



Nieruchomości na inwestycję w

Mirosław Jarczyk

mjarczyk@metropolis.pl

Wrzesień 2008 roku oraz następujące po nim miesiące z pewnością przyniosły nieoczekiwany zwrot w planach wielu inwestorów nie tylko na świecie, lecz także w Polsce. Kryzys na światowych giełdach i towarzysząca mu panika okazały się groźne nie tylko dla sektora bankowego, ale także gałęzi przemysłu bezpośrednio z nim niezwiązanych. Tym samym jego skutki odczuli wszyscy Ci, którzy już zainwestowali, bądź zakładali dopiero ulokowanie swego kapitału w wybrane projekty.



Rzeczony kryzys odcisnął także swe piętno na branży deweloperskiej, co ma obecnie wpływ na spadek cen gruntów oraz nieruchomości. Jednocześnie jasna staje się odpowiedź na pytanie: w co inwestować w czasie kryzysu? Dla inwestora pozostaje jednak jeszcze jedna kwestia, mianowicie gdzie inwestować?

Choć w Polsce nie brakuje obecnie terenów inwestycyjnych, wciąż problemem pozostaje kwestia ich doboru, na co wpływ mają między innymi takie cechy, jak kompleksowa obsługa projektu (łącznie jego opracowanie pod kątem biznesowym, prawnym, planistycznym oraz technicznym) czy też atrakcyjność komunikacyjna. Powyższymi cechami może pochwalić się m.in. projekt Synergy Park firmy Metropolis SA., zlokalizowany w jednym z najlepiej skomunikowanych miejsc w Europie. Węzeł Sośnica, porów-





- pomysł w czasie kryzysu

nywany m.in. z jednym z największych europejskich przedsięwzięć tego typu – węzłem Moza – Ren – podnosi rangę Aglomeracji Gómośląskiej do jednego z najważniejszych regionów Unii Europejskiej. Zachowuje on zarazem szansę na powtórzenie sukcesu euroregionu zwanego Trójkątem Moza - Ren, w rejonie którego pojawiło się już ponad 250 tysięcy firm, na czele z takimi gigantami, jak Mercedes-Benz, Ericsson czy Vodafone.

Powstający w Sośnicy węzeł połączy dwie autostrady transeuropejskie A1 i A4 oraz drogę krajową nr 44. Unikatowe w skali kraju rozwiązanie komuni-



Trzy poziomowy, posiadający 16 wiaduktów węzeł Sośnica będzie największym tego typu obiektem w Polsce.

kacyjne, gęsta sieć kolejowa, baza wykształconych specjalistów oraz lokalny rynek czterech milionów potencjalnych pracowników lub klientów są czynnikami, które niewątpliwie zainteresują inwestorów. Dzięki węzłowi możliwy będzie szybki transport w kierunkach wschód-zachód oraz północ-południe. Ponadto termin ukończenia budowy przewidywany jest już na 2011 rok.

Działki sąsiadujące z przebiegającymi przez region Aglomeracji Gómośląskiej autostradami cieszą się szczególnym zainteresowaniem wśród firm logistycznych. Nie jest to jednak jedyna branża. Według przewidywań specjalistów pojawienie się kolejnych firm to kwestia kilku miesięcy. Inwestycjom w postaci fabryk i magazynów sprzyja także działalność Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dająca przedsiębiorcom szereg przywilejów i ulg podatkowych.

Dobrze przygotowany teren, to obok korzystnego położenia najważniejszy element, na który zwracają uwagę inwestorzy. Pod tym względem dużo zależy od samorządów i ich działań zmierza-

jących do podniesienia atrakcyjności działek. Przykładem dobrych praktyk jest gmina Gierałtowice, która znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie wspomnianego węzła. Dzięki objęciu całej swojej powierzchni miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz dobrej lokalizacji cieszy się ona obecnie sporym zainteresowaniem inwestorów. Tego typu dokumenty planistyczne są kluczowe dla obu stron, znacznie bowiem skracają proces inwestycyjny. W realizacji podobnych projektów kluczowe jest także zaangażowanie wójta gminy. W przypadku Gierałtowic, wójt Joachim Bargiel świadomy jest szans, jakie stwarza sąsiedztwo najważniejszych tras regionu – autostrad A1 oraz A4 i stara się przyciągnąć inwestorów oferując atrakcyjne tereny oraz dobre warunki ich kupna. Wykorzystując dobre położenie i jednolitą strategię rozwoju Gierałtowice są więc doskonałym przykładem gminy proinwestycyjnej, która ma szansę na powtórzenie sukcesów gmin znajdujących się w trójkącie Moza – Ren.



Metropolis to jedna z największych śląskich firm, przygotowujących atrakcyjne i zyskowne projekty inwestycyjne na terenie Aglomeracji Gómośląskiej. Zapewnia kompleksowe opracowanie projektu pod względem: biznesowym, prawnym, planistycznym oraz technicznym, skracając i upraszczając w wymierny sposób proces inwestycyjny. Dzięki dogłębnej znajomości lokalnego rynku Metropolis proponuje pomoc zarówno polskim jak i zagranicznym inwestorom. Firma przeprowadza analizy lokalnego rynku, a także angażuje się w projekty promujące śląską metropolię. Zapraszamy do odwiedzenia serwisu: www.metropolis.pl

