

Ile za drugi dom nad morzem?

Dźwigi budowlane są nieodłącznym elementem pejzażu zachodniopomorskiego Wybrzeża. Do najmodniejszych i najbardziej rozbudowujących się kurortów należą Świnoujście, Międzyzdroje oraz Kołobrzeg. Czy w kryzysie ceny apartamentów w tych miejscowościach spadły? Nie bardzo

MIKOŁAJ RADOMSKI

Turyści, którzy chodzą po nowej promenadzie w Świnoujściu, są zachwyceni.

-Wiele osób zastanawia się, czy są jeszcze w Polsce, czy już w kurortach po niemieckiej stronie granicy - mówi Jacek Twardowski, dyrektor handlowy duńskiego dewelopera Kristiansen Group, który tuż przy wydmach buduje Baltic Park - największy świnoujski kompleks apartamentowców i hoteli.

Promenada z klasą w Świnoujściu

Nowy fragment promenady to duńskie dzieło. Efektowna mozaika z granitowych płyt, dwie fontanny, które z miejsca stały się ulubionym celem spacerów. Wszystko w najlepszym guście.

Między promenadą a plażą Duńczycy wybudowali 12 budynków z apartamentami. Ich proste, ale eleganckie bryły przypominają typowe budownictwo śródziemnomorskie (duże okienne, tarasy, płaskie dachy). Lokale są już niemal wyprzedane. Deweloper ma w ofercie już tylko kilkanaście ostatnich mieszkań. Ceny za metr kwadratowy zaczynają się od 11 tys. zł.

Ale to dopiero początek inwestycji. W marcu Duńczycy rozpoczną najważniejszą budowę: wysokich hoteli-apartamentów tuż przy zejściu na plażę. W planie jest budowa czterech budynków. W najwyższym z nich - trzynastopiętrowym - będzie 40 luksusowych apartamentów z widokiem na morze. Ich cena jest jeszcze nieznana. Na parterze zaplanowano basen, a na pierwszym piętrze spa oraz gabinety odnowy biologicznej. W pozostałych budynkach apartamenty będą znajdować się nad sklepami i restauracjami. Duński deweloper chce także wraz z miastem zbudować najdłuższe na Bałtyku moło - być może nawet 700-metrowe. To będzie w przyszłości centralny punkt kurortu.

W pobliżu świnoujskiej plaży powstają także apartamentowce mniejszych inwestorów. Np. po drugiej stronie promenady, w budowanym

z (przesadnym) przepychem budynku Regina Maris za metr apartamentu pod klucz trzeba zapłacić od 10,9 tys. zł do 12,9 tys. zł, a w apartamentowcu Casa Marina 12-15 tys. zł za metr. Także dalej położone od brzegu morza rejony miasta są zabudowywane. Ogólna zasada jest prosta: im bliżej morza, tym cena za metr kwadratowy wyższa.

Na półmetku swojej inwestycji jest szczeciński deweloper Ciroko. Buduje swój kompleks tuż koło zabytkowego parku Zdrojowego, ok. 350 m od morza. Trzy z zaplanowanych siedmiu budynków z mieszkaniami i apartamentami są już gotowe. Tutaj za metr kwadratowy trzeba zapłacić od 7,6 tys. zł. Mniej, bo od 4,9 tys. zł do 6 tys. zł, kosztuje metr kwadratowy na osiedlu Platan Complex, które w centrum Świnoujścia wybudowała firma Pomorania Development. Z ponad 900 mieszkań, do kupienia zostało ok. 200.

Ktokolwiek wpływa do świnoujskiego portu, widzi dźwigi po obu stronach Świny. Na wschodzie - dźwigi portowe, na zachodzie - dźwigi budowlane. Rzecznik miasta Robert Karelus zapowiada, że prywatnych inwestycji będzie coraz więcej.

-Do końca roku zostanie uchwalony nowy plan zagospodarowania Dzielnicy Nadmorskiej. Wtedy ruszy budowa apartamentowców na drugim, zachodnim końcu promenady - mówi Karelus. - Architektura będzie nawiązywała do secesyjnej zabudowy miasta sprzed wojny. Planujemy także przedłużyć promenadę w stronę granicy z Niemcami. To uruchomi kolejne tereny inwestycyjne.

Zyski ze sprzedaży ziemi miasto chce przeznaczyć na kolejne setki metrów ścieżki spacerowej, która będzie szczytem wydm. Docelowo ma ona przebiegać także wzdłuż wydm w trzech niemieckich tzw. cesarskich kurortach: Ahlbeck, Herringsdorf i Bansin.

Międzyzdroje pięknieją

Apartamentowce rosną także w innych kurortach zachodniego Wybrzeża. W Międzyzdrojach główne inwestycje prywatne koncentrują się przy promenadzie. Po zachodniej stronie moła budowane są wille z apartamentami oraz



Nowa promenada w Świnoujściu

kompleks Playa Baltis. Nowoczesny czteropiętrowy apartamentowiec o wysokim standardzie oddalony 50 m od morza będzie oddany do użytku już niebawem. Tutaj metr kwadratowy kosztuje od 9 do 13 tys. zł. Budynek z 66 apartamentami będzie otoczony ogrodem z tarasami do opalania się. W podziemiach będą garaże, sauna i fitness z przeszkloną ścianą z widokiem na ogród oraz pomieszczenia klubowe.

Po wschodniej stronie moła zakończyła się budowa dwunastokondygnacyjnego betonowo-szklanego apartamentowca Wechta Baltic, w którym jest 131 klimatyzowanych apartamentów o powierzchni od 35 do 90 m kw. Na najwyższym piętrze jest basen. Tutaj cena rośnie wraz z wysokością. Na pierwszym piętrze za metr trzeba zapłacić 7,5 tys. zł netto. Dziesięć kondygnacji wyżej - 13 tys. zł. Dzięki inwestycjom Międzyzdroje są z roku na rok piękniejsze. We wrześniu zakończy się budowa nowego amfiteatru, którego architektura będzie nawiązywała do istniejącego w tym miejscu przed wojną pawilonu koncertowego. Obiekt przewidziano na ok. 840 miejsc. W amfiteatrze znajdzie się kino 4D oraz galeria sztuki. Po bokach placu staną szklane parterowe pawilony, w których będą znajdować się kawiarnie. Cała inwestycja kosztowała 9 mln zł.

W więcej gwiazdek w Kołobrzegu

Z kolei Kołobrzeg będzie pierwszym kurortem na zachodnim wybrzeżu z pięciogwiazdkowym hotelem. Siedmiokondygnacyjny Marine Hotel, cały ze szkła i betonu, którego budowa zbliża się do końca, stoi zaledwie 20 m od morza. W hotelu będzie ok. 200 apartamentów (każdy z widokiem na morze i jedną ścianą całą ze szkła), dwa baseny, gabinety wellness & spa, kręgielnia, klub nocny, jacuzzi zewnętrzne oraz jedyne w tej części wybrzeża kasyno. Apartamenty w hotelu można kupić w systemie „sale and leaseback” (są sprzedawane i wynajmowane hotelowo - właściciel otrzymuje stały gwarantowany czynsz i nie ponosi kosztów, a do tego może sam korzystać z apartamentu w wybranych przez siebie okresach).

-To bardzo dobra inwestycja. Podpisujemy z właścicielami długookresowe umowy najmu. Płacimy im od 2,1 tys. zł do 4,7 tys. zł miesięcznie - mówi Jan Wróblewski, członek zarządu dewelopera Zdrojowa Invest. - Rocz-

MATERIAŁY ZDROJOWA INVEST



Kołobrzski Sand Hotel

CIŻARY ASKON-ELOWICZ



Apartamentowce z widokiem na morze w Międzyzdrojach

na stopa zwrotu wynosi 7 proc., a w banku można dostać obecnie około 5 proc. Ten sam deweloper zbudował już czterogwiazdkowy Sand Hotel usytuowany obok ośrodka wypoczynkowego Kancelarii Prezesa Rady Ministrów przy kołobrzskim parku Zdrojowym. Do tej pory sprzedano ok. 70 proc. ze 149 apartamentów o pow. od 25 do 105 m. Apartamenty na najwyższym piętrze mają 5 m wysokości oraz sypialnie na antresoli i świetliki dachowe. Za metr kwadratowy trzeba zapłacić od 10 tys. do 25 tys. zł (tutaj też obowiązuje zasada im wyżej, tym drożej).

Kto ma mniejsze wymagania (lub mniej gotówki) może zainwestować w nieco skromniejsze, ale też nieźle położone apartamenty. Np. również w czterogwiazdkowym kompleksie Aquarius, usytuowanym w strefie uzdrowiskowo-sanatoryjnej, apartamenty kosztują 8,5-9,7 tys. zł brutto za metr. W kompleksie Olympic Park (kilkadziesiąt metrów od plaży) biura nieruchomości oferują apartamenty w cenie od 7,2 do 12,3 tys. zł za metr. Umiebowane apartamenty z drugiej ręki z dobrą lokalizacją kosztują ok. 10 tys. zł za metr. ●

Gazeta Wyborcza patronuje:



WYSTAWA

Polskiej Fotografii Pranicowej

GRAND PRESS PHOTO 2009

20 sierpnia - 8 września, Muzeum Narodowe, ul. Wały Chrobrego 3, Szczecin

Patronat honorowy: Gazeta Wyborcza

Patronat merytoryczny: Gazeta Wyborcza

Patronat merytoryczny: Gazeta Wyborcza

Patronat merytoryczny: Gazeta Wyborcza

Patronat merytoryczny: Gazeta Wyborcza

Patronat merytoryczny: Gazeta Wyborcza

Patronat merytoryczny: Gazeta Wyborcza

gazeta

WYBORCZA.PL