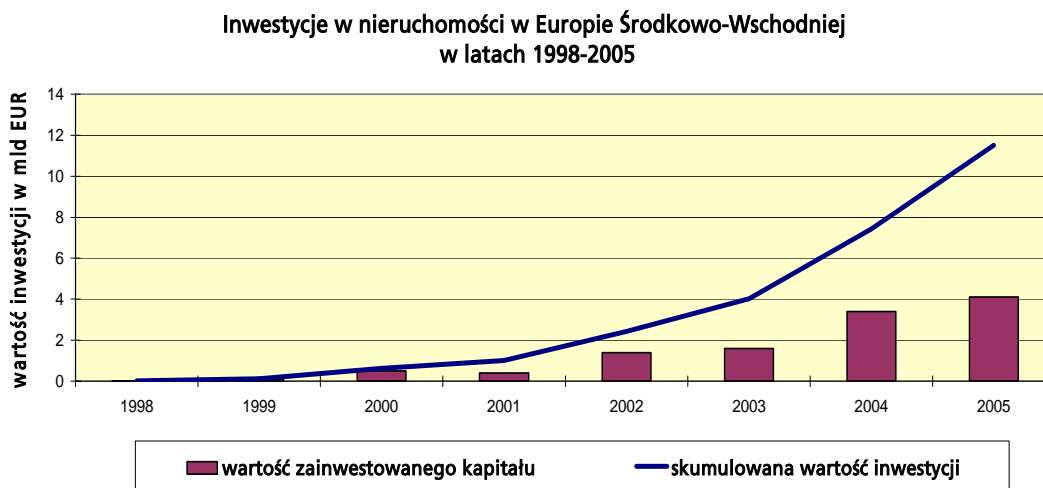


Zawrót Głowy na Rynku Inwestycyjnym w Polsce

W ciągu ostatnich 8 lat rynek inwestycyjny nieruchomości komercyjnych przynoszących dochód w krajach Europy Środkowo-Wschodniej pochłonął już **11,6 mld EUR**, a w samym roku 2005 wartość nabytych nieruchomości w regionie Europy Środkowej przekroczyła **4,0 mld EUR**. Rosnąca z roku na rok aktywność inwestorów znajduje swoje odzwierciedlenie nie tylko w liczbie przeprowadzanych transakcji, ale także w wartości zawieranych umów sprzedaży.

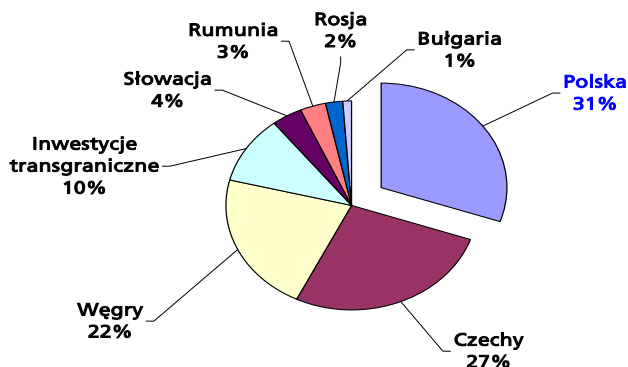


Źródło: Przygotowano przez CP Roman Fortuna

Polska Liderem Rynku

Czołówkę najbardziej pożądaną lokalizacji kapitału niezmiennie stanowią Polska, Czechy oraz Węgry. W tym kręgu najatrakcyjniejszym celem inwestycji zagranicznych stała się Polska, na terenie której od 1998 roku zainwestowano niemalże **3,5 mld EUR**. Z czego około **2,0 mld EUR zainwestowano w Polsce w 2005r.** Ogromne zainteresowanie zagranicznych inwestorów głównie obiektami biurowymi i handlowymi, przypada na nie odpowiednio 35% i 61% całkowitej wartości inwestycji, spowodowało duży nadpopyt na rynku. W konsekwencji rynkowe stopy kapitalizacji w Polsce dla najlepszych obiektów wahają się na poziomie około 7,0%-7,5%, a niejednokrotnie dochodzi do transakcji charakteryzujących się niższymi stopami. Coraz częściej jednak przedmiotem inwestycji nie są już nieruchomości skoncentrowane w Warszawie, a zlokalizowane w innych miastach Polski. Stanowi to przesłankę do wnioskowania, iż nadal znaczna część kapitału inwestowanego w Europie Środkowo-Wschodniej napływnie właśnie do Polski.

**Napływ zagranicznych inwestycji w nieruchomości
do krajów Europy Środkowo-Wschodniej
w latach 1998-2005**



Źródło: Przygotowano przez CP Roman Fortuna

Kapitał w nieruchomości jest lokowany głównie w krajach o gospodarkach w miarę stabilnych, rozwijających się, gwarantujących bezpieczeństwo długoterminowych inwestycji. Wyniki przedstawione powyżej mogą świadczyć, że Polska zaczyna być postrzegana jako taki kraj. Co dobrze wróży rynkowi inwestycyjnemu w nieruchomości komercyjne przynoszące dochód.