

Rynek Luksusowych Mieszkań w wybranych miastach

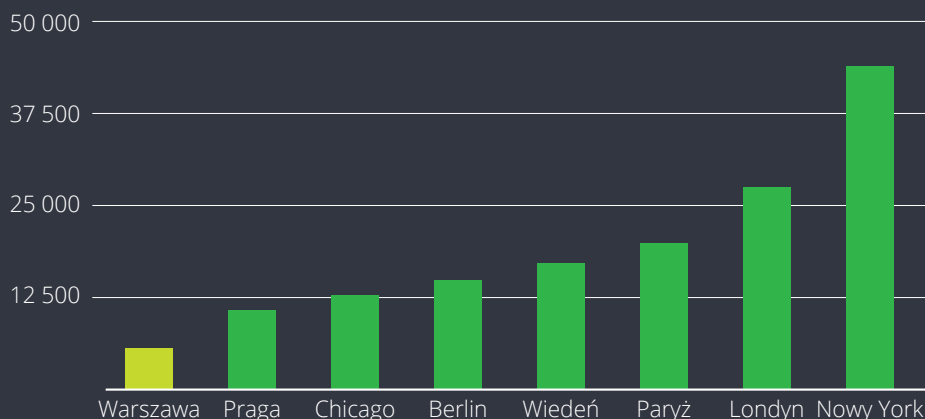
Ceny luksusowych apartamentów w Warszawie są, jak pokazano na wykresie obok, na najniższym poziomie spośród miast analizowanych w niniejszym raporcie. Przyjęto do porównań w raporcie takie stolice europejskie jak Berlin, Praga, Paryż czy Londyn.

W połączeniu ze stabilnym wzrostem gospodarczym, zapotrzebowaniem na bezpieczne inwestycje i bardzo pozytywnymi perspektywami na polskim rynku, obecny poziom cen wskazuje na znaczny potencjał wzrostu w przyszłości.

Warszawa:

- Ceny luksusowych mieszkań wzrosły o 16% w ujęciu r/r w 2018 r.
- Średnia cena luksusowych apartamentów wynosi od 5 000 do 8 500 EUR/m², co czyni Warszawę najbardziej przystępnym cenowo rynkiem z analizowanych miast.
- Od 2016 - Warszawa odnotowała jedne z najniższych wahań cen luksusowych mieszkań. To dowodzi, że warszawski rynek mieszkań luksusowych jest jednym z najbardziej stabilnych rynków w Europie.

Średnie ceny luksusowych apartamentów w wybranych miastach (EUR/m²)



Londyn:

Ceny luksusowych mieszkań spadły o 4,4% w ujęciu r/r w 2018 r; zakres średniej ceny sprzedaży luksusowych mieszkań wynosi od 25 000 do 30 000 EUR/m².

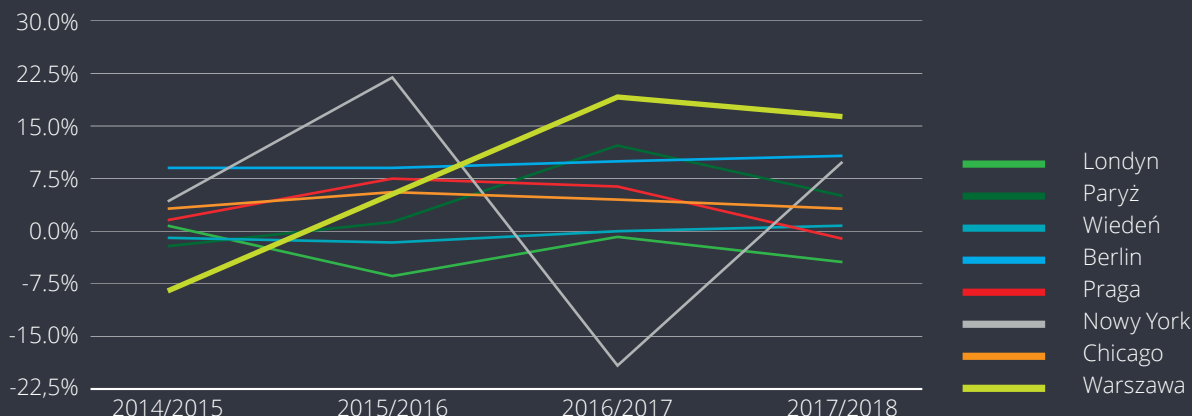
Średnie ceny mieszkań w wybranych miastach wzrosły w ujęciu r/r od 0,8% do 16% w 2018 r. Spadek cen został zanotowany jedynie w Pradze oraz Londynie.

Chicago:

Ceny luksusowych mieszkań wzrosły o 3,3% w ujęciu r/r w 2018 r; zakres średniej ceny sprzedaży luksusowych mieszkań wynosi od 9 000 do 17 000 EUR/m².

Rynek luksusowych mieszkań w Warszawie wyróżnia się spośród innych analizowanych miast przystępnymi cenami sprzedaży, wysokimi wzrostami cen sprzedaży oraz atrakcyjnymi stopami zwrotu z inwestycji.

Zmiana r/r cen luksusowych mieszkań



Rynek Luksusowych Mieszkań w Warszawie

Dlaczego Warszawa jest atrakcyjnym rynkiem dla luksusowych mieszkań

- Relatywnie niskie ceny sprzedaży mieszkań luksusowych: 5 000 - 8 500 EUR/m².
- Atrakcyjne stopy zwrotu inwestycji: 5% - 8% - oczekiwana stopa zwrotu inwestycji na rynku luksusowych mieszkań.
- Rosnące zapotrzebowanie na produkty luksusowe w wyniku wzrostu zamożności polskiego społeczeństwa.
- Relatywnie niskie ryzyko: Inwestorzy doceniają rynek mieszkaniowy za niskie ryzyko oraz stabilną możliwość alokacji kapitału.
- Podaż na rynku luksusowych mieszkań w Warszawie jest bardzo ograniczona.
- Niskie ryzyko krajowe: Polska odnotowuje stabilny wzrost ekonomiczny.
- Bezpieczne miejsce do życia.
- Korzystny stosunek jakości do ceny.

+16%

Średnia zmiana r/r cen luksusowych apartamentów 2017/2018.

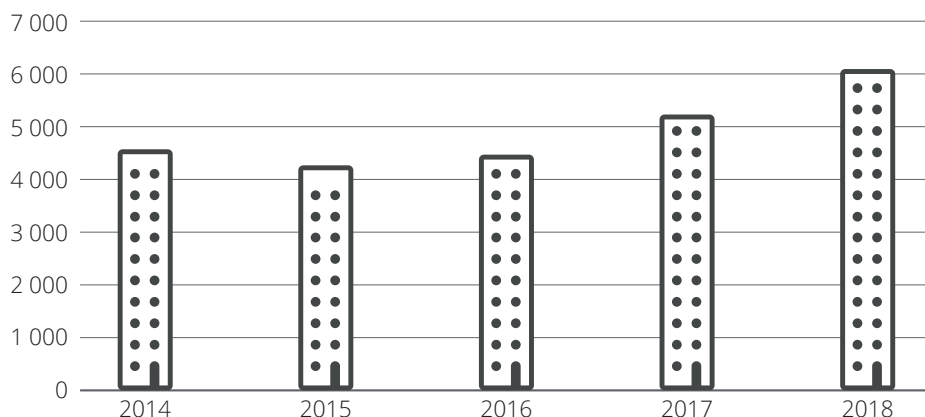
5,000 - 8,500 EUR **5% - 8%**

Standardowy zakres cen za m² luksusowego mieszkania

standardowa oczekiwana stopa zwrotu inwestycji na rynku luksusowych mieszkań



Średnia cena luksusowych apartamentów w Warszawie (EUR/m²)



Na podstawie analizowanych transakcji

Rynek luksusowych mieszkań w Warszawie

Od 2016 r. w Warszawie odnotowano około 485 transakcji sprzedaży luksusowych apartamentów, z wyłączeniem transakcji przeprowadzonej przez fundusz Catella Wohnen, który kupił 72 mieszkania w budynku Żłota 44 w jednej transakcji w 2016 r.

Średnie ceny od roku 2015 wznosiły się przeciętnie o 11% co roku (CAGR), osiągając w 2018 r. średnią wysokość na poziomie około 6 050 EUR/m².