

Artykuł: Polacy chcą ochronić kapitał przed inflacją. Pomysłem może być zakup domu w wiosce wakacyjnej.	Data: 07.03.2023
--	----------------------------

Polacy chcą ochronić kapitał przed inflacją. Pomysłem może być zakup domu w wiosce wakacyjnej

Sytuacja w gospodarce jest bardzo niestabilna, a ceny rosną w niemal każdym obszarze życia. Narasta tym samym potrzeba zainwestowania oszczędności tak, by przestały one kaskadowo tracić na wartości. Jednym z pomysłów może być wejście na rynek nieruchomości wakacyjnych.

Pieniądz traci na wartości

Obecna sytuacja ekonomiczna zarówno w naszym kraju, jak i na całym świecie jest niezwykle dynamiczna - rynki finansowe są niespokojne, a koszty życia przeciętnego człowieka rosną. Jak podaje GUS, w całym 2022 r. średnioroczna inflacja w Polsce wyniosła 14,4 proc. wobec 5,1 proc. w 2021 r., a ceny konsumpcyjne rosły najszybciej od 1997 r. Ponadto, w samym grudniu ubiegłego roku indeks cen towarów i usług wzrósł o 16,6 proc. w porównaniu z



analogicznym miesiącem 2021 roku. Czy należy oczekiwać odbicia się od tej trudnej sytuacji? Jest to niestety dość wątpliwe. Z początkiem roku w życie weszły bowiem m.in. podwyżki VAT za prąd, a w lutym ze sporą mocą objawi się efekt bazy związany z wprowadzeniem tarczy antyinflacyjnej. Ekspersi Polskiego Instytutu Ekonomicznego ostrzegają też, że należy spodziewać się rychłego wzrostu czynszów, cen usług komunalnych i rekreacyjnych. Jednym zdaniem: drożyzna zapukała nam do drzwi. A właściwie je wyważyła, nie pytając nas o zdanie.

Oszczędności w nieruchomości

Polacy szukają sposobów na to, żeby nie tracić swoich oszczędności w imię podniesionych cen oraz utraty wartości złotówki. Inwestorzy wybierają pod tym względem zazwyczaj pewne branże, które historycznie zdążyły już pokazać, że charakteryzują się niezawodnością i bezpieczeństwem. Jedną z nich jest rynek nieruchomości i wszystkie jego odłamy. Z danych NBP wynika, że w ciągu ostatnich kilkunastu lat ceny mieszkań - zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym rosły szybciej niż inflacja. Obecna koniunktura bardzo sprzyja obrotowi nieruchomościami, a inwestycja ta nadal jest opłacalna i pozwala czerpać z niej atrakcyjne zyski - na przykład z tytułu najmu - *Od lat pojawiają się głosy, jakoby bańka na rynku miała osiągnąć swoje apogeum. Praktyka niejednokrotnie pokazała jednak, że branża nieruchomości wykazuje się wyjątkowo dużą odpornością na wszelkie turbulencje gospodarcze - szczególnie jeśli spojrzymy na to w długim okresie. Pamiętać należy przede wszystkim o tym, że ceny podążają za wyższymi kosztami wykonawstwa i zakupu działek - mówi Krystian Bielas, członek zarządu Besim Group.*



Wioski wakacyjne warte rozważenia?

Odłamem branży nieruchomości, który może zainteresować obecnych inwestorów, jest zakup domu w wiosce wakacyjnej. Szybkie wejście na ten skądinąd ograniczony segment może przynieść znaczne korzyści finansowe. Portal Bankier.pl podaje, że średnie kwoty płacone za działki budowlane w 2022 roku oscylowały w granicy ok. 110 do 250 zł za metr kwadratowy. - *Cennik działek budowlanych jest uzależniony w dużej mierze od możliwości komunikacyjnych regionu, ale nie tylko - swoje znaczenie ma również atrakcyjność danego terenu. Przykładowo, ceny na wsi mazurskiej z pewnością będą wyższe niż koszt podobnych rozmiarów działki we wschodniej części Lubelszczyzny, ale również zdecydowanie niższe niż wywindowane stawki np. nad morzem. Mazurskie działki są więc gdzieś pośrodku - to w dalszym ciągu obszar atrakcyjny cenowo, pomimo szybko rosnącej popularności tego rejonu. Swoje znaczenie mają tutaj również takie czynniki, jak dostęp do jeziora i prywatna plaża np. w miejscowości Sajzy czy Pasym - mówi Krystian Bielas.*

Polski rynek branży wypoczynkowej dopiero otwiera się na ten zupełnie nowy rodzaj biznesu, jednak na zachodzie Europy oraz w USA takie obiekty cieszą się popularnością od dłuższego czasu . Rekreacyjne mini-miasteczka są całkowicie samowystarczalne. Zapewniają bazę noclegową w otoczeniu przyrody oraz pełne zaplecze gastronomiczne, możliwość aktywności sportowej, a także rozrywki. Położone są zazwyczaj w pobliżu lasu lub jeziora, z dala od zgiełku miasta i najbardziej popularnych destynacji. Dzięki temu są zresztą bardzo opłacalne dla inwestorów, gdyż po prostu przyciągają zainteresowanie klientów - *Posiadanie*



gruntu wraz z domem w lokalizacjach turystycznych generuje dochód pasywny. Czyni to inwestycję właściwie bezobsługową, a rynek działek, które można wykorzystać pod rekreację, jest tak zróżnicowany, że nie trudno znaleźć nieruchomość odpowiadającą nawet wysokim wymaganiom. Liczba wolnych gruntów w wioskach wakacyjnych jest jednak ograniczona i bardzo szybko znajdują one nowych nabywców. To popularny wybór m.in. dla rodzin, ponieważ rekreacyjny dom daje więcej swobody i prywatności niż tradycyjny hotel - mówi Krystian Bielas.

Walka z inflacją nie jest łatwa, ale posiadając odpowiedni kapitał, możemy wybrać wiele dróg do jego ochrony. Inwestycja w nieruchomości jawi się jako jedna z tych, które w zdecydowanej większości przypadków nie zawodzą i pozwalają osiągnąć zyski. Szczególnie, że możemy wyróżnić wiele ciekawych segmentów tej branży, która wciąż dynamicznie się rozwija.

