



# Lokalizacja to nie wszystko Dziś liczy się jakość

**Wymagania klientów rynku nieruchomości wakacyjnych w Polsce z roku na rok rosną. Do złotej zasady, którą od lat była lokalizacja, lokalizacja, lokalizacja – dochodzi jeszcze standard.**



**Stein Christian Knutsen**

Tą zasadą kieruję się od początku mojej działalności w Polsce, czyli od 12 lat. Lokalizacja oznacza bliskość – plaży, miejsc rekreacyjnych i basenu. Coraz większa

liczba ludzi kupujących nieruchomości wakacyjną zwraca uwagę głównie na prestiż i jakość usług, a nie tylko na cenę. Ceny nieruchomości w topowych lokalizacjach i tak będą rosły z biegiem lat, ponieważ polskie wybrzeże jest relatywnie niewielkie, uwzględniając liczbę mieszkańców.

## Lokalizacja zapewnia sukces

Klienci są coraz bardziej świadomi. Od początku wiedzą czego chcą, czy ma to być wyłącznie ich apartament czy zdecydują się na jego wynajmowanie. My nie prowadzimy gwarantowanego wynajmu, choć kilku naszych klientów zdecydowało się na wynajem. Lokalizacja kilka metrów od plaży jest gwarancją samą w sobie. Tereny przy samej plaży były i zawsze będą najdroższymi na rynku. I taka lokalizacja właśnie zapewni sukces.

## Pewny zysk z najmu to nabijanie klientów w butelkę?

Niestety, rynek przesycony jest inwestycjami, które nie spełniają oczekiwań klientów. Część inwestycji w kurortach powstaje tylko w systemach condo i wiele z nich zostało sprzedanych ludziom, których tak na

prawdę na te apartamenty nie stać. Klienci kupują, skuszeni obietnicami gwarantowanego najmu na 10 czy nawet 20 lat, a jest to często obietnica bez pokrycia, ponieważ zmienia się moda, okolica, w której dany apartament powstał, a także wymagania i oczekiwania klientów. Rynek nieruchomości wypoczynkowych rozwija się coraz szybciej i inwestorzy muszą sprostać coraz większym wymaganiom klientów. Gdy nie spełniają podstawowych wymogów, czyli jakości i świetnej lokalizacji, kuszą gwarantowanym zyskiem z najmu i klienci w to wierzą, ale w wielu przypadkach jest to zbyt ryzykowne. Ta bańka wcześniej czy później pęknie i, niestety, ucierpi na tym wielu ludzi.

## Coraz większy nacisk kładziemy na jakość

Działając na rynku inwestycji wypoczynkowych trzeba pamiętać o zapewnieniu luksusu, myśleć długoterminowo. Polacy są ludźmi światowymi i kładą nacisk na jakość. Trzeba pamiętać, że często są to osoby, które przemierzyły świat, zobaczyły i doświadczyły tego, co oferują inni, więc tego samego oczekują i tu, we własnym kraju. Deweloperzy muszą im to zapewnić.

## Wakacje na swoim

Na korzyść rynku nieruchomości wypoczynkowych przemawiają również statystyki. Według najnowszych danych turystycznych zwiększył się odsetek Polaków deklarujących chęć spędzenia wakacji w kraju. Odpowiedzią na to jest coraz większa liczba inwestycji powstających na polskim rynku, a co za tym idzie coraz wyższe ceny. Deweloperzy inwestujący w tym segmencie rynku mają duże pole do popisu, ale najważniejsze, aby nie oszczędzali na jakości i lokalizacji.