

JASNA STRONA KRYZYSU

-Jan Bijas-
Salomon Finance

Rosnące bezrobocie. Spadająca produkcja. Malejące inwestycje. Objawy są wyraźne, stan pacjenta nie budzi wątpliwości - KRYZYS. Dalszymi skutkami tej przypadłości będą spadek dynamiki plac i wzrost niezadowolenia społecznego. Czy jednak słusznie z kryzysem wiąże się nierozdzielnie uczucie obawy i złości? Jak się okazuje, kryzys ma również inne oblicze.

Lata 2006-2007, kiedy ceny mieszkań rosły w tempie 30-50% rocznie odeszły dzisiaj już w niepamięć. W tym roku przewiduje się, że, w zależności od regionu i typu nieruchomości, sprzedający obniżą swoje oczekiwania o 5-25%. Obniżka cen na rynku mieszkań cieszy przede wszystkim osoby młode. Marzenia o własnym M2, czy M3 znowu stają się bardziej realne, a przecież nie ma to jak własne gniazdko. Jest z czego wybierać – prawie we wszystkich polskich miastach podaż lokali przewyższa popyt, co oznacza, że osoby szukające nieruchomości mają wiele alternatyw.

Na pomoc naszym marzeniom mieszkaniowym ruszy także Rada Polityki Pieniężnej. Spadek presji inflacyjnej pozwoli na obniżenie stóp procentowych (RPP obcięła stopy już dwukrotnie w ubiegłych miesiącach), co wpłynie na koszt pieniądza w gospodarce. Tym samym obniży się oprocentowanie kredytów. Niższe oprocentowanie oznacza wyższą zdolność kredytową w rodzimej walucie i możliwość skredytowania nieruchomości nawet przez osoby dopiero rozpoczynające pracę, nie wykazujące znacznych dochodów.

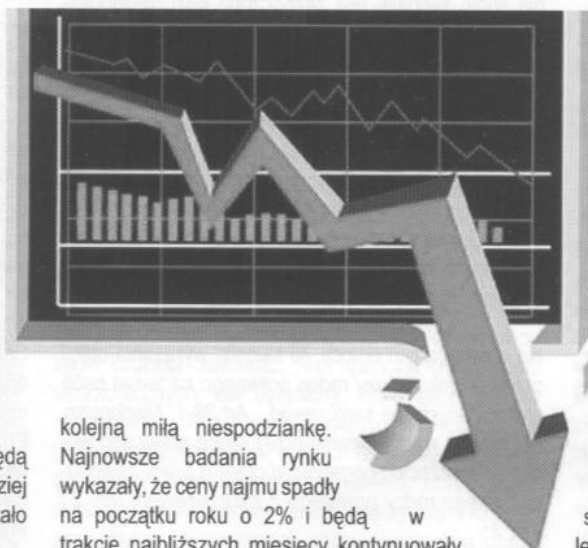
Spadająca inflacja sprawi, że wolniej drożeć będą produkty konsumpcyjne. Nasze babcie będą rzadziej narzekały, że jajka drogie, a mleko znowu podrożało o 30 gr.

W okresie kryzysu wzrośnie znaczenie jakości. Spadnie marnotrawstwo. Konsumenci będą bardziej wrażliwi na to, co kupują, i jaka będzie przydatność danego przedmiotu. Takie podejście prowadzi do

„ Ekspert przewidują, że kurczący się rynek pracy przyczyni się do wzrostu bezrobocia o kilka punktów procentowych. Również ta statystyka ma jednak swój pozytywny wydźwięk. Osoby nie mogące znaleźć zatrudnienia w firmach, w wielu przypadkach zdecydowały się na założenie własnych przedsiębiorstw.

bardzo ważnego zjawiska towarzyszącego kryzysowi – sanacji gospodarki. Dzięki sanacji (łac. sanatio – uzdrowienie) przedsiębiorstwa, które dostarczają produkty np. o niższej jakości, odpadają z rynku. Pozostają te, które są w stanie dostarczyć nam produkt wysokiej jakości po relatywnie niskiej cenie. Powodów do radości dostarcza nam również, wbrew pozorom, giełda. Osoby, które straciły swój majątek na spadkach w okresie VII.2007-XI.2008, pozostaną oczywiście niepokieszone. Jednak racjonalna wycena oparta o analizy ekonomiczno-finansowe pokazuje, że duża część kursów akcji jest obecnie bardzo atrakcyjna. „Tanio jak w Biedronce” – pada coraz częściej w kuluarach finansowych. Inwestycje na GPW wymagają nie mniej pewnego przełamania się – jesteśmy istotami stadnymi i podejmowanie decyzji innej niż większość nie przychodzi nam łatwo. Zgodnie z maksymą Warrena Buffetta „Bój się, kiedy inni są chciwi. Bądź chciwy, kiedy inni się boją.” na tym jednak polega prawdziwe inwestowanie.

Osobom, których nie stać jeszcze na własne mieszkanie, a lokum wynajmują, kryzys sprawił



kolejną miłą niespodzianką. Najnowsze badania rynku wykazały, że ceny najmu spadły na początku roku o 2% i będą w trakcie najbliższych miesięcy kontynuowały ten trend. Jest to informacja dość zaskakująca, ponieważ eksperci przewidywali wzrost cen najmu ze względu na ograniczenie akcji kredytowej przez banki i przerzucenie popytu z rynku kupna nieruchomości na rynek najmu. Ten sam fakt spowodował jednak, że sprzedający lokale, postanowili przeczekać okres spadających cen i wolą wynająć nieruchomość, niż sprzedać ją o 10-20% taniej. To zwiększyło podaż i tym samym wpłynęło na zmniejszenie cen. Drugim czynnikiem sprzyjającym obniżkom jest niepewna sytuacja zarobkowa Polaków. Wynajmujący często wolą obniżyć pobierane stawki i zatrzymać regularnie płacących i sprawdzonych lokatorów, niż podejmować ryzyko związane z nowymi.

Podejście do ryzyka zmienią nie tylko wynajmujący mieszkania. Kryzys przyczyni się, oprócz do wspomnianej sanacji ekonomicznej, również do sanacji nas samych. Ograniczy rozbudzoną w czasach hossy chciwość i pozwoli dojść do głosu rozumowi. Jako inwestorzy zaczniemy kupować gazetę Parkiet i dokładniej przeanalizujemy spółkę, nim ulokujemy w niej kapitał. Jako kredytobiorcy

będziemy czerpali wiedzę z portalu Kredytopedia.pl, zamiast uparcie twierdzić, że najlepsze banki to PKO BP i Polbank. Jako przyszli emeryci przestanie nam być obojętne, w którym OFE jesteśmy, tylko dokładnie sprawdzimy, które na jakie papiery w portfelu. Będziemy dokonywali na co dzień decyzji bardziej rozważnych i świadomych. Zarówno finansowych, jak i życiowych.

W czasach prosperity szerzą się w pracy niegospodarność, marnotrawstwo i rozrzutność. Okres spowolnienia gospodarczego przyczynia się do wzrostu wydajności i efektywności pracy. Rośnie rola ludzi, którzy znają się na rzeczy, promowane są jednostki o największym zaangażowaniu. Gdy więc denerwuje Cię to, że w Twoim biurze Ty wykonujesz 120% planu, a koleżanka obok układa w tym czasie pasjansa, to nie przejmuj się – niedługo będzie układała go... w domu.

Ekspert przewidują, że kurczący się rynek pracy przyczyni się do wzrostu bezrobocia o kilka punktów procentowych. Również ta statystyka ma jednak swój pozytywny wydźwięk. Osoby nie mogące znaleźć zatrudnienia w firmach, w wielu przypadkach zdecydowały się na założenie własnych przedsiębiorstw. I to mimo ciężkiej sytuacji na rynku. Człowiek postawiony w sytuacji zagrożenia bytu jest bardziej kreatywny i wykazuje się większą inwencją. W nowych warunkach gospodarczych kwitną m.in. nowe inicjatywy internetowe – oprócz klonów naszej klasy pojawiły się takie innowacyjne portale jak 100ludzi.pl, Kokos.pl, czy wspomniana już Kredytopedia.pl. W ich ślad pójdzie wiele innych.

Pozostaje się więc zastanowić, jaki ostatecznie wydźwięk ma dla nas kryzys. Czy jest rzeczywiście największym złem, jakie może spotkać gospodarkę światową? Czy też jest lekarstwem na wszelkie anomalie ekonomiczne w postaci piramid finansowych, kredytów dla osób bezrobotnych i banków spekulacyjnych? Zapominamy, że okres prosperity, dał nam nie tylko wzrost zatrudnienia i zyski na giełdzie, ale i doprowadził do podwojenia cen mieszkań i skoku cen paliwa do prawie 5 złotych za litr. W tym świetle chyba zbyt ostro oceniamy kryzys.

Na koniec pocieszająca informacja dla tych, którzy nie dali się przekonać żadnej z rewelacji zawartych w tym artykule. Kryzys jest jedną z faz z cyklu koniunkturalnego. Cykle koniunkturalne mają swój początek i koniec, więc również kryzys ma swój początek, jak i koniec.

Czy za rok, czy za dwa - przyjdzie taki moment, kiedy wskaźniki zaczną się wspinać na nowe szczyty, w pracy będzie można znowu częściej zająć się układaniem pasjansa, a giełda ponownie będzie maszynką do robienia pieniędzy.

Jednak świat będzie wtedy na pewno mniej ciekawym miejscem.