

Artykuł: Ziemia bezpieczną przystanią inwestycyjną w czasach kryzysu	Data: 29.03.2023
--------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

Ziemia bezpieczną przystanią inwestycyjną w czasach kryzysu

Podczas kryzysu, gdy gospodarki na całym świecie zaczynają chwiać się na swoich fundamentach, inwestorzy szukają sposobów na zabezpieczenie kapitału. Zwracają się więc ku takim produktom, które uchodzą za bezpieczne i odporne na wahania rynkowe. Jednym z nich jest ziemia.

Kluczem znajomość lokalnego rynku

Według raportu opracowanego przez Kantar Public, 42 proc. ankietowanych jest zdania, że warto lokować kapitał w ziemię i nieruchomości, a 13 proc. wskazuje, że opłaca się przeznaczać fundusze jedynie na ziemię. Tylko co piąty respondent uważa, że obecnie należy lokować kapitał w inny sposób, natomiast spośród Polaków, którzy wcześniej planowali zakup ziemi, co czwarty zdążył już tego dokonać lub ciągle zamierza to zrobić. Opcję zakupu gruntu wybiera zresztą coraz więcej inwestorów indywidualnych, a także najbogatsi ludzie świata. Jak podaje Forbes, w ciągu ostatniej dekady Bill Gates nabył aż 269 tys. akrów ziemi w USA. Nie trzeba być jednak milionerem, by postawić na ten rodzaj ulokowania środków. - *Kluczem do sukcesu, jeśli chodzi o sektor gruntów, jest znajomość*



lokalnego rynku i trendów, współpraca z ekspertami oraz własna wiedza. Oczywiście, jak w przypadku każdej inwestycji, trzeba dysponować odpowiednio dużym kapitałem, żeby móc w ogóle wejść na ten rynek, ale nie jest to strefa cenowa nieosiągalna dla przeciętnego Kowalskiego. Coraz więcej osób widzi zresztą pozytywy takiej inwestycji, więc zainteresowanie posiadaniem własnej ziemi systematycznie rośnie - mówi Krystian Bielas, CEO & Head of Business Development w firmie Besim Group.

Przede wszystkim bezpieczeństwo

Istnieje wiele powodów, dla których grunty są postrzegane jako atrakcyjna lokata kapitału. Po pierwsze, ziemia to nieruchomość, a te od zawsze uchodziły za jeden z najbezpieczniejszych rodzajów inwestycji. Jest ona potrzebna do prowadzenia działań gospodarczych i rolniczych, co oznacza, że jej wartość pozostaje względnie stabilna i nie podlega gwałtownym wahaniom cen. Ponadto, ziemia to zasób naturalny, którego ilość jest ograniczona. Nie można jej dowolnie wytworzyć, co sprawia, że wartość takiej inwestycji ma tendencję do wzrostu wraz z upływem czasu. - *Ziemia jest bez wątpienia jednym z najbardziej podstawowych zasobów na świecie, których wartość i znaczenie dla funkcjonowania gospodarek globalnych jest niepodważalna. Bez jej obecności, rozwój rolnictwa, przemysłu i energetyki byłby niemożliwy. Wszystko to sprawia, że ziemia jawi się jako inwestycja o wyjątkowo atrakcyjnym profilu rentowności, co powinno przyciągnąć uwagę każdego inwestora szukającego bezpiecznych sposobów na pomnażanie swojego kapitału - mówi Krystian Bielas.*



Długoterminowość i elastyczność

Inwestycje w ziemię są zazwyczaj długoterminowe, co oznacza, że nie trzeba obawiać się gwałtownych zmian na rynkach finansowych, tylko spokojnie czekać na wzrost wartości. Ziemia nie podlega takiemu poziomowi zmienności, jaki występuje np. na rynku akcji czy obligacji. Raport „Private Real Assets: Diversification creates resilience” opublikowany na portalu Savvy Investors wskazuje, że stopy zwrotu z gruntów z ostatnich 30 lat były bardzo zbliżone do stóp zwrotu z rynku giełdowego. - *Taka inwestycja to nie tylko długookresowe korzyści. Dochody z jej tytułu można uzyskać również w krótszym czasie. Możliwy jest oczywiście zakup czysto pasywny i oczekiwanie na wzrost wartości w perspektywie długookresowej, ale istnieje również opcja zagospodarowania działki przez uzbrojenie i tym samym uzyskanie zwrotu dużo szybciej, pod warunkiem własnego zaangażowania i większego wkładu. Istnieje także rozwiązanie hybrydowe, czyli współpraca z firmą, która będzie sama zagospodarowywać działkę, której jesteśmy właścicielami* - mówi Krystian Bielas.

Bezpieczeństwo i stabilność to tylko kilka z wielu zalet, które przemawiają za inwestycją w ziemię. Dziś, kiedy na rynkach finansowych panuje duża niepewność, ulokowanie środków w zakupie gruntów może być rozsądnym wyborem. Kluczowe jest podejście analityczne i zrównoważone, aby możliwie jak najbardziej ograniczyć ryzyko.

