

Ako sa chopiť investičných príležitostí v Poľsku

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 27.04.2009

Ako pred mesiacom skonštatoval aj Miroslav Tym z firmy DUBRA & PARTNERS, Slovensko, Česko a Poľsko reprezentujú jediné tri európske štáty, kde banky držia prebytok likvidity v rádovo stovkách miliárd českých korún. Hoci v súčasnosti požičiavajú málo a nechotne, perspektívne sa v tomto smere očakáva výrazný prielom.

Trh s veľkou absorpčnou schopnosťou

Sľubne nielen pre domácich, ale najmä zahraničných investorov v Poľsku vyznievajú zámery s rekonštrukciou a výstavbou cestnej infraštruktúry. Už v septembri 2007 sa poľská vláda rozhodla investovať na tento účel 121 mld. zlotých. Hoci pri tomto projekte ide o prípravné opatrenie na Majstovstvá Európy vo futbale v roku 2012, jeho prínos pre všetky odvetvia národného hospodárstva je širokospektrálny. Rozvoj infraštruktúry totiž zaostáva za až donedávna rýchlo rastúcou poľskou ekonomikou, ktorá od roku 2005 zažívala doslova hospodársky zázrak.

Ako sme už písali v marci, jednoznačným stredoeurópskym lídrom v ponuke moderných priemyselných plôch, bolo - aspoň v roku 2008 - Poľsko, kde sa ich postavilo relatívne najviac. 1 283 000 nových m² (oproti roku 2007 nárast o 17 percent!) je číslo zasluhujúce si nielen rešpekt, ale možno aj inšpiráciu v úvahe, ktorým smerom by sa kroky zahraničných investorov v tejto krajine mali uberať. Podľa vedúceho stredoeurópskeho oddelenia priemyselných nehnuteľností Cushman & Wakefield Ferdinanda Hlobila je poľský trh s ohľadom na svoju veľkosť „stále nenasýtený a schopný absorbovať veľký objem plôch“. V dôsledku globálnej krízy však ani tu nemožno očakávať prekonanie rekordov z uplynulých rokov.

Na druhej strane si netreba zakrývať oči ani pred existujúcimi negatívami v Poľsku. Napríklad až dosiaľ stúpajúce ceny stavebných materiálov vyvolané silným dopytom. Pozíciu domácim i zahraničným investorom akiste neuláhčuje ani chronický nedostatok kvalifikovanej pracovnej sily, ktorá imigruje za prácou do západeurópskych krajín.

TriGranit a Penta - príklady tých, čo sa presadili

Presvedčivým príkladom úspešného investovania v podmienkach poľského trhu sa stala spoločnosť TriGranit. Tretí najväčší developer v Európe realizuje pod názvom City Center obrovské realitné projekty - Polus Bratislava, Millenium Budapešť, Esplanada Bukurešť, Emonika Lubľana. Charakteristickým znakom týchto projektov je multifunkčnosť - množstvo funkcií na čele s jednou dominantnou, ktoré sa vinú okolo ťažiskového nákupného komplexu. V Bratislave kiná, v Budapešti klzisko, v Katowiciach dokonca kaplnka v projekte Silesia City Center Katowice (snímka č. 1). Bonarka City Center Krakow (snímka č. 2), ktorý má byť dokončený v tomto roku, je príkladom modernej transformácie postindustriálnej zóny na živé mestské centrum so zmiešanou polyfunkciou.

No činia sa aj ďalší. Stredoeurópska investičná skupina Penta prevzala v októbri 2008 poľského výrobcu plastových a hliníkových okien firmu Okna Rabień, ktorá je dnes na poľskom, českom, slovenskom i maďarskom trhu dvojkou vo výrobe okien. Obrat firmy celkovo exportujúcej do viac než 10 krajín východnej i západnej Európy sa za tento rok odhaduje na 60 miliónov eur (1,807 mld. Sk). Okna Rabień je po lekárnach Dr. Max, stávkových kanceláriách Fortuna, obchodnej sieti Żabka a telekomunikačných spoločnostiach Stream a Mobilking už šiestou investíciou skupiny Penta v Poľsku. Jej cieľom je vytvoriť v strednej Európe oknárske holding s najširším sortimentom.

Operačný program CBC PL-SR

Ďalšie možnosti podnikania sa črtajú na medzištátnej úrovni. Napríklad poľské ministerstvo regionálneho rozvoja po dohode s Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR vyhlásilo už v auguste 2008 výzvu na Program cezhraničnej spolupráce Poľsko - Slovenská republika 2007-2013, v rámci ktorého sa žiadatelia mohli uchádzať o poskytnutie finančných príspevkov v celkovom objeme 20 miliónov eur. Predmetom programu, ktorý sa týka najmä Prešovského a Žilinského kraja, je zlepšenie cezhraničnej infraštruktúry orientovanej na integráciu, bezpečnosť, lepšiu dostupnosť a atraktivnosť pre obyvateľov, investorov i turistov.

Podpora v rámci Programu cezhraničnej spolupráce Poľsko - Slovenská republika 2007-2013 má dve prioritné osi:

1. Komunikačná a dopravná infraštruktúra

Hlavným cieľom je skvalitnenie územnej súdržnosti, dostupnosti a bezpečnosti (spolupráca záchranných služieb a orgánov verejného poriadku) poľsko-slovenskej prihraničnej oblasti. Špecifický cieľ sleduje zlepšenie spojení v oblasti dopravy (spoločné plánovanie a lepší manažment dopravných služieb) a komunikácie medzi poľskou a slovenskou stranou, podpora investícií do modernizácie infraštruktúry regionálneho či miestneho významu v prihraničných oblastiach za účelom vytvorenia podmienok na rozvoj podnikania a informačného spoločstva.

Významná v tejto oblasti má byť modernizácia a prispôsobenie budov (pohraničnej stráže, colnej a pasovej kontroly) novým funkciám - napríklad službám a investície do regionálnych a miestnych ciest, cyklistických trás, vnútroštátnych vodných ciest v prihraničnej oblasti.

• Infraštruktúra životného prostredia

Hlavným cieľom je skvalitnenie životného prostredia v poľsko-slovenskej prihraničnej oblasti a špecifickým zlepšenie infraštruktúry jeho ochrany, bezpečnosti pred prírodnými katastrofami (povodňami, požiarimi a technologickými hrozbami), využívanie zdrojov obnoviteľných energií a financovanie aktivít na podporu biodiverzity a ochrany životného prostredia (vrátane NATURY 2000).

Medzi priority v tejto oblasti patrí:

- budovanie a modernizácia cezhraničnej infraštruktúry na ochranu prírody a jej zdrojov,
- výstavba, modernizácia čističiek odpadových vôd a skládok odpadu cezhraničného významu,
- budovanie infraštruktúry na ochranu pred elektromagnetickým žiarením a hlukom,
- projekty spojené so zlepšením kvality ovzdušia a zalesňovaním krajiny,
- spoločné plánovanie a lepší manažment environmentálnych služieb,
- podpora spolupráce medzi jednotkami prírodnej stráže v chránených oblastiach, nákup vybavenia na spoluprácu medzi nimi.

Podrobnosti na diskusnom stretnutí

Možnostiam investovania a špecifikám poľského trhu bude venované ďalšie diskusné stretnutie odborného internetového časopisu Stavebné fórum.sk na tému [Investičné príležitosti v Poľsku](#). Uskutoční sa v stredu 29. 4. 2009 od 14. do 16.30 hodiny v bratislavskom Apollo Hoteli na Dulovom námestí 1. Programovo sa zameria na špecifiká poľskej pracovnej mentality a ich dopad na riadenie ľudských zdrojov, účtovné prostredie, právne postavenie zahraničného investora a jeho úskalia pri vstupe na poľský trh, ale aj na

príklady úspešného podnikania v tejto krajine.

Ohlásení aktívni účastníci - Juraj Bazala (accace), Vladislav Chlípala (slovenský obchodný radca v Poľsku), Martin Porázik (accace) a iní sľubujú koncentrovaný balík nových informácií o možnostiach podnikania v tejto relatívne veľkej krajine. Hlavnými partnermi podujatia sú spoločnosti ASP a.s., bnt - Sovova Chudáčková & Partner s.r.o. a partnerom accace. Medzi účastníkmi v pléne nebudú chýbať zástupcovia súkromného sektoru developerského (J&T, HB Reavis), poradenského (CB Richard Ellis), architektonického (Art of Skin, Architech), bankového (ČSOB Poistovňa), ako aj štátneho sektoru (Štatistický úrad SR) a médií (SITA).

Ilustračné foto - TriGranit:

- 1 - Silesia City Center Katowice
 - 2 - Bonarka City Center Krakow
-

27.04.2009 09:11, SF / Juraj Pokorný