

ŚLĄSKIE KAMIENICE S.A.



Strategia rozwoju 2021-2023

in wes ty cja

Inwestycja w nieruchomości to jedna z najbezpieczniejszych i najbardziej opłacalnych metod pomnażania kapitału. Osoby planujące zakup całych budynków lub mieszkań pod inwestycję swój wzrok kierują w stronę największych miast – Warszawy, Gdańska czy Krakowa. Okazuje się, że po analizie informacji płynących z rynku nieruchomości to metropolia śląska jawi się jako najważniejszy gospodarczo i społecznie region Polski. Rozwój infrastruktury, komunikacji, rozwój rynku pracy i dostępu do rozrywki powoduje, że coraz więcej inwestorów zostawia tu swoje pieniądze. W Spółce Śląskie Kamienice S.A. wierzymy w potencjał inwestycyjny budynków w sercach śląskiej aglomeracji. Świadczą

o tym pozostałe marki prężnie działające w ramach zakupionych nieruchomości. Świadczymy usługi sprzedaży całych kamienic i pojedynczych lokali, w których przyszły inwestor może rozwijać własną działalność i zarabiać w ramach prowadzonego interesu. Również wynajmem kawalerek cieszy się dużym uznaniem, dlatego oferta Śląskich Kamienic S.A. została wzbogacona o ofertę zakupu całych segmentów z przestrzeniami idealnie nadającymi się do prowadzenia biznesu. To tutaj dzielimy się naszą wiedzą, wskazujemy najkorzystniejsze rozwiązania, doradzamy. Rynek nieruchomości cały czas opiera się pandemii więc ceny mieszkań i czynszów wciąż rosną.

Śląskie Kamienice S.A. to:

01.	doświadczenie w specyficznej branży – jesteśmy na rynku od 2012 roku	02.	ugruntowana marka	03.	dostęp do atrakcyjnych ofert nieruchomości	04.	wiarygodny partner finansowy i inwestycyjny	05.	potencjał sprzedażowy obecnie posiadamy w sprzedaży 14100 m2 powierzchni
-----	--	-----	-------------------	-----	--	-----	---	-----	--



Nasze działania

Zajmujemy się zakupem budynków oraz modernizujemy je od podstaw – wykonujemy remonty elewacji, dachu, wymieniamy instalacje, montujemy nowe sieci grzewcze, odnawiamy klatki oraz przestrzenie wspólne. Na życzenie naszych nabywców urządzamy mieszkania, zaopatrując je w potrzebne meble i sprzęty gospodarstwa domowego. Kreujemy niepowtarzalny styl i jakość.



01.

Zakup budynków
i mieszkań na dużą skalę

02.

Modernizacja
zakupionych kamienic

03.

Urządzanie mieszkań
na życzenie klienta

04.

Znaczący wpływ na
przestrzeń miejską



Elastyczny model współpracy

01.

Wkład w zakup

.....REMONT.....

60% Śląskie Kamienice



40% Inwestor/Inwestorzy



02.

Koszty inwestycji

.....SPRZEDAŻ.....

60% Śląskie Kamienice



40% Inwestor/Inwestorzy



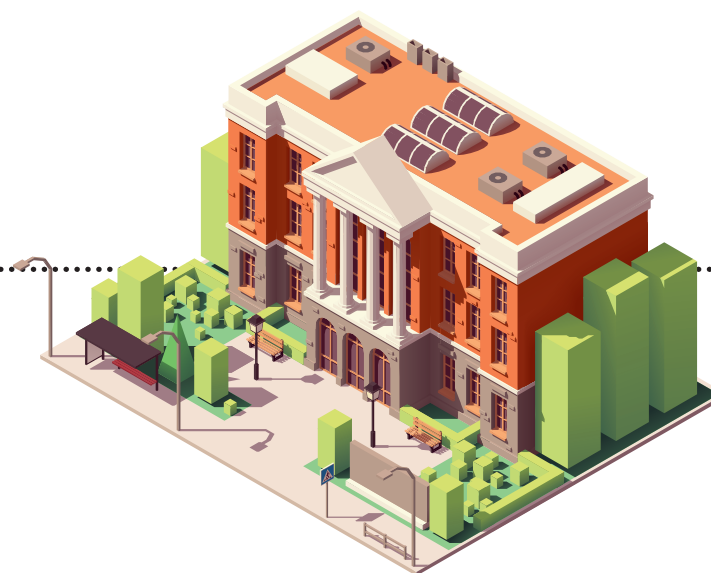
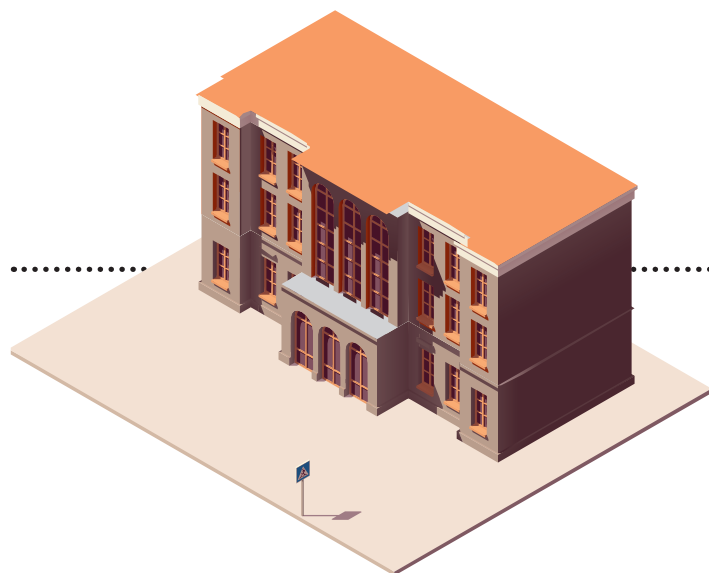
03.

Podział zysków

60% Śląskie Kamienice



40% Inwestor/Inwestorzy



Akcjonariat

100 %

● BERG HOLDING S.A. - 100%

Berg
HOLDING 

JESTEŚMY W BERG HOLDING S.A.

Spółka Śląskie Kamienice S.A. jest częścią grupy Berg Holding S.A., w której scalamy marki o różnych profilach działania. Prócz inwestycji w nieruchomości sukcesywnie rozwijamy swoją działalność w takich obszarach jak OZE, nowe technologie, Horeca czy e-commerce. Znajdujemy wspólny mianownik dla wszystkich naszych inwestycji. Dzięki otwartości na różne branże podążamy za aktualnymi trendami.

Spółka Śląskie Kamienice S.A. kontynuuje działalność rozpoczętą w 2012 roku przez Berg Holding S.A. (dawniej: Śląskie Kamienice S.A.). Dane historyczne zaprezentowane w niniejszej strategii odnoszą się do działalności Berg Holding S.A. (dawniej: Śląskie Kamienice S.A.).



Górny Śląsk przyciąga inwestorów! Dlaczego?

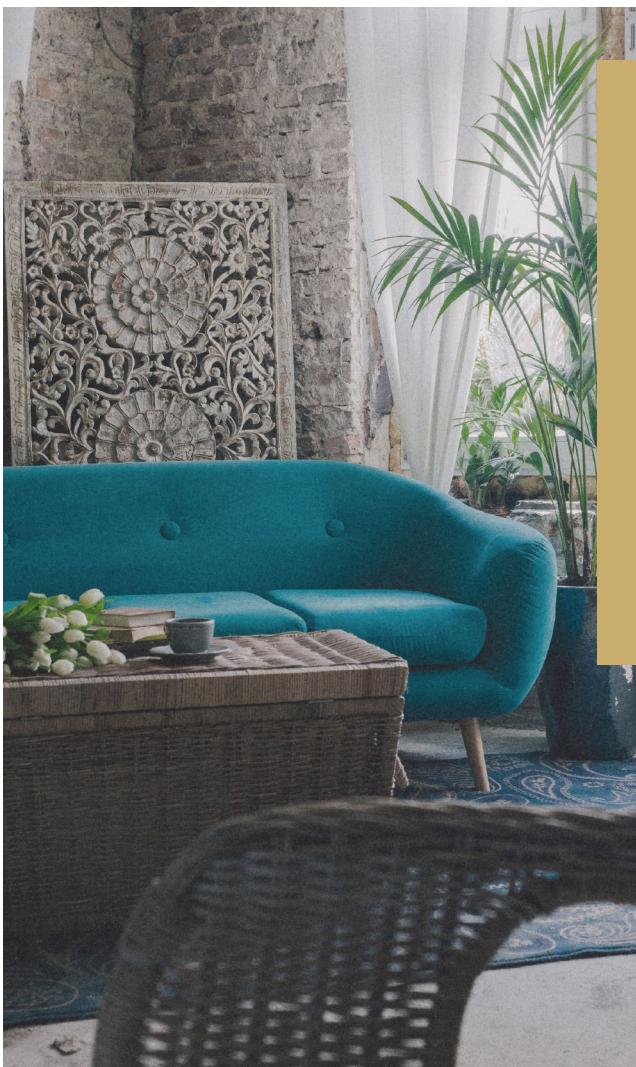
Boom na mieszkania

- › Górnos Śląski Związek Metropolitalny to najludniejszy obszar miejski w Polsce
- › Doskonale rozwinięta komunikacja i szlaki transportowe
- › Rozwinięta sieć połączeń kolejowych i lotniczych
- › Dostęp do wysokiej klasy biur – do 2023 będzie ponad 1 mln m² powierzchni
- › Śląsk transformuje w kierunku nowoczesnych sektorów gospodarki
- › Przeciętna cena m² na rynku wtórnym jest dwa razy niższa niż w Warszawie
- › Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych i osób prawnych jest druga najwyższa w kraju
- › Bogata infrastruktura rozrywkowa, usługowa i handlowa w obszarze GZM

Robert Kiyosaki

**Nie pracuj dla pieniędzy,
niech one pracują dla Ciebie.**

W Śląskich Kamienicach oferujemy:



- › zakup nieruchomości w ścisłych centrach miast
- › zróżnicowaną powierzchnię mieszkań
- › atrakcyjne ceny nieruchomości
- › indywidualne oferty pakietowe
- › wsparcie w procesie wyboru i zakupu
- › opiekę prawną podczas całej transakcji
- › niepowtarzalny klimat i styl

ŚLĄSKIE KAMIENICE W LICZBACH

47

zakupionych pojedynczych
nieruchomości

OKOŁO 40 000 m²

powierzchni w zakupionych
budynkach



Aktywnie prowadzona sprzedaż

Spółka stale prowadzi aktywną sprzedaż swoich nieruchomości. Dzięki szerokiej ofercie możemy odpowiedzieć na zapotrzebowanie zarówno klienta inwestycyjnego jak i indywidualnego. Pozwala to także na zachowanie ciągłości sprzedaży bez względu na wahania na rynku nieruchomości.

142

MIESZKAŃ NA SPRZEDAŻ

61

LOKALE UŻYTKOWE

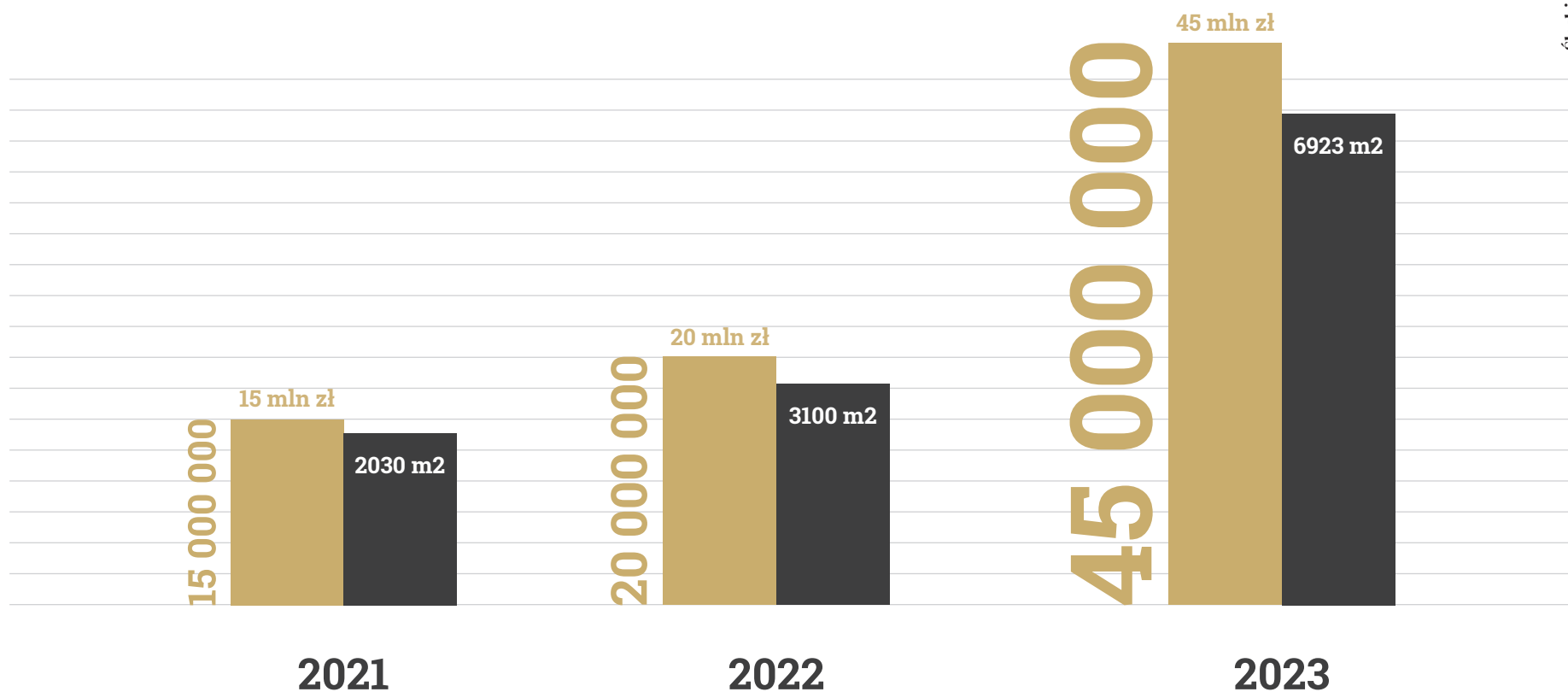
4

KAMIENICE W CAŁOŚCI

nie
ru
cho
mo
ści



Prognozowane przychody na lata 2021 – 2023



Prognozy rynkowe 2021

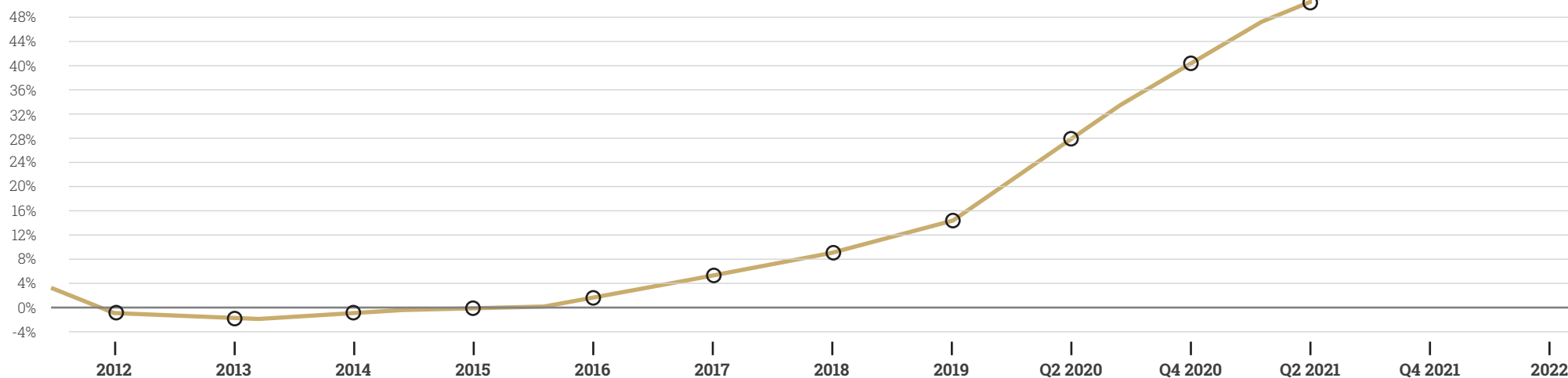
Najlepiej sprzedają się lokale mieszkalne i usługowe znajdujące się w dobrych lokalizacjach. W Śląskich Kamienicach S.A. lokujemy swój kapitał w kamienicach w centrach i śródmieściach miast, będąc tym samym o jeden krok do przodu przed konkurencją. Dynamika wzrostu cen w 2021 roku na rynku wtórnym wzrosła o ponad 12% biorąc pod uwagę dane z poprzedniego roku. Polska jako jeden z niewielu krajów odnotowu-

je jeden z najwyższych wzrostów cen transakcyjnych mieszkań i lokali usługowych. Rośnie także liczba zakupionych mieszkań na kredyt i hipotekę. Zmienia się też profil klienta - nabywcy. Mieszkań szukają osoby młode, przedsiębiorcze. Zwiększa się popyt na mieszkania tzw. kompaktowe i kawalerki*

* Źródło: Dziennik Gazeta Prawna

Zmiany cen lokali mieszkalnych na rynku wtórnym od 2012 roku

Źródło: www.krn.pl



Ceny mieszkań z rynku wtórnego w największych miastach (II kwartał 2020 r.)

Katowice odnotowały największy wzrost cen mieszkań na rynku wtórnym w ciągu roku.

I.p.	Miasto	Przeciętna cena transakcyjna (w zł za m kw.)	Zmiana cen w ciągu roku
1	Warszawa	9 438 zł	11%
2	Gdańsk	8 733 zł	5%
3	Kraków	8 661 zł	13%
4	Wrocław	8 041 zł	16%
5	Gdynia	7 974 zł	5%
6	Poznań	7 437 zł	18%
7	Katowice	6 829 zł	19%
8	Szczecin	6 781 zł	13%
9	Bydgoszcz	6 354 zł	12%
10	Opole	6 273 zł	13%
11	Olsztyn	6 270 zł	10%
12	Łódź	6 080 zł	11%
13	Lublin	5 998 zł	14%
14	Rzeszów	5 845 zł	13%
15	Białystok	5 811 zł	5%
16	Kielce	5 573 zł	15%
17	Zielona Góra	4 886 zł	15%



główne cele strategiczne

2021
2023

Otwarcie się na rynki lokalne Aglomeracji Śląskiej oraz większe miasta Polski

Budowa pierwszego osiedla deweloperskiego

Zakup 3 kolejnych kamienic

Otwarcie na inwestorów zagranicznych



List do Inwestorów

Szanowni Państwo,

Śląskie Kamienice S.A. to przykład Spółki, która poprzez swoje ambitne projekty szybko dociera do zainteresowanych kupnem nieruchomości. Przedsiębiorstwo, które powstało w 2012 inwestuje w kamienice na terenach m.in. Katowic, Bytomia, Chorzowa, modernizując je i oddając do użytku. W swojej ofercie posiada wiele obiektów przeznaczonych m.in. na sprzedaż całościową bądź pakietową, wynajem długo lub krótkoterminowy oraz ofertę condo. Spółka może pochwalić się także wieloma sukcesami inwestycyjnymi.

Z powodzeniem udaje nam się finalizować transakcje sprzedaży zawarte jeszcze sprzed pandemii. Od marca do dnia dzisiejszego podpisaliśmy dziesiątki umów oraz zakończyliśmy sprzedaż kamienicy znajdującej się przy ulicy Leśnego Potoku w katowickim Janowie. Nadal prowadzimy rozmowy związane ze sprzedażą naszych przestrzeni w nieruchomościach przy, ul. Kopernika 6 czy niedawno zakupionej kamienicy przy ul. Kozielskiej – obie w Katowicach. Dobrze sprzedają się mieszkania w modernistycznej kamienicy przy ul. Dąbrowskiego 22. Jesteśmy aktywni w social mediach. Na Facebooku obserwuje nas blisko 60,5 tysiąca użytkowników. Oprócz działań stricte komercyjnych i sprzedażowych angażujemy się w liczne lokalne projekty społeczne m.in. akcją odtwarzania hymnu w kamienicy przy pl. Wolności w Śródmieściu Katowic, która odbiła się szerokim echem w lokalnych mediach.

W tym roku postanowiliśmy ze zdwojoną siłą skupić się na potencjale inwestycyjnym naszych budynków oferując usługi kompleksowe (od rozmów do realizacji). Naszą siłą stanowi doświadczenie oraz pochylenie się nad potrzebami klienta. Skrupulatnie wywiązujemy się z powierzonych nam zadań, systematyzujemy pracę, troszczymy się o region. Wychodzimy z ciekawą ofertą „Szczęście liczone w metrach” gdzie oferujemy zakup mieszkań kompaktowych z opcją z remontem lub bez. W dalszym ciągu proponujemy konkurencyjne warunki inwestycji w nasze przestrzenie i projekty.

Ważnym projektem będzie też model współpracy polegający na flipowaniu kamienicami. W tym modelu przewidujemy wspólne finansowanie zakupu i remontu nieruchomości wraz z inwestorami w podziale 60%/40% gdzie 60% to wkład spółki Śląskie Kamienice S.A., a 40% to finansowanie inwestorów. Spółka – bazując na swoim doświadczeniu – poprowadzi proces zakupu, remontu i sprzedaży nieruchomości. Podział zysków nastąpi również w proporcjach 60%/40%.

Żyjemy nadzieję, że kolejne lata będą równie intensywne i że będziemy mogli ponownie pochwalić się celnymi decyzjami. Czego życzymy sobie i wszystkim przedsiębiorcom? Przede wszystkim ustabilizowania obecnej sytuacji i niepoddawania się.

Z wyrazami szacunku,

Aleksandra Kruszelnicka

Dyrektor Zarządzający
Śląskie Kamienice S.A.





Odwiedź nasze biuro:

ul. Mikołaja Kopernika 6/2
40-064 Katowice

NIP 6342984936, KRS 0000873411
REGON 387689533

Skontaktuj się z nami:

biuro@slaskiekamienice.pl
+48 32 445 35 56

Dział Sprzedaży

+48 533 344 721

Obserwuj nas i zobacz wszystkie ogłoszenia:

www.slaskiekamienice.pl
facebook.pl/slaskiekamienice
instagram.com/slaskiekamienice