

LEASING/POLSKA NIE ODSTAJE OD RESZTY EUROPY

Nieruchomości na topie

Wyniki europejskich firm leasingowych były w ubiegłym roku lepsze o 13,9 proc. Polski rynek rozwija się dużo szybciej od średniej Starego Kontynentu.

Stanisław Koczoł

stanislaw.koczol@infor.pl

Leaseurope – europejska federacja zrzeszająca firmy leasingowe, szacuje wartość sfinansowanych w ubiegłym roku środków na około 270 mln euro (w statystykach, nie obejmujących wszystkich krajów, wartość rynku określono na 262,4 mld euro). Leaseurope reprezentuje około 97 proc. europejskiego rynku leasingu.

Największy udział w sfinansowanych środkach mają wciąż auta osobowe, ciężarowe i autobusy, czyli środki transportu. Ich wartość wyniosła w ubiegłym roku 94 mld euro. To ciągle największy segment w rynku leasingu. Leasing maszyn i urządzeń był wart w ubiegłym roku 40 mld euro. Szybko rośnie rynek leasingu nieruchomości. W ubiegłym roku zwiększył się on aż o 25 proc., do 45 mld euro. To najdynamiczniej rozwijający się ostatnio sektor. Liderem w tej części branży leasingowej są budynki przemysłowe, których udział sięga 31 proc. Na drugim miejscu znalazły się biura (z 26-proc. udziałem).

Biura i hale na raty

Prawie we wszystkich krajach leasing nieruchomości wyrasta na lidera wzrostów. Bardzo dobrze na tle rynków Starego Kontynentu prezentuje się Polska. Zdaniem przedstawicieli branży, jest to przede wszystkim efekt poszerzenia bazy klientów. Wcześniej był to rynek zarezer-

wowany wyłącznie dla potężnych graczy, dokonujących wielomilionowych transakcji. Teraz biorą w nim udział coraz częściej podmioty dokonujące leasingu za około 1 mln zł. W ubiegłym roku, według danych Leaseurope, wartość wyleasingowanych w Polsce nieruchomości przekroczyła 611 mln euro. Oznacza to wzrost w stosunku do poprzedniego roku o 43,5 proc. To jeden z najwyższych wskaźników, choć trzeba przyznać, że w Europie nie brakuje państw, w których dynamika jest o wiele większa. Tak jest na przykład w Chorwacji, gdzie wzrost w ubiegłym roku wyniósł aż 249,2 proc., na Węgrzech 198,2 proc., w Finlandii 158,4 proc. czy w Rumunii 99,5 proc.

W Europie szybko rośnie rynek leasingu nieruchomości.

W ubiegłym roku zwiększył się on aż o 25 proc.

Są to jednak małe rynki, które zaczynały start niemal od zera. Na przykład wartość sfinansowanych nieruchomości wyniosła w Chorwacji 62,9 mln euro, a w Rumunii – 4,37 mln euro. Na rozwiniętych rynkach dynamika leasingu nieruchomości nie była już tak wysoka, choć i tak z reguły dwucyfrowa. W Hiszpanii wyniosła ona 18,8 proc., we Włoszech – 30,7 proc., a w Niemczech – 36,7 proc. Włochy to największy rynek pod tym

względem – w ubiegłym roku sfinansowano tam nieruchomości aż za prawie 22 mld euro. Spadek zanotowano na największym rynku leasingowym – w Wielkiej Brytanii (o 3,7 proc.), a także w Holandii, Estonii i Danii.

Dlaczego tak rośnie

Na tle państw Europy Środkowowschodniej Polska prezentuje się bardzo dobrze. Są od nas jednak rynki bardziej dynamiczne. Przynajmniej tak można wywnioskować ze statystyk Leaseurope. Wyższy wzrost od naszego zanotowały na przykład Węgry, wysoko uplasowała się Rumunia. Leaseurope przyznaje jednak, że weryfikuje dane z kilku krajów. Związek może zrobić to bez większego trudu, gdyż gromadzi informacje nie tylko z organizacji krajowych, ale również bezpośrednio od firm działających na rynku. Chodzi o to, że śledząc trendy widoczne od kilku lat, można mieć wątpliwości co do gwałtownego skoku wartości rynku. Leasing jest ściśle powiązany z gospodarką, więc jedynie wielki skok koniunktury mógłby przełożyć się na równie szybki wzrost branży leasingowej. Jeżeli nic takiego się nie wydarzyło, a do tego w krajach ościennych sytuacja nie uległa tak diametralnej zmianie, informacje mogą budzić wątpliwości. Zdarzają się również kłopoty z rzetelnym podliczeniem danych. Na przykład w Polsce działa około 40 firm leasingowych, ze statystyką nie ma więc większych problemów. O wiele trudniej natomiast podsumować na przykład rynek rumuński, na którym działa około 1 tys. firm leasingowych. ▀