

Rynek nieruchomości w polskich miejscowościach turystycznych

– stan obecny i perspektywy rozwoju

Wiosna – Lato 2008

SMART INVESTMENTS



W Polsce rynek nieruchomości wypoczynkowych znajduje się wciąż w fazie początkowego wzrostu. Mimo ponad roku intensywnego rozwoju, nasycenie rynku apartamentami wakacyjnymi jest w dalszym ciągu stosunkowo małe. Konsekwentnie, kiedy na rynku nieruchomości mieszkaniowych obserwować można pewną stabilizację cen, zupełnie inna sytuacja ma miejsce w segmencie nieruchomości turystycznych. Wzrastający popyt w połączeniu z niedostateczną wielkością podaży sprawia, iż nieruchomości wakacyjne szybko drożeją.

Nowopowstające projekty w miejscowościach turystycznych to przy tym zarówno projekty o charakterze stricte mieszkaniowym, jak i apartamentowe z szerokim zapleczem usługowym. Inwestycje w wysokiej klasy obiekty w kurortach turystycznych gwarantują, zatem połączenie funkcji mieszkaniowych z rekreacyjnymi w postaci SPA czy Wellness.

Luksus można przy tym znaleźć nie tylko w Kołobrzegu, Sopotcie czy Zakopanem, ale także za rozsądną cenę w mniejszych kurortach.

Raport składa się z 4 rozdziałów.

Pierwsza część prezentuje potencjał rynku nieruchomości turystycznych w Polsce, jako celu inwestycyjnego, z uwzględnieniem takich czynników jak perspektywy rozwoju ruchu turystycznego i bazy hotelowej, poziom zamożności Polaków oraz potencjalni klienci apartamentów.

Ponadto poruszona zostaje kwestia poziomu rentowności inwestycji w nieruchomości wypoczynkowe na wynajem.

SMART INVESTMENTS

CEE Property Group Sp. z o.o.

AL. Niepodległości 69,
02-626 Warszawa

tel. + 48 (22) 322 75 50

fax. + 48 (22) 322 76 11

biuro@CEEproperty.pl

www.CEEproperty.pl



Kolejne rozdziały zajmują się opisem struktury podaży nieruchomości turystycznych z rozróżnieniem na najważniejsze rejony inwestycyjne, tj. Pomorze, okolice Tatr, Sudety, Beskidy oraz Warmię i Mazury.

Przedmiotem przeprowadzonych badań są przy tym wysokiej klasy inwestycje apartamentowe i apartotelowe o prognozowanym terminie oddania do użytkowania na lata 2008-2010.

Wyniki analiz dotyczących rynku nieruchomości turystycznych w górach i nad morzem przedstawione zostały w następującej konwencji:

- Poziom aktywności deweloperskiej w nadmorskich kurortach
- Zakres cenowy projektów
- Wielkość inwestycji
- Standardy wykończenia
- Dodatkowe elementy rynkowych ofert
(pomieszczenia wspólne, przynależne, systemy płatności i zarządzania)
- Zaplecze usługowo-rekreacyjne w ramach inwestycji

Plan raportu:

1. Rynek nieruchomości wypoczynkowych w Polsce - uwagi wstępne

- Nadchodzi moda na "drugi dom"
- Szansa na dodatkowe zyski z wynajmu
- Rentowność inwestycji w nieruchomości wypoczynkowe
- Klienci apartamentów wypoczynkowych
- Przedmiot badań rynku nieruchomości wypoczynkowych

SMART INVESTMENTS

CEE Property Group Sp. z o.o.

AL. Niepodległości 69,
02-626 Warszawa

tel. + 48 (22) 322 75 50

fax. + 48 (22) 322 76 11

biuro@CEEproperty.pl

www.CEEproperty.pl



- 2. Charakterystyka rynku nieruchomości wypoczynkowych nad morzem**
- 3. Charakterystyka rynku nieruchomości wypoczynkowych w górach**
- 4. Charakterystyka rynku nieruchomości wypoczynkowych na Warmii i Mazurach**
- 5. Podsumowanie raportu**

Liczba stron: 20

Spis tabel i wykresów:

1. Perspektywy rozwoju turystyki w Polsce
2. Struktura turystów zagranicznych odwiedzających Polskę
3. Obłożenie pokoi hotelowych w Polsce
4. Prognozy dotyczące wzrostu poziomu płac w Polsce
5. Średnie ceny mkw. apartamentów na rynku pierwotnym w miejscowościach turystycznych w Polsce
6. Aktywność deweloperska na wybrzeżu
7. Zakres cen brutto – inwestycje w standardzie deweloperskim na wybrzeżu
8. Zakres cen brutto – inwestycje z wykończeniem „pod klucz” na wybrzeżu
9. Zakres cen brutto podziemnych miejsc postojowych na wybrzeżu
10. Wielkość inwestycji na wybrzeżu
11. Standard wykończenia i umeblowania inwestycji na wybrzeżu
12. Pomieszczenia przynależne w ramach inwestycji na wybrzeżu
13. Pomieszczenia ogólnodostępne (spa) w ramach inwestycji na wybrzeżu
14. Pomieszczenia ogólnodostępne (basen) w ramach inwestycji na wybrzeżu
15. System zarządzania w ramach inwestycji na wybrzeżu
16. System płatności w ramach inwestycji na wybrzeżu

SMART INVESTMENTS

CEE Property Group Sp. z o.o.

AL. Niepodległości 69,
02-626 Warszawa

tel. + 48 (22) 322 75 50

fax. + 48 (22) 322 76 11

biuro@CEEproperty.pl

www.CEEproperty.pl



17. Wskaźnik obłożenia bazy noclegowej w wybranych miejscowościach górskich
18. Zakres cen brutto – inwestycje w standardzie deweloperskim w miejscowościach górskich
19. Standard wykończenia i umeblowanie w ramach inwestycji w miejscowościach górskich
20. Opcja wykończenia „pod klucz” w ramach inwestycji w miejscowościach górskich
21. Pomieszczenia przynależne w ramach inwestycji w miejscowościach górskich
22. Pomieszczenia ogólnodostępne w ramach inwestycji w miejscowościach górskich
23. Spa w ramach inwestycji w miejscowościach górskich
24. System zarządzania w ramach inwestycji w miejscowościach górskich
25. System płatności w ramach inwestycji w miejscowościach górskich

SMART INVESTMENTS

CEE Property Group Sp. z o.o.

AL. Niepodległości 69,
02-626 Warszawa
tel. + 48 (22) 322 75 50
fax. + 48 (22) 322 76 11
biuro@CEEproperty.pl
www.CEEproperty.pl

