

Artykuł: Polskie nieruchomości premium przyciągają zagranicznych inwestorów	Data: 23.08.2023
---	----------------------------

Polskie nieruchomości premium przyciągają zagranicznych inwestorów

Polski sektor ekskluzywnych nieruchomości rośnie w siłę, a tym samym staje się coraz bardziej atrakcyjny dla zagranicznych inwestorów. Do kraju nad Wisłą przyciągają ich nie tylko relatywnie niskie ceny, ale też centralna lokalizacja na mapie Europy czy wysokie kompetencje pracowników.

Polska wyprzedza Europę

Z badania EY "Atrakcyjność Inwestycyjna Europy" wynika, że liczba Bezpośrednich Inwestycji Zagranicznych (BIZ) w Polsce zwiększyła się w 2022 roku o 23 proc. To dużo lepszy wynik niż ten notowany w całej Europie. Tu nastąpiła bowiem stagnacja – liczba BIZ wzrosła w kontekście całego kontynentu o zaledwie 1 proc. Według EY wielkość inwestycji zagranicznych w przyszłości będzie zależeć przede wszystkim od siły ożywienia gospodarczego. Z badania EY przeprowadzonego wśród inwestorów wynika, że jesteśmy na dobrej drodze - 67 proc. ankietowanych planuje rozwijać lub rozpocząć działalność w Europie w ciągu



najbliższego roku. To jednocześnie najwyższy wskaźnik w historii badania - wzrost z poziomu 53 proc. w roku ubiegłym. - *Inwestorzy przekształcają globalne sieci dostaw na całym świecie, a Polska może stać się tego beneficjentem. Głównie za sprawą naszej centralnej lokalizacji w Europie, której towarzyszą atrakcyjne ceny inwestycji oraz wysokie kompetencje pracowników. Ich działalność w sektorach takich jak IT, outsourcing czy sektor finansowy przyciąga do Polski coraz więcej międzynarodowych korporacji, co z kolei przekłada się na zwiększony popyt na nieruchomości premium* - mówi Krystian Bielas, członek zarządu w Besim Group.

Cudzoziemcy na zakupach

Cudzoziemcy chętnie patrzą na Polskę pod kątem inwestycyjnym - również pod kątem zakupu mieszkań. Analitycy PKO BP zwracają uwagę, że ubiegły rok wyróżnił się silnym wzrostem w tym sektorze. Obcokrajowcy kupili wtedy w Polsce ponad 29 tys. lokali wobec 22 tys. rok wcześniej. Oznacza to, że w 2022 roku już w co siódmym akcie notarialnym kupującym był cudzoziemiec. Wraz z tym trendem na znaczeniu zyskują także nieruchomości premium. Jak podaje Business Insider, rynek nieruchomości luksusowych od lat pęcznieje, a jego wartość zdążyła już przekroczyć poziom 2 mld zł. Działo się tak nawet mimo tego, że o mieszkaniach i domach segmentu premium można mówić w zasadzie tylko w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu i Trójmieście, a nieruchomości te stanowią zaledwie kilka procent lokalnego rynku.

Nie tylko niższe ceny

Polskie nieruchomości premium są łakomym kąskiem dla zagranicznych inwestorów, m.in. dlatego, że w porównaniu z podobnymi obiektami na



Zachodzie są znacznie tańsze - zgodnie z raportem EY segment premium w Polsce jest zdecydowanie mniej rozwinięty niż w krajach Europy Zachodniej. W naszym kraju za metr kwadratowy lokali luksusowych trzeba zapłacić ok. 6-7 tys. euro, natomiast na Zachodzie Europy ceny wahają się od 9 tys. euro (Wielka Brytania) do nawet 14 tys. euro (Szwajcaria). Większa opłacalność to jednak nie jedyny powód - *W ciągu ostatnich lat polskie nieruchomości premium stały się dużo bardziej atrakcyjne dla obcokrajowców. Wiele czynników przyczynia się do tego zjawiska. Polska przede wszystkim prezentuje stabilny wzrost gospodarczy i leży w centrum Europy, co stanowi korzystną lokalizację pod kątem biznesowym. Ponadto infrastruktura w dużych miastach takich jak Warszawa, Kraków, Wrocław czy Gdańsk bardzo dynamicznie się rozwija - również pod względem turystyki i wynajmu krótkoterminowego. Powstają nowoczesne budynki biurowe, apartamenty oraz luksusowe inwestycje mieszkaniowe. Co równie istotne, polskie prawo umożliwia obcokrajowcom zakup nieruchomości w naprawdę prosty sposób, a proces ten stał się w ciągu ostatnich lat jeszcze bardziej transparentny - mówi Krystian Bielas i dodaje - Lokowanie środków w nieruchomościach zawsze wiąże się z pewnym ryzykiem, ale rosnące zainteresowanie zagranicznych inwestorów polskim rynkiem świadczy o postrzeganiu go jako atrakcyjnego i dobrze prognozującego.*

