**Polskie inwestycje w nieruchomości są 23 na świecie**

**Inwestycje w nieruchomości na terenie Polski są warte coraz więcej. Sprawdzamy, jak nasz kraj pod tym względem prezentuje się w światowym rankingu.**

**Dobra koniunktura gospodarcza z lat 2015 - 2019 przyniosła szybki wzrost wartości, jaką prezentują polskie inwestycje w nieruchomości. Chodzi nie tylko o decyzje inwestycyjne osób kupujących mieszkania na wynajem. Warto również pamiętać, że polski rynek staje się coraz bardziej interesujący dla funduszy profesjonalnie inwestujących w nieruchomości. Eksperci firmy MSCI postanowili oszacować łączną wartość takich profesjonalnych inwestycji. Wyniki najnowszej analizy MSCI dotyczące 2019 r. są ciekawe również dlatego, że obejmują Polskę. Postanowiliśmy sprawdzić, które miejsce zajmuje nasz kraj w rankingu uwzględniającym profesjonalne inwestycje w nieruchomości.**

**Polskę wyprzedza m.in. Belgia oraz Norwegia**

W ramach wstępu warto podkreślić, że szacunki firmy MSCI są obciążone pewną niedokładnością, ponieważ nie obejmują wszystkich profesjonalnych inwestycji z danego kraju. Uwzględnienie każdego profesjonalnego inwestora jest trudne pomimo założeń przyjętych przez wspomnianą firmę. MSCI przyjmuje, że profesjonalne inwestycje w nieruchomości to takie, które łącznie spełniają następujące warunki:

l mają generować zarówno bieżące zyski (np. z czynszów), jak i korzyści związane ze wzrostem wartości aktywów

l są profesjonalnie zarządzane przez udziałowców albo wynajęte podmioty

l funkcjonują w ramach różnych portfeli inwestycyjnych

l są finansowane poprzez kapitał własny i kapitał obcy

Po przyjęciu takich założeń firma MSCI oszacowała, że wartość profesjonalnych inwestycji w nieruchomości na terenie Polski wynosi 49,8 mld USD. Ten wynik z 2019 r. jest nieco większy od wartości odnotowanej w 2017 r. (48,0 mld USD) oraz w 2018 r. (48,2 mld USD). Warto zwrócić uwagę, że w klasyfikacji z 2017 r. Polska zajęła 21 pozycję. „*Dwa lata później nasz kraj został sklasyfikowany na 23 miejscu (za Belgią, Norwegią, Tajwanem i RPA). To właśnie te dwa ostatnie państwa wyprzedziły Polskę w ostatnim czasie*” - mówi Magdalena Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl

**Stany Zjednoczone nadal pozostają liderem …**

Po krótkim zaprezentowaniu sytuacji dotyczącej Polski, na pewno warto zwrócić uwagę na globalnych liderów. Pomiędzy tymi państwami i krajami lokującymi się około dwudziestej pozycji istnieje przepaść pod względem wartości profesjonalnych inwestycji w nieruchomości. „*Trzeba jednak zwrócić uwagę, że miejsce zajmowane przez Polskę (23) jest dość podobne, jak w przypadku globalnego rankingu uwzględniającego wielkość gospodarki (PKB)*” - komentuje Magdalena Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl

Cała klasyfikacja rankingowa opracowana przez MSCI na podstawie danych z 2019 r. wygląda następująco:

1.  **Stany Zjednoczone - 3418,1 mld USD**

2.  **Japonia - 881,4 mld USD**

3.  **Wielka Brytania - 745,5 mld USD**

4.  **Chiny - 592,2 mld USD**

5.  **Niemcy - 580,1 mld USD**

6.  **Francja - 441,2 mld USD**

7.  **Hongkong - 378,3 mld USD**

8.  **Kanada - 361,0 mld USD**

9.  **Australia - 306,8 mld USD**

10.  **Szwajcaria - 266,3 mld USD**

11. Szwecja - 231,5 mld USD

12. Holandia - 184,3 mld USD

13. Singapur - 176,0 mld USD

14. Włochy - 128,1 mld USD

15. Hiszpania - 110,8 mld USD

16. Korea Płd. - 88,4 mld USD

17. Finlandia - 86,5 mld USD

18. Dania - 70,7 mld USD

19. Belgia - 59,8 mld USD

20. Norwegia - 56,7 mld USD

21. Tajwan - 51,9 mld USD

22. RPA - 50,2 mld USD

23. **Polska - 49,8 mld USD**

24. Austria - 45,1 mld USD

25. Irlandia - 32,1 mld USD

26. Portugalia - 30,2 mld USD

27. Malezja - 28,6 mld USD

28. Czechy - 28,1 mld USD

29. Tajlandia - 27,7 mld USD

30. Nowa Zelandia - 20,2 mld USD

31. Indonezja - 14,3 mld USD

32. Węgry - 10,8 mld USD

W świetle powyższych informacji, pozycja Stanów Zjednoczonych jako lokalizacji profesjonalnych inwestycji w nieruchomości wydaje się niepodważalna. Jeżeli uwzględnimy globalną wartość analizowanego rynku inwestycyjnego (szacowaną na 9553 mld USD), to okaże się, że udział USA wynosi około 36%. Znaczenie Stanów Zjednoczonych w kontekście profesjonalnych inwestycji nieruchomościowych rosło od 2010 r. do 2016 r., a później pozostawało na dość stałym poziomie. Istnieje jednak duże prawdopodobieństwo, że dotkliwy przebieg kryzysu wpłynie na pogorszenie tegorocznego wyniku USA. „*Trudno też spodziewać się tak dużego wzrostu wartości profesjonalnych inwestycji w nieruchomości, jaki w skali globalnej miał miejsce poprzednio. Mowa o wzroście z 8,9 bln USD w 2018 r. do 9,6 bln USD w 2019 r.*” - zaznacza Magdalena Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl

Na szczególną uwagę zasługuje też czwarte miejsce Chin, które w 2018 r. wyprzedziły Niemcy. Wynik Państwa Środka w dalszym ciągu prezentuje się jednak dość skromnie na tle wartości notowanych przez Stany Zjednoczone. Trudno oczekiwać, że nawet w dłuższej perspektywie będzie miała miejsce szybka zamiana na pierwszym miejscu w rankingu dotyczącym profesjonalnych inwestycji w nieruchomości. Aktualna pozycja rankingowa Wielkiej Brytanii oraz Japonii nie wydaje się jednak pewna w perspektywie np. 10 lat. „*Jeżeli zaś chodzi o Polskę, to dość blisko za nią lokuje się tylko Austria. Wyniki takich krajów jak Irlandia, Portugalia, Malezja i Czechy są już o wiele mniejsze*” - podsumowuje Magdalena Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl

**Źródło: Magdalena Markiewicz, ekspert portalu** [NieruchomosciSzybko.pl](https://nieruchomosciszybko.pl)