



Targi Nieruchomości Inwestycyjnych INRE: Sukces wiosennej edycji w Poznaniu i premiera w Krakowie!

Za nami wiosenna edycja Targów Nieruchomości Inwestycyjnych INRE, która odbyła się w Poznaniu. Wydarzenie po raz kolejny przyciągnęło inwestorów, deweloperów oraz osoby poszukujące atrakcyjnych okazji inwestycyjnych w Polsce i za granicą. Uczestnicy mieli okazję zapoznać się z szeroką ofertą nieruchomości wakacyjnych, komercyjnych oraz klasycznych inwestycji mieszkaniowych. Nie zabrakło również eksperckich prelekcji, które dostarczyły praktycznej wiedzy na temat bezpiecznego i dochodowego inwestowania.

Poznańska edycja INRE okazała się ogromnym sukcesem, co potwierdzają liczby – w wydarzeniu wzięło udział ponad 40 wystawców, prezentujących oferty nieruchomości z Polski i zagranicy, oraz tysiące odwiedzających zainteresowanych inwestowaniem w ten dynamicznie rozwijający się sektor. Uczestnicy mogli porównać różne modele inwestowania – od zakupu mieszkania na wynajem długoterminowy, przez apartamenty wakacyjne, po inwestycje w nieruchomości premium i komercyjne. W ramach programu merytorycznego, w Strefie Inwestycji, odbyły się liczne prelekcje, które zgromadziły szerokie grono zaciekawionych i rzędnych wiedzy słuchaczy.

Rok 2024 w branży nieruchomości

Rok 2024 na rynku mieszkań charakteryzował się znacznymi zmianami w odpowiedzi na nowe warunki ekonomiczne. Był to rok niepewności związanej z nowym programem preferencyjnych kredytów hipotecznych, a także z rekordową ofertą mieszkań w sprzedaży i ze znaczącym spowolnieniem wzrostu cen. W ciągu 11 miesięcy sprzedaż mieszkań spadła o 26%, a liczba mieszkań w ofercie wzrosła do rekordowych 56 tysięcy. W segmencie premium i luksusowym zauważono większe zainteresowanie, ponieważ klienci traktują te inwestycje jako zabezpieczenie kapitału przed inflacją. Był to rok oczekiwania i niepewności na nowy program preferencyjnych kredytów, który finalnie nie został wprowadzony.

Na początku 2024 roku rynek mieszkaniowy był pełen oczekiwań związanych z nowym programem preferencyjnych kredytów hipotecznych. Deweloperzy, licząc na jego kontynuację, intensyfikowali działania mające na celu zaspokojenie popytu w największych miastach.

Rok 2024 przyniósł spadek zainteresowania zakupem mieszkań, jednak nie był on tak drastyczny, jak można by się spodziewać po zakończeniu programu Bezpieczny Kredyt 2%. W trzecim kwartale rynek przyciągnął klientów dysponujących gotówką lub zdolnością kredytową, którzy dostrzegli stabilizację cen oraz szeroką ofertę mieszkań.

W 2024 roku sprzedawały się głównie nieruchomości premium i luksusowe. Ten segment rynku jest odporny na kryzysy gospodarcze i nie podlega wahaniom. Klienci traktują go jako zabezpieczenie kapitału przed inflacją, pomnażanie majątku i dywersyfikację swojego portfela inwestycji. W przypadku takich zakupów liczy się prestiżowa lokalizacja z wyjątkową architekturą, wysoki standard wykończenia, dostęp do basenu, siłowni, usług concierge oraz widok na panoramę miasta. Ważne są bezpieczeństwo, bliskość miejsca pracy i unikalność budynków, takich jak odrestaurowane kamienice czy pałace, a także dbałość o detale i historię miejsca.



Prognozy na rok 2025

Eksperti przewidują, że rok 2025 będzie specyficzny dla rynku mieszkaniowego z powodu nadchodzącej reformy planistycznej oraz wyzwań związanych z dostępnością gruntów pod inwestycje. Deweloperzy są jednak przygotowani – liczba pozwoleń na budowę przewyższa liczbę rozpoczętych inwestycji.

Dużym wyzwaniem dla branży deweloperskiej jest dostępność gruntów pod inwestycje mieszkaniowe w największych miastach. Często zdarza się, że nawet jeśli samorząd w planach miejscowych zakłada, że dany teren ma być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, to znajduje się on w rękach prywatnych właścicieli, którzy nie planują jego sprzedaży. W przypadku natomiast gruntów o innym charakterze np. przemysłowym lub handlowym gminy niechętnie zmieniają ich przeznaczenie. Z jednej strony mamy więc potencjalnych nabywców mieszkań, którzy chcą je znaleźć w dużych ośrodkach miejskich ze względu na pracę, komfortową infrastrukturę, dostęp do usług. Z drugiej strony mamy utrudnione możliwości rozwoju budownictwa wielorodzinnego w dobrych lokalizacjach.

Przewiduje się także ograniczony wzrost popytu ze strony nabywców mieszkań. Zamożniejsi klienci będą preferować droższe lokale, co może wpłynąć na dostępność tańszych mieszkań. Eksperti nie oczekują dużych podwyżek cen nieruchomości, jednak według badania Kantar, przeprowadzonego dla Otodom, aż 68 % użytkowników portalu spodziewa się ich wzrostu w nadchodzących miesiącach.

W 2025 roku kluczowe będą trzy elementy o charakterze endogenicznym: zdolność kredytowa, ceny nieruchomości i uchwalenie ewentualnego następcy programu Bezpieczny Kredyt 2 %. Wszystkie trzy to stymulanty poziomu akcji kredytowej. Zdolność kredytowa jest uzależniona od trzech czynników: poziomu dochodów, wysokości stóp procentowych oraz okresu kredytowania. Wynagrodzenia powinny nadal rosnąć, ale mniej niż w bieżącym roku. Co do poziomu stóp procentowych nadal uważam, że zostaną one w 2025 r. obniżone. Obecnie średni okres kredytowania wynosi ok. 23 lat mamy więc w zapasie 24 miesiące do wydłużenia okresu do 25 lat. Oczekuje się wyhamowania dynamiki wzrostu cen nieruchomości w pierwszym półroczu. Na drugie półrocze zakładane jest kilkuprocentowe wzrosty.

Wszystkie te czynniki będą miały wpływ na przyszłość rynku mieszkaniowego w Polsce oraz decyzje podejmowane przez deweloperów i nabywców mieszkań.

Gdzie lokować oszczędności?

Gdzie zatem lokować oszczędności, by nie zjadała ich inflacja? Od wielu lat na szczycie odpowiedzi na tak zadane pytanie znajdują się nieruchomości. W aktualnej sytuacji może jednak warto poszukać alternatywy dla mieszkania z rynku pierwotnego? Interesująco wygląda rynek nieruchomości wakacyjnych i tzw. second homes. Po latach ustabilizowany, rozpoznany – i przez inwestorów, i przez operatorów – zachęca nowymi inwestycjami w pięknych zakątkach Polski. Własny apartament w dobrze zarządzanym hotelu nad morzem lub w górach – to nie tylko sposób na swoje miejsce w ulubionym zakątku i bezproblemowe wakacje. To przede wszystkim sposób na całkiem realny przychód bez konieczności martwienia się o najemców, remonty czy ściąganie czynszu. Coraz częściej nie tylko w miesiącach wakacyjnych. Zwłaszcza że, jak podaje Izba Gospodarcza Hotelarstwa Polskiego, aż 77% polskich hotelarzy dobrze ocenia tegoroczny sezon wakacyjny – choć początek roku nie nastrojał do tak optymistycznych ocen. A może warto poznać możliwości zainwestowania tam, gdzie słońce świeci przez większość roku? Jeśli zatem myślisz o inwestowaniu w nieruchomości, niezależnie czy polskie czy bardziej odległe- koniecznie sprawdź co oferują Wystawcy Targów Nieruchomości Inwestycyjnych! A będzie z czego wybierać.

Na stoiskach wystawców będzie można poznać najlepsze nieruchomości, obliczyć szacunkową opłacalność danej inwestycji, ustalić wstępny plan inwestycyjny oraz nawiązać współpracę. INRE to jednak nie tylko wystawa i stoiska - to również dawka wiedzy z zakresu inwestowania w postaci otwartych wykładów, prelekcji oraz dyskusji w panelach. Eksperti branży, którzy od wielu lat aktywnie inwestują, doradzają i pomagają pomnażać kapitał spotkają się ze wszystkimi zainteresowanymi w dedykowanej Strefie Inwestycji.

W tym samym czasie na terenie EXPO XXI odbędzie się kolejna edycja Targów Mieszkań i Domów inwestorów.

INRE 2025 – jesienią po raz pierwszy w Krakowie!

Już teraz zapraszamy na kolejną edycję, która odbędzie się po raz pierwszy w Krakowie! Jesienna odsłona INRE zawita do EXPO Kraków w dniach 4-5 października. Dotychczas jesienne edycje organizowane były w Warszawie, jednak rosnące zainteresowanie wydarzeniem sprawiło, że postanowiliśmy otworzyć się na nowy rynek i dać możliwość udziału inwestorom z Południowej Polski. Kraków, jako dynamicznie rozwijające się centrum biznesowe i kulturalne, stanowi idealne miejsce do organizacji wydarzenia poświęconego inwestycjom w nieruchomości.

Podczas edycji krakowskiej nie zabraknie uznanych wystawców z Polski i zagranicy, oferujących unikalne okazje inwestycyjne. W programie znajdą się także eksperckie panele dyskusyjne, warsztaty oraz indywidualne konsultacje dla tych, którzy chcą poszerzyć swoją wiedzę i skorzystać z najlepszych rynkowych ofert. Prelekcje poprowadzą doświadczeni inwestorzy, deweloperzy oraz eksperci finansowi, którzy podzielą się swoimi strategiami i wskazówkami na temat skutecznego inwestowania w nieruchomości.

Co czeka na odwiedzających INRE w Krakowie?

- Stoiska wystawców z nieruchomościami z Polski, Europy i egzotycznych lokalizacji,
- Spotkania z ekspertami rynku nieruchomości,
- Prelekcje w Strefie Inwestycji,
- Możliwość bezpośrednich rozmów z deweloperami i pośrednikami,
- Unikalne oferty inwestycyjne dostępne wyłącznie podczas targów.

Targi INRE to wyjątkowa okazja, aby w jednym miejscu spotkać liderów rynku nieruchomości, nawiązać cenne kontakty biznesowe oraz zdobyć wiedzę od doświadczonych inwestorów. Na uczestników czekają stoiska wiodących firm deweloperskich oraz panelowe dyskusje, które pozwolą lepiej zrozumieć dynamicznie zmieniający się rynek nieruchomości inwestycyjnych.

Wstęp na Targi jest bezpłatny!

Więcej na temat targów oraz harmonogram prelekcji w Strefie Inwestycji:

<https://targiinwestycyjne.pl/pl>

Targi Nieruchomości Inwestycyjnych INRE/Targi Mieszkań i Domów

4-5 października 2025, sobota 10:00–17:00, niedziela 10:00–16:00 EXPO XXI

Expo Kraków, ul. Galicyjska 9.