

# Wysyp inwestycji typu „wypoczywaj i zarabiaj”

## NIERUCHOMOŚCI

Mniej osób kupuje mieszkanie w kurorcie, by samemu w nim wypoczywać. Coraz więcej chce zarabiać na jego najmie.

- Rynek nieruchomości w kurortach rządzi się innymi prawami niż typowa mieszkańówka w miastach. Lokale nad morzem czy w górach kupowane są zwykle przez klientów dość zamożnych i jak każde dobra luksusowe, także rynek tzw. second home w okresie spowolnienia ma się całkiem nieźle - przekonuje Grzegorz Kosiura, dyrektor portalu InwestycjeKurortach.pl.

Przyznaje jednak, że apartamenty nie znajdują nabywców tak szybko jak kilka lat temu. - Ale są projekty, w których lokale sprzedawały się w znacznej części na etapie budowy. Mniej osób kupuje je, by sa-

memu wypoczywać, a coraz więcej, by zarabiać na najmie - mówi Grzegorz Kosiura.

Rynek apartamentów wakacyjnych rozwija się i nad morzem, i w górach, i na Mazurach. Zdaniem ekspertów nie ma jednego kierunku, który wybierają inwestorzy.

- Ubiegły rok zaliczamy do udanych - przyznaje Jan Wróblewski z zarządu spółki Zdrojowa Invest. Ten jeden z najaktywniejszych inwestorów na rynku apartamentów wakacyjnych zamknął 2012 rok z kilkoma niesprzedanymi lokalami w trzech funkcjonujących condohotelach w Kołobrzegu. Z początkiem roku firma rozpoczęła budowę kolejnego projektu Boulevard Ustronie Morskie. Tu właściciele znalazła już niemal połowa z 48 apartamentów. W górach, w Cristal Resort Szklarska Poręba, który został

## • ILE ZA LOKAL W KURORCIE

### Do wykończenia lub pod klucz

- Karpacz - lokal o powierzchni 62 mkw. w stanie deweloperskim w inwestycji Apartamenty pod Śnieżką kosztuje 320 tys. zł, natomiast 62 mkw. wykończone pod klucz w tej samej inwestycji są do kupienia za 373 tys. zł.
- Czarna Góra - lokale w inwestycji Apartamenty Czarna Góra wykończone pod klucz kosztują od 211 tys. zł (za 28 mkw.) oraz 318 tys. zł (za 42 mkw.).
- Szklarska Poręba - ceny wahają się od 5,9 tys. zł za mkw. za lokale w stanie deweloperskim, do 8,4 tys. zł za mkw. za apartamenty wykończone pod klucz, łącznie z meblami.
- Niechorze - ceny apartamentów w Baltic Cliff wynoszą od 346 tys. do 527 tys. zł za lokale o powierzchniach od 26 do 54 mkw.

źródło: [inwestycjeKurortach.pl](http://inwestycjeKurortach.pl)

otwarty w grudniu 2012 r., zostało sprzedanych ponad 80 proc. z 61 apartamentów.

Dobrymi wynikami chwali się też firma, która z końcem roku oddała do użytku apartamentowiec w Szklarskiej Porębie. - Sprzedaż rozpoczęliśmy

w czerwcu ub.r., a na koniec listopada mieliśmy klientów na prawie wszystkie z 45 apartamentów - informuje Marcin Dumania, prezes Sun & Snow.

W ub.r. sprzedaż jednej z inwestycji zakończyła również firma Condohotels Group. W

Platinum Aqua Fun & Events w Ostródzie deweloper znalazł chętnych na 50 pokoi i 6 apartamentów. Firma rozpoczęła sprzedaż w kolejnym obiekcie.

Z liczby sprzedanych w ub.r. lokali zadowolona jest też spółka Kristensen Group. - Nabywców znalazło 31 apartamentów - mówi Jacek Twardowski, dyrektor zarządzający Kristensen Group. Deweloper sprzedawał je głównie w Karpaczu. Chce tam ruszyć z budową kolejnych 24 lokali na osiedlu Apartamenty pod Śnieżką. Ceny mieszkań wykończonych pod klucz mają wynosić ok. 6,5 tys. zł za mkw.

Z kolei w Zakopanem powstaje condohotel Nosalowy Dwór. - Oficjalna sprzedaż ruszyła w grudniu ub.r., a właściciele znalazło już 30 proc. apartamentów - podaje Aleksander Kupcewicz, wiceprezes spółki Nosalowy Dwór.

Za inwestycje mieszkaniowe typu „wypoczywaj i zarabiaj” biorą się kolejne firmy. Czy na apartamenty wypoczynkowe będą chętni? Zdaniem deweloperów rentowność apartamentu ok. 6-8 proc. w skali roku jest atrakcyjna w stosunku do lokat. Grzegorz Kosiura dodaje jednak, że problemem nie jest brak popytu, ale standardów na rynku.

- Obserwujemy wysyp nieruchomości sprzedawanych w ramach ofert w „wypoczywaj i zarabiaj”. W części przypadków gwarancje zysków są jedynie hasłem reklamowym, które ma przyciągnąć klienta. Nie wszyscy deweloperzy, będą potrafili sobie poradzić ze sprawnym wynajmem apartamentów, a co za tym idzie gwarancją wypłat, jakie dziś zapewniają - ostrzega Grzegorz Kosiura.

- Grażyna Błaszczak