

Trudny rok sukcesów

■ Emil Górecki **PÓŁ MIESIĄCA PRZED BOŻYM NARODZENIEM NIE MA CZASU NA PODSUMOWANIE KOŃCĄCEGO SIĘ ROKU. WCZEŚNIEJ – JESZCZE KOŃCA ROKU NIE WIDAĆ. W CZASIE ŚWIĄT ZA BARDZO JESTEŚMY ZAJĘCI PILNOWANIEM, BY DZIECIAKI NIE WŁAZIŁY NA CHOINKĘ, PIES NIE POGRYŻŁ ŚWIĘTEGO MIKOŁAJA, CIOCIA NIE ZALAŁA SIĘ KOMPOTEM, A TEŚCIOWA NIE POŁKNEŁA OŚCI. POTEM SYLWESTER I CIĘŻKI NOWY ROK. WIĘC SPOGLĄDAMY WSTECZ DOPIERO DZIŚ**

Co w 2008 roku było najważniejszym wydarzeniem rynku nieruchomości w Polsce? Dla nas – firmy Eurobuild – udany debiut na rynku Europy Środkowej i Wschodniej oraz narodziny naszego najmłodszego dziecka, czyli portalu rekrutacyjnego EuroJobscee.com. A dla naszych partnerów w Polsce? Zapytałem ich o to. Choć bez wątpienia najbardziej na rynek wpłynął kryzys, to odpowiedzi były raczej optymistyczne.

Agenci gratulują sobie dobrych wyników i ekspansji w minionym roku. King Sturge otworzył biuro w Katowicach, a Colliers aż dwa – w Krakowie i Wrocławiu. CB Richard Ellis cieszy się z najlepszego w swej historii wyniku finansowego oraz z zatrudnienia 25 osób, a DTZ – ze zdobytego po raz pierwszy tytułu Best Real Estate Agency. Cushman & Wakefield za powód do dumy czytuje sobie wynajęcie bankowi Pekao 39 tys. mkw. biur w kompleksie Lipowy Office Park.

Własne sukcesy jednym tchem wymieniają także deweloperzy. ECE nie kryje zadowolenia z otrzymanych wyróżnień Międzynarodowej Rady Centrów Handlowych dla Galerii Krakowskiej i Bałtyckiej oraz nagrody Merit Award dla Galerii Krakowskiej. Apsys raduje się z sukcesów nie tylko swoich obiektów. Za wydarzenie zeszłych 12 miesięcy uznał przyznanie 4 z 5 nagród ICSC polskim centrom handlowym oraz dostrzeżenie

10 kampanii reklamowych centrów handlowych w konkursie Solal Marketing. Choć otwarcie tego nie mówią, to i tak na pewno najbardziej dumni są z nagród Gold Solal dla zarządzanych przez nich centrów handlowych Janki i Manufaktura. Szefom Multi Development jeszcze do dziś szumią w głowach bombelki szampana po niedawnym otwarciu Forum Koszalin, które jest sukcesem minionego roku. Natomiast Echo Investment w 2008 roku rozpoczęło rozbudowę największego ze swoich dotychczasowych projektów, Galerii Echo w swoim mateczniku, w Kielcach.

Dla Jones Lang LaSalle miniony rok upłynął pod znakiem zmian. Nie tylko generalnie, na rynku, ale także – wewnątrz firmy. Nowy jest wszak szef firmy w Polsce – John Duckworth. Swoje stanowisko zmienił też Tomasz Trzósło, dziś szef Działu Rynków Kapitałowych na Europę Środkową i Wschodnią.

Dla innych graczy tego rynku, największe stygmaty zeszłego sezonu mają charakter ogólnobranżowy. Chodzi o uznanie

przez Trybunał Konstytucyjny ustawy o wielkopowierzchniowych obiektach handlowych za sprzeczną z konstytucją. Przysporzyło to radości chyba każdemu deweloperowi, a Ne-inver i ECE uznały ten werdykt za branżowy hit roku.

Optymistycznie w przeszłość patrzają też Kristensen Group, zacierając ręce z powodu ożywienia na rynku nieruchomości wakacyjnych, Griffin Real Estate – bo umocnił swoją pozycję na polskim rynku, a AIB Polonia Property Found – bo rynek jest ciągle relatywnie atrakcyjny.

Do beczki miodu trzeba jednak dodać także łyżkę dziegciu. Według Józefa Wojciechowskiego, szefa J.W. Construction, w minionym roku branża „zawdzięcza” ją Komisji Nadzoru Finansowego, która zarekomendowała bankom wymóg 30 proc. wkładu własnego klientów przy kredytach hipotecznych. Ostatecznie pomysł nie został zrealizowany, ale – jak uważa szef spółki – miał wpływ na wprowadzenie przez banki ograniczeń. W tym samym czasie, za najważniejsze wydarzenie Polska Federacja Rynku Nieruchomości uznała wejście w życie nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, która zwolniła pośredników i zarządców nieruchomości z obowiązku zdawania egzaminu licencyjnego.

Choć 2009 rok nie zapowiada się bardzo pomyślnie, to witamy go z optymizmem. Niech przyniesie wszystkim wiele ciekawych szans, które będziemy umieli wykorzystać. ■

*Choć w 2008 roku
na rynek najbardziej
wpłynął kryzys, to dla
nieruchomościowych
firm był to głównie
czas sukcesów*