

Komunikat PZFD ws. oczarowani.pl (condo- i apartotele).

Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów wspólnie z Komisją Nadzoru Finansowego oraz Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju uruchomiły kampanię dedykowaną klientom inwestycji condo- i apartotelowych – *oczarowani.pl*. Tym razem urzędy, poniekąd w kontraście do wydanych wcześniej komunikatów, nie zawarty w kampanii przekazu stanowczo ostrzegającego potencjalnych klientów przed gałęzią rynku jako całością a zwracają uwagę na poszczególne czynniki, którym warto się przyrzeć rozpatrując inwestycję – wyposażają klientów w cenną wiedzę i zachęcają do uważnego przyglądania się ofertom.

W kampanii *oczarowani.pl* urzędy idą krok dalej niż we wcześniejszych ostrzeżeniach, w kierunku zawężenia definicji inwestycji typu condo- i apartotelu. W poprzednim komunikacie KNF wskazywała pośród nich m. in. także na nabycie udziałów w spółce powiązanej z nieruchomością, co mimo funkcjonowania na rynku, nie powinno być w kontekście przepisów prawa traktowane na równi np. z typowym nabyciem lokalu niemieszkalnego. Obecnie autorzy informacji piszą, że *Inwestowanie w tego typu przedsięwzięcia polega — co do zasady — na inwestycji w lokal (np. poprzez jego zakup) w budynku zamieszkania zbiorowego (...)*, podkreślając więc bezpośrednie powiązanie inwestycji z nieruchomością.

Dodatkowo na podkreślenie zasługuje pojawiające się w materiałach (zaznaczane dotychczas także przez PZFD) rozróżnienie między *deweloperem* a *operatorem* (firmą zajmującą się obsługą inwestycji już po jej wybudowaniu). Klient przypatrując się inwestycji typu condo powinien weryfikować powyższe dwa podmioty, oceniając je pod różnym kątem.

Szczególnie cieszy nas fakt, że elementy, na które autorzy kampanii wskazali jako konieczne do zweryfikowania przed decyzją o ulokowaniu kapitału w condo- bądź apartotelu, w znacznym stopniu pokrywają się ze wskazywanymi dotychczas przez Polski Związek Firm Deweloperskich – tak np. w *Podstawowych informacjach dla klientów condo- i apartotelu* przekazanych do wiadomości publicznej podczas tegorocznych Dni Dewelopera.

Rynek inwestycji condo- i apartotelowych to szczególna gałąź inwestycji związanych z nieruchomościami, który rządzi się odrębnymi prawami niż sprzedaż lokali mieszkalnych, objęta ustawą deweloperską. Jak każdego rodzaju inwestycje, tak i te niepozbawione są specyficznych ryzyk.

Polski Związek
Firm Deweloperskich

Plac Trzech Krzyży 10/14
00-499 Warszawa

REGON: 015166016
NIP: 521-31-96-811
KRS: 0000114107

tel. 22 745 01 00
e-mail: biuro@pzfd.pl

www.pzfd.pl

Mateusz Stachewicz
Polski Związek Firm Deweloperskich