

Mieszkania: Rosną ceny w kurortach

2008-06-03 (aktualizacja: 2008-06-02)

Agnieszka Zielińska (**Puls Biznesu** wyd. 2614, s. 18)

Podaż luksusowych lokali w miejscowościach turystycznych nie nadąza za popytem. Powód? Turystyka weekendowa.

Choć apartament w Sopocie czy Juracie kosztuje już około 20 tys. zł za mkw., zainteresowanie nieruchomościami wakacyjnymi nie słabnie. Mimo to liczba nowych inwestycji w kurortach jest wciąż dość niska. Zdaniem ekspertów CEE Property Group, sytuacja zmieni się w najbliższych latach wraz z poprawą infrastruktury, rozwojem turystyki i rosnącą zamożnością Polaków. Według CEE, po- pyt na apartamenty w miejscowościach turystycznych będzie rósł z trzech powodów: coraz więcej ludzi stać na zakup dodatkowego mieszkania wyłącznie „na wakacje”, duża część klientów kupuje apartament w kurorcie, by czerpać zyski z wynajmu, wreszcie — rośnie zainteresowanie zagranicznych inwestorów polską ofertą.

Kolejny czynnik to potwierdzona w statystykach popularność krótkich, głównie weekendowych, wyjazdów rekreacyjnych. Zgodnie z prognozami Światowej Organizacji Turystyki, Polacy będą dążyć do skracania i dzielenia urlopów, by podróżować jak najczęściej. Zamiast długich dwutygodniowych wakacji będą wybierać kilka trzy lub czterodniowych wyjazdów.

Mobilność ;

Według badań Instytutu Turystyki, w roku 2006 w krajowych wyjazdach krótkookresowych uczestniczyło 7,5 mln osób powyżej 15. roku życia. Odbyli 21,6 mln podróży i skorzystali z 38,9 mln noclegów. 43 proc. podróżujących stanowili urzędnicy i przedstawiciele wolnych zawodów. — Turystyka weekendowa to przede wszystkim ruch regionalny. Na krótkie wyjazdy Polacy najczęściej wybierają miejsca położone dość blisko miejsca zamieszkania. W przypadku warszawiaków są to np. Kazimierz Dolny nad Wisłą i Mazury. Popularność turystyczna tych regionów przyciąga duże inwestycje hotelowe — ocenia Marcin Podobas, wiceprezes Europejskiego Funduszu Hipotecznego, właściciela m.in. hoteli na Mazurach i w Kazimierzu nad Wisłą. Pięć lat prosperity

Instytut Turystyki podkreśla, że organizacja przez Polskę Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej w 2012 wpłynie na wzrost atrakcyjności miejscowości turystycznych, zarówno dzięki promocji kraju, jak i pozyskaniu dodatkowych funduszy na rozwój infrastruktury. Wskutek tego prawdopodobnie pójda w górę ceny nieruchomości wakacyjnych. Instytut ocenia, że ceny mieszkań i apartamentów wakacyjnych będą rosły także z powodu drożejących gruntów, cen materiałów oraz siły roboczej, a także z powodu wyczerpywania się wolnych gruntów pod zabudowę.

Jak długo to potrwa? Według analityków CEE Property Group, intensywny rozwój budownictwa w polskich miejscowościach turystycznych zajmie co najmniej pięć lat, bo do nadrobienia jest sporo.

— Baza noclegowa, mimo ciągłego rozwoju, nie jest wystarczająca. Rynek ten wymaga znacznego doinwestowania, więc cechuje się dużym potencjałem rozwoju. Infrastruktura hotelowa w naszym kraju będzie się dalej rozwijać, przybywać też będzie apartamentów wakacyjnych. Są one doskonałym uzupełnieniem dotychczasowej oferty noclegowej — prognozuje Marcin Podobas.