

Popyt na luksusowe apartamenty z drugiej ręki ciągle przewyższa ich podaż



Rynek nieruchomości turystycznych okazuje się odporny na zawirowania w globalnej gospodarce wywołane pandemią i wojną Rosji przeciw Ukrainie. Popyt na apartamenty traktowane

jako długookresowa inwestycja nie słabnie, a ich ceny rosną szybciej niż i tak wyprzedzający poziom inflacji średni wzrost cen nieruchomości w Polsce. Ogromnym powodzeniem cieszą się wciąż apartamenty nadmor-

skie, wśród których najwyższe ceny osiągają luksusowe oferty z rynku wtórnego – o ile dotyczą topowych lokalizacji.

Obserwacja aktualnej sytuacji na rynku nieruchomości potwierdza

znane od dawna prawidło: podczas wszelkich kryzysów najodporniejsze na wahania cen są dobra luksusowe. Jeśli dodatkowo wziąć pod uwagę fakt, że nieruchomości w Polsce wciąż są dużo tańsze

niż w Europie Zachodniej, a ceny stopniowo dążą do wyrównania, można spokojnie założyć, że zakup wysokiej klasy apartamentu w dobrej lokalizacji w dłuższej perspektywie czasu przyniesie wysoką

korzyść. Decydując się na działający i ceniony przez turystów obiekt, można mieć wręcz pewność pełnej satysfakcji z wybranej metody inwestowania kapitału i skutecznej ochrony wartości majątku.

Popyt na luksusowe apartamenty z drugiej ręki ciągle przewyższa ich podaż



Spacer po którymś z nadmorskich kurortów nasuwa obserwację, którą potwierdzają statystyki wydanych pozwoleń na budowę: nigdy dotychczas nad Bałtykiem nie powstawało w jednym czasie tyle obiektów z mieszkaniami wakacyjnymi na sprzedaż jak obecnie. Dlaczego wobec tego takim powodzeniem cieszy się rynek wtórny?

Cezary Kulesza, kierownik działu sprzedaży mieleńskiego dewelopera Firmus Group, komentuje: - Klienci poszukują obecnie inwestycji, które w jakimś sensie są „pewne”. Kupując apartamenty na rynku wtórnym mają pełen przegląd sytuacji. Widzą standard obiektów, mogą poznać koszty bieżącego zarządzania nimi, średnią liczbę dni wynajmu w roku oraz przychody, jakie on generuje. To nie są prognozy i obietnice sprzedającego, lecz twarde dane do zweryfikowania w każdej chwili. Zwracają się do nas osoby, które poszukują pewnej formy ulokowania kapitału i zabezpieczenia siebie finansowo na przyszłość, także z Koszalina i najbliższej okolicy. Zdarzają się również sytuacje, kiedy właściciele apartamentów w Rezydencji Park chcą kupić coś w Dune Resort. Wiedzą, że mamy doskonały przegląd sytuacji, utrzymujemy dobry kontakt z klientami, których obsługiwaliśmy podczas oddawania do użytku kolejnych inwestycji. My zaś działamy tak, by obie strony transakcji były z niej zadowolone.

Diana Butowska z biura sprzedaży Firmus Group

dodaje: - Warto podkreślić jedną rzecz: nie cały obieg wtórny budzi jednakowo duże zainteresowanie. Inwestorzy poszukują nieruchomości o określonym profilu, w najatrakcyjniejszych lokalizacjach, w obiektach cieszących się popularnością wśród turystów i wczasowiczów. Jest to zrozumiałe, bo na przykład w pierwszej i drugiej linii zabudowy nad morzem może powstać ograniczona liczba nieruchomości. Jeśli w określonym miejscu wszystkie działki zostały wykorzystane, kolejne obiekty mogą powstawać w większej odległości od brzegu. Tu nie chodzi wyłącznie o bliskość plaży, chęć posiadania wyjątkowego, niczym niezakłóconego widoku na morze. Ogromne znaczenie ma standard wykonania i jakość architektury. W przypadku obiektów już funkcjonujących wszystko to można bez problemu zweryfikować – podkreśla ekspertka.

Ani pandemia koronawirusa, ani wojna na Ukrainie nie wpłynęły negatywnie na sprzedaż nieruchomości kategorii premium. Wręcz przeciwnie, luksusowe apartamenty, pięknie położone i posiadające szereg udogodnień, cieszą się niestąpnym zainteresowaniem inwestorów. Posiadanie komfortowego apartamentu to nie tylko duża wygoda i prestiż dla właściciela, ale także możliwość systematycznego wypracowywania zysku. Uzyskiwanego na dwa sposoby: z bieżącego wynajmu i poprzez wzrost wartości nieruchomości w długim okresie czasu.

Gorąca nowość – golf

Ta wiadomość ucieszy nie tylko wytrawnych golfistów, lecz również tych którzy dopracowane Dune Golf & Racing, która pozwala doświadczać sportowych emocji o każdej porze roku. Korzystając z najpopularniejszych i najbardziej znanych pól golfowych świata lub na... driving range, czyli do „golfowego pola”

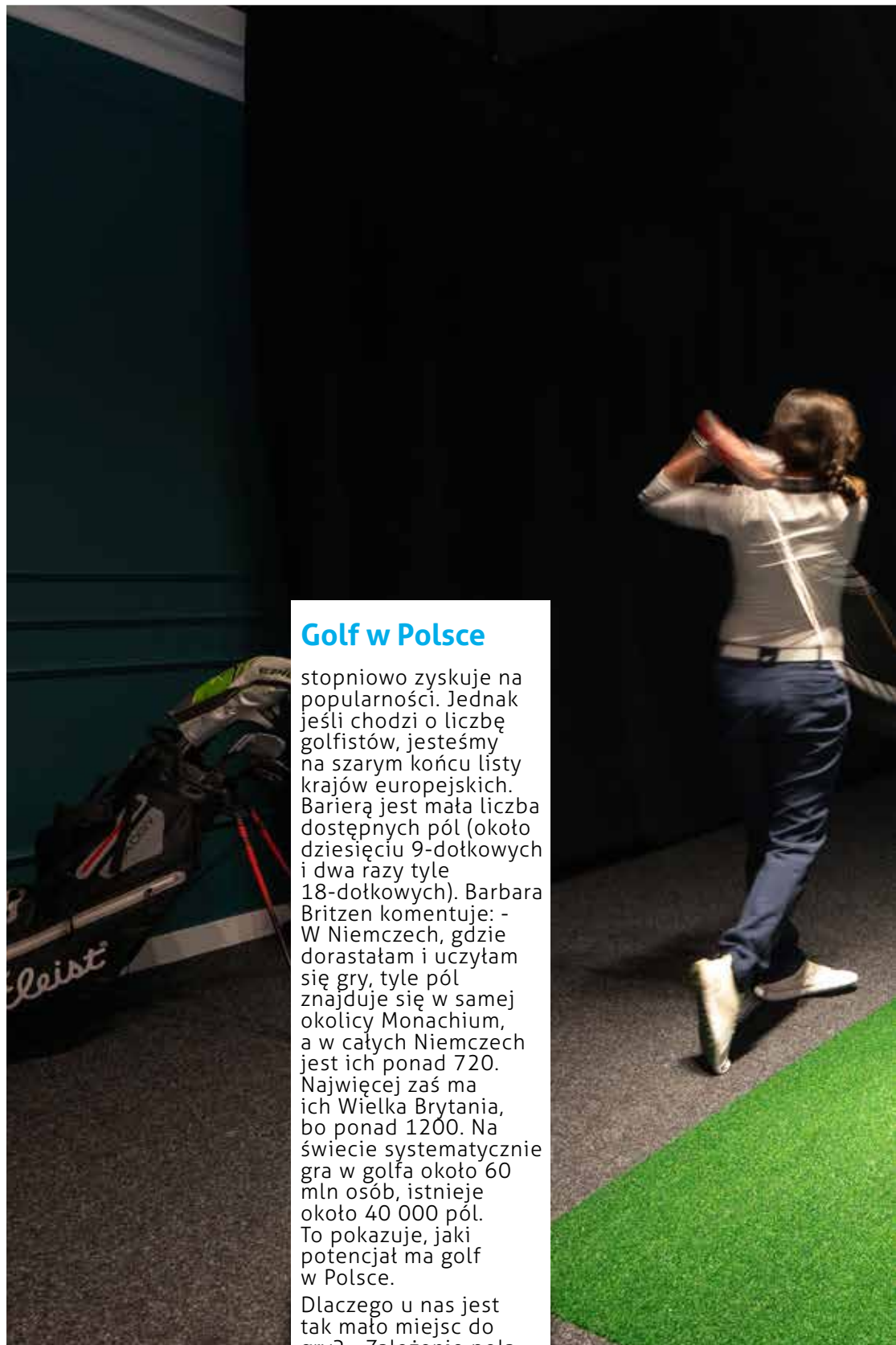
Driving range – to w języku golfistów obszar treningowy służący do ćwiczenia uderzeń. W Dune Golf & Racing można się ich uczyć pod okiem Barbary Britzen, instruktorki gry w golf, na co dzień związanej z klubem golfowym Alte Farm w podkołobrzeskim Rusowie. Pani Barbara nie ma wątpliwości, że symulator jest doskonałym narzędziem nauki gry. Po sezonie albo przy bardzo złej pogodzie można dzięki niemu odbywać lekcje lub rozgrywać regularne partie.

Piłeczkę uderza się jak na prawdziwym polu. Za plecami gracza ustawiony jest TrackMan, czyli urządzenie śledzące ruchy zawodnika i parametry lotu piłeczki. Dzięki niemu na ekranie z przodu można śledzić lot uderzonej piłki. Wszystko jest bardzo realistyczne. TrackMan rejestruje kąt uderzenia, użytą siłę, prędkość lotu. Można doskonalić każdy element techniki gry.

Pani Barbara opiekuje się strefą golfową od strony merytorycznej. Mimo młodego wieku jest doświadczoną trenerką, swoje umiejętności wykształciła w niemieckich ośrodkach golfowych.

Laicy i gracze w różny sposób patrzą na pola golfowe. Tym pierwszym podobają się zazwyczaj takie z otwartą przestrzenią, płaską powierzchnią i długą perspektywą. Drużdy wolą, kiedy na polu jest dużo przeszkód, naturalnych utrudnień i dlatego na dużych polach zachowuje się istniejące zadrzewienie, kępy krzewów, oczka wodne, łachy piasku. Im trudniej, tym więcej frajdy, uważają doświadczeni golfiści. Takie warunki odwzorowane są w symulatorze dostępnym w Dune Resort. Można więc „zamówić” grę na którymś z najstojniejszych pól świata – takim, na którym grywa na przykład legendarny Tiger Woods.

Barbara Britzen komentuje: - W golfie piękne jest to, że mogą w niego grać osoby w każdym wieku. Miałam uczniów, którzy zaczęli mając 3-4 lata,



Golf w Polsce

stopniowo zyskuje na popularności. Jednak jeśli chodzi o liczbę golfistów, jesteśmy na szarym końcu listy krajów europejskich. Bariera jest mała liczba dostępnych pól (około dziesięciu 9-dółkowych i dwa razy tyle 18-dółkowych). Barbara Britzen komentuje: - W Niemczech, gdzie dorastałam i uczyłam się gry, tyle pól znajduje się w samej okolicy Monachium, a w całych Niemczech jest ich ponad 720. Najwięcej zaś ma ich Wielka Brytania, bo ponad 1200. Na świecie systematycznie gra w golfa około 60 mln osób, istnieje około 40 000 pól. To pokazuje, jaki potencjał ma golf w Polsce.

Dlaczego u nas jest tak mało miejsc do gry? - Założenie pola to długi i kosztowny proces. Murawa musi się rozrosnąć, odpowiednio ukorzenie. Używa się różnych gatunków trawy w różnych rejonach pola. Również strzyże się ją na różne sposoby, pozostawiając gdzieś dłuższą, gdzieś krótszą, od czego później zależy to, jak zachowuje się piłeczka. Ale nie trzeba wyjść na trawę, żeby grać w golfa. Z równym powodzeniem można ćwiczyć za pomocą symulatora. Pozwala on wybrać określone warunki pogodowe, siłę i nawet kierunek wiatru. Naprawdę „to nie jest jak golf; to jest golf” – zapewnia trenerka.

ale pracowałam również z osobami po dziewięćdziesiątce, które potrafiły być na polu każdego dnia. Laicy sądzą, że golf to „spacer”. Tymczasem trzeba wziąć pod uwagę, że runda gry w golfa trwa około 5-6 godzin i w tym czasie pokonujemy nawet 10 km. Co rusz wykonujemy ruch znany jako swing, przy którym uruchamiamy blisko 200 mięśni. Naprawdę można się zmęczyć. Ale to jest dobre zmęczenie, relaksujące, wyciszające. Istnieje również stereotyp, że golf to sport elitarny i drogi. Błąd. Wcale nie trzeba kupować sprzętu, by zacząć grać. Zawsze można go

wypożyczyć albo kupić używany.

A dlaczego w ogóle powstała Strefa Symulatorów? Odpowiada Magdalena Ziętek, dyrektor zarządzająca Dune Beach Resort: - Intencją było stworzenie miejsca rozrywki całorocznej dla gości w każdym wieku. Ze Strefy Symulatorów może jednocześnie korzystać kilka osób: rodzina albo grupa przyjaciół. Można w niej urządzić kameralne spotkanie okoliczności-

w Dune Resort przez cały rok

ierio zamierzają w grze postawić pierwsze kroki. W mieleńskim Dune Resort powstała Strefa Symulatorów Dune Golf & tanie z niej mocno wciąga, odczucia są bardzo realistyczne. Zgodnie z życzeniem symulator wirtualnie przenosi graczy na rzedszkola”.



Magdalena Ziętek mówi:

- Zastosowaliśmy jeden z najdoskonalszych dostępnych obecnie w Europie symulatorów, gwarantujący odczucia z jazdy identyczne, jak z prowadzenia prawdziwego samochodu. Założyciele firmy, która go wyprodukowała, byli kierowcami rajdowymi. Urządzenie zaprojektowali dla samych siebie. Zawiera ono w sobie wszystkie elementy, mające zastosowanie w aucie rajdowym. Można wybrać tryb jazdy po dowolnie wybranym torze wyścigowym, również Formuły 1, albo trasę rajdową w terenie.

Strefa Symulatorów działa codziennie, wystarczy zrobić rezerwację. Można wynająć jedno ze stanowisk lub od razu całą Strefę i mieć pełny komfort. To jest bardzo praktyczne rozwiązanie, jeśli wybieramy się w grupie albo rodzinnie. Można ko-

rzystać z symulatora wyścigowego na zmianę, kiedy inne osoby rozgrywają partię golfa albo korzystając z wygodnej kanapy po prostu rozmawiają.

Pani Magdalena dodaje: - Wstęp do Strefy Symulatorów Dune Golf & Racing może być znakomitą prezentem urodzinowym lub z innej okazji. Sympatycznie czas w niej może spędzić wspólnie nawet 8-10 osób. Istnieje możliwość skorzystania z baru i zamówienia napojów.

Warto przypomnieć, że w Dune działają już inne elementy służące relaksowi właścicieli jak i gości resortu. Są to: Strefa Wellness, a w niej basen wewnętrzny, jacuzzi, sauna i siłownia. Zapraszamy również dwie restauracje o zróżnicowanym menu, to znaczy Dune Beach Restaurant i Dune Brasserie & Bar, a od czerwca do jesieni słodkościami kusi kawiarnia Dune Café.

Rezerwacje:
+48 535 545 100
symulatory@dunebeachresort.com



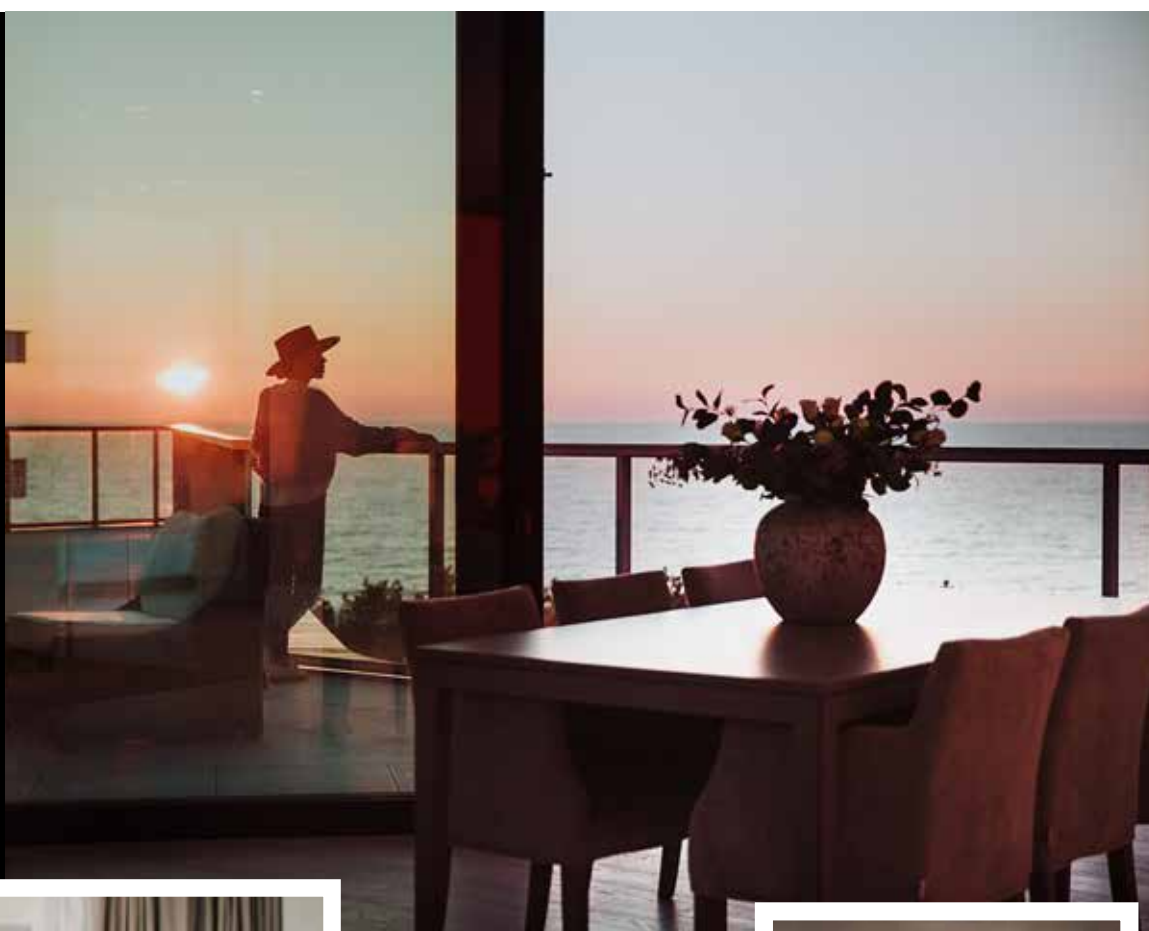
we, albo po prostu sympatycznie spędzić czas i się zrelaksować. Od samego początku zakładaliśmy zastosowanie najnowocześniejszych urządzeń i tak się stało. One gwarantują, że goście Strefy wychodzą z niej z pełną satysfakcją i ochotą na kolejną wizytę.

Symulator golfowy dopełnia drugi, wyścigowy. Tutaj wybiera się jeden z wielu wirtualnych samochodów, jeden z kilkunastu torów oraz rajdowych odcinków specjalnych. „Jeździ się” przy tym w różnych warunkach pogodowych i na różnych typach podłoża.





Gotowe apartamenty
na sprzedaż



**Wyjątkowo
zlokalizowane.**
Z widokiem
na Bałtyk



Diana Butowska
tel. 513 122 686



Cezary Kulesza
tel. 508 002 800

**Pięknie
zaaranżowane.**
Gotowe na już



**Umów się na spotkanie
w pięknych wnętrzach.**

Zapytaj o warunki zakupu.
Zabezpiecz siebie i swoje finanse.

www.firmusmarkets.pl