



Wielu z naszych rodaków przylatując po raz pierwszy na wyspę Madera zastanawia się czy Polak może być szczęśliwy mieszkając na wyspie z dala od kontynentu.

A co można robić na tej wyspie, jaki panuje klimat i czy perspektywa [nieruchomości na Maderze](#) ma potencjał, czy też jest ryzykowna?

Te i wiele podobnych pytań, najczęściej można usłyszeć od turystów, którzy pierwszy raz przybywają na wyspę.

Dlaczego ta Madera to rajska wyspa

Otóż i ja kiedy po raz pierwszy za namową rodziny przyleciałem na Maderę wstępnie na wycieczkę, od razu pomyślałem: "Co ja będę robił przez cały tydzień na tym skrawku ziemi, oddalonym o ok. 1000 km od Lizbony i ok. 570 km od zachodniego wybrzeża Afryki?"

Przecież objechać wzdłuż i wszerz wyspę, która ma zaledwie 22 km szerokości i 57 km długości, można teoretycznie w jeden dzień.

Okazało się jednak, że się myliłem, a do tego tak bardzo, gdyż na Maderze jest ogrom atrakcji oraz wiele bardzo ciekawych miejsc, których nie można zobaczyć w ciągu jednego tygodnia, ani też opowiedzieć w kilku zdaniach! Postanowiłem więc, że zamieszkam z rodziną na stałe na Maderze i będę z tego powodu przez lata bardzo szczęśliwy.

Zacznijmy jednak od danych podstawowych i opisu, otóż Madera to oficjalnie Region Autonomiczny Madery (portugalskie Madeira), czyli niezależne politycznie i posiadające odrębną administrację terytorium portugalskie. Madera należy do tzw. Makaronezji, tzn. archipelagu pochodzenia wulkanicznego na Oceanie Atlantyckim u północnych wybrzeży Afryki, na północ od Wysp Kanaryjskich w skład którego, oprócz Madery (741 km²), wchodzi wyspa Porto Santo (42,5 km²) i mniejsze wyspy Desertas oraz Selvagens.

Powierzchnia wyspy jest górzysta, a najwyższy szczyt Pico Ruivo na wyspie Madera leży na wysokości 1.861 m n.p.m.

Klimat na wyspie jest niezwykle łagodny, określany często mianem wiecznej wiosny, gdyż średnia temperatura w roku to 22 °C, przy czym w styczniu wynosi ona ok. 19 °C, zaś w lipcu ok. 25 °C, a do tego różnice temperatury pomiędzy nocą, a dniem nie przekraczają 6 °C. Dlatego też madera posiada bardzo bogatą roślinność podzwrotnikową w tym między innymi przepiękne lasy wawrzynowe, wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego UNESCO.

Funchal jest stolicą Madery i miasto położone jest na południowym wybrzeżu wyspy, zaś pozostałe główne miasta to Calheta, Ribeira Brava, Machico, Câmara de Lobos, Sao Vincente, Porto Moniz, Sao Jorge, Canico, Santa Cruz oraz Santana.

Nazwa Madera wywodzi się od Ilha Madeira, czyli Wyspy Drewna lub Zalesionej Wyspy, natomiast stolica Funchal swą nazwę wzięła od kopru (por. funcho), który w znacznym stopniu porasta wyspę.

Także historia Madery jest niezwykle bogata, a spośród wielu sławnych ludzi, których losy związane były z wyspą można wskazać między innymi Józefa Piłsudskiego, który przebywał tu na przełomie 1930 i 1931 roku, gdzie jego pobyt upamiętnia tablica w willi Quinta Bettencourt na przedmieściach Funchal. Ponadto znana portugalska Legenda głosi, że król Polski i Węgier Władysław III Warneńczyk przeżył bitwę pod Warną, by następnie osiąść na Maderze. Warto również wspomnieć, iż popularny piłkarz Cristiano Ronaldo dos Santos Aveiro urodził się w 1985 roku na Maderze.

A co można robić na Maderze

Na Maderze każdy znajdzie coś dla siebie, tak osoby interesujące się historią, czy architekturą znajdą tutaj wiele muzeów oraz ciekawych budynków, które liczą sobie nawet po kilkaset lat, jak i osoby, które lubią aktywnie spędzać wypoczynek, gdyż Madera jest idealnym miejscem dzięki wielu atrakcjom do których należą m.in sieci lewad, wzdłuż których można spacerować podziwiając piękne widoki.

Coś dla siebie znajdą również amatorzy sportów wodnych, nurkowania, czy nawet golfa, a nawet amatorzy dobrej kuchni opierającej się na rozmaitych potrawach z ryb.

Łowienie ryb

Pobliska Porto Santo podobnie, jak Madera ma międzynarodową renomę, jako wysokiej klasy miejsce na połowy dalekomorskie. Jest to znakomite miejsce do połowów Niebieskiego Marlina o wadze ponad 500 kg, z uwagi na liczebność i jakość ryb z rodziny tuńczyka.

Nurkowanie

Porto Santo jest już od dawna ulubionym miejscem dla nurków, dzięki czystości koloru i temperatury wód oraz piękna podwodnych krajobrazów morskich, nawet najwięksi podróżnicy nie są w stanie oprzeć się pokusie, by zanurzyć się w ten fantastyczny podwodny świat. Ulubionym miejscem dla nurków jest obszar na południe od portu, gdzie leżał zatopiony w 2000 roku Madeirense po dziesięcioleciach żeglugi pomiędzy Porto Santo i Maderą. Cztery lata później setki nurków odwiedziły te okolice i wszyscy zgodnie przyznają, że jest tutaj potencjał do nurkowania na najwyższym światowym poziomie.

Żeglarstwo, rejsy statkiem

Miłośnicy żeglowania oddają się uspokajającej rozkoszy ciepłego morza i rozkoszują się na wyspie rytmem łagodnych fal oraz podziwiają kontrasty zróżnicowanych wybrzeży tej jednej wyspy.

Skuter i narty wodne

Miłośnicy sportów wodnych przez cały rok korzystają z zatoki i przejrzystej, jasno niebieskiej wody, obmywającej dziewiczo wyglądające złociste plaże, emocjonując się jazdą na skuterach lub na nartach wodnych.

Windsurfing i kitesurfing

Miłośnicy windsurfingu i kitesurfingu rzucając wyzwanie wiatrom i plaży, znajdują tutaj doskonałe warunki do korzystania z wyjątkowych sportów wodnych z roku na rok przyciągając coraz większe rzesze fanów tej wspaniałej wyspy i spokojnych, błękitnych wód oceanu.

Kuchnia

Kuchnia na Maderze to ryby, ryby i jeszcze raz ryby. Specjalnością tutejszej kuchni jest ryba Espada, a przyrządza się ją najczęściej ze smażonymi bananami. Ryba ta nie zachwyca wyglądem, natomiast jej białe mięso bez ości jest bardzo delikatne w smaku. Poławia się ją w okolicy Camara de Lobos i jest to ryba głębinowa, której połowy odbywają się tylko w dwóch miejscach na świecie. Poza Espadą można wybierać pomiędzy małżami, krewetkami, kalmarami, ośmiornicą, tuńczykiem oraz sardynkami. Warto także spróbować Cataplany jest to gulasz z ryb, pomidorów i czosnku, oraz Caldeirady jest to specjalna zupa z ryb i owoców morza. Madera słynie także z wina i likierów oraz tradycyjnego alkoholu nazwanego Poncha, czyli napoju alkoholowego z miodu, rumu z trzciny cukrowej i soku z cytryny.

A czy perspektywa zainwestowania w nieruchomości ma potencjał

Coraz szersza grupa naszych rodaków, w tym celebrytów z pierwszych stron gazet decyduje się ostatnio nabyć tu nieruchomości, zarówno domy, jak i apartamenty, traktując je, jako wakacyjną odskocznnię.

Rynek nieruchomości nie tylko w Portugalii i na Maderze znajduje się obecnie w stanie bessy, a inwestorów jest niewielu, do tego banki bardzo usztywniły się przy udzielaniu kredytów hipotecznych, stąd warto w chwili obecnej korzystać z okazji, traktując przy tym inwestycję, jako tzw. long term (ang. długi okres) lub też z myślą o pozostawieniu takowej nieruchomości dla swoich dzieci. Ludzie ciągle aktywnych zawodowo, zasobni emeryci, wiedząc, czego chcą, korzystają z okazji i kupują za gotówkę już dziś, biorąc pod uwagę praktyczne korzyści z posiadania nieruchomości na Maderze.

Zwykle dom na Maderze kojarzy się z malowniczo położoną na skarpie nieruchomością i sporo z nich dokładnie tak wygląda.

Madera jest wyspą o cudownym klimacie, rajem kwiatowym, eukaliptusowym, ale czy ktoś słyszał czym różni się Madera od Australii? Otóż tylko tym, że tam jest około 700 gatunków eukaliptusa, a tutaj tylko 500.

Warto też podkreślić, że ponad 60% powierzchni Madery to park narodowy, więc terenu do zamieszkania pozostaje bardzo mało, a co za tym idzie nieruchomości mają ogromny potencjał, który warto wykorzystać w sprzyjających obecnie okolicznościach.

Ceny są tu teraz bardzo przystępne, gdyż nieruchomości na sprzedaż jest na rynku wciąż więcej, niż kupujących.

Czy nieruchomości na Maderze to dobra inwestycja

To zależy od wielu czynników, ale przede wszystkim od tego co kupiono, za ile i w jakim miejscu. O błąd jest bardzo łatwo, a odsprzedaż "błędu" jest i będzie zawsze trudna, dlatego też warto korzystać z usług profesjonalistów i ekspertów oraz doradców znających realia danego rynku nieruchomości z licencjonowanych biur z siedzibą w kraju z którego pochodzi kupujący.

Ryszard Baraban

rezydent i pełnomocnik ILS POLAND GROUP na wyspie Madera- terytorium Republiki Portugalii
odpowiedzialny za rynki w Portugalii i USA
ekspert ds. portugalskich rynków nieruchomości



Więcej na stronie **www.ilspoland.com**