

Polskie morze w cenie. Coraz



Luksusowe apartamenty w Mielnie

Kupują, budują, wyposażają i zarabiają. W sezonie liczba turystów nad polskim morzem idzie w miliony i wciąż rośnie. Pięknieją jednak tylko niektóre miejscowości – jak Mielno, Świnoujście i Hel. Część pogrąża się w taniej „chińszczyźnie”

/ MACIEJ DZWONNIK* /

Zaczęło się już dobrych kilka lat temu, gdy polskiemu turystyce znudziły się plaże Egiptu, Tunezji i Turcji. No, może nie tyle znudziły, ile wykurzyły ich stamtąd strach przed atakami terrorystycznymi. Polacy i tak zostali jednak na plażach w Hurghadzie i Alany i najdłużej ze wszystkich – gdy dwa lata temu rozmawiałem o „ucieczkowym” trendzie europejskich turystów z przedstawicielką Polskiej Organizacji Turystycznej w Brukseli, to usłyszałem, że na Za-

chodzie mówi się o nas „najodważniejsi turyści Europy”. Ale w końcu i my zmieniliśmy nawyki.

Zyskał polski Bałtyk. I to znacznie.

» Rosną korki i budynki

Z roku na rok turystów jest więcej, korki na brankach autostrady A1 rosną, a w kurortach buduje się na potęgę. Od Krynicy Morskiej, przez Półwysep Helski, Lebę, Ustkę i Mielno, po Międzyzdroje i Świnoujście powstają coraz to nowe apartamentowce, hotele i pensjonaty. Wypoczynkowi nad Bałtykiem często nie sprzyja pogoda (w tym roku mieliśmy najchłodniejsze lato od dziesięcioleci), ale sprzyjają inwestycje drogowe: Pomorze zyska niedługo trasę Via Maris do Władysławowa (trochę nonsensowna, bo korki na półwysep nie znikną, tylko się przesuną). Zachodniopomorskie dostanie S6 (od Szczecina po Koszalin), a status ekspresówki zyska też krajowa „jedenastka” – sympatyczny wypoczynku w Mielnie i okolicach już zaciera ją ręce.

Ręce zacierają też inwestorzy, bo nad polskie morze przybył narazie długo oczekiwany „klient premium”. Taki, który na wakacje przyjeżdża samolotem albo przyjeżdża luksusowym SUV-em i dla którego 800-1000 zł za dobę wynajmu luksusowego apartamentu to żaden problem. Efekt jest taki, że zmienia się nieco profil turysty na polskim wybrzeżu, a oferta noclegowa mocno się ostatnio dywersyfikuje.

W Mielnie, które w styczniu otrzymało długo wyczekiwany status miasta (dotacje unijne dla przedsiębiorców stanęły otworem) dużym zainteresowaniem cieszy się kompleks luksus-apartamentów Dune Resort, położonych na mierzei pomiędzy jeziorami Jamno, a Morzem Bałtyckim. Ceny gruntu sięgają tam nawet 2 tys. zł za m kw. Na brak klientów nie narzekają też w leżącym kompleksie Mielno Molo Sea & Lake. Osiedle ma własne molo z pomostem do cumowania łódek, asfaltową ścieżkę wzdłuż jeziora, a także portienię z ochroną. Jeśli ktoś jeździł do Mielna jeszcze

dekadę temu, to teraz doskonale zdaje sobie sprawę z możliwości wyboru i poziomie komfortu pobytu.

Różnicę widać jednak nie tylko w Mielnie – galopują też inwestycje we Władysławowie (wkrótce powstanie tam nowa marina i promenada), czy w Helu (port ma się tam zmienić w wielki kompleks turystyczny). We Władysławowie z powodzeniem (i niemal 100-procentowym wypełnieniem) działa na przykład luksusowy apartotel Gwiazda Morza, który w dodatku cały czas się rozbudowuje. Na fale chciałaby też wskoczyć Leba, a to dzięki planującemu tam budowę megahotelu Tadeuszowi Gołębiewskiemu. Pieniądze od hotelarza miały wynieść Lebę na inny poziom, ale polski magnat hotelowy na ostatniej prostej zwinął manatki i zbuduje hotel w Pobierowie (Zachodniopomorskie). Dysproporcje widać gołym okiem: Władysławowo, Mielno, Świnoujście i Hel pięknieją, a Jastrzębia Góra, Stegna, Dębki i Rowy pogrążają się w taniej „chińszczyźnie”.

» Obcokrajowcy zmieniają wybrzeże

Profil turysty na polskim wybrzeżu zmienia się jednak także dlatego, że coraz częściej polskie wybrzeże staje się celem urlopowym dla obcokrajowców – tak dla turystów, jak i inwestorów. Wystarczy kilka wizyt, żeby w głowie bogatego Norwega, Niemca, czy Holendra zaświtało: „Hej, tu jest pięknie i łanio, może warto tu zainwestować?”. Na Kaszubach grupa Belgów buduje na przykład osiedle luksusowych domów (1 mln zł sztuka), a przyszłym nabywcom zapewni nawet jezioro. „Zapewni”, bo jeziora... jeszcze nie ma, jest dopiero wykopywane.

Dla zagranicznego inwestora polskie wybrzeże jest bardzo atrakcyjne, bo raz, że łatwo się tu dostać (fiord w Norwegii z plażą w Helu dzieli, w uproszczeniu, 1,5-godzinny lot), a dwa, to można nieźle zarobić (na coraz bogatszym polskim turystyce i coraz liczniejszym zagranicznym). Inwestycja nie będzie przy tym jakąś niezwykle drogą, wszak 400-500 eu-

droższe

ro za metr działki z kieszeni dobrze sytuowanego Norwega to nie to samo, co 1,5-2 tys. zł z kieszeni Polaka.

- Za nawet 40 proc. transakcji na rynku luksusowych mieszkań w Trójmieście i nad morzem odpowiadają już obcokrajowcy - usłyszałem w ub. tygodniu od jednej z ekspertek rynku nieruchomości, gdy przygotowywałem artykuł o galopujących cenach mieszkań w Trójmieście i nadmorskich kurortach. A te szybują tam prawie najszybciej w kraju, wg danych GUS nawet o 5 proc. co kwartał (w Warszawie 0,6 proc.). Z kolei cena atrakcyjnie położonej działki budowlanej

uzyskuje nad morzem wartości na poziomie gruntów w dużych metropoliach, z czego można wyciągnąć wniosek, że boom trwa w najlepsze.

Nikt nie wie, kiedy i czy koniunktura się skończy. Byłoby jednak dobrze, gdyby biznes i samorzady potrafiły na niej skorzystać rozwijając nadmorskie miejscowości bardziej w stronę zachodnich kurortów niż chińskich bazarów. ◊

Maciej Dzwonnik* - zwłazany z „Wyborczą” od ośmiu lat. Pisze o morzu i powletrzu - w ujęciu gospodarczym i inwestycyjnym



Luksusowe apartamenty w Kołobrzegu