

Wrocław

31 maja 2021

# Wrocławskie sufity,

czyli o nieruchomościach niekoniecznie w kontekście architektury

dr inż. Anita Makowska  
Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu  
Archicom S.A.

# 1 Jego wysokość... sufit

Nie przygotowuje żadnych historii. To one kształtują mnie. Plac budowy, zamierzenia, ludzie – to są źródła wielu opowieści. Ja tylko muszę ich słuchać. Nie mogę ich wymyślać. Niewiele by wtedy znaczyły.

Daniel Libeskind  
amerykański architekt





# Browary Wrocławskie

Jedna z flagowych inwestycji Grupy Archicom, która powstała z poszanowaniem historycznego terenu dawnego browaru piastowskiego.

W leżakowni znajdziemy przestrzeń niebanalną, loftową, o wysokości 3,2m





# Przy Przystani

Mieszkania dzięki swojej wysokości (nawet do 4,7 m) pozwalają na zabudowę antresoli, która pozytywnie wpłynie na przestrzeń użytkową.

**i2**DEVELOPMENT





# Witolda 3840

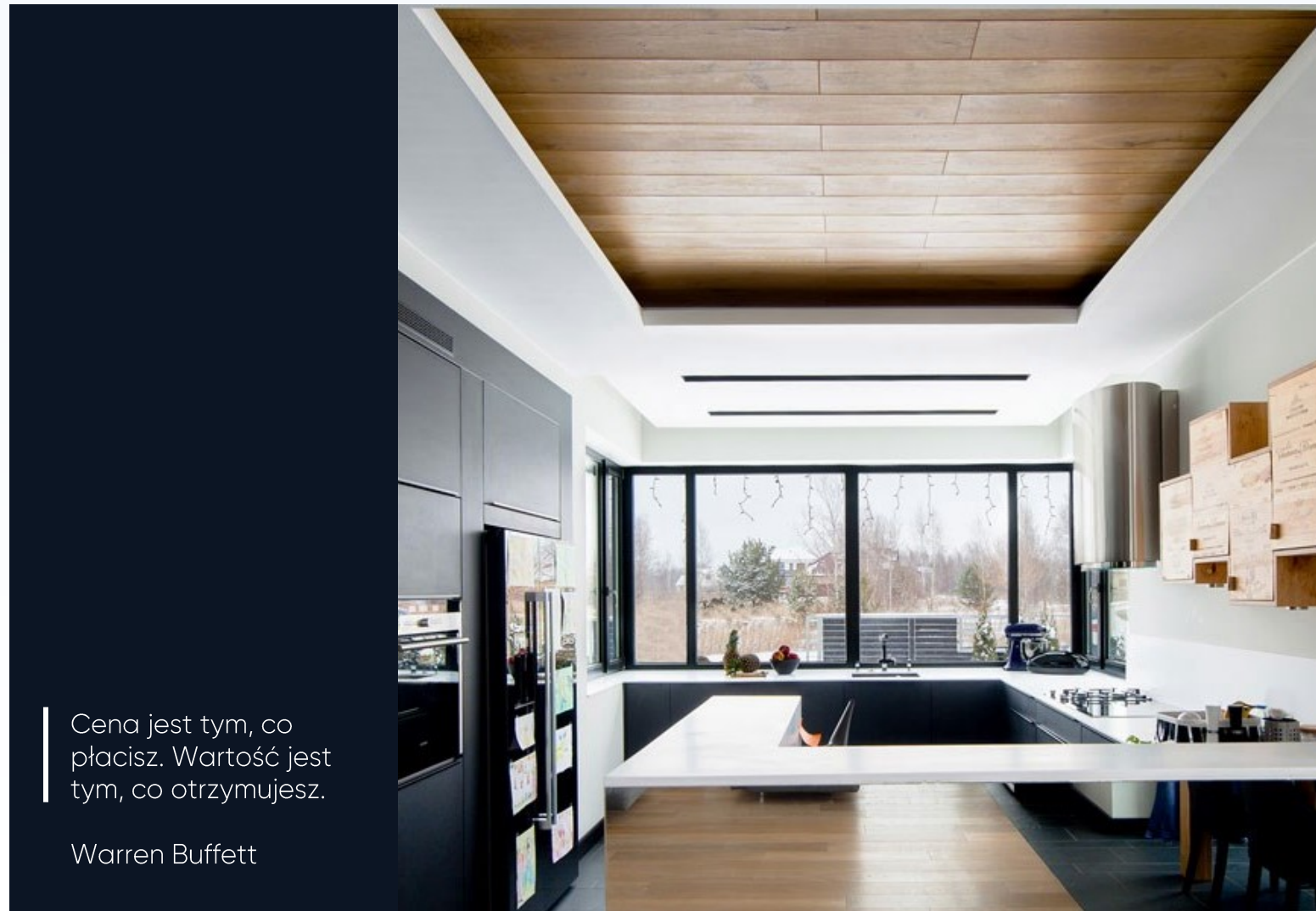
Mieszkania w historycznym budynku pełne są wyjątkowych „smaczków”. Strefa dzienna z zabytkową wieżyczką, salon wysoki na **8 metrów**? Proszę bardzo.



# 2 Sufit podwieszany

Cena jest tym, co płacisz. Wartość jest tym, co otrzymujesz.

Warren Buffett





## **Rosnąca inflacja**

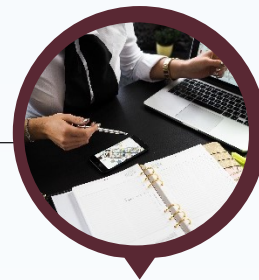
Wg Eurostat w kwietniu ceny rosły w tempie 5,1% r/r



## **Niskie bezrobocie**

Polska krajem w najniższą stopę bezrobocia w Unii Europejskiej

3,1% w Polsce  
2,6% we Wrocławiu



## **Rekordowo niskie stopy procentowe**

Stopa referencyjna na poziomie 0,1%



## **Wzrost płac**

Podwyżki niewidziane od ponad dekady!

Korelacja pomiędzy poziomem wynagrodzeń a wysokością cen mieszkań w ostatnich latach powyżej 90%





## Wyższe koszty budowy

Stal drożeje nawet o 40% w ciągu roku



## Rekordowe pożyczki

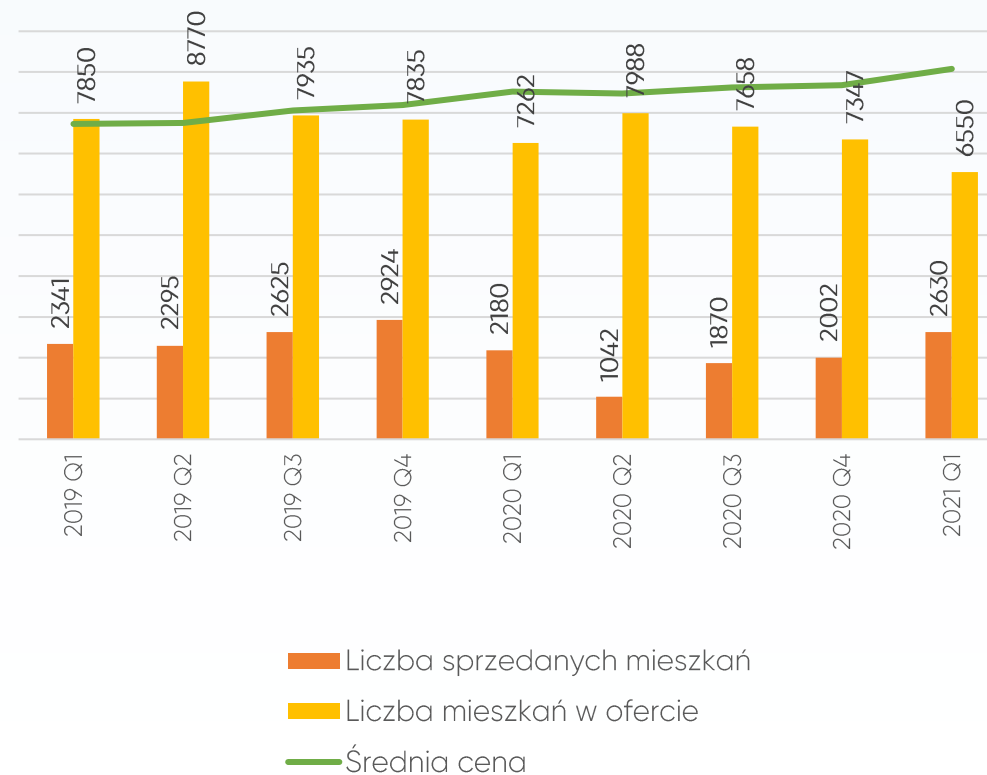
Rekordowy wynik Indeksu Popytu na kredyty hipoteczne w marcu

wzrost o 36,8% r/r



## Spowolnienie procedur administracyjnych

## Dane dla Wrocławia





# 3 Sufit napinany

Aby dostać kredyt w banku, musisz udowodnić, że go nie potrzebujesz.

John D. Rockefeller





Bank gruntów

Zmiany w wysokości wkładu  
własnego

Demografia

Zmiany klimatyczne

PRS

**Dotknąć stropu**



# 4 Szklany sufit

Istnieje dla mnie piękne milczenie budowli, które łączę z pojęciami takimi, jak opanowanie, oczywistość, trwanie, obecność i spójność, ale także ciepło i zmysłowość; być samym sobą, być budynkiem, nie przedstawiać czegoś, tylko czymś być.

Peter Zumthor  
szwajcarski architekt



PUBLIKACJA: 03.07.2020 14:27

## Złota 44 opiera się kryzysowi i notuje najlepsze pierwsze półrocze w historii pod względem liczby transakcji oraz i wartości

Nieruchomości

### Szaleje pandemia? Luksusowe apartamenty sprzedają się na pniu

Justyna Sobolak 14 grudnia 2020 | 05:12

## Mieszkania premium. Wyższa półka najbardziej odporna na wahania na rynku

26 marca 2021, 11:52

Forbes • Nieruchomości

## Luksus kryzysowi się nie daje. Zainteresowanie rośnie

Data publikacji: 28.09.2020, 10:54 • Ostatnia aktualizacja: 04.02.2021, 14:23

02.07.2020 12:30

HLSM: Rynek nieruchomości premium w Polsce wzrósł o 35% do 1,82 mld zł w 2019 r.

RYNEK MIESZKANIOWY > WIADOMOŚCI

## Wysoki standard i wysoki popyt. Dane z rynku premium w II kwartale

7 danych firm deweloperskich wynika, że rynek nieruchomości premium jest odporny na zachwiania związane z pandemią koronawirusa. Wzrost dotyczy najbardziej prestiżowe lokalizacje w Warszawie, a także przyciąga kapitał w apartamenty w Krakowie, Trójmieście i Wrocławiu.

housemarket.pl 22 września 2020

Rośnie popyt na luksusowe apartamenty

30 KWIEŚNIA 2020  
Autor Otodom

rośnie



Wzrost popytu głównie w dużych miastach.

Odporność na wahania rynku.

Największy wzrost wartości w czasie kryzysu  
ale i stabilność cen.

Lepsza ochrona wartości majątku niż  
segment ekonomiczny i popularny.

## Marian... tu jest jakby luksusowo...

**Rynek nieruchomości premium w Polsce  
wzrósł o 35% do 1,82 mld zł w 2019 r.**

**Rekordowa transakcja miała wartość 17 mln  
zł.**

**Średnia cena nieruchomości luksusowych we  
Wrocławiu to 17, tys. zł/mkw.**



# 5 Zejdźmy na ziemię

Nie czekaj z zakupem nieruchomości. Kup nieruchomości i czekaj.

T.Harv Eker.





# Czy ceny nieruchomości mogą spaść?

Zainteresowanie nieruchomościami poza miastem

Regulacje cen najmu

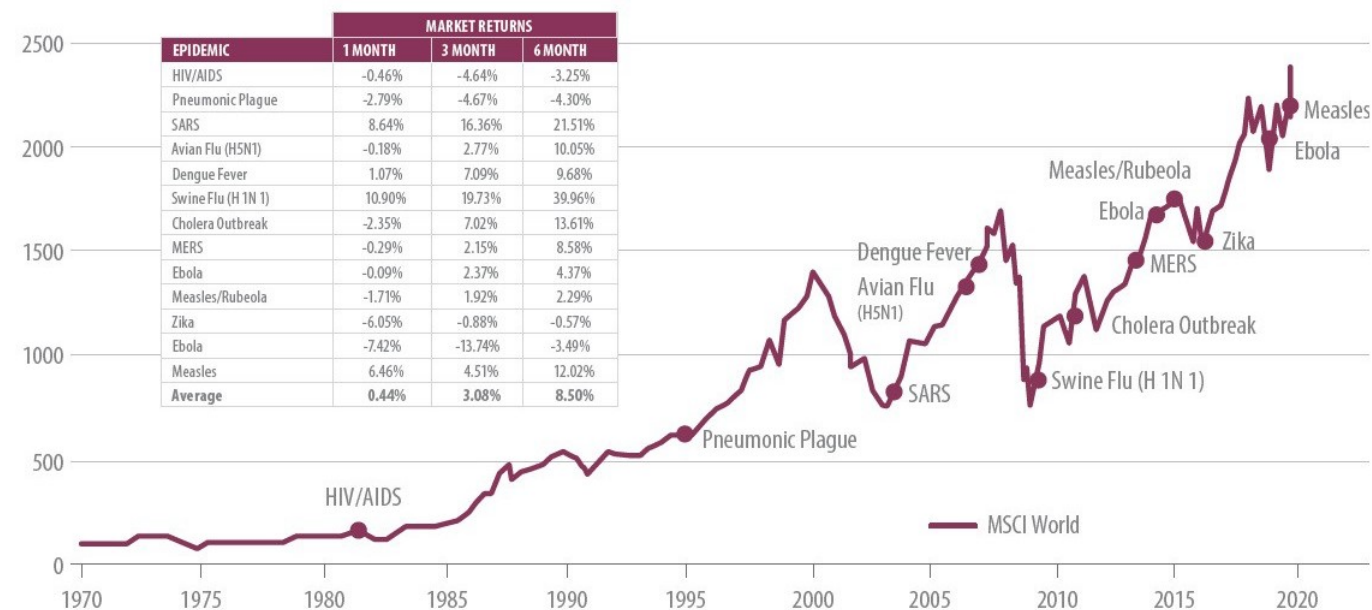
Podatki/opłaty

“Fale chędożą ukwiały,  
światło spada.

Spiker kaszle w szale.”

[Małe tsunami ze zbioru Poprawki do snów, Piotr Czerniawski]

IMMUNE: WORLD EPIDEMICS AND GLOBAL STOCK MARKET PERFORMANCE



Źródło: [www.marketwatch.com](http://www.marketwatch.com)

# Kto tu ma nierówno pod sufitem?

2

Nie chcę żyć w  
swoich dziełach, chcę  
żyć w swoim  
apartamencie.

Woody Allen



**Zamiast epilogu**