

<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Kto kupuje mieszkanie za milion?</p>	<p>Data:</p> <p>14.11.2016</p>	<p>Apartamenty z Tarasem</p> 
--------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kto kupuje mieszkanie za milion?

Choć stanowią jedynie mały odsetek całości rynku nieruchomości, coraz częściej deweloperzy decydują się na budowę luksusowych apartamentów. Powstają one w prestiżowych dzielnicach największych polskich miast. Czy cieszą się zainteresowaniem? Kim są nabywcy najdroższych lokali?

W Warszawie przoduje Mokotów, we Wrocławiu – Krzyki, a przede wszystkim osiedla Borek i Dworek. Nawet Sopot może poszczycić się ekskluzywną dzielnicą jaką jest Dolny Sopot, gdzie ceny często przebijają nawet duże metropolie.

Polski rynek mieszkań luksusowych wciąż się rozwija. W dużych miastach oprócz ścisłego centrum, na wartości zaczynają zyskiwać poszczególne dzielnice, które stają się modne i prestiżowe. To właśnie tam powstają luksusowe apartamenty, których cena nierzadko przekracza 1 milion złotych.



W Krakowie najmodniejszym rejonem jest Wola Justowska, należąca do dzielnicy Zwierzyniec, uważana za najbardziej zielony region miasta – komentuje Joanna Rodziewicz z RE/MAX Prestige, przedstawiciel inwestycji Apartamenty z Tarasem. – Stare Miasto nadaje się raczej do „bywania”, niż do mieszkania, panuje tam hałas, a dojazd jest utrudniony. Dlatego doradzając klientom w sprawie lokalizacji, przede wszystkim skupiam się na Woli Justowskiej, która nieustannie zyskuje prestiż. Warto też zaznaczyć, że tendencja wzrostowa w rejonie Woli, wynika również z gęstej zabudowy miasta oraz ciągle malejącej ilości wolnych terenów pod zabudowę – dodaje.

Apartament apartamentowi nierówny

Apartamentami deweloperzy często nazywają lokale, które niewiele mają wspólnego z klasą premium. Te prawdziwe, luksusowe, są znacznie większe (nawet o 30%), często dwupoziomowe, obowiązkowo z podziemnym parkingiem, na przynajmniej jedno miejsce. Budynki, w których się znajdują wyposażone są w przestronne foyer z recepcją, często można tam znaleźć klub fitness czy basen. Wpływ na popularność apartamentów ma także lokalizacja; położenie tego typu inwestycji musi przyciągać potencjalnych klientów.

– Jest kilka czynników, które wpływają na atrakcyjność danej okolicy – mówi Joanna Rodziewicz. – W przypadku Woli Justowskiej jest to na pewno bliska lokalizacja względem centrum, a także lotniska. Dodatkowo, dzielnica Zwierzyniec znana jest z dużej ilości terenów zielonych, takich jak Park Decjusza czy las Wolski. Co więcej, plan zagospodarowania przestrzennego miasta jest ograniczony, co skutkuje gęstą



zabudową i zmniejszającą się ilością działek pod budowę. Dzięki czemu wartość apartamentów nie zmaleje. – dodaje.

Kto kupuje mieszkanie za milion?

Według raportu sporządzonego przez firmę doradczą REAS, wynika, że najczęściej zakupu apartamentów luksusowych podejmują się osoby w wieku 40-50 lat. Są to biznesmeni, dyplomaci, menadżerowie czy przedstawiciele globalnych koncernów, którzy przepracowali już około 20 lat i dorobili się znacznego majątku. Lokale luksusowe bardzo rzadko nabywane są na kredyt, zakup tak drogiej nieruchomości postrzegany jest raczej jako swoista lokata kapitału.

Zdecydowanie większa część nabywców kupuje mieszkania na użytek własny. Szukają lokum w miastach, w których prowadzą biznes albo rozglądają się za miejscem, gdzie mogliby spędzić urlop z rodziną. Gdy wyjeżdżają, a mieszkanie stoi puste, decydują się na wynajem – w ten sposób mogą dodatkowo zarobić na inwestycji.

– W ostatnich latach zauważamy tendencję wzrostową, – komentuje Joanna Rodziewicz – coraz większym zainteresowaniem cieszą się najdroższe lokale. Wynika to przede wszystkim z niskich stóp procentowych. Naszym klientom nie opłaca się trzymać oszczędności na lokatach, w zamian inwestują w zakup apartamentów. Posiadają kilka takich nieruchomości w różnych miastach, a dodatkowo zarabiają na ich wynajmie – dodaje przedstawiciel Apartamentów z Tarasem.

Można się zastanawiać – dlaczego kupować mieszkanie za cenę, za którą można już wybudować wolnostojący dom. Dom za milion postawimy, ale jednak takie



mieszkanie jest tańsze, głównie w utrzymaniu. Nie trzeba dbać o ogród, odśnieżać podwórka, a bliskość sąsiadów i obecność konsjerża zapewnia poczucie bezpieczeństwa. Posiadanie luksusowego apartamentu to również pewnego rodzaju manifestacja wysokiego statusu społecznego.

Perspektywy na przyszłość są dość optymistyczne. Najlepiej obrazuje to przykład rankingu nieruchomości luksusowych w Polsce, który został zrealizowany, po raz pierwszy w 2015 roku, przez Poland Sotheby's International Realty we współpracy z Forbes. To dowód na to, że rynek istnieje i zachodzi potrzeba jego analizy. Obecnie rynek nieruchomości luksusowych stanowi jedynie 4-6% wszystkich realizowanych lokali, a to około 160-180 mieszkań sprzedawanych rocznie. Wraz z bogaceniem się polskich elit, rynek z pewnością będzie się nadal rozwijał.

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

