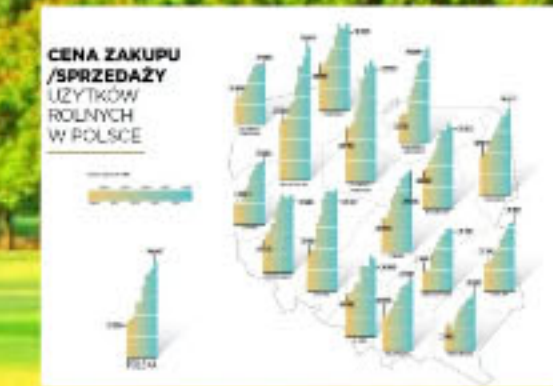


A może grunty?

Inwestycja w grunty.

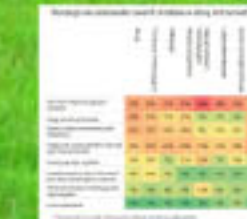
Analiza rynku

Raport My Company Polska

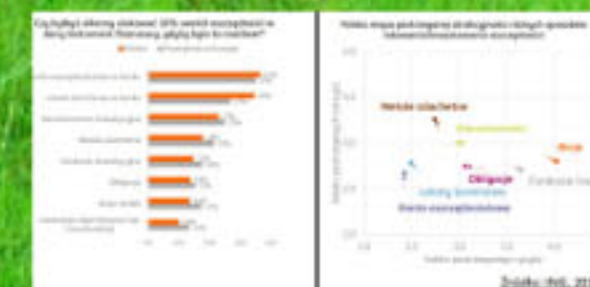


Mieszkania?

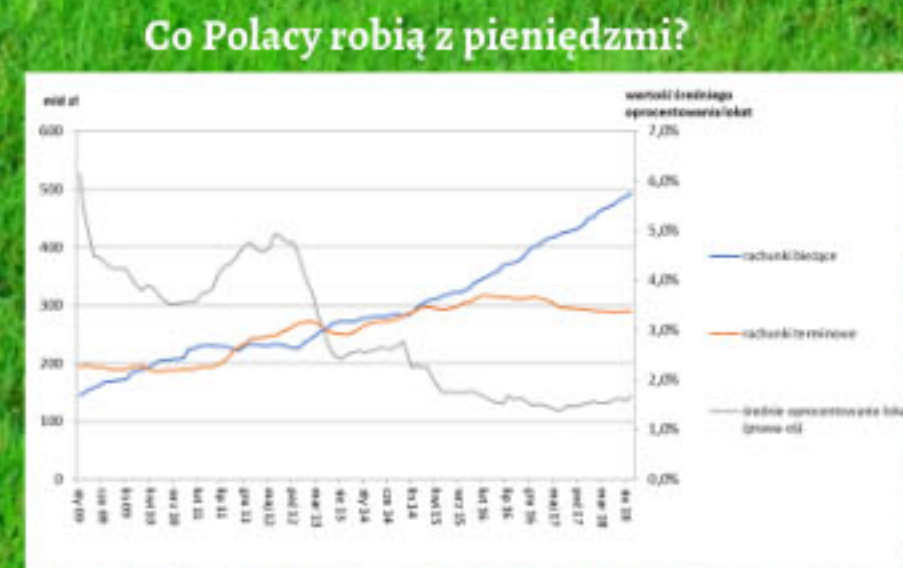
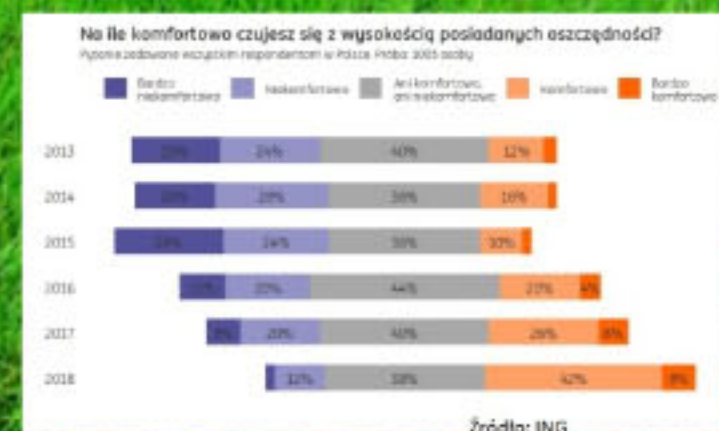
Ceny transakcyjne mieszkań na rynku pierwotnym																
Działki: NBP																
Miejsce	Warszawa	Łódź	Bydgoszcz	Gdańsk	Gdynia	Katowice	Wrocław	Kraków	Lublin	Łódź	Głogów	Częstochowa	Poznań	Rzeszów	Szczecin	Wrocław
I/2006	3 127	2 821	3 282	3 289	3 193	3 004	7 089	3 004	3 042	2 888	3 043	4 728	3 013	3 175	3 188	3 777
I/2007	5 079	4 581	5 296	5 296	5 296	5 296	7 485	5 077	5 076	3 806	4 842	4 842	4 842	4 842	4 842	5 545
I/2008	5 171	4 749	5 292	5 292	5 292	5 292	7 485	5 217	5 217	3 705	4 803	4 803	4 803	4 803	4 803	5 545
I/2009	4 888	4 888	5 479	5 479	5 479	5 479	7 778	4 888	4 888	4 888	4 888	4 888	4 888	4 888	4 888	5 479
I/2010	4 791	4 791	5 479	5 479	5 479	5 479	7 778	4 791	4 791	4 791	4 791	4 791	4 791	4 791	4 791	5 479
I/2011	4 801	4 801	5 479	5 479	5 479	5 479	7 778	4 801	4 801	4 801	4 801	4 801	4 801	4 801	4 801	5 479
I/2012	4 957	4 957	5 536	5 536	5 536	5 536	7 881	4 957	4 957	4 957	4 957	4 957	4 957	4 957	4 957	5 536
I/2013	4 981	4 981	5 536	5 536	5 536	5 536	7 881	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	5 536
I/2014	4 981	4 981	5 536	5 536	5 536	5 536	7 881	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	5 536
I/2015	4 981	4 981	5 536	5 536	5 536	5 536	7 881	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	5 536
I/2016	4 981	4 981	5 536	5 536	5 536	5 536	7 881	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	5 536
I/2017	4 981	4 981	5 536	5 536	5 536	5 536	7 881	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	5 536
I/2018	4 981	4 981	5 536	5 536	5 536	5 536	7 881	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	4 981	5 536



CO ZWIĘKSZYĆ WARTOŚĆ DZIAŁKI?
• Kwestie prawne
• Uzbrojenie
• Zabudowa
• Zarządzanie



ZIEMIA JAKO INWESTYCJA
• Wzrost cen, wzrost inwestycji
• Obligacje, efekty inwestycyjne
• Wzrosty cen, wzrost inwestycji
• Wzrosty cen, wzrost inwestycji
• Wzrosty cen, wzrost inwestycji
• Wzrosty cen, wzrost inwestycji



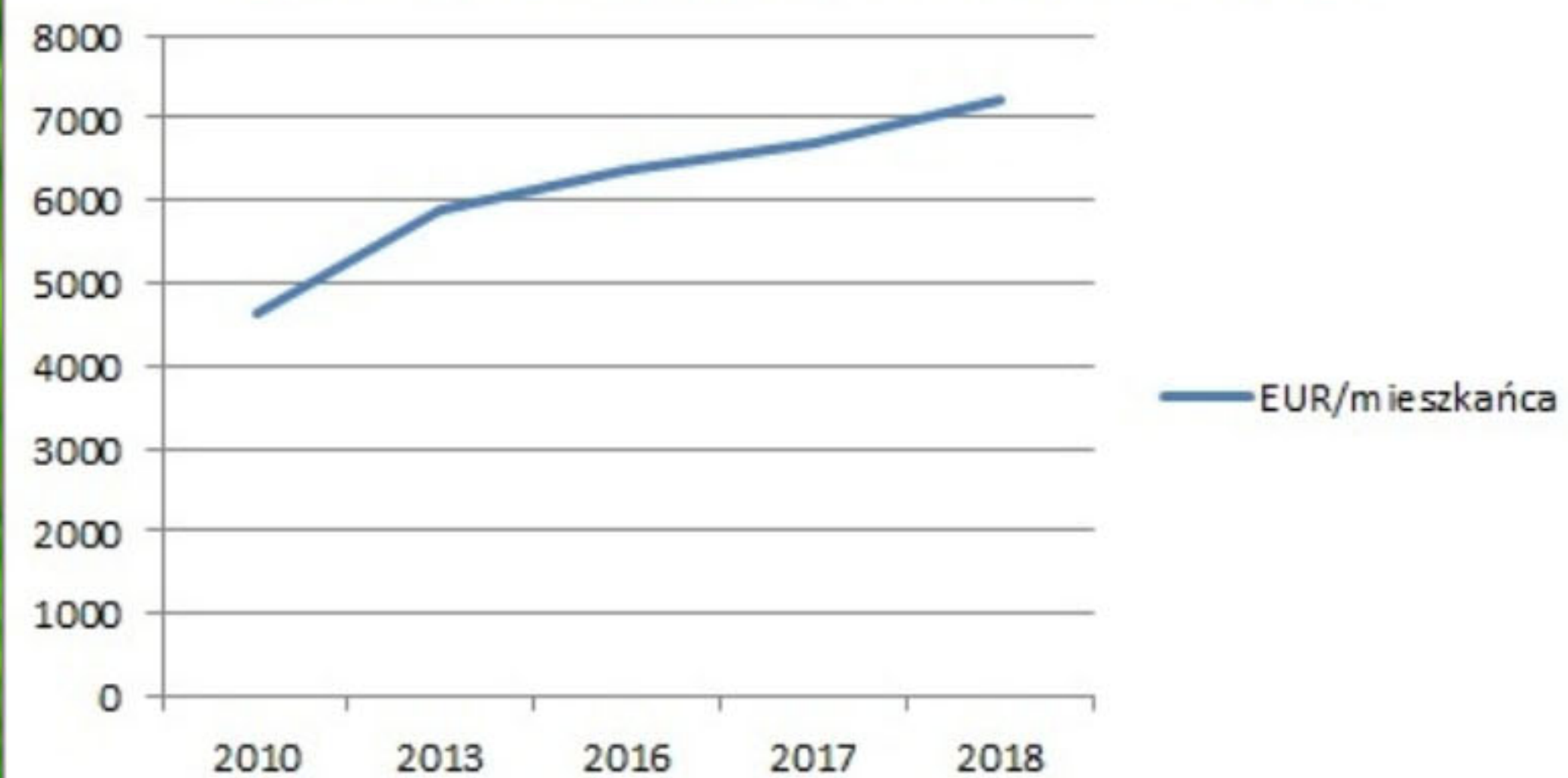
Dziękuję!

MY COMPANY POLSKA

ZIEMIA JAKO INWESTYCJA

- Więcej pieniędzy, więcej inwestycji?*
- Obligacje, lokaty, nieruchomości -
bezpieczne formy inwestowania,*
- Wzrosty i spadki. Stabilność cen w
czasie,*
- Nieruchomości, czyli...*
- Ziemia ziemi nierówna.*

Wskaźnik siły nabywczej Polaków



Na ile komfortowo czujesz się z wysokością posiadanych oszczędności?

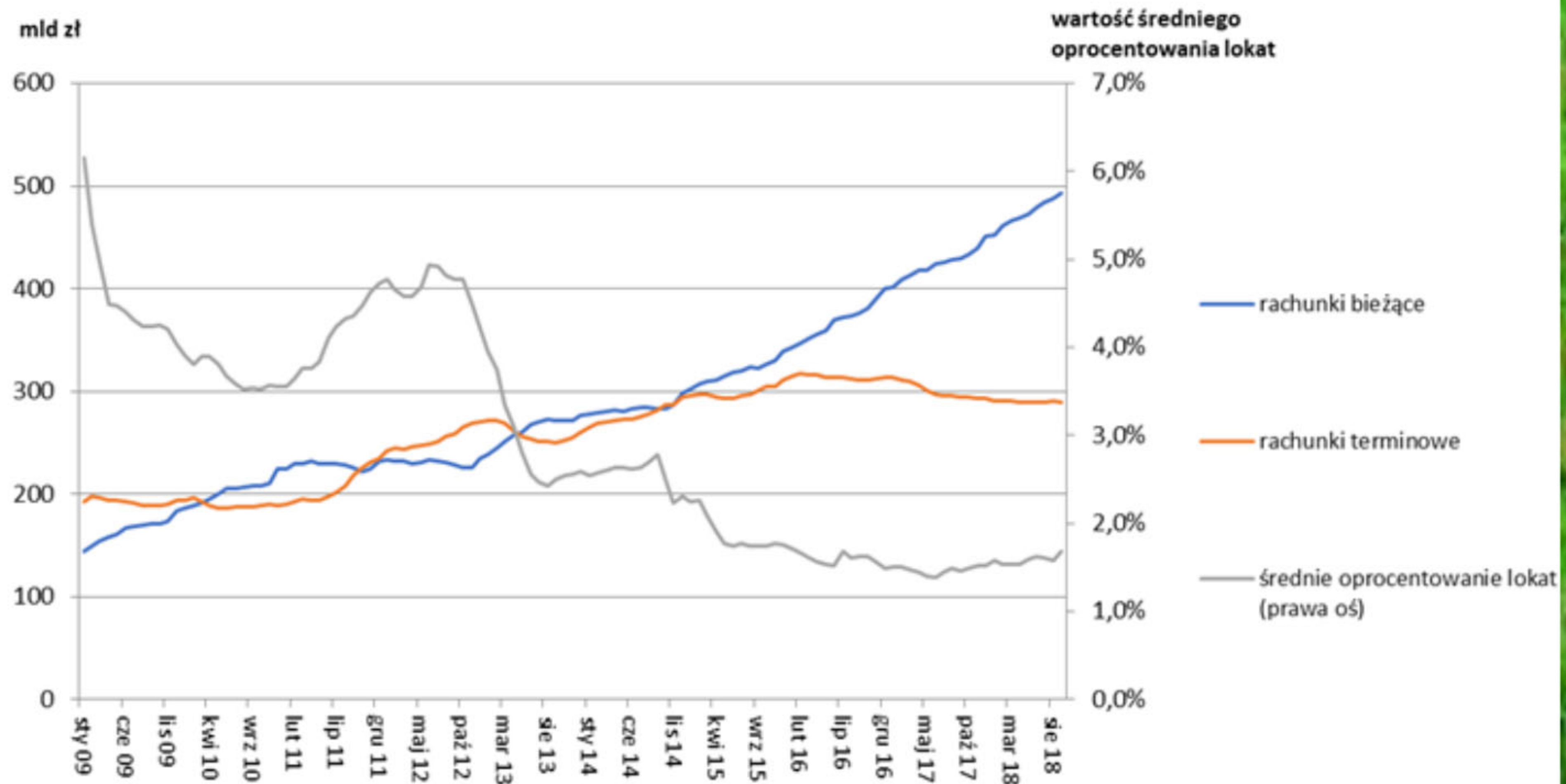
Pytanie zadawane wszystkim respondentom w Polsce. Próba: 1003 osoby

■ Bardzo niekomfortowo ■ Niekomfortowo ■ Ani komfortowo, ani niekomfortowo ■ Komfortowo ■ Bardzo komfortowo



Źródło: ING

Co Polacy robią z pieniędzmi?

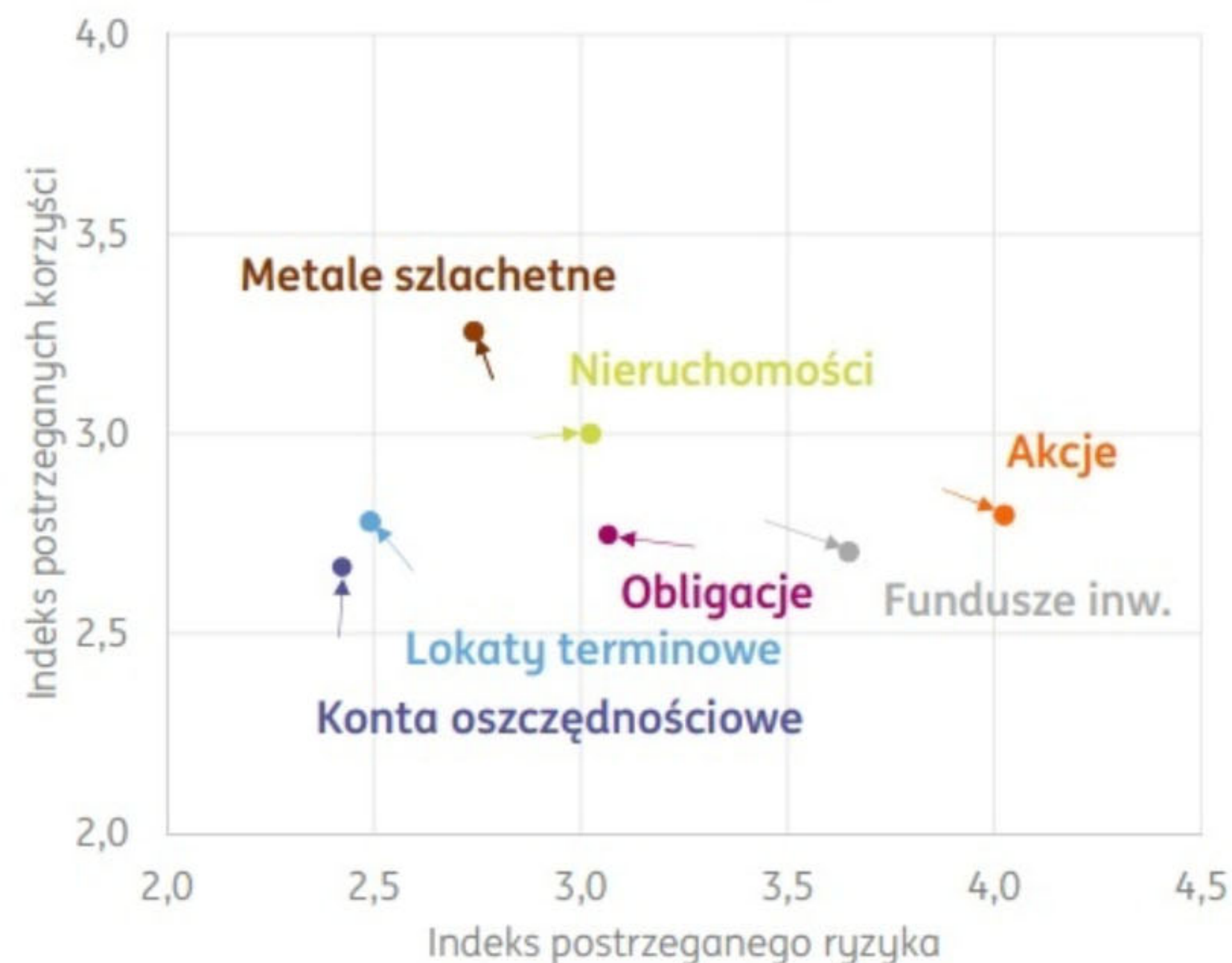


Czy byłbyś skłonny ulokować 10% swoich oszczędności w dany instrument finansowy, gdyby było to możliwe?*

■ Polska ■ Przeciętnie w Europie



Polska mapa postrzeganej atrakcyjności różnych sposobów lokowania/inwestowania oszczędności



Źródło: ING, 2017 r.

Dlaczego nie ulokowałeś swoich środków w dany instrument?*

	Akcje	Fundusze inwestycyjne	Obligacje	Metale szlachetne	Nieruchomości inwestycyjne	Lokata terminowa	Konto oszczędnościowe	Inwestycje alternatywne
Nie mam wystarczających środków	30%	30%	33%	37%	48%	38%	35%	28%
Mogę stracić pieniądze	29%	22%	12%	15%	7%	7%	6%	23%
Zwrot z tego instrumentu jest niepewny	26%	23%	18%	18%	9%	11%	9%	25%
Nigdy nie zastanawiałem się nad tym instrumentem	19%	23%	24%	23%	19%	17%	18%	30%
Koszty są zbyt wysokie	10%	10%	7%	11%	18%	7%	10%	8%
Inwestowanie w ten instrument jest zbyt absorbujące czasowo	9%	10%	7%	3%	3%	4%	3%	4%
Minimalna kwota inwestycji jest zbyt wysoka	7%	5%	6%	6%	13%	6%	6%	6%
Inna odpowiedź	1%	1%	2%	1%	1%	3%	5%	2%

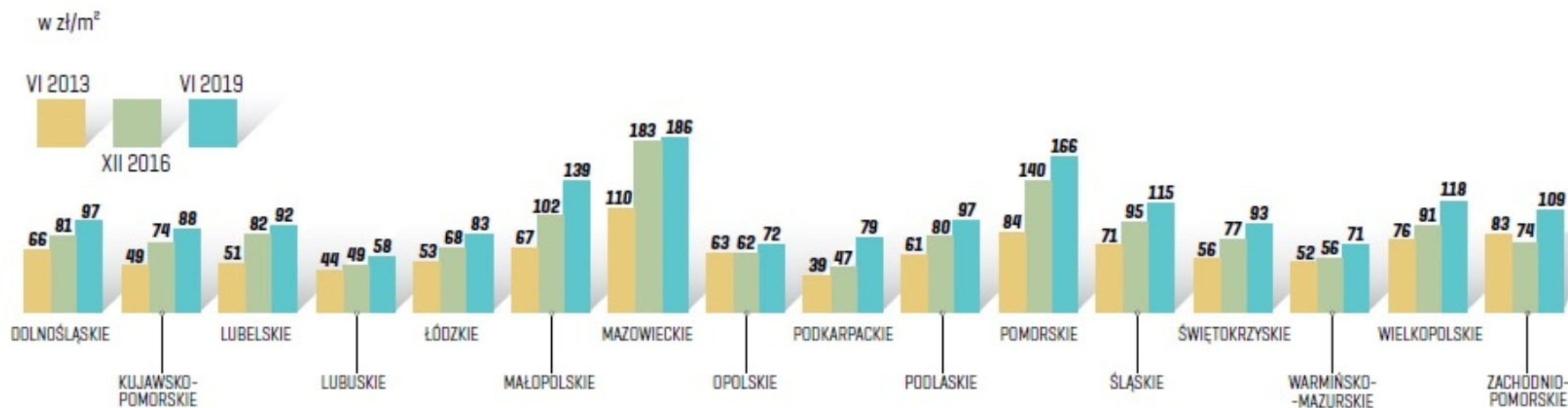
* Respondenci mogli wskazywać więcej niż jedną odpowiedź

Mieszkania?

Ceny transakcyjne mieszkań na rynku pierwotnym																	
Źródło: NBP																	
Kwartał	Białystok	Bydgoszcz	Gdańsk	Gdynia	Katowice	Kielce	Kraków	Lublin	Łódź	Olsztyn	Opole	Poznań	Rzeszów	Szczecin	Warszawa	Wrocław	Zielona Góra
IV 2006	3 117	2 811	5 252	5 284	3 735	3 014	7 089	3 304	3 642	2 869	3 343	4 726	3 013	3 575	6 186	3 777	2 769
IV 2007	5 079	4 582	6 294	7 495	5 718	4 629	7 985	4 597	5 076	3 806	4 442	6 865	4 365	4 697	8 571	5 545	3 823
IV 2008	5 177	4 749	6 193	6 384	5 772	4 609	7 518	5 217	5 542	4 353	3 765	6 768	4 401	5 663	8 149	5 426	3 771
IV 2009	4 838	4 694	5 476	5 774	4 866	4 778	6 981	4 830	5 275	4 494	3 492	6 130	3 843	5 057	7 680	5 472	3 459
IV 2010	4 755	4 606	5 216	5 617	4 914	4 803	6 789	4 819	4 905	5 010	3 817	6 591	4 572	4 794	7 441	5 653	3 663
IV 2011	4 601	4 626	5 506	6 313	4 604	4 768	6 711	4 644	4 793	4 703	4 676	6 219	4 239	4 847	7 226	5 643	3 747
IV 2012	4 357	4 615	5 336	6 002	5 685	4 516	6 417	4 699	4 536	4 556	4 203	5 339	4 407	4 567	6 466	5 562	3 691
IV 2013	4 493	4 528	6 155	6 003	4 529	4 651	5 782	4 796	4 423	4 526	4 638	5 868	4 821	4 742	7 427	5 663	3 625
IV 2014	4 570	4 618	5 785	5 877	4 907	4 602	5 722	4 967	4 656	4 736	4 651	6 225	4 709	4 839	7 315	5 793	3 750
IV 2015	4 519	4 819	6 031	6 334	5 049	4 620	6 357	4 913	4 697	4 764	4 366	6 234	4 868	4 644	7 462	6 109	3 785
IV 2016	4 505	4 852	6 481	6 975	5 038	4 559	6 451	5 212	4 850	4 991	4 686	6 304	5 036	4 830	7 686	6 163	3 858
IV 2017	4 587	5 177	6 829	6 902	5 266	4 689	6 755	5 093	5 148	5 593	4 802	6 382	4 842	5 436	7 751	6 389	3 873
IV 2018	5 385	5 429	7 915	7 803	5 846	4 967	7 136	5 782	5 507	5 620	5 294	7 020	5 227	5 973	8 567	6 905	3 994

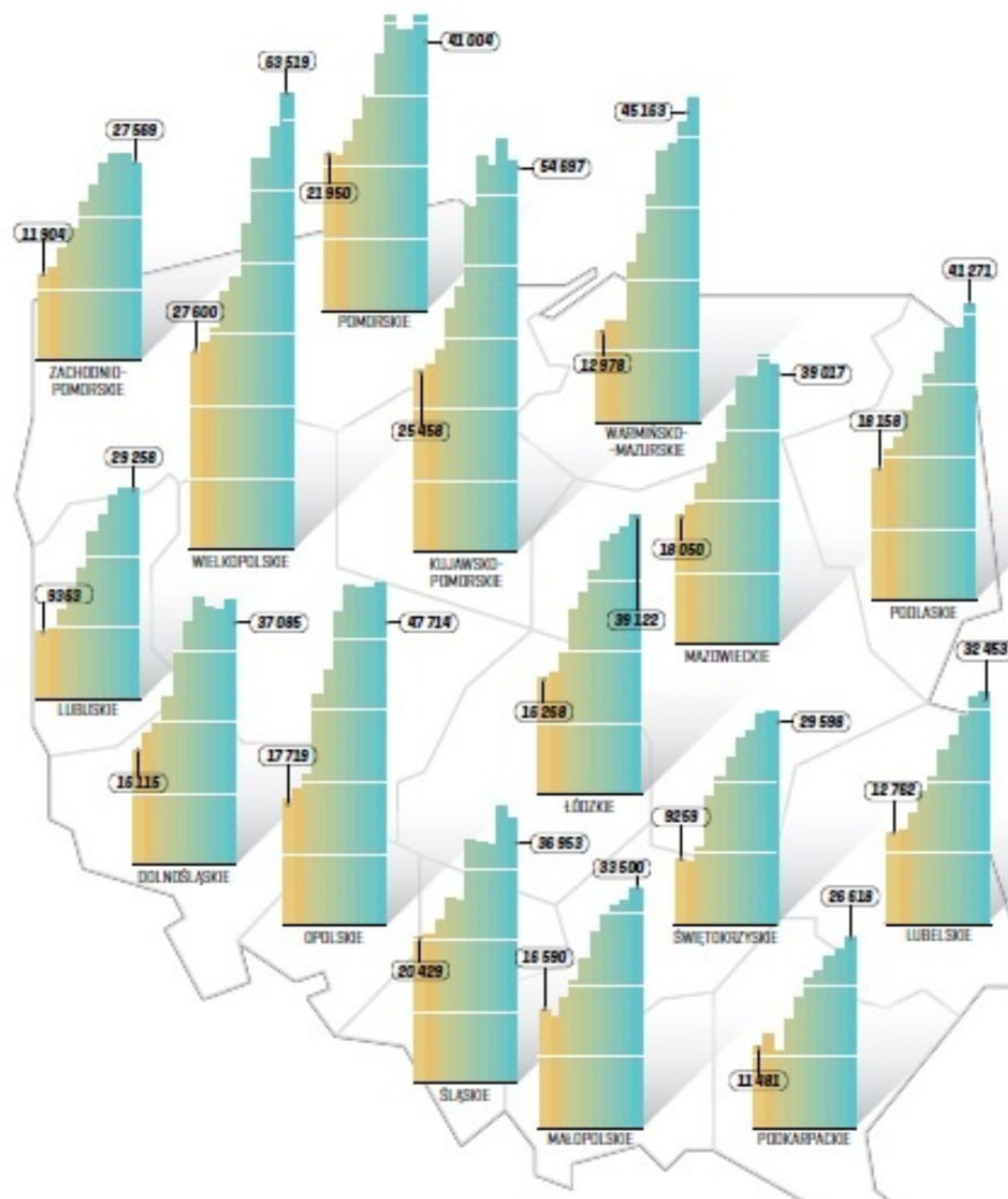
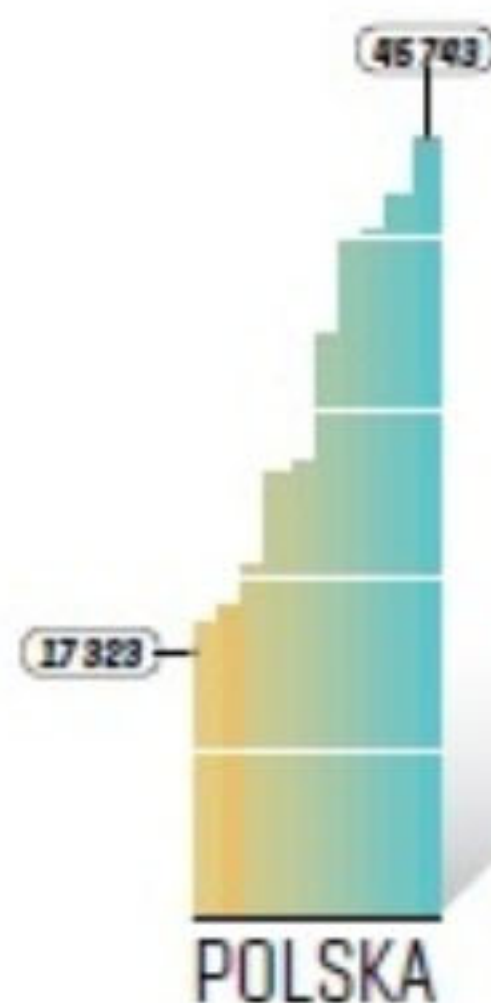
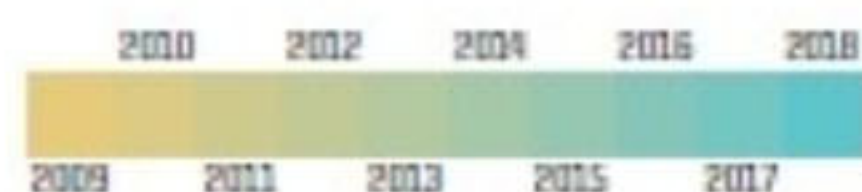
A może grunty?

Srednie ceny ofertowe działek
budowlanych dla województw



CENA ZAKUPU /SPRZEDAŻY UŻYTKÓW ROLNYCH W POLSCE

Dane w zł za ha w IV kw.



CO ZMIENIA NOWELIZACJA USTAWY O OBRODIE ZIEMIĄ ROLNĄ?

- swobodny obrót działkami rolnymi o powierzchni do 1 ha (a nie jak dotychczas – 0,3 ha),
- zakaz sprzedaży zakupionych działek rolnych przez 5 lat (dotychczas – 10 lat),
- ewentualna wcześniejsza sprzedaż dozwolona po zgodzie dyrektora generalnego KOWR w drodze decyzji administracyjnej (dotychczas – przez sąd),
- działki rolne położone w obrębie miast mogą być swobodnie kupowane i sprzedawane.

Jak zwiększyć wartość działki?

- *Kwestie prawne*
- *Uzbrojenie*
- *Zabudowa*
- *Zarządzanie*

RAPORT

INWESTYCJE W ZIEMIĘ JAKO WARTOŚĆ PONADCZASOWA

19 września 2019



Dziękuję!

Cezary Szczepański, My Company Polska



@cezszczepanski

**MY
COMPANY**

POLSKA