

NIE MOŻESZ ZAPOMNIEĆ URLOPU W GÓRACH? KUP TAM SOBIE DOM LUB MIESZKANIE

Życie pod Tatrami



Pod Tatrami może nie jest tanio, jednak każda złotówka tu zainwestowana procentuje. Atuty lokalizacji, perspektywy na przyszłość oraz nie mijająca moda są wystarczająco silnymi argumentami, by inwestować pod Giewontem.

Zakopane, położone u stóp Tatr, od wieków wabi swym niepowtarzalnym urokiem. Rozległe, przepiękne widoki, cudna przyroda, bogactwa naturalne – w tym źródła geotermalne przyciągają, jak magnes. Amatorzy wypoczynku w górach przyjmowani są tu o każdej porze roku.

Jak zima i urlop, to góry. Tak myśli wielu, a górale zacierają ręce. Jeśli po tegorocznym wypoczynku, Tatry zachwycały was szczególnie, proponujemy przegląd nieruchomości na tamtejszym rynku. Może kogoś skusimy atrakcyjnym domkiem w górach, choćby do pomieszkiwania sezonowego. A może na stałe.

Kryzysu u nas nie widać, a zainteresowanie nieruchomościami pod Tatrami jest niezmiernie duże. Powstają nowe obiekty, a co za tym idzie, nowe miejsca pracy, gdzie znajdują zajęcie fachowcy z całego kraju. Zakopane, leżące w kotlinie otoczonej z jednej strony Tatrami, z drugiej Pasmem Gubałówki ma coraz mniej wolnych terenów w centrum, w związku z tym coraz częściej kupowane są – już nie tak, jak kiedyś – działki budowlane, a obiekty do remontu, w dobrych lokalizacjach. Nieruchomości kupują zarówno mieszkańcy stali (najwięcej mieszkania z rynku wtórnego) jak i przyjezdni.

Nieruchomości sprzedają przeważnie ludzie starsi, którzy ze względu na wiek, stan zdrowia, czy sytuację rodzinną muszą zmienić klimat albo powierzchnię większą na mniejszą, a przy okazji zapewnić sobie większy jednorazowy dochód. Duży odsetek ofert sprzedaży, dotyczy nieruchomości należących do osób, które wyjechały z kraju na dłuższy okres lub stały pobyt za granicą. Natomiast działki w większości przy-

padków sprzedawane są przez osoby zamierzające z uzyskanych funduszy wybudować lub wykończyć mieszkanie, dom, pensjonat.

Rynek nieruchomości konsekwentnie rozszerza się na cały powiat tatrzański. W Kościelisku, Witowie, Bukowinie Tatrzańskiej, Białce Tatrzańskiej, Jurgowie, Brzegach, Poroninie, Murzasichlu, Zębie jest o wiele więcej przestrzeni i wspaniałych widoków na góry. Tam, podobnie, jak w Zakopanem rozwija się infrastruktura sportowo-rekreacyjna, tętni od rana do wieczora życie, organizowane są liczne, ciekawe imprezy. Władze samorządowe miejscowości podgórskich coraz więcej środków gminnych i funduszy unijnych przeznaczają na rozbudowę infrastruktury technicznej w tym na budowę wodociągów, kanalizacji, dróg, ulic i chodników.

Na Podhalu inwestują również firmy – w hotele, pensjonaty, restauracje, baseny geotermalne, wyciągi i trasy narciarskie. W styczniu 2013 r. oddano do użytku dwie narciarskie trasy biegowe w Kościelisku na Polanie Chotarz. Trwa realizacja kolejnego po Zakopanem, Bukowinie Tatrzańskiej i Białce Tatrzańskiej basenu geotermalnego w Chochołowie gm. Czarny Dunajec. W planach inwestycyjnych przewidziana jest budowa następnych wyciągów narciarskich.

Na ceny nieruchomości i zainteresowania inwestorów Zakopanem i rejonem Podtatrza duży wpływ ma rozbudowa infrastruktury komunalnej, a przede wszystkim gazyfikacja i wykorzystywanie wód geotermalnych do celów grzewczych. Cena oczywiście zależy od lokalizacji, powierzchni, standardu wykończenia i stopnia wyposażenia. Średnia cena metra kwadratowej lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym

w Zakopanem wynosi 6.000 zł. Np. mamy w ofercie mieszkanie w centrum Zakopanego o pow. 27 mkw. Za 220.000 zł, a w Kościelisku podobne, lepiej wyposażone również o pow. 27 mkw. wycenione jest na 115.000 zł. W budynkach nowobudowanych cena ta zaczyna się od kwoty 7.000 zł/mkw i – wbrew pozorom – jest zainteresowanie takimi apartamentami. Małe mieszkanie można wynająć na dłużej (np. na rok) już od 650 zł/miesięcznie plus opłaty za media. Działka budowlana w Zakopanem o pow. 620 mkw. ceniona jest na 248.000 zł, 738 mkw – 258.000 zł, w Poroninie 504 mkw – 180.000 zł, w Kościelisku 600 mkw. z panoramicznym widokiem na góry – 320.000 zł, a w Bukowinie Tatrzańskiej 557 mkw. – 100.000 zł.

Najbardziej stabilne są ceny domów, chociaż wcale nie niskie w porównaniu z innymi rejonami. W Zakopanem w cenie miliona złotych jest wiele ofert domów o średnim standardzie i wielkości. W okolicy jest oczywiście taniej. W Bukowinie Tatrzańskiej dom mieszkalno-pensjonatowy o pow. 296 mkw. na działce 600 mkw. jest wycenione na 750.000 zł. Śliczny domek drewniany w Poroninie można nabyć za 490.000 zł, a w centrum miejscowości Czarny Dunajec dom murowany o pow. 96 mkw kosztuje 330.000 zł.

tekst i zdjęcia: Zofia Pecuch, Agencja Nieruchomości „Zofia” Zakopane
www.zofianieruchomosci.com.pl



■ reklama

APOGEUM
nieruchomości

Małgorzata Stefanowicz, licencja zawodowa 4001

Białystok, ul. Legionowa 30,
lok. 105 A (Sienny Rynek),

tel./fax 85 742 40 16,
504 046 274, 600 325 453

www.apogeum-nieruchomosci.pl



DOM PRZY SZOSIE WARSZAWSKIEJ

ŁYSKI, 100m², działka 900, murowany, wolno stojący, po remoncie do zamieszkania bez nakładów finansowych w lokalizacji umożliwiającej prowadzenie dział. gosp. 299.000 zł



ŁYSKI, 153m², działka 450, murowany, bliźniak, domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej w stanie deweloperskim na nowym osiedlu 459.000 zł



BIAŁYSTOK, 150m², działka 437m², os. Jaroszkówka, murowany, atrakcyjnie położony i dobrze utrzymany dom wolnostojący o praktycznym i funkcjonalnym rozkładzie 425.000 zł



KRUPNIKI, 110m², działka 439, wolno stojący, nieduży, ekonomiczny, funkcjonalny dom w trakcie realizacji z dobrym dojazdem do miasta. 459.000 zł

DOMY W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ I BLIŹNIAC
ATRAKCYJNA LOKALIZACJA - OS. SKORUPY
DOBRA CENA - OD 409.000 ZŁ



0% PROWIZJI
OD KUPUJĄCEGO

WYNAGRODZENIE POŚREDNIKA POKRYWA SPRZEDA

apogeum@apogeum-nieruchomosci.pl