

Wybrzeże przoduje w budowaniu apartamentów na wynajem



Fot.: Fot. Anna Miszczyk

Świnoujski Baltic Park - wybudowany kompleks z powodzeniem został sprzedany.

Wielu deweloperów zauważa, że powodzenie lokalnych inwestycji jest w dużej mierze powiązane z lokalną rzeczywistością. Dlatego chętnie lokują kapitał w Świnoujściu, Międzyzdrojach czy Kołobrzegu.

Zachodniopomorskie pozostaje liderem jeśli chodzi o budowę apartamentów na wynajem i inwestowanie w nieruchomości hotelowe. Obecnie jest tu blisko 80 projektów klasyfikowanych jako second homem, 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 portalu www.InwestycjewKurortach.pl. - Realizowały je dwie firmy, które śmiało można określić jako pionierów tej części rynku w Polsce: Kristensen Group i Zdrojowa Invest.*

Pierwsza z nich już w 2007 rozpoczęła w Świnoujściu realizację Baltic Parku, kompleksu już wybudowanego, i z powodzeniem sprzedanego. Druga wybudowała trzy obiekty w Kołobrzegu, 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- i 5-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 kupienia. Inne dopiero ruszają z budową, bądź są w planach.

Kilka tygodni temu w regionie swoją pierwszą inwestycję w systemie condo oddała też do użytku także firma Qualia Development, spółka banku PKO BP. Hotel, w którym prywatni właściciele mogą kupić sobie apartament 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.

Różny standard i ceny

Standard, ceny i metraże inwestycji są bardzo zróżnicowane. Znajdziemy zupełnie małe lokale typu studio o powierzchni 19 m kw., ale też ponad 140 m kw. rezydencje.

- 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 - dodaje 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 zauważa, że powodzenie inwestycji jest w dużej mierze powiązane z lokalną rzeczywistością. Wskazują na przykłady 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 wiążą 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, którzy chętniej przyjeżdżają i wydają pieniądze.

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 Cooltury. A Qualia Development, która w Międzyzdrojach oddała do użytku dwie inwestycje, sponsorowała m.in. Wakacyjny Festiwal Artystów.

Piotr Jasina
piotr.jasina@mediaregionalne.pl
91 481 33 34
opublikował: piotr jasina [3]

Link źródłowy: <http://www.strefabiznesu.gp24.pl/artukul/wybrzeze-przoduje-w-budowaniu-apartamentow-na-wynajem>

Linki:

[1] <http://www.strefabiznesu.gp24.pl/firma/pomysl-na-biznes>

[2] <http://www.strefabiznesu.gp24.pl/artukul/wybrzeze-przoduje-w-budowaniu-apartamentow-na-wynajem#comments>

[3] <http://www.strefabiznesu.gp24.pl/uzytkownik/pit>