



Informacja prasowa

## Czego dziś obawia się rynek nieruchomości?

### Wnioski z IX edycji Property Forum w Warszawie

Warszawa, 13 września 2019 r. – **20 sesji tematycznych, blisko 130 prelegentów i ponad 1000 gości wzięło udział w IX edycji Property Forum w Warszawie. Najwięksi inwestorzy i deweloperzy rynku nieruchomości, eksperci z Polski i z zagranicy, przedstawiciele banków i instytucji finansowych, najemcy oraz samorządowcy dyskutowali o przyszłości nieruchomości komercyjnych i trendach w tym sektorze. Program wydarzenia wzbogaciły: gala Prime Property Prize, PropTech Festival, rozmowy Propertynews.pl – wywiady Jeden na jeden oraz premiera raportu Coworking w Polsce.**

Czego dziś obawia się rynek nieruchomości? Jakie są główne czynniki ryzyka? Które sektory rynku są już nasycone, a gdzie wciąż drzemie największy potencjał? Co przyniósł Polsce rok w gronie gospodarek rozwiniętych – czy nasz kraj pozostaje jednym z najlepszych miejsc do lokowania kapitału w Europie? Jak zmieniają się magazyny? Co zmieniło się na rynku hoteli? Na ile istotnym hamulcem rozwoju sektora w Polsce jest brak ustawy o REIT-ach? W jakim kierunku powinny iść zmiany prawno-podatkowe w Polsce? Na te oraz inne pytania odpowiadali uczestnicy Property Forum 2019. Wydarzenie otworzyła sesja inauguracyjna pod tytułem „Danger Zones. Czego obawia się rynek nieruchomości?”.

– To niebywałe, że kraj ludzi uporządkowanych, rozsądnych, stonowanych, spokojnych i opanowanych do dzisiaj nie wie na czym stoi. Jeżeli Brytyjczycy nie do końca wiedzą, czego się

-----  
Organizatorem konferencji jest Grupa PTWP SA, wydawca portalu propertynews.pl



## Informacja prasowa

spodziewać za dwa miesiące, to co nas może czekać? Od światowego kryzysu gospodarczego mija 11 lat, więc czy czasem po dekadzie nie należy się spodziewać recesji? Na co się przygotować? – zapytał panelistów sesji inauguracyjnej Property Forum „Danger Zones. Czego obawia się rynek nieruchomości?” **Piotr Kraśko**, moderator dyskusji, dziennikarz.

**Tomasz Buras**, dyrektor zarządzający Savills przyznał, że pytania o brexit rzeczywiście są niekończące i pozostają bez odpowiedzi. Jednocześnie zwrócił uwagę na to, że Polska umocniła swoją pozycję jako rynek dojrzały. – W tym roku mieliśmy transakcję za blisko 400 mln euro za jeden biurowiec, kolejne dwie o podobnej wartości są w toku. Inwestorzy są mocno zainteresowani Polską, ponieważ oferuje wyższe zwroty niż Europa Zachodnia. Jednak atrakcyjność i zainteresowanie kryje w sobie ryzyko. Udział kapitału rodzimego w wolumenie transakcji komercyjnych jest marginalny. Zatem bez kapitału zagranicznego nieruchomości komercyjne nie znajdą nabywców – podkreślił na Property Forum.

**Robert Dobrzycki**, CEO Panattoni wyjaśniał, że wojny handlowe szczególnie dla rynku przemysłowego mają olbrzymie znaczenie, choćby ze względu na to, że sektor ten jest zapleczem niemieckiego rynku. – Moim zdaniem wszyscy w Polsce trochę żyjemy z rynku niemieckiego. Niemcy nie tylko sprzedają samochody do Chin, ale też do Stanów Zjednoczonych. Polska jest ważnym dostawcą Niemiec, a my budujemy obiekty m.in. dla producentów części samochodowych. Problemem jest to, że jesteśmy słabsi od Niemiec, więc spowolnienie niemieckie zaszkodzi głównie nam – przyznał Robert Dobrzycki.

Dodał, że brexit wywołuje głównie paraliż decyzyjny, co rodzi poważne konsekwencje biznesowe. Ekspert uspokoił jednak, że na razie sytuacja na rynku przemysłowym wygląda najlepiej w historii

-----  
Organizatorem konferencji jest Grupa PTWP SA, wydawca portalu [propertynews.pl](http://propertynews.pl)



## Informacja prasowa

nowoczesnej Polski. Za popytem ze strony klientów podąża zainteresowanie rynku kapitałowego. – Do tej pory nasz sektor nie był najciekawszy, ale teraz wydaje się, że wyrasta na gwiazdę rynku nieruchomości, choć może nie wygląda jak gwiazda – powiedział podczas Property Forum.

Z tym, że trzeba bacznie obserwować rynek zgodziła się **Renata Kinde-Czyż**, prezes Metro Properties. – Branża retailowa jest w okresie transformacji. Poza politycznymi i ekonomicznymi zmianami, mamy do czynienia z nowym klientem. Dzisiaj młodsze pokolenie ma inne oczekiwania. Liczą się dla nich doświadczenia. Po galerii handlowej spodziewają się miejsca spotkań. Może to oznaczać, że niebawem typowy zarządca centrum handlowego będzie musiał mieć specjalizację z rozrywki. Tu kluczową rolę może odegrać nowoczesna technologia – zauważyła.

Zdaniem **Arkadiusza Rudzkiego**, dyrektora zarządzającego Skanska Property Poland, choć popyt na budynki biurowe jest największy w historii, to sektorowi rośnie konkurencja. – Mamy nowych graczy na rynku, którzy są naszymi klientami, na przykład firmy z sektora coworkingowego. Sądzę, że w dłuższej perspektywie czasu staną się dla deweloperów biurowych konkurencją. Ma to związek ze zmianą sposobu pracy i funkcjonowania firm, które próbują się dostosować do oczekiwań millenialsów. Podmioty te szukają alternatywy dla elastyczności i skutecznej zachęty dla nowych pracowników – zauważył.

– W Polsce rynek hotelowy, niezależnie od wzrostu gospodarczego, notuje wzrost wydatków na turystykę średnio 7 proc. w ciągu ostatnich lat. Takie są też przewidywania na najbliższą przyszłość – wyliczył **Dominik Sołtysik**, członek zarządu, dyrektor ds. zarządzania aktywami Orbis.

-----  
Organizatorem konferencji jest Grupa PTWP SA, wydawca portalu propertynews.pl



## Informacja prasowa

Przyznał, że są pewne niepokoje w kwestii nasycenia rynku hotelowego. W Warszawie i Trójmieście podaż jest na tyle silna, że popyt jej nie wchłania. – Dlatego w ciągu najbliższych dwóch, trzech lat nowe hotele wpłyną na wyniki finansowe istniejących obiektów. Jednak w długim terminie czasu, biorąc pod uwagę liczbę pokoi na jednego mieszkańca w porównaniu do Europy Zachodniej, to przepaść jest na tyle duża, że te rynki powinny się obronić – prognozuje Dominik Sołtysik.

Czy po kryzysie z 2008 r. rynek nieruchomości jest ostrożniejszy? Zdaniem **Mariusza Grendowicza**, członka rady nadzorczej GTC, kryzysy są zdecydowanie nieliniarne. Rynki podczas nich nie zachowują się racjonalnie. Mają tendencję do wyolbrzymiania rozmaitych aberracji. – Dziś jesteśmy w znacznie lepszej sytuacji niż w 2008 roku. Dla GTC, które w wyniku kryzysu zostało trochę poobijane, jest to niezaprzeczalne. Dla rynku nieruchomości liczy się przede wszystkim lokalizacja. Tymczasem głównym problemem GTC były mniejsze miejscowości w Rumunii i w Bułgarii. Od tego czasu na wszystkich innych rynkach niż Polska inwestujemy wyłącznie w stolicach. Zadbaliśmy też, aby rynek polski reprezentował 50 proc. całego naszego portfela. Oczywiście należy dodać jeszcze takie proste rzeczy, jak: dbanie o minimalizację ryzyka kursowego i stóp procentowych – mówił podczas Property Forum.

Z tym, że dziś nie grozi nam załamanie rynku podobne do tego z 2008 r. zgodził się **Jim Undrhill**, CEO Cresy. Ekspert skupił się jednak na brexicie. – Minęły trzy lata od referendum unijnego. Oczywiście trudno mi podać dokładną liczbę, ale już przynajmniej 300-400 firm przeniosło swoje oddziały z Londynu. Bez względu na to w jakiej formie wyjście Wielkiej Brytanii z Unii Europejskiej się odbędzie, Polska z pewnością będzie beneficjentem tej sytuacji – stwierdził.

-----  
Organizatorem konferencji jest Grupa PTWP SA, wydawca portalu [propertynews.pl](http://propertynews.pl)





## Informacja prasowa

Niepewność ekonomiczna nie jest dobra dla żadnego biznesu. Jednak **Itay Banayan**, VP Real Estate Mindspace nie obawia się kryzysu. –Trzeba przyznać, że w wielu miastach na świecie nieruchomości osiągają historycznie wysokie ceny. Właściciele nie mogą podwyższać czynszów, ponieważ już są bardzo wysokie – wyliczał. – Poza tym rynek nie jest tak zlewarowany jak dziesięć lat temu. Mamy też szalenie pomocną w zarządzaniu technologię i sharing economy. Sektor nieruchomości odważnie zaczyna używać technologii. Zarówno do aspektów socjalnych, co jest miłe, jak również po to, by zwiększyć produktywność i efektywność wykorzystania nieruchomości. To w połączeniu z niskim zlewarowaniem może pomóc właścicielom nieruchomości przetrwać bezpiecznie ewentualną burzę, jeśli taka nadejdzie – prognozował.

Jednym z wiodących tematów tegorocznego Property Forum był coworking w Polsce i jego dynamiczny rozwój. Konferencji towarzyszyła premiera raportu opracowanego przez redakcje Propertynews.pl i Propertydesign.pl przybliżającego najważniejsze cechy tej formy pracy.

Podczas Property Forum nagrodami Prime Property Prize wyróżnione zostały firmy i projekty, które w ostatnim roku miały największy wpływ na wydarzenia na rynku nieruchomości komercyjnych oraz osobowości, których działania przyczyniły się do rozwoju branży. Konferencji towarzyszył także PropTech Festival prezentujący najbardziej kreatywne i zaawansowane technologie dla obiektów komercyjnych, takich jak biurowce, hotele, centra handlowe, sklepy, magazyny i budynki użyteczności publicznej.

---

Organizatorem konferencji jest Grupa PTWP SA, wydawca portalu propertynews.pl



## Informacja prasowa

Organizatorem Property Forum 2019 jest Grupa PTWP, wydawca m.in. Propertynews.pl i Propertydesign.pl oraz organizator takich wydarzeń jak Europejski Kongres Gospodarczy i 4 Design Days.

Zapraszamy do odwiedzenia strony: [www.propertynews.pl](http://www.propertynews.pl)

###

### Informacje o Grupie PTWP:

Polskie Towarzystwo Wspierania Przedsiębiorczości jest firmą działającą w obszarze zintegrowanych rozwiązań w zakresie komunikacji i nowych mediów, jej aktywność skupia się na rynku internetowym. Posiada 80 proc. udziałów w PTWP–ONLINE Sp. z o.o., do której należą branżowe portale m.in.: wnp.pl, propertynews.pl, rynekzdrowia.pl, portalspozywczy.pl, dlahandlu.pl, portalsamorządowy.pl, pulsHR.pl, farmer.pl. Obecnie zarządza 20 portalami branżowymi, realizując strategię wiodącego internetowego medium w tematach dotyczących różnych sektorów gospodarki i przemysłu, w oparciu o rozwój własnych serwisów, tworzenie treści na potrzeby czytelników i budowę nowych serwisów internetowych. Grupa PTWP SA posiada także 100 procent udziałów w spółce Publikator wydającej m.in. tytuły takie jak: Dobrze Mieszkaj, Świat Łazienek i Kuchni, Meble Plus, Łazienka oraz dobrzemieszkaj.pl.

Grupa PTWP zajmuje się organizacją kongresów, konferencji, seminariów i wydarzeń specjalnych na czele z Europejskim Kongresem Gospodarczym – European Economic Congress (EEC) – jedną z najbardziej prestiżowych imprez odbywających się w Europie Centralnej.

W skład Grupy PTWP wchodzi także spółka PTWP Event Center zarządzająca Międzynarodowym Centrum Kongresowym i Halą Widowiskowo-Sportową Spodek w Katowicach.

W kwietniu 2013 r. Grupa PTWP zadebiutowała na rynku NewConnect.

Polskie Towarzystwo Wspierania Przedsiębiorczości powstało w Katowicach w 1995 r.

Zapraszamy na stronę [www.ptwp.pl](http://www.ptwp.pl).

-----

Organizatorem konferencji jest Grupa PTWP SA, wydawca portalu propertynews.pl



## Informacja prasowa

### **Dodatkowe informacje:**

Marta Stach, Imago Public Relations  
T. 32 608 29 85, M. 609 808 119  
email: [m.stach@imagopr.pl](mailto:m.stach@imagopr.pl)

---

Organizatorem konferencji jest Grupa PTWP SA, wydawca portalu [propertynews.pl](http://propertynews.pl)



GRUPA PTWP SA

The logo for Property News.PL features a stylized icon of a building with horizontal lines on the left, followed by the text 'PROPERTY NEWS.PL' in a bold, sans-serif font. 'PROPERTY' is in grey and 'NEWS.PL' is in blue.