


Artykuł ekspercki: W czasie wysokiej inflacji opłaca się inwestować w nieruchomości	Data: 03.12.2021	Quelle Locum  Quelle Locum
---	--------------------------------	---

W czasie wysokiej inflacji opłaca się inwestować w nieruchomości

Inflacja rośnie i jej naturalnym następstwem jest spadek wartości pieniądza w gospodarce. Za stułotowy banknot możemy dziś kupić o wiele mniej niż jeszcze kilka miesięcy temu. Nic więc dziwnego, że Polacy coraz częściej rozglądają się za opłacalnymi lokatami dla swojego kapitału - jednym z najlepszych wyborów może być inwestycja w nieruchomość.

Rosnąca świadomość

Inflacja na poziomie 7,7 procent, to zdecydowanie więcej niż generują odsetki z dostępnych na rynku lokat bankowych. - Tak wysokiej dynamiki wzrostu cen nie było w Polsce od 2001 roku. W efekcie Polacy zaczęli masowo reagować na zmieniającą się rzeczywistość i szukać możliwości ochrony swojego kapitału -

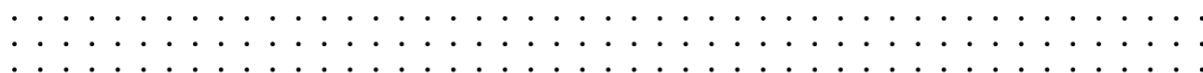


zauważa Karolina Opach, kierownik działu sprzedaży w spółce Quelle Locum. Badania przeprowadzone przez firmę Tavex z II kwartału br. ujawniają, że świadomość Polaków w zakresie inwestowania oraz oszczędzania pieniędzy znacznie wzrasta. Największym zaufaniem niezmiennie cieszą się wśród nas nieruchomości i złoto, a w zestawieniu z wynikami badań z I kwartału zainteresowanie takimi inwestycjami wzrosło o 39% w przypadku złota i aż o blisko 60% w przypadku nieruchomości.

Według raportu Deloitte „Property Index 2021” w ubiegłym roku Polska znajdowała się w czołówce europejskich krajów pod względem ilości mieszkań oddanych do użytku. Wiele z tych posiadłości zostało zakupionych z myślą o wynajmie lub sprzedaży na rynku wtórnym. Wskazują na to wyliczenia fundacji Habitat for Humanity, z których wynika, że około 60% naszych rodaków nie posiada zdolności kredytowej. Prawdopodobnie więc nowe mieszkania zostały zakupione przez osoby płacące za nie gotówką, by w taki sposób zabezpieczyć swój majątek przed galopującą inflacją. - W czasach wzrastających cen ludzie wyrażają przekonanie, że swoje pieniądze najlepiej zainwestować w coś pewnego. Nieruchomości od lat taką właśnie pewność i stabilność zapewniają - mówi Karolina Opach.

Ceny rosną, ale nieruchomości wciąż opłacalne

Obecna koniunktura bardzo sprzyja obrotowi nieruchomościami. - Szumne obietnice kolejnych rządów dotyczące budowy mieszkań nie są realizowane w odpowiednim tempie, więc odpowiedzialność za nowe miejsca do życia spada głównie na prywatnych deweloperów. Oni zaś z różnych względów nie są w



stanie zrekompensować niedoboru mieszkaniowego na tak dużą skalę. Powstaje więc pewna luka, która w prostej linii prowadzi do samonapędzania się popytu. Stąd też biorą się kolejne wzrosty cenowe - tłumaczy Karolina Opach. - Warto również zauważyć, że stopy procentowe wciąż są relatywnie niskie i powodują, że trzymanie pieniędzy w banku nie jest zbyt atrakcyjne z punktu widzenia inwestycyjnego. Nieruchomości stają się więc niejako gwarantem odporności na inflację - dodaje.

Pomimo rosnących cen nieruchomości inwestycja w mieszkania nadal jest opłacalna i pozwala czerpać atrakcyjne zyski - na przykład z tytułu najmu. Z analizy Expandera i Rentier.io wynika, że w przypadku zakupu średniej wielkości mieszkania rentowność netto w III kwartale tego roku wyniosła 3,56 proc. (przy 11 miesiącach obłożenia). Dla porównania w I kwartale było to 3,61 proc. Inwestycja w mieszkanie to również możliwy zysk z samego wzrostu wartości mieszkania. Obecnie w większości miast ceny za metr kwadratowy są o kilkadziesiąt procent wyższe niż kilka lat temu i stale rosną - mówi Karolina Opach. Z danych NBP wynika, że w ciągu ostatnich kilkunastu lat ceny mieszkań - zarówno na rynku pierwotnym, jak i na rynku wtórnym - rosły szybciej niż inflacja.

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

