|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:To ostatni moment, by zarobić na Mazurach | Data:10.07.2020 | Obligain |

To ostatni moment, by zarobić na Mazurach

Unikalny na skalę światową Szlak Wielkich Jezior Mazurskich, niesamowita fauna i flora, niewielka gęstość zaludnienia, a także ogromny potencjał wzrostu wartości ziemi to jedne z licznych argumentów przemawiających na korzyść inwestowania na Mazurach. Jednak ceny działek, szczególnie w czasie pandemii znacznie wzrosły. Eksperci twierdzą, że to już ostatni moment, by zarobić w tym regionie.

Nie tylko jeziora

Mazury zwane Krainą Tysiąca Jezior są jednym z najpiękniejszych zakątków Polski. W konkursie“7 Nowych Cudów Świata” pokonały wszystkich finalistów z Europy, a nawet takie miejsca jak Malediwy czy Wielki Kanion Kolorado, zajmując 14 miejsce wśród światowych ikon. Warto wiedzieć, że warmińsko-mazurskie to województwo o najmniejszej gęstości zaludnienia. Zamieszkiwane jest przez około 1,4 mln osób, z czego większość żyje w miastach. Region ten jest jednym z najczystszych miejsc w naszym kraju, stąd przynależność do Zielonych Płuc Polski. Unijne dotacje na lata 2014-2020 przyczyniły się do jego dynamicznej rozbudowy, zwłaszcza infrastruktury turystycznej. Od 2016 roku działa nowy, międzynarodowy port lotniczy Olsztyn-Mazury, położony w miejscowości Szymany. Przez Mazury przebiega Via Baltica, jedna z najważniejszych tras zarówno z punktu widzenia krajowej komunikacji, jak i połączeń europejskich, umożliwiająca przejazd pomiędzy stolicami Polski i Estonii i gwarantująca dogodne połączenie Warszawy z Giżyckiem. Wszystko to sprawia, że Mazury są jednym z najbardziej atrakcyjnych miejsc również z inwestycyjnego punktu widzenia. Z roku na rok wzrasta zainteresowanie wypoczynkiem w tym regionie zarówno wśród Polaków, jak i Niemców, Anglików, Francuzów czy nawet Amerykanów. Swoje posiadłości ma tu wiele znanych osób m.in. Robert Lewandowski, który nie tylko wypoczywa, ale też inwestuje w regionie (w planach ma budowę projektu “Wodny Świat” w Giżycku i okolicy).

*- Mazury to wyjątkowe miejsce na mapie Polski. Intensywna rozbudowa aglomeracji sprawiła, że jest to już nie tylko obszar kojarzony z sezonowym wypoczynkiem, lecz funkcjonujący przez cały rok. Powstaje tu wiele luksusowych hoteli, apartamentów i atrakcyjnych osad z prywatnymi plażami. W planach jest m.in. budowa największego w województwie kompleksu turystycznego z polem golfowym, wyciągiem narciarskim i dużym portem* - mówi Cezary Chybowski, prezes Reliance Polska. - *Najciekawsze w tym wszystkim jest to, że Mazury to region wciąż niedoszacowany. W porównaniu do nieruchomości europejskich w podobnych lokalizacjach jest tam po prostu bardzo tanio. Ceny gruntów przy linii brzegowej są nawet 10-krotnie niższe aniżeli na Zachodzie. Nie dziwi zatem popyt na ziemię w tym regionie wśród Niemców, a nawet obywateli innych krajów. Jednak za kilka lat już tak tanio nie będzie, gdyż wzrosty cen widać już teraz -* dodaje Chybowski

Tanio, ale ceny rosną

Jeszcze do niedawna ceny mazurskiej ziemi były wyjątkowo atrakcyjne. Jednak duże zainteresowanie działkami rekreacyjnymi w czasie pandemii spowodowało, że poszły one znacząco w górę. Jak podaje serwis Otodom.pl, w maju tego roku średnio za mkw. działki rekreacyjnej trzeba było zapłacić 99 zł, a więc o 38 proc. więcej niż miesiąc wcześniej, gdy cena ta wynosiła średnio 72 zł. Wzrost jest również zauważalny w porównaniu do maja 2019, kiedy mkw. kosztował 77 zł (wzrost o 29 proc.). Jarosław Krawczyk z Otodom.pl, uważa jednak, że średnie ceny nie są miarodajnym wyznacznikiem, dużą rolę odgrywa lokalizacja, powierzchnia, a także zabudowa działki. Podobnego zdania jest Cezary Chybowski, prezes Reliance Polska: - *Najdroższa ziemia to ta, z dostępem do linii brzegowej, z dobrym połączeniem komunikacyjnym z lotniskiem, blisko większych miast. Im dalej od Szlaku Wielkich Jezior Mazurskich, tym taniej. Zwróćmy jednak uwagę na to, że liczba działek budowlanych z dostępem do jeziora jest ograniczona i kiedyś się skończy, ktoś, kto kupi taką ziemię teraz i sprzeda przykładowo za 6 lat, może na niej bardzo dobrze zarobić, ale jest to już ostatni dzwonek, ponieważ ta ziemia cały czas drożeje* - tłumaczy Chybowski.

Najlepsza inwestycja?

Z danych GUS wynika, że ceny ziemi rolnej na Mazurach systematycznie rosną. Od 2004 roku do 2019 poszły w górę aż o 888 proc. Tak ogromny wzrost cen, a także brak w obecnym czasie innych atrakcyjnych lokat kapitału, zachęca wielu inwestorów do deponowania oszczędności właśnie w tym regionie. Kolejną zachętą jest to, że można nabyć tu atrakcyjną działkę z dostępem do jeziora już od około 100 tys. zł., co jest ceną nieosiągalną w porównywalnych terenach zlokalizowanych nad morzem czy w górach, gdzie ceny są 2-3 krotnie wyższe (Obligain.pl). Jednak Cezary Chybowski, prezes Reliance Polska, przestrzega przed zbyt optymistycznym lokowaniem swoich oszczędności: - *Obecnie pojawiło się wiele firm, które zajmują się inwestycjami na Mazurach, jednak tych z doświadczeniem jest niewiele, a to właśnie one mają dojścia do najlepszej ziemi i zapewniają bezpieczeństwo transakcji. Najlepiej inwestować w działki budowlane, a nie rolne, ponieważ możemy później spotkać się z odmową ich przekształcenia. Zwróćmy również uwagę na to, czy teren jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania, jaka jest podaż gruntów w danym regionie, czy taką działkę można podzielić i czy nie jest obciążona służebnościami. Oczywiście nabycie ziemi musi zostać potwierdzone aktem notarialnym i wpisem do księgi wieczystej. Zdecydowanie najwygodniejszym z punktu widzenia inwestora modelem jest zakup gruntu poprzez wyspecjalizowaną i sprawdzoną firmę w zorganizowanej osadzie, z prywatną plażą i innymi udogodnieniami. Taka formuła po pierwsze zapewnia bezpieczeństwo transakcji, po drugie przyspiesza wzrost wartość inwestycji w czasie -* podsumowuje Cezary Chybowski.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87