

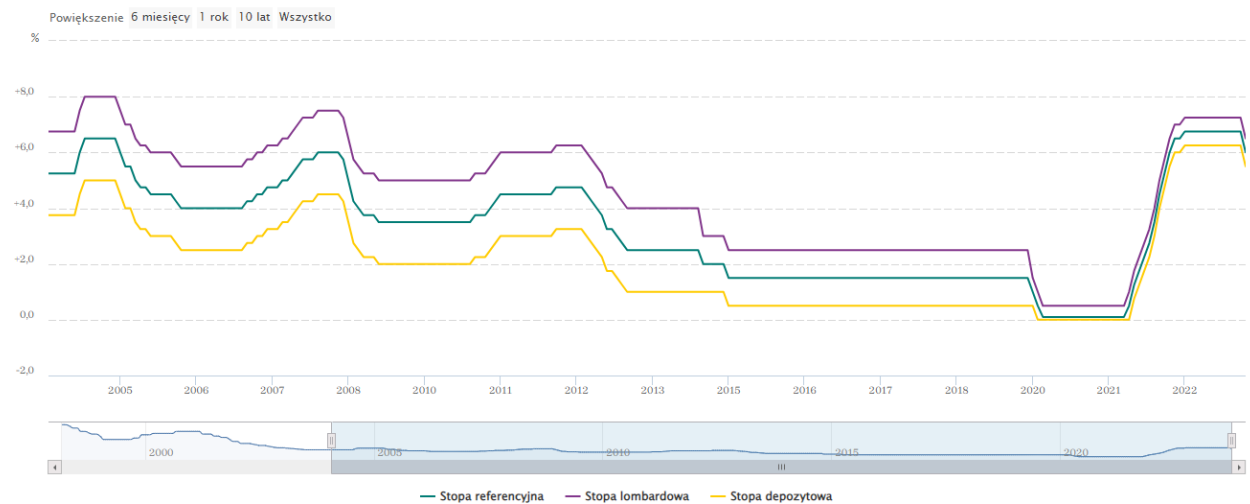
## Świat wyższych kosztów finansowania zmienia realia inwestowania w nieruchomości



Credit: Adrian Majsterek (Uczestnicy Expo real w roku 2022)

### Stopy procentowe są na najwyższym poziomie od 10 lat

Podstawowe stopy procentowe NBP na koniec miesiąca



Ostatnia aktualizacja danych:  
Źródło: NBP

Credit: NBP

Stopy procentowe były jak tornado dla gospodarki. Wzrastając bardzo stromo aby zgasić inflację spowodowaną różnymi czynnikami – między innymi konfliktem zbrojnym na Ukrainie. Wzrost spowodował, że inwestycje w development komercyjny zaczął obciążać bardzo drogi koszt pieniądza w czasie. Już inwestycje nie spłacały się przy niskich yieldach. Przy kosztach

finansowania 7-10%, absolutna większość nieruchomości zlewarowanych była mocno 'pod wodą'. Okres podnoszenia stóp procentowych był gorący i budził niepewność u inwestorów. Transakcji na rynku nie było dużo z racji dużej niepewności na rynku.

Jak każda zmiana, jest ona również szansą dla zmiany rynku i przetasowaniu graczy. Inwestycje z większą stopą zwrotu dalej mogą być 'in the money' a na zmniejszonym popycie zyskają Ci deweloperzy którzy będą mogli wykorzystać niższe koszty budowy i pustkę rynkową która się tworzy poprzez wyhamowanie wielu inwestycji.

## Technologia rozwiązaniem, ale czy opłacalnym



*Credit Adrian Majsterek Tech talk – expo real 2022*

Wyższe stopy zwrotu mogą być też uzyskane przez technologię. Kontynuując trend z zeszłej edycji targów w Monachium Expo Real 2022, rozwiązania przemysłu 4.0 mogą polepszyć efektywność zaangażowanego kapitału. Wiele rozwiązań stara się konkurować o zainteresowanie deweloperów, asset managerów oraz klientów. Jeden z tematów na który warto zwrócić uwagę to właśnie: DIGITALIZATION:  
<https://exporeal.net/en/discover/topics/real-estate-digitalization/>

W każdej z sekcji można spotkać startupy które pozwalają na uzyskanie oszczędności poprzez zwiększenie efektywności pracy używając technologii. Tak jak kiedyś dla biznesów technologia wydawała się za droga aby w nią inwestować tak teraz przy wyższych cenach, może się okazać że te inwestycje mają sens.



*Credit: Adrian Majsterek, networking events*

## **Golfowe development może lepszym rozwiązaniem**

Nawiązując do poprzednich edycji, golf nie jest typową inwestycją. Jego development jest trudny, wymaga wysokich kosztów operacyjnych i dużego zaangażowania kapitału aby stworzyć 'masę krytyczną' dla wybranego developmentu. Jednakże, to właśnie w erze wyższych stóp procentowych, zmniejszonej podaży na rynku inwestycje golfowe będą skłaniać inwestorów do dywersyfikacji.

Jak co roku, 25 edycja targów EXPO REAL które odbędą się 4-6 Października 2023 w Monachium po zakończeniu słynnego October Fest <https://exporeal.net/en/> stworzą forum do wymiany zdań, nowych pomysłów i zbudowanie wspólnych rozwiązań na arenie międzynarodowej.

Do zobaczenia na targach