

MIESZKANIA

Olsztyński Versal XXI już w sprzedaży



Projektanci Versalu XXI w Olsztynie starali się zaprojektować budynek na wzór siedziby francuskich królów. Znajdzie się w nim ponad 150 mieszkań, osiem lokali handlowo-usługowych i 135 naziemnych miejsc parkingowych.

Główny trzon budynku ma formę łuku, od którego promieniście rozchodzą się trzy segmenty podzielone dziedzińcami, na których znajdują się tereny zielone i place zabaw. Każdy segment ma 8 kondygnacji. Do wyboru będą lokale o metrażu od 38 do 96 mkw.,

liczące od 2 do 4 pokoi. Dominują mieszkania od 40 do 50 mkw. Inwestor, firma OPB Development, rozpoczął sprzedaż lokali. Ceny za mkw. — w zależności od kondygnacji, metrażu mieszkania i widoku z okien — wahają się od 5,2 do 5,8 tys. zł. [ADO]

Widok na morze zwiększa zysk

Nieruchomości wakacyjne Luksusowy apartament zarabia najwięcej



Anna
Gołasa

a.golasa@pb.pl ☎ 22-250-29-21

Choć trwający dziesięć miesięcy sezon turystyczny przemawia za inwestowaniem w apartamenty w górach, dobrze zarabia się też na mieszkaniach nad Bałtykiem.

– Wysokie ceny najmu obowiązujące tam od maja do końca sierpnia rekompensują właścicielom straty poniesione w „martwym sezonie” – uważa Janusz Tomczak z firmy Dom & House Nieruchomości.

Ciągnie na południe

Według Bartosza Turka, analityka rynku z Home Broker, najbardziej opłaca się kupić apartament w Zakopanem, Karpaczu oraz Ustrzykach Górnych i Dolnych.

W stolicy Tatr największe zyski dają obiekty położone w rejonie od Krupówek do skoczni oraz na zboczu Gubałówki przy centrach narciarskich.

– Klienci chętnie kupują apartamenty dwupokojowe (sypialnia i dzienny pokój

z aneksem kuchennym, balkon i łazienka), z których sami korzystają poza sezonem – uważa Anna Firas z biura nieruchomości Chata pod Tatrami.

W górach powstaje także coraz więcej condohoteli, czyli hoteli, w których można kupić ekskluzywne lokum i oddać je w zarządzanie operatorowi. Tego typu obiekt buduje obecnie Zdrojowa Invest.

– W Cristal Resort Szklarska Poręba będzie 61 apartamentów, SPA & wellness, sala konferencyjna i magazyn na sprzęt sportowy gości – wylicza Piotr Błaszkiwicz, dyrektor sprzedaży Zdrojowa Invest.

W pierwszych dwóch latach właściciel może liczyć na 7-procentową stopę zwrotu z inwestycji.

– W kolejnych przychody będą dzielone po połowie między nim a operatorem – tłumaczy Piotr Błaszkiwicz.

Twierdzi, że liczba zainteresowanych zakupem pokoi w condohotelach rośnie.

– Zawirowania na rynku finansowym powodują, że wycofują swoje aktywa z instrumentów finansowych i nabywają za nie dochodowe nieruchomości, które są pewniejszą inwestycją w trudnych czasach – przekonuje Piotr Błaszkiwicz.

Nad morzem zainteresowanie wynajmem apartamentów jest największe od maja do sierpnia.

– Szukają ich nie tylko Polacy – twierdzi Janusz Tomczak.

Jego zdaniem, miastem najbardziej obleganym przez turystów jest Sopot.

Rentowne w kurortach

– Poszukiwane są tu apartamenty położone jak najbliżej morza, w nowych budynkach, z windą i halą garażową – zauważa ekspert Dom & House.

Na brak najemców w czasie wakacji nie mogą też narzekać właściciele nieruchomości w okolicach Starówki i Jelitkowa w Gdańsku oraz Orłowa w Gdyni.

Zainteresowanie zakupem mieszkań na wynajem zachęciło deweloperów do nowych inwestycji. W Mielnie Rezydencję Park (dwa budynki z 24 mieszkaniami) i apartamentowiec Dune ze 109 lokalami buduje Mielno Holding. Pierwszy z budynków Rezydencja Park został już ukończony, a drugi ma być gotowy jesienią 2012 r. Ceny za mkw. wahają się od 7,5 tys. do 8,9 tys. zł.

”
Zawirowania na rynku finansowym powodują, że klienci odchodzą od instrumentów finansowych i nabywają dochodowe nieruchomości.

► **Piotr Błaszkiwicz**
dyrektor sprzedaży
Zdrojowa Invest

– Apartamentowiec Dune zostanie oddany do użytku do końca 2012 r. Cena mkw. wynosi od 8,9 tys. do 14,5 tys. zł – mówi Jarosław Jędrzyński, analityk rynku nieruchomości portalu RynekPierwotny.com.

Rośnie także popularność nadmorskich condohoteli.

– Osoby, które kupują w nich apartamenty, unikają kłopotów z ich utrzymaniem i organizacją wynajmu. Wakacje mogą ponadto spędzać pod własnym dachem – wyjaśnia Bartosz Turek.

Najwięcej condohoteli jest w Kołobrzegu. – Działają tu trzy obiekty Zdrojowej Invest. Spółka przygotowuje się ponadto do inwestycji w Świnoujściu. Będą to cztery hotele z 800 pokojami – mówi Jarosław Skoczeń z firmy Emmerson.

Jak przekonują eksperci, do inwestowania w ekskluzywne mieszkania potrzeba nie tylko pieniędzy, ale też wiedzy o lokalnych rynkach.

– A te różnią się m.in. pod względem obowiązujących cen, dostępnej bazy noclegowej i oferty turystycznej tj. organizowanych festiwali, cyklicznych imprez sportowych, muzycznych i rekreacyjnych – wylicza Marcin Jańczuk.