**Od inwestycji do doświadczenia – jak dziś projektuje się luksus**

**Jeszcze dekadę temu luksus kojarzył się głównie z metrażem, lokalizacją i prestiżowym logo. Dziś definicja dóbr premium ulega transformacji. Coraz częściej o wartości inwestycji decydują nie tylko użyte materiały i jakość wykonania, lecz także poziom bezpieczeństwa, inteligentne rozwiązania i dbałość o detale prawne.**

**Wzrost rynku i zmiana podejścia**

W ciągu ostatnich 15 lat wartość rynku dóbr luksusowych w Polsce wzrosła ponad pięciokrotnie, osiągając w 2024 roku 55,6 mld zł. Według prognoz KPMG do 2029 r. rynek może przekroczyć 70 mld zł. Napędzany jest zarówno przez rodzimych magnatów, jak i przez coraz liczniejszą ekspansję międzynarodowych brandów. Dziś jednak o prawdziwym luksusie decyduje coś więcej niż prestiżowe logo czy imponujący metraż.

**Sztuczna inteligencja na straży luksusu**

Luksusowe nieruchomości w 2025 roku to już nie tylko technologia, która zachwyca, ale przede wszystkim ochrona. Zaawansowane systemy AI, kamery analizujące wzorce zachowań i biometryczne zabezpieczenia stały się nieodłącznym elementem projektów z wyższej półki.

*- Monitoring wspierany przez AI, zamki biometryczne, systemy wykrywające osoby niepożądane – to bezpieczeństwo w wersji 2.0. W nieruchomościach premium coraz częściej wykorzystywana jest sztuczna inteligencja do ochrony mieszkańców i szybkiego reagowania na niepożądane sytuacje* – mówi Jacek Piotr Kacprzyk, ekspert ds. nieruchomości. – *Obserwujemy, że klienci coraz częściej oczekują od domu nie tylko estetyki i wygody, ale też aktywnego zaangażowania w ich codzienne bezpieczeństwo i komfort. Dlatego deweloperzy sięgają po technologie, które jeszcze kilka lat temu wydawały się futurystyczne. Inteligentne systemy potrafią dziś nie tylko reagować na zagrożenia, ale też przewidywać je, ucząc się schematów i zachowań mieszkańców. To redefiniuje pojęcie luksusu* – dodaje.

To nie science fiction, a nowy standard. AI analizująca nastrój domowników i dostosowująca światło czy muzykę? Już niebawem stanie się codziennością.

**Wnętrza w duchu „quiet luxury”**

Współczesne wnętrza luksusowe to ponadczasowość i jakość zamiast krzykliwej ekstrawagancji. W designie dominują szlachetne materiały, stonowana paleta barw i perfekcyjne wykończenia. Przestrzeń ma być dopasowana do indywidualnych potrzeb mieszkańców i sprzyjać codziennemu komfortowi. Luksus ukrywa się dziś w detalach, które świadczą o klasie i dobrym guście. W segmencie premium na pierwszy plan wysuwają się jakość i surowiec. Przykładem jest kuchnia. Przestaje być tylko funkcjonalna – ma opowiadać historię właściciela. – *W luksusowych wnętrzach kluczowe staje się tworzenie przestrzeni, która angażuje zmysły i wspiera codzienną harmonię. To nie krzykliwe elementy, lecz starannie dobrane faktury, naturalne materiały i dopracowane detale sprawiają, że przestrzeń zyskuje charakter i duszę. W ten sposób meble stają się nie tylko funkcją, ale też nośnikiem emocji i ponadczasowej wartości*– mówi Anna Dzierżanowska, dyrektor kreatywna marki Halupczok.

Projektanci mebli premium coraz częściej sięgają po naturalne kamienie, lite drewno i spieki, które w dotyku i wyglądzie wyprzedzają modę.

**Esencja luksusu w blasku światła**

W prestiżowych nieruchomościach światło przestaje być jedynie narzędziem technicznym - staje się emocjonalnym mostem pomiędzy przestrzenią a jej odbiorcą. Oświetlenie nie tylko kształtuje atmosferę wnętrza, lecz także buduje emocje, kreuje wizerunek i wpływa na realną wartość nieruchomości.

W obiektach klasy premium światło pełni dziś podwójną rolę – funkcjonalną i emocjonalną. Projektanci coraz częściej sięgają po oprawy o unikalnych, rzeźbiarskich formach, wykonane z metali szlachetnych, dmuchanego szkła czy innych artystycznie formowanych materiałów, które same w sobie stanowią element dekoracyjny i świadectwo luksusu.

Równocześnie rośnie znaczenie warstwowego oświetlenia oraz zaawansowanych systemów sterowania, pozwalających dostosować barwę i natężenie światła do pory dnia, czynności lub nastroju mieszkańców. Światło dynamiczne, symulujące naturalny rytm dobowy, przestaje być domeną biur i placówek medycznych - staje się nowym standardem także w segmencie premium.

- *Nowoczesne podejście do projektowania oświetlenia coraz częściej opiera się na filozofii Human Centric Lighting (HCL) - koncepcji, w której człowiek i jego potrzeby są punktem wyjścia do tworzenia rozwiązań świetlnych. HCL uwzględnia nie tylko funkcjonalność i estetykę, ale także biologiczny rytm człowieka, komfort psychiczny i zdrowie. Właściwie dobrane światło może poprawiać koncentrację, sprzyjać relaksowi, a nawet wpływać na jakość snu. W luksusowych wnętrzach światło staje się więc nie tylko elementem wystroju, ale narzędziem wspierającym dobre samopoczucie użytkownika. Dzięki integracji z systemami inteligentnego domu, oświetlenie reaguje na obecność mieszkańców, ich potrzeby i preferencje, tworząc w pełni spersonalizowane doświadczenie. W marketingu nieruchomości premium o sukcesie decyduje detal. Światło, które potrafi dostosować się do emocji i rytmu życia mieszkańców, staje się często czynnikiem rozstrzygającym o finalnej decyzji klienta* - podkreśla Agata Mieszkowska, Projektantka Oświetlenia w firmie LED line.

**Okiem adwokata**

– *Inwestorzy oczekują pełnej transparentności prawnej – od precyzyjnych umów deweloperskich, przez gwarancje na zastosowane technologie, aż po kwestie ochrony danych osobowych w systemach inteligentnych domów. To, co jeszcze kilka lat temu było dodatkiem, dziś jest standardem. W przypadku luksusowych inwestycji ryzyka prawne mają nie tylko większy wymiar finansowy, ale i reputacyjny* – mówi adwokat Robert Piskor z Kancelarii Hantke&Piskor. – *Dlatego profesjonalna obsługa prawna staje się nieodzownym elementem całej układanki, podobnie jak architektura czy dobór materiałów.*

W świecie nieruchomości premium prawo przestaje być jedynie formalnością, a staje się strategicznym narzędziem ochrony wartości i prestiżu inwestycji. Kompleksowa obsługa prawna to dziś gwarancja spokoju dla inwestora i kluczowy element budowania zaufania klienta, który oczekuje nie tylko luksusu, ale też pełnej transparentności i bezpieczeństwa na każdym etapie procesu.

**Luksus w nowym wydaniu**

Nieruchomości klasy premium to przestrzenie zaprojektowane w duchu *quiet luxury*, z dbałością o emocje, prywatność i ponadczasowy design. O prawdziwej wartości nie decyduje już tylko pierwsze wrażenie, lecz całościowe doświadczenie – od momentu wejścia do wnętrza, aż po klarowność dokumentów. Projektowanie luksusu staje się dziś sztuką harmonii między technologią, estetyką i odpowiedzialnością.