





Raport „Deweloper Roku” to przegląd osiągnięć najlepszych firm deweloperskich, które wyznaczają standardy na rynku nieruchomości w Polsce. W niniejszym opracowaniu przyjrzymy się kluczowym kryteriom, takim jak innowacyjność, jakość realizowanych projektów, dbałość o zrównoważony rozwój oraz wpływ na lokalne społeczności. Celem raportu jest wyróżnienie deweloperów, którzy nie tylko dostarczają wysokiej jakości inwestycje, ale także kształtują przyszłość rynku.

ARKOP

Od ponad 35 lat działając w sektorze budowlanym, a od 17 lat jako deweloper, Arkop wyznacza nowe standardy w architekturze i urbanistyce, wytycza nowe kierunki rozwoju polskiego budownictwa. W sposób zaangażowany i zrównoważony dla środowiska kształtuje aktywnie przestrzeń miejską, podnosząc jakość otaczającej nas archi-



tektury. Przyczynia się do poprawy krajobrazu polskich miast i jakości zamieszkania.

Na przestrzeni 35-letniej działalności Arkop zrealizował w różnorodnej technologii ponad 300 inwestycji mieszkaniowych, przemysłowych, handlowych i użyteczności publicznej. Efekt tej pracy to m.in.: 1700 mieszkań w ramach 16 własnych inwestycji, 6000 mieszkań dla największych polskich deweloperów. Firma zrealizowała także obiekty użyteczności publicznej i 600 mieszkań komunalnych dla Urzędów Miast i Gmin, 130 stacji benzynowych dla największych koncernów paliwowych, ponad 20 obiektów dla dużych sieci handlowych oraz 40 hal przemysłowych różnego zastosowania. Swoje sukcesy firma zawdzięcza profesjonalnemu i doświadczonemu zespołowi, który niezmiennie stawia na jakość i rzetelność w realizacji powierzonych zadań.

**ARKOP – Osiedle Rodzinne Maślice III – laureat
Ogólnopolskiego Konkursu Modernizacja i Budowa 21 wieku.**

DUDA DEVELOPMENT

Wywodząca się z Wielkopolski rodzinna firma budująca swoją pozycję na polskim rynku nieruchomości już ponad 28 lat. Deweloper działający zarówno w sektorze nieruchomości mieszkaniowych, jak i komercyjnych, realizujący inwestycje w całym kraju. W swoich projektach łączy funkcjonalność, najwyższą ja-

kość wykończenia i ponadczasową estetykę. Firma Duda Development na każdą inwestycję patrzy kompleksowo, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby przyszłych mieszkańców czy użytkowników. Nie zapomina przy tym o zapewnieniu spójności projektu z otoczeniem, w którym powstaje.

Jedną z realizowanych obecnie przez Duda Development inwestycji jest **Pułaskiego 19**: kameralny apartamentowiec inspirowany miejską willą, powstający na poznańskim Sołacz. Poza prestiżową lokalizacją wyróżnia go bardzo wysoki standard wykończenia, odpowiadający na oczekiwania klientów poszukujących luksusowych nieruchomości. W budynku zastosowano również nowoczesne, proekologiczne technologie.



MOCHA TOWER
SIĘGAJ WYŻEJ

PROFBUD



**NOWY ODCIEŃ
MIEJSKIEGO STYLU
NA GOCLAWIU**

tel. 605 606 606

www.profbud.pl

GRUPA INTER-BUD

Grupa INTER-BUD, z ponad 35-letnim doświadczeniem na krakowskim rynku, to symbol solidności, innowacyjności i wysokiej jakości. Tworząc unikalne osiedla i kompleksy biurowe, łączy funkcjonalność z elegancką architekturą i dbałością o detale. INTER-BUD Developer, będący częścią grupy, zasły-

nął m.in. dzięki takim projektom, jak Wiślane Tarasy 2.0 czy Fabryczna City, które do dziś wyznaczają standardy komfortu i designu w Krakowie. Filozofia firmy opiera się na harmonijnym połączeniu nowoczesności z zielenią i funkcjonalną przestrzenią wspólną z wieloma udogodnieniami.



Bunscha Residence to inwestycja na krakowskich Dębnikach, wyróżniająca się elegancką architekturą i starannie zaprojektowaną przestrzenią. Mieszkania o metrażach od 28 do 94 m², z prywatnymi ogródkami lub dużymi balkonami, spełnią oczekiwania rodzin, singli i inwestorów. Na terenie osiedla powstaną strefy relaksu, nowoczesna tężnia solankowa, plac zabaw, a także restauracja i aparthotel. Dodatkowym atutem jest funkcjonujący już na osiedlu sklep Market Point, zapewniający wygodny dostęp do codziennych zakupów. Doskonała komunikacja, bliskość terenów zielonych i rozbudowana infrastruktura sprawiają, że Bunscha Residence to miejsce stworzone dla wymagających.

J.W. CONSTRUCTION HOLDING

J.W. Construction Holding to jeden z największych i najstarszych polskich deweloperów. Do tej pory zbudował ponad 35 tys. mieszkań i 640 domów m.in. w Warszawie, Katowicach, Łodzi, Gdańsku i Poznaniu. W ostatnich latach wszedł na rynek zrównoważonego budownictwa, oferując jako pierwszy w kraju ekologiczne budynki wieloro-

dzinne. Do Grupy należą także Hotel Czarny Potok w Krynicy Zdroju, Hotel Dana w Szczecinie, Hotele 500 w Zegrzu, Strykowie, Tarnowie Podgórny i aparthotel Varsovia Apartamenty. Od zeszłego roku współpracuje z siecią Marriott International, dla której przygotowuje adaptację 100-letniego budynku w Krakowie na luksusowy hotel.

Nad Odrą to nowoczesny wielofunkcyjny kompleks budynków na dawnej wyspie portowej Łasztownia, w jednym z najbardziej prestiżowych i modnych rejonów Szczecina. Trzyetapowa inwestycja obejmuje ponad 700 luksusowych mieszkań i apartamentów oraz kilkadziesiąt lokali usługowych. Jej projektanci zaplanowali m.in. ekorozwiązania w postaci zielonych dachów, tarasy widokowe na dachach z malowniczym widokiem na Stare Miasto i marinę dla miłośników yachtingu.





KRAKÓW



WIŚLANE TARASY 2.0

TWORZYMY PRZESTRZEŃ,
KTÓRA DEFINIUJE NOWOCZESNE MIASTO



Niekonwencjonalnie zaprojektowane
zielone strefy wypoczynku oraz
liczne usługi na miejscu.



OSTATNI BUDYNEK W REALIZACJI,
w zrewitalizowanej części historycznej
powstanie centrum sportowe i basen.

INTER-BUD
DEVELOPER

www.WislaneTarasy2.pl

SPRAWDŹ
OFERTĘ:



MILESTONE REAL ESTATE

Milestone Real Estate to innowacyjna firma deweloperska, która z pasją tworzy nowoczesne, funkcjonalne przestrzenie mieszkalne i komercyjne. Celem Milestone jest dostarczanie projektów najwyższej jakości, które harmonijnie łączą estetykę z użytecznością, przy jednoczesnym uwzględnieniu wpływu na środowisko i komfort życia przyszłych mieszkańców. Aktualnie Milestone realizuje inwestycje



w Warszawie, gdzie budowane jest nowoczesne osiedle segmentów **Przystanek Ursus**, oraz w centrum Pruszkowa, gdzie powstaje stylowa kamienica przy ul. Chopina 22. Niebawem rusza także sprzedaż inwestycji Tatrzańska w Poroninie – czterech luksusowych domów z widokami na Tatry. Dzięki dbałości o detale i zastosowaniu najnowszych technologii Milestone tworzy przestrzenie sprzyjające komfortowi i harmonijnemu życiu. Firma dynamicznie się rozwija, planując kolejne inwestycje w Warszawie i okolicach, a także w innych miastach Polski, w tym w województwach małopolskim oraz warmińsko-mazurskim. Od stycznia 2025 r. Milestone Real Estate jest członkiem Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego PLGBC. Milestone rozwija także działalność międzynarodową – na wybrzeżu Costa Blanca w Hiszpanii powstaje nowy oddział firmy, który zrealizuje pierwsze projekty deweloperskie za granicą – luksusowe wille z basenami.

POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI

Polski Holding Nieruchomości jest jednym z największych w Polsce podmiotów w sektorze nieruchomości komercyjnych pod względem wartości aktywów. Portfel Grupy PHN obejmuje ponad 150 wydzielonych biznesowo nieruchomości o wartości ok. 3,5 mld zł. Grupa PHN świadczy kompleksowe usługi

najmu i zarządzania, prowadzi także działalność w sektorze budowlanym (generalne wykonawstwo, podwykonawstwo, realizacja prac aranżacyjnych) oraz w sektorze deweloperskim jako inwestor – realizując projekty związane z budową i sprzedażą lokali mieszkalnych oraz budową obiektów komercyjnych.

KOLEJ NA 19 to cztery nowoczesne budynki o niepowtarzalnej bryle i ponadczasowej architekturze. Oryginalny projekt i doskonała lokalizacja czynią tę inwestycję wyjątkowym miejscem. Projektanci zadbali, by wielkomiejski styl współgrał z potrzebami mieszkańców. Przestrzeń wspólna została zaprojektowana z myślą o tworzeniu sprzyjających relacjom międzyludzkim miejsc, takich jak minimalistyczne, przeszklone hole, kameralne klatki schodowe oraz starannie zaprojektowane części wspólne.



Przestrzeń na wszystko, co ważne...

Inwestycja KOLEJ NA 19 to przykład rewitalizacji postprzemysłowego terenu na warszawskiej Woli. Nowoczesne osiedle zrealizowane przez Polski Holding Nieruchomości stało się wizytówką ulicy Kolejowej.

Polska nadal mierzy się z bardzo poważnym niedoborem mieszkań. W związku z niezaspokojonymi potrzebami mieszkaniowymi krajowego rynku, Polski Holding Nieruchomości zamierza skorzystać z dalszego potencjału wzrostu polskiej mieszkaniówki. W nowej Strategii Grupy PHN na lata 2025-2030 „Nowy Start” spółka stawia na kluczowy filar Development, w którym chce silnie rozwijać segment mieszkaniowy. PHN deklaruje, że w perspektywie najbliższych sześciu lat dostarczy na rynek ponad 3200 nowych mieszkań, ponad 40 tys. m² powierzchni biurowej klasy A oraz ponad 600 tys. m² powierzchni magazynowej, na realizację których przeznaczy 4,4 mld zł CAPEX-u. Pozwoli to na osiągnięcie przez Grupę PHN w 2030 r. przychodów netto na poziomie ponad 1600 mln zł oraz EBITDA powyżej 400 mln zł.

Istotną przewagą rynkową PHN jest posiadanie nieruchomości w największych aglomeracjach w Polsce. Z powodu braku dostępności gruntów pod zabudowę w ścisłych centrach miast, z roku na rok obserwowany jest wzrost liczby rewitalizowanych projektów, na których rozwój postawił także PHN.

SYMBOL NOWEJ WOLI

KOLEJ NA 19 to inwestycja PHN zrealizowana w rewitalizowanej części warszawskiej Woli przy ul. Kolejowej 19. Projekt ten jest doskonałym przykładem zmiany oblicza przestrzeni miejskiej, w której post-industrialna zabudowa ustępuje miejsca nowoczesnej tkance urbanistycznej. Dziś miejsce to stało się nowym centrum życia społecznego i mieszkalnego, które wyznacza nowe standardy w dziedzinie zrównoważonego budownictwa i architektury miejskiej. Osiedle składa się z czterech eleganckich budynków o unikalnej bryle i ponadczasowej architekturze.



Projektanci zadbali, by wielkomiejski styl współgrał z potrzebami współczesnych mieszkańców. Przestrzeń wspólna została zaprojektowana z myślą o tworzeniu sprzyjających relacjom międzyludzkim miejsc, takich jak minimalistyczne, przeszklone hole, kameralne klatki schodowe oraz starannie zaprojektowane części wspólne. Inwestycja została zaprojektowana z myślą o ekologii i komforcie mieszkańców. Zachowano istniejącą zieleni i uzupełniono ją nowymi nasadzeniami. Strefy rekreacyjne z ławkami, solarne lampy oświetleniowe oraz stojaki na rowery zachęcają mieszkańców do spędzania czasu na świeżym powietrzu.

LOKALIZACJA RECEPTĄ NA SUKCES

We wrześniu 2024 r. PHN ogłosił rozpoczęcie budowy nowej inwestycji mieszkaniowej przy ul. Nakielskiej 53, nieopodal śródmieścia Bydgoszczy. To kolejny projekt obejmujący rewitalizację terenu oraz zabytkowych budynków. W ramach pięciu etapów inwestycji powstanie ponad 600 mieszkań. Rewitalizację istniejącej nieruchomości PHN realizuje również w Warszawie przy al. Jana Pawła II 34. Inwestycja jest wyjątkowa nie tylko ze względu na prestiżową lokalizację, ale także na charakter samego projektu. To kompleksowa rewitalizacja oraz rozbudowa istniejącej nieruchomości. W ramach projektu powstanie tylko 46 apartamentów. Na miano spektakularnego projektu PHN niewątpliwie zasługuje inwestycja przy ul. Foksal 10. Zabytkowy budynek z 1890 r., dawny Pałac Marii Przeździeckiej, zostanie kompleksowo zrewitalizowany, dzięki czemu zyska standard apartamentowca klasy premium. W ramach projektu powstanie siedem apartamentów, w tym penthouse o powierzchni 350 m².

materiał partnera

PROFBUD

Firma deweloperska, która stawia na najwyższą jakość realizowanych projektów mieszkaniowych. W ciągu 15 lat działalności spółka zrealizowała wiele wysokiej jakości projektów w atrakcyjnych lokalizacjach. Obecnie skupia się na ekologii oraz odnawialnych źródłach energii, czego przykładem jest wybudowanie własnej farmy wiatrowej o mocy 14,8 MW, w przyszło-

Nowością w portfolio firmy jest inwestycja **Mocha Tower** na warszawskim Gocławiu. Osiedle wyróżnia się imponującą wysokością, sięgającą aż 25 pięter w najwyższym punkcie oraz licznymi udogodnieniami dla przyszłych mieszkańców. W inwestycji znajdzie się łącznie 376 lokali o zróżnicowanych metrażach od 26 m² do 102 m², obejmujących od jednego do pięciu pokoi. Znakiem rozpoznawczym inwestycji, oprócz wysokości stanowiącej „bramę miasta” warszawskiego Gocławia, jest odpowiedni dobór kolorystyczny. Zastosowany na elewacji odcień Mocha Mousse został wybrany kolorem 2025 r. wg Instytutu Pantone. Nazwa projektu nie jest więc przypadkowa i stanowić będzie architektoniczną „perłę” dzielnicy. Zakończenie budowy ostatniego budynku C planowane jest na I kw. 2028 r.

ści zasilającej energią elektryczną inwestycji firmy PROFBUD. Do flagowych projektów realizowanych obecnie należą: Miasto Polskich Mistrzów Olimpijskich w Mysiadle, Osiedle Mocha Tower, Osiedle Gosłowe, Osiedle Złota Oksza w Warszawie, ekologiczne miasteczko Gaia Park w Konstancinie-Jeziornie oraz Osiedle Primo zlokalizowane w Nowym Centrum Łodzi.



ROBYG

Deweloper, który od ponad 23 lat zmienia polską architekturę, kształtując trendy w branży mieszkaniowej. Jeden z czołowych polskich deweloperów – aktywnie inwestuje w pięciu dużych aglomeracjach: Warszawie, Trójmieście, Wrocławiu, Poznaniu i Łodzi. Inwestycje firmy cieszą się uznaniem klientów ze względu na wysoki standard i dogodne lokalizacje. Na wybudowanych przez ROBYG osiedlach mieszka już ponad 90 000 osób. Deweloper działa odpowiedzialnie, stosując na osiedlach wiele innowacyjnych

technologii i rozwiązań wspierających środowisko. Wiele lat doświadczenia w sprzedaży mieszkań i tworzeniu przestrzeni życiowej pozwala na idealne dostosowanie budowanych osiedli do potrzeb współczesnego odbiorcy. Jako pierwszy deweloper w Polsce firma zaoferowała klientom system inteligentnego domu w standardzie. Inwestycje ROBYG to wysoki standard deweloperski, nowoczesna architektura, eleganckie bryły budynków i funkcjonalne wnętrza. Firma kompleksowo projektuje przestrzenie swoich inwestycji, dbając, by osiedla były funkcjonalne, kompletne i przyjazne dla przyszłych mieszkańców, a nowe mieszkania spełniały najwyższe wymagania.

Równie ważna jest ochrona zasobów naturalnych, dlatego na osiedlach ROBYG wdrażane są ekologiczne rozwiązania. Dzięki temu firma chroni środowisko, jednocześnie obniżając koszty eksploatacji mieszkań dla klientów.

Royal Residence – Warszawa, Wilanów



SZTUKA BUDOWANIA

Z Arturem Tłustochowskim, prezesem zarządu Terra Casa, rozmawia Justyna Szymańska.



Jak ocenia Pan obecną sytuację na rynku deweloperskim, szczególnie w segmencie premium, w którym Państwo działają?

Terra Casa koncentruje się na segmencie rynku premium w Warszawie i Krakowie, realizując inwestycje w prestiżowych lokalizacjach w centrach miast. Obecna sytuacja geopolityczna i związana z nią niepewność wpływają na spadek popytu, choć w naszym segmencie odczuwamy to w znacznie mniejszym stopniu niż na rynku masowym. Niezależnie od segmentu obserwujemy trzy kluczowe czynniki wpływające na wzrost cen nieruchomości: wysokie ceny gruntów, rosnące koszty wykonawstwa i energii oraz dynamiczny wzrost kosztów pracy, który w ciągu ostatnich dwóch lat przekroczył 30 proc.

Państwa projekty z warszawskiej linii Art Deco inspirowane są architekturą Chicago. Skąd to nawiązanie?

Inspiracja stylem art déco narodziła się podczas spotkania z przedstawicielami Polskiej Izby Gospodarczej w Chicago. Wspólnie z Komitetem Miast Sióstranych Chicago i Warszawy postanowiliśmy stworzyć projekty nawiązujące do tego stylu. Połączenie chicagowskiego art déco i streamline moderne przedwo-

jennej Warszawy wydawało się nam szczególnie interesujące, biorąc pod uwagę zniszczenia wojenne, które dotknęły Warszawę. Chcieliśmy przywrócić pamięć o tej architekturze. Nasze projekty, takie jak Art Deco na Woli, Marymoncie i na Mokotowie, spotkały się z dużym uznaniem. Obecnie realizujemy kolejne inwestycje w stylu art déco, w tym budynki Pola i Valentino na Mokotowie, inspirowane historią życia Poli Negri i Rudolfa Valentino.

Co dla Pana oznacza wyższy standard w kontekście Państwa inwestycji?

Wyższy standard dla nas to przede wszystkim dbałość o detale i komfort mieszkańców. Inspirujemy się modelami hoteli 4- i 5-gwiazdkowych, stosując

wysokiej jakości materiały i dbając o estetykę części wspólnych. Oferujemy również udogodnienia, takie jak siłownie i ogrody. Naszym znakiem rozpoznawczym jest też łączenie elementów sztuki w naszych inwestycjach.

W jaki sposób wykorzystują Państwo sztukę w swoich projektach?

Od lat integrujemy sztukę z przestrzeniami wspólnymi naszych budynków, zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz. Inspirujemy się moimi doświadczeniami z pracy przy portfolio Rockefeller Group, gdzie sztuka odgrywała kluczową rolę. Współpracujemy z utalentowanymi artystami, tworząc mozaiki, malarstwo, rzeźby i instalacje artystyczne. Dzięki temu nasze projekty zyskują unikalny charakter i ponadczasową wartość.



SoHo Residence w Łetowie

TERRA CASA

Terra Casa jest inwestorem i deweloperem działającym na rynku nieruchomości od ponad 20 lat. Spółka ma swoje oddziały w Warszawie i Krakowie. Implementuje w swoich strukturach międzyin-

nowe wzorce i doświadczenia. Terra Casa realizuje nowoczesne przedsięwzięcia mieszkaniowe znajdujące się w unikalnych lokalizacjach lub w centrach miast.



Art Deco Mokotów Pola, powstający przy ul. Białej Koniczyny, jest czwartym z projektów w stylu art déco realizowanym przez Terra Casa w Warszawie. Osiedle złożone z kameralnych budynków wyróżniać się będzie klasyczną elegancją architektury i pięknie zagospodarowaną zielenią przestrzeni wspólnych. Patronką pierwszego budynku jest ikona epoki art déco – Pola Negri, polska aktorka o światowej sławie.

VICTORIA DOM

Victoria Dom to sprawdzony deweloper z 27-letnim doświadczeniem na polskim rynku nieruchomości. Tworzy mieszkania, które spełniają oczekiwania klientów – są dobrze zaprojektowane, ustawne i wygodne, a przede wszystkim dostępne cenowo. Filozofia firmy jest prosta

– chce, by kupno nowego, wymarzonego mieszkania było łatwe. Poczucie bezpieczeństwa i komfortu klientów to największa satysfakcja, dlatego zarówno projekty, ceny mieszkań, jak i proces zakupu wyznaczają prostą drogę do szczęścia tysięcy klientów Victoria Dom.

Neo Nova Ochota to nowe osiedle przy uli. Łopuszańskiej, które wprowadza nowoczesną architekturę na mapę Warszawy. Osiedle, doskonale skomunikowane z WKD oraz przystankami komunikacji miejskiej, zapewnia szybki dojazd do centrum miasta, a zróżnicowana struktura mieszkań zaspokoi potrzeby każdego. Wiele usług dostępnych jest w zasięgu ręki, zapewniając komfortowy i wygodny tryb życia mieszkańcom osiedla.



P19

PUŁASKIEGO

Jak nadać kształt wartości?

Każdy z nas marzy o tym, by praca, którą wykonujemy, była odzwierciedleniem naszych wartości i życiowych celów. O poczuciu, że to, co robimy, nie tylko ma sens, lecz także – i to być może przede wszystkim – ma przyszłość.

Wiemy, jaki jest wizerunek deweloperów we współczesnej Polsce. Maksymalne dogłaszczanie przestrzeni, bylejakosć, nędzne projekty, brak poszanowania nie tylko dla ekologii, lecz także dla jakości przestrzeni i krajobrazu w miastach. A przecież co jak co, ale krajobraz jest naszym wspólnym dobrem!

Jako Duda Development i Grupa Verbicom wierzymy, że prowadzenie działalności nie oznacza rezygnacji ze swoich wartości, lecz wprost przeciwnie: może być okazją do tego, by... nadać im kształt.

Tym razem jesteśmy z tego kształtu wyjątkowo zadowoleni. Z dumą prezentujemy Wam inwestycję Pułaskiego 19: **33 mieszkania dla wymagających, usytuowane w zielonym sercu Poznania – na zacisznym Sołacz.**

Lokalizacja do pozazdrośczenia

Sołacz, z jego parkami i willami, uchodzi za jedną z najbardziej nastrojowych dzielnic Poznania. Jego największą zaletą jest łączenie kontrastów, bo śródmiejska lokalizacja nie zakłóca tutaj kameralnej, cichej

atmosfery. Kusi też znakomitym sąsiedztwem: zarówno popularnych Jeźc, jak i okolic Starego Rynku.

Widoki nie tylko na przyszłość

Zaprojektowany przez wielokrotnie nagradzaną pracownię CDF Architekti, budynek Pułaskiego 19 harmonijnie łączy przywiązanie do szczegółu we wnętrzach z dopracowaną fasadą. Proporcjonalna, zwarta bryła budynku stanowić będzie wizualną dominantę krajobrazu ulicy Pułaskiego, jednocześnie wytyczając estetyczny kierunek innym zabudowaniom w sąsiedztwie. Dobry styl nie kończy się na fasadzie. Przestrzenie wspólne Pułaskiego 19, przygotowane przez studio DOT.Interiors, zostały stworzone z inspiracji współczesnymi trendami, ale z szacunkiem dla faktu, że powinny podobać się i wyglądać dobrze przez lata. Wysokiej jakości materiały wykończeniowe, stonowana paleta barw oraz subtelne detale, które doceni wprawne oko – takie jak ozdobny font numeracji mieszkań czy ze smakiem dobrane futryny: oto, czego możesz się spodziewać na korytarzach Pułaskiego 19. Mieszkania na najwyższej kondygnacji budynku mają dostęp

do przestronnych tarasów z obszernymi, stylowymi kwietnikami. Nieważne, w którą stronę się zwrócisz: przed Tobą zawsze będzie piękny widok.



Rozwiązania z myślą o jutrze

Duda Development jest firmą rodzinną, więc dla naszego zespołu myślenie o kolejnych pokoleniach jest oczywiste. Projektując Pułaskiego 19, **postawiliśmy na proekologiczne rozwiązania, które zmniejszą ślad węglowy inwestycji: wentylację z rekuperacją oraz ogrzewanie gazowe z pompą ciepła.** Jednocześnie zadaliśmy o nowoczesne udogodnienia dla mieszkańców, takie jak stacja uzdatniania wody czy system smart home w każdym apartamencie.

Masz apetyt na więcej?

Zadzwoń: +48 605 258 888

Napisz: pulaskiego@dudadevelopment.pl

www.pulaskiego19.pl

INWESTORZY:



GRUPA VERBICOM



materiał partnera

Polski rynek nieruchomości luksusowych dojrzewa

Rynek nieruchomości premium w Polsce stale rośnie, choć wolniej niż w poprzednich latach. Rosną również ceny luksusowych domów i mieszkań, na co wpływ ma wiele czynników. Zmienia się też myślenie o luksusie.

W 2024 r. wg danych firmy Cenatorium rynek nieruchomości luksusowych i premium w Polsce odnotował prawie 7-procentowy wzrost wartości do poziomu 3,5 mld zł. Wraz z globalnymi przemianami gospodarczymi zmienia się też sposób postrzegania luksusu.

– Myślenie o nieruchomościach premium łączy się teraz nie tylko z chęcią zaspokojenia szczególnych potrzeb coraz bardziej świadomych konsumentów, ale także z postępującą cyfryzacją, nowymi technologiami oraz odpowiedzialnością za środowisko – zauważa Katarzyna Goryszewska, Head of Luxury Residential Agency, nowej linii biznesowej Walter Herz. – Rynek nieruchomości premium wchodzi w nową fazę rozwoju. Dojrzewa. Obserwujemy trend związany z lokowaniem kapitału w bezpiecznych miejscach, które nie niosą ryzyka związanego ze zmianami klimatycznymi. Coraz bardziej doceniane są też lokalizacje, które zapewniają bliskość natury – wskazuje Katarzyna Goryszewska.

Zaawansowane rozwiązania technologiczne, szeroko wykorzystywane obecnie w budynkach klasy premium, podbijają jakość życia, ale dzięki nim zaspokajane są również wymagania dotyczące efektywności energetycznej nieruchomości oraz oszczędności zasobów.

LUKSUS CORAZ BARDZIEJ W CENIE

– Wartość wybranych apartamentów sprzedawanych w minionym roku znacznie przekraczała rekordowy wynik

odnotowany rok wcześniej. Zawierane transakcje z udziałem luksusowych nieruchomości niejednokrotnie opiewały na ponad 20 mln zł. Domy i mieszkania klasy premium zmieniały właścicieli, osiągając ceny przekraczające nawet 60 tys. zł za 1 m². Rosnące ceny to wynikowa aktualnych uwarunkowań na rynku i w najbliższym czasie nie należy spodziewać się odwrócenia tego trendu – mówi Katarzyna Goryszewska. W najlep-

– Rynek nieruchomości premium wchodzi w nową fazę rozwoju. Dojrzewa. Obserwujemy trend związany z lokowaniem kapitału w bezpiecznych miejscach, które nie niosą ryzyka związanego ze zmianami klimatycznymi. Coraz bardziej doceniane są też lokalizacje, które zapewniają bliskość natury – wskazuje Katarzyna Goryszewska, Head of Luxury Residential Agency, nowej linii biznesowej Walter Herz.





szych lokalizacjach miejskich w Polsce brakuje gruntów pod nowe projekty. Rewitalizacja ekskluzywnych budynków stanowi nadal rynkową niszę. Aktywność deweloperów ograniczają również wysokie koszty budowy i finansowania tak wymagających inwestycji jak apartamentowce. To sprawia, że nowa oferta w tym segmencie jest znikoma. Wpływa na wzrost wartości istniejących nieruchomości premium.

Popyt z kolei utrzymuje swoją tendencję wzrostową. Grupa zamożnych osób, które są nabywcami dóbr luksusowych, rośnie. W 2023 r. w Polsce liczba osób zarabiających co najmniej 120 tys. zł brutto rocznie (10 tys. brutto miesięcznie) zwiększyła się do 2,5 mln, co oznacza ponad 30-procentowy wzrost w porównaniu z rokiem poprzednim. Jest to częściowo także wynikiem wysokiej inflacji

w latach 2022-2023, która sięgała kilkunastu procent rocznie. Świetnie ma się także krajowy rynek luksusowych hoteli i SPA. Według szacunków Euromonitor International wartości sprzedaży na tym rynku w ubiegłym roku wzrosła w Polsce do 7,8 mld zł. Oznacza to 16-procentowy wzrost r/r.

– Coraz lepsze wyniki operacyjne hoteli luksusowych to zapowiedź dobrych perspektyw dla tego segmentu w Polsce. Wartość wszystkich kluczowych wskaźników zarówno w miejskich hotelach premium, jak i obiektach zlokalizowanych w kurortach nadmorskich oraz górskich w 2004 r. rosła. Prognozy wskazują, że do 2029 r. rynek usług hotelarskich i SPA w Polsce przekroczy wartość 11 mld zł – podaje Katarzyna Goryszewska.

Według danych GUS liczba hoteli pięciogwiazdkowych

w Polsce zwiększyła się do połowy 2024 r. o ponad 4 proc., a czterogwiazdkowych o niespełna 3 proc. licząc r/r. Hotele cztero- i pięciogwiazdkowe stanowią jedną piątą całej oferty hotelowej w kraju. Jest ich łącznie 571, z czego 98 pięciogwiazdkowych. Pokoje w hotelach pięciogwiazdkowych mają 9-procentowy udział w rynku krajowym. Co ciekawe, liczba hoteli trzygwiazdkowych, które obejmują zdecydowaną większość zasobów, w ostatnim roku się zmniejszyła.

Dobrą pozycję branży potwierdza także aktywność inwestorów i ubiegłoroczne hotelowe transakcje inwestycyjne. Miniony rok przyniósł m.in. akwizycje czterogwiazdkowych hoteli Holiday Inn Resort Warszawa Józefów oraz Holiday Inn Bydgoszcz i pięciogwiazdkowego Hotelu Sofitel Grand Sopot.

Jedna pensja na metr mieszkania

Niecały metr kwadratowy mieszkania – tyle można kupić w największych miastach za przeciętną pensję – wynika z danych NBP i GUS. Wbrew pozorom nie jest to nic nadzwyczajnego. Podobny stan utrzymuje się już od wielu lat. Nawet w czasach, w których nie było wolnego rynku, miesięczna pensja pokrywała koszty budowy mniej więcej jednego metra kwadratowego mieszkania.

BARTOSZ TUREK

główny analityk HREIT

Przeciętna pensja brutto wystarcza na zakup 0,91 m² mieszkania – wynika z szacunków HREIT opartych na danych GUS i NBP dla 17 miast wojewódzkich. Konkretnie jest to od 0,68 m² w Krakowie do prawie 1,3 m² w Katowicach. W kalkulacji tej uwzględniono średnią pensję brutto. Problem w tym, że większość osób zarabia mniej niż sugeruje wspomniana średnia. Gdyby tego było mało, to dla pracownika płaca brutto to kwota, która widnieje tylko na oficjalnych dokumentach od pracodawcy. Pomiedzy nią a faktyczną wypłatą jest spora część wynagrodzenia, którą w ramach podatku i składek przejmuje państwo.

Gdyby jednak przeliczyć tę pensję brutto na netto, którą pracownicy przedsiębiorstw faktycznie dostają „na rękę”, to okazałoby się, że miesięczne wynagrodzenie wystarcza na zakup od około połowy metra kwadratowego w Krakowie do

niecałego metra w Katowicach. Nie jest to niestety przeliczenie idealne, bo nie sposób oszacować ulg i zwolnień lub transferów publicznych, z których korzystać może pracownik sektora przedsiębiorstw. Najpewniej właśnie dlatego szacunki siły nabywczej wynagrodzenia opierają się często o dane na temat płacy brutto, a nie netto.

OD KILKUNASTU LAT PENSJA WYSTARCZA NA PODOBNĄ CZĘŚĆ MIESZKANIA

Na przestrzeni ostatnich lat możliwości nabywcze pracowników sektora przedsiębiorstw utrzymywały się na w miarę zbliżonym poziomie – pozostając przeważnie poniżej sytuacji, w której miesięczne wynagrodzenie wystarcza na zakup metra kwadratowego mieszkania. Na minus szczególnie odstają dane z lat 2007-2009. Wtedy gwałtowny wzrost cen mieszkań oderwał się od fundamentu, którym bez wątplenia są wynagrodzenia obywateli.

Znowu dla porządku należy dodać, że powyższe szacunki oparte są na danych na temat płacy brutto w przedsiębiorstwach (z punktu widzenia pracowni-

ków, a nie pracodawców). Jako ciekawostkę można ponadto dodać, że z biegiem lat różnica pomiędzy wynagrodzeniami brutto i netto zmniejszała się ze względu na redukcję klina podatkowego. W praktyce więc wykres możliwości nabywczych oszacowany na podstawie płacy netto, co prawda pokazywałby niższe wartości niż ten oparty o dane o płacy brutto, ale zarysowany powinien być wyraźniejszy trend wzrostowy.

NAJBOGATSZE MIASTA NA DOLE TABELI

Warto mieć przy tym świadomość, że w poszczególnych miastach sytuacja potencjalnych nabywców jest odmienna. Według najnowszych dostępnych danych najgorzej jest w Krakowie, Warszawie, Wrocławiu, Gdańsku i Gdyni. Wstępne szacunki dla tych miast krążą wokół wyniku na poziomie 0,7 m² za przeciętną pensję brutto. Na drugim biegunie znajdziemy Katowice, Bydgoszcz, Łódź, Zieloną Górę, Szczecin i Olsztyn, gdzie średnia płaca przed opodatkowaniem i oskładkowaniem wystarcza na ponad metr mieszkania.

ARKOP – kolejny rok sukcesów i ambitne plany na przyszłość

Miniony rok był dla ARKOP okresem dynamicznego rozwoju. Wprowadziliśmy cztery nowe inwestycje mieszkaniowe, umacniając naszą pozycję na rynku.

Od ponad 35 lat działamy w budownictwie, a od 17 lat jako deweloper wyznaczamy nowe standardy w architekturze. W 2024 r. nasze inwestycje zdobyły prestiżowe wyróżnienia, w ogólnopolskich konkursach w tym Osiedle Rodzinne Maślice (etap III) oraz Parkowe Aleje (etap I). Dziś w sprzedaży pozostało jedynie osiem mieszkań w etapie II osiedla Parkowe Aleje, ale rozpoczęliśmy już budowę etapu III z 127 mieszkaniami. Kolejną inwestycją w naszym portfolio jest Osiedle Tilia na wrocławskiej Lipie Piotrowskiej. Oferujemy tam 150 mieszkań dwu-, trzy- i czteropokojowych, z cenami rozpoczynającymi się od 9900 zł/m². W trakcie realizacji jest również Osiedle Contigo z domami szeregowymi i mieszkaniami willowymi.



Osiedle CONTIGO, Wrocław Zakrzów



Apartamenty Dominikańskie CENTRO DOMINI, Wrocław Stare Miasto

Naszą najbardziej prestiżową inwestycją są Apartamenty Dominikańskie – Centro Domini, zlokalizowane w samym sercu Wrocławia przy ul. Janickiego 1. W kameralnym budynku znalazły się 24 luksusowe apartamenty o powierzchniach od 28 do 43 m², spełniające oczekiwania nawet najbardziej wymagających klientów.

Plany na 2025 r. obejmują rozpoczęcie budowy Osiedla Lissa i Collage, a także rozszerzenie działalności na Warszawę, Polanicę-Zdrój, Karpacz, Kołobrzeg i Świeradów-Zdrój.

Zapraszamy do zapoznania się z pełną ofertą na www.arkop-deweloper.pl.

materiał partnera



Rynek inwestycji rekreacyjnych w Polsce

Rynek inwestycji rekreacyjnych w Polsce dynamicznie się rozwija, odpowiadając na rosnące zapotrzebowanie na nieruchomości, które oferują nie tylko komfortowy wypoczynek, ale także możliwość generowania dochodu.



KATARZYNA SZKUDLAREK
Area Manager w Sun & Snow

Rynek nieruchomości w Polsce rozwija się dynamicznie, a jego segment inwestycyjny i premium przechodzi istotne zmiany. Kluczowe jest rozgraniczenie dwóch typów klientów: tych, którzy kupują mieszkania na własne potrzeby, oraz inwestorów po-

szukujących atrakcyjnych form lokowania kapitału. W ostatnich latach szczególnie rosnącym zainteresowaniem cieszą się inwestycje w obiekty rekreacyjne, zlokalizowane w otoczeniu natury, oferujące nie tylko nieruchomość, ale także unikalne doświadczenia turystyczne.



INWESTYCJE NA ŁONIE NATURY – NOWY KIERUNEK RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Klienci inwestycyjni coraz częściej wybierają miejsca w otoczeniu natury, które gwarantują spokój i unikalne doświadczenia. Obserwujemy rosnącą popularność nieruchomości położonych w malowniczych, spokojnych lokalizacjach, oddalonych od wielkich aglomeracji. Przykładem są inwestycje w Karwicy na Mazurach czy w Borach Tucholskich, gdzie unikalne położenie wśród lasów i jezior stanowi kluczowy atut.

Rosnąca popularność trendu slow life oraz przenikanie się turystyki z pracą zdalną sprawiają, że inwestycje rekreacyjne przestają być sezonowe i stają się całorocznymi projektami biznesowymi. Dzisiejszy klient poszukuje czegoś więcej niż samego apar-

tamentu – liczy się koncepcja całorocznego funkcjonowania inwestycji, uwzględniająca produkt turystyczny. Organizacja wydarzeń, takich jak Noce Sów czy Tropem Zwierząt, uatrakcylnia ofertę i pozwala nieruchomościom generować zysk nie tylko w sezonie letnim.

KLUCZOWE TRENDY NA RYNKU INWESTYCJI REKREACYJNYCH

W ostatnich latach czynniki makroekonomiczne miały ogromny wpływ na branżę nieruchomości. Pandemia i wojna w Ukrainie zmieniły dynamikę rynku – popularne wcześniej miejscowości turystyczne odczuły odpływ klientów, podczas gdy duże miasta zmagaly się z nadpodażą. Dodatkowo zaostrzenie polityki kredytowej ograniczyło możliwość zakupu nieruchomości na kredyt, co wpłynęło na

ROŚNIE POPULARNOŚĆ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MALOWNICZYCH, SPOKOJNYCH LOKALIZACJACH, ODDALONYCH OD WIELKICH AGLOMERACJI.

wzrost znaczenia inwestorów gotówkowych.

Jednym z kluczowych trendów jest rosnące zainteresowanie

pracą zdalną, która wpłynęła na wzrost popularności inwestycji w mniejsze miejscowości blisko metropolii. Koncepcja workation (połączenie pracy i wypoczynku) przyczyniła się do rozwoju rynku najmu krótkoterminowego w lokalizacjach, takich jak Jastrzębia Góra czy Puck.

Klienci coraz częściej wybierają lokalizacje z dala od miejskiego zgiełku, np. Mazury, Kaszuby czy Bory Tucholskie. Właściciele nieruchomości inwestują w atrakcje całoroczne, takie jak wellness, sauna, aktywności na świeżym powietrzu czy workation. Kluczowe staje się dopasowanie pakietów do różnych grup docelowych: rodzin, firm, miłośników natury, sportu czy slow travel.

Aby zwiększyć atrakcyjność inwestycji i przyciągnąć różne grupy klientów, w promocji istotne staje się wprowadzenie dedykowanych strategii marketingowych, obejmujących m.in:

- pobyty tematyczne – wellness (joga, sauny, masaże), obserwacja ptaków, wędkarskie wyjazdy, leśne kąpiele,
- warsztaty i wydarzenia – zajęcia rękodzieła, degustacje lokalnych produktów, kursy fotografii przyrodniczej,
- długoterminowe pobyty workation – pakiety dla osób pracujących zdalnie,
- pobyty dla małych firm – wyjazdy integracyjne, szkolenia, spotkania networkingowe,
- kampanie marketingowe i PR,
- influencer marketing, organizacja wyjazdów prasowych, media relations,
- współpracę z lokalnymi partnerami – restauracje, organiza-



torzy wycieczek, lokalne SPA, warsztaty kulinarne.

Polska to kraj pełen niezwyklej miejsc, które zapewniają niezapomniane wrażenia turystyczne. W Olsztynie Omega Lake Apartamenty oferują idealne warunki do workation, łącząc komfortowy pobyt z relaksem w basenie i saunie. W Karwicy Apartamenty Zapach Lasu zachęcają do bliskiego kontaktu z naturą poprzez warsztaty slow life, obserwację ptaków i malownicze trasy rowerowe wokół jeziora Nidzkiego. Miłośnicy morskich krajobrazów odnajdą spokój w Enklawie w Krynicy Morskiej, gdzie czekają ptasie pikniki, trekkingowe szlaki i edukacyjne wycieczki. Z kolei Osada Zamkowa w Pasymiu przyciąga entuzjastów wędkarstwa, slow food i zimowych atrakcji, takich jak kuligi i morsowanie. Na Kaszubach, w Barkocinie i Borowym Młynie można cieszyć się spływami kajakowymi, grzybobraniem i wyprawami śladami wilków. W Orle Apartamenty

Zasypane Mazury zapraszają na wędkowanie, warsztaty pszczelarskie i saunowanie, natomiast na Wyspie Sobieszewskiej, Baltic Line oferuje ekologiczne podróże slow travel, rowerowe eskapady i wyjątkowe wycieczki na Mewią Łachę, gdzie można podziwiać foki.

Każda z tych lokalizacji gwarantuje unikalne doświadczenia, łącząc naturę, aktywność i relaks w wyjątkowym, polskim wydaniu.

RYNEK NIERUCHOMOŚCI LUKSUSOWYCH – ZMIENIAJĄCE SIĘ PRIORYTETY INWESTORÓW

Segment premium w Polsce ewoluuje. Luksusowe inwestycje nad morzem, na Kaszubach czy w górach przestają być tylko miejscem wypoczynku dla właścicieli – coraz częściej łączą funkcję rekreacyjną z wynajmem krótkoterminowym. Niemcy, jako istotni klienci Pomorza Zachodniego, sprawiają, że inwestycje w takich lokalizacjach jak Świnoujście czy Kołobrzeg,

cieszą się stabilnym popytem przez cały rok.

Jednak rynek luksusowych apartamentów w Polsce zmagają się z wyzwaniami. Choć standard wykonania jest niezwykle wysoki, zyski z wynajmu pozostają relatywnie niskie w porównaniu z Europą Zachodnią. Koszty eksploatacyjne rosną, a jednocześnie ceny wynajmu są ograniczone przez rynkowe realia.

PROGNOZY NA PRZYSZŁOŚĆ

W nadchodzących latach kluczowe będzie dalsze rozwijanie koncepcji inwestycji połączonych z produktem turystycznym, co pozwoli na minimalizację ryzyka

**POLSKA POZOSTAJE
KRAJEM O OGROMNYM
POTENCJALE
INWESTYCYJNYM,
OFERUJĄCYM
UNIKALNE POŁĄCZENIE
WYSOKIEGO STANDARDU
NIERUCHOMOŚCI
Z NIEPOWTARZALNYM
OTOCZENIEM
NATURALNYM.**

sezonowości. Równie ważne będzie dostosowanie się do nowych regulacji prawnych dotyczących najmu oraz rosnąca profesjonalizacja zarządzania nieruchomościami. Polska pozostaje atrakcyjnym rynkiem dla inwestorów

– doskonałe położenie geograficzne, rozwinięta infrastruktura i wysoki standard usług stanowią mocne atuty. Coraz więcej podmiotów decyduje się na ekspansję zagraniczną, co może przynieść nowe możliwości dla rodzimych firm, zwłaszcza w segmencie wynajmu krótkoterminowego.

Inwestycje rekreacyjne w Polsce mają ogromny potencjał, szczególnie w kontekście zmieniających się trendów turystycznych i rosnącej popularności slow travel. Kluczem do sukcesu jest różnicowanie oferty, promowanie lokalnych atrakcji oraz skuteczna strategia mar-

ketingowa, obejmująca współpracę z influencerami i rozwój wydarzeń tematycznych. W długoterminowej perspektywie inwestorzy powinni skupić się na całorocznym wynajmie oraz tworzeniu unikalnych doświadczeń, które przyciągną klientów przez cały rok.

Ten rok i kolejne lata przyniosą dalsze zmiany w sektorze nieruchomości inwestycyjnych i premium. Główne wyzwania rynku inwestycji rekreacyjnych obejmują regulacje prawne dotyczące wynajmu krótkoterminowego, rosnące koszty utrzymania nieruchomości oraz konieczność dopasowania oferty do zmie-

nających się potrzeb klientów. Jednocześnie, rozwój turystyki slow life, rosnąca popularność workation oraz dążenie do posiadania własnego miejsca na wypoczynek wskazują na dalszy wzrost tego segmentu rynku. Kluczowe będzie także skuteczne wykorzystanie strategii marketingowych i influencer marketingu w celu zwiększenia rozpoznawalności inwestycji. Pomimo tych wyzwań Polska pozostaje krajem o ogromnym potencjale inwestycyjnym, oferującym unikalne połączenie wysokiego standardu nieruchomości z niepowtarzalnym otoczeniem naturalnym.

REKLAMA

11

INWESTYCJI
W REALIZACJI

10 000

MIESZKAŃ W BUDOWIE
I PRZYGOTOWANIU

16 600

ODDANYCH
MIESZKAŃ

VICTORIA DOM

www.victoriadom.pl



Rośnie aktywność inwestorów

Po kilku latach mniejszej aktywności, rynek inwestycji w nieruchomości komercyjne wchodzi w nowy cykl.



PRZEMYSŁAW FELICKI
dyrektor w dziale rynków
kapitałowych w CBRE

Wartość inwestycji w Polsce urosła z 2 mld euro do ponad 5 mld euro w skali roku – wynika z raportu CBRE „Poland Real Estate Market Outlook 2025”. To niewiele niższa kwota niż we wszystkich pozostałych krajach regionu Europy

Środkowo-Wschodniej razem wziętych. W 2025 r. wartość inwestycji będzie dalej rosła. Wśród preferencji inwestorów działających na rynkach regionu dominują magazyny, na które stawia 37 proc., oraz nieruchomości mieszkaniowe, w które lokować kapitał zamierza ponad jedna czwarta.

Plany inwestorów na 2025 r. na rynkach Europy Środkowo-Wschodniej obejmują przede wszystkim sektor logistyczny. Ulokować w niego kapitał zamierza 37 proc. przedsiębiorców. Oprócz tego faworyzują oni mniej dojrzałe lokalnie klasy aktywów, takie jak sektor

mieszkaniowy, na który składają się na przykład najem instytucjonalny mieszkań oraz domy studenckie. Preferuje je 26 proc. inwestorów. Rośnie także zainteresowanie sektorem handlowym i hotelowym. Nieco mniejszy w skali roku jest apetyt na biura, ale cały czas poszukiwane są ciekawe okazje.

W sektor handlowy w 2025 r. lokować kapitał zamierza 13 proc. inwestorów, a co 10. będzie faworyzować biura. W porównaniu do poprzedniego roku o 3 pp. wzrosło zainteresowanie branżą hotelową, w którą w najbliższych miesiącach zainwestować planuje 8 proc. przedsiębiorców.

KAPITAŁ PŁYNIE DO POLSKI

Polska, a szczególnie Warszawa, jest uważana za jedną z najlepszych lokalizacji dla inwestorów z Europy poszukujących aktywów na rynku nieruchomości komercyjnych. W 2024 r. w naszym kraju zainwestowano ponad 5 mld euro, co oznacza 1,5-krotny wzrost w skali roku. To niewiele niższa kwota niż w pozostałych krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej razem wziętych, w których łączna wartość ulokowanego kapitału w minionym roku sięgnęła 5,4 mld euro.

W SEKTOR HANDLOWY W 2025 R. LOKOWAĆ KAPITAŁ ZAMIERZA 13 PROC. INWESTORÓW, A CO 10. BĘDZIE FAWORYZOWAĆ BIURA.

Po dwóch-trzech latach spadków, mniejszej aktywności i większej ostrożności inwestorów wchodzimy w nowy cykl.

Trend jest pozytywny – rynek nieruchomości zaczyna odbijać. Oczekujemy, że 2025 rok będzie jeszcze lepszy niż poprzedni, przybędzie transakcji, a ceny mogą rosnąć. Widzimy, że zagraniczny kapitał coraz bardziej interesuje się Polską. Z perspektywy makroekonomicznej nasz kraj oferuje bardzo dobre wzrosty i perspektywy rozwoju. Mamy solidne fundamenty ekonomiczne, bazę talentów, wykwalifikowaną siłę roboczą. Choć nie brakuje wyzwań, związanych przede wszystkim z geopolityką, to nie widać by wywoływały one nerwowość wśród inwestorów.

REKLAMA



Warszawa

5 minut piechotą do stacji
kolejki Ursus Niedźwiadek
i 15 minut do centrum
– nawet w godzinach szczytu

**Bogate wyposażenie o wartości
nawet 180.000 zł w cenie**

Koniec budowy IV kwartał 2025

- Fotowoltaika
- Pompa ciepła
- Rekuperacja ciepła
- Filtr powietrza

- Ogrzewanie podłogowe na obu kondygnacjach
- Podejście do instalacji klimatyzacji
- Podejście do montażu ładowarki samochodu elektrycznego
- Okna dobrane przez akustyka

Perspektywy dla wymagających inwestorów



Współczesny rynek nieruchomości premium ewoluuje, a klienci coraz częściej oczekują nie tylko prestiżowej lokalizacji i najwyższej jakości wykończenia, ale także kompleksowej obsługi oraz zgodności z zasadami zrównoważonego rozwoju. Portugalscy deweloperzy dostrzegli ten trend wcześniej niż wielu ich europejskich konkurentów i uczynili z ekologii oraz komfortu mieszkańców kluczowe elementy swojej oferty.



KAROLINA MACHURA
Home in Portugal

Segment nieruchomości premium w Europie przechodzi dynamiczną transformację, a Portugalia coraz wyraźniej wyróżnia się na tle konkurencji. Rynek luksusowych apartamentów i rezydencji w tym kraju przyciąga inwestorów, oferując nie tylko wysoką jakość i prestiżowe lokalizacje, ale także innowacyjne rozwiązania ekolo-

giczne i kompleksową obsługę klientów zagranicznych. Na tle europejskiej konkurencji Portugalia wyprzedza trendy, łącząc elegancję z odpowiedzialnym podejściem do środowiska, a deweloperzy tacy jak Libertas Group stają się liderami w tworzeniu nowoczesnych, zrównoważonych projektów. Firma od ponad 30 lat specjalizuje się w realizacji projektów



łączących luksus z ekologicznymi rozwiązaniami. Inwestycje tej grupy powstają w prestiżowych lokalizacjach, takich jak wybrzeże Algarve, nadbrzeżne dzielnice Lizbony, malownicze okolice Alcochete czy Seixal. Oferują one nie tylko wyjątkowy design i wysoką jakość wykonania, ale także innowacyjne technologie pozwalające na zmniejszenie śladu węglowego i oszczędność energii.

PORTUGALIA WYZNACZA KIERUNKI ROZWOJU SEGMENTU PREMIUM

Patrząc na przyszłość rynku nieruchomości luksusowych, Portugalia jawi się jako kraj, który nie tylko nadąża za globalnymi trendami, ale wręcz je kreuje. Inwe-

stycje premium powstają tutaj w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju, a deweloperzy oferują kompleksowe, gotowe do zamieszkania rozwiązania, które zapewniają inwestorom maksymalny komfort i bezpieczeństwo. Rosnące zainteresowanie portugalskim rynkiem nieruchomości premium wynika z kilku kluczowych czynników. Przede wszystkim należy wskazać na stabilność polityczną i gospodarczą kraju, który skutecznie przetrwał globalne kryzysy ostatnich lat, utrzymując przy tym atrakcyjne otoczenie regulacyjne dla inwestorów zagranicznych. Portugalski system prawny zapewnia przejrzyste procedury nabywania nieruchomości, a brak restrykcji wobec obcokrajowców czyni ten rynek szczególnie dostępnym. Klimat i jakość życia pozostają niewątpliwymi atutami Portugalii. Łagodne zimy i słonecz-

PORTUGALIA JAWI SIĘ JAKO KRAJ, KTÓRY NIE TYLKO NADĄŻA ZA GLOBALNYMI TRENDAMI, ALE WRĘCZ JE KREUJE.

ne lata, połączone z doskonałą rozwiniętą infrastrukturą turystyczną i gastronomiczną, przyciągają międzynarodową klientelę poszukującą zarówno rezydencji całorocznych, jak i domów wakacyjnych. Warto

zauważyć, że w przeciwieństwie do niektórych innych popularnych kierunków śródziemnomorskich, Portugalia oferuje relatywnie niskie koszty utrzymania przy zachowaniu bardzo wysokich standardów życia.

EKOLOGIA JAKO PRZEWAGA KONKURENCYJNA

Podczas gdy w wielu krajach europejskich zrównoważony rozwój w budownictwie jest postrzegany jako kosztowny obowiązek, portugalscy deweloperzy traktują go jako kluczowy element strategii biznesowej i wyróżnik na rynku. Libertas Group już od 2008 r. posiada certyfikat ISO 14 001, potwierdzający konsekwentne dążenie do minimalizacji wpływu na środowisko. Praktycznie wszystkie nowe inwestycje tej firmy uzyskują najwyższe klasy efektywności energetycznej (A lub A+), a nowoczesne systemy zarządzania wodą, takie jak AQUA+, znacznie ograniczają zużycie wody – aspekt szczególnie istotny w dobie zmian klimatycznych. To podejście wpisuje się w globalne trendy i przyciąga międzynarodowych inwestorów, którzy coraz częściej poszukują nieruchomości spełniających najwyższe standardy ekologiczne. Dla wielu nabywców luksus oznacza dziś nie tylko prestiż, ale także świadome inwestowanie w przyszłość.

GOTOWE DO ZAMIESZKANIA APARTAMENTY – WYGODA I BEZPIECZEŃSTWO INWESTYCJI

Portugalczycy rozumieją, że międzynarodowi klienci cenią

sobie nie tylko jakość, ale także wygodę. Dlatego deweloperzy oferują luksusowe apartamenty wykończone pod klucz, gotowe do zamieszkania od razu po zakupie. To rozwiązanie pozwala uniknąć problemów związanych z remontami i wykończeniem, które w przypadku zagranicznych inwestorów mogą być szczególnie uciążliwe. Libertas Group oferuje kompleksową obsługę, obejmującą nie tylko sprzedaż, ale także pomoc prawną, doradztwo podatkowe oraz usługi zarządzania nieruchomościami. Dzięki temu inwestorzy mogą bez obaw lokować swój kapitał w portugalskie nieruchomości, czerpiąc zyski z wynajmu lub po prostu ciesząc się własnym luksusowym apartamentem w jednym z najbardziej pożądaných miejsc na świecie.

GEOGRAFIA LUKSUSU: KLUCZOWE LOKALIZACJE NA PORTUGALSKIEJ MAPIE NIERUCHOMOŚCI PREMIUM

Analizując rozmieszczenie inwestycji premium w Portugalii, można wyróżnić kilka wyraźnych ośrodków wzmożonej aktywności. Lizbona, jako stolica kraju, naturalnie koncentruje znaczną część rynku luksusowych apartamentów. Szczególnie pożądane są lokalizacje w historycznych dzielnicach, takich jak Chiado czy Príncipe Real, ale ciekawym zjawiskiem jest rozwój tzw. drugiego ringu wokół Lizbony. Obszary, takie jak Alcochete i Seixal, oferują inwestorom możliwość nabycia prestiżowych nieruchomości w nieco bardziej kameralnych lokaliza-

cjach, przy zachowaniu doskonałej dostępności do stolicy. Region Algarve na południu kraju od dziesięcioleci utrzymuje status ekskluzywnego kurortu, przyciągającego międzynarodową klientelę. Tu szczególnym zainteresowaniem cieszą się rezydencje golfowe oraz nieruchomości z łatwym dostępem do plaży.

NA TLE EUROPEJSKIEJ KONKURENCJI PORTUGALIA WYPRZEDZA TRENDY, ŁĄCZĄC ELEGANCJĘ Z ODPOWIEDZIALNYM PODEJŚCIEM DO ŚRODOWISKA.

TRENDY W PROJEKTOWANIU I WYPOSAŻENIU NIERUCHOMOŚCI PREMIUM

Współczesne nieruchomości premium w Portugalii ewoluują w odpowiedzi na zmieniające się oczekiwania międzynarodowych nabywców. Obok tradycyjnych elementów luksusu, takich jak baseny infinity, prywatne przystanie czy zaprojektowane przez znakomitych architektów wnętrza, coraz większe znaczenie zyskują aspekty związane z technologią i zrównoważonym rozwojem.

Inteligentne systemy zarządzania budynkiem stają się standardem w nowych projektach deweloperskich. Zaawansowane rozwiązania w zakresie bezpieczeństwa, klimatyzacji i oświetlenia są obecnie traktowane jako podstawowe wyposażenie nieruchomości wysokiej klasy. Jednocześnie obserwujemy rosnące zapotrzebowanie na przestrzenie multipotencjalne – apartamenty projektowane są tak, by mogły pełnić funkcję zarówno prywatnej rezydencji, jak i przestrzeni do pracy czy przyjmowania gości. Coraz częściej w nowych projektach pojawiają się wspólne przestrzenie coworkingowe, siłownie, usługi konsjerża – wszystko to dla wygody mieszkańców, tak aby odpowiedzieć na zmieniający się styl pracy i życia.

ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ JAKO NOWY WYMIAR LUKSUSU

Portugalski rynek nieruchomości premium wyróżnia się na tle europejskim szczególnym naciskiem na kwestie środowiskowe. Czołowi deweloperzy od lat wdrażają rozwiązania wykraczające ponad minimalne wymagania prawne w zakresie efektywności energetycznej i ochrony środowiska.

W praktyce przekłada się to na zastosowanie materiałów przyjaznych środowisku, systemów odzysku wody czy fotowoltaiki. Co istotne, te ekologiczne rozwiązania nie są postrzegane przez nabywców jako kompromis, ale jako wartość dodana – świadectwo nowoczesnego podejścia do luksusu.