

Nadmorskie condohotele ciągle

W kurortach Nad Bałtykiem buduje się mniej mieszkań wakacyjnych, ale deweloperzy condohoteli nie ograniczają liczby inwestycji

Małgorzata
Ciechanowska



m.ciechanowska@pb.pl ☎ 22-333-99-35

Po sześciu latach popytu na apartamenty wakacyjne deweloperzy zaczęli ostrożniej planować budowy. Duża nadpodaż nieruchomości i kryzys spowodowały, że firmy deweloperskie musiały obniżyć ceny nawet o jedną trzecią. Jedną z nich jest **Kristensen Group**, która miesięcznie sprzedaje około 10 mieszkań wakacyjnych.

– Nasza sprzedaż cały czas utrzymuje się na równomiernym poziomie. Niemniej, by utrzymać taki stan musieliśmy obniżyć ceny. Ostatnie apartamenty w Baltic Parku sprzedaliśmy po 9,5 tys. zł za mkw., podczas gdy w 2010 r. cena w Świnoujściu utrzymywała się na poziomie 10,5 tys. zł, dochodząc nawet do 11 tys. zł za najlepiej ulokowane apartamenty w budynku – przyznaje Jacek Twardowski, dyrektor zarządzający **Kristensen Group**.

Nie na własny użytek

Niestety, wielu deweloperom (prawie jednej czwartej) dotąd nie udało się sprzedać lokali. Sytuacja może prędko się nie zmie-

nić, gdyż ceny nieruchomości wakacyjnych wciąż nie są dopasowane do popytu.

– Jest wyraźna rozbieżność między poziomem cen ofertowych a finansowymi możliwościami czy oczekiwaniami potencjalnych nabywców, dlatego mniej deweloperów jest aktywnych na rynku nieruchomości wakacyjnych. Wyjątek stanowią inwestycje w condohotele, czyli obiekty, w których klient może nabyć apartament lub pokój, a następnie wynająć go firmie zarządzającej. Takich inwestycji w krótkim czasie może przybyć – ocenia Maximilian Mendel z firmy doradczej Reas.

Z reguły właściciele apartamentu w condohotelu mają ograniczony dostęp do

10

tys. zł ▶ Za taką w przybliżeniu cenę można kupić metr kwadratowy apartamentu w nadmorskiej miejscowości w Polsce.

własnej nieruchomości. Niemal wyłączną grupą nabywców są bowiem inwestorzy zainteresowani przede wszystkim atrakcyjnym ulokowaniem kapitału i wysoką stopą zwrotu z planowanej inwestycji. Mniejsze znaczenie ma możliwość wypoczynku.

– W niektórych condohotelach są bardzo rygorystyczne ograniczenia korzystania z apartamentu przez właścicieli. To powoduje, że lokal staje się wyłącznie produktem inwestycyjnym. Zatem nie jest to oferta dla nabywców drugich domów – zaznacza Maximilian Mendel

Mimo obowiązku oddania apartamentu pod wynajem firmie zarządzającej condohotelem (oprócz dwóch tygodni, w których