

Biuletyn WPHI

Biuletyn Wydziału Promocji Handlu i Inwestycji Ambasady RP w Moskwie

4 (15)/2008

Szanowni Państwo!

Zapraszamy do lektury czwartego w tym roku Biuletynu WPHI Ambasady RP w Moskwie.

Liczymy na Państwa uwagi i opinie oraz współpracę na łamach Biuletynu WPHI. Zainteresowanych prosimy o kontakt na adres poland@polweh.ru

Marek Zieliński
I Radca

Spis treści:

1. Budownictwo i rynek nieruchomości w Rosji w 2007 roku.....1
2. Przedsięwzięcia targowo-wystawiennicze w Moskwie w kwietniu 2008 r.....18
3. Rynek cementu w Rosji.....21
4. Rosną koszty olimpiady w Soczi.....24
5. Przedsięwzięcia promocyjne WPHI w 2008 roku.....26
6. Centrum Analityczne przy Rządzie Federacji Rosyjskiej.....31

Budownictwo i rynek nieruchomości w Rosji w 2007 r.

(ze szczególnym uwzględnieniem Moskwy i obwodu moskiewskiego)

W 2007 r. kontynuowany był w Rosji wzrost gospodarczy, powiązany z szybkim wzrostem inwestycji i dochodów realnych ludności. Z procesami wzrostu gospodarczego wiązał się rozwój budownictwa komunalno-mieszkaniowego, komercyjnego, jak i szeroko rozumianego budownictwa usługowo-rekreacyjnego.

Według danych Rosyjskiej Służby Statystycznej wartość wykonanych w 2007 r. prac w kategorii „budownictwo” w osiągnęła wartość 3.293,3 mld Rbl, co oznacza 18,2% wzrost w stosunku do roku 2006.

Dynamiczny rozwój budownictwa wpływa na wzrost zapotrzebowania na materiały budowlane, maszyny i urządzenia na potrzeby budownictwa, a także na usługi budowlano-montażowe.

W 2007 r. wzrost cen na podstawowe materiały budowlane na rynku rosyjskim był szczególnie dotkliwy. Wpływ na to miały niewątpliwie rosnące ceny surowców, nośników energii, a także usług transportowych.

Jak oceniają eksperci istotną rolę odgrywały także czynniki spekulacyjne, związane z nadwyżką popytu nad podażą materiałów budowlanych.

W okresie styczeń-grudzień 2007 r. ceny na podstawowe materiały budowlane i konstrukcje wzrosły w Rosji o prawie 29%.

Szczególne zaniepokojenie wywołał wzrost cen cementu, który w zależności od producenta wynosił 88,7-139%.

Wzrost średnich cen hurtowych materiałów budowlanych w 2007 r.

Armatura hydrauliczna	13,9-15,5%
Cement	88,7-139%
Piasek budowlany	12,4%
Kruszywo	10,2%
Beton	43,7%
Masa betonowa	43,56%
Cegła ceramiczna	22,9-32,6%
Konstrukcje żelbetowe	34,5-55,4%
Płyty kartonowe	6,12%
Wata mineralna	25,2%
Parkiet	17,0%
Farby	7,1%
Rury stalowe	9,0%
Rury żeliwne	15%
Masa asfaltowo-betonowa	10,5%

Źródło: Asocjacja Budowniczych Rosji

Mimo dużej dynamiki wzrostu sektor budowlany w Rosji napotyka na wiele ograniczeń związanych m.in. z:

- deficytem energii i związanymi z tym trudnościami podłączenia nowych obiektów,
- słabo rozwiniętą infrastrukturą (dróg, lotnisk, centrów logistycznych i.in),
- niedostateczną produkcją materiałów budowlanych i wykończeniowych, w tym cegły, cementu, ceramiki sanitarnej, materiałów izolacyjnych i.in., a także maszyn i urządzeń,
- ograniczeniami w pozyskaniu działek budowlanych z niezbędną infrastrukturą, zwłaszcza w dużych skupiskach miejskich, a także szybko rosnącą ich ceną,
- niedostateczną przejrzystością przepisów i norm prawnych i ich częstymi zmianami, a także czasochłonnością i wysokimi kosztami związanymi z zatwierdzaniem projektów.

Coraz większą barierą dla rozwoju sektora budowlanego jest niedostateczna ilość wykwalifikowanych kadr. Największe braki kadrowe dotyczą doświadczonych inżynierów budowlanych, architektów, brygadzystów i wielu innych specjalistów. Wpływa to na znaczny wzrost płac zatrudnionych w sektorze budowlanym. I tak przykładowo: miesięczne zarobki kierownika projektu, kształtowały się w 2007 r. na poziomie 2,5-10 tys. USD, głównego architekta projektu wynosiły 3-10 tys. USD, głównego inżyniera 3-7 tys. USD, inżyniera projektanta systemów ociepleniowo-wentylacyjnych i klimatyzacyjnych oraz energetycznych osiągały 1,5-3 tys. USD, a brygadzisty 1,5-2,3 tys. USD.

Powyższe bariery i ograniczenia rosyjskiego sektora budowlanego stwarzają szerokie możliwości dla polskich firm zainteresowanych dostawami maszyn, urządzeń, materiałów budowlanych i wykończeniowych, ale również oferujących usługi budowlane i nowe inwestycje.

Poniższy materiał opracowany został na podstawie informacji zamieszczanych w biuletynach branżowych i opracowaniach, a także w codziennej prasie. Prezentuje tylko niewielki obszar sektora budowlanego i służyć ma jedynie zasygnalizowaniu ogromnych potrzeb, jakie istnieją na rynku rosyjskim.

Budownictwo komunalno-mieszkaniowe

W 2007 r. oddano do użytku 714,1 tys. mieszkań o łącznej powierzchni 60,4 mln m², co oznacza wzrost o 19,4% w stosunku do roku 2006. (wzrost budownictwa mieszkaniowego w latach 2006/2005 wyniósł 15,2%).

Dynamicznie rozwijało się w ubiegłym roku także budownictwo indywidualne (z środków własnych oraz z kredytów). Jego udział w oddanej do użytku w 2007 r. całkowitej powierzchni mieszkaniowej wyniósł 42,6% (wobec 39,5 % w roku 2006). W 2007 r. wybudowano ok. 181,1 tys. budynków indywidualnych o łącznej powierzchni 25,7 mln m², co oznacza wzrost o 29% w stosunku do roku 2006.

Mimo dynamicznie rosnącego w ostatnich latach budownictwa mieszkaniowego w Rosji - nie osiągnięto jeszcze wskaźników z końca lat osiemdziesiątych (1987 r.- 72,8 mln m², 1988- 76,4 mln m², 1990 r. - 61,7 m² powierzchni mieszkaniowej).

Największą dynamikę wzrostu budownictwa mieszkaniowego odnotowano w Obwodzie Moskiewskim (12,6% udział w oddanej w 2007 r. powierzchni mieszkaniowej ogółem), Moskwie (8%), Kraju Krasnodarskim (6,2%), St. Petersburgu (4,4%), Republice Tatarstan (3,4%), Obwodzie Tiumeńskim (3,2%), Republice Baszkortostan (3,1%), Obwodzie Rostowskim (2,7%), Obwodzie Swierdłowskim (2,6%), Obwodzie Rostowskim i Czelabińskim (po 2,8%), Obwodzie Swierdłowskim (2,7%).

Udział w/w regionów w oddanej do użytku w 2007 r. powierzchni mieszkaniowej ogółem wyniósł 49,2%.

W kilku regionach FR odnotowano obniżenie tempa budownictwa mieszkaniowego w stosunku do roku 2006. Dotyczy to Obwodu Iwanowskiego, Murmańskiego, Republiki Czeczenii, Kraju Kamczackiego i Czukockiego Okręgu Autonomicznego.

Średnio na 1 mieszkańca wybudowano w 2007 r. 0,40 m² powierzchni mieszkaniowej, przy potrzebach sięgających 1m² rocznie.

Dynamiczny rozwój budownictwa w Obwodzie Moskiewskim liczącym ponad 7 mln mieszkańców wiąże się m.in z większą niż w Moskwie dostępnością terenów pod zabudowę i niższą ich ceną, co ma duży wpływ na koszt 1 metra kwadratowego powierzchni mieszkaniowej (ceny 1 m² powierzchni mieszkaniowej w odległości do 70 km od granic Moskwy są średnio o 35,6% niższe niż ceny w stolicy). Wpływ na rozwój budownictwa mieszkaniowego poza Moskwą ma także rozwój i modernizacja sieci dróg i transportu miejskiego.

Wokół Moskwy rozwijają się miasta-satelity: Odincowo, Ljubercy, Krasnogorsk, Dołgoprudnyj, Mytiszczki i.in.

Rosnące szybko zainteresowanie budownictwem mieszkaniowym pod Moskwą, w tym zwłaszcza budownictwem indywidualnym, wpływa na szybki wzrost cen ziemi, która obecnie kształtuje się na poziomie 3-20 tys. USD/m².

Do największych inwestorów w sektorze komunalno-mieszkaniowym w Moskwie i Obwodzie Moskiewskim zaliczyć należy takie firmy, jak: Strojtransgaz, DSK-1, Transstroj, Domstroj-Polis, Mospromstroj, Gławmosstroj, SU-155, Inteko, PIK-Region, Mirax Group (d. Strojmontaż), Mosfundamentstroj, Profi, Grupa Monolit, i.in.

Budownictwo mieszkaniowe realizowane jest w ramach federalnego programu celowego „Dostępne i komfortowe mieszkanie mieszkańcom Rosji”. Program zakłada, że do 2010 r. będzie budowane rocznie 80 mln m² powierzchni mieszkaniowej, tj. ok. 0,6 m² na mieszkańca rocznie. Na realizację programu w latach 2006-2010 przeznaczono środki w wysokości 902,4 mld Rbl (z czego w 2007 r. wydatkowano ca 200 mld Rbl).

W ramach programu federalnego realizowany jest podprogram „Młodej rodzinie – dostępne mieszkanie”, na realizację którego wydzielono w 2007r. z budżetu 4,3 mld Rbl (ca 166 mln USD). Mimo planowanego wzrostu dofinansowania, obserwowany rokrocznie znaczny wzrost cen mieszkań, wpływa na zmniejszenie ich dostępności dla młodych rodzin.

Wielu ekspertów poddaje w wątpliwość realność zwiększenia w najbliższych latach budownictwa mieszkaniowego do 80 mln m² rocznie. Jednym z zagrożeń jest niedostateczna ilość materiałów budowlanych i wykończeniowych. Modernizacja i budowa nowych cementowni, cegielni, fabryk ceramiki budowlanej, sanitarnej i.in. nie nadąża za rosnącym popytem.

Brak jest również gotowych pod zabudowę – sprzedawanych na aukcjach - działek budowlanych z pełną infrastrukturą.

Niedostateczna podaż nowych mieszkań w stosunku do szybko rosnącego popytu spowodowała, że ceny mieszkań w Rosji wzrosły w 2007 średnio o 16,4%.

Na koniec 2007 r. średnia cena 1 m² nowego mieszkania w Moskwie kształtowała się na poziomie 4 tys. USD.

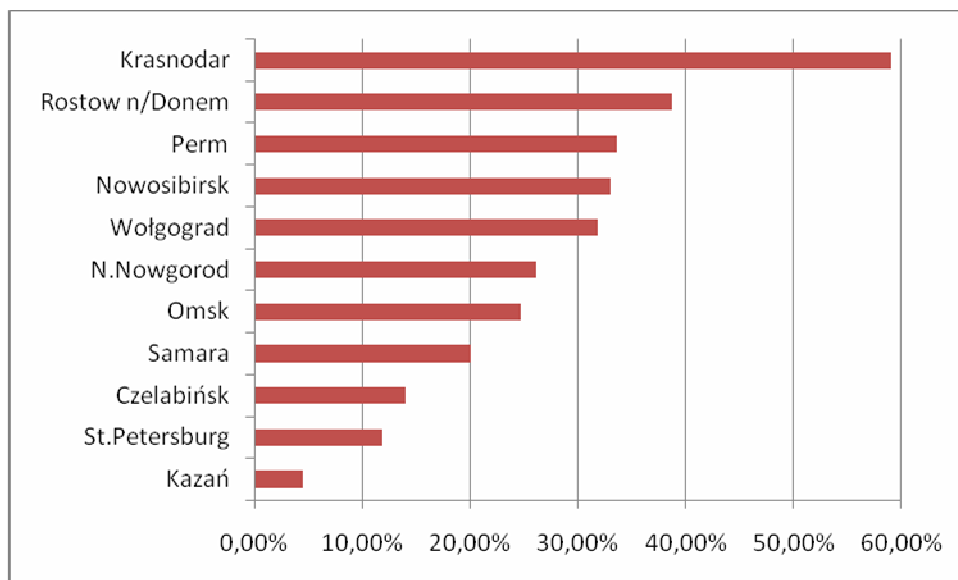
Ceny 1m² powierzchni mieszkaniowej są zróżnicowane i wynoszą 3 tys.USD za 1m² w tzw. klasie standard, ok. 4 tys. USD w klasie ekonomicznej, powyżej 5 tys. USD w klasie biznesowej i na poziomie 18-20 tys. USD w tzw. budownictwie elitarnym.

W 2007 r. największy udział w nowym budownictwie miały mieszkania tzw. klasy ekonomicznej -70%, klasy biznesowej - 30%, natomiast udział budownictwa elitarnego nie przekraczał 10%.

W 2007 r. odnotowano znaczny wzrost cen 1 m² powierzchni mieszkaniowej w regionach Rosji, aczkolwiek występowały w tym zakresie duże rozbieżności.

Wzrost cen 1 m² powierzchni mieszkaniowej w największych miastach Rosji w 2007 r.

Źródło: Asocjacja Budowniczych Rosji



Ceny 1m² na rynku wtórnym były w 2007 r. w Rosji średnio o 12% wyższe i kształtowały się na poziomie 4,8-5,4 tys. USD/m².

Analitycy rynkowi przewidują, że w roku 2008 kontynuowany będzie wzrost cen mieszkań w Rosji, który osiągnie 15-18% na nowe mieszkania, a o 9-12% wzrosną ceny mieszkań na rynku wtórnym.

Rosnące w szybkim tempie ceny mieszkań w Moskwie powodują, że coraz więcej osób poszukuje tańszej oferty tj. mieszkań tzw. klasy ekonomicznej w okolicach stolicy, na terenach poza moskiewską obwodnicą MKAD.

Średnia cena 1 m² w osiedlach podmoskiewskich jest dużo niższa niż w stolicy i kształtuje się na poziomie 2-2,3 tys. USD w odległości do 15 km od MKAD, 1,8 tys. USD w odległości do 30 km i ok. 1,7 tys. USD pow. 30 km od MKAD.

W 2007 r. oddano do użytku w Obwodzie Moskiewskim 7,5 m² powierzchni mieszkaniowej, co oznacza wzrost o 17% w stosunku do roku 2006. Obecnie w Obwodzie Moskiewskim buduje się ok. 600 nowych budynków. Moskiewskie firmy budowlane coraz więcej inwestycji prowadzą w coraz bardziej odległych miastach obwodu, jak: Czechow, Stupino, Kołomna, Dmitrow i.in. Im dalej od stolicy tym mniejsza ilość budownictwa tzw. klasy biznesowej, a większa tańszego budownictwa klasy ekonomicznej lub standard (budownictwo panelowe lub monolitowe).

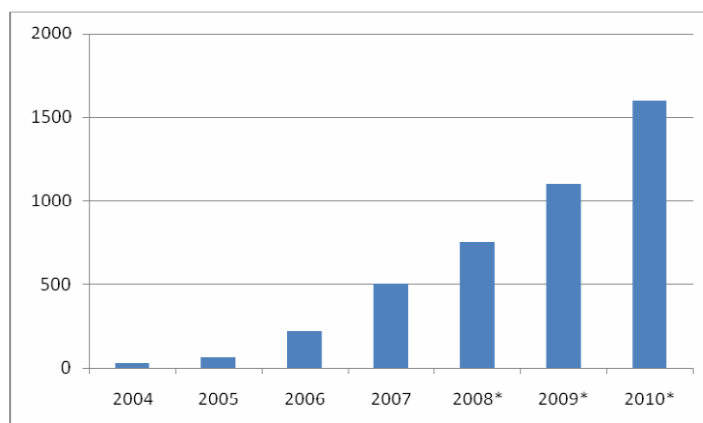
Przewiduje się, że w 2008r. utrzyma się wysokie tempo wzrostu budownictwa mieszkaniowego, gdyż wysoki popyt na nowe mieszkania będzie się utrzymywał w Rosji jeszcze w ciągu najbliższych lat.

Rozwój rynku hipotecznego

W 2007 r. kontynuowany był w Rosji dynamiczny rozwój rynku kredytów hipotecznych, którego wartość szacuje się na 500 mld Rbl (wobec 220 mld Rbl w roku 2006).

Rozwój rynku hipotecznego wpływa na utrzymywanie się wysokiej dynamiki wzrostu budownictwa mieszkaniowego w Rosji.

Wartość przyznanych i planowanych kredytów hipotecznych na budownictwo mieszkaniowe w latach 2004-2010 (w mld rbl)



(*) prognoza

źródło: Agencja d/s mieszkaniowych kredytów hipotecznych

Rynek kredytów hipotecznych, funkcjonujący w obecnym kształcie jest dostępny dla ludzi o raczej zasobnych portfelach.

Szacuje się, że na rynku pierwotnym udział kredytów hipotecznych w zakupie mieszkań sięga 5-10%, natomiast na rynku wtórnym ok. 40%.

Największa ilość kredytów udzielana jest w Moskwie i Obwodzie Moskiewskim. Średnia wartość kredytu w Moskwie sięga 100 tys. USD, a w Obwodzie Moskiewskim 70 tys. USD. W dalszej kolejności rankingu kredytów hipotecznych na zakup nieruchomości znajduje się St. Petersburg, Chanty Mansijski Autonomiczny Okręg-Jurga, Obwód Czelabiński, Altajski Kraj i Republika Baszkortostan.

Udział kredytów hipotecznych w zakupie nieruchomości w regionach Rosji jest w dalszym ciągu na bardzo niskim poziomie i nie przekracza 6-7%. Mimo rosnącej popularności tej formy finansowania zakupu nieruchomości szacuje się, że korzysta z niej w najbogatszych regionach Rosji zaledwie co 150 rodzina.

Kryzys na rynku kredytów hipotecznych, jaki pojawił się w 2007 r. w USA wpłynął na zaostrzenie warunków przyznawania kredytów w Rosji.

Ponadto wzrosła stopa oprocentowania kredytów o 1-2%, a także opłaty za rozpatrzenie wniosku. Koszt przyznania kredytu hipotecznego wartości 40 tys. USD wynosi ca 1tys. USD.

Obecnie oprocentowanie kredytów hipotecznych kształtuje się na poziomie 11,2% w USD i 13% w Rbl. Oprocentowanie jest zróżnicowane w zależności od wielkości pierwszego wkładu (wynoszącego średnio 20-30% wartości) i okresu kredytowania. Najtańsze kredyty są oprocentowane na 10% w walucie obcej i 12% w rublach, na okres 15 lat z wkładem sięgającym połowy jego wartości.

Rośnie popyt na kredyty hipoteczne pod budownictwo jednorodzinne. Jeszcze 3-4 lata temu ich udział nie przekraczał 5%, natomiast obecnie sięga 10-15%. Kredyt na zakup domu jednorodzinnego udzielany jest na okres 10-30 lat, a jego oprocentowanie wynosi 9,5% w USD lub w EURO i 15 % w Rbl.

Mimo wysokich kosztów popyt na kredyty hipoteczne nie zmniejsza się i jak szacują specjaliści do końca 2008 r. wzrośnie dwukrotnie.

Należy podkreślić, że dużo trudniej jest otrzymać kredyt hipoteczny na budowę domu jednorodzinnego. Jest to związane z obawą banków dotyczącą złożonych i niejasnych przepisów nabycia własności ziemskiej pod zabudowę. Jeśli bank zdecyduje się na udzielenie kredytu hipotecznego na zakup tzw. "cottage", to stawka oprocentowania jest zazwyczaj wyższa o 0,5-2%, a pierwszy wkład sięga 30-40% wartości kredytu.

W 2007 r. odnotowano wydłużenie okresu kredytowania z 10-15 lat do 30 lat. Średni okres kredytowania wynosi aktualnie 20-25 lat.

Zmniejszeniu uległa także średnia wysokość pierwszego wkładu z 20-30% do 10-20% wartości kredytu.

Uproszczeniu uległy procedury przyznawania kredytów hipotecznych, a także podniesiono wiek osób mogących ubiegać się o przyznanie długoletniego kredytu do 40 lat.

Parametry kredytu hipotecznego	Wartość
Średni wiek kredytobiorcy (lata)	35
Średni dochód kredytobiorcy (Rbl)	22.410
Średni miesięczny dochód rodziny kredytobiorcy (Rbl)	43.030
Średnia miesięczna rata kredytu (Rbl)	6.770
Średnia wielkość kredytu hipotecznego (Rbl)	1.027360
Średnia powierzchnia kredytowanego mieszkania (m ²)	51,03
Średnie oprocentowanie kredytu (%)	12,72
Średni okres kredytowania (mies.)	196

źródło: Agencja d/s mieszkaniowych kredytów hipotecznych

Oprocentowanie kredytu hipotecznego udzielanego osobom prawnym na nieruchomości nie przeznaczone na cele mieszkaniowe jest o 1-3% wyższe i wynosi 13-18% na okres 5 lat. Wartość kredytu nie przekracza zazwyczaj 70% wartości obiektu.

Obecnie kredytów hipotecznych udziela 400 banków, wśród nich do największych zaliczyć należy: Sberbank, Wniesztorbank (WTB) i Moskommercbank.

Od 2 lat obserwuje się tendencję otwierania oddziałów i filli banków udzielających kredytów hipotecznych, w największych-milionowych miastach w Rosji. Świadczy to o rosnącym zainteresowaniu tą formą finansowania zakupu nieruchomości w regionach.

Rynek nieruchomości komercyjnych

Rosja zajmuje w ostatnich latach czołową pozycję pod względem atrakcyjności inwestycyjnej w budownictwie nieruchomości komercyjnych.

Inwestorów zagranicznych przyciąga atrakcyjna stopa kapitalizacji sięgająca 8-11% rocznie, przy średnio 5% w krajach zachodnioeuropejskich. Oczywiście ryzyko inwestycyjne w Rosji jest znacznie wyższe niż w krajach europejskich.

Aktualnie 44% inwestycji w budownictwie komercyjnym realizowanych jest przez firmy rosyjskie, a 56% przez firmy zagraniczne (dla porównania w krajach Europy Zachodniej: w Niemczech - 18%, we Francji - 23%, w Wielkiej Brytanii - 48%).

Mimo tak dynamicznego rozwoju budownictwa komercyjnego na rynku rosyjskim, wskaźniki wzrostu dalekie są jeszcze od osiąganych w krajach europejskich. Przykładowo w 2006 r. zainwestowano w nieruchomości komercyjne w Polsce - 5 mld EUR, w Niemczech – 50 mld EUR, a w Wielkiej Brytanii – 80 mld EUR.

Problemem ograniczającym dalszy rozwój rynku nieruchomości komercyjnych jest niski stopień ochrony prawnej projektów i jego nieprzejrzystość (częste zmiany przepisów i norm prawnych). System uzgadniania i zatwierdzania dokumentacji projektowej należy do najbardziej skomplikowanych w Europie i wymaga znacznych nakładów finansowych i długiego czasu, co w znacznym stopniu ogranicza napływ inwestorów, zwłaszcza zagranicznych.

Mimo wielu trudności, na rynek rosyjski zaczyna wchodzić coraz większa ilość inwestorów zagranicznych, wśród nich najwięksi jak: Immoeast, Fleming Family&Partners, Quinn Group, Raven Russia i wielu innych.

W najbliższych latach przewiduje się w Rosji dalszy dynamiczny wzrost budownictwa komercyjnego. Daleka jeszcze droga do jego nasycenia, biorąc pod uwagę wielkość powierzchni kraju, potrzeby miast i regionów o znacznej gęstości zaludnienia (w Rosji jest ponad 10 miast z liczbą przekraczającą milion mieszkańców).

Centra logistyczne – składy, magazyny

Obecnie obserwuje się na rynku rosyjskim szczególnie dynamiczny rozwój budownictwa składów, magazynów i dużych centrów logistycznych.

Mimo wysokich nakładów na wybudowanie nowoczesnego centrum logistycznego spełniającego najwyższe wymagania technologiczne, szacuje się, że zwrot nakładów na ich budowę następuje w ciągu 4-5 lat (dla porównania-zwrot nakładów przeznaczonych na budowę nieruchomości przeznaczonych na biura jest 1,5 raza dłuższy).

Koszt budowy 1m² centrum logistycznego wynosi w Rosji ca 400-500 USD (bez kosztów infrastruktury i ziemi), a budowa zajmuje najczęściej jeden sezon budowlany. Szacunkowy koszt budowy centrum logistycznego o powierzchni 10 tys. m² wynosi 7,5-8 mln USD. Natomiast przy budowie terminalu o pow. 200 tys. m² należy liczyć się z wydatkiem rzędu 150-160 mln USD.

Aktualnie największym problemem dla inwestorów zainteresowanych budową składów logistycznych jest zakup ziemi – jej wysoki koszt (cena ziemi rośnie średnio o 40% rocznie), jak również ograniczona ilość wolnych powierzchni pod zabudowę. Koszt 1 ha ziemi w okolicach Moskwy (30-50 km od obwodnicy MKAD) wynosi od 50 do 200 tys. USD. Szacuje się, że koszt ziemi stanowi 1/3 kosztów inwestycji. Do tego należy doliczyć długotrwałą, czasochłonną i kosztowną procedurę administracyjną, związaną niejednokrotnie ze zmianą kategorii ziemi i jej zakwalifikowanie na cele inwestycyjne oraz koszty związane z podłączeniem mediów.

Mimo tych ograniczeń, rośnie zainteresowanie tym segmentem rynku budowlanego. Wpływa na to wysoka dochodowość z wynajmu powierzchni magazynowej. Stawki

najmu w magazynach (składach) kategorii A wynoszą 130-160 USD/m² , kategorii B 110-120 USD/m² rocznie.

Stawki najmu są 1,5-2-krotnie wyższe niż w krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Do tego należy dodać 25-30 USD/m² rocznie w składach kategorii A i 10-25 USD w składach kategorii B na tzw. wydatki operacyjne (ochrona, ubezpieczenie, zarządzanie, sprzątnięcie itp.).

Ocenia się, że powierzchnia składów w Moskwie wynosi 5-10 mln m² , z czego na składy kategorii A przypada 7-15%. W 2005 r. wybudowano 410 tys. m² powierzchni składowych z przeznaczeniem na wynajem, w 2006 r. – ca 450 tys. m² , a w 2007 r. ca 700 tys. m².

Większość budowanych obecnie centrów logistycznych znajduje się do 25 km od obwodnicy MKAD, ich średnia powierzchnia wynosi 20 tys. m², a wiele z nowobudowanych przekracza powierzchnię 20 tys. m² .

W związku z decyzją o budowie do 2020 r. nowej Centralnej Obwodnicy Moskwy (CKAD) o długości 479 km, oddalonej o 50 km od MKAD rośnie zainteresowanie budową w jej okolicach nowych składów. Powodem jest m.in. łatwiejsza dostępność ziemi i niższa jej cena (ca 50-150 USD/ m²).

Duży popyt na powierzchnie magazynowe powoduje, że są one wykorzystane praktycznie w 100%. Jak się szacuje, popyt na składy kategorii A przekracza 1,5-2-krotnie podaż. Natomiast podaż wolnych powierzchni w składach kategorii B nie przekracza 3%.

Na rynku moskiewskim istnieje znaczna podaż magazynów kategorii C i D wybudowanych jeszcze za czasów radzieckich. Oferta tego segmentu wynosi 800-850 tys. m². Najczęściej są to składy o powierzchni 10-20 tys.m² Mimo niewysokich kosztów najmu sięgających 70-130 USD/m² rocznie, nie cieszą się one dużym zainteresowaniem najemców. Związane jest to m.in. z ich przestarzałym wyposażeniem technicznym, niedużą powierzchnią magazynowania, najczęściej niedogodnym dojazdem, co przedłuża załadunek i wyładunek a także często brakiem możliwości konfekcjonowania i przepakowywania itd.

Niezaspokojony pozostaje popyt na magazyny-chłodnie. W 2007 r. popyt na nowe magazyny-chłodnie sięgał w Moskwie 120-140 tys. ton, wobec 45-60 tys. t w roku 2006. Większość funkcjonujących obecnie obiektów jest przestarzała i nie spełnia stawianych im wymagań. W okolicach Moskwy funkcjonuje ok. 45 składów- chłodni o pow. ca 350 tys. m².

W Rosji nie powstał jeszcze rynek firm specjalizujących się w zarządzaniu i obsłudze składów- chłodni.

Deweloperzy nie spieszą się z inwestycjami w nowe składy-chłodnie. Koszt jego budowy wynosi 3,5 tys. USD/m² (tj. ponad 3-krotnie więcej niż zwykły skład). Projekty są drogie, złożone i nie najbardziej dochodowe. Cykl inwestycyjny budowy składu-chłodni wynosi 3-6 lat, podczas gdy normalnego składu jest dwukrotnie krótszy. Dodatkową utrudnieniem są problemy z przydziałem mocy energetycznej ze względu na jej deficyt.

Trudno jest dokładnie ocenić potrzeby najemców. Według szacunków specjalistów braki powierzchni składowej sięgają 250-400 tys. t. Potencjalni najemcy, z jednej strony zgłaszają popyt na nowe powierzchnie składowe, z drugiej zaś nie są zainteresowani ponoszeniem wyższych kosztów składowania w nowych obiektach.

Najważniejszymi wymaganiami zgłaszanymi przez najemców jest niewielka odległość od Moskwy, nie przekraczająca 15 km do obwodnicy MKAD, dobrej jakości droga dojazdowa, gwarancja warunków składowania spełniająca współczesne wymagania i.in.

Około 75% składów-chłodni położonych jest w strefach przemysłowych Moskwy i obwodu moskiewskiego.

Stawki najmu składu-chłodni klasy A w Moskwie sięgają 450 USD/m², klasy C 180-250 USD/m² rocznie.

Składowanie 1t ładunku w składzie- chłodni kosztuje od 26 do 53 Rbl/doba.

Składy-chłodnie budowane są najczęściej na zamówienie konkretnej firmy. Własne składy-chłodnie posiadają m.in Campina-Stupino, Nestle Żukowski, Erman Ramienskoje, Lactasis Istra.

Najczęściej najemcami składów-chłodni są dystrybutorzy i hurtownicy owoców, warzyw, mięsa, ryb, produktów gastronomicznych, a także producenci żywności, produktów chemicznych, farmaceutyków i kosmetyków.

Obecnie największymi najemcami składów-chłodni są duże sieci handlowe „Pieriekrostek”, „Sanofi Aventis”i.in.

Ocenia się, że w najbliższych latach będzie kontynuowany rozwój tego segmentu budownictwa komercyjnego, nie tylko w okolicach Moskwy, ale również w regionach Rosji.

Budownictwo nieruchomości biurowych w Moskwie

W roku 2007 kontynuowany był dynamiczny wzrost budownictwa nieruchomości biurowych.

Odnotowany wzrost aktywności inwestycyjnej wśród firm rosyjskich i zagranicznych w tym sektorze budownictwa świadczy o utrzymywaniu się dużego popytu na pomieszczenia zarówno klasy A, jak i B. W 2007 r. liczba wolnych powierzchni biurowych w tych segmentach nie przekraczała 4%.

Brak wolnych powierzchni biurowych powoduje, że większość z nich wynajmowana jest już na etapie budowy.

W 2007 r. oddano w Moskwie do użytku 1,1-1,5 mln m² powierzchni biurowych, w tym 104 tys. m² w segmencie klasy A, 268 tys. m² w segmencie klasy B+ i 206,4 tys. m² w klasie B-, co oznacza wzrost w stosunku do roku 2006 odpowiednio o 7,9%, 11,5% i o 9,6%.

W 2007 r. sektor budownictwa biurowego pozostawał najbardziej opłacalną inwestycją w sektorze budowlanym ze wskaźnikiem kapitalizacji na poziomie 8,5-12,5% (w Europie wskaźnik ten wynosi 3-4%). W związku z tym rośnie liczba inwestorów zagranicznym na rynku nieruchomości biurowych

Średni poziom cen sprzedaży powierzchni biurowych w latach 2006-2007 (w USD/m² rocznie)

lata	klasa A	klasa B+	klasa B-
2006 r.	7.100-8.500	4.200-5.000	2.700-4.000
2007 r.	9.000-12.000	4.500-7.000	3.200-4.700

Źródło: S.A. Ricci/Sturge

Ilość powierzchni biurowych w Rosji spełniających współczesne standardy jakościowe sięga 7,2 mln m² .

Kontynuowana jest budowa ogromnego projektu Moscow-City, w którym planowana powierzchnia biurowa ma wynieść 1,1 mln m² . W 2007 r. oddano do użytku w ramach projektu Moscow-City dwa nowe centra biznesowe: „Wieża Północna” o powierzchni 135 tys.m² i „Wieża na nabrzeżu” o powierzchni 167 tys. m² .

Duży popyt na nieruchomości pod biura powoduje, że na większą część zaplanowanych do oddania powierzchni biurowych podpisano już umowy najmu. Najczęściej umowy najmu zawierane są na okres 5 lat. Jednak w ostatnim czasie odnotowuje się tendencję ich wydłużenia do 7-10 lat. Ostatnio pojawiła się tendencja oddawania pod wynajem dużych powierzchni biurowych – tzw. blokami po 2 tys. m² .

Mimo dynamicznego już od kilku lat wzrostu budownictwa biurowego ich jakość pozostaje najniższa w Europie. Udział biur klasy A nie przekraczają 1,5% , klasy B – 4-4,5%.

Niezaspokojony popyt wpływa na szybki wzrost stawek najmu powierzchni biurowej. W 2007 r. stawki najmu wzrosły średnio o 19% w segmencie klasy A i o 17-18% w segmencie klasy B. Bezprecedensowy wzrost stawek najmu sięgający nawet 50% odnotowano w najbardziej prestiżowych rejonach Moskwy.

Średnie roczne stawki najmu powierzchni biurowej przekraczają 1 tys. USD/m² . W centrach biurowych Moscow-City stawka najmu kształtuje się na poziomie 1,5-2 tys. USD/m² rocznie.

Stawki najmu w centrum Moskwy kształtują się na poziomie 1,2-1,5 tys.USD/m² za pomieszczenia biurowe klasy A i 987 USD/m² za pomieszczenia klasy B+ oraz 863 USD/m² rocznie za pomieszczenia klasy B-.

Znaczącym ograniczeniem dla rozwoju budownictwa biurowego w Moskwie było wprowadzenie w 2007 r. przez władze Moskwy zakazu budowy wieżowców z przeznaczeniem na biura w centrum miasta.

W związku z brakiem nowych powierzchni pod budownictwo w centralnej części miasta inwestorzy zostali zmuszeni do rozpoczęcia zabudowy działek po opustoszałych zakładach przemysłowych. Przykładem może być budowa centrum biurowego „Południowy port” na terytorium dawnej fabryki papieru „Wschód”. Budowę centrów biznesowych klasy A i B i kompleksów wielofunkcyjnych rozpoczęto także na terenach przemysłowych wokół dworca Białoruskiego i Pawieleckiego.

W 2007 r. odnotowano rozwój budownictwa biurowego w dzielnicach poza centrum Moskwy oraz w pobliżu obwodnicy MKAD. Powstał: „Chimki biznes-park” o powierzchni 130 tys. m² , kompleks biurowy na ulicy Dwincew o powierzchni 57,8 tys. m² i „Krygozora” o powierzchni 59 tys. m² .

Jednakże opóźnienie w budowie nowych powierzchni biurowych w Obwodzie Moskiewskim sięga 6-7 lat.

Największa ilość inwestycji realizowana jest w regionach od północno-zachodniej strony stolicy, a więc w kierunku St. Petersburga oraz rozbudowywanego obecnie i modernizowanego międzynarodowego lotniska Szeremietiewo. W budowie jest biznes-park w Szeremietiewo o powierzchni 1 mln m².

W 2007 r. odnotowano także zwiększony popyt na nieruchomości biurowe w miastach-sputnikach rozrastających się wokół Moskwy: Chimki, Zielonograd, Krasnogorsk, Lubercy, Odincowo, Mytiszczki i Domadiedowo zamieszkałych przez 50 do 100 tys. mieszkańców. Wybudowano w tych miastach takie obiekty jak: „Country Park”(Chimki), technopark „Orbita”(Strogino) „Ist Park” (Nowokosino), centrum-biznesowe „Na Krasnoj” (Lubercy) i przygotowano nowe projekty centrów biznesowych „Krokus” „Kocinskaja Plaza”, „Retail Park” „Profiko” i.in.

Stawki najmu w centrach są niższe niż w Moskwie i sięgają od 100 do 500 USD/m² rocznie.

Na porównywalne powierzchnie biurowe stawka najmu w Moskwie wynosi 800-1000 USD.

Powierzchnia planowanych na najbliższe lata obiektów w miastach-sputnikach przekracza 1 mln m².

Obiekty biurowe budowane poza miastem mają najczęściej klasę B i C i są przeznaczone dla miejscowych najemców, filii i przedstawicielstw firm z siedzibą w Moskwie. Natomiast centra biurowe klasy B+ budowane na terenach podmiejskich przeznaczone są dla dużych i średnich regionalnych przedsiębiorców, filii banków, firm ubezpieczeniowych, turystycznych i.in organizacji, które mają w pobliżu laboratoria, magazyny i składy lub produkcję.

Wielkość powierzchni biurowych klasy A i B w obwodzie moskiewskim sięga 400-600 tys. m².

Jednak niedostateczne rozwinięta infrastruktura – sieć transportowa, hotele, centra rekreacji i wypoczynku powodują, że jeszcze wielu stołecznych deweloperów nie jest zainteresowanych wyjściem poza granice metropolii.

W 2007 r. odnotowano na rynku nową tendencję polegającą na wynajmie większych powierzchni biurowych, które są następnie podnajmowane. W ten sposób firmy zabezpieczają się przed koniecznością przeprowadzki w przypadku rozwoju firmy i konieczności zwiększenia powierzchni biurowych.

Wzrost stawek najmu w 2007 r. był zróżnicowany w zależności od rejonu Moskwy i wyniósł 11% w przypadku powierzchni biurowych w centrum miasta (w granicach obwodnicy Sadowoje Kolco) i wynosiła średnio 11.8 tys. USD. Poza obwodnicą wzrost osiągnął 64% i wyniósł średnio 5,1 tys. USD/m² rocznie.

(Rosnące wymagania najemców obiektów biurowych wpłynęły na zmianę w 2006 r. stosowanej przez firmy brokerskie klasyfikacji. Wybudowanym w ubiegłych latach obiektom obniżono kategorię z A na B+, a budynki biurowe kategorii B podzielono na podgrupy B+ i B-. Nowobudowane nieruchomości w 2007 r. przypisane są 3 kategoriom A, B+ i B-).

Przewiduje się, że w 2007 r. będzie pobity w Moskwie kolejny rekord i zostanie oddanych do użytku ok. 1,5 mln m² powierzchni biurowej (40% w klasie A i 60% w klasie B). Planuje się dalszy 10% wzrost stawek najmu powierzchni biurowej. Pewnej stabilizacji cenowej na rynku nieruchomości biurowej można oczekiwać dopiero po oddaniu do użytku wszystkich biurowców Moscow-City.

Rok 2006 był ostatnim, w którym większość oddanej do użytku powierzchni biurowej znajdowała się w centrum Moskwy (ca 300 tys. m²). Brak nowych działek pod zabudowę oraz wysoka ich cena, a także plany wprowadzenia ograniczeń w tym segmencie budownictwa, wpływają już obecnie na stopniowe przenoszenie się budownictwa biurowego na obrzeża Moskwy (za obwodnicą MKAD), w okolicach powstających dużych osiedli mieszkaniowych, które traktowane są często jako back-office firm moskiewskich. Cena najmu w tych obiektach jest średnio 50-55% niższa niż w Moskwie. Strefa taka powstaje w południowo-zachodniej części Moskwy.

Ogłaszane są już pierwsze projekty budowy obiektów biurowych w pobliżu planowanej czwartej obwodnicy Moskwy. W ramach projektu „Nowa obwodnica Moskwy” przewiduje się m.in. budowę centrum wielofunkcyjnego „Złoty wiek” o powierzchni 290 tys. m².

W St. Petersburgu oddano do użytku w 2007 r. 240 tys. m² powierzchni biurowych, z czego 180 tys. m² klasy B, 55 tys. m² powierzchni biurowej klasy A i prawie 5 tys. m² klasy C. Do największych oddanych do użytku obiektów należą: centra biznesowe klasy A ‘Korpus Benua o pow. 17 tys. m², Wega House 19,8 tys. m² oraz klasy B+ „Senator 25 tys. m², „Avenue „21 tys. m²

Ogółem powierzchnia biurowa w St. Petersburgu przekroczyła 1,4 mln m²., z czego udział powierzchni biurowych klasy A wynosi 10%, klasy B – 47% i klasy C – 43%. Udział wolnych powierzchni biurowych nie przekracza 5%.

W roku 2008 planowane jest oddanie do użytku nowych obiektów (wraz z rekonstrukcją starych powierzchni biurowych) na poziomie 560 tys. m². Klasy A i B.

Nową odnotowywaną w ostatnich latach tendencją jest wykup przez rosyjskich jak i zagranicznych inwestorów obiektów przemysłowych w centralnych rejonach St. Petersburga, na których budowane są nowoczesne wielofunkcyjne obiekty handlowo-biurowe. Budowa takich obiektów zapowiadana jest na terenie d. zakładów „Podjomtransmasz”, fabryki „Swietocz”, zakładzie ‘Krasnogwardiejec i „Siewkabelholding”.

Odnutowywana jest tendencja wzrostu powierzchni nowo oddawanych biznes-centrów z 30 tys. m² do 100 tys. m² obecnie np. „Clover Plaza – 327 tys. m², Nabierieznaja Europy – 300 tys. m², Sokol Siti 151 tys. m², Mala Ochota – 150 tys. m².

W 2007 r. odnotowano także wzrost stawek najmu powierzchni biurowych o 15-16% w klasie A i 8-10% w klasie B.

Średnia stawka najmu 1 m² powierzchni biurowej (wraz z opłatami eksploatacyjnymi) klasy A wynosi 540-1100 USD/rocznie i 300-670 USD/rocznie w klasie B

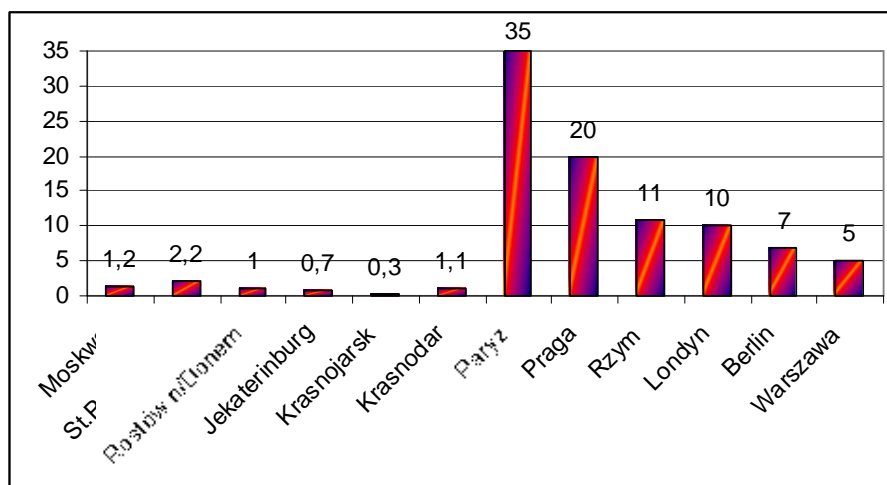
Zainteresowanie budzą w ostatnim czasie tereny położone wokół moskiewskich lotnisk, które jako znaczące węzły transportowe, stają atrakcyjnym miejscem dla inwestorów (biurowce, centra logistyczne, hotele i.in.).

Budowa hoteli

Do niedawna budowa hoteli w Rosji nie budziła większego zainteresowania wśród inwestorów. Wpływało na to wiele czynników, wśród nich:

- wysokie koszty inwestycji (koszt budowy 25-piętrowego hotelu wynosi ok. 20 mln USD bez ceny ziemi i kosztów podłączenia mediów),
- długi okres zwrotu nakładów sięgający 9-11 lat, a więc znacznie dłuższy niż w przypadku innych kategorii budownictwa,
- nieznamość specyfiki rosyjskiego rynku hotelowego,
- brak przygotowanych, wykwalifikowanych kadr dla branży hotelowej.

Ilość miejsc hotelowych na tysiąc mieszkańców w większych miastach Rosji i UE



W ostatnich dwóch latach odnotowano wzrost zainteresowania tym sektorem budownictwa, gdyż wg oceny specjalistów, dochodowość hoteli o wysokim standardzie wyprzedza dochodowość hoteli europejskich. Średnie wykorzystanie miejsc w hotelach I kategorii wynosi 60-70% (jest to maksymalny wskaźnik dla hoteli europejskich). Średnia cena miejsca hotelowego w Moskwie rośnie o ca 30% rocznie. Średnia cena pokoju hotelowego w Moskwie przekracza 200 EUR.

Ocenia się, że rynek budownictwa hotelowego w Moskwie wymaga nakładów sięgających 3-4 mld USD.

W Moskwie brakuje miejsc zwłaszcza w hotelach trzygwiazdkowych i miejsc w hotelach tzw. klasy ekonomicznej (obecnie istnieje pilna potrzeba wybudowania 20 hoteli tej klasy). Problemem sektora hotelowego Moskwy, jak i innych miast Rosji jest fakt, że większość z nich nie spełnia standardów międzynarodowych.

W Moskwie działa prawie 200 hoteli, w których można zmieścić 70 tys. gości, ale tylko 23% z nich spełnia standardy międzynarodowe. Jednocześnie, zamknięcie wielu hoteli 3-gwiazdkowych, nie spełniających podstawowych standardów, pogłębiło odczuwalny brak miejsc hotelowych i wpłynęło na dalszy wzrost ich cen.

Władze Moskwy przyjęły program rozwoju sektora hotelowego Moskwy. W programie przewiduje się, że do końca 2010 r. zostanie wybudowanych w Moskwie 248 hoteli na 98 tys. miejsc, przy czym nacisk położono na budowę hoteli tzw. klasy ekonomicznej.

Analitycy rynku oceniają, że ze względu na brak w Moskwie odpowiednich działek pod budowę hoteli oraz znaczne trudności i ograniczenia administracyjne, plany te są mało realne. Szacują oni, że w najbliższych 3-4 latach zostanie wybudowanych w stolicy zaledwie 30-40 hoteli (wśród nich ok. 10 hoteli pod marką znanych zachodnich sieci hotelowych).

Brak atrakcyjnych działek budowlanych powoduje, że wyburzane są lub modernizowane istniejące stare objekty. Dla zabezpieczenia szybko rosnących potrzeb na miejsca hotelowe, władze Moskwy podjęły decyzję wybudowania 8 hoteli w miejscu istniejących hoteli z lat 50-tych m.in. Ałtaj, Wostok, Złoty Kłos i.in.

Obecnie zainteresowanie inwestorów i developerów kierowane jest na budowę lub modernizację hoteli o najwyższym standardzie, uznawanych za najbardziej dochodowe inwestycje. Hotele Moskwa, Inturist, Rosija, Ukraina, w których do niedawna można było wynająć pokój za 100 USD, są wyburzane lub modernizowane i przekształcane w objekty klasy lux.

W 2007 r. sieć Hilton przejęła modernizowany hotel „Leningradskij”, natomiast na miejscu hotelu „Mińsk” powstaje wielofunkcyjny kompleks z 5-gwiazdkowym hotelem zarządzanym przez InterContinental Hotels Group.

InterContinental Hotels Group przejął także po modernizacji, na którą przeznaczono 200 mln USD, hotel „Centralnyj” (nazwa hotelu została zmieniona na „Lux Hotel”), mieszczący się na ulicy Twerskiej, w centrum stolicy.

Jeden z największych kontraktów o wartości 160 mln EUR dotyczył budowy 5-gwiazdkowego hotelu Ritz-Carlton (na miejscu byłego hotelu Inturist). W hotelu przewidziano 334 miejsca, w tym 65 klasy lux i jeden pokój prezydencki o powierzchni 237 m². Ceny kształtują się od 800 do 16 tys. USD za dobę.

Podobna, jak w Moskwie sytuacja na rynku budownictwa hotelowego jest w St. Petersburgu i innych większych miastach Rosji.

Budowa nowych obiektów hotelowych w St. Petersburgu stanowi priorytet, w związku z rosnącą ilością turystów przyjeżdżających do miasta. Jak się przewiduje, w 2010 roku St. Petersburg odwiedzi 5 mln turystów (przy 2,6 mln turystów obecnie).

Na rynek St.Petersburga wchodzi największe sieci hotelowe, takie jak: Starwood Hotels, Crowne Plaza, Holiday Inn, MaMaison Hotels&Apartments i.in.

W innych miastach Rosji również planowane są liczne inwestycje w budowę nowych hoteli i modernizację starych obiektów z okresu b. ZSRR.

W planach do 2010 r. przewiduje się zainwestowanie 500 mln USD w budowę 20 hoteli na terenie Rosji, poinformowała, działająca w tym segmencie rynku, jedna z największych europejskich firm London&Regional Properties. Wybudowane luksusowe hotele będą oddane w zarządzanie takim sieciom jak: Hilton, Marriott, InterContinental.

Podane powyżej przykłady świadczą o dynamicznym rozwoju w Rosji rynku budownictwa hoteli o najwyższym standardzie.

W Rosji pod zarządem międzynarodowych sieci hotelarskich znajduje się około 10 tys. pokoi.

W Rosji są już obecne prawie wszystkie wiodące międzynarodowe sieci hotelowe			
Sieć	Marki hoteli	Ilość pokoi i hotelowych w Rosji	Ogólna ilość hoteli w świecie
Accor	Novotel; IBIS; Sofitel	976 pokoje-Moskwa; Krasnojarsk; St.Petersburg	4.000 obiektów cały świat

Rezidor SAS	Radisson SAS; Park Inn	3.189 pokoje Moskwa; St.Petersburg; Soczi i.in.	281 hoteli w 50 krajach
InterContinental	Zarządza hotelami Holliday Inn; Crown; Plaza; Intercontinental hotel	2.042 pokoje Moskwa; St.Petersburg; Samara ,N.Nowograd	3.700 obiektów w 100 krajach
Marriott	Grupamarek Marriott	2.104 pokoje Moskwa; St.Petersburg	2.600 hoteli w 69 krajach

Źródło: GVA Sawyer – „Business journal”

Natomiast w dalszym ciągu pozostaje niezaspokojony popyt na miejsca w hotelach 2-3-gwiazdkowych o niższym standardzie, w których zwrot nakładów inwestycyjnych jest znacznie dłuższy, niż w przypadku hoteli o najwyższym standardzie.

Budowa hoteli rozwija się także w największych miastach Rosji liczących ponad milion mieszkańców. Ale odczuwany ogromny deficyt miejsc hotelowych spełniających międzynarodowe standardy powoduje, że mimo wzrostu tego rynku w tempie 20-25% rocznie popyt jeszcze przez najbliższych kilka lat pozostanie niezaspokojony.

Leasing w budownictwie

Pomocą w rozwiązaniu problemów finansowych rosyjskich przedsiębiorstw zainteresowanych zakupem maszyn, urządzeń i sprzętu na potrzeby sektora budowlanego jest dynamicznie rozwijający się rynek usług leasingowych, który wzrósł w 2006 r. o 83% i osiągnął wartość 14,7 mld USD. Leasing urządzeń budowlanych wzrósł o 90% i osiągnął wartość 750 mln USD, a maszyn i urządzeń budowlano-drogowych o 130% osiągając wartość 550 mln USD.

Firmy leasingowe oferują możliwość podpisania umów na wiele różnorodnych maszyn, urządzeń i sprzętu niezbędnego w sektorze budowlanym, w tym m.in. na maszyny i urządzenia na potrzeby produkcji materiałów budowlanych, dźwigi wieżowe, buldożery, betoniarki samochodowe, wózki podnośnikowe, koparki, buldożery, a także maszyny drogowe: walce, frezarki, maszyny do regeneracji asfaltu, równiarki i.in.

W umowach najczęściej stosowana jest forma leasingu finansowego dającego możliwość wejścia w posiadanie przedmiotu leasingu po zakończeniu umowy (nawet po 3-latach przy stosowanej często przez firmy leasingowe przyspieszonej amortyzacji).

Liderami na rynku usług leasingowych w Rosji są takie firmy jak: ВТБ-Лизинг, Росдорлизинг, Лизингпромхолд, Интерлизинг, Уралсиб i.in.

Obserwuje się w ostatnim czasie rosnącą konkurencję między firmami leasingowymi na rynku rosyjskim, co sprzyja rozszerzaniu oferty usług, jak i konkurencyjności warunków, na jakich podpisywane są umowy leasingowe.

W ostatnich latach rośnie w Rosji zainteresowanie budową obiektów rekreacyjno-turystycznych, z wykorzystaniem istniejących walorów krajobrazowych. Jest to sektor

praktycznie nierozwinięty i wymagający znacznych nakładów finansowych. Jednakże bez stworzenia instrumentów kredytowania, rozwoju leasingu i innych instrumentów finansowych, a także wsparcia władz lokalnych trudno liczyć na znaczące inwestycje w tym zakresie.

W Rosji istnieje również pilna potrzeba rozwoju i modernizacji infrastruktury transportowej, która jest istotną barierą dla dalszego rozwoju gospodarczego kraju.

Na budowę dróg przeznaczona jest w Rosji 1% PKB, przy 3-5% PKB w krajach Europy Zachodniej. Straty wynikające z braku rozwiniętej infrastruktury transportowej w Rosji szacowane są na 6% PKB.

Okolo 40% dróg w Rosji nie odpowiada współczesnym standardom transportowo-eksploatacyjnym.

W latach 2005-2006 oddano do użytku 573 km dróg federalnych i 3,5 tys.km dróg regionalnych.

Należy podkreślić, że od 2000 r. ilość samochodów w Rosji wzrosła do 31 mln sztuk, a transportem samochodowym przewożone jest ponad 77% ładunków. Tylko w Moskwie i obwodzie moskiewskim ilość samochodów w 2007 r. wzrosła o 15%

Istniejąca sieć dróg nie jest przygotowana na taki wzrost obciążenia.

Okolo 29% dróg o znaczeniu federalnym jest przeciążonych – są to głównie drogi o znaczeniu międzynarodowym oraz drogi prowadzące do rosyjskich miast zamieszkałych przez ponad milion mieszkańców.

Okolo 60% dróg federalnych liczących ca 47 tys. km wymaga pilnej modernizacji (stanowią one 4% sieci transportowej Rosji). Według Ministerstwa Transportu do poprawy sytuacji transportu samochodowego niezbędne jest wybudowanie 600 tys. km nowych dróg.

Współczesnych standardów nie spełniają również porty lotnicze, stacje kolejowe i in. obiekty infrastruktury transportowej.

Na poprawę sytuacji w tym zakresie ma wpłynąć realizacja programu „Modernizacja systemu transportowego do 2010 r.”, na który przeznaczono znaczne środki finansowe z budżetu FR.

W 2007 r. wydatkowano z budżetu federalnego na budowę dróg 223 mld Rbl (ca 7,4 mld USD). Na rok 2008 r. środki mają być zwiększone do 251 mld Rbl (27 mld Rbl z budżetu federalnego, pozostałe środki będą pochodzić z Funduszu Inwestycyjnego FR).

Zasygnalizowane w powyższym materiale ogromne potrzeby w rosyjskim sektorze budownictwa i na rynku nieruchomości stwarzają duże możliwości dla polskich firm w zakresie usług budowlanych oraz dostaw materiałów budowlanych i wykończeniowych.

Opr.: *Ewa Fischer, I Sekretarz WPHI Ambasady RP w Moskwie*

**Przedsięwzięcia targowo-wystawiennicze w Moskwie
w kwietniu 2008 r.**

Data	Nazwa i adres strony www
01.04.2008	Wystawa „SEKTOR PALIWOWO - ENERGETYCZNY REGIONÓW ROSJI” – w ramach VI Ogólnorosyjskiego Forum Energetycznego „Sektory paliwowo - energetyczne Rosji w XXI wieku” http://www.tek-kreml.ru
01-04.04.2008	XIV Międzynarodowa Wystawa Budowlana „MOSBUILD-2008” http://www.expocentr.ru/ru/expoinex/mosbuild
01-04.04.2008	XI Międzynarodowy Salon Własności Przemysłowej „ARCHIMED 2008” http://www.exposokol.ru/exhibitions/?year=2008&month=4
01-04.04.2008	Wystawa Budowlana MOSBUILD http://www.crocus-expo.ru
01-04.04.2008	Międzynarodowa Wystawa „HOUSEHOLD EXPO” http://www.crocus-expo.ru/find/byid/?id=476
02-05.04.2008	V Międzynarodowa Wystawa „SPORT 2008” http://www.vvcentre.ru
03-05.04.2008	IX Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „ZOORUŚ” 2008” http://www.vvcentre.ru
05-06.04.2008	Międzynarodowa Wystawa Kotów „WSPÓLNOTA 2008” http://www.vvcentre.ru
08-11.04.2008	XIII Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „PIEKARNIA – MAKARONY – SŁODYCZE 2008” http://www.vvcentre.ru
08-14.04.2008	V Specjalistyczna Wystawa - Targi „SADY 2008” http://www.vvcentre.ru
09-11.04.2008	V Międzynarodowa Wystawa Nieruchomości „MOLL-2008” http://www.expocentr.ru/ru/expoinex/mall
09-11.04.2008	XI Międzynarodowa Wystawa Modnej Odzieży Skórzanej i Futrzanej „LE SHOW” http://www.expocentr.ru/ru/expoinex/le_show
09-11.04.2008	III Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „PIWOWAR 2008” http://www.expocentr.ru/ru/expoinex/pivovar
09-11.04.2008	X Międzynarodowa Wystawa „ATRAKCJE I ROZRYWKI RAPPA 2008” http://www.vvcentre.ru
09-12.04.2008	XVIII Międzynarodowa Wystawa Sprzętu AGD i Elektroniki „CEM (CONSUMER ELECTRONICS MOSCOW) 2008” http://www.cem.ru
10-13.04.2008	IV Międzynarodowa Wystawa „SALON KOMINKÓW –

	2008”. http://www.expocentr.ru/ru/expoinex/bani
10-13.04.2008	IV Międzynarodowa Wystawa „DREWNIANY DOM – 2008”. http://www.expocentr.ru/ru/expoinex/bani
10-13.04.2008	II Międzynarodowa Wystawa „WELLNESS & SPA TECHNOLOGIE. ŁAŻNIE I SAUNY – 2008.” http://www.expocentr.ru/ru/expoinex/bani
10-13.04.2008	XV Moskiewska Międzynarodowa Wystawa „MIBS SPRING / KUTRY I JACHTY 2008” http://www.crocus-expo.ru
10-13.04.2008	XIII Międzynarodowa Wystawa Hi-Fi, Urządzeń High End , Kina Domowego, Cyfrowych Multimedialnych Systemów Rozrywki „HDI SHOW – 2008” http://www.crocus-expo.ru
10-13.04.2008	VIII Międzynarodowa Wystawa Profesjonalnego i Amatorskiego Foto i Video „FOTOFORUM” http://www.crocus-expo.ru
14-17.04.2008	XIV Moskiewska Międzynarodowa Wystawa „ OCHRONA, BEZPIECZEŃSTWO I OBRONA PRZECIWPOŻAROWA MIPS-2008” http://www.expocentr.ru/ru/expoinex/mips
15-17.04.2008	IV Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „TRANSPORT RUROCIĄGOWY 2008” http://www.expocentr.ru/ru/expoinex/pipetrans
15-17.04.2008	IV Międzynarodowa Specjalistyczna Wystawa Technologii Przemysłu Rozrywkowego „Show Technology Expo” - „SHOWTEX-2008” http://www.showtex.ru
15-17.04.2008	VI Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „ELEKTROENERGETYKA ROSJI 2008” http://www.expocentr.ru/ru/expoinex/energy_rus
15-18.04.2008	Międzynarodowa Wystawa Żywności i Wyposażenia „TRADYCJE JAKOŚCI” http://www.crocus-expo.ru
15-18.04.2008	XI Międzynarodowa Specjalistyczna Wystawa Elektronicznych Komponentów i Wyposażenia Technologicznego „EKSPOELEKTRONIKA” http://www.crocus-expo.ru
15-19.04.2008	X Międzynarodowy Salon „SILNIKI 2008” http://www.vvcentre.ru
16-17.04.2008	IV Specjalistyczna Wystawa PR „PERSONEL MOSKWA 2008” http://www.expocentr.ru/ru/expoinex/personal_mos
16-18.04.2008	XII Międzynarodowa Wystawa i Konferencja „MINING WORLD RUSSIA (WYPOSAŻENIE GÓRNICZE, WYDOBYWANIE I WZBOGACENIE RUD I MINERAŁÓW)” http://www.crocus-expo.ru
16-18.04.2008	„VII MOSKIEWSKIE MIĘDZYNARODOWE FORUM CUKROWNICZE” http://www.vvcentre.ru
17-19.04.2008	Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna

	„INTERCHARM PROFESSIONAL-2008” http://www.crocus-expo.ru
17-19.04.2008	Międzynarodowy Kongres – Wystawa „GLOBAL EDUCATION” http://www.crocus-expo.ru
18-20.04.2008	Moskiewski Międzynarodowy Festiwal „SILNIK – PARK 2008” http://www.crocus-expo.ru
21-24.04.2008	Międzynarodowa Wystawa – Forum Specjalistów Przemysłu Futrzarskiego i Skórzanego „HURTOWY SEZON SZAPO 2008” http://www.vvcentre.ru
22-25.04.2008	XXVIII Wiosenna Międzynarodowa Wystawa Obuwia i Wyrobów Gotowych ze Skóry „OBUWIE. ŚWIAT SKÓRY – WIOSNA 2008” http://www.obuv-expo.ru
22-25.04.2008	II Międzynarodowa Wystawa „CERTYFIKACJA I NORMY TECHNICZNE 2008” http://www.expoctr.ru/ru/expoinex/sertif-expo
22-25.04.2008	XIII Moskiewska Międzynarodowa Wystawa Transportu i Logistyki „TRANSRUSSIA 2008” http://www.expoctr.ru/ru/expoinex/transrussia
22-25.04.2008	IX Międzynarodowy Forum „ ZAAWANSOWANE TECHNOLOGIE XXI WIEKU” http://www.vt21.ru
22-25.04.2008	Wystawa „ROSYJSKIE FORUM OŚWIATY 2008” (w skład wchodzi 11 Międzynarodowych Wystaw Specjalistycznych) http://www.exposokol.ru/exhibitions/?year=2008&month=4
22-25.04.2008	XII Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna Kształcenia i Wychowania Pozaszkolnego Przedszkolnego, Średniego i „SZKOŁA / SCHOOL 2008” http://www.exposokol.ru/exhibitions/?year=2008&month=4
22-25.04.2008	IV Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna Kształcenia Wyższego, Średniego i Profesjonalnego Podstawowego „PROFI / EDU-PROF 2008” http://www.exposokol.ru/exhibitions/?year=2008&month=4
22-25.04.2008	VII Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „WSZYSTKO DLA OŚWIATY / EDU – EQUIP 2008” (techniczne i pogładowe środki nauczania, meble, szkolna odzież i dodatki oraz inne) http://www.exposokol.ru/exhibitions/?year=2008&month=4
22-25.04.2008	VII Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „TECHNOLOGIE INFORMACYJNE / EDU – INFOTECH 2008” http://www.exposokol.ru/exhibitions/?year=2008&month=4
22-25.04.2008	VI Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „LITERATURA NAUKOWA / EDU-BOOK 2008”

	http://www.exposokol.ru/exhibitions/?year=2008&month=4
22-25.04.2008	XXIII Moskiewskie Międzynarodowe Forum Stomatologiczne „SALON STOMATOLOGICZNY 2008” http://www.crocus-expo.ru
22-25.04.2008	VI Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „A-TESTEX / ANALITYKA” http://www.crocus-expo.ru
22-26.04.2008	IX Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „AUTOTRANSPORT” http://www.crocus-expo.ru
23-25.04.2008	III Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna Urządzeń i Wyposażenia Podnośnikowo – Transportowego „CRANEXPO” http://www.vvcentre.ru
23-26.04.2008	XIII Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „INWESTYCJE. BUDOWNICTWO. NIERUCHOMOŚCI 2008” http://www.expoctr.ru/ru/expoinex/investstroy
23-26.04.2008	III Międzynarodowa Specjalistyczna Wystawa – Degustacja „KARTA WIN” http://www.crocus-expo.ru
24-26.04.2008	XVII Międzynarodowa Wystawa Producentów Futer i Wyrobów Futrzarskich „SKÓRA FUTERKOWA I JEJ OBRÓBKA 2008 (WIOSNA)” http://www.expoctr.ru/ru/expoinex/meh_vesna
24-26.04.2008	II Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna Hodowli Zwierząt i Bydła Rasowego „AGROFARMA 2008” http://www.vvcentre.ru
24-26.04.2008	I Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „ENERGETYKA ALTERNATYWNA” http://www.vvcentre.ru
24-27.04.2008	Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „NIERUCHOMOŚCI ŚWIATA” http://www.crocus-expo.ru
24-27.04.2008	V Moskiewska Międzynarodowa Wystawa „SALON SAMOCHODÓW 2008” http://www.crocus-expo.ru

Opr.: *Ewa Fischer, I Sekretarz WPHI Ambasady RP w Moskwie*

Rynek cementu w Rosji

W ciągu ostatnich ośmiu lat w Rosji, można zauważyć stabilny wzrost zapotrzebowania na cement. Obecnie rynek cementu pod względem rentowności może konkurować z przemysłem wydobywania ropy naftowej i gazu. Mówi się wręcz, że cement jest na wagę złota a nawet nazywają go „szarym złotem”.

Budownictwo, które rozwinęło się na dużą skalę w całej Rosji spowodowało ogromny wzrost popytu na cement (w samej Moskwie i jej okolicach zapotrzebowanie w 2007 było na poziomie około 13 mln ton). Charakterystyczne dla Rosji jest też to, że budownictwo mieszkań w znacznym stopniu lokalizuje się w określonych regionach. Mówi się, że wykorzystanie cementu koncentruje się w 10 z 88 regionów. Są to regiony (między innymi Moskwa i okolice, Sankt Peterburg, Krasnodar), w których buduje się jest około 50 – 55 % mieszkań w odniesieniu do całego kraju. Jednak podaż nie całkiem nadąża za takim wzrostem zapotrzebowania, powstaje nierównowaga na rynku cementu, co z kolei wywołuje kolejne podwyżki cen. Pomimo wzrostu produkcji i importu, przewiduje się w roku 2008 ceny cementu mogą wzrosnąć nawet dwukrotnie. Tylko w 2007 roku ceny materiałów budowlanych wzrosły średnio o 28%.

Wzrost cen hurtowych niektórych materiałów budowlanych w 2007 roku

Armatura	13,9 – 15,5 %
Cement	88,7 – 139 %
Piasek	12,4 %
Beton	43,7 %
Cegła	22,9 – 32,6 %
Farby	7,1 %

Wartość cementu w Rosji w roku 2007 wynosiła średnio 1000 – 1500 rubli za tonę, natomiast średnia cena na Moskiewskiej Giełdzie kształtowała się na poziomie 4200 rubli (latem 2007 roku, za tonę cementu trzeba było zapłacić nawet 5500 rubli). Zgodnie z danymi Federalnej Służby Antymonopolowej deficyt sięgał 10 – 20 % produkcji.

Dodatkowo przywiduje się, że jeśli w 2008 roku w Rosji będzie realizowany program rządowy, chociażby Soczi, to deficyt może się powiększyć do 10 mln ton, a cena do 10 – 12 tys. rubli za tonę. Obecnie cena za jedną tonę cementu sięga 10 tys. rubli, zaś latem 2008 prognozuje się wzrost nawet do 15 tys. rubli.

Wzrost cen cementu tłumaczy się między innymi występującym na rynku rosyjskim monopolem. W Rosji cement produkują praktycznie tylko trzy przedsiębiorstwa: Sibcement, Spasskcement i Eurocement, przy czym, na ostatnią spółkę przypada prawie 40 % mocy produkcyjnych produkcji cementu. W 2005 roku Federalna Służba Antymonopolowa próbowała nałożyć karę na Eurocement, jednak spółka zdołała odeprzeć zarzuty.

Obecnie mówi się, że cena cementu nie jest ceną monopolową, gdyż kształtowana ona jest na giełdzie, na którą przypada około 30 % sprzedaży ogólnej produkcji cementu. Jednak przy braku wielu konkurentów, jest ona wykorzystywana jako instrument ustalania wysokiej ceny, która rośnie na każdej sesji mniej więcej o 10%.

Analizując wielkość produkcji w poszczególnych latach, można zauważyć tendencję wzrostową. W 2006 roku produkcja zwiększyła się i osiągnęła wielkość 54,7 mln ton, natomiast w ciągu pierwszych dziewięciu miesięcy 2007 wyniosła już 60 mln ton.

Obecnie w Rosji na 1 osobę przypada tylko 400 kg cementu na rok, a to jest 2 – 3 razy mniej niż w krajach rozwiniętych. Taka sytuacja pozwala zakładać wzrost produkcji w najbliższych latach. Jednak ograniczenie istniejących mocy produkcyjnych, zwłaszcza w europejskiej części kraju, oraz czasochłonne prowadzenie modernizacji i budowy zakładów produkcyjnych prowadzi do wzrostu importu.

Import mógłby wypełnić lukę, ale jest wciąż niewielki: w 2007 roku, Unicredit Aton ocenia, że do Rosji wwieziono nie więcej niż 1,5 – 2 mln ton cementu. Próby zachęcenia zagranicznych producentów do importu za pomocą zniesienia cła na cement oraz obniżenie cła z 15% do 7,5 % na część materiałów budowlanych na razie nie przyniosły znaczących rezultatów. Eksperci twierdzą, że wynika to głównie, z braku odpowiedniej infrastruktury. Brakuje specjalistycznych wagonów kolejowych do przewozu cementu oraz sprzętu wyładunkowego w portach.

W zasadzie opłaca się sprowadzać do Rosji cement z Egiptu, Turcji czy Grecji. W Turcji cement kosztuje 95 – 105 USD za 1 tonę, dostawa drogą morską do Kraju Krasnodarskiego – kolejne 16 – 21 USD za 1 tonę (nie uwzględniając wyładunku), czyli cena jest niższa niż w Rosji. Jednak wielkość importu jest ograniczona z wyżej wymienionych przyczyn.

Jednym z większych importerów mogły by być Chiny. Przykładowo cement w Jekatierinburgu kształtuje się na poziomie 5300 rubli, natomiast cena oferowana przez chińskich producentów wynosi 4800 rubli (uwzględniając VAT). Do tego należało by doliczyć koszty dostawy (do europejskiej części Rosji nie mniej niż 100 USD), ale istniejące przejścia graniczne (tylko dwa), znacząco ograniczają możliwość przywozu cementu w większych ilościach.

Cena importowanego cementu

Kraj eksportera	Cena krajowa, USD/tona	Dostawa, rozładunek, opłaty celne, USD/tona	Cena (z dostawą) w europejskiej części RF, USD/tona
Egipt	75	75	150
Turcja	75	65	140
Grecja	70	75	145
Chiny	40	145	185
Tajwan	40	150	190
Indonezja	50	130	180
Tajlandia	50	130	180
Indie	90	160	250

Podsumowując, import nie rozwiąże całkowicie problem na rosyjskim rynku cementu, gdyż do Rosji, w najlepszym wypadku, przy braku odpowiedniej logistyki i infrastruktury, można sprowadzić rocznie około 5 mln ton cementu, Natomiast przywidywany wzrost budownictwa mieszkalnego do 2010 roku może doprowadzić do deficytu nawet 20 – 30 mln ton.

Opr.: Helena Rowba, Akademia Ekonomiczna we Wrocławiu, Wydział Nauk Ekonomicznych – V rok stosunków międzynarodowych, praktykantka WPHI Ambasady RP w Moskwie

Rosną koszty Olimpiady Zimowej w Soczi 2014¹

W nawiązaniu do artykułu „Olimpiada w Soczi”, zamieszczonym w Biuletynie nr 2(13)/2008, informujemy, że nastąpiła korekta przywidywanych kosztów zimowej

¹ na podstawie artykułu z dziennika *PBK daily* z marca 2008 r..

olimpiady. Pomimo braku dokładnych obliczeń, ile środków będzie potrzebnych do sfinansowania budowy obiektów sportowych oraz stworzenia niezbędnej infrastruktury, to już dziś wiadomo, że będą one wyższe od planowanej wielkości 313,9 mld rubli i przekroczą kwotę 332 mld rubli.

Niedoszacowanie wydatków rząd tłumaczy kilkoma przyczynami. Wskazuje się na brak właściwej oceny ekspertów oraz pominięcie, między innymi, wydatków na wykup działek przeznaczonych dla budownictwa obiektów. Kolejnym elementem nie uwzględnionym przy planowaniu kosztów jest budowa publicznych szpitali i szkół, rekonstrukcja starych domów mieszkalnych oraz dróg. Przywiduje się, że aby „doprowadzić miasto do porządku”, będzie potrzebne około 44 mld rubli.

Budowa infrastruktury w Soczi będzie kosztować państwo około 305 mld rubli, bo właśnie tyle środków planuje się wydzielić z budżet federalnego. Ministerstwo Transportu informuje, że dzięki temu będzie wybudowane ponad 5000 metrów przystani, 100 kilometrów nowych linii kolejowych, 75 kilometrów dróg oraz około 20 nowych skrzyżowań i tuneli.

Na obiekty drogowe państwo planuje przeznaczyć około 135,66 mld rubli. Przy czym w latach 2008 – 2009 potrzebne będzie dodatkowe finansowanie w wysokości 21,91 mld rubli. Zgodnie z planami w najbliższym czasie mają się rozpocząć prace nad obwodnicą, magistralą oraz budową nowych skrzyżowań.

Natomiast na infrastrukturę portową zostanie wydzielone z budżetu federalnego 22,05 mld rubli oraz planuje się pozyskać 12 mln rubli środków pozabudżetowych, a także 7,06 mld rubli z dodatkowego finansowania.

Najbardziej znaczącymi obiektami infrastruktury morskiej jest rekonstrukcja portu w Soczi, utworzenie dwóch obszarów dla składowania ładunków wokół portu, oraz budowa 15 punktów portowych wzdłuż wybrzeża Wielkiego Soczi.

Podobna kwota w wysokości 23,13 mld rubli będzie potrzebna na pełną rekonstrukcję i rozbudowę lotniska w Soczi.

Rekonstrukcja i rozbudowa infrastruktury kolejowej pochłonie także wyższe środki i będzie realizowana dzięki inwestycjom Rosyjskich Dróg Kolejowych (RŽD).

Środki niezbędne na stworzenie nowej i modernizację istniejącej infrastruktury mogą okazać się niedługo jeszcze wyższe od prognozowanych. Wiązać się to będzie z przewidywanym wzrostem cen materiałów budowlanych, głównie cementu i armatury.

W związku ze znacznym wzrostem kosztów związanych z przygotowaniem olimpiady zimowej w Soczi w 2014 r., w stosunku do pierwotnych założeń, nie powinno dziwić, że już teraz, próbuje się zachęcić inwestorów zagranicznych do aktywnego uczestnictwa w nowych projektach.

Opr.: Helena Rowba, Akademia Ekonomiczna we Wrocławiu, Wydział Nauk Ekonomicznych – V rok stosunków międzynarodowych, praktykantka WPHI Ambasady RP w Moskwie

na podstawie artykułu z dziennika PBK daily z marca 2008 r..

PRZEDSIĘWZIĘCIA PROMOCYJNE WPHI W 2008 ROKU

Informujemy, iż WPHI Ambasady RP w Moskwie planuje w 2008 roku zorganizować stoiska informacyjno-promocyjne na niżej wymienionych wystawach. Zainteresowanych prosimy o kontakt na adres e-mail: poland@polweh.ru

Moskwa

1. W dniach **1-4 kwietnia 2008** r. organizowana jest w Moskwie **XIV Międzynarodowa Wystawa Budowlana „MOSBUILD 2008”**.

Tematyka wystawy:

- Materiały budowlane i sprzęty
- Technika sanitarna
- Ceramika
- Sprzęt i technologie przemysłu ceramicznego
- Elektryka

Wystawa organizowana jest przez firmę „ITE Group PLC” (Wielka Brytania) i spółkę z o.o. „ITE” (Rosja).

Szczegółową informację dotyczącą Wystawy „Mosbuild” można uzyskać na stronie www.mosbuild.com.

2. W dniach **23 - 26 września 2008** r. odbędzie się w Moskwie **XVII Międzynarodowa Wystawa „WORLD FOOD - 2008”**.

Tematyka wystawy:

- Mięso i drób
- Mrożonki i półfabrykaty
- Napoje
- Herbata i kawa
- Produkty mleczne
- Ryby i owoce morza
- Owoce i warzywa
- Zdrowa żywność

Wystawa organizowana jest przez firmę „ITE Group PLC” (Wielka Brytania) i spółkę z o.o. „ITE” (Rosja).

Szczegóły dotyczące Wystawy „World Food - 2008” można znaleźć na stronie www.expocentr.ru.

3. W dniach **13 - 17 października 2008** r. organizowana jest w Moskwie **XIII Międzynarodowa Wystawa „AGROPRODMASZ - 2008”** poświęcona sprzętom i urządzeniom wykorzystywanym w przemyśle spożywczym.

Wystawa organizowana jest przy wsparciu Ministerstwa Przemysłu i Energetyki FR oraz Ministerstwa Rolnictwa RF.

Szczegóły dotyczące Wystawy „Agroprodmasz - 2008” można uzyskać na stronie www.agroprodmasz-expo.ru .

4. W dniach **28 - 31 października 2008** r. odbędzie się w Moskwie **XIV Międzynarodowa Wystawa „ŚWIAT DZIECKA - 2008”** poświęcona towarom i usługom dla dzieci i młodzieży oraz nowym programom kształcenia i rozwoju.

Wystawie patronują Izba Przemysłowo – Handlowa RF oraz Administracja Moskwy.

Szczegółową informację dotyczącą Wystawy „Świat dziecka - 2008” można znaleźć na stronie <http://www.mirdetstva-expo.ru> .

5. W dniach **24 - 28 listopada 2008** r. organizowana jest w Moskwie **XX Międzynarodowa Wystawa „MEBLE - 2008”**, dotycząca mebli i akcesorii meblowych.

Wystawa organizowana jest przy wsparciu Ministerstwa Przemysłu i Energetyki FR oraz Administracji Moskwy.

Szczegóły dotyczące Wystawy „Meble - 2008” można znaleźć na stronie <http://www.meb-expo.ru>

Krasnodar

W dniach **27-30 marca 2008** r. organizowana jest w Krasnodarze (Krasnodarski Kraj) **Południowy Salon Meblowy i Drzewny UMIDS**.

Wystawa organizowana jest przy wsparciu Ministerstwa Przemysłu i Energetyki FR, Administracji Krasnodarskiego Kraju i Związku Producentów i Eksporterów Przemysłu Leśnego.

Tematyka wystawy:

- Meble, wyposażenie i wystrój wnętrz, materace, wyroby z drewna szkła, metalu i kamienia dla wystroju wnętrz
- Materiały dla produkcji mebli
- Technologie i urządzenia dla obróbki drewna, szkła metalu i kamienia,
- Maszyny dla przemysłu leśnego

W 2008 r. po raz pierwszy prezentowany będzie nowy dział wystawy Bioenergetyka (biopaliwa i urządzenia dla jego produkcji)

Szczegółowa informacja dotycząca wystawy i jej tematyki na stronie www.krasnodarexpo.ru .

Kiemierowo

W dniach **27 - 30 maja 2008** r. odbędzie się w Kiemierowo Międzynarodowa Wielogałęziowa Przemysłowo – Handlowa Wystawa **„EKSPO – SIBIR”** w ramach Międzynarodowego Kuzbaskiego Tygodnia Przedsiębiorczości i Biznesu.

Wystawa dotyczy urządzeń, techniki i technologii przemysłowych.

Szczegóły dotyczące Wystawy „Ekspo - Sibir” można znaleźć na stronie <http://www.exposib.ru> .

Perm

W dniach **2 - 4 lipca 2008** r. organizowana jest w Permi **Międzynarodowa wystawa „TECHNIKA DROGOWO – BUDOWLANA 2008”**, dotycząca urządzeń i techniki budowy dróg.

Wystawa organizowana jest przy wsparciu Administracji Permskiego Kraju, Agencji Drogowej Permskiego Kraju, Rosyjskiego Stowarzyszenia Organizacji Wykonawczych w Gospodarce Drogowej „ASPOR”, Rosyjskiego Stowarzyszenia Organów Terytorialnego Zarządu Drogami „RADOR”, Stowarzyszenia „Permskich budowlanców” i Związka Budowniczych Uralu.

Szczegółowa informacja dotycząca wystawy i jej tematyki znajduje się na stronie <http://www.fair.perm.ru> .

Samara

W dniach **7 - 10 października 2008** r. odbędzie się w Samarze **VII Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „SALON PRZEMYSŁOWY - 2008”**.

Wystawa organizowana jest przy wsparciu Administracji Samarskiego Kraju.

Na wystawie zostaną zaprezentowane między innymi nowoczesne wyposażenie i technologie przemysłu. Uczestnicy będą mieli okazję do wymiany doświadczeń między krajowymi i zagranicznymi producentami.

Szczegółową informację dotyczącą Wystawy „Salon przemysłowy - 2008” można znaleźć na stronie <http://promsalon.ru> .

Nowosybirsk

W dniach **10 – 13 października 2008** r. odbędzie się w Nowosybirsku **XVIII Międzynarodowa Wystawa Towarów i Sprzętu Przemysłu Lekkiego i Tekstylnego „TEXTIL I MODA SYBERII”**.

Wystawa jest organizowana przy wsparciu Administracji Nowosybirskiego Kraju, Merostwa Nowosybirsk, Nowosybirskiej Izby Przemysłowo – Handlowej oraz Rosyjskiego Związku Przedsiębiorców Przemysłu Lekkiego i Tekstylnego.

Szczegółową informację na temat wystawy można uzyskać na stronie <http://moda.sibfair.ru> .

Krasnojarsk

W dniach **11 – 14 listopada 2008** r. organizowana jest w Krasnojarsku **II Międzynarodowa Wystawa Specjalistyczna „TECHNODREW. SYBIR.”**, dotycząca technologii, maszyn, sprzętu dla przemysłu drzewnego i meblowego.

Wystawa jest organizowana przy wsparciu Administracji Krasnojarskiego Kraju i Agencji Leśnej.

Szczegółowe informacje dotyczące wystawy „Technodrew. Sybir.” można znaleźć na stronie <http://www.restec.ru/exhibitions/featured/tekhnodrev-siberia/index.ru.html>.

"Polskie inwestycje w Rosji – rosyjskie inwestycje w Polsce. Stan aktualny i perspektywy"

Wydział Promocji Handlu i Inwestycji Ambasady RP w Federacji Rosyjskiej planuje zorganizować w dniu **16 kwietnia** br. w Ambasadzie w Moskwie konferencję nt. „Polskie inwestycje w Rosji – rosyjskie inwestycje w Polsce. Stan aktualny i perspektywy”.

W trakcie konferencji chcemy m.in. przy współudziale polskich firm działających na rynku rosyjskim, zaprezentować potencjał inwestycyjny polskich podmiotów gospodarczych, jak również zanalizować stan obecny oraz perspektywy rozwoju polskich inwestycji w Federacji Rosyjskiej i rosyjskich w RP.

Kontakt:

II Sekretarz MAREK RESZUTA

tel.: +7-(495)-231-16-11

fax : +7-(495)-254-34-22

e-mail: poland@polweh.ru

„Ochrony własności intelektualnej i przemysłowej w relacjach polsko-rosyjskich”

Wydział Promocji Handlu i Inwestycji Ambasady RP w Federacji Rosyjskiej planuje zorganizować w dniu **24 kwietnia** br. w Ambasadzie w Moskwie konferencję nt. „**Ochrony własności intelektualnej i przemysłowej w relacjach polsko-rosyjskich**”.

Celem konferencji jest:

- wymiana polskich i rosyjskich doświadczeń w zakresie ochrony własności intelektualnej,
- przedyskutowanie występujących problemów i trudności, ew. braku odpowiednich uregulowań prawnych i porozumień pomiędzy organizacjami zajmującymi się ochroną własności intelektualnej;
- nawiązanie/pogłębienie kontaktów pomiędzy polskimi i rosyjskimi organizacjami zajmującymi się ochroną własności intelektualnej.

Zaproszenie na konferencję WPHI przekazał m.in. do następujących urzędów i organizacji:

a. ze strony rosyjskiej:

- Федеральная Служба по Интеллектуальной Собственности, Патентам и Товарным Знакам (роспатент),
- Российское Авторское Общество (РАО),
- Российское авторское общество КОПИРУС,
- Кафедра ЮНЕСКО по авторскому праву и другим отраслям права интеллектуальной собственности,
- Redakcje miesięczników «Интеллектуальная собственность. Промышленная собственность»,
- Российская фонографическая ассоциация РФА,
- Российское общество по управлению правами исполнителей РОУПИ,
- Российское общество по смежным правам РОСП.

b. ze strony polskiej:

- Urząd Patentowy Rzeczypospolitej Polskiej,
- Stowarzyszenie Autorów ZAIKS,
- Związek Producentów Audio Video,
- Związek Artystów Wykonawców STOART,
- Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości,
- Polska Agencja Informacji i Inwestycji Zagranicznych S.A.,
- Instytut Prawa Własności Intelektualnej Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie.

Zainteresowanych udziałem w konferencji prosimy o kontakt:

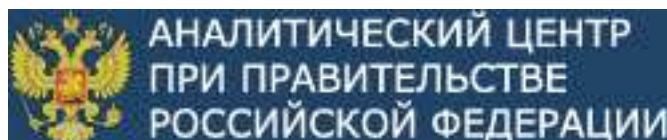
II Sekretarz Marek Reszuta

tel.: +7-(495)-231-16-11

fax : +7-(495)-254-34-22

e-mail: poland@polweh.ru

Centrum Analityczne przy Rządzie Federacji Rosyjskiej



Centrum Analityczne przy Rządzie Federacji Rosyjskiej zostało utworzone zgodnie z Postanowieniem Rządu Federacji Rosyjskiej nr 777 z dnia 20 grudnia 2005. Centrum jest głównym urzędem realizującym zabezpieczenie analityczno-informacyjne działalności Rządu FR.

Do głównych zadań Centrum Analitycznego należą: opracowywanie propozycji priorytetów polityki gospodarczej FR; dokonywanie analiz, koncepcji i programów rozwoju socjalno-gospodarczego Rosji; ekspertyzy i udział w opracowywaniu aktów normatywnych.

Centrum Analityczne realizuje prace informacyjne, analityczne i eksperckie, w tym. m.in.:

- zbiór i analiza danych o rozwoju gospodarczym FR, w tym nt. sektorów gospodarki oraz rodzajów działalności gospodarczej,
- analiza aktywności inwestycyjnej oraz wpływu inwestycji na transformację gospodarki FR,
- monitoring regulacji antymopolowych, ocena wpływu tychże regulacji na rozwój konkurencji oraz rynków towarowych, jak również na rozwój małej i średniej przedsiębiorczości,
- analiza aktywności podmiotów gospodarczych w przemyśle, budownictwie, gospodarce leśnej, transporcie, handlu i na rynkach finansowych,
- organizacja i zabezpieczenie przeprowadzenia analizy stanu systemu finansowego i realizacji polityki kredytowo-finansowej Rządu FR oraz Centralnego Banku FR,
- zbiór i analiza danych o stanie systemu budżetowego FR,
- monitoring rozwoju socjalno-gospodarczego regionów Rosji oraz przygotowywanie propozycji reform,
- analiza i prognozowanie głównych wskaźników poziomu życia ludności oraz rynku pracy, opracowywanie propozycji reform,
- analiza dynamiki handlu zagranicznego, współpracy międzynarodowej.

W ramach swojej działalności Centrum Analityczne na zasadach komercyjnych oferuje podmiotom gospodarczym z Rosji oraz inwestorom zagranicznym kompleksową pomoc konsultacyjno-analityczną. Centrum zapewnia pełną informację dotyczącą planowanej lub realizowanej działalności inwestycyjnej w dowolnej części Federacji Rosyjskiej oraz pomoc w sformalizowaniu i realizacji dowolnej działalności gospodarczej w FR.

Zainteresowanych ofertą Centrum Analitycznego prosimy o kontakt:

ANDRIEJ WIKTOROWICZ ZWIERIOW

Szef Centrum

Tel. (495) 632-9792, Fax: (495) 632-9734

zverev@cea.gov.ru

SIERGIEJ NIKOŁAJEWOCZ TICHONOW

Zastępca Szefa ds. Współpracy Międzynarodowej

Tel. (495) 608-0925, Fax: (495) 632-9734

tihonov@cea.gov.ru

107078 Moskwa, Prospekt Akademika Sacharowa 12

<http://cea.gov.ru>

lub z naszym wydziałem:

Wydział Promocji Handlu i Inwestycji Ambasady RP w Moskwie

tel.: +7-(495)-231-16-11

fax : +7-(495)-254-34-22

e-mail: poland@polweh.ru

opr.: Marek Reszuta, II sekretarz WPHI