PARTNERZY PORTALU
JSHMAN & AKEFIELD · muniak. · NAI Estate Fellows · nhood · PHN · tétris design×build · thtg · AXI IMMO · CUSHMAN & WAKEFIELD · munia

REKLAMA

REKLAMA

Jaka jest kondycja i przyszłość parków handlowych?
Czytaj więcej · Subskrybuj dostęp · PROPERTYNEWS.PL

STREFA PREMIUM / CENTRA HANDLOWE
TEDi szuka nowych lokalizacji. Na radarze cała Polska

STREFA PREMIUM / HOTELE
Courtyard by Marriott oficjalnie otworzył podwoje w Posejdonie

STREFA PREMIUM / CENTRA HANDLOWE
Czarne chmury nad LPP. Czy spółka przeniesie produkcję z Chin do Turcji?

Udostępnij
Tweetnij
Podziel się
Wyślij na e-mail
Skomentuj

Condohotel - czy to się wciąż opłaca?

Autor:
PropertyNews.pl

Dodano:
07 paź 2021 14:57

Pandemia wzmocniła chęć wyjazdów i bezpośrednio przełożyła się na preferencje gości. Zdecydowana większość ludzi woli spędzać czas w obiektach o wysokim standardzie, z rozbudowaną infrastrukturą – co zapewni im właśnie hotel lub condohotel, a czego nie znajdą w apartamentach oferowanych np. przez Airbnb - mówi Krzysztof Wiśniewski, wspólnik WIK Capital. Fot. Shutterstock

Jak radzą sobie condohotele i jak zmieniły się preferencje gości? Co dziś kusi inwestorów i czym różni się inwestowanie w apartament w condohotelu od zakupu mieszkania na wynajem - o tym mówi dla Propertynews.pl Krzysztof Wiśniewski, wspólnik WIK Capital.

Jak radzą sobie condohotele po pandemii?

Krzysztof Wiśniewski: Trend odbudowywania się obłożenia i średnich cen jest cały czas wznoszący w porównaniu do roku 2020, który był okresem pandemicznym. Bez wątpienia najlepiej radzą sobie obiekty resortowe, dzięki luzowaniu obostrzeń w okresach wakacyjnych. Sytuacja w aglomeracjach miejskich wygląda nieco inaczej. Tendencja również jest wzrostowa, co pokazują ostatnie dane – przykładowo w Warszawie obłożenie w sierpniu dotarło do 50 proc. Dla nas trend

PARTNER SERWISU
POLSKI HOLDING HOTELOWY

NAJNOWSZE
19:34 Rank Progress sprzedał park handlowy w Grudziądzu za ponad 5 mln euro
19:26 Echo sprzedaje biurowiec na Dolnym Mokotowie
19:17 Jak radzą sobie condohotele po pandemii? Czy wciąż kuszą inwestorów?
18:09 PKN Orlen inwestuje na Litwie. Chce mieć 60-80 stacji paliw
18:07 Ustawa rekompensująca samorządom zmiany podatkowe wraca do komisji
18:03 Zielony Bazar w katowickim biurowcu. To pierwsza taka inwestycja w Polsce

POPULARNE

Dealz podbija rynek. Na horyzoncie nowe sklepy: w Złotoryi i Lublinie

Atrium kupuje hurtowo mieszkania w Warszawie i Krakowie

Top 10 największych parków handlowych w budowie
PROPERTY NEWS PREMIUM
ZOBACZ

jest jeszcze bardziej zauważalny, a to dzięki uruchomieniu Tulip Residences Warsaw Targowa na warszawskiej Pradze. Nie zmienia to faktu, że dynamika jest mniejsza.

Hotel, pensjonat, ośrodek wypoczynkowy - szukasz ciekawych ofert inwestycyjnych? Sprawdź PropertyStock.pl

Pandemia wzmocniła chęć wyjazdów i bezpośrednio przełożyła się na preferencje gości. Zdecydowana większość ludzi woli spędzać czas w obiektach o wysokim standardzie, z rozbudowaną infrastrukturą – co zapewni im właśnie hotel lub condohotel, a czego nie znajdą w apartamentach oferowanych np. przez Airbnb. Obiekty stają się bardziej elastyczne i szukają nowych segmentów, w których będą mogły pozyskać gościa. Dotychczasowe fundamenty – bezpieczeństwo, higiena i wysoki standard obsługi – dodatkowo się umocniły.

Czy to dobry czas na nowe przedsięwzięcia? Jak na condohotele patrzą teraz inwestorzy?

W trakcie pandemii rynek nieruchomości inwestycyjnych takich jak condohotele czy apartamenty wakacyjne przeżywał prawdziwy rozkwit. Inwestorzy szukali nie tyle nowych źródeł pomnażania kapitału, ile bezpiecznej formy jego ulokowania – a rynek nieruchomości niewątpliwie spełnia to kryterium. Wizja stałego dochodu, który oferują nam condohotele, jest wciąż atrakcyjna dla inwestorów, zwłaszcza w przypadku jego bezpiecznej i pasywnej formy. Należy wspomnieć, iż współpraca z operatorem nie zmienia faktu, że to inwestor jest właścicielem i zawsze ma możliwość zbycia apartamentu. Widząc ciągłe zainteresowanie nowych inwestorów, nieustannie rozwijamy się poprzez nowe projekty, które mamy w przygotowaniu.

Co dziś kusi inwestorów?

Dziś największym zainteresowaniem cieszą się obiekty resortowe, w popularnych miejscowościach turystycznych. Istotnym elementem, oprócz pomnażania kapitału, jest możliwość spędzenia w danym miejscu kilku lub kilkunastu dni w ciągu roku. Nie można jednak zapominać, że rynki miejskie, a szczególnie większe miasta, jak Warszawa, Wrocław, Trójmiasto czy Kraków, charakteryzują się całorocznym obłożeniem. Podczas rozmów z inwestorami zawsze doradzamy dywersyfikację posiadanych nieruchomości. Jeżeli mamy dwa apartamenty w miejscowości turystycznej, warto pomyśleć o zakupie w mieście.

1 2 >

WIK Capital ALERT | RSS **condohotele** ALERT | RSS **Krzysztof Wiśniewski** ALERT | RSS
hotele inwestycje ALERT | RSS **Staybridge Suites Warszawa Ursynów** ALERT | RSS

© Materiał chroniony prawem autorskim - zasady przedruków określa **regulamin**.

WSZYSTKIE KOMENTARZE (0) DODAJ NOWY KOMENTARZ

Nie ma jeszcze komentarzy. Twój może być pierwszy.

Courtyard by Marriott oficjalnie otworzył podwoje w Posejdonie

Czarne chmury nad LPP. Czy spółka przeniesie produkcję z Chin do Turcji?

Czy Fabryka Norblina odniesie sukces? Zainteresowanie najemców tak duże, że zaczyna brakować miejsca

PHN kreuje unikatową przestrzeń dla biznesu. Zobacz najważniejsze budynki i inwestycje

LOGOWANIE KUP WIĘCEJ

Newsletter propertynews.pl

Podaj adres e-mail

Najważniejsze informacje portalu propertynews.pl prosto na Twój e-mail

PARTNERZY PORTALU
CUSHMAN & WAKEFIELD · muniak. · NAI Estate Fellows · nhood · PHN · tétris design×build · thtg · AXI IMMO · CUSHMAN & WAKEFIELD · munia

REKLAMA
PROPERTY NEWS.PL
Jaka jest kondycja i przyszłość parków handlowych?
Czytaj więcej
Subskrybuj dostęp

REKLAMA
Jaka jest kondycja i przyszłość parków handlowych?
Czytaj więcej
Subskrybuj dostęp
PROPERTY NEWS.PL

STREFA PREMIUM / CENTRA HANDLOWE
TEDi szuka nowych lokalizacji. Na radarze cała Polska

STREFA PREMIUM / HOTELE
Courtyard by Marriott oficjalnie otworzył podwoje w Posejdonie

STREFA PREMIUM / CENTRA HANDLOWE
Czarne chmury nad LPP. Czy spółka przeniesie produkcję z Chin do Turcji?

Udostępnij
Tweetnij
Podziel się
Wyślij na e-mail
Skomentuj

Condohotel - czy to się wciąż opłaca?

Autor:
PropertyNews.pl

Dodano:
07 paź 2021 14:57

Pandemia wzmocniła chęć wyjazdów i bezpośrednio przełożyła się na preferencje gości. Zdecydowana większość ludzi woli spędzać czas w obiektach o wysokim standardzie, z rozbudowaną infrastrukturą – co zapewni im właśnie hotel lub condohotel, a czego nie znajdą w apartamentach oferowanych np. przez Airbnb - mówi Krzysztof Wiśniewski, wspólnik WIK Capital. Fot. Shutterstock

Jak radzą sobie condohotele i jak zmieniły się preferencje gości? Co dziś kusi inwestorów i czym różni się inwestowanie w apartament w condohotelu od zakupu mieszkania na wynajem - o tym mówi dla Propertynews.pl Krzysztof Wiśniewski, wspólnik WIK Capital.

Jakie są różnice między inwestowaniem w apartament w condohotelu a inwestowaniem w mieszkanie na wynajem?

Przed wszystkim condohotel jest produktem bezobsługowym, przynoszącym stały dochód bez dodatkowych kosztów i stresu, które wiążą się z innymi formami najmu. Mówimy tu o swego rodzaju symbiozie operatora i inwestora, współpracy mającej przynosić wymierne korzyści obu podmiotom – przy czym ciężar odpowiedzialności za funkcjonowanie i stan techniczny obiektu

PARTNER SERWISU
POLSKI HOLDING HOTELOWY

NAJNOWSZE
19:34 Rank Progress sprzedał park handlowy w Grudziądzu za ponad 5 mln euro
19:26 Echo sprzedaje biurowiec na Dolnym Mokotowie
19:17 Jak radzą sobie condohotele po pandemii? Czy wciąż kuszą inwestorów?
18:09 PKN Orlen inwestuje na Litwie. Chce mieć 60-80 stacji paliw
18:07 Ustawa rekompensująca samorządom zmiany podatkowe wraca do komisji
18:03 Zielony Bazar w katowickim biurowcu. To pierwsza taka inwestycja w Polsce

POPULARNE

Dealz podbija rynek. Na horyzoncie nowe sklepy: w Złotoryi i Lublinie

Atrium kupuje hurtowo mieszkania w Warszawie i Krakowie

Top 10 największych parków handlowych w budowie

PROPERTY NEWS PREMIUM
ZOBACZ

spada na operatora. Nie inaczej wygląda to w obecnie prowadzonej przez nas inwestycji Staybridge Suites Warszawa Ursynów.

W przypadku inwestowania w mieszkania interakcja zachodzi tylko między właścicielem a najemcą i koncentruje się na najmie długookresowym. Ta forma zarabiania obciąża przed wszystkim właściciela, który ponosi koszty utrzymania i amortyzacji nieruchomości, musi przeznaczyć swój czas i środki. Trzeba również pamiętać, że zmienia się sposób myślenia najemcy. Młodzi ludzie wynajmują dziś mieszkania przez rok, dwa, a następnie decydują się na zakup własnej nieruchomości.

W dobie pandemii najem krótkoterminowy w miastach notuje spadki, a jakie są prognozy dla najmu długoterminowego?

W aglomeracjach takich jak Warszawa czy Kraków obie formy będą zawsze pożądane. Napływ zarówno najemców preferujących długą dzierżawę, jak i turystów oraz biznesmenów korzystających z krótkiego pobytu cechuje się tendencją wzrostową. Dlatego dbamy, aby obiekty hotelowe i apartamentowe z portfela WIK Capital były zdywersyfikowane i przystosowane do obu modeli pobytów.

Co zrobić, by wygrać wyścig o najemcę i zapewnić inwestorom godziwy zarobek?

Zaczyna się to już na etapie projektu. Obiekt staje się atrakcyjny dzięki lokalizacji, w jakiej powstaje, oraz infrastrukturze mu towarzyszącej. Na uatrakcyjnienie może wpłynąć też obecność marki hotelowej. Nam udaje się wprowadzać hotelowe premiery, co zawsze wpływa na prestiż inwestycji. Istotnymi elementami całej układanki są: pomysł operatora na obiekt, zapewnienie mu szerokiego segmentu gości i przygotowanie budżetu skrojonego na daną inwestycję. Trzeba mieć na uwadze świadomość inwestorów i realną stopę zwrotu, co znajduje odzwierciedlenie właśnie w budżecie. Wszystkie wymienione elementy wraz z doświadczeniem operatora i wspomnianą współpracą z siecią międzynarodową przełożą się na ciągły i satysfakcjonujący zarobek.

Dziękuję za rozmowę

1 2

WIK Capital ALERT | RSS **condohotele** ALERT | RSS **Krzysztof Wiśniewski** ALERT | RSS
hotele inwestycje ALERT | RSS **Staybridge Suites Warszawa Ursynów** ALERT | RSS

Podobał się artykuł? Podziel się!

© Materiał chroniony prawem autorskim - zasady przedruków określa **regulamin**.

WSZYSTKIE KOMENTARZE (0) DODAJ NOWY KOMENTARZ

Nie ma jeszcze komentarzy. Twój może być pierwszy.

REKOMENDOWANE DLA CIEBIE

Courtyard by Marriott oficjalnie otworzył podwoje w Posejdonie

Czarne chmury nad LPP. Czy spółka przeniesie produkcję z Chin do Turcji?

Czy Fabryka Norblina odniesie sukces? Zainteresowanie najemców tak duże, że zaczyna brakować miejsca

PHN kreuje unikatową przestrzeń dla biznesu. Zobacz najważniejsze budynki i inwestycje

LOGOWANIE KUP WIĘCEJ

Newsletter propertynews.pl

Podaj adres e-mail

Najważniejsze informacje portalu propertynews.pl prosto na Twój e-mail