

PRESTIŻOWE

27 stycznia
2020

INWESTYCJE

**Kolejny rok rekordów czy
pierwsze oznaki hamowania**

Dziennik
Bałtycki

Dziennik
ŁÓDZKI

DZIENNIK
ZACHODNI

GAZETA
Krakowska

Gazeta
WROCŁAWSKA

GŁOS
WIELKOPOLSKI

kurier

POLSKA
METROPOLA WARSZAWSKA
THE TIMES



Nabywcy apartamentów premium zwracają uwagę po pierwsze - na lokalizację



Architekci Młynów Gdańskich zainspirowali się historycznymi młynami siedleckimi

Nad rynkiem cen pękł szklany sufit...

Według najnowszego raportu firm Expander i Rentier.io statystyczne ceny mieszkań w Krakowie i Trójmieście przekroczyły 10 tys. zł/m kw., w Warszawie 11,5 tys. zł/m kw.

Alicja Charzyńska
redakcja@prasa.gda.pl

Niezwykle istotne jest również to, że autorzy raportu posługiwali się nie średnią ceną, a medianą cen. A to oznacza, że ponad połowa mieszkań na rynku Krakowa i Gdańska kosztuje więcej niż 10 tys. zł za 1 m kw. I - co jeszcze ciekawsze - tak wysokie ceny windują nie tylko mieszkania stosunkowo nowe, wybudowane już przez deweloperów, ale również bloki rodem z PRL.

Jednocześnie tylko w tych dwóch miastach z grona 6 największych polskich rynków spadła w ubiegłym roku podaż i sprzedaż na rynku pierwotnym.

- O ile problemy ze zdobyciem gruntów i pozwoleń w przypadku Krakowa wydają się zrozumiałe, o tyle zagadką jest brak nowych inwestycji w ofercie trójmiejskich deweloperów, w tym zwłaszcza w Gdańsku, gdzie terenów z planami miejscowymi jest bardzo dużo. Być może trójmiejscy deweloperzy liczą na to, że

ograniczając ofertę przyspieszą decyzje zakupowe klientów, którzy stopniowo przestają akceptować ceny w najdroższych projektach - taką tezę wysuwa Katarzyna Kuniewicz, dyrektor Działu Badań Rynku Mieszkaniowego JLL.

Specyfika rynku trójmiejskiego

Zgodnie z raportem JLL Polska, Trójmiasto jest czwartym największym w Polsce rynkiem mieszkaniowym, z liczbą 8,5 tys. sprzedawanych mieszkań rocznie. Rośnie popyt na rynek apartamentów premium. Zgodnie z najnowszym raportem KPMG, łączny dochód brutto osób bardzo bogatych mieszkających w województwie pomorskim wynosi aż 6910 mln zł, co jest 4 wynikiem w skali kraju. Często ten kapitał jest inwestowany właśnie w luksusowe nieruchomości, których powstaje tu coraz więcej.

Do Trójmiasta kapitał przyciąga morze, ale też dynamiczny rozwój metropolii i jej infrastruktury, mnóstwo atrakcji kulturalnych i sportowych oraz nowoczesne centra biznesowe, oferujące tysiące miejsc pracy.

Jak podaje JLL, pod względem średnich cen mieszkań w ofercie deweloperskiej, Trójmiasto zajmuje już 2 miejsce w Polsce (po Warszawie). Przeciętna cena ofertowa mieszkań w ciągu ostatnich trzech lat wzrosła tu o 38 proc.

Lokalizacja na pierwszym miejscu

Jak podaje KPMG, nabywcy apartamentów premium zwracają uwagę przede wszystkim na lokalizację nieruchomości, która powinna dawać poczucie prestiżu, ale też unikatowość projektu, wygodę i wykończenie.

Rynek apartamentów rozwija się już nie tylko w najdroższych, śródmiejskich dzielnicach, gdzie zaczyna brakować działek. Deweloperzy coraz częściej podejmują się rewitalizacji sąsiednich dzielnic i wprowadzają ofertę premium do innych, atrakcyjnych lokalizacji z potencjałem, budując nowe modne dzielnice. Rosną też wymagania klientów. Coraz częściej zwracają oni uwagę nie tylko na lokalizację i standard wykończenia, ale też markę i wyjątkowość inwestycji.

Luksusowych apartamentów szukamy nie tylko w stolicy

Potencjalni nabywcy ceną nawiązania do historii, artystyczne elementy, oryginalnie zaaranżowane części wspólne - to składowe, które budują niepowtarzalny i komfortowe miejsce do życia. Warunki te spełnia nowa inwestycja w bezpośrednim sąsiedztwie centrum Gdańska.

Młyny Gdańskie, osiedle budowane przez Alcon Osiedla, powstają przy ul. Malczewskiego w dzielnicy Siedlce. Położenie budynków na nasłonecznionym wzgórzu gwarantuje pocztówkowy widok na panoramę miasta. Można stąd dojść spacerem do zabytkowego Starego Miasta ze słynną fontanną Neptuna i innymi atrakcjami. Wystarczy kilka minut by dojechać do galerii handlowych, restauracji, kina, Teatru Wybrzeże czy Opery Bałtyckiej. Jednocześnie lokalizacja Młynów Gdańskich, zapewnia ciszę, spokój i prywatność. Otoczenie zieleni i oddalenie od głośnego Śródmieścia sprawiają, że dominującym dźwiękiem na osiedlu będzie szum drzew i wody.



Liczy się poczucie prestiżu, ale też unikatowość projektu, wygoda i wykończenie



Z tarasów apartamentów będą malownicze widoki na duży zielony dziedziniec



MŁYNY
GDAŃSKIE

Nowe apartamenty w sercu Gdańska

OFERTA JUŻ W PRZEDSPRZEDAŻY



ALLCON

Doradca ds. Nieruchomości
tel. 605 053 198
mlynsgdanskie.pl