apartamenty REZYDENCJE 1/23 (221)

MAGAZYN NIERUCHOMOŚCI

WGN®

cena: 11,90 zł w tym 8% VAT
numer 1/23 (221) marzec'23

apartamenty REZYDENCJE

dobry czas na inwestycje

Czy ceny mieszkań w Polsce zaczną spadać?

Rynek sprzedaży rezydencji w Polsce

Hotele i pensjonaty na sprzedaż

NAJLEPSZE WNĘTRZA EKSKLUZYWNYCH REZYDENCJI

INDEX 297860, ISSN 2392-3121

eprasa.pl 5313c4810c

Zostań Partnerem Franczyzowym

WGN®
NIERUCHOMOŚCI
32 lata na rynku



Dołącz do lidera

Otwórz swoje biuro WGN z naszym wsparciem

Dział Rozwoju
Sieci Franczyzowej
tel. +48 609 130 707
+48 71 337 84 02
e-mail: l.stasiak@wgn.pl

www.wgn.pl

epresa.pl



komercja24.pl

portal dla inwestorów w nieruchomości

24 commercial
NIE TYLKO DLA INWESTORÓW

- nieruchomości dla inwestorów
- analizy i raporty
- komentarze i opinie
- dobra luksusowe i kredyty

eprasa.pl 5313e4810c

Spis treści















6 Czy wszyscy będziemy mieszkali w aglomeracjach miejskich?
Karolina Kaim, Blueprint

8 – 35 Apartamenty na sprzedaż
Luksusowe apartamenty w Polsce, Europie i USA

14 Czynsze za najem mieszkań w Warszawie niemal tak wysokie jak w Brukseli
Katarzyna Lipka, Cushman & Wakefield

18 Czy ceny mieszkań na sprzedaż w Polsce zaczną w końcu spadać?
Jarosław Jamka, WealthSeed

28 – 60 Rezydencje na sprzedaż
Ekskluzywne rezydencje w Polsce, Europie i USA

38 Najlepsze wnętrza ekskluzywnych rezydencji

43 Nieruchomości premium na wynajem z powolną korektą po piku
Knight Frank

58 Rynek sprzedaży rezydencji w Polsce wg analityków WGN
Lidia Dołhan, WGN

61 – 67 Polskie pałace, zamki i dwory
Najciekawsze oferty nieruchomości zabytkowych

62 Inwestowanie w nieruchomości nie traci na popularności
Michał Sapota, Heritage Real Estate Investment Trust

68 Inwestycje w biurowce
Selekcja biurowców w Polsce dla inwestorów

70 Hotele i pensjonaty na sprzedaż
Magdalena Łozowicka, Komercja24.pl

72 Inwestycje w hotele i pensjonaty
Redakcyjny wybór najciekawszych hoteli i pensjonatów

74 Inwestycje w kamienice
Polskie kamienice czekają na inwestorów

76 Inwestycje w tereny
Najbardziej lukratywne oferty terenów

eprasa.pl 5313c4810c

WGN
apartamenty
REZYDENCJE
dobry czas na inwestycje

„APARTAMENTY REZYDENCJE”
czasopismo wydawane od 1992 roku. Kwartalnik poświęcony tematyce inwestowania w nieruchomości premium w Polsce i na świecie. Zawiera aktualne informacje, analizy i raporty o poszczególnych segmentach tych nieruchomości. Doradza inwestorom, jak bezpiecznie poruszać się na rynku, w co inwestować, jakie są tendencje i prognozy. Czasopismo skierowane jest nie tylko do inwestorów i pasjonatów luksusowych wnętrz, ale też inspiruje projektantów i architektów. Prezentuje aktualną ofertę wystawionych na sprzedaż apartamentów, loftów, rezydencji, willi, ekskluzywnych domów, posiadłości, pałaców, dworów, zamków oraz kamienic w Polsce i na świecie.

www.apartamentyrezydencje.com
– zaprenumeruj A&R on-line

Redaktor Naczelna:
Monika Michniak: kontakt@wgn.pl
tel. +48 71 337 84 00

Reklama:
Reklamując się w A&R, docierasz do potencjalnych kupujących nieruchomości na cele mieszkalne lub inwestycyjne, poszukujących luksusowego wyposażenia i wykończenia wnętrz. Ponadto otrzymujesz na okres 3 miesięcy, na głównej stronie
www.apartamentyrezydencje.com
reklamę z przekierowaniem na swoją stronę internetową.

A&R rozchodzi się w ponad 40 000 egzemplarzy w wersji papierowej i elektronicznej.

Sylwia Wlezień
sekretariat@wgn.pl
tel. +48 71 337 84 00

Katarzyna Pawłowska
k.pawlowska@wgn.pl
tel. +48 71 337 84 03

Luiza Stasiak
l.stasiak@wgn.pl
tel. +48 609 130 707

OKŁADKA: Obraz licencjonowany przez Depositphotos.com/Drukarnia Chroma



Co przyniesie 2023 rok na rynku nieruchomości premium?

Niniejszy numer A&R w porównaniu do wydań z przed kilku lat pokazuje, że z każdym rokiem oferta luksusowych nieruchomości w Polsce się powiększa, a ich standard wykończenia zdecydowanie się podwyższa.

Według WGN w sektorze premium rok 2023 może przynieść jeszcze większe zainteresowanie w segmencie apartamentów pod inwestycje. Ten sektor zawsze był, jest i będzie dobrą lokatą kapitału i to niezależnie od koniunktury w gospodarce.

Inwestowanie w nieruchomości mieszkaniowe cechuje się optymalnym stosunkiem zysku do ryzyka. Jest to najbardziej stabilne źródło ochrony kapitału.

W roku 2023 na rynku nieruchomości premium przeznaczonych na cele mieszkaniowe będą poszukiwane przede wszystkim wille i rezydencje, zwłaszcza te, które nie wymagają remontów czy wykończenia. Dodatkowo należy zaznaczyć, że jeśli w przyszłym roku na rynku kredytów nie nastąpi odwilż kupujący nadal będą nabywali nieruchomości głównie ze środków własnych.

Według Knight Frank wyższe oprocentowanie kredytów hipotecznych może zwiększyć zarówno popyt, jak i podaż w sektorze wynajmu. Pogarszająca się przystępność cenowa na rynku sprzedaży skłoni niektórych kupujących do wynajmu, a przy mniejszej liczbie kupujących niektórzy sprzedający mogą stać się wynajmującymi. Inwestorzy są również ukierunkowani na rynek najmu traktując to jako zabezpieczenie przed inflacją.

A&R z dumą przedstawia Państwu aktualne trendy na rynku ekskluzywnych nieruchomości adresowanych do najbardziej wymagających klientów, a co najważniejsze inspirują Państwa w urzeczywistnianiu marzeń.

Korzystając z okazji Redakcja życzy Państwu samych dobrych decyzji w roku 2023.

Monika Michniak
redaktor naczelna
Apartamenty Rezydencje

eprasa.pl 5313c4810c

Czy wszyscy będziemy mieszkali w aglomeracjach miejskich?



Karolina Kaim
CEO Blueprint

Afrykańskie megalopolis

W 2009 roku na Ziemi liczba ludności w miastach po raz pierwszy przekroczyła liczbę ludności wiejskiej. Ten trend się już nie zmieni. Cała ludzkość w miastach funkcjonować nie będzie, ale w niedalekiej przyszłości będzie to trzy czwarte populacji planety. Czyli w zasadzie tyle, co teraz na całym globie.

– Od czasów najstarszych miast, Damaszku, Aten czy Ur, do początku XX wieku przyrósł nas miliard. W ciągu ostatnich 100 lat ta wartość zwielokrotniła się siedmiokrotnie, za chwilę będzie nas 8 miliardów, a w 2050 roku 10 miliardów. I to właśnie miasta będą nas przyciągały, choć nie będziemy już w nich funkcjonować tak, jak dotychczas. Za duże miasta męczą – mówi Karolina Kaim, CEO Blueprint.

Tak długo jak benefity związane z bliskością ludzi przewyższają jej wady, miasto będzie kwitnąć. W innym wypadku ludzie przeniosą się gdzie indziej, wielce prawdopodobne, że do innych miast.

Trzecie miejsce pracy, trzydzieści telefonów komórkowych

COVID-19 u wielu z nas zweryfikował marzenia o legendarnym już „rzuceniu wszystkiego i wyjechaniu w Bieszczady". – Lubimy czuć, że jesteśmy fragmentem społeczności lokalnej, że podejmujemy decyzje podobne do tych, które podjęli sąsiedzi. To trochę, jak z pustą restauracją – nikt tam raczej nie wejdzie, dopiero jak widzimy innych siedzących, dołączamy do nich. Odbijamy się po prostu w zachowaniach innych

fot. stock.adobe.com

eprasa.pl 5313c4810c

Za około 30 lat będzie nas na świecie 10 miliardów. Wiele wskazuje na to, że większość z nas będzie mieszkała w miastach, a zatem budowanie ich to wielka odpowiedzialność – mówi Karolina Kaim, CEO Blueprint Group. W ocenie ekspertki czekają nas stumilionowe miasta i nie jest to żadna utopia. Miasto jest jak magnes – kusi działaniem, rozwojem i tempem zmian. Chętnie z tego korzystamy. Uczymy się, produkujemy, przetwarzamy. Niestety też zużywamy i wyrzucamy, a to wszystko musi się gdzieś pomieścić. Jak sobie poradzimy w stumilionowych miastach? Czy rzeczywiście staniemy się gatunkiem miejskim? Jakie stoją przed nami wyzwania?



osób. Miasto daje też okazję do stałej wymiany poglądów i otrzymywania nowych impulsów, inspiracji – mówi Karolina Kaim.

Jednocześnie każdy chce żyć w mieście zdrowym, ekologicznym, przyjaznym. W ocenie ekspertki, tu trzeba będzie zacząć od siebie – jeśli na każdą rodzinę przypadnie choćby jeden samochód i w całkowitym bilansie trzydzieści (bo zmienianych co 2 lata) telefonów komórkowych, to już jest spory problem dla środowiska. Do tego dochodzi jeszcze mnóstwo innych odpadów, które co prawda znikają z naszego najbliższego otoczenia, ale tak w ogóle nie. Podobnie jest z budynkami, które teraz odpowiedzialne są za niemal 40% produkcji CO2. Drugie życie rzeczy i budynków to ogromne wyzwanie.

My również musimy zacząć działać inaczej – mówi Karolina Kaim – bliska jest mi koncepcja 15-minutowego miasta, gdzie wszystkie usługi mamy w najbliższej okolicy. Nie musimy jechać samochodem do lasu, by biegać, w ogóle nie musimy używać samochodu w drodze do pracy. Coraz częściej ludzie za swoje „biuro" mają tzw. trzecie miejsce – strefę coworkingową, kawiarnię czy po prostu ławkę w parku. To jest nasza szansa na miasta eko, ale zależy to od nas samych.

– Miasta mają swoją duszę, zapachy, muzykę – każdy z nas „widzi" tę duszę nieco inaczej, zwraca uwagę na inne zapachy, uszy chętniej wyłapują inne odgłosy, nogi prowadzą nas na różne skrzyżowania ulic. Skoro większość ludzkości spotka się za jakiś czas w mieście, warto by się zastanowić, co zrobić, by było to spotkanie dające każdemu jak najwięcej pozytywnych wrażeń i korzyści – zaznacza Karolina Kaim, CEO Blueprint.

eprasa.pl 5313c4810c

Apartamenty w Polsce



Bolesławiec
389 000 zł

Dolnośląskie. Kameralny, 3-pokojowy apartament (74,8 m^2) na II piętrze 3-kondygnacyjnego budynku. Wnętrze wykończone materiałami najwyższej klasy. Atrakcyjna lokalizacja. Oferta dla prestiżowych klientów, którzy cenią luksus, elegancję i komfort.
Tel. +48 796 090 901 015-13827



Bolesławiec
586 000 zł

Tel. +48 796 090 914
015-13848

Dolnośląskie. Ekskluzywny, 5-pokojowy, 2-poziomowy apartament (85,99 m^2) na II piętrze 2-kondygnacyjnego budynku z 2010 roku. Nowoczesny design, najwyższy standard oraz najlepszej klasy materiały. Apartament dedykowany zamożnym osobom oczekującym życia na najwyższym poziomie. Prestiżowa lokalizacja.

eprasa.pl 5313c4810c



okolice Bolesławca

535 000 zł

Dolnośląskie. Stylowy, 4-pokojowy apartament (74,92 m^2) na parterze 2-kondygnacyjnego budynku z 2019 roku. Apartament poszczycić się może nowoczesną aranżacją, wykończeniem z dbałością o każdy detal, a także niecodziennie spotykanym przy tego typu ofertach ogrodem. Lokal gwarantuje swoim domownikom najwyższy standard (ogrzewanie podłogowe) oraz bezpieczeństwo.
Tel. +48 577 777 627 015-13834



1 900 000 zł

Darłówko

(nad morzem)

Zachodniopomorskie. Luksusowy apartament (116 m^2) na parterze 2-kondygnacyjnej willi z 2019 roku nad morzem (350 m od plaży). Apartament z pełnym wykończeniem i wyposażeniem. Tylko najwyższej jakości materiały.
Tel. +48 608 621 626 067-858

eprasa.pl 5313c4810c

Apartamenty w Polsce



Elbląg
529 000 zł

Warmińsko-mazurskie. Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (56 m²) w standardzie premium na III piętrze 4-kondygnacyjnego budynku z 2022 roku. Najwyższej jakości materiały wykończeniowe. Rynek pierwotny. Mocnym atutem oferty jest lokalizacja na terenie nowego osiedla.
Tel. +48 888 592 885 013-327



Elbląg 880 512 zł

Warmińsko-mazurskie. Luksusowy apartament zachwyca już od pierwszego spojrzenia najlepszego gatunku materiałami wykończeniowymi oraz bogatym wnętrzem. Funkcjonalny rozkład dwóch pokoi, niedawny rok oddania do użytku 2020, a także imponująca cena to kolejne z długiej listy jego zalet. Apartament znajduje się w ciekawym budynku o sześciu kondygnacjach i stanowi doskonałą propozycję dla wszystkich tych, którzy docenią zastany luksus, komfort i poczucie bezpieczeństwa. Apartament położony jest na czwartym piętrze i liczy 88,06 m² powierzchni. Standard deweloperski. Rynek pierwotny.
Tel. +48 55 277 65 09 128-5368

eprasa.pl 5313c4810c



494 000 zł

Warmińsko-mazurskie. Luksusowy, 4-pokojowy apartament (64,9 m²) na parterze 5-kondygnacyjnego budynku z 1984 r. Apartament zachwyca nowocześnie zaprojektowanym wnętrzem w najwyższym standardzie.
Tel. +48 888 592 885
013-400

Elbląg



Warmińsko-mazurskie. Nowoczesny, 2-pokojowy apartament (37,5 m²) na II piętrze 5-kondygnacyjnego budynku z 1980 roku. Apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, a także inwestorów z myślą o dochodowym wynajmie.

Tel. +48 888 592 885
013-403

279 000 zł

Elbląg

eprasa.pl 5313c4810c

Apartamenty w Polsce



Gdańsk
1 250 000 zł

Pomorskie. Luksusowy, 4-pokojowy apartament (113 m^2) na parterze 5-kondygnacyjnego budynku z 2008 roku. Rynek pierwotny. Apartament zachwyca w pierwszej kolejności prestiżową lokalizacją w sercu miasta, ale pod lasem, wśród niskiej zabudowy. Lokal dedykowany majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Wnętrze klimatyzowane. Tel. +48 692 921 408 008-1187



Gdańsk
2 149 000 zł

Pomorskie. Ekskluzywny apartament skierowany do zamożnych osób, które szukają lokalu w wysokim, 17-kondygnacyjnym drapaczu chmur. Wnętrze składa się z 3 pokoi. Rok budowy – 2014. Powierzchnia to 137 m^2. Nowi lokatorzy mogą wprowadzić się bez konieczności ponoszenia dodatkowych wydatków. Gwarantują to najwyższej jakości materiały wykończeniowe. Atrakcyjna ekspozycja okien na południe – wschód – zachód oraz położenie na XII piętrze. Apartament wyróżnia się spośród konkurencyjnych ofert swoją prestiżową lokalizacją. Tel. +48 55 277 65 09 128-5215

eprasa.pl 5313c4810c



Luksusowy apartament w okolicach Katowic 1 297 000 zł

Śląskie. Ekskluzywny apartament wyróżnia się na tle konkurencyjnych ofert swoją powierzchnią 135,46 m^2, lokalizacją na parterze, a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi. Dzięki temu apartament znakomicie nadaje się dla prestiżowych klientów, którzy nade wszystko cenią luksus, elegancję i komfort. Budynek z 2015 roku o jednej kondygnacji z rynku wtórnego. Apartament cechuje się przemyślanym rozkładem czterech pokoi i pomieszczeń. Nieruchomość doskonale nadaje się do zamieszkania bez potrzeby ponoszenia dodatkowych kosztów remontu.



Apartament wykończony w bardzo wysokim standardzie. Wyposażenie pozostaje do uzgodnienia indywidualnie z właścicielem. Apartament olśniewa swoją fantastyczną lokalizacją w otoczeniu kompletnej, bogatej infrastruktury: punktów usługowych, sklepów, dyskontów popularnych marek, szkół, marketów, przedszkoli, żłobków, obiektów sportowych, placów zabaw etc. Na wielbicieli sportu i szeroko rozumianego aktywnego wypoczynku czekają obiekty sportowe, baseny i tereny zielone.



Tel. +48 784 554 364 143-3417

eprasa.pl 5313c4810c



Katarzyna Lipka
Cushman & Wakefield

CZYNSZE ZA NAJEM MIESZKAŃ W WARSZAWIE NIEMAL **TAK WYSOKIE JAK W BRUKSELI**

Liczba rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych w sierpniu 2022 roku zmniejszyła się o 23% względem roku ubiegłego. Ceny ofertowe w ciągu ostatnich pięciu lat w siedmiu największych polskich miastach wzrosły o 66%, a wzrost czynszów osiągnął 45%. Jakie inne wnioski płyną z raportu „Mieszkaniówka na rozdrożu. Jak pandemia, wojna i inflacja zmieniają rynek mieszkaniowy?" sporządzonego przez międzynarodową firmę doradczą Cushman & Wakefield?

Ostatnie dwa lata minęły pod znakiem pandemii, wojny i galopującej inflacji, które znacząco wpłynęły na polską gospodarkę – w tym na polski rynek mieszkaniowy. Związane z tymi czynnikami podwyżki stóp procentowych, bardzo wysokie ceny materiałów budowlanych i wszechobecna niepewność, co do losów światowej gospodarki, to tylko niektóre wyzwania, z jakimi mierzą się deweloperzy, firmy budowlane, inwestorzy, a także osoby prywatne poszukujące mieszkań.

fot. Bigstock

eprasa.pl 5313c4810c



Ograniczenie możliwości zakupu mieszkań w połączeniu z napływem uchodźców z Ukrainy powodują, że popyt na mieszkania na wynajem w Polsce jest rekordowo wysoki. Taka sytuacja nie jest oczywiście wynikiem jedynie ostatnich zmian i wydarzeń na rynku. Pomimo bardzo dużej aktywności deweloperów i boomu w ostatnich latach, Polska boryka się ze strukturalnym niedoborem mieszkań i istnieje obawa, że deficyt ten będzie długotrwały i poważny – komentuje Katarzyna Lipka, Head of Research, Cushman & Wakefield.

Rynek pierwotny wyhamował...

Zarówno wspomniany już czynnik – wysokie koszty materiałów budowlanych – jak i ograniczony dostęp do kredytów, spowodowały wstrzymanie nowo rozpoczynanych przez deweloperów inwestycji. Liczba rozpoczętych budów zmniejszyła się w sierpniu br. o 23% w porównaniu do roku 2021. Wobec sytuacji na rynku pierwotnym i spadku popytu u nabywców indywidualnych, dywersyfikacja działalności pomiędzy budowaniem na sprzedaż a budowaniem na wynajem może być atrakcyjna dla wielu deweloperów i pozwoli przetrwać im trudny czas.

W ciągu ostatnich 5 lat ceny ofertowe na rynku pierwotnym w siedmiu największych miastach w Polsce ***wzrosły o 66%***

A tylko w ciągu ostatniego roku zwiększyły się o 15% w ujęciu rok do roku. Spośród wszystkich największych polskich rynków mieszkaniowych (Gdańsk, Gdynia, Kraków, Łódź, Poznań, Warszawa i Wrocław) wzrostem w ostatnim roku najbardziej dotknięte zostały: Poznań o 21% oraz Gdańsk – o 20%. W następnych kwartałach spodziewane jest hamowanie i korekty cen.

...a czynsze najmu wzrosły w całej Europie

Czynsze najmu wzrosły w dwudziestu sześciu krajach UE. Zestawiając dane z sierpnia 2022 i 2015 roku można zauważyć, że tylko w Grecji odnotowano spadek o 7%. Ponad 40-procentowy wzrost zarejestrowano w sześciu badanych krajach, w tym w Polsce, gdzie sięgnął on 45%. Średnia unijna wyniosła 10%.

Analizując nominalne ceny za najem mieszkania we wszystkich dwudziestu siedmiu stolicach UE można zaobserwować, że pod względem ich wysokości Warszawa plasuje się na szesnastym miejscu, zaraz za Brukselą i Pragą.

W Łodzi największy skok czynszów

Od 2015 do 2020 roku stawki najmu w Polsce znajdowały się w trendzie wzrostowym, a najwyższą dynamiką zmian charakteryzował się Gdańsk. W okresie pięciu ostatnich lat najwyższy procentowy wzrost średnich czynszów osiągnęła Łódź z wynikiem 55%. Na siedmiu największych polskich rynkach, w tym w aglomeracji katowickiej, w najmie jest obecnie ponad 8,5 tys. mieszkań w projektach PRS. Dodatkowo w najmie jest 545 jednostek w projektach colivingowych. Liczba ta stanowi 0,057% zasobu mieszkaniowego Polski.

Kim jest najemca poszukujący mieszkania w Polsce?

Na potrzeby raportu zlecono także kolejną edycję badania preferencji najemców. Na jego podstawie wiemy, że najemcy w Polsce to przede wszystkim młodzi dorośli – ponad połowa respondentów nie przekroczyła 34 roku życia. Aż 10% najemców nie ma żadnej pisemnej umowy najmu, a ponad połowa wszystkich ankietowanych przeznacza na najem do 2 000 zł miesięcznie. Aż 16% wszystkich badanych nie znalazło lokum na wynajem z uwagi na wysoki popyt na rynku mieszkaniowym.

Jak w tym wszystkim odnajduje się sektor PRS?

Zasilanie zasobu mieszkaniowego przez inwestorów instytucjonalnych oferujących mieszkania na wynajem może być w długim okresie jednym z rozwiązań palącego problemu, jakim jest deficyt mieszkań. Sektor PRS (Private Rented Sector) rozwija się w Polsce od 2014 roku, a w ciągu ostatnich 2–3 lat mogliśmy obserwować jego dynamiczny wzrost. Niemniej jednak mieszkania na wynajem będące własnością wyspecjalizowanych firm nadal stanowią jedynie niewielki ułamek całkowitego zasobu mieszkaniowego w naszym kraju. Mimo, że sektor ten boryka się z wieloma wyzwaniami, jego potencjał jest ogromny, co oprócz czynników podażowych, wiąże się również ze zmianą pokoleniową i ewolucją, jeśli chodzi o preferencje „własność vs. najem" oraz ekonomią współdzielenia – dodaje Katarzyna Lipka.

eprasa.pl 5313c4810c

Apartamenty w Polsce



699 000 zł

Gdańsk

Pomorskie. Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (51 m²) na parterze 6-kondygnacyjnego budynku z 2021 roku. Do najmocniejszych atutów warto zaliczyć nowoczesny design, najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały oraz prestiżową lokalizację. Apartament dedykowany zamożnym klientom oczekującym życia na europejskim poziomie.
Tel. +48 692 333 719 008-1132



Gdynia

1 769 000 zł

Pomorskie. Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (56 m²) na II piętrze 3-kondygnacyjnego budynku. Unikatowa lokalizacja na nowym, prestiżowym osiedlu, w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, 10 minut od plaży. Apartament dedykowany zamożnym klientom oczekującym życia na europejskim poziomie.

008-1120
Tel. +48 692 333 807

eprasa.pl 5313c4810c





Zachodniopomorskie. Luksusowy apartament zachwyca w pierwszej kolejności prestiżową lokalizacją w pięciokondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Dużą zaletą jest na pewno jest konkurencyjna cena i powierzchnia 133 m^2. Apartament dedykowany jest majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Lokalizacja na trzecim piętrze z ciekawą ekspozycją okien w kierunku południowy wschód. Wnętrze tworzy pięć pokoi wykończonych materiałami najlepszego sortu. Apartament nadaje się do zamieszkania przez nowych domowników. Budynek oddany do użytku w 2019 roku.

Apartament imponuje już od pierwszej prezentacji swoim futurystycznym, nowoczesnym, znakomicie doświetlonym wnętrzem projektu znanego architekta. Także poszczycić się może dużym potencjałem, co zawdzięcza między innymi dodatkowemu pomieszczeniu na poddaszu, które świetnie można przeznaczyć na pokój gościnny, siłownię albo pokój zabaw.

Tel. +48 666 613 045 057-53

Luksusowy apartament w Kołobrzegu

1 499 000 zł



eprasa.pl 5313c4810c

Czy ceny mieszkań na sprzedaż w Polsce zaczną w końcu spadać?

Jarosław Jamka
Chief Investment Officer
WealthSeed



Ceny mieszkań mogą tylko rosnąć. Z takim potocznym stwierdzeniem można się spotkać nie tylko w Polsce, ale także w innych krajach. Czy tak jest w rzeczywistości? O ile w długim terminie to z reguły prawda, o tyle w krótszych okresach (ale nadal liczonych w latach) ceny mieszkań są cykliczne i również podlegają spadkom. Czy zatem możemy oczekiwać spadków cen mieszkań w najbliższym czasie w Polsce?

Czy ceny mieszkań mogą spaść? Tak, ceny nieruchomości są tak samo cykliczne, jak ceny innych aktywów. Jednakże w porównaniu do rynku akcji, amplituda zmian cen nieruchomości jest dużo mniejsza, dodatkowo z wielu względów zmiany cen następują relatywnie powoli, a korekty są mocno wydłużone w czasie.

Czy ceny mieszkań spadną w najbliższym czasie? Wygląda na to, że jest to bardzo prawdopodobne. Ale ponieważ dzisiejsza inflacja jest bardzo wysoka (szczególnie w Polsce), to tym bardziej musimy na ceny nieruchomości spojrzeć w kategoriach realnych, a nie nominalnych. Jeżeli

fot. stock.adobe.com

eprasa.pl 5313c4810c

cena mieszkania nie zmieni się w ciągu roku (nominalnie) przy inflacji na poziomie 17%, to oznacza, że mieliśmy bardzo mocny spadek realnej ceny takiego mieszkania. Trzy najbardziej istotne wskaźniki wyprzedzające spadki realnych cen mieszkań to:

1. rosnąca miesięczna podaż nowych mieszkań (z rynku pierwotnego),
2. rosnąca marża (spread) kredytów hipotecznych,
3. podwyżki stóp procentowych (spadek realnej podaży pieniądza).

Wszystkie powyższe wskaźniki dają obecnie sygnał ostrzegawczy na rynku amerykańskim, ale również na rynku polskim, szczególnie wskaźnik drugi i trzeci. Należy pamiętać, że w warunkach tak wysokiej inflacji, jak obecnie, bardzo ważne są realne ceny nieruchomości, a brak spadku cen nominalnych może być mylący.

Jak wyglądają zmiany cen mieszkań w porównaniu do globalnych akcji? Jeżeli porównamy stopę zwrotu z indeksu S&P500 i indeksu cen domów w USA, to w przypadku akcji stopa zwrotu jest prawie dwa razy wyższa (9,0% rocznie vs 5,4% licząc od 1975 roku). Dodatkowo rynek akcji może być dużo „szybszy" jeżeli chodzi o pełen cykl spadku cen i następnie ich odbicia. Na przykładzie 2008/2009 roku, rynek akcji wyznaczył „dołek" już po 18 miesiącach spadków, a rynkowi nieruchomości zajęło to aż 5 lat (dokładnie dołek na cenach nieruchomości nastąpił prawie 3 lata po dołku na rynku akcji). W Polsce sytuacja wyglądała podobnie.

Inwestorzy alokujący swoje oszczędności pomiędzy różne klasy aktywów mogą rozważyć przesunięcia pomiędzy akcjami globalnymi a nieruchomościami. Nieruchomości mieszkaniowe są mniej ryzykowne, ale mogą też dostarczyć niższych stóp zwrotu. Istnieją też wyspecjalizowane ETF-y, które inwestują globalnie np. na rynku mieszkaniowym – oferując odpowiednią dywersyfikację naszych inwestycji mieszkaniowych, ale także dużą płynność takiej inwestycji w porównaniu do tradycyjnego zakupu mieszkania.

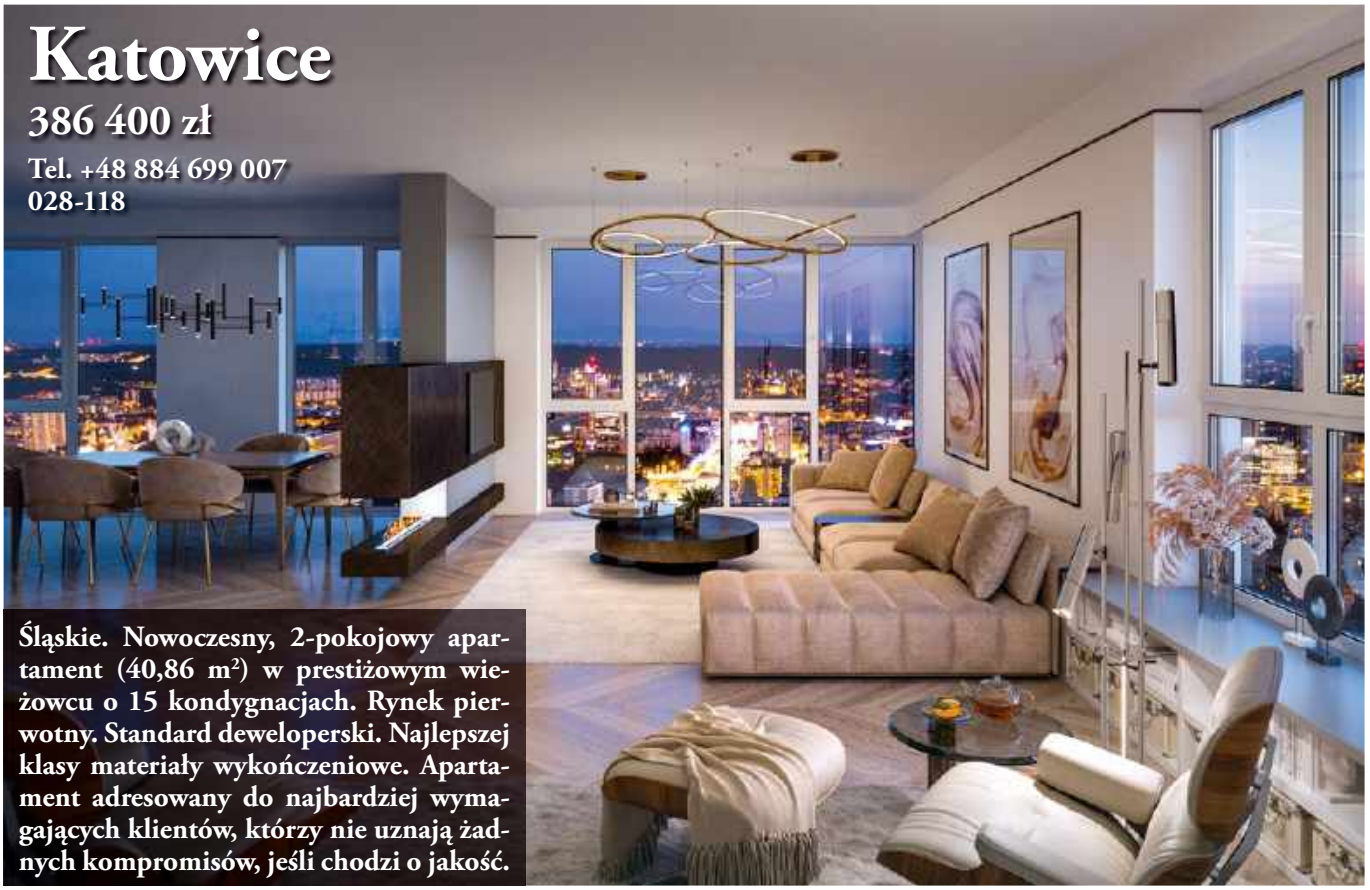
Należy pamiętać, że w warunkach tak wysokiej inflacji, jak obecnie, bardzo ważne są realne ceny nieruchomości, a brak spadku cen nominalnych może być mylący.



fot. stock.adobe.com

eprasa.pl 5213c4810c

Apartamenty w Polsce



Katowice

386 400 zł

Tel. +48 884 699 007
028-118

Śląskie. Nowoczesny, 2-pokojowy apartament (40,86 m²) w prestiżowym wieżowcu o 15 kondygnacjach. Rynek pierwotny. Standard deweloperski. Najlepszej klasy materiały wykończeniowe. Apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość.



Katowice

1 250 000 zł

Śląskie. Ekskluzywny apartament mieści się na III piętrze i jest gotowy do wprowadzenia się nowych właścicieli. Do najmocniejszych atutów apartamentu warto zaliczyć najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały, 5-kondygnacyjny budynek oraz dobrze przemyślaną powierzchnię 117,55 m². Apartament dedykowany osobom oczekującym życia na najwyższym poziomie. Apartament pochodzi z rynku wtórnego i składa się z 4 pokoi. Warto podkreślić, że budynek oddany został do użytku w 2009 roku.
Tel. +48 784 554 364 143-3256

eprasa.pl 5313c4810c



1 097 000 zł

okolice Katowic

Śląskie. Luksusowy apartament zachwyca w pierwszej kolejności prestiżową lokalizacją w trzykondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Dużą zaletą jest na pewno konkurencyjna cena i powierzchnia 151,46 m^2. Apartament dedykowany jest majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Apartament zlokalizowano na parterze z ciekawą ekspozycją okien w kierunku północ – południe. Wnętrze tworzy pięć pokoi wykończonych materiałami najlepszego sortu. Budynek oddany do użytku w 2019 roku. Apartament zachwyca ponadto swoją lokalizacją na terenie zamkniętego i kameralnego osiedla, w cichej i spokojnej okolicy.
Tel. +48 784 554 364 143-3406

---

okolice Katowic

309 500 zł



Śląskie. Luksusowy apartament zachwyca już od pierwszego spojrzenia najlepszego gatunku materiałami wykończeniowymi oraz bogatym wnętrzem. Funkcjonalny rozkład dwóch pokoi. Budynek o pięciu kondygnacjach oddany do użytku w 1981 roku. Apartament położony jest na drugim piętrze i liczy 47,81 m^2 powierzchni.
Tel. +48 784 554 364 143-3415

eprasa.pl 5313c4810c

Apartamenty w Polsce



okolice Katowic

499 800 zł

Śląskie. Luksusowy apartament zachwyca już od pierwszego spojrzenia najlepszego gatunku materiałami wykończeniowymi oraz bogatym wnętrzem. Nieruchomość nadaje się od razu do zamieszkania. Funkcjonalny rozkład czterech pokoi, a także imponująca cena to kolejne z długiej listy jego zalet. Budynek o trzech kondygnacjach oddany do użytku w 1939 roku. Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla wszystkich tych, którzy docenią zastany luksus, komfort i poczucie bezpieczeństwa. Apartament położony jest na drugim piętrze i liczy 131,73 m^2 powierzchni. Rynek wtórny. Pozostałe elementy wyposażenia do negocjacji indywidualnie z właścicielem.

Tel. +48 608 076 088 | 143-3463



507 600 zł Kraków

Małopolskie. Luksusowy apartament typu studio (1 pokój) o pow. 28,2 m^2 w 10-kondygnacyjnym wieżowcu. Unikatowa lokalizacja w najpiękniejszym i najbardziej reprezentacyjnym apartamentowcu Krakowa, blisko centrum, nad Wisłą. Wnętrze zaprojektowane w nowoczesnym designie, zgodnie z najnowszymi trendami. Standard deweloperski.

Tel. +48 884 699 007 028-127

eprasa.pl 5313c4810c

Luksusowy apartament we Wrocławiu

Dolnośląskie. Nowoczesny, 4-pokojowy apartament (121,9 m^2) położony na II piętrze 3-kondygnacyjnego budynku z 2007 roku. Apartament wykończony w najwyższym standardzie i przy wykorzystaniu jedynie najlepszej jakości materiałów. Oferta adresowana do zamożnych osób, które docenią wysmakowane stylistycznie wnętrze oraz klimatycznie zaaranżowane pomieszczenia. Warto podkreślić, że większość mebli została wykonana na wymiar i pozostaje w cenie.

Apartament znajduje się w niezwykle prestiżowej okolicy, blisko parku. Lokalizacja zapewnia dogodny dojazd zarówno do centrum, jak i na drogi wylotowe. Wokół dużo zieleni. Komfort użytkowania lokalu podnosi rozprowadzone ogrzewanie podłogowe. Do apartamentu przynależne miejsce parkingowe.

1 350 000 zł

Tel. +48 690 278 455
014-16358





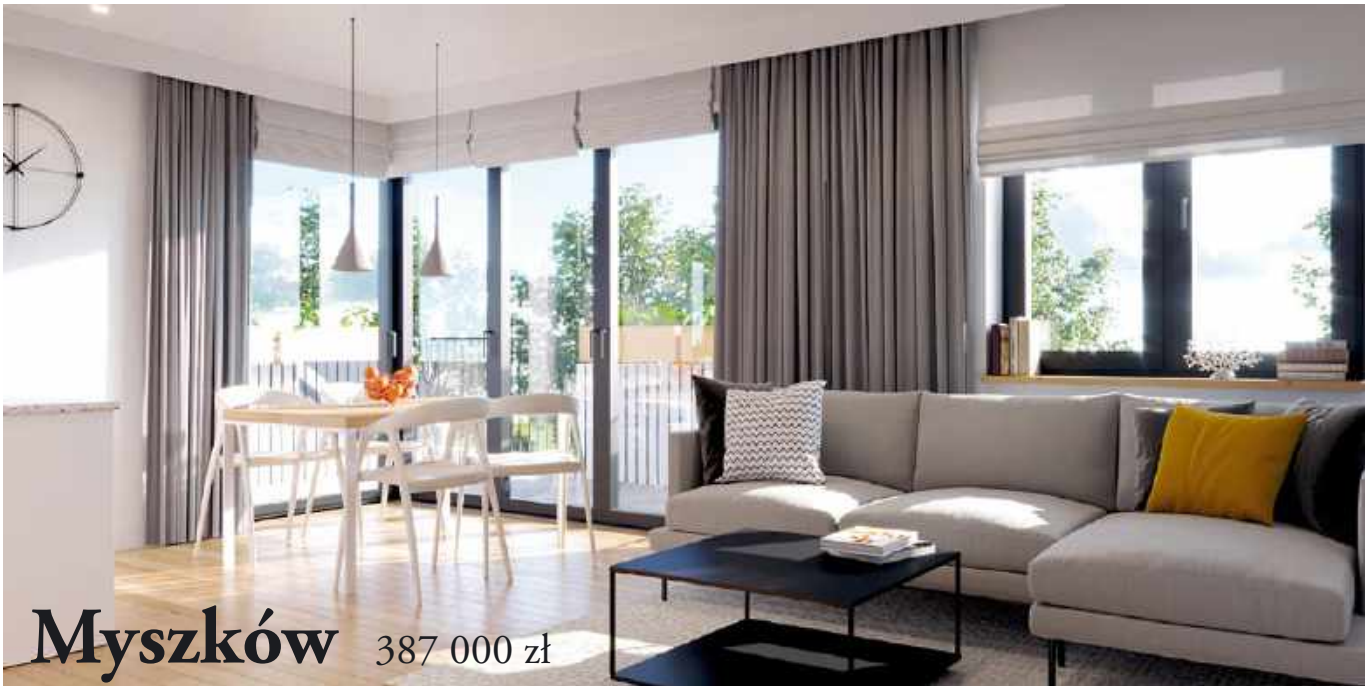
eprasa.pl 5313c4810c

Apartamenty w Polsce





eprasa.pl 5313c4810c



Myszków 387 000 zł

Śląskie. Luksusowy apartament znajduje się w 4-kondygnacyjnym, estetycznym budynku z 2022 roku. Rynek pierwotny. Apartament olśniewa komfortową powierzchnią 59 m^2, na której zaaranżowano trzy pokoje. Parter. Korzystna ekspozycja okien na północny zachód i najlepszej klasy materiały wykończeniowe zamykają długą listę jego zalet. Standard deweloperski. Apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wysoki standard życia.
Tel. +48 660 028 844 181-1143



Poznań 980 000 zł

Wielkopolskie. Luksusowy apartament zachwyca najlepszego gatunku materiałami wykończeniowymi oraz bogatym wnętrzem. Nieruchomość nadaje się od razu do zamieszkania. Funkcjonalny rozkład trzech pokoi, a także imponująca cena to kolejne z długiej listy jego zalet. Apartament znajduje się w ciekawym budynku o pięciu kondygnacjach i stanowi doskonałą propozycję dla wszystkich tych, którzy docenią zastany luksus, komfort i poczucie bezpieczeństwa. Położony jest na trzecim piętrze i liczy 103 m^2 powierzchni. Apartament zachwyca fantastycznym widokiem z okien na tętniące życiem miasto oraz prestiżową lokalizacją w centrum. Dużym atutem jest także najbliższe otoczenie, bowiem budynek odznacza się zabudową atrialną z zadbanym, obsadzonym zielenią dziedzińcem z fontanną i ławkami.
Tel. +48 514 290 284 203-504

eprasa.pl 5313c4810c

Apartamenty w Polsce



okolice Poznania

610 000 zł

Tel. +48 601 842 200
205-465

Wielkopolskie. Luksusowy apartament zachwyca w pierwszej kolejności swą prestiżową lokalizacją w dwukondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Dużą zaletą jest na pewno konkurencyjna cena i powierzchnia 74,9 m². Nieruchomość dedykowana jest majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Apartament zlokalizowano na parterze. Wnętrze tworzą trzy pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu. Apartament nadaje się do zamieszkania przez nowych domowników. Budynek oddany do użytku w 2011 roku.



Szczecin

990 000 zł

Tel. +48 91 307 66 55 | 168-1450

Zachodniopomorskie. Ekskluzywny apartament wyróżnia się na tle konkurencyjnych ofert swoją powierzchnią 79,93 m², lokalizacją na czwartym piętrze, a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi. Dzięki temu znakomicie nadaje się dla prestiżowych klientów, którzy nade wszystko cenią luksus, elegancję i komfort. Rezydencja z rynku wtórnego.

eprasa.pl 5313c4810c



apartamentyPolska.com.pl

ponad

1 000 APARTAMENTÓW

na sprzedaż i wynajem

eprasa.pl 5313c4810c

Nieruchomości na Cyprze

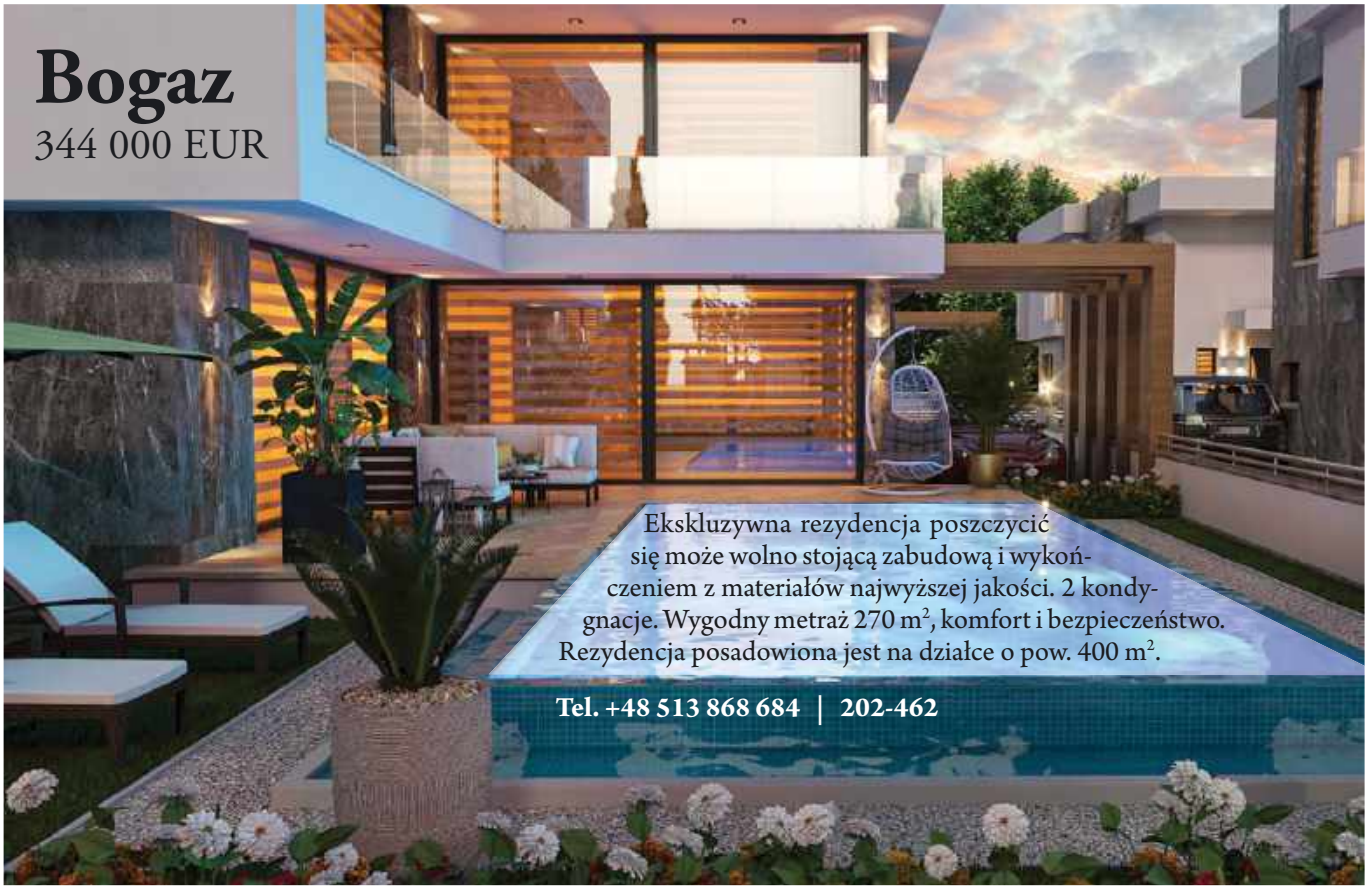


Luksusowa rezydencja pochodzi z rynku wtórnego. Wnętrze składa się z trzech pokoi. Warto dodać, że wszystkie pomieszczenia i pokoje rozmieszczone na jednej kondygnacji rezydencji wykończono materiałami najlepszej klasy. Nieruchomość w zabudowie wolno stojącej o powierzchni 270 m². Wszystkie atuty oferowanej rezydencji sprawiają, że jest to doskonała propozycja dla zamożnych klientów, którzy oczekują najwyższego standardu życia. Działka – 200 m².

Tatlisu

865 144 EUR

Tel. +48 513 868 684 | 202-468



Bogaz

344 000 EUR

Ekskluzywna rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. 2 kondygnacje. Wygodny metraż 270 m², komfort i bezpieczeństwo. Rezydencja posadowiona jest na działce o pow. 400 m².

Tel. +48 513 868 684 | 202-462

eprasa.pl 5313c4810c

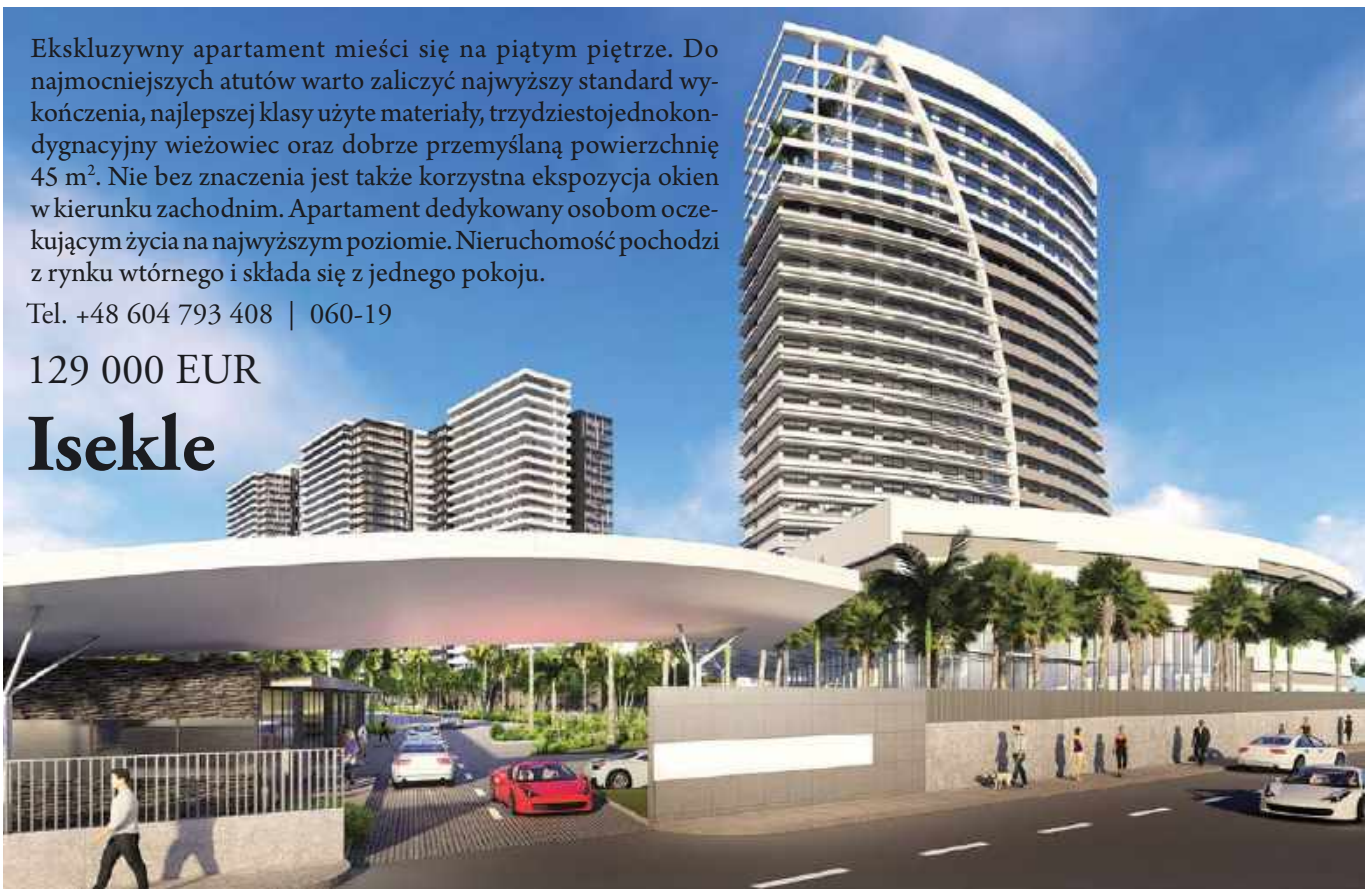


Luksusowy apartament zachwyca w pierwszej kolejności prestiżową lokalizacją w dziesięciokondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Dużą zaletą jest na pewno konkurencyjna cena i powierzchnia 50 m^2. Standard deweloperski. Nieruchomość dedykowana jest majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Apartament zlokalizowano na dziesiątym piętrze z ciekawą ekspozycją okien w kierunku zachodnim. Wnętrze tworzy jeden pokój wykończony materiałami najlepszego sortu. Budynek oddany do użytku zostanie w 2024 roku.

Tel. +48 502 267 514 | 202-514

Isekle

90 000 EUR



Ekskluzywny apartament mieści się na piątym piętrze. Do najmocniejszych atutów warto zaliczyć najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały, trzydziestojednokondygnacyjny wieżowiec oraz dobrze przemyślaną powierzchnię 45 m^2. Nie bez znaczenia jest także korzystna ekspozycja okien w kierunku zachodnim. Apartament dedykowany osobom oczekującym życia na najwyższym poziomie. Nieruchomość pochodzi z rynku wtórnego i składa się z jednego pokoju.

Tel. +48 604 793 408 | 060-19

129 000 EUR

Isekle

eprasa.pl 5313c4810c

Nieruchomości na Dominikanie i w Gruzji

Dominikana Punta Cana

360 000 EUR

Luksusowy apartament zachwyca w pierwszej kolejności prestiżową lokalizacją w czterokondygnacyjnym budynku z rynku pierwotnego. Dużą zaletą jest na pewno konkurencyjna cena i powierzchnia 191 m^2. Nieruchomość dedykowana jest majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Apartament zlokalizowano na parterze. Wnętrze tworzą cztery pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu.

Tel. +48 508 168 307 202-593



Gruzja, Batumi

115 000 zł

Luksusowy apartament zachwyca już od pierwszego spojrzenia najlepszego gatunku materiałami wykończeniowymi oraz bogatym wnętrzem. Funkcjonalny rozkład dwóch pokoi, planowany na 2023 rok oddania do użytku, a także imponująca cena to kolejne z długiej listy jego zalet. Apartament znajduje się w ciekawym budynku o dwudziestu czterech kondygnacjach i stanowi doskonałą propozycję dla wszystkich tych, którzy docenią zastany luksus, komfort i poczucie bezpieczeństwa. Nieruchomość położona jest na ósmym piętrze i liczy 53,3 m^2 powierzchni.

Tel. +48 534 523 637 046-243



eprasa.pl 5313c4810c

Hiszpania
Costa Blanca 975 000 EUR

Willa Mimosa znajduje się na polach golfowych Las Colinas Golf Country Club. Ten królewski klub golfowy oferuje graczom pole golfowe uformowane przez dwie doliny otoczone wzgórzami w regionie Costa Blanca. To jeden z najbardziej luksusowych w całej Hiszpanii pól golfowych, posiada 200 000 m² naturalnego terenu ścieżek i dużych przestrzeni zielonych z rodzimą roślinnością, które zachowują spokojne i ciche naturalne piękno obejmujące obszar ponad 330 hektarów. Las Colinas cieszy się wyjątkowym klimatem, doskonałą komunikacją, kompletnymi usługami sportowymi, rekreacyjnymi i restauracyjnymi.

Powierzchnia domu: 180 m²
Działka: 1 056 m²
Basen prywatny
Odległość od plaży: 7 km
3 sypialnie, **2** łazienki
2 miejsca garażowe

WGN®
30740, San Pedro del Pinatar
Tel. +34 642 331 654
spain2.wgn.pl

Costa Calida
240 000 EUR

Nieruchomość znajduje się 800 metrów od pięknej piaszczystej plaży w Costa Calida, w nowoczesnej dzielnicy. Doskonała lokalizacja, 3 minuty spacerem do restauracji, barów, sklepów, gdzie życie jest przez cały rok. Apartament składa się z 3 sypialni i 2 łazienek. Posiada prywatny basen z jacuzzi znajdujący na tarasie mieszkania. Powierzchnia 109 m².

eprasa.pl 5313c4810c

Nieruchomości w Hiszpanii



Ekskluzywna rezydencja o powierzchni 844 m². Willa w zabudowie wolno stojącej z rynku wtórnego. 5 pokoi. 2 kondygnacje. Zadbana i zagospodarowana działka liczy 1 910 m² powierzchni. Rezydencja przygotowana do wprowadzenia się nowych mieszkańców. Wnętrze tworzy 5 pokoi rozmieszczonych na 2 kondygnacjach. Nie bez znaczenia jest również doskonała lokalizacja. W otoczeniu znajduje się wiele profesjonalnych pól golfowych. Rezydencja zachwyca także zapierającymi dech w piersiach widokami na okolicę.

Tel. +48 883 377 590 | 188-3821

2 453 000 EUR

Costa del Sol Malaga



Costa del Sol Malaga

5 400 000 EUR

Ekskluzywna rezydencja wyróżnia się elegancją, komfortem, prestiżem a także najwyższym standardem oraz materiałami najlepszego sortu (szlachetne drewno, marmur, droga skóra i tkaniny). Dzięki temu przyszli właściciele mogą wprowadzić się bez konieczności ponoszenia jakichkolwiek, dodatkowych nakładów finansowych. Powierzchnia 1 145 m². Rynek pierwotny. Willa składa się z 2 kondygnacji, na których zaaranżowano 7 pokoi. Zabudowa wolno stojąca. Rezydencja posadowiona jest na wypielęgnowanej, 3 316-metrowej działce. Tel. +48 883 377 590 | 188-6128

eprasa.pl 5313c4810c



Avileses

1 965 000 EUR

Ekskluzywna rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Rezydencja z rynku wtórnego. Wygodny metraż 530 m² w połączeniu z zapewnieniem przyszłym właścicielom najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wielu klientom. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 1 241 m².

Tel. +48 884 699 007 | 028-131



Benalmadena Pueblo

Tel. +48 883 377 590
188-9398

471 000 EUR

Ekskluzywny apartament wyróżnia się na tle konkurencyjnych ofert swoją powierzchnią 120 m², lokalizacją na drugim piętrze, a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi. Dzięki temu znakomicie nadaje się dla prestiżowych klientów, którzy nade wszystko cenią luksus, elegancję i komfort. Budynek o trzech kondygnacjach z rynku pierwotnego.

eprasa.pl 5313c4810c

Nieruchomości w USA



Florida

37 000 000 USD

Luksusowy apartament (494 m²) z olbrzymim tarasem oraz zapierającym dech w piersiach widokiem na ocean. Wewnątrz znajdziemy m.in. salon, 4 sypialnie, 4 łazienki. Apartament poszczycić się może perfekcyjnie zaaranżowanym wnętrzem projektu renomowanego studia architektonicznego. Tu ponadczasowa klasyka łączy się z nowoczesnością. Wszystkie pokoje i pomieszczenia są klimatyzowane, wyposażone i umeblowane w standardzie „pod klucz". Duże wrażenie robi oryginalne oświetlenie znanej, światowej marki. Prestiżowa lokalizacja w reprezentacyjnym apartamentowcu z 2017 roku. Nad bezpieczeństwem wszystkich domowników czuwa profesjonalny system ochrony.

Danuta Hansen | tel. +1 708 370 00 69 | ID A11277028



Miami

33 500 000 USD

Ekskluzywny, nowoczesny apartament (595 m²) typu penthouse z 2015 roku zachwyca wysmakowanym i eleganckim wnętrzem zaprojektowanym w stylu ArtDeco. Oprócz salonu znajdziemy tu między innymi: 6 sypialni, 7 łazienek, jadalnię na 14 osób, bibliotekę. Imponujący taras to dodatkowe 372 m² powierzchni. Apartament mieści się w jednym z najbardziej rozpoznawalnych i elitarnych drapaczy chmur w całym Miami. Blisko na plażę. Z okien roztacza się fantastyczny widok na zatokę, panoramę miasta oraz ocean. Ciekawostką jest prywatna winda prowadząca prosto do apartamentu. Wszystkie pomieszczenia oczywiście klimatyzowane.

Danuta Hansen | tel. +1 708 370 00 69 | ID A11178340

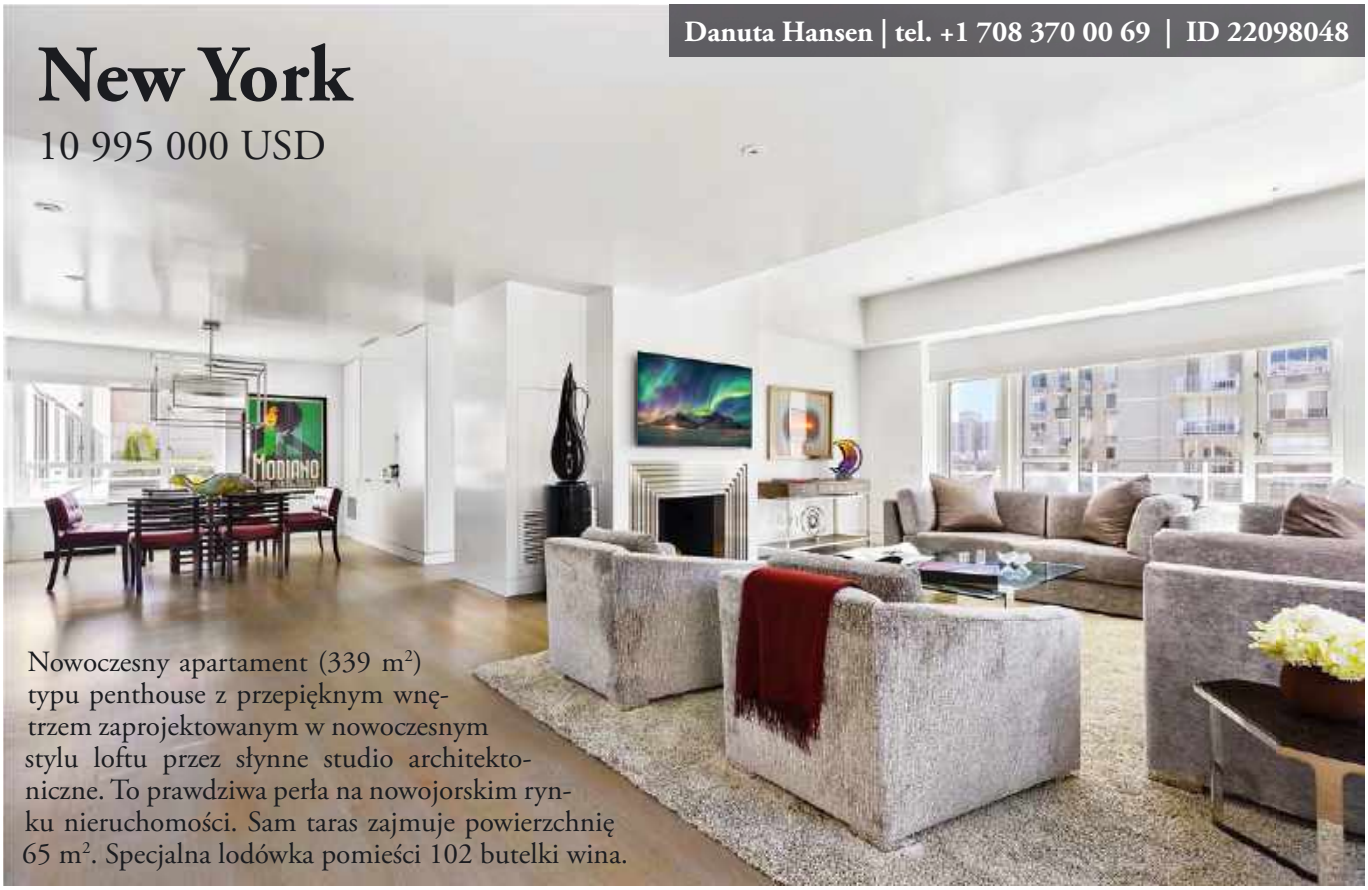
Apartamenty sprzedaje:

eprasa.pl 5313c4810c

Danuta Hansen | tel. +1 708 370 00 69 | ID 22098048

New York

10 995 000 USD



Nowoczesny apartament (339 m²) typu penthouse z przepięknym wnętrzem zaprojektowanym w nowoczesnym stylu loftu przez słynne studio architektoniczne. To prawdziwa perła na nowojorskim rynku nieruchomości. Sam taras zajmuje powierzchnię 65 m². Specjalna lodówka pomieści 102 butelki wina.



Nowy apartament (328 m²) typu penthouse z 2022 r. przy jednej z najdroższych i najbardziej ekskluzywnych ulic Waszyngtonu. Wnętrze apartamentu zachwyca wysmakowanym stylem, dużym nasłonecznieniem oraz panoramicznymi oknami. Duże wrażenie robi bezprzewodowo sterowane oświetlenie oraz przepiękny ogród na dachu.

Washington

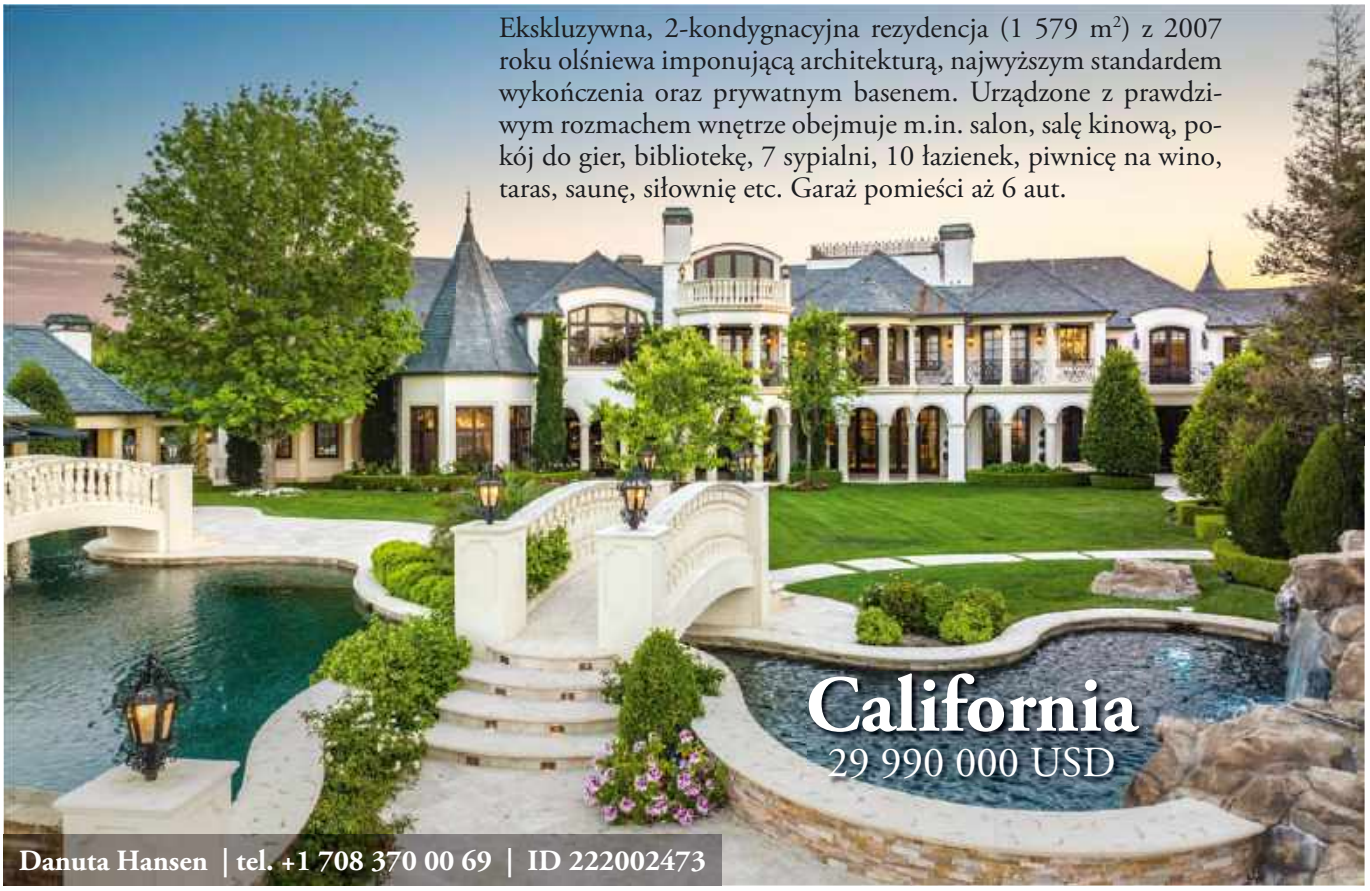
7 750 000 USD

Danuta Hansen | tel. +1 708 370 00 69 | ID DCDC2071678

REALTY EXECUTIVES & WGN

eprasa.pl 5313c4810c

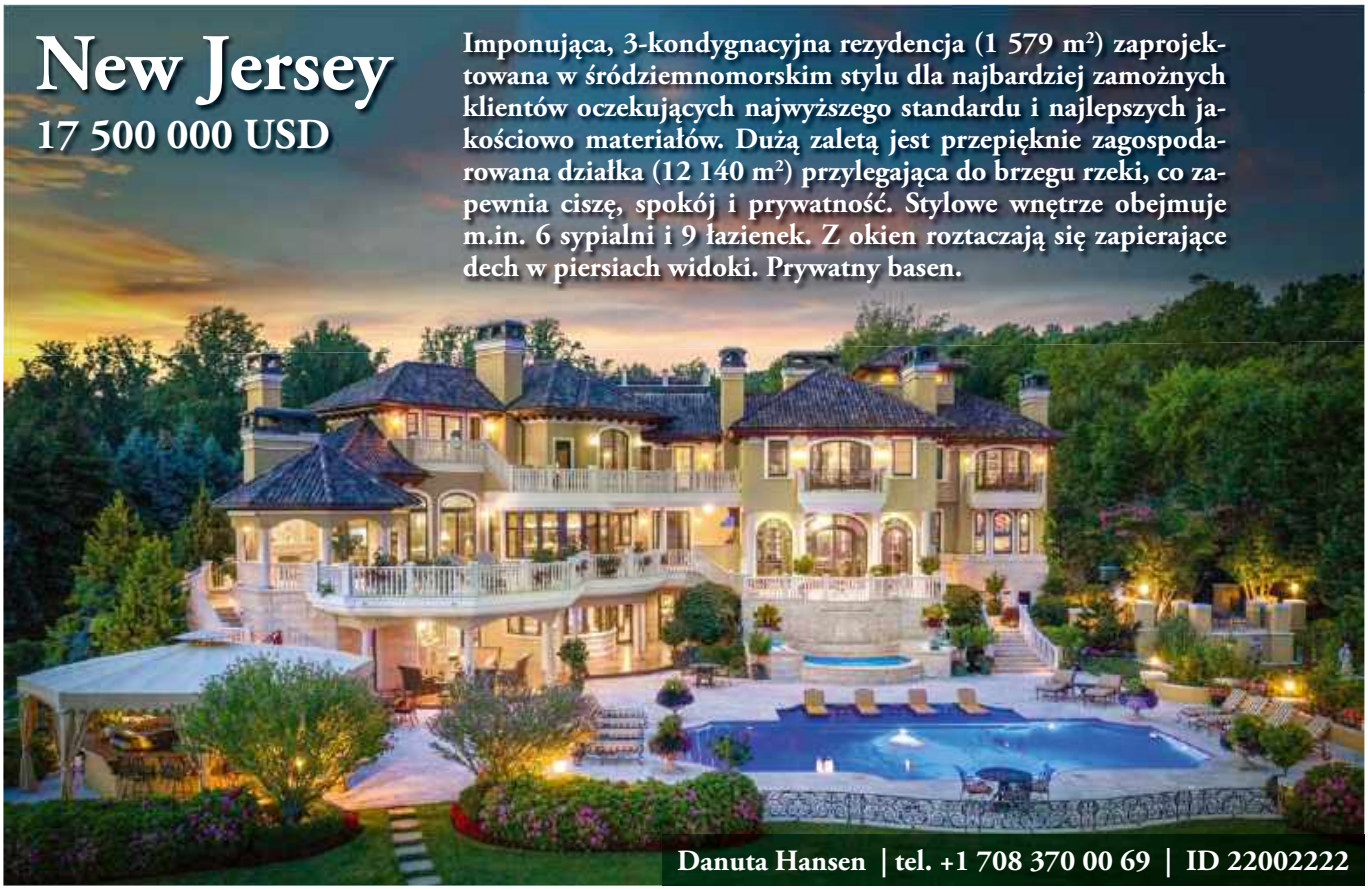
Nieruchomości w USA





Rezydencje sprzedaje:

eprasa.pl 5313c4810c





REALTY EXECUTIVES & WGN

eprasa.pl 5313c4810c

Rezydencja położona w kanadyjskim lesie została zaprojektowana przez studio Jean Verville. Projekt powstał z inicjatywy dwóch pasjonatów zainspirowanych włoskim designem lat 80-tych. Wnętrza rezydencji wykorzystują interesujący wizualny zabieg polegający na zastosowaniu kalejdoskopowego odbicia wpadającego światła. Dla dodatkowego podkreślenia efektu część wnętrza została wykończona pozłacaną powierzchnią. Liczne wykorzystanie kolorów i geometrii jest również ukłonem w stronę wspomnianego włoskiego stylu.



fot. archdaily.com Maxime Brouillet

NAJLEPSZE WNĘTRZA EKSKLUZYWNYCH REZYDENCJI

Prezentujemy najpiękniejsze wnętrza, oryginalne koncepcje i najwyższej jakości wykonanie, które docenią nawet najbardziej wymagający krytycy.



fot. archello.com

Ten niecodzienny, alpejski budynek wykonany z drewna jest w rzeczywistości zbiorem przemyślanych decyzji dążących do możliwie jak najlepszego uchwycenia piękna okolicznych Alp. Przy projektowaniu wnętrza, oprócz widoków, uwzględniono również dzienny przebieg słońca z wpadającymi do środka promieniami słonecznymi.

eprasa.pl 5313c4810c

Ideą projektu było stworzenie miejsca, które będzie unikać nudnych idei i prostych konstrukcji. Projektanci wykorzystali takie materiały jak: szkło i biały corian, aby ukończyć rezydencję, której kształt miał przyciągać uwagę obserwatorów i jednoczenie wzbudzać poczucie komfortu. Wnętrze budynku jest odzwierciedleniem artystycznej harmonii, którą elegancko podkreślono poprzez zastosowanie bieli nadającej przestrzeni szyku i harmonii.



fot. archilovers.com



fot. archdaily.com Patrick Bingham-Hall

Otoczona roślinnością willa o nazwie Botanica House została zbudowana w Singapurze. Nieruchomość została skoncentrowana wokół ogrodu ze stawem. Do stworzenia tego efektu wykorzystano specyficzny kształt działki. Willa została zbudowana na zboczu, które z jednej strony graniczy z ruchliwą drogą. W rezultacie główna konstrukcja budynku została zaprojektowana tak, aby maksymalnie odizolować jego mieszkańców od ruchliwej ulicy i zapewnić ciszę i spokój. Okrągła klatka schodowa, otoczona sferycznym basenem, która łączy piwnicę z parterem i piętrem, została zbudowana pośrodku domu, zgodnie z zasadami Feng Shui.



fot. visualatelier8.com

Dom jednorodzinny o nazwie „The Air House" jest zakopany w skale i spoczywa na solidnym fundamencie z betonu pochodzącego z recyklingu. Zastosowanie inżynieryjnych, nośnych sztuczek nie tylko pozwala odpowiednio zawiesić szklane wnętrze, ale i nadać odpowiednie poczucie lekkości dla domu. W centrum konstrukcji znajduje się filar, na którym mieszczą się węzły inżynieryjne i komunikacyjne. Wnętrze domu o powierzchni 48 m^2 to koncepcja otwarta i minimalistyczna, a przy tym oryginalna w swojej formie.

eprasa.pl 5313c4810c

Rezydencje w Polsce



Śląskie. Luksusowa rezydencja wyróżnia się na tle konkurencyjnych ofert swoją atrakcyjną ceną oraz najwyższym stopniem bezpieczeństwa. Willa gwarantuje również przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Rezydencja o powierzchni 250 m² posadowiona na działce 1 713 m². Oferta dla najbardziej wymagających klientów. Zabudowa wolno stojąca. Wnętrze willi tworzą cztery pokoje wykończone materiałami najlepszej jakości. Rok budowy – 1998.

Tel. +48 691 951 931 063-26833

1 499 000 zł

okolice Bielska-Białej



okolice Bielska-Białej

1 299 000 zł

Tel. +48 691 951 931 | 063-26845

Śląskie. Luksusowa rezydencja pochodzi z rynku wtórnego i została oddana do użytku w 2012 roku. Wnętrze składa się z sześciu pokoi w dobrze skalkulowanej cenie. Warto w tym momencie dodać, że wszystkie pomieszczenia i pokoje rozmieszczone na dwóch kondygnacjach wykończono materiałami najlepszej klasy. Najwyższy komfort i bezpieczeństwo. Rezydencja w zabudowie wolno stojącej o pow. 200 m². Wszystkie atuty sprawiają, że jest to doskonała propozycja dla zamożnych klientów, którzy oczekują najwyższego standardu życia. Działka – 1 371 m².

eprasa.pl 5313c4810c



okolice Bolesławca

1 800 000 zł

Dolnośląskie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (223,9 m²) z 6 pokojami dedykowana majętnym osobom, które szukają najwyższego standardu i prestiżu. Działka – 1 198 m². Rezydencja gwarantuje domownikom europejski poziom życia.
Tel. +48 796 090 901 015-13793

Chrzanów

1 800 000 zł

Tel. +48 608 056 820
048-4605



Małopolskie. Ekskluzywna rezydencja (369,36 m²) z 2000 r. na działce 3 003 m². 8 pokoi wykończono materiałami najlepszego sortu. Willa wyróżnia się także zadbanym ogrodem, komfortowym wnętrzem, atrakcyjną lokalizacją oraz potencjałem komercyjnym.

eprasa.pl 5313c4810c

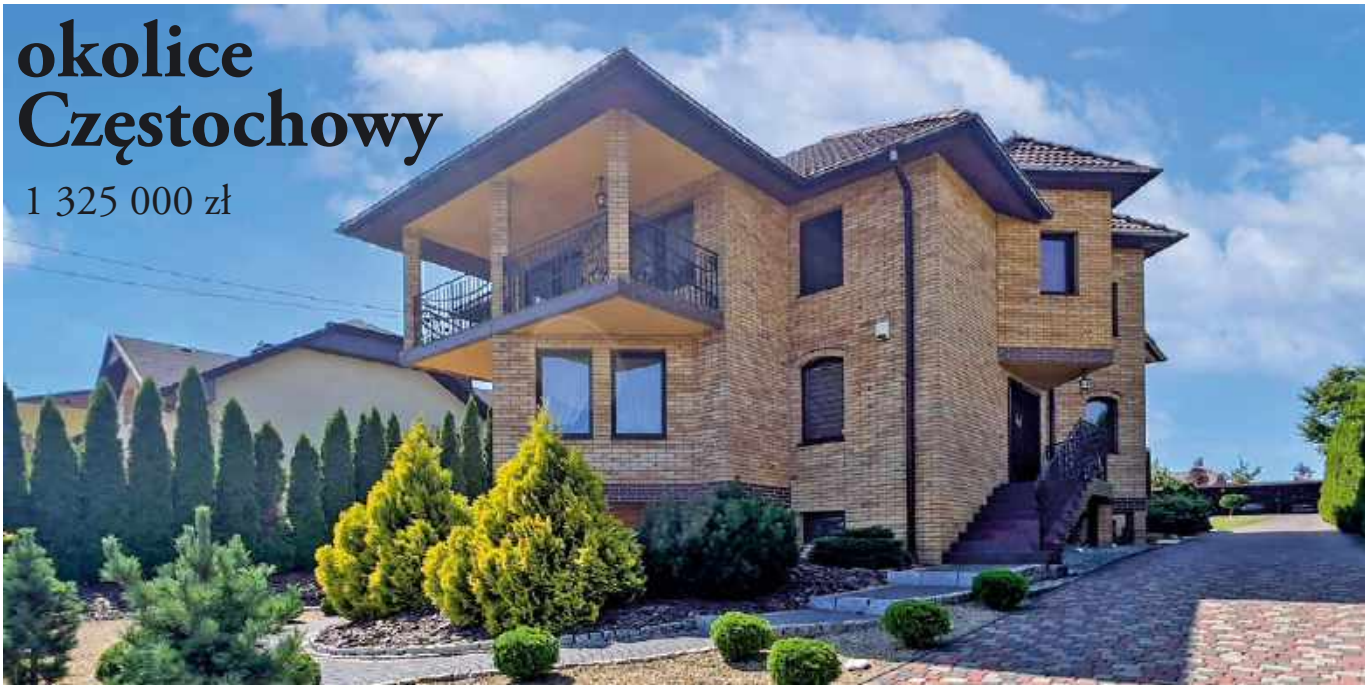
Rezydencje w Polsce



Częstochowa

2 580 000 zł

Śląskie. Ekskluzywna willa w wolno stojącej zabudowie o trzech komfortowych kondygnacjach i 7 pokojach. Nieruchomość zapewnia domownikom niecodziennie spotykany poziom komfortu i bezpieczeństwa. Rynek wtórny. Najlepszej klasy materiały. Posadowiona na olbrzymiej działce o pow. 1 200 m^2. Rezydencja zachwyca swoją elitarną powierzchnią 299 m^2 i dedykowana jest osobom ceniącym dobry styl i wyczucie wyrafinowanego smaku. Willa poszczycić się może prestiżową lokalizacją, przepięknie zadbanym i zagospodarowanym ogrodem. Tel. +48 883 377 558 188-8742



okolice Częstochowy

1 325 000 zł

Śląskie. Luksusowa rezydencja dedykowana jest najbardziej wymagającym osobom nie tolerującym żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość. Dużą zaletą rezydencji jest zadbana i zagospodarowana działka o pow. 2 006 m^2. Rezydencja w zabudowie wolno stojącej oddana do użytku w 2012 roku. Powierzchnia to 280,31 m^2. Rynek wtórny. Rezydencja składa się z czterech kondygnacji, na których zaaranżowano siedem pokoi. Nieruchomość gwarantuje nowym domownikom niespotykane poczucie komfortu i bezpieczeństwa. Sprzyjają temu użyte materiały najlepszego sortu. Rezydencja z możliwością pozostawienia wyposażenia (do negocjacji). Tel. +48 784 554 364 143-3387

eprasa.pl 5313c4810c

Knight Frank: **nieruchomości premium na wynajem z powolną korektą po piku**

Jak oceniają eksperci Knight Frank, nieruchomości premium na wynajem notują powolną korektę po piku.



fot. stock.adobe.com

Na koniec pierwszego kwartału 2022 roku ceny najmu nieruchomości luksusowych na świecie osiągnęły szczyt. Według indeksu śledzącego zmiany cen w tym segmencie rynku, Prime Global Index, publikowanego kwartalnie przez firmę Knight Frank, najem w 10* śledzonych miastach, na koniec drugiego kwartału 2022, podrożał o 11,3% w stosunku do końca czerwca 2021 roku, ale spadł z poziomu 11,9% osiągniętego w marcu 2022 roku.

Najważniejsze wnioski:

Nowy Jork prowadzi w rankingu najwyższych cen najmu nieruchomości luksusowych, ze wzrostem czynszów na poziomie 39%. Londyn jest na drugim miejscu z 27% wzrostem. Oba rynki prawdopodobnie odnotują jednak spadek popytu i wzrost podaży w nadchodzących miesiącach, co znajdzie odzwierciedlenie w korektach cen.

Ceny na nowojorskim Manhattanie wzrosły o 17% w stosunku do poziomu przed wybuchem pandemii COVID.

Singapur przesunął się na trzecie miejsce, a czynsze wzrosły tam o 15,3% w ujęciu r/r. Jako główną przyczynę wzrostu cen wskazuje się powrót emigrantów po otwarciu granic przez Singapur. Państwowe statystyki podają, że w mieście-państwie mieszka 656 tys. obcokrajowców.

Wyższe oprocentowanie kredytów hipotecznych może zwiększyć zarówno popyt, jak i podaż w sektorze wynajmu. Pogarszająca się przystępność cenowa na rynku sprzedaży skłoni niektórych kupujących do wynajmu, a przy mniejszej liczbie kupujących niektórzy sprzedający mogą stać się wynajmującymi.

Inwestorzy są również ukierunkowani na rynek najmu traktując to jako zabezpieczenie przed inflacją. W poprzednich cyklach czynsze mieszkaniowe okazały się bardziej odporne na zmiany rynkowe niż w przypadku innych typów nieruchomości, szczególnie w okresach ograniczonej podaży.

*Indeks śledzi ceny najmu w 10 miastach: Nowy Jork, Londyn, Singapur, Toronto, Sydney, Genewa, Monaco, Tokio, Auckland, Hong Kong.

eprasa.pl 5313c4810c

Rezydencje w Polsce

okolice Gdańska

5 990 000 zł



Pomorskie. Ekskluzywna, 4-kondygnacyjna rezydencja (866 m²) o bardzo nowoczesnej architekturze z 2014 roku. 10 pokoi. Willa zapewnia domownikom niecodziennie spotykany poziom komfortu i bezpieczeństwa. Rezydencja wybudowana z materiałów najlepszej klasy. Działka o pow. 10 744 m². Oferta dedykowana najbardziej zamożnym klientom chcącym żyć na europejskim poziomie w otoczeniu luksusu, komfortu i prestiżu. Atrakcyjna lokalizacja na Kaszubach wśród jezior, pól, lasów oraz łąk. Z okien roztacza się imponujący widok na jezioro.

008-1016
Tel. +48 660 903 797



Dolnośląskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (321,1 m²) z 1999 roku na starannie wypielęgnowanej działce 2 346 m². Rezydencja adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. 10 pokoi wykończono materiałami najlepszego sortu. Rezydencja poszczycić się może ogromnym potencjałem aranżacyjnym i komercyjnym oraz prestiżową lokalizacją w sercu miasta, a zarazem w enklawie zieleni i ciszy.

995 000 zł

Jelenia Góra

014-16330
Tel. +48 665 165 995

eprasa.pl 5313c4810c

Ekskluzywna rezydencja w okolicach Gdańska

3 900 000 zł



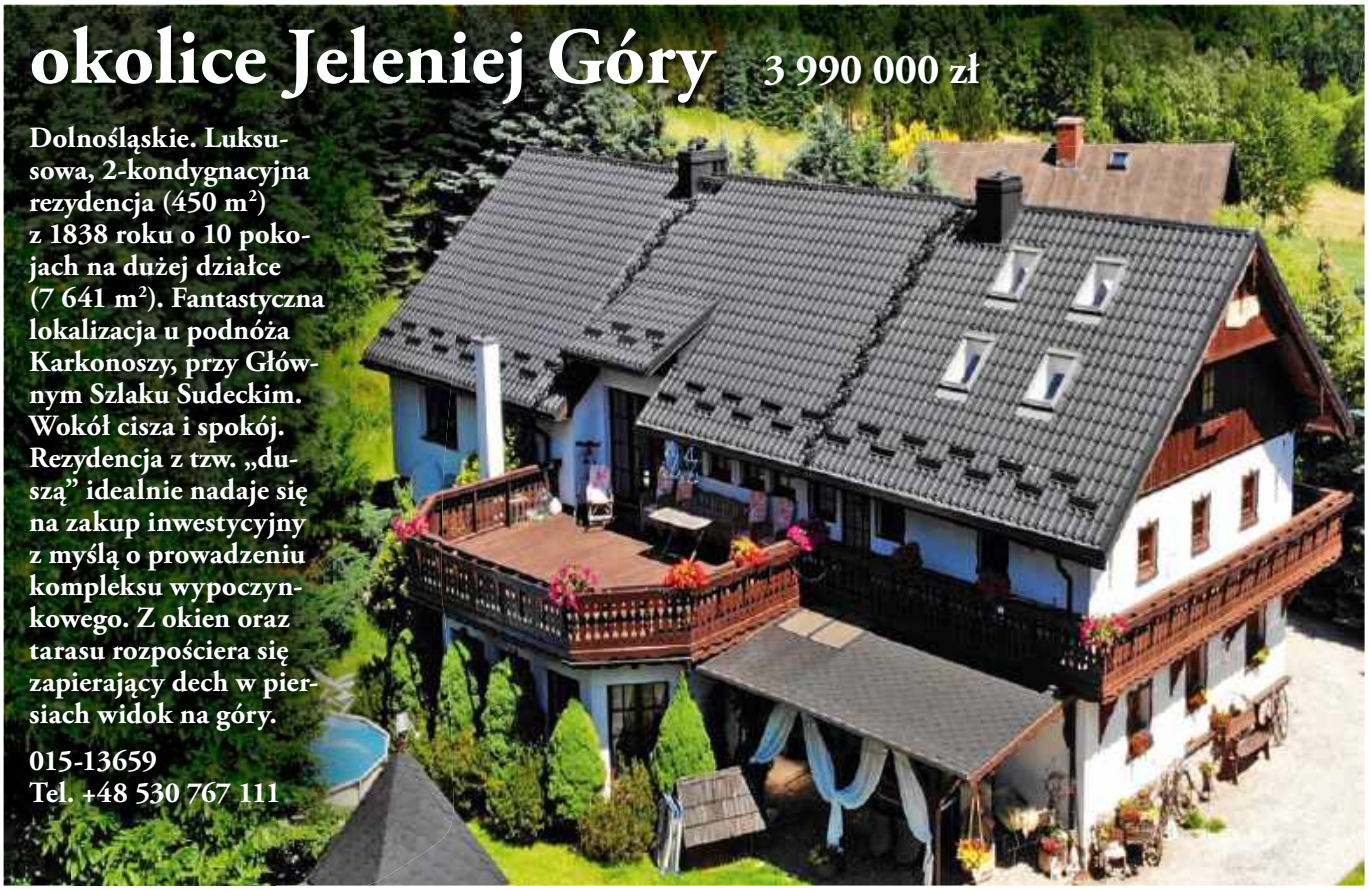
Pomorskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (623 m^2) z 2007 roku na przepięknej działce (1 679 m^2) z fantastycznym ogrodem. Oferta adresowana do najzamożniejszych klientów, którzy chcą mieszkać na światowym poziomie, cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Królewskie wnętrza (11 pokoi) wykończono materiałami najlepszego sortu. Malownicza lokalizacja w cichej, zadbanej i prestiżowej okolicy, nieopodal rzeki zapewnia szybki dojazd do obwodnicy Trójmiasta. Amatorzy ruchu na świeżym powietrzu docenią korty tenisowe, sale fitness, a także pobliski las.

Tel. +48 660 903 797 008-1276



eprasa.pl 5313c4810

Rezydencje w Polsce



okolice Jeleniej Góry 3 990 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (450 m²) z 1838 roku o 10 pokojach na dużej działce (7 641 m²). Fantastyczna lokalizacja u podnóża Karkonoszy, przy Głównym Szlaku Sudeckim. Wokół cisza i spokój. Rezydencja z tzw. „duszą" idealnie nadaje się na zakup inwestycyjny z myślą o prowadzeniu kompleksu wypoczynkowego. Z okien oraz tarasu rozpościera się zapierający dech w piersiach widok na góry.

015-13659
Tel. +48 530 767 111



okolice Kalisza

1 700 000 zł

Wielkopolskie. Luksusowa rezydencja wyróżnia się na tle konkurencyjnych ofert swoją atrakcyjną ceną oraz najwyższym stopniem bezpieczeństwa. Nieruchomość gwarantuje również przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Rezydencja o 240 m² powierzchni posadowiona na działce 5 132 m². Warto zaznaczyć, że oferowana rezydencja adresowana jest do najbardziej wymagających klientów. Zabudowa wolno stojąca. Wnętrze tworzy pięć pokoi wykończone materiałami najlepszej jakości. Rok budowy – 2010. Warto dodać, że willa zachwyca także liczbą dwóch kondygnacji, a także pochodzeniem z rynku wtórnego. Tel. +48 694 676 110 189-1286

eprasa.pl 5313c4810c





977 000 zł

Ekskluzywna rezydencja do sprzedaży w Inowrocławiu

Kujawsko-pomorskie. Ekskluzywna, 1-kondygnacyjna willa (116,19 m^2) z 2014 roku adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Willa posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce (207 m^2). Rynek wtórny. 4 komfortowe pokoje wykończono materiałami najlepszego sortu w nowoczesnym designie.

Ekskluzywna willa zapewnia przyszłym domownikom wygodę oraz prestiż (ogrzewanie podłogowe z indywidualnym sterowaniem temperatury w pomieszczeniach, klimatyzacja). Nad bezpieczeństwem czuwa system kamer (na budynku oraz w budynku) z dostępem on-line. Rodziny posiadające więcej niż jeden samochód na pewno ucieszą aż 3 miejsca parkingowe na zamkniętym terenie. Willa poszczycić się może dodatkowo nobilitującą lokalizacją na terenie zamykanego kompleksu. Okolica uchodzi za wyjątkowo spokojną z przepięknie zagospodarowanymi terenami i uroczym stawem.

Rezydencja zaprojektowana przez architekta wnętrz. Już od samego wejścia czuć tu atmosferę luksusu. Wiele elementów wyposażenia wnętrza wykonano na specjalne zamówienie oraz sprowadzono z zagranicy. Willa zachwyca ponadto przepięknym, umeblowanym tarasem z ogrodową infrastrukturą.

Tel. +48 602 834 448 037-4488



eprasa.pl 5313c4810c

Rezydencje w Polsce



okolice Katowic

1 849 000 zł

Śląskie. Ekskluzywna rezydencja położona na wypielęgnowanej działce o pow. 15 179 m^2. Nieruchomość zapewnia nowym domownikom ogromne poczucie bezpieczeństwa i komfortu. Do dyspozycji przyszłych właścicieli jest 184,19 m^2 luksusowej powierzchni, pięć pokoi na dwóch kondygnacjach. Wybudowana w wolno stojącej zabudowie rezydencja pochodzi z 2016 roku. Rynek wtórny. Rezydencja dedykowana jest osobom o najbardziej wyrafinowanym guście, którzy oczekują najwyższego poziomu życia i wygody, dlatego wszystkie wnętrza wykończone zostały materiałami najlepszego sortu. Rezydencja olśniewa również doskonałą lokalizacją w cichej i spokojnej okolicy.
Tel. +48 784 554 364 143-3372



okolice Katowic

1 549 000 zł

Śląskie. Ekskluzywna rezydencja położona na wypielęgnowanej działce o pow. 661 m^2 w atrakcyjnej rynkowo cenie. Willa zapewnia nowym domownikom ogromne poczucie bezpieczeństwa i komfortu. Do dyspozycji przyszłych właścicieli jest 173,77 m^2 powierzchni, pięć pokoi na dwóch kondygnacjach. Wybudowana w wolno stojącej zabudowie rezydencja pochodzi z 2019 roku. Rynek wtórny. Dedykowana jest osobom o najbardziej wyrafinowanym guście, którzy oczekują najwyższego poziomu życia i wygody, dlatego wszystkie wnętrza wykończone zostały materiałami najlepszego sortu. Tel. +48 784 554 364 143-3521

eprasa.pl 5313c4810c



Luksusowa rezydencja w Karpaczu

5 999 000 zł



Dolnośląskie. Imponująca, 3-kondygnacyjna rezydencja (500 m^2) z 1932 roku na zagospodarowanej działce (7 757 m^2). Wytworne wnętrze z 10 pokojami zaaranżowano z dbałością o każdy detal i przy wykorzystaniu materiałów najwyższego sortu. Oferta dedykowana najbardziej zamożnym klientom, którzy poszukują eleganckiej i prywatnej przestrzeni dla siebie, swoich bliskich oraz przyjaciół. Rezydencja poszczycić się może prestiżową lokalizacją w spokojnej okolicy, blisko centrum. Miłośnicy gór docenią pobliski wyciąg na Kopę oraz wiele tras turystycznych. Niezwykle ciekawie prezentuje się architektura budynku z licznymi wykuszami oraz tarasem. Elegancka i oryginalna klatka schodowa nadaje wnętrzom osobliwego charakteru. Rezydencja zachwyca także olbrzymim potencjałem komercyjnym z przeznaczeniem pod np. pensjonat.

Tel. +48 793 911 209 015-13881



Rezydencje w Polsce



okolice Lublina

5 500 000 zł

Lubelskie. Wspaniała rezydencja o powierzchni użytkowej 880 m^2, zatopiona w zieleni na działce 1,34 ha. Wybudowana w 2003 r. wg indywidualnego projektu i z najlepszej jakości materiałów. Architektura wnętrza budynku daje poczucie wielkiej przestrzeni, stwarzając mieszkańcom komfortowe warunki do mieszkania, pracy i wypoczynku. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej, ściany osłonowe z cegły klinkierowej w kolorze brązowo-czerwonym. Dach pokryty dachówką ceramiczną, ocieplony wełną z płytą OSB. Posesja posiada 3 kute bramy otwierane automatycznie, metalowe ogrodzenie.
Tel. +48 507 652 297 202-384

---

okolice Łodzi

850 000 zł

Tel. +48 572 024 640
027-221

Łódzkie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (390 m^2) w zabudowie wolno stojącej z rynku wtórnego posadowiona na działce o pow. 2 250 m^2. Komfortowe wnętrze tworzy 8 pokoi. Rezydencja adresowana do najbardziej majętnych i wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i europejski poziom życia, jakie ona gwarantuje, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa. Dużą zaletą jest także pieczołowicie wypielęgnowana działka z wieloma nasadzeniami krzewów oraz drzew. O komfort dba ogrzewanie podłogowe.



eprasa.pl 5313c4810c



2 950 000 zł

Pobierowo

Zachodniopomorskie. Ekskluzywna rezydencja nad morzem. Willa poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze rezydencji zaaranżowano na 2 kondygnacjach. Wygodny metraż 387 m^2 w połączeniu z zapewnieniem przyszłym właścicielom najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wielu klientom. Willa posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 927 m^2. Rezydencja oddana do użytku w 2009 roku z funkcjonalnym układem dwunastu pokoi.
Tel. +48 696 462 536 086-646



990 000 zł

okolice Szczecina

Zachodniopomorskie. Luksusowa rezydencja wyróżnia się na tle konkurencyjnych ofert swoją atrakcyjną ceną oraz najwyższym stopniem bezpieczeństwa. Rezydencja gwarantuje również przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Rezydencja o powierzchni 101,23 m^2 posadowiona na działce 570 m^2. Oferowana rezydencja adresowana jest do najbardziej wymagających klientów. Zabudowa wolno stojąca. Wnętrze tworzą cztery pokoje wykończone materiałami najlepszej jakości. Rok budowy – 2020. Warto dodać, że rezydencja zachwyca liczbą dwóch kondygnacji, a także pochodzeniem z rynku wtórnego.
Tel. +48 91 307 02 70 105-13285

eprasa.pl 5313c4810c



Luksusowa rezydencja w Szczecinie

1 850 000 zł

Zachodniopomorskie. Luksusowa willa w zabudowie wolno stojącej z rynku wtórnego zachwycająca swoim funkcjonalnym metrażem 406 m^2 na okazałej działce liczącej 2 758 m^2. Wnętrze składa się z 7 pokoi rozłożonych na 3 kondygnacjach. Willa adresowana jest do najbardziej majętnych i wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i europejski poziom życia, jakie ona gwarantuje, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa. Nieruchomość poszczycić się może malowniczą lokalizacją na przedmieściach, co gwarantuje ciszę i spokój. Willa olśniewa także okalającą, przepięknie zadbaną działką z licznymi nasadzeniami drzew. Zaprojektowana na indywidualne zamówienie w wyszukanym stylu. Rozkład pokoi i pomieszczeń w luksusowej willi:

POZIOM 0: 2 sypialnie, łazienka, kuchnia, hall, komórka gospodarcza, 2 piwnice, korytarz do garażu, dwustanowiskowy garaż, taras;
POZIOM 1: pokój dzienny, 3 sypialnie, kuchnia, aneks jadalniany, 2 łazienki, korytarz komunikacyjny, przedsionek, klatka schodowa, garderoba;
POZIOM 2: sypialnia, atelier.

Tel. +48 91 307 02 70 105-13149





eprasa.pl 5313c4810c



2 199 000 zł

Luksusowa rezydencja w okolicach Szczecina

Zachodniopomorskie. Nieruchomość adresowana do najbardziej majętnych i wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i europejski poziom życia, jakie ona gwarantuje, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa. Luksusowa willa w zabudowie wolno stojącej pochodzi z rynku wtórnego. Willa zachwyca swoim funkcjonalnym metrażem 692 m^2 na okazałej działce liczącej 874 m^2. Wnętrze składa się z 12 pokoi rozłożonych na 4 kondygnacjach.

Willa wchodzi w skład prestiżowego kompleksu zabudowań, dzięki czemu znakomicie nadaje się na prowadzenie działalności komercyjnej (np. hotel, klinika chirurgii plastycznej, ośrodek rehabilitacji, pensjonat ze SPA, dom spokojnej starości, przedszkole, sala sportowa, warsztat). Na posesji znajdziemy dodatkowo halę oraz budynek gościnny. Willa poszczycić się może imponującą lokalizacją w spokojnej i cichej lokalizacji, wśród prestiżowej zabudowy jednorodzinnej. Lokalizacja zapewnia szybki dojazd do centrum i przejścia granicznego z Niemcami.

Tel. +48 604 842 195 105-13147





Rezydencje w Polsce

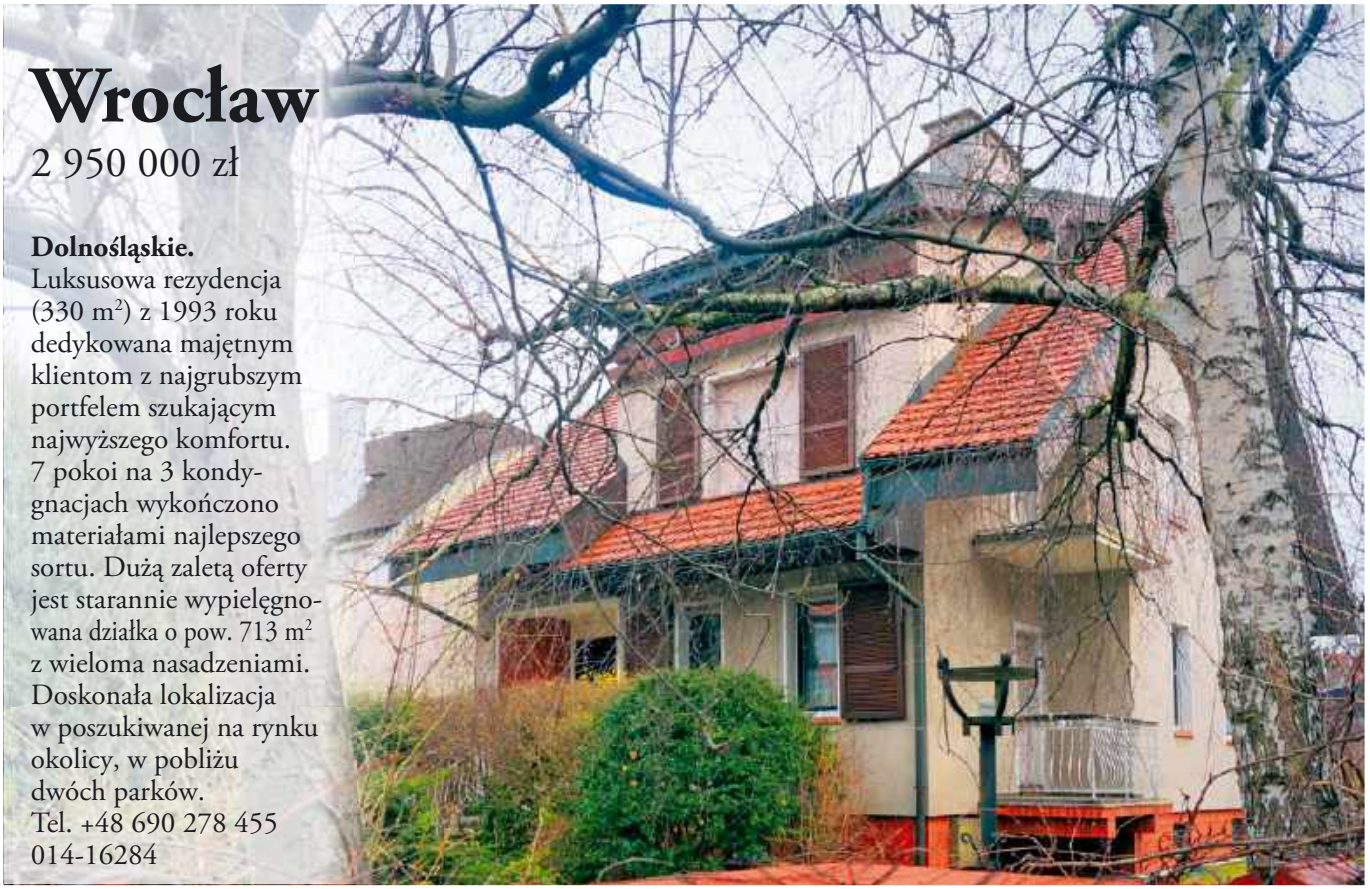


3 199 000 zł

Szklarska Poręba

Tel. +48 793 911 209
015-13751

Dolnośląskie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja 3-pokojowa (170 m²) z 2022 roku położona na działce 4 895 m². Rezydencja zapewnia najwyższe bezpieczeństwo (instalacja alarmowa i monitoring) oraz komfort (ogrzewanie podłogowe i klimatyzacja).



Wrocław

2 950 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowa rezydencja (330 m²) z 1993 roku dedykowana majętnym klientom z najgrubszym portfelem szukającym najwyższego komfortu. 7 pokoi na 3 kondygnacjach wykończono materiałami najlepszego sortu. Dużą zaletą oferty jest starannie wypielęgnowana działka o pow. 713 m² z wieloma nasadzeniami. Doskonała lokalizacja w poszukiwanej na rynku okolicy, w pobliżu dwóch parków.
Tel. +48 690 278 455
014-16284

eprasa.pl 5313c4810c



3 370 000 zł

Luksusowa rezydencja w okolicach Szczecina

Zachodniopomorskie. Ekskluzywna rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na trzech kondygnacjach. Rezydencja z rynku wtórnego. Wygodny metraż 312,52 m^2 w połączeniu z zapewnieniem przyszłym właścicielom najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wielu klientom. Willa posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 1 500 m^2. Rezydencja oddana do użytku w 2003 roku z funkcjonalnym układem dziewięciu pokoi.



Willa wyposażona w liczne udogodnienia i zaawansowane technologie podnoszące zarówno komfort, jak i bezpieczeństwo. Znajdziemy tu: fotowoltaikę, ogrzewanie podłogowe, klimatyzację, instalację alarmową, monitoring, wideofon, antywłamaniowe drzwi itp. Willa zachwyca swoim eleganckim i wykończonym z dbałością o każdy detal wnętrzem.



Tel. +48 604 842 195 105-13416





2 600 000 zł

Luksusowa rezydencja w Trzebini

Małopolskie. Luksusowa rezydencja (523 m^2) w zabudowie wolno stojącej z 2007 roku posadowiona na dużej działce o powierzchni 5 230 m^2. Willa zapewnia właścicielom najwyższy stopień bezpieczeństwa i komfortu, dzięki czemu dedykowana jest osobom nie uznającym żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość. Wnętrze rezydencji niezwykle wytworne, przestrzenne i prestiżowe, a na dodatek wykończone z materiałów najlepszego sortu. 6 pokoi rozmieszczono na 2 kondygnacjach. Willa olśniewa również pięknym ogrodem z uroczą kaskadą, oczkiem wodnym oraz wieloma nasadzeniami krzewów i kwiatów. Rezydencja naszpikowana jest wieloma nowoczesnymi rozwiązaniami technologicznymi, jak np. solary słoneczne, uzdatniacz wody, klimatyzacja, ogrzewanie podłogowe.

Tel. +48 608 056 820 | 048-4466



eprasa.pl 5313c4810c

Ekskluzywna rezydencja w Ustroniu

2 500 000 zł



Śląskie. Ekskluzywna rezydencja położona na wypielęgnowanej działce o pow. 1 100 m^2 w atrakcyjnej rynkowo cenie. Nieruchomość zapewnia nowym domownikom ogromne poczucie bezpieczeństwa i komfortu. Do dyspozycji przyszłych właścicieli jest 240 m^2 luksusowej powierzchni, pięć pokoi na dwóch kondygnacjach. Wybudowana w wolno stojącej zabudowie rezydencja pochodzi z 2022 roku. Rynek wtórny. Willa dedykowana jest osobom o najbardziej wyrafinowanym guście, którzy oczekują najwyższego poziomu życia i wygody, dlatego wszystkie wnętrza wykończone zostały materiałami najlepszego sortu.
Rezydencja zachwyca doskonałą lokalizacją w bezpiecznej i cichej okolicy. Swój raj na ziemi znajdą tu wielbiciele aktywnego wypoczynku. W pobliżu przebiegają bowiem ścieżki rowerowe, aleje spacerowe, a nawet trasy narciarskie. Nieruchomość gwarantuje przyszłym właścicielom komfort (rekuperacja + ogrzewanie podłogowe) i bezpieczeństwo (antywłamaniowe rolety + system alarmowy). Na osobną uwagę zasługuje starannie zadbany i wypielęgnowany ogród z fontanną, tarasem i pergolą porośniętą zielenią.

Tel. +48 691 951 931 063-26834







Lidia Dołhan
Starszy Analityk
WGN

Rynek sprzedaży rezydencji w Polsce wg analityków WGN

Jaka jest dziś podaż rezydencji na rynku wtórnym? Jakich budynków jest w ofercie najwięcej? (wolno stojących, bliźniaków, szeregówek)?

Na Dolnym Śląsku, codziennie przybywa ponad 50 ofert rezydencji wystawianych na sprzedaż, a w skali kraju około 450-550. W podaży willi do sprzedaży dominuje rynek wtórny. Rezydencje z rynku wtórnego stanowią ok. 55-60% całej oferty rezydencji do sprzedaży.

Jeżeli przeanalizujemy rynek wtórny podaży rezydencji pod względem rodzaju zabudowy – wille w zabudowie wolno stojącej stanowią około 60-64% całkowitej podaży rezydencji, tzw. bliźniaki to już tylko 14-16% rynku i najmniejsza podaż willi w zabudowie szeregowej to ok. 9-11%.

Duży odsetek rynku stanowią rezydencje o innym charakterze – willa z warsztatem, dworki, pałace lub posiadłości. Ten sektor rynku to ok. 10-12% całkowitej podaży domów.

Czy oferta rezydencji rośnie?

Według Analityków WGN w ostatnim czasie oferta sprzedaży rezydencji i chętnych do nabycia utrzymuje się na tym samym poziomie.

Jaki jest popyt na rezydencje? Czy budynki jednorodzinne długo czekają na klientów? Czy ten czas się wydłuża? Kto dziś kupuje wille? Jakiego rodzaju budynki znikają z oferty najszybciej? Jakie są praktycznie „niesprzedawalne"?

W ostatnich miesiącach popyt na wszystkie nieruchomości mieszkaniowe znacznie zmalał, jedynie odnotowujemy stałe zainteresowanie na rynku rezydencji. Willa sprzedaje się średnio ok. dwóch lat, tak mówią statystyki. Są nieruchomości, w tym rezydencje, które mogą sprzedać się szybko, nawet w ciągu kilku tygodni.

fot. stock.adobe.com

eprasa.pl 5313c4810c



Nie wydaje się, aby ceny rezydencji miały maleć. Inflacja nie sprzyja obniżaniu jakichkolwiek cen również cen willi.

Według WGN takie oferty rezydencji muszą zostać zaprezentowane w cenie rynkowej, nie mogą być przeszacowane i co ważne nie mogą być ofertami do negocjacji.

Willa jako produkt, musi stanowić okazję, pod względem architektonicznym musi być ciekawym obiektem, dobrze wykończonym z użyciem dobrych materiałów budowlanych i aranżacyjnych.

Dobra oferta zawsze szybko się sprzeda niezależnie od jakichkolwiek zawirowań na rynku nieruchomości.

Najważniejsze, że wciąż są klienci, którzy chcą kupować.

Ile kosztują rezydencje? Ceny spadają czy rosną?

Ceny nie spadają. Jest inflacja, nikt nie obniża ceny.

Ceny rezydencji są bardzo różne, zależą od lokalizacji, rodzaju zabudowy, stanu technicznego budynku, walorów estetycznych, powierzchni działki i wielu innych czynników. Trudno też jest porównywać ceny willi. Można porównać jedynie te same typy rezydencji, np. szeregowiec z szeregowcami lub bliźniaki z bliźniakami. Natomiast wille wolno stojące już jest znacznie trudniej porównać ze sobą, gdyż charakter rezydencji wolno stojących jest ogromnie zróżnicowany.

Cześć pośredników uważa, że rezydencje mogą tanieć. Jakich przecen można się spodziewać? Jakie są perspektywy dla rynku rezydencji?

Nie wydaje się, aby ceny rezydencji miały maleć. Inflacja nie sprzyja obniżaniu jakichkolwiek cen również cen willi.

Drugim czynnikiem, niesprzyjającym obniżaniu ceny, jest bardzo duży niedobór materiałów budowlanych, brak pracowników budowlanych, brak fachowców od „wykończeniówki" oraz wysokie stopy procentowe nie sprzyjające zaciąganiu kredytu na nową rezydencję.

W obecnym czasie klienci nie będą podejmowali się budowania nowych rezydencji na własne potrzeby. W mniejszym stopniu będą też podejmować się nowych inwestycji deweloperzy realizujący budownictwo willi jednorodzinnych.

W wyniku takiej sytuacji podaż rezydencji do sprzedaży może znacznie się zmniejszyć – nie będzie to impuls na rynku powodujący obniżanie cen sprzedaży.

Analitycy WGN zaznaczają, że wciąż ceny willi są konkurencyjne do cen mieszkań.

W ubiegłym roku ceny rezydencji nie drożały w takim tempie jak mieszkania i działki.

Zawsze w nieruchomościach funkcjonował rynek willi jednorodzinnych, jest to odrębny typ nieruchomości mieszkaniowych, bardzo ważny sektor dla każdego pośrednika nieruchomości, rynek bardzo wymagający pod względem współpracy z klientem sprzedającym oraz z klientem kupującym.

fot. stock.adobe.com

eprasa.pl 5313c4810c

Rezydencje w Polsce



Tel. +48 690 278 455
014-16305

Wrocław
5 300 000 zł

Dolnośląskie. Ekskluzywna willa (428 m²) z 2007 roku z prywatnym basenem. Eleganckie i wytworne wnętrze (5 pokoi). Działka o pow. 3 936 m². Oferta dedykowana najbardziej wymagającym klientom, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Prestiżowa lokalizacja. Przepięknie wypielęgnowana działka i ogromny ogród z licznymi nasadzeniami.



1 200 000 zł
Żagań

Lubuskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna willa (240 m²) z 2017 r. na starannie wypielęgnowanej działce (1 400 m²). Oferta dla najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. 5 pokoi.
Tel. +48 534 523 637
046-159

eprasa.pl 5313c4810c



Dolny Śląsk

4 497 000 zł

Tel. +48 721 480 707
014-16291

Luksusowy dwór (410 m²) zachwyca już od pierwszego spojrzenia swoją przepiękną architekturą i eleganckim wnętrzem, gdzie na 2 kondygnacjach zaaranżowano 6 pokoi. Oferta skierowana do najbardziej majętnych i wymagających klientów. Starannie wypielęgnowana działka (1 400 m²) z wieloma nasadzeniami. Dwór olśniewa także swoją malowniczą lokalizacją w cichej i bezpiecznej okolicy.



Dolny Śląsk

1 550 000 zł

Unikatowy pałac powstały w latach 1564–1567 z inicjatywy Mikołaja Birbanta. Następnymi właścicielami był ród Rittbergów, którzy w 1767 r. dokonali przebudowy i rozbudowy budynku. W 1869 r. następni właściciele dokonali kolejnej adaptacji i przebudowy pałacu. W jego skład wchodziły trzy- i czterokondygnacyjne budynki mieszkalne z okrągłymi wieżami w narożach. Spośród zabudowy folwarcznej wyróżnia się oficyna z 1893 r. i spichlerz. Część nieruchomości to rozbudowane założenie parkowe, na terenie którego znajduje się mauzoleum i ruiny zamku. Zachowały się obramienia renesansowe. Obszar założenia wraz z parkiem obejmuje 7 ha, w tym działek budowlanych 2 ha. Uzbrojenie w energię elektryczną, bardzo dobrej jakości woda z wodociągu gminnego, możliwość docelowego pozyskiwania wody z własnej studni głębinowej (konieczna inwestycja). Planowana budowa sieci kanalizacyjnej – inwestycja gminna.

Tel. +48 723 507 042 201-3730

eprasa.pl 5313c4810c



Michał Sapota
Heritage Real Estate
Investment Trust

Ceny nieruchomości mieszkaniowych nie rosną już tak szybko, jak jeszcze kilka miesięcy temu. Czy jednak na rynku jest coraz trudniej? Dla doświadczonych inwestorów nie ma lepszego okresu niż obecny.



INWESTOWANIE W NIERUCHOMOŚCI NIE TRACI NA POPULARNOŚCI

Rynek nieruchomości przeżywa kryzys, tsunami na rynku nieruchomości, szykuj się na wielkie spadki cen. To tylko kilka tytułów, opisujących aktualnie to, co dzieje się w tym sektorze. Czy jednak sytuacja faktycznie tak wygląda? Trzeba pamiętać, że nieruchomości to nie tylko typowe mieszkania, ale również biura i inwestycje mixed-used, czyli łączące w sobie funkcje mieszkalne, biurowe i usługowe, a także magazyny czy działki. Nawet jeśli jeden element całego rynku notuje mniejszy niż do

fot. Bigstock, AdobeStock

eprasa.pl 5313c4810c

tej pory wzrost, to nie znaczy, że cała branża ma kłopoty.

Inwestowanie w nieruchomości

Niezależnie od warunków gospodarczych, inwestowanie w nieruchomości uważane jest za najlepszy i najbardziej bezpieczny sposób lokowania oszczędności. Z wielu badań wynika, że więcej niż dwie trzecie Polaków jest przekonanych o tym, że inwestowanie w nieruchomości mieszkaniowe cechuje się optymalnym stosunkiem zysku do ryzyka. Dlaczego?

Nieruchomość to nie jest jakaś wyimaginowana inwestycja, tylko coś realnego. Mało tego. Porównując nieruchomości do inwestycji w inne aktywa, jest to najbardziej stabilne źródło ochrony kapitału. Co więcej, w przypadku mieszkań mamy też możliwość zarabiania na wynajmie. Na rentowność ma wpływ wysokość czynszu i to, jak dużo mamy okresów, gdy mieszkanie stoi puste.

O ile przez ostatnie miesiące ceny nienaturalnie szybko rosły, obecnie mamy do czynienia ze spowolnieniem.

Deweloperzy kończą obecne projekty, ale wstrzymują się z uruchamianiem nowych. W sierpniu rozpoczęto budowy ok. 13 tys. mieszkań. To o prawie połowę mniej niż rok wcześniej. Z perspektywy inwestorskiej jest to jednak dobra wiadomość. Dlaczego? Przy założeniu, że budowa jednego mieszkania trwa około dwóch lat, może okazać się, że w 2024 nowych mieszkań będzie zdecydowanie za mało na rynku. Według przewidywań analityków, już wtedy sytuacja gospodarcza ma się poprawiać, a dostępność kredytów zwiększać. Wówczas na rynku zostaną najbardziej doświadczeni inwestorzy, którzy zdołali zbudować portfel nieruchomości.

Przyczyną mniejszej liczby rozpoczynanych budów jest kłopot z uzyskaniem kredytu przez deweloperów. Do tego dochodzą bardzo drogie materiały budowlane. Nie bez znaczenia jest też nowelizacja ustawy deweloperskiej, która weszła w życie 1 lipca. Nakłada ona na deweloperów dodatkowe koszty.



Cash is the king: *ten, kto ma gotówkę i stabilne finansowanie,* **wyjdzie zwycięsko.**

Co to oznacza dla inwestorów? Sygnał jest jasny. Najbliższe kilka miesięcy będzie najlepszym okresem do kupowania mieszkań jako inwestycji. Decydując się na nieruchomości z rynku pierwotnego, warto wybierać projekty dużych i stabilnych deweloperów. Mamy wtedy większą gwarancję, że budowa zostanie ukończona. Inwestor powinien też na bieżąco śledzić ceny działek. Nawet jeśli nie ma zamiaru kupować gruntu, to trzeba pamiętać, że sytuacja w tym segmencie nieruchomości znacząco wpływa na to, ile będzie kosztować mieszkanie czy biuro. Wciąż bowiem cena gruntu jest znaczącym kosztem inwestycji deweloperskiej. Kto więc na obecnej sytuacji zyska? Deweloperzy, którzy prowadzą duże, wieloetapowe inwestycje na kupionych znacznie wcześniej działkach. O ile oczywiście zagwarantowali sobie stabilne finansowanie.

Najważniejszy jest czas

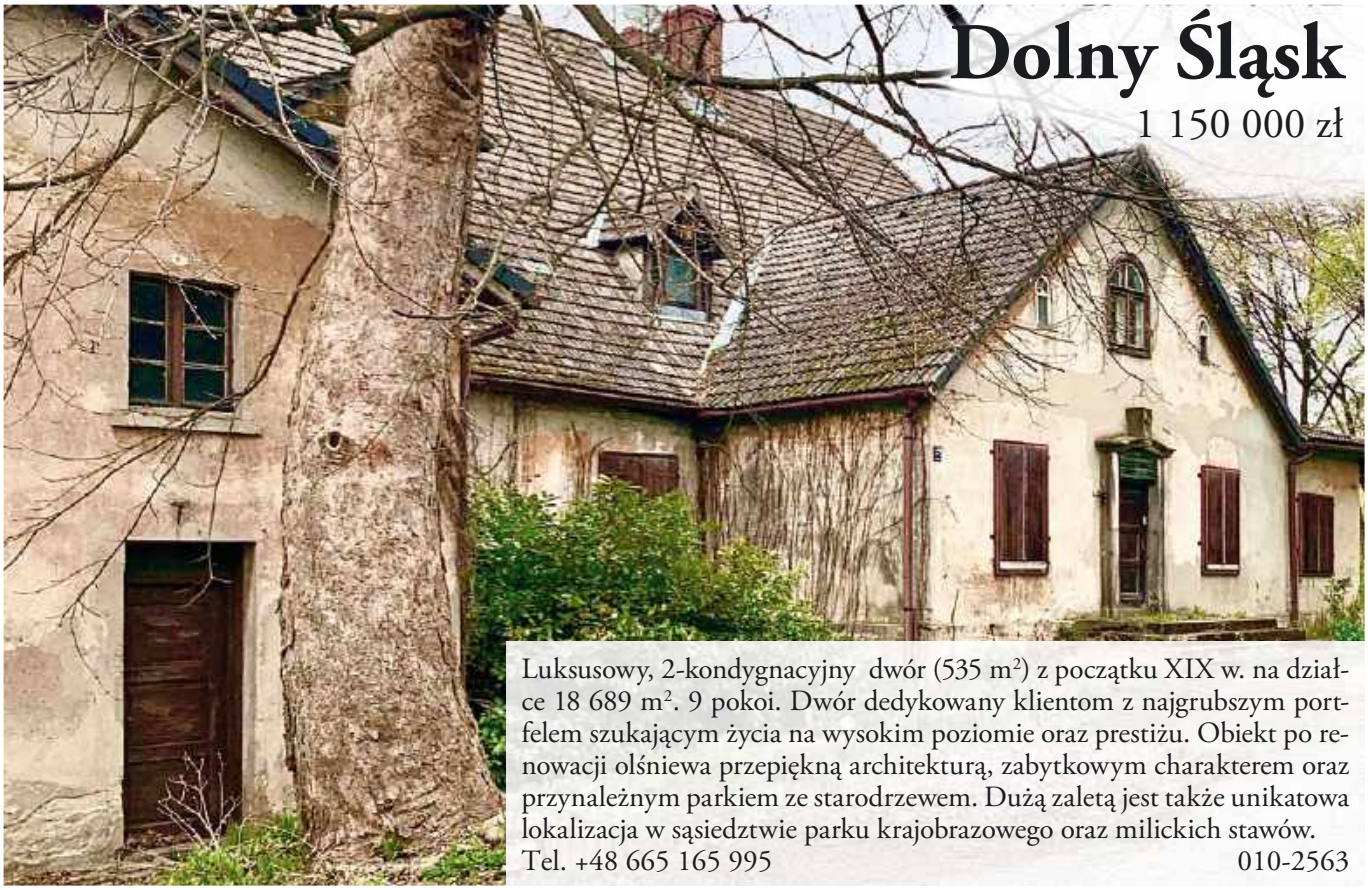
W przypadku każdej inwestycji liczy się czas. Chodzi o to, aby zawrzeć transakcję w najlepszym momencie. Gdy inwestujemy długoterminowo, odpowiednią strategią będzie też regularność – dodawanie do portfela kolejnych nieruchomości. I to nie tylko mieszkaniowych ale i biurowych, działek, a może udziałów w magazynach.

Niewątpliwie sytuacja na rynku nieruchomości jest ciekawa. Nie ma co ukrywać, że znacznie ważniejsze niż kiedyś staje się powiedzenie, że „cash is the king". Ten kto ma gotówkę, stabilne finansowanie, wyjdzie zwycięsko. Dotyczy to nie tylko inwestorów, ale przede wszystkim deweloperów. Bo potrzeba zakupu mieszkań wciąż jest, a już za kilka kwartałów popyt na mieszkania w Polsce z powrotem będzie rósł. Może okazać się, że deweloperzy, którzy wciąż kontynuują budowy, będą na pozycji wygranej. Na kontynuację inwestycji decydują się bowiem tylko ci o wyjątkowo stabilnej sytuacji finansowej.



eprasa.pl 5313c4810c

Pałace, zamki i dwory



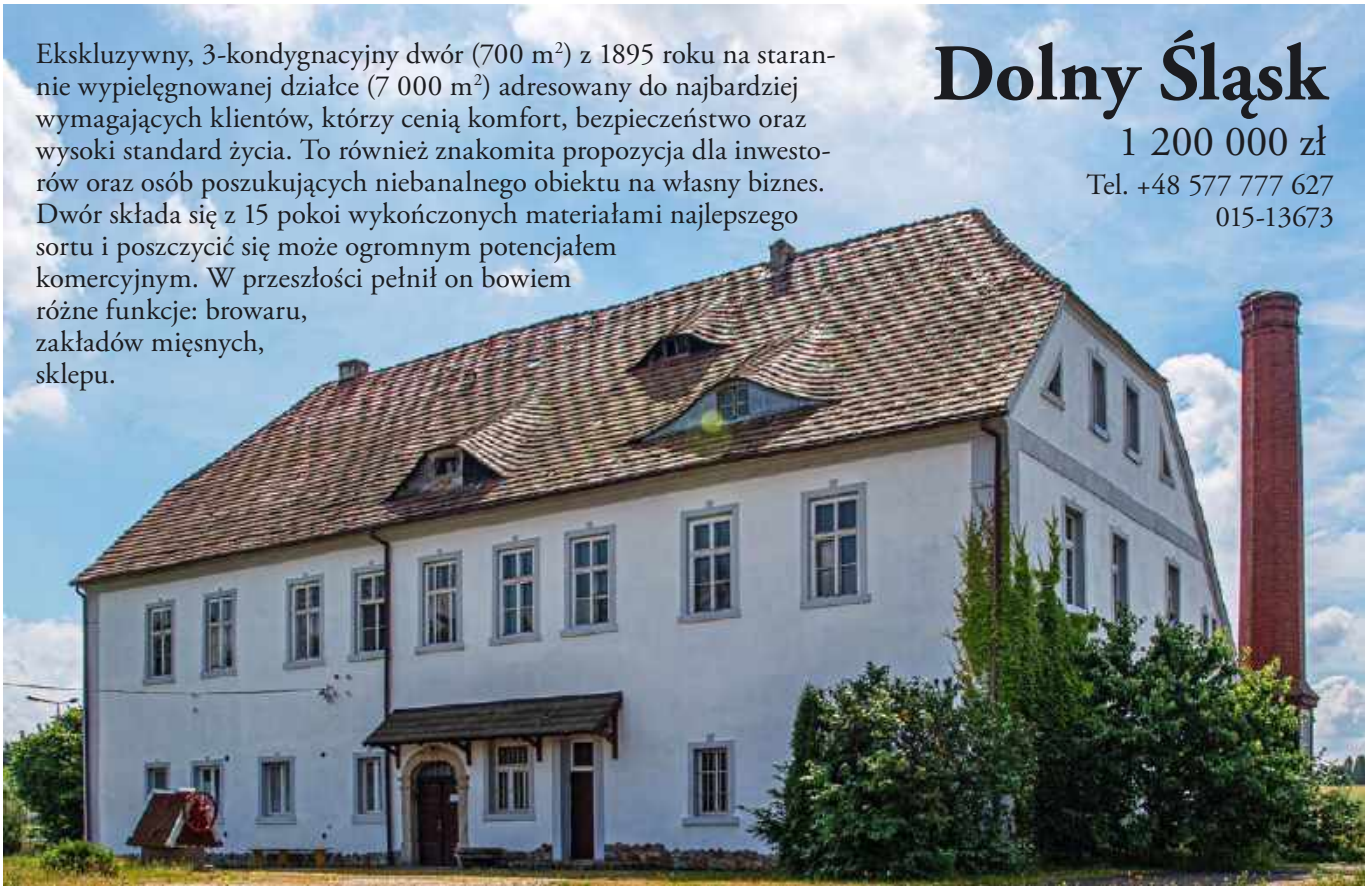
Dolny Śląsk

1 150 000 zł

Luksusowy, 2-kondygnacyjny dwór (535 m²) z początku XIX w. na działce 18 689 m². 9 pokoi. Dwór dedykowany klientom z najgrubszym portfelem szukającym życia na wysokim poziomie oraz prestiżu. Obiekt po renowacji olśniewa przepiękną architekturą, zabytkowym charakterem oraz przynależnym parkiem ze starodrzewem. Dużą zaletą jest także unikatowa lokalizacja w sąsiedztwie parku krajobrazowego oraz milickich stawów.

Tel. +48 665 165 995

010-2563



Dolny Śląsk

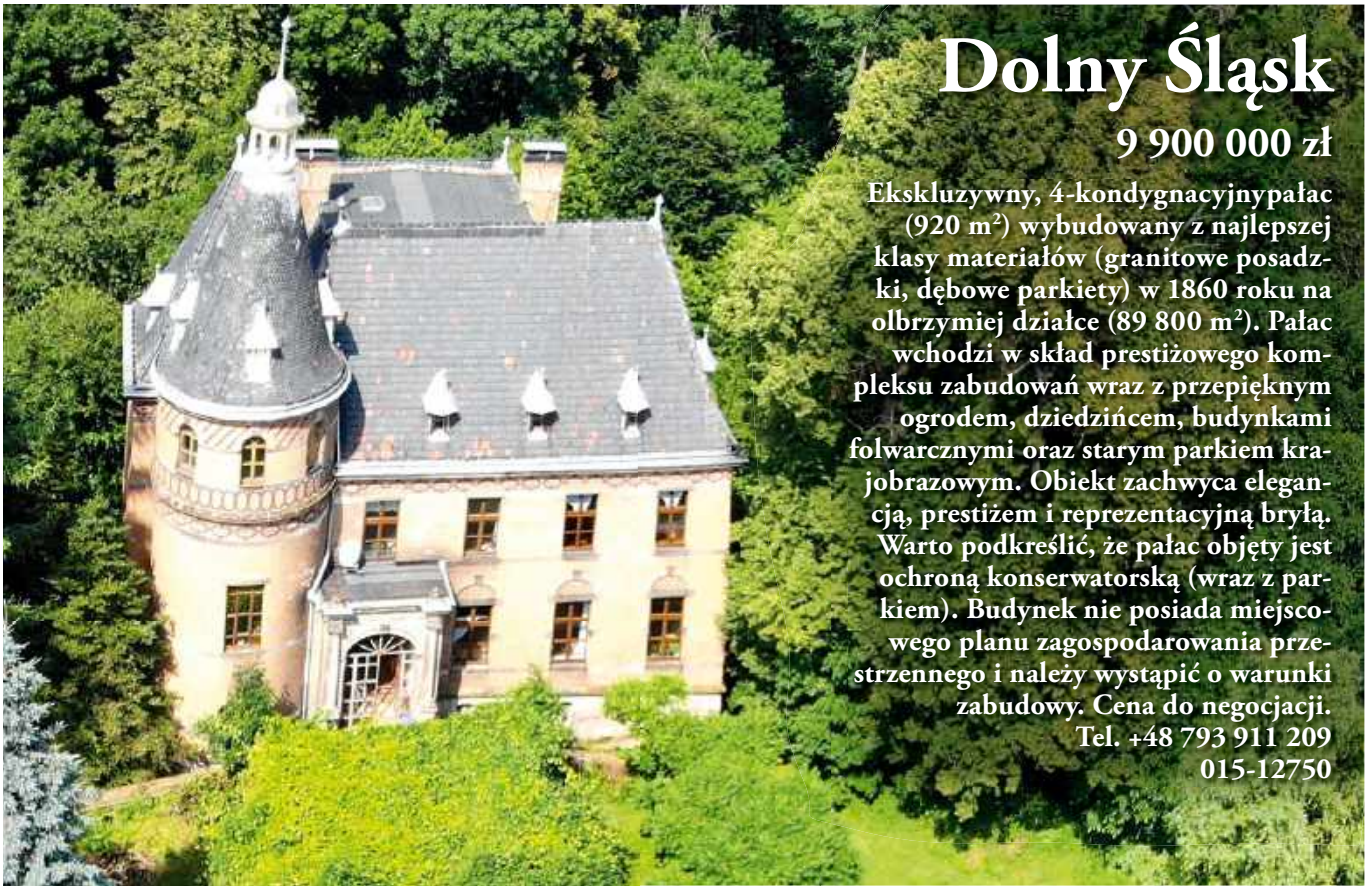
1 200 000 zł

Tel. +48 577 777 627

015-13673

Ekskluzywny, 3-kondygnacyjny dwór (700 m²) z 1895 roku na starannie wypielęgnowanej działce (7 000 m²) adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. To również znakomita propozycja dla inwestorów oraz osób poszukujących niebanalnego obiektu na własny biznes. Dwór składa się z 15 pokoi wykończonych materiałami najlepszego sortu i poszczycić się może ogromnym potencjałem komercyjnym. W przeszłości pełnił on bowiem różne funkcje: browaru, zakładów mięsnych, sklepu.

eprasa.pl 5313c4810c



Dolny Śląsk

9 900 000 zł

Ekskluzywny, 4-kondygnacyjnypałac (920 m²) wybudowany z najlepszej klasy materiałów (granitowe posadzki, dębowe parkiety) w 1860 roku na olbrzymiej działce (89 800 m²). Pałac wchodzi w skład prestiżowego kompleksu zabudowań wraz z przepięknym ogrodem, dziedzińcem, budynkami folwarcznymi oraz starym parkiem krajobrazowym. Obiekt zachwyca elegancją, prestiżem i reprezentacyjną bryłą. Warto podkreślić, że pałac objęty jest ochroną konserwatorską (wraz z parkiem). Budynek nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i należy wystąpić o warunki zabudowy. Cena do negocjacji.

Tel. +48 793 911 209

015-12750



Dolny Śląsk

3 499 000 zł

Ekskluzywny, 4-kondygnacyjny pałac (995 m²) z przełomu XIX i XX wieku dla najbardziej majętnych osób, które szukają dużej powierzchni wykończonej najlepszej klasy materiałami. Pałac posadowiony jest na pieczołowicie wypielęgnowanej działce (11 248 m²) i gwarantuje nowym właścicielom życie na królewskim poziomie. Oferta poszczycić się może znakomitą lokalizacją, przy głównej drodze łączącej centrum miasta z uzdrowiskiem. Pałac zachwyca swoim potencjałem, gdyż znakomicie nadaje się do prowadzenia działalności komercyjnej, np. prestiżowy hotel, organizacja biznesowych wydarzeń etc.

015-12985

Tel. +48 793 911 209

eprasa.pl 5313c4810c

Pałace, zamki i dwory

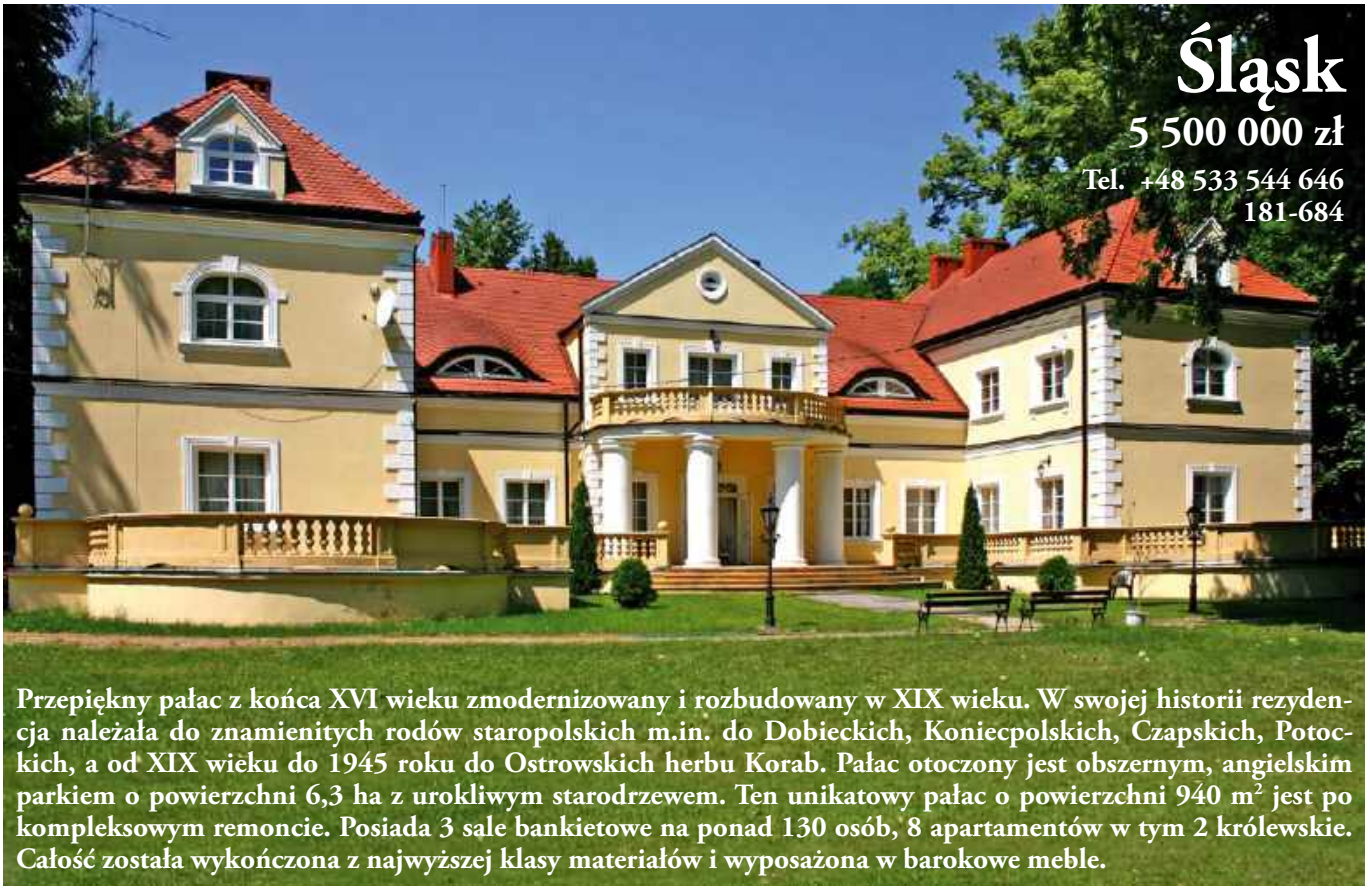


Dolny Śląsk

1 200 000 zł

Tel. +48 530 767 111
015-13455

Historyczny pałac (4 261,17 m²) wpisany do rejestru zabytków i uchodzący za prawdziwą perłę na lokalnym rynku nieruchomości. Pałac stanowi część prestiżowego kompleksu z licznymi, pomocniczymi budynkami z XVIII–XX wieku (hala produkcyjna, budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, wozownia, obora, stodoła itp.). Pałac zapewnia prestiż i komfort, dzięki czemu dedykowany jest majętnym biznesmenom, którzy chcą mieszkać po królewsku i mają pomysł oraz środki na jego odrestaurowanie i komercyjne przeznaczenie. Działka 31 581 m².



Śląsk

5 500 000 zł

Tel. +48 533 544 646
181-684

Przepiękny pałac z końca XVI wieku zmodernizowany i rozbudowany w XIX wieku. W swojej historii rezydencja należała do znamienitych rodów staropolskich m.in. do Dobieckich, Koniecpolskich, Czapskich, Potockich, a od XIX wieku do 1945 roku do Ostrowskich herbu Korab. Pałac otoczony jest obszernym, angielskim parkiem o powierzchni 6,3 ha z urokliwym starodrzewem. Ten unikatowy pałac o powierzchni 940 m² jest po kompleksowym remoncie. Posiada 3 sale bankietowe na ponad 130 osób, 8 apartamentów w tym 2 królewskie. Całość została wykończona z najwyższej klasy materiałów i wyposażona w barokowe meble.

eprasa.pl 5313c4810c







Wielkopolska

9 900 000 zł

Zabytkowy pałac z drugiej połowy XIX wieku o powierzchni użytkowej 1 604,9 m^2, kubatura 7 240 m^3. Pałac położony jest malowniczo nad jeziorem. Pałac przeszedł gruntowny remont. Piętro składa się z 6 apartamentów. Powierzchnia parku pałacowego to 4,08 ha zadrzewiona różnymi gatunkami drzew iglastych i liściastych.

205-237
Tel. +48 601 842 200



Zachodniopomorskie

23 000 000 zł

Tel. +48 607 385 481
030-20912

Zamek rycerski w krainie lasów i wzgórz, którą natura obdarzyła czystymi jeziorami. Jest to jeden z nielicznych zamków wodnych w Europie i jeden z najciekawszych i największych obiektów zabytkowych w Polsce. XV wiek. Powierzchnia głównego obiektu to 2 880 m^2 a wraz z folwarkiem i stajnią dodatkowo 750 m^2. Obiekt zamkowy położony na terenie 2,6 ha wraz z parkiem nad jeziorem.

eprasa.pl 5313c4810c

Inwestycje w biurowce



4-kondygnacyjny budynek biurowy (3 341,60 m²).
Tel. +48 883 377 590 188-9371



4-kondygnacyjny biurowiec (1 919 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-3786



Biurowiec (1 763 m²) pod mieszkania lub usługi.
Tel. +48 724 359 317 201-3987



Biurowiec (1 176 m²) z parkingiem w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-3419



Biurowiec (5 624 m²) z koncepcją architektoniczną.
Tel. +48 724 359 317 201-3989



Duży biurowiec (4 080 m²) w centrum z parkingiem.
Tel. +48 883 377 590 188-9296



Kompleks biurowców (5 821 m²) w pobliżu Rynku.
Tel. +48 724 359 317 201-3867



4-kondygnacyjny biurowiec (2 796 m²) z lat 50-tych.
Tel. +48 724 359 317 201-3991

eprasa.pl 5313c4810c



Biurowiec (6 328 m²) z funkcją usługową w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-3291



Biurowiec (5 942 m²) z funkcją usług i parkingiem.
Tel. +48 724 359 317 201-3290



Nowoczesny biurowiec (3 606 m²) 4 km od centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-3805



3-kondygnacyjny biurowiec (1 274 m²). 4 wejścia.
Tel. +48 724 359 317 201-3798



Biurowiec (2 361 m²) z powierzchnią „open space".
Tel. +48 724 359 317 201-2626



Biurowiec (3 156 m²) z parkingiem w centrum miasta.
Tel. +48 724 359 317 201-3785



Biurowiec (1 758 m²) z lat 70-tych XX wieku + magazyn.
Tel. +48 724 359 317 201-1463



Prestiżowy biurowiec (1 464 m²) 20 km od Warszawy.
Tel. +48 724 359 317 201-3804

eprasa.pl 5313c4810c

HOTELE I PENSJONATY NA SPRZEDAŻ



Magdalena Łozowicka
redaktor naczelna
Komercja24.pl

INWESTORZY MAJĄ W CZYM WYBIERAĆ NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

Pensjonaty oraz hotele na sprzedaż, jakie obecnie znajdują się na rynku nieruchomości inwestycyjnych, sprawiają, że inwestorzy mają w czym wybierać. Liczba nieruchomości w tym sektorze, które poszukują nowego właściciela, wzrosła. Stało się tak po części z powodu pandemii koronawirusa, która wystawiła sektor hotelarski na ciężką próbę. Jak się okazało, nie wszyscy hotelarze tę próbę przetrwali.

Hoteli na sprzedaż przybyło po wybuchu pandemii koronawirusa. Kiedy wprowadzony został lockdown, wszyscy Polacy zostali praktycznie zamknięci w domach. Również nieruchomości komercyjne musiały zamknąć swoje drzwi. W sektorze hotelarskim oznaczało to całkowite zatrzymanie przychodów. Hotelarze, dla których pensjonaty i obiekty hotelowe stanowiły główne źródło przychodów, stracili możliwość zarabiania. Nie dość, że przestali uzyskiwać dochody, to dodatkowo stanęli przed koniecznością utrzymywania nierentownych obiektów.

Jak się okazało, że nie wszyscy hotelarze posiadali odpowiednie zaplecze finansowe, aby sobie na to pozwolić. W efekcie część obiektów hotelowych oraz bardziej kameralnych pensjonatów trafiła do sprzedaży.

Wakacje finansowym ratunkiem dla hotelarzy

Hotelarze, którzy przetrwali trudny okres, mogli odetchnąć po zniesieniu lockdownu. Zbiegło się to z okresem wakacyjnym, który nadchodził wielkimi krokami. Obiekty noclegowe otworzyły się na gości, dzięki czemu hotelarze mogli odbić się od finansowego dna. Dotyczyło to oczywiście jedynie tych, którym udało się utrzymać swoje obiekty w okresie lockdownu. Polacy chętniej spędzali wakacje w kraju. Rezygnując z ofert zagranicznych obiektów noclegowych, przyglądali się ofercie krajowej. Z kolei budynki komercyjne, które zostały wystawione na sprzedaż, zaczęły przyciągać uwagę inwestorów. Zwiększona liczba turystów zachęciła bowiem niejednego inwestora do przyjrzenia się oferowanym na rynku hotelom na sprzedaż.

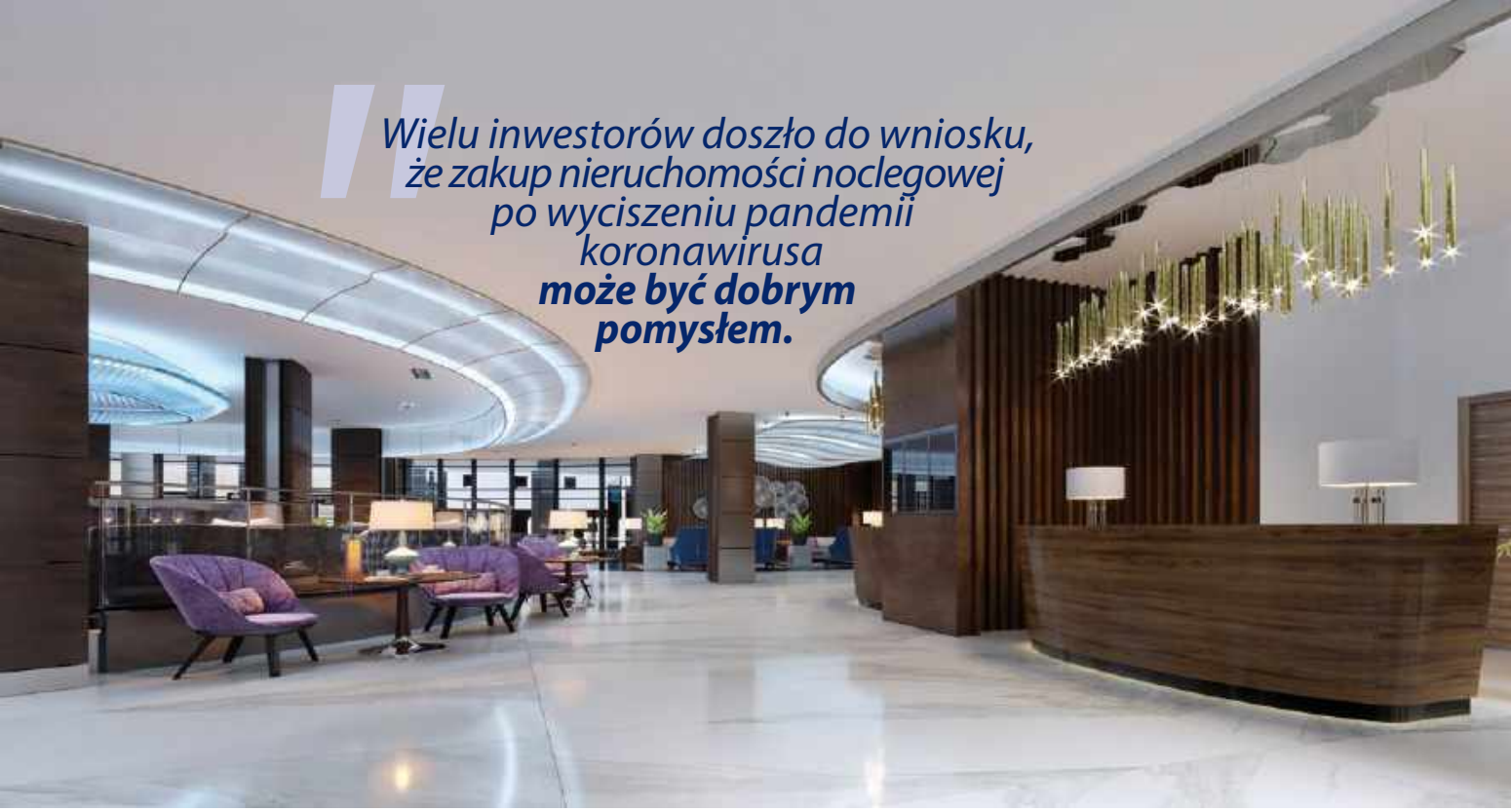
Czy to dobry moment na inwestycję w hotel na sprzedaż?

Wielu inwestorów doszło do wniosku, że zakup nieruchomości noclegowej po wyciszeniu pandemii koronawirusa, może być dobrym pomysłem. Hotele na sprzedaż oraz pensjonaty, które również poszukiwały nowych właścicieli, zaczęły cieszyć się większym niż dotychczas zainteresowaniem ze strony potencjalnych kupujących. Hotelarze, którzy nie przetrwali próby czasu, często byli skłonni na ustępstwa cenowe, aby nie zbankrutować całkowicie. W efekcie inwestorzy, którzy planowali zakup nieruchomości o charakterze noclegowym, mogli nabyć ją po atrakcyjniejszej cenie, lub przy bardziej korzystnych dla nich innych warunkach zawartych w umowie pomiędzy stronami.

Bieżąca sytuacja na rynku nie jest już tak kolorowa. Rosnące stopy procentowe oraz zaostrzona polityka bankowa sprawiły, że trudniejsze do uzyskania stały się kredyty hipoteczne. Inwestorzy, którzy przy ich wsparciu planowali nabycie obiektu noclegowego, niejednokrotnie otrzymywali od banku decyzję odmowną. Trudniejsze uzyskanie kredytu hipotecznego nie sprzyja więc sektorowi nieruchomości komercyjnych.

fot. AdobeStock

eprasa.pl 5313c4810c



Wielu inwestorów doszło do wniosku, że zakup nieruchomości noclegowej po wyciszeniu pandemii koronawirusa ***może być dobrym pomysłem.***

Pośrednik nieruchomości pomoże w wyborze

Inwestorzy, którzy poszukują nieruchomości o charakterze noclegowym, bardzo często korzystają ze wsparcia pośrednika w obrocie nieruchomościami. Doświadczony specjalista, który jest zorientowany w sytuacji w sektorze obiektów komercyjnych, jest nieocenionym wsparciem.

Pośrednik w obrocie nieruchomościami nie tylko pomoże inwestorowi w poszukiwaniach idealnego obiektu hotelowego lub pensjonatu. Pomoże on również w negocjacjach cenowych oraz ostatecznym dopięciu umowy. Pośrednik zweryfikuje również wszelką dokumentację oraz dopełni formalności. Dzięki jego wsparciu inwestor może czuć się spokojny o prawidłowy przebieg transakcji.

Korzystanie ze wsparcia pośrednika w obrocie nieruchomościami oznacza dla inwestora nie tylko uzyskanie lepszych warunków przy dopięciu umowy nabycia nieruchomości. Fakt, że w jego imieniu pośrednik zajmie się wieloma kwestiami formalnymi, oraz – przede wszystkim – poszukiwaniem obiektu spełniającego ustalone kryteria – inwestor może zaoszczędzić czas i przeznaczyć go na inne działalności. Skorzystanie ze wsparcia pośrednika w obrocie nieruchomościami może się więc okazać bardzo dobrą decyzją.

Lepsze duże hotele na sprzedaż czy kameralne pensjonaty?

Decyzja o zakupie hotelu powinna zostać przez inwestora gruntownie przemyślana. Posiadanie dużego obiektu noclegowego wiąże się bowiem z większymi comiesięcznymi kosztami jego utrzymania. Potrzebna jest również większa liczba pracowników. Posiadając dużą liczbę pracowników, właściciel obiektu noclegowego musi zadbać o odpowiednio wysokie obłożenie pokoi hotelowych.

Zakup mniejszych nieruchomości noclegowych, jak pensjonaty, generuje mniejsze comiesięczne koszty utrzymania obiektów. O ile ryzyko inwestycyjne wydaje się w tym przypadku mniejsze, o tyle inwestor musi pamiętać, że mniejsze będą również jego comiesięczne przychody.

W porównaniu do dużych obiektów hotelowych, pensjonaty nie posiadają często sal konferencyjnych i przestronnych restauracji. W efekcie kurczą się potencjalne źródła przychodów dla inwestora. Również liczba pokoi jest w przypadku pensjonatów mniejsza. Jednak z uwagi na niższe koszty utrzymania takiego obiektu oraz mniej skomplikowaną logistykę, pensjonat wydaje się dobrymrozwiązaniem dla osób, które nie posiadają tak dużym doświadczeniem, by zarządzać budynkiem hotelowych, wyposażonym w sale konferencyjne, SPA, restauracje, bary itp.

Przyszłość sektora hotelarskiego w Polsce

Sektor hotelarski odbudowuje swoją dawną pozycję na rynku. Pandemia koronawirusa okazała się ciężką próbą. Pomimo licznych trudności, z jakimi musieli zmagać się hotelarze, zwiększyła się również ich świadomość co do możliwych zagrożeń. W efekcie hotelarze starają się bardziej przygotowywać na trudności, jakie mogą spotkać ich w przyszłości. Budowanie odpowiedniego w tym celu zaplecza finansowego stało się bardziej istotne.

Obecnie na rynku znajduje się sporo atrakcyjnych hoteli na sprzedaż, które czekają na drugą szansę. To samo tyczy się bardziej kameralnych pensjonatów. Część z tym obiektów nadaje się praktycznie do natychmiastowego wznowienia działalności. Inne wymagają remontów lub całkowitej zmiany wystroju wnętrz.

Polskie obiekty noclegowe również w tym sezonie cieszyły się dużym zainteresowaniem ze strony turystów. To sprawia, że rośnie liczba potencjalnych inwestorów, którzy są zainteresowani nabyciem nieruchomości komercyjnej w sektorze hotelarskim.

eprasa.pl 5313c4810c

Inwestycje w hotele i pensjonaty



Łeba / 12 000 000 zł

Funkcjonujący pensjonat (1 500 m²) 2,5 km od morza.
Tel. +48 791 791 805 035-124



okolice Poznania / 10 900 000 zł

Niezwykle atrakcyjny obiekt hotelowy o pow. 5 155 m².
Tel. +48 668 147 300 203-418



Duszniki-Zdrój / 6 100 000 zł

Pensjonat z 11 apartamentami o pow. 722,62 m².
Tel. +48 62 738 11 44 020-9614



Zgorzelec / 14 000 000 zł

Hotel o powierzchni 1 487 m² przy głównej ulicy.
Tel. +48 75 775 04 51 098-555



okolice Warszawy / 22 000 000 zł

Ośrodek hotelowo-wypoczynkowy, 19 513 m².
Tel. +48 724 359 327 152-3552



Świeradów-Zdrój / 3 900 000 zł

Budynek hotelowy (713,57 m²) na działce 3 255 m².
Tel. +48 71 337 84 11 010-3100



Rewal / 7 900 000 zł

Pensjonat o powierzchni 1 500 m², 200 m od plaży.
Tel. +48 91 307 66 55 168-1294



Kołobrzeg / 12 500 000 zł

Obiekt wypoczynkowy o pow. 2 436,55 m², blisko plaży.
Tel. +48 91 307 66 55 168-1396

eprasa.pl 5313c4810c



Karpacz / 3 999 000 zł

Obiekt usługowy o pow. 374 m² na działce 2 233 m².
Tel. +48 793 911 209 015-13882



Kłodzko / 6 200 000 zł

Hotel z 2009 r. (2 900 m²) przynoszący stałe zyski.
Tel. +48 723 820 102 146-2261



Katowice / 25 000 000 zł

Budynek biurowo-hotelowy o powierzchni 5 667 m².
Tel. +48 724 359 327 152-3553



Kołobrzeg / 15 000 000 zł

Ośrodek wypoczynkowy (1 934 m²) ok. 300 m od plaży.
Tel. +48 601 976 591 105-13478



Bolesławiec / 7 900 000 zł

Wyjątkowy, stylowy, trzygwiazdkowy hotel (3 417 m²).
Tel. +48 71 337 84 11 010-3021



Horyniec-Zdrój / 2 500 000 zł

Funkcjonujący i dochodowy pensjonat o pow. 550 m².
Tel. +48 502 267 514 202-472



Jelenia Góra / 7 900 000 zł

Hotel 6 884 m² położony przy głównym deptaku.
Tel. +48 75 732 61 15 015-13779



Karpacz / 29 000 000 zł

Czterogwiazdkowy hotel o powierzchni 2 580 m².
Tel. +48 75 732 61 15 015-13597

eprasa.pl 5313c4810c

Inwestycje w kamienice



Kamienica (560 m²) na Starym Mieście.
Tel. +48 723 540 707 010-2692



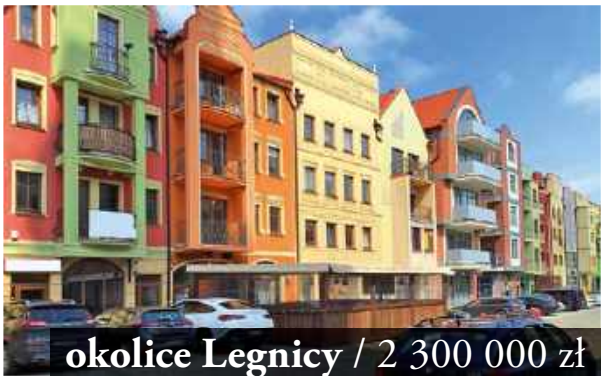
Kamienica (2 687 m²) pod biura przy głównej arterii.
Tel. +48 724 359 329 186-1243



Kamienica (4 059 m²) biurowo-usługowa przy Rynku.
Tel. +48 724 359 317 201-391



Zabytkowa kamienica (9 325 m²) na Starym Mieście.
Tel. +48 724 359 317 201-3865



Kamienica (663,15 m²) pod lokale usługowe w centrum.
Tel. +48 723 507 042 201-3675



Kamienica (2 079 m²) w zabytkowej części miasta.
Tel. +48 724 359 317 201-3905



Kamienica (2 783 m²) w pasażu handlowym, w centrum.
Tel. +48 609 670 627 045-1340



5-kondygnacyjna kamienica (2 191 m²) wynajęta w 100%.
Tel. +48 665 165 995 010-1668

eprasa.pl 5313c4810c



Wrocław / 35 000 000 zł

3-kondygnacyjna kamienica (11 662 m²) pod hotel.
Tel. +48 724 359 327 152-2648



Gdańsk / 14 000 000 zł

Barokowa kamienica (504,10 m²) z 1727/1728 roku.
Tel. +48 607 385 481 030-20759



Słupsk / 6 100 000 zł

Kamienica (8 761 m²) w kompleksie budynków. Centrum.
Tel. +48 695 610 830 152-3431



Jelenia Góra / 2 580 000 zł

Kamienica (860 m²) pod działalność biurową. Centrum.
Tel. +48 723 540 707 010-3176



Legnica / 3 900 000 zł

Kamienica (1 400 m²) z XIX wieku w centrum miasta.
Tel. +48 724 359 317 201-3806



Gorzów Wlkp. / 3 500 000 zł

Kamienica (4 891 m²) na cele biurowo-usługowe.
Tel. +48 724 359 317 201-3276



Ostrów Wielkopolski / 3 299 000 zł

Kamienica (1 572,66 m²) na cele handlowe w centrum.
Tel. +48 601 829 510 020-9637



Duszniki-Zdrój / 6 100 000 zł

Kamienica (722,62 m²) pod hotel w sercu Gór Stołowych.
Tel. +48 601 829 510 020-9614

eprasa.pl 5313c4810c

Inwestycje w tereny



Duży teren przemysłowo-usługowy blisko centrum.
Tel. +48 883 377 590 188-9332



Teren 15 000 m² z bardzo dobrym dojazdem.
Tel. +48 735 872 918 008-775



Atrakcyjny teren 13 089 m² leśno-budowlany.
Tel. +48 695 885 845 197-387



Teren o pow. 10 000 m² położony w sercu Mazur.
Tel. +48 506 123 200 079-2393



Grunt inwestycyjny 1,11 ha w bardzo dobrej lokalizacji.
Tel. +48 75 732 61 15 015-13837



Grunt inwestycyjny 7 874 m², usługowo-magazynowy.
Tel. +48 75 732 61 15 015-10980



Teren inwestycyjny o powierzchni 1,8 ha.
Tel. +48 723 820 102 146-2227



Teren o pow. 20 000 m², idealny pod dom seniora.
Tel. +48 518 670 953 122-2236

eprasa.pl 5313c4810c



Teren 3 440 m² z linią brzegową jeziora Tuchlin.
Tel. +48 506 123 200 079-2568



Teren 1 483 m² w klimatycznej mazurskiej wsi.
Tel. +48 87 520 26 12 079-2556



Niezwykle atrakcyjny teren inwestycyjny 3 131 m².
Tel. +48 668 147 300 203-450



Teren 1 281 m² położony ok. 5 km od Ełku.
Tel. +48 87 610 87 78 032-3608



Teren o pow. 5 700 m². Cicha i spokojna okolica.
Tel. +48 695 885 845 197-378



Teren 7 500 m² położony w sąsiedztwie autostrady A1.
Tel. +48 44 649 65 40 084-5701



Teren inwestycyjny o powierzchni 1 879 m².
Tel. +48 75 732 61 15 015-13761



Teren 3 054 m² z dostępem do linii brzegowej jeziora.
Tel. +48 87 520 26 12 079-2551

eprasa.pl 5313c4810c



Luksusowa rezydencja w Sosnowcu

1 297 000 zł

Śląskie. Luksusowa willa w zabudowie wolno stojącej z rynku wtórnego. Willa zachwyca swoim funkcjonalnym metrażem 220 m^2 na okazałej działce liczącej 512 m^2. Wnętrze składa się z 5 pokoi rozłożonych na 2 kondygnacjach. Rok budowy – 1979. Willa adresowana jest do najbardziej majętnych i wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i europejski poziom życia, jakie ona gwarantuje, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa. Nieruchomość imponuje niecodziennie spotykanym poziomem elegancji, wytworności, prestiżu i komfortu. Willa poszczycić się może malowniczą lokalizacją w spokojnej i bezpiecznej okolicy oraz przepięknym ogrodem. Miłe sąsiedztwo. Na wyciągnięcie ręki place zabaw, obiekty sportowe, żłobki, przedszkola, szkoły, markety, sklepy, dyskonty, punkty usługowe, siłownie itp. Willa zapewnia przyszłym właścicielom wysoki stopień bezpieczeństwa, za co odpowiada instalacja alarmowa, monitoring, domofon oraz antywłamaniowe rolety. Komfort natomiast zapewnia między innymi rozprowadzone ogrzewanie podłogowe.

Tel. +48 784 554 364 143-3222





eprasa.pl 5913c4810c



ponad **5 000** ekskluzywnych
apartamentów i rezydencji z Polski i zagranicy

W serwisie **apartamentyrezydencje**.com

zamów prenumeratę kwartalnika „APARTAMENTY REZYDENCJE”
w zakładce „**PRENUMERATA**”.

zamów reklamę w zakładce „**REKLAMA**”.

eprasa.pl 5313c4810c



nieruchomości
premium

ekskluzyw.pl

tylko luksusowe nieruchomości

• ekskluzywne apartamenty
• rezydencje • pałace
• zamki • dwory