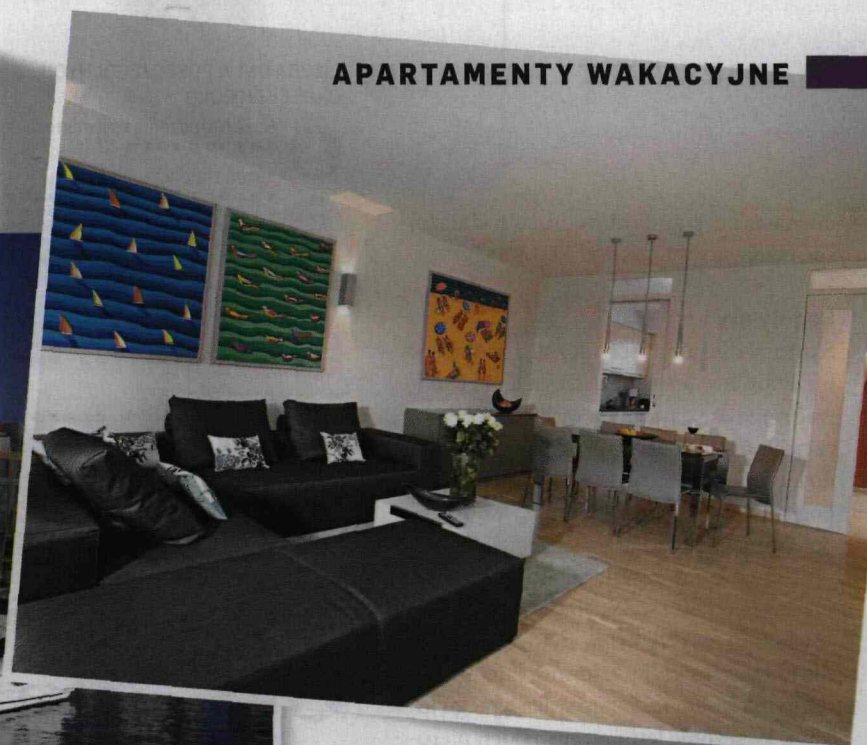


## APARTAMENTY WAKACYJNE



WATERLANE w Gdańsku

# Na wakacjach jak w domu

**Nieruchomości wakacyjne to dobra lokata kapitału, ale taka inwestycja wymaga rozwagi i szczegółowych kalkulacji.**

TOMASZ SZPYT

**P**oranna kawa na tarasie własnego apartamentu i leniwe spoglądanie na morskie fale. Brzmi jak bajka? Niekoniecznie. Na takie doznania mogą liczyć właściciele nieruchomości wakacyjnych. Mogą, lecz nie muszą. Zaczniemy jeszcze raz... W oddali słychać głucho pomruki odchodzącej już burzy, dookoła czuć świeżość. Opis, choć na pierwszy rzut oka niewiele ma wspólnego z nieruchomościami, trafnie charakteryzuje sytuację na rynku mieszkań i domów wakacyjnych.

## Krajobraz po burzy

Lata 2007-2008 to eksplozja inwestycji w miejscowościach turystycznych. Morze,

góry, Mazury - nieważne co, nieważne gdzie, budowano na potęgę. I, co ważniejsze, kupujących nie brakowało. Kredyty we frankach były tanie, banki nie robiły problemów, a deweloperzy kusili nieograniczonymi zyskami. Burza nadeszła w 2009 roku. Firma doradcza Reas podliczyła, że w tym właśnie roku oddano do użytku około 6 tys. nieruchomości wakacyjnych. To był szczyt aktywności inwestorów, po którym nastąpiło gwałtowne załamanie. Rok później deweloperzy oddali niespełna 3 tys. lokali dla letników, 2011 r. nie był lepszy, nawet doświadczeni gracze wstrzymali inwestycje, a mniejsi znaleźli się na skraju bankructwa. Wie-

le projektów okazało się nietrafionych i przeszacowanych cenowo.

- Dlatego główni gracze na rynku szukają nowych rozwiązań, coraz więcej jest condohoteli, aparthoteli czy apartamentów wakacyjnych z gwarantowaną stopą zwrotu. Spora ich część, szczególnie tych położonych w mniej atrakcyjnych lokalizacjach lub o mało wyszukanej architekturze, zbankrutowała, a to powoduje pewien niepokój na rynku - twierdzi Agnieszka Jędrzejczyk z **Kristensen Group**.

Sytuacja zaczyna się jednak zmieniać. Niewidzialna ręka rynku odsiała ziarna od plew. Choć do inwestycyjnego eldorado droga jeszcze daleka, zanoszą się na poprawę koniunktury w tym segmencie nieruchomości.

- Rynek wrócił do stanu z okresu 2006-2007, sprzed boomu nieruchomościowego i wydaje się zrównoważony - tłumaczy Agnieszka Jędrzejczyk. - Uważamy, że rynek stał się wystarczająco atrakcyjny i dlatego planujemy przejęcie kilku projektów od innych inwestorów i dostosowanie ich