

„WAIT AND SEE”, CZYLI PIERWSZY KWARTAŁ NA RYNKU INWESTYCYJNYM

BNP Paribas Real Estate Poland podsumowuje trzy pierwsze miesiące na polskim rynku inwestycyjnym i zwraca uwagę na m.in.: zmniejszenie apetytu inwestorów i wyczekiwanie spowodowane wojną w Ukrainie, walkę z galopującą inflacją, rosnące koszty surowców, a także nieśmiały początek roku w inwestycjach logistycznych oraz przemysłowych.

Po dwóch latach pandemii, galopująca inflacja oraz wybuch wojny w Ukrainie dociały praktycznie każdą gałąź gospodarki, nie omijając również rynku inwestycyjnego w sektorze nieruchomości komercyjnych. Po ostrożnym optymizmie w całym minionym roku, w pierwszym kwartale 2022 roku rynek zaliczył spokojny start. Łączny wolumen transakcji oszacowano na 1,65 mld Euro, a w strukturze dominowały duże umowy, w tym transakcje portfelowe. Najbardziej znaczącą była rekordowa sprzedaż kompleksu The Warsaw HUB, którego nowym właścicielem został Google. Za biurowiec na warszawskiej Woli informatyczny gigant zapłacił 586 mln Euro. Autorzy raportu z BNP Paribas Real Estate Poland podkreślają, że finalizacja sprzedaży dwóch portfeli nieruchomości przez EPP – o łącznej wartości szacowanej ponad 650 mln Euro – oznacza, że w pierwszym kwartale aktywa handlowe wypracowały 75 proc. swojego ubiegłorocznego wolumenu. Najmniej aktywny od stycznia do końca marca był sektor logistyczny i przemysłowy, na który przypadło kilka transakcji obejmujących pojedyncze obiekty. To o tyle interesujące, że w 2020 i 2021 roku to właśnie nieruchomości logistyczne cieszyły się w Polsce największym wzięciem inwestorów.

– Nieruchomości logistyczno-magazynowe w ostatnich dwóch latach były na górze listy najatrakcyjniejszych i najbardziej poszukiwanych aktywów inwestycyjnych. Dlatego 200 mln Euro w łącznym wolumenie za pierwszy kwartał, to wynik zdecydowanie niedoszacowany. Szczególnie, że najpierw pandemia, a teraz wojna pokazały, jak ważnym elementem układanki jest rozwój dobrze zaplanowanej i nie zacinającej się logistyki, w tym logistyki magazynowej. Innym czynnikiem wzmacniającym dodatkowo potencjał tego sektora, możliwym do zaobserwowania już w najbliższych miesiącach, może być wzrost popytu, za którym stać będą najemcy zamykający swoje biznesy w Rosji – mówi Mateusz Skubiszewski, Dyrektor Działu Rynków Kapitałowych, BNP Paribas Real Estate Poland.

Pierwsze tygodnie wojny i rekordowe wzrosty wskaźnika inflacji nie przynoszą odpowiedzi na pytania, jak będą wyceniane nieruchomości i z jakimi ryzykami będą musieli liczyć się inwestorzy. Eksperci BNP Paribas Real Estate Poland zaznaczają, że stopy kapitalizacji dla najlepszych obiektów w pierwszym kwartale nie uległy znaczącym zmianom. Wyjątkiem okazał się sektor biurowy, który wycenia swoje najlepsze aktywa na poziomie 4.5%. Kompresję o 0,5 p.p. dało się również zaobserwować w segmencie parków handlowych, które konsekwentnie od kilku już kwartałów skupiają na sobie największą uwagę inwestorów.



O BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate jest jedną z wiodących międzynarodowych firm doradczych w zakresie nieruchomości. Oferuje swoim klientom kompleksowy zakres usług obejmujący cały cykl życia nieruchomości: inwestycje budowlane, transakcje, doradztwo, wyceny, zarządzanie nieruchomościami oraz zarządzanie inwestycjami. Zatrudniającą 5400 pracowników, BNP Paribas Real Estate wspiera inwestorów instytucjonalnych, najemców/wynajmujących, deweloperów, sektor publiczny oraz inwestorów prywatnych dzięki doskonałej znajomości lokalnych rynków w 32 krajach (poprzez swoje oddziały i firmy partnerskie) w Europie, na Bliskim Wschodzie i w Azji. BNP Paribas Real Estate, jako część grupy BNP Paribas, wygenerowało w 2019 roku przychody na poziomie 1,01 bln €.

Śledź nas na     

Więcej informacji: www.realestate.bnpparibas.pl

Twitter: [@BNPPRE_PL](https://twitter.com/BNPPRE_PL)

Real Estate for a changing world

Kontakt dla mediów :

JUSTYNA MAGRZYK-FLEMMING – Head of Marketing & PR

Tel: +48 22 653 44 00 Mobile: +48 511 155 274 E-mail: justyna.magrzyk-flemming@realestate.bnpparibas



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Real Estate
for a changing
world**