**Według Savills IM sektory living i magazynowy pozostaną kluczowe dla inwestorów rynku nieruchomości w nowej, proekologicznej erze.**

* **Z najnowszego badania Savills IM poświęconego globalnym perspektywom inwestycyjnym wynika, że rok 2022 może okazać się punktem zwrotnym dla sektora biurowego i nieruchomości handlowych, jednak to sektory living i magazynowy pozostaną preferencją inwestorów.**
* **Niemal trzy czwarte inwestorów instytucjonalnych spodziewa się wzrostu poziomu inwestycji w nieruchomości w 2022 roku.**
* **Aż 82% inwestorów, którzy wzięli udział w badaniu, uważa, że zmiany klimatyczne będą miały wpływ na ich strategie inwestycyjne.**

**25 listopada 2021 r.** Savills Investment Management (Savills IM), międzynarodowy menedżer inwestycyjny, opublikował raport poświęcony perspektywom inwestycyjnym na rynkach nieruchomości w 2022 roku. Nadchodzące dwanaście miesięcy, wraz z wychodzeniem światowych gospodarek   
z pandemii COVID-19, może okazać się punktem zwrotnym zarówno dla nieruchomości biurowych, jak i handlowych. Ponadto, źródłami atrakcyjnych możliwości inwestycyjnych będą sektory living, magazynowy oraz długu zabezpieczonego nieruchomościami.

W 2022 roku czeka nas wiele możliwości i zagrożeń na tle geopolitycznym i makroekonomicznym   
– wynikających m.in. z wyborów parlamentarnych w Europie, napiętych relacji pomiędzy Stanami Zjednoczonymi a Chinami oraz zakłóceń w globalnym łańcuchu dostaw. Jednak największym wyzwaniem, z którym będą musieli zmierzyć się inwestorzy, będzie poziom inflacji. Ponad cztery piąte (82%) respondentów, wskazało inflację jako największe zagrożenie dla inwestycji w nieruchomości   
w 2022 roku. Czynnik ten pozostawił w tyle takie wskaźniki, jak spowolnienie gospodarcze (68%)   
i potencjalne dalsze restrykcje związane z pandemią COVID-19 (66%).

Wyniki globalnego badania przeprowadzonego wśród inwestorów wskazują, że pomimo trudnego okresu, nastąpił znaczny wzrost optymizmu i apetytu na inwestowanie w nieruchomości w 2022 roku. Prawie trzy czwarte (73%) respondentów spodziewa się zwiększenia swoich inwestycji w nieruchomości w ciągu najbliższych 12 miesięcy. Dla porównania, w ubiegłym roku wskaźnik ten kształtował się na poziomie 45%.

Jednym z czynników, który przyczynił się do odzyskania zaufania, jest fakt, że 74% inwestorów uważa, że ich aktywa osiągnęły dobre wyniki mimo pandemii COVID-19 w porównaniu z „normalnym” rokiem. Co więcej, 72% ankietowanych stwierdziło, że wyniki były nawet lepsze niż oczekiwali.

Zdecydowana większość respondentów spodziewa się ponownego wzrostu aktywności inwestycyjnej w 2022 roku. Na czele listy znajdują się sektory living i magazynowy. Inwestorzy dostrzegają potencjał wzrostu w segmentach nieruchomości handlowych i biurowych, co wskazuje na nadzieję powrotu światowych gospodarek do „normalności”.

Zdaniem Savills IM, sektor retail jest niewłaściwie postrzegany i niesłusznie traktowany jako jedna całość. Rok 2022 może okazać się punktem zwrotnym dla sektora retail, ponieważ wielu inwestorów przeoczyło potencjał inwestycyjny oferowany m.in. przez parki handlowe z wiodącym udziałem najemców spożywczych, centra wyprzedażowe czy repozycjonowanie aktywów w celu wykreowania wartości poprzez ich alternatywne wykorzystanie.

W raporcie potwierdzono również, że zaufanie inwestorów wzrasta i w 2022 roku będą oni skłonni przesuwać się w górę na krzywej ryzyka. Oczekuje się, że strategie value-add okażą się zyskowne   
w przyszłym roku – 63% respondentów wskazało je jako preferowane. Inwestorzy wskazali również inwestycje wspólne (co-investment) (62%) i inwestycje oportunistyczne (58%) jako atrakcyjne   
w nadchodzącym roku.

Tematy związane z ochroną środowiska, społeczną odpowiedzialnością i ładem korporacyjnym (ESG) nadal będą dominowały w sferze inwestycyjnej w 2022 roku. Ich znaczenie wzrasta wraz z dążeniem poszczególnych rządów i firm do osiągnięcia neutralności w zakresie emisji dwutlenku węgla. Czterech na pięciu respondentów (82%) biorących udział w badaniu jest zdania, że obecne zainteresowanie zmianami klimatycznymi przełoży się na wybór ich strategii inwestycyjnej. Zdecydowana większość inwestorów (79%) spodziewa się również, że w ciągu najbliższego roku nastąpi odczuwalny wzrost popytu na nieruchomości przyjazne środowisku, a 26% z nich spodziewa się, iż wzrost ten będzie znaczący.

**Kiran Patel,** **Global CIO and Deputy Global CEO, Savills IM,** skomentował**:**

„*Spoglądając na przyszły rok, uważamy, że sektory living i magazynowy utrzymają trend wzrostowy. Biorąc pod uwagę niskie stopy zwrotu z nieruchomości przemysłowych i logistycznych, inwestorzy nie mają innego wyboru, jak zainwestować w obiecujące podsektory, wśród których należy wymienić logistykę miejską i ostatniej mili, obiekty lekkiej produkcji oraz chłodnie. Ponadto, spodziewamy się dalszej polaryzacji na rynku biurowym oraz koncentracji inwestorów na nieruchomościach typu prime, w najlepszych lokalizacjach.*

*W sektorze mieszkaniowym, skalowalne i mniej wymagające pod względem operacyjnym segmenty, takie jak budownictwo wielorodzinne, akademiki (PBSA) oraz obiekty opieki zdrowotnej, mają potencjał generowania atrakcyjnych, skorygowanych o ryzyko zwrotów z inwestycji.*

*Warto również pamiętać o inwestowaniu w dług zabezpieczony nieruchomościami jako źródło zwrotów, które cechuje się relatywną odpornością na dekoniunkturę. Uprzywilejowana pozycja finansowania bankowego lub mezzanine w strukturze kapitałowej może być atrakcyjnym rozwiązaniem dla inwestorów długoterminowych, w czasach globalnych niedoborów dostaw, rosnącej inflacji i wzrastającej liczby nieruchomości nie spełniających standardów środowiskowych.*”

**\* Źródło:** Badanie przeprowadzone w imieniu Savills Investment Management przez PollRight wśród 155 inwestorów instytucjonalnych we wrześniu 2021 roku. Inwestorzy pochodzą z globalnej bazy danych obejmującej Amerykę Północną, Europę i Azję, przy średniej wartości zarządzanych aktywów inwestycyjnych na rynkach nieruchomości wynoszącej 22,5 miliarda euro.

- koniec -

**O Savills Investment Management:**

* Savills Investment Management jest międzynarodowym menedżerem inwestycyjnym rynku nieruchomości   
  z siecią 17 biur zlokalizowanych na całym świecie.
* Savills Investment Management zarządza aktywami o globalnej wartości około 24,3 mld EUR (stan na koniec Q2 2021 roku).
* Savills Investment Management oferuje kompleksowe usługi z zakresu zarządzania aktywami   
  i funduszami w formie mandatów inwestycyjnych oraz funduszy dla szerokiego spektrum inwestorów, w tym firm ubezpieczeniowych, funduszy emerytalnych, fundacji i *family offices*. Strategie inwestycyjne obejmują zarówno strategie typu core jak i oportunistyczne.
* W Polsce Savills Investment Management zarządza aktywami w sektorach biurowym, magazynowym i handlowym. Ich łączna wartość wynosi około 1,6 mld EUR.

**Kontakt dla mediów:**

Krzysztof Wielgus

Advanced PR

E: [kwielgus@advancedpr.pl](mailto:kwielgus@advancedpr.pl)

Tel: +48 728 826 023