

Nemovitostní trh na Moravě a ve Slezsku

Ing. Lenka Matýsková

Regionální kancelář Ostrava
Agentura pro podporu podnikání a investic
CzechInvest

10. prosinec 2008, Ostrava



Naše služby...



- generování a podpora nových projektů (zahraniční i české firmy)
- nabídka programů na podporu podnikání a investic
- zprostředkování investičních pobídek (zpracovatelský průmysl)
- podpora inovačního prostředí a VaV aktivit
- poradenství v oblasti strukturálních fondů EU
- administrace OP Podnikání a inovace
- databáze nemovitostí (průmyslové zóny, kancelářské prostory, brownfieldy)



Divize investic



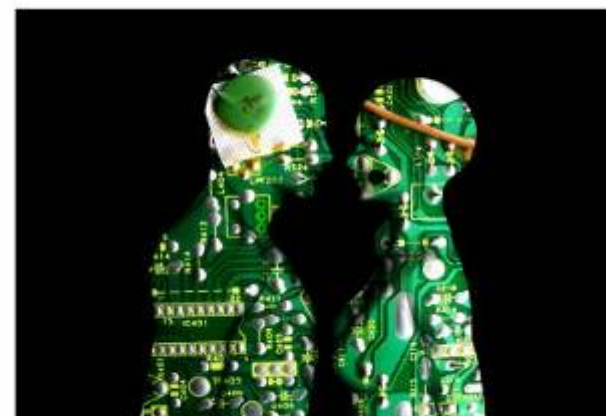
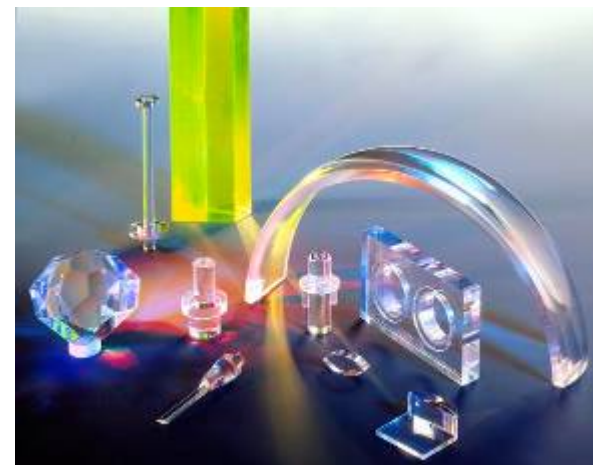
SOUČASNÉ TRENDY A POPTÁVKY
INVESTORŮ

NABÍDKA NEMOVITOSTÍ V
MORAVSKOSLEZSKÉM KRAJI



Zaměření na sektory

- Automobilový průmysl
- Letecký průmysl
- Elektronika a polovodiče
- High-tech strojírenství
- Biotechnologie, farmacie a zdravotnická technika
- Strategické služby a technologická centra
- IT a vývoj software



Aftercare, rozvoj podnikatelského prostředí v ČR



- Řešení nedostatku kvalifikovaných pracovníků na trhu práce
- Spolupráce investorů se SŠ, VŠ
- Aktivní oslovení zahraničních společností s potenciálem k expanzi
- Setkávání zástupců zahraničních společností se špičkami státní správy
- Využití bohaté sítě regionálních kanceláří a jejich znalostí a kontaktů v daném regionu



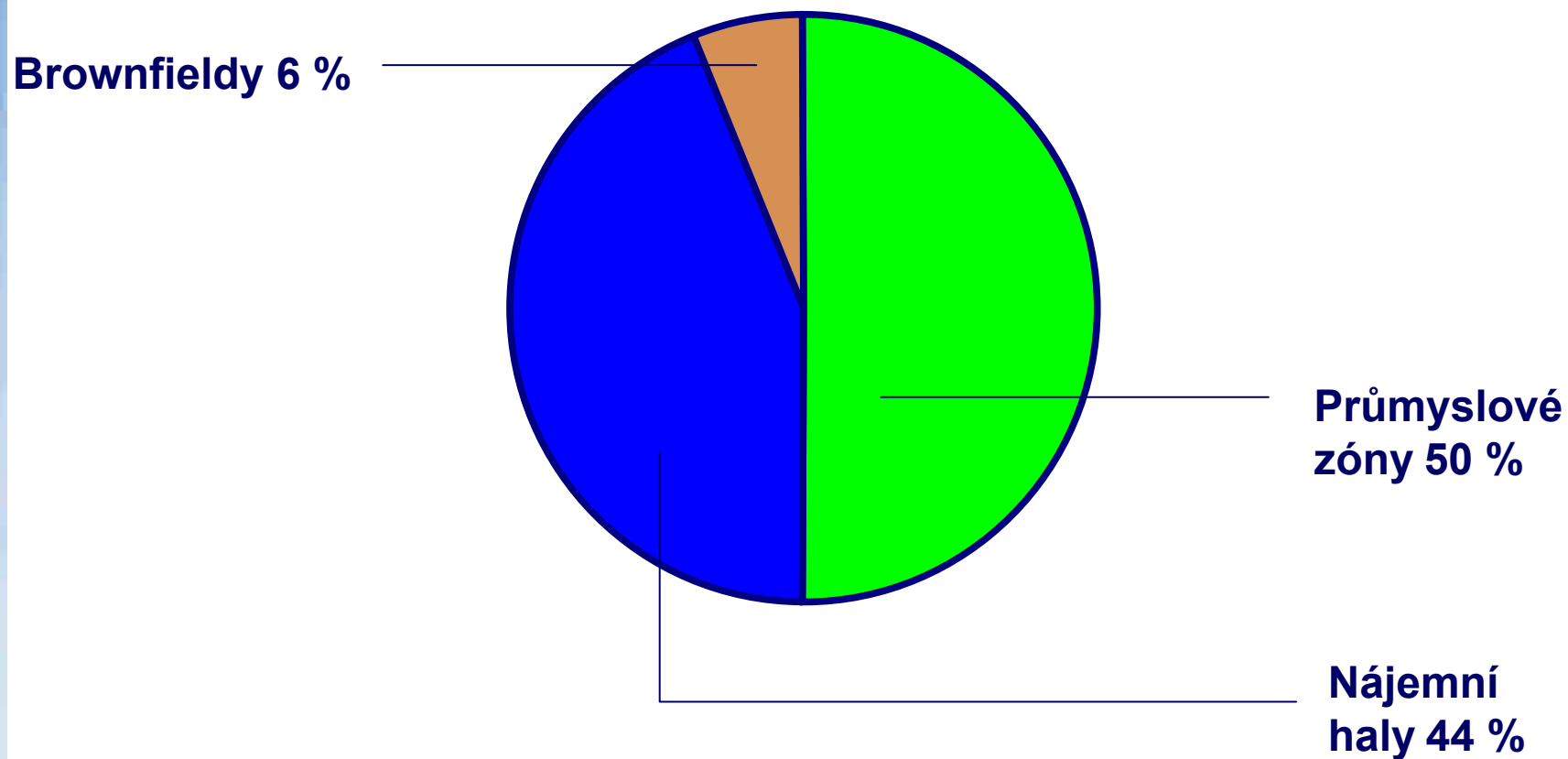
Zdokonalení a rozšíření služeb spojených s nabídkou nemovitostí



- Podstatné rozšíření databáze nemovitostí (průmyslové zóny, nájemní objekty, brownfieldy)
- Oslovení obcí a navázání spolupráce s kraji a městy při výběru a preferování konkrétních nemovitostí
- Preference nabídky brownfield před greenfield
- Koordinační schůzky s MPO a developery s cílem upřednostňovat určité regiony – vyšší nezaměstnanost, strukturální postižení

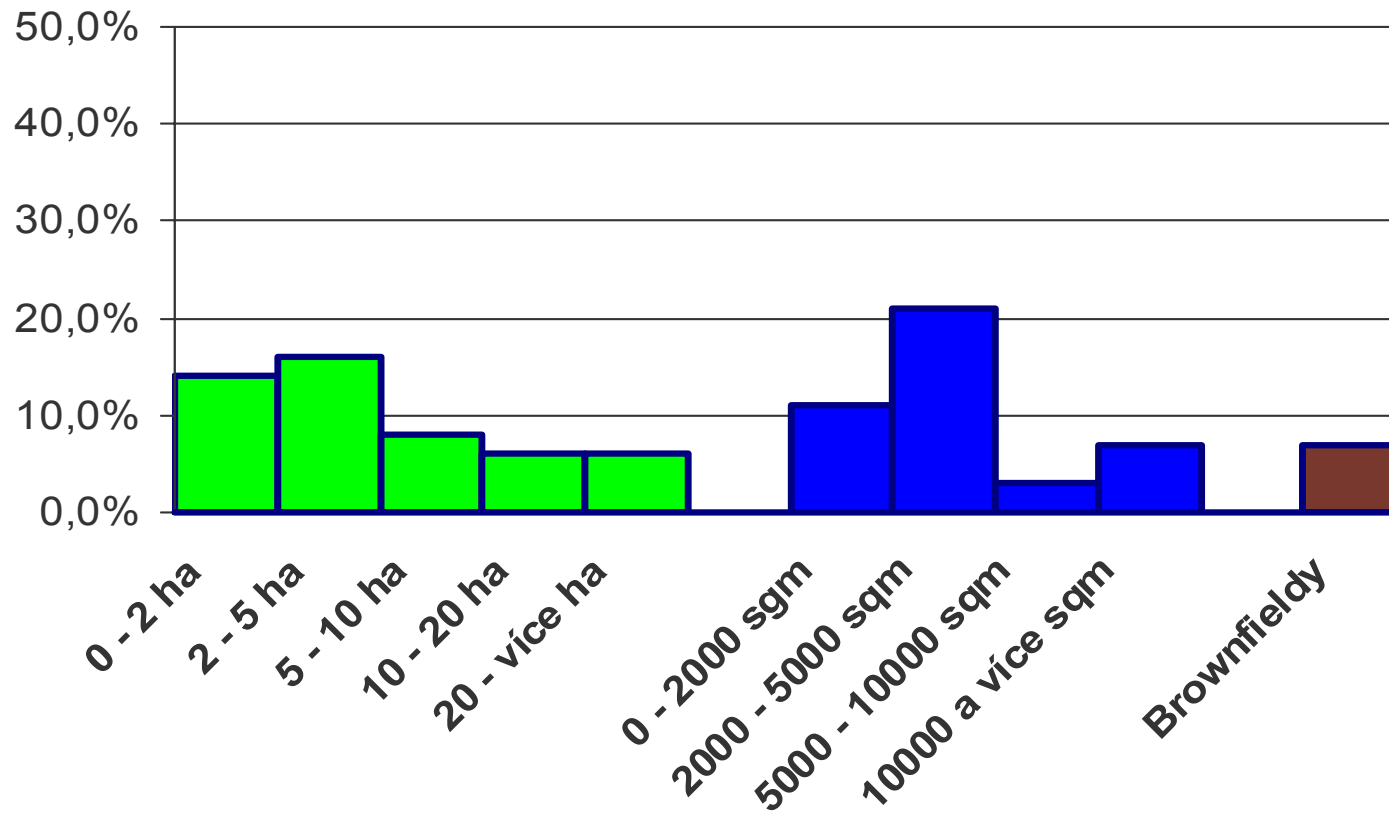


Struktura poptávky (1.1.- 30.9.2008)

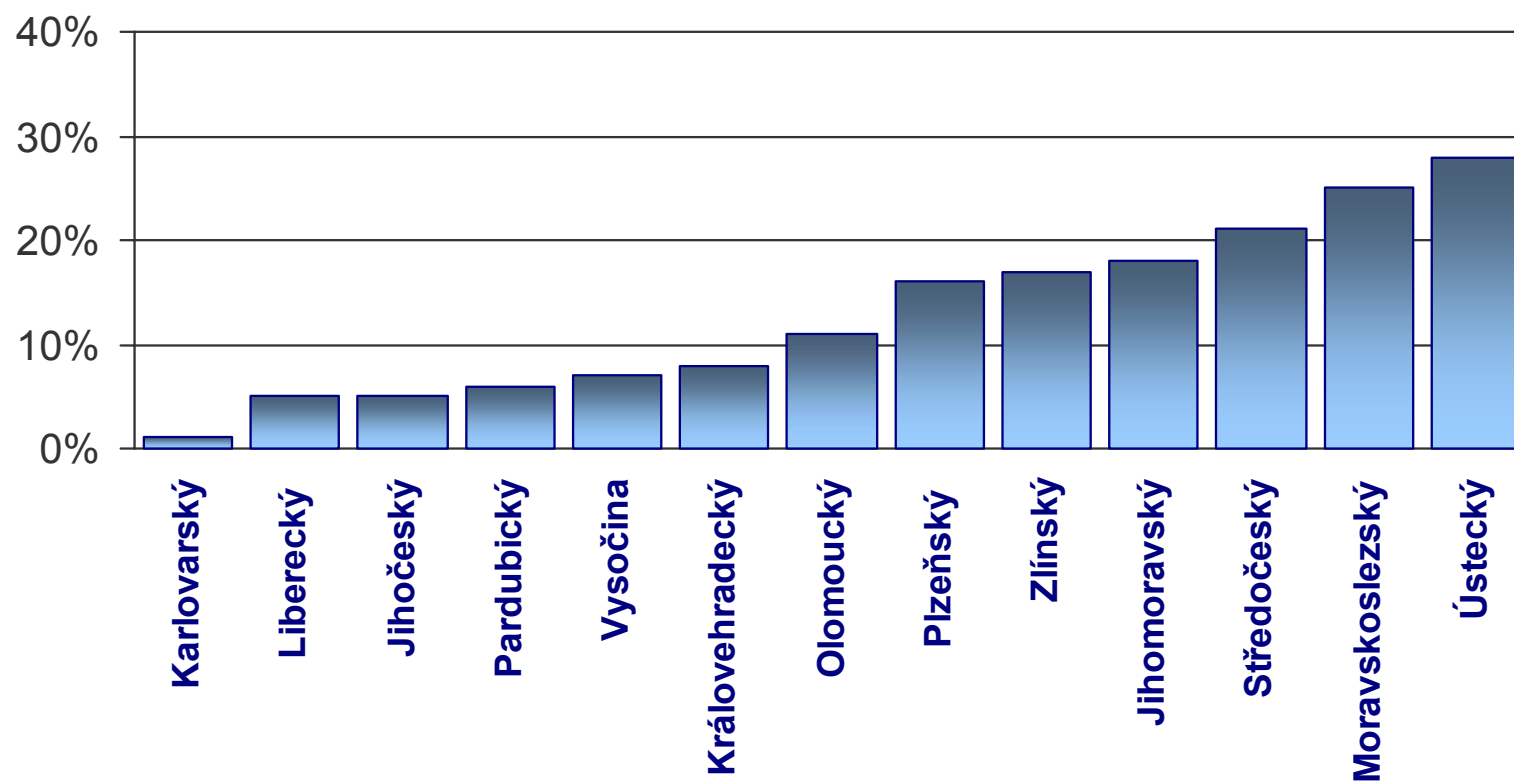


Zdroj: CzechInvest, 2008

Detailní struktura poptávky (1.1.- 30.9.2008)



Frekvence krajů v nabídkách nemovitostí (1.1.- 30.9.2008)



ČR – 211 nabídek (MSK – 52)

Průmyslové zóny

Obecní:

- Karviná – Nové Pole II (9 ha)
- Kopřivnice – Vlčovice (12 ha)
- Krnov – Červený dvůr (16 ha)
- Bruntál (5 ha)
- Frenštát/Radhoštěm (2 ha)
- Mošnov (SPZ – 55 ha)
- Rýmařov (4 ha)



Soukromé:

- Karviná (3 ha)
- Havířov (2,5 ha)
- Český Těšín (2 ha)
- Dolní Benešov (90 ha)
- Dětmárovice (16 ha)
- Hladké Žitovice (31 ha)
- Fulnek (4 ha)
- Studénka (19 ha)



Nájemní objekty



- **CTPark Ostrava-Hrabová (80 ha)**
 - k dispozici – 130 000 m²
- **CTPark Nový Jičín (24 ha)**
 - k dispozici - 100 000 m²
- **Prologis Park Ostrava-Poruba (20 ha)**
 - k dispozici - 70 000 m²
- **Segro Ostrava-Přívoz (4 ha)**
 - k dispozici (2009) - 12 000 m²
- **Horní Tošanovice (70 ha)**
 - k dispozici (2009) - 220 000 m²



Nájemní objekty



-- **CTPark Ostrava-Hrabová** – nové projekty, expanze

ThyssenKrupp Tailored Blanks (svařování plechů)

Daechang Seat (výroba sedadel)

Grupo Antolin (dveřní a stropní panely vozidel)

HP Pelzer (interiéry vozidel)

ITT Holdings (brzdové systémy)

DHL (logistika)

Rossignol Galvanik (kovové svářeence)

-- **CTPark Nový Jičín**

DHL (logistika)

-- **Axis Office Park Ostrava-Hrabová**

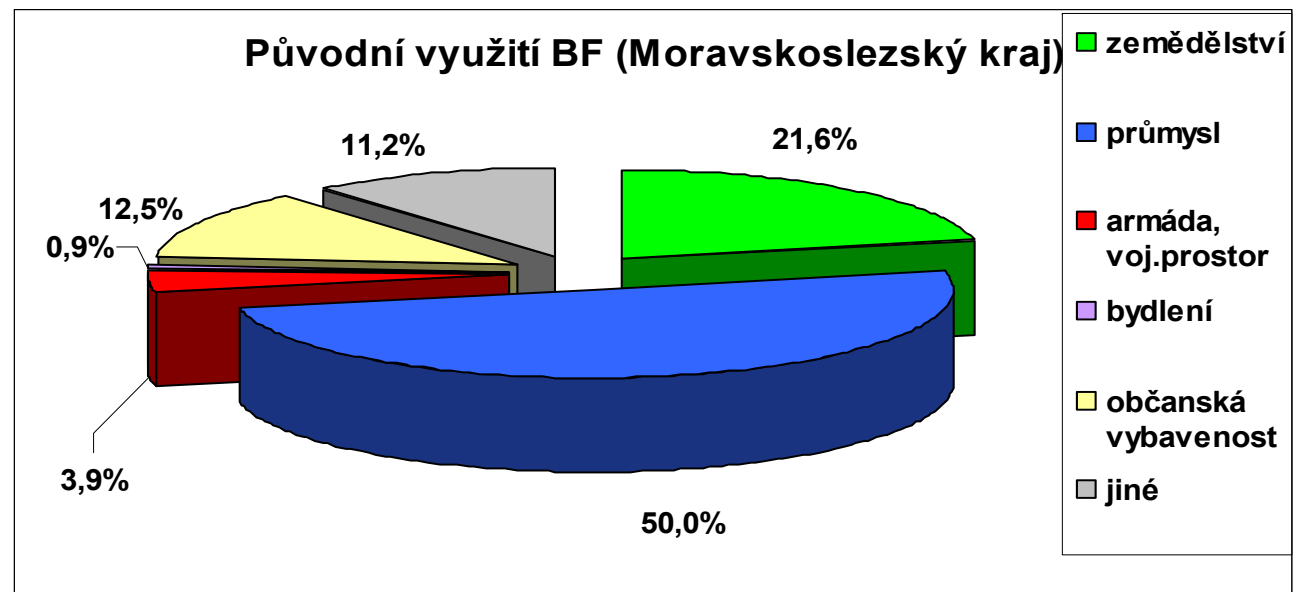
GE Money Bank (centrum zákaznických služeb, telesales, správa pohledávek, back office)



Brownfieldy

Počet brownfieldů:

- evidováno agenturou CzechInvest – 258 lokalit
- celková rozloha cca 2 220 ha, zastavěná plocha cca 231 ha
- zdroj: Vyhledávací studie, 2007
- V Národní databázi zveřejněno: 28 lokalit



Příklady brownfields I.

Areál Marburg, Bruntál



Bývalé sklady vojenské techniky

Rozloha lokality: **50 000 m²**

Zastavěná plocha: **11 000 m²**

Navrhované využití: **Průmysl**

a podnikání, logistika, administrativa

Vlastnictví: **soukromé** Počet vlastníků: **1**

Bývalá textilní továrna

Rozloha lokality: **85 600 m²**

Zastavěná plocha: **60 000 m²**

Navrhované využití: **Průmysl**

Vlastnictví: **soukromé** Počet vlastníků: **1**



Areál Karnola, Krnov

Příklady brownfields II.

**Beskydská kasárna,
Frýdek Místek**



Rozsáhlý areál bývalých kasárna

Rozloha lokality: **1 700 000 m²**

Zastavěná plocha: **119 000 m²**

Navrhované využití: **Průmysl a podnikání, občanská vybavenost**

Vlastnictví: **veřejné** Počet vlastníků: **2**

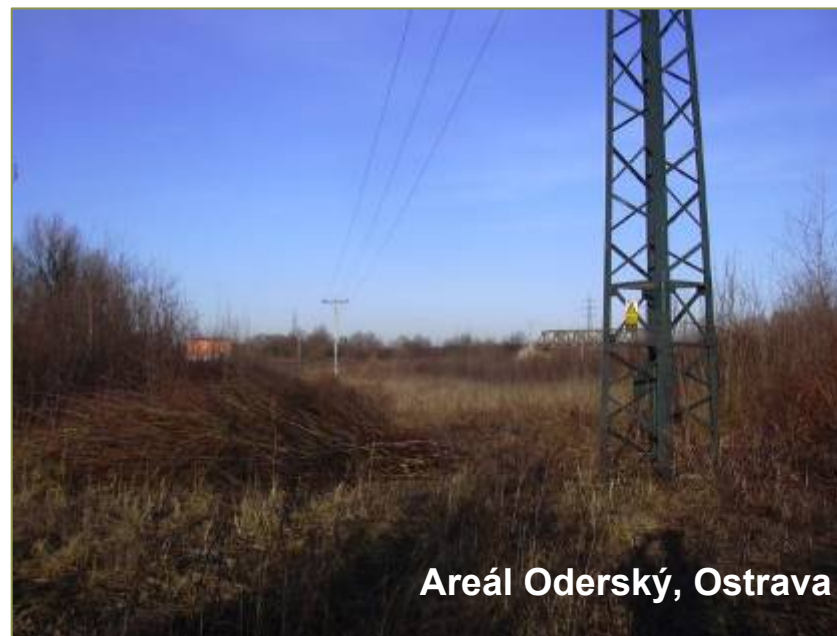
Odval černouhelného dolu

Rozloha lokality: **101 000 m²**

Zastavěná plocha: **0 m²**

Navrhované využití: **Průmysl**

Vlastnictví: **veřejné** Počet vlastníků: **1**

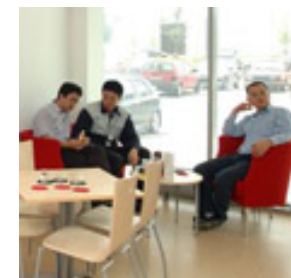
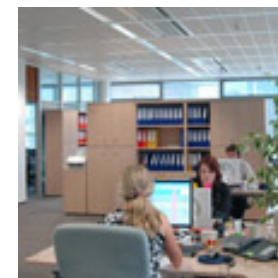
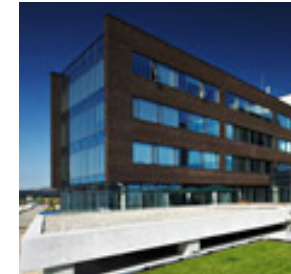


Areál Oderský, Ostrava

Axis Office Park Ostrava



- Součást průmyslové zóny CTP Ostrava-Hrabová
- Zdvojené podlahy, klimatizace, optické datové linky
- Ideální pro R&D centra, centra sdílených služeb a call-centra
- Výhodná poloha u rychlostní komunikace R56 – Ostrava – Frýdek-Místek s vynikajícím napojením na městskou část Ostrava-Jih (100 tisíc obyvatel)
- Restaurace, kantýna, obchodní centrum
- 6 000 m² volné plochy, 12 000 m² v přípravě
- Axis Park: GE Money, Telefónica, Dannplan, Vodafone, Panalpina, El Niño...



The Orchard Ostrava



- Developer – Red Group
- Kancelářský a hotelový komplex v centru města – 3 sedmipatrové budovy
- Vynikající dostupnost, nedaleko budoucího dálničního přivaděče
- Zastávka MHD – bus, trolejbus
- Park Inn hotel – 185 pokojů
- 2 restaurace, kantýna, 800 parkovacích
- 14 000 m² volné plochy
- Nájemníci – TietoEnator, HSBC, Home Credit, Work Service, Eurest, Acctus



Nordica Ostrava



- Projekt společnosti Skanska Property Czech Republic
- Lokalita v centru města – Českobratrská ulice
- Skandinávský design – Tengbomarkitekter Architectonical Studio
- 7 podlaží, 12 000 m², podzemní parkoviště
- Offices, retail, restaurant s terasou
- Začátek výstavby – 10/2007
- Možnost pronájmu – 02/2009

Projekt Nová Karolina



- Projekt společnosti Multi Development
- Jeden z největších projektů ve střední Evropě – celkové náklady cca. 15 mld. CZK)
- Návaznost na historické centrum města, napojení na MHD – železniční stanice, nové tramvajové a trolejbusové linky
- Rozloha území (bývalá koksovna Karolina) – 32 ha
- Multifunkční projekt - 90,000 m² obchodních ploch, 80,000 m² kancelářských ploch, 1000-2000 bytů
- Rekonstrukce stávajících objektů na galerie a výstavní plochy – Elektrocentrála, Ústředna elektrocentrály
- 1.fáze bude ukončena v roce 2010
- Finální dokončení v roce 2016

IQ Park Ostrava



- CTP Invest - projekt v centru města – Náměstí Republiky
- Nedaleko historického centra města a nově budovanému centru Nová Karolina
- Dopravní uzel – žel. stanice Ostrava-střed, Ústřední autobusové nádraží, tramvajové a trolejbusové zastávky, výpadovka na Frýdek-Místek
- Tvořena dvěma věžemi, 14-podlažní „Alfa“ a 9-podlažní „Beta“, které budou spojeny budovou „Gama“
- Zahájení výstavby v roce 2009, termín dokončení prvních kancelářských ploch na začátku roku 2010
- Kancelářské plochy, restaurace, nákupní zóny, podzemní parkoviště



Národní podpora



INVESTIČNÍ POBÍDKY PRO ZPRACOVATELSKÝ PRŮMYSL



Formy investičních pobídek

Součet následujících druhů investičních pobídek
nesmí přesáhnout strop veřejné podpory

- Daňová pobídka
- Hmotná podpora na vytváření nových pracovních míst (**okresy Ostrava, Karviná, Bruntál**)
- Převod pozemku za zvýhodněnou cenu (rozdíl tržní a realizované ceny)

Poskytovaná nad strop veřejné podpory

- Hmotná podpora školení a rekvalifikace zaměstnanců

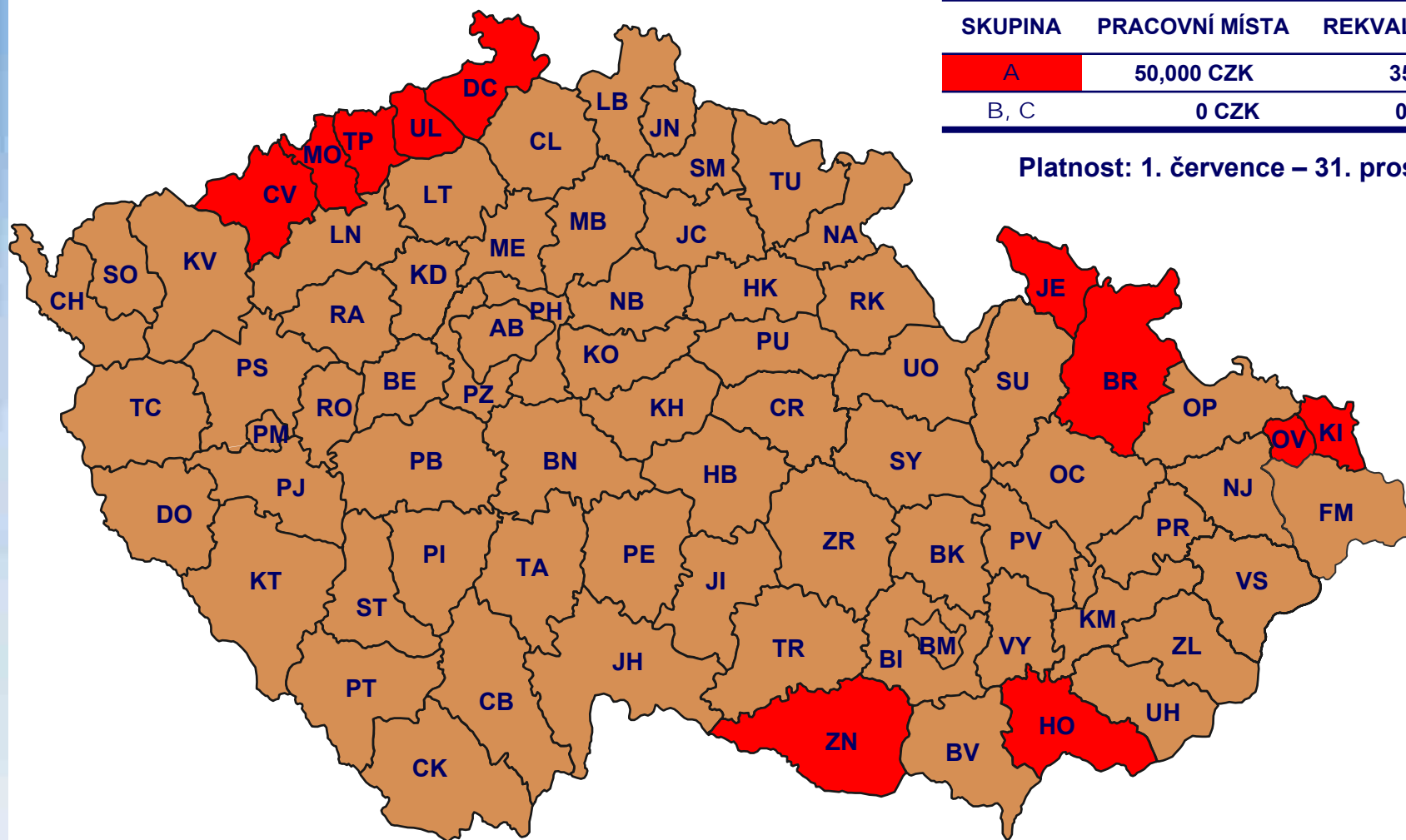


Stropy podpory podle sektorů projektu

Plný strop podpory	75% stropu podpory
- letecký průmysl	- guma a plasty
- dopravní prostředky	- sklářský průmysl
- vědecké přístroje	- výroba neželezných kovů
- počítače + kancelářská technika	- papírenství, zpracování dřeva
- radio, TV, komunikační technika	- kovoobrábění
- výroba strojů	- textil, oděvy, kožené výrobky
- farmaceutika, biotechnologie	- potraviny, nápoje, tabákové vyr.
- chemický průmysl	- dřevěné výrobky a nábytek

Rozdělení technologicky náročných sektorů podle OECD

Granty na pracovní místa a rekvalifikace



SKUPINA	PRACOVNÍ MÍSTA	REKVALIFIKACE
A	50,000 CZK	35 %
B, C	0 CZK	0 %

Platnost: 1. července – 31. prosince 2008

Podmínky pro kvalifikaci - zpracovatelský průmysl



- Zavedení nové výroby nebo rozšíření stávající výroby za účelem podstatné změny výrobku nebo výrobního procesu
- Minimální investice během 3 let – záleží na okresech
 - 100 mil. Kč (C) – Nový Jičín
 - 60 mil. Kč (B) – Opava, Frýdek Místek
 - 50 mil. Kč (A) – Bruntál, Karviná, Ostrava
- Nejméně **polovina** minimální výše investice **financována vlastním kapitálem**
- Minimálně **60%** z celkové investice musí být **investováno do strojního zařízení**
- Strojní zařízení musí být **nové**

Podpořené projekty v MSK (2008)



- v roce 2008 bylo rozhodnuto o podpoření 20 projektů (ČR – 98)
- celkový výše investic – 46 061 mil. CZK (ČR – 83 311 mil. CZK)
 1. Hyundai Motor Manufacturing Czech s.r.o. – 34 428 mil. CZK
 2. Brose CZ s.r.o – 1 705 mil. CZK – 1 705 mil. CZK
 3. Mobis Automotive Czech s.r.o. – 1 493 mil. CZK
 4. IVAX Pharmaceuticals s.r.o. – 1 002 mil. CZK
 5. Bonatrans Group a.s. – 957 mil. CZK
- celková výše příslibených nových pracovních míst – 6 638 (ČR – 15 774)
 1. Hyundai Motor Manufacturing Czech s.r.o. – 3 514 PM
 2. Mobis Automotive Czech s.r.o. – 840 PM
 3. Dymos Czech Republic s.r.o. – 422 PM
 4. IVAX Pharmaceuticals s.r.o. – 480 PM
 5. Brose CZ s.r.o. – 245 PM

Divize strukturální fondy

Programy na rozvoj infrastruktury
pro podnikání a inovace

- Nemovitosti
- Prosperita
- Školící střediska



Infrastruktura pro podnikání



NEMOVITOSTI, PROSPERITA

Cíle programů



- vytvoření funkčního trhu podnikatelských nemovitostí
- regenerace brownfields pro podnikání
- podporovat projekty ve všech fázích životního cyklu projektů, tj.
příprava, výstavba, rozvoj i rekonstrukce nemovitostí
- podpora zakládání a další rozvoj infrastruktury pro průmyslový výzkum, technologický vývoj a inovace
- podpora zakládání, činnosti a dalšího rozvoje podnikatelských inkubátorů



NEMOVITOSTI

Typy podporovaných projektů



1. Projekt přípravy zóny

příjemci podpory jen podnikatelé

2. Projekt výstavby nájemního objektu

příjemci podpory mohou být jen obec nebo kraj

3. Projekt rekonstrukce objektu

příjemci podpory obec, kraj nebo podnikatelé

4. Projekt projektové dokumentace

příjemci podpory mohou být podnikatelé, obec nebo kraj

NEMOVITOSTI

Způsobilé výdaje

- úpravy pozemků (HTÚ, sadové úpravy...)
- odstranění nevyužitých staveb
- inženýrské sítě a účelové komunikace
- projektová dokumentace stavby
- architektonická soutěž
- inženýrská činnost ve výstavbě
- rekonstrukce/modernizace
- novostavby



Výše podpory	1 – 500 mil. Kč/projekt (500 tis. – 50 mil. Kč na projektovou dokumentaci)
Forma podpory	Dotace
ÚSC (obec, kraj)	40% způsobilých výdajů,
Velký podnik	40 % způsobilých výdajů
Střední podnik	50 % způsobilých výdajů
Malý podnik	60 % způsobilých výdajů

PROSPERITA

Podporované aktivity



- vznik a rozvoj inkubátorů (BIC, PIC apod.)
- vznik a rozvoj vědeckých a vědeckotechnických parků
- zakládání a rozvoj center pro transfer technologií
- síť Business Angels
(tj. subjektů sdružujících individuální investory za účelem efektivnějšího přístupu k informacím a podpory financování MSP v počáteční fázi podnikání formou rizikového kapitálu)

PROSPERITA

Způsobilé výdaje



Investiční náklady (neveřejná podpora)

- Nákup pozemků/objektů
- Výstavba
- HW a SW
- Dopravní prostředek

Provozní náklady (de minimis)

- Služby poradců
- Mzdy provozovatele
- Poplatky za ochranu duševního vlastnictví (jen pro CTT)
- Cestovné
- Nájem
- a další...



Výše podpory:

projekty obsahující st. práce

5 – 300 mil. Kč/projekt

projekty bez stavebních prací

1 – 30 mil. Kč/projekt

Forma podpory**Dotace**

Velký podnik

40 % způsobilých výdajů

Střední podnik

50 % způsobilých výdajů

Malý podnik

60 % způsobilých výdajů

VŠ, VaV, ÚSC

75 % způsobilých výdajů

PROSPERITA BIC Ostrava-Vítkovice



PROSPERITA

Centrum pokročilých inovačních technologií

Ostrava - Poruba



ŠKOLÍCÍ STŘEDISKA

Cíl program



- Zajistit kvalitní zázemí pro vzdělávání, personální činnosti a aktivity související s rozvojem lidských zdrojů v sektoru průmyslu a podnikání
- Zvýšit konkurenceschopnost podniků i zaměstnatelnost jednotlivců
- Zvyšovat odborné znalosti zaměstnanců a prohlubovat jejich další dovednosti:
 - manažerské
 - technické
 - jazykové

ŠKOLÍCÍ STŘEDISKA

Způsobilé výdaje



- Nákup či úprava pozemků a nemovitostí
- Nákup, rekonstrukce, modernizace, úpravy, výstavba či odstranění stavby
- Inženýrské sítě, inženýrské činnosti a komunikace ke stavbám
- Hardware a sítě
- Technická zařízení
- Projektová dokumentace
- Školící pomůcky
- Školící programy, software a data



ŠKOLÍCÍ STŘEDISKA

Forma a výše podpory



Výše podpory: 200 tis. – 100 mil. Kč/projekt

Forma podpory

Dotace

Velký podnik

40 % způsobilých výdajů

Střední podnik

50 % způsobilých výdajů

Malý podnik

60 % způsobilých výdajů

Podíly žadatelů z Moravskoslezského kraje



Program	RŽ (ČR)	RŽ (MSK)	Podíl
Nemovitosti	627	80	12,8 %
Potenciál I, II	327	23	7,1 %
ICT a strategické. služby	168	26	15,5 %
Školící střediska	105	12	11,4 %

Zdroj: CzechInvest, 2008

Silné stránky a příležitosti kraje



- Strategická poloha (blízkost polských a slovenských hranic)
- Dobrá a stále se zlepšující dopravní dostupnost
- Kvalifikovaná pracovní síla
- Dlouhá průmyslová tradice
- Připravené průmyslové zóny a kancelářské plochy
(Strategická průmyslová zóna Ostrava-Mošnov)
- Možnost využití investičních pobídek a dotací z fondů EU
- Mezinárodní jazykové školy
- 4 vysoké školy technického i humanitního zaměření
- Mezinárodní letiště Ostrava-Mošnov

Slabé stránky a ohrožení kraje



- Stále nedokončené dálniční spojení se zbytkem republiky, nedostatečné napojení Slovensko, Polsko
- Špatná dostupnost podhorských regionů (Krnovsko, Rýmařovsko)
- Zhoršené životní prostředí dané zastoupením těžkého průmyslu
- Nevyhovující kapacita vedení elektrické energie
- Chybějící přímé letecké napojení do evropských destinací (Velká Británie, Benelux, Francie, Německo)
- Nedostatečná znalost cizích jazyků zdejších absolventů technických středních a vysokých škol
- Odliv investic s nižší přidanou hodnotou
- ...

Děkuji za pozornost

Filip Chlebiš

Tel.: +420 595 198 480

filip.chlebis@czechinvest.org

www.czechinvest.org



CzechInvest, the Investment and Business Development Agency, is an agency of the Ministry of Industry & Trade of the Czech Republic