

Realitný apríl 2010 - prím hrali regióny a ich priemyselné parky

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 03.05.2010

Zdá sa, že po mesiacoch recesie sa črtá opätovné oživenie priemyselných parkov (PP). Zhodli sa na tom odborníci z radov miestnych samospráv, podnikateľských agentúr, projektantov, investorov, výrobných firiem i existujúcich priemyselných parkov, ktorí sa 21. 4. 2010 zišli na diskusnom stretnutí SF v Košiciach.

Lavína industriálnych parkov sa masívne spustila

Aprílová bilancia im nakoniec dala za pravdu: lavína noviniek o industriálnych parkoch sa spustila takpovediac masívne. Do PP IPZ Prešov - Záborské smeruje prvý investor, znela správa zo začiatku mesiaca. Firma MSC Electronics SK tu plánuje výrobu elektroniky, zaktivizovať v regióne vedecko-technické činnosti, vývoj a výrobu zariadení s vysokou pridanou hodnotou. Prešovský primátor Pavel Hagyarí povedal, že tento prvý reálny investor sem pritiahne ďalšie aktivity. Nemýlil sa. O IPZ Prešov - Záborské vzápätí prejavili záujem ďalší 4 investori v oblasti nakladania s odpadmi, výroby fotovoltických článkov, elektronických súčiastok a logistiky.

Obec Klenovec chce mať svoj hnedý PP Gemer zasa v Rimavskej Sobote a za 10 euromiliónov zrevitalizovať tamojší nevyužívaný areál Závodov ťažkého strojárstva. V myjavskom PP Javorinská by malo pričinením firiem Altcam Slovakia a CPN Invest vzniknúť 125 pracovných miest. Záujem zo strany ďalších investorov Myjava od začiatku roka nezaevidovala. Naproti tomu PP Poprad - Matejovce hlási plný stav. Mesto tohto roku nerokovalo so žiadnym investorom. Nie preto, že by sa nik nehlásil, ale preto, lebo nemuselo. Je totiž plne zastavaný a obsadený.

Aj smerom západným sa PP darí. V tom hlohoveckom rakúsky investor Akatech Kabelkonfektionierung GmbH výrobou elektromechanických komponentov pre lekársku techniku vytvorí 150 pracovných miest. Dnes sú tu už etablované firmy Faurecia Automotive Slovakia, Vetter a JMT SK. Priemyselný a technologický park v Trnave, už teraz obsadený na 50 %, sa ako pilotný projekt v SR neorientuje na montáž a výrobu, ale na vyššie technologické aktivity.

V senickom priemyselnom parku, v takmer najzápadnejšom cípe Slovenska, chcú 2 investori z oblasti výrobného a spracovateľského priemyslu vytvoriť 130 pracovných miest. Getrag Ford Transmissions Slovakia vybuduje v Kechneči - na samom juhu slovenského východu - logisticko-distribučné centrum na zabezpečenie dodávok súčastí na výrobu prevodoviek.

Záujem pôsobiť v hndom priemyselnom parku v Leviciach prejavili strojárské firmy Roex z Levíc a Hadvičák z Banskej Bystrice. Mesto už podalo na MH SR žiadosť o nenávratný finančný príspevok z eurofondov vo výške 9,2 mil. eur. V Priemyselnej zóne Levice - Juh sa etablujú 3 talianski investori. V logistickom centre Gena Logistik nájde prácu 40 ľudí. Firmy Genoplastik a Genobal - výrobca obalových materiálov a plastových fľaštičiek - tu už majú stavebné povolenie.

Rezidenčný segment oživa ako jeden z prvých

„Kríza končí - Južné mesto začína!“ Najokrídlenejší reklamný slogan realitného apríla hlási odhodlanie developerského tandemu Cresco Popper Investment a Avestus Real Estate (bývalý Quinlan Private Golub) nečakať na odchod recesie do nenávratna. Prvé stavebné povolenie pre 1,5-miliardový megaprojekt South City v bratislavskej Petržalke (západná časť zóny Slnečnice) očakávajú už v júli 2010. Na rozdiel od

kancelárskeho segmentu, ktorý zotrúva v prevažnej časti svojej totality naďalej „zaseknutý“, sa ten rezidenčný pokúša postaviť na nohy ako jeden z prvých. Twin City a South City teda v tejto chvíli neznamená jedno a to isté.

Polyfunkčné centrum Bory, z ktorého sa stane nová bratislavská štvrť, už vyrastá v severozápadnej časti hlavného mesta v katastrálnom území Lamača a Devínskej Novej Vsi. Doteraz stálo developera 140 miliónov eur. Podľa hovorca Private equity skupiny Penta pre SR Martina Danku ide o investície na nákup pozemkov a prípravu územia. Výstavba prebehne v 2 etapách: 1. príprava územia na výstavbu obchodnej zóny a výstavba obchodno-zábavného centra Bory Mall, kde prebiehajú prípravné terénne práce. 2. výstavba rezidenčnej časti s bytmi (po roku 2012).

Investorská spoločnosť Grunt je pripravená podieľať sa na riešení zložitej dopravnej situácie v okolí Čiernej Vody neďaleko Bratislavy, kde uvažuje v horizonte 20 rokov s polyfunkčným projektom pre takmer 45-tisíc obyvateľov. Nevyhnutná bude výstavba nadradenej cestnej siete a obchvatovej komunikácie. Do začiatku stavebných prác by teda staro i novousadlíci mohli využívať nové dopravné trasy, ktoré im uľahčia presun do hlavného mesta.

Retail sa vezie na rozbehnutých i plánovaných projektoch

Podľa prognóz realitnej poradenskej spoločnosti Cushman & Wakefield pokvitnú ruže maloobchodu. Dôvodom toho, že sa na Slovensku tento rok otvorí viac nových plôch obchodných centier (celkovo takmer 144,9-tisíc m²) ako v susednej ČR (101-tisíc m²) má byť, že slovenský retailový trh je menší a developeri ho objavili až v rokoch 2005 až 2006. „Na Slovensku sa momentálne dokončujú projekty, ktorých príprava bola vtedy odštartovaná,“ uviedol vedúci maloobchodného tímu C&W Martin Žížala.

Bratislavská spoločnosť ONE Fashion Outlet plánuje v katastri obce Voderady pri Trnave vybudovať za 52 mil. eur centrum maloobchodných prevádzok typu outlet (posezónny tovar stiahnutý z predajní). Centrum s obchodmi by sa malo rozprestierať na ploche 214-tisíc m². Z celkovej zastavanej plochy vyše 79-tisíc m² prípadne na sklady 57,7-tisíc m² a na obchodné centrá 14,6-tisíc m². Výstavbu chce investor odštartovať koncom tohto roka a ukončiť ju v roku 2016.

Ako referuje aj jedna z dnešných aktualít, koncom apríla otvorili v Piešťanoch 2. nákupno-zábavné centrum Aupark v histórii Slovenska. Plocha 10 130 m², vyše 60 prevádzok, 25 miliónov eur. To sú základné fakty a čísla investície developerskej spoločnosti HB Reavis Group. Z pôvodného plánu vybudovať tu aj byty zišlo. Vzhľadom na straty, ktoré utrpel rezidenčný sektor, sa rozhodla v ich výstavbe nepokračovať.

10 až 15 obchodných domov prichýli na severozápadnom okraji Zvolena nákupná zóna Retail park spoločnosti CC Development. Hneď po vybudovaní inžinierskych sietí začnú stavať svoje supermarkety prví klienti z radov obchodných reťazcov. O priestory v novej zóne prejavili záujem nielen nadnárodné maloobchodné reťazce, ale i firmy s nábytkárskymi sieťami, hobbymarkety či autopredajcovia.

Razantnejší vstup SARIO do „odstrkovaných“ krajov

Zvýšenou iniciatívou sa zviditeľnila aj Slovenská agentúra pre rozvoj investícií a obchodu (SARIO), ktorá začiatkom apríla podpísala s Košickým samosprávnym krajom (KSK) Memorandum o spolupráci. „Odteraz chceme zapájať do organizovania príchodu zahraničných investorov aj regióny,“ uviedol generálny riaditeľ SARIO Juraj Kiesel a upozornil na významný posun: rokovania s nimi budú prebiehať na úrovni samosprávnych krajov, aby mali možnosť oboznámiť sa s perspektívnymi zámermi regiónu. „Je to jasný signál toho, že kraje už nebudú v tejto oblasti odstrkované ako donedávna,“ doplnil ho predseda KSK Zdenko Trebuľa.

Ďalšie memorandum si kladie za cieľ zintenzívniť spoluprácu medzi Nitrianskym samosprávnym krajom a SARIO. O Nitru je vďaka polohe a infraštruktúre záujem. Nitriansky región je na 4. mieste v ukazovateli

HDP po Bratislavskom, Košickom a Trnavskom kraji. A to najdôležitejšie: najviac zahraničných investícií, ktoré prihrala SARIO, zavítalo práve sem. V rokoch 2002 až 2008 to bolo 56 investorov. Aj o tom bol realitný apríl 2010 na Slovensku.

Ilustračné foto - BEST Communication

03.05.2010 09:31, SF / Juraj Pokorný