

Wybrzeże przoduje w budowie apartamentów na wynajem

REGION Wielu deweloperów zauważa, że powodzenie inwestycji jest w dużej mierze powiązane z lokalną rzeczywistością. Chodzi o ofertę dla przyjeżdżających także poza sezonem. Dlatego chętnie lokują kapitał w Świnoujściu, czy Kołobrzegu.

Piotr Jasina

piotr.jasina@mediaregionalne.pl

Zachodniopomorskie pozostaje liderem jeśli chodzi o budowę apartamentów na wynajem i niestawianie w nieruchomościach hotelowe. Obecnie jest tu blisko 80 projektów klasyfikowanych jako second home, czyli mieszkania na wypoczynek.

– Pierwsze inwestycje budowane dla osób, które chciały mieć własny apartament na wypoczynek powstawały w Świnoujściu i Kołobrzegu – zauważa **Grzegorz Kosiura**, dyrektor zarządzający portalem www.InwestycjeKurortach.pl. – Realizowały je dwie firmy, które śmiało można określić jako pionierów tej części rynku w Polsce: Kristensen Group i Zdrojowa Invest.

Pierwsza z nich jeszcze w 2007 roku rozpoczęła w Świnoujściu realizację Baltic Parku, kompleksu już wybudowanego, i z powodzeniem sprzedanego. Druga wybudowała trzy obiekty w Kołobrzegu, a obecnie realizuje projekt apartamentowy w Ustroniu Morskim.

Połączyli siły

W minionym roku firmy połączyły siły. Zdrojowa Invest kupiła za 22,5 mln zł 2,3 hektarowy teren w Świnoujściu należący do Kristensen Group. Na przestrzeni najbliższych sześciu lat ma tu powstać za 200-250 mln zł kompleks hotelowo-rozrywkowo-handlowy. Inwestor, wywodzący się zresztą z Kołobrzegu, określa ten projekt „klejnotem w koronie”.

– Koncepcję wyłoniono w ramach międzynarodowego konkursu organizowanego wspólnie ze Stowarzyszeniem Architektów Polskich. Zespół składający się z dwóch hoteli (4-15-gwiazdkowych) oraz budynków apartamentowych z wieloma dodatkowymi funkcjami ma szansę stać się ikoną kurortu – mówi Jan Wróblewski, członek zarządu Zdrojowa Invest.

Lider po latach

Obecnie w różnym stopniu zaawansowania budowy jest na Pomorzu Zachodnim 78 inwestycji. Część z nich już z powodzeniem funkcjonuje jak Marine Hotel w Kołobrzegu, choć dostępne są jeszcze ostatnie apartamenty do ku-



Świnoujski Baltic Park – wybudowany kompleks z powodzeniem został sprzedany.

Fot. Anna Miazgki

pienia. Inne dopiero ruszają z budową, bądź są w planach.

Kilka tygodni temu w regionie swoją pierwszą inwestycję w systemie condo oddała do użytku także firma Qualia Development, spółka banku PKO BP. Hotel, w którym prywatni właściciele mogą kupić sobie apartamenty, powstał w Międzyzdrojach, i działa pod międzynarodową marką Golden Tulip. W budowie na terenie kurortów w całym regionie znajduje się 18 inwestycji, 7 kolejnych jest w fazie planowania.

Przykładowe ceny wynajęcia apartamentu 1-pokojowego dla dwóch osób w miejscowości nadmorskiej.

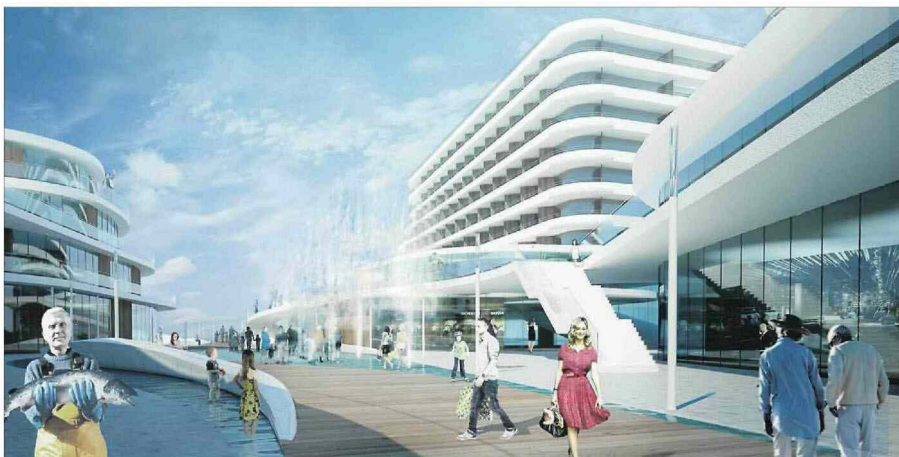
	Sezon wiosenny (7.05-5.06)	Sezon okołoletni (10.06-29.06; 26.08-15.09)	Sezon letni (1.07-31.08)	Pozostałe terminy (16.09-27.12)
MIĘDZYZDROJE	170 PLN	190 PLN	300 PLN	150 PLN
ŚWINOUJSKIE	150 PLN	160 PLN	290 PLN	120 PLN

źródło: Sun & Snow

Przykładowe ceny wynajęcia apartamentu 3-pokojowego dla 6 osób w miejscowości nadmorskiej.

	Sezon wiosenny (7.05-5.06)	Sezon okołoletni (10.06-29.06; 26.08-15.09)	Sezon letni (1.07-31.08)	Pozostałe terminy (16.09-27.12)
MIĘDZYZDROJE	230 PLN	280 PLN	420 PLN	190 PLN
ŚWINOUJSKIE	230 PLN	280 PLN	430 PLN	190 PLN
KOŁOBRZEG	270 PLN	330 PLN	550 PLN	250 PLN

źródło: Sun & Snow



Zdrojowa Invest kupiła za 22,5 mln zł 2,3-hektarowy teren w Świnoujściu należący do Kristensen Group. W ciągu sześciu lat, za 200-250 mln zł, zamierza wybudować taki oto kompleks hotelowo-rozrywkowo-handlowy.

Wizualizacja: P. Plekowiak

Różne standardy i ceny

Standard, ceny i metraże inwestycji są bardzo zróżnicowane. Od małych lokali typu studio o powierzchni 19 m kw., po rezydencje o pow. ponad 140 m kw.

– Zdecydowana większość apartamentów ma 2 pokoje w metrażu ok. 50 m kw. Takie lokale są najpopularniejsze wśród klientów, a potem jako lokale na wynajem dla turystów – tłumaczy **Grzegorz Kosiura**.

Ceny także mają dużą rozpiętość, 4.750 zł za m kw. zapłacimy za apartament w Grzybowie, a ponad 20 tys. zł za m kw. za luksusowy lokal w Rezydencji Kapitańskiej w Kołobrzegu.

Wiele zależy od gospodarzy

Wielu deweloperów uważa, że powodzenie inwestycji jest w dużej mierze powiązane z lokalną rzeczywistością. Wskazują miejscowości, w których władze aktywnie działają, by przyciągnąć turystów, m.in. poprzez organizację dużych wydarzeń kulturalnych. A jednocześnie są otwarte na współpracę, i widzą korzyści jakie wiąże się z wejściem do miejscowości prywatnego, silnego inwestora.

Najlepsze noty zbierają władze Świnoujścia, Międzyzdrojów oraz Ustroni Morskich. Samorządowców z tych miejscowości deweloperzy nie bez przyczyny nazywają partnerami, a nie urzędnikami.

– Na takiej kooperacji zyskuje nie tylko inwestor, ale także miasto, a w niektórych przypadkach cały region – zauważa Jan Wróblewski. – Powstają nowe miejsca pracy, wzrasta atrakcyjność miejsca dla turystów.

Podkreśla doskonałą współpracę z Urzędem Miasta w Kołobrzegu. Dzięki wspólnym wysiłkom inwestora i miasta udało się przekonać duńską reprezentację, by na swoją bazę podczas Euro 2012 wybrała pięciogwiazdkowy obiekt Marine Hotel w Kołobrzegu.

Duże, ambitne firmy deweloperskie chętnie wspierają lokalne wydarzenia kulturalne. Zdrojowa Invest, choć w Świnoujściu będzie dopiero budować, już teraz pomaga finansowo w organizacji festiwalu Karuzela Coolury. A Qualia Development, która w Międzyzdrojach oddała do użytku dwie inwestycje, sponsorowała m.in. Wakacyjny Festiwal Artystów. ■