



Polska

08/06/2017 - 10:57

Młode pokolenie Polaków sprowadza do Polski zagranicznych inwestorów

Struktura form władania lokalami mieszkalnymi w Polsce zbliża się do kolejnej poważnej transformacji: pojawienia się instytucjonalnego rynku wynajmu. Jak wskazują eksperci TPA Poland REAS w raporcie „[Zmiany instytucjonalne w polskim prywatnym sektorze nieruchomości wynajem](#)”.

Prywatny sektor nieruchomości na wynajem w Polsce, mimo że działa dość sprawnie, jest stosunkowo niewielki i koncentruje się w dużych miastach. Co więcej, większość lokali mieszkaniowych przeznaczonych na wynajem na polskim rynku, pozostaje w rękach prywatnych inwestorów indywidualnych i ma rozdrobniony charakter. Historyczny proces prywatyzacji sprawił bowiem, że struktura własności w większości budynków mieszkalnych w Polsce jest bardzo zróżnicowana i tylko nieliczne z nich są w całości własnością jednego właściciela. Nie sprzyja to standaryzacji zasad najmu ani poczuciu bezpieczeństwa wynajmujących.

Tymczasem potrzeby mieszkaniowe i styl życia młodych Polaków zmieniają się zasadniczo na korzyść sektora najmu. Symboliczna potrzeba własności traci znaczenie na rzecz mobilności i płynności finansowej. [Wzrost](#) między innymi rosnące zainteresowanie projektami mieszkaniowymi przeznaczonymi na wynajem na rynku wynajmu instytucjonalnego. Inwestorzy zaczęli zauważać potencjał rosnącego [pokolenia](#) pokoleniowego [w](#) Polsce. komentuje Małgorzata Dankowska, Dział podatkowy, Partner kierująca Działem Doradztwa dla Rynku Nieruchomości w TPA Poland.

W ciągu ostatnich 12 miesięcy miały miejsce 3 przełomowe inwestycje przeprowadzone przez zagranicznych inwestorów instytucjonalnych. REAS i TPA Poland uczestniczyły we wszystkich 3 transakcjach w imieniu strony kupującej, jako doradcy odpowiednio ds. transakcji i ds. podatków. Do chwili obecnej, w ciągu 2 lat działalności inwestycyjnej, wielkość inwestycji podmiotów instytucjonalnych w Polsce przekroczyła już 1 mld PLN. W sumie w 2016 r. w największych polskich miastach sprzedano ponad 1 200 jednostek, których wartość wyniosła około 625 mln PLN. Oznacza to wzrost o 15% w całkowitej wielkości inwestycji rok do roku.

[Zainteresowania](#) inwestorów instytucjonalnych nie powinien budzić większego zaskoczenia. Aktywa mieszkalne w Polsce mogą zapewniać stabilne przepływy pieniężne i wyższą rentowność niż bardziej tradycyjne zasoby inwestycyjne, jak nieruchomości komercyjne. Wreszcie polski rynek mieszkaniowy oferuje znacznie większe zyski niż bardziej dojrzałe rynki mieszkaniowe w Europie Zachodniej. mówi Maximilian Mendel, Partner kierujący Zespołem Doradztwa Transakcyjnego w

REAS.

◻ perspektywy podatkowej zagraniczni inwestorzy powinni zwrócić szczególną uwagę m.in. na status podatkowy inwestora w Polsce, kwestie VAT przy nabyciu projektów oraz przy wynajmie mieszkań, amortyzację podatkową, a także stawkę podatku od nieruchomości. W przypadku inwestycji mieszkaniowych, kluczową kwestią jest zapewnienie odliczenia VAT, które z kolei jest bezpośrednio związane z dalszym wykorzystaniem aktywów. Jeśli w fazie operacyjnej działalność jest choć w części objęta zwolnieniem z podatku VAT, prawo do odliczenia jest ograniczone. ◻ podkreśla Małgorzata Dankowska. Stąd tak istotne ustrukturyzowanie produktu na wynajem, do którego przypisywana jest odpowiednia stawka VAT lub też zwolnienie z opodatkowania. Wszystkie te aspekty tworzą złożone zagadnienie, które na końcu daje obraz skutecznej inwestycji.

Raport „Inwestycje instytucjonalne w polskim prywatnym sektorze nieruchomości na wynajem” dost?pny jest na stronie: www.tpa-group.pl.

TPA to wiodąca międzynarodowa grupa konsultingowa świadcząca kompleksowe usługi doradztwa biznesowego w 11 krajach Europy Środkowej i Południowo-Wschodniej.

W Polsce TPA należy do grona liderów wśród firm doradczych. Zapewniamy międzynarodowym koncernom oraz dużym przedsiębiorstwom krajowym efektywne rozwiązania biznesowe z zakresu strategicznego doradztwa podatkowego, doradztwa transakcyjnego i corporate finance, audytu finansowego, outsourcingu księgowego i administracji płacowej, a także doradztwa personalnego.

TPA jest niezależnym członkiem Baker Tilly Europe Alliance , w związku z czym może oferować swoim klientom usługi jednej z największych na świecie sieci doradców podatkowych, audytorów, księgowych i konsultantów biznesowych.

www.tpa-group.pl

REAS jest polską firmą doradczą specjalizującą się w zagadnieniach związanych z rynkiem mieszkaniowym. W ciągu 20 lat działalności zyskał renomę jako lider rynku w zakresie obsługi podmiotów działających na pierwotnym rynku mieszkaniowym oraz rozwoju usług związanych z nowymi klasami aktywów takimi jak instytucjonalny rynek najmu, mieszkania dla studentów czy seniorów. REAS współpracuje z inwestorami, deweloperami i bankami świadcząc kompleksowe usługi w zakresie doradztwa transakcyjnego i projektowego.

www.reas.pl

Załączniki:

<https://newsroom.prconnect.pl/file/pressrelease/e6e849a9-3786-41b5-8f78-449adecbd71e/19dd0530-55f3-49a3-84d2-1d1a090fe10a/TPAPolandInwestycjeinstytucjonalnewpolskimPRSpraport.pdf>

Kontakt:

Źródło:

TPA Poland

Website: <http://www.tpa-group.pl>

Kontakt: Agnieszka Sieczka

Telefon: [508087430](tel:508087430)

Email: agnieszka.sieczka@tpa-group.pl