

Warszawa, 27 maja 2026

Resi4Rent finalizuje transakcję o wartości 2,437 mld PLN, wyznaczając nowy etap rozwoju polskiego rynku PRS

Sfinalizowano sprzedaż 18 ukończonych projektów mieszkaniowych na wynajem należących do platformy Resi4Rent na rzecz Vantage Development, spółki z Grupy TAG Immobilien. Tym samym zamknięto największą dotychczas transakcję w polskim instytucjonalnym sektorze mieszkań na wynajem, tj. Private Rented Sector (PRS). Portfel obejmuje 5 322 lokale zlokalizowane w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Gdańsku, Łodzi i Poznaniu. Transakcja została sfinalizowana po uzyskaniu bezwarunkowej zgody polskiego organu antymonopolowego.

Wartość transakcji przekracza 2,437 mld PLN, tj. 575 mln EUR, co stanowi największą dotychczas transakcję odnotowaną w polskim instytucjonalnym sektorze PRS oraz ważny punkt odniesienia dla dalszej instytucjonalizacji krajowego rynku mieszkań na wynajem. Cena nabycia odpowiada prognozowanej stopie zwrotu z NOI, tj. dochodu operacyjnego netto, na poziomie ok. 6,3% w 2026 roku. Po finalizacji transakcji Resi4Rent będzie kontynuować działalność operacyjną oraz rozwój pozostałych projektów. W portfelu platformy pozostanie niemal 4 000 lokali, obejmujących zarówno aktywa operacyjne, jak i projekty w budowie.

– Ta transakcja stanowi przełomowy moment nie tylko dla Resi4Rent, lecz także dla całego instytucjonalnego sektora mieszkań na wynajem w Polsce. Wspólnie z naszymi partnerami zbudowaliśmy platformę, która wyznaczyła nowe standardy profesjonalnie zarządzanego najmu mieszkaniowego i potwierdziła długoterminową atrakcyjność polskiego rynku PRS dla inwestorów międzynarodowych. Pokazuje ona dojrzałość sektora, a jednocześnie umożliwia dalszy rozwój Resi4Rent. Pozostajemy w pełni zaangażowani w rozbudowę pozostałego portfela platformy, obejmującego niemal 4 000 lokali na kluczowych rynkach miejskich w Polsce, z czego około 3 000 będzie dostępne już w pierwszej połowie 2026 roku

– mówi Rafał Mazurczak, COO Echo Investment.

Resi4Rent to spółka joint venture firm Echo Investment (30% udziałów) i globalnego funduszu inwestycyjnego (70% udziałów), któremu doradza Griffin Capital Partners. Po sfinalizowaniu transakcji, udziałowcy pozostaną zaangażowani w rozwój portfela Resi4Rent oraz jego potencjalną dalszą ekspansję.

– Od momentu utworzenia Resi4Rent w 2018 roku Griffin pełnił funkcję investment i asset managera platformy, wspierając rozwój biznesowy i organizacyjny spółki, pozyskując finansowanie na jej rozwój oraz prowadząc jej transformację w jedną z wiodących instytucjonalnych platform mieszkań na wynajem w Polsce. Finalizacja tej przetomowej transakcji odzwierciedla planowaną rotację ustabilizowanej części portfela oraz materializację wartości wypracowanej dla inwestorów. W kolejnej fazie skupimy się na dalszej rozbudowie platformy Resi4Rent. Nadal wierzymy w atrakcyjność polskiego rynku najmu prywatnego, który pozostaje jedną z najbardziej interesujących możliwości inwestycyjnych w regionie dzięki utrzymującemu się deficytowi mieszkaniowemu, postępującej urbanizacji oraz zmieniającym się preferencjom konsumentów w kierunku profesjonalnych i elastycznych rozwiązań mieszkaniowych. Postrzegamy to jako kontynuację strategii realizowanej w Resi4Rent od samego początku: budowy skalowalnej, profesjonalnie zarządzanej platformy mieszkań na wynajem w Polsce – **komentuje Tomasz Kosieradzki, Director w Griffin Capital Partners.**

Działająca od 2018 roku platforma Resi4Rent obejmuje pełny łańcuch wartości w segmencie mieszkań na wynajem - od projektowania i realizacji inwestycji, przez wynajem, po zarządzanie nieruchomościami i obsługę najemców. Umeblowane i w pełni wyposażone mieszkania oferowane są na przejrzystych warunkach najmu oraz zgodnie z profesjonalnymi standardami zarządzania. Obecnie lokale udostępniane przez platformę są domem dla około 18 000 mieszkańców. Najnowsze dane rynkowe potwierdzają, że polski rynek PRS pozostaje jednym z najbardziej perspektywicznych w Europie: jest nadal znacząco mniej rozwinięty niż rynki Europy Zachodniej, a jednocześnie opiera się na silnych fundamentach popytowych. W konsekwencji oczekuje się, że instytucjonalny sektor PRS w Polsce wzrośnie z około 27 000 lokali na koniec 2025 roku do około 45 000 lokali do 2030 roku, co oznacza wzrost o około 66% w ciągu czterech lat.

Więcej informacji:

Weronika Ukleja-Satak

Head of PR & Marketing
Echo Investment

+48 505 024 409
weronika.ukleja@echo.com.pl

Ewa Gawron-Jasińska

Marketing & PR Director
Griffin Capital Partners

+48 696 244 235
egawron-jasinska@griffin-cp.com



ECHO Group to grupa kapitałowa skupiająca wiodące marki polskiego rynku nieruchomości: Echo Investment, Archicom, Resi4Rent, StudentSpace i CitySpace. Zintegrowana identyfikacja Grupy podkreśla jej siłę wynikającą z różnorodności – od nieruchomości komercyjnych, przez mieszkania na sprzedaż i wynajem, po prywatne akademiki i elastyczne biura. Każda ze spółek działa niezależnie, ale wspólnie budują wizerunek silnego i nowoczesnego lidera rynku. Grupa rozwija się pod hasłem „Next Generation Cities / Miasta przyszłości od dziś”, stawiając na innowacyjność, zrównoważony rozwój i urbanistykę przyszłości. Wiodącą rolę w strukturze Grupy pełni Echo Investment S.A., notowane na GPW od 1996 roku. Od 2019 roku jego głównymi akcjonariuszami są WING IHC Zrt i Griffin Capital Partners.



Griffin Capital Partners to prywatny inwestor oraz firma zarządzająca aktywami na rynku private equity i nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej, Niemczech i innych wybranych krajach UE. Jest największym, najbardziej aktywnym i innowacyjnym inwestorem tego typu w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Dzięki bogatemu doświadczeniu i rozległemu know-how, Griffin Capital Partners zapewnia kompleksowe wsparcie międzynarodowym inwestorom zainteresowanym inwestycjami w Europie Środkowo-Wschodniej, Niemczech i innych wybranych rynkach Europy Zachodniej. Partnerzy Griffin Capital Partners mają długą i pełną sukcesów historię inwestowania i zarządzania aktywami w Europie i USA. Wartość aktywów brutto zarządzanych przez Griffin Capital Partners w ramach dwudziestu platform inwestycyjnych przekracza 11 miliardów euro, a łączna wartość zainwestowanego kapitału własnego w ciągu ostatnich 10 lat wyniosła ponad 4 miliardy euro.