

Kup sobie apartament w... hotelu

Dla tych, którzy mają spore nadwyżki finansowe, otworzyła się nowa możliwość ich zainwestowania - w condohotele

MAREK WIELGO

●● Inwestycja polega na kupieniu w condotelu apartamentu lub pokoju, a następnie wynajęciu go firmie zarządzającej całym obiektem. Oczywiście kluczowe są jego lokalizacja oraz standard.

Andrzej Moszczyński i Tomasz Malicki z firmy Condohotels Group przekonywali w czasie wtorkowej konferencji, że inwestycja w czterogwiazdkowy condotel Willa Port Resort, który ta firma buduje w Ostródzie nad Jeziorem Drwęckim, powinna się zwrócić inwestorom w ciągu dziesięciu lat. Przez trzy lata zarządzająca condotelem spółka Condohotels Management ma zagwarantować zwrot 25 proc. zainwestowanego kapitału. A dodajmy, że cena pokoju lub apartamentu wynosi tu 9,1-9,9 tys. zł za m kw. netto.

Malicki zastrzega jednak, że w tym czasie właściciel apartamentu nie korzystałby z niego. Wyjaśnijmy, że umowa daje prawo do 28 dni pobytu, w czasie których właściciel nie bierze udziału w podziale zysków z działalności hotelowej. Później zarobki mają zależeć od obłożenia hotelu. Połowę przychodów z wynajmu zatrzyma jego operator. Pozostałą kwotę podzieli między właścicieli apartamentów w zależności od ich metrażu. Im jest on większy, tym większy jest udział w zysku.

A koszty? Właściciele zapłacą składkę na fundusz remontowy, podatek od nieruchomości oraz sfinansują remont swojego apartamentu, w tym wymianę wyposażenia. Moszczyński zapewniał, że przy 50-proc. obłożeniu hote-

MATERIAŁY PROJEKTANTÓW



Tak będzie wyglądała Willa Port Resort w Ostródzie. Właściciel przekonuje, że taka inwestycja da zarobić więcej niż lokata w banku

lu średnia rentowność brutto powinna wynieść ok. 8,5 proc. To więcej niż na najlepszej lokacie bankowej. Dodatkowo można też liczyć na wzrost wartości nieruchomości.

Sęk w tym, że nikt nie jest w stanie przewidzieć, jaką popularnością będzie się cieszył dany hotel. Firma doradcza Cushman & Wakefield zwraca uwagę, że akurat Warmia i Mazury są regionem, w którym baza noclegowa jest stosunkowo duża. Według GUS w 2008 r. obłożenie pokoi w hotelach czterogwiazdkowych wynosiło tam średnio 49,3 proc. W ubiegłym roku gości hotelowych było jednak mniej w całym kraju, bo wskutek kryzysu finansowego firmy rzadziej wysyłały swoich pracowników na spotkania, targi, konferencje czy imprezy integracyjne. Mniej było turystów.

Mimo to coraz więcej firm proponuje indywidualnym inwestorom udział w tego typu przedsięwzięciu. Cushman & Wakefield wymienia, oprócz Condohotels Group, także Hotel System, Inpro, Kristensen Group, Zdrojowa Invest, Arche, Platinum Properties Group, Lokaty Budowlane oraz JK Invest-Hel.

Pierwsze polskie condohotele powstały w Kołobrzegu, Świnoujściu, Ostródzie, Zakopanem i Warszawie. Condohotels Group zapowiada, że kolejny condotel wybuduje w stolicy.

Na świecie najwięcej jest ich w USA (m.in. na Florydzie), Meksyku, Zjednoczonych Emiratach Arabskich oraz na południu Europy. Wiele condohoteli działa pod takimi markami, jak: Four Seasons, Ritz-Carlton, Le Meridien czy Hilton. ●