


<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Polacy chcą mieszkać luksusowo</p>	<p>Data:</p> <p>8.03.2018</p>	<p>Quelle Locum</p> 
--	--------------------------------------	--

Polacy chcą mieszkać luksusowo

Apartamenty z najwyższej półki cieszą się w Polsce coraz większym powodzeniem, a kupowane są zwłaszcza w celach inwestycyjnych. Nabywcy klasy premium chcą mieszkać w atrakcyjnych lokalizacjach, budynkach o nieprzeciętnej architekturze, z ciekawymi udogodnieniami. Zdaniem ekspertów, w najbliższych latach liczba Polaków zainteresowanych luksusowymi mieszkaniami będzie wzrastać.

Rozkwit luksusowych nieruchomości

Jak wynika z raportu "Luxury Realty Map", przygotowanego przez Poland Sotheby's International Realty, rok 2016 był pod względem sprzedaży nieruchomości premium i luksusowych bardzo korzystny. Sprzedano niemal 2 tys. apartamentów i rezydencji za łączną sumę 3,6 mld zł. W porównaniu do roku 2012 odnotowano wzrost o około 40%.



Według prognoz autorów raportu, przez co najmniej 5 najbliższych lat sprzedaż ta będzie się sukcesywnie zwiększać. Wpływ na to ma przede wszystkim bogacenie się polskiego społeczeństwa oraz rosnąca skłonność do inwestowania kapitału w nieruchomości¹. Z danych na temat światowego bogactwa, opublikowanych przez Credit Suisse, wynika, że Polacy w ostatnim roku pomnażali swój majątek najszybciej na świecie. Za nami uplasował się Izrael oraz RPA².

- Sytuacja materialna Polaków się poprawia, ale najszybciej bogacą się ci, posiadający najbardziej pokaźny kapitał. Dlatego chętnie zwiększają oni swój portfel mieszkaniowy, inwestując w drogie nieruchomości - twierdzi Witold Padlewski ze spółki Quelle Locum, realizującej inwestycję Park Leśny Bronowice. - Jednak pomimo rozkwitu ekskluzywnych apartamentów w naszym kraju, wciąż nie dorównujemy światowym trendom, zwłaszcza pod względem powierzchni takich lokali i ich wyposażenia - dodaje.

Pod płaszczem Warszawy

Rynek luksusowych apartamentów skupiony jest wokół 5 największych aglomeracji. Z danych Poland Sotheby's International Realty za 2016 rok wynika, że liderem w sprzedaży mieszkań premium pozostawała niezmiennie Warszawa, gdzie dokonano prawie połowy wszystkich transakcji. Drugie miejsce zajmuje

¹ Raport: *Struktura obrotu nieruchomościami w Polsce* opracowany w lutym 2017 roku przez Cenatorium sp. z o.o. dla Poland Sotheby's International Realty na podstawie dostępnych danych transakcyjnych z lat 2012-2016.

² Credit Suisse Research Institute (CSRI), *Raport globalnego bogactwa 2017: Gdzie jesteśmy dziesięć lat po kryzysie.*



Wrocław i Gdańsk - 7% sprzedanych nieruchomości, Kraków - 5%, a Poznań - 3%³.

W stolicy metr kwadratowy luksusu zaczyna się od 14 700 zł, we Wrocławiu i Trójmieście od około 12 000, w Krakowie od 11 430 zł, a w Poznaniu próg ten to 10 000 zł⁴. Za najdroższe mieszkanie w stolicy trzeba zapłacić prawie 65 000 zł za m².

- Większość takich apartamentów kupowana jest pod wynajem krótkoterminowy. Dlatego największym zainteresowaniem nabywców cieszą się mieszkania zlokalizowane w samych sercach aglomeracji - zwraca uwagę Witold Padlewski. - Inwestycje na użytek własny stanowią znacznie mniejszą część takich transakcji, przeważnie są to apartamenty wakacyjne, położone w kurortach nadmorskich - dodaje.

Porównując Polskę z Europą Zachodnią czy Stanami Zjednoczonymi, okazuje się, że ceny nieruchomości premium, szczególnie dla zagranicznych inwestorów, są u nas stosunkowo niskie. Daleko nam do "alei miliarderów" na Manhattanie, gdzie metr kwadratowy kosztuje około 380 000 zł czy apartamentów w centrum Londynu, gdzie za m² powierzchni mieszkania trzeba zapłacić niemal 254 000 zł. Jednak dla Polaków 20 000 zł za m² luksusu nad Wisłą to wciąż ogromna suma.

Czego oczekuje zamożny klient?

Klient klasy premium jest świadomy swoich potrzeb oraz możliwości. Ma wysokie wymagania, zwraca uwagę na rozwiązania architektoniczne i wystrój wnętrz. Na

³ Opracowanie Poland Sotheby's International Realty na podstawie raportu Cenatorium z lutego 2017 roku o transakcjach opiewających na kwotę minimum 1 mln zł.

⁴ Opracowanie Poland Sotheby's International Realty na podstawie raportu Cenatorium z lutego 2017 roku.



każdym etapie inwestycji wymaga opieki na najwyższym poziomie oraz komunikacji, która jest prowadzona dwustronnie. Dlatego coraz większą rolę w promocji takich inwestycji zaczynają odgrywać media społecznościowe.

Nabywcy luksusowych lokali przywiązują dużą wagę do położenia nieruchomości, wyglądu budynku, a także proponowanych udogodnień. Powodzeniem cieszą się kameralne inwestycje, zlokalizowane zwłaszcza w centrach miast, posiadające nowoczesny system zabezpieczeń, całodobową recepcję, kina domowe, salony SPA, a także miejsca rekreacji takie jak basen, saunę, siłownię czy korty tenisowe.

- Luksusowa nieruchomość musi zachwycać. Przede wszystkim oryginalnym projektem architektonicznym, który odróżni ją od konkurencji i sprawi, że będzie na rynku mieszkań prawdziwą perełką - podkreśla architekt inwestycji Park Leśny Bronowice. - Poza tym na popularności zyskują ekskluzywne apartamenty w bliskim sąsiedztwie natury, posiadające ciekawe rozwiązania ekologiczne - dodaje.

W szybkim tempie przybywa bogatych Polaków zainteresowanych lokowaniem funduszy w drogich nieruchomościach, gdyż nie tracą one na wartości, a wręcz przeciwnie, w miarę upływu lat zyskują. Miarą luksusu jest posiadanie wakacyjnego apartamentu w kurorcie nadmorskim bądź w górach. Dlatego zwiększa się liczba osób zainteresowanych zakupem dodatkowego mieszkania na użytek własny. W najbliższych latach wciąż jeszcze młody rynek ekskluzywnych apartamentów nad Wisłą będzie przeżywał prawdziwy rozkwit, a wraz z nim będą zwiększały się wymagania klientów klasy premium.





Prime Time PR
Halszki 28, 30-611 Kraków
12 313 00 87

.....

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

