

JAK ZAROBIĆ NA WAKACJACH

Prywatny apartament w pięknym zakątku Polski albo Bulgarii czy Hiszpanii. A może pokój w hotelu, który czasem będziemy wynajmować, a czasem sami w nim gościć? Możliwości jest naprawdę wiele

✂ MALGORZATA CIECHANOWSKA

Własna wakacyjna nieruchomość to marzenie wielu. Marzenie, które daje się świetnie połączyć z zarabianiem. Może dlatego mieszkania w atrakcyjnych turystycznie miejscowościach cieszą się niesłabnącym zainteresowaniem. Kupimy je zarówno w Polsce, jak i za granicą.

Kawałek hotelowego tortu

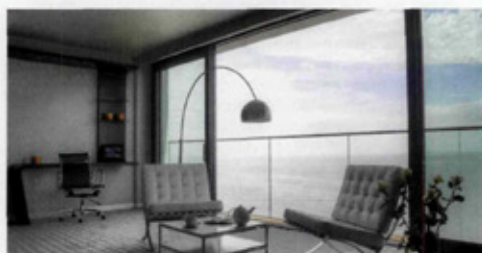
Nową formą inwestowania jest apartament w condohotelu.

Condohotel ma standard tradycyjnego hotelu, ale pokoje i apartamenty są własnością indywidualnych inwestorów. Właściciel lokalu może zarabiać na wynajmie, a także korzystać z niego jako gość w określone dni w roku. W tym czasie nie bierze udziału w podziale zysków z działalności hotelowej. Połowę przychodów z wynajmu zatrzymuje operator hotelu, pozostałą kwotę dzieli między właścicieli apartamentów zależnie od ich metrażu. Im apartament jest większy, tym większy udział w zysku - wyjaśnia Dorota Malinowska, konsultant ds. nieruchomości hotelowych w firmie Cushman & Wakefield.

Obecnie w systemie condo działa w Polsce już ponad 150 obiektów. Większość z nich to hotele cztero- lub pięciogwiazdkowe, jak np. hotel Marine i Sand Hotel w Kołobrzegu, Platinum i Willa Port w Ostródzie czy Bellamonte w Zakopanem.

Zdaniem Kamili Góreckiej-Kirwił ze spółki Condohotels Group nieruchomości wakacyjnymi interesują się głównie zamożni klienci, dlatego ten sektor jest mniej zależny od wahań koniunktury.

Apartamenty wakacyjne okazały się odporne na kryzys. Większość klientów, która ulokowała w nich pieniądze, jest zadowolona z zysków - mówi Jacek Twardowski, dyrektor zarządzający z firmy Kristensen Group



Apartament w condohotelu Marine Kołobrzeg



Inwestycja Mielno Dune, poniżej: Świnoujście Baltic Park Plaza



- Oferujemy pokoje i apartamenty condo w Hotelu Platinum Aqua Fun & Events w Ostródzie. Ich właściciele będą mogli liczyć na zyski sięgające 10-11 proc. rocznie. W naszej poprzedniej inwestycji Willa Port Conference Resort & SPA gwarantowaliśmy zwrot 25 proc. zainwestowanego kapitału w trzy lata - podkreśla Kamila Górecka-Kirwiel.

Inną możliwością inwestowania na rynku nieruchomości wakacyjnych jest zakup tradycyjnego apartamentu w nowo budowanych obiektach w atrakcyjnych miejscowościach turystycznych w Polsce i za granicą. W tym wypadku deweloperzy często oferują również usługę pośrednictwa w wynajmie.

- W hotelu Baltic Park w Świnoujściu obłożenie apartamentów na wynajem wynosi ponad 55 proc., co przy przeciętnych cenach wynajmu 300 zł za dobę pozwala uzyskać ponad 7 proc. stopy zwrotu rocznie, a to dużo więcej niż na lokacie bankowej. W tym roku wszystkie apartamenty już od kwietnia były zarezerwowane na cały sezon. Ponadto rozwój innych usług turystycznych: restauracji, kawiarni, biur turystycznych, które oferują wycieczki, powoduje znaczne przedłużenie sezonu - mówi Jacek Twardowski, dyrektor zarządzający z firmy Kristensen Group, która jest inwestorem Baltic Parku.

Profity z plaży i morza

Zdaniem deweloperów popyt na wakacyjne apartamenty nie słabnie. - W condohotelu Willa Port w Ostródzie wszystkie lokale są już sprzedane, choć obiekt został oddany do użytku dopiero w styczniu tego roku - mówi Kamila Górecka-Kirwiel.

Równie szybko sprzedają się apartamenty w Rezydencji Park w Mielnie, której inwestorem jest spółka Mielno Holding - Firmus Group. Budowa zakończyła się w lipcu. Wszystkie lokale wykończone są pod klucz.

- W ramach całorocznej obsługi inwestycji przygotowaliśmy też pakiet zarządzania apartamentami pod wynajem dla tych klientów, którzy planują zakup mieszkań nie tylko na własny użytek, ale też jako inwestycję - mówi Cezary Kulesza, kierownik działu marketingu i sprzedaży Mielno Holding - Firmus Group.

W czerwcu w Mielnie budowę apartamentowca rozpoczęła spółka Dune zachęcona sprzedażą lokali w swojej poprzedniej inwestycji Rezydencja Park. Nowy budynek będzie usytuowany 200 metrów od plaży. W podobnej odległości od morza, ale w Dziwnówku, wybuduje apartamenty firma Kristensen Group. - Apartamenty Przy Morzu pod względem wielkości i ceny będą dostosowane do możliwości średniozamożnych rodzin. Dwupokojowy apartament z dużym tarasem położony 50 metrów od plaży będzie kosztować 260 tys. zł brutto - zapowiada Jacek Twardowski.

Niestety nie wszędzie sprzedaż idzie tak dobrze. W 2007 roku w Węgorzewie oddano do użytku Apartamenty Żeglarskie Węgoria. W budynku znajduje się 41 lokali, właściciele znalazło na razie kilkanaście.

Okazje za granicą

W ostatnim czasie pojawiła się sposobność inwestowania w lokale zagraniczne. Największym i jednocześnie najtańszym rynkiem nieruchomości wakacyjnych jest Bułgaria. Blisko 35-metrowy apartament w nowym



Czterogwiazdkowy Sand Hotel Kołobrzeg do dyspozycji gości ma basen (zdj. na str. obok) i spa

budynku kosztuje tam około 100 tys. zł. Według serwisu otoDom.pl największy wybór mieszkań jest w kurorcie Słoneczny Brzeg.

- Rynek nieruchomości w Bułgarii szybko się rozwija. Powstają tu nowe apartamentowce, rozbudowuje się infrastruktura turystyczna i rekreacyjna - mówi Stanisław Lewicki, ekspert ds. zagranicznych rynków nieruchomości i szef agencji nieruchomości ILS Poland.

Coraz większą popularność zyskuje również Turcja, która jest nieco droższa niż Bułgaria. Piotr Kotwicki, dyrektor serwisu otoDom.pl, zapewnia, że i tutaj można trafić na cenowe okazje. Studio w apartamentowcu położonym 500 metrów od morza kosztuje około 125 tys. zł.

Atrakcyjna jest też Hiszpania, gdzie na 40-metrowy apartament trzeba wydać 200 tys. zł. - Ci, którzy nie chcą na własną rękę zajmować się wynajmem lokalu, powinni rozważyć kupno mieszkania z gwarancją zysków z wynajmu lub skorzystać z usług wyspecjalizowanej firmy. Najwięcej takich ofert jest w Egipcie, Grecji i we Francji - radzi Joanna Kaczyńska, dyrektor generalny portalu NieruchomosciZagranica.pl firmy Sun Invest International. 

REKLAMA

nieruchomości nad wodą