


<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>W co inwestować w dobie wysokiej inflacji?</p>	<p>Data:</p> <p>09.12.2021</p>	<p>Obligain</p> 	1
--	---------------------------------------	--	---

W co inwestować w dobie wysokiej inflacji?

Inflacja w Polsce osiągnęła najwyższy poziom od 20 lat. W związku z czym, wiele osób staje przed dylematem, w jaki sposób zabezpieczyć swoje oszczędności, aby nie traciły na wartości. Wciąż ogromną popularnością cieszą się nieruchomości mieszkaniowe. Jednak eksperci wskazują, że zdecydowanie lepszą ochroną kapitału jest ziemia, uważana za jedną z najbezpieczniejszych przystani w dobie trwającego kryzysu.

Historyczna inflacja i nieopłacalne lokaty

Jak podaje GUS, inflacja w Polsce jest najwyższa od 20 lat i wynosi obecnie 7,7 proc. Wstępne dane za listopad są wyraźnie wyższe niż te z minionych miesięcy. W październiku było to 6,8 proc., we wrześniu - 5,9 proc., w sierpniu - 5,5 proc. w lipcu 5 proc., w czerwcu - 4,4 proc. i w maju - 4,7 proc. Zdaniem ekonomistów w przyszłym roku może ona osiągnąć poziom 8 proc. (Bankier.pl). Efektem presji inflacyjnej jest spadek wartości niezabezpieczonych oszczędności. W złej sytuacji



są również osoby deponujące swój kapitał na lokatach bankowych, które już od długiego czasu nie przynoszą zysków. Jak twierdzi Bartosz Turek, analityk HRE Investments, żadna z ofert banków nie daje szansy na to, by oszczędności zachowały swoją siłę nabywczą, a jeśli pod uwagę wzięte zostaną wszystkie depozyty, okaże się, że inflacja jest obecnie nawet kilkadziesiąt razy wyższa aniżeli przeciętne oprocentowanie rocznej lokaty.

Mieszkania tak, ale nie teraz

W dobie wysokiej inflacji i bardzo niskiego oprocentowania lokat bankowych wielu inwestorów kieruje swój wzrok w stronę nieruchomości. Według badania Izby Zarządzających Funduszami i Aktywami 24 proc. respondentów uważa, że nieruchomości są dużo bardziej opłacalną formą inwestowania niż depozyty. Ciekawych danych dostarcza również badanie firmy Tavex, które pokazuje, że aż 56,3 proc. ankietowanych jest zdania, że warto zainwestować w nieruchomości. Z kolei za inwestycjami w złoto opowiedziało się 36,1 proc. respondentów.

Z raportu Barometr Metrohouse i Gold Finance wynika, że rynek mieszkaniowy nadal znajduje się na fali wzrostu. Dane portalu RynekPierwotny.pl wskazują, że w sześciu największych miastach w Polsce ceny mieszkań idą w górę. W III kwartale 2021 roku najszybsze wzrosty odnotowano we Wrocławiu (wzrost o 9,1 proc. kw./kw.), gdzie za mieszkanie trzeba było zapłacić średnio 10 178 zł/mkw. Na drugim miejscu znalazła się Łódź, ceny mieszkań w porównaniu do II kwartału 2021 r. wzrosły o 6 proc., mkw. kosztował tam 7 635 zł. W Warszawie mieszkania zdrożały w ciągu kwartału o 4,3 proc., a mkw. był to w stolicy wydatek 11 492 zł. Podobny wzrost odnotowano w Krakowie (4,1 proc.), za mkw. mieszkania trzeba



było tam zapłacić 11 012 zł/mkw. W Poznaniu ceny poszły w górę o 3,4 proc. (8 301 zł/mkw.). Najniższe wzrosty miały miejsce w Gdańsku (0,6 proc. kw./kw., cena za mkw. 10 208 zł).

- Mamy obecnie do czynienia z bardzo wysokimi cenami mieszkań, które są wręcz "nadmuchane". Pamiętajmy, że skutki kryzysu są dopiero przed nami i te ceny z pewnością wyhamują. Ostatnie podwyżki stóp procentowych wprowadziły na rynku pewien niepokój, popyt będzie systematycznie spadał - mówi Cezary Chybowski, prezes Reliance Polska, właściciel portalu inwestycyjnego Obligain. - Jednak patrząc realnie, do końca roku na pewno nie będziemy mieć do czynienia z korektą cen mieszkań. W grudniu ceny te są zazwyczaj rekordowe, nie mają miejsca żadne wyprzedaje. Ogólnie w okresie jesienno-zimowym nie opłaca się inwestować w mieszkania, ponieważ ceny materiałów budowlanych są wtedy najwyższe w roku - dodaje.

Ziemia zyskuje na wartości

Alternatywą dla inwestowania w lokale mieszkalne, mogą być nieruchomości gruntowe, których ceny rosną systematycznie z roku na rok o kilka, a nawet kilkanaście procent. Jak podaje Bankier.pl, obecnie ziemia drożeje zdecydowanie szybciej niż mieszkania, zwłaszcza w dużych miastach, gdzie ceny działek od 12 do 20 arów poszły w górę od 2021 roku aż o 30 proc. Najwyższe wzrosty odnotowano w Krakowie, gdzie cena za mkw. przekroczyła 700 zł. Drożej było tylko w Warszawie, mkw. mniejszej działko kosztował tam 949 zł.



- Ziemia od wielu lat charakteryzuje się stabilnymi i przewidywalnymi wzrostami wartości. W dłuższej perspektywie czasu jest to bezpieczna lokata kapitału i na pewno zdecydowanie korzystniejsza niż trzymanie pieniędzy w banku. Trzeba jednak zastanowić się, gdzie w taką ziemię najbardziej opłaca się w tym momencie zainwestować. Warte uwagi są działki położone na Mazurach, gdyż wciąż jest to region niedoszacowany. W porównaniu do nieruchomości europejskich w podobnych lokalizacjach, jest tam po prostu bardzo tanio. Ceny gruntów przy linii brzegowej są nawet 10-krotnie niższe aniżeli na Zachodzie. Jednak za kilka lat już tak tanio nie będzie, gdyż wzrosty cen widać już teraz - mówi Cezary Chybowski, prezes Reliance Polska. -Pamiętajmy jednak, że najlepszym sposobem ochrony pieniędzy przed inflacją jest posiadanie w swoim portfelu nie tylko nieruchomości gruntowych, lecz szerokiej gamy innych, różniących się od siebie produktów. Nie wpadajmy zatem w bezmyślny owczy pęd inwestycyjny. Przed podjęciem decyzji mającej istotny wpływ na nasze finanse, dokonajmy chłodnej kalkulacji i wnikliwie zapoznajmy się z produktem inwestycyjnym. Okazje się zdarzają, ale często są tylko pozorne - dodaje.

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

