

# Apartamenty w nadmorskich kurortach

Zima i lato to szczególnie intensywny czas dla rynku nieruchomości w kurortach. I choć niektórzy wieszczą pogorszenie sytuacji, dane firmy CEE Property Group wskazują, że rośnie zainteresowanie inwestycjami w kurortach.

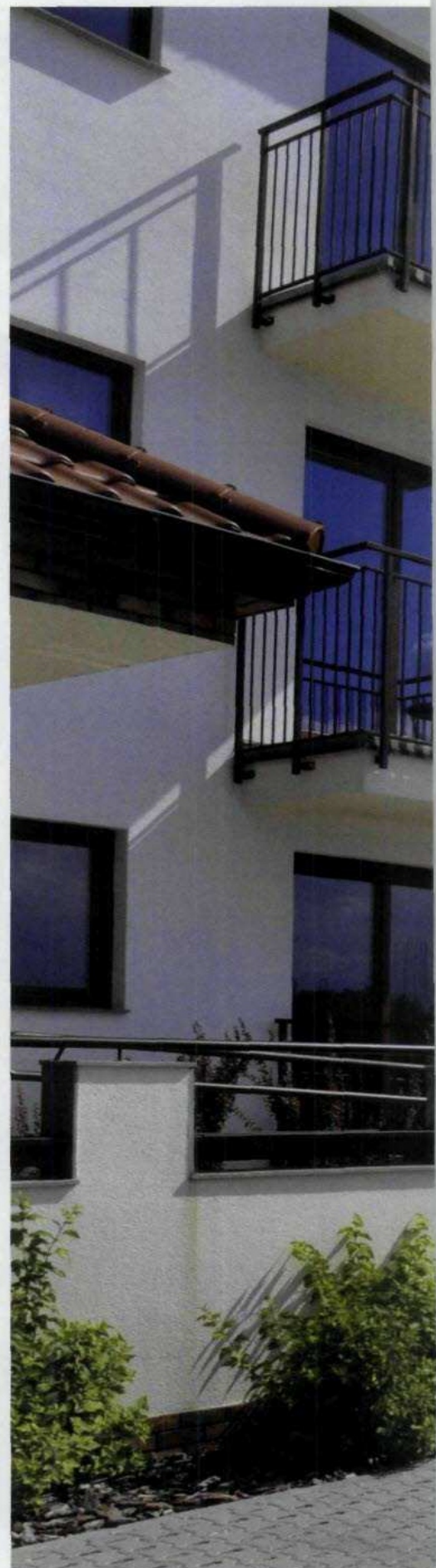
Mierzeja Park  
w Sztutowie,  
inwestycja firmy  
Mierzeja Development

Jak pokazują wyniki badań TNS Pentor Polacy najchętniej spędzają wolne dni, urlopy i długie weekendy w kraju. Egipt, Tunezja, Grecja i inne popularne kierunki wyjazdów, wydają się być przereklamowane. Dane są jednoznaczne – aż 74 proc. Polaków na wakacje wybiera rodzime kurorty, w tym 43 proc. spędza je nad morzem. Co więcej, badania z ostatnich pięciu lat wykazują, że trend ten się utrzymuje, podczas gdy liczba wyjazdów zagranicznych ma tendencję wyraźnie malejącą.

## ATRAKCYJNOŚĆ ROŚNIE

Z analizy rynku nieruchomości w miejscowościach wypoczynkowych firmy CEE Property Group, zajmującej się m.in. sprzedażą inwestycji z tego segmentu i doradzającej deweloperom przy takich projektach, wynika,

że w branży ma miejsce zauważalna poprawa sytuacji. – Po okresie lekkiego osłabienia zainteresowania inwestorów nieruchomościami w kurortach, od 3-4 miesięcy obserwujemy wyraźne ożywienie – potwierdza Dorota Tobiasz, Dyrektor ds. Inwestycji w nieruchomości w CEE Property Group. Jej zdaniem intensywniejszy powrót klientów do deweloperów oferujących apartamenty w kurortach wynika z kilku przyczyn. – Po pierwsze, z sytuacji na samym rynku nieruchomości, gdzie mamy w tej chwili do czynienia z atrakcyjnie niskimi cenami. Po drugie, z niepewności na innych rynkach inwestycyjnych: obligacji, akcji czy nawet złota. Inwestorzy boją się ryzyka, załamania funkcjonowania tych instrumentów finansowych z uwagi na ogólny klimat niepewności w całej Europie. W rezultacie nieruchomości ponownie stały się bezpieczną





## Wybrane inwestycje nad polskim morzem

Marine Hotel – Kołobrzeg  
[www.zdrojowainvest.pl](http://www.zdrojowainvest.pl)

Rezydencja Park – Mielno  
[www.firmusgroup.pl](http://www.firmusgroup.pl)

Gwiazda Morza – Władysławowo  
[www.twojdomnadbaltykiem.pl](http://www.twojdomnadbaltykiem.pl)

Casa Marina – Świnoujście  
[www.genferhomes.com](http://www.genferhomes.com)

Rezydencja Nadmorska – Rogowo  
[www.burco.pl](http://www.burco.pl)

Lisi Jar – Rozewie  
[www.lisijar.pl](http://www.lisijar.pl)

Maritimo – Kołobrzeg  
[www.maritimo.com.pl](http://www.maritimo.com.pl)

Marina Jastarnia – Jastarnia  
[www.marinajastarnia.pl](http://www.marinajastarnia.pl)

Ustka Apartamenty – Ustka  
[www.ustkaapartamenty.pl](http://www.ustkaapartamenty.pl)

Apartamenty Łeba – Łeba  
[www.apartamantyleba.apion.pl](http://www.apartamantyleba.apion.pl)

Morska Bryza – Mielno  
[www.morskabryza.eu](http://www.morskabryza.eu)

przystanią dla inwestujących długookresowo – wyjaśnia Dorota Tobiasz.

### JAKOŚĆ NA LATA

Potwierdzają to zarówno sami deweloperzy jak i operatorzy wynajmu nieruchomości wypoczynkowych. – *Wieści, jakoby rynek apartamentów w kurortach był w odwrocie są zupełnie nieprawdziwe. Widzimy stale rosnące zainteresowanie nie tylko po liczbie telefonów i spotkań, ale przede wszystkich po wynikach sprzedaży. Nasza inwestycja Rezydencja Park w Mielnie została sprzedana w całości w tym roku, jeszcze przed oddaniem do użytku, a prestiżowy apartamentowiec Dune zlokalizowany przy samej plaży, choć do zakończenia budowy mamy jeszcze rok, jest sprzedany już w ponad 40 proc.* – mówi Stein Christian Knutsen, prezes Mielno Holding – Firmus Group.

Szef norweskiej grupy inwestorskiej zauważa, że dobrze dobrane projekty bez problemu znajdują nabywców. Podkreśla też, że działalność deweloperska to więcej niż stawianie budynków – to tworzenie otoczenia dla przyszłych pokoleń, a to wymaga najwyższej staranności.

### MIESZKAJ I ZARABIAJ

Z kolei Marcin Dumania, prezes firmy SUN&SNOW, największego operatora wynajmu nieruchomości wakacyjnych w Polsce, zwraca uwagę na jeszcze jeden aspekt – kupujący apartamenty w atrakcyjnych polskich kurortach mogą liczyć nie tylko na systematyczny wzrost ich wartości rynkowej, ale również na ich funkcje zarobkowe, wynikające z komercyjnego wynajmu turystom. – *Ostatnie parę lat pokazało, że rynek wynaj-*

Apartamenty Dune w Mielnie, inwestycja firmy Mielno Holding



*mu tego typu lokali jest stabilny i mało podatny na wahania koniunktury czy pogody w sezonie wakacyjnym. Obłożenie apartamentów gośćmi może czasami sięgać 40 proc. dni w roku. A to oznacza dla właściciela bardzo atrakcyjną – w relacji do wyłożonych środków na zakup lokalu – roczną stopę zwrotu z takiej inwestycji, sięgającą 5 proc., a w niektórych miejscowościach dochodzącą niekiedy do poziomu 10 proc. rocznie – podkreśla Marcin Dumania.*

### WYGODA I LUKSUS

Wybrane inwestycje nad Bałtykiem mogą pochwalić się dobrymi wynikami sprzedaży. Wynika to z atrakcyjności położenia i wykończenia apartamentów. Prestiżowy Dune będzie jednym z najciekawszych projektów nad polskim wybrzeżem, m.in. ze względu na unikalną lokalizację – dosłownie kilka kroków od plaży. Żadna z realizowanych obecnie nad

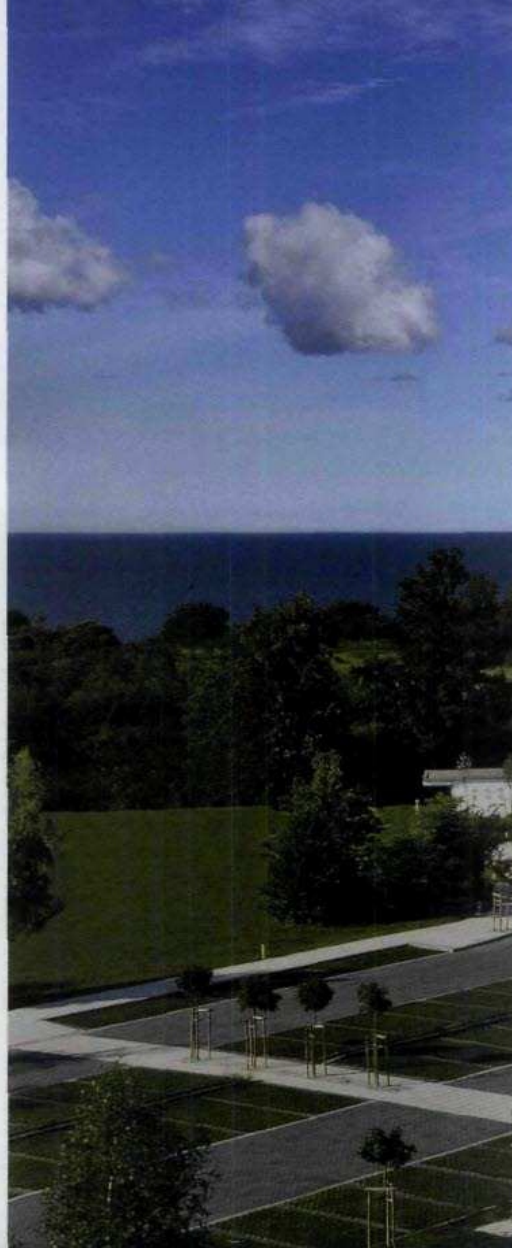
Bałtykiem inwestycji nie powstaje tak blisko morza. W Dune przyszli mieszkańcy wychodząc z apartamentowca będą mieli do pokonania nie więcej niż 10 m do plaży.

W inwestycji zaplanowano 5 pięter. Większość apartamentów ma średni metraż ok. 30 – 53 m<sup>2</sup>, i dwa lub trzy pokoje. Na najwyższej kondygnacji znajdzie się jedynie 6 ekskluzywnych ponad 100 m<sup>2</sup> penthousów. Apartamentowiec Dune z założenia jest projektem luksusowym. Dlatego w budynku znajdzie się też hall wejściowy z recepcją, część SPA & Wellnes, a na zewnątrz 2 baseny. Od strony nadmorskiej promenady zlokalizowane na parterze restauracja i kawiarnie dostępne będą dla wszystkich turystów wypoczywających w Mielnie.

### KOMFORT DLA WYMAGAJĄCYCH

Ciekawą propozycją jest też Komplex Mierzeja Park. To inwestycja realizowana w nad-

Apartamenty Rezydencja Park w Mielnie, inwestycja firmy Mielno Holding





Apartamenty Klif we Władysławowie, inwestycja firmy Invest-Hel

morskiej miejscowości Sztutowo, usytuowanej we wschodniej części województwa pomorskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Krajobrazowego i Mierzei Wiślanej. Jest to idealna opcja dla osób szukających odpoczynku w ciszy i spokoju, z dala od zatłoczonych kurortów. Nadmorski mikroklimat, szerokie i czyste plaże, liczne szlaki do wędrówek pieszych i nordic walking, trasy rowerowe, czynią to miejsce idealnym dla osób zainteresowanych aktywną formą wypoczynku.

Lokalizacja osiedla pozwoliła na wykorzystanie zasobów wód geotermalnych. Zastosowane pompy ciepła są ważnym,

ekologicznym akcentem inwestycji. Pracują przy minimalnym nakładzie energii elektrycznej, co pozwala osiągnąć pełny, przyjazny środowisku komfort, przy niskich kosztach użytkowania.

Obecnie realizowany jest I etap inwestycji obejmujący budowę sześciu budynków, z czego trzy zostały ukończone i są w trakcie komercjalizacji. Do tej pory oddano do użytkowania 63 lokale.

Inwestor oferuje lokale mieszkalne jedno i dwupokojowe, o powierzchni od 28 do 46 m<sup>2</sup> z możliwością łączenia dwóch lokali, w podwyższonym standardzie deweloperskim. War-

te szczególnego podkreślenia są wykończone z niespotykaną elegancją części wspólne budynków. Granitowe schody i posadzki, ogrzewanie podłogowe, drewniana stolarka drzwiowa i okienna, antywłamaniowe drzwi wejściowe, marmurowe parapety, stalowe balustrady przeszklone szkłem bezpiecznym, cichobieżne windy hydrauliczne, podjazdy dostosowane dla osób niepełnosprawnych, kameralność inwestycji i dbałość o każdy detal znacznie podnoszą komfort życia mieszkańców.

**Oprac. na podstawie materiałów  
Global Brand Institute i Inwestorów**