apartamenty REZYDENCJE 1/24 (225)

MAGAZYN NIERUCHOMOŚCI

WGN®

cena: 11,90 zł w tym 8% VAT
numer 1/24 (225) marzec'24

# apartamenty REZYDENCJE

wille, pałace, dwory, zamki

## W JAKI SPOSÓB INWESTOWAĆ MĄDRZE

## APARTAMENT W CENTRUM MIASTA CZY BUDOWA WILLI POD MIASTEM

PROGNOZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2024

str. 68

INDEX 297860, ISSN 2392-3121
9 772392 312306 12

## PODSUMOWANIE ROKU 2023 NA RYNKU LUKSUSOWYCH NIERUCHOMOŚCI

eprasa.pl 210e6b55e2

100% luksusu i prestiżu

# Ekskluzyw.pl

ekskluzywne apartamenty
luksusowe rezydencje
prestiżowe dwory
pałace
zamki

ponad 8 000 **luksusowych** nieruchomości

eprasa.pl 210e6b55e2

# komercja24.pl

## portal for investors

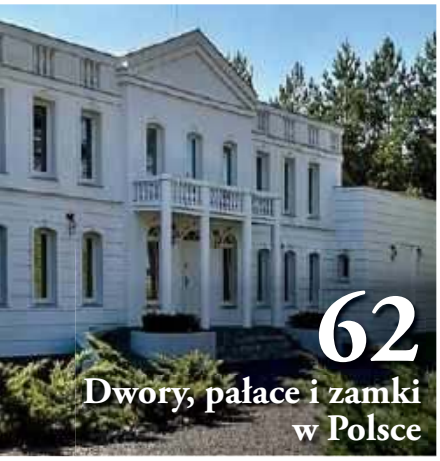
IN 2022 WGN REAL ESTATE SOLD PROPERTIES WORTH OVER 3 BN. PLN

real estate for investors
analysis and reports
comments and opinions
luxury goods & loans

24 commercial
NOT ONLY FOR INVESTORS

eprasa.pl 210605562

# Spis treści





6 Co się bardziej opłaca w drugiej połowie 2023 roku? Apartament w centrum miasta czy budowa willi pod miastem?
Magdalena Łozowicka, Komercja24

8–29 Apartamenty na sprzedaż
Luksusowe apartamenty w Polsce, Europie i USA

13 Podaż mieszkań na rynku wtórnym mocno spada?
Lidia Dołhan, WGN

25–61 Rezydencje na sprzedaż
Ekskluzywne rezydencje w Polsce, Europie i USA

36 Rosną ceny nieruchomości – w jaki sposób inwestować mądrze na rynku nieruchomości w Polsce?
Radosław Jodko, ekspert ds. inwestycji

44 Senior living – inwestycja w przyszłość?
Colliers

54 Ceny luksusowych nieruchomości w kurortach narciarskich rosną
Knight Frank

58 7 kroków do bezpiecznego wynajęcia apartamentu

62–67, 78 Polskie pałace, zamki i dwory
Najciekawsze oferty nieruchomości zabytkowych

68 Podsumowanie roku 2023 i prognozy na 2024 rok
Kamil Sowa, Savills

70 Inwestycje w biurowce
Selekcja biurowców w Polsce dla inwestorów

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

74 Inwestycje w kamienice
Polskie kamienice czekają na inwestorów

76 Inwestycje w tereny
Najbardziej lukratywne oferty terenów

eprasa.pl 210e6b55e2

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

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

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

*OKŁADKA: Obraz licencjonowany przez Depositphotos.com/Drukarnia Chroma*

# Od redakcji

## Rynek Sprzedającego

Głównym powodem takiego zjawiska jest program „Pierwsze Mieszkanie”, który wszedł w Polsce w życie od 1 lipca 2023 r. Według założeń programu łączna kwota wkładu własnego i Bezpiecznego kredytu 2% nie może być większa niż 1 mln zł. Już na początku października tego roku złożono aż 65, 6 tys. wniosków o „bezpieczny kredyt”, a banki zawarły umowy na kwotę 6,9 mld zł.

Wzrost popytu na przestrzeni maj–grudzień 2023 spowodował znaczny wzrost cen mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym (nie tylko dla uczestników programu „Pierwsze Mieszkanie”). Według WGN cena m2 mieszkań o standardzie popularnym w ciągu roku wzrosła średnio o około 24% plus/minus 6% w zależności od regionu i miasta. Ten fakt przyczynił się z kolei do znacznego ograniczenia dostępności lokali mieszkaniowych na rynku pierwotnym i wtórnym oraz tanich domów.

Podobna sytuacja jest również na rynku nieruchomości inwestycyjnych i premium. W niektórych segmentach tego rynku odnotowano wzrost cen nawet o 40% w ciągu jednego roku 2023. Dotyczy to np. apartamentów, które kupowane są zwłaszcza nad morzem jak i w górach głównie pod inwestycje.

Zwiększająca się zamożność Polaków obliguje deweloperów do budowy coraz to bardziej prestiżowych inwestycji o charakterze apartamentowym lub zespołów zamkniętych willowych. Tutaj dla inwestorów liczy się prestiżowa lokalizacja, pełny wachlarz luksusu, unikalna architektura jak również nobilitujące sąsiedztwo. Według Analityków WGN największym zainteresowaniem cieszą się obecnie nieruchomości gotowe do zamieszkania, a w segmencie apartamentów o coraz większym metrażu i bogatym programie SPA.

Podsumowując - rok 2023 okazał się w tym wieku w Polsce rekordowym pod względem ilości transakcji, a tym samym pod względem wartości sprzedanych lokali i nieruchomości.

Życzę Państwu udanych inwestycji i realizacji marzeń.

Leszek Michniak
Prezes Grupy WGN



eprasa.pl 210e6b55e2

# APARTAMENT W CENTRUM MIASTA czy BUDOWA WILLI POD MIASTEM

W obliczu niestabilnego rynku nieruchomości w 2023 roku, wiele osób zastanawia się nad tym, czy to odpowiedni moment na inwestycję we własne lokum.

Wątpliwości wielu osób wzbudza fakt, że ceny apartamentów wciąż rosną, podczas gdy kredyty stają się trudniejsze do uzyskania, a inflacja nie daje o sobie zapomnieć.

## Ceny apartamentów na sprzedaż szybują w górę

W obecnej sytuacji na rynku apartamentowym coraz częściej pojawiają się opinie, że właśnie teraz budowa własnej willi może być korzystniejsza cenowo, niż zakup apartamentu na rynku pierwotnym. Przyjrzyjmy się zatem tym argumentom i czynnikom, które mogą mieć na to wpływ. Warto wziąć je pod uwagę, planując swoją przyszłość, zwłaszcza jeśli budowa willi była czymś, co od dawna braliśmy pod uwagę.

## Budowa willi jako alternatywa do zakupu apartamentu

Jak wiadomo, decyzja między budową willi, a zakupem własnego apartamentu zależy od wielu czynników: od naszych preferencji, sytuacji finansowej, lokalizacji czy planów na przyszłość. Niemniej jednak, w kontekście obecnej sytuacji rynkowej, budowa własnej willi może okazać się korzystniejszą i atrakcyjniejszą opcją dla wielu osób.

Obserwując ceny w wielu polskich miastach: apartamentów na sprzedaż w Poznaniu, czy najdroższego rynku – apartamentów w Warszawie, widać wyraźnie, że ceny stale rosną, a rynek staje się coraz bardziej konkurencyjny. W większości dużych miast w Polsce średnie ceny m$^2$ w sektorze apartamentowym przekroczyły już 10 tysięcy złotych i nadal mają tendencję wzrostową.

Z drugiej strony, zauważalne jest rosnące zainteresowanie budową willi na obrzeżach miast, gdzie dostępne są atrakcyjne działki budowlane, z coraz lepszą komunikacją do centrum. Dogodna infrastruktura drogowa, zwłaszcza w okolicach większych miast, jest stale rozbudowywana i poszerzana.

Eksperci z branży nieruchomości i budownictwa podkreślają, że pomimo długotrwałego wzrostu cen materiałów budowlanych z ostatnich lat, koszty budowy willi na obrzeżach miast spadły w ostatnim półroczu o około 5–7%. Ta obniżka cen materiałów stanowi argument za rozważeniem budowy własnej willi, szczególnie jeśli zależy nam na przestrzeni i inwestycji, która ma przynosić korzyści przez wiele lat. Dlatego zasadne wydaję się rozglądanie się za atrakcyjną dla siebie działką, już teraz, aby mieć rozeznanie w ofertach i przedziałach cenowych.

## Nowe przepisy sprzyjają budowie własnej willi

Od stycznia 2023 roku obowiązują nowe przepisy pozwalające na budowę willi o powierzchni do 70 m$^2$ bez konieczności uzyskiwania pozwolenia na budowę. To istotna zmiana, ponieważ wcześniejsza granica metrażu wynosiła 35 m$^2$.

fot. AdobeStock



eprasa.pl 210e6b55e2

Ta nowelizacja jest szczególnie atrakcyjna dla osób, które chcą zredukować koszty budowy i przyspieszyć proces realizacji swojego projektu. Dostępnych jest również sporo gotowych i ekonomicznych projektów willi tego typu, w bardzo atrakcyjnej cenie.

Willa bez pozwolenia, o powierzchni do 70 m², wolna od zbędnych formalności, może zainteresować tych, którzy szukają przestrzeni większej niż w apartamencie, ale nie chcą angażować się w długotrwały proces uzyskiwania pozwoleń. Dla tych, którzy planują inwestycję w nieruchomość o wysokiej wartości rynkowej, ale nie chcą czekać na formalności związane z pozwoleniem na budowę, nowe przepisy stanowią zachętę.

## Ile kosztuje budowa nowej willi w 2023 r.?

Szacunkowy koszt budowy willi bez pozwolenia, do 70 m², w wariancie ekonomicznym to ok. 300 tys. zł., licząc za 4 200 zł/m². Przybliżony, szacunkowy koszt budowy willi większej, ok 100 m² w 2023 r., to ok. 400 tys. zł, a więc ok. 4 000 zł/m². Jednak przy budowie willi większej niż 70 m², dochodzi więcej formalności i kosztów, takich jak kierownik budowy.

Do tych kwot oczywiście należy doliczyć cenę kupna działki pod zabudowę jednorodzinną, które w zależności od lokalizacji, są bardzo zróżnicowane, od kilkudziesięciu do kilkuset złotych za metr kwadratowy.

## Atrakcyjny czas budowy i koszty eksploatacji

Kolejnym argumentem na korzyść budowy willi jest czas. Wiele osób zaskakuje fakt, że czas budowy willi jest często krótszy niż budowy całego bloku. Ponadto koszty eksploatacji willi, są często niższe niż apartamentu, zwłaszcza w kontekście wzrastających cen czynszów i usług komunalnych. Podczas budowy willi mamy kontrolę nad projektowaniem, co pozwala na zastosowanie energooszczędnych rozwiązań, co nie jest możliwe w przypadku większości apartamentów. Odnawialne źródła energii stają się standardem w nowoczesnych willach i pozwalają obniżyć koszty eksploatacji, co przekłada się na niższe rachunki za prąd i ogrzewanie.

## Zakup działki pod budowę willi jako alternatywa dla apartamentu w mieście

Kupno willi na obrzeżach miasta może okazać się znacznie tańsze niż zakup apartamentu np. w Katowicach lub we Wrocławiu, zwłaszcza w centrum. Jednak wiadomo, że apartament w takiej lokalizacji niesie ze sobą pewne ustępstwa, prawdopodobnie nie jest więc dla każdego. Przestrzeń jest większa, ceny są niższe, a dojazd do miasta może być równie dogodny.Jest to szczególnie dobra alternatywa dla osób pracujących zdalnie lub hybrydowo. Życie poza zgiełkiem miejskim i dostęp do ogrodu i świeżego powietrza stają się coraz bardziej atrakcyjny.

W obliczu rosnących cen apartamentów w miastach, budowa willi na obrzeżach może być inwestycją w lepszą jakość życia. Wciąż dostępne są atrakcyjne działki pod budowę willi, niezależnie od metrażu, na jaki się zdecydujemy. Warto regularnie sprawdzać oferty, bo może się okazać, że zakup działki pod budowę willi to świetna alternatywa, której wcześniej nie braliśmy pod uwagę.

Podjęcie decyzji między budową willi a zakupem apartamentu w 2023 roku to wyzwanie, które wymaga uwzględnienia wielu czynników. Jak widać, obecna sytuacja rynkowa sprawia, że budowa willi staje się coraz bardziej atrakcyjną opcją. Obniżka cen materiałów budowlanych, zmiany w przepisach ułatwiające budowę małej willi, oraz większa przestrzeń na obrzeżach miast to argumenty, które przemawiają na korzyść willi.

Jednak nie jest to opcja dla wszystkich, jeśli bowiem cenimy sobie bliskość miejskich atrakcji, a ruchliwe ulice i miejski zgiełk tylko dodają temu uroku, to odpowiedź o lokalizację nasuwa się sama.

*W obliczu rosnących cen nieruchomości w miastach, warto rozważyć podmiejskie rejony, które* ***dynamicznie się rozwijają****.*

Jeśli jesteśmy na etapie rozważania, willa pod miastem czy apartament w mieście – to może właśnie teraz jest dobry czas na decyzję.

**Magdalena Łozowicka**
Komercja24



eprasa.pl 210e6b55e2

# Apartamenty w Polsce

## Bolesławiec

465 000 zł

015-14155
Tel. +48 796 090 914

**Dolnośląskie.** Luksusowy, 3-pokojowy apartament (80,6 m²) na II piętrze 3-kondygnacyjnej kamienicy. Najlepszej klasy materiały wykończeniowe. Ekskluzywny apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wysoki standard życia.

**Dolnośląskie.** Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (29,5 m²) na parterze 5-kondygnacyjnego budynku. Wnętrze zaaranżowane z wyczuciem dobrego smaku i gustu. Tylko najlepszej klasy materiały wykończeniowe. Doskonała oferta dla najbardziej wymagających klientów. Świetna lokalizacja.
Tel. +48 530 767 111 015-14197

210 000 zł

## okolice Bolesławca



eprasa.pl 210e6b55e2

# Dziwnów 750 000 zł

Tel. +48 669 562 330 | 130-3428

**Zachodniopomorskie.** Atrakcyjny apartament o powierzchni 47 m² w nowym kompleksie blisko zatoki i Morza Bałtyckiego. Miejsce postojowe w cenie. Klimatyzacja, rolety antywłamaniowe, nowe meble, sprzęt AGD na gwarancji. Osiedle monitorowane, basen, sauna, siłownia dla mieszkańców.

---

**Warmińsko-mazurskie. Luksusowy, 4-pokojowy apartament (60 m²) na IX piętrze wieżowca z 1978 r. Wnętrze gustownie odremontowane z dbałością o każdy detal.**

**Tel. +48 888 592 885 | 013-528**

**467 000 zł**

# Elbląg



eprasa.pl 210e6b55e2

# Apartamenty w Polsce

**Warmińsko-mazurskie.** Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (42,03 m²) na II piętrze w 5-kondygnacyjnym budynku z 1978 roku. Luksusowy apartament znakomicie nadaje się dla prestiżowych klientów, którzy nade wszystko cenią luksus, elegancję i komfort. Luksusowy apartament idealny na start dla majętnej rodziny. To również znakomita propozycja pod zakup inwestycyjny.

013-524
Tel. +48 888 592 885

349 000 zł **Elbląg**

**Gdańsk**
489 000 zł

Tel. +48 660 903 797
008-1726

**Pomorskie.** 2-pokojowy, luksusowy apartament (30 m²) na III piętrze 5-kondygnacyjnego budynku z 1970 roku. Rynek wtórny. Ekskluzywny apartament wykończony materiałami najlepszego gatunku. Apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wysoki standard życia.



eprasa.pl 210e6b55e2

# Luksusowy apartament w Gdyni

1 390 000 zł

**Pomorskie.** Luksusowy, 2-pokojowy apartament (56,3 m²) na VI piętrze w 7-kondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Ekskluzywny apartament dedykowany majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Lokal oczarowuje już od przekroczenia progu swoim pięknym tarasem oraz prestiżową lokalizacją na styku lasu i Śródmieścia. To teren nowoczesnego, zamkniętego, monitorowanego i całodobowo dozorowanego osiedla. W częściach wspólnych znajdziemy tu m.in. saunę suchą, parową, siłownię oraz designersko wykończoną salę z bilardem. Ekskluzywny apartament zaprojektowany w nowoczesnym i minimalistycznym stylu pod czujnym okiem znanego architekta wnętrz. Z okien roztacza się imponujący widok na Trójmiejski Park Krajobrazowy.

Tel. +48 795 997 198 035-349

eprasa.pl 210e6b55e2

# 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 Katowic

355 000 zł

**Śląskie.** Luksusowy apartament o powierzchni 51,55 m$^2$ na 4. piętrze niskiego bloku z 2 niezależnymi pokojami, kuchnią, łazienką i przedpokojem. Apartament gotowy do zamieszkania, wyposażony w klimatyzację, sufity podwieszane, panele i płytki.

Tel. +48 503 024 999
116-2912



eprasa.pl 210e6b55e2

# Podaż mieszkań na rynku wtórnym mocno spada?

**Lidia Dołhan**
Starszy Analityk
WGN

**Podaż mieszkań na rynku wtórnym mocno spada? Jakich mieszkań najbardziej brakuje?**

WGN obserwuje spadek podaży mieszkań na rynku wtórnym. Coraz trudniej jest pozyskać nowe oferty. Klienci albo zastanawiają się czy sprzedawać już teraz czy poczekać na zmiany na rynku nieruchomości.

Zdecydowanie mniej wpływa nowych ofert w porównaniu do roku ubiegłego. Według Analityków WGN porównując ilościowo, styczeń-wrzesień ubiegłego roku do podobnego przedziału bieżącego roku, zauważamy spadek wpływu ofert z rynku wtórnego, o koło 14%.

Najbardziej brakuje ofert z rynku mieszkaniowego premium. Tutaj podaż zdecydowanie wyhamowała.

Według WGN mieszkania z sektora średniego mieszkań o standardzie popularnym, lokale dwu lub trzy pokojowe, zlokalizowane w blokach, z rynku wtórnego, pojawiają się jako oferty, prawie na niezmienionym poziomie, porównując miesiąc do miesiąca.

**Właściciele wstrzymują się ze sprzedażą, bo nie mieliby co kupić na rynku pierwotnym. Czy są jeszcze inne powody? Sprzedający liczą na wzrost cen.**

Generalnie sprzedaż mieszkań na rynku wtórnym polega na sprzedaży niepotrzebnej nieruchomości lub zamianie na dom lub większe mieszkanie.

Jeżeli chodzi o zamianę, polepszenie standardu życia, takie transakcje wciąż są na rynku.

Natomiast sprzedaż sama w sobie, wyzbycie się nieruchomości „zbędnej", w tej chwili jest znacznie ograniczona.

Klienci wstrzymują się z taką ofertą, rzeczywiście czekają, gdyż niekoniecznie wiedzą co mieliby zrobić z pozyskanymi środkami.

Nie chodzi w takim przypadku nawet o wzrost cen, bo te są już maksymalnie wywindowane i następnej podwyżki cen rynek mieszkaniowy już nie wytrzyma.

**Jakie konsekwencje dla rynku ma malejąca podaż mieszkań? Jak wpływa na decyzje kupujących?**

Znalezienie odpowiedniego mieszkania to długotrwały proces, składający się z kilku elementów, tj:
– decyzja o zakupie,
– weryfikacja dostępnych ofert, czyli poszukiwanie powiązane z oglądaniem konkretnych ofert,
– weryfikacja preferencji – oferta – środki finansowe,
– decyzja,
– transakcja.

Decyzje w sprawie kupna nieruchomości zapadają teraz wyjątkowo szybko.

Klienci widzą, że każda pojawiająca się nowa oferta wzbudza zainteresowanie.

Jeżeli oferta jest w cenie rynkowej, w dobrym standardzie, znajduje szybko nabywcę. Sprzedający również muszą dostosowywać się do obecnej sytuacji na rynku.



eprasa.pl 210e6b55e2

# 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

## okolice Koszalina

1 499 000 zł

Tel. +48 797 738 351 | 069-13

**Zachodniopomorskie.** Ekskluzywny apartament (90 m²) 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.



eprasa.pl 210e6b55e2

**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. Standard deweloperski.**

**Tel. +48 724 359 327 | 152-3673**

**620 928 zł**

# okolice Legnicy

# Mazury 548 630 zł

**Warmińsko-mazurskie.** Apartament w niezwykle atrakcyjnej cenie znajduje się w estetycznym budynku z 2022 roku o czterech kondygnacjach. Rynek pierwotny. Apartament olśniewa komfortową powierzchnią 66,1 m², na której zaaranżowano cztery pokoje. Parter.

Tel. +48 506 123 200 | 079-2438



eprasa.pl 210e6b55e2

# Apartamenty w Polsce

## Myszków 399 000 zł

Tel. +48 660 028 844 | 181-1143

**Śląskie.** Luksusowy apartament znajduje się w 4-kondygnacyjnym, estetycznym budynku z 2022 roku. Rynek pierwotny. Apartament olśniewa komfortową powierzchnią 59 m², na której zaaranżowano trzy pokoje. Parter. Standard deweloperski.

**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



eprasa.pl 210e6b55e2

# Luksusowy apartament w Wiśle

1 140 000 zł

**Śląskie.** Apartament zachwyca prestiżową lokalizacją w dwukondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Powierzchnia 121,37 m$^2$. Apartament dedykowany jest majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Nieruchomość zlokalizowana na parterze z ciekawą ekspozycją okien w kierunku południowym. Wnętrze apartamentu tworzą trzy pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu. Apartament nadaje się do zamieszkania przez nowych domowników. Budynek oddany do użytku w 2023 roku.

Przepiękny, prywatny ogród. Apartament zapewnia swoim mieszkańcom nie tylko najwyższy poziom bezpieczeństwa, ale również komfortu. O to pierwsze dba m.in. monitoring, natomiast komfort zapewniają wygłuszone akustycznie drzwi, automatyczne rolety zewnętrzne, pompa ciepła, energooszczędne okna itp. przede wszystkim żyć na europejskim poziomie w otoczeniu niebywałych luksusów.

Tel. +48 691 951 931 063-27069

eprasa.pl 210e6b55e2

# Apartamenty w Polsce

**Zachodniopomorskie.** Ekskluzywny apartament (51,5 m²) nad morzem skierowany do zamożnych osób, które szukają lokalu w niskim, pięciokondygnacyjnym budynku. Wnętrze składa się z dwóch pokoi. Rok budowy – 2017.

## Rewal

1 155 000 zł

Tel. +48 669 562 330
130-3393

Tel. +48 793 911 209
015-14227

**Dolnośląskie.** Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (95 m²) skierowany do zamożnych osób, które chcą zamieszkać na III piętrze w niskim, 5-kondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Wnętrze wykończone najlepszej jakości materiałami.

929 000 zł

## Szklarska Poręba



eprasa.pl 210e6b55e2

1 150 000 zł

# Luksusowy apartament w Warszawie

**Mazowieckie.** Ekskluzywny apartament mieści się na drugim piętrze i jest gotowy do wprowadzenia się nowych właścicieli. Do najmocniejszych atutów warto zaliczyć najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały, pięciokondygnacyjny budynek oraz dobrze przemyślaną powierzchnię 53 m$^2$. Nieruchomość pochodzi z rynku wtórnego i składa się z dwóch pokoi.

Apartament olśniewa już od przekroczenia progu komfortowym wykończeniem wnętrza, elegancją oraz nowoczesnym projektem zgodnym z najnowszymi trendami. Warto w tym miejscu podkreślić niezwykłą dbałość o każdy szczegół oraz praktyczny rozkład pomieszczeń obejmujący: balkon, łazienkę, sypialnię, aneks kuchenny i pokój dzienny. Rodziny posiadające samochód zainteresuje miejsce postojowe z platformą, co zapewnia wygodę i bezpieczeństwo podczas parkowania.

Apartament gwarantuje przyszłym właścicielom wysoki standard życia.

Tel. +48 698 038 758 070-12

eprasa.pl 210e6b55e2

## 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. Luksusowy apartament dedykowany majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl.

039-179
Tel. +48 798 137 21

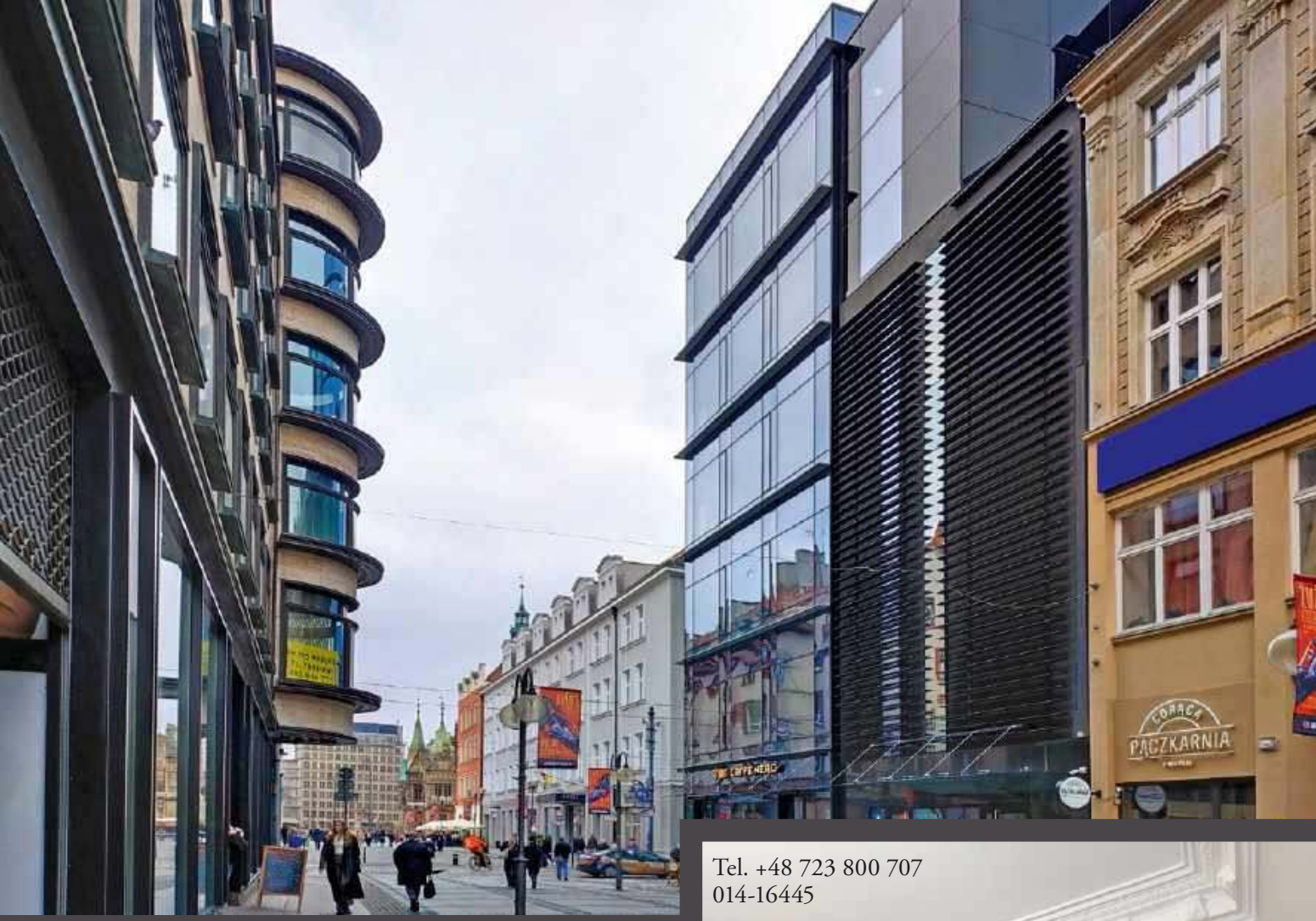
**Dolnośląskie.** Ekskluzywny, 4-pokojowy apartament (101,27 m²) z prywatną sauną na IV piętrze 5-kondygnacyjnej kamienicy z 1900 r. Topowa lokalizacja w najbardziej prestiżowej części miasta (Rynek Starego Miasta). Wnętrze zaaranżowane przez architekta. Duży potencjał inwestycyjny.

Tel. +48 690 278 455
014-16387

## Wrocław 1 175 000 zł



eprasa.pl 210e6b55e2




Tel. +48 723 800 707
014-16445

# Luksusowy apartament we Wrocławiu 899 000 zł

**Dolnośląskie.** Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (70,09 m²) na III piętrze 5-kondygnacyjnego budynku w bezpośrednim sąsiedztwie Rynku. Luksusowy apartament skierowany do zamożnych osób, które kochają wytworne, eleganckie i stylowe wnętrza. Luksusowy apartament wyróżnia się na tle konkurencyjnych ofert wysmakowanym stylem i dużym potencjałem – doskonały zarówno do zamieszkania, jak i prowadzenia działalności gospodarczej (prestiżowa siedziba firmy, kancelaria, gabinet).

**MAŁGORZATA PAKUŁA**
e-mail: m.pakula@wgn.pl
tel. +48 723 800 707

WGN®
Wrocław
ul. Ruska 22
www.wgn.pl

eprasa.pl 210e6b55e2

# Apartamenty w Polsce

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

Tel. +48 665 313 096
014-16450

650 000 zł

## Wrocław

**Śląskie.** Ekskluzywny apartament wyróżnia się swoją powierzchnią 74 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.

350 000 zł

## okolice Katowic

Tel. +48 502 031 074 | 073-62



eprasa.pl 210e6b55e2

**1 099 000 zł**

# Ekskluzywny apartament we Wrocławiu

**Dolnośląskie.** Luksusowy, 2-pokojowy apartament (67,84 m$^2$) 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. Apartament zachwyca swoim potencjałem komercyjnym (prestiżowa siedziba firmy, kancelaria, gabinet).

014-16412

**MAŁGORZATA PAKUŁA**
e-mail: m.pakula@wgn.pl
tel. +48 723 800 707

WGN® Wrocław, ul. Ruska 22
www.wgn.pl

eprasa.pl 210e6b55e2

# Nieruchomości w Hiszpanii

Luksusowy apartament znajduje się w ciekawym budynku o dwóch kondygnacjach i stanowi doskonałą propozycję dla wszystkich tych, którzy docenią zastany luksus, komfort i poczucie bezpieczeństwa. Położony jest na pierwszym piętrze i liczy 74 m² powierzchni.

Tel. +48 883 377 590 | 188-9677

226 000 EUR

## Pilar De La Horadada

## Estepona

377 000 EUR

Ekskluzywny apartament zachwyca w pierwszej kolejności prestiżową lokalizacją w trzykondygnacyjnym budynku z rynku pierwotnego. Dużą zaletą jest na pewno konkurencyjna cena i powierzchnia 172 m². Apartament dedykowany jest majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl.

Tel. +48 883 377 590 | 188-9841

eprasa.pl 210e6b55e2

Luksusowa rezydencja w zabudowie wolno stojącej o powierzchni 1 092 m². Nieruchomość olśniewa swoim nowoczesnym designem, wytwornością i wysmakowanym stylem, tworząc niezwykłe miejsce spełniające najwyższe wymagania. Działka – 1 000 m².

## Marbella

5 902 000 EUR

Tel. +48 797 738 351 | 069-42

## Finestrat

650 000 EUR

Tel. +48 724 359 327
152-3660

Ekskluzywna rezydencja położona na wypielęgnowanej działce o pow. 395 m². Do dyspozycji przyszłych właścicieli jest 304,13 m² luksusowej powierzchni, cztery pokoje na trzech kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca. Rynek pierwotny.



eprasa.pl 210e6b55e2

## Mar Meno 520 000 EUR

012-153

**Luksusowa rezydencja pochodzi z rynku pierwotnego. Wnętrze składa się z pięciu pokoi. Wszystkie pomieszczenia i pokoje rozmieszczone na dwóch kondygnacjach wykończono materiałami najlepszej klasy. Powierzchnia – 153 m². Działka – 430 m².**

## Torreviej 170 000 EUR

Ekskluzywny apartament skierowany do zamożnych osób, które szukają lokalu w niskim, czterokondygnacyjnym budynku. Wnętrze składa się z trzech pokoi w konkurencyjnej rynkowo cenie. Powierzchnia to 91,63 m². Gwarantują to najwyższej jakości materiały wykończeniowe. Rynek pierwotny.

012-116

**EWELINA BOLOZ**
**ewelinakat@hotmail.com**
**tel. +34 642 331 654**

Nieruchomości sprzedaje:



eprasa.pl 210e6b55e2

# Orihuela Cos

490 000 EUR

Luksusowa rezydencja z rynku wtórnego. Wnętrze składa się z 5 pokoi. Wszystkie pomieszczenia i pokoje rozmieszczone na dwóch kondygnacjach rezydencji wykończono materiałami najlepszej klasy. Powierzchnia – 150 m². Działka – 212 m².

012-128

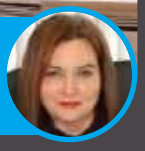
**Ekskluzywna rezydencja olśniewa swoją komfortową powierzchnią liczącą 126 m², a także ciekawą ceną. Wnętrze o przemyślanym układzie czterech pokoi. Rezydencja rozplanowana na dwóch kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca. Rynek pierwotny. Działka – 450 m².**

# Mar Meno

**480 000 EUR**

**012-154**

**EWELINA BOLOZ**
**ewelinakat@hotmail.com**
**tel. +34 642 331 654**



WGN® Hiszpania



eprasa.pl 210e6b55e2

## New York 12 000 000 USD

ID H6277722

Ekskluzywny, 2-poziomowy apartament (354 m²) typu penthouse z 4 sypialniami i 4 łazienkami w doskonałej lokalizacji, na terenie elitarnej inwestycji deweloperskiej. Luksusowy apartament zaprojektowany w nowoczesnym designie przez jednego z najsłynniejszych architektów. Mocnym atutem jest tu ogromny taras (140 m²) na ostatniej kondygnacji XIX-wiecznego budynku.

## New York 9 495 000 USD

ID H6275792

Luksusowy apartament (357 m²) zaprojektowany w nowoczesnym i eleganckim stylu z 4 sypialniami oraz 5 łazienkami. Z balkonu oraz okien rozpościera się imponujący widok na panoramę miasta. Cena obejmuje miejsce parkingowe oraz komórkę lokatorską. Nobilitująca lokalizacja w jednym z najbardziej ekskluzywnych i rozpoznawalnych budynków miasta. W częściach wspólnych znajdziemy kino IMAX, automatyczny parking, usługi consierge'a, SPA, saunę, gabinety masażu, centrum fitness, a także basen na dachu.

## Washington 14 350 000 USD

ID 2140349

Ekskluzywny apartament typu penthouse gwarantujący domownikom życie na światowym poziomie w otoczeniu wszystkich luksusów, o jakich można tylko pomarzyć. Układ pomieszczeń obejmuje m.in. 3 sypialnie, salon, kuchnię, 4 łazienki etc. Wnętrze zostało zaaranżowane z dbałością o każdy detal. Okolica słynie z najdroższych i najbardziej ekskluzywnych sklepów, restauracji, barów etc. Z okien rozpościera się zapierający dech w piersiach widok na okolicę.

Apartamenty sprzedaje:



eprasa.pl 210e6b55e2

# Apartamenty w USA – luksus za wielką wodą

Luksusowy apartament (480 m²) zapewnia przyszłym właścicielom nie tylko najwyższy komfort i wygodę, ale również poczucie bezpieczeństwa. W zaprojektowanym w nowoczesnym stylu wnętrzu znajdziemy m.in. 3 sypialnie i 5 łazienek. Zamożni klienci dysponujący kilkoma samochodami docenią na pewno 4 miejsca parkingowe. Mocnym atutem są także 2 tarasy z oszałamiającym widokiem na ocean.

Ekskluzywny apartament (650 m²) typu penthouse wyróżniający się na tle konkurencyjnych ofert prestiżową lokalizacją w elitarnej okolicy. To oferta skierowana do najbardziej zamożnych klientów, dla których najwyższy standard życia, komfort, wygoda i poczucie bezpieczeństwa to priorytety. Apartament składa się m.in. z salonu, 4 sypialni, kuchni i 6 łazienek. W częściach wspólnych znajdziemy m.in. basen i kort tenisowy. Lokal obejmuje całe, ostatnie piętro, skąd podziwiać można niczym nieprzesłonięty, 360⁰ widok na okolicę.

Luksusowy apartament (371 m²) olśniewa eleganckim i wytwornym wnętrzem z salonem, 3 sypialniami oraz 5 łazienkami. Z okien podziwiać można słynną wyspę Palm Beach Island, ocean oraz panoramę miasta. Dużym udogodnieniem są automatyczne rolety w oknach. Lokal mieści się w elitarnym budynku z m.in. całodobową ochroną, usługami lokaja, consierge'a, 2 basenami, siłownią, kortem tenisowym.

WGN® & REALTY EXECUTIVES Danuta Hansen tel. +1 708 370 00 69



eprasa.pl 210e6b55e2

Ekskluzywna, 3-kondygnacyjna rezydencja (2 601 m$^2$) z 11 sypialniami i 19 łazienkami na ogromnej działce (49 371 m$^2$). Unikatowa lokalizacja na prywatnym półwyspie dodaje ofercie prestiżu. Z okien oraz tarasu roztacza się imponujący widok na zatokę. Ciekawostką we wnętrzu jest ogromne akwarium z rekinami, prywatna sala kinowa, sala do kręgli, parkiet do koszykówki, siłownia, piwnica na 350 butelek wina etc.

ID 11159407

**New York 59 500 000 USD**

**Beverly Hills**

**68 000 000 USD**

ID 23310237

Luksusowa, 4-kondygnacyjna rezydencja (7 246 m$^2$) adresowana do najzamożniejszych ludzi sukcesu. We wnętrzu rezydencji znajdziemy m.in. 19 sypialni i 33 łazienki. Działka – 111 693 m$^2$. Imponująca lokalizacja z oszałamiającymi widokami na ocean oraz panoramę miasta. Mocnym atutem jest na pewno prywatny basen, 36-osobowa sala kinowa, turecka łaźnia, piwnica na wino z osobnym pokojem do degustacji, sala do jogi.

Stylowa, 3-kondygnacyjna rezydencja (2 787 m$^2$) z 1939 roku na ogromnej działce (11 371 m$^2$). Funkcjonalnie zaaranżowane wnętrze obejmuje m.in. 14 sypialni i 25 łazienek. Rezydencja zapewnia domownikom życie na światowym poziomie. Majętne osoby dysponujące kilkudziesięcioma autami docenią przeszło 20 miejsc parkingowych. W budynku znajdziemy prywatną salę kinową, pokój do gier, prestiżowy gabinet, basen, kort tenisowy, japoński ogród itp.

**65 000 000 USD**

**Los Angeles**

ID 23310237

Rezydencje sprzedaje:



eprasa.pl 210e6b55e2

# Rezydencje w USA – nie tylko dla bogaczy

Elegancka rezydencja (1 021 m²) w stylu francuskiego dworu z 8 sypialniami i 11 łazienkami. Rezydencja wybudowana w 1914 roku z najlepszej jakości materiałów. Przepych i bogactwo wnętrza podkreśla wyściełana 24-karatowym złotem armatura w łazience. Do długiej listy zalet można dodać prywatny basen, SPA, kort tenisowy, salę balową, saunę oraz perfekcyjnie wypielęgnowane ogrody. Na zmotoryzowanych czeka 3-stanowiskowy garaż. Okolica uchodzi za niezwykle zieloną i prestiżową. Tę rezydencję śmiało można uznać za architektoniczne dzieło sztuki.

## Illinois 5 900 000 USD

## Los Angeles
## 6 495 000 USD

Nowoczesna rezydencja (1 486 m²) położona przy najdroższej i najbardziej prestiżowej ulicy świata – Bel Air. Działka – 4 046 m². To jedna z ostatnich okazji, aby nabyć tutaj nieruchomość. Nobilitujące sąsiedztwo najbogatszych ludzi globu, najsłynniejszych aktorów i artystów jest dodatkowym atutem. W odległości krótkiego spaceru znajdziemy wykwintne restauracje, najdroższe hotele świata, lokale rozrywkowe i sklepy. W poczet zalet należy dodać również futurystyczny projekt jednego z najsłynniejszych biur architektonicznych na świecie, fantastyczne widoki z okien na panoramę miasta oraz najdroższe materiały wykończeniowe.

Luksusowa rezydencja (670 m²) wybudowana w 2021 roku z 3 sypialniami i 5 łazienkami. Działka – 1 011 m². Doskonała lokalizacja na słynnym wzgórzu Hollywood z zapierającymi dech w piersiach widokami na panoramę Los Angeles to kolejny z jej niewątpliwych atutów. Rezydencja wyszła spod ręki jednego z najbardziej znanych architektów. Wnętrza wykończono eleganckimi i najdroższymi materiałami. Dodatkowe udogodnienia to: basen, piwnica na wino, prywatna sala kinowa, centrum fitnessu, sauna itp.

## California
## 14 900 000 USD

WGN® & REALTY EXECUTIVES Danuta Hansen tel. +1 708 370 00 69



eprasa.pl 210e6b55e2

## Bolesławiec
**1 359 000 zł**

**Dolnośląskie.** Luksusowarezydencja (150,73 m²) z 2020 roku zachwyca swoim funkcjonalnym metrażem na okazałej działce liczącej 5 000 m². 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

**Dolnośląskie.** Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (133 m²) z 2008 roku na starannie wypielęgnowanej, 998-metrowej działce obsadzonej bujną roślinnością. 5 pokoi. Ekskluzywna rezydencja adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort i bezpieczeństwo.

015-14079
Tel. +48 530 767 111

## okolice Bolesławca
**960 000 zł**



eprasa.pl 210e6b55e2

# Luksusowa rezydencja w Bielsku-Białej

## 18 500 000 zł

**Śląskie.** Ekskluzywna rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na 3 kondygnacjach. Rezydencja z rynku wtórnego. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 12 815 m$^2$. Oddana do użytku w 2005 r. z funkcjonalnym układem 8 pokoi.

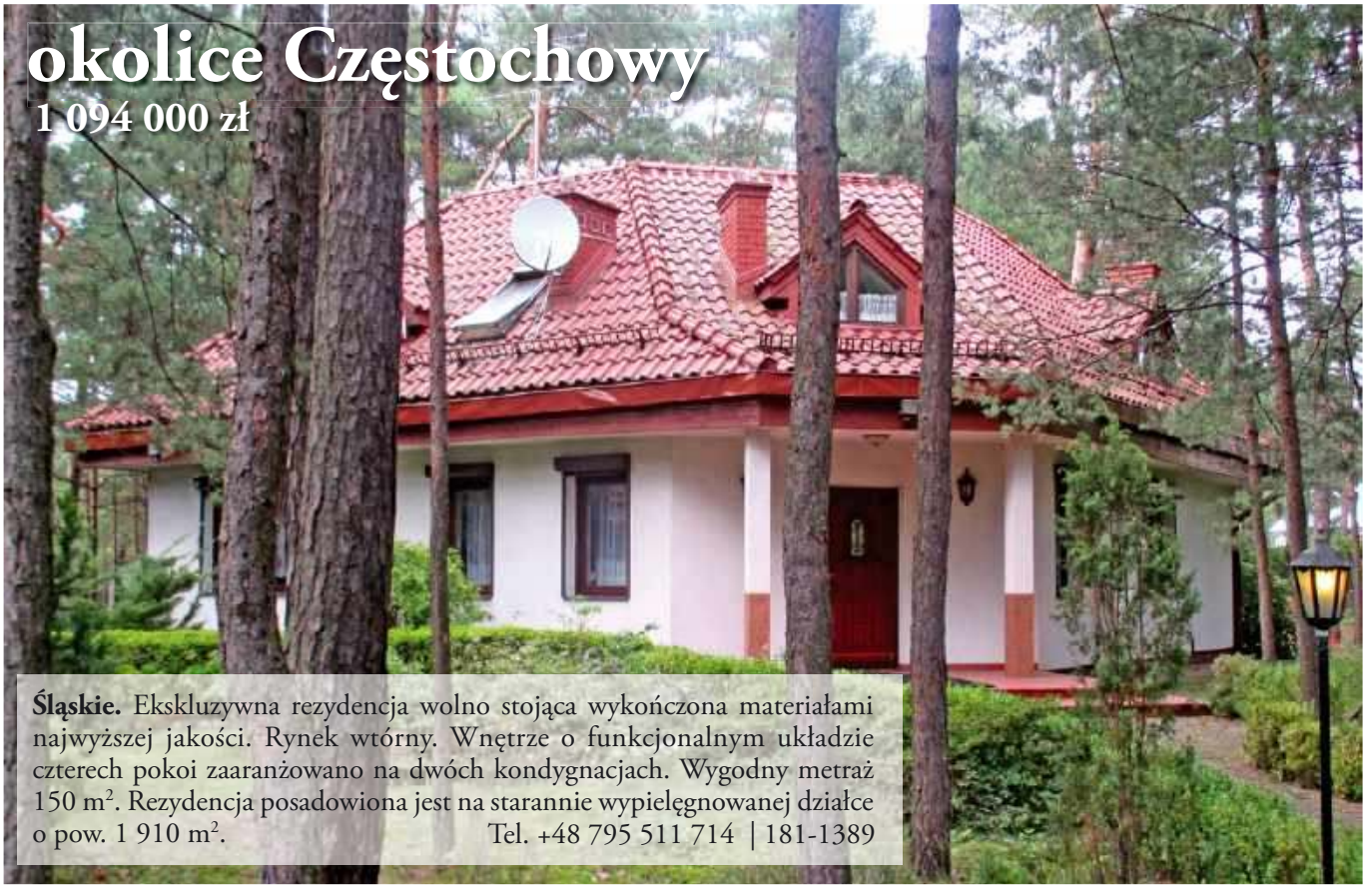
Rezydencja zapewnia wszystkim mieszkańcom życie w hollywoodzkim stylu zarezerwowanym dotychczas wyłącznie dla najbogatszych ludzi globu. Gwarantuje nie tylko najwyższy stopień bezpieczeństwa, ale i komfortu. O to pierwsze dba tutaj ochrona, instalacja alarmowa, bariery na ruch wzdłuż ogrodzenia działki i monitoring zewnętrzny. Komfort z kolei oferuje prywatne lądowisko dla helikopterów, basen, ogrzewanie podłogowe, klimatyzacja, fotokatalityczny oczyszczacz powietrza, światłowodowy Internet etc.

Rezydencja zachwyca wystylizowanym wnętrzem oraz fantastycznym ogrodem. Stanowi jedną z najdroższych i najciekawszych ofert nieruchomości w Polsce.

Tel. +48 784 554 364 | 143-3942

## Częstochowa
2 580 000 zł

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



## okolice Częstochowy
1 094 000 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



eprasa.pl 210e6b55e2

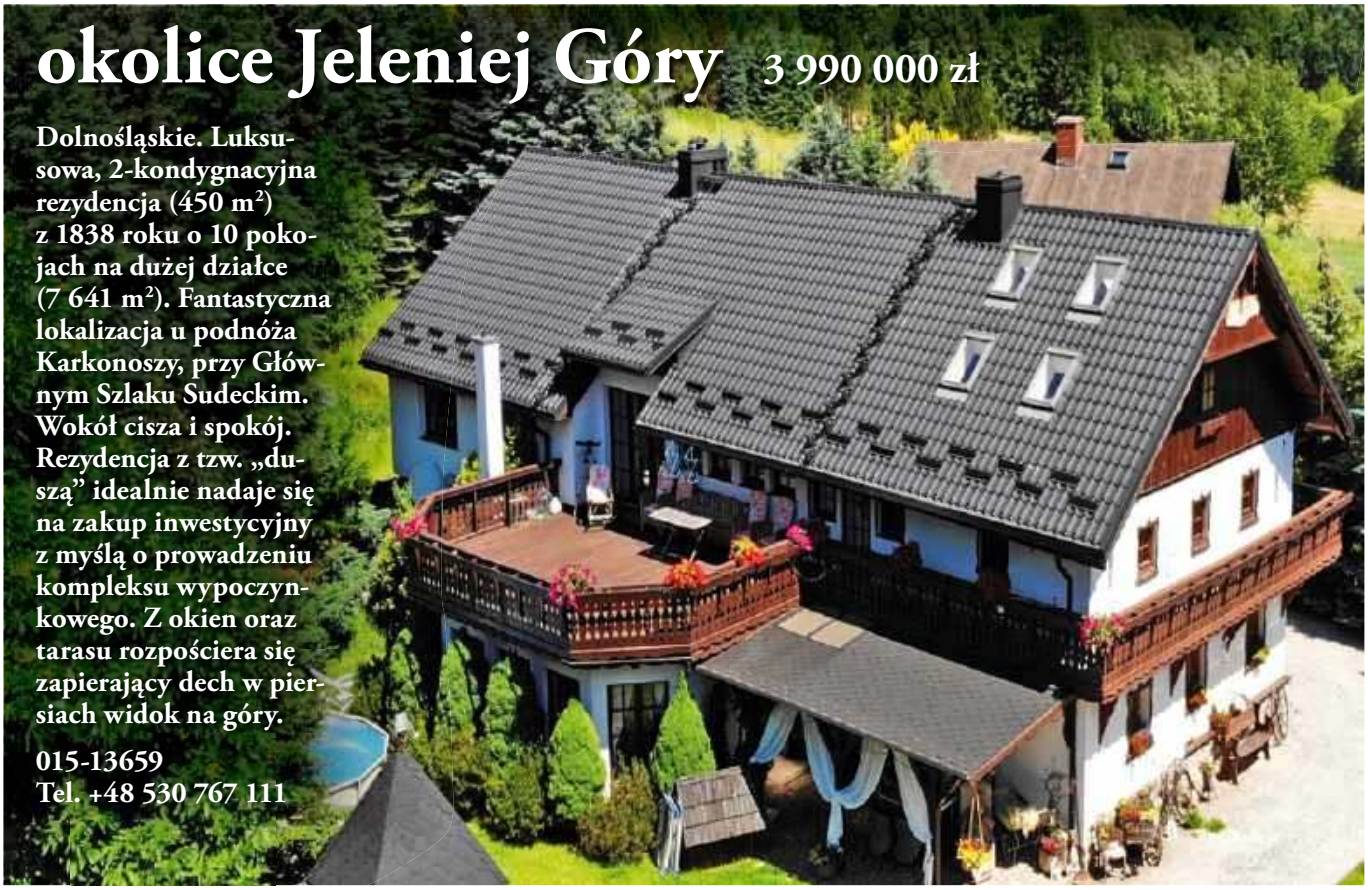
**Kujawsko-pomorskie.** Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (290,47 m²) z 2016 roku z rynku wtórnego na działce 3 001 m². 5 pokoi. Willa adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Luksusową rezydencję w zabudowie wolno stojącej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

# Inowrocław

2 220 000 zł

Tel. +48 660 511 590
037-4791

---



# okolice Jeleniej Góry

**3 990 000 zł**

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

**015-13659**
**Tel. +48 530 767 111**



eprasa.pl 210e6b55e2

**Radosław Jodko**
ekspert ds. Inwestycji

# Rosną ceny nieruchomości – w jaki sposób inwestować mądrze na rynku nieruchomości w Polsce?

Ani wysokie stopy procentowe ani inflacja, ani wcześniej pandemia nie zahamowały popytu na inwestycje w nieruchomości. Z danych SonarHome wynika, że dziś roczny wzrost cen wynosi już nie w granicach 3 proc., jak to było jeszcze pół roku temu, ale ponad 17 proc. w Krakowie, ponad 16 proc. w Warszawie, ponad 12 proc. we Wrocławiu. Jak zatem mądrze inwestować w nieruchomości?
– Nie tylko miasta. Szukać lokalizacji atrakcyjnych turystycznie, zwracać uwagę na plan zagospodarowania i rozplanowania inwestycji w długim czasie – radzi Radosław Jodko, ekspert ds. Inwestycji.

– Na początku 2023 roku wydawało się, że wzrost kosztów finansowania studził będzie potencjał inwestorów. Rosnące ceny energii, stopy procentowe, inflacja i pogarszająca się sytuacja makroekonomiczna to zjawisko globalne, które skłoniło inwestorów do szukania możliwości bezpiecznego lokowania swoich pieniędzy. Okazuje się, że nieruchomości wciąż należą do tych, które oceniamy jako bezpieczne. Dlaczego? Większość z nas uznaje, że jest to coś namacalnego, zrozumiałego i dzięki temu wierzymy, że jest mniej ulotne. Miastom pomaga przede wszystkim migracja – od lat obserwujemy trend wyludniania się mniejszych miast i migracji ludności do wielkich aglomeracji – zwraca uwagę Radosław Jodko, ekspert ds. Inwestycji RRJ Group.

Potwierdzają to rosnące ceny na rynku pierwotnym, ale także rosnące ceny najmu. Z danych SonarHome wynika, że we wrześniu 2023 roku roczny wzrost cen wynosi nawet ponad 17 proc. (Kraków). Niewiele mniej, bo o ponad 16 proc. wzrosły ceny w Warszawie, o ponad 12 proc. we Wrocławiu, a w Łodzi czy w Katowicach wzrost waha się między 7 a 10 proc.

– Z pewnością polski rynek nieruchomości nie jest nasycony. Młodzi nie chcą mieszkać z rodzicami

fot. stock.adobe.com



eprasa.pl 210e6b55e2

**W 2024 roku jedne z najciekawszych inwestycji znajdują się na Mazurach, szczególnie w regionach, które uchodzą za dzikie, mało zaludnione, a jednocześnie stanowią raj dla żeglarzy czy miłośników tego typu turystyki wodnej.**

i już nawet milenialsi zaczynają myśleć o własnym M. Jeszcze ciekawiej sytuacja przedstawia się z inwestycjami, przy czym inwestorzy indywidualni często szukają innego typu lokalizacji – chętnie wybierają Hiszpanię czy Włochy. Czy jest to dobry kierunek? Jeśli jest to zakup domu bądź mieszkania, z którego chcemy korzystać wyłącznie okazjonalnie, na przykład w wakacje, wtedy niekoniecznie, ponieważ nie kalkulują się koszty utrzymania. Dane te pokazują jednak pokazuje pewien trend: szukamy atrakcyjnych turystycznie lokalizacji. Polska pod tym względem również jest atrakcyjna dla inwestorów – wyjaśnia Jodko.

Jak podkreśla, w 2023 roku (i prawdopodobnie również w przyszłym) jedne z najciekawszych inwestycji znajdują się na Mazurach, szczególnie w regionach, które uchodzą za dzikie, mało zaludnione, a jednocześnie stanowią raj dla żeglarzy czy miłośników tego typu turystyki wodnej.

– Obserwuję duże zainteresowanie inwestorów projektami znajdującymi się w atrakcyjnych turystycznie lokalizacjach, kiedy w dodatku inwestycja pokazana jest w całościowym planie w długim okresie, najlepiej z kilkoma wariantami możliwości uzyskania zwrotu z inwestycji. To pozwala policzyć możliwe zyski, ale też zaplanować, do kogo możemy trafić z taką inwestycją – podsumowuje Jodko.

fot. stock.adobe.com



eprasa.pl 210e6b55e2

## 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**

## okolice Katowic

1 599 000 zł

Tel. +48 510 307 488 | 064-23

**Śląskie.** Ekskluzywna rezydencja olśniewa swoją komfortową powierzchnią liczącą 235 m² która rozplanowana jest na dwóch kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca. Rynek wtórny. Wnętrze oferowanej rezydencji o przemyślanym układzie siedmiu pokoi. Pieczołowicie wypielęgnowana działka 820 m².



eprasa.pl 210e6b55e2

# Luksusowa rezydencja w Karpaczu

5 999 000 zł

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

Tel. +48 793 911 209 015-13881

## okolice Katowic

1 279 000 zł

Tel. +48 784 554 364 | 143-3879

**Śląskie.** Ekskluzywna rezydencja poszczycić się może wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Rezydencja z rynku wtórnego. Wygodny metraż 248,8 m² w połączeniu z zapewnieniem przyszłym właścicielom najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wielu klientom. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 1 368 m².

---

## okolice Legnicy

795 000 zł

Ekskluzywna rezydencja o 222 m² powierzchni posadowiona na działce 3 000 m². Zabudowa wolno stojąca. Wnętrze rezydencji tworzy siedem pokoi wykończonych materiałami najlepszej jakości.

Tel. +48 665 034 277 | 201-3446



eprasa.pl 210e6b55e2

# Luksusowa rezydencja w Karpaczu

## 2 950 000 zł

**Dolnośląskie.** Ekskluzywna, 3-kondygnacyjna rezydencja (276 m$^2$) na starannie wypielęgnowanej działce (3 059 m$^2$). Luksusowa rezydencja adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. 7 pokoi wykończono materiałami najlepszego sortu.

Ekskluzywna rezydencja zachwyca okazałą architekturą w góralskim stylu, eleganckim wnętrzem oraz fantastyczną lokalizacją. Do długiej listy zalet warto dodać starannie wypielęgnowaną i zagospodarowaną działkę ze starym drzewostanem, bajeczny ogród, oczko wodne, wodospad, przygotowane miejsce pod basen, 3 wiaty ogrodowe, fontannę etc.

Luksusowa rezydencja oferuje zapierające dech w piersiach widoki na kotlinę jeleniogórską, Karkonosze i Rudawy Janowickie. Dużym atutem jest możliwość zamontowania instalacji fotowoltaicznej. Wnętrze kompletnie wyposażone. Luksusowa rezydencja o ogromnym potencjale – w jej wnętrzu znajdziemy saunę, SPA/siłownię, ogród zimowy. Za bezpieczeństwo odpowiada instalacja alarmowa oraz monitoring. Komfort zapewnia ogrzewanie podłogowe + instalacja wentylacji z rekuperacją.

Tel. +48 793 911 209 015-14167

eprasa.pl 240e6b55e2

## okolice Lublina

5 500 000 zł

**Lubelskie.** Wspaniała rezydencja o powierzchni użytkowej 880 m², zatopiona w zieleni na działce 1,34 ha. Wybudowana w 2003 r. wg indywidualnego projektu i z najlepszej jakości materiałów. Architektura wnętrza budynku daje poczucie wielkiej przestrzeni, stwarzając mieszkańcom komfortowe warunki do mieszkania, pracy i wypoczynku. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej, ściany osłonowe z cegły klinkierowej w kolorze brązowo-czerwonym. Dach pokryty dachówką ceramiczną, ocieplony wełną z płytą OSB. Posesja posiada 3 kute bramy otwierane automatycznie, metalowe ogrodzenie.

Tel. +48 507 652 297 | 202-384

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

Tel. +48 513 560 010
032-3968

## Mazury 869 000 zł



eprasa.pl 210e6b55e2

# 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.

Rezydencja wybudowana i wykończona z wysokiej jakości materiałów, których większość została specjalnie sprowadzona lub wykonana na zamówienie przez właścicieli.

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

Rezydencja zachwyca także reprezentacyjną bryłą i gwarancją życia na europejskim poziomie.

Tel. +48 601 866 317 064-32

eprasa.pl 210e8b55e2

# Senior living

## INWESTYCJA W PRZYSZŁOŚĆ?

W obliczu starzejącego się społeczeństwa sektor senior living w Polsce dynamicznie zyskuje na znaczeniu i wykazuje ogromny potencjał wzrostu.

fot. AdobeStock

Profesjonalne miejsca pobytu dla osób starszych wciąż stanowią jednak niszę na rynku nieruchomości – prywatne placówki oferują zakwaterowanie jedynie dla nieco ponad 29,3 tys. seniorów. Eksperci Colliers w publikacji pt. „Senior Living w Polsce" przeanalizowali aktualny stan tego sektora oraz podzielili prognozami na temat jego rozwoju i rosnącego znaczenia w kontekście inwestycyjnym.

## Przybywa seniorów

Podobnie jak inne kraje europejskie, Polska zmaga się ze starzejącym się społeczeństwem, co nieuchronnie prowadzi do rosnącego zapotrzebowania na usługi opiekuńcze. Prognozy Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) wyraźnie wskazują: do 2030 roku udział osób w wieku powyżej 65. roku życia ma osiągnąć 23,3% w całej populacji, a do 2050 roku osoby te będą stanowić już jedną trzecią społeczeństwa. Ta demograficzna zmiana ma ogromny wpływ na kształtowanie się rynku opieki nad seniorami, kreując jednocześnie nowe wyzwania i możliwości.

– W Polsce rośnie świadomość dotycząca opieki nad osobami starszymi, a jednocześnie zmieniają się potrzeby i mentalność samych seniorów – tłumaczy Dominika Jędrak, Dyrektorka Działu Doradztwa i Badań Rynku w Colliers. – Część z nich poszukuje nie tylko miejsc zapewniających opiekę, ale również takich, które oferują możliwość aktywnego i ciekawego spędzania czasu na emeryturze. Przyczynia się to do stopniowego rozwoju inwestycji typu assisted living, łączących ideę samodzielnego mieszkania wraz z dostępem do opieki medycznej i szerokiej gamy aktywności dla seniorów. W dłuższej perspektywie mogą one nie tylko stanowić odpowiedź na rosnące zapotrzebowanie w społeczeństwie, ale również stać się atrakcyjnym produktem inwestycyjnym na nienasyconym jeszcze rynku – dodaje Dominika Jędrak.

## Od tradycyjnej opieki po nowoczesne rozwiązania

Na świecie sektor senior living z powodzeniem rozwija się już w krajach takich jak USA, Kanada, Wielka Brytania, Niemcy czy Holandia. Wśród sprawdzonych koncepcji funkcjonowania takich obiektów wyróżnić można m.in. te pozwalające na prowadzenie osobom starszym życia w sposób niezależny (tzw. independent living), mieszkania wspomagane (assisted living), a także domy opieki oferujące wsparcie zarówno dzienne, jak i całodobowe.

Większość istniejących w Polsce placówek wciąż skupia się jednak na świadczeniu podstawowych usług bytowych, opiekuńczych i wspomagających. W tym momencie krajowy rynek składa się głównie z publicznych domów pomocy społecznej (DPS) oraz prywatnych placówek całodobowej opieki. Zgodnie z danymi z rejestrów wojewódzkich, w Polsce funkcjonuje 1028 takich obiektów, z czego 29% w ramach sektora publicznego, a 71% prywatnego. Co istotne, w ostatnich latach można zauważyć wzrost liczby domów pomocy społecznej oraz całodobowych placówek opiekuńczych zlokalizowanych nie tylko w dużych miastach, ale coraz częściej także w mniejszych miejscowościach, na obrzeżach miast i na obszarach wiejskich.

Pod względem liczby miejsc dostępnych w DPS przoduje województwo śląskie, natomiast w liczbie miejsc w placówkach całodobowej opieki oraz placówkach sieciowych wciąż zdecydowanie dominuje województwo mazowieckie (7 082), za nim natomiast plasują się województwa śląskie (4 055) i pomorskie (3 040). To jednak wciąż mało, biorąc pod uwagę fakt, że w samym tylko województwie mazowieckim mieszka obecnie ponad milion osób w wieku powyżej 65. roku życia.

*Źródło: Colliers (fragment raportu).*



eprasa.pl 210e6b55e2

**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 210e6b55e2

# Luksusowa rezydencja w okolicach Lublina

**987 000 zł**

**Lubelskie.** Luksusowa rezydencja z rynku wtórnego składająca się z trzech pokoi. Wszystkie pomieszczenia i pokoje rozmieszczone są na dwóch kondygnacjach i wykończone materiałami najlepszej klasy. Powierzchnia – 172 m$^2$. Działka – 2 000 m$^2$.

Rezydencja adresowana jest do osób z najgrubszym portfelem, które chcą mieszkać na światowym poziomie w pięknej okolicy. Entuzjaści nowoczesnych technologii docenią światłowodowy internet. Komfort życia podnosi dodatkowo rozprowadzone ogrzewanie podłogowe. Rodziny posiadające samochód ucieszy garaż w bryle budynku.

Rezydencja znajduje się w uroczej, unikatowej lokalizacji przy parku krajobrazowym i rezerwacie przyrody. Szybko stąd dojedziemy do Lublina oraz ekspresowej drogi S17. Okolica uznawana jest za cichą, spokojną oraz bezpieczną. To perfekcyjna lokalizacja dla amatorów aktywnego wypoczynku ze względu na pobliskie ścieżki rowerowe.

Tel. +48 513 685 815 202-757

eprasa.pl 210e6b55e2

**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 210e6b55e2

# okolice Rzeszowa

1 299 000 zł

Tel. +48 604 793 408
060-43

**Podkarpackie.** Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (300 m$^2$) 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 m$^2$. 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.

**Pomorskie.** Luksusowa rezydencja (406 m$^2$) o 2 kondygnacjach z 1930 roku dedykowana najbardziej wymagającym osobom nie tolerującym żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość. 8 pokoi. Dużą zaletą luksusowej rezydencji jest zadbana i zagospodarowana działka (10 000 m$^2$).

**999 000 zł**
**030-26079**
**Tel. +48 455 440 321**

# okolice Słupska



eprasa.pl 210e6b55e2

## okolice Suwałk

Tel. +48 533 326 331 | 065-2

1 500 000 zł

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

## okolice Tarnowa

Tel. +48 512 504 444 | 060-112

1 050 000 zł

**Świętokrzyskie.** Ekskluzywna rezydencja o powierzchni 190 m² posadowiona na działce 8 100 m². Wnętrze tworzą cztery pokoje wykończone materiałami najlepszej jakości co gwarantuje przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Rok budowy – 2014.



eprasa.pl 210e6b55e2

# Luksusowa rezydencja w Szczecinie

**3 050 000 zł**

**Zachodniopomorskie.** Ekskluzywna rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na trzech kondygnacjach. Rezydencja z rynku wtórnego. Wygodny metraż 312,52 m$^2$ w połączeniu z zapewnieniem przyszłym właścicielom najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wielu klientom.

Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 1 500 m$^2$. Nieruchomość oddana do użytku w 2003 roku z funkcjonalnym układem dziewięciu pokoi.

Rezydencja gwarantuje przyszłym właścicielom nie tylko wysoki komfort, ale i poczucie bezpieczeństwa. O to pierwsze dbają klimatyzacja oraz ogrzewanie podłogowe, natomiast gwarancją bezpieczeństwa są: antywłamaniowe drzwi, instalacja alarmowa, monitoring, wideodomofon oraz solidne ogrodzenie.

Tel. +48 604 842 195 105-14077

# Rezydencje w Polsce

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

**789 000 zł**

## okolice Torunia

**Tel. +48 500 635 404 | 154-2342**

**Śląskie.** Luksusowa rezydencja o powierzchni 275 m² na 3 kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca, rynek wtórny. Rezydencja wykonana z najwyższej jakości materiałów, położona na działce o pow. 3 850 m². Oddana do użytku w 2014 roku.

## Ustroń

2 200 000 zł

Tel. +48 691 951 931 | 063-27209



eprasa.pl 210e6b55e2

# 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 ciekawa 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 210e6b55e2

# CENY LUKSUSOWYCH NIERUCHOMOŚCI W KURORTACH NARCIARSKICH ROSNĄ

Według najnowszego dorocznego raportu opublikowanego przez firmę Knight Frank – **Ski Property Report 2023** – średnia cena nieruchomości w 24 śledzonych kurortach narciarskich wzrosła o 4,4% w ciągu 12 miesięcy (na koniec czerwca 2023 r.). Z wyjątkiem okresu pandemii, stanowi to najszybsze tempo wzrostu od 2014 r.

Indeks pokazuje, że szwajcarskie kurorty prowadzą w rankingu drugi rok z rzędu, a czołowe miejsca zajmują trzy niemieckojęzyczne kurorty – Klosters (16%), Davos (13%) i Andermatt (9%). Brak podaży i rozbudowa infrastruktury w każdym z tych ośrodków przyczyniają się do wzrostu cen.

Chamonix (7%) utrzymuje tytuł najpopularniejszego kurortu we francuskich Alpach. Jego populacja wzrasta z 10 000 do 130 000 w szczycie sezonu. Ośrodek przyciąga szeroką grupę turystów, od narciarzy po rowerzystów górskich i jest gospodarzem wielu wydarzeń sportowych, co również napędza popyt wśród inwestorów.

Kate Everett-Allen, z Knight Frank, powiedziała: „Ograniczona podaż powstrzymuje spadki cen. W trzech kluczowych francuskich kurortach liczba ofert spadła średnio o 56% w porównaniu z sytuacją sprzed pandemii. Ośrodki narciarskie stoją przed dużymi wyzwaniami, które obejmują zmiany klimatyczne, konieczność modernizacji infrastruktury i rygorystyczne zasady planowania przestrzennego. Trzeba zaznaczyć, że rynek ewoluuje i przyciąga kupujących z tak odległych miejsc, jak Azja. Nabywcy z Europy Południowej również są w rosnącej grupie zainteresowanych, ponieważ nawracające fale upałów skłaniają właścicieli drugich domów do poszukania nowych lokalizacji właśnie na północy".

## Alpine Homes Sentiment Survey

Jako część dorocznego raportu Ski Property Report 2023, Knight Frank przeprowadził badanie nastrojów Alpine Homes Sentiment Survey wśród 320 swoich klientów z 34 krajów. Respondenci to obecni właściciele domów, potencjalni nabywcy oraz osoby pasjonujące się górami.

## Główne wnioski z badania:

- 72% respondentów badania twierdzi, że odporność ośrodka narciarskiego na wahania rynkowe wpływa na ich decyzję o miejscu zakupu,

fot. AdobeStock

- 52% respondentów szuka drugiego domu, który planuje wynająć, w porównaniu z 48% w zeszłym roku,
- 78% respondentów twierdzi, że efektywność energetyczna domu jest dla nich ważna lub bardzo ważna, ale jedynie 28% byłoby skłonnych zapłacić wyższą cenę za taki dom,
- 60% respondentów spodziewa się wzrostu cen nieruchomości alpejskich w ciągu najbliższych 12 miesięcy,
- 39% potencjalnych nabywców twierdzi, że wzrost kosztów utrzymania wpłynął na budżet, jaki przeznaczą na alpejską nieruchomość.

## Zmiana klimatu w Alpach

Wiele ośrodków narciarskich w Alpach Francuskich i Szwajcarskich podejmuje kroki w celu opracowania elementów zapewniających zrównoważony rozwój i zwiększenia długoterminowej odporności na zmiany klimatyczne. Niektóre z kroków podejmowanych przez te ośrodki obejmują:

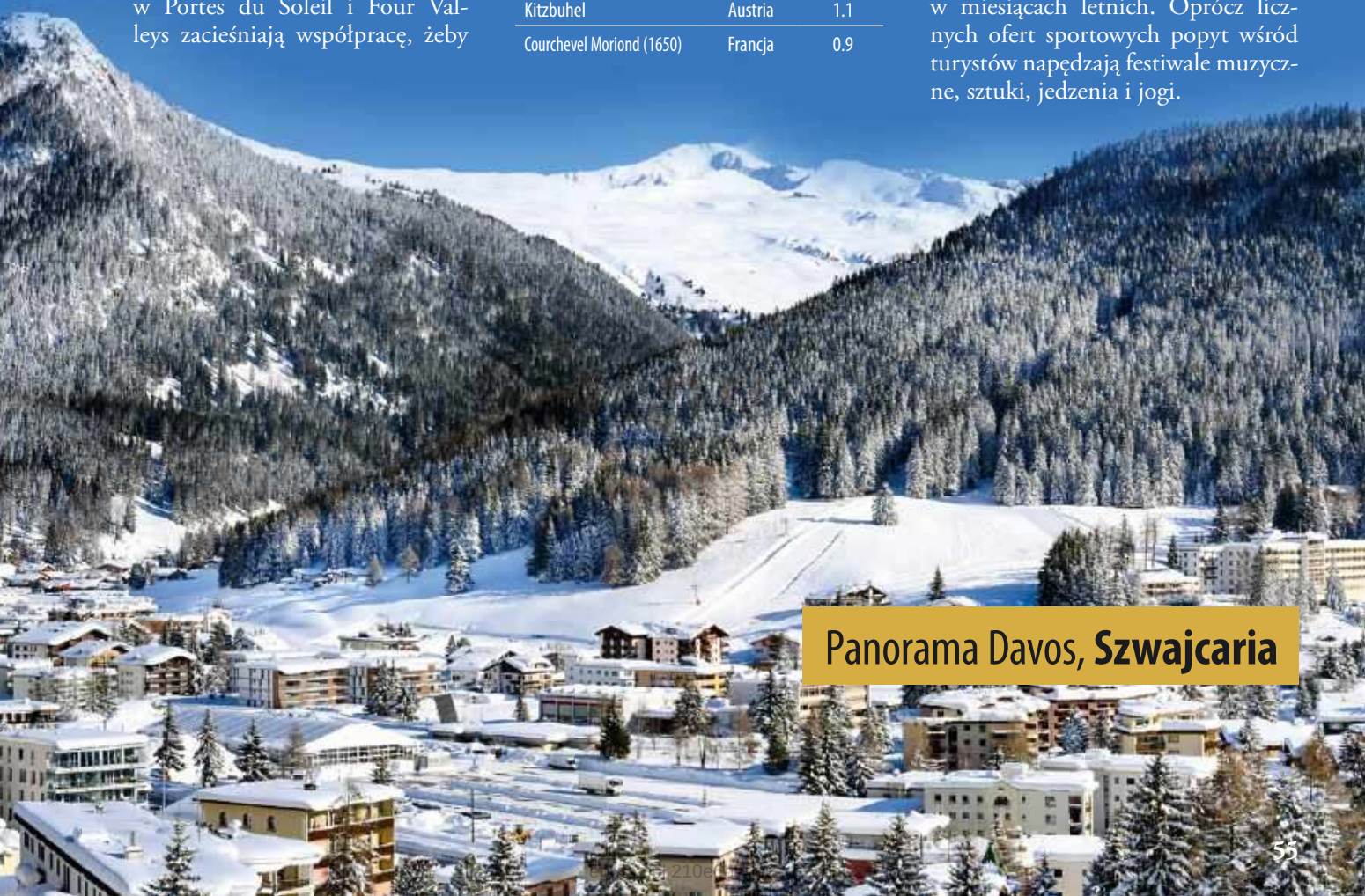
- Kilka ośrodków, takich jak te w Portes du Soleil i Four Valleys zacieśniają współpracę, żeby zaoferować narciarzom dostęp na podstawie multi-pass'ów.
- Compagnie du Mont-Blanc współpracuje z naukowcami w celu opracowania prognoz opadów śniegu na następne trzy dekady. Ze zboczy zostaną usunięte kamienie i posadzona zostanie nowa trawa, która dłużej utrzymuje śnieg.
- Ośrodki wykorzystują energię odnawialną do zasilania wyciągów narciarskich i armatek śnieżnych. Energia słoneczna jest obecnie podstawą infrastruktury publicznej, a autobusy elektryczne są normą w kurortach takich, jak Verbier i Val d'Isère. W Gstaad znajduje się składowisko odpadów, które zapewnia ogrzewanie ponad połowie kurortu.

**KNIGHT FRANK SKI PROPERTY INDEX RESULTS 2023. ŚREDNIA CENA DOMU Z 4 SYPIALNIAMI W CENTRALNEJ LOKALIZACJI. ROCZNA ZMIANA CEN NA KONIEC II KWARTAŁU 2023 R.**

| Resort | Kraj | Zmiana ceny (%) |
|---|---|---|
| Klosters | Szwajcaria | 15.7 |
| Davos | Szwajcaria | 12.6 |
| Andermatt | Szwajcaria | 9.3 |
| Nendaz | Szwajcaria | 8.3 |
| St. Moritz | Szwajcaria | 7.2 |
| Chamonix | Francja | 6.8 |
| Courchevel 1850 | Francja | 6.6 |
| Villars-sur-Ollon | Szwajcaria | 6.6 |
| Val d'Isère | Francja | 5.3 |
| Morzine | Francja | 4.8 |
| Les Gets | Francja | 3.5 |
| Megève | Francja | 3.2 |
| Méribel | Francja | 3.1 |
| Méribel Village | Francja | 2.7 |
| Verbier | Szwajcaria | 2.5 |
| Crans-Montana | Szwajcaria | 2.5 |
| Courchevel Village (1550) | Francja | 1.2 |
| Gstaad | Szwajcaria | 1.2 |
| Kitzbuhel | Austria | 1.1 |
| Courchevel Moriond (1650) | Francja | 0.9 |

## Alpy latem też kuszą

Atrakcyjność Alp latem jest bliska zimowym rekordom. Dane Compagnie du Mont-Blanc pokazują, że około 40% przychodów Chamonix z wyciągów narciarskich jest uzyskiwanych od maja do października. Według lokalnego biura informacji turystycznej, w Crans-Montana 44% noclegów w 2022 r. miało miejsce w miesiącach letnich. Oprócz licznych ofert sportowych popyt wśród turystów napędzają festiwale muzyczne, sztuki, jedzenia i jogi.



Panorama Davos, **Szwajcaria**

# Ekskluzywna rezydencja w Warszawie za 1 449 000 zł

**Mazowieckie.** Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (227 m²) z 1947 roku na starannie wypielęgnowanej działce (1 116 m²). Ekskluzywna willa pochodzi z rynku wtórnego.

Oferta adresowana do najbardziej wymagających i zamożnych klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Luksusowa willa w zabudowie wolno stojącej. Wnętrze składające się z 10 pokoi wykończono materiałami najlepszego sortu.

Ekskluzywna rezydencja imponuje dużym potencjałem inwestycyjnym, architektonicznym oraz finansowym. Doskonale nadaje się zarówno do zamieszkania dla właścicieli, jak i wynajęcia pod działalność.

Luksusowa rezydencja wyróżnia się na tle konkurencyjnych ofert unikatową i malowniczą lokalizacją w pobliżu lasów, w spokojnej, cichej okolicy. Wokół prestiżowa zabudowa jednorodzinna. Lokalizacja gwarantuje sprawne połączenie z centrum i innymi dzielnicami Warszawy. W zasięgu ręki niezbędna do codziennego życia infrastruktura: żłobek, przedszkole, szkoła, restauracje, sklepy i lokale usługowe. Mocnym atutem lokalizacji jest również dogodny dojazd do znanego i lubianego przez mieszkańców rezerwatu przyrody.

Dużym atutem oferty jest także przepięknie zadbana i zagospodarowana działka, na której znajdziemy:
- 2 budynki / garaż;
- pomieszczenie gospodarcze;
- komórkę.

011-140
Tel. +48 668 820 559



eprasa.pl 210e6b55e2

4 000 000 zł

# Luksusowa rezydencja w okolicach Warszawy

**Mazowieckie.** Luksusowa rezydencja wywiera wrażenie już na pierwszy rzut oka, prezentując swoją wyjątkową, wolno stojącą strukturę oraz wykończenie z użyciem materiałów najwyższej jakości.

Wnętrza zaplanowano na jednym poziomie, zapewniając funkcjonalny układ składający się z czterech przestronnych pokoi. Ta rezydencja, dostępna na rynku wtórnym, zachwyca swoją elegancką architekturą nawiązującą do charakteru dworu.

Rozkład pokoi oraz pomieszczeń: garaż, pomieszczenia gospodarcze, pralnia, spiżarnia, 3 sypialnie, garderoby, łazienki, hol, jadalnia, kuchnia, pokój dzienny.

Ogromna przestrzeń o powierzchni 334 m$^2$ łączy się tutaj z dbałością o przyszłych mieszkańców, zapewniając im najwyższy poziom komfortu i bezpieczeństwa. Całość osadzona jest na starannie utrzymanej działce o powierzchni 3 400 m$^2$, dodając jeszcze więcej prestiżu tej wyjątkowej nieruchomości.

Tel. +48 698 038 758 070-7

# 7 kroków do bezpiecznego

Wynajem apartamentów stoi na bardzo dobrym poziomie zarobkowym, nie dziwne, że coraz więcej osób inwestuje w nieruchomości, to pewny zysk! Ale należy zachować zimną krew i wiedzieć jak i komu wynająć nasz apartament, aby na tym nie stracić i było to bezpieczne.

## 1 POLISA UBEZPIECZENIOWA

Na wypadek wszelkich zdarzeń warto się ubezpieczyć dobrą umową oraz ewentualnymi karami finansowymi, aby pokryć kosztu naprawy czy remontu. Nie każdy najemca jest osobą uczciwą, której bez obaw można powierzyć własną nieruchomość, dlatego konieczne jest zawarcie dobrej polisy ubezpieczeniowej na wypadek takich zdarzeń jak zalanie, zwarcie, pożar, są to sytuacje, które mogą wystąpić oraz mogą bardzo mocno zaciągnąć na koszty.

## 4 UMOWA

Aby wszelkie ustalenia miały sens, należy je spisać w formie umowy, zawrzeć wszelkie informacje, kary, okres wypowiedzenia, okres na jaki umowa jest zawarta, wysokość opłat, sposób w jaki będzie płacony czynsz. Dla obu stron forma pisemna umowy najmu jest bezpieczna. Dobrze spisana umowa będzie podstawą do ewentualnych roszczeń wobec najemcy.

## 5 PROTOKÓŁ

Wraz z umową konieczne jest spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego, jest to dokument, w którym zawarte są wszelkie szczegóły dotyczące stanu i wyposażenia nieruchomości, stan liczników oraz awarie lub usterki, które dotychczas miały miejsce.



eprasa.pl 210e6b55e2

# wynajęcia apartamentu

## 2 WARUNKI

Na początku wynajmu apartamentu należy powiadomić najemcę o warunkach najmu, takich jak:

- wysokość miesięcznego czynszu,
- sposób rozliczania za zużyte media,
- kaucja na poczet ewentualnych zniszczeń przez najemcę,
- ilość osób, które będą zamieszkiwały apartament,
- czy właściciel wyraża zgodę na podnajem lub prowadzenie działalności gospodarczej.

Ale równie istotną kwestią jest to, czy właściciel apartamentu akceptuje posiadanie przez najemców zwierząt oraz czy najemcy mogą palić w apartamencie, w wielu przypadkach jest to zakazane, ze względu na możliwe uszkodzenia oraz trudny do pozbycia się zapach tytoniu.

## 3 ZWERYFIKOWANIE WYPŁACALNOŚCI

Wynajmowanie apartamentu to przede wszystkim biznes, w którym ważne jest, aby zarabiać a nie tracić na tym. Przy wynajmie ważna jest rozmowa z najemcą, czy ma stałe dochody i będzie mógł systematycznie opłacać czynsz za apartament oraz opłaty związane z eksploatacją. A także co w przypadku zalegania zapłaty za czynsz. Dodatkowo należy ustalić termin każdej płatności, np. do 10. dnia każdego miesiąca, aby łatwiej można było rozliczać każdy miesiąc.

## 6 KAUCJA

Kaucja jest zabezpieczeniem na wypadek strat wyrządzonych przez najemcę, zazwyczaj wynosi równowartość opłat za miesiąc lub jeżeli wyposażenie mieszkania jest dużo droższe można ją zwiększyć ale nie powinna ona przekraczać 12-krotności miesięcznego czynszu. Kaucja jest zwrotna w terminie do 30 dni od wypowiedzenia umowy, w przypadku gdy nie ma żadnych zniszczeń podczas zdawania apartamentu przez najemcę.

## 7 PODATEK

Każdy, kto wynajmuje apartament jest zobowiązany do opłacania podatku za wynajem, jeżeli nie mamy działalności gospodarczej możemy podatek wnosić w wysokości 8,5% lub 18% albo 32% – na zasadach ogólnych.

eprasa.pl 210e6b55e2

# Ekskluzywna rezydencja we Wrocławiu

**MARLENA JOKS**
e-mail: m.joks@wgn.pl
tel. +48 690 278 455

WGN®
Wrocław, ul. Ruska 22
www.wgn.pl

**Dolnośląskie.** Ekskluzywna willa (428 m$^2$) z 2007 roku w zabudowie wolno stojącej z rynku wtórnego. Eleganckie i wytworne wnętrze rozłożone zostało na jednej, komfortowej kondygnacji. W sumie znajdziemy tu pięć pokoi wykończonych najlepszej jakości materiałami, jak na przykład kamień czy egzotyczne drewno. Działka o powierzchni 3 936 m$^2$. Rezydencja adresowana jest do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia.

Ekskluzywna willa z prywatnym basenem znajduje się w najbardziej prestiżowej, wrocławskiej dzielnicy. Wokół bogata infrastruktura handlowa z licznymi supermarketami, osiedlowymi sklepami etc. Luksusowa willa zachwyca również przepięknie wypielęgnowaną działką i ogromnym ogrodem z licznymi nasadzeniami. W ogrodzie postawiono letnią altanę. 014-16305



eprasa.pl 210e6b55e2

# Elegancki dom we Wrocławiu na Biskupinie

**4 000 000 zł**

**MARLENA JOKS**
e-mail: m.joks@wgn.pl
tel. +48 690 278 455

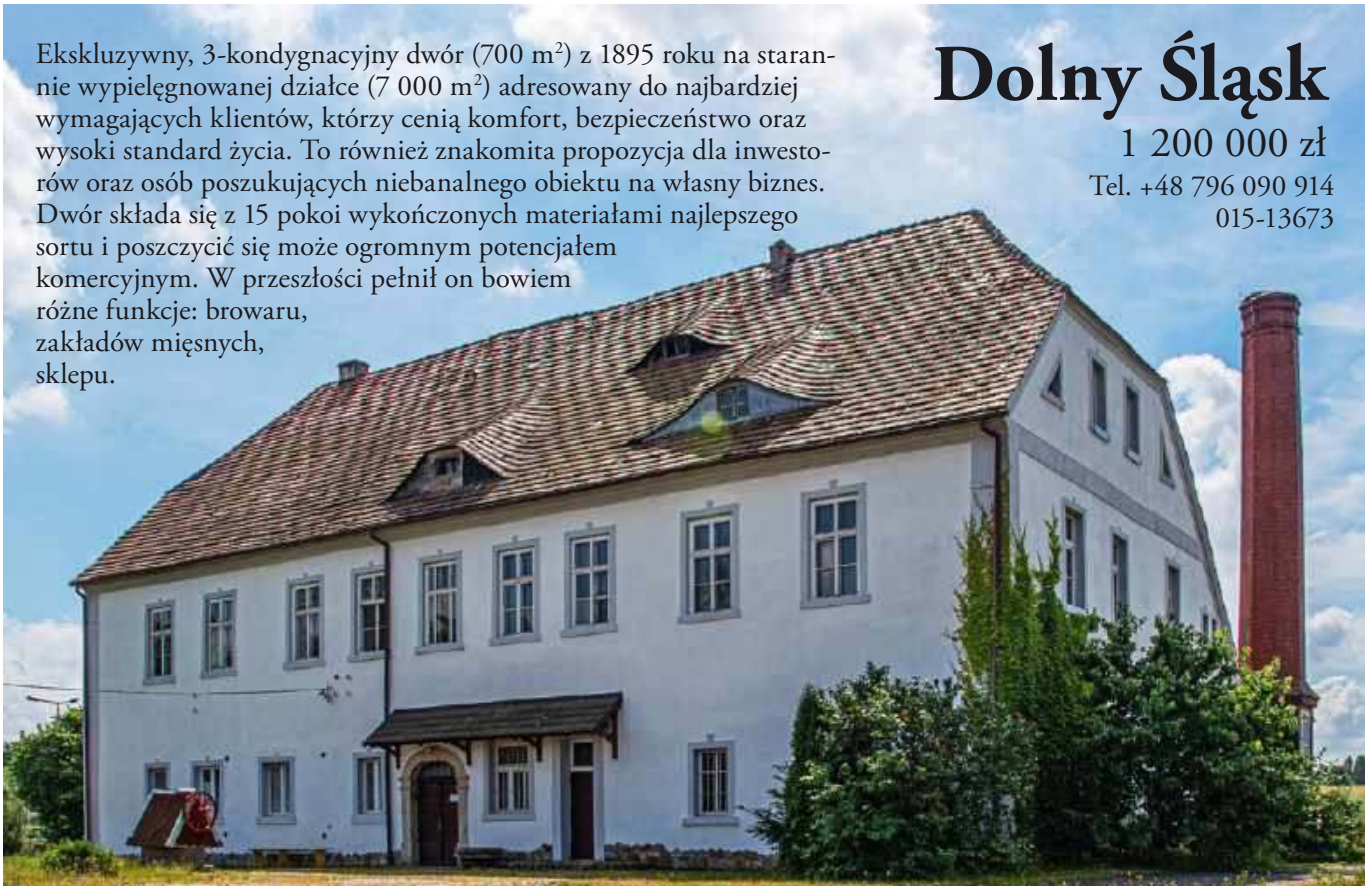
WGN®
Wrocław, ul. Ruska 22
www.wgn.pl

**Dolnośląskie.** Ekskluzywny, 3-kondygnacyjny dom (328,1 m$^2$) z 1930 roku gwarantujący przyszłym właścicielom życie na europejskim poziomie w otoczeniu niebywałych luksusów, komfortu (klimatyzacja) i bezpieczeństwa (monitoring, kamery). To oferta dla klientów z najzasobniejszym portfelem nie uznającym żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość wykończenia i dbałość o każdy, najdrobniejszy nawet detal. Składające się z pięciu pokoi wnętrze odremontowano i wykończono materiałami z najwyższej półki. Wszystko pod okiem konserwatora zabytków. Działka – 416 m$^2$.

Luksusowy dom oczarowuje ponadto swoją przepiękną architekturą oraz prestiżową lokalizacją w jednej z najbardziej elitarnych dzielnic miasta. Wokół nobilitująca zabudowa jednorodzinna. Na wyciągnięcie ręki bogata infrastruktura: sklepy, szkoły, przedszkola oraz przepiękne tereny spacerowe. Oferta wyróżnia się także zadbanym i zagospodarowanym ogrodem z imponującym starodrzewem oraz licznymi dodatkowymi nasadzeniami.

014-16380

eprasa.pl 220e6b



## Dolny Śląsk

1 200 000 zł

Tel. +48 796 090 914

015-13673

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

## Dolny Śląsk

1 380 000 zł

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

Tel. +48 665 165 995 010-2563



eprasa.pl 210e6b55e2

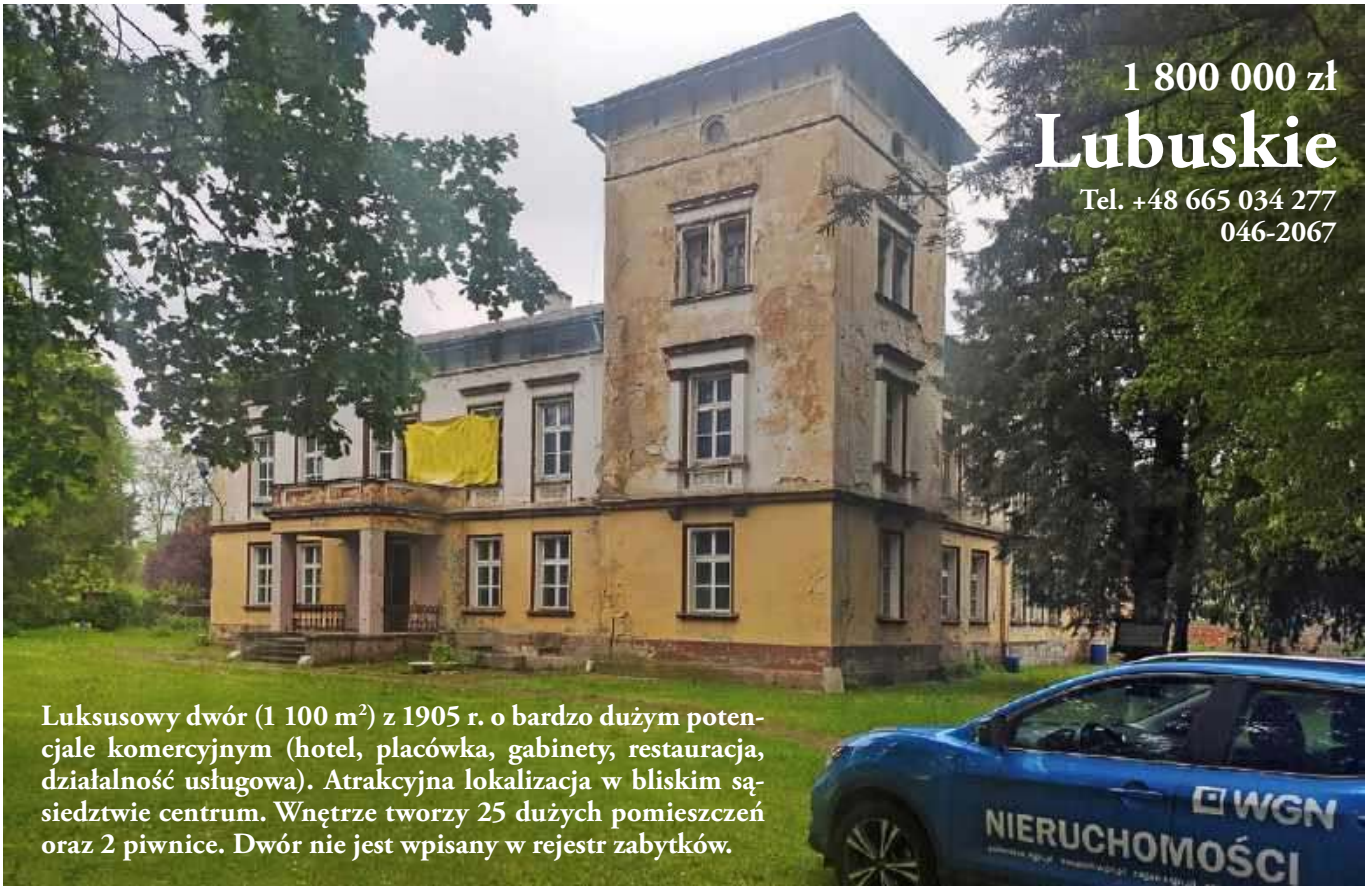
**Pomorskie.** Ekskluzywny dwór posadowiony na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 20 178 m². Nieruchomość adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Dwór o dwóch kondygnacjach i wygodnej powierzchni 1 522,24 m². Szesnaście pokoi 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 210e6b55e2

## Śląsk

8 500 000 zł

**Luksusowy dwór posadowiony na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 4 650 m². Dwór o czterech kondygnacjach i wygodnej powierzchni 1 162 m². Nieruchomość jest adresowana do najbardziej wymagających klientów.**

**Tel. +48 691 951 931 | 063-27167**

---

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.

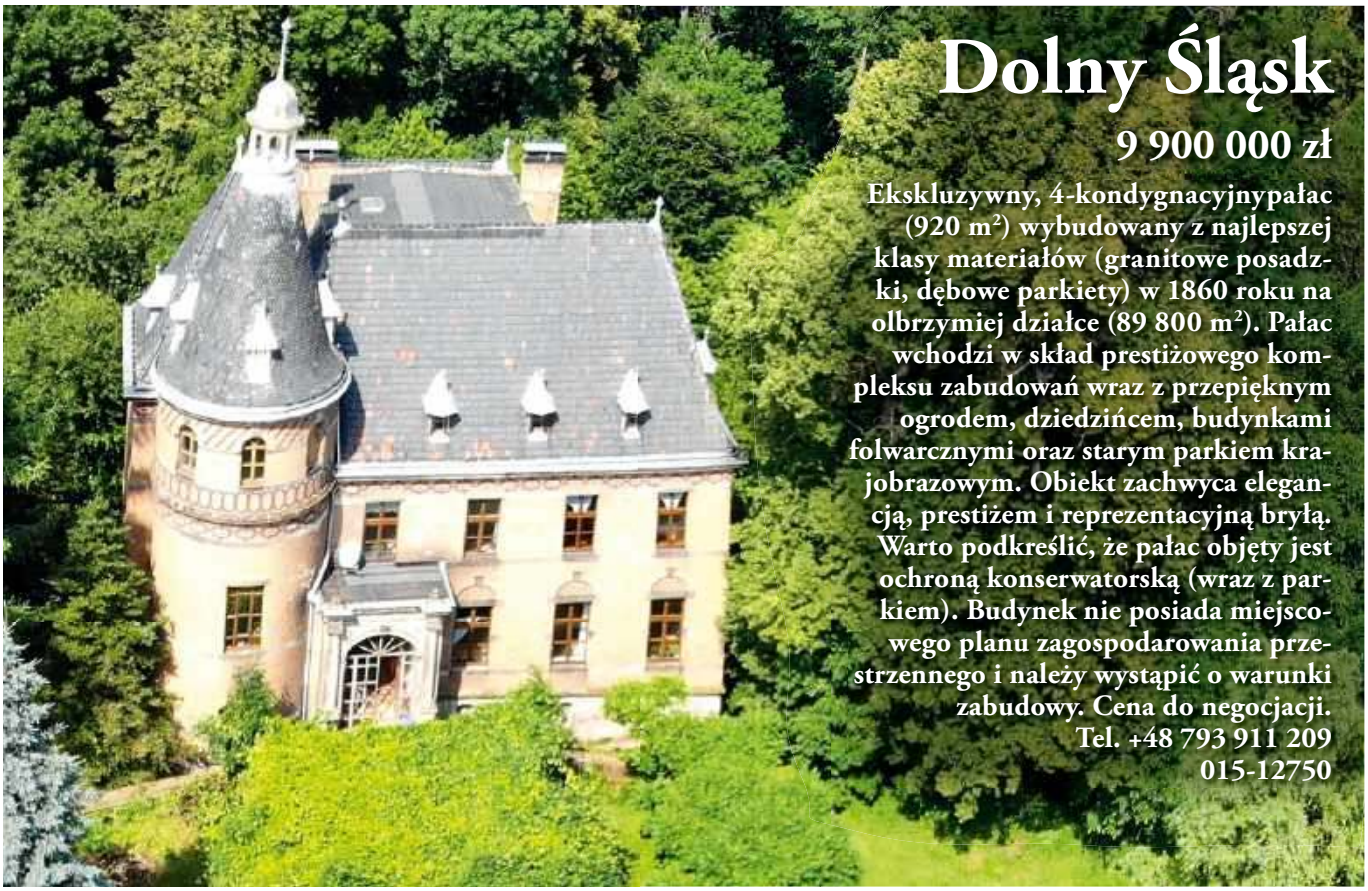
**1 460 000 zł**

**Tel. +48 695 176 761 | 154-2205**

## Kujawsko-pomorskie



eprasa.pl 210e6b55e2



# 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

## 4 497 000 zł

**Tel. +48 721 480 707**

**014-16291**

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



eprasa.pl 210e6b55e2

## Śląsk

**5 500 000 zł**

**Tel. +48 533 544 646**
**181-684**

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

## 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 210e6b55e2

# Wielkopolska

8 990 000 zł

Zabytkowy pałac z drugiej połowy XIX wieku o powierzchni użytkowej 1 604,9 m², kubatura 7 240 m³. Pałac położony jest malowniczo nad jeziorem. Pałac przeszedł gruntowny remont. Piętro składa się z 6 apartamentów. Powierzchnia parku pałacowego to 4,08 ha zadrzewiona różnymi gatunkami drzew iglastych i liściastych.

205-237
Tel. +48 601 842 200

---

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

# Wielkopolska

2 570 000 zł

Tel. +48 668 147 300 | 203-604



eprasa.pl 210e6b55e2

# Podsumowanie roku 2023 i prognozy na 2024 rok

**Kamil Sowa**
członek zarządu
Savills w Polsce

Firma doradcza Savills wstępnie podsumowała 2023 rok i nakreśliła prognozy najważniejszych trendów. W najbliższym czasie branża nieruchomości komercyjnych w Polsce stanie przed wyzwaniem powrotu do wysokiej aktywności inwestycyjnej, deweloperskiej i na rynku najmu, w obliczu wciąż odczuwalnej globalnej niestabilności i kryzysu klimatycznego.

Jak podają eksperci Savills, czynniki geopolityczne, gospodarcze oraz rozchwianie na rynkach finansowych, nadal mają istotny wpływ na krajobraz rynku nieruchomości i będą decydować o jego kształcie również w najbliższej przyszłości.

„Pandemia oraz sytuacja geopolityczna w ostatnich latach wywołała znaczne turbulencje w światowej gospodarce, co przełożyło się na silny wzrost inflacji. W ramach przeciwdziałania spadkowi wartości pieniądza banki centralne systematycznie podnosiły stopy procentowe, które stały się głównym czynnikiem hamujących aktywność inwestycyjną i deweloperską na rynku nieruchomości komercyjnych. Wraz ze spadkiem kosztów finansowania spodziewamy się zmniejszenia polaryzacji pomiędzy oczekiwaniami cenowymi kupujących i sprzedających i stopniowego wzrostu wolumenu inwestycji" – komentuje Kamil Kowa, członek zarządu Savills w Polsce.

Według Savills mniejsza płynność rynku była potęgowana przez specyfikę polskiego rynku nieruchomości polegającą na dominacji kapitału zagranicznego. Wolumen transakcji inwestycyjnych w Polsce w okresie od stycznia do września 2023 r. był o około 65% niższy niż w tym samym okresie ubiegłego roku. Kapitał zagraniczny oczekuje na stabilizację gospodarczą, która przełożyłaby się na zmniejszenie ryzyka transakcyjnego.

W pierwszej połowie 2024 r. na celowniku inwestorów pozostaną nieruchomości o wartości poniżej 100 mln euro, z długim horyzontem czasowym lokaty kapitału oraz nieruchomości typu value-add, czyli z potencjałem podniesienia wartości poprzez aktywne zarządzanie zarówno w obszarze najmu, jak i modernizacji, przebudowy, wykorzystania potencjału deweloperskiego czy też zmiany funkcji użytkowej.

W spektrum zainteresowania inwestorów pozostaną nowoczesne i dobrze skomunikowane wielkopowierzchniowe obiekty logistyczne oraz magazyny miejskie. Ponadto w dalszym ciągu obserwować będziemy zainteresowanie zakupem aktywów z alternatywnych sektorów, czyli najmem instytucjonalnym (tzw. PRS) i prywatnymi akademikami. Jeśli popyt na tradycyjnym rynku mieszkaniowym utrzyma się na wysokim poziomie i deweloperzy nie będą zainteresowani sprzedażą projektów do operatorów PRS, to inwestorzy z tego sektora zaczną kierować swoją uwagę na bardziej przystępne cenowo działki i nieruchomości o przeznaczeniu komercyjnym, gdzie mogą powstawać obiekty zbiorowego zamieszkania.

Według wstępnych szacunków Savills całkowite zasoby biurowe w Polsce na koniec roku zwiększą się do ponad 12,8 mln m$^2$. Tym samym 2023 rok zostanie zapamiętany jako najniższy pod względem nowej podaży na rynku w Warszawie (ok. 67 000 m$^2$, co oznacza spadek o ok. 70% względem całego 2022 r.) i drugi najniższy w ostatnim dziesięcioleciu w miastach regionalnych (ok. 328 000 m$^2$). Większej liczby inwestycji deweloperskich możemy się spodziewać dopiero w 2025 roku.

W ocenie Savills, zmiany modelu pracy, zainicjowane jako zabieg prewencyjny w okresie pandemii, zapoczątkowały głębszą transformację biur i sposobu kształtowania środowiska pracy. Istotnie wpłynęło to w 2023 r. również na popyt na powierzchnie biurowe.

„Po prawie trzech latach łączenia pracy zdalnej i stacjonarnej, pracodawcy są obecnie w stanie lepiej oszacować to, ile przestrzeni faktycznie potrzebują. Coraz częściej firmy zmniejszają wielkość zajmowanej powierzchni. Średnia powierzchnia nowo wynajmowanego biura w Warszawie spada systematycznie od trzech lat, od ponad 1 000 m$^2$ przed pandemią, do około 800 m$^2$ w 2023 roku. W zamian za to najemcy niekiedy



eprasa.pl 210e6b55e2

decydują się na wyższy standard lub lepszą lokalizację. Wobec ograniczonej podaży firmy poszukujące biura mogą obecnie korzystać z często bardzo okazyjnych ofert podnajmu oraz wciąż rozwijającej się oferty biur coworkingowych" – komentuje Jarosław Pilch, dyrektor działu powierzchni biurowych, reprezentacja najemcy w Savills w Polsce.

Na rynku powierzchni przemysłowo-magazynowych w Polsce pierwszy kwartał 2023 roku przyniósł rekordową nową podaż powierzchni, która osiągnęła 1,9 mln m$^2$. Był to efekt oddawania do użytku projektów, które rozpoczęły się jeszcze w sprzyjających warunkach ekonomicznych i na fali rekordowo wysokiego popytu na powierzchnie magazynowe. Kolejne miesiące widocznie wyhamowały tempo uruchomiania nowych inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem tych realizowanych na zasadach spekulacyjnych.

Według szacunków Savills całkowita podaż nowych projektów magazynowych wyniesie w 2023 r. około 3,7 mln m$^2$, co byłoby wynikiem istotnie niższym, niż w rekordowym 2022 r., ale nadal drugim najwyższym w historii rynku magazynowego w Polsce. Podaż nowych obiektów w 2024 r. będzie najprawdopodobniej już niższa, na co wskazuje ilość powierzchni w budowie oraz spadek popytu.

„Wraz ze zwiększającą się dostępnością powierzchni w obiektach już istniejących, w 2024 roku spodziewamy się większej liczby renegocjacji oraz relokacji do obiektów, które z powodzeniem już funkcjonują na rynku i cechują się odpowiednią jakością oraz dobrą lokalizacją. Rozwijać się będą centra danych, które mają kluczowe znaczenie dla obsługi zwiększonego zapotrzebowania na usługi w chmurze. Rozwój sztucznej inteligencji, popularyzacja pojazdów elektrycznych oraz automatyzacja produkcji powodują gwałtowny wzrost popytu na półprzewodniki, który zgodnie z European Chips Act zakłada ponad dwukrotne zwiększenie udziału krajów UE w globalnej produkcji półprzewodników do 2030 roku. Centralne położenie Polski oraz dostęp do wykwalifikowanych pracowników sprawiają, że nasza kandydatura jest poważnie rozpatrywana przez producentów półprzewodników z Europy, w ramach strategii nearshoringu" – komentuje Katarzyna Pyś-Fabiańczyk, dyrektorka Industrial Services Hub w Savills w Polsce.

Branża nieruchomości w nadchodzących latach będzie musiała nadrobić zaległości technologiczne. Kluczowa infrastruktura znacznej części organizacji i budynków opiera się na systemach wymagających modernizacji. Na rynku pojawią się nowe rozwiązania oparte na sztucznej inteligencji (AI). Będą one musiały jednak zaadresować rosnące obawy, m.in. dotyczące poufności danych i niezawodności nowych technologii z obszaru PropTech.

W 2024 roku nadal będzie się dużo mówiło o ESG, ale według Savills może to być też rok, kiedy za słowami pójdą również czyny i będziemy obserwować większą liczbę wdrożeń na rynku nieruchomości. Celem nadrzędnym pozostanie dekarbonizacja oraz redukcja zużycia energii i śladu węglowego. Należy spodziewać się, że zarówno inwestorzy, jak i banki finansujące nowe budowy będą podchodzić bardzo drobiazgowo do kwestii związanych z ESG, a waga tego elementu przy podejmowaniu decyzji o zakupie nieruchomości będzie rosła.

„Po okresie skupionym na planowaniu i edukacji z zakresu ESG, przyszedł czas na wdrażanie rozwiązań zadeklarowanych w utworzonych do tej pory strategiach. 2024 rok będzie więc czasem, kiedy w kwestii ESG branża nieruchomości powie: sprawdzam! Z pewnością zaobserwujemy zmianę paradygmatu w obszarze S, poprzez odejście od przypadkowych inicjatyw społecznych i zwrot w kierunku przemyślanego tworzenia wartości społecznej i raportowania w tym zakresie. W aspekcie G w ESG, konieczne będzie wdrożenie zestawu polityk i procesów dotyczących zrównoważonych dostaw oraz praw człowieka. To powinien być również rok walki z greenwashingiem, czyli wykorzystywania ESG jedynie w komunikacji, niepopartego realnymi działaniami" – komentuje Katarzyna Chwalbińska-Kusek, dyrektorka ESG i zrównoważonego rozwoju w Savills w Polsce.

W ocenie Savills coraz większą uwagę zwraca się obecnie na funkcję, jakie powinny spełniać nieruchomości, ze względu na wpływ sposobu korzystania z budynków zarówno na środowisko naturalne, jak i na społeczeństwo. We współczesnym świecie i ekonomii zachodzą istotne zmiany, a wraz z nimi zmieniają się nasze oczekiwania co do nieruchomości. To z kolei stwarza istotne wyzwania, ale i szanse dla całej branży, nakładając na uczestników rynku dużą odpowiedzialność.

fot. stock.adobe.com



eprasa.pl 210e6b55e2

# Inwestycje w biurowce

**okolice Kłodzka** / 1 150 000 zł

3-kondygnacyjny biurowiec (2 545 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-3283

**Warszawa** / 6 300 000 zł

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

**Legnica** / 3 730 000 zł

Biurowiec (7 603 m²) z magazynami i parkingiem.
Tel. +48 724 359 317 201-3780

**Katowice** / 7 820 000 zł

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

**okolice Frankfurtu** / 1 800 000 zł

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

**okolice Katowic** / 3 200 000 zł

Duży biurowiec (4 080 m²) w centrum z parkingiem.
Tel. +48 883 377 590 188-9825

**okolice Bydgoszczy** / 1 250 000 zł

Biurowiec (1 868 m²) z garażem w centrum miasta.
Tel. +48 724 359 317 201-1394

**okolice Łodzi** / 790 000 zł

Biurowiec (1 850 m²) w ścisłym centrum miasta.
Tel. +48 724 359 317 201-1390



eprasa.pl 210e6b55e2

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

6-kondygnacyjny biurowiec (1 877 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-1346

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

Biurowiec (2 438 m²) pod inwestycję mieszkaniową.
Tel. +48 724 359 317 201-3988

Biurowiec (2 356 m²) z kompleksem zabudowań.
Tel. +48 724 359 317 201-4118

Biurowiec (4 321 m²) w prestiżowej lokalizacji.
Tel. +48 724 359 317 201-3284

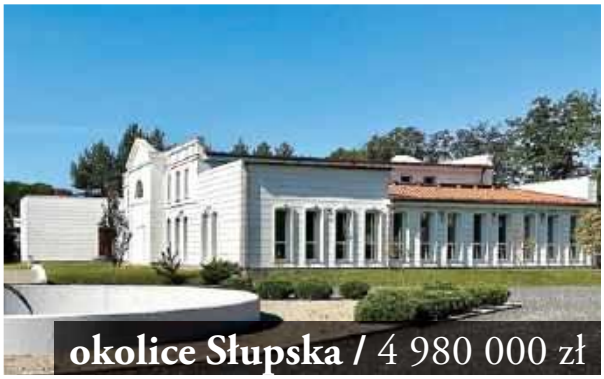


eprasa.pl 210e6b55e2

# 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 Słupska** / 4 980 000 zł

Kompleks (1 190 m²) rekreacyjno-wypoczynkowy.
Tel. +48 603 910 192 030-26046

**okolice Warszawy** / 17 500 000 zł

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

**Zgorzelec** / 14 000 000 zł

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

**Karpacz** / 11 500 000 zł

Nowoczesny i komfortowy pensjonat o pow. 933 m².
Tel. +48 75 732 61 15 015-13990

**Świeradów-Zdrój** / 3 900 000 zł

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

**Strzegom** / 2 400 000 zł

Hotel (736 m²) z restauracją i wyposażoną kuchnią.
Tel. +48 797 845 716 039-178

**Kołobrzeg** / 12 500 000 zł

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



eprasa.pl 210e6b55e2

**okolice Gorzowa Wlkp. /** 5 999 000 zł

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

**okolice Gorzowa Wlkp. /** 2 800 000 zł

Pensjonat (640 m) położony w parku krajobrazowym.
Tel. +48 669 562 330 130-3215

**Tarnowskie Góry /** 2 860 000 zł

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

**Kudowa-Zdrój /** 650 000 zł

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

**Karpacz /** 6 950 000 zł

Funkcjonujący pensjonat 1 100 m² z dobrymi opiniami.
Tel. +48 723 820 102 146-2348

**Bolesławiec /** 7 900 000 zł

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

**Jelenia Góra /** 7 900 000 zł

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

**Karpacz /** 31 000 000 zł

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



eprasa.pl 210e6b55e2

# Inwestycje w kamienice

**okolice Słupska** / 4 980 000 zł

Przepiękna kamienica (1 190 m²) nad morzem.
Tel. +48 603 910 192 030-26046

**Żagań** / 560 000 zł

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

**Leszno** / 1 540 000 zł

Kamienica (4 059 m²) biurowo-usługowa przy Rynku.
Tel. +48 724 359 317 201-3912

**okolice Kołobrzegu** / 990 000 zł

3-kondygnacyjna kamienica (1 264 m²) w Rynku.
Tel. +48 724 359 327 152-3556

**Zielona Góra** / 2 530 000 zł

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

**okolice Starogardu Gd.** / 7 500 000 zł

Kamienica (608,48 m²) przy głównej ulicy w centrum.
Tel. +48 793 360 441 087-2474

**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 210e6b55e2

**Wrocław** / 35 000 000 zł

Neobarokowa kamienica (7 399 m²) z 1901 r. w centrum.
Tel. +48 724 359 327 152-3613

**Ostrów Wlkp.** / 2 000 000 zł

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

**Słupsk** / 4 770 000 zł

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

**Jelenia Góra** / 2 580 000 zł

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

**Tarnowskie Góry** / 2 998 000 zł

Dochodowa kamienica (700 m²) w samym centrum.
Tel. +48 601 866 317 064-17

**okolice Wrocławia** / 1 690 000 zł

Historyczna kamienica (1 011 m²) w centrum miasta.
Tel. +48 724 359 327 152-3369

**okolice Częstochowy** / 1 900 000 zł

Kamienica (850 m²) idealna pod kapitał inwestycyjny.
Tel. +48 572 024 640 027-91

**Wieluń** / 13 000 000 zł

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



eprasa.pl 210e6b55e2

# Inwestycje w tereny

**okolice Piotrkowa Tryb. /** 14 000 000 zł

Teren inwestycyjny o powierzchni 46 100 m$^2$.
Tel. +48 518 670 953 122-2283

**Szczecin /** 7 720 000 zł

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

**Warszawa /** 12 000 000 zł

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

**Bielsko-Biała /** 4 500 000 zł

Atrakcyjny teren inwestycyjny o pow. 30 000 m$^2$.
Tel. +48 572 024 640 027-398

**okolice Wrocławia /** 4 670 000 zł

Teren inwestycyjny 21 226 m$^2$ przy trasie DK35.
Tel. +48 797 845 716 039-158

**okolice Wrocławia /** 24 122 000 zł

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

**Mazury /** 4 393 000 zł

Teren inwestycyjno-usługowo-budowlany o pow. 29,73 ha.
Tel. +48 609 057 950 032-3627

**Wrocław /** 16 000 000 zł

Teren o pow. 1 867 m$^2$ w centrum miasta.
Tel. +48 665 165 995 010-3778



eprasa.pl 210e6b55e2

**Poznań / 4 830 730 zł**

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

**Mazury / 47 500 000 zł**

Tereny inwestycyjne (2 500 000 m²) nad jeziorem.
Tel. +48 506 123 200 079-2415

**okolice Wrocławia / 6 950 000 zł**

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

**Wałbrzych / 7 420 000 zł**

3 niezabudowane tereny o łącznej pow. 2,12 ha.
Tel. +48 885 025 200 039-168

**okolice Wrocławia / 5 998 000 zł**

Teren inwestycyjny 92 284 m² z MPZP.
Tel. +48 668 147 300 203-591

**Częstochowa / 5 764 320 zł**

Teren inwestycyjny o powierzchni 32 024 m².
Tel. +48 887 733 599 188-9696

**Piotrków Tryb. / 7 000 000 zł**

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

**okolice Mrągowa / 4 918 770 zł**

Teren inwestycyjny 18 168 m² z linią brzegową.
Tel. +48 668 820 559 011-134



eprasa.pl 210e6b55e2

**7 500 000 zł**

***Jedyny, unikalny w Polsce zamek z podwójną fosą***

010-3787

# Historyczny zamek na Dolnym Śląsku

Historyczny, 4-kondygnacyjny zamek (4 930 m$^2$) z 1222 roku adresowany do najbardziej zamożnych koneserów najdroższych i najbardziej prestiżowych nieruchomości zabytkowych. Obiekt położony jest zaledwie 50 km od Wrocławia, na słynnym Szlaku Cysterskim. Otoczony jest wzgórzami i znajduje się na skraju kompleksu leśnego należącego do Parku Krajobrazowego Wzgórz Strzelińskich.

Na terenie o powierzchni 11,62 ha znajduje się zamek obronny otoczony dwiema fosami – wewnętrzną z fortyfikacjami z pięcioma bastejami i kazamatami – oraz fosą zewnętrzną z mostem kamiennym. Dodatkowo na terenie zamku znajduje się folwark, park (gdzie średni wiek drzewostanu to 110 lat), błonia, a także inne zabudowy mieszkalne i gospodarcze.

Dla nieruchomości nie ma Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W studium teren przeznaczony jest pod turystykę, hotelarstwo i produkcję rolną. Zaprojektowano adaptację na ośrodek turystyki kulturowej z funkcją konferencyjno-szkoleniową i hotelową. W części folwarcznej może powstać baza noclegowa z zapleczem gastronomicznym, rekreacyjnym i sportowym.

**MARLENA JOKS**
e-mail: m.joks@wgn.pl | +48 690 278 455
WGN® Wrocław, ul. Ruska 22
www.wgn.pl



czytelnia.pl 210e6b55e2

# apartamenty REZYDENCJE

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

Zobacz nas w internecie

**apartamentyrezydencje.com**


eprasa.pl 210e6b55e2

# Zostań Partnerem Franczyzowym

WGN®
NIERUCHOMOŚCI
33 lata na rynku

## Dołącz do lidera

## Otwórz swoje biuro WGN z naszym wsparciem

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

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

www.franczyzawgn.pl