

Polski potencjał gospodarczy



**PAWEŁ
DZIEKOŃSKI**
wiceprezes
zarządu Fakro

Polska do dalszego rozwoju potrzebuje **aktywnego zaangażowania biznesowego pokolenia obecnych 20- i 30-latków**. Kondycja tego pokolenia, postrzeganie przez nich jakości swojego życia oraz możliwości realizacji planów życiowych są kluczowe do zachowania potencjału gospodarczego, konsumpcji, potrzeb inwestycyjnych oraz możliwości systemu emerytalnego

Młode pokolenie deklaruje w wypowiedziach, że ma trudniej w życiu niż pokolenie ich rodziców. To sytuacja niespotykana od czasów co najmniej II wojny światowej. Mimo ofert rynku pracy, koszty życia pozostają wysokie, a marzenie o domu lub mieszkaniu staje się wizań bardziej odległą.

Z perspektywy gospodarczej to wielkie wyzwanie, ponieważ jeśli młodzi ludzie się nie zakorzenią w kraju, wyjadą za granicę do pracy i tym samym pogłębią i tak niekorzystną perspektywę demograficzną, przekładającą się w przyszłości na niższą konsumpcję, niższe inwestycje oraz mniejsze składki w solidarnościowym systemie emerytalnym.

Możliwości inwestycyjne

Dlatego polityka gospodarcza powinna być jeszcze bardziej aktywna, mechanizmy rynkowe powinny być w sytuacji kryzysowej wspierane mądrą interwencją. Dziś rynek sam nie uczyni ceny domu lub mieszkania wystarczająco dostępną, a grą w tej stawce jest stabilność gospodarcza Polski w perspektywie średnio-terminowej. Polacy do zakorzenienia się w kraju potrzebują dobrej jakości domu lub mieszkania, z perspektywą zamiany na większe w przypadku powiększenia rodziny.

Tymczasem od pandemii COVID-19 ceny materiałów budowlanych wzrosły średnio w Polsce o ponad 40 proc., a oprocentowanie kredytów hipotecznych o 400 proc. Dyspozycyjny dochód, mimo wzrostu w kolejnych latach, stymulowany ciągłymi wzrostami płacy minimalnej, nie generuje większych możliwości inwestycyjnych, ponieważ towarzyszy mu jedna z najwyższych inflacji w UE. Kolejny niekorzystny rekord notujemy w obserwacjach poziomu inwestycji (ok. 17 proc. PKB) oraz rejestrujemy 4 proc. spadku konsumpcji rok do roku, mimo napływu prawie miliona konsumentów z Ukrainy.

Niezbędne wsparcie

Pod tym względem jesteśmy jednym z najbardziej konserwatywnych krajów UE. Nasza firma analizuje to zarówno w części biznesowej, bo dostarczamy produkty do budowy domów, czy remontów mieszkań, oraz jako firma odpowiedzialna społecznie. Apelujemy o to, aby stworzyć miejsca pracy i stwarzać możliwości rozwoju sektora budowlanego, bo w nim zatrudniamy dużo osób. Dzięki niemu ludzie mają pracę, a tym samym dostęp do kredytów, czyli możliwości budowania i remontowania swoich domów i mieszkań. Polskim firmom potrzebne jest również wsparcie przy odbudowie Ukrainy. Jest to następny krok, po opiece nad uchodźcami, w programie pomocy dla Ukraińców. Konieczne jest też wsparcie dla przedsiębiorstw, które ucierpiały w wyniku rosyjskiej agresji. Przeważają, zniszczona infrastruktura, utrata rynku rosyjskiego – wszystko to są wymierne straty, za które nikt nie daje polskim przedsiębiorcom rekompensaty.

Korzystne rozwiązania, potrzeby większe

Dobłą odpowiedzią na tę sytuację było w tym roku rozszerzenie programu „Czyste powietrze”. Umożliwia on korzystną termomodernizację polskich domów. Równie istotne było wejście w życie Bezpiecznego kredytu z proc. Dzięki tym wszystkim elementom obserwujemy powolny wzrost zamówień na rynku materiałów budowlanych.

Inwestorzy czekali w blokach startowych i oddziali minuty do uruchomienia tzw. bezpiecznego kredytu. To rozwiązanie dla nas jako branży jest bardzo korzystne, bo sektor budowlany potrzebuje nowych murów, dachów, ścian i wszystkiego, co jest w środku. Wiąże się to jednocześnie z remontami i termomodernizacją, co otwiera przed nami szerokie możliwości. Polska weszła później w falę wspierania termomodernizacji, oszczędności energetycznej, oszczędzania na kosztach energii, natomiast wiele krajów Europy Zachodniej takie programy uruchamiało wcześniej. Teraz nadrabiamy stracony czas.

Polska ma bardzo duży potencjał gospodarczy. Kredyt z proc. z pewnością ożywi rynek budowlany. Polacy zaczęli budować więcej mieszkań, to nam sprzyja. Ponadto jako firma globalna, sprzedajemy swoje produkty w ponad 60 krajach świata, kładziemy duży akcent na eksport. Jest on jedną z lokomotyw gospodarczych polskiego biznesu. Wiąże się to z wieloma wyzwaniami, z których największym jest nie tyle konkurencja, ile nierówne szanse konkurowania. Pomimo to idziemy do przodu i powiększamy swój udział w globalnym rynku okien dachowych.

Dalsze pobudzenie tego rynku również jest możliwe, choćby poprzez ulgi budowlane dla inwestorów. Takie narzędzia są szeroko stosowane w państwach zachodnich, stosowała je również Polska w latach 90.

Zmiany podatkowe, ale trzeba więcej

Kolejnym niezbędnym rozwiązaniem już działającym w naszym kraju jest podatek estoński, o którym już dużo wcześniej mówiła m.in. Fundacja Pomyśl o Przyszłości. Odroczenie płatności podatku CIT do czasu pobierania dywidendy jest zdecydowanie lepszym rozwiązaniem dla polskiej gospodarki. Jeśli firma osiągnie zysk i w danym roku właściciele przeznaczą go na rozwój firmy i tworzenie miejsc pracy, to firma w danym roku nie zapłaci CIT. Pobudza to inwestowanie i hamuje konsumowanie. To skuteczne rozwiązanie pod kątem napędzania gospodarki oraz gromadzenia przez przedsiębiorców środków na realizację strategicznych celów. Niestety dziś mogą go stosować praktycznie tylko podmioty w zdefiniowanej strukturze właścicielskiej osób fizycznych. Podmioty zorganizowane w postaci holdingów, które organizacyjnie i kapitałowo mają rzeczywisty istotny potencjał rozwojowy, czekają na potrzebne zmiany ustawy.

Ułga budowlana i szerzej dopuszczony podatek estoński zwiększyłyby natychmiast stopę inwestycji oraz poprawiły dostępność mieszkań i domów jako kołowaty dla budowy polskiej gospo-



Dot. spisekshutterstock

darki i polskiego społeczeństwa w najbliższych latach.

Odpowiedzialność a rozwój gospodarczy

Warto wspomnieć jeszcze jedną ważną kwestię – zauważamy i często mówimy o deficycie w kapitale społecznym. A jak potwierdzają statystyki (m.in. Raport „Kapitał Społeczny. Nowa jakość. Synergia. Optymalne wykorzystanie zasobów”, House of Skills), kraje bogate wyróżniają

się wysokim poziomem kapitału społecznego i analogicznie: te, w których występują pewne wybrakowania w jego poziomie, są o wiele biedniejsze. Na tym polu mamy jeszcze zadanie do wykonania. Rezerwa rozwoju gospodarczego jest duża – może pomóc w kapitale społecznym. A jak potwierdzają statystyki (m.in. Raport „Kapitał Społeczny. Nowa jakość. Synergia. Optymalne wykorzystanie zasobów”, House of Skills), kraje bogate wyróżniają

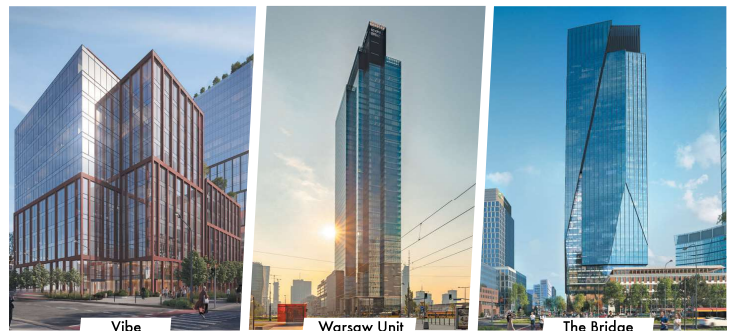
przedstawicielami wszystkich grup społecznych. Opiera się to na poczuciu odpowiedzialności za rozwój gospodarczy.

Realizację celów biznesowych powinno wspomagać prawo, za którym stoi państwo i jego systemowe rozwiązania, ale również pracownicy – będący intelektualną wartością dodaną w biznesie. Zwiększanie płacy minimalnej to przesuwanie podziałki między pracownikami a zyskiem firmy, ale tylko do pewnego momentu, do którego firma zachowuje konkurencyjność. Potem nie ma już ani firmy ani pracowników. Wiele polskich firm zbliży się w nowym roku do punktu, w którym udział płacy minimalnej w funduszu płac będzie tak duży, że z praktycznego punktu widzenia znacznie ograniczy on możliwości premiowania i nagradzania zaangażowanej i wyspecjalizowanej kadry. Tym bardziej wzajemne zaufanie i długoterminowe korzyści z budowy zaangażowanych zespołów, jako część kapitału społecznego, będą decydować o skuteczności adaptacji do nowych warunków zarówno polskich firm, jak i ich pracowników. ©

REKLAMA

REKLAMA

ZBUDUJ Z NAMI SWOJĄ FINANSOWĄ PRZYSZŁOŚĆ



Ghelamco jest obecne w Polsce od 32 lat

Grupa Ghelamco w Polsce dostarcza przeszło 917 000 m² nowoczesnej powierzchni komercyjnej i mieszkaniowej. Łączna wartość sprzedanych projektów komercyjnych w Polsce przekroczyła 2,8 mld EUR. Ghelamco obecnie realizuje dwa flagowe projekty w Warszawie: The Bridge przy Placu Europejskim oraz Vibe (faza 1). Wola: Ghelamco posiada projekty gotowe do sprzedaży w Warszawie takie jak Warsaw Unit, Hotel (The Warsaw Hub) oraz w miastach regionalnych Kwo [Kraśnik] oraz Czajki [Katowice].

OBLIGACJE GHELAMCO INVEST SERIA PPZ1 ZAPISY: 23.10.2023 - 06.11.2023 (okres zapisów może ulec skróceniu zgodnie z Warunkami Ostatecznymi Obligacji serii PPZ1)

OPROCENTOWANIE:

10,58%*

[Zmniejsza o marżę w wysokości 5,00%].
Odsetki wypłacane półrocznie.

CENA EMISYJNA:

ZMIENNA

uzależniona od dnia
złożenia zapisów

ZAPISY SERIA PPZ1:

**W PUNKTACH
OBŁUGI KLIENTA**

Biura Maklerskiego PKO Banku Polskiego,
Nobis Securities S.A. oraz
Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

Zaprezentowane w niniejszej publikacji informacje służą wyłącznie celom promocyjnym lub reklamowym i nie stanowią oferty ani zaproszenia do zakupu lub subskrypcji bądź składania ofert na zakup obligacji Ghelamco Invest Sp. z o.o. Oferta przeprowadzana jest wyłącznie na podstawie prospektu zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 25 września 2023 roku (wraz z Suplementem nr 1 zatwierdzonym w dniu 18 października 2023 roku oraz Warunkami Ostatecznymi Obligacji serii PPZ1). Zatwierdzenie prospektu nie należy rozumieć jako poparcia lub gwarancji wnoszących odnośnie do obrotu na rynku regulowanym. Zaleca się, aby potencjalni inwestorzy przeczytali prospekt przed podjęciem decyzji inwestycyjnej w celu pełnego zrozumienia potencjalnych ryzyk i korzyści związanych z decyzją o zaangażowaniu w papier wartościowy. Wszelkie decyzje inwestycyjne powinny być podejmowane wyłącznie w oparciu o treść prospektu. Prospekt oraz Suplement nr 1 zostały opublikowane i są dostępne bezpłatnie na stronie <https://ghelamco.com/pl/inwestorrelacje/pl/kraj/>. Dostępna jest też linia PKCOW, w których przypisane będą zapisy na Obligacje serii PPZ1. Emisent na zgodzenie inwestora przekazuje prospekt na trwałym nośniku lub w wersji papierowej.

*Kalkulacja ma charakter wyłącznie orientacyjny. Przyjęto dla niej WIBOR dla 6-miesięcznych depozytów, który w dniu 16 października 2023 r. wynosił 5,58% (jest to Dzielny Uśredniony Stopa Procentowa) dla pierwszego okresu odliczeniowego. Przewidywany poziom oprocentowania Obligacji serii PPZ1 w kolejnych okresach odliczeniowych zostanie ustalony na podstawie stopy bazowej wyznaczonej dla danego okresu odliczeniowego zgodnie z Podstawowymi Warunkami Emisji, powiększonej o marżę w wysokości 5,00%, wskazaną w Ostatecznych Warunkach Emisji serii PPZ1. Rzeczywista Stopa Brutto może więc być niższa, wyższa albo pozostawać na tym samym poziomie, co w przedstawionym przykładzie.

GHELAMCO
INTERNATIONAL REAL ESTATE INVESTOR & DEVELOPER