

## UKRAINA

## Nekilnojamojo turto rinka - nestabilumo įkaitė

VŽ | MINDAUGAS LINKAITIS

Nekilnojamojo turto ekspertai tvirtina, jog Kijeve šiemet ir kitamet toliau didės biurų bei prekybos ir sandėliavimo plotų paklausa, o jų kainos nesiliaus augusios. Tačiau ekspertai pažymi, kad nekilnojamojo turto rinkos vystymosi tendencijos daugiausia priklausys ir nuo politinio stabilumo šalyje.

Tarptautinė nekilnojamojo turto ekspertų bendrovė "Colliers International" teigia, jog Ukrainos sostinėje Kijeve ir toliau didėja biurų, įvairių prekybos centrų bei sandėlių paklausa, tačiau kartu ekspertai išvengia šios tendencijos pokyčius.

Vis daugiau bendrovių ieško geriau įrengtų, aukštesnės klasės, pavyzdžiui, A klasės, biurų, kurie būtų patogioje vietoje, arčiau centro. Antra vertus, didėja paklausa ir ne pačiame Ukrainos sostinės centre, tačiau gerai įrengtų biurų.

Pagal pasiūlą šiuo metu Kijevo biurų rinka atitinka Varšuvos, Prahos ar Budapešto rinkas prieš 7-8 m., tačiau sparčiai augdama per keletus metus gali jas ir pasivyti.

## Nestabilu

Atkreipiamas dėmesys, kad nekilnojamojo turto rinkos vystymosi tendencijos daugiausia priklausys ir nuo politinio stabilumo šalyje bei Ukrainos ir Rusijos dujų konflikto sprendimo.

Pasak Arvydo Avulio, nekilnojamojo turto plėtros AB "Hanner" valdybos pirmininko, Ukrainoje didelė politinė rizika, ir nėra didelių vilčių, kad padėtis stabilizuotųsi po 2006 m. kovą numatomų rinkimų.

Investuoti 1,4 mlrd. Lt iki 2009 m. suplanavusi bendrovė veiklą šioje šalyje vertina rezervuotai ir stengiasi sumažinti investicijų portfelio dalį nuo šiuo metu siekiančių 73% iki 50%.

Iš viso "Hanner" Ukrainoje šiemet planuoja investuoti 180 mln. Lt. Didžioji dalis šios sumos bus skirta statyti daugiaaukščiams gyvenamiesiems namams Kijeve, Odesoje bei Kryme.

Pasak "Colliers International", kylant šalies ekonomikai ir šalies gyventojų perkamajai galiai (nors ir lėčiau

NUOMA	
Prekybos ploto nuomos kaina Kijeve	
► USD/m <sup>2</sup> , 2006 m.	
Vieta	Kaina
Centras	100-180
Miegamieji rajonai (gausiai lankomi PC)	40-100
Kiti PC	20-50

pastaba: PC - prekybos centrai  
Šaltinis: "Colliers International"

nei ekonomikai) spartėja prekyba ir didėja prekybos centrų paklausa. Maža jų pasiūla lemia prekybos ploto kainos kilimą, pažymi analitikai, nors dar prieš porą metų ji netgi smuko dėl įvairių priežasčių.

Ypač sparčiai prekybos ploto kaina pernai kilo vadinamuosiuose Kijevo miegamuosiuose rajonuose - maždaug nuo 25-30 USD/m<sup>2</sup> iki 40 USD/m<sup>2</sup> ir daugiau.

Šiemet kainos neturėtų smarkiai keistis tik Kijevo centre, nes čia prekybos ploto nuoma ir taip sąlyginai brangi - kainos svyruoja nuo 50 USD/m<sup>2</sup> iki 150 USD/m<sup>2</sup> ir dar daugiau. Analitikai tvirtina, jog nuomos kainos turėtų didėti dėl to, jog nespėjama statyti naujų prekybos centrų.

"Colliers International" analitikų nuomone, prekybos plotų paklausos ir pasiūlos balansas Kijeve išsilyginti gali kitamet, kai iki to laiko bus atidaryti keli dideli prekybos centrai.

Nekilnojamojo turto ekspertai pabrėžia, jog nuo pernai vyrauja tendencija, kad vis daugiau prekybos centrų imama statyti miesto pakraštyje. Tai, kad prekybos centrų bus atidaroma daugiau, galima spėti ir iš užsienio stambių prekybos tinklų planų įžengti į Ukrainos rinką.

Numatoma, kad nauji prekybos centrai prekiaus ne tik maisto prekėmis, bet ir buitine technika, baldais, statybos medžiagomis.

## Laukia investuotojų

Pavyzdžiui, kitamet turėtų pasirodyti "IKEA", o po 1-2 m. ir "Marks & Spencer", H&M bei keletas kitų prekybos tinklų centrų.

Po 2007 m., prognozuojama, itin išpopuliarės stambūs prekybos centrai užmiestyje. Jų atsirastų Kijeve investavus tokiems stambiems investuotojams kaip "IKEA" ar "Auchan".

## KARJERA IR VADYBA Turtingiausias regione - Romanas Abramovičius

## Turtuolių sąrašė dominuoja rusai

Pirmadienį paskelbtas 100 turtingiausių Vidurio ir Rytų Europos įmonių sąrašas, kurio pirmąsias vienuolika vietų užima rusų verslininkai, skelbia sąrašą sudaręs Lenkijos savaitraštis "Wprost".

Pirmasis šiame sąrašė Romanas Abramovičius, kurio turtas įvertintas 15 mlrd. USD, o iš viso jame 56 Rusijos piliečiai. 12-uoju numeriu sąrašė įrašytas ukrainietis Ihoris Kolonojskis - jo turtas įvertintas 2,8 mlrd. USD.

Dvidešimtas turtuolių sąrašė jau nebe pirmus metus turtingiausiu Lenkijos piliečiu



Pardavęs "Sibneft" Romantas Abramovičius praturtėjo 13,1 mlrd. USD.

įvardijamas Janas Kulčikas (Jan Kulczyk) - jo turtas vertinamas 1,8 mlrd. USD. Lenkų minėtame sąrašė iš viso yra 14, o Ukrainos piliečių - 7. Sąrašė taip pat yra 7 rumunai, 6 serbai, 3 bulgarai, 2 kroatai, po vieną Čekijos ir Juodkalnijos atstovą. Iš Baltijos valstybių į sąrašą pateko tik du latviai: 84-oje pozicijoje yra Valerijus Karginas, o 85-as Viktoras Kravickis. Jų turtas vertinamas po 400 mln. JAV dolerių. Lietuvių ir estų turtingiausių regiono žmonių šimtuose nėra.

## Rokiruotė

VŽ primena, kad turtingiausio regiono žmogaus titulu

p. Abramovičius perėmė 2004 m. Iki tol turtingiausio Rytų Europos žmogaus titulus priklausė Kremliaus neįtikusiam pagrindiniam JUKOS akcininkui Michailui Chodorovskui, kuris buvo nuteistas dėl mokesčių vengimo ir įkalintas, o jo bendrovė faktiškai sužlugdyta.

Rusijos valstybinė dujų monopolinė "Gazprom" ir Romano Abramovičiaus investicijų bendrovė "Millhouse capital" 2005 m. rugsėjo 28 d. paskelbė pasirašiusios įpareigojančius dokumentus dėl 72,66% "Sibneft" akcijų įsigijimo. Sandorio vertė siekia 13,091 mlrd. USD. (VŽ, BNS)

## INVESTICIJOS 87% Švedijos įmonių ketina plėsti verslą Lietuvoje

## Nuo Švedijos atsirita nauja investicijų banga

VŽ | DALIUS SIMENAS

Smulkios Švedijos bendrovės dažniau imasi verslo Estijoje bei Latvijoje, kai stambesni švedų investuotojai verslą linkę plėsti Lietuvoje ir Lenkijoje. Verslu Lietuvoje užsiimančios švedai yra labai patenkinti savo verslo partneriais, tačiau jiems nerimą kelia brangstantis nekilnojamojo turto ir problemos dėl PVM susigrąžinimo.

Tokios išvados pateiktos Švedijos verslo konfederacijos užsakytu tyrimu "Estija, Latvija, Lietuva ir Lenkija - grėmės ar neišnaudotos galimybės Švedijos verslininkams?"

Tyrimas, apie kurio rezultatus pranešė Lietuvos ekonominės plėtros agentūra, atliktas 2005 m. rugpjūtį.

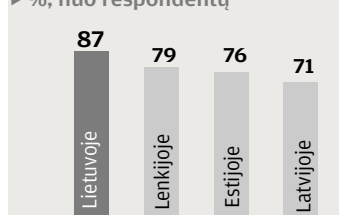
Apklausoje dalyvavo 250 Švedijos įmonių, kurios dirba Baltijos šalyse ir Lenkijoje. 23 jų yra užmezgusios verslo ryšius su Lietuvos įmonėmis.

Net 80% apklausos dalyvių pareiškė, kad Lietuva tinkamiausia šalis jų investicijoms ir naujus projektus. Lenkiją investicijoms pirmiausia rinkusių 72% apklaustųjų bendrovių, o Estiją ir Latviją - atitinkamai 66% ir 59% įmonių.

Lietuva ir Lenkija taip pat

## PLANUOJA INVESTUOTI per artimiausius dvejus metus

►%, nuo respondentų\*



\*-250 Švedijos įmonių, kurios dirba Baltijos šalyse ir Lenkijoje  
Šaltinis: Švedijos verslo konfederacija

prarado mažiausiai švediško kapitalo. 5% apklausoje dalyvavusių Švedijos investuotojų nurodė, kad jie pasitraukė iš Lietuvos, kai tokių Latvijoje buvo 16%, o Estijoje 21%. Iš Lenkijos pasitraukė tik 3% apklaustųjų bendrovių.

Nemaža dalis investuotojų, kurie užsiėmė verslu tik Latvijoje ir Estijoje, reiškė pageidavimą imtis verslo ir Lietuvoje.

Paprašyti palyginti Lietuvos ir Švedijos verslo aplinką, apklausos dalyviai akcentavo dideles verslo galimybes Lietuvoje. Jie nurodė, kad Lietuvoje jų siūlomi produktai nepatiria konkurencijos, todėl čia galima plėsti prekybą. Tyrimo dalyvavę Švedijos investuotojai taip pat išskyrė mažesnes gamybos, nuomos ir transportavimo sąnaudas, mažesnius mokesčius, motyvuotus specialistus. Lietuvoje dirbantys švedų ver-



TRAUKA SEB Vilniaus banko Verslo bankininkystės tarnybos direktorius Raimondas Kvedaras sako, kad šiaurės šalių investuotojams imponuoja gerai išplėtotą Lietuvos transporto infrastruktūrą bei kvalifikuota ir sąlyginai nebrangi darbo jėga.

slinkinai kaip privalumą nurodo tai, kad lietuviai gerai moka rusų kalbą, žino rusų mentalitetą, o tai padeda plėstis Rusijoje ir Ukrainoje.

## Ne viskas žiba

Tačiau Lietuvoje dirbantys ir gyvenantys verslininkai taip pat nurodo, kad nors verslo sąlygos Lietuvoje ir gerėja, jiems nerimą kelia Lietuvoje augančios nekilnojamojo turto kainos bei kylančios problemos susigrąžinant PVM.

Statistikos departamento duomenimis, Švedija išlieka stam-

biausia investuotoja Lietuvoje, kurios tiesioginės užsienio investicijos (TUI) 2005 m. spalio 1 d. sudarė 2,5 mlrd. Lt. arba 13,9%. Įkandin seka Danija, Vokietija bei Rusija, kurių įmonių TUI Lietuvoje viršija per 2 mlrd. Lt.

SEB Vilniaus banko Verslo bankininkystės tarnybos direktorius Raimondas Kvedaras skaičiuoja, kad pernai Lietuvoje investuota apie 5 mlrd. EUR. Jis prognozuoja, kad ši suma šiais metais bus dar didesnė. Daugiau nei 40% visų investicijų Lietuvą pasiekia iš Šiaurės Europos šalių.

## DARBO RINKA Imigrantų teisės prilygintos ES piliečių teisėms

## Darbuotojų vakuumą užlipdyti imigrantais neliko kliūčių

VŽ | MINDAUGAS LINKAITIS

Vakar įsigaliojo ES direktyva, suteikianti trečiųjų šalių piliečiams, nuolat ir ilgą laiką gyvenantiems vienoje iš ES šalių, teisės, kurios beveik artimos Bendrijos šalių piliečių teisėms. Tokios nuostatos jau įteisintos Lietuvoje.

"Ši direktyva yra kertinis akmuo imigracijos bei trečiųjų šalių piliečių integracijos teisinėms problemoms spręsti. Ji bus naudinga maždaug 10 mln.

ES šalyse gyvenančių nepiliečių", - sako ES komisaras teisingumo klausimams Frankas Fratinis (Franco Frattini).

Kita vertus, Europos Komisija taip pat atkreipia dėmesį, jog iki sausio vidurio tik Lietuva, Austrija, Lenkija, Slovėnija bei Slovakija buvo parengusios atitinkamas nacionalinių įstatymų pataisas.

Įsigaliojusi direktyva įtvirtins ES siekį trečiųjų šalių piliečiams, nuolat gyvenantiems kurioje nors ES šalyje, suteikti kiek įmanoma daugiau teisių, kurias turi ES šalių

piliečiai.

Tuo būdu ES nepriklausančių šalių piliečiams legaliai ir gana ilgą laiką gyvenantiems vienoje iš 25 Europos Sąjungos šalių gali būti suteikta beveik tiek teisių, kiek turi kurios nors ES šalies piliečiai.

## Reikės įrodymų

Tam, kad trečiųjų šalių piliečiams būtų suteiktas ES nepiliečio rezidento statusas, jie turės įrodyti, jog ES gyvena bent penkerius metus legaliai, turi tam tikrą pajamų šaltinį bei sveikatos draudimą.

Kiekviena ES šalis gali iš jų reikalauti pagal nacionalinę teisę, kad jie atitiktų papildomas integracijos į visuomenę sąlygas.

Gavę nepiliečio rezidento statusą tokie ES gyventojai bus labiau apsaugoti nuo išsiuntimo iš šalies, daugelyje ekonominių ir socialinių dalykų jų padėtis bus vienoda su ES piliečių. Be to, jie turės teisę gyventi ir dirbti ne tik toje ES šalyje, kur gyvena iki tol, bet ir kurioje nors kitoje ES šalyje. Tas pats pasakytina ir apie jų galimybes studijuoti.

**Tikras bliuzas tiesiai iš Čikagos!!!**

**Billy Branch and The Sons of Blues**

Vilniuje - Vasario 15 dieną  
FOREM Palace, Galaxy klubas  
(Kontakto nr. 26)

Kaune - Vasario 16 dieną  
klube Los Patrankos (kontaktas nr. 126)

Klaipėdoje - Vasario 17 dieną  
Klaipėdos koncertų salėje (kontaktas nr. 34)

Biudžeto pradžia 2009 mlrd. Lt  
Informacija: www.mindaugas.lt, www.verslozinios.lt  
Tel. nr. 8624

VERIO KASĖ  
bilietai.lt  
30 Years