

Verð á laxi
Sveiflast á
þröngu bili



Fasteignamarkaður
Enn á uppleið



Malcolm Walker
Kominn inn úr
kuldunum



Búa til Reykjavík austursins

„Heimsins stærsta land byrjar að nýta jarðorku með aðstoð eins af smæstu löndunum,“ segir í umfjöllun nýjasta tölublaðs tímaritsins Time um jarðvarmavirkjanir Enex í Xianyang í Kína.



Í umfjöllun Bryans Walsh um framkvæmdirnar eru bornar saman aðstæður hér og í Xianyang þar sem mengun er með því mesta sem gerist í Kína.

GUFUSTRÓKUR Á HELLISHEIÐI
Enex er útrásarfyrirtæki á sviði jarðvarmavirkjana.

„Kínverska borgin forna gæti hins vegar haft á að skipa jarðvarmavirkjunarkostum nægilegum til að gera hana að Reykjavík Austurlanda.“

Haft er eftir sérfræðingum okkar að virkjanlegan jarðvarma sé að finna í nánast öllum héruðum Kína og að þekking Íslendinga komi til með að nýttast í fyrirtætlunum Kínverja um að skipta yfir í vistvænni orkulindir. - óká

Spara þúsund vinnustundir

Rafræn skýrsluskil til Fjármálaeftirlitsins sem tekin voru upp um áramót hafa gengið vel það sem af er árinu.

Skilin voru gerð rafræn til að auka skilvirkni og nákvæmni en eftirlitið tekur við um 4.000 skýrslum á ári.

Jónas Fr. Jónsson, forstjóri FME, segir að í ár sparist um 1.000 tímar sem annars hefðu farið í skráningu, flokkun og utanumhald vegna skýrsluskila. „Þá hefur nýja skýrsluskilakerfið einnig stórlega bætt aðgengi starfsmanna FME að nauðsynlegum upplýsingum,“ segir hann og kveður næsta skref að fullþróa úrvinnsluferfi þannig að auðvelt verði að kalla fram upplýsingar og gögn um helstu kennitölur og áhættuþætti úr gagnagrunnum FME. - óká

FRÉTTIR VIKUNNAR

Leggja nafninu | Olíufélagið er að hætta notkun vörumerkisins Esso eftir 60 ára notkun. Þetta er gert í kjölfar sameiningar á rekstri Olíufélagsins, BÍlanausts og fleiri fyrirtækja í eigu eignarhaldsfélagsins BNT.

Minni halli | Halli á vöruskiptum við útlönd nam 6,8 milljörðum króna í síðasta mánuði samkvæmt bráðabirgðatölum Hagstofunnar. Á sama tíma í fyrra nam hallinn rétt rúmum 16 milljörðum króna.



Eggert Þór Aðalsteinsson
skrifar

Fá sexfalt kaupverð Iceland til baka í arð

Baugur, Fons og fleiri íslenskir fjárfestar fá 31 milljarð í arð frá lágvörudeðjunni Iceland. Þetta er stærsta arðgreiðsla erlends fyrirtækis til íslenskra fjárfesta.

Lágvörudeðjan Iceland hefur greitt 39 milljarða í arð til eigenda sinna fyrir árið 2006 eftir að fyrirtækið var endurfjármagnað í annað sinn. Þar af nemur 80 prósent hlutur íslenskra fjárfesta um 31 milljarði króna og er þetta stærsta arðgreiðsla erlends fyrirtækis til íslenskra fjárfesta frá upphafi.

Baugur Group og Fons, sem eiga samtals um sextíu prósent í Iceland, hafa fengið sexfalt kaupverð til baka með þessari greiðslu en áður hafði upphafs fjárfesting verið greidd til baka í arð. Meðal annarra hluthafa eru Karl Wernersson í Milestone, Kaupþing, Landsbankinn og stjórnendur Iceland undir forystu forstjórans Malcolms Walker.

Ljóst var í haust að rekstur Iceland myndi standa undir hárra arðgreiðslu eins og kom fram í frétt í Markaðnum í október. „Reksturinn hóf að ganga vel frá degi eitt og allt hefur hjálpast að. Eigendur og stjórnendur höfðu mjög skýra skoðun á því hvert skyldi stefna,“ segir Pálmi Haraldsson, stjórnarformaður Iceland og annar eigenda Fons. „Sú gríðarlega reynsla sem Baugur hefur í verslunargeiranum hafði mikið um að segja samhlíða miklum ákafa Walkers.“

Iceland komst í hendur núverandi eigenda árið 2005 þegar Big Food Group var yfirtekið og dótturfélögin Iceland, Booker og Woodward Foodservice sett í sérfélög. Undir stjórn Walkers tókst að snúa gríðarlegum hallarekstri árána 2001-2004 upp í hagnað sem hefur verið umfram áætlanir. Rekstrarhagnaður stefnir í tólf milljarða króna og er talið að Iceland sé í dag 70 milljarða króna virði. Gripið var til mikilla hagræðingaraðgerða: dregið úr yfirbyggingu, verslunum, starfsfólki og birgjum fækkað og einblínt á lágvörudeðsverslun með frosin matvæli. „Við getum ekki verið annað en ánægðir, enda sá viðsnúningur sem orðið hefur á fyrirtækinu frá því við tókum það yfir verið ótrúlegur,“ segir Jón Ásgeir Jóhannesson, forstjóri Baugs Group.

Hann segir að gott gengi fyrirtækisins megi þakka frábæru liði stjórnenda sem hefur unnið vel saman með stjórn og eigendum. Jón Ásgeir er ekki í nokkrum vafa að Iceland muni eflast enn frekar og taka frekari markaðshlutdeild af stórmarkaðakeðjunum Tesco og Sainsbury's.

Í frétt Guardian kemur fram að arðgreiðslan auki fjárfestingargetu Baugs til muna sem gæti verið nýtt til yfirtöku Woodward á samkeppnisáðilanum Brakes. Sjá bls. 6

ARÐURINN FRÁ ICELAND

Hluthafi	Arðgreiðsla
Baugur (31%)	12,1
Fons (29%)	11,3
Milestone (10%)	3,9
Malcolm Walker og stjórnendur (20%)	7,8
Aðrir (10%)	3,9
Alls	39,0

Allar tölur í milljörðum króna

Kaupin á Sampo samþykkt

Finnska tryggingaefirlitið gerir ekki athugasemd við að Exista fari með 15,58 prósent hlut í finnska fjármálafyrirtækinu Sampo.

Finnska tryggingaefirlitið gerir ekki athugasemd við að Exista fari með 15,58 prósent hlutarhlutfjár í finnska fjármálafyrirtækinu Sampo Oyj. Þetta kemur fram í bréfi eftirlitsins til Existu.

Í dag verður gengið frá kaupum Existu á 9,5 prósent hlut í Sampo sem tilkynnt var um í byrjun febrúar. Kaupvirði hlutarins var um 170 milljarðar króna. Eftir kaupin er Exista orðið stærsti

hluthafinn í Sampo Group, stærsta fjármálafyrirtækis Finnlands og stærsta tryggingafélags Norðurlanda. Stjórn Exista ákvað jafnframt að hækka hlutfélagins um 522.346.339 hluti. Það svarar til 4,6 prósent hlutfjár eftir hlutfjárhækkun. Nýútgefnu hlutabréfin verða hluti af greiðslu á Sampo hlutnum til Tchenguiz Family Trust sem bresk/íranski kaup-sýslumaðurinn Robert Tchenguiz

fer fyrir. Stefnt er að skráningu nýju hlutanna eigi síðar en 16. apríl.

Vangaveltur hafa verið um að Exista hafi áhuga á að bæta enn við hlut sinn í Sampo. Stjórnendur Exista hafa ekki staðfest það. Samþykki tryggingaefirlitsins felur í sér að Existu er heimilt samkvæmt finnskum lögum að eignast allt að tuttugu prósent hlut í félaginu án frekari samþykkis. - hhs

Örugg ávöxtun
í þeirri mynt
sem þér hentar

ISK 13,7%*

GBP 4,8%*

USD 5,9%*

EUR 4,3%*

Landsbankinn
Banki allra landsmanna

410 4000 | landsbanki.is

Peningabréf ISK/EUR/USD/GBP eru fjárfestingarsjóðir í skilningi laga nr. 30/2003, um verðbréfasjóði og fjárfestingarsjóði. Sjóðirnir eru reknir af Landsvaka hf., rekstrarfélagi með starfsleyfi FME. Landsbankinn er vörsluáðili sjóðanna. Athygli fjárfesta er vakin á því að fjárfestingarsjóðir hafa rými fjárfestingarheimildir skv. lögnum heldur en verðbréfasjóðir. Um frekari upplýsingar um sjóðina, m.a. hvað varðar muninn á verðbréfasjóðum og fjárfestingarsjóðum og fjárfestingarheimildir sjóðanna, vísast til útboðsýsingar og útdráttar úr útboðsýsingu sem nálgast má í afgreiðslum Landsbankans auk upplýsinga á heimasíðu bankans, landsbanki.is.

* Nafnávöxtun á ársgrundvelli frá 1. mars – 31. mars 2007.

GENGISPRÓUN

	Vika	Frá áramótum
365	0%	-26%
Actavis	5%	23%
Alfesca	0%	-5%
Atlantic Petroleum	-1%	25%
Atorca Group	1%	3%
Bakkavör	1%	6%
FL Group	-1%	16%
Glitnir	1%	17%
Hf. Eimskipafélagið	3%	6%
Kaupþing	1%	24%
Landsbankinn	3%	23%
Marel	-1%	-4%
Mosaic Fashions	1%	3%
Straumur	-1%	14%
Össur	0%	10%

Miðað við gengi í Kauphöll á mánudaginn

Horfa til virks eignarhlutar

Fjármálaeftirlitið skoðar gaumgæfilega breytt eignarhald á Glitni banka, að sögn Jónasar Fr. Jónssonar, forstjóra þess. Hann segir eftirlitið safna öllum gögnum og upplýsingum sem það telur nauðsynlegt og kveður eftir að segja til um hvenær rannsókninni ljúki, það ráðist af gangi gagnaöflunarinnar.

„Það sem við horfum sérstaklega á í þessum efnum eru tengsl aðila og hvort myndast hafi nýr virkur eignarhlutur í bankanum. Þetta þarf að meta út frá ákvæðum laga um fjármálafyrirtæki. Það þarf að vera skýrt hverjir



JÓNAS FR. JÓNSSON Jónas er forstjóri Fjármálaeftirlitsins, en það kannar þessa dagana breytingar á eignarhaldi Glitnis banka.

eru í raun stórir hluthafar í fjármálafyrirtækjum, hverjum þeir tengjast og á hvern hátt. Þá þarf

að skoða sérstaklega hæfi þessara aðila til að fara með virkan eignarhlut,“ segir Jónas og bætir við að löggjafinn hér og í Evrópu hafi viljað lágmarka áhættuna á því að stórir hluthafar fjármálafyrirtækja geti haft skaðleg áhrif á rekstur þeirra. Eins segir hann mikilvægt að hafa í huga að starfsleyfi fjármálafyrirtækja hér séu eins konar vegabréf inn á Evrópska efnahagssvæðið.

„Á okkur hvílir því sú ábyrgð gagnvart eftirlitsstofnunum í þeim löndum þar sem íslensk fyrirtæki starfa að eignarhald sé hafið yfir allan vafa.“ - óká

Sindri Sindrason kaupir

Félög tengd fjárfestinum Sindra Sindrasyni, stjórnarmanni í Actavis og Hf. Eimskipafélaginu, hafa keypt hlutabréf í þeim félögum þar sem Sindri gegnir stjórnarmennsku.

Annars vegar festi Fenster Investment Company kaup á bréfum í Actavis fyrir um 233 milljónir króna á genginu 77. Hins vegar keypti Otec Invest í Hf. Eimskipafélaginu fyrir um 129 milljónir króna á genginu 33,59 á hlut.

Sindri er fyrrverandi forstjóri Pharmaco. - eþa

Stjórnarmenn reknir

Fimm stjórnarmönnum tölvuleikjafyrirtækisins Take-Two Interactive Software, sem meðal annars framleiðir hina geysivinsælu tölvuleiki Grand Theft Auto, hefur verið sagt upp. Forstjórinn hefur sömuleiðis verið látinn taka pokann sinn. Fyrirtækið hefur verið undir miklum þrýstingi frá hendi hluthafa vegna fjármálaóreiðu og fremur umdeilda tölvuleikja sem einkennast af kynlífi, ruddalegu orðbragði og hrottaskap.

Fyrrum forstjóri tölvuleikjaframleiðandans mun hafa fengið kauprétt á bréfum fyrirtækisins á bakfærðu gengi og hagnast vel á sölu þeirra. Slíkt er þynnr í augum hluthafa, sem telja slíka samninga brjóta í bága við lög. Nýr forstjóri hefur verið ráðinn til starfa en það er Ben Feder, sem áður var framkvæmdastjóri fjölmiðlasamsteypunnar New Corp.



ÚR GRAND THEFT AUTO Forstjóra fyrirtækisins sem framleiðir meðal annars Grand Theft Auto hefur verið sagt upp störfum ásamt fimm stjórnarmönnum.

Tveir leikir fyrirtækisins hafa þótt sérstaklega óviðfelldir. Það eru Grand Theft Auto: San Andreas, sem gjarnarn er nefndur GTA, og Bully. Í GTA-útgáfunni voru sérlega grófar kynlífsmyndir, sem faldar voru í leiknum og ekki hægt að nálgast nema með sérstakri viðbót sem áhugamaður um leikinn bjó til. Af þessum sökum ákváðu fjölmargar verslanir að hætta sölu leiksins. Tölvuleikurinn Bully þykir lítið skárri. - jab

Hagnaður eykst í Eyjum

Sparisjóður Vestmannaeyja hagnaðist um 321 milljón króna í fyrra sem var 77,7 prósentu aukning á milli ára. Hreinar rekstrartekjur námu 724 milljónum króna og hækkuðu um 46,3 prósent.

Bókfært eigið fé nam tæpum 1.315 milljónum króna í árslok og hafði hækkað um 40,6 prósent frá ársbyrjun. Heildareignir sparisjóðsins námu 10,1 milljarði í lok árs sem var 65,8 prósentu hækkan. Eiginfjárlutfall

(CAD) var 11,6 prósent.

Eftir samruna sparisjóðsins við Sparisjóð Hornafjarðar rekur hann sex afgreiðslustaði á Suðurlandi.

Á aðalfundi sparisjóðsins voru Gísli Geir Guðlaugsson, Guðjón Hjörleifsson og Þór Í. Vilhjálmsson kjörnir stjórnarmenn en áður hafði bæjarstjórn Vestmannaeyja tilnefnt þá Arnar Sigurmundsson og Ragnar Óskarsón í stjórnina.

Netauglýsingar í sókn

Velta á netauglýsingamarkaði í Bretlandi jókst á milli ára og nam í fyrra rétt rúmum tveimur milljörðum punda, jafnvirði 261,3 milljarða króna. Er þetta í fyrsta sinn sem velta á netauglýsingamarkaði fer fram úr auglýsingum

á dagblaðamarkaði. Auglýsingar í sjónvarpi tróna á toppnum líkt og fyrr, samkvæmt niðurstöðum skýrslu PricewaterhouseCoopers í Bretlandi. Aukin bandbreidd og hraði á netinu er sagður hafa blásið lífi í netauglýsingar. - jab

Vilja stórefla SPK

Eigið fé SPK fer hátt í 2,5 milljarða króna eftir stofnfjáru aukningu nú í vor. Markaður með stofnfé verður settur á fót til að tryggja eðlilega verðmyndun þess.

Eggert Þór Aðalsteinsson
skrifar

Stjórn Sparisjóðs Kópavogs (SPK) hefur ákveðið að auka stofnfé sparisjóðsins um 700 milljónir króna að nafnverði nú í vor, úr 469 milljónum króna í 1.169 milljónir. Eftir aukninguna mun eigið fé sparisjóðsins liggja á bilinu 2-2,5 milljarðar króna sem er veruleg aukning frá áramótum þegar það stóð í 1,4 milljörðum. Aukningin mun styrkja eiginfjárlutfall og slagkraft sparisjóðsins til nýrra verkefna sem eru á teikniborðinu.

„Markmiðið er að styrkja SPK eins mikið og við getum þangað til eitthvað annað gerist. Við höfum alltaf haft þá afstöðu að útiloka alls ekki að skoða samruna við aðra sparisjóði,“ segir Birgir Ómar Haraldsson, stjórnarformaður SPK. Hann vonar að hinir 520 stofnfjáreigendur SPK nýti sér forkaupsrétt sinn. „Okkar stofnfjáreigendur hafa verið tryggir og hangði með sjóðnum í gegnum þykkt og þunnt og kunnum við þeim bestu þakkir fyrir.“

Carl H. Erlingsson, sparisjóðsstjóri SPK, segir að aukningin muni ekki bara auka útlánagetuna í heild heldur einnig gera sparisjóðnum kleift að taka þátt í stærrri verkefnum en áður, til dæmis á sviði fyrirtækjaverkefna og samstarfsverkefna með öðrum bönkum.

Jafnframt ætla stjórnendur SPK að feta í fótspor annarra sparisjóða með því að setja á fót tilboðsmarkað til að greiða fyrir viðskipti með stofnfé SPK og fá eðlilega verðmyndun á það. Ekki er auðvelt að verðmeta stofnfé sparisjóða sem ekki hafa stofnfjármarkað. Miklar hækkanir hafa orðið á gengi stofnfjárbrefta í SPK, eins og í öðrum sparisjóðum og er markaðsvirði stofnfjár SPK komið í 2,8 milljarða ef tilboð sem gerð hafa verið undanfarið eru marktæk. Aðilar hafa verið að hringja í stofnfjáraðila og falast eftir bréfum á breiðu verðbili, allt að sexföldu nafnvirði. Þrátt fyrir þessar hringingar, hafa sárafaár framsalsbeiðnir ratað á borð stjórnarinnar að sögn Birgis Ómars.

Stofnfjáraðilar hafa haft samband við starfsmenn SPK og kvartað sáran undan áreiti. Stjórn



HÖFUÐSTÖÐVAR SPK Stjórn sparisjóðsins hefur ákveðið að auka stofnfé hans um 150 prósent í vor. MARKAÐURINN/ANTON

SPK hefur ritað stofnfjáreigendum bréf og meðal annars bent þeim á að leita til verðbréfafyrirtækja hyggist þeir selja stofnfjárbréf sín. Þannig sé hagsmunum þeirra best borgið. Í bréfinu er einnig bent á skyldur stjórnar hvað varðar Fjármálaeftirlitið í tengslum við stofnfé.

Staðgreiðsla skatta – einfalt mál!

NÝTT

Nú geta fyrirtæki og einstaklingar skilað skýrslu vegna staðgreiðslu skatta og greitt beint til RSK í gegnum Heima- og fyrirtækjabanka SPRON og sparað sér tíma og fyrirhöfn.

Kynntu þér málið á spron.is

Nánari upplýsingar fást í næsta útibúi SPRON, í þjónustuveri í síma 550 1400 eða á spron.is

spron

Fljúgum hærra



SPRON Verðbréf halda áfram að hækka flugið og eru enn sem fyrr með langhæstu ávöxtun sambærilegra sjóða á markaði eða **15,3%**

Peningamarkaðsjóður SPRON hefur það markmið að ná góðri ávöxtun og áhættudreifingu. Hentar hann því vel fyrir þá sem vilja ekki taka mikla áhættu en njóta samt stöðugar ávöxtunar. Enginn kostnaður fylgir því að fjárfesta í sjóðnum og inneignin er algjörlega óbundin.

Kynntu þér málið nánar á spronverdbref.is

Vegmúla 2 – 108 Reykjavík – 550 1310 – verdbref@spron.is – www.spronverdbref.is

 **spron**
VERÐBRÉF

Ávöxtunin miðast við tímabilið 01.09.2006 til 01.04.2007 á ársgrundvelli

Peningamarkaðssjóður SPRON er fjárfestingarsjóður skv. lögum nr. 30/2003 um verðbréfasjóði og fjárfestingarsjóði. Rekstrarfélag sjóðsins er Rekstrarfélag SPRON. Útboðslýsingu má nálgast á heimasíðu SPRON Verðbréfa www.spronverdbref.is.

Athygli er vakin á að fjárfestingarsjóðir eru áhættumeiri fjárfestingarkostur en verðbréfasjóðir skv. lögum.

Skipa nú upp í Hafnarfirði

Atlantsskip hafa hafið losun og lestun skipa sinna á nýju afhafnasvæði félagsins í Hafnarfjarðarhöfn.

Félagið segir að með þessu sé lokið fyrri áfanga af tveimur í flutningum Atlantsskipa frá Kópavogi til Hafnarfjarðar. „Annar áfangi verður flutningur vörhúsastarfsemi skipafélagsins og skrifstofu til bæjarins,“ segir í tilkynningu félagsins en því á að ljúka fyrir lok þessa árs og verður þá öll starfsemi fyrirtækisins komin á einn stað í Hafnarfirði. - óká

Stöðugt verð á laxi

Frá því í haust hefur verð á laxi sveiflast á nokkuð þröngu bili eða milli 26 og 30 norskra króna á kíló. Verð á laxi náði hámarki í lok júní í fyrra þegar það fór upp í 43,1 norska krónu á kíló. Verðið hriðlækkaði svo í október og hefur síðan haldist nokkuð stöðugt.

Í Morgunkorni Glitnis kemur fram að verðið sé nú ásættanlegt fyrir bæði framleiðendur og



kaupendur. Flestar spár geri ráð fyrir miklu framboði af laxi frá framleiðendum í ár. Það ætti að öðru óbreyttu að þrýsta á verðið til lækkunar. Hins vegar sé eftirspurn í Evrópu mikil og stöðug og horfur á áframhaldandi sterkri eftirspurn í ár. Miðað við þetta megi búast við nokkuð stöðugu verði á næstunni. - hhs

Samdráttur í sölu bíla

Nýskráningar á bílum hafa dregist talsvert saman á milli ára. Samtals hafa 4.276 bílar verið skráðir á árinu en það jafngildir 40 prósentu samdrætti frá síðasta ári. Þar af nemur samdrátturinn í mars 44 prósentum. Greiningardeild Landsbankans segir að samdrátturinn sé vísending um að einkaneysla sé að minnka.

Deildin segir að horft sé til þess að sala á bifreiðum hafi dregist saman um 40 prósent á fyrstu mánuðum ársins frá sama tíma á síðasta ári. Samdráttur sem þessi hefur ekki



NÝIR BÍLAR Sala á nýjum bílum var 40 prósentum minni á fyrstu þremur mánuðum ársins en á sama tíma í fyrra.

MARKAÐURINN/GVA

verið meiri á þriggja mánaða tímabili frá í janúar árið 2002 eða í síðustu niðursveiflu, að sögn deildarinnar. - jab

Hagnaður Pliva minnkar

Króatíska samheitalyfjafyrirtækið Pliva tapaði rétt tæpum 35,2 milljónum dala, jafnvirði 2,3 milljarða íslenskra króna, á síðasta ári. Til samanburðar nam tap fyrirtækisins tæpum 92 milljónum dala, tæplega 6,1 milljarði króna, árið á undan.

Bandaríska lyfjafyrirtækið Barr keypti Pliva síðastliðið haust á 2,4 milljarða bandarískjaldali eða 170,5 milljarða íslenskra króna eftir harða samkeppni við Actavis um félagið. Yfirtökukapphlaupið reyndist ekki aðeins Actavis og Barr dýrt því ferlið allt kostnaði Pliva drjúgan skilninginn.

Tekjur Pliva í fyrra drógust lítillega saman á milli ára. Þær námu rétt rúmum einum milljarði dala, jafnvirði 69,4 milljörðum króna, samanborið við tæpa 1,2 milljarða dali, 77,3 milljarða krónur, árið á undan. Mestu munar um samdrátt í tekjum fyrirtækisins í Bandaríkjunum upp á 141 milljón dali auk þess sem



RANNSÓKNASTOFA PLIVA Í KRÓATÍU Hagnaður króatíska samheitalyfjafyrirtækisins Pliva minnkaði í fyrra á milli ára. Miklu munar um kostnað vegna samruna við bandaríska lyfjafyrirtækið Barr.

MARKAÐURINN/PLIVA

kostnaður fyrirtækisins vegna yfirtökutilrauna og samruna við Barr á síðasta ári nam 121 milljón dala, rétt tæpum 8 milljörðum króna.

Rekstrarhagnaður Pliva á árinu nam 153 milljónum dala, 10,1 milljarði króna, samanborið við 304 milljónir dala, 20 milljarða króna, árið 2005.

Stjórn samheitalyfjafyrirtækisins hefur lagt til að greiða ekki út arð til hluthafa vegna síðasta árs. - jab

Einn fjárfestasjóður stefnir á risayfirtöku

Fjárfestahópur sem vinnur að stærstu fyrirtækjakaupum í Bretlandi hefur lagt fram nýtt yfirtökutilboð í Sainsbury.

Jón Aðalsteinn Bergsveinsson
skrifar

Fjárfestahópurinn CVC Capital hækkaði yfirtökutilboð sitt í bresku matvörukeðjuna Sainsbury um hundrað milljón pund, jafnvirði tæpra 13,3 milljarða íslenskra króna, í gær. Breskir fjölmiðlar segja yfirtökutilboðið í þessa þriðju stærstu verslanakeðju Bretlands, hanga á bláþræði. Sainsbury-fjölskyldan, sem fer með 18 prósentu hlut og er einn stærsti einstaki hluthafi matvörukeðjunnar, mótmælti tilboðinu fyrir páska og sagðist ekki taka neinu boði undir 600 pensum á hlut. Á sama tíma hefur fækkað í fjárfestahópnum og stendur CVC Capital nú einn eftir.

Nýja tilboðið hljóðar upp á 582 pens á hlut sem er 20 pensum hærra en það sem sagt er að lagt hafi verið óformlega fram í síðustu viku. Alls nemur tilboðið því um 10,1 milljarði punda, jafnvirði um 1.350 milljörðum íslenskra króna.

Breskir fjölmiðlar segja að auk hærra tilboðs hafi fjárfesta-sjóðirnir áður lofað að leggja þrjú milljarða punda, jafnvirði 395 milljarða íslenskra króna, til ýmis konar uppbyggingarverkefni í Sainsbury á næstu fimm árum og opna fleiri verslanir undir nafni matvörukeðjunnar. Gangi það eftir er horft til þess að allt að 16.000 ný störf verði til á tímabilinu.



HORFT Í KÆLIBORÐ EINNAR AF VERSLUNUM SAINSBURY CVC Capital er orðinn einn á báti í yfirtökukapphlaupinu um bresku matvörukeðjuna Sainsbury. MARKAÐURINN/AFP

Breska blaðið Financial Mail segir sömuleiðis að lífeyrisskuldbindingar Sainsburys sé helsti þröskuldinn fyrir yfirtökunni og séu líkur á að fjárfestahópurinn sættist á að greiða einn milljarð punda, jafnvirði 130 milljarða íslenskra króna, í lífeyrissjóðinn til að liðka fyrir viðskiptunum.

Auk CVC Capital stóðu fjárfestingasjóðirnir Blackstone Group, TPG, áður Texas Pacific Group, og Kohlberg, Kravis og Roberts (KKR) að yfirtökutilboðinu. KKR dró sig út úr því fyrir páska og ætla að einbeita sér að yfirtöku á breska lyfjafyrirtækinu Alli-

ance Boots, einu stærsta fyrirtæki í þessum geira í Bretlandi. Yfirtakan á Alliance Boots er litlu minni en yfirstandandi ferli á Sainsbury.

Hækkun á tilboðinu mun ekki hafa hlotið einróma samþykki fjárfesta og gengu Blackstone og TPG því frá borði. Eftir stendur því CVC Capital einn fjárfestingasjóði að yfirtökutilboðinu.

Gengi bréfa í Sainsbury féll um fjögur prósent í gær og stendur nú í 538 pensum á hlut.

Lokafrestur fjárfesta til að leggja fram yfirtökutilboð í Sainsbury rennur út á föstudag. - jab

Gera á við CANTAT-3

Áætlað er að viðgerðaskipið CS Pacific Guardian komi á bilunarstað CANTAT-3 sæstrengsins suðvestur af landinu í dag. Gera á aðra tilraun til að gera við strenginn og varað við nokkurra stunda rofi á gagnaumferð þegar viðgerð hefst og eins þegar henni lýkur.

Í tilkynningu sem Farice sendi frá sér kemur fram að ráð sé fyrir því gert að viðgerðin taki fimm til sjö daga. CANTAT-3 strengurinn hefur verið bilaður frá því um miðjan desember, en hann liggur yfir Atlantshafið milli Bandaríkjanna og Evrópu. Evróputengingin hefur haldið þótt vesturleiðin hafi verið óvirk.



KAPALSKIP Viðgerðaskip hefur verið sent til að gera við CANTAT-3 sæstrenginn. Hér má sjá annað kapalskip að nafni Pertinaci við lagningu Farice-ljósleiðarans við Skotlandsstrendur árið 2004.

Viðgerðarskipið kemur frá Bermúda og lagði upp fyrir nokkrum dögum. Skipið kom síðast á bilunarstaðinn 15. janúar en þá var hætt við að reyna viðgerð vegna veðurs og sjólags. - óká

Frá kr. 3.740.000
SANTAFE

- Fjór hjóladríf með 50/50 driflæsingun
- ESP stöðugleikastýring
- TCS spólvörn
- ABS með EBD bremsuöfnun
- Hiti í framrúðu undir rúðuþurkum
- 17" álfelgur
- 6 loftpúðar
- Hiti í framsætum
- Tölvustýrð loftkæling
- Skriðstillir (Cruise Control)
- Fáanlegur 7 sæta

Santa FE, bsk. 2.7L V6 kr. 3.740.000

Kr. 37.593 á mánuði*.

BYNDALAG ÍSLENSKA
BÍLL
ARSINS
2007
BÍLABLADAMÁNA



Hefur gæðin

Bíll á mynd: SantaFe. Bílasamningur: 30% útborgun og mánaðarlegar greiðslur í 84 mánuði, sem eru háðar breytilegum vöxtum og gengi erlendra mynta. Gengiskarfa 50% JPY / 50% CHF.

HYUNDAI

www.hyundai.is

Nú hefur myndast nýr meðbyr í persónulegri fjármálaþjónustu fyrir einstaklinga og fyrirtæki



BYR - sparisjóður | Sími 575 4000 | www.byr.is

Ísmaðurinn sem kom inn úr kuldánnum

Macolm Walker var útskýfaður maður eftir að hann seldi Iceland. Hann var undir rannsókn vegna innherjasvika sem hann var sýknaður af. Þegar íslenskir fjárfestar undir forystu Baugs keyptu Iceland sneri hann aftur og hefur á tveimur árum stýrt félaginu þannig að fjárfestar hafa fengið fjárfestingu sína sexfalda til baka. Hafliði Helgason ræddi við Malcolm Walker.

Matvörukeðjan Iceland var hluti Big Food Group sem Baugur hafði forystu um kaup á. Baugur var stærsti fjárfestirinn í Iceland, en Fons, félag Pálma Haraldssonar og Milestone undir forystu Karls Wernerssonar, voru einnig stórir fjárfestar í kaupum á Iceland. Stofnandi Iceland var einnig á meðal fjárfestanna.

Rúmum tveimur árum síðar hafa fjárfestarnir greitt sér til baka sexfalda fjárfestingu sína í verkefni sem er eitt best heppnaða fjárfestingarverkefni á Bretlandi undanfarið ár. Árangur sem er líklegur til að opna nýjar dyr að nýjum tækifærum.

Macolm Walker stofnaði Iceland árið 1970 og byggði það upp frá grunni. Hann eygði laun erfðisins þegar hann seldi fyrirtækið árið 2001.

GRIPINN Á SÓLARSTRÖND

Macolm segist rétt hafa verið að koma sér fyrir á ströndinni og láta þreytuna líða úr sér þegar arftakinn Bill Grimsey gaf út afkomuviðvörðun. „Þetta var eins óheppilegt og það gat orðið. Eitt blaðanna sendi ljósmyndara og náði mynd af mér þar sem ég slappaði af í sólinni.“ Macolm sem hafði byggt fyrirtækið upp með góðum árangri var skyndilega í rannsókn vegna meintra

innherjasvika sem hann var svo hreinsaður af hátt í fjórum árum síðar. „Þetta var geysilega erfiður tími og það sem verra var, mér var ekki hleypt í gögn hjá fyrirtækinu til að verja hendur mínar.“

Þessir atburðir liggja þungt á honum og á vef Iceland er tíminn undir stjórn Grimseys kallaður „hinar myrku aldir“. Rekstur Iceland gekk sífellt verr. Verslunin hafði einbeitt sér að frystri matvöru, en undir nýrri stjórn var vöruúrvalið aukið og reynt að ná til tekjuhærri kúnna. „Vandinn er að þeir sem stunda viðskipti eru fólk sem aldrei kemur inn í búð eins og Iceland og hafa því engan skilning á rekstri svona verslunar sem nær til tekjulægri hópa.“ Macolm sat því úthrópaður og hristi hausinn yfir ákvörðunum nýrra stjórnenda og eigenda. Sjálfur stofnaði hann Cooltrader og fór í samkeppni við Iceland. Hann lagði svo það félag inn í Iceland við kaupin.

ÖGRANDI VERKEFNI Í AFMÆLIS-GJÖF

Það var því stór stund þegar Malcolm Walker gekk inn um dyrnar á fyrirtækinu á afmælinu sínu 11. febrúar 2005 eftir nærri fjögurra ára fjarveru frá fyrirtækinu. „Þegar ég gekk inn um dyrnar vissi ég ekki hvort hægt væri að bjarga fyrirtækinu. Árangurinn hafði verið skelfilegur og fólk búið að afskrifa fyrirtækið. Ég varð að láta eins og ég væri feginn að koma til baka.“



MALCOLM WALKER Stofnandi Iceland fékk uppreisn æru og í kjölfarið átti hann einhverja glæsilegustu endurkomu í breskt viðskiptalíf með stuðningi íslenskra fjárfesta.

„Ég þurfti að setjast niður með starfsfólkinu og fara í gegnum grundvallarspurninguna um í hvers konar viðskiptum við værum. Ég bannaði líka allar skýrslur sem væru lengri en ein A4 síða.“ Auk þess seldi Iceland frá sér verslunarpláss í hverfum þar sem markhópur verslunarinnar býr ekki.

Það tók samt ekki langan tíma fyrir Macolm að átta sig á því hvað þyrfti að gera. „Yfirbyggingin var hrikaleg. Það voru yfir fimmtíu manns sem höfðu titilinn framkvæmdastjóri. Enginn virtist taka ábyrgð, því stjórnendur keyptu utanaðkomandi ráðgjöf fyrir 60 milljónir punda eða um átta milljarða króna og fólk á skrifstofu fyrirtækisins hafði fjölgað gríðarlega. Þrátt fyrir að salan hefði dregist saman hafði þeim tekist að tvöfalda starfsmannafjölda á skrifstofunni.“

Macolm segir að menn hafi algjörlega misst sjónar á því sem skipti máli í rekstrinum. „Ég þurfti að setjast niður með starfsfólkinu og fara í gegnum grundvallarspurninguna um í hvers konar viðskiptum við værum. Ég bannaði líka allar skýrslur sem væru lengri en ein A4 síða.“ Auk þess seldi Iceland frá sér verslunarpláss í hverfum þar sem markhópur verslunarinnar býr ekki.

VEL HEPPNAÐ MARKAÐSÁTAK

Það var því ljóst að það þurfti að taka til hendinni. Malcolm og hans teymi fækkaði starfsfólki í yfirstjórn og á skrifstofu úr 1.200 í 700 í fyrstu lotu. „Dagskipunin var fókus. Við lokuðum búðum á Írlandi, einfölduðum vöruframboð og einbeittum okkur að því sem hafði verið styrkur keðjunnar. Frosinni, ódýrri matvöru.“ Ice-

land fór líka í markaðsátak. Þeim bauðst að gera samning við aðalstjórnuna raunveruleikabáttanna, „I'm a celebrity, get me out of here“, Kerry Katona. „Þetta var dýrt verkefni, en við vorum sannfærðir um að hún talaði til okkar markhóps. Við áttum allt eins von á því að nýir eigendur vildu ekki leggja út í svona ævintýri. Jón Ásgeir áttaði sig strax á þessu og stjórnin samþykkti þessa fjárfestingu.“ Malcolm segir átakið hafa hitt í mark og skilað því sem til var ætlast og gott betur.

Þegar spurðist út að Baugur hefði áhuga á Big Food Group segir Malcolm að hann hafi sett sig í samband við Jón Ásgeir til að bjóða fram krafta sína í Iceland. „Svo lagðist verkefnið í dvala í eitt ár.“ Þráðurinn var tekinn upp og Malcolm gekk inn um dyrnar sem höfðu verið honum lokaðar í fjögur ár.

ÞRÍF OG PARTÍ

„Ég sá fljótt hvað þurfti að gera og sagði við Jón Ásgeir að þetta myndi ganga þegar ég var búinn að fá yfirsýnina.“ Malcolm segir það ekki hafa verið neitt skemmtiverk að segja upp fimm hundruð manns. „Þetta var erfiður tími, en við gengum hratt til verks og þegar búið var að skera niður kostnað, þá ákváðum við að eyða peningum í uppbyggingu. Við þrífum og endurnýjuðum skrifstofuhúsnæðið og endurgerðum mótuneytið. Hvað er það fyrsta sem maður gerir þegar maður kaupir notaðan bíl? Maður þrífur hann. Þegar það var búið

hældum við mikið partí. Svona fyrirtæki snýst um rétta andann og að starfsfólkið sé ánæggt og hafi viljann til að skila góðum árangri.“

Árangurinn lét ekki á sér standa. Ári eftir innkomu Malcolms og íslensku fjárfestanna hafði reksturinn rétt úr kútnum og breskir bankar tilbúnir að fjármagna félagið upp á nýtt. Iceland greiddi út arð sem nam upphaflegu kaupverði. Nú rúmu ári síðar hafa hluthafar sexfaldað upphaflega fjárfestingu sína. „Árangur Iceland er sérstaklega ánægjulegur í ljósi þess að þetta var álitid erfiðasta verkefnið í kaupunum á Big Food,“ segir Malcolm og brosir breitt. Það ríkir keppnisandi í fyrirtækinu og þrátt fyrir að frosin matvæli séu almennt talin á undanhaldi er Macolm bjartsýnn. „Þið þekkið þetta á Íslandi. Hvort er betri vara fiskur sem er kældur og orðinn fimm daga gamall, eða fiskur sem er frystur nýveiddur?“ Sjálfur er hann ekki í vafa um að frosinn matur sé betri og hollari en megnið af ferskvöru sem í boði er.

Macolm fær eins og aðrir fjárfestar félagsins góðan arð þessa dagana. Hann hefur ástæðu til að brosa breitt og það vefst ekki fyrir honum að svara því hvað drífur hann áfram. „Það sem dreif mig áfram var hefndarþorsti, þörfin fyrir að sanna mig og það sem ég taldi mig standa fyrir og svo sá ég pening í þessu fyrir mig,“ segir Malcolm Walker og glottir.

Viðskiptahúsið
FASTELJAN - FJÓRFESTAN - SJÁVARTVEGAN

Framleiðsla og Iðnaður

Höfum til sölumeðferðar sérhæfð fyrirtæki og áhugaverða fjárfestingakosti á sviði framleiðslu og iðnaðar. Aðeins er um góð fyrirtæki að ræða, hvert með sína sérstöðu á markaði.

Jafnframt leitum við fyrir áhugasama aðila að öflugum félagi í innflutningi og sölu á byggingavörum.

Áhugasamir hafið samband við:

Hörð Hauksson Gsm: 896 5486 • Atla Viðar Jónsson Gsm: 898 2533
og Gísla Bogason Gsm: 863 0509

Fyrirtækjasvið Viðskiptahússins annast:

- Kaup og sölu fyrirtækja eða rekstrareininga og samrunaferli.
- Kaup og sölu á fasteignum þeim tengdum og byggingalóðum fyrir atvinnuhúsnæði, landareignum og bújörðum.
- Fjármögnun verkefna.

Skúlagata 17 • 101 Reykjavík • Sími: 566 8800 • www.viðskiptahusid.is

Nú einnig með dönskum, sænskum og finnskum markaðsgögnum



MARKAÐSVAKTIN

Veist þú hvað er að gerast á markaðnum í dag?

mentis HUGBÚNAÐUR

ÓKEYPIS REYNSLUTÍMI
í 14 daga á www.mentis.is

Microsoft
CERTIFIED
Partner



LONDON



NEW YORK



TOKYO



BIFRÖST

Alþjóðlegt meistaranám í bankastarfsemi, fjármálum og viðskiptum

Viðskiptadeild Háskólans á Bifröst býður upp á tvær línur í alþjóðlegu meistaranámi. Kennarar koma frá erlendum háskólum, innlendum sem erlendum fjármálafræðingum og Háskólanum á Bifröst.

Meistaranám í alþjóðlegri bankastarfsemi og fjármálum – International Banking and Finance

Námið höfðar til þeirra sem starfa eða hafa áhuga á að starfa í alþjóðlegu banka- og fjármálaumhverfi. Lögð er áhersla á að nemendur geti að námi loknu tekist á við flókin stjórnunar- og sérfræðistörf á sviði alþjóðlegrar banka- og fjármálastarfsemi. Boðið verður upp á námsferð til New York.

Meistaranám í alþjóðlegum viðskiptum – International Business

Námið er góður undirbúningur fyrir stjórnendur og starfsmenn fyrirtækja sem stunda alþjóðleg viðskipti. Námið mætir vaxandi þörf í samfélaginu fyrir vel menntað fólk með þekkingu á alþjóðlegum viðskiptum. Námið er meðal annars skipulagt í samvinnu við kennara frá Copenhagen Business School.

Umsóknarfrestur er til 15. maí.

Frekari upplýsingar:

www.bifrost.is

311 Borgarnes | Sími 433 3000



HÁSKÓLINN Á BIFRÖST
BIFRÖST UNIVERSITY

EINBÝLISHÚS TIL SÖLU Í BANDARÍKJUNUM Vanskil jukust mikið á bandarískum fasteignamarkaði um miðjan síðasta mánuð. Fréttirnar ollu falli á helstu fjármálamörkuðum og var óttast að fasteignaverð myndi lækka víða um heim. Litlar líkur eru nú taldar á því.
MARKAÐURINN/AFP



Fasteignamarkaðurinn *enn*

Fjárfestar urðu skelfingu lostnir þegar samdráttur varð á fasteignamarkaði í Bandaríkjunum í febrúar. Samdrátturinn um heim og óttuðust margir verðhrun á fasteignamarkaði í kjölfarið. Nokkuð hefur dregið úr óttanum enda segja þræddi við, að þótt hiksti hafi komið á fasteignamarkaðinn þá sé verð enn á uppleið.

Helstu fjármálamarkaðir í heimi tóku dýfu í kjölfar mikillar aukningar í vanskilum á bandarískum fasteignamarkaði um miðjan síðasta mánuð. Um nokkuð sérstakan markað var að ræða, svokallaðan „subprime“ markað, sem útleggst getur sem undirhúsmarkaður, enda stærstur hluti lánþega fasteignaeigendur sem eru í lægri tekjuflokkum og hafa verra lánshæfi. Þá hafa einhverjir lent á svörtum lista lánastofnana. Nokkrar lánastofnanir sem hafa einbeitt sér að þessum markaði lentu í erfiðleikum í kjölfarið og hefur ein þeirra farið fram á greiðslustöðvun. Gert er ráð fyrir eignaupptöku í skuldir vegna þessa.

Vanskil á fasteignalánamarkaði og eignaupptaka vegna ógreiddra lána hafa ekki verið með verra móti í Bandaríkjunum í 37 ár, sam-

kvæmt upplýsingum frá samtökum banka á íbúðalánamarkaði þar í landi. Samtökin segja ástandið á síðasta ársfjórðungi 2006 hafa verið sérstaklega slæmt og reikna með að fasteignamarkaðurinn sé að kólna hratt.

Fjármálastofnanir hafa margar hverjar verið gagnrýndar fyrir lánveitingar sem þessar enda er gert ráð fyrir að einhver þeirra verði gjaldþrota vegna mikilla vanskila lánþakenda. Þá hafa margir greint frá því, að þeir gætu þurft að afskrifa mikið magn lána.

Fjárfestar og greinendur víða um heim hafa rýnt í bandaríska markaðinn og reynt að kanna hvort þar leynt vísir að keðjuverkandi lækkanafarli á fasteignaverði víðar um heim. Breska vikuritið Economist er einn þeirra fjölmiðla sem rýndi í þróun mála skömmu síðar. Niðurstaða blaðsins var sú

að lækkanir á fasteignamarkaði ein-skorðuðust ekki við Bandaríkin ein heldur gætu lækkanir teygst anga sína víðar, jafnvel allt til Ástralíu. Fleiri hafa tekið undir með hrakspárkórnum, ekki síst í Danmörku þar sem menn töldu líkur á allt upp undir fjórðungslækkun á fasteignaverði.

Þótt einungis séu liðnir um tveir mánuðir frá skellinum vestra virðist fátt benda til að hrakspárnar rætist. Miklu fremur hafi verið um skamm-

vinnan skell að ræða sem hafi einskorðast við afmarkaðan markað. Viðmælendur Markaðarins benda allir á að fasteignaverð hafi hækkað mikið síðastliðin ár, ekki síst á Norðurlöndunum, og því sé smávægileg lækkun vart áhyggjuefni.

Nýjustu vísbendingar sýna að áhrifin verði minni en í fyrstu var óttast. Í skýrslu Alþjóðagjaldeyrissjóðsins (IMF) um stöðu efnahagsmála og hagvaxtarhorfur á heimsvísu, sem kemur út í dag, kemur fram að áhrifin af samdráttinum á fasteignamarkaði hafi verið mest innan Bandaríkjanna. Séu litlar líkur á að þeirra gæti undan landsteina þar sem hagkerfi annarra landa, ekki síst í Evrópu, standi styrkum fótum. Skýrsluhöfundar setja reyndar fyrirvara við spá sína og vara við því að ef samdrátturinn vestanhafs bitni á einkaneyslu og dragi úr alþjóðlegum fjárfestingum bandarískra fjárfesta þá megi gera ráð fyrir því að það teygji anga sína út fyrir landssteina, að mati sjóðsins sem segir að áhrifin muni koma skýrast fram í Kanada og Mið- og Suður-Ameríku. Áhrifanna muni gæta síður í Afríku og Mið-Austurlöndum. Þá er allt eins ólíklegt að þeirra muni gæta í Evrópu enda standi hagkerfin þar styrkum fótum, að mati Alþjóðagjaldeyrissjóðsins.

REYTINGAR Á BÚSETU

Fasteignaverð hefur hækkað mikið víða um heim á síðastliðnum tíu árum. Í sérri Kaupþings frá síðasta ári kemur fram að fasteignaverð í Kaupmannahöfn í Danmörku hafi hækkað að meðaltali um 15,7 prósent á ári og um 373 prósent á níu undangengnum árum. Í Dublin á Írlandi hækkaði verðið um 12,3 prósent á ári og 283 prósent á níu ára tímabili. Þótt fasteignaverð utan höfuðborgarsvæðis í löndunum hafi hækkað minna stendur það um og yfir 100 prósentum. Til samanburðar hækkaði fasteignaverð í Reykjavík að meðaltali um 8,4 prósent á ári á árunum 1997 til



FRÁ KAUPMANNAHÖFN Fasteignaverð hefur hækkað mikið í Kaupmannahöfn undanfarið ár. Litillær lækkunar hefur gætt á markaðnum í ár en margir gera ráð fyrir að um tímabundið ástand sé að ræða.
MARKAÐURINN/PJETUR



á uppleið

hafði áhrif á fjármálamarkaði víða þeir sem Jón Aðalsteinn Bergsveinsson

2006 og um 207 prósent á árabílinu öllu.

Sigurjón Sighvatsson þekkir fasteignamarkaðinn ágætlega beggja vegna Atlantsála en hann keypti danska fasteignafélagið VG-Invest fyrir tæpum tveimur árum. Sigurjón segir að þótt samdráttur hafi orðið á bandaríska fasteignamarkaðnum þá sé hann staðbundinn. Mikið framboð sé til dæmis af fasteignum í Flórída og því hafi verið lækkad. Sömu sögu er hins vegar ekki að segja í Los Angeles þar sem eftirspurn sé eftir húsnæði í kjölfar fólksflutninga. Svipaða sögu megi segja um fasteignamarkaðinn í Kaupmannahöfn. Fólksflutningar hafi verið miklir til borgarinnar auk þess sem mörg fyrirtæki hafi flutt höfuðstöðvar sínar þangað. „Þótt það komi smá hiksti í fasteignamarkaðinn í Kaupmannahöfn þá er það bara tímabundið,“ segir Sigurjón og bendir á að Kaupmannahöfn sé borg framtíðarinnar enda hafi þar staðið yfir mikil uppbygging, ekki síst í samgönguakerfinu sem sé með því besta í heimi.

HITI Á NORRÆNA

FASTEIGNAMARKAÐNUMKristján P. Bragason, sérfræðingur hjá Greiningardeild Landsbankans, segir fjarri því að doði sé kominn í norræna fasteignamarkaðinn þrátt fyrir hamfaraspár fjölmiðla síðustu vikur. Þvert á móti er fasteignamarkaðurinn á rífandi siglingu og stefnir allt í að fasteignaverð muni hækka frekar. Hann segir að þótt lækkunar sé nú þegar farið að gæta á danska fasteignamarkaðnum sé hann nokkuð stöðugur. Verðhækkningar á Norðurlöndunum komu fyrst fram í og við Kaupmannahöfn og aðra þéttbýlisstaði nokkru áður en fasteignamarkaðurinn fór á skrið á hinum Norðurlöndunum. Virðist sem markaðurinn hafi náð jafnvægi þrátt fyrir hrakspár danskra fjölmiðla þótt einhverri verðlækkana gæti. Framboð á húsnæði er hins vegar með mesta móti í Kaupmannahöfn á sama tíma og nýbyggingar

hafa dregist saman. Kristján segir þetta leiða af sér að þeir sem eigi fasteignir í borginni vilja forða sér hjá því að selja fasteignir á lægra verði en þeir keyptu og reyni þeir því að standa af sér verðlækkunar á fasteignaverði. Það sé hins vegar fjarri að verðlækkunar séu jafn víðtækar og í fyrstu var óttast. „Það eru ákveðin svæði í Kaupmannahöfn sem hafa lækkað um 10 til 20 prósent hér er oft um nýjar eignir að ræða sem menn hafa verið að setja mjög háan verðmiða á,“ segir Kristján.

Aðra sögu er að segja af fasteignamarkaði í Noregi og Svíþjóð. Kristján segir mikla uppsveiflu hafa verið í Ósló í Noregi síðastliðna 12 mánuði. Helsta ástæðan fyrir því er sú að ráðstöfunartekjur í Noregi hafa hækkað mjög mikið í kjölfar hækkunar á hráolíu, sem aftur hafi skilað sér í auknum tekjum til Norðmanna. Auk þess hafa vextir verið lágir í landinu fram til þessa, eða 3,5 prósent. Þessir þættir hafa valdið því að fasteignaverð hefur verið á uppleið, að sögn Kristjáns.

SÆNSKI MARKAÐURINN SJÓÐHEITUR

Ný ríkisstjórn hægrianna, sem tók við stjórnartumum í Svíþjóð síðastliðin haust, hefur gert ýmsar skattalegar breytingar, sem koma eiga fasteignaeigendum og kaupendum til góða. Á þriðudag í síðustu viku ákvað hún að að lækka fasteignaskatt verulega. Hann hafði fram til þess numið einu prósent af fasteignamati og gat numið nokkuð hundruð þúsund íslenskum krónum á ári. Allt fór það eftir stærð og staðsetningu fasteignanna. Í breytingunum í síðustu viku er þak sett á skattgreiðsluna og fer hún ekki yfir 45.000 krónur á ári. Gjaldið lækkar svo í samræmi við stærð. Að sama skapi var breyting gerð á skattlagningu íbúðahúsnæðis og fer gjaldið ekki yfir 9.000 krónur á ári. Kristján segir að þetta hafi í för með sér talsvert lægri skattbyrgði fyrir fólk í stærstu borgum og dýrari bæjum Svíþjóðar. Lækkunin getur hlaupið á 100.000 til 200.000 íslenskum krónum fyrir íbúðaeiganda á ári. „Menn segja að þetta sé eins og olía á eld,“ segir Kristján og vísar til þess að talsverður hiti sé á sænska íbúðamarkaðnum sem hafi hækkað mikið síðustu ár. Margt spilar inn í. Stýrivextir eru hvergi í Evrópu jafn lágir og í Svíþjóð.

„Eftir að skipt var um ríkisstjórn í fyrra hefur verið mikill uppgangur. Hagvöxtur hefur aukist, atvinnuleysið minnkað og síðan hafa verið aðrar skattalækkningar,“ segir hann og bendir á að rætt hafi verið um að fella niður eignaskatt í áföngum. Slíkt hafi sömu leiðis áhrif á fasteignaverð.

Kristján bendir á að sænski seðlabankinn hafi greint frá því fyrir stuttu að hann ætli ekki að hækka stýrivexti mikið í brád. „Eins og útlitið er núna er nánast ómögulegt fyrir hann að gera það ekki á næstunni því hagkerfið virðist vera að fara hratt af stað,“ segir Kristján og bætir við að ofan á það komi miklar launahækkningar. Kjarasamningar eru í gangi og hafa verið settar fram nokkuð háar launakröfur. „Gangi þær eftir stefnir allt í það að verðbólguþrýstingur muni aukast,“ segir Kristján.

Nokkur óvissa ríkir um þróun mála á fasteignamarkaði í Finnlandi. Stjórnarmyndunarviðræður standa enn yfir og útlit fyrir að hægri stjórn taki við. „Ef hægri stjórn tekur við má allt eins spá því að hún grípi til samþærilegra aðgerða og hægri stjórnin í Svíþjóð. Við það fer hagkerfið af stað,“ segir Kristján og megi gera ráð fyrir að það hafi áhrif til hækkunar á íbúðaverð. Enn ríkir þó nokkur óvissa um málið þótt flest stefni í þessa átt.

MARGAR ÁSTÆÐUR FYRIR VERÐHÆKKUNUM

Nokkrar ástæður eru fyrir hækkunum á fasteignaverði á Norðurlöndunum að skattalegum breytingum undanskildum. Fólksflutningar af landsbyggðinni til þéttbýlisstaða hafa haldið uppi eftirspurn eftir húsnæði auk þess sem stór hluti ungra kaupenda er kominn á markaðinn. Kaupmannahöfn og Malmö í Svíþjóð er að einhverju leyti undantekning en margir Kaupmannahafnarbúar hafa yfirgefið dýrtíðina á danska fasteignamarkaðnum, ekið yfir Eyrarsundsbrúna og fest sér fasteignir á Malmö svæðinu. Þessir dönsku kaupendur eru yfirleitt með hærri ráðstöfunartekjur en Svíar. Þetta hefur aftur haft í för með sér að fasteignaverð hefur hækkað í borginni sem hefur meðal annars gert ungu fólk erfitt fyrir að eignast sína fyrstu íbúð.



NÝBYGGINGAR Í GRAFARHOLTI Fólksfjölgun á höfuðborgarsvæðinu kallar á auknið framboð nýbygginga. MARKAÐURINN/RÓBERT

Þokkalegar horfur á fasteignamarkaðnum

Greiningardeild Kaupþings sendi frá sér sérrit um þróun á fasteignamarkaði á höfuðborgarsvæðinu í nóvember í fyrra. Þar er meðal annars gert ráð fyrir því að íbúðaverð hækki að meðaltali um eitt prósent að nafnvirði á þessu ári og um átta prósent á næsta ári. Gangi spáin eftir hækkar íbúðaverð um tæplega 1,5 prósent að raunvirði á þessu ári miðað við verðbólguþrýsting á næsta ári. Hins vegar er tekið fram að raunvirði íbúðaverðs geti lækkað enn meira komist verðbólga á skrið.

Ásgeir Jónsson, forstöðumaður greiningardeildar Kaupþings, segir erfitt að spá fyrir um horfur á fasteignamarkaði. Einn af helstu óvissuþáttunum sé fólksfjölgun, sem hafi verið meiri á höfuðborgarsvæðinu en greiningardeildin spáði síðastliðinn vetur.

„Íslendingum fjölgaði um þrjú prósent í fyrra. En fólk á vinnualdri fjölgaði um sex til sjö prósent á sama tíma auk þess sem um þúsund útlendingar fluttust hingað til lands á mánuði í fyrra. Þetta hefur stutt ansi vel við markaðinn,“ segir Ásgeir og bætir við að ásamt þessu hafi erlend fjármögnun vegna kaupa á íbúðum haldið veltu á fasteignamarkaði uppi að undanfögnu. Auk þessa bendi aukin velta á markaðnum til þess að fasteignamarkaðurinn geti átt eitthvað inni.

Ásgeir vísar til sérrits greiningardeildar Kaupþings frá í fyrra og segir hækkunar geta enn orðið á kjörsvæðum á höfuðborgarsvæðinu, sérstaklega í námunda við miðborgina. „Svo má gera ráð fyrir áframhaldandi eftirspurn eftir góðum eignum svo lengi sem eignamyndun heldur áfram á hlutabréfamarkaði,“ segir Ásgeir. Þá hefur nokkurt jafnvægi skapast á milli framboðs og eftirspurnar á fasteignamarkaði og megi gera ráð fyrir



ÁSGEIR JÓNSSON Forstöðumaður greiningardeildar Kaupþings segir horfur á fasteignamarkaði hér þokkalegar. Hækkun geti orðið á kjörsvæðum á höfuðborgarsvæðinu, sérstaklega í kringum miðborgina. MARKAÐURINN/RÓBERT

fyrir lítilsháttar verðhækkunum.

„Það eru þokkalegar horfur næstu mánuði. Það er erfitt að spá fyrir um það og er nokkuð háð gengi krónunnar,“ segir hann og bætir við að mesta hættan á fasteignamarkaði sé mikil veiking krónunnar. Slíkt gerðist síðastliðin vor og hægðist þá mjög um á fasteignamarkaði. Ástæðan fyrir því sé af mörgum toga, meðal annars þeim að einhverjir kaupendur hafi fjármagnað sig með erlendum lánunum. „Fram að sumri virðist vera sæmlegur gangur. Þegar litið er til lengri tíma sjáum við að framboðshliðin verður mun sterkari en áður,“ segir Ásgeir og bætir við að óvissuþátturinn sé fólksfjölgun á höfuðborgarsvæðinu. „Ef fólksfjölgun heldur áfram á sama hraða og verið hefur þá skapar það gríðarlega þörf fyrir húsnæði,“ segir hann.

MARKAÐURINN

Sögurnar... tölurnar... fólkíð...

Gríðarlegur innleystur hagnaður hjá íslenskum fjárfestum undanfarin misseri.

Fuglarnir í hendinni og hinir í skóginum

Hafliði Helgason

Á tæpri viku hafa íslenskir fjárfestar leyst til sín með arðgreiðslu og sölu hátt í hundrad milljarða króna. Við sölu í Glitni var vergur hagnaður Milestone um 47 milljarðar af eign í Glitni. Þetta er sennilega mesti hagnaður eins félags af fjárfestingu. Í sama stærðarflokki er sala Björgólfsfedga og Magnúsar Þorsteinssonar á bruggverksmiðju í Pétursborg og sala undir forystu Björgólfs Thors á tékkneska símaféluginu cRA.

Við þetta bætist svo í þessari viku arðgreiðsla úr matvörukeðjunni Iceland upp á 39 milljarða króna sem fer að mestu til Baugs, Fons og Milestone. Árangurinn af rekstri Iceland er mikilsverður. Þarna tókst á skömmum tíma að snúa við erfiðum rekstri og koma í réttan farveg. Fyrir orðspor íslenskra fjárfesta er slík niðurstaða byr í seglin. Í erlendri umræðu hefur oft verið rætt um íslenska fjárfesta sem kaupgláða og gefið í skyn að þeir séu fyrirhyggjulitlir í verkefnum sínum. Hvert það verkefni sem menn skila alla leið er til þess fallið að þagga niður í slíkum röddum.

Hvort sem mönnum líkar það betur eða verr, þá eru íslenskir fjárfestar settir undir einn hatt í erlendri umræðu. Það mátti glögg sjá af neikvæðri umræðu síðasta árs um fjármálakerfið og helstu forkólfa íslensks viðskiptalífs. Árangur eins skiptir því annan líka máli. Árangur Kaupþings, Bakkavarar og Baugs í Bretlandi er því líklegt til að opna fleiri dyr fyrir þá sem vilja hasla sér völl í Bretlandi. Þar virðist af nægum tækifærum að taka. Fyrir Baug er góður árangur í Iceland mikilvægt skref í að festa félagið enn frekar í sessi sem öflugasta fjárfesti í smásöluverslun á Bretlandseyjum. Það er ekki ólíklegt að áhætta af orðspori sé það sem kann að ógna íslenskum hagsmunum hvað mest á næstu misserum.

Tvö eða þrjú verkefni sem skila árangri geta sannað getu manna til að reka vel þau fyrirtæki sem þeir hafa keypt. Umræðan hefur reynst hvað erfiðust í Danmörku. Takist mönnum á þessu ári, eins og mögulegt er, að skila rekstri Sterling og Magasin du Nord á réttum kili, er líklegt að umræðan þar í landi muni breytast um fjárfestingar Íslendinga.

Það er mikið fagnaðarefni þegar vel gengur. Það frumkvæði sem íslenskt viðskiptalíf hefur sýnt skilar sér víða í samfélaginu. Í tengslum við fjárfestingar í stóriðju er oft talað um afleiðd störf. Það gildir ekki síður um fyrirtæki og fjárfesta sem náð hafa árangri. Þar við bætist að íslenska útrásin hefur skilað íslenskum lífeyrissjóðum svo góðri ávöxtun að þeir hækka greiðslur til félagsmanna umtalsvert hver á fætur öðrum.

Guð láti gott á vita og vonandi spila menn vel úr fjárfestingum sínum á komandi árum. Það eru margir vænlegir fuglar í skóginum sem gaman væri að hafa í hendi.

eggert@markadurinn.is | hafliði@markadurinn.is | holmfríður@markadurinn.is | jonab@markadurinn.is | jsk@markadurinn.is | olíkr@markadurinn.is

Verður gemsinn sterkasti miðillinn?

ORD Í BELG

Guðmundur
Arnar
Guðmundsson
Sölu- og
markaðsstjóri



senda sér skilaboð og fengið svar með umbeðnum upplýsingum. Ef við ímyndum okkur að hljómsveit auglýsi gæti hún boðið fólk að senda sér skilaboð fyrir frekari upplýsingar með beinni svörun. Sendandinn gæti þá valið á milli þess að sjá tónlistarmyndband, kaupa miða á tónleika, kaupa nýjasta geisladiskinn þeirra og/eða fá upplýsingar um hljómsveitina sjálfa með þessari leið beint í farsímann sinn. Fasteignasölur er annað gott dæmi en víða í heiminum eru þær með takmarkaðar upplýsingar í fasteignaauglýsingum en bjóða fólk að senda skilaboð á ákveðið númer til að fá frekari upplýsingar um eignir. Þegar það er gert fær fólk allar upplýsingar um viðkomandi eign, myndir og jafnvel myndbandsbút beint í símann. Í Japan er þessi þróun komin töluvert lengra þar sem 27% af farsímum landsins eru með strikamerkjalesara. Þá eru strikamerki á auglýsingum sem fólk getur tekið mynd af með símunum sínum til að fá frekari upplýsingar. Það eru einnig fyrirtæki sem bjóða fólk að taka mynd af strikamerkjum og senda sér og athuga svo hvort verið á vörinni sé lægra annars staðar! Enn fremur hafa sjónvarpsþættir nýtt sér þessa leið af miklum krafti eins og kosningar í sjónvarpsþáttum líkt og X-factor.

Hér er mikið tækifæri fyrir auglýsendur að opna á samskipti við fólk því það er afar líklegt að það sé með farsímann sér við hlið þegar það les blöðin, horfir á sjónvarpið, skoðar netið eða hlustar á útvarpið. Ef auglýsingin nær að vekja forvitni fólks getur það hjálpað sölufurðun og gefa því kost á frekari upplýsingum eða samskiptum á þeirri stundu sem það sér auglýsinguna.

Farsímarnir geta hækkað þjónustustig fyrirtækja til muna án þess að kosta of miklu til. Sem dæmi sendir Dominos skilaboð til fólks þegar pitsan þeirra kemur úr ofninum og leggur af stað í heimsendingu. Ferðaskrifstofur senda skilaboð til viðskiptavina sinna um stöðuna á flugi fyrir brottför og kemur þannig í veg fyrir að fólk þurfi að bíða í lengri tíma á flugvöllum ef t.d. um seinkun er að ræða. Nokkur fyrirtæki í heiminum bjóða fólk nú að hringja í sig,

spila lag inn í farsímann og skella svo á. Fyrirtæki kemst þá að því á innan við mínútu um hvaða lag er að ræða og sendir nafn listamanns og lagið með textaskilaboði í farsímann sem hringdi. Að sjálf-sögðu er fólk svo í kjölfarið boðið að kaupa lagið í símann sinn.

Bluecasting er aðferð sem sendir með bluetooth afsláttarmiða, dreifimiða eða aðrar upplýsingar í farsíma fólks þegar það gengur fram hjá ákveðnum stöðum, að því gefnu að opið sé fyrir bluetooth í símanum þeirra. Sem dæmi gæti Zara í Smáralind sent öllum sem ganga framhjá skilaboð með afslætti, tilkynningu um nýjar vörur o.s.frv.

Í Bretlandi hefur verið herferð í gangi sem hvetur ungar stúlkur til að taka ekki ólöglega leigubíla. Herferðin hvetur þær til að senda SMS-skilaboð á ákveðið númer en til baka koma þá símanúmer hjá þremur löglegum leigubílum sem eru næst þeim sem sendir skilaboðin.

Þessar leiðir má einnig nota til að auka tryggð við núverandi viðskiptavinum og á sama tíma verið söluhvetjandi. Sævar Karl gæti til að mynda sent þeim sem kjósa að fá send skilaboð þegar ný sending af Hugo Boss-jakkafötum koma í verslunina. Ef aðeins er um takmarkaðar stærðir að ræða, í ákveðnum lit, gæti verslunin sent eingöngu á karlmennt sem hafa kosið að fá upplýsingar um nýjar vörur sem uppfylla vörumerkjaa, stærðar- og litakröfur.

Að lokum eru fimm kjarnaatriði sem ber að hafa í huga áður en farið er af stað: Að upplýsingarnar hafi einhverja þýðingu fyrir viðtakandann; að traust ríki á milli sendanda og viðtakanda; að viðtakandi gefi sendanda leyfi til að tala við sig á þennan hátt; að skilaboðin séu send á viðeigandi tíma; að skilaboðin séu ekki send of ört til þeirra sem taka við.

Af ofangreindu má sjá að tækifærin eru mörg fyrir markaðsstjóra að nýta sér farsímataeknina, bæði til að auka þjónustustig og auka tryggð nýrra viðskiptavina ásamt því að hjálpa þeim að fanga nýja. Þegar háhraða internet verður orðinn staðalbúnaður í öllum farsímum aukast tækifærin enn frekar. Á Íslandi er fram-sæknasta fyrirtækið í farsíma-laesusnum Trackwell sem hefur náð miklum árangri á ýmsum sviðum með viðskiptavinum sínum. Mikilvægt er að stíga varlega til jarðar og vera vel búinn áður en af stað er farið. Þetta er sérstaklega mikilvægt þegar kemur að markaðssetningu með farsímum þar sem þeir tengjast fólk á svo persónulegan hátt.

Í erlendri umræðu hefur oft verið rætt um íslenska fjárfesta sem kaupgláða og gefið í skyn að þeir séu fyrirhyggjulitlir í verkefnum sínum. Hvert það verkefni sem menn skila alla leið er til þess fallið að þagga niður í slíkum röddum.

UM VÍÐA VERÖLD

Barist um flugleiðir

Economist | Economist gerir samkomulag Bandaríkjamanna og Evrópusambandsins um auknar flugheimildir álfanna á milli sem taka gildi í marslok á næsta ári. Reiknað er með að samningurinn auki samkeppni evrópskra flugfélaga og leiði til verðlækkunar. Sömuleiðis er gert ráð fyrir því að heimildir erlendra fjárfesta til að fara með aukinn eignarhlut í flugfélögum muni aukast í kjölfarið. Economist bendir á að fjárfestar hafi möguleikann þegar á bak við eyrað því þeir hafi séð sóknarfæri í kaupum á evrópskum flugfélögum. Þannig hafi fjárfestingasjóðurinn TPG, sem áður nefndist Texas Pacific Group, gert yfirtökutilboð í flugfélagið Iberia og sé meðal áhugasamra bjóðenda í ítalska félagið Alitalia. Þá er gert ráð fyrir auknum samruna flugfélaga eftir því sem styttest í að samningurinn um óhindrað flug álfa á milli taki gildi. Haldi sem horfir lítur út fyrir að mörg flugfélaga í Evrópu verði í eigu bandarískra fjárfestingasjóða.

Maisbóla í vendum?

Fortune | Tímaritið Fortune segir allt stefna í að bóla á borð við netbóla víðfrægu sé að koma fram á sjónarsviðið. Bóla þessi tengist kornræktarbændum sem hafa blásið til sóknar í maisræktun með það fyrir augum að taka inn góðan hagnað þegar framleiðsla á etanóleldsneyti fer í gang að fullu. Verð á mais hefur rokið upp og er nú tvöfalt hærra en fyrir átta mánuðum. Þetta þykja miklar gleðifréttir fyrir kornbændur vestanhafs en verið hefur staðið í stað síðan undir lok tíunda áratugar síðustu aldar. Á sama tíma hefur útgerð bændanna vaxið með auknum kaupum á dráttarvélum og áburði auk fleiru sem tengist kornrækt. Þetta eru vissulega góðar fréttir fyrir bændur en slæmar fyrir neytendur því verðhækkarnir hafa skilað sér inn fyrir dyr stórvæslana sem hafa horft upp á tvöföldun á verði maisstöngulsins sem jafnt er hægt að grilla á góðum sumardegum og snæða með smjöri og salti eða borða beint upp úr niðursuðudósinni.

Dortmund Þýskalandi

Verslunar- og skrifstofubygging

- Stendur við eina fjölsóttustu verslunargötu í Dortmund
- Húseignin er öll í leigu
- Verð: 9.800.000 €
- Leigutekjur: 582.000 €
- Yield : 6%

Þjónustuaðili fjárfesta á fasteignamarkaði
587-7600 - http://www.argaradgjof.is

ÚTGAUFÉLAG: 365 – prentmiðlar RITSTJÓRI: Hafliði Helgason RITSTJÓRN: Eggert Þór Aðalsteinsson, Hólmfríður Helga Sigurðardóttir, Jón Aðalsteinn Bergsveinsson, Jón Skaftason, Óli Kristján Ármannsson AUGLÝSINGASTJÓRI: Anna Elínborg Gunnarsdóttir RITSTJÓRN OG AUGLÝSINGAR: Skafthlíð 24, 105 Reykjavík AÐALSMÍ: 550 5000 SÍMBREFF: 550 5006 NETFÖNG: ritstjorn@markadurinn.is og auglysingar@markadurinn.is VEFANG: visir.is UMBROT: 365 – prentmiðlar PRENTVINNSLA: Ísolfeldpréntsmiðja ehf. DREIFING: Pósthúsið ehf. dreifing@posthusid.is Markaðinum er dreift ókeypis með Fréttablaðinu á heimili á höfuðborgarsvæðinu, Suðurnesjum og Akureyri. Einnig er hægt að fá blaðið í völdum verslunum á landsbyggðinni. Markaðurinn áskilur sér rétt til að birta allt efni blaðsins í stafrænu formi og í gagnaböðum án endurgjalds.

SAMNINGATÆKNI

Drakúlavandamál í samningaviðræðum

Samningamenn geta beitt mismunandi aðferðum til að blekkja eða þvinga mótaðilann – allt frá berum hótunum til blíðmælgis, allt frá einfaldri kröfugerð til flókinnar útskýringa og allt frá ómeðvitaðri frekju til yfirvegaðra klækja – en í langflestum tilvikum er markmiðið það sama: Að fá eitthvað fyrir ekkert. Vörnin er einnig einföld: Að benda á þrjár staðreyndir a) samningaviðræður fjalla um að taka sameiginlega ákvörðun sem uppfyllir eins margar þarfir beggja aðila og mögulegt er, b) báðir aðilar þurfa að gefa og taka, c) það þarf að vera jafnvægi í niðurstöðunni.

Með öðrum orðum þá felst vörnin í því að benda mótaðilanum á að samningar fjalla um að ná samkomulagi um að skiptast á verðmætum – ef hann gæti ákveðið niðurstöðuna án viðræðna við þig þá sætuð þið ekki við samningaborðið! Blekkingar og þvinganir í samningaviðræðum eru nefnilega flestar það sem hagfræðingur Jagdish Bagwhati kallar „Drakúlavandamál“ – vandamál sem hverfa þegar þau eru dregin fram í dagsljósið og skilja aðeins eftir sig litla svarta klessu á gólfinu!

BARÁTTAN UM YFIRRÁÐ

Stundum reyna samningamenn að ná „yfirráðum“ í samningaviðræðunum frá fyrstu stundu með því að setja skilyrði: *Við getum aðeins samið við ykkur ef þið samþykkið að viðræðurnar eigi sér stað í*

ÞJÓÐARBÚSKAPURINN

Brugðist við framsetningu

Greiningardeildir bankanna bregðast nú við sýn Seðlabanka Íslands á horfur í efnahagslífinu og við aðgerðaáætlun bankans til að ná verðbólguþætti sínu. Seðlabankinn kynnti nýja framsetningu á hagspá um mánaðamótin sem miðar við að hann leiði væntingar markaðarins um verðbólgu í stað þess að hann elti þær og ýti jafnvel undir verðbólguvæntingar.

Þannig hefur greiningardeild Glitnis nú „í ljósi nýrra upplýsinga“ endurskoðað stýrivaxtaspá sína og telur nú að Seðlabankinn haldi stýrivóxtum sínum óbreyttum fram á þriðja fjórðung þessa árs og að bankinn verði kominn með vexti sína niður í 13 prósent í lok árs. „Áður reiknuðum við með því að bankinn myndi hefja lækunarferli stýrivaxta sinna í maí og að vextir myndu standa í 11,5 prósentum í lok árs,“ segir bankinn í nýju álitinu sínu. Hann segir að hægar hafi dregið úr spennu í hagkerfinu en reiknað hafi verið með við gerð síðustu spár. „Mikill vöxtur er enn á húsnæðismarkaði og vísbendingar eru um að svo verði áfram fram á sumar.“

Greiningardeild Landsbankans horfir einnig á þriðja ársfjórðung og telur að Seðlabankinn taki að lækka stýrivexti sína í júlíþyrjun. Landsbankinn segir að kosningarnar í Hafnarfirði þar sem hafnað var stækkun álversins í Straumsvík styrki fyrri spár greiningardeildarinnar um að stýrivextir Seðlabankans verði lækkaðir um mitt þetta ár. „Þrátt fyrir að stækkun í Straumsvík hafi verið slegin af í bili eru enn yfirgnæfandi líkur á því að áframhald verði á stóriðjuframkvæmdum hér á landi á næstu árum,“ segir greiningardeildin, en telur þó hverfandi líkur á að ráðist verði í slíkar framkvæmdir fyrr en í fyrsta lagi á næsta ári.

varðandi önnur samningsatriði og að uppsetning dagskrárinnar sé sameiginleg ákvörðun.

EINHLIÐA TILSLÖKUN

Í miðjum viðræðunum reyna samningamenn stundum fyrir sér með kröfum eða fullyrðingum sem eru til þess fallnar að athuga viðbrögð samningsaðilans. Ein aðferð er „fait accompli“: Þetta atriði er í samþykktum félagsins og þess vegna er ekki hægt að breyta því; og önnur er að setja fram kröfu um einhliða tilslakanir: *Ég vildi gjarnan gefa þér meiri afslátt en það er bara ekki hægt... Þú verður að gera betur en þetta... 60 daga greiðslufrestur og það er okkar síðasta tilboð. Á síðustu metrun-*

um í samningaviðræðunum reyna sumir samningamenn síðan að nýta þá pressu sem myndast til þess að ná fram auknum kröfum án þess að gefa eitthvað á móti: *Við erum næstum því með samkomulag, ef þú gætir aðeins lækkað verðið örlítið... Ef þú samþykkir ekki þetta tilboð núna geta liðið tvö ár áður en við höfum tíma til að tala við þig aftur.* Hér er yfirleitt áhrifaríkt að benda á að afslátturinn sé samningsatriði sem er háð lendingu á öðrum sviðum samningsins, að þú hafir möguleika á að semja við aðra aðila og að samningaviðræður ganga ekki út á einhliða eftirgjöf heldur sameiginlega ákvörðun sem hámarkar hag beggja.

ENGIN TRIKKI!

Þvinganir og blekkingar í samningaviðræðum grafa undan trausti. Þú hefur þess vegna enga þörf fyrir „trikk“ í samningaviðræðum. Þvert á móti. Haldgóð þekking á grundvallaratriðum samningatækni, vandaður undirbúningur, skynsöm nálgun í umræðum og tillögugerð - og heidarleiki – afhjúpar blekkingar, skilar hagstæðri niðurstöðu og stuðlar að traustu viðskiptasambandi til langframa.

Aðalsteinn Leifsson er lektor í Háskólanum í Reykjavík þar sem hann kennir meðal annars samningatækni.



Fjárfestingartækifæri í Perlu miðjarðarhafsins



Argo Invest Partners fjárfestingarfélag skráð í Danmörku hefur framkvæmdir á byggingu íbúðaklasa við strendur miðjarðarhafsins á einum vinsælasta ferðamannastað í Evrópu næsta haust.

120-140 íbúðir skilast fullbúnar á lóð 100 m frá strönd ofan við fyrirhugaða smábátahöfn í Antalya í Tyrklandi.

Áhugasömum fjárfestum býðst nú að kaupa hlutfé fyrir 500.000€ en heildarhlutfé er 4.500.000€. Lágmarkshlutfur er 70.000€.

Byggingartími er áætlaður 12-18 mánuðir.



Af hverju Tyrkland

- Stöðugt vaxandi efnahagslíf
- Ódýrir lífnæðarhættir

Veðsetning í landinu varð heimil 1. febrúar 2007 og á það eftir að ýta undir frekari hækkunir á fasteignaverði.

- Hugsanleg innganga Tyrkland í ESB
- Gríðarlegt fjármagn er að streyma inni landið í formi fjárfestinga

Af hverju Antalya

- Alþjóðlegur flugvöllur og því beinar flugsamgöngur frá öllum helstu áfangastöðum heimsins
- Eitt vinsælasta golfvallarsvæði í Evrópu í Belek
- Einn veðursælasti staður í Evrópu
- Strandlengjur iðandi af mannlífi
- 1 milljón manna búa í borginni allt árið um kring
- Leigu og endursölumarkaður myndast innan 2-3 ára
- Gríðarleg uppbygging á svæðinu og sem dæmi hefur Disney World áætlað að byggja skemmtigarð í borginni
- Klukkutíma akstur í skíðasvæði opið október til apríl.





Lítill heimur ...

Heimurinn er lítill þegar hugsað er stórt. Það gerum við!

Eimskip er með 184 skrifstofur í 31 landi, rekur 45 skip, 25 flugvélar og 1350 flutningabíla og tengivagna. Hjá félaginu starfa um 9500 manns. Starfsemi okkar snertir því, beint eða óbeint, daglegt líf fólks í öllum heimshlutum.

... hugsum stórt

EIMSKIP



NÝKJÖRIN STJÓRN BÍLGREINASAMBANDSINS Gunnar Rafnsson frá Stórholti, Guðmundur Ingi Skúlason frá Kistufelli, Egill Jóhannsson, formaður stjórnar og framkvæmdastjóri Brimborgar, Benedikt Eyjólfsson, Bílabúð Benna, Gunnlaugur Bjarnason hjá GB Tjónaviðgerðum og Haukur Guðjónsson frá Ingvari Helgasyni. Knút Hauksson frá Heklu vantar á myndina.

Eitt vörugjald á alla bíla

Stjórnmalaflokkar eru hvattir til að sameinast um að á næstu þremur árum verði lokið við hönnun og framkvæmdir við Sundabraut og Suðurlandsveg í ályktun frá aðalfundi Bílgreinasambandsins sem haldinn var fyrir skömmu.

Á fundinum var einnig fjallað um gjöld sem lögð eru á bíleigendur og var fulltrúum stjórnmalaflokka boðin þátttaka í umræðunum. Í tilkynningu sambandsins kemur fram að boðið hafi þegið fulltrúar Sjálfstæðisflokks, Framsóknarflokks og Vinstrihreyfingarinnar – græns framboðs.

Í kjölfar umræðna með stjórnmalamönnum var samþykkt ályktun þar sem lagt er til að tekinn verði upp einn flokkur vörugjalds á allar bifreiðar og nemi gjaldið 15 prósentum af innkaupsverði. „Árið 2005 voru

heildartekjur ríkisins af bifreiðum tæpir 44 milljarðar króna, eða um 10,5 prósent af tekjum ríkissjóðs,“ bendir Bílgreinasambandið á.

Bílgreinasambandið leggur þó til að áfram gildi sama gjaldtaka og áður um ökutæki til atvinnurekstrar sem eru meira en fimm tonn að þyngd. Þá mót-mælir sambandið harðlega hugmyndum sem fram hafi komið um að „grænum sköttum“ verði bætt ofan á innkaupsverð bifreiða eftir magni koltvioxíðs í útblæstri samkvæmt stöðlum sem litla sem enga samsvörun hafi við raunverulegan akstur. Sambandið segir eðlilegra að miða slíka skattlagningu við raunverulega notkun einstaklinga og fyrirtækja. „Þar endurspeglar kaup á eldsneyti raunnotkun,“ segir Bílgreinasambandið. - óká

Fyrsta kæligeymsla Samskipa í Ameríku

Samskip hafa eignast helmingshlut í fyrirtækinu Bayside Food Terminal í Bayside í Kanada. Í tilkynningu um kaupin kemur fram að kanadíska fyrirtækið hafi þar yfir að ráða 12.000 tonna frysti- og kæligeymslu.

„Með tilkomu aðstöðunnar þar getur félagið nú boðið viðskiptavinum sínum upp á enn vîðtækari þjónustu á heimsvísu í frystivöru- og flutningsmiðlun,“ segja Samskip, en Bayside Food Terminal er í New Brunswick á austurströnd Kanada, rétt við bandarísku landamærin. „Fyrirtækið annast einnig skipaafgreiðslu og löndunarþjónustu á svæðinu og uppfyllir allar reglugerðir kanadíska matvælaeftirlitsins.“

Í tilkynningu kemur fram að Samskip hafi starfrækt söluskrifstofur í N-Ameríku um nokkurt



KÆLI- OG FRYSTIGEYMSLA BTF Í BAYSIDE Samskip hafa aukið þjónustuframboð sitt í Kanada með kaupum á helmingshlut í kanadíska fyrirtæki.

skeið, en frysti- og kæligeymslan í Bayside sé sú fyrsta á vegum félagsins í þessum heimshluta. „Fyrir eru Samskip með frysti- og kæligeymslur í Rotterdam og IJmuiden í Hollandi, í Álasundi í Noregi, Kollafirði í Færeyjum ásamt frystigeymslu félagsins í Reykjavík.“

Opna skrifstofu í Genoa

Eimskip opnaði aðra skrifstofu sína á Ítalíu í byrjun þessa mánaðar. Nýja skrifstofan er í Genoa og er opnun hennar sögð liður í „markvissri uppbyggingu Eimskips í Evrópu“ og miðist að því að styrkja enn frekar stöðu félagsins á ítalska markaðnum.

Skrifstofan í Genoa leggur sérstaka áherslu á flutningsmiðlun og hitastýrða flutninga. „Genoa er ein mikilvægasta höfnin á Ítalíu og gegnir lykilhúverki þegar kemur að flutningi á sjávar- og kjötafurðum, grænmeti og ávöxtum. Því er þetta kjörin



GÖDAFOSS

staðsetning til að þróa viðskiptamöguleika á sviði hitastýrðra flutninga,“ segir í tilkynningu Eimskips. - óká



FRÁ TIMBRI OG STÁLI MEST ehf. hefur keypt Timbur og stál ehf.

MEST kaupir Timbur & stál

MEST ehf. hefur keypt Timbur & stál ehf. sem hefur um þrjátíu ára skeið veitt byggingariðnaði og húsbýggjendum þjónustu. Eftir sem áður verður fyrirtækið staðsett á Smiðjuvegi 11 í Kópavogi og rekið í svipaðri mynd og áður.

MEST hefur að undanfögnu sótt í sig veðrið í samkeppninni við aðrar byggingavöruverslanir. Nýverið var 3.600 fermetra verslun opnuð í Norðlingaholti í Reykjavík með vörur til bygginga og viðhalds fyrir fagaðila og framkvæmdafólk.

„Það sem gerir MEST frábrugðið öðrum á þessum markaði er að þarna getur húsbýggjandi fengið nánast allt til að byggja húsið sitt, allt frá steypunni, gluggum, gólfefnum og hreinlætistækjum í húsið að hellu og heita pottinum í garðinn,“ segir Elvar Bjarki Helgason, markaðsstjóri MEST. - hhs



Ég veit allt

Ég veit hver arðsemin er. Ég veit hvort við stöndumst áætlanir og veit hvernig reksturinn gengur. Ég veit hvort vörustjórnunin virkar.

Það er komin alveg ný útgáfa af Ópusallt, viðskiptalausninni sem gerir allt starfsfólk aðeins klárara.

Nánari upplýsingar á www.opusallt.is

OPUSallt
Viðskiptalausn frá HugAx

HP Á HEIMSINS STÆRSTA AÐDÁENDAKLÚBB!



NÚ ERU VALDIR HP LASERJET PRENTARAR Á TILBOÐSVERÐI

100 MILLJÓNIR HP LASERJET PRENTARA HAFA TRYGGT STÓRA
OG SMÁA SIGRA Á SKRIFSTOFUGÖNGUM UM ALLAN HEIM!

Það eru margar góðar ástæður fyrir brosum á andlitum HP LaserJet notenda. Ein af þeim er sú að þeir vita að þeir geta stólað á prentarann. Í 23 ár hefur HP sett viðmiðið í rekstaröryggi, nýsköpun, þjónustu og notendavænleika. Í stuttu máli sagt hefur HP verið í forystu í prentaratækni sem tryggir að viðskiptavinir okkar fá sem besta nýtingu út úr prenturum og sem mest fyrir peninginn. Kynntu þér einstaka eiginleika HP LaserJet prentaranna og mismunandi kosti þess að vera með hágæðaprentara á skrifstofunni þinni. Farðu inn á www.ok.is/HPklubbur strax í dag. Við erum viss um að þú verður fyrir en varir orðinn hluti af heimsins stærsta aðdáendaklúbbi.



Farðu inn á www.ok.is/HPklubbur
og kynntu þér einstaka HP LaserJet prentara

OPIN KERFI

Sími 570 1000 · www.ok.is

BANKHÓLFID



Fleira virkjað en vatnið eitt

Þegar starfsmannahátíð Alcoa Fjarðaáls var haldin 31. mars síðastliðinn voru rétt rúm fjögur ár frá því skrifað var undir samninga við Alcoa um framkvæmdirnar. Geir H. Haarde forsætisráðherra hélt ræðu á hátíðinni þar sem hann fór yfir söguna og væntingar um hversu mikil lyftistöng álverið ætti eftir að vera fyrir atvinnulíf á Austurlandi og mikilvæg viðbót við íslenskan þjóðarbúskap. „Mikið vatnsafl verður virkjað til að sjá þessari verksmiðju fyrir nægilegri orku. En ekki skiptir minna máli sá mikli mannaúður og það hugvit sem í starfsfólkinu býr og verður virkjað á þessum hátæknivædda vinnustað.“

Böndin styrkjast

Enn styrkjast böndin milli Kaupþings og fjárfestisins Roberts Tchenguiz, sem nýverið bættist í hóp stærstu hluthafa Exista. Allt lítur út fyrir að auðkýfingurinn, með dyggum stuðningi bankans, muni taka yfir bresku veitingahúsakeðjuna La Tasca sem rekur fjölda veitingastaða víðs vegar um Bretland og í Bandaríkjunum. Stjórn La Tasca mælir nú með að hluthafar samþykki tilboð Tchenguiz og Kaupþings upp á 104,2 milljónir punda, sem nemur tæpum fjórtán milljörðum króna. Áður hafði stjórnin mælt með 102 milljóna punda tilboði Tragus Group, sem er í eigu Blackstone-fjárfestingarsjóðsins. Tchenguiz og Kaupþing toppuðu það hins vegar og situr nú hópurinn einn að keðjunni.

Milljarðar í fjallinu

Ofurfjárfestar og forstjórar sáust á skíðum í Hlíðarfjalli við Akureyri um páskana. Karl Wernersson var þar í góðu yfirlæti eftir að hafa innleyst 47 milljarða króna hagnað af Glitnisbréfum fyrir páskana. Einnig renndu þeir Bjarni Ármannsson og Þórður Már Jóhannesson sér niður brekkurnar. Ekki fylgir sögunni hvort einhverjir dílar hafi verið gerðir í þessari nýjstu fjármálamiðstöð Íslands.

27,3 milljarða króna útflutningur í mars og aukning um rúma þrjú milljarða frá fyrri mánuði samkvæmt bráðabirgðatölum Hagstofunnar.

110 milljarða króna viðskipti í Glitni þegar Karl Wernersson og Einar Sveinsson seldu mestallan hlut sinn í bankanum.

60 ára sögu vörumerkisins Esso lýkur senn. Sameinað félag Ollufélagins, Bílanausts og fleiri fyrirtækja í eigu eignarhaldsfélagsins BNT fær nýtt nafn.

Sumarið er tíminn

„GKG hefur tekist að hámarka gæði flata, brauta og teiga með fullkomnustu tækjum sem völ er á. Með aðstoð Lýsingar höfum við tengt afborganir vegna tækjakaupa við sumarmánuðina. Þessi sveigjanleiki ásamt hlýju og óþvinguðu viðhorfi starfsmanna Lýsingar er til fyrirmyndar.“

Jóhann Gunnar Stefánsson,
framkvæmdastjóri GKG



Lýsing hefur byggt upp orðspor sem traust fyrirtæki með afburða starfsfólk og persónulega þjónustu. Síðastliðin 20 ár hefur Lýsing stutt við bakið á fjölda fyrirtækja víðsvegar um landið og býður upp á fjölbreytta möguleika í fjármögnun sem er sérsníðin að þörfum hvers og eins.

Lýsing - fjármögnun í takt við þínar þarfir

LÝSING

LYSING.IS // 540 1500

Fljúgum hærra



SPRON Verðbréf
Peningamarkaðssjóður SPRON
15,3% ávöxtun*

SPRON
VERÐBRÉF

*Nafnávöxtun á ársgrundvelli frá 01.09. 2006 til 01.04.2007.Rekstrarfélag fjárfestingarsjóðsins er Rekstrarfélag SPRON.