

 **WGN**[®]

cena: 14,90 zł w tym 8% VAT
numer 2/24 (226) czerwiec'24

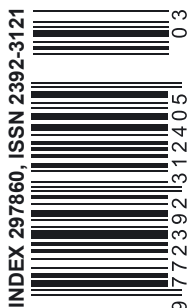
apartamenty REZYDENCJE

wille, pałace, dwory, zamki

Strategie
kupujących
oraz sprzedających
nieruchomości

Polacy kupują
najdroższe
nieruchomości
premium
za granicą

Inwestycja
czy elastyczność?
Kupno czy wynajem
luksusowego apartamentu?



A woman with long, dark, wavy hair is posing in a black strapless gown. She is standing in front of a classical building with a series of white columns. The background is slightly blurred, emphasizing the woman and the architecture.

Ekskluzyw.pl

100% luksusu i prestiżu

ekskluzywne apartamenty
luksusowe rezydencje
prestiżowe dwory
zabytkowe pałace
królewskie zamki

ponad 8 000 **luksusowych** nieruchomości

ekskluzyw.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



To już kolejne wydanie „Apartamenty&Rezydencje”

– kwartalnika zawierającego najpiękniejsze, luksusowe nieruchomości premium nie tylko z Polski

Rynek nieruchomości ekskluzywnych w Polsce wciąż jest na etapie dynamicznego rozwoju zwłaszcza w ostatnim dziesięcioleciu i ma przed sobą ma przed sobą znakomite perspektywy. W porównaniu do Europy zachodniej ceny takich nieruchomości są nadal bardzo atrakcyjne.

Popyt w Polsce na luksusowe nieruchomości mieszkalno-inwestycyjne stale rośnie i nadal nie jest łatwo znaleźć dobrą ofertę spełniającą wszystkie wymogi kupującego. Inwestorami w nieruchomości ekskluzywne są głównie osoby posiadające gotówkę, dlatego też obrót nieruchomości w tym segmencie nie jest uzależniony od sytuacji ekonomiczno-gospodarczej i dostępności kredytów. Należy zaznaczyć, że te nieruchomości nierzadko kupowane są hobbystycznie, często dla podkreślenia swojego statusu majątkowego.

Polskie społeczeństwo z każdym rokiem staje się coraz zamożniejsze i wymagające, ale też „starzejące się” i jest nas coraz mniej. Dzięki temu spadki dziedziczone po bliskich będą część Polaków jeszcze bardziej windować pod względem zamożności. Dlatego też przed deweloperami już stoją wyzwania, aby wyszukiwać dobre lokalizacje i tworzyć coraz bardziej ekskluzywne nieruchomości w coraz wyższym standardzie.

Grupa WGN już od ponad ćwierć wieku specjalizuje się w obrocie nieruchomościami luksusowymi, w tym inwestycyjnymi. W ciągu 33 lat istnienia WGN przeprowadził ponad 250 tysięcy transakcji dla ponad pół miliona klientów z ponad 80 krajów. W ubiegłym roku pośredniczyliśmy m.in. przy sprzedaży między innymi ponad 40 kamienic, około 40 nieruchomości historycznych, 30 biurowców i ponad 2,5 tys. terenów inwestycyjnych. Ponadto nadmienić należy, że w 2023 r. sfinalizowano blisko 3 tysiące transakcji apartamentów na rynku międzynarodowym.

Życzymy Państwu miłej lektury i satysfakcji z inwestowania w nieruchomości.

Monika Michniak

redaktor naczelna
Apartamenty&Rezydencje

WGN apartamenty **REZYDENCJE** wille, pałace, dwory, zamki

„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

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

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

OKŁADKA: Obraz licencjonowany przez Depositphotos.com/Drukarnia Chroma

prenumerata



PRENUMERATA ROCZNA FORBES

+ karta BP 100 zł na dowolne zakupy na stacjach

Zamów roczną prenumeratę Forbes
i otrzymaj kartę BP o wartości 100 zł do wykorzystania na stacjach BP
Teraz także z dostępem do subskrypcji **onet premium**



Zeskanuj i zamów z bezpłatną dostawą za 209 zł.
Oferta limitowana

Spis treści



- 8 **Inwestycja czy elastyczność?
Kupno czy wynajem luksusowego
apartamentu?**
Paulina Michniak
- 10–41 **Apartamenty na sprzedaż**
Luksusowe apartamenty
w Polsce, Europie, Azji i USA
- 18 **Jak dobrać kolory w ekskluzywnym
apartamencie**
Luiza Stasiak
- 24 **Trendy 2024 we wnętrzach**
Sylvia Chmielewska
- 33–67 **Rezydencje na sprzedaż**
Ekskluzywne rezydencje
w Polsce, Europie i USA
- 36 **Nieruchomość inwestycyjne
na Dominikanie okiem eksperta**
Maria Kobryń
- 44 **Polacy kupują najdroższe
nieruchomości inwestycyjne za granicą**
Oksana Żendarska
- 68 **Rynek nieruchomości zabytkowych
i historycznych w Polsce**
Leszek Michniak
- 70–76 **Polskie pałace, zamki i dwory**
Najciekawsze oferty nieruchomości
zabytkowych
- 77 **Ceny nieruchomości rosną wraz
z obniżką stóp procentowych**
Dorota Lachowska
- 78 **Inwestycje w biurowce**
Selekcja biurowców w Polsce
dla inwestorów
- 80 **Inwestycje w hotele i pensjonaty**
Redakcyjny wybór najciekawszych
hotelu i pensjonatów
- 82 **Inwestycje w kamienice**
Polskie kamienice czekają
na inwestorów
- 84 **Inwestycje w tereny**
Najbardziej lukratywne oferty terenów
- 86 **Strategie kupujących oraz
sprzedających nieruchomości na rynku**
Lidia Dołhan





ALL THE LATEST REAL ESTATE NEWS

from Polish
and global
markets

law, news,
reports, finance
analyses, business
investment market

PropertyJournal.pl

od 1994 roku na rynku



Inwestycja czy elastyczność?

Kupno czy wynajem luksusowego apartamentu?

Kupno czy wynajem - co wybrać?

Czy warto zainwestować we własną nieruchomość, czy może jednak pozostać elastycznym, wybierając wynajem? W niniejszym artykule przyjrzymy się dylematowi między inwestycją we własne lokum, a elastycznością, jaką daje wynajem. Przeanalizujemy potencjalne cechy i zagrożenia obu opcji. Wielu ludzi, zwłaszcza z młodszego pokolenia, zastanawia się nad tym poważnym dylematem. Kupując własny apartament, najczęściej wiążemy się z kredytem na lata. Decydując się na się na wynajem i płacąc co miesiąc nie małe pieniądze, płacimy na czyjąś korzyść, nie budując własnego kapitału. W obu przypadkach trzeba będzie się pogodzić z pewnymi kompromisami. Rozważmy więc po kolei aspekty, które wiążą się z jedną i drugą opcją.

Kupno własnego apartamentu

Inwestycja w bezpieczeństwo, nie tylko finansowe.

Decydując się na zakup apartamentu, inwestujemy w stabilność finansową. Nieruchomość zazwyczaj zyskuje na wartości, co stanowi pewność

dla przyszłych pokoleń. Mamy też spokój i stabilizację, a więc ważne dla wielu osób poczucie, że mają coś na stałe, takie miejsce, w którym mogą "zapaść korzenie" na lata i są "na swoim".

Niezależność i prywatność.

Własny apartament daje pełną kontrolę nad przestrzenią, zapewniając autonomię i poczucie prywatności. Jesteśmy na swoim własnym terytorium, możemy je urządzić po swojemu, nikogo nie musimy pytać o zgodę przy wbijaniu gwoździ w ścianę itp.

Optimalizacja kosztów.

Choć zakup nieruchomości wymaga początkowego zaangażowania finansowego, jednak długoterminowo może okazać się tańszym rozwiązaniem, niż wynajem. Finalnie zostajemy z realną wartością nieruchomości, która staje się naszym kapitałem, majątkiem.

Różne możliwości.

Własny apartament nie ogranicza możliwości relokacji lub definitywnej zmiany miejsca zamieszkania. Taki apartament zawsze można przecież przeznaczyć na wynajem, dzięki czemu nie stoi on pusty, a czynsz najmu pomaga spłacić kredyt. A w przypadku

zmiany planów życiowych, istnieje możliwość sprzedaży, również apartamentu z kredytem – choć nie jest to opcja korzystna finansowo.

Wynajem apartamentu: elastyczność i mobilność

Lokalizacyjna niezależność.

Wynajmując, zachowujemy swobodę zmiany lokalizacji w zależności od zmieniających się potrzeb zawodowych, czy życiowych. Jeśli w międzyczasie powiększy nam się rodzina, zmienimy pracę lub miasto zamieszkania, zwykle możemy w krótkim okresie wypowiedzenia zrezygnować z danego lokum, dopasowując tym samym kolejny apartament pod nowe potrzeby.

Brak wieloletnich zobowiązań finansowych.

Najem apartamentu to brak konieczności zadłużania się na długie lata, a to daje finansową swobodę oraz pozwala na inwestowanie środków w inne obszary życia.

Poczucie bezpieczeństwa.

Dla wielu osób, które nie są pewne swoich dochodów, lub nie mają pewności co do planów życiowych lub kierunku kariery, jest to opcja,

Decyzja o zakupie lub wynajmie apartamentu to jedno z najważniejszych, aczkolwiek nie zawsze łatwych, wyborów życiowych. Dla wielu stanowi ona kluczowy element planowania przyszłości finansowej i osobistej.

dająca duże poczucie bezpieczeństwa i elastyczności.

Ułatwienia formalne.

Wynajem często wiąże się z mniejszą ilością formalności, co ułatwia szybkie dostosowanie się do zmieniających się okoliczności. Proces decyzyjny przy wynajęciu apartamentu, czyli znalezienia tego odpowiedniego lokum, jest zwykle łatwiejszy, niż decyzja o wyborze konkretnego apartamentu, jako zakupu na lata. Jest po prostu obciążony mniejszym stresem, gdyż w razie chęci zmiany zdania, dużo łatwiej o relokację. Warto wspomnieć, że odpowiedzialność za utrzymanie nieruchomości i naprawy często spoczywa na właścicielu. To rozwiązanie dla tych, którzy cenią sobie mniej skomplikowany proces związany z zamieszkaniem w nowym miejscu, oraz spokój i komfort w awaryjnych sytuacjach.

Jakie jest ryzyko związane z wynajmem lub zakupem własnego apartamentu?

Kupno własnego apartamentu może być ryzykowne ze względu na zmienność rynku nieruchomości, co może wpłynąć na jego wartość. Decyzja ta ma długoterminowe konsekwencje dotyczące ceny, lokalizacji i finansowania. Zakup nieruchomości może wiązać się z ryzykiem związanym ze stanem technicznym i kosztami remontu lub formalnościami. Wynajem pozwala dostosować warunki życiowe bez długoterminowych zobowiązań finansowych. Choć unika się w ten sposób stresu związanego z kredytem, to jednak nie gromadzi się kapitału w postaci własnego majątku, lecz wspiera się finansowo innych poprzez płacenie czynszu.

Analiza ryzyka: dlaczego warto współpracować z biurem nieruchomości przy zakupie apartamentu?



Zakup własnego apartamentu jest istotnym wydarzeniem życiowym, ale proces ten może być skomplikowany i wymagający, pełen dokumentów i formalności prawnych. Warto wówczas skorzystać z pomocy profesjonalnego biura nieruchomości, szczególnie jeśli jest to pierwsza taka inwestycja. Doświadczony agent nieruchomości może znaleźć idealny apartament, zajmując się również wszystkimi formalnościami i dokumentacją. Posiadając wiedzę na temat rynku, prawa i procedur transakcyjnych, biuro działa w interesie klienta, dbając o jego bezpieczeństwo i interesy. Dzięki temu, wspierając się znajomością trendów cenowych i umiejętnościami negocjacyjnymi, minimalizuje ryzyko związane z zakupem nieruchomości.

Kupno czy wynajem – co więc wybrać?

Kupno apartamentu to inwestycja w stabilną przyszłość

Stanowi krok w kierunku budowania stabilnej przyszłości. Inwestycja ta oferuje szereg korzyści, które sprawiają, że wiele osób decyduje się na własne lokum. Własny apartament stanowi wartość kapitałową, która może wzrastać z czasem, zwłaszcza na dynamicznym rynku nieruchomości. Posiadanie własnego apartamentu to

niezależność w podejmowaniu decyzji dotyczących przestrzeni życiowej. To także zapewnienie sobie poczucia prywatności i stabilizacji, co dla wielu osób jest niezwykle istotne.

Wynajem apartamentu to niezależność, elastyczność i mobilność.

Wynajem apartamentu to atrakcyjna opcja dla osób ceniących sobie elastyczność i niezależność życiową. Pozwala uniknąć długoterminowych zobowiązań finansowych związanych z kredytem hipotecznym. Dla wielu, brak gotówki na pełny zakup apartamentu bez kredytu sprawia, że wynajem staje się rozsądną alternatywą. Jest to szczególnie korzystne dla tych, którzy nie mają jeszcze ustalonych planów życiowych, nie są pewni ewentualnego powiększenia rodziny w przyszłości, oraz preferują elastyczność co do miejsca zamieszkania. Wynajem zapewnia większą swobodę i możliwość dostosowania się do zmieniających się okoliczności życiowych.



Paulina Michniak
analityk WGN

Apartamenty w Polsce



Ełk

459 000 zł

Warmińsko-mazurskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (56,03 m²) na V piętrze w 6-kondygnacyjnym budynku z 2007 roku. Apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają żadnych kompromisów w kwestii najwyższego standardu życia. Luksusowy apartament poszczycić się może zaaranżowanym w nowoczesnym stylu, przestronnym wnętrzem. Cena obejmuje stałą zabudowę (pozostałe wyposażenie jest kwestią domówienia z właścicielem). Mocnym atutem oferty jest także atrakcyjna lokalizacja w cichej i spokojnej okolicy, a przy tym blisko centrum i jeziora

Tel. +48 508 298 901 | 032-4047



Ełk

650 000 zł

Warmińsko-mazurskie.

Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (66,23 m²) na III piętrze w wysokim, 9-kondygnacyjnym budynku z 2017 roku. Oferta dedykowana najbardziej wymagającym klientom. Apartament zachwyca stylem i funkcjonalnością. Wnętrze jest estetycznie urządzone i kompletnie umeblowane. Drewniane belki przy suficie w salonie dodają unikalnego charakteru, a starannie dobrane meble i dekoracje tworzą spójną oraz elegancką przestrzeń. Luksusowy apartament stanowi idealne połączenie komfortu z funkcjonalnością i eleganckim designem. Przepiękne widoki na jezioro.

Tel. +48 508 298 901 | 032-4049

Warmińsko-mazurskie.

Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (34,5 m²) na parterze 11-kondygnacyjnego wieżowca z 1980 roku. Oferta adresowana do prestiżowych klientów, którzy nade wszystko cenią luksus, elegancję i komfort.

Tel. +48 502 423 777
013-569

299 000 zł **Elbląg**

1 019 000 zł
Gdańsk

Pomorskie.

Luksusowy, 3-pokojowy apartament (65 m²) na I piętrze w 5-kondygnacyjnym budynku z 2022 roku. Ekskluzywny apartament dedykowany majątnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Wnętrze wykończony materiałami najlepszego sortu.

008-1829
Tel. +48 692 921 408

Apartamenty w Polsce



Tel. +48 782 212 020 | 128-5215

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 m². Apartament wyróżnia się spośród konkurencyjnych ofert swoją prestiżową lokalizacją.



okolice Gdyni

475 000 zł

Tel. +48 791 791 805 | 035-515

Pomorskie. Luksusowy, 2-pokojowy apartament (46,02 m²) na I piętrze 3-kondygnacyjnego budynku z 2019 roku. Apartament olśniewa najlepszej klasy materiałami wykończeniowymi i adresowany jest do najbardziej wymagających klientów.

Lubuskie. Luksusowy, trzypokojowy apartament o powierzchni 64,7 m² z przepięknym ogrodem, znajdujący się w nowym apartamentowcu. Wysoka jakość wykończenia.

Tel. +48 793 562 330
130-3431



620 000 zł

Gorzów Wielkopolski



Gorzów Wielkopolski

Lubuskie. Luksusowy apartament wyróżnia się swoją powierzchnią 53 m², lokalizacją na pierwszym piętrze, a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi. Dzięki temu znakomicie nadaje się dla prestiżowych klientów, którzy nade wszystko cenią luksus, elegancję i komfort.

585 000 zł

130-3550

Tel. +48 669 562 330

Apartamenty w Polsce

Wielkopolskie. Luksusowy apartament wyróżnia się lokalizacją na piątym piętrze, swoją powierzchnią 47,9 m², a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi.



Kalisz 495 000 zł

Tel. +48 694 676 110 | 189-1518

Wielkopolskie. Ekskluzywny apartament zachwyci już od pierwszego spojrzenia swoją korzystną ekspozycją okien na zachód, najlepszym gatunkiem materiałów wykończeniowych oraz bogatym wnętrzem. Apartament położony jest na czwartym piętrze i liczy 42,7 m² powierzchni.



Kalisz
450 000 zł

Tel. +48 694 676 110
189-1534

Katowice

775 000 zł

Tel. +48 784 554 364
143-4048



Śląskie. Ekskluzywny apartament zachwyca prestiżową lokalizacją w dziewięciokondygnacyjnym wieżowcu z rynku wtórnego. Powierzchnia 107,8 m². Wnętrze na 7 piętrze tworzą cztery pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu.



Śląskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (81,8 m²) z „duszą” na paterze 4-kondygnacyjnej, klimatycznej kamienicy w centrum. Do najmocniejszych jego zalet należą: oryginalny i nietuzinkowy wystrój wnętrza, niewygórowane koszty utrzymania, wygodna przestrzeń. Wnętrze wykończone ponadczasowymi materiałami: cegła i drewno.

049-148
Tel. +48 513 936 951
408 000 zł

okolice Katowic

Apartamenty w Polsce



okolice Jeleniej Góry
540 000 zł

Dolnośląskie.
Luksusowy apartament wyróżnia się na tle konkurencyjnych ofert swoją powierzchnią 45 m², lokalizacją na parterze, a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi.

Tel. +48 508 121 235 | 201-4247



Tel. +48 729 548 564 | 049-197

579 000 zł
Katowice

Śląskie. Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (29,1 m²) na II piętrze 7-kondygnacyjnego wieżowca z 2019 roku. Najwyższy standard wykończenia i najlepszej klasy użyte materiały. Apartament dedykowany zamożnym osobom oczekującym życia na światowym poziomie wśród luksusów i wygod.



Legnica

800 000 zł

Dolnośląskie. Ekskluzywny apartament (106,54 m²) zachwyca prestiżową lokalizacją w czterokondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Wnętrze tworzą dwa pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu.

Tel. +48 530 150 015 | 156-6187



440 496 zł

Krynica Morska

Tel. +48 692 921 408 | 008-1834

Pomorskie. Luksusowy apartament typu studio/kawalerka (34,96 m²) na I piętrze 3-kondygnacyjnego budynku z 2024 roku 200 metrów od plaży. Najlepsze materiały. Nowoczesny design. Deweloperski standard.

JAK DOBRAĆ KOLORY W EKSKLUZYWNYM APARTAMENCIE

Kluczowe dla samopoczucia domowników i gości, będą nie tylko dobrane elementy wyposażenia, materiały i faktury, ale przede wszystkim użyte w pomieszczeniach kolory.

Kolory neutralne – beże, szarości i biele

Ogromne znaczenie dla urządzonego przez nas wnętrza mają kolory neutralne. Barwy takie jak biel, czerń, beż i szarość, ze wszystkimi ich odcieniami, mogą stanowić bazę dla innych, bardziej odważnych zabarwień pojawiających się w wyposażeniu naszej rezydencji czy apartamentu. Kolory te znajdują doskonałe zastosowanie w naszej przestrzeni, bez względu na inne dodatki. Kolory neutralne są zatem bezpiecznym wyborem dla każdego, mniej i bardziej zaawansowanego entuzjasty aranżacji wnętrz.

Kolorystyczne złudzenia optyczne

Aby optycznie powiększyć wnętrze, należy zapewnić w nim przewagę jasnych barw. Dodadzą one światła do naszego wnętrza. Ciepłe kolory, jako przyciągające nasz wzrok, znajdą lepsze zastosowanie w większych pokojach. Zimne kolory dają poczucie oddalającej się od obserwatora przestrzeni, co optycznie powiększy metraż lub wydłuży

konkretną ścianę w naszych oczach. Żywe barwy wpłyną natomiast na dynamikę. Należy z nich korzystać ostrożnie, tak by nie były zbyt intensywne i przeważające w apartamencie. Przebywając w tak zaaranżowanym wnętrzu, będziemy mieli poczucie przytłoczenia i przemęczenia, zamiast odprężenia i relaksu. Ciemne barwy na ścianach optycznie zmniejszą pomieszczenie. Spółtęgą jednak poczucie przytulności i dodadzą wnętrzu charakteru. W osiągnięciu efektu spokojnej i kojącej domowej przestrzeni, pomogą nam kolory pastelowe, stosowane nie tylko w pokojach dziecięcych, a w całej rezydencji.

Indywidualny charakter wnętrza

O ile przedstawione powyżej zasady są dla każdego z nas uniwersalne, o tyle wpływ poszczególnych barw na nasze samopoczucie jest kwestią bardzo indywidualną. Decyzja o wyborze konkretnego koloru z palety do naszej przestrzeni, powinna zatem zapaść po samodzielnej analizie barw i związanych z nimi odczuć, wykonanej przez domowników. Kiedy znajdziemy odpowiedź na pytanie, które barwy są nam najbliższe i które wyzwalały w nas najlepsze odczucia, stworzenie udanej kompozycji kolorystycznej we wnętrzu stanie się dla nas o wiele prostsze.



Uzyskanie efektu harmonijnego wnętrza, w którym zapagniemy przebywać, to duże wyzwanie, jakie staje przed właścicielem luksusowego apartamentu.

Metody dobierania kolorów

Dla mniej zaawansowanych entuzjastów aranżacji, firmy produkujące farby ściennie przygotowały zestawienia barw w jednej tonacji np. błękitny, niebieski i granat. Efekt łączenia zbliżonych kolorów o różnej tonacji jest jedną z zasad dobierania kolorów ścian w naszych rezydencjach. Drugą możliwością będzie oparcie się na mocnych kontrastach. Bazą może być tutaj np. odcień beżu, który połączymy z elementami wykończenia lub meblami w ulubionym kolorze (np. kobaltu).

Specjalista ds. aranżacji wnętrza

Dla bardziej wymagających i poszukujących niestandardowych rozwiązań właścicieli apartamentów we Wrocławiu, rozwiązaniem będzie

for AdobeStock



Luiza Stasiak

skorzystanie z pomocy specjalisty od aranżacji wnętrz, który z pewnością pomoże uzyskać w naszym apartamencie efekt, na jakim nam najbardziej zależy. Będzie to jednak dodatkowy wydatek, który musimy wkalkulować w koszty przemiany naszej wymarzonej rezydencji.

Błędy w doborze koloru we wnętrzu

Jeżeli ograniczamy budżet i chcemy wykonać projekt samodzielnie, musimy pamiętać o kilku ważnych aspektach wpływających na jakość naszej aranżacji. Decyzja o wyborze koloru naszej farby ściennej przez internet,

a nie w sklepie, może przyczynić się do bardzo dużych rozczarowań efektem końcowym jaki osiągniemy.

Znajdując interesujący nasz odcień na półce sklepowej, nie opierajmy się na pierwszym wrażeniu. Zabierzmy wybraną paletę do swojej rezydencji, by ocenić jak współgra ze światłem naszych czterech kątów. Zagwarantujmy sobie odpowiednią przestrzeń i dostateczną ilość czasu na wybór, jak i ewentualną zmianę decyzji. W momencie nanieśnięcia pierwszej kreski farby na ścianie, miejmy odwagę zmienić paletę, jeśli odczucia są odwrotne od oczekiwań.

Pamiętajmy, że sklepy z farbami ściennymi oferują klientom próbki koloru, jakie możemy użyć przed zakupem całej puszki farby. Biermy również pod uwagę, że trendy we wnętrzarstwie pojawiają się i znikają, a nasze wnętrza pozostają z nami na dłużej. Nie dajmy się więc ponieść aktualnej modzie jaka panuje w odniesieniu do koloru. Tym bardziej, jeśli pigmenty będące aktualnie na topie, kompletnie nie są odzwierciedleniem naszych osobistych preferencji. Ostatecznie to my mamy czuć się w naszej rezydencji najbardziej komfortowo.

Zdanie innych osób nie powinno być dla nas wyznacznikiem, a jedynie drugorzędną sugestią. Dużym błędem może okazać się dobranie koloru zupełnie nieadekwatnego do stylu i barw stałego wyposażenia jakie posiadamy



Nie dajmy się ponieść aktualnej modzie, jaka panuje w odniesieniu do koloru.

już w apartamencie. Nie zapominajmy, że podłoga również ma swój odcień i stopień nasycenia, który nie powinien konkurować z wybraną przez nas paletą barw użytą na ścianach. Projektując i urządzać wnętrza nie warto zapominać również o funkcjonalności poszczególnych pokoi. Pomieszczenie, w którym wypoczywamy powinno więc zachować harmonijne i uspokajające barwy, co pozwoli nam cieszyć się jego prawdziwym przeznaczeniem.

Apartamenty w Polsce



Śląskie. 4-pokojowy, luksusowy apartament (75 m²) z nowoczesnym rozkładem w stanie deweloperskim, z możliwością wykończenia pod klucz. Położony na zamkniętym osiedlu z bliskim dostępem do autostrady A1.

Tel. +48 505 373 150
073-66

349 000 zł

**okolice
Katowic**



Śląskie. Luksusowy, 2-pokojowy apartament (44,9 m²) na IV piętrze 5-kondygnacyjnego budynku z 1980 r. Apartament zachwyca prestiżową lokalizacją i dedykowany jest majątnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Wnętrze wykończone materiałami najlepszego sortu.

279 000 zł

okolice Katowic

116-2989
Tel. +48 503 024 999

Śląskie. Luksusowy apartament (70,01 m²) skierowany do zamożnych osób, które szukają lokalu w niskim, dwukondygnacyjnym budynku. Rok budowy – 2021.

okolice Katowic

Tel. +48 784 554 364 | 143-4086

639 000 zł



okolice 1 499 000 zł Koszalina

Zachodniopomorskie. Ekskluzywny apartament (90 m²) z najwyższą jakością wykończenia i czterema pokojami dostępny na rynku pierwotnym. Zlokalizowany w budynku z basenami, jacuzzi i całonocnym nadzorem ochrony, blisko morza oraz plaży.



Tel. +48 797 738 351
069-13

Apartamenty w Polsce

Dolnośląskie. Luksusowy apartament mieści się na pierwszym piętrze i jest gotowy do wprowadzenia się nowych właścicieli. Najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały, pięciokondygnacyjny budynek oraz dobrze przemyślana powierzchnia 73,92 m².

Tel. +48 724 359 327 | 152-3673



620 928 zł

okolice Legnicy

Wielkopolskie. Luksusowy apartament znajduje się w estetycznej kamienicy o dwóch kondygnacjach. Rynek wtórny. Apartament olśniewa komfortową powierzchnią 74 m², na której zaaranżowano trzy pokoje. Parter. Najlepszej klasy materiały wykończeniowe.

okolice Leszna

239 000 zł



Tel. +48 695 885 835 | 197-569

Podkarpackie. Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (49,58 m²) na parterze 4-kondygnacyjnego budynku. Luksusowy apartament adresowany jest do zamożnych klientów, którzy cenią nowoczesny design, a także najlepszej jakości materiały wykończeniowe. Wnętrze designersko zaaranżowane. Atrakcyjna lokalizacja.

Tel. +48 513 801 881 | 060-175

Mielec

399 999 zł



Piotrków Trybunalski

719 000 zł



084-6078
Tel. +48 505 013 452

Łódzkie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (79,1 m²) na parterze 4-kondygnacyjnego budynku z 2016 roku. Ekskluzywny apartament olśniewa kameralnym i eleganckim wnętrzem. Tylko najlepszej klasy materiały wykończeniowe. Oferta adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy oczekują życia na europejskim poziomie w otoczeniu luksusów, wygód i inspirujących wnętrz.



Oprócz nowych kierunków w wykończeniu wnętrz zostały również te sprzed kilku lat, których popularność nie słabnie, mowa tu o zaokrąglonych formach w meblach – zaokrąglone kanapy, fotele oraz zakrzywione ramy. Wszystko dąży do subtelności i minimalizmu, miękkie zaokrąglenia dają poczucie komfortu, przytulności.

TRENDY

Materiały, które królują w luksusowych apartamentach i ekskluzywnych rezydencjach to nadal pluszowe, miękkie koce, puszyste dywany, tekstury dodające lekkości i ukojenia w wypoczynku. Kolorami stale dominującymi są kolory natury – szarości, beże, zielenie oraz brązy. Na rok 2024 przewidziano więcej integracji, stąd pomysł na modułowe siedziska, które można dostosować do ilości osób, nastrojowe, ciepłe oświetlenie, które tworzą przytulną i przyjacielską atmosferę.



Wiosna to zazwyczaj nowe postanowienia, mobilizacja do działania, chęć wprowadzenia zmian, być może pomoże w tym remont luksusowego apartamentu lub ekskluzywnej rezydencji, jakie są trendy na 2024 rok?

Przejrzymy nowości i zainspirujemy się.



Sylwia Chmielewska

fol. AdobeStock, FreePik, BigStock



Rok 2024 to minimalizm, delikatność w dekoracjach bez ich natłoku. Idea „mniej znaczy więcej”, aby okiełznać nieporządek. Praktyczność to klucz o tego nurtu, można wykorzystać ławę, którą można przekształcić w stół, kanapę w miejsce do spania etc.

2024 WE WNĘTRZACH

W trendach w kuchni możemy zauważyć duże, odważne wiszące lampy, kuchenne wyspy, które są praktyczne oraz nowoczesne. Ciepłe kolory z nietuzinkowymi akcentami, ale nadal w dużym zetknięciu z naturalnymi barwami. Kuchnia to nie tylko gotowanie, to serce domu, lekkości i pastelowe kolory również zagospodarczą w domach w 2024. Naturalne drewno, złoto oraz delikatne kolory pasteli znakomicie złączą się ze sobą. W kuchni nie może zabraknąć miejsca na detale – złote koszyki na pieczywo, puszki na kawę lub herbatę w pięknym kolorze, rośliny również znajdują tu swoje miejsce. Szkło jest ponadczasowe i również w roku 2024 znalazły swoje top miejsce.

Warto zastosować te elementy w nową aranżację ekskluzywnego apartamentu lub luksusowej rezydencji, dodadzą nowoczesności wnętrzu, wpiszą się w trendy. Przede dodatkowo dadzą nam poczucie dobrej i korzystnej zmiany.



Apartamenty w Polsce

Wielkopolskie. Klimatyczny 2-pokojowy apartament o powierzchni 56,10 m² w przedwojennej kamienicy w centrum miasta. Lokal usytuowany na 1. piętrze i składa się z salonu, sypialni z garderobą, kuchni oraz dużej łazienki z wc. Przynależy do niego także piwnica.



449 000 zł

okolice Poznania

Tel. +48 695 885 835 | 197-579

Wielkopolskie. Ekskluzywny apartament znajduje się w ciekawym budynku o czterech kondygnacjach i stanowi doskonałą propozycję dla wszystkich tych, którzy docenią zastany luksus. Apartament położony jest na parterze, liczy 53 m² powierzchni oraz 2 pokoje.

**okolice
Poznania**

429 000 zł



Tel. +48 695 777 890
197-600

okolice Poznania

545 000 zł

Tel. +48 573 062 602 | 203-723

Wielkopolskie. Luksusowy apartament znajduje się w estetycznym budynku z 2017 roku o dwóch kondygnacjach. Rynek wtórny. Apartament olśniewa komfortową powierzchnią 43,85 m², na której zaaranżowano dwa pokoje. Parter. Najlepszej klasy materiały wykończeniowe.



Tel. +48 669 562 330 | 130-3545

Rewal

1 155 000 zł



Zachodniopomorskie. Ekskluzywny apartament zachwyca najlepszym gatunkiem materiałami wykończeniowymi oraz bogatym wnętrzem. Apartament położony jest na pierwszym piętrze i liczy 51,5 m² powierzchni.

Apartamenty w Polsce



379 000 zł

Tczew

Tel. +48 793 360 441
087-2487

Pomorskie. Luksusowy, 4-pokojowy apartament (59,27 m²) na III piętrze estetycznej, 4-kondygnacyjnej kamienicy. Ekskluzywny apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość.



Kujawsko-pomorskie. Funkcjonalny rozkład 2 pokoi, najlepszej jakości materiały wykończeniowe gwarantujące najwyższy komfort życia oraz znakomita lokalizacja to najmocniejsze atuty tego ekskluzywnego apartamentu. Wnętrze rozłożone na funkcjonalnych 54,09 m².

Tel. +48 512 857 658 | 154-2329

479 000 zł

okolice Torunia

Tel. +48 695 176 761 | 154-2350

Kujawsko-pomorskie. Ekskluzywny apartament (88,39 m²) zachwyca prestiżową lokalizacją w sześciokondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Apartament dedykowany jest majątnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl.

okolice Torunia

595 000 zł



okolice Wałbrzycha

449 000 zł



Dolnośląskie.

Luksusowy, 2-pokojowy apartament (63,1 m²) na III piętrze 4-kondygnacyjnej kamienicy z rynku wtórnego. Ekskluzywny apartament zachwyca w pierwszej kolejności prestiżową lokalizacją i dedykowany jest majątnym klientom, którzy cenią prestiż, elegancję oraz wyszukany styl.



039-179
Tel. +48 798 137 212

Apartamenty w Polsce



Dolnośląskie.

Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (56,22 m²) na III piętrze 9-kondygnacyjnego wieżowca z 2006 r. Najlepszej jakości materiały wykończeniowe i gwarancja życia na europejskim poziomie to tylko niektóre z długiej listy jego zalet.

Tel. +48 502 266 024
014-16450

650 000 zł
Wrocław



okolice Zielonej Góry

459 000 zł

Tel. +48 662 192 842 | 034-606

Lubuskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (74 m²) na parterze 4-kondygnacyjnej kamienicy z 1930 r. Apartament zapewnia najwyższy standard życia (ogrzewanie podłogowe) i poczucie bezpieczeństwa (monitoring).



1 099 000 zł

Ekskluzywny apartament we Wrocławiu

Dolnośląskie. Luksusowy, 2-pokojowy apartament (67,84 m²) na I piętrze 5-kondygnacyjnej kamienicy tuż przy wrocławskim Rynku, na Starym Mieście. Ekskluzywny apartament adresowany jest do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wysoki standard życia. Oferta zachwyca swoim ogromnym potencjałem komercyjnym. Doskonale nadaje się bowiem na prowadzenie w jej wnętrzu prestiżowej siedziby firmy, kancelarii, gabinetów).

014-16412



LIDIA DOŁHAN

e-mail: lidia.dolhan@wgn.pl

tel. +48 665 165 995

www.wgn.pl

WGN Wrocław

Apartamenty w Polsce



Elbląg 364 000 zł

Tel. +48 888 592 885 | 013-555

Warmińsko-mazurskie. Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (44,3 m²) na II piętrze w 5-kondygnacyjnym budynku z 1970 roku. Apartament wykończony najlepszej klasy materiałami. Oferta skrojona pod prestiżowych klientów, którzy cenią luksus, elegancję i komfort.



A apartamentyPolska.com.pl

na sprzedaż i wynajem
ponad **2 000** LUKSUSOWYCH APARTAMENTÓW

Lorca

219 000 EUR

Wnętrze ekskluzywnej rezydencji składa się z czterech pokoi. Wszystkie pomieszczenia i pokoje rozmieszczone na jednej kondygnacji wykończono materiałami najlepszej klasy. Rezydencja o powierzchni 95,2 m². Działka – 300 m².

012-138



Campoamo

805 000 EUR

012-124

Luksusowa rezydencja gwarantuje przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Zabudowa wolno stojąca. Wnętrze rezydencji tworzy pięć pokoi wykończonych materiałami najlepszej jakości. Rezydencja o 197 m² powierzchni posadowiona na działce 197 m².



EWELINA BOŁOZ | ewelinakat@hotmail.com | tel. +34 642 331 654 | www.wgn.pl

WGN Hiszpania

Absolutny **lider** na rynku nieruchomości

Nieruchomości w Hiszpanii



Estepona

681 000 EUR

Ekskluzywna rezydencja o 338 m² powierzchni posadowiona na działce 1 000 m². Oferowana adresowana jest do najbardziej wymagających klientów. Zabudowa wolno stojąca. Wnętrze tworzy pięć pokoi wykończonych materiałami najlepszej jakości.

Tel. +48 883 377 590 | 188-9460



El Chaparral Mijas Costa

434 000 EUR

Ekskluzywna rezydencja poszczycić się może wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Wygodny metraż 250 m² w połączeniu z zapewnieniem przyszłym właścicielom najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wielu klientom.

Tel. +48 883 377 590 | 188-9849

Nowy apartament o powierzchni 75 m² z widokiem na morze niedaleko Alicante, na wybrzeżu Costa Blanca, z tarasami i solarium. Apartament z kompletnym wyposażeniem, miejscem parkingowym i komórką lokatorską. Wliczone są także sprzęt AGD, klimatyzacja i drzwi antywłamaniowe.

Playa Flamencana

305 000 EUR



Tel. +48 883 377 590 | 188-9856

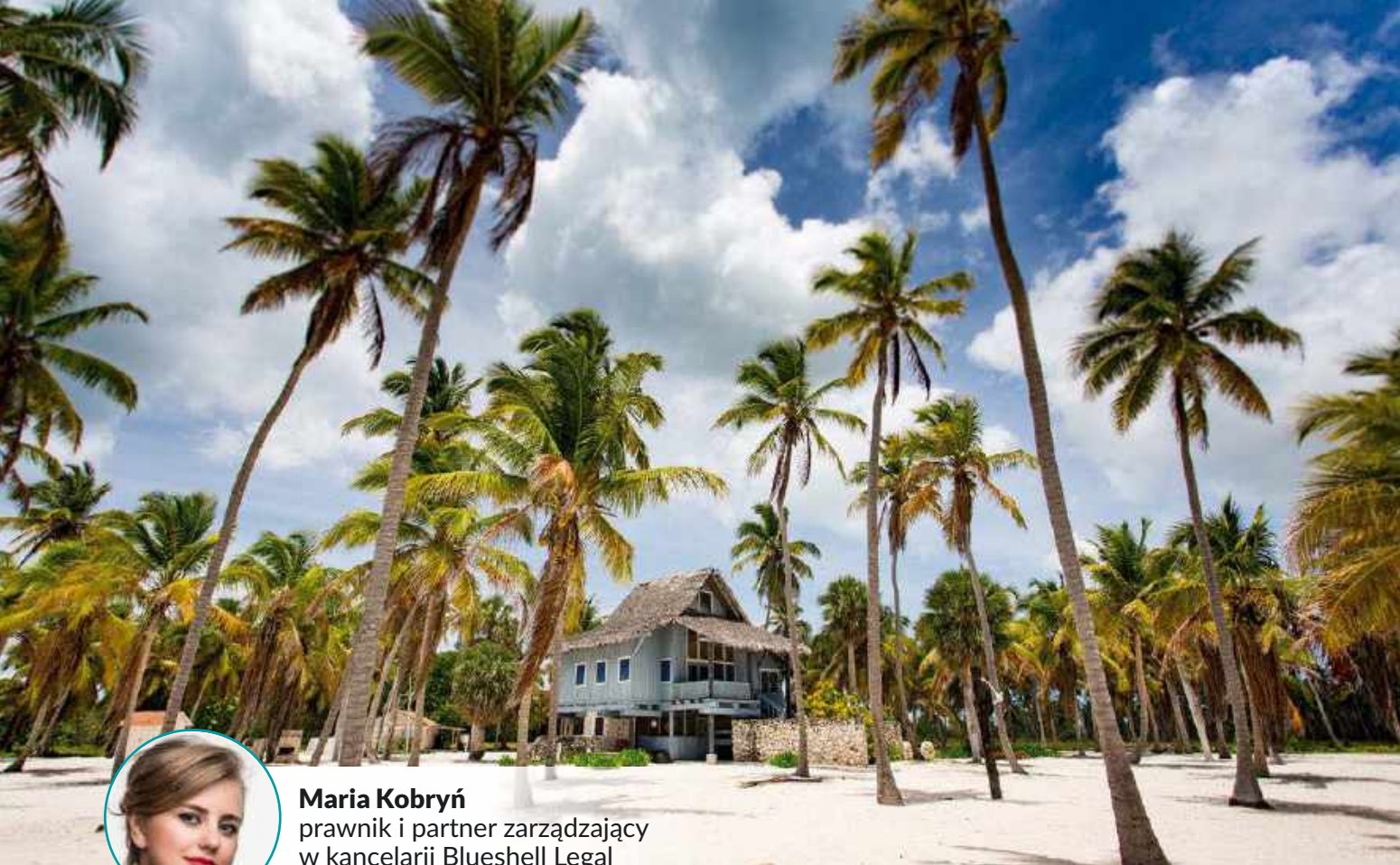
San Pedro del Pinatar, Lo Pagan

Luksusowy apartament wyróżnia się na tle konkurencyjnych ofert swoją powierzchnią 63 m², lokalizacją na pierwszym piętrze, a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi. Budynek z 2023 roku o dwóch kondygnacjach z rynku pierwotnego.

286 000 EUR



Tel. +48 883 377 590 | 188-9629



Maria Kobryń
prawnik i partner zarządzający
w kancelarii Blueshell Legal

Nieruchomości na Dominikanie

okiem eksperta

Rezydencje i apartamenty w ciepłych krajach, takich jak Dominikana, kuszą nie tylko tych, którzy chcą mieć własną bazę na wakacyjne wypady. W dzisiejszych czasach taka inwestycja to również sposób na dywersyfikację kapitału – bezpieczną skrytkę poza polskim, czy europejskim systemem bankowym. Nieruchomości w egzotycznych lokalizacjach często również kupują osoby, które pragną czerpać zysk z całorocznego wynajmu. Nic dziwnego, w Karpaczu czy Jastarni za metr kwadratowy trzeba zapłacić nawet 30 tysięcy złotych, a w Dominikanie co najmniej połowę mniej. Dodatkowo w takich egzotycznych lokalizacjach sezon wysoki trwa cały rok, co oznacza, że przez 12 miesięcy możemy czerpać zyski z naszej inwestycji.

Samowystarczalna Dominikana

Myśląc o inwestycjach w nieruchomości za granicą warto rozważyć Dominikanę. Ta druga co do wielkości wyspa na Morzu Karaibskim jest zupełnie samowystarczalna. Dlatego właśnie obywatele Stanów Zjednoczonych, Kanadyjczycy, a także osoby z południowej Ameryki upatrzyły sobie Dominikanę jako destynację do komfortowego życia za ułamek ceny w ich krajach.

– W sytuacji, gdybyśmy utknęli w Dominikanie i byli odcięci od całego świata, mamy do dyspozycji tak naprawdę wszystko co jest nam potrzebne do życia. Wyspa ma bardzo duży zasób wody słodkiej, jest również wydolna rolniczo. Ma własny przemysł wydobywczy, który zapewnia surowce mineralne takie

jak sól czy żelazo. Co więcej, w Dominikanie inwestuje się bardzo dużo pieniędzy w infrastrukturę jak chociażby drogi, a dodatkowo można tam liczyć na dosyć stabilne prawo podatkowe. Kolejny plusem są szpitale prywatne, które oferują bardzo wysoki standard obsługi oraz międzynarodowe szkoły – mówi Maria Kobryń, prawnik i ekspert od zagranicznych nieruchomości.

Tylko sprawdzone nieruchomości

Formalności, jakich musimy dopełnić by nabyć nieruchomość w Dominikanie, nie różnią się tak bardzo, od tych, których trzeba dopilnować gdy kupujemy rezydencję bądź apartament w Polsce. Najważniejsze jest sprawdzenie stanu prawnego a później wizyta u notariusza i dokonanie

Jeszcze kilkanaście lat temu posiadanie nieruchomości za granicą było synonimem luksusu. Dziś jednak, coraz więcej Polaków decyduje się na inwestycje w rezydencje bądź apartament pod palmami. Dlaczego? Pragniemy zwiększyć bezpieczeństwo naszych aktywów, marzą nam się codzienne spacery po plaży albo interesującą potencjalne zyski. Więcej o inwestycjach w rezydencje pod palmami opowiada Maria Kobryń, prawnik i ekspert od zagranicznych nieruchomości.

wpisu w tamtejszy odpowiednik polskich ksiąg wieczystych, czyli tzw. rejestrze tytułów.

– Warto zaznaczyć, że rząd Republiki Dominikany wprowadził także korzystne regulacje dla potencjalnych nabywców. Jedną z nich jest prawo tzw. Confortur, na mocy którego kupujący mogą liczyć na ulgi podatkowe i inne zachęty do inwestycji. Confortur przewiduje rejestr nieruchomości, firm i inwestycji, w których inwestycja łączy się z podatkowymi benefitami. Wybór inwestycji, która znajduje się w tym rejestrze zmniejsza ryzyko związane z kupnem nieruchomości w Dominikanie – zaznacza Maria Kobryń.

Czerwone flagi

Mimo wielu zalet Dominikana ma jeszcze sporo rzeczy, których musi się nauczyć bądź zmienić. Trzeba bowiem pamiętać, że jest to kraj rozwijający się. Cały czas na przykład trwa porządkowanie kwestii gruntów, ponieważ w przeszłości wiele majątków prywatnych zostało znacjonalizowanych w ramach różnych reform. W Dominikanie możemy więc spotkać wiele nieruchomości po bardzo atrakcyjnej cenie. Warto jednak rozważyć czy rzeczywiście jest to atrakcyjna oferta czy może jednak prawa do gruntu, na którym stoi dana nieruchomość, nie zostały uregulowane.

– Warto również podkreślić, że Dominikana ma wyższy poziom korupcji niż jakiegokolwiek kraj w Unii Europejskiej. Dodatkowo charakter rdzennych mieszkańców jest troszkę bardziej rozluźniony – tam nikt nigdzie się nie śpieszy. Dopełniając formalności musimy się więc liczyć z tym, że często urzędnicy będą sugerować, że mogą w jakiś sposób



Formalności, jakich musimy dopełnić by nabyć nieruchomość w Dominikanie, nie różnią się tak bardzo, od tych, których trzeba dopilnować gdy kupujemy rezydencję bądź apartament w Polsce

przyspieszyć to postępowanie na przykład poprzez dodatkową gratyfikację. Trzeba jednak wiedzieć, że jeżeli da się łapówkę na jakimkolwiek etapie takiej inwestycji, to już będziemy mieli przeklejoną łatkę jako inwestor, którego łatwo, brzydko mówiąc, naciągnąć, i taka dodatkowa zapłata będzie od nas wręcz wymagana – ostrzega Maria Kobryń.

Współpraca z zaufanym doradcą

Kupno zagranicznych nieruchomości na własną rękę nie jest łatwym zadaniem – żeby zmniejszyć ryzyko takiej inwestycji trzeba przestudiować uważnie historię danego kraju, poznać jego specyfikę i zorientować się w uwarunkowaniach geopolitycznych,

gospodarczych i ekonomicznych. Lepszym rozwiązaniem jest skorzystanie z pomocy doradcy specjalizującego się w nieruchomościach zagranicznych.

– Rozważając kupno nieruchomości w Dominikanie warto sięgnąć po pomoc zaufanego doradcy czy też pośrednika nieruchomości, który współpracuje z lokalną kancelarią prawną. Taka osoba przedstawi nam plusy i minusy danej lokalizacji i krok po kroku przeprowadzi przez proces zakupu. W ten sposób będziemy w stanie bardziej świadomie podjąć decyzję o nabyciu danej nieruchomości w danej lokalizacji, a w trakcie załatwiania formalności nie zaskoczą nas żadne kruczki prawno-administracyjne – mówi Maria Kobryń.

Nieruchomości na Cyprze

Lapta Girne

388 000 EUR

Luksusowa rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Wygodny metraż 157 m². Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielegnowanej działce o pow. 450 m².

202-857



Iskele

508 000 EUR

202-624

Luksusowa rezydencja położona na wypielegnowanej działce o pow. 261 m². Do dyspozycji przyszłych właścicieli jest 181 m² luksusowej powierzchni, cztery pokoje na dwóch kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca.



JOANNA SOBCZUK-GĘBAL | j.sobczuk@wgn.pl | tel. +48 508 168 307 | www.wgn.pl

WGN Lublin

Absolutny **lider** na rynku nieruchomości

Nieruchomości w Dubaju

Dubaj

671 000 USD

Luksusowy apartament wyróżnia się swoją powierzchnią 80 m², lokalizacją na dwunastym piętrze, a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi.

202-838



Luksusowy apartament mieści się na drugim piętrze i jest gotowy do wprowadzenia się nowych właścicieli. Najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały, 44-kondygnacyjny wieżowiec oraz dobrze przemyślana powierzchnia 80 m².

202-840

700 000 USD

Dubaj

Absolutny **lider** na rynku nieruchomości

Lublin  **WGN**

New York 5 175 000 USD



H6166416

Ekskluzywny apartament (197 m²) z 3 sypialniami i 3 łazienkami dla najbardziej majątnych i prestiżowych klientów, którzy docenią jego nowoczesny design, modny minimalizm oraz zapierające dech w piersiach widoki na panoramę miasta. Wnętrze wykończone najwyższej jakości materiałami. Prestiżowa lokalizacja tuż obok słynnego Central Parku. W budynku m.in. usługi concierge'a, centrum fitness, studio jogi, biblioteka

Luksusowy apartament (353 m²) wyróżnia się na tle konkurencyjnych ofert doskonałą lokalizacją w prestiżowej dzielnicy. Wykończone na najwyższym, światowym poziomie wnętrze obejmuje m.in. salon, 3 sypialnie i 4 łazienki. Oferta dedykowana majątnym klientom, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o najwyższy standard życia. Z okien widok na pole golfowe.

Florida 6 452 000 USD



RX-10789655

Los Angeles 6 500 000 USD



23-293005

Nowoczesny apartament (234 m²) zaaranżowany zgodnie z najnowszymi trendami gwarantujący najwyższy standard życia. Funkcjonalny rozkład pokoi i pomieszczeń obejmuje m.in. 2 sypialnie, salon, 2 łazienki, gabinet etc. Mocnym atutem oferty jest nobilitująca lokalizacja w samym sercu miasta. W budynku gabinet SPA, basen, piwnica z winami, kino, centrum biznesowe itp.



DANUTA HANSEN | e-mail: danutahansen@yahoo.com | tel. +1 708 370 00 69 | www.wgn.pl

WGN USA

**REALTY
EXECUTIVES**

Bycie **liderem** zobowiązuje

Apartamenty w USA – luksus za wielką wodą

Luksusowy apartament (2337 m²) na jednym z wyższych pięter słynnego drapacza chmur. Wykończone w najwyższym standardzie i w pełni klimatyzowane wnętrze obejmuje m.in. prestiżowy salon, 3 łazienki, 3 sypialnie etc. Panoramiczne okna dostarczają domownikom niezapomnianych widoków. Na zmotoryzowanych czekają dwa miejsca postojowe. W częściach wspólnych apartamentowca znajdziemy m.in. całodobową recepcję, usługi concierge'a, basen na dachu, strefę grill, salę fitness.

Washington 2 795 000 USD



DCDC2125720

Seattle 4 054 000 USD



2165540

Nowoczesny apartament (154 m²) zaprojektowany w futurystycznym stylu zapewniający nowym domownikom życie na światowym poziomie. Apartament znajduje się w nowoczesnym, 48-piętrowym wieżowcu oddanym do użytku w 2023 roku. Komfortowe wnętrze obejmuje m.in. wytworny salon, 3 sypialnie, 3 łazienki i ogromny taras (40 m²). Prestiżowa lokalizacja w centrum miasta.

Ekskluzywny apartament (151 m²) typu penthouse dla najbardziej zamożnych klientów. Apartament gwarantuje życia na światowym poziomie. Z panoramicznych okien rozpościerają się fantastyczne widoki na jezioro oraz zapierającą dech w piersiach panoramę miasta. Wnętrze klimatyzowane i wykończone z dbałością o najdrobniejszy detal. Atrakcyjna lokalizacja.

Washington 3 349 000 USD



2200148

Dare to join **the leader**



USA  **WGN**



Delray Beach 23 995 000 USD

RX-10908182

Ekskluzywna rezydencja (1 064 m²) zaprojektowana zgodnie z najnowszymi trendami. Luksusowa rezydencja zapewnia przyszłym właścicielom najwyższy standard życia, poczucie prywatność, prestiżu oraz bezpieczeństwa. Naszpikowane najnowocześniejszymi technologiami wewnątrz obejmuje m.in. salon, 6 sypialni, 10 łazienek. Elitarna lokalizacja na terenie zamkniętego osiedla.

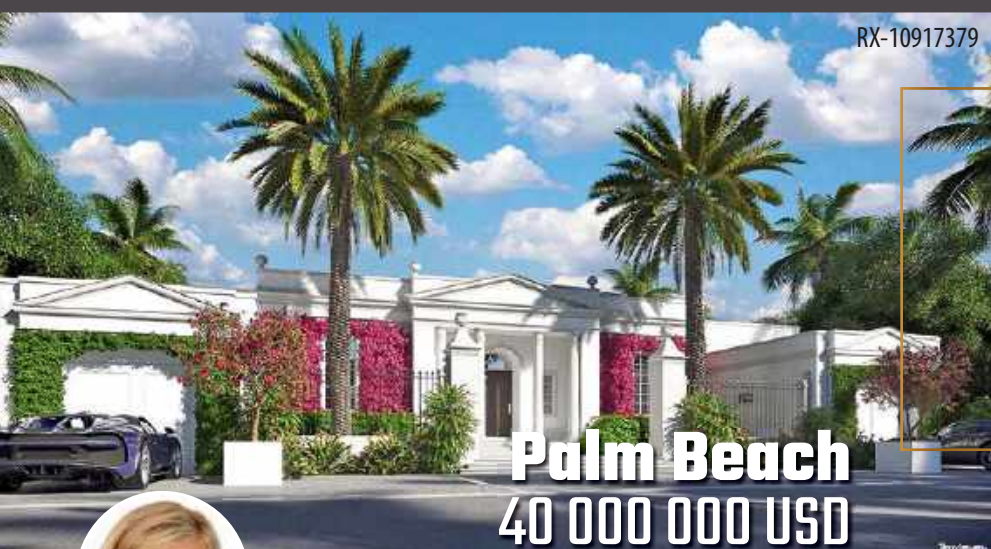
Luksusowa rezydencja (758 m²) z 2024 roku gwarantująca mieszkańcom życie na światowym poziomie w otoczeniu niezliczonej ilości wygod, udogodnień i komfortowych rozwiązań. Wnętrze obejmuje m.in. salon, 6 sypialni i 8 łazienek. Działka – 2 994 m². Doskonała lokalizacja w poszukiwanej na rynku okolicy. Z okien rozciągają się imponujące widoki na okolicę i panoramę miasta.



Florida 19 950 000 USD

A4593036

RX-10917379



Palm Beach 40 000 000 USD

Nowoczesna rezydencja (603 m²) z zapierającym dech w piersiach widokiem na jezioro. Wytworne wnętrze wykończone w eleganckim stylu składa się m.in. z salonu, 6 sypialni, 7 łazienek. Ekskluzywna rezydencja uchodzi na lokalnym rynku za prawdziwą perełkę. Budynek niedawno przeszedł generalny remont oraz renowację.



DANUTA HANSEN | e-mail: danutahansen@yahoo.com | tel. +1 708 370 00 69 | www.wgn.pl

WGN USA



Bycie **liderem** zobowiązuje

Rezydencje w USA – nie tylko dla bogaczy

Luksusowa, ponadczasowa rezydencja z 1937 roku uchodząca za najdroższą i najbardziej ekskluzywną nieruchomość w całej Ameryce. Rezydencja stanowi doskonałe połączenie bogatej historii z wyrafinowanym stylem oraz niesłychanym prestiżem. W jej wnętrzu znajdziemy wiele salonów, 7 sypialni, 20 łazienek, prywatne kino, basen. Na uwagę zasługuje w szczególności wspaniały ogród pełen najczerwieńszych róż. Nobilitująca lokalizacja w pobliżu najdroższej ulicy świata Bel Air. Działka – 33 993 m².



Los Angeles
195 000 000 USD

23-331473

Beverly Hills
44 950 000 USD



23-337281

Luksusowa rezydencja (1 022 m²) w najsłynniejszej dzielnicy świata. Z okien oraz tarasu podziwiać można zarówno przepiękny ocean, jak i panoramę miasta. Rezydencja zapewnia przyszłym właścicielom życie na poziomie największych gwiazd Hollywood. W jej wnętrzu znajdziemy wiele salonów, 5 sypialni, 9 łazienek, jadalnię, bar, kino, salę gimnastyczną, kuchnię. Działka o powierzchni 3 156 m². Przepiękne ogrody.

Zabytkowa rezydencja (952 m²) z 1885 roku gwarantująca domownikom życie na królewskim poziomie wśród niezliczonej ilości wygód, luksusów i udogodnień. Działka – 1 012 m². Funkcjonalny rozkład pokoi i pomieszczeń obejmuje m.in. salon, 5 sypialni, 7 łazienek. Ekskluzywna rezydencja uchodzi za jedną z najbardziej rozpoznawalnych w mieście.



Chicago
6 500 000 USD

11830316

Dare to join **the leader**



USA  **WGN**

Polacy kupują

NAJDROŻSZE NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE ZA GRANICĄ



Oksana
Żendarska

Majątni Polacy coraz chętniej kupują za granicą nieruchomości w segmencie premium. Według Oksany Agnieszki Żendarskiej, ekspertki rynku nieruchomości i inwestycji zagranicznych, rodacy zainteresowani są przede wszystkim nieruchomościami we Włoszech, Francji i Hiszpanii. Niedawno dołączyły do tych najpopularniejszych rynków także Szwajcaria oraz Cypr.

Wyraźne ożywienie w tym segmencie nastąpiło w związku z pandemią koronawirusa i poczuciem zagrożenia związanym z konfliktami na świecie. W niestabilnych czasach ludzie kupują dobra luksusowe, w tym m.in. sztukę, złoto oraz nieruchomości. Wszystko w celu uchronienia posiadanych środków finansowych przed utratą wartości i dla dywersyfikacji

portfela. Czy to znacząca grupa? Znacząca ze względu na zaangażowany kapitał i ciągle rosnąca. Przed covidem mieliśmy mniej zapytań związanych z inwestycjami premium, w porównaniu z bieżącym okresem – mówi Oksana Agnieszka Żendarska.

Co najmniej 40 m² na osobę

Co w zasadzie rozumiemy przez określenie „luksusowy” w odniesieniu

do nieruchomości w zagranicznych lokalizacjach? Wbrew tzw. powszechnemu odczuciu nie wystarczy, że dany apartament lub rezydencja są pożądane z powodu wysokiej albo nawet bardzo wysokiej ceny, zaczynającej się np. od ok. 500 tys. euro. – Liczy się przede wszystkim szeroko rozumiany prestiż i elitarność. Składa się na to kilka cech. Bardzo ważna jest oczywiście lokalizacja. Imponująca musi być zarówno sama



także: Rzym, Mediolan i Florencja. Klienci, którzy koncentrują się na Rzymie szukają przede wszystkim apartamentów w historycznym centrum miasta. W obszarze zainteresowań są nieruchomości od 120 m² do 350 m². Zwracają uwagę, aby były w zabytkowych kamienicach, lub wybudowane przez znanych architektów, np. w dzielnicy Coppedè. We Francji najbardziej prestiżowe jest Lazurowe Wybrzeże. Nieruchomości są tu bardzo elitarne. W ostatnich 10 latach cena za metr kwadratowy nieruchomości wzrosła o 150%. Średnio za luksusowy apartament trzeba się liczyć w wydatkiem od 1,5 mln do 3 mln euro. W Monaco, lub w jego pobliżu, jest jeszcze drożej: od 3 mln euro. Cena zależy od bliskości do morza i autorstwa projektu architektonicznego. W najdroższym, 170-metrowym apartamentowcu La Tour Odeon pięciopiętrowy penthouse wyceniono aż na ponad 400 mln USD. W Hiszpanii zamożnych Polaków przyciągają okolice Marbelli, Malagi oraz Teneryfa. Ta ostatnia głównie ze względu na bardziej korzystny niż na kontynencie klimat. Tu w segmencie premium polscy inwestorzy poszukują ofert zaczynających się od 1 mln euro, niestety większość atrakcyjnych ofert jest w cenie od kilku mln euro – wyjaśnia ekspertka. Ze względu na stabilność państwa i wysoki poziom medycyny, zainteresowaniem cieszy się ostatnio także Szwajcaria. Zdaniem Oksany Agnieszki Żendarskiej ze względów prawnych, trudniej tam jednak kupić nieruchomość niż we Włoszech, Francji czy Hiszpanii.

Na takich inwestycjach trudno stracić

– Nieruchomości we Włoszech i Francji, szczególnie na Lazurowym Wybrzeżu są bardzo perspektywiczne inwestycyjnie – na pewno ich cena nie będzie niższa. Teraz generują do 10% zysku netto rocznie, podczas gdy średnio w Europie jest to 6% netto. Trzeba przy tym zwracać uwagę na fakt, że rynek dóbr luksusowych jest w każdym kraju różnie opodatkowany – kończy Oksana Agnieszka Żendarska.

nieruchomość, jak i widoki często zapierające dech w piersiach. Ale to nie wszystko: najbogatsi wbrew pozorom są bardzo praktyczni i równie ważne jest dla nich otoczenie infrastrukturalne jak np. bliskość opieki medycznej na wysokim poziomie, szkół dla dzieci w różnym wieku, usługi concierge z najwyższej półki i zieleń w postaci, choćby wielofunkcyjnego, atrakcyjnego parku – wylicza ekspertka. – Do tego dochodzi oczekiwanie, że rezydencja będzie energooszczędna, wyposażona w co najmniej dwa miejsca parkingowe oraz zapewni powierzchnię użytkową co najmniej 40 m² na osobę i duży, funkcjonalny taras. W przypadku posiadłości powszechnym oczekiwaniem są konkretne wytyczne dotyczące najbliższego sąsiedztwa: zabudowa nie może przekraczać 8 tys. m² na hektarze powierzchni. Liczy się również brak obiektów przemysłowych – dopuszczalna lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 5 km. Nie muszą

dodawać, że dany obiekt powinien mieć zapewnioną ochronę z profesjonalnym monitoringiem – dodaje.

Topografia luksusowych inwestycji

– W zasadzie każdy rynek zagranicznych nieruchomości luksusowych może podkreślić status zamożności oraz zapewnić aktywom inwestycyjnym komfort stabilności, szczególnie w trudnych czasach. W kręgu zainteresowania bogatych Polaków liderują jednak Włochy, Francja i Hiszpania. W charakterze „zabezpieczenia emerytalnego” ostatnio często pojawia się także Szwajcaria, czy Floryda. To rynki międzynarodowe – aktywnie działają na nich także obywatele Wielkiej Brytanii, Niemiec, Arabii Saudyjskiej i Chin – kontynuuje. – We Włoszech Polacy kupują prestiżowe nieruchomości na wybrzeżu liguryjskim, na Capri oraz na Sycylii i w Toskanii. Obok tych „wakacyjnych” lokalizacji zainteresowaniem cieszą się jednak

Bolesławiec

1 359 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowa rezydencja (150,73 m²) z 2020 roku zachwyca swoim funkcjonalnym metrażem na okazałej działce liczącej 5 000 m². 4 pokoje. Rezydencja adresowana jest do najbardziej majątnych i wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i europejski poziom życia, jakie ona gwarantuje, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa. Budynek oczarowuje już od pierwszego spojrzenia nowoczesnym designem oraz komfortowym wnętrzem. We wnętrzu rozprowadzona jest klimatyzacja, a także instalacja ogrzewania podłogowego.

Duże wrażenie robi na pewno efektowne oświetlenie LED-owe.

Tel. +48 796 090 914
015-14096



okolice Bydgoszczy

1 390 000 zł

Kujawsko-pomorskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (180 m²) z 2015 roku na doskonale zagospodarowanej działce (3 391 m²). We wnętrzu znajdziemy 5 pokoi wykończonych w eleganckim stylu z najlepszej jakości materiałów. Rezydencja dedykowana klientom z najgrubszym portfelem szukającym najwyższego komfortu, wygody, prestiżu oraz bezpieczeństwa.

Tel. +48 660 511 570
037-4921



Luksusowa rezydencja w okolicach Bielska-Białej

1 979 000 zł



Śląskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (270 m²) w zabudowie wolno stojącej z rynku wtórnego oddana do użytku w 2014 roku. Wnętrze rezydencji składa się z 6 gustownie zaaranżowanych pokoi i licznych pomieszczeń. Oferta adresowana do najbardziej majątnych i wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i europejski poziom życia, jakie ona gwarantuje, ale również ponadprzeciętny stopień bezpieczeństwa (instalacja alarmowa). Ekskluzywna rezydencja olśniewa przepięknie zadbaną i zagospodarowaną działką (1 676 m²) oraz ogrodem z fantazyjnie przyszytym żywopłotem. Rezydencja zapewnia domownikom komfortowe życie w otoczeniu licznych udogodnień, np. klimatyzacja, ogrzewanie podłogowe, centralny odkurzacz. Luksusowa rezydencja oferowana wraz z kompletnym wyposażeniem.



MARIOLA TESZLER-WRÓBEL
e-mail: ustron@wgn.pl
tel. +48 691 951 931
www.wgn.pl

WGN Ustroń

okolice Częstochowy

1 094 000 zł

Śląskie. Ekskluzywna rezydencja wolno stojąca wykończona materiałami najwyższej jakości. Rynek wtórny. Wnętrze o funkcjonalnym układzie czterech pokoi zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Wygodny metraż 150 m². Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielegnowanej działce o pow. 1 910 m².

Tel. +48 795 511 714 | 181-1389

okolice Gdyni

1 890 000 zł

008-1827
Tel. +48 660 903 797

Pomorskie.
Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (18,25 m²) nad morzem na starannie wypielegnowanej działce (510 m²). 5 pokoi. Oferta adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, poczucie bezpieczeństwa oraz najwyższy standard.



2 200 000 zł

Luksusowa rezydencja w województwie lubuskim

Luksusowa rezydencja o powierzchni 200,76 m² gwarantuje przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Posadowiona na działce 4 000 m². Warto zaznaczyć, że oferowana nieruchomość adresowana jest do najbardziej wymagających klientów. Zabudowa wolno stojąca.

Wnętrze rezydencji tworzy sześć pokoi wykonanych materiałami najlepszej jakości. Rok budowy – 2007. Warto dodać, że rezydencja wyróżnia się także liczbą trzech kondygnacji i pochodzeniem z rynku wtórnego.

Rezydencja oferuje domownikom zapierające dech w piersiach widoki z okien oraz 2 balkonów na ogród, zielen i rzekę.



Tel. +48 669 562 330 130-3563

Kujawsko-pomorskie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (290,47 m²) z 2016 roku z rynku wtórnego na działce 3 001 m². 5 pokoi. Willa adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Luksusową rezydencję w zabudowie wolno stojącej wykończono materiałami najlepszego sortu.

Inowrocław

2 220 000 zł

Tel. +48 660 511 590

037-4791



2 950 000 zł

Karpacz

Dolnośląskie. Ekskluzywna, 3-kondygnacyjna rezydencja (276 m²) na starannie wypielegnowanej działce (3 059 m²). Luksusowa rezydencja adresowana do najbardziej wymagających klientów. 7 pokoi. Rezydencja zachwyca okazałą architekturą w góralskim stylu, eleganckim wnętrzem oraz fantastyczną lokalizacją. Starannie wypielegnowana i zagospodarowana działka. Zapierające dech w piersiach widoki na kotlinę jeleniogórską, Karkonosze i Rudawy Janowickie.

015-14167

Tel. +48 793 911 209



Karpacz

3 999 000 zł

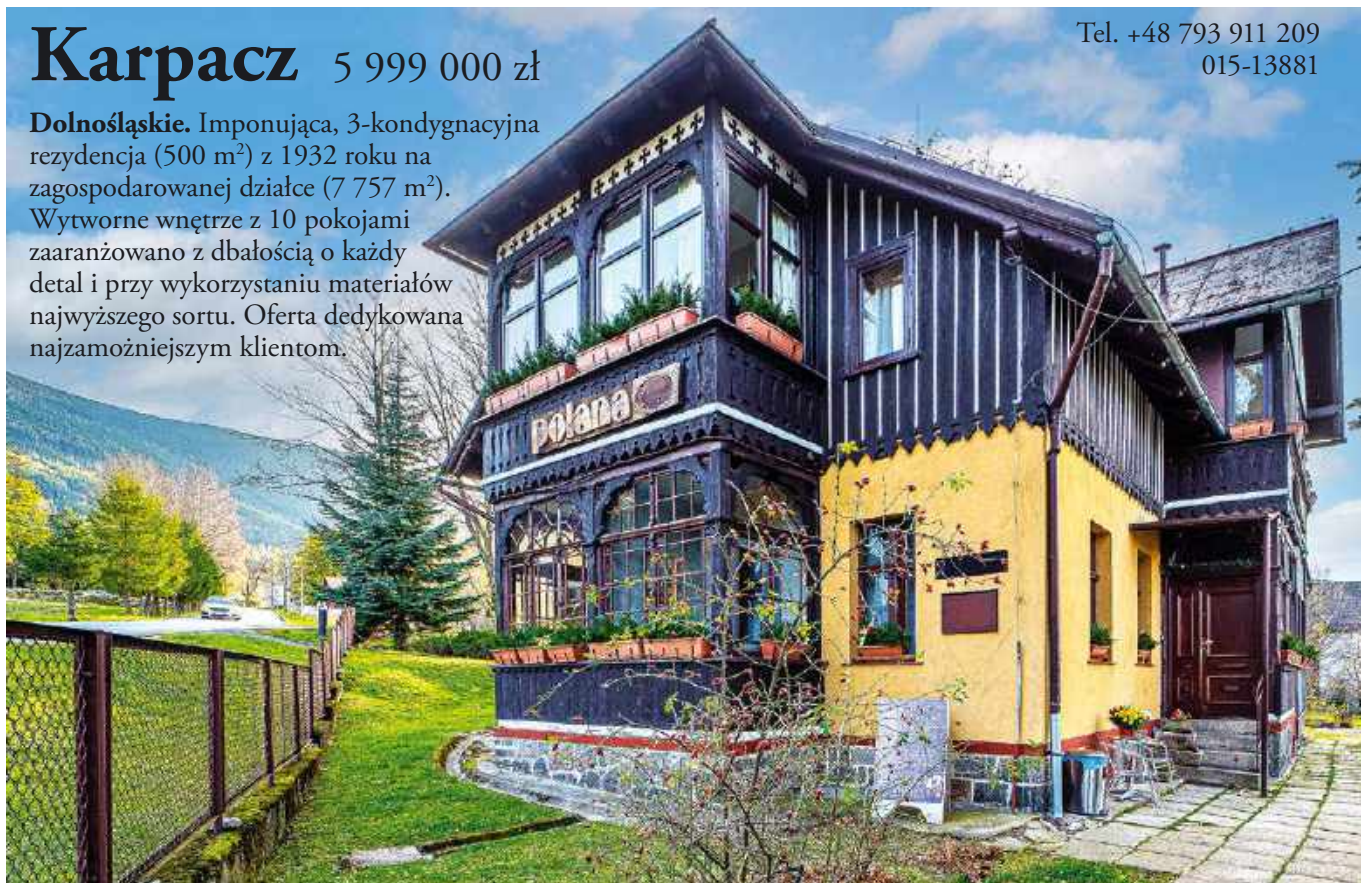
Dolnośląskie. Ekskluzywna, 3-kondygnacyjna rezydencja (374 m²) w stylu tyrolskim. 8 pokoi. Luksusowa rezydencja poszczycić się może wykończeniem z materiałów najwyższej jakości i gwarancją życia na europejskim poziomie. Przepięknie wypielęgnowana działka (2 233 m²) zachwyca wieloma nasadzeniami.

Tel. +48 793 911 209
015-13880

Karpacz 5 999 000 zł

Dolnośląskie. Imponująca, 3-kondygnacyjna rezydencja (500 m²) z 1932 roku na zagospodarowanej działce (7 757 m²). Wytworne wnętrze z 10 pokojami zaaranżowano z dbałością o każdy detal i przy wykorzystaniu materiałów najwyższego sortu. Oferta dedykowana najzamożniejszym klientom.

Tel. +48 793 911 209
015-13881



okolice Katowic

1 260 000 zł

Tel. +48 505 993 280
049-117

Śląskie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (185,85 m²) z 2011 roku na przepięknie wypielęgnowanej i zadbanej działce (1 243 m²). Luksusowa rezydencja adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Wnętrze (6 pokoi) wykończone materiałami najlepszego sortu. Ekskluzywna rezydencja oczarowuje ogromnym potencjałem komercyjnym z opcją prowadzenia działalności gospodarczej typu: salon, gabinet, biuro.



Tel. +48 784 554 364 | 143-4019

okolice Katowic

1 079 000 zł



Śląskie. Luksusowa rezydencja (239,62 m²) poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Rezydencja z rynku wtórnego. Wypielęgnowana działka 742 m².



Luksusowa rezydencja w okolicach Katowic

3 790 000 zł

Śląskie. Ekskluzywna 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 563 m² powierzchni posadowiona na działce 7 557 m².

Rezydencja adresowana jest do najbardziej wymagających klientów. Zabudowa wolno stojąca. Wnętrze tworzy sześć pokoi. Rok budowy – 2018.

Rodziny posiadające więcej niż jeden samochód docenią zarówno garaż, jak i 5 miejsc postojowych na podjeździe.

064-32



KLAUDIA CZERWIK-NOWROT

e-mail: klaudia@wgn.pl

tel. +48 601 866 317

www.wgn.pl

WGN Orzesze



Rezydencje w Polsce



Śląskie. Luksusowa rezydencja gwarantuje przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Powierzchnia 172,86 m². Działka 1 174 m².

Tel. +48 784 554 364 | 143-4036

1 175 000 zł
okolice Katowic



Świętokrzyskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (337 m²) z 2006 roku. 4 pokoje. Działka – 1 600 m². Ekskluzywna rezydencja adresowana do najbardziej majątnych i wymagających klientów. Przepiękna architektura i zadbana działka.

Tel. +48 793 261 337 066-21

1 380 000 zł
okolice Kielc



1 659 000 zł

Luksusowa rezydencja w okolicach Katowic

Śląskie. Ekskluzywna rezydencja pochodzi z rynku wtórnego i została oddana do użytku w 2014 roku. Wnętrze składa się z sześciu pokoi. Warto dodać, że wszystkie pomieszczenia i pokoje rozmieszczone na dwóch kondygnacjach wykończono materiałami najlepszej klasy. Rezydencja w zabudowie wolno stojącej o powierzchni 202,07 m². Działka – 1 625 m².

Dla najbardziej majątnych osób przygotowano aż 11 miejsc parkingowych: 2 pod wiatą + 2 na podjeździe + 7 wzdłuż ogrodzenia. Do długiej listy zalet koniecznie należy zaliczyć fantastyczną lokalizację w otoczeniu przepięknej przyrody: zalewu, lasów i terenów zielonych. W okolicy nie brakuje także obiektów sportowych, sklepów, szkół, przedszkoli, dyskotek, marketów i sklepów. Okolica uważana jest za spokojną, cichą i – co najważniejsze – bezpieczną.

Tel. +48 784 554 364 143-3977



okolice Konina 540 000 zł

Tel. +48 601 842 200 | 205-548



Wielkopolskie. Luksusowa rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wygodny metraż 150 m² w połączeniu z zapewnieniem przyszłym właścicielom najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wielu klientom.

okolice Lublina

5 500 000 zł



Lubelskie. Wspaniała rezydencja o powierzchni użytkowej 880 m², 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

Warmińsko-mazurskie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (147 m²) na starannie wypielęgnowanej działce (458 m²). Oferta adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia.

Tel. +48 513 560 010
032-3968

Mazury 869 000 zł

Warmińsko-mazurskie. Ekskluzywna rezydencja o powierzchni 193,2 m² gwarantuje przyszłym właścicielom najwyższy standard życia w komforcie, luksusie i prestiżu.

Mazury
1 670 000 zł

Tel. +48 600 663 188 | 147-759

Rezydencje w Polsce

Podkarpackie. Ekskluzywna posiadłość (217 m²) poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 4 931 m².

okolice Mielca

1 999 999 zł

Tel. +48 513 801 881 | 060-101



Wielkopolska. Elegancka rezydencja o powierzchni 350 m², usytuowana na obszarze 2,6 ha, nie tylko zachwyca swoim wyjątkowym urokiem, ale także atrakcyjną ceną. Wnętrze rezydencji składa się z pięciu pięknie wykończonych pokoi, gdzie użyte materiały najwyższej jakości gwarantują wyjątkowy standard.

Tel. +48 511 401 023 | 189-1509



2 000 000 zł

okolice Ostrowa Wielkopolskiego



Łódzkie. Luksusowa rezydencja w zabudowie wolno stojącej i wykończona materiałami najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Wygodny metraż 220 m². Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 2 100 m².

**okolice
Piotrkowa
Trybunalskiego**
940 000 zł

Tel. +48 505 013 452 | 084-5978



Wielkopolskie. Rezydencja w zabudowie wolno stojącej, wykończona materiałami najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Wygodny metraż 226,46 m² w połączeniu z zapewnieniem przyszłym właścicielom najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wielu klientom. Działka – 1 974 m².

**2 800 000 zł
Poznań**

Tel. +48 668 147 300 | 203-580

Rezydencje w Polsce

Wielkopolskie. Luksusowa rezydencja gwarantuje przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Wnętrze tworzy 5 pokoi wykończonych materiałami najlepszej jakości. Rezydencja o 144,6 m² powierzchni posadowiona na działce 676 m². Rok budowy – 2011.

Tel. +48 790 626 253 | 197-577

**okolice
Poznania**

890 000 zł



Wielkopolskie. Ekskluzywna rezydencja o powierzchni 253,57 m², osadzona na malowniczej działce 1 020 m². Ta luksusowa nieruchomość została starannie zaprojektowana, oferując nie tylko przestronne wnętrza, ale również wyjątkowe rozwiązania technologiczne. To idealna propozycja dla tych, którzy cenią sobie luksus, funkcjonalność oraz dbałość o środowisko.

**okolice
Poznania**

1 200 000 zł

Tel. +48 573 062 602 | 203-726



Luksusowa rezydencja w Szczecinie

2 600 000 zł



Zachodniopomorskie. Ekskluzywna rezydencja wyróżnia się swoją atrakcyjną ceną oraz najwyższym stopniem bezpieczeństwa. Nieruchomość gwarantuje również przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu.

Rezydencja o 222 m² powierzchni posadowiona na działce 622 m². Warto zaznaczyć, że oferta adresowana jest do najbardziej wymagających klientów. Zabudowa wolno stojąca. Wnętrze rezydencji tworzy pięć pokoi wykończonych materiałami najlepszej jakości. Rok budowy – 2019.

Rezydencja wyróżnia się pieczołowicie utrzymanym ogrodem, gdzie znajdziemy m.in. automatycznie koszące trawnik roboty, zbiornik magazynujący wodę deszczową (połączony z systemem nawadniania ogrodu) itp.

Tel. +48 604 669 882 168-1532



okolice Rzeszowa

1 250 000 zł

Tel. +48 604 793 408
060-43

Podkarpackie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (300 m²) z 2010 roku w stylu dworu. Oferta adresowana do zamożnych klientów, którzy szukają eleganckich wnętrz, wytwornego designu (glamour) oraz najlepszej klasy materiałów. 6 pokoi. Działka – 1 000 m². Luksusowa rezydencja gwarantuje europejski poziom życia, prestiż, komfort (ogrzewanie podłogowe) oraz poczucie bezpieczeństwa (antywłamaniowe drzwi). Rezydencja oczarowuje ponadto ogromnym potencjałem. Długą listę zalet zamyka imponująca lokalizacja zapewniająca bliski kontakt z naturą.



okolice 3 200 000 zł Poznania

Tel. +48 511 611 425 | 203-717

Wielkopolskie. Ekskluzywna rezydencja wyróżnia się najwyższym stopniem bezpieczeństwa. Gwarantuje również przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Rezydencja o 637,8 m² powierzchni posadowiona na działce 770 m².



Luksusowa rezydencja w Szczecinie

3 700 000 zł



Zachodniopomorskie. Rezydencja dedykowana jest najbardziej wymagającym osobom nie tolerującym żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość. Dużą zaletą jest zadbane i zagospodarowana działka o pow. 1 397 m², a także adekwatna do zastanego luksusu cena. Rezydencja w zabudowie wolno stojącej oddana do użytku w 2008 roku. Powierzchnia 427 m². Rynek wtórny. Rezydencja składa się z dwóch kondygnacji, na których zaaranżowano siedem pokoi. Nieruchomość gwarantuje nowym domownikom niespotykane poczucie komfortu i bezpieczeństwa. Sprzyjają temu użyte materiały najlepszego sortu.

Rezydencja jest ekonomiczna w utrzymaniu dzięki zamontowanym panelom fotowoltaicznym na dachu. Obiekt zachwyca efektownym oświetleniem, które gwarantuje kameralny nastrój. Rezydencja jest pieczołowicie odremontowana, kiedy to m.in. wyposażono kuchnię i łazienki, położono panele drewniane, dobrano i zaprojektowano szafy ubraniowe do przechowywania garderoby, wymieniono stolarkę drzwiową, wymieniono i wycyklinowano podłogi itp.

Tel. +48 604 669 882

168-1516





okolice Suwałk

Tel. +48 533 326 331 | 065-2
1 500 000 zł

Podlaskie. Rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na trzech kondygnacjach. Standard deweloperski. Wygodny metraż 414,31 m². Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 1 500 m².



Kujawsko-pomorskie. Ekskluzywna rezydencja (205 m²) poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na trzech kondygnacjach. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 1 795 m².

789 000 zł

okolice Torunia

Tel. +48 500 635 404 | 154-2342

Ekskluzywna rezydencja w Warszawie 1 390 000 zł

011-140

Mazowieckie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (227 m²) z 1947 roku na starannie wypielęgowanej działce (1 116 m²). Ekskluzywna willa pochodzi z rynku wtórnego. Oferta adresowana do najbardziej wymagających i zamożnych klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Składające się z 10 pokoi wewnątrz wykończono materiałami najlepszego sortu.

Ekskluzywna rezydencja imponuje dużym potencjałem: inwestycyjnym, architektonicznym oraz finansowym. Doskonale nadaje się zarówno do zamieszkania dla właścicieli, jak i na wynajem pod działalność. Oferta wyróżnia się unikatową i malowniczą lokalizacją w pobliżu lasów, w spokojnej, cichej okolicy.



ANDRZEJ STANKIEWICZ

e-mail: a.stankiewicz@wgn.pl

tel. +48 668 820 559

www.wgn.pl

WGN Warszawa



Rezydencje w Polsce



Tel. +48 691 951 931
063-27614

Śląskie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (217,9 m²) z 1999 roku na starannie wypielęgowanej działce (1 822 m²). Luksusowa rezydencja adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Wnętrze (6 pokoi) wykończono materiałami najlepszego sortu.

2 299 000 zł **Wisła**



Tel. +48 668 820 559
011-142

1 590 000 zł
okolice Warszawy

Mazowieckie. Ekskluzywna, 3-kondygnacyjna rezydencja (357,9 m²) z 2009 roku na działce (3 000 m²). 6 pokoi. To idealna propozycja dla majątnych rodzin oraz zamożnych osób prowadzących działalność.



5 700 000 zł
Tel. +48 723 540 707 | 014-16305

Wrocław

Dolnośląskie. Ekskluzywna willa (428 m²) z 2007 roku o eleganckim i wytwornym wnętrzu. 5 pokoi wyposażonych najlepszej jakości materiałami (kamień, egzotyczne drewno). Działka o powierzchni 3 936 m².



Lubuskie. Ekskluzywna rezydencja wyróżnia się najwyższym stopniem bezpieczeństwa oraz niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Rezydencja o powierzchni 164,6 m² posadowiona na działce 3 828 m².

Tel. +48 533 306 813 | 186-6030

1 700 000 zł
okolice Zielonej Góry

Rynek nieruchomości zabytkowych i historycznych w Polsce

Leszek Michniak
Prezes Grupy WGN



Zabytkowy Pałac w Bielsku-Białej

Co roku w ofertach sprzedaży w Polsce znajduje się blisko 600 nieruchomości zabytkowych i historycznych. Od ponad 20 lat ta liczba jest niezmienna. Tak przedstawia ten rynek Leszek Michniak, twórca WGN:

– Szacuje się, że mamy w Polsce ponad 10 tys. zamków, pałaców czy rezydencji. Do tego dochodzą m.in. kamienice.

W WGN przyjmują, że obiekt historyczny to taki, który ma ponad

100 lat (to ich kryterium, tego prawo nie reguluje). Natomiast zabytki to obiekty wpisane do rejestru. Co można kupić?

– Stale w ofercie naszych biur jest kilka zamków do sprzedaży – mówi Michniak.

Ostatnio pojawił się np. zamek w Witostowicach, ok. 50 km od Wrocławia. Unikatowy obiekt, ponieważ jest otoczony podwójną fosą. Jest to jedyny taki obiekt w Polsce.

– Na takie inwestycje decydują się pasjonaci. Im dłuższa i ciekawsza historia takiego obiektu, tym bardziej idzie w górę cena. WGN aktualnie ma ponad 300 nieruchomości zabytkowych i historycznych – zauważa.

Za ten zamek trzeba zapłacić 7,5 mln. To wydaje się mało. Zwłaszcza że kubatura robi tu wrażenie.

– Mało, ale cena jest adekwatna do standardu. Gdyby był wyremontowany, kosztowałby co najmniej 40–50 mln zł.

for. wgn.pl

Każda nieruchomość zabytkowa ma indywidualny potencjał. Przeważnie są kupowane w celach inwestycyjnych, nie tylko aby ulokować kapitał, ale żeby taki obiekt zarabiał i był dobrą inwestycją – zaznacza Leszek Michniak.

Powstają w nich najczęściej hotele, restauracje czy przestrzenie hotelowo-konferencyjne.

– Im bliżej dużej aglomeracji oraz im lepszy dojazd, tym większa szansa, by tego rodzaju inwestycja dobrze prosperowała. Firmy szukają zwykle takich miejsc, które są w stanie pomieścić od 100 do kilkuset osób, z salą konferencyjną – mówi.

Na taki obiekt trzeba mieć pomysł biznesowy, czyli zadbać też o dodatkowe atrakcje, jak stajnie i konie albo pola golfowe, a na pewno Spa.

Pytam, czysto teoretycznie, czy znalazłby się kupiec np. na pocysterski zespół klasztorny w Lubiążu nad Odrą, też na Dolnym Śląsku. Jest potężny – z fasadą długości 223 metry (panuje przekonanie, że to najdłuższa fasada barokowa w Europie, ale to akurat nieprawda).

– Jest to bardzo duży obiekt i byłby bardzo trudny do sprzedaży. Raczej znalazłby się jednak kupiec, bo współpracujemy z amerykańską siecią Realty Executives International. Dzięki temu statystycznie co 25 nasz klient jest spoza Polski. Jednak oficjalnie nie został wystawiony na sprzedaż, kibicujemy jego rewitalizacji, która postępuje.

Czy łatwo się wycenia obiekty zabytkowe?

– Bardzo trudno. Sprzedający mają sentyment i wielkie nadzieje, ale trzeba jeszcze znaleźć zainteresowanego. Każdy obiekt musi znaleźć swojego miłośnika. Staramy się urealniać wyjściowe ceny – opowiada założyciel WGN.

Na ziemiach zachodnich i północnych, tzw. odzyskanych, jest bardzo dużo zamków, pałaców czy rezydencji. Szczególnie na Dolnym Śląsku, który zajmuje pod tym względem pierwsze miejsce w kraju. Sporo z takich obiektów jest jednak w bardzo złej kondycji, części pewnie nie da się już uratować. Inaczej wygląda to w pozostałych województwach – tam zamki czy pałace zostały

zagospodarowane przez różnego rodzaju instytucje, jak muzea. Trudniej więc znaleźć taki obiekt przeznaczony do sprzedaży. Są tam za to dworki szlacheckie.

– Dworki są kupowane właściwie tylko dla celów mieszkalnych. Największym powodzeniem cieszyły się w latach 90. i na początku tego wieku. Była moda na wyprowadzanie się z dużych miast i niektórzy woleli dworek z historią niż budowanie czegoś od podstaw. A poza tym taki dworek stoi zwykle w otoczeniu mniejszego czy większego parku – mówi Leszek Michniak.

I dodaje: *– Wartość nieruchomości zabytkowych rośnie podobnie jak nieruchomości premium, czyli szybciej niż nieruchomości w segmencie popularnym. Natomiast utrzymanie pałacu czy zamku oznacza wyższe koszty niż w przypadku luksusowego apartamentu, dlatego większość z nich musi na siebie dodatkowo zarabiać. Jeszcze inny segment tego rynku to wspomniane kamienice, zlokalizowane zwykle w centrach miast pod obiekty hotelowe lub biurowe. Za kamienicę trzeba dziś zapłacić od kilku do kilkudziesięciu milionów zł.*

foto. wgn.pl



Historyczny Zamek w Witostowicach

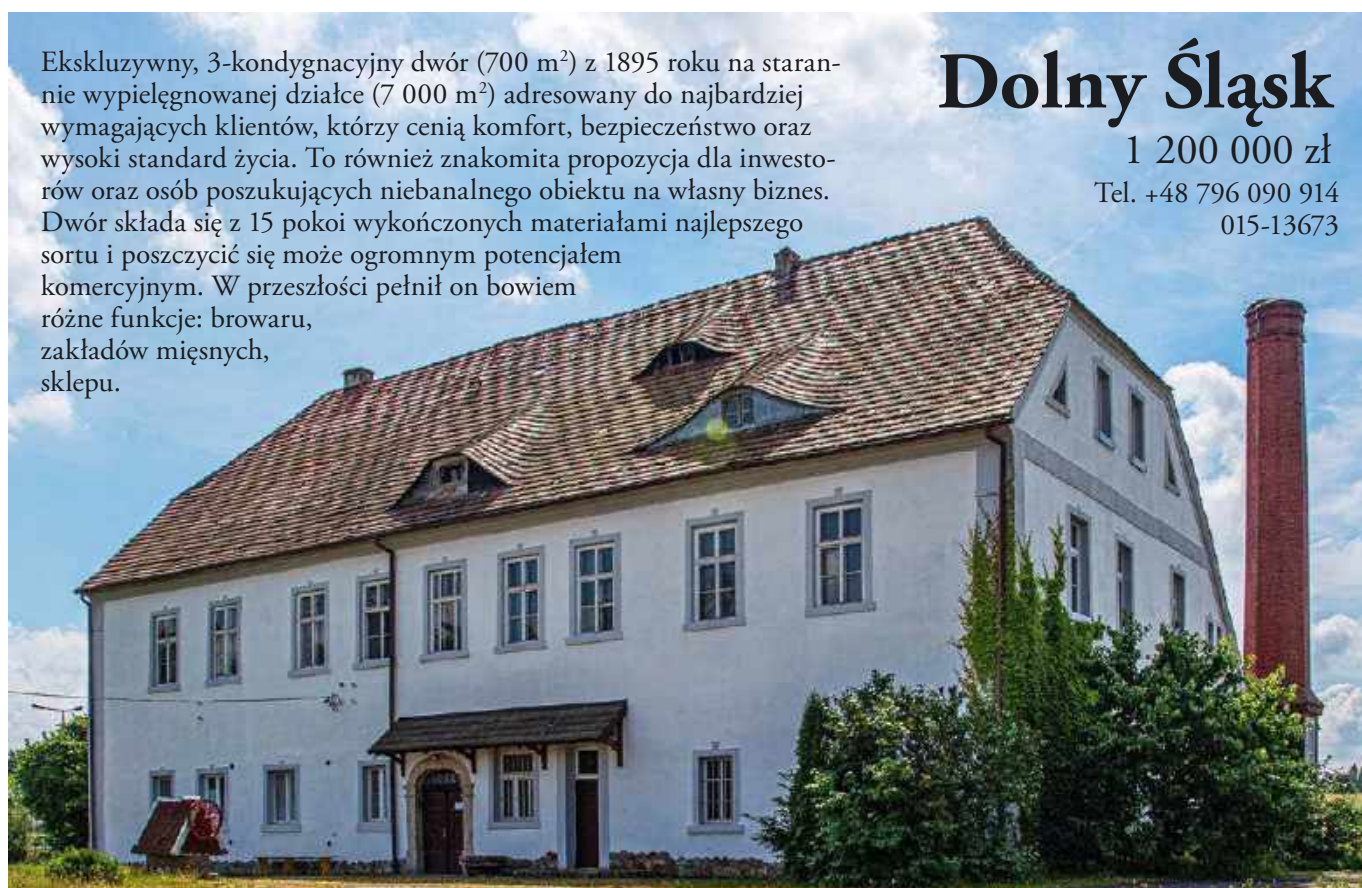
Pałace, zamki i dwory



2-kondygnacyjny dwór (535 m²) z początku XIX w. na działce 18 689 m². 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 oraz stawów.
Tel. +48 665 165 995 010-2563

1 380 000 zł

Dolny Śląsk



Ekskluzywny, 3-kondygnacyjny dwór (700 m²) z 1895 roku na starannie wypielegnowanej 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.

1 200 000 zł

Tel. +48 796 090 914
015-13673

Dolny Śląsk

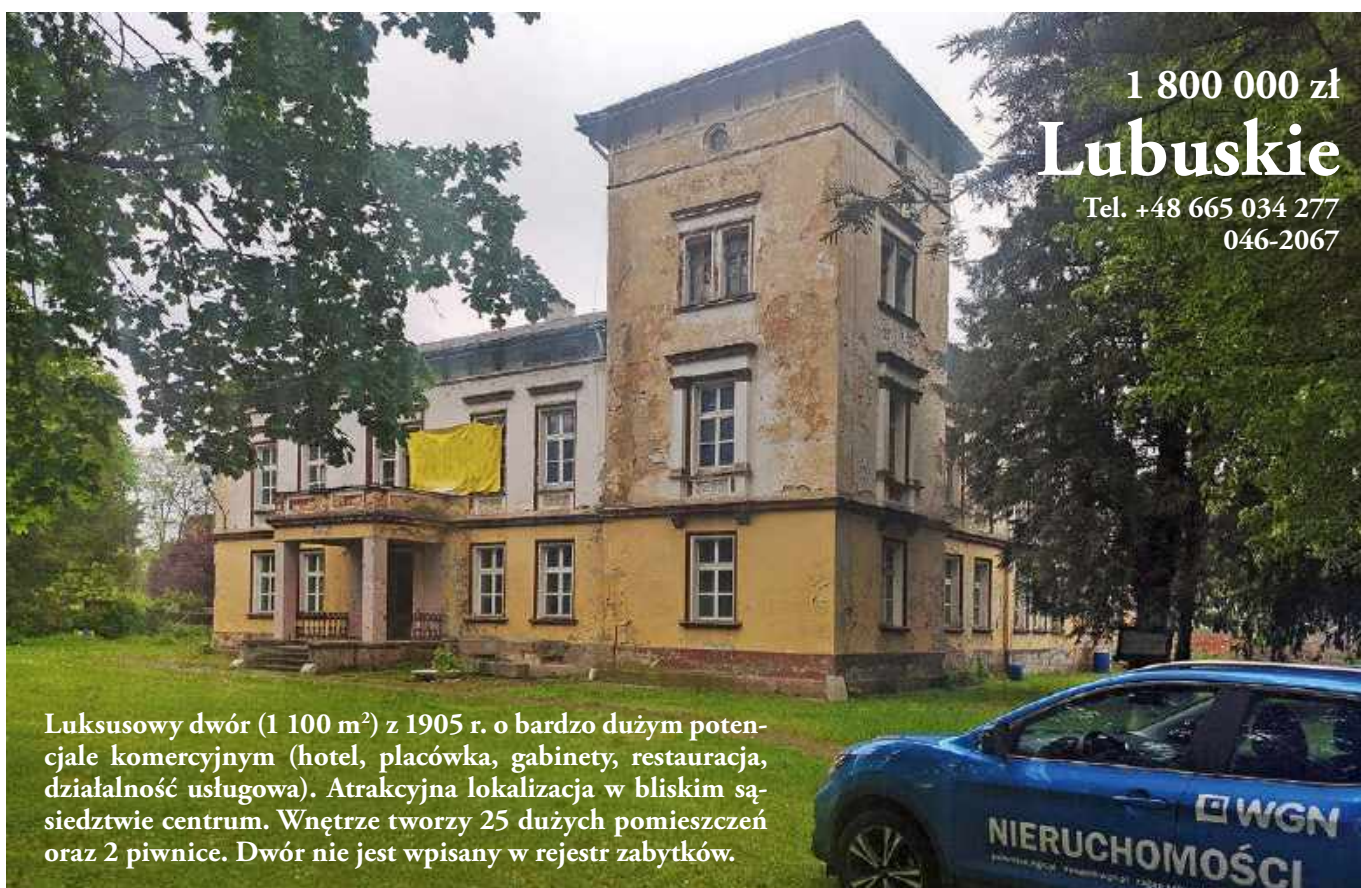
Pomorskie. Ekskluzywny dwór posadowiony na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 20 178 m². Nieruchomość adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Dwór o dwóch kondygnacjach i wygodnej powierzchni 1 522,24 m². Szesnaście pokoi wykończono materiałami najwyższego sortu.



7 000 000 zł

Pomorskie

Tel. +48 603 705 585 | 128-5525



1 800 000 zł

Lubuskie

Tel. +48 665 034 277
046-2067

Luksusowy dwór (1 100 m²) z 1905 r. o bardzo dużym potencjale komercyjnym (hotel, placówka, gabinety, restauracja, działalność usługowa). Atrakcyjna lokalizacja w bliskim sąsiedztwie centrum. Wnętrze tworzy 25 dużych pomieszczeń oraz 2 piwnice. Dwór nie jest wpisany w rejestr zabytków.

Pałace, zamki i dwory



Dwór posadowiony jest na starannie wypielegnowanej działce o pow. 67 200 m². Dziesięć pokoi wykończono materiałami najlepszego sortu. Dwór z rynku wtórnego o 3 kondygnacjach i wygodnej pow. 300 m². Nieruchomość adresowana jest do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia.

1 460 000 zł

Tel. +48 695 176 761 | 154-2205

Kujawsko-pomorskie

Dolny Śląsk

4 497 000 zł

Tel. +48 665 165 995
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 majątnych i wymagających klientów. Starannie wypielegnowana działka (1 400 m²) z wieloma nasadzeniami. Dwór olśniewa także swoją malowniczą lokalizacją w cichej i bezpiecznej okolicy.



Ekskluzywny pałac na Dolnym Śląsku

3 500 000 zł

Ekskluzywny, 3-kondygnacyjny pałac (1 500 m²) wybudowany w XVII wieku w stylu barokowym z przepięknym parkiem, 2 stawami, budynkami oficyny folwarku oraz gruntami rolnymi. Obiekt zachwyca olśniewającą architekturą (czterospadowy dach mansardowy z lukarnami, portyk z balkonem ozdobiony kamienną balustradą, wyjście na balkon w portalu zwieńczone półkolistym frontonem z herbem budowniczego). Oferta gwarantuje przyszłym właścicielom życie na królewskim poziomie.

Nieruchomość posadowiona jest na ogromnej, przepięknie wypielegnowanej działce (136 852 m²). Oferta dedykowana najbardziej wymagającym i zamożnym koneserom zabytkowych nieruchomości. Atrakcyjna lokalizacja.



LIDIA DOŁHAN

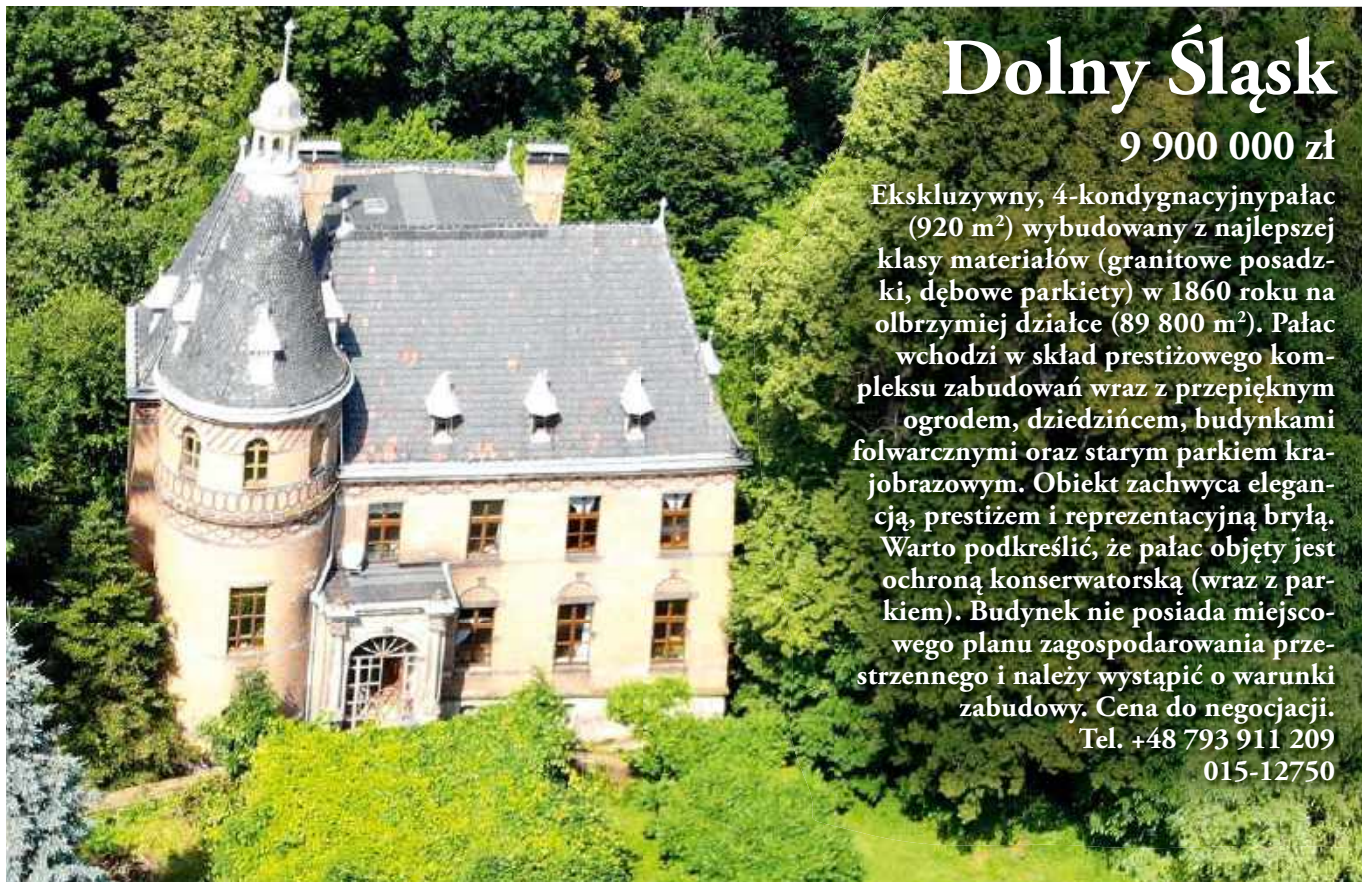
e-mail: lidia.dolhan@wgn.pl

tel. +48 665 165 995

www.wgn.pl

 **WGN** Wrocław





Dolny Śląsk

9 900 000 zł

Ekskluzywny, 4-kondygnacyjny pałac (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 majątnych 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



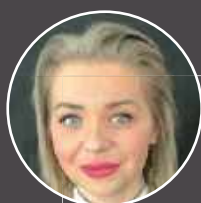
5 800 000 zł

*Jedyny, unikalny w Polsce
zamek z podwójną fosą*

Historyczny zamek na Dolnym Śląsku

4-kondygnacyjny zamek (4 930 m²) z 1222 roku adresowany do najbardziej zamożnych koneserów najdroższych i najbardziej prestiżowych nieruchomościabytkowych. Na terenie 11,62 ha znajduje się zamek obronny z 2 fosami, folwark, park, błonia etc. Dla nieruchomości nie ma Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W studium teren przeznaczony jest pod turystykę, hotelarstwo i produkcję rolną.

010-3787

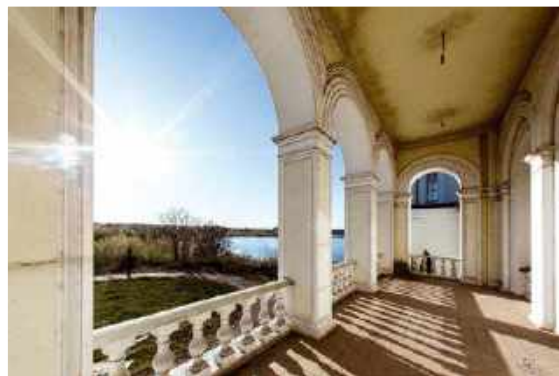


KATARZYNA NOWICKA
e-mail: k.nowicka@wgn.pl
tel. +48 723 540 707
www.wgn.pl

WGN Wrocław



Pałace, zamki i dwory



Wielkopolska 8 990 000 zł

Zabytkowy pałac z drugiej połowy XIX wieku o powierzchni użytkowej 1 604,9 m², kubatura 7 240 m³. 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

Ekskluzywny pałac poszczycić się może ogromną powierzchnią 557 m² i doskonale zagospodarowaną działką 9 000 m². We wnętrzu znajdziemy liczne pokoje i pomieszczenia na czterech kondygnacjach.



Wielkopolska 2 570 000 zł

Tel. +48 668 147 300 | 203-604



Izmir, Turcja

Ceny nieruchomości rosną wraz z obniżką stóp procentowych



Dorota Lachowska
Knight Frank

Residential Cities Index, publikowany kwartalnie przez międzynarodową firmę doradczą Knight Frank pokazuje, że na koniec III kwartału 2023 roku średni wzrost cen w 107 miastach na przestrzeni 12 miesięcy wyniósł 2,3%.

Kwartal wcześniej było to 1,6%. Dynamika wzrostu cen jest podobna do rynku nieruchomości luksusowych, który zgodnie z danymi Knight Frank również odbija się od dna (na koniec września 2023 r. Średni wzrost na świecie wyniósł 2,1%). Jest to odpowiedź na obniżki stóp procentowych i większą przewidywalność rynku. Warszawa zajęła 7 miejsce wśród 107 miast.

Najważniejsze wnioski:

Światowe rynki mieszkaniowe w dalszym ciągu wykazują dynamikę wzrostu cen pomimo rekordowego wzrostu stóp procentowych odnotowanego na koniec 2021 r.

Główne przyczyny wzrostu cen to niska podaż, wzrost płac, powiększające się oszczędności gospodarstw domowych.

Tureckie miasta po raz kolejny zajmują pierwsze dwa miejsca, odnotowując największy roczny wzrost w rankingu. W Ankarze ceny wzrosły

o 102,7%, a w Stambule o 77,6%.

Dubaj zajął trzecią pozycję, a europejskie miasta – Zagrzeb i Ateny, zajmują ostatnie miejsca w pierwszej piątce.

Warszawa znalazła się na 7 miejscu spośród 107 śledzonych przez indeks miast, wyprzedzając jednocześnie największe światowe metropolie takie jak Nowy Jork, Singapur, Londyn i Paryż. Ceny wzrosły tu o 10,2%.

W Sztokholmie nastąpił największy spadek cen w ciągu 12 miesięcy. Wyniósł 12%.

Ze 107 śledzonych miast 72 odnotowały wzrost cen, a 7 z nich wzrost dwucyfrowy.

„Główną przyczyną wzrostu cen nieruchomości mieszkaniowych w Warszawie jest nadwyżka popytu nad podażą. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w okresie pierwszych trzech kwartałów 2023 r. w Warszawie wzrosła co prawda w porównaniu do tego samego okresu roku poprzedniego o 11%, ale wciąż pozostała istotnie poniżej średniej 5-letniej dla tego okresu. Równocześnie popyt został mocno

pobudzony przez kilka czynników, m.in. wprowadzenie rządowego programu Bezpieczny kredyt 2%, co przy wciąż wysokiej aktywności inwestorów gotówkowych oraz większej dostępności kredytów hipotecznych spowodowało wzrost liczby transakcji. Wysoka inflacja powoduje bowiem, że zakup mieszkania jest ciągle atrakcyjną formą ochrony kapitału, co szczególnego znaczenia nabiera w polskim otoczeniu prawnym, gdzie ze względu na brak REIT-ów aktywność rodzimego kapitału indywidualnego ograniczona jest do rynku mieszkaniowego. A ten pozostaje atrakcyjny ze względu na silny popyt i wysokie czynsze na rynku najmu. Równocześnie, po zapaści na rynku kredytowym w 2022 (skutek podwyżki stóp procentowych), od początku roku 2023 rośnie liczba mieszkań kupowanych na kredyt. Po październikowej obniżce stopy referencyjnej, koszt kredytu jest znacznie niższy niż rok temu, zwiększyła się też ich dostępność” – komentuje Dorota Lachowska, Head of Research w Knight Frank.

Inwestycje w biurowce



Wałbrzych / 1 490 000 zł

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



Warszawa / 6 300 000 zł

3-kondygnacyjny biurowiec (1 308 m²) na Mokotowie.
Tel. +48 724 359 327 152-1415



okolice Wałbrzycha / 624 000 zł

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



Katowice / 7 820 000 zł

Nowoczesny biurowiec (6 328 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-3291



województwo lubuskie / 1 800 000 zł

Biurowiec (1504 m²) z parkingiem w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-3317



Łomża / 940 000 zł

4-kondygnacyjny biurowiec (993 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-1353



Poznań / 14 000 000 zł

Biurowiec (8 666 m²) w centralnej części miasta.
Tel. +48 695 610 830 152-3429



Jelenia Góra / 2 230 000 zł

Biurowiec (2 696 m²) z parkingiem obok drogi krajowej.
Tel. +48 724 359 317 201-3287



Suwałki / 3 170 000 zł

2-piętrowy biurowiec (5 440 m²) blisko centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-3866



Opole / 8 500 000 zł

Biurowiec (9 445 m²) z funkcją usługową.
Tel. +48 695 610 830 152-3430



okolice Olsztyna / 4 360 000 zł

Biurowiec (3 144 m²) z dużą działką inwestycyjną.
Tel. +48 724 359 317 201-1360



okolice Warszawy / 3 900 000 zł

Biurowiec (3 720 m²) z budynkiem magazynowym.
Tel. +48 724 359 317 201-3918



Poznań / 14 000 000 zł

Kompleks biurowców (8 752 m²) w centrum miasta.
Tel. +48 724 359 317 201-1437



Słupsk / 4 770 000 zł

Kompleks 5 biurowców (8 761 m²) w centrum.
Tel. +48 695 610 830 152-3431



Mazury / 1 615 000 zł

Budynek biurowo-usługowy (1 035 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-1368



okolice Kielc / 1 090 000 zł

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

Inwestycje w hotele i pensjonaty



Łądek-Zdrój / 5 890 000 zł

Pensjonat (1 200 m²) na hektarowej działce.
Tel. +48 723 820 102 146-2338



okolice Zgorzelca / 8 716 000 zł

Czynnie prosperujący obiekt restauracyjno-hotelowy.
Tel. +48 75 732 61 15 015-13896



ok. Zielonej Góry / 965 000 zł

Obiekt hotelowy (1 036 m²) w idealnej lokalizacji.
Tel. +48 608 627 671 046-2136



Szprotawa / 5 500 000 zł

Hotel (600 m²) z zapleczem gastronomicznym, 13 pokoi.
Tel. +48 533 306 811 186-6074



okolice Gorzowa Wlkp. / 5 999 000 zł

Hotel (1 621 m²) z restauracją i salą weselną.
Tel. +48 669 562 330 130-3482



Świeradów-Zdrój / 3 900 000 zł

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



Jelenia Góra / 8 900 000 zł

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



Karpacz / 7 500 000 zł

Urokliwy pensjonat (800 m²) mieszczący 50 gości.
Tel. +48 723 820 102 146-2361



okolice Zielonej Góry / 4 800 000 zł

Ośrodek wypoczynkowy nad samym brzegiem jeziora.
Tel. +48 511 611 425 203-679



okolice Malborka / 7 000 000 zł

Obiekt hotelowy o powierzchni 1522,24 m² ze stajnią.
Tel. +48 603 705 585 128-5527



Tarnowskie Góry / 2 860 000 zł

Prężnie działający, trzygwiazdkowy hotel 1 737,28 m².
Tel. +48 784 554 364 143-2760



Kudowa-Zdrój / 550 000 zł

Obiekt pensjonatowy (220 m²) do remontu.
Tel. +48 665 165 995 014-16443



Radomsko / 1 600 000 zł

Hotel o powierzchni 502,11 m², 20 pokoi.
Tel. +48 539 692 024 187-1272



Bolesławiec / 7 900 000 zł

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



Jastrzębia Góra / 3 800 000 zł

Nowoczesny i luksusowy hotel o pow. 510 m².
Tel. +48 586 704 343 035-536



Karpacz / 31 000 000 zł

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

Inwestycje w kamienice



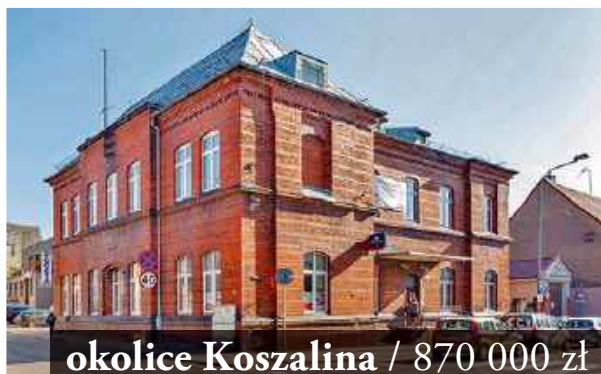
Zielona Góra / 2 100 000 zł

Odrestaurowana kamienica (3 500 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-3281



Żagań / 560 000 zł

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



okolice Koszalina / 870 000 zł

Kamienica (989 m²) z komercyjnym potencjałem.
Tel. +48 724 359 327 152-1412



Gorzów Wlkp. / 1 990 000 zł

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



okolice Zielonej Góry / 725 000 zł

Kamienica (2 340 m²) pod biura i usługi.
Tel. +48 724 359 317 201-4225



okolice Legnicy / 3 000 000 zł

2 kamienice mieszkaniowo-usługowe (440 m²).
Tel. +48 665 034 277 201-4212



okolice Łodzi / 15 000 000 zł

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



Wrocław / 20 000 000 zł

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



Jelenia Góra / 1 685 000 zł

Kamienica (481,2 m²) pod biura lub hostel w centrum.
Tel. +48 793 911 209 015-14315



Ostrów Wlkp. / 1 950 000 zł

Kamienica (1 139,04 m²) w ścisłym centrum.
Tel. +48 601 829 510 020-9806



Słupsk / 4 770 000 zł

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



Jelenia Góra / 2 580 000 zł

Kamienica (860 m²) pod działalność biurową w centrum.
Tel. +48 665 165 995 010-3176



okolice Wałbrzycha / 740 000 zł

Zabytkowa kamienica (433,73 m²) z I poł. XIX wieku.
Tel. +48 665 165 995 014-15679



Środa Śląska / 1 500 000 zł

3-kondygnacyjna kamienica (2 352 m²) 50 m od Rynku.
Tel. +48 724 359 329 186-3315



okolice Jeleniej Góry / 896 000 zł

Kamienica (2 532 m²) biurowo-techniczna w centrum.
Tel. +48 724 359 327 152-2524



Wieluń / 13 000 000 zł

Kamienica (2 783 m²) uchodząca za perłę architektury.
Tel. +48 609 670 627 045-1497

Inwestycje w tereny



Atrakcyjny teren usługowy o powierzchni 14 000 m².
Tel. +48 532 343 023 035-537



Tereny inwestycyjne o powierzchni 30 168 m².
Tel. +48 724 359 327 152-2178



Teren (11 770 m²) o dużych możliwościach inwestycyjnych.
Tel. +48 724 359 327 152-3391



Teren przemysłowo-usługowy (26 420 m²).
Tel. +48 883 377 558 188-9839



Teren inwestycyjny o powierzchni 9,2284 ha.
Tel. +48 511 611 425 203-715



Atrakcyjny teren inwestycyjny o pow. 12,0611 ha.
Tel. +48 71 337 84 11 010-3240



Teren inwestycyjny (5 200 m²) w cichej i zielonej okolicy.
Tel. +48 660 028 844 181-1363



Teren inwestycyjny (29 897 m²) blisko centrum miasta.
Tel. +48 511 401 023 189-801



Poznań / 4 830 730 zł

Teren inwestycyjny 1,5583 ha z MPZP.
Tel. +48 668 147 300 203-556



Częstochowa / 12 000 000 zł

Teren inwestycyjny (18 543 m²) w świetnej lokalizacji.
Tel. +48 887 733 599 188-9923



okolice Wrocławia / 6 950 000 zł

Teren inwestycyjny (31 589 m²) przy trasie DK35.
Tel. +48 797 845 716 039-159



Wrocław / 10 369 800 zł

Teren (9 876 m²) w rejonie aktywności gospodarczej.
Tel. +48 71 337 84 06 014-16303



Rowy / 8 900 000 zł

Teren inwestycyjny (4 000 m²) nad morzem.
Tel. +48 607 385 481 030-26741



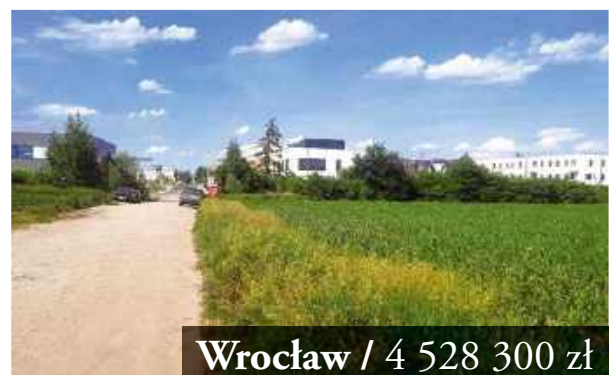
okolice Bolesławca / 4 000 000 zł

Teren komercyjny o imponującej pow. 40 000 m².
Tel. +48 530 767 111 015-14129



Piotrków Tryb. / 7 000 000 zł

Teren komercyjny o pow. 3 025 m² w centrum miasta.
Tel. +48 44 649 65 40 084-5593



Wrocław / 4 528 300 zł

Grunt inwestycyjny (12 938 m²) blisko centrum miasta.
Tel. +48 665 165 995 010-3034



STRATEGIE KUPUJĄCYCH ORAZ SPRZEDAJĄCYCH

NIERUCHOMOŚCI NA RYNKU



Lidia
Dothan

Jakie strategie przyjmą teraz sprzedający apartamenty z rynku wtórnego? Jakie deweloperzy?

Dopóki nie będą jasno wyłożone zasady programu „Na start”, trudno jest domniemywać efektów z tym związanych. Początkowo program 2% również był planowany na kilka lat, stało się inaczej. Według WGN zainteresowanie tanim kredytem spowodowało nadmierny popyt, co pociągnęło wzrost cen lokali przy o wiele mniejszym popycie niż w latach ubiegłych. Prawdopodobnie z udziałem częściowym dopłat z programu „Na start” będzie można kupować lokale droższe, w lepszych lokalizacjach.

Rynek wtórny rządzi się innymi zasadami niż rynek deweloperski. Deweloperzy przede wszystkim budują dla klientów posilkujących się kredytem bankowym. Nowy program, a co za tym idzie, możliwości finansowania z tego kredytu przedsięwzięć deweloperskich jest bardzo istotny dla tego sektora rynku. Aczkolwiek w ostatnim okresie, obserwowaliśmy, że na rynek deweloperski, wypłynęły w dużej mierze środki własne, spowodowała to wysoka inflacja. Wg analityków WGN sektor rynku wtórnego może zareagować tylko kolejną podwyżką, nie koniecznie z powodu nowego programu lecz z powodu bardzo niskiej podaży, z którą mamy do czynienia już od 2022 roku. Nadal na rynku wtórnym sprzedawane są apartamenty, których właściciele „nie potrzebują”, kto nie musi sprzedawać, woli posiadać majątek ulokowany w nieruchomościach.

Jakie strategie przyjmą kupujący apartamenty – na rynku wtórnym i pierwotnym?

W dalszym ciągu podaż apartamentów, zarówno na rynku wtórnym jak i pierwotnym jest znacznie niższa niż w latach sprzed skoku inflacyjnego i programu rządowego „Kredyt 2%”. W dalszym ciągu w rankingu klientów kupujących, wygrywają klienci posiadający środki własne. Klienci posilkujący się jakimkolwiek kredytem muszą zadowolić się apartamentami, których po prostu „gotówkowi” nie chcą. Ostatnie zawirowania wokół projektu nowego programu kredytowego wzniciły nowe oczekiwania klientów z mniejszymi zdolnościami kredytowymi a nawet nadzieje klientów na własne lokale, którzy dotychczas nie posiadali zdolności kredytowych.

foto: AdobeStock, BigStock



apartamenty REZYDENCJE

ponad **10 000** ekskluzywnych
apartamentów i rezydencji
z Polski i zagranicy

Zobacz nas
w internecie



apartamentyrezydencje.com

Dołącz do Grupy WGN
absolutnego lidera
na rynku nieruchomości
od 1991 roku

Otwórz swoje
biuro WGN
z naszym
wsparciem



www.francyzawgn.pl

Dział Rozwoju
Sieci Francyzowej
tel. +48 609 130 707
+48 794 398 520

e-mail: kontakt@wgn.pl
franczyza@wgn.pl