

Mieszkania w kurortach na wynajem

Dorota Kaczyńska 21-02-2011, ostatnia aktualizacja 21-02-2011 08:23

Rośnie oferta wakacyjnych lokali. Inwestorzy mogą liczyć na 6 – 7 procent zysku w skali rocznej



źródło: Materiały Inwestora
Hotel Willa Port Conference Resort & SPA w Ostródzie – apartament kosztuje 9,5 tys. zł za mkw. Deweloperem jest spółka Condohotels Group, która oddała obiekt do użytku pod koniec 2010 r.

Stawki najmu apartamentów w zł za dobę

Miejscowość	w sezonie*	poza sezonem
Karpacz	410	300
Kościełsko	400	250
Krynica Morska	360	190
Krynica Zdrój	270	170
Międzyzdroje	330-420	170-220
Świnoujście	330-430	170-240
Wisła	380	260
Władysławowo	360	190
Zakopane**	410-470	290

* dla apartamentów dwupokojowych
** dla apartamentu trypokojowego z widokiem na góry
źródło: Sun&Snow

źródło: Rzeczpospolita

Najem apartamentów

[+zobacz więcej](#)

W polskich kurortach na ok. 40 tys. miejsc noclegowych turyści i biznesmeni mają do wyboru ok. 10 tys. apartamentów na wynajem – szacują analitycy firmy doradczej CEE Property Group. Deweloperzy realizują nowe projekty przede wszystkim nad morzem, w dalszej kolejności na południu Polski, a w mniejszym stopniu na Mazurach.

– W tym roku zwiększy się podaż apartamentów wakacyjnych, zarówno tych już oddawanych do użytku, jak i dopiero rozpoczynanych **inwestycji**. Ożywienie widać i w paśmie nadmorskim, i w kurortach górskich. Nowe projekty powstają m.in. na Rozewiu, w Mielnie, Dziwnówku, Darłowie, Świnoujściu, Krynicy Górskiej, Szklarskiej Porębie, Karpaczu, Wiśle, przy czym **inwestycje**, które dopiero się zaczynają, stanowią ok. 25 proc. projektów planowanych w czasie boomu na rynku **nieruchomości** – twierdzi Jacek Twardowski, dyrektor handlowy ze spółki deweloperskiej Kristensen Group.

Krzysztof Sobolewski, prezes spółki deweloperskiej Mierzeja Helska, liczy na wzrost popytu w tym roku. – Ogólna poprawa sytuacji gospodarczej przekłada się na większą skłonność klientów do podejmowania ryzyka i kupna na kredyt – mówi Sobolewski.

Tam, gdzie nie ma hoteli

Nie ma co liczyć na wysyp nowych projektów w kilku najpopularniejszych kurortach – na Helu, w Zakopanem i w Sopotcie. – Na tych terenach brakuje dobrych działek, a w dodatku rynek wtórny z powodzeniem konkuruje z pierwotnym. Na przykład w Zakopanem mkw. lokalu od dewelopera kosztuje ok. 10 tys. zł, a nieco starsze lokum, w równie wysokim standardzie – 9 tys. zł za mkw. – tłumaczy Jan Wróblewski, szef holdingu Zdrojowa Invest.

Duże możliwości dla deweloperów Wróblewski widzi natomiast w Świnoujściu, gdzie nie ma hoteli cztero- i pięciogwiazdkowych, podobnie w Szklarskiej Porębie i Karpaczu.

– W ciągu trzech miesięcy **sprzedaży** naszej inwestycji Cristal Resort Szklarska Poręba sprzedaliśmy 48 proc. wszystkich apartamentów jeszcze przed rozpoczęciem budowy – mówi Wróblewski.

Apartamenty wakacyjne zdaniem Pawła Grząbki, prezesa CEE Property Group, stanowią coraz silniejszą konkurencję dla hoteli tam, gdzie w ostatniej dekadzie hotele o co najmniej trzygwiazdkowym standardzie powstawały w nikłym stopniu lub w ogóle ich nie budowano, np. w Kołobrzegu, Świnoujściu, Karpaczu i Szklarskiej Porębie.

Według raportu BRE Property Partners liderem na rynku jest Kołobrzeg, oferujący ok. 70 tys. mkw. apartamentów wypoczynkowych, głównie w pasie nadmorskim.

– Drugi pod względem wielkości rynek apartamentów stanowi Świnoujście (ok. 40 tys. mkw.). Na kolejnych miejscach znajdują się: Międzyzdroje (ok. 30 tys. mkw.) i Rogów (ponad 13 tys. mkw.) – wylicza Hubert Pałgan, dyrektor sprzedaży w MultiBanku.

Jacek Twardowski zwraca uwagę na nowy trend w segmencie apartamentów wakacyjnych: zaczynają one powstawać w miejscowościach uzdrowiskowych bez infrastruktury narciarskiej, np. w Polanicy-Zdroju czy Kudowie-Zdroju.

– Gdy deweloperzy opanują obszar nadmorski i górski, skupią się na dwóch innych lokalizacjach, np. na Mazurach, gdzie dziś powstają niewielkie projekty, oraz na Bieszczadach, które odstrasza

obecnie ubogą infrastrukturą – dodaje Wróblewski.

Kupowane na wynajem

Najwyższą stopę zwrotu oferują ciągle apartamenty nadmorskie. – Pierwsze nieruchomości wakacyjne powstały właśnie nad morzem, istnieją więc dłużej na rynku i są lepiej wypromowane. W dłuższej perspektywie apartamenty górskie będą wzmacniać swoją pozycję ze względu na długość trwania tam sezonu turystycznego. Właściciele mogą przecież czerpać zyski z wynajmu teoretycznie przez cały rok, a nie głównie w sezonie wakacyjnym – mówi Jacek Twardowski.

Dziś najdroższą ofertę wynajmu apartamentu ma Świnoujście (w sezonie do 430 zł za najem mieszkania za dobę), a najtańszą Krynica-Zdrój (do 270 zł). Kamila Górecka-Kirwiel z CondoHotels Group przekonuje, że apartamenty wakacyjne w systemie condo (czyli apartahotele zarządzane przez wyspecjalizowaną spółkę zwykle należącą do dewelopera) to lokata kapitału nadal przewyższająca poziomem rentowności lokatę bankową, obligacje skarbowe czy zakup mieszkania pod wynajem.

– Obecnie najważniejszym czynnikiem branym pod uwagę przy zakupie condo apartamentu staje się spodziewana stopa zwrotu z inwestycji. Poza tym inwestorzy szukają obiektów położonych w wyjątkowych lokalizacjach, oferujących komfortowe pokoje i rozbudowaną infrastrukturę dodatkową i prowadzonych przez profesjonalnych operatorów – wylicza Kamila Górecka-Kirwiel.

Właściciele apartamentów wakacyjnych, w zależności od lokalizacji, mogą liczyć na 5 – 10 proc. stopy zwrotu wartości nieruchomości w skali rocznej, przy czym na ogół jest to dziś 6 – 7 proc.

– Natomiast inwestycje typu condohotele zapewniają na ogół rentowność najmu apartamentów hotelowych na poziomie 5 – 8,5 proc. – wylicza Hubert Pałgan.

Rzeczpospolita

[Apartamenty Zakopane](#)

Z Pięknym Widokiem na Zakopane i
Tatry. Dobry dojazd Na sprzedaż
www.apartamenty-zakopane.pl

[Apartamenty Morska Bryza](#)

Sprzedaż luksusowych apartamentów
Gąski koło Mielna
www.morskabryza.eu

[Mieszkanie](#)

Mieszkania 2-pokojowe za 238 tys.
3-pokojowe za 344 tys. Zobacz !
www.JWConstruction.com.pl

Reklamy Google

Żadna część jak i całość utworów zawartych w dzienniku nie może być powielana i rozpowszechniana lub dalej rozpowszechniana w jakiegokolwiek formie i w jakiegokolwiek sposób (w tym także elektroniczny lub mechaniczny lub inny albo na wszelkich polach eksploatacji) włącznie z kopiowaniem, szeroko pojętą digitalizacją, fotokopiowaniem lub kopiowaniem, w tym także zamieszczaniem w Internecie - bez pisemnej zgody PRESSPUBLICA Sp. z o.o. Jakiegokolwiek użycie lub wykorzystanie utworów w całości lub w części bez zgody PRESSPUBLICA Sp. z o.o. lub autorów z naruszeniem prawa jest zabronione pod groźbą kary i może być ścigane prawnie.