


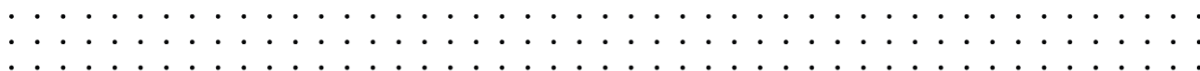
<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Giełda i nieruchomości – w to inwestujemy najczęściej</p>	<p>Data:</p> <p>19.03.2021</p>	<p>Obligain</p> 	1
---	---------------------------------------	--	---

Giełda i nieruchomości - w to inwestujemy najczęściej

Pomimo noworocznych życzeń, roku 2021 nie da się oddzielić grubą kreską od roku ubiegłego. To wciąż okres wyzwań i wzmożonej aktywności inwestorów. Eksperci wskazują, że prym wiedzie przede wszystkim giełda, która za chwilę może osiągnąć historyczne maksimum. W dobrej kondycji są też nieruchomości, ale może się to niebawem skończyć.

Rok rekordów giełdowych

Jak wskazuje portal Parkiet.com, od listopada 2020 roku WIG poszedł w górę o prawie 30 proc. i obecnie sięga 57 tys. pkt. Do historycznego maksimum z przełomu 2017/2018 brakuje mu 19 proc. Wielu ekspertów sugeruje, że w bieżącym roku może zostać ustanowiony nowy rekord na GPW.



- Wszystko wskazuje na to, że 2021 będzie rokiem giełdowych rekordów. Osobiście wciąż zwracam uwagę na przeceniony Excellence, który zapowiedział przeniesienie notowań z rynku NewConnect na główny parkiet oraz EasyCall, który podpisał list intencyjny z SatRevolution, czyli polskim producentem satelitów. Spodziewam się jednak w tym przypadku resplitu, ponieważ wyceny spółek są diametralnie różne. 2021 może być też ostatnim rokiem rekordów na gamingu. Poza tym będzie to wyjątkowy czas pod względem liczby debiutów na parkiecie, jednak jak pokazał nam przypadek Huuuge Games, nie wszystkie będą udane. Osobiście trzymam kciuki za spółki technologiczne. Jest kilka projektów, które mogą sprawić, że jako naród będziemy z nich dumni, tak jak kiedyś z CD Project Red - mówi Cezary Chybowski, prezes spółki Reliance Polska - Mimo wszystko podczas inwestowania na giełdzie zalecam kierowanie się logiką i spokojem. Fundusze akcyjne w roku ubiegłym notowały po 11 proc. zysku, w tym roku będzie podobnie, jednak przyjdzie czas, gdy dobra passa się skończy, trudno określić, czy będzie to jeszcze w tym roku, ale niestety wiele na to wskazuje - dodaje.

Nie każda nieruchomości to okazja

Podczas trwania pandemii wielu inwestorów kieruje swoje oszczędności w stronę nieruchomości, traktując je jako bezpieczną przystań. Wbrew wcześniejszym spekulacjom ceny nowych mieszkań nie spadły, a wręcz przeciwnie cały czas rosły. Z danych opublikowanych przez NBP wynika, że w IV kwartale 2020 roku w największych ośrodkach miejskich cena transakcyjna nowego lokum była o 7,5 proc. wyższa niż w analogicznym czasie w roku poprzednim. Jak podaje RynekPierwotny.pl, w lutym 2021 roku średnia cena ofertowa mieszkań od deweloperów osiągnęła



poziom 10 762 zł, co stanowi nowy rekord. Najdrożej jest w Warszawie, gdzie za mkw. trzeba zapłacić 10 800 zł oraz w Krakowie, gdzie mkw. nowego mieszkania to średnio wydatek 10 100 zł.

Prezes Reliance Polska zwraca uwagę na to, że poprzez zakup nieruchomości, wielu inwestorów ratuje swoje aktywa przed inflacją, jednak nie zawsze jest to dobre posunięcie: - *Pamiętajmy o tym, że nie każda nieruchomość to okazja, a podejmowane pochopnie decyzje często kończą się niepowodzeniem. Mieszkania wciąż zachowują się wbrew logice, zyskując na wartości - jednak nie jest to regułą i zależy od makroregionu. Na rynku pojawił się ciekawy trend, w którym właściciele niezbyt okazałych mieszkań próbują sprzedać je z marżą 100 proc. na rynku wtórnym. Takie zachowania sprawiają, że początkujący inwestorzy mogą stracić swoje środki, kupując przeszacowaną nieruchomość. Dlatego podczas inwestowania zalecam spokój i dogłębną analizę nieruchomości oraz jej stanu prawnego. Jeżeli chodzi o zyski, to w modelu "kup tanio, wyremontuj, sprzedaj drogo" możemy osiągnąć 12 proc. stopy zwrotu, a w modelu wynajmu 3,6 proc. Pamiętajmy jednak, że na tym rynku konkurencja jest duża, a o porażkę zdecydowanie łatwiej niż na giełdzie, która również do bezpiecznych form lokowania kapitału nie należy - mówi Cezary Chybowski.*

Ziemia pewniejszą inwestycją

Właściciel portalu inwestycyjnego Obligain zwraca uwagę na to, że ceny mieszkań będą nadal rosły. Powodem takiej sytuacji jest m.in. wzrost cen surowców takich jak stal, aluminium czy styropian. Drożejące lokale na rynku pierwotnym pociągną za sobą również wzrost cen mieszkań z rynku wtórnego. Ekspert przestrzega jednak



przed scenariuszem zza oceanu: - *Na nieruchomości z pewnością przyjdzie krach, dlatego, jeśli posiadamy gotówkę, to inwestujemy w nie, ale nie róbmy tego przy pomocy kredytu. Takie posunięcie może doprowadzić do pojawienia się scenariusza znanego z poprzedniego kryzysu w USA, gdzie banki zostały z lokalami przejętymi za niespłacone kredyty, ale niestety nikogo na te nieruchomości nie było stać. Taki scenariusz pogłębiłby kryzys gospodarczy do niewyobrażalnych rozmiarów - mówi Cezary Chybowski. - Pamiętajmy też, że nieruchomości to przecież nie tylko mieszkania. Rok 2020 pokazał, że ziemia była jedną z najbezpieczniejszych i najbardziej zyskownych form lokowania kapitału. Przewiduję, że część inwestorów będzie chciała wiosną spieniężyć grunty, a wtedy ich ceny mogą wzrosnąć do niespotykanych rozmiarów -* podsumowuje.

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

