
Qualia wchodzi w hotelarski biznes

Siedem obiektów w ciągu siedmiu lat. Deweloperska spółka PKO BP buduje drugą nogę w partnerstwie z Louvre Hotels.

Louvre Hotels Group (LHG), właściciel takich marek hotelowych, jak Campanille, Kyriad czy Golden Tulip, zapowiadał, że będzie rozwijał się w Polsce poprzez franczyzę z lokalnymi partnerami. Właśnie takiego znalazł: to Qualia Development, deweloper należący do grupy PKO BP. Do tej pory polska firma (dawniej PKO Inwestycje) specjalizowała się w segmencie mieszkaniowym. Qualia zbuduje sieć condohoteli w Warszawie, Zakopanem, Gdańsku, we Władysławowie, w Juracie i Międzyzdrojach – łącznie będzie to prawie 1 tys. apartamentów, które będą firmowane przez LHG i zostaną włączone w ich system rezerwacyjny. Pierwsza inwestycja w Międzyzdrojach ze 110 pokojami będzie otwarta już latem. Rok później gotowa będzie kolejna – w Zakopanem.

Condohotele to budynki, w których można kupić apartament wraz z usługą zarządzania – czyli m.in. wynajmowania go osobom trzecim podczas nieobecności właściciela.

– Qualia Hotel Management będzie dzierżawić budynki od współwłaścicieli obiektu przez 15 lat z opcją przedłużenia. Właściciele apartamentów będą z nich korzystać bezpłatnie

przez 21 dni w roku. W pozostałe dzierżawca będzie je wynajmował. Właściciele mają notarialnie zagwarantowane 21 proc. zysku w trzy lata, potem będą czerpać profity z całej działalności kompleksu hotelowego: wynajmu pokoi, restauracji, spa czy centrum konferencyjnego – mówi Leszek Piotr Nałęcz, szef Qualii.

Co da Golden Tulip? Rozpoznawalną markę, dostęp do międzynarodowego systemu rezerwacyjnego, know how i nadzór nad standardem.

Od Gdańska do Świnoujścia jest obecnie ok. 800 apartamentów condo. Horwath HTL, firma doradczą z sektora hotelowego, szacuje, że za pięć lat może ich być prawie 3 tys.

– Ten system działa na dwa sposoby. Pierwszy to tylko sprzedaż apartamentu, traktowanego jak wakacyjny dom. Drugi zakłada komplementarność oferty: zarządzanie pokojami, ich wynajem podczas nieobecności właściciela, prowadzenie restauracji czy spa. W przypadku Qualii dochodzą jeszcze międzynarodowa marka i dostęp do jej systemu rezerwacyjnego – mówi Janusz Mituski, partner w Horwath HTL.

Qualia w systemie condo nie jest pierwsza. Wcześniej takie usługi oferowały m.in. Zdrojowa Invest, **Kristensen Group** czy Condohotels Ostróda. Trójmiejski deweloper Inpro wybudował w Mikołajkach 77 pokoi hotelowych oraz 19 apartamentów condo, z których sprzedał 14. W III kw. 2012 r. ruszy z budową kolejnego, z 60 apartamentami. [EG]