



BRE PROPERTY PARTNER

NEWSLETTER 01/2012
STYCZEŃ



Kamienica przy ulicy Mokotowskiej 18 w Warszawie

Inflacja w XI.2011r.:

więcej o 0,7% (m/m); więcej o 4,8%(r/r)

Stopa procentowa w XII.2011r.:

4,50 (bez zmian)

Przeciętne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw w XI.2011r.:

3 682,2 zł; więcej o 1,8% (m/m), więcej o 4,4% (r/r)

Przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw w XI.2011r.:

5,5 mln osób; mniej o 0,1% (m/m), więcej o 2,5% (r/r)

Stopa bezrobocia w XI.2011r.:

12,1% (więcej o 0,3 pkt. Proc.)

Bieżący Wskaźnik Ufności Konsumentkiej (BWUK) w XI.2011r.:

minus 24,5% (w X.2011r. było to: minus 20,8%)

Wyprzedzający Wskaźnik Ufności Konsumentkiej (WWUK) w XI.2011r.:

minus 31,6% (w X.2011 było to: minus 26,8%)

Obroty w handlu zagranicznym w okresie I-X. 2011r. (w cenach bieżących):

eksport- 453,8 mld zł (więcej o 13,5% r/r)

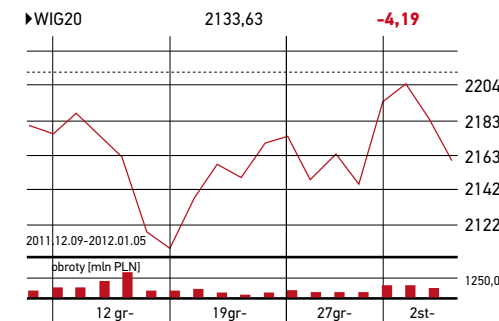
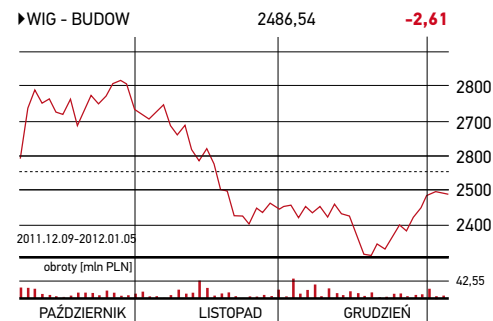
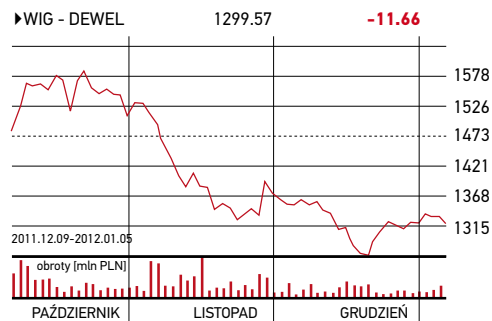
import- 500,1 mld zł (więcej o 13,5% r/r)

Produkcja budowlano-montażowa w XI.2011r.:

mniej o 7,5% (m/m), więcej o 13 (r/r)

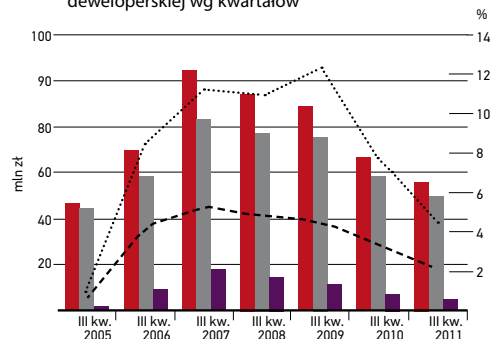
Źródło: GUS

WIG - Deweloperzy na tle WIG - Budownictwo i WIG20 (grudzień 2011) (źródło: www.money.pl)

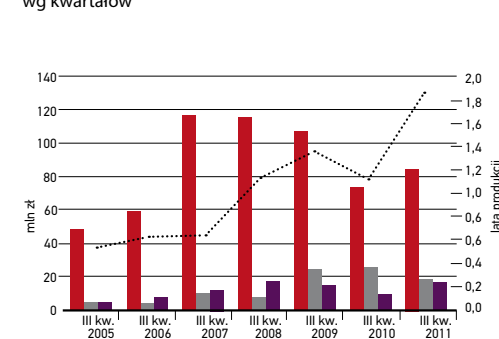


Firmy deweloperskie - sytuacja (źródło: NBP)

Wskaźniki ekonomiczne przeciętnej dużej firmy deweloperskiej wg kwartałów

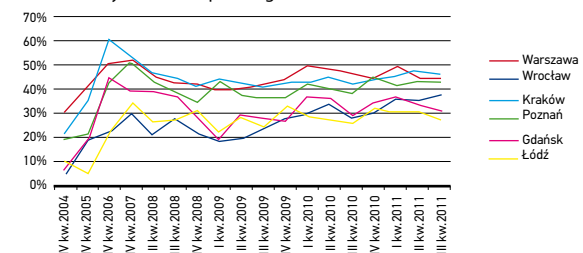


Sytuacja przeciętnej dużej firmy deweloperskiej wg kwartałów

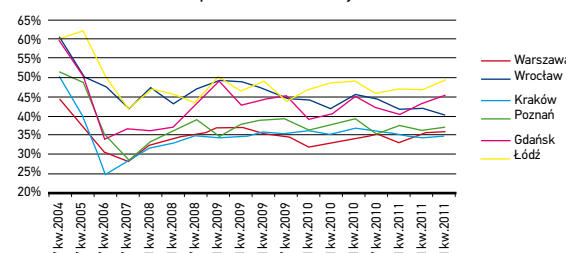


Zysk deweloperski w cenie mieszkania (źródło: NBP i Sekocenbud)

Udział zysku deweloperskiego w cenie m² mieszkania



Udział kosztów bezpośrednich budowy m² mieszkania w cenie transakcyjnej



► FIRMA BOUYGUES IMMOBILIER POLSKA ROZPOCZĘŁA SPRZEDAŻ MIESZKAŃ W NOWEJ INWESTYCJI „LA CASCADE” NA WARSZAWSKICH BIELANACH.

Budynek „La Cascade” wyróżniać będzie oryginalna, kaskadowa budowa i nowatorskie rozwiązania architektoniczne. Wśród 109 mieszkań oferowanych przez dewelopera znalazły się zarówno kompaktowe kawalerki, jak i trzy- i czteropokojowe lokale adresowane głównie do rodzin, w tym:

- 9 mieszkań jednopokojowych o metrażach ok. 25 m²,
- 60 mieszkań dwupokojowych: od 34 do 50 m²,
- 39 mieszkań trzypokojowych: od 48 do 65 m²,
- mieszkania czteropokojowe: ok. 83 m².

Wszystkie mieszkania posiadać będą funkcjonalne balkony, loggie bądź tarasy, a lokale na parterze – ogródki. Najtańsze mieszkanie będzie można kupić już od 6150 zł za m². Zakończenie inwestycji planowane jest na rok 2013.

► TRWA BUDOWA NOWEJ INWESTYCJI SPÓŁKI LINEA W GMINIE DOPIEWO. OSADA LEŚNA RUCZAJ TO KOMPLEKS NOWOCZESNYCH DOMÓW MIESZKALNYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE LASU ZAKRZEWSKIEGO.

W pierwszym etapie powstanie ok. 25 domów mieszkalnych. Osada Leśna Ruczaj obejmować będzie domy o powierzchni od 80 do 127 m². W ofercie znajdują się domy jednorodzinne - Atrium i Erem oraz szeregowe – Piano. Ceny oferowanych domów zaczynają się od 372 000 złotych brutto. W tej cenie otrzymuje się dwupoziomowy dom w zabudowie szeregowej z dwoma miejscami postojowymi. Każdy budynek posiada dwa ogrody. Dom składa się z trzech sypialni, pokoju dziennego z jadalnią i kominkiem, kuchni oraz dwóch łazienek. Układ funkcjonalny spełni oczekiwania rodziny z dwójką dzieci.

► DLA OSÓB CENIĄCYCH WYSOKI STANDARD POWSTAŁY „APARTAMENTY KĘPA REDŁOWSKA” - INWESTYCJA Z KAMERALNĄ ZABUDOWĄ W NATURALNYM OTOCZENIU.

Budynki zespołu „Apartamentów Kępa Redłowska” liczą od dwóch do sześciu kondygnacji. Znajduje się w nich 145 apartamentów o powierzchni od 35 do 148 m². Każdy z budynków wyposażony jest w windę. Na każdym piętrze znajdują się maksymalnie 3 apartamenty. Klatki schodowe utrzymane są w przyjaznej kolorystyce z drewnianymi elementami wykończeniowymi. W ofercie pozostało jeszcze kilkanaście apartamentów o zróżnicowanej powierzchni.

► WILANÓW RESIDENCE - MIMO ZASTOJU NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI DOR GROUP SPRZEDAŁO PONAD 80% MIESZKAŃ W SWOJEJ LUKSUSOWEJ INWESTYCJI PRZY UL. OBORNICKIEJ W WARSZAWIE.

Z 81 apartamentów pozostało w sprzedaży już tylko 12. W oddanych do użytku kameralnych apartamentowcach zamieszkali już pierwsi lokatorzy. Kompleks składa się z wolnostojących, jednoklatkowych willi nazwanych na cześć greckich bogiń Demeter, Atena, Afrodyta, Nike, Selene i Irys. Każdy budynek posiada cztery kondygnacje naziemne oraz garaż podziemny. Recepcja oraz ochrona funkcjonują 24h. Osiedle posiada monitoring oraz ogrodzenie. Na wewnętrznym dziedzińcu znajduje się plac zabaw, fontanna oraz mała infrastruktura (ławki). Osiedle zostało wyposażone w dodatkowe zbiorniki retencyjne, które stanowią zabezpieczenie w przypadku intensywnych opadów.

Średnie ceny mieszkań na rynku pierwotnym w listopadzie 2011 r. (źródło: www.tabelaofert.pl)

miasto	cena oferty mieszkań	cena mieszkań sprzedanych	cena mieszkań sprzedanych/cena oferty
Katowice	4 946	5 085	2,8 %
Kraków	6 992	6 547	-6,4 %
Łódź	5 081	5 135	1,1 %
Poznań	6 280	6 023	-4,1 %
Gdańsk	6 333	5 507	-13,0 %
Warszawa	8 195	7 707	-6,0 %
Wrocław	6 647	6 423	-3,4 %
Aglomeracja warszawska	7 663	7 354	-4,0 %
Aglomeracja trójmiejska	6 121	5 443	-11,1 %
Aglomeracja śląska	4 736	4 374	-7,6 %
średnia dla siedmiu aglomeracji	7 019	6 682	-4,8 %

miasto	cena oferty mieszkań	cena mieszkań sprzedanych	zmiana ceny oferty mieszkań listopad/październik	zmiana ceny mieszkań listopad/październik
Katowice	4 946	5 085	0,0 %	-0,2 %
Kraków	6 992	6 547	-1,5 %	-2,8 %
Łódź	5 081	5 135	-0,7 %	1,4 %
Poznań	6 280	6 023	-0,5 %	-0,8 %
Gdańsk	6 333	5 507	-1,1 %	0,2 %
Warszawa	8 195	7 707	-0,2 %	-1,4 %
Wrocław	6 647	6 423	-1,9 %	-0,2 %
Aglomeracja warszawska	7 663	7 354	-0,3 %	-0,4 %
Aglomeracja trójmiejska	6 121	5 443	-1,3 %	-1,0 %
Aglomeracja śląska	4 736	4 374	-0,2 %	-2,6 %
średnia dla siedmiu aglomeracji	7 019	6 682	-0,6 %	-1,2 %

▶ROK 2011 UPŁYNAŁ POD ZNAKIEM MAŁEJ PODAŻY NOWOCZESNYCH BIUR W NAJWIĘKSZYCH MIASTACH POLSKI. EKSPERCI PODKREŚLAJĄ, ŻE W 2012 R. POWINNO SIĘ TO ZMIENIĆ, GDYŻ W BUDOWIE JEST PONAD 1 MLN M² POWIERZCHNI BIUROWYCH.

Z danych firmy doradczej analizującej rynek nieruchomości komercyjnych Jones Lang LaSalle wynika, że najwięcej biur powstaje w Warszawie (600 tys. m²). Kolejne miejsca zajmują: Wrocław (103 tys. m²) i Szczecin (88 tys. m²). Nowoczesnej powierzchni biurowej w ubiegłym roku szczególnie brakowało w Warszawie i Wrocławiu, a przyczyną takiego stanu rzeczy była mała liczba budów rozpoczętych w 2009 i 2010 r. Według dyrektora Działu Wynajmu Powierzchni Biurowych w Jones Lang LaSalle Tomasza Czuby, w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście, Łodzi, Katowicach i Poznaniu do końca III kw. 2011 r. do użytku oddano jedynie 154 tys. m² nowoczesnych powierzchni biurowych, z czego około 57% powstało w Warszawie.

▶KATARCZYCY KUPILI SIEDZIBĘ TP SA. TO PIERWSZA INWESTYCJA KATARSKIEGO PAŃSTWOWEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO W POLSCE.

Nowa siedziba grupy Orange, czyli m.in. Telekomunikacji Polskiej i operatora sieci komórkowej Orange powstaje na obrzeżach Warszawy, w dalekich Alejach Jerozolimskich. Będzie to zespół pięciu pięciopiętrowych biurowców połączonych ze sobą na poziomie parteru i pierwszego piętra, zaprojektowany przez Stanisława Fiszera, renomowanego polskiego architekta mieszkającego we Francji. Inwestorem budynku była polska spółka-córka francuskiego dewelopera Bouygues Immobilier.

TP SA zamówiła u niego budynek i podpisała umowę najmu biur na pięć lat z opcją przedłużenia na kolejne pięć. W nowej siedzibie będzie ich w sumie 27 tys. m². Nowym inwestorem jest Qatar Holding LCC, spółka należąca do Qatar Investment Authority, czyli katarskiego funduszu inwestycyjnego. Katarczycy wybierają inwestycje, na których nie da się stracić: mają 17% akcji Volkswagena, należy do nich 7 mln m² w londyńskim centrum biurowym Canary Wharf, rok temu kupili luksusowy dom towarowy Harrods w Londynie. Qatar Holding kupił siedzibę TP SA od Bouygues.

▶DO GRONA NAJEMCÓW CENTRUM HANDLOWEGO PLEJADA W SOSNOWCU DOŁĄCZYŁY CZTERY MARKI NALEŻĄCE DO FIRMY INDITEX.

Największym nowym najemcą będzie Zara, która zajmie 1.929 mkw. Pull & Bear wynajmie 630 m², Bershka 479 m², a Stradivarius 380 m². Wszystkie cztery marki odzieżowe firmy Inditex zajmą łącznie 3 418 m² powierzchni handlowej w obiekcie. Plejada to centrum handlowe mieszczące się w Sosnowcu przy ulicy Staszica 8b. Łączna powierzchnia najmu wynosi ponad 20 tys. m², na którą składa się około 120 sklepów, restauracje oraz hipermarket Carrefour. Obiekt przekazano do użytku w listopadzie 2011 roku.

▶WIEŻOWIEC TELEKOMUNIKACJI SPRZEDANY. PO RAZ DRUGI. 19-PIĘTROWY SZKLANY WIEŻOWIEC PRZY UL. MONIUSZKI - JEDNA Z SIEDZIB TELEKOMUNIKACJI POLSKIEJ - ZMIENIŁ WŁAŚCICIELA. DUŃSKI FUNDUSZ INWESTYCYJNY, KTÓRY BYŁ JEGO WŁAŚCIELEMI OD TRZECH LAT, SPRZEDAŁ BUDYNEK GRUPIE

KAPITAŁOWEJ Z INDYJSKIM KAPITAŁEM - CATALYST CAPITAL.

70-metrowy wieżowiec przy ul. Moniuszki, nazywany bywa „Przekrętem”, bo jego wieża jest obrócona o 45 stopni w stosunku do sąsiednich budynków. Powstał w 2002r., w całości zajęty jest przez Telekomunikację Polską. To jedna z dwóch siedzib polskiego monopolisty telekomunikacyjnego, drugą jest wieżowiec przy ul. Twardej. Oba wieżowce „Tepsa” sprzedała i dziś tylko wynajmuje w nich biura. Budynek trzy i pół roku temu kupił duński fundusz inwestycyjny Baltic Property Trust, wraz z trzecim budynkiem położonym na Obrzeźnej. Duńscy zapałali za nie 168 mln euro. Kwoty transakcji nie ujawniono.

▶HILTON GARDEN INN ** KRAKÓW - KOMFORTOWY NOWOCZESNY HOTEL OFERUJĄCY WYPOCZYNEK NA NAJWYŻSZYM POZIOMIE.**

Na brzegu Wisły, w spacerowej odległości od Rynku Starego Miasta Krakowa otwarto nowy hotel Hilton Garden Inn należący do renomowanej firmy Hilton Worldwide. 154 pokoje na sześciu piętrach, wszystkie równie komfortowe, choć w różnych konfiguracjach, wszystkie w jasnych barwach, wyjątkowo starannie wykończone z wielką dbałością o detale. Zamieszkać możemy w dwupokojowych King Junior Suites podzielonych na część dzienną i sypialnię z wielkim łóżkiem i superwygodnym materacem Garden Sleep System TM Bed z regulacją twardości. Są też pojedyncze pokoje King i Queen z jednym łóżkiem oraz Twin z dwoma oddzielnymi łóżkami. Nie ma obaw – czarodziejski materac jest w każdym pokoju. W każdym pokoju jest też bezpłatny, stacjonarny i bezprzewodowy, dostęp do Internetu, indywidualnie sterowana klimatyzacja, mini lodówka, sejf i oczywiście

32 calowy telewizor LCD HD oraz radio z funkcją mp3. Podróżujący biznesmeni ucieszą się z nowoczesnych systemów audiowizualnych w salach konferencyjnych i działającym 24 godziny Centrum Biznesowym z pełnym zapleczem biurowym. Smakosze docenią restaurację, której szef, poza oficjalnym menu, przygotowuje dania zgodnie z życzeniem gości. Aktywni, Fitness Center, a zapominalscy, Pavilion Pantry TM - całodobowy sklepik z przekąskami, napojami i alkoholem. A wszyscy inni klasę, komfort i styl które są światowym znakiem rozpoznawczym marki Hilton Garden Inn.

▶W ELBLĄGU RUSZYŁ HOTEL O STANDARDZIE CZTERECH GWIAZDEK.

Obiekt mieści się w centrum starego miasta, w XVII-wiecznym Domu Królewskim, gdzie przed wiekami bywali m.in. Władysław IV, Karol Gustaw oraz Fryderyk Wielki. W hotelu znajduje się 85 pokoi i apartamentów. Jednorazowo obiekt może przyjąć 180 osób. Goście mogą skorzystać z dwupoziomowej restauracji Dom Króla połączonej z oszklonym patio, kawiarni, sali bankietowej oraz centrum relaksacyjnego SPA&wellness z basenem i kompleksem jacuzzi. Obiekt otwarty jest również na klientów biznesowych, zwłaszcza że posiada komfortowo wyposażone zaplecze konferencyjne. Znajdują się tu dwie sale konferencyjne Karol (do 40 osób) i Gustaw (do 90 osób), które po połączeniu tworzą dużą salę Karol Gustaw, mogącą pomieścić nawet 180 osób. Ponadto w hotelu znajduje się sala bankietowa Fryderyk Wielki (do 60 osób) oraz niewielki VIP Room dla 10 osób.

NOWA INWESTYCJA MIESZKANIOWA - SAWA WILANÓW



Lokalizacja: Warszawa, Wilanów

Deweloper: SAWA Apartments Sp. z o.o.

Liczba lokali w ofercie: kompleks siedmiu 4 piętrowych budynków, w których zaplanowano ponad 300 mieszkań o powierzchniach od 35 m² do 150 m².

Liczba lokali w I etapie: Obecnie planowana jest budowa budynku nr 7, w którym powstanie 66 mieszkań o powierzchni między 35 m² a 107 m².

Ceny: 6,4 - 8,6 tys. zł/m²

Rozpoczęcie inwestycji: III kwartał 2011

Zakończenie inwestycji: (I etap): III kwartał 2012

NOWE INWESTYCJE



Falkensteiner Residences edelweiss

Lokalizacja: Katschberg/Austria
Deweloper: Katschberg Residence Baustrager GmbH

Apartamenty: 55 - 200 m²
Ceny: 4853 - 9375 EUR/m²

Nieruchomości gotowe do odbioru



Boulevard Ustronie Morskie

Lokalizacja: Ustronie Morskie
Deweloper: Zdrojowa Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 4 S.K.A.

Apartamenty: 20 - 75 m² (obecnie dostępne)

Ceny: 7 900 - 12 300 zł

Termin oddania: IV kwartał 2013r.



Residences Senia

Lokalizacja: Punta Skala/Zadar/ Chorwacja

Deweloper: Punta Skala d o.o.
Apartamenty: 43 - 107 m²
Ceny: 3079 - 6528 EUR/m²

Nieruchomości gotowe do odbioru rabat dla klientów BRE PP na większość apartamentów od 2 do 8%

APARTAMENTY WAKACYJNE TYPU SECOND HOME Z SYSTEMEM WYNAJMU



Cristal Resort Szklarska Poręba

Lokalizacja: Szklarska Poręba

Deweloper: Zdrojowa Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 S.K.A.

Apartamenty: 21 - 95 m²

Ceny: 7 900 - 12 300 zł/m²

Termin oddania: IV kwartał 2012 r.



aQuarius*****

Lokalizacja: Kołobrzeg

Deweloper: : PRO-SAN sp.j.

Apartamenty: ok. 50 m²

Ceny: 8,9 - 10,6 tys. zł/m²

Nieruchomości gotowe do odbioru



Ultra Marine Hotel*****

Lokalizacja: Kołobrzeg

Deweloper: Zdrojowa Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt S.K.A.

Apartamenty: 20 - 40 m² (obecnie dostępne)

Ceny: 13 000 - 20 900 zł/m²

Termin oddania: wrzesień 2011 r.



Pod Regłami - II etap

Lokalizacja: Zakopane/Kościelisko

Deweloper: KKS Investment Sp. z o.o. S.K.A

Apartamenty: od 20 do 45 m²

Ceny: od 8,5 tys. zł/m²

Nieruchomości gotowe do odbioru

gwarantowana roczna stopa zwrotu 7%