

Rok 2011 był najlepszy dla polskiego hotelarstwa od trzech lat, gdy pojawiły się pierwsze symptomy kryzysu na rynku globalnym. Może w przypadku wielu obiektów ceny nie powróciły jeszcze do poziomu z czasów przedkryzysowych, co jest wynikiem radykalnych obniżek z lat 2009 – 2010, ale na pewno odnotować można było wzrost liczby gości (szczególnie z zagranicy), który w pewnym momencie musi przekładać się na wzrost przychodów. A rok 2012 będzie jeszcze lepszy, choćby z powodu Mistrzostw Europy w piłce nożnej. Mimo że to jedynie trzytygodniowa impreza, do tego dzielona z Ukrainą (a po losowaniu grup okazało się, że drużyny, za którymi jeździ najwięcej kibiców jak Niemcy, Anglia, Francja, Holandia, Szwecja, czy Dania, grać będą na stadionach naszego wschodniego sąsiada), to nawet tylko ten krótki okres będzie miał znaczący wpływ na całoroczne przychody hoteli. A sama impreza ma być, według założeń, bodźcem do wzrostu zainteresowania polskim rynkiem turystycznym, który przyciągnie w następnych latach nowe setki tysięcy? miliony? turystów zauroczonych naszymi krajoobrazami i atrakcjami, obejrzanymi w telewizji, czy zachwalanymi przez znajomych kibiców, którzy Polskę odwiedzili w związku z Euro. I tak powinno być, tylko jak to w hotelarstwie, niczego nie można być pewnym, a informacje o następnym nadchodzącym kryzysie gospodarczym w Europie każą być bardzo ostrożnym we wszelkich szacunkach.

Ale bez względu na wszystko, polskie hotelarstwo może być z siebie dumne. 12 z 14 drużyn, które przyjadą na imprezę (nie licząc Polski i Ukrainy) wybrało polskie obiekty jako swoją bazę noclegową, mimo że część z nich będzie grało na Ukrainie. Duńczycy z Marine Hotel w Kołobrzegu, Portugalczycy z hotelu Remes w Opalenicy pod Poznaniem czy Holendrzy i Anglicy z Krakowa będą mieli ponad 1 tys., km do stadionów na Ukrainie, na których rozgrywali będą swoje mecze grupowe, a często ponad 1,5 tys. km. Mimo tego wolą skorzystać z hoteli w Polsce. Świadczy to o tym, że jakość tych obiektów musi być naprawdę na najwyższym poziomie, i to nie tylko hoteli sieciowych jak Sheratony w Krakowie i Sopocie, gdzie mieszkać będą Holendrzy i Irlandczycy, czy Le Meridien Bristol w Warszawie, który wybrali Rosjanie. Większość ekip zamieszka w niezależnych obiektach wybudowanych i rozwijanych przez polskich przedsiębiorców jak Marine, Remes, Turówka w Wieliczce, Warszawianka w Jachrance, Mistral w Gniewinie, czy należące do braci Likus Monopol we Wrocławiu i Stary w Krakowie. Gdyby nie losowanie, Francję gościłaby Sielanka w Warce, a Szwedów Nadmorski w Gdyni. Ta jakość na pewno będzie dużym atutem polskiego rynku hotelarskiego w przyszłości.

Redaktor Naczelny
Rafał Szubstarski

Kolejna inwestycja w Świnoujściu

Za ponad 20 mln zł netto Zdrojowa Invest kupiła 2,3-hektarową działkę w Świnoujściu od Kristensen Group pod budowę 5- i 4-gwiazdkowego condo-hotelu. To największa w tym roku transakcja za działkę pod hotel. Kompleks Baltic Park Molo z 500 – 600 pokojami będzie zaprojektowany przez zwycięzcę ogłaszanego właśnie przez SARP konkursu.

Kristensen Group jest liderem w Polsce na rynku budowy apartamentów wakacyjnych. M.in. na nowo stworzył modę na Świnoujściu, inwestując tam w osiedle apartamentowców oraz w miejską promenadę. – Świnoujście to dziś salon Polski na Zachód. Tu przyjeżdżają Niemcy, Skandynawowie i widzą, że „o, tu jest jak u nas” – przekonuje Jacek Twardowski, dyrektor zarządzający Kristensen

Stowarzyszeniem Architektów Polskich. Jego rozstrzygnięcie odbędzie się 15 marca 2012 roku. – Zarządowi zależy, aby w Świnoujściu zrealizować inwestycję o najwyższych standardach, zaopiniowaną przez środowisko architektoniczne. Jednym z siedmiu sędziów oceniających konkursowe prace będzie także przedstawiciel miasta Świnoujście. Wybudowanie pierwszego mola w mieście planowane jest w ramach



Baltic Park Molo będzie jedną z największych inwestycji na polskim rynku hotelarskim

Group. Obok swojego osiedla KG posiadał też działkę, na której miał powstać hotel. Jednak ponieważ Kristensen jest deweloperem, od pewnego czasu szukał partnera, który zająłby się częścią hotelarską. I tak trafiono na Zdrojową, która w sąsiednim Kołobrzegu powoli stawała się ogólnopolską potęgą na rynku condo-hoteli (choć na razie tylko w swoim mieście). Zdrojowa uruchomiła dotychczas Sand Hotek, Marine Hotel i UltraMarine w Kołobrzegu, inwestuje w Szklarskiej Porębie, Ustroniu Morskim i Kudowie Zdroju, a teraz także w Świnoujściu. Będzie to jedna z większych inwestycji w historii polskiego hotelarstwa (jeśli uda się ją zrealizować). Jej koszt szacowany jest na ponad 200 – 250 mln zł.

O finalnym kształcie zabudowy zadecyduje konkurs architektoniczny ogłoszony przez Zdrojową wspólnie z warszawskim oddziałem SARP –

PPP – poinformowała spółka. – Baltic Park Molo będzie składał się z kilku budynków o różnym przeznaczeniu. Przy dobrej koniunkturze i utrzymującym się zainteresowaniu klientów możemy rozpo-

cząć od 5-gwiazdkowego hotelu z wszystkimi funkcjami gastronomiczno-konferencyjnymi i wellnessowymi, a w pesymistycznej wersji rozpocniemy od apartamentowca z lokalami użytkowymi i kinem w dolnych kondygnacjach.

Inwestycja ta jest dowodem na prężny rozwój segmentu condo, który w ostatnich latach zaczął być, jeśli nie dominujący, to wiodący w sektorze hotelarskim. Głównymi graczami na nim są Zdrojowa, ostródzka Condohotels Group, Kristensen Group, który wynajmuje swoje apartamenty w systemie condo oraz duża grupa deweloperów mieszkaniowych, którzy traktują ten segment jako alternatywną inwestycję w stosunku do swoich tradycyjnych. Baltic Park to kolejna inwestycja noclegowa w Świnoujściu, co czyni to miasto najgorętszym miejscem roku 2011. *Więcej czytaj w Temacie Miesiąca – 7 Naj.* •