

Zainwestuj w apartament

➤ Piotr Żelazowski

Boim budowlany nad morzem w porównaniu z poprzednim rokiem wyraźnie wyhamował. – Oczywiście są prowadzone budowy, ale to w większości kontynuacje tego, co zostało zaczęte jeszcze w ubiegłym roku – mówi Robert Karelus, rzecznik świnoujskiego magistratu. – W tym roku wydaliśmy zaledwie 50 pozwoleń na budowę mieszkań.

Tegorocznych statystyk nijak nie da się porównać z sytuacją z ubiegłego roku, kiedy w sierpniu urząd miejski miał wydanych ponad tysiąc pozwoleń na budowę mieszkań. – To raczej chwilowy zastój niż trwała tendencja – uważa Bernard Adamczyk z firmy Ciroko, stawiającej kompleks mieszkalny tuż przy nowej promenadzie w Świnoujściu. – Ceny na rynku praktycznie nie zmieniają się od ubiegłego roku, na brak zainteresowania naszą ofertą też nie narzekamy – dodaje.

Z kolei Jan Wróblewski reprezentujący firmę Zdrojowa Invest, która działa w Kołobrzegu i okolicy, twierdzi wręcz, że w porównaniu

Wakacje minęły, a na promenadach i bulwarach Świnoujścia i Kołobrzegu nadal mnóstwo turystów. Sezon w dużych nadmorskich kurortach się wydłuża. Apartamenty i mieszkania wynajęte są niemal przez cały rok. Gorzej jest w małych miasteczkach



Marine Hotel, jedna z luksusowych inwestycji firmy Zdrojowa Invest w Kołobrzegu

z rokiem poprzednim ceny na rynku nadmorskich apartamentów nawet lekko poszły w górę. – Być może jest to spowodowane tym, że Kołobrzeg – przynajmniej w strefie bezpośrednio nadmorskiej – już jest praktycznie zabudowany – mówi Wróblewski. Jego firma buduje kolejny apartamentowiec z 230 apartamentami i już 75 proc. obiektu znalazło nowych właścicieli.

Apartamenty i mieszkania nadmorskie to przede wszystkim lokata kapitału. Kupują je nie tylko

Polacy. W Świnoujściu najchętniej inwestują Skandynawowie, głównie Duńczycy. To dlatego, że największy kompleks przy promenadzie zbudował duński deweloper Kristiansen Group. Mniej kupują Niemcy.

– Mamy też Brazylijczyka i Ekwadorczyka, którzy kupili mieszkania w Świnoujściu – wylicza Karelus. Za metr mieszkania czy apartamentu o atrakcyjnej lokalizacji w nadmorskich miejscowościach zapłacić trzeba od kilkunastu do 30 tys. zł. Jednak jest to inwestycja znacząco

nie lepsza niż odkładanie pieniędzy na lokatę bankową.

– Dostępna stopa zwrotu z inwestycji jest teraz na poziomie ponad siedmiu proc. – zapewnia Wróblewski – Ponadto w ramach opcji hotelowej obejmującej system time-sharing właściciel może w dalszym ciągu korzystać z apartamentu w wyznaczonych przez siebie okresach.

Ludzie kupują mieszkania nad morzem, a potem je wynajmują. Firmy takie jak Zdrojowa Invest najpierw budują apartamentowce, potem sprzedają w nich mieszkania i jednocześnie oferują zarządzanie nimi. Właściciele przebywają w swych mieszkaniach raptem kilka tygodni w roku. – Natomiast roczne obłożenie apartamentów wyniosło u nas prawie 90 proc. – mówi Wróblewski. To świadczy o tym, że w dużych miejscowościach nadmorskich coraz bardziej zaciera się pojęcie „sezonu”. – Są uzdrowiska, baseny, ośrodki SPA, kina – wylicza Wróblewski – Jest gdzie spędzać czas poza plażą. Dlatego niektórzy wykupują pobyt nad morzem tylko poza tzw. sezonem. ◀