

## Property Forum 2024: Ważni gracze na rynku nieruchomości zapowiedzieli nowe inwestycje

Warszawa, 18.09.2024 r. - **Property Forum w Warszawie dobiegło końca. Przez dwa intensywne dni zaproszeni eksperci dyskutowali i szukali odpowiedzi na pytanie, w co warto inwestować. W wydarzeniu wzięli udział szefowie i właściciele największych firm z rynku nieruchomości oraz przedstawiciele Rządu RP i władz samorządowych. Na scenie Property Forum deweloperzy i inwestorzy ogłosili plany nowych projektów i inwestycji, co podkreśla znaczenie tego wydarzenia dla rozwoju branży.**

Ponad 1000 uczestników, blisko 130 prelegentów, 20 sesji tematycznych, gala wręczenia nagród oraz kluczowe wnioski i opinie – tak w skrócie można podsumować 14. edycję Property Forum, która odbyła się pod hasłem „JUMP TO THE FUTURE”.

– Agenda naszego spotkania obejmowała wiele ważnych tematów, ale w tym roku szczególnie mocno skupiliśmy się na zielonej transformacji budownictwa i nieruchomości, która musi zadziać się szybko, przebiec sprawnie i zrealizować bardzo konkretne cele - choćby w postaci zeroemisyjnych budynków w perspektywie już 2030 roku. Dlatego już w styczniu br. powołaliśmy Forum Ekspertów Zrównoważonego Budownictwa, które podczas Property Forum spotkało się po raz trzeci, ale tym razem po to, by prowadzić realny dialog z przedstawicielami rządu – mówi **Małgorzata Burzec-Lewandowska**, współautorka programu Property Forum, redaktorka naczelna PropertyDesign.pl, zastępczyni redaktora naczelnego PropertyNews.pl.

– Obecni na naradzie Krzysztof Bolesta, sekretarz stanu z Ministerstwa Klimatu i Środowiska, Ignacy Niemczycki, podsekretarz stanu z Ministerstwa Rozwoju i Technologii oraz Dorota Zawadzka-Stępiak, prezes Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej odnieśli się do wszystkich 10 postulatów wypracowanych przez członków Forum. Zadeklarowali chęć współpracy i kontynuowania dialogu – dodaje **Robert Posytek**, redaktor naczelny PropertyNews.pl i współautor programu Property Forum 2024.

### Inwestorzy, inwestycje, kapitał

Sesję inauguracyjną 14. edycji Property Forum otworzyła dyskusja na temat scenariuszy przyszłości w kontekście perspektyw dla Polski, gospodarki

i nieruchomości oczami tych, którzy odnieśli sukces i wyznaczają trendy. W rozmowie udział wzięli m.in.: **Robert Dobrzycki**, dyrektor i współwłaściciel Panattoni w Europie, Indiach i na Bliskim Wschodzie; **Anna Duchnowska**, Managing Director Invesco Real Estate; **Maciej Dyjas**, partner Griffin Capital Partners; **Andrew Knight**, Global AI, Data, and Tech Lead RICS; **Mikołaj Konopka**, członek zarządu Dom Development, prezes Euro Styl; **Jan Lubomirski-Lanckoroński**, prezes Grupy Landeskrone oraz **Adam Ponichtera**, dyrektor DATA4 Group.

– Polska ma mocne fundamenty do dalszego wzrostu gospodarczego. Aby przyciągnąć większe inwestycje, konieczna jest stabilność prawno-podatkowa i rozwinięcie lokalnego rynku kapitałowego – mówił **Maciej Dyjas**, partner Griffin Capital Partners podczas sesji inauguracyjnej.

Jak podkreślał Dyjas, kluczowe dla utrzymania tego trendu są zarówno mocne fundamenty makroekonomiczne, jak i stabilne otoczenie prawno-podatkowe.

– Najważniejsze są te elementy, które stymulowały wzrost Polski przez ostatnie 30 lat. Polska to duży kraj, który leży blisko Niemiec i posiada duży zasób siły roboczej – mówił partner Griffin Capital Partners, zaznaczając, że te czynniki geograficzne i demograficzne odgrywają kluczową rolę w przyciąganiu zagranicznych inwestorów.

Jednym z najważniejszych wskaźników, na który zwracają uwagę inwestorzy, jest prognozowany wzrost PKB w najbliższych latach. Według Macieja Dyjasa, Polska pod tym względem ma dobre prognozy, co stawia ją w korzystnym świetle na tle innych krajów europejskich i przemawia za Polską jako atrakcyjnym miejscem do lokowania kapitału.

### **Nieruchomości komercyjne: deweloperzy znaleźli nową niszę**

Podczas Property Forum 2024 nowy kierunek rozwoju zapowiedział największy w Europie deweloper nieruchomości przemysłowych - Panattoni.

– Pracujemy w tej chwili nad stworzeniem podkomórki poświęconej obiektom typu "data centers" – zdradził **Robert Dobrzycki**, dyrektor generalny, współwłaściciel Panattoni w Europie, Indiach i na Bliskim Wschodzie.

– Centra danych mają olbrzymią perspektywę. Jeśli nie zadziałamy w tym sektorze dziś, to ktoś inny to zrobi i będzie większy niż my teraz w segmencie logistycznym – przyznał Robert Dobrzycki.

– Tak długo, jak PKB na świecie będzie rosnąć – liczba magazynów też będzie wzrastać – dodał.

Inwestor z tej branży, **Adam Ponichtera**, dyrektor generalny Grupy Data4 w Polsce, która w ubiegłym roku otworzyła pierwsze centrum danych w naszym kraju uważa, że rynek "data centers" w Polsce urośnie do 2030 roku trzykrotnie. Skąd takie prognozy?

– To z Polski mają być prowadzone operacje i świadczone usługi dla dużej części krajów Europy Środkowej – powiedział Adam Ponichtera.

Dyrektor dodał też, że światowi gracze zmieniają strategię i zamiast budować własne zaplecze wolą korzystać z infrastruktury wynajętej.

– To niesie ze sobą ogromne możliwości dla deweloperów, którzy mogą stać się generalnymi wykonawcami centrów danych oraz brać udział w ich zarządzaniu – dodał.

W co jeszcze warto inwestować na rynku nieruchomości komercyjnych?

– "Beds and sheds" to segment, który rządzi na europejskim rynku nieruchomości. Inwestorzy, zarówno krajowi, jak i zagraniczni, chcą inwestować kapitał w projekty mieszkaniowe, wielorodzinne, hotelowe i studenckie, a także w całościowe magazyny zaprojektowane tak, aby zaspokoić rosnący rynek e-commerce – stwierdził **Kamil Kowa**, dyrektor Savills Poland.

### **Nieruchomości mieszkaniowe: czy nowe programy pobudzą rynek?**

**Mikołaj Konopka**, członek zarządu Dom Development, podczas sesji inauguracyjnej, pozytywnie ocenił rządowe programy mieszkaniowe, ale skrytykował sposób ich wdrażania. Według niego, inicjatywy wspierające rodziny wielodzietne są krokiem w dobrym kierunku, szczególnie w sytuacji, gdy wysokie stopy procentowe uniemożliwiają wielu Polakom zaciągnięcie kredytu.

– W przypadku rodzin wielodzietnych to są bardzo dobre inicjatywy, szczególnie kiedy stopy procentowe są na tak wysokim poziomie, a zaciągnięcie kredytu oraz jego spłata są praktycznie niemożliwe – tłumaczył Konopka.

Jednak pomimo dobrych intencji rządu, ekspert widzi wiele problemów w realizacji tych programów. Zwraca uwagę, że kluczowe jest, aby publiczne fundusze trafiały bezpośrednio do osób potrzebujących.

– Te programy muszą być absolutnie dobrze skrojone. Nie mogą wspierać publicznymi pieniędzmi inwestorów – podkreślał Konopka.

Według Konopki istotnym problemem jest sposób, w jaki rząd komunikuje swoje inicjatywy. Uważa, że obecnie wprowadzają one więcej zamieszania niż korzyści, co negatywnie wpływa na rynek.

– Dzisiaj to, co widzimy, jest bardzo szkodliwe dla rynku, ponieważ wstrzymuje i ogranicza popyt na mieszkania, który teoretycznie mógłby się realizować – wyjaśnił ekspert.

Zapytany o obecne wyzwania dla deweloperów, Konopka wskazał na problemy związane z podażą, które wynikają z nieprzewidywalności administracyjnej i trudności w uzyskaniu niezbędnych zezwoleń.

– Chcielibyśmy działać w przewidywalnym otoczeniu, które pozwoli nam uruchamiać nowe inwestycje, a z tym wiążą się wszelkiego rodzaju decyzje administracyjne – tłumaczył.

Ekspert podkreślił też, że administracja publiczna działa zbyt wolno i chaotycznie, co negatywnie wpływa na tempo realizacji inwestycji. Problemy w planowaniu przestrzennym oraz długotrwałe procesy decyzyjne skutecznie hamują rozwój rynku mieszkaniowego.

### **Nieruchomości premium odporne na trudności gospodarcze**

Szerokie perspektywy rysują się przed rynkiem mieszkań premium. **Jan Lubomirski-Lanckoroński**, prezes grupy Landeskrone, przyznał, że widzi bardzo duży potencjał w tym sektorze.

– Jest tu stabilna sytuacja i coraz więcej inwestorów – zarówno polskich, jak i zagranicznych – zauważył.

W porównaniu z innymi rynkami europejskimi, polski rynek nieruchomości premium pozostaje odporny na trudności gospodarcze. – W Niemczech deweloperka przeżywa zadyszkę, w Polsce tego nie czujemy – podkreślił.

Większość klientów w segmencie nieruchomości premium to osoby płacące gotówką. Co więcej, często nie ograniczają się do zakupu jednego lokalu, lecz

inwestują w kilka jednocześnie. Dodał, że taka sytuacja jeszcze bardziej wzmacnia rynek luksusowych nieruchomości w Polsce, zapewniając mu stabilność i perspektywy wzrostu w nadchodzących latach.

### Najlepsi z najlepszych

Dopełnieniem Property Forum była gala, która odbyła się pod koniec pierwszego dnia wydarzenia. Podczas tej uroczystości przyznano nagrody finalistom dwóch konkursów: **Prime Property Prize** oraz **PropTech Festival**. Prime Property Prize wyłoniło firmy i projekty, które w ciągu ostatniego roku miały największy wpływ na wydarzenia na rynku nieruchomości komercyjnych, a także osoby, których wybitne działania odegrały kluczową rolę w rozwoju całej branży. W tym roku nagrody trafiły do **Miasta Łódź, Echo Investment, LCP Properties, 7R, Grupy Arche, Noho Investment, Volvo Tech Hub, Action, InPost, Hampton by Hilton, Griffin Capital Partners, AXI IMMO, Doki Living, LIXA D i E, Sky Tower** oraz **Waldemara Olbryka**.

Natomiast w ramach konkursu PropTech Festival, skierowanego do twórców innowacyjnych technologii dla nieruchomości, nagrodzono: **Outline Ai** – autorów systemu do zagospodarowania hal magazynowych wykorzystującego sztuczną inteligencję; **Rebench** – pomysłodawców platformy technologicznej dla cyrkularnego obiegu mebli i elementów wyposażenia we wnętrzach komercyjnych oraz **Zero Waste Expert** – twórców aplikacji do zarządzania zasobami biurowymi.

14. edycja Property Forum, największej w Polsce konferencji poświęconej nieruchomościom komercyjnym i mieszkaniowym, odbyła się w terminie 16-17 września 2024 r., w hotelu Sheraton Grand Warsaw. Organizatorem jest Grupa PTWP, wydawca portali PropertyNews.pl i PropertyDesign.pl oraz organizator takich wydarzeń, jak Europejski Kongres Gospodarczy i 4 Design Days.

Więcej informacji pod adresem: [www.propertyforum.pl](http://www.propertyforum.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. Wydawca branżowych portali

m.in.: wnp.pl, propertynews.pl, rynekzdrowia.pl, portalspozywczy.pl, dlahandlu.pl, portalsamorzadowy.pl, pulsHR.pl, farmer.pl oraz czasopism jak np. Magazyn Gospodarczy Nowy Przemysł.

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 2024 roku akcje spółki Polskie Towarzystwo Wspierania Przedsiębiorczości SA (PTWP) zadebiutowały na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie (GPW).

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

Dodatkowe informacje:

Joanna Durkalec, Imago Public Relations | T. 32 608 29 85 | M. 603 712 201  
E. [joanna.durkalec@imagopr.pl](mailto:joanna.durkalec@imagopr.pl)