DEWELOPERZY | DOMY | OGRODY | WYPOSAŻENIE WNĘTRZ | KREDYTY

Nieruchomości & wnętrza

29 września 2023

INWESTYCJA W LUKSUSOWE APARTAMENTY NAD JEZIOREM W NADOLU

Fotografia nieruchomości

Profesjonalne zdjęcia danej nieruchomości stanowią ważny element w procesie jej sprzedaży i wynajmowaniu.

Bezpieczny Kredyt 2%

Kredyt można otrzymać na mieszkania zarówno z rynku pierwotnego, jak i wtórnego. Eksperci opowiadają o wpływie programu na rynek.

Pomorze pełne inwestycji

Wiele nowych osiedli oraz inwestycji deweloperskich powstaje w Trójmieście, ale również w innych zakątkach malowniczego Pomorza.

Nowoczesność w otoczeniu przyrody

Bajdewind jest nową inwestycją w Łebie, która łączy nowoczesną architekturę i najnowsze trendy. Dużą zaletą jest też sama lokalizacja osiedla domów.

Inwestycja ekskluzywnego oraz kameralnego osiedla domów w otoczeniu lasu, jeziora i morza jest realizowana przez Baltic Sea House. Całość jest zlokalizowana w Nowęcinie, przy ulicy Lipowej. Osiedle znajduje się w samym sercu Mierzei Sarbskiej – obszaru Natura 2000, a dalej na zachód Słowińskiego Parku Narodowego uznanego przez UNESCO za miejsce światowego dziedzictwa (wydmy ruchome).

LOKALIZACJA OBFITUJĄCA W ATRAKCJE

Kolejnym atutem tej inwestycji to okolica. Bajdewind znajduje się jedynie 10 minut jazdy samochodem od centrum miasta. Tyle czasu zajmie potencjalnym mieszkańcom tego osiedla podróż też do pobliskiej szkoły podstawowej. Nieco bliżej znajdują się takie atrakcje i możliwości spędzenia wolnego czasu np. w gronie rodzinnym jak: przystań oraz wypożyczalna sprzętu wodnego, tor gokartowy, stadnina koni.
Centrum miasta dzieli od osiedla Bajdewind jedynie 10 minut jazdy samochodem. W podobnej odległości znajduje się również szkoła podstawowa, a nieco bliżej stadnina koni, tor gokartowy, przystań oraz wypożyczalnia sprzętu wodnego. W okolicy można odwiedzić fokarium, plażę, port czy park krajobrazowy. Dostęp do akwenów wodnych otwiera też możliwość wybrania się w podróż statkiem, czy spróbowania sił w sportach wodnych np. surfowaniu.

Przemysław Schenk

PRZESTRONNOŚĆ W POŁĄCZENIU Z WYGODĄ

Powierzchnia użytkowa domu wynosi 156 metrów, a dochodzi do tego również 450 metrów działki z ogródkiem, 20 metrów tarasu ogrodowego oraz dwa miejsca postojowe. Na wyposażenie każdego z domów składa się m.in.: okna Synego (nowoczesne, energooszczędne), inteligentny system Nexwell (pozwalający na sterowanie wieloma urządzeniami z pozycji jednego panelu), pompa ciepła Rehau (zapewniająca ciepło zimą oraz chłód latem), płytki elewacyjne Casalgrande Padana (są w całości wykonywane we Włoszech przy zachowaniu zrównoważonej produkcji dla środowiska) oraz drewniane drzwi Barański (wytwarzane z wysokiej jakości materiałów w nowoczesnym stylu).
Domy, które oferuje Baltic Sea House, są przestronne i projektowane z myślą o spełnieniu wymagań klientów, dla których ważny jest komfort i funkcjonalność. Dodatkową możliwością oferowaną przez firmę, która od 10 lat buduje na Pomorzu domu oraz apartamenty wakacyjne, jest wykonanie indywidualnego projektu wnętrza zgodnie z oczekiwaniami klienta.

Wpływ programu

„Bezpieczny Kredyt 2%”

na rynek nieruchomości

Od początku lipca działa program „Bezpieczny Kredyt 2%”. Mimo krótkiego czasu to widać pierwsze skutki na rynku nieruchomości.

Ten nowy program kredytowy jest dedykowany osobom do 45 roku życia, które nie mają mieszkania, domu lub spółdzielczego prawa do lokalu, czy domu. Jedna osoba przy tym programie może otrzymać kredyt do maksymalnie 500 tys. zł. W przypadku małżeństwa lub rodziców z dzieckiem maksymalna kwota kredytu to 600 tys. zł.

Kredyt można otrzymać na mieszkania zarówno z rynku pierwotnego, jak i wtórnego. W programie nie obowiązuje limit cen za 1 m2 mieszkania.

Jak program „Bezpieczny Kredyt 2%" wpłynął na sprzedaż w danych inwestycjach?

Daniel Kaliniak

Wiceprezes Zarządu / Kierownik Działu Marketingu firmy Tyszkiewicz Nieruchomości

Tego lata rynek nieruchomości zyskał dopływ energii dzięki programowi Bezpieczny Kredyt 2%. Na ten czas czekali deweloperzy, którzy zareagowali zwyżkującą podażą ofert, przewidując zainteresowanie kupujących. Odnotowaliśmy zauważalny wzrost zapytań o oferty z naszego pokaźnego portfolio zarówno używanych jak i nowych nieruchomości. Od początku wakacji obsłużyliśmy także skokowy wzrost wniosków kredytowych w zestawieniu z 2022 rokiem. Obecna sytuacja sprzyja dalszym wzrostom cen, co nieprzerwanie czyni rynek trójmiejski bardzo atrakcyjnym inwestycyjnie.

Daniel Ziemann

Prezes Zarządu spółki PRM DEWELOPER

Program Bezpieczny Kredyt 2% w mojej ocenie bardzo pozytywnie wpłynął na poprawę koniunktury na rynku mieszkaniowym. Część Klientów od dłuższego czasu wstrzymywała się z podjęciem decyzji dotyczącej zakupu własnego mieszkania z uwagi na bardzo wysoki koszt kredytu spowodowany wysokim poziomem stóp procentowych. Analizując sprzedaż w naszych inwestycjach w Redzie (Osiedle Lipova Park) czy w Rumi (Osiedle Modesta), można zaobserwować, iż dużą część Klientów stanowią osoby, które skorzystały z programu bezpieczny kredyt.

Agnieszka Kamińska

Prezes Zarządu AGIS Management Group

Program „Bezpieczny Kredyt 2%” został uruchomiony na początku lipca. Więc jest jeszcze zbyt wcześnie na rzetelną ocenę jego wpływu na wolumen sprzedaży. Klienci cały czas oczekują na decyzje dotyczące kredytów z rządową dopłatą, w związku z tym weryfikacja realnego przełożenia na sprzedaż będzie możliwa w nadchodzących miesiącach. Mimo tego w naszych biurach doradztwa widzimy, że program „bezpiecznego kredytu” przełożył się na większe zainteresowanie zakupem mieszkań, głównie przez osoby, które zwlekały z decyzją zakupową przez niepewną sytuację gospodarczą i restrykcyjne, niekorzystne warunki kredytowania z ostatnich miesięcy. Jest to oczywiście produkt dedykowany dla tzw. „segmentu mieszkań popularnych”. Więc szacujemy wzrost sprzedaży maksymalnie między 10-15%.

Przemysław Schenk

fot. AGIS Management Group, Tyszkiewicz Nieruchomości, PRM Deweloper

Marbella świetnym miejscem dla inwestorów

Hiszpania kojarzy się przede wszystkim ze znakomitymi krajobrazami, które wzbudzają coraz większą wyobraźnie wśród ludzi ze świata biznesu. To powoduje dynamiczny rozwój na wielu rynkach m.in.: nieruchomości.

Jednym z wielu atrakcyjnych miejsc pod wieloma względami w Hiszpanii jest Marbella, która leży na słonecznym wybrzeżu Costa del Sol w Andaluzji. Cieszy się opinią najbardziej luksusowego kurortu w Europie. O samym prestiżu tej lokalizacji świadczy fakt, że posiadłości tam mają takie gwiazdy jak m.in.: Antonio Banderas, George Clooney, czy król Arabii Saudyjskiej, którego dom (przy Golden Mille) uważa się za kopię Białego Domu. Marbella jest również popularnym kierunkiem wakacyjnym, gdzie w tej części wybrzeża wypoczywali Julio Iglesias, Sean Connery, czy Brigitte Bardot.

WIELE ATRAKCJI TURYSTYCZNYCH

Marbella jest uważana za synonim bogactwa pod wieloma względami, a jednym z nich to ilość atrakcji turystycznych. Przede wszystkim warto zwrócić uwagę na luksusowy port jachtowy Puerto Banus, który został wybudowany w 1970 roku, a na otwarciu zjawiło się 1700, w tym m.in.: książę Monako (Rainier III), założyciel Playboya – Hugh Hefner, czy Roman Polański. Za cumowanie w tej przystani trzeba zapłacić kilka tysięcy euro za dobę. Wokół słynnego Placu Pomarańczy znajduje się wiele zabytków: Muralla del Castillo, mała kapliczka Ermita de Santiago, Casa del Corregidor, czy Iglesia de la Encarnacion.

DOBRE POLE DO INWESTOWANIA W NIERUCHOMOŚCI

Dużą rolę na hiszpańskim rynku nieruchomości pełnią Polacy, którzy w samych 2022 roku zakupili prawie 3000 nieruchomości. To sprawiło, że Polska znalazła się w TOP10 najczęściej inwestujących narodowości na Półwyspie Iberyjskim i w Andaluzji. W całej Hiszpanii zawarto łącznie 645 tysięcy umów kupna/sprzedaży nieruchomości w zeszłym roku, z czego obcokrajowcy odpowiadali za 13,5%, czyli ponad 87 tysięcy transakcji.

Marbella ma wiele walorów nie tylko turystycznych, ale też cechuje się stabilizacją, jeśli chodzi o inwestowanie w nieruchomości na tamtym rynku. To ma potwierdzenie w liczbach (dane z raportu portalu Idealista). Średnia cena za metr kwadratowy w Marbelli w maju 2023 roku wynosiła 4 194 euro. To oznacza wzrost o 0,9% w porównaniu do kwietnia 2023 roku i imponujący wzrost o 15,6% w porównaniu do maja 2022 roku.

Przemysław Schenk

Chcesz wiedzieć więcej?
Wejdź na
www.luxuria.com.pl

fot. pixabay.com

Ekskluzywne apartamenty w Gruzji

Batumi oraz jego okolice są jedne z atrakcyjnych miejsc dla deweloperów, którzy prowadzą wiele interesujących inwestycji.

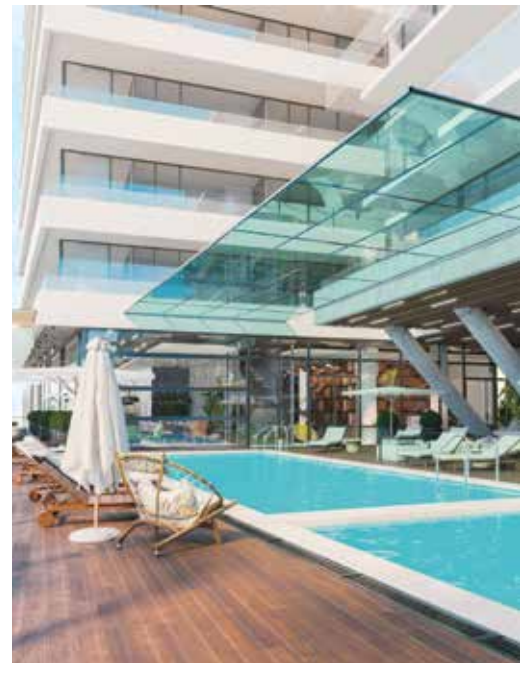
fot. materiały prasowe

Gruzja, dzięki dynamicznemu rozwojowi, stała się krajem, gdzie poszczególni deweloperzy decydują się na prowadzenie różnych inwestycji. Takimi są m.in.: Boulevard Point, Gumbati Residence, czy Portline by Gumbati, które są zlokalizowane w Batumi lub w okolicach tego miasta.

GUMBATI RESIDENCE

Ta inwestycja znajduje się w Kvariati/Gonio, które jest oddalone o 14 km od centrum Batumi, 8 km od lotniska, a także 4,5 km od granicy z Turcją. W bliskiej okolicy inwestycji znajdują się malownicze krajobrazy gór, czy morza. Nie brakuje też licznych wodospadów.

Gumbati Residence w założeniu będzie obiektem w stylu ekskluzywnego resortu wypoczynkowego nad samym brzegiem Morza Czarnego, z zagospodarowaną plażą, czy amfiteatrem. Dla miłośników sportu będzie boisko do siatkówki, siłownia oraz otwarty basen. Do realizowanej inwestycji będzie należeć też strefa SPA, a także wewnętrzna restauracja z tarasem. Cały budynek ma składać się z 12 pięter, 103 apartamentów o różnej wielkości oraz dwupoziomowego parkingu podziemnego. Sam budynek położony na plaży jest jeszcze w budowie, która ma zakończyć w grudniu 2023 plus sześć miesięcy wykończenia pod klucz.



BOULEVARD POINT

Ma to być 15-piętrowy biznesowy apart-hotel znajdujący się w atrakcyjnej lokalizacji: tuż przy Nowym Bulwarze w Batumi (tętniąca życiem promenada wraz z plażami, ciągnąca się wzdłuż całego wybrzeża Batumi), 300 metrów od Morza Czarnego. Cały kompleks Boulevard Point będzie oferować 377 apartamentów o zróżnicowanym metrażu, podziemny oraz naziemny parking na 106 miejsc.

Ponadto, Boulevard Point będzie oferować wiele udogodnień infrastrukturalnych. Do nich zalicza się m.in.: multifunkcjonalna recepcja, plac zabaw, czy wyznaczony oraz ogrodzony obszar ze strefą wypoczynkową. Natomiast na dachu budynku przewidziany jest taras z kawiarnią, strefa SPA, basen zewnętrzny oraz centrum fitness Fit Lovers. W tej inwestycji będą też świadczone takie usługi jak: całodobowa ochrona przez siedem dni w tygodniu, recepcja, sprzątanie z usługami prania i suszenia, konsjerż.

PORTLINE BY GUMBATI

Ta inwestycja znajdująca się w centrum Batumi, nadal jest w budowie, która ma zakończyć się w grudniu 2023 + 6 miesięcy wykończenia „pod klucz". Atutem Portline by Gumbati jest dobrze skomunikowana okolica oraz bliskie sąsiedztwo z morzem. Od najniższych pięter rozciąga się panoramiczny widok na Morze Czarne, port, malownicze góry, marinę jachtową, przepiękne oraz całe miasto.

Portline by Gumbati ma liczyć 23 piętna, na których znajdzie się 309 apartamentów. Nie zabraknie też podziemnego parkingu. Na infrastrukturę budynku ma składać się też m.in.: Business Center, strefa SPA, basen, otwarty taras i zagospodarowana zieleń, kawiarnia, czy Centrum Firness Fit Lovers.

Przemysław Schenk

Chcesz wiedzieć więcej? Zadzwoń **PIOTR RUSZEWSKI tel. 601 300 143** www.luxuria.com.pl

POMORZE DEWELOPERSKIE PEŁNE INWESTYCJI

W województwie pomorskim rosną jak grzyby po deszczu nowe inwestycje mieszkaniowe. Prezentujemy niektóre z nich.

OSIEDLE MERKUREGO

W ramach tej inwestycji znajdującej się w Straszynie zaprojektowano trzy budynki mieszkalne jednorodzinne, dwulokalowe. Każdy z nich jest o powierzchni 127 m2. Co ważne, budynki znajdują się w otoczeniu natury i terenów zielonych, a dzięki ekspozycji wschodnio-zachodniej będzie możliwość korzystania z nasłonecznienia przez cały dzień. W każdym z domów znajdzie się również pompa ciepła oraz zostanie rozprowadzone ogrzewanie podłogowe. Termin tej inwestycji został wyznaczony na IV kwartał 2024 r. Odpowiedzialny za tę inwestycję jest ARS Vivendi Development.

TRIMARE

Ta inwestycja od Dekpolu jest zlokalizowana w jednej z najpiękniejszych miejscowości na Mierzei Wiślanej, czyli Sztutowie. Bezpośrednie sąsiedztwo z naturą jest gwarancją spokoju. Projekt obejmuje dziewięć 3-kondygnacyjnych budynków po 21 apartamentów o metrażach od 28 do 49 mkw. Dodatkową przestrzeń wybranych lokali będą tworzyć słoneczne balkony. Do atutów tej inwestycji należą m.in.: pompa ciepła, oświetlenie energooszczędne, sala bilardowo-kinowa dla mieszkańców, czy naziemne miejsca parkingowe.

APARTAMENTY BAŁTYK

To nowoczesny kompleks wygodnych mieszkań w Jastrzębiej Górze, który jest otoczony zielenią. Tę inwestycję dzieli jedynie 600 metrów od Morza Bałtyckiego. Składają się na nią cztery kameralne budynki. Lokale są o zróżnicowanym metrażu: 20,5 m2 – 58,5 m2. Mieszkańcy będą mieli do dyspozycji wiele atrakcji m.in.: dwa baseny zewnętrzne, sala zabaw dla dzieci, siłownię, strefę grillową, czy strefę wellnes.

APARTAMENTY NA KLIFIE

W ofercie Inwest-Hel znajdują się pełni wykończone i wyposażone luksusowe apartamenty zlokalizowane nad otwartym morzem we Władysławowie o powierzchni od 37 do 67 m2. Cechują się nowocześnie zaprojektowanych i zaaranżowanym wnętrzem, wysokiej klasy materiałami wykończeniowymi oraz elegancją prostej formy, które były zastosowane. Niewątpliwym atutem inwestycji jest także bliskość Zatoki Puckiej, która uważana jest za jedno z najlepszych miejsc w Europie do uprawiania sportów wodnych. Do tego bliskość morza i rezerwatu przyrody sprawia, że jest to idealne miejsce wypoczynku z dala od miejskiego zgiełku i hałasu.

MODERNO RUMIANKOWA

To cztery nowoczesne domy o powierzchni 245 m2, które są ulokowane w cichej dolinie w otoczeniu lasu, tuż przy centrum w Bojanie. Ta inwestycja od Square Homes ma wiele zalet ze względu na lokalizację, a do nich zalicza się m.in.: wygodny dostęp do sklepów, szkół, czy punktów usługowych. Ponadto, nie brakuje też ekologicznych rozwiązań w postaci pompy ciepła, czy komfortowym systemie wentylacji mechanicznej z rekuperacją. Termin realizacji ustalono na IV kwartał 2023 roku.

ZAKĄTEK CZAPLI

W Mostach realizowana jest inwestycja kameralnego osiedla domów bliźniaczych o powierzchni całkowitej 166 m2. W bliskiej okolicy znajdują się tereny zielone, czy liczne trasy rowerowe w ramach Rezerwatu Beka. To nowe osiedle jako pierwsze w Polsce będzie miało zintegrowane dachy fotowoltaiczne. Inwestycja wyróżnia się nie tylko tymi dachami, ale też pompą ciepła. Do tego całość znajduje się w bliskim sąsiedztwie rezerwatu. Na działce 500-600 m2 zagospodarowany jest również duży, głęboki ogród.

SCANDIC PARK

Kompleks 16 domów jednorodzinnych usytuowany jest w odległości zaledwie jednego kilometra od piaszczystej plaży w Przewłoce oraz w odległości 20 minut spacerem od centrum Ustki. Inwestycja Scandic Park wykonana jest w stylu skandynawskim. Priorytetami były funkcjonalność, prostota oraz zastosowanie wysokiej klasy materiałów wykończeniowych. Dostępny metraż to 121,5 m2 (dom) oraz 18m2 (wiata).

NOWE KOSZARY

W Tczewie powstaje osiedle Nowe Koszary, które jest rodzinne, komfortowe oraz nowoczesne. To w sumie trzy czteroklatkowe budynki pięciokondygnacyjne z windami. Nie brakuje miejsc postojowych, w tym hali garażowej, komórek lokatorskich i zadaszonych miejsc dla rowerów. Całość jest zlokalizowana w samym centrum miasta. Ważne jest to, że osiedle jest otoczone zielonych oraz malowniczym krajobrazem.

Home staging.

Jak skutecznie sprzedać mieszkanie?

Dokładne wysprzątanie nieruchomości, dobre pierwsze wrażenie, czy wygląd podłogi – to tylko niektóre aspekty, o które warto zadbać, jeśli chcemy skutecznie sprzedać mieszkanie za oczekiwaną cenę.

fot. pixabay.com

Warto zacząć od samej definicji home stagingu, czyli to jest odpowiednie przygotowanie nieruchomości do wynajmu lub sprzedaży, aby podnieść jej wartość. To też wpływa na zwiększenie zainteresowanie w gronie kupujących. Celem zastosowania home stagingu jest doprowadzenie do zaoferowania mieszkania lub domu w jak najatrakcyjniejszy sposób, żeby można być sprzedać daną nieruchomość za możliwie najwyższą cenę. Prezentujemy najważniejsze podpowiedzi, dzięki którym zwiększysz szansę na skuteczną sprzedaż nieruchomości.

Kluczowe pierwsze wrażenie

Istotne są pierwsze sekundy przed wejściem do nieruchomości przez kupującego. Dlatego w przypadku sprzedaży domu należy zadbać o ogród i podwórze przed domostwem. Warto pamiętać o numerze domostwa, który powinien znajdować się przed lub na nieruchomości. To da pewność zainteresowanym, że dotarli pod właściwy adres. Podczas robienia porządków obszaru przy domostwie niezbędne jest podlanie i odpowiednie przycięcie zieleni oraz roślinności. Warto również odświeżyć bramy i furtki oraz wyczyścić chodnik.

Jeśli chodzi o mieszkanie w bloku, to należy przypilnować porządku na klatce schodowej, bo sam jej wygląd kreuje w wyobraźni kupujących wstępny odbiór samej nieruchomości. Przed drzwiami wejściowymi powinna już wyczekiwać na potencjalnego nabywcę nowa lub czysta wycieraczka, a klamka oraz drzwi muszą lśnić po dokładnym umyciu.

Zadbanie o podłogi

Newralgicznym punktem każdej nieruchomości są podłogi, dlatego powinny być dokładnie odkurzone oraz czyste. O odbiorze mieszkania mogą też świadczyć pozostawione kłębki kurzu w rogach za drzwiami lub pod oknami, więc powinno się również na to zwracać uwagę przy robieniu porządków. Warto również pamiętać o dokładnym umyciu oraz odkurzeniu podłogi pod meblami, czy kanapą. Trzeba też odpowiednio dobierać środki do mycia, aby skutecznie usuwały plamy, nie niszcząc przy tym samej podłogi.

Usunięcie usterek

Na odbiór z oględzin danego mieszkania przez potencjalnego kupującego wpływają też drobiazgi, które mogą decydować o powodzeniu transakcji, a na co dzień nie zwraca się na nie zbytniej uwagi przy codziennej egzystencji. Są nimi najczęściej drobne usterki np. wypadająca klamka w drzwiach, kapiący kran, czy niedziałający włącznik światła lub gniazdko. Dlatego ważne jest to, aby ustalić wszelkie takie uszkodzenia lub niedociągnięcia i przyłożyć się do ich naprawy, ponieważ kupujący zwracają uwagę na takie aspekty.

Przemysław Schenk

Nadchodzą

targi mieszkaniowe w Gdańsku

W gdańskim AMBEREXPO odbędzie się kolejna edycja Targów Mieszkań i Domów. To znakomita okazja dla osób szukających nieruchomości.

fot. targimieszkan.pl

W ciągu dwóch dni (30.09 – 1.10) odwiedzający poszczególne stoiska będą mieli okazję zapoznać się z najnowszymi trendami w branży. Będzie można też porozmawiać z ekspertami, zapoznać się z różnorodną ofertą nieruchomości, czy skorzystać z atrakcyjnych promocji i ofert specjalnych.

Program targów obejmuje m.in.: możliwość zapoznania się z najnowszymi rozwiązaniami technologicznymi oraz innowacjami w branży; prelekcje ekspertów nt. zakresu inwestycji, finansowania nieruchomości, czy projektowania wnętrz; wystawców, które reprezentują poszczególne segmenty rynku nieruchomości.

Wejście na wydarzenie jest bezpłatne.

Ekologia w mieszkaniu?

TOP5 rozwiązań

Temat ekologii z każdym rokiem nabiera znaczenia i jest coraz bardziej popularny. Co za tym idzie, pojawia się coraz więcej rozwiązań, dzięki którym możemy o nią dbać.

fot. pixabay.com

Trzeba przyznać, że samo podejście do ekologii zmieniło się w ostatnich latach. Nie jest już traktowane jako moda, ale często styl życia. Nawiązuje do niemal wszystkich dziedzin życia, w tym miejsca, gdzie spędzamy najwięcej czasu, czyli własnego mieszkania.

Oszczędność elektryczności

To jeden z najpopularniejszych tematów związanych z domową ekologią. Zwłaszcza obecnie w dobie rosnących rachunków za prąd. Oprócz wyrabiania prostych nawyków jak dopilnowywania wyłączania światła, jeśli już jest niepotrzebne, lub niepozostawianie ładowarki do telefonu w gniazdku, to ciekawą opcją jest oświetlenie led. Można również zamontować specjalne wtyczki, których zadaniem jest odłączanie prądu w momencie, gdy sprzęt przestanie być używany przez danego domownika. Powszechnymi krokami są też żarówki energooszczędne. W tym przypadku jest wiele rozwiązań, na które można się zdecydować, mieszkając w domu lub mieszkaniu.

Zieloność na dachach i nie tylko

Coraz częściej na nowych osiedlach zieleń opanowuje dachy i ściany. Jakie są zalety z tego typu położonej roślinności? Wystarczy wymienić filtrację powietrza, obniżenie temperatury w najbliższym otoczeniu, czy powiększenie różnorodności biologicznej w miejskiej rzeczywistości przestrzennej. Rośliny porastające ściany tworzą też barierę dźwiękową i wchłaniają miejski hałas. Wystarczy też wspomnieć, że kiedy przebywamy w otoczeniu roślinności to się uspokajamy i redukuje się stres, a to jest niezmiernie ważne zwłaszcza przy obecnym trybie życia większości z nas.

Domowa filtracja wody

W większości dużych miast w Polsce woda z kranu jest zdatna do spożycia. Dlatego takie rozwiązania jak dzbanek filtrujący wodę lub nakładka z filtrem, którą należy założyć na kran, są dobrą opcją na wykorzystanie wody, za którą i tak jako właściciele domostwa ponosimy koszty. Przy tym spada zapotrzebowanie na kupowanie wody w butelkach plastykowych i co za tym idzie, tym małym krokiem można przyczynić się w mikro skali do zmniejszenia produkcji plastiku.

Redukowanie i segregacja odpadów

Duże pojemniki na śmieci na osiedlach to powszechność, ale pierwsza segregacja odpadów powinna odbywać się już w domostwach. Tym bardziej że od niedawna to jest obowiązek prawny. Przy tym drugim zagadnieniem jest ograniczenie produkcji odpadów. Pomóc w tym mogą być zasady ruchów less oraz zero waste. Pokazują kilka sposobów na zminimalizowanie powstawania odpadów w domostwach. Można tego dokonać poprzez odpowiedzialne zakupy i powtórne wykorzystywanie rozmaitych rzeczy np. popularne korzystanie na wiele zastosowań ze słoików przez osoby starsze.

Panele fotowoltaiczne

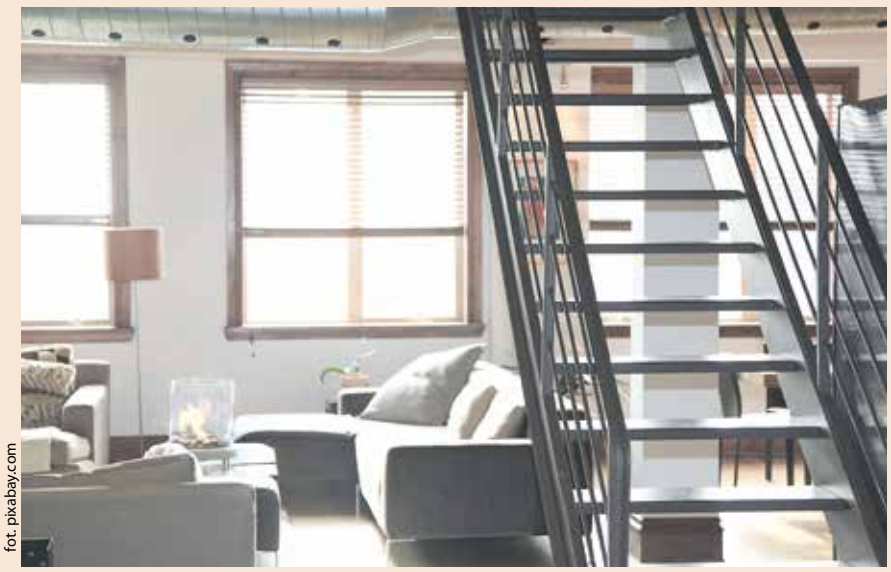
To kolejne rozwiązanie, po które coraz chętniej sięgają deweloperzy przy nowych inwestycjach mieszkaniowych. Umożliwiają zmniejszyć koszty czynszu. Dodatkowym atutem tego rozwiązania jest zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii.

Przemysław Schenk

DLACZEGO WARTO zamieszkać pod miastem?

Coraz częściej dochodzi do tego, że Polacy przenoszą się z dużych aglomeracji na tereny podmiejskie. To wyniki z wielu korzyści wynikających z tego wyboru, ale należy też pamiętać o kilku wadach.

Deweloperzy widząc tendencję do przeprowadzek ludzi na obrzeża dużych miast, decydują się na budowanie na tamtejszych terenach atrakcyjnych osiedli. Stanowią z jednej strony miejsce do spokojnego życia, ale z drugiej zapewniają dostęp do miejskiego stylu życia.
Za tym trendem podążają również statystyki. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021, w ostatnich 10 latach w Polsce liczba mieszkańców miast spadła o trzy procent, natomiast liczba ludności na wsi zwiększyła się o 1%. Więc, jakie korzyści płyną z mieszkania poza centrum miasta?


fot. pixabay.com

WIĘKSZE POCZUCIE BEZPIECZEŃSTWA

Cechą charakterystyczną osiedli podmiejskich zazwyczaj jest mniejsze natężenie ruchu drogowego, co automatycznie zmniejsza ryzyko wypadków drogowych, a to jest niezwykle istotne dla dzieci i osób starszych, które stanową bardziej wrażliwą grupę społeczną na zagrożenia związane z ruchem drogowym.
Sami deweloperzy przy projektowaniu tego typu inwestycji, kierują się też zamiarem tworzenia społeczności, która będzie nie tylko ze sobą się integrować, ale też wymieniać się doświadczeniami itd. Dzięki temu będą budowane relacje międzyludzkie, które zwiększą w pewnym stopniu poczucie bezpieczeństwa.

CORAZ WIĘKSZY DOSTĘP DO PRACY LOKALNIE

Warto zwrócić też uwagę na fakt, że przy tempie rozwoju terenów wokół większych aglomeracji miejskich występuje zjawisko dynamicznej rozbudowy infrastruktury. W wyniku jej powstają na tych terenach m.in.: nowe ośrodki sportowe, centra dystrybucyjne, zakłady przemysłowe, czy wiele mniejszych firm, które tworzą przy okazji wiele miejsc pracy dla lokalnej społeczności, która np. osiedla się na przedmieściach.

BLISKO NATURY I PARKÓW

Na ogół osiedla znajdujące się poza miastem są położone w bliskim sąsiedztwie lasów, czy parków. Zielona przestrzeń stwarza możliwości do aktywnego spędzania czasu na świeżym powietrzu. To stanowi istotny atut, ponieważ to sprzyja zdrowiu i dobremu samopoczuciu mieszkańców oraz jest dobrą przestrzenią do aktywności fizycznej (jazda na rowerze i spacery).
Takie osiedla z wyznaczonymi miejscami zielonymi otwierają atrakcyjne możliwości dla mieszkańców m.in.: organizowanie przyjacielskiego lub rodzinnego grilla. Poza tym nowoczesne osiedla pod miastem często oferują mieszkania z balkonami, tarasami i ogrodami, co daje wynajmującym i kupującym szansę na relaks w otoczeniu kwiatów.
Jednak przy licznych korzyściach trzeba też pamiętać o niektórych wadach mieszkania na przedmieściach.

Przemysław Schenk

Inteligentne DOMY

fot. pixabay.com

W dobie rozwoju nauki, a co za tym idzie, technologii, doświadczamy coraz to nowszych możliwości w różnych dziedzinach życia. Deweloperka nie jest tutaj wyjątkiem.

Jeszcze kilka lat temu inteligentne domy i zautomatyzowane akcesoria domu, które wiele rzeczy robi bez ingerencji człowieka, brzmiało jak scenariusz filmu science-fiction. Teraz stanowi coraz powszechniejszą rzeczywistość. Jest szerokim polem manewru deweloperów, czy osób, które rozważają zautomatyzować w jakimś stopniu własne domostwa.

Pomoc dla zapominalskich

Często zdarza się Wam wyjść z domu do pracy w pośpiechu i potem przez pół dnia zastanawiać się, czy na pewno wszystko zdążyło się wyłączyć przed wyjściem? Teraz dzięki nowym rozwiązaniom smart home nie będziecie musieli się tym martwić. Wystarczy zaopatrzyć się w inteligentne gniazdko sieciowe. Jest w postaci przełącznika. On włącza lub wyłącza dopływ prądu do urządzeń, które są do niego podłączone. Co ważne, możemy nim sterować i nadzorować zdalnie, bo ma stałe połączenie z Internetem. Ten gadżet idzie w parze z aplikacją, które też jest dla nas pomocna. Wskazuje dokładnie, ile wynosi całkowicie zużycie prądu i w ten sposób możemy znacząco wpłynąć za wysokość rachunków.

Zadbanie o bezpieczeństwo

Najnowsze rozwiązania smart home nie ominęły też tak ważnej sfery życia domowników, jak bezpieczeństwo. Pierwszy na myśl przychodzi monitoring. Warto wybrać urządzenie sterowane za pomocą smartfonu, z możliwą transmisją na żywo. Dobrym dodatkiem są różnorakie czujniki np. wody, tlenku dymu, czy zbicia szyby. To tylko podstawowa gama czujników, w które możemy zaopatrzyć dom.
Inteligentny system audio
To rozwiązanie gwarantuje nie tylko dobrej jakości brzmienia. Sprawia, że samo korzystanie z tego jest wygodniejsze, warto zaznaczyć, że to jest centralne sterowanie systemem multimedialnym w naszym domostwie. W ten sposób za pośrednictwem jednej aplikacji możliwa jest kontrola wszystkich głośników w domu. Warto wspomnieć też o tzw. systemach audio multiroom. Najprościej mówiąc, one sprawiają, że z każdym krokiem i przemieszczaniem się z danego pomieszczenia do drugiego, towarzyszy domownikowi muzyka, czyli jak użytkownik przechodzi z jednego pokoju do drugiego, to w pierwszym dźwięk się wyłącza i włącza w tym pomieszczeniu, w którym przebywa w danym momencie.

Inteligentne ogrzewanie

Kolejnym ciekawym rozwiązaniem jest system kontrolujący temperaturę w naszym domostwie. W ten sposób utrzymamy komfortową temperaturę dla domowników, a przy tym rachunki będą jak najmniejsze. Warto zaznaczyć, że te wszystkie procesy zachodzą bez wpływu człowieka.

Przemysław Schenk

MAŁE MIESZKANIE MA WIELKI POTENCJAŁ

Niewielki metraż nie oznacza ograniczonego pola manewru w zakresie urządzania wnętrza. By wykorzystać je maksymalnie wystarczy spojrzeć na niez szerszej perspektywy.

By urządzić funkcjonalną przestrzeń zamkniętą na małym metrażu warto wykorzystać do tego wysokie, pionowe meble. Zapewnią one więcej miejsca do przechowywania przedmiotów i jednocześnie optycznie powiększą mieszkanie. Jeśli chcemy zostawić więcej miejsca na podłodze możemy zastosować podwieszane półki, komody lub regały.
Meble wielofunkcyjne, kojarzące się z kiczowatymi tapczanopółkami, tak naprawdę stanowią klucz do uzyskania przestrzenności. Współcześnie tego typu meble są stylowe i nie odstraszają swoim wyglądem. Warto rozejrzeć się za rozkładanymi stołami, sofami z funkcją spania, modułowymi siedziskami lub stolikami kawowymi dającym możliwość przechowywania w nich przedmiotów.

fot. pixabay.com

Niezwykle ważnym aspektem pozwalającym na uzyskanie większej przestrzeni w mieszkaniu jest zachowanie w nim porządku. Nadmiar rzeczy i bałagan automatycznie sprawiają, że przestrzeń zaczyna przypominać małą klitkę. By temu zapobiec wystarczy poukładać istotne przedmioty na półkach, te mniej używane pochować. Zbędne przedmioty można oddać lub sprzedać. W łazience, czy kuchni również należy zadbać o miejsca do przechowywania.
Jedną z podstaw powiększania małej przestrzeni jest używanie jasnych kolorów, w tym bieli. Optycznie większy metraż zapewnią też meble oraz podłogi z połyskiem i lustra zawieszone na ścianach lub wbudowane w meble.

MF

Czy fotografia nieruchomości jest istotna?

Osoby chcące sprzedać lub wynająć nieruchomość, szukają sposobów, aby wzbudzić nią zainteresowanie wśród potencjalnych kupców, czy wynajmujących. Jedną z takich rzeczy jest fotografia nieruchomości.

fot. pixabay.com

Profesjonalne zdjęcia danej nieruchomości z zewnątrz oraz z samego wnętrza stanowią ważny element w procesie jej sprzedaży i wynajmowaniu, ponieważ one ukazują w całej okazałości nieruchomość, jej wnętrze i obejście. Za pomocą profesjonalnych ujęć jest możliwe w interesujący sposób oddać każdy szczegół mieszkania czy domu tak, aby na etapie oglądania zdjęć klienci mogli się zdecydować akurat na tę ofertę.

Profesjonalna fotografia wnętrz obejmuje zdjęcia między innymi nieruchomości do sprzedaży, do wynajmu mieszkania, apartamentów, mieszkań dla biur nieruchomości czy banków, restauracji itd. Fotografie są wykonywane w części wewnętrznej danej oraz na zewnątrz. Z tego względu, że ten element jest istotny i w dużej mierze od niego może zależeć powodzenie transakcji, to zdjęcia muszą zostać wykonane z niezwykłą dokładnością, więc warto zlecić to zadanie profesjonaliście.

Znaczenie fotografa wnętrz

Przede wszystkim fotograf wnętrz musi cechować się znakomitym zmysłem i techniką, żeby wykonane zdjęcia przyciągnęły wzrok klientów oraz wzbudziły jego zainteresowania fotografowaną nieruchomością. Taka osoba często pracuje dla projektantów wnętrz lub biura nieruchomości. Choć z usług takiego fotografa może skorzystać każdy, kto ma potrzebę zrobienia zdjęć nieruchomości do celów użytkowych.
Fotografia wnętrz wymaga bogatego doświadczenia w tej dziedzinie oraz zmysłu artystycznego i przestrzennego. Ważne jest też to, żeby oddawały wszystkie najważniejsze walory danej nieruchomości, aby zwrócić i przykuć uwagę klienta, żeby poczuł potrzebę obejrzenia tego miejsca. Ponadto dobra fotografia wnętrz powinna pokazać przestrzeń, ale i przytulną atmosferę mieszkania.

Przemysław Schenk

ZAKUP MIESZKANIA W BATUMI POD WYNAJEM - CZY TO SIĘ OPŁACA?

Taki zakup staje się coraz popularniejszą formą lokowania kapitału nie tylko w Polsce, ale też i za granicą. Przychody z tytułu wynajmu są w dzisiejszych czasach bardziej opłacalne niż lokaty i rachunki oszczędnościowe w bankach. Aby bezpiecznie wynająć mieszkanie należy się do tego odpowiednio przygotować i ocenić skalę potencjalnych zagrożeń.

fot. materiały prasowe

Jeżeli chciałbyś obliczyć, ile możesz zyskać kupując mieszkanie na wynajem, podstawą powinno być opracowanie dobrego planu inwestycyjnego - im bardziej szczegółowy tym lepiej. Należy określić w nim stan Twojego kapitału, który możesz poświęcić na zakup mieszkania. Jeśli zachodzi taka potrzeba, zapoznaj się z ofertami kredytowymi i wybierz opcję najkorzystniejszą dla Ciebie. Bardzo ważnym etapem planowania jest także stworzenie symulacji ekonomicznej. Inwestor musi w niej uwzględnić zakładane dochody, ale i koszty remontu czy ewentualnego opłacania czynszu. Zakup mieszkania pod wynajem nie musi przynosić zysków przez cały czas. Dochodowość wynajmu zależy w dużym stopniu od specyfiki mieszkania. Jeśli będzie ono odpowiednio ulokowane i dobrze wyposażone, wówczas możemy liczyć na większe zyski z wynajmu. Przed zakupem warto uzbroić się w cierpliwość i szukać atrakcyjnej oferty. Wielu inwestorów szuka odpowiedniego mieszkania przez wiele miesięcy. Połączenie atrakcyjnej ceny zakupu, dobrej lokalizacji i dobrego stanu mieszkania zapewni największe zyski oraz zmniejszy ryzyko inwestycyjne. Musimy mieć jednak świadomość, iż takie działania będą wymagały od nas czasu i cierpliwości.
Znacznie szybciej zakupicie mieszkanie korzystając z usług wyspecjalizowanej agencji nieruchomości. Agencje dysponują szeroką bazą ofert, mogą pomagać w negocjacji ceny oraz wskazać najatrakcyjniejsze oferty.
Nasza Agencja Luxuria Estate specjalizuje się obecnie m.in. w pośrednictwie sprzedaży z jednoczesnym wynajmem mieszkań w Batumi.

Zapraszamy do kontaktu
Joanna Symeryak
tel. +48 796 100 155

WAKACYJNE APARTAMENTY

Z 8 CZY 23 PROCENTOWYM PODATKIEM?

Co kupić? Czym się kierować? Nabywców apartamentów inwestycyjnych, także tych w kurortach, nurtują liczne pytania.

fot. unsplash.com

Rosnące koszty utrzymania powodują, że kupujący wakacyjne apartamenty patrzą mniej przychylnym okiem na lokale sprzedawane z 23 procentowym VAT-em, tzw. inwestycyjne. Ich koszty utrzymania są wyższe niż klasycznych mieszkań z 8 procentową stawką VAT przy sprzedaży. Oba rodzaje nieruchomości mają plusy i minusy.

Lokale w kurortach to zupełnie inny rynek niż ten mieszkaniowy. Inwestorzy kupując apartamenty wakacyjne skupiają się przede wszystkim na cenie, poziomie ryzyka, lokalizacji, standardzie obiektu, potencjale generowania przychodów z najmu krótkoterminowego czy możliwości wykorzystania nieruchomości na własne cele urlopowe. Takie nieruchomości budowane są najczęściej na gruntach objętych 23 proc. stawką podatku VAT ponieważ znajdują się w dzielnicach pensjonatowo-hotelowych, o dużej atrakcyjności turystycznej.

Ale o wyborze lokalu decyduje nie stawka VAT, a potrzeby nabywcy i dostępność środków. Jeśli nieruchomość ma być inwestycją i w dodatku „bezobsługową", przy której właściciel nie musi być zaangażowany, ani w proces uzyskiwania zysków, ani w kwestie związane z utrzymaniem technicznym lokalu, decyzja pada często na obiekty typu hotelowego ze zorganizowanym najmem i zarządzaniem przez jednego operatora. Bezobsługowość, dochód pasywny, zabezpieczenie kapitału oraz budowanie majątku rodzinnego to najczęstsze argumenty przesądzające o wyborze inwestycji.

Czynsz za utrzymanie apartamentów oraz opłaty za media dotyczą wszystkich, którzy posiadają nieruchomości. Wyjątkiem jest część właścicieli pokoi czy apartamentów w condohotelach, którzy otrzymują stałe czynsze niezależnie od obłożenia i nie ponoszą koszty mediów czy opłat do wspólnoty.

VAT – IM WYŻSZY, TYM WYŻSZE ODLICZENIE

Wielu kupujących zwraca uwagę na możliwość odliczenia podatku VAT przy zakupie. Mogą wówczas odliczyć wyższy, bo 23 procent VAT. A ponieważ ceny za całość apartamentu bywają podobne, niezależnie od tego czy jest to mieszkanie, czy lokal inwestycyjny to wysokość VAT-u ma duże znaczenie.

Ten plus dla kupujących podkreślają zarówno nabywcy, jak i sami deweloperzy. Zachętą finansową jest nie tylko VAT, ale też możliwość odliczania kosztów w czasie funkcjonowania lokalu.

CZY W LOKALU NIEMIESZKALNYM NIE MOŻNA SIĘ ZAMELDOWAĆ?

Kolejną trudnością z lokalami inwestycyjnymi jest, jak wskazuje wiele osób, problem z meldunkiem. Kupujesz apartament quasi mieszkaniowy – uważaj, nie będziesz mógł się tam zameldować – ostrzegają. Ale to nie jest prawda. Kwestia ta była nie raz podnoszona w sądach, a także w ramach interpelacji poselskiej.

Kupujący apartament inwestycyjny warto z jeszcze większą uważnością wybierać dewelopera, niż przy kupnie mieszkania. Światło ostrzegawcze powinno kupujcemu zapalić się na pewno wówczas, gdy firma lub ludzie w niej pracujący nie mają maksimum wiarygodności, w przeszłości nie ukończyli żadnej inwestycji, lub oddawali je z dużym opóźnieniem. Wiarygodność w przypadku sprzedaży lokali inwestycyjnych (apartamentów, condohoteli czy innych lokali użytkowych) powinna być decydująca.

Joanna Symeryak

Meble z palet

EKOLOGIA I ORYGINALNOŚĆ

Meble z recyklingu? A czemu nie! Starannie wykonane staną się zarówno praktycznym wyposażeniem pokoju lub ogrodu, ale też nietuzinkową ozdobą.

Palety są bowiem wdzięcznym materiałem i łatwo można z nich wykonać wiele przedmiotów domowego użytku. Takie meble mają wiele zalet. Są tanie, trwałe, niepowtarzalne, a do tego ekologiczne. Można we własnym zakresie, bez dużego wysiłku, stworzyć nowy mebel niewielkim kosztem. Meble z palet nadają się do domu, ale szczególnie popularne są do ogrodów i na tarasy oraz balkony. A dlaczego stały się tak popularne? Przede wszystkim są tanie, paleta kosztuje (w zależności od rozmiaru) od 10 do 40 zł. Meble z nich wykonane są praktyczne i oryginalne, a w dodatku można je wykonać samemu i to bez konieczności używania wyspecjalizowanych narzędzi. Poza tym palety mają taką konstrukcję, że ich budowa umożliwia niemal nieograniczone możliwości aranżacyjne. Można więc z nich zrobić np. stół, krzesła, łóżko, stolik kawowy, ławę, stolik pod telewizor, a nawet wieszak na ubrania. Wszystko zależy od pomysłu i starannego wykonania. Dodatkowo w sklepach stały się dostępne różnego rodzaju poduchy lub pokrowce, które można położyć na meblach stworzonych przez nas. Zaletą jest również to, że w razie przeprowadzki paletowe meble można z łatwością rozmontować i przewieźć do nowego lokum.

/raf/

fot. pexels.com

A może dom W HISZPANII?

Coraz więcej Polaków decydujesię na zakup nieruchomości za granicą. Popularnym kierunkiem stał się Półwysep Iberyjski. Podpowiadamy na co zwrócićuwagę przy tego typu inwestycjach.

fot. materiały prasowe

Najpierw pandemia, następnie wojna w Ukrainie, a teraz także inflacja sprawiły, że coraz więcej osób myśli o zakupie nieruchomości. Drugi dom za granicą może być nie tylko wakacyjnym lokum, w ciepłym nadmorskim klimacie, ale też bezpieczną przystanią na wszelki wypadek oraz inwestycją dającą regularny zysk z wynajmu.

PO AGRESJI WIĘKSZE ZAINTERESOWANIE

Po agresji Rosji na Ukrainę zauważalny był szybki, ale krótkotrwały wzrost zapytań o mieszkania i domy za granicą. Na poziomie 50 proc wyższym. Po kilku tygodniach obniżył się do 20 proc. i utrzymywał się do IV kwartału 2022. Na początku
2023 roku ponownie krzywa ruszyła wgórę. Zainteresowanie nieruchomościami zagranicznymi było zawsze, ale na tym zwykle się kończyło. Teraz także kupują. Oprócz wspomnianych czynników wpływ na to mają wysokie ceny nieruchomości w Polsce, które momentami są wyższe od tych za granicą. Przedstawiciele biur nieruchomości w Hiszpanii, którzy działają na rynku od ponad dziesięciu lat przyznają, że coraz więcej klientów jest z Polski.

O CZYM WARTO WIEDZIEĆ PRZED ZAKUPEM?

Przedstawiciele Biura Nieruchomości Luxurii Estate przygotowali kilka porad:

Przygotowanie do zakupu nieruchomościza granicą opracuj plan działania, zweryfikuj rynek i określ możliwości finansowe. Sprecyzuj oczekiwania względem domu, cel jego zakupu i sposób użytkowania. Własna nieruchomość za granicą, to idealne miejsce na wakacje i zaplanowany wyjazd wypoczynkowy o każdej porze roku. To również sposób zainwestowania kapitału przy rosnącej inflacji. Kupiony w Hiszpanii dom można również wynajmować, czerpiąc z tego korzyści finansowe.

Czego oczekujesz od zagranicznej nieruchomości?
W zależności od tego, w jaki sposób będzie nieruchomość użytkowana i przez kogo, jaki prowadzisz styl życia i jakimi środkami dysponujesz, wybierz rodzaj, metraż, lokalizację i liczbę pokoi. Może to być mieszkanie z rynku wtórnego; nowoczesny apartament z widokiem na morze od dewelopera; bungalow - dom podmiejski; finca - wiejska willa, miejski dom czy działka. Decydując się na konkretny region Hiszpanii, najczęściej rozważa się malownicze, ale i atrakcyjne turystycznie obszary nadmorskie, spokojne i pełne naturalności tereny wiejskie, a także mieszkania w centrach o typowo wielkomiejskim charakterze.
Pozostaje jeszcze kwestia finansowania zakupu. Można korzystać wyłącznie ze zgromadzonych oszczędności albo z kredytu hipotecznego, zaciągniętego w Polsce z hipoteką na nieruchomości na terenie Polski lub umowy kredytowej podpisanej w Hiszpanii. Mierząc się z finansami, pozostaw wolną sumę na ewentualne zmiany kursu, dodatkowe opłaty czy wyposażenie mieszkania. Jednym z błędów przy zakupie nieruchomości zagranicznej jest wykorzystanie wszystkich środków na zakup.

Joanna Symeryak

INWESTYCJA ODPORNA
NA ZAWIROWANIA

Czym są i co sprawia, że wartość nieruchomości premium jest odporna na kryzys? Szukamy odpowiedzi na pytanie, które tylko z pozoru wydaje się proste.

fot. unsplash.com

Do nieruchomości premium zaliczamy luksusowe apartamenty w tym penthouse'y, mieszkania oraz domy. Przyciągają nabywców, którzy poszukują lokali gwarantujących najwyższy komfort. Wysoki standard przekłada się na ich ceny, które zaczynają się na poziomie kilkunastu tysięcy złotych za metr kwadratowy. Unikatowość, luksus czy ponad przeciętność to jedne z wielu cech, które je charakteryzują. Ekskluzywne apartamenty znajdziemy w nowoczesnych wieżowcach, ale również w zabytkowych kamienicach czy zrewitalizowanych budynkach będących częścią historii miasta. O ich wyjątkowości decyduje przede wszystkim prestiżowa lokalizacja oraz wykończenie w najlepszej jakości.

WSPÓŁPRACA NAJLEPSZYCH

Przy budowie nieruchomości premium deweloperzy współpracują z najlepszymi architektami oraz wykonawcami, aby spełnić oczekiwania najbardziej wymagających klientów. Nieruchomości kupowane inwestycyjnie lub w celach ochrony kapitału w większości kupowane są ze środków własnych. Oznacza to, że na ich popularność nie wpływa zdolność kredytowa kupców – zdolność, która wraz z wzrostem stóp procentowych maleje, co w ostatnim czasie drastycznie obniżyło liczbę zakupu nieruchomości tańszych, obniżając tym samym ich wartość. Efekt: ceny nieruchomości premium są odporne na zawirowania związane ze zmianami stóp procentowych.

ZAINWESTOWANO 2,6 MILIARDA

Na nieruchomości premium w 2021 inwestorzy wydali 2,6 mld zł, co stanowi wzrost o 18 proc. względem 2020 roku. Wpływ na ten wzrost miała też oczywiście inflacja, ale warto zwrócić uwagę na jeden fakt: prestiżowa nieruchomość podnosi wartość okolicy, co zwrotnie przenosi się na wzrost wartości tej właśnie nieruchomości oraz zachęca kolejne firmy do inwestowania w sąsiedztwie. Postawienie luksusowego apartamentowca lub odbudowa zabytkowej kamienicy w centrum Krakowa, Warszawy czy Gdańska przywraca atrakcyjną tkankę miasta, tworzy nowe punkty usługowe i gastronomiczne podnosząc wartość sąsiedztwa. Lokale w ścisłych centrach miast, położone w zabytkowych rejonach gwarantują kupującemu utrzymanie trzech zalet: są to znakomite miejsca do życia, jeśli inwestor zdecyduje się z nich korzystać, przynoszą prestiż związany z lokalizacją i architekturą oraz, co najważniejsze – dostęp do takich inwestycji jest ograniczony. Nieruchomości premium znajdują się np. w obszarach, w których nie ma wielu możliwości stawiania kolejnych budynków. Gdy rozmawiamy o planie zainwestowania miliona lub kilku milionów złotych, nie bierzemy pod uwagę kawalerki w bloku z wielkiej płyty, lecz szukamy mieszkania w zabytkowej kamienicy lub nowoczesnym apartamentowcu.

INWESTYCYJNE KÓŁKO SIĘ ZAMYKA

Ich wartość nie zależy od zdolności kredytowej kupujących. Inwestorzy lokują pieniądze dokładnie tam, gdzie nie ma ryzyka lub jest ono minimalne. A ponieważ taką bezpieczną przystanią są drogie nieruchomości to właśnie ta ich zaleta sprawia, że stają się one jeszcze droższe. To z kolei sprawia, że warto w nie inwestować. A ponieważ warto w nie inwestować to ich wartość... Tak inwestycyjne kółko się zamyka, zapewniając utrzymanie wartości nieruchomości premium również podczas epidemii czy kryzysu.

Zapraszamy do kontaktu
Joanna Symeryak
Luxuria Estate
tel. +48 796 100 155

NOWE TRENDY NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Ubiegły rok przyniósł branży nieruchomości wiele trudnych wyzwań. Najistotniejszymi z nich były wysoka inflacja, wojna w Ukrainie, podwyżki stóp procentowych oraz spadek zdolności kredytowej wielu Polaków. Co to oznacza dla ludzi, a co dla branży?

Według prognoz dla rynku nieruchomości, wzrastać będzie zapotrzebowanie na powstawanie osiedli mixed-use. Oprócz funkcji mieszkalnych, zapewniają one mieszkańcom dostęp do wielu usług, oferty gastronomicznej, handlowej i rekreacyjnej. Prognozując perspektywy rynku nieruchomości, deweloperzy zwracają uwagę na rosnącą popularność koncepcji 15-minutowych miast. Zakłada ona, że mieszkańcy mogą dotrzeć w 15 minut z własnego M do najważniejszych punktów miasta. Obiekty oferują wiele atrakcyjnych udogodnień dla mieszkańców i najemców – w tym łatwy dostęp do restauracji, sklepów i lokali rozrywkowych, a także niezbędne udogodnienia, takie jak dostęp do sklepów spożywczych i punktów medycznych. Takie nieruchomości najczęściej będą powstawały w większych miastach, w pobliżu terenów zielonych – parków, rzek, bulwarów.Ważnym trendem na rynku nieruchomości będzie także wprowadzanie rozwiązań proekologicznych i energooszczędnych, w tym budownictwa pasywnego. Nadal opłacalne pozostanie inwestowanie przez deweloperów w segment luksusowych nieruchomości, który jest odporny na stagnację. Przedstawiciele firm deweloperskich przewidują również wzrost popytu na zakup mieszkań dwupokojowych o niedużym metrażu.

Materiał partnera biznesowego
Luxuria Estate

fot. pexels.com