Warszawa, 12.07.2021 roku

Informacja dla mediów

**Złota 44 notuje kolejne wzrosty wartości transakcji**

**Segment nieruchomości luksusowych odporny jest na kryzysy, o czym świadczy wzmożone zainteresowanie tym rynkiem wśród inwestorów w czasie pandemii. ZŁOTA 44 jako flagowy przedstawiciel segmentu notuje kolejne wzrosty wartości sprzedanych apartamentów. Wartość transakcji przeprowadzonych w drugim kwartale 2021 roku wzrosła o 28% względem najlepszego w 2020 roku czwartego kwartału. Pierwsze półrocze 2021 roku Złota 44 zamknęła z wynikiem o 83,5% wyższym w porównaniu do analogicznego okresu w 2020 roku. W ofercie biura sprzedaży Złotej 44 pozostaje już tylko kilkanaście apartamentów.**

**Niskie koszty i stabilne zyski**

W porównaniu do innych stolic europejskich koszt luksusowego apartamentu w Warszawie pozostaje wciąż dużo niższy. Warszawa dogania jedynie czeską Pragę. Udział luksusowych apartamentów stanowi jedynie około 1%, a oferta dynamicznie się kurczy.

Jak wynika za danych JLL, w ostatnich latach tj. od 2015 roku wyraźnie zauważalny jest wzrost cen luksusowych apartamentów. Od I kwartału 2015 roku przeciętne ceny sprzedanych apartamentów na rynku warszawskim wzrosły o 79%. Natomiast przeciętne ceny mieszkań w ofercie w IV kwartale 2020 roku były wyższe od tych oferowanych na początku 2015 r. o 67%. W Warszawie przeciętna cena mieszkań z segmentu nieruchomości luksusowych tylko na przestrzeni ostatniego roku wzrosła o około 4%. Wzrosła także średnia cena metra kwadratowego sprzedanych apartamentów Złotej 44, która w drugim kwartale 2021 roku była o 8% wyższa w porównaniu do analogicznego okresu w 2020 roku.

Wzrosty cen nie powstrzymały nabywców, którzy akceptowali proponowane stawki za luksus. W ostatnich latach nawet najdroższe apartamenty znajdowały nowych właścicieli. Poszerzająca się grupa polskich HNWI (ang. high net worth individuals), a także zamożni przedsiębiorcy, którzy utrzymali lub zwiększyli wartość swoich biznesów w czasie pandemii, poszukują odpowiedniej inwestycji, która przechowa kapitał i utrzyma jego wartość w dobie rosnącej inflacji.

**Możliwa rewolucja**

„W Polsce popyt na luksusowe nieruchomość wciąż pochodzi z wewnątrz kraju. Z naszego międzynarodowego doświadczenia wynika, że kolejnym etapem rozwoju tego segmentu może być wejście zagranicznych inwestorów. W stolicach europejskich większość lokali kupują inwestorzy zagraniczni, co znacząco rozszerza grupę nabywców. Ten etap wciąż przed nami, co potwierdzają dane JLL. Zjawisko to w przyszłości może przybrać rozmiar rewolucji, która przearanżuje układ sił na polskim rynku inwestycyjnym w segmencie nieruchomości luksusowych. Polscy nabywcy mogą brać to pod uwagę lokując kapitał już teraz, gdy cena luksusu jest wciąż niższa, a popyt pochodzi z wewnątrz” - **mówi Clemens Lehr Head of AMSTAR Europe.**

Inwestycja w luksusową nieruchomość może sprzyjać zwiększeniu wartości kapitału. Przeprowadzona w 2020 r. przez JLL analiza cen w oparciu o metodologię indeksu Case-Shiller pokazała wzrost wartości mieszkań luksusowych na poziomie 6,2% rocznie, a czasem wzrost ten wynosił nawet 10% rocznie. Do analizy posłużyły dane o cenach transakcyjnych wybranych nieruchomości na rynku wtórnym i ich porównanie z ceną zakupu na rynku pierwotnym. Stabilny wzrost cen w segmencie luksusowych mieszkań na rynku warszawskim zachęca do inwestowania. Inwestorzy porównując pozostałe stolice Europy Zachodniej, wybierają Warszawę, która nadal pozostaje jednym z tańszych rynków.

„Aktualnie możemy już mówić o ograniczonej dostępności produktu, jakim jest luksusowa nieruchomość” - **mówi Michał Skotnicki, Prezes Zarządu BBI Development i Złotej 44.** „Zapotrzebowanie na dobra luksusowe rośnie, a wraz z nim grupa zamożnych i bardzo bogatych nabywców, którzy świadomie lokują kapitał. Po zamknięciu sprzedaży Złotej 44 może się okazać, że kolejna tak luksusowa inwestycja nie powstanie szybko. Wyprodukowanie luksusowego apartamentowca zajmuje kilka lat, a każda nowa inwestycja zmierzy się z rosnącymi cenami materiałów budowlanych – na przykład cena stali już wzrosła o 150% od sierpnia zeszłego roku. Budowa mieszkalnej wieży wymaga odpowiedniej lokalizacji, która charakteryzuje luksus, a nie jest tajemnicą, że w centrum Warszawy powierzchnia gruntów jest ograniczona, a ich ceny także rosną”. - **dodaje Michał Skotnicki.**

**Luksus wymaga więcej**

Charakterystyka luksusowej nieruchomości opiera się przede wszystkim na jej doskonałej, centralnej lokalizacji, która zapewni dostępność najważniejszych punktów na mapie miasta w promieniu piętnastominutowego spaceru. To także wyposażenie apartamentowca, który oferując najważniejsze udogodnienia pod dachem budynku, zapewni mieszkańcom komfort życia w bezpiecznym otoczeniu. Luksus wymaga udogodnień sportowych, biznesowych i rekreacyjnych na światowym poziomie – Złota 44 oferuje swoim mieszkańcom aż 1800 mkw przestrzeni wspólnej przeznaczonej do wyłącznego użytku mieszkańców. Znajdziemy tu basen o długości około 25 metrów, saunę, łaźnię parową, salę kinową, symulator gry w golfa, przestrzeń klubową i sale konferencyjne, a także pokój zabaw dla dzieci. Mieszkańcy zaczerpną powietrza dzięki uchylnym panelom okiennym w apartamentach, a także na wspólnym tarasie o powierzchni 400 mkw z całorocznym jacuzzi. We wnętrzu budynku zadbano o komfort i zdrowie – powietrze jest filtrowane, a woda uzdatniana.

Ograniczona dostępność luksusowych apartamentów, odporność segmentu na zawirowania koniunktury, a także rosnące ceny materiałów budowlanych dyktują prawdopodobnie najlepszy moment, w którym warto ulokować kapitał.

**Więcej o ZŁOTA 44**

Inwestorami apartamentowca ZŁOTA 44 są fundusz inwestycyjny zarządzany przez AMSTAR, który nabywa, realizuje i zarządza nieruchomościami na wybranych rynkach w Europie, USA oraz innych krajach na całym świecie, oraz BBI Development SA – spółka deweloperska notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Więcej informacji na <http://www.zlota44.com>