

W firmach brakuje rąk do pracy

61

Najdynamiczniej rozwijające się przedsiębiorstwa szukają głównie handlowców, menedżerów i inżynierów produkcji. ▶6

proc.
▶Tyle Gazel Biznesu ma problem ze znalezieniem odpowiednich pracowników.

Ryszard Opara pod lupą prokuratury

Biznesmen zapewnia, że nie „udaremniał zaspo-kojenia” Pekao. Śledczy widzą to inaczej. ▶8-9

Zobacz, które firmy mogły łamać prawo

Lasy Państwowe zarzucają znanym przedsiębiorstwom z branży włamanie do systemu transakcyjnego e-drewno. ▶3

Puls Biznesu

WTOREK 24 SIERPNI 2010 r. NR 163 [3179] INDEKS 349 127 WYD. A+B CENA 3,95 zł [w tym 7% VAT]



kredyty
lokaty
karty

Porównaj oferty banków
na stronie

doradca.pb.pl

Ministerstwo
Rozwoju
Regionalnego
stawia ultimatum
maruderom,
którzy dotąd nie
tknęli unijnych
dotacji: albo się
do końca roku
poprawicie, albo
pieniądze trafią
gdzie indziej.

▶4-5



Ogólnoświatowa recesja trwa. Nie liczcie na hossę

Tomasz Tarczyński, prezes Opoki TFI, uważa, że — uwzględniając stosunek zysku do ryzyka — inwestowanie w akcje jest dziś nieuzasadnione. Na kupowanie akcji przyjdzie czas za 2-3 lata. ▶2-3



Uważaj, na nich możesz stracić ponad 25 proc.

Analitycy ostrzegają: notowaniom niektórych spółek grożą mocne spadki. Zachowanie ostrożności sugerują w przypadku Astarty, Budimeksu, Emperii, Kredyt Banku, Lotosu, PGF i Puław. ▶18-19

Point Group kontratakuje

Platforma mediowa zawiadomiła prokuraturę o podejrzeniu manipulacji kursem. ▶11

Gminy wydadzą krocie na aquaparki

Wkrótce w Polsce przybędzie ich minimum 20. Za 2 mld zł. ▶13

Puls Biznesu
wtorek 24 VIII 2010



Redaktor
prowadzący
Wojciech
Kowalczyk
w.kowalczyk@pb.pl



Dziennikarz sekcji
Agnieszka
Zielińska
a.zielinska@pb.pl

Reklama
22-333-98-88
reklama@pb.pl

LICZBA DNIA

22%

► O tyle według Colliers International wzrosły ceny minimalne za działki pod inwestycje mieszkaniowe w centrum Warszawy w I półroczu 2010 r. w porównaniu do cen z końca ubiegłego roku. Ceny poza śródmieściem wzrosły natomiast o 25 proc.

Konjunktura wraca.

Inwestorzy znów masowo kupują działki pod inwestycje



► **Ruszyli na zakupy:** Ożywienie widać praktycznie we wszystkich sektorach rynku nieruchomości. Rośnie popyt na działki pod biura, mieszkania i magazyny — mówi Roman Fortuna, współwłaściciel firmy CPRF Roman Fortuna. [FOT. GK]



Agnieszka
Zielińska
a.zielinska@pb.pl ☎ 22-333-99-31

Ożywienie na rynku gruntów inwestycyjnych jest już faktem. Rośnie liczba transakcji i ceny powoli idą w górę. Najbardziej w Warszawie.

Skutkiem ubiegłorocznego spowolnienia na rynku nieruchomości były znaczne spadki cen gruntów. W niektórych miejscach zmalały średnio od 10 do prawie 35 proc. Sprzedaż terenów pod inwestycje praktycznie zamarła. Ale już się to zmienia — ceny zaczynają rosnąć, co widać zwłaszcza w Warszawie. Jak pokazuje najnowszy raport firmy Colliers International, ceny działek w centrum stolicy podskoczyły w stosunku do 2009 r. średnio o 22 proc., a poza Śródmieściem nawet o prawie 24 proc.

Odrabianie strat

— Ożywienie widać praktycznie we wszystkich sektorach rynku nieruchomości. Rośnie popyt na działki pod biura, mieszkania i magazyny — zauważa Roman Fortuna, współwłaściciel firmy CPRF Roman Fortuna, działającej w sektorze nieruchomości.

Z jego obserwacji wynika, że inwestorzy ruszyli na za-

kupy już w lutym, ale sprzedaż trochę trwa, więc kumulacji transakcji można oczekiwać dopiero pod koniec roku.

Oznak poprawy jest więcej. Na rynek wracają międzynarodowi inwestorzy, którzy ponownie zainteresowali się polskim rynkiem. Pojawiły się też pierwsze duże umowy.

— Przykłady zakończenia kilku transakcji zakupu gruntów przez duże spółki deweloperskie, jak LC Corp czy Echo Investment, pokazują, że kluczowi gracze wracają do aktywnego powiększania banku ziemi, wykorzystując niższe oczekiwania finansowe sprzedających — ocenia Magdalena Cygan z działu badań i analiz firmy Emmerson.

Według niej inwestorzy ruszyli do zakupów zwłaszcza dużych gruntów inwestycyjnych, bo uznali, że teraz jest na to najlepszy czas, głównie z powodu niższych cen.

Eksperti z firmy Colliers podkreślają ponadto, że deweloperzy są już w dużo lepszej kondycji niż rok wcześniej i mają łatwiejszy dostęp do kredytów. Dlatego, choć w poprzednich latach kupili dużo terenów pod inwestycje, teraz szukają następnych. Z danych Colliers wynika, że chodzi o bardzo atrakcyjne lokalizacje, np. w centrach miast, a działki kupuje się z myślą o mniejszych projek-

tach, na które łatwiej uzyskać finansowanie.

Na zamówienie

Coraz więcej inwestorów szuka gruntów pod inwestycje biurowe. W ubiegłym roku z powodu małego popytu ceny takich działek znacznie spadły. Teraz i one pną się w górę i też zwłaszcza w Warszawie. Gorzej jest w innych miastach — na razie oznak ożywienia tam nie widać.

Sytuacja poprawia się również w segmencie gruntów pod obiekty handlowe. Według danych Colliers, kilku dużych inwestorów szuka działek pod duże centra handlowe w największych aglomeracjach. Podobnie jest z parcelami pod obiekty handlowe w miastach powyżej 50 tys. mieszkańców. Teoretycznie zainteresowanie takimi działkami w dużych miastach powinno być mniejsze, bo tam jest już wiele obiektów handlowych. Ale w praktyce to głównie takie miasta są na celowniku deweloperów centrów handlowych.

Rośnie również zainteresowanie działkami pod magazyny. Jak informuje Colliers, deweloperzy planują zwłaszcza zakupy gruntów o powierzchni od 5 do 7 ha oraz od 12 do 15 ha. Zamierzają na nich stawiać obiekty budowane w systemie „build to suit”, czyli na konkretne zamówienie określonej firmy. Może to być

Apartamenty w Warszawie to jedne z najdroższych w Europie

Przeciętna roczna pensja warszawiaka wystarczy na zakup 2,4 mkw. apartamentu w centrum miasta. Gorzej jest tylko w Bukareszcie i Sofii.

Z zestawienia przygotowanego przez Home Broker, na podstawie danych Eurostatu i Global Property Guide (GPG), wynika, że do najdroższych stolic europejskich — pod względem stosunku cen mieszkań do dochodów ludności — zaliczają się Bukareszt, Sofia i Warszawa. Przeciętne roczne wynagrodzenie w tych

krajach wystarczy na kupno w centrum miasta 1,5 mkw. w Bukareszcie i Sofii lub 2,4 mkw. w Warszawie. Home Broker wyliczył szacunkowy przeciętny roczny dochód netto w Warszawie na 8616 euro, a przeciętną cenę 120-metrowego mieszkania w centrum stolicy na 3546 euro/mkw. (dane za 2008 r.).

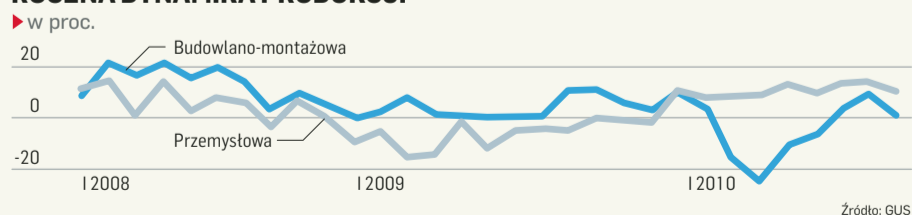
1 mkw. apartamentu na starówce w Pradze kosztuje ponad 4 tys. euro, a w Londynie aż 14,4 tys. euro. Przeciętny roczny dochód mieszkańców Pragi i Londynu wystarczy na zakup około 2,5 mkw.

Na większe zakupy mogą sobie pozwolić mieszkańcy Brukseli, których szacunkowa przeciętna pensja wystarczy na kupno 11,4 mkw. dużego mieszkania w centrum. Berlińczyków natomiast stać na zakup 10,5 mkw. Może to wynikać z tego, że Berlin jest stolicą administracyjną, ale Frankfurt pozostaje jednym z najważniejszych centrów finansowych świata. To właśnie tam ceny i popyt na nieruchomości luksusowe mogą być wyższe.

Małgorzata Ciechanowska
m.ciechanowska@pb.pl ☎ 022 333 99 35

Barometr „Pulsu Biznesu” Pojawia się i znika. Co? Wzrost w produkcji budowlanej

ROCZNA DYNAMIKA PRODUKCJI



► Po wzroście w czerwcu produkcji budowlanej w ujęciu rocznym o 9,6 proc. w lipcu nastąpił jej spadek — o 0,8 proc. rok do roku — wynika z danych GUS. Nie pomogła bardzo duża aktywność spółek deweloperskich, które w zeszłym miesiącu zwiększyły liczbę inwestycji mieszkaniowych. Lepsze wyniki odnotowały firmy wykonujące roboty specjalistyczne (wzrost o 3,6

proc.) i związane z inżynierią lądową i wodną (1,1 proc.). Jak podaje GUS, produkcja budowlano-montażowa wzrosła w lipcu tylko o 0,8 proc. rok do roku, a w stosunku do czerwca spadła o 3 proc. Na regres wskazują też dane tzw. odsezonowane (po wyłączeniu wpływu takich czynników jak różnica w liczbie dni roboczych). W tym przypadku spadek wyniósł 1,5 proc. rok do roku. [MCH]

Nietypowe nieruchomości Okazja dla konesera

To prawdziwa gratka. Wokół przyroda, cisza i woda.

Lokalizacja? Działka, a właściwie **cy-pel** ▶ o powierzchni blisko 1,35 ha leży w miejscowości Orzechowo w malowniczej gminie Stare Juchy. Dostęp do linii brzegowej Jeziora Szóstak ma bezpośrednio z trzech stron. Atrakcja dla kogoś, kto ceni samotność — do najbliższych zabu-

dowań jest daleko. Odległość od działki do Starych Juch to 5,5 kilometra, a do Ełku 25 km. Cena? Właścicielem cypla można się stać już za prawie 475 tys. zł. Jezioro Szóstak ma 490 ha i jest drugim co do wielkości w gminie. Pływają w nim m.in. leszcze, okonie, szczupaki i węgorze. Oferta dostępna w agencji Arkadia z Ełku. [AZA, FOT. ARC]



Inwestorze!

Chcesz zadać pytanie
zarządowi spółki
gietdowej?
Wejdź na stronę

akcjainwestor.pb.pl

Puls Biznesu
wtorek 24 VIII 2010

Na razie do stolicy

np. siedziba przedsiębiorstwa, biuro połączone z zapleczem magazynowym.

— Wiele gruntów kupuje się z myślą o takich projektach. Budując dla konkretnego inwestora, łatwiej otrzymać kredyt inwestycyjny — ocenia Roman Fortuna.

Czy to oznacza, że banki zliberalizowały politykę?

— Moim zdaniem, inwestorzy raczej inwestują dziś własne pieniądze, które zgromadzili w latach prosperity — uważa współwłaściciel firmy CPRF Roman Fortuna.

Na razie ożywienie na rynku działek inwestycyjnych nie przekłada się jednak na rynek

działek kupowanych przez inwestorów indywidualnych.

Dlaczego?

— Bo to rynek bardzo rozdrobniony. Dlatego przeniesienie prognoz dotyczących rynku inwestycyjnego na cały rynek gruntów jest nieuprawnione. W naszym najnowszym raporcie na temat rynku działek i gruntów kupowanych przede wszystkim z myślą o budowie własnego domu na razie nie odnotowaliśmy wzrostu cen, więc nie ma podstaw do mówienia o ożywieniu. Taką przesłanką będzie dopiero wyraźny wzrost liczby transakcji — komentuje Magdalena Cygan z Emmersona.

GRUNTY INWESTYCYJNE

► Ceny działek pod zabudowę:

mieszkaniową (EUR/mkw. pow. użytkowej mieszkania)

| | |
|-----------------------|-----|
| Warszawa — centrum | 463 |
| Warszawa poza centrum | 225 |
| Kraków | 250 |
| Łódź | 150 |
| Poznań | 190 |
| Górny Śląsk | 130 |
| Trójmiasto | 200 |
| Wrocław | 240 |

biurową (EUR/mkw. powierzchni najmu brutto)

| | |
|--------------------|-----|
| Warszawa — centrum | 538 |
| Kraków | 205 |
| Łódź | 140 |
| Poznań | 233 |
| Górny Śląsk | 148 |
| Trójmiasto | 225 |
| Wrocław | 275 |

Źródło: Colliers

REKLAMA

PB-21957



19
dzielnica

Warszawa – Centrum – 19. Dzielnica

**PREMIERA
NOWEJ
DZIELNICY**

www.19dzielnica.pl



PROURBA

Biuro sprzedaży: ul. Grójecka 1/3, tel. 22 696 03 06, www.pro-urba.pl