

◀ da Espírito Santo Silvy, który kierował bankiem w latach 1932-1955 i był jednym z głównych doradców finansowych byłego dyktatora António de Oliveira Salazara. Niemal nic nie wiadomo o życiu prywatnym Salgado. - Mogę jedynie powiedzieć, że mój dzień zaczyna się o 8.30 w banku i kończy o 22 w banku - powiedział Salgado portugalskiej gazecie „Jornal de Negócios”.

Niektóre aktywa grupy już zostały wystawione na sprzedaż. Jedna ze szwajcarskich grup finansowych uzgodniła warunki przejęcia części działu private banking, Banque Privée Espírito Santo. Grupo Pestana, jedna z największych portugalskich grup hotelowych, we współpracy z amerykańskimi i europejskimi funduszami private equity złożyła ofertę na należące do Rioforte Tivoli Hotels & Resorts. - Ricardo Salgado był nazywany „Dono Disto Tudo”, „właścicielem tego wszystkiego” - mówi António Silva, 80-letni emeryt. - Prawda jest taka, że choć BES wydawał się solidny, okazał się kolosem na glinianych nogach.

— Henrique Almeida, Anabela Reis, Joao Lima i Alastair Marsh

Jednym słowem: Majątek rodziny Espírito Santo wart był niegdyś ponad 3 mld euro. Teraz jej flagowy bank został przejęty przez państwo.

Nieruchomości

Złota wiza czyni cuda

► W Hiszpanii inwestorzy spoza UE kupują domy, które stoją puste.

► Największym popytem cieszą się turystyczne wybrzeża i Madryt.

Iberyjskie oferty znów zaczynają wracać do łask. Bańka spekulacyjna pękła już dawno temu, przechodząc niemal w zapomnienie. Hiszpania jest dziś cenowo znacznie bardziej przystępna niż kiedyś i jednocześnie otwarta na każdy pomysł, który ściągnie zagraniczny kapitał. Strategia ta się sprawdza, bo wg tamtejszej Naczelnej Rady Notarialnej niemal co piąta nieruchomość kupowana jest w tym kraju przez cudzoziemca. Zagraniczne pieniądze płyną najszerzym strumieniem do Kraju Basków, Katalonii i Asturii. Dla jednych nieruchomości w Hiszpanii stają się przepustką do nowych interesów, dla innych - lokatą kapitału z dobrym oprocentowaniem.

To, że coś jest na rzeczy, widać po największych transakcjach. Pod koniec ubiegłego roku miliarder George Soros



kupił za 55 mln euro pakiet 3 proc. akcji budowlanej spółki FCC. Kolejne 6 proc. akcji tej firmy za 113 mln euro przeszło w ręce Billa Gatesa. Analitycy spekulują, że Soros, który w tym roku dopiął kolejne transakcje, m.in. zakup 17 proc. udziałów w Hiszpanii, funduszu nieruchomości, za 92 mln euro, może sięgnąć po portfel wierzycielności hipotecznych w Catalunya Banc. Ta transakcja kosztowałaby go ok. 3,5 mld euro.

A cały raban o hiszpańskie nieruchomości zaczął się od tzw. złotej wizy. Mogą ją uzyskać cudzoziemcy spoza UE, którzy kupili na Półwyspie Iberyjskim (Hiszpania i Portugalia) nieruchomość za co najmniej 500 mln euro - w zamian otrzymują prawo stałego pobytu. Nowe zasady w ciągu niespełna roku zmieniły układ sił na

mapie inwestycyjnej Hiszpanii, odkręcając głównie kurki z kapitałem rosyjskim i chińskim. Bo choć najczęściej transakcji zawierają nadal Brytyjczycy i Skandynawowie, powoli zaczynają dystansować ich Rosjanie, których brak umiaru połączony z zamilowaniem do kiczowatego luksusu przecieka do południowych wzorców. - Specjalnie dla nich zaczęto budować, projektować i wykańczać lokale w architekturze nacechowanej przepychem i monumentalnością. Bardzo bogate dekoracje mieszkań czy nawet strefy wspólne wyposażone w ruską banie - to tylko niektóre elementy, jakimi hiszpańscy deweloperzy starają się zachęcić rosyjskiego klienta, który najczęściej płaci gotówką - opowiada Małgorzata Wargocka-Borska z biura Casa en Sol.

Zakup willi to tylko pretekst, by móc prowadzić inne interesy w UE.

PKB Rewizja prognoz

Wicepremier Janusz Piechociński stwierdził, że z powodu kryzysu ukraińskiego rząd może zweryfikować swoje założenia makroekonomiczne na przyszły rok. Obecne zakładają, że PKB wzrośnie o 3,8 proc. Ustawa budżetowa musi się znaleźć w Sejmie do końca września.

Tyle wg ministra gospodarki może wynieść przyszłoroczny wzrost PKB.

3,3%



Rosjanie kochają wybrzeża, szczególnie Costa del Sol i Costa Brava. Chętnie wysyłają swoje dzieci do prywatnych szkół. Są też, obok mieszkańców Bliższego Wschodu, ulubionymi klientami luksusowych butików w Puerto Banus. Hiszpania to też ucieczka dla bogatych obywateli Ukrainy. - Ukraińcy z powodu niestabilnej sytuacji w swoim kraju próbują zabezpieczyć swoje rodziny i pieniądze, wywożąc je do Europy. Często nie ma dla nich większego znaczenia rejon ani nawet kraj - tłumaczy Tatiana Pękala, właścicielka agencji nieruchomości Dream Property.

Do głosu dochodzą też Chińczycy. Na razie ich udział w transakcjach wynosi ok. 3,4 proc., ale z pewnością nie powiedzieli jeszcze ostatniego słowa. Jak szacuje Tatiana Pękala, populacja Chińczyków w Andaluzji podwoiła się od czasu wprowadzenia złotej wizy. Kupują nawet po 10-15 apartamentów w jednym mieście i tym samym dzięki złotej wizie otwierają sobie drogę do inwestowania w całej UE. - W wielu przypadkach nieruchomości, które przejmują, stoją puste, gdyż pełnią jedynie rolę przepustki do kolejnego rynku zbytu - zapewnia Małgorzata Wargocka-Borska. Najwięcej Chińczyków widać w północnej Hiszpanii oraz największych ośrodkach biznesowo-przemysłowych - Barcelonie i Madrycie.

Costa del Sol upodobał sobie rosyjscy nabywcy. Polacy - Costa Blanca.

1,5

Tyle tys. euro płaci się przeciętnie za 1 m² domu lub mieszkania w Hiszpanii. Wydatek na przyzwoity apartament to minimum 150 tys. euro.

Coraz chętniej z możliwości, jakie daje złota wiza, korzystają mieszkańcy Arabii Saudyjskiej, Kuwejtu czy Kataru. - Dla nich próg 500 tys. euro nie jest zbyt wysoki, a posiadanie prawa pobytu w kraju europejskim ułatwia wiele spraw - zapewnia Pękala. Niektórzy z nich decydują się na wynajmowanie domów czy apartamentów. - Czasem takie osoby nawet nie chcą oglądać kupowanych nieruchomości, zdając się na lokalnych doradców. Pojawiają się też inwestorzy, którzy wykupują od banków całe osiedla, często niewykończone, za wartość kredytu. Wykańczają je i wystawiają na rynek. To jednak inwestycje długoterminowe i przeznaczone dla zasobnych portfeli - opowiada Pękala.

Polacy szczególnie chętnie lokują się na wybrzeżu Costa Blanca. - Ceny są tam niższe niż na Costa del Sol, a na Costa Brava pogoda zdecydowanie mniej sprzyja urlopowi w zimie. Bardzo popularne wśród Polaków są także Wyspy Kanaryjskie - mówi Wargocka-Borska.

Przeciętna cena mieszkania lub domu sięga prawie 1,5 tys. euro/m². To o ok. 4 proc. mniej niż rok temu. Ale podczas gdy oficjalne rankingi notują przeceny, pośrednicy zaczynają mówić o podwyżkach. - Od początku tego roku podrożały oferty w tych najbardziej atrakcyjnych lokalizacjach - zapewnia

Pękala. Ceny przyzwoitych apartamentów na wynajem zaczynają się od ok. 150-200 tys. euro, a więc grubo poniżej sumy wymaganej przez złotą wizę. 200 tys. euro wystarczy na 100-metrowe lokum w pierwszej linii brzegowej z dwiema sypialniami i tarasem z widokiem na morze na osiedlu wyposażonym w basen, saunę, spa, siłownię i inne udogodnienia. Z kolei dom niedaleko morza, który z powodzeniem będzie można wynajmować, kosztuje co najmniej 300 tys. euro. - Nasi klienci decydują się także na zakup pokoi hotelowych z gwarantowaną, 5-procentową stopą zwrotu przez 10 lat. A takie pokoje są obecnie tańsze w Hiszpanii niż nad polskim morzem, więc bywa, że Polacy kupują jednocześnie np. po pięć-siedem pokoi - zapewnia Małgorzata Wargocka-Borska. W Costa del Sol lokum o powierzchni 50 m² kosztuje 44 tys. euro.

- Dorota Kaczyńska

Jednym słowem: Zamożni obywatele z całego świata kupują hiszpańskie nieruchomości. Ich ceny zaczynają powoli rosnąć.

Zadłużenie

Sępy krążą nad Włochami

► Fundusze private equity chcą tanio kupować zagrożone kredyty.

► „To dobry sposób, by zarobić na ożywieniu gospodarczym w kraju”.

Inwestorzy kupujący zagrożone kredyty walą do Włoch drzwiami i oknami, bo banki zaczynają się pozbywać rekordowych ilości złych długów. Wg najnowszych danych Włoskiego Stowarzyszenia Bankowego w bilansach tamtejszych instytucji znajdują się złe kredyty na rekordową sumę 166 mld euro, wobec 42 mld euro w 2008 roku.

Dwuletnia recesja w kraju spowodowała, że odsetek kredytów spłacanych nieterminowo wzrósł w maju do 8,9 proc., czyli poziomowi najwyższego od ponad 15 lat. Ankietowani przez Bloomberg'a ekonomiści szacują, że gospodarka, która po wyjściu z zapaści w IV kwartale ub.r. w trzech pierwszych miesiącach roku ponownie się skurczyła, ma w tym roku wzrosnąć o 0,3 proc. i 1,1 proc. w 2015. - Zagraniczni inwestorzy są coraz bardziej zainteresowani długiem, ponieważ to dobry sposób, by zarobić na ożywieniu gospodarczym w kraju - mówi Massimiliano Bertolino, założyciel i prezes Fare NPL, funduszu hi-