

INFORMACJA PRASOWA

PONAD MILIARD DWIEŚCIE MILIONÓW EURO WYDALI INWESTORZY NA NIERUCHOMOŚCI W DRUGIM KWARTALE

Międzynarodowa firma doradcza BNP Paribas Real Estate Poland podsumowała drugi kwartał na rynku inwestycyjnym zwracając uwagę na sporą aktywność inwestorów, którzy dokonywali bardziej zdywersyfikowanych sektorowo zakupów. Znaczącymi czynnikami, z którymi mierzy się rynek inwestycyjny są ryzyka geopolityczne dla regionu CEE, rosnące koszty finansowania i ogólnie pogarszające się nastroje gospodarcze.

Wysoka aktywność inwestycyjna w drugim kwartale przełożyła się na wartość transakcji na rynku nieruchomości komercyjnych sięgającą ponad 1,2 mld Euro. Autorzy raportu podkreślają, że całą pierwszą połowę roku można zaliczyć do udanych, ponieważ łączny wolumen transakcji przekroczył 2,88 mld Euro. To o ponad 44% więcej niż w analogicznym okresie przed rokiem. Analizując transakcje w ujęciu sektorowym, drugi kwartał był bardziej zdywersyfikowany niż poprzedni. Największy udział w rynku należał do segmentu biurowego (prawie 44%). Silnymi aktywami okazały się też nieruchomości logistyczne, magazynowe i przemysłowe (blisko 42%). Na końcu stawki uplasowały się transakcje dotyczące obiektów handlowych (niecałe 6%) i innych.

Eksperti BNP Paribas Real Estate wskazują, że utrzymujące się na dotychczasowym poziomie stopy kapitalizacji w niedługim czasie czeka dekompresja. Obecne poziomy były motywowane tym, że warunki transakcji dla większości transakcji ustalono przed wybuchem wojny na terytorium Ukrainy.

– *Czeka nas trend dekompresji stóp kapitalizacji, za którym stoją rosnące koszty finansowania oraz obawy związane z sytuacją geopolityczną. Zwłaszcza, że na rynkach Europy Zachodniej ta sytuacja już ma miejsce, a to zawsze zwiastuje zmiany na naszym rodzimym podwórku. W nadchodzących miesiącach na apetyt inwestorów lokujących pieniądze w nieruchomości będzie też wpływać rynek najmu. A to wszystko w świetle wysokich cen surowców i materiałów, kosztów utrzymania obiektów, kosztów budowy oraz inflacyjnych podwyżek czynszów* – komentuje **Karolina Wojciechowska**, Associate Director, Capital Markets, BNP Paribas Real Estate.

Mimo relatywnie dobrego kwartału, autorzy raportu zwracają jednak uwagę na słabnący apetyt inwestorów na polskie aktywa. Wiele transakcji jest wstrzymywanych, a w części inwestorzy decydują się na odejście od negocjacyjnego stołu. Na zmianie podejścia inwestycyjnego najczęściej tracą obiekty logistyczno-magazynowe oraz biurowe.



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate
for a changing
world

W znacznie lepszej sytuacji są małe obiekty handlowe, w szczególności retail parki i centra typu convenience. Korzystają na trendach konsumenckich, które urosły mocno na koronakryzysie i na ich fundamencie budują swoją siłę i znaczenie.

Z najnowszego raportu BNP Paribas Real Estate Poland wynika, że miniony kwartał w segmencie biur należał do regionów. Znaczącą transakcją była sprzedaż przez Skanska biurowca w centrum Poznania w ręce szwedzkiej spółki Eastnine AB. Nowy właściciel Nowego Rynku D zapłacił za niego 121 mln Euro, co plasuje sprzedaż na czele listy największych transakcji w biurowej historii rynków regionalnych dla pojedynczego obiektu. Warto odnotować, że była to pierwsza transakcja Eastnine AB w Polsce. W drugim kwartale rynek był również świadkiem dużego przejęcia na rynku prywatnych akademików. Zarządzany przez Basecamp portfel przeszedł w ręce belgijskiej platformy Xior Student Housing. Sieć akademików działa w Danii, Niemczech i Polsce, z czego nad Wisłą Basecamp zarządzał dwoma obiektami – w Katowicach i Łodzi. Transakcja zamknęła się kwotą 108 mln Euro.

W minionym kwartale krajowe nieruchomości cieszyły się największym zainteresowaniem wśród inwestorów z Europy. Analitycy z BNP Paribas Real Estate Poland podliczyli, że ponad 65% stanowiły transakcje z udziałem kapitału ze Starego Kontynentu, który w dużej części przyszedł do nas zza południowo-zachodniej granicy, albowiem sporą aktywnością wykazywali się inwestorzy z Czech.

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. Zatrudniając 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.magryk-flemming@realestate.bnpparibas



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Real Estate
for a changing
world**