apartamenty REZYDENCJE 2/24 (226)

MAGAZYN NIERUCHOMOŚCI

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

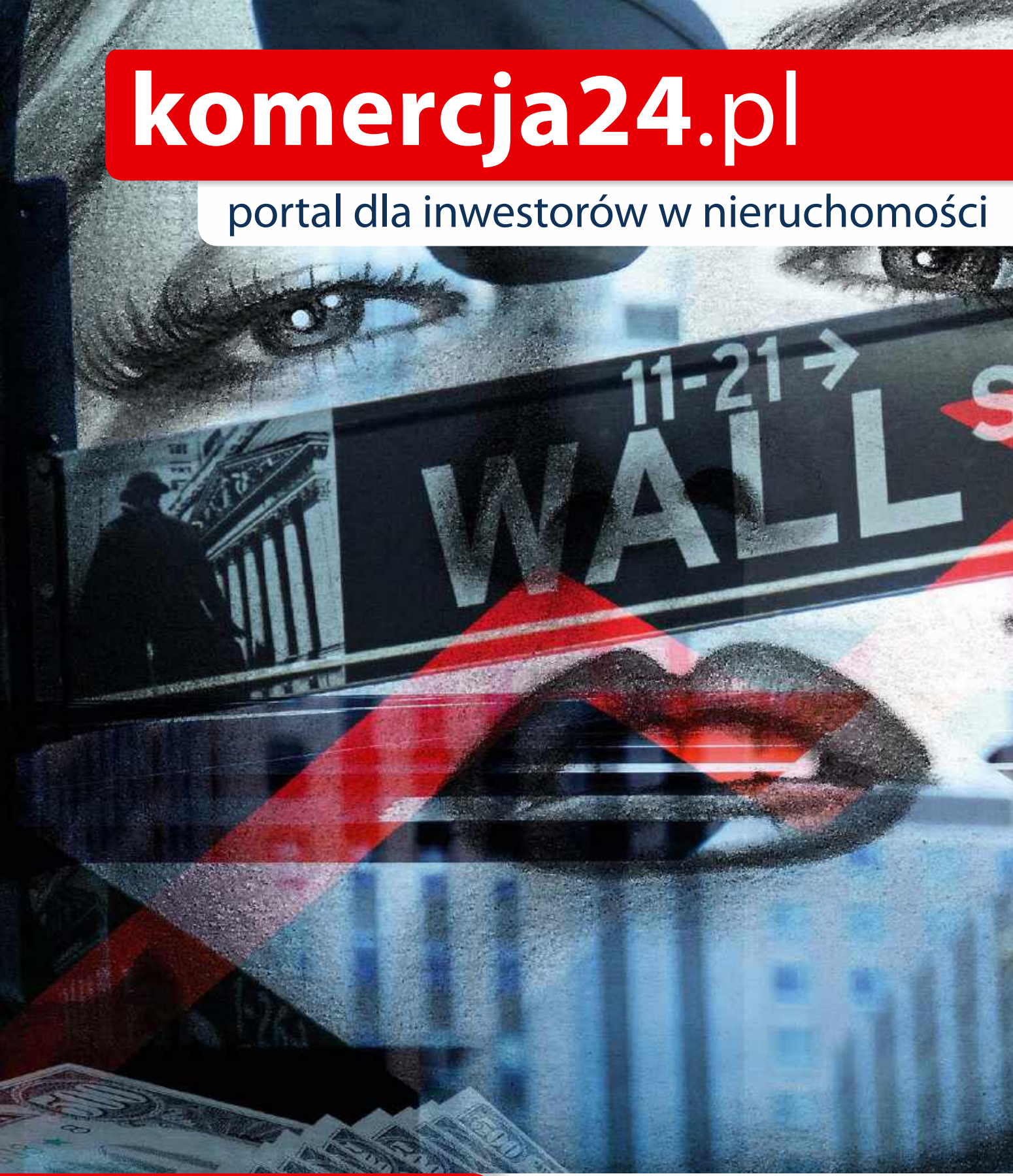
Polacy kupują najdroższe nieruchomości premium za granicą

Inwestycja czy elastyczność? Kupno czy wynajem luksusowego apartamentu?

INDEX 297860, ISSN 2392-3121
9 772392 312405 03



eprasa.pl 5b2



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

Od redakcji



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 bardzie 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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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
Sylwia 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 hoteli 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









eprasa.pl 5b2b4de1f6



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

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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 niemałe 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 "zapuścić korzenie" na lata i są "na swoim".

Niezależność i prywatność.

Własny apartament daje pełną kontrolę nad przestrzenią, zapewniając autonomiczność 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.

Optymalizacja kosztów.

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

fot. stock.adobe.com

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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?



fot. stock.adobe.com

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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Apartamenty w Polsce



Ełk

459 000 zł

Warmińsko-mazurskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (56,03 m^2) 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 m^2) 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

eprasa.pl 5b2b4de1f6



Warmińsko-mazurskie.
Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (34,5 m^2) 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 m^2) na I piętrze w 5-kondygnacyjnym budynku z 2022 roku. Ekskluzywny apartament dedykowany majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Wnętrze wykończone materiałami najlepszego sortu.

008-1829
Tel. +48 692 921 408

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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 m^2. 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 m^2) na I piętrze 3-kondygnacyjngo budynku z 2019 roku. Apartament olśniewa najlepszej klasy materiałami wykończeniowymi i adresowany jest do najbardziej wymagających klientów.

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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 zachwyca już od pierwszego spojrzenia swoją korzystną ekspozycją okien na zachód, najlepszego gatunku materiałami wykończeniowymi 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

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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 wygód.

eprasa.pl 5b2b4de1f6



Legnica

800 000 zł

Dolnośląskie. Ekskluzywny apartament (106,54 m^2) 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 m^2) na I piętrze 3-kondygnacyjnego budynku z 2024 roku 200 metrów od plaży. Najlepsze materiały. Nowoczesny design. Deweloperski standard.

eprasa.pl 5b2b4de1f6

JAK DOBRAĆ KOLORY W EKSKLUZYWNYM APARTAMENCIE



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

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 urządzanego 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 znajdą 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. Spotęgują 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 wyzwalają w nas najlepsze odczucia, stworzenie udanej kompozycji kolorystycznej we wnętrzu stanie się dla nas o wiele prostsze.

Metody dobierania kolorów

Dla mniej zaawansowanych entuzjastów aranżacji, firmy produkujące farby ścienne 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 wnętrz

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

fot. AdobeStock

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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 naniesienia 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. Bierzmy również pod uwagę, że trendy we wnętrzarstwie pojawiają się i znikają, a nasze wnętrze pozostanie 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 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 urządzając wnętrze 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.



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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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 majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Wnętrze wykończone materiałami najlepszego sortu.

279 000 zł

okolice Katowic

116-2989
Tel. +48 503 024 999

eprasa.pl 5b2b4de1f6



Śląskie. Luksusowy apartament (70,01 m^2) 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 Koszalina

1 499 000 zł

Zachodniopomorskie. Ekskluzywny apartament (90 m^2) z najwyższą jakością wykończenia i czterema pokojami dostępny na rynku pierwotnym. Zlokalizowany w budynku z basenami, jacuzzi i całodobowym nadzorem ochrony, blisko morza oraz plaży.

Tel. +48 797 738 351
069-13

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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

eprasa.pl 5b2b4de1f6



Tel. +48 513 801 881 | 060-175

Podkarpackie. Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (49,58 m^2) 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.

Mielec

399 999 zł



Piotrków Trybunalski

719 000 zł

084-6078

Tel. +48 505 013 452

Łódzkie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (79,1 m^2) na parterze 4-kondygnacyjnewgo 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.

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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? **Przejrzyjmy nowości i zainspirujmy się.**

fot. AdobeStock, FreePik, BigStock



Sylwia Chmielewska

eprasa.pl 5b2b4de1f6



2024 WE WNĘTRZACH

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.



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 zagoszczą 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.

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Apartamenty w Polsce

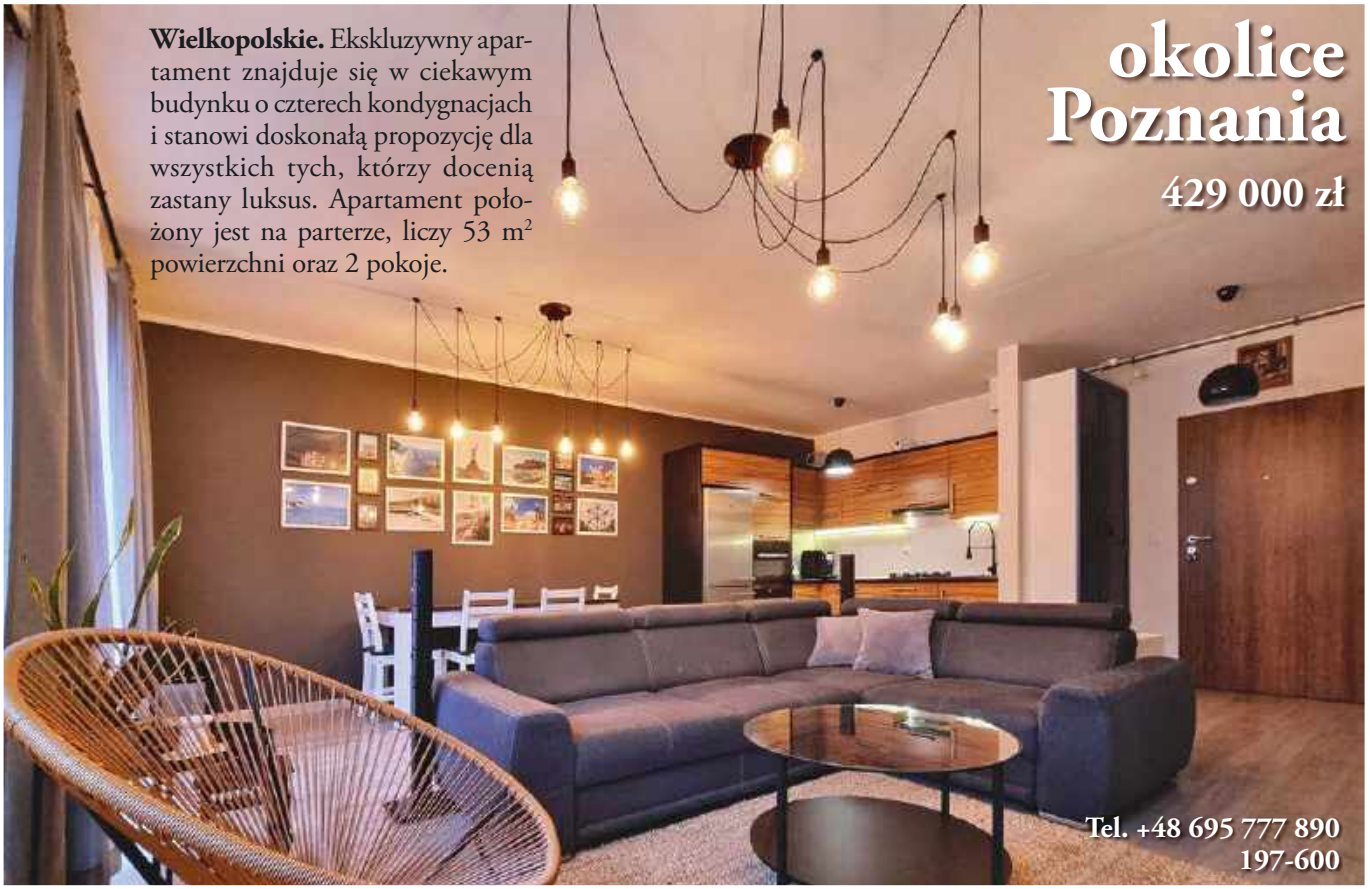


Wielkopolskie. Klimatyczny 2-pokojowy apartament o powierzchni 56,10 m² w przedwojennej kamienicy w centrum miasta. Lokal usytuowany na 1. piętrze i składa się z salonu, sypialni z garderobą, kuchni oraz dużej łazienki z wc. Przynależy do niego także piwnica.

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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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 m^2, 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 najlepszego gatunku materiałami wykończeniowymi oraz bogatym wnętrzem. Apartament położony jest na pierwszym piętrze i liczy 51,5 m^2 powierzchni.

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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-kondygnacyjej 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

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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 majętnym 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 majętnym klientom, którzy cenią prestiż, elegancję oraz wyszukany styl.

039-179
Tel. +48 798 137 212

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Apartamenty w Polsce



650 000 zł
Wrocław

Dolnośląskie. Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (56,22 m^2) 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



okolice Zielonej Góry
459 000 zł

Tel. +48 662 192 842 | 034-606

Lubuskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (74 m^2) na parterze 4-kondygnacyjnej kamienicy z 1930 r. Apartament zapewnia najwyższy standard życia (ogrzewanie podłogowe) i poczucie bezpieczeństwa (monitoring).

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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).



LIDIA DOŁHAN
e-mail: lidia.dolhan@wgn.pl
tel. +48 665 165 995
www.wgn.pl

WGN® Wrocław

014-16412





eprasa.pl 5b2b4de1f6

Apartamenty w Polsce



Warmińsko-mazurskie. Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (44,3 m^2) 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.



eprasa.pl 5b2b4de1f6



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 BOLOZ | ewelinakat@hotmail.com | tel. +34 642 331 654 | ww.wgn.pl

WGN® Hiszpania

*Absolutny **lider** na rynku nieruchomości*

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Nieruchomości w Hiszpanii





eprasa.pl 5b2b4de1f6

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

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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

fot. stock.adobe.com

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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 interesują potencjalne zyski. Więcej o inwestycjach w rezydencje pod palmami opowiada Maria Kobryń, prawnik i ekspert od zagranicznych nieruchomości.

wpisu w tamtejszy odpowiedniku 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. Confotur, na mocy, którego kupujący mogą liczyć na ulgi podatkowe i inne zachęty do inwestycji. Confotur 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 jakikolwiek 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 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.



fot. stock.adobe.com

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

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 zakupowy. W ten sposób będziemy w stanie bardziej świadomie podjąć decyzję o nabyciu danej nieruchomości w danej lokalizacji, a w tracie załatwiania formalności nie zaskoczą nas żadne kruczki prawno-administracyjne – mówi Maria Kobryń.

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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 m^2. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 450 m^2.

202-857



Iskele

508 000 EUR

202-624

Luksusowa rezydencja położona na wypielęgnowanej działce o pow. 261 m^2. Do dyspozycji przyszłych właścicieli jest 181 m^2 luksusowej powierzchni, cztery pokoje na dwóch kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca.



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

WGN® Lublin

*Absolutny **lider** na rynku nieruchomości*

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

New York 5 175 000 USD



H6166416

Ekskluzywny apartament (197 m^2) z 3 sypialniami i 3 łazienkami dla najbardziej majętnych 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

Florida
6 452 000 USD

Luksusowy apartament (353 m^2) 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 majętnym klientom, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o najwyższy standard życia. Z okien widok na pole golfowe.



RX-10789655

Los Angeles
6 500 000 USD

Nowoczesny apartament (234 m^2) 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.



23-293005



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

WGN® USA REALTY EXECUTIVES

*Bycie **liderem** zobowiązuje*

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Apartamenty w USA – luksus za wielką wodą

Washington
2 795 000 USD

Luksusowy apartament (2337 m^2) 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.



DCDC2125720

Seattle
4 054 000 USD



2165540

Nowoczesny apartament (154 m^2) 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 m^2). Prestiżowa lokalizacja w centrum miasta.

Washington
3 349 000 USD

Ekskluzywny apartament (151 m^2) 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.



2200148

Dare to join ***the leader***

REALTY EXECUTIVES USA WGN®

eprasa.pl 5b2b4de1f6



Delray Beach
23 995 000 USD

RX-10908182

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



Florida
19 950 000 USD

A4593036

Luksusowa rezydencja (758 m²) z 2024 roku gwarantująca mieszkańcom życie na światowym poziomie w otoczeniu niezliczonej ilości wygód, 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 roztaczają się imponujące widoki na okolicę i panoramę miasta.



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 perłę. Budynek niedawno przeszedł generalny remont oraz renowację.



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

WGN® USA REALTY EXECUTIVES

*Bycie **liderem** zobowiązuje*

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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 m^2.





Luksusowa rezydencja (1 022 m^2) 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 m^2. Przepiękne ogrody.

Zabytkowa rezydencja (952 m^2) z 1885 roku gwarantująca domownikom życie na królewskim poziomie wśród niezliczonej ilości wygód, luksusów i udogodnień. Działka – 1 012 m^2. Funkcjonalny rozkład pokoi i pomieszczeń obejmuje m.in. salon, 5 sypialni, 7 łazienek. Ekskluzywna rezydencja uchodzi za jedną z najbardziej rozpoznawalnych w mieście.



Dare to join ***the leader***

REALTY EXECUTIVES USA WGN

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Polacy kupują

NAJDROŻSZE NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE ZA GRANICĄ



Oksana Żendarska

Majętni 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 Hiszpanią. 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 angażowany 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

eprasa.pl 5b2b4de1f6



fot. AdobeStock

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 m^2 na osobę i duży, funkcjonalny taras. W przypadku posiadłości powszechnym oczekiwaniem są konkretne wytyczne dotyczące najbliższego sąsiedztwa: zabudowa nie może przekraczać 8 tys. m^2 na hektarze powierzchni. Liczy się również brak obiektów przemysłowych – dopuszczalna lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 5 km. Nie muszę 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 Sardynii i w Toskanii. Obok tych „wakacyjnych" lokalizacji zainteresowaniem cieszą się jednak 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 m^2 do 350 m^2. 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.

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Rezydencje w Polsce

Bolesławiec
1 359 000 zł



Dolnośląskie. Luksusowa rezydencja (150,73 m^2) z 2020 roku zachwyca swoim funkcjonalnym metrażem na okazałej działce liczącej 5 000 m^2. 4 pokoje. Rezydencja adresowana jest do najbardziej majętnych i wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i europejski poziom życia, jakie ona gwarantuje, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa. 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 m^2) z 2015 roku na doskonale zagospodarowanej działce (3 391 m^2). 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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Luksusowa rezydencja w okolicach Bielska-Białej

1 979 000 zł





063-27612

Śląskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (270 m^2) 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 majętnych 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 m^2) oraz ogrodem z fantazyjnie przystrzyżonym żywopłotem. Rezydencja zapewnia domownikom komfortowe życie w otoczeniu licznych udogodnień, np. klimatyzacja, ogrzewanie podłogowe, centralny odkurzacz. Luksusowa rezydencja oferowana wraz z kompletnym wyposażeniem.



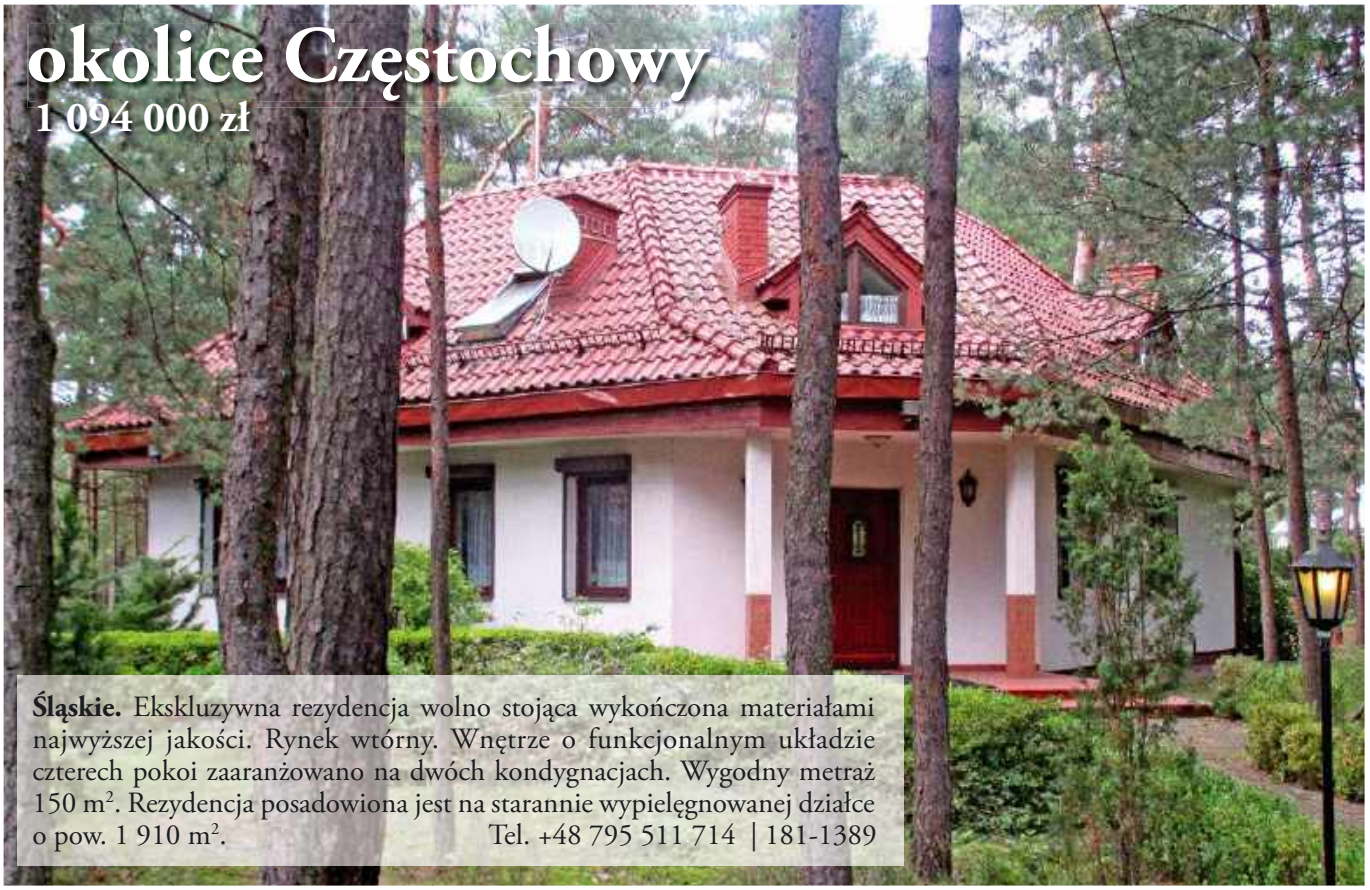
MARIOLA TESZLER-WRÓBEL
e-mail: ustron@wgn.pl
tel. +48 691 951 931
www.wgn.pl

WGN® Ustroń



eprasa.pl 5b2b4de1f6

Rezydencje w Polsce



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 m^2. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 1 910 m^2. Tel. +48 795 511 714 | 181-1389



okolice Gdyni

1 890 000 zł

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

008-1827
Tel. +48 660 903 797

eprasa.pl 5b2b4de1f6



2 200 000 zł

Luksusowa rezydencja w województwie lubuskim





Luksusowa rezydencja o powierzchni 200,76 m^2 gwarantuje przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Posadowiona na działce 4 000 m^2. Warto zaznaczyć, że oferowana nieruchomość adresowana jest do najbardziej wymagających klientów. Zabudowa wolno stojąca.

Wnętrze rezydencji tworzy sześć pokoi wykończonych 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, zieleń i rzekę.

Tel. +48 669 562 330 130-3563

eprasa.pl 5b2b4d6116

Rezydencje w Polsce



Kujawsko-pomorskie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (290,47 m^2) z 2016 roku z rynku wtórnego na działce 3 001 m^2. 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 m^2) na starannie wypielęgnowanej działce (3 059 m^2). Luksusowa rezydencja adresowana do najbardziej wymagających klientów. 7 pokoi. Rezydencja zachwyca okazałą architekturą w góralskim stylu, eleganckim wnętrzem oraz fantastyczną lokalizacją. Starannie wypielęgnowana i zagospodarowana działka. Zapierające dech w piersiach widoki na kotlinę jeleniogórską, Karkonosze i Rudawy Janowickie.

015-14167
Tel. +48 793 911 209

eprasa.pl 5b2b4de1f6

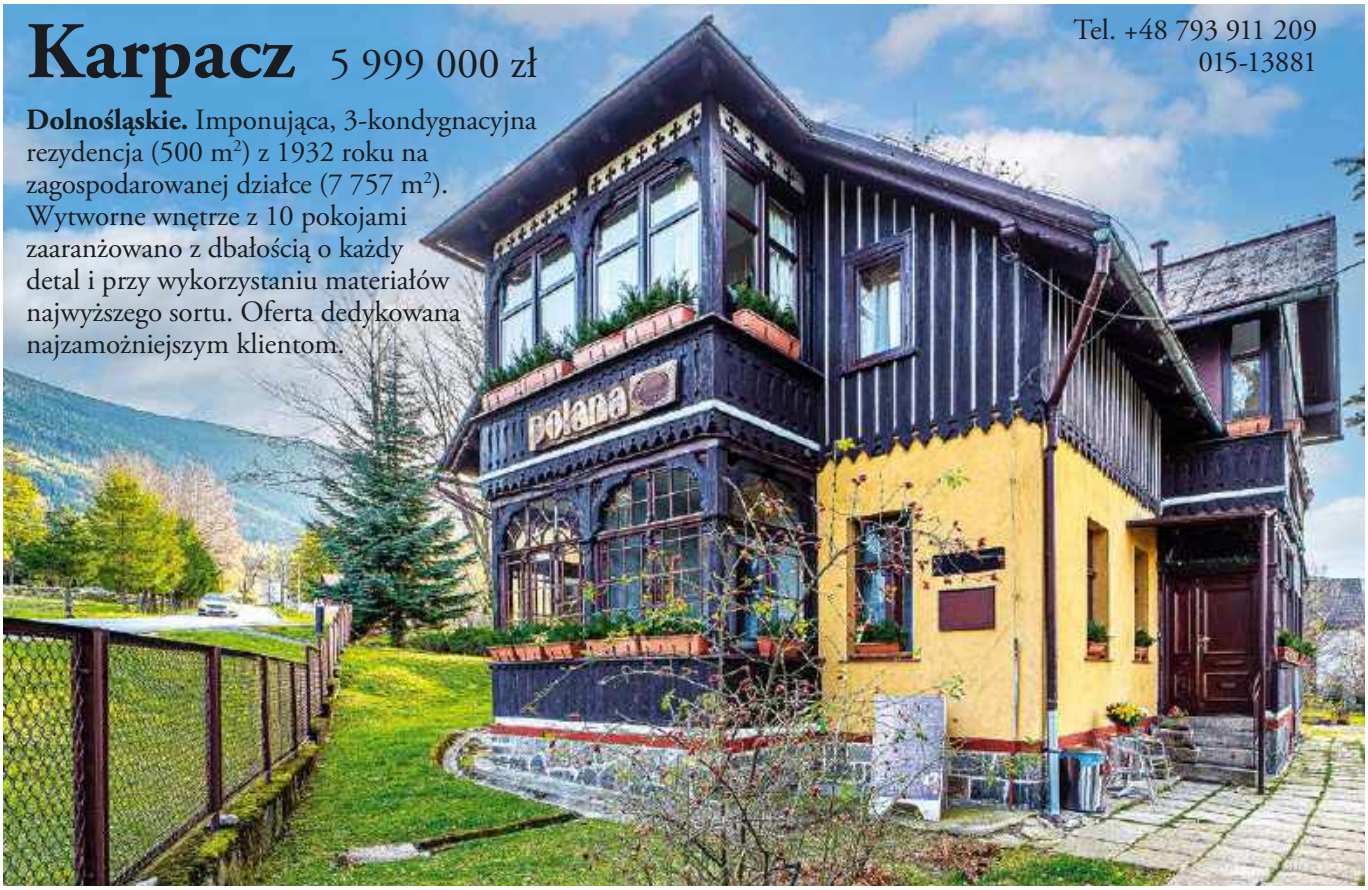


Karpacz

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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Rezydencje w Polsce



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.

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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 m^2 powierzchni posadowiona na działce 7 557 m^2.

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



eprasa.pl 5b2b4d6116

Rezydencje w Polsce





eprasa.pl 5b2b4de1f6



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 m^2. Działka – 1 625 m^2.

Dla najbardziej majętnych 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, dyskontów, marketów i sklepów. Okolica uważana jest za spokojną, cichą i – co najważniejsze – bezpieczną.

Tel. +48 784 554 364 143-3977



Rezydencje w Polsce



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

Tel. +48 507 652 297 | 202-384

eprasa.pl 5b2b4de1f6





eprasa.pl 5b2b4de1f6

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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

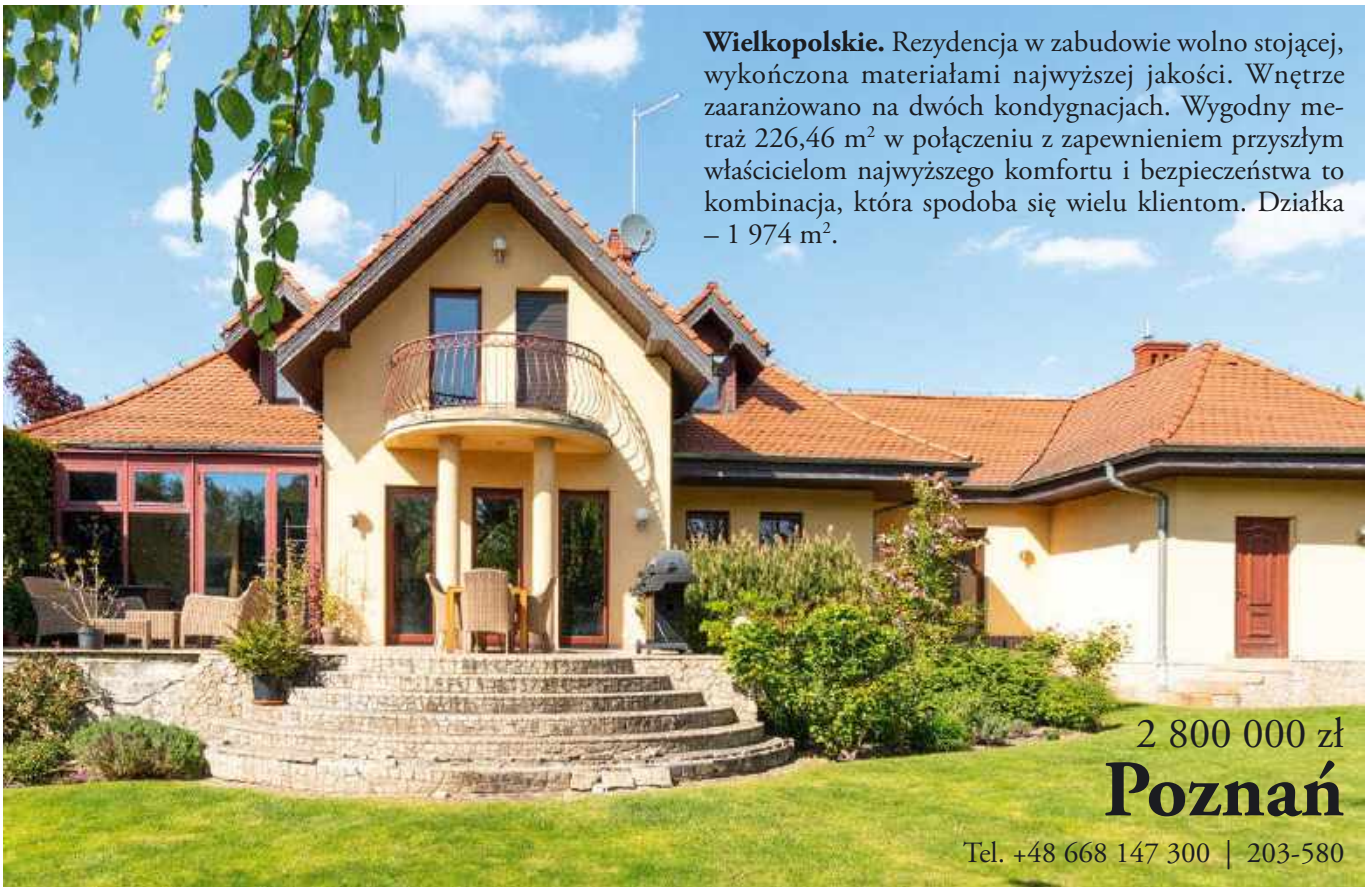


Łódzkie. Luksusowa rezydencja w zabudowie wolno stojącej i wykończona materiałami najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Wygodny metraż 220 m². Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 2 100 m².

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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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



eprasa.pl 5b2b4de1f6

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 m^2 powierzchni posadowiona na działce 622 m^2. 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 system nawadniania ogrodu) itp.

Tel. +48 604 669 882 168-1532

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Rezydencje w Polsce

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 Poznania

3 200 000 zł

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.



eprasa.pl 5b2b4de1f6

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 zadbana i zagospodarowana działka o pow. 1 397 m^2, a także adekwatna do zastanego luksusu cena. Rezydencja w zabudowie wolno stojącej oddana do użytku w 2008 roku. Powierzchnia 427 m^2. 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 kuchnie 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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Rezydencje w Polsce



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 m^2. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 1 500 m^2.



Kujawsko-pomorskie. Ekskluzywna rezydencja (205 m^2) 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 m^2.

789 000 zł

okolice Torunia

Tel. +48 500 635 404 | 154-2342

eprasa.pl 5b2b4de1f6



Ekskluzywna rezydencja w Warszawie 1 390 000 zł

011-140



Mazowieckie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (227 m^2) z 1947 roku na starannie wypielęgnowanej działce (1 116 m^2). 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 wnętrze 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

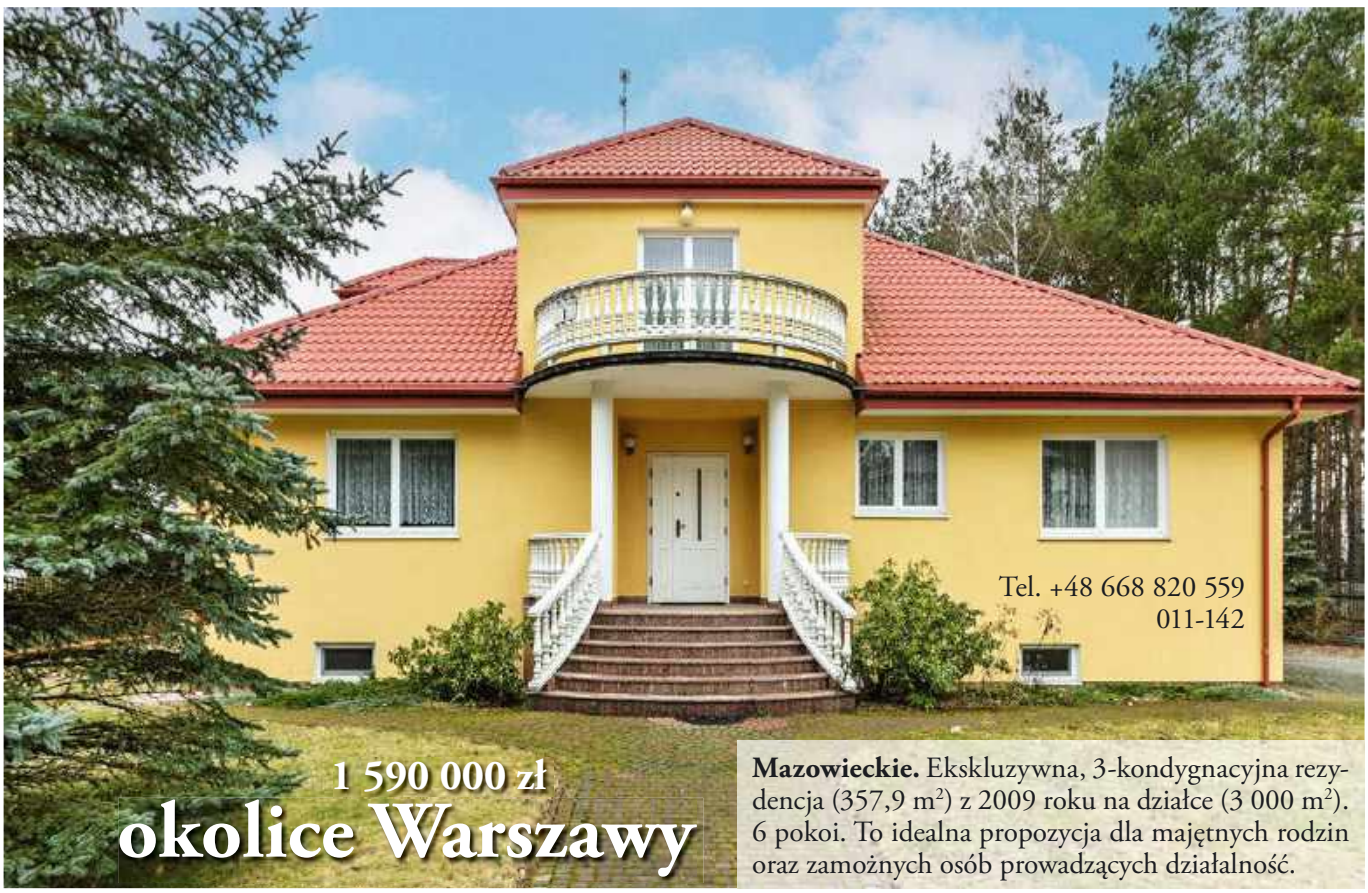
WGN® Warszawa

eprasa.pl 5f6b4de1f6

Rezydencje w Polsce



Śląskie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (217,9 m²) z 1999 roku na starannie wypielęgnowanej 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.



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

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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 wykończonych 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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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.

fot. wgn.pl

eprasa.pl 5b2b4de1f6

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.*

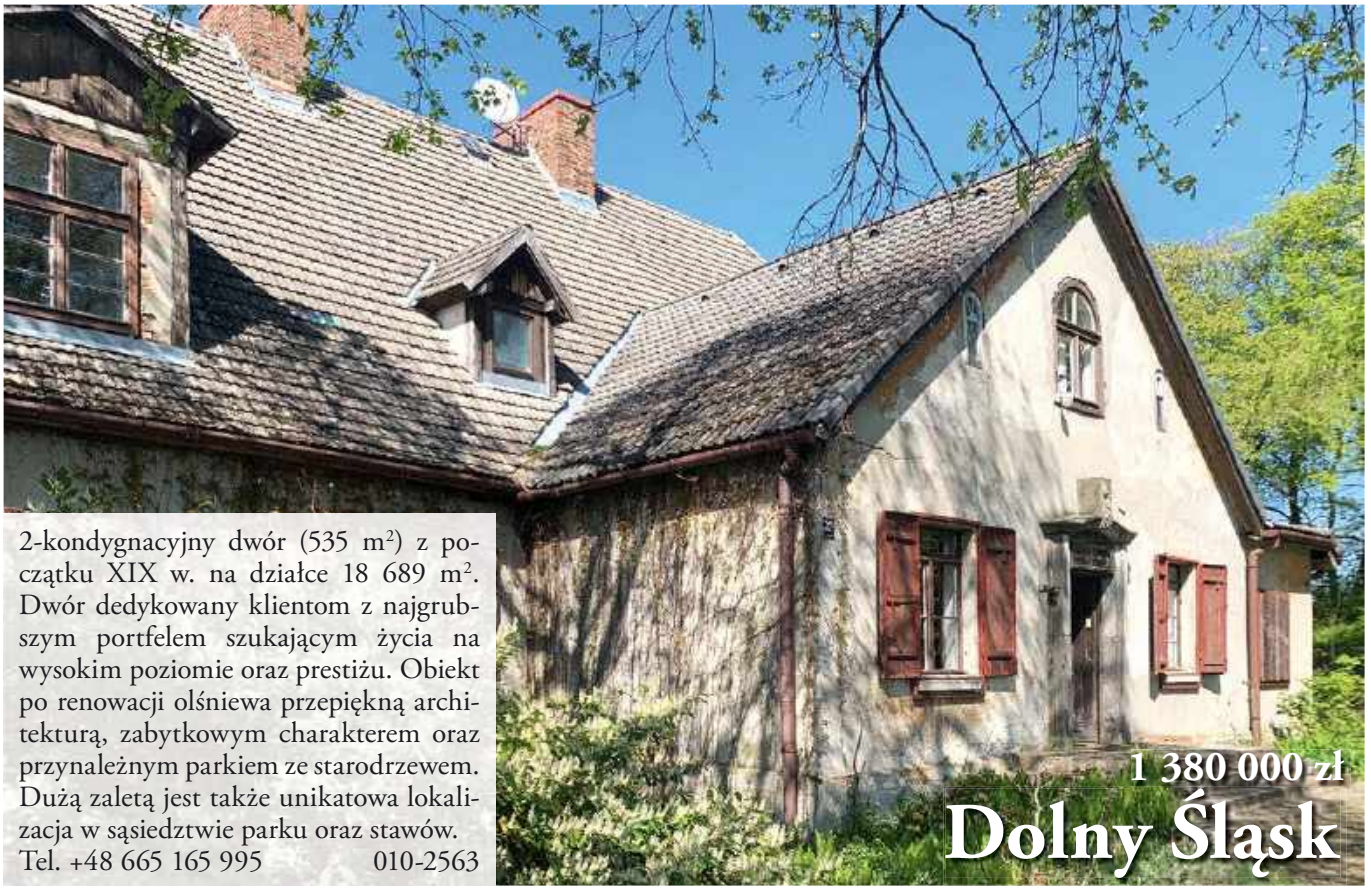
fot. wgn.pl



Historyczny Zamek w Witostowicach

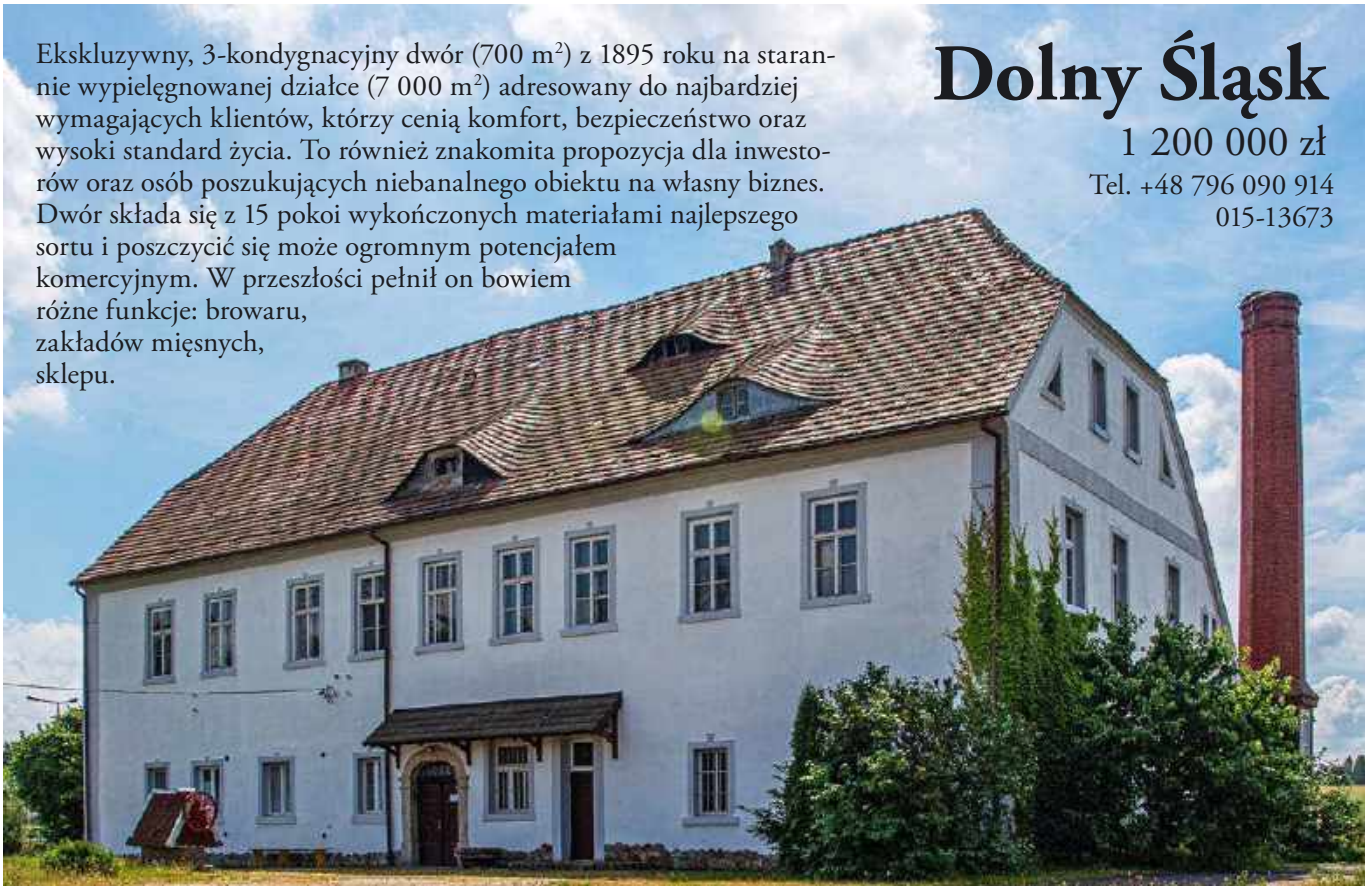
eprasa.pl 5b2b4de1f6

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

Dolny Śląsk
1 200 000 zł
Tel. +48 796 090 914
015-13673

eprasa.pl 5b2b4de1f6

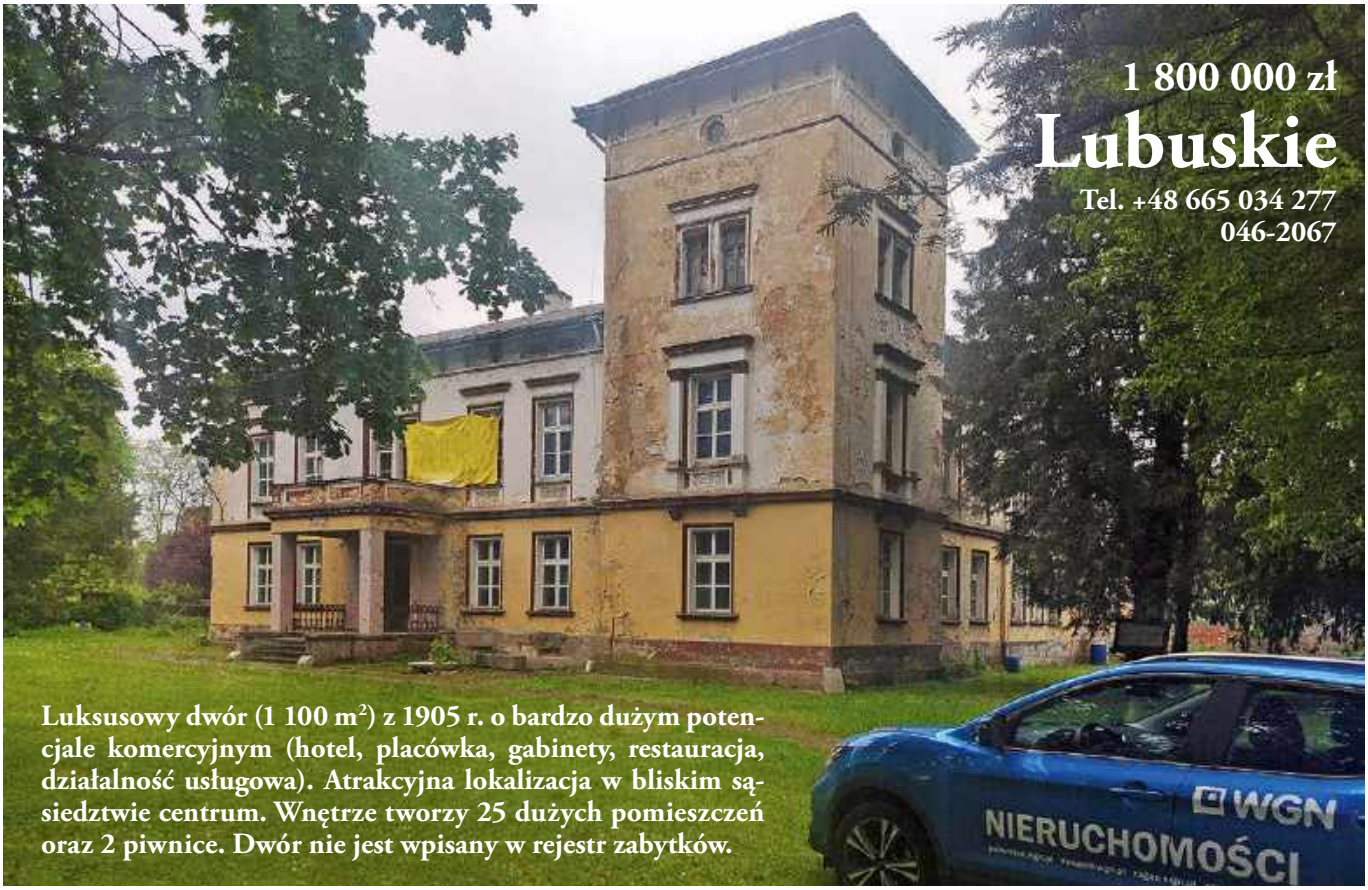
Pomorskie. Ekskluzywny dwór posadowiony na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 20 178 m². Nieruchomość adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Dwór o dwóch kondygnacjach i wygodnej powierzchni 1 522,24 m². Szesnaście pokoi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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Pałace, zamki i dwory

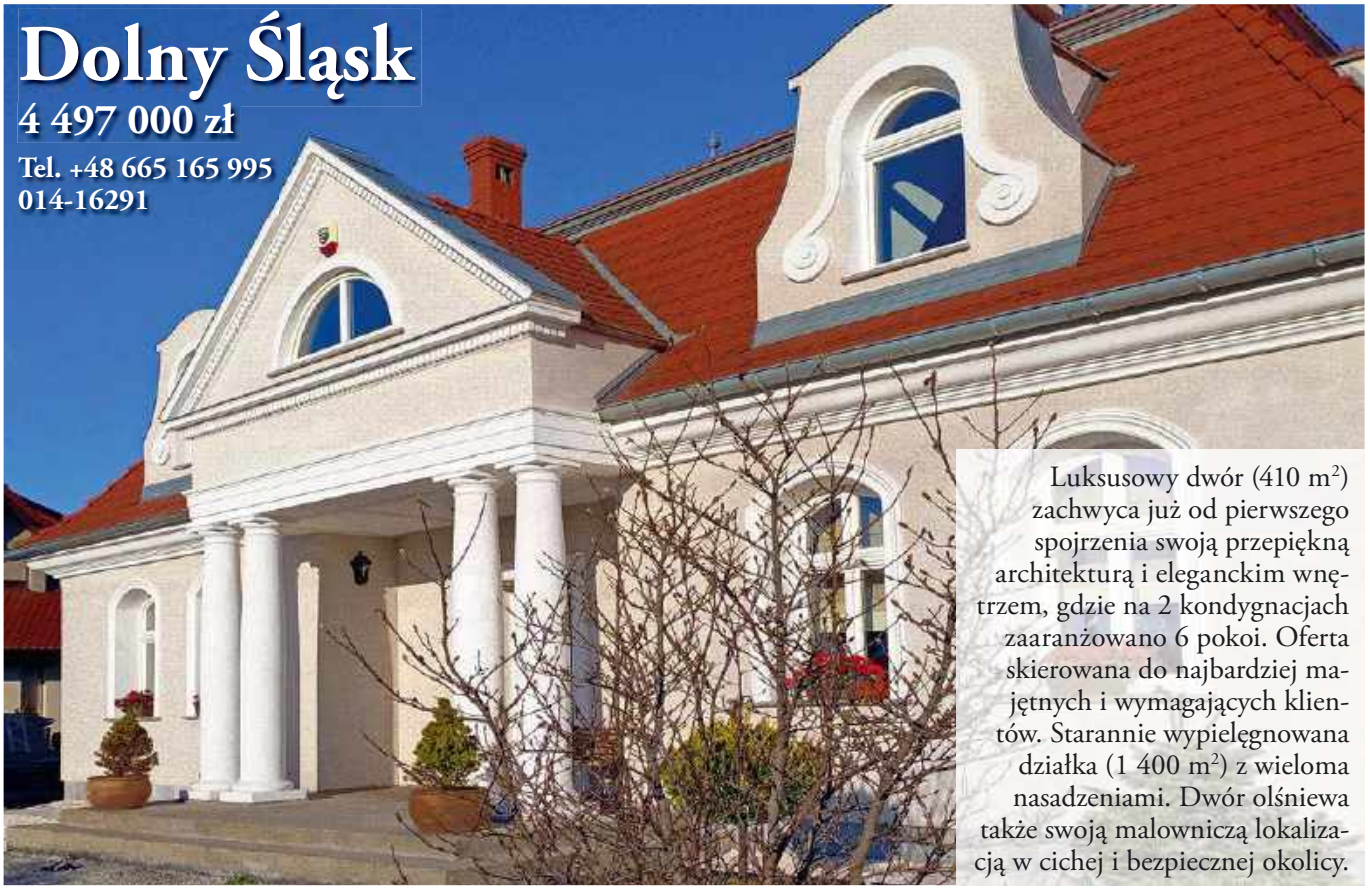


Dwór posadowiony jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 67 200 m². Dziesięć pokoi wykończono materiałami najlepszego sortu. Dwór z rynku wtórnego o 3 kondygnacjach i wygodnej pow. 300 m². Nieruchomość adresowana jest do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo 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 majętnych i wymagających klientów. Starannie wypielęgnowana działka (1 400 m²) z wieloma nasadzeniami. Dwór olśniewa także swoją malowniczą lokalizacją w cichej i bezpiecznej okolicy.

eprasa.pl 5b2b4de1f6



Ekskluzywny pałac na Dolnym Ślasku

3 500 000 zł

Ekskluzywny, 3-kondygnacyjny pałac (1 500 m^2) 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 półkulistym frontonem z herbem budowniczego). Oferta gwarantuje przyszłym właścicielom życie na królewskim poziomie.

Nieruchomość posadowiona jest na ogromnej, przepięknie wypielęgnowanej działce (136 852 m^2). 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

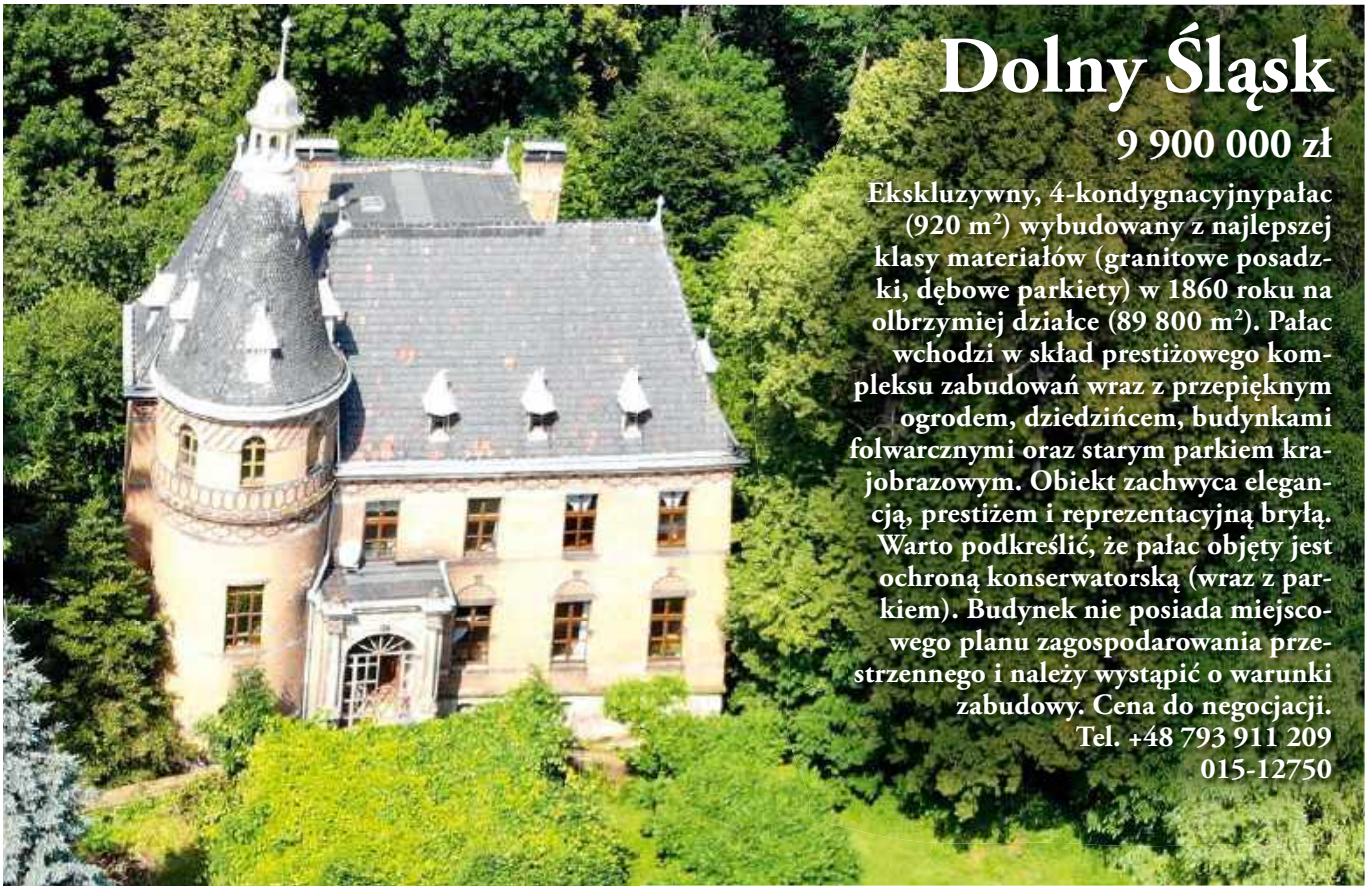
WGN® Wrocław



010-3782



eprasa.pl



Dolny Śląsk

9 900 000 zł

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

Tel. +48 793 911 209

015-12750



Dolny Śląsk

3 499 000 zł

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

015-12985

Tel. +48 793 911 209

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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 nieruchomości zabytkowych. 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.







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

WGN® Wrocław

eprasa.pl

Pałace, zamki i dwory







Wielkopolska

8 990 000 zł

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

205-237
Tel. +48 601 842 200



Ekskluzywny pałac poszczycić się może ogromną powierzchnią 557 m^2 i doskonale zagospodarowaną działką 9 000 m^2. We wnętrzu znajdziemy liczne pokoje i pomieszczenia na czterech kondygnacjach.

Wielkopolska

2 570 000 zł

Tel. +48 668 147 300 | 203-604

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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%.

Kwartał 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.

fot. stock.adobe.com

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Inwestycje w biurowce



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



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



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



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



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



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



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



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

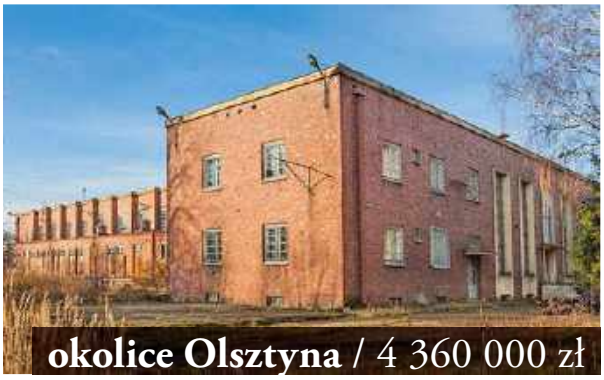
eprasa.pl 5b2b4de1f6



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



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



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



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



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



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



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



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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Inwestycje w hotele i pensjonaty



Lądek-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

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Inwestycje w kamienice



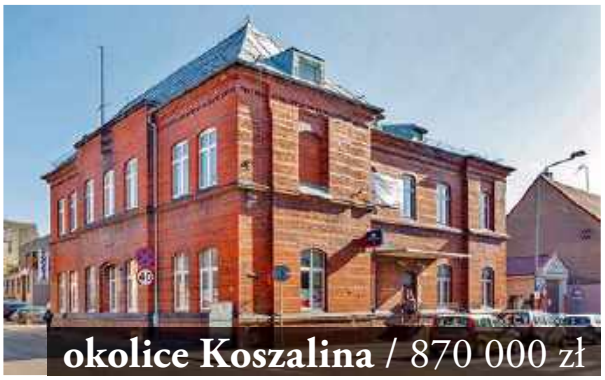
Zielona Góra / 2 100 000 zł

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

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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



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



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



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



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



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



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



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

eprasa.pl 5b2b4de1f6

Inwestycje w tereny



okolice Gdyni / 5 530 000 zł

Atrakcyjny teren usługowy o powierzchni 14 000 m^2.
Tel. +48 532 343 023 035-537



Szczecin / 7 720 000 zł

Tereny inwestycyjne o powierzchni 30 168 m^2.
Tel. +48 724 359 327 152-2178



Warszawa / 11 000 000 zł

Teren (11 770 m^2) o dużych możliwościach inwestycyjnych.
Tel. +48 724 359 327 152-3391



okolice Częstochowy / 2 615 580 zł

Teren przemysłowo-usługowy (26 420 m^2).
Tel. +48 883 377 558 188-9839



okolice Wrocławia / 5 998 000 zł

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



okolice Wrocławia / 24 122 000 zł

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



Katowice / 4 000 000 zł

Teren inwestycyjny (5 200 m^2) w cichej i zielonej okolicy.
Tel. +48 660 028 844 181-1363



Kalisz / 7 490 000 zł

Teren inwestycyjny (29 897 m^2) blisko centrum miasta.
Tel. +48 511 401 023 189-801

eprasa.pl 5b2b4de1f6



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

eprasa.pl 5b2b4de1f6



STRATEGIE KUPUJĄCYCH ORAZ SPRZEDAJĄCYCH NIERUCHOMOŚCI NA RYNKU

Lidia Dołhan

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 zwyżkę 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 posiłkujących 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 posiłkujący się jakimkolwiek kredytem muszą zadowolić się apartamentami, których po prostu „gotówkowi" nie chcą. Ostatnie zawirowania wokół projektu nowego programu kredytowego wznieciły nowe oczekiwania klientów z mniejszymi zdolnościami kredytowymi a nawet nadzieje klientów na własne lokale, którzy dotychczas nie posiadali zdolności kredytowych.

fot. AdobeStock, BigStock



eprasa.pl 5b2b4de1f6

apartamenty REZYDENCJE

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

Zobacz nas
w internecie



apartamentyrezydencje.com

eprasa.pl 5b2b4de1f6

WGN®

33 lata na rynku międzynarodowym

Dołącz do Grupy WGN

absolutnego lidera
na rynku nieruchomości
od 1991 roku



Otwórz swoje
biuro WGN
z naszym
wsparciem

www.franczyzawgn.pl

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

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