

# Apartamenty w górach mają jasną przyszłość

2008-08-05 (aktualizacja: 2008-08-04)

Agnieszka Zielińska Współpraca: Izabela Tadra (Puls Biznesu wyd. 2659, s. 16)

## „Second home” to nowy, dynamiczny sektor rynku

Górskie kurorty zyskują popularność. Coraz więcej ludzi nie tylko w nich wypoczywa, ale również inwestuje w takie lokale.

Apartamenty w górach zaczęto budować dopiero kilka lat temu. Wcześniej na tutejszych rynkach dominowały niewielkie inwestycje wielo- i jednorodzinne.

## Cenne widoki

Nad malowniczym Potokiem Olczyskim w Zakopanem, zaledwie cztery kilometry od centrum miasta, powstają luksusowe apartamenty Olczyska. Z ich okien widać Giewont i pasmo Gubałówki.

Luksusowe mieszkania budowane są też na Jaszczurówce, w pobliżu wyciągu narciarskiego na Nosal i w otoczeniu lasu świerkowego. Stawia je firma Tatra Residence. Z okien każdego będzie można oglądać panoramę Tatr.

Budynki łączące nowoczesność i zakopiański styl zaprojektował znany podhalański architekt Stanisław Topor.

Nabywcy apartamentów Wiślany Brzeg w Ustroniu będą mogli z kolei podziwiać panoramę Czantorii. Położenie apartamentów umożliwiła łatwy dostęp do centrum miasta, a także do wyciągów narciarskich i tras turystycznych.

— Segment rynku deweloperskiego nazywany second home, jest nowym, ale dynamicznie rozwijającym się obszarem branży. W skrócie mówiąc, to tzw. drugie domy lub apartamenty budowane w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie i nabywane przez zamożnych ludzi w celach rekreacyjnych — wyjaśnia Paweł Cegła, wiceprezes firmy Stark Development.

Jego spółka buduje mieszkania o wysokim standardzie na południu Polski.

Z danych Instytutu Turystyki wynika, że w najbliższych latach przybędzie inwestycji o podobnym charakterze. Szczególną popularnością będą się cieszyć tzw. aparthotele, czyli połączenie budynku mieszkalnego z hotelem. Posiadacz takiego lokalu będzie mógł spędzać w nim urlop lub wynajmować go turystom.

## Popyt rośnie

W Zakopanem za luksusowe, wykończone pod klucz mieszkanie, budowane przez firmę Tatra Residence, trzeba zapłacić od 10 tys. do 12 tys. zł za mkw. Klientami spółki są głównie Polacy, w tym również Polonia zagraniczna.

— Nie mamy problemów ze sprzedażą, zainteresowanie jest bardzo duże — twierdzi Ewa Raj, pełnomocnik zarządu Tatra Residence.

Deweloperów działających w segmencie mieszkań o wysokim standardzie przyciąga również Wisła — apartamentowce stawiają tu Stark Development i duńska firma Kristensen Group.

— Naszym zdaniem, Wisła ma szansę stać się wkrótce drugim Zakopanem — ocenia Paweł Cegła.

Kristensen Group wznosi na południowym zboczu góry Bukowej dwa apartamentowce (łącznie 119 lokali pod klucz), których architektura nawiązuje do modernizmu dwudziestolecia

międzywojennego, królującego niegdyś w Wiśle. Ceny apartamentów zaczynają się od 313 tys. zł. Najdroższy lokal będzie kosztował nieco ponad 1 mln zł. Planowany termin oddania pierwszego obiektu do użytku to 2009 r.

— Wszystkie apartamenty I etapu zostały sprzedane w ciągu dwóch dni. Wisła przyciąga jak magnes zarówno turystów, jak i inwestorów — twierdzi Jacek Twardowski, dyrektor handlowy Kristensen Group.

Deweloper, dostrzegając potencjał miasta, inwestuje także w zwiększenie jego atrakcyjności turystycznej. Kristensen Group jest pomysłodawcą i wykonawcą szlaku ciekawych architektonicznie zabytków. Firma ufundowała przed każdym z nich tabliczki informacyjne i planuje rozmowy z władzami miasta na temat odnowienia tych obiektów.

## **Najważniejsza jakość**

Apartamentów w górach przeznaczonych do wykupienia, a nie do wynajęcia, jest jednak wciąż bardzo mało w porównaniu z innymi rejonami Polski.

— Apartamenty powstają prawie wyłącznie w Zakopanem i okolicach. Sezon turystyczny trwa tu przez cały rok. Dlatego cena 1 mkw. apartamentu w Tatrach dochodzi do kilkunastu tysięcy złotych — podkreśla Marta Stasińska z portalu Krajowy Rynek Nieruchomości (KRN).

Jej zdaniem, decydując się na zakup lokalu w górach warto zwrócić uwagę na jakość i standard wykończenia.

— Określenie „apartamenty” pojawia się przy co drugiej inwestycji. Apartamentami nazywane są często mieszkania o podwyższonym standardzie. Trzeba pamiętać, że pod pojęciem „apartament” kryją się także lokale wynajmowane przez hotelowych gości — zauważa ekspert KRN.

## **Prognozy na tak**

Czy rynek apartamentów w górach będzie się intensywnie rozwijać również w najbliższej przyszłości? Zdaniem większości ekspertów, zdecydowanie tak.

— Polacy są świadomi, że sezonowy wynajem lokali może być niezłym interesem i inwestowanie w nieruchomości wakacyjne opłaca się nie tylko z uwagi na rosnące ceny nieruchomości, lecz także na zyski, jakie można czerpać z wynajmu — przypomina Marta Stasińska

Podobnego zdania jest Paweł Cegła. Jego zdaniem, budownictwo w polskich miejscowościach turystycznych będzie się rozwijało co najmniej przez pięć najbliższych lat.

— Coraz więcej ludzi w Polsce stać na kupno dodatkowego mieszkania wyłącznie na wakacje. Wybierają apartamenty w miejscowościach turystycznych także w celu czerpania zysków z najmu. Dodatkowo popyt napędzają inwestorzy zagraniczni — sumuje wiceprezes Stark Development.