

Co to jest nieruchomości wakacyjna?

Apartamenty wakacyjne to inwestycje, które pojawiły się już kilka lat temu na Polskim rynku. Pełnią funkcję drugich domów z przeznaczeniem na wypoczynek oraz wynajem. Przez cały ten czas cieszą się dużym zainteresowaniem, ze strony potencjalnych kupujących. Systematycznie każdego roku zwiększa się w Polsce grupa osób, którą stać na zakup dodatkowego mieszkania, z którego korzysta się przede wszystkim w okresie wakacyjnym oraz w ramach tzw. turystyki weekendowej.

Z naszego „letniego mieszkania” będziemy mogli korzystać w zależności od potrzeb, nawet przez kilka tygodni. Ale jeśli chcemy więcej zarabiać, to lepiej będzie wybierać mniej oblegane miesiące.

Drugi dom w kurorcie wypoczynkowym jest także dobrą i opłacalną inwestycją finansową.

Na nieruchomości wakacyjnej można zarabiać na dwa sposoby. Można kupić tani apartament w bardzo atrakcyjnej lokalizacji i poczekać na wzrost jej wartości lub zarabiać na wynajmie.

Na co zwracać uwagę?

Bardzo ważna jest decyzja, gdzie chcemy taką nieruchomość zakupić. Popularne jest inwestowanie w miejscowościach typowo wypoczynkowych. Kupując nieruchomość wakacyjną musimy również odpowiedzieć sobie na kilka pytań, jak chcemy ją potraktować: ma to być drugi dom, czy raczej jako lokata kapitału przeznaczona na inwestycję.

Polskie Wybrzeże Bałtyku, Beskidy, Tatry, Sudety, czy Pojezierze Mazurskie są dobrym miejscem dla bezpiecznego inwestowania we własną nieruchomość wakacyjną. Przy wyborze lokalizacji należy brać pod uwagę własne upodobania, jak również możliwości wynajmu. Czy to morze, nad którym wypoczywa się głównie w lecie, czy tereny górskie, do których turyści zjeżdżają przez cały rok.

Inwestując w wakacyjne nieruchomości w Polsce musimy liczyć się z faktem, że ceny wynajmu są niższe niż za granicą. Jednak w dłuższym okresie będzie to opłacalna inwestycja ze względu na wzrost wartości nieruchomości szybszy niż za granicą.

Przeszkodą w podjęciu decyzji o zakupie apartamentu może być cena. Apartament wakacyjny to zwłaszcza w naszym kraju wciąż jeszcze luksus. Osób mogących pozwolić sobie na zakup „drugiego domu” jest w Polsce coraz więcej, w porównaniu jednak do krajów Europy Zachodniej jest to ciągle dość wąska grupa. Jednak zainteresowanie mieszkaniem wakacyjnymi utrzymuje się na wysokim poziomie i w przyszłości będzie wzrastało z uwagi na fakt, iż w ostatnich latach sytuacja materialna Polaków stale się poprawia, a grupa osób zdolnych wciąż się powiększa.

Liczne, realizowane obecnie oraz ukończone inwestycje deweloperskie nad polskim morzem są dowodem, że koncepcja drugiego domu w Polsce znalazła duże zainteresowanie. Największe skupisko i zagęszczenie inwestycji wakacyjnych występuje na bałtyckim wybrzeżu, czyli w województwie zachodniopomorskim i pomorskim.

Deweloperzy coraz częściej mogą liczyć również na klientów z Niemiec,

Anglii czy Rosji, którzy zauroczyli się polskim krajobrazem i decydują się na zakup apartamentów w wakacyjnych miejscowościach.

Popularność lokalizacji apartamentów wakacyjnych w dużej mierze związana jest z atrakcyjnością regionu turystycznego, wysokim standardem wykończenia obiektu, a także luksusowymi udogodnieniami takimi jak np. basen, czy SPA.

Od Kołobrzegu po Szklarską Porębę

Ciekawą propozycją apartamentów wakacyjnych nad morzem są luksusowe kompleksy mieszkalno-wypoczynkowe położone w Kołobrzegu. Kołobrzeg to jedno z najstarszych miast Pomorza Zachodniego, położone u ujścia rzeki Parsęty do Morza Bałtyckiego. Liczące 50 tys. mieszkańców nadmorskie uzdrowisko w sezonie letnim zamienia się w tętniący życiem kurort goszczący ponad 200 tys. turystów. Taką popularność gwarantuje miastu nie tylko nadmorskie położenie, ale także wyjątkowy mikroklimat. W Kołobrzegu powstało kilka kompleksów luksusowych i pionierskich w skali kraju hoteli typu condo z apartamentami na sprzedaż oraz inwestycje apartamentowo-usługowe z opcją profesjonalnego zarządzania wynajmem, a system hotelowy daje gwarancję dodatkowego stałego dochodu z wynajmu.

Jedną z takich propozycji jest hotel z 44 apartamentami mającymi od 1 do 4 pokoi, o powierzchniach od 19 do 173 m kw. Każdy posiada przestronny taras z widokiem na morze. O wyjątkowości tej inwestycji świadczą nie tylko luksusowe warunki oferowane gościom i klientom, ale przede wszystkim lokalizacja – 20 m od morskiego brzegu. To ewenement nie tylko na skalę Kołobrzegu, ale całego polskiego wybrzeża. Tak unikatowe położenie dodatkowo podwyższa wartość nieruchomości.

Inną propozycją jest pięciogwiazdkowy hotel o 231 apartamentach od 1 do 3 pokojowych, o powierzchni 24–71 m kw. z możliwością łączenia w większe powierzchnie. Dla najbardziej wymagających klientów na 7 kondygnacji zaprojektowano wnętrza, w których salon ma wysokość 5 metrów, a sypialnie ułożone są na antresoli. Hotel położony jest 20 m od morza. Do dyspozycji



Apartamentowiec w Szklarskiej Porębie dobrze wpisuje się w górski krajobraz



W Kołobrzegu powstało kilka luksusowych inwestycji apartamentowo-usługowych

gości są dwie restauracje, lobby bar, klub nocny z kręgielnią oraz widokowa kawiarnia. Relaks zapewni SPA z basenem pływackim i rekreacyjnym, zewnętrzne jacuzzi, grotą śnieżną, dwie łaźnie i sauna. Poza tym można korzystać z zabiegów rehabilitacyjnych, relaksacyjnych i kosmetyki całego ciała oraz salonu fryzjerskiego. Są również podziemne garaże.

Kolejną ciekawą propozycją są kameralne budynki w Ustroniu Morskim, mieszczące 54 luksusowe apartamenty. Ich frontowe ściany są całkowicie przeszklone zapewniające wspaniały widok na Bałtyk. Inwestycja położona jest na klifie o długości 350 m w samym centrum miasta. To atrakcyjna lokalizacja w dzielnicy uzdrowskiej, 150 m od morza, z całą infrastrukturą i lokalami handlowo-usługowymi.

Apartamenty wykończone są pod klucz z materiałów najwyższej jakości. Istnieje możliwość zamówienia kompleksowego wyposażenia obejmującego aranżację aneksu kuchennego, umeblowania, sprzętu RTV i AGD oraz akcesoria kuchenne i łazienkowe.

Bogata infrastruktura turystyczna oraz cenne zabytki w okolicy to pewność, że Twój apartament jest nie tylko miejscem na udany wypoczynek, ale także doskonałą inwestycją. Ustronie Morskie to nadbałtycki kurort położony ok. 10 km na wschód od Kołobrzegu. Chociaż miasteczko liczy około 40 tys. stałych mieszkańców, dzięki walorom turystycznym w sezonie letnim zamienia się w miejsce odpoczynku tysięcy wczasowiczów.

Jest to jedno z najpiękniejszych miejsc na polskim wybrzeżu, posiadające wspaniałą, szeroką plażę i klifowe wybrzeże.

Ale nie tylko morze zapewnia wspaniały wypoczynek, bowiem wielu preferuje góry. Szklarska Poręba to miejsce, w którym przyroda gra pierwszoplanową rolę. Sąsiedztwo wyciągów narciarskich, ścieżek rowerowych oraz szlaków turystycznych zapewnia mnóstwo atrakcji o każdej porze roku.

Szklarska Poręba to jedna z najpiękniejszych górskich miejscowości. Położona jest u podnóża Szrenicy w dolinie rzeki Kamienniej na pograniczu Karkonoszy oraz Gór Izerskich. Otoczone dziewiczymi lasami miasto obfituje w wiele atrakcji turystycznych, sportowych oraz krajoznawczych. To tu powstał wspaniały budynek, który doskonale komponuje się z góskim krajobrazem. To propozycja wyjątkowych apartamentów oraz komfortu jaki oferują usługi dodatkowe. Do dyspozycji gości oraz właścicieli dostępna jest strefa rekreacyjna, w której znajdują się: basen, sauna, łaźnia parowa, siłownia. W sezonie letnim na wewnętrznym dziedzińcu barbecue dostarczy doskonałych potraw z rusztu. W budynku również jest narciarnia, w której nie tylko każdy bezpiecznie przechowa sprzęt,

ale także w razie potrzeby podda drobnym naprawom i konserwacji. Do wyboru 61 jest apartamentów, od jednopokojowych o powierzchni 21,5 m kw. po czteropokojowe o powierzchni 94,5 m kw. Doskonale doświetlone wnętrza, wykończono materiałami najwyższej jakości. Powierzchnia apartamentów położonych na ostatniej kondygnacji zostanie rozlokowana także na antresoli. Z większości apartamentów rozpościera się wspaniały widok na Szrenicę.

Więcej informacji dotyczących konkretnych apartamentów, metrażu, rozkładu pomieszczeń i cen można uzyskać – salon-mieszkaniowy.pl, kontakt@salon-mieszkaniowy.pl, tel. 61-67-10-100.

Rynek odczuwa skutki kryzysu

Rynek apartamentów i domów wakacyjnych również odczuwa skutki kryzysu. Nad morzem i w górach na chętnych czekają tysiące pustostanów.

Wielu przedsiębiorców wierzyło, że polski rynek nieruchomości wakacyjnych ma ogromny potencjał. W latach 2006–2007 r. powstało więc wiele inwestycji nad morzem, w górach oraz na Pojezierzu Warmińsko-Mazurskim. Jednak kryzys spowodował, że prawie jednej czwartej z nich nie udało się sprzedać.

Na skutek spadku dostępności kredytów nieruchomości wakacyjne kupują głównie ci, którzy traktują je jako inwestycje. W miarę dobrze sprzedają się więc one tam, gdzie można je wynająć przez okres dłuższy niż dwa, trzy miesiące w roku.

2012 r. może przynieść wzrost popularności strategii inwestycyjnej polegającej na zakupie pokoju hotelowego czy apartamentu. Sprzyjają temu złe nastroje na rynkach akcji, a także wysoka inflacja, która pochłania zyski z lokat bankowych. W związku z powyższym w 2012 r. więcej inwestorów powinno kupić nieruchomości wakacyjną niż w 2011 r.



Apartamenty w Kołobrzegu mają tarasy z widokiem na morze

Poziom optymizmu jeśli chodzi o popularność takiej formy inwestowania może wydać się dość wysoki w kontekście zagrożenia kryzysem gospodarczym. Ale jeśli uwzględnimy fakt, że inwestowanie w nieruchomości wakacyjne pozostaje dość elitarną formą pomnażania kapitału, a także to, że rynek akcji póki co raczej odstrasza niż przyciąga inwestorów, to przedstawione przewidywania mają bardzo duże szanse realizacji.



Izabela Zakrzewska

zootechnik

licencjonowany pośrednik nieruchomości

iz@deweloperska.com