

# Těšínsko/Třinecko: Polsko není soupeř, ale partner



Author: Vítězslav Fejfar | Published: 23.02.2009

„Polský trh má svá specifika. V porovnání se slovenským, který je tomu našemu v oblasti realitního práva velmi podobný, je v Polsku situace pro podnikání o něco horší. Například tady platí nejruznější přechodná období, která komplikují vztahy ve vlastnictví nemovitostí cizích státních příslušníků. Kdo si myslí, že jednoduše koupí dům hned za hranicí a začne v něm podnikat, může narazit. Právě v pohraničních oblastech potřebujete jako cizinec na koupi nemovitosti dokonce ministerské povolení,“ upozorňuje Jan Starzyk z advokátní kanceláře Kadlubiec Starzyk a partneři. Dodává, že polská legislativa také zakotvuje různé daňové povinnosti, která náš právní řád nezná, a to právě v oblasti realitního obchodu a nabývání vlastnictví nemovitostí. Překážky nemalé, jejichž překonání ovšem stojí za trochu námahy i peněz. Vždyť třeba právě nyní polský trh nabízí řadu příležitostí v souvislosti s projektem fotbalového mistrovství EURO 2012. Jsou ale i jiné, byť na první pohled méně atraktivní šance a možnosti - třeba společné projekty na Těšínsku.

## Regionální reality

Český Těšín a Cieszyn jsou po mnoha letech opět spojovány do jednoho navzájem propojeného a společně fungujícího organismu. Radnice obou měst participují na celé řadě rozvojových projektů, které mají za úkol zrušit hranice, které v tomto souměstí rozděleném jen řekou Olší, po dlouhá léta budovaly komunistické garnitury. „Spolupracujeme například na revitalizaci parku Adama Sikory či břehů řeky Olše. Chceme vybudovat nové mosty, sportovní areály, zóny odpočinku v lokalitách podél bývalé hranice. U řady projektů navíc čerpáme z bohaté historie obou měst,“ zní z českotěšínské radnice. Samosprávné orgány české části dvojměsta rovněž sázejí na přípravu nových lokalit pro občanskou výstavbu. Po rozjetí projektu průmyslové zóny nyní chtějí spojit síly s developery a vystavět několik nových obytných čtvrtí. Zcela určitě tak pomohou k rozhybání zdejšího trhu s nemovitostmi, který v poslední době zažil opravdu strmý růst, ale i stejně razantní pád.

## Ceny padají...

Poplach a nebývalý pohyb cen na regionálním realitním trhu rozpoutal příchod automobilky Hyundai do nedalekých Nošovic. Během několika týdnů se například cena bytů na českotěšínském sídlišti Svibice zvýšila i čtyřikrát. „Najednou se zde prodávaly třípokojové panelové byty za milion a čtvrt, zatímco půl roku před tím byly neprodejné za dvě stě padesát tisíc,“ vzpomíná ředitel realitní kanceláře STING Michal Pitucha. „I tady už ale registrujeme projevy krize. Trh prodávajícího se nám pomalu mění na trh kupujícího. Prodejci nemovitostí už si nemohou diktovat přehnané podmínky jako dříve. V obou regionech, tedy na Těšínsku i

Třinecku, se také zpomalil nákup realit jako investic. V regionu klesly ceny panelových bytů až o 25 %. Pokles zaznamenáváme také u rodinné zástavby, a to zhruba o deset procent. Praktický nulový pokles ale zaznamenáváme u cen pozemků,“ vysvětluje Pitucha. Dnes jsou tak investory v regionu přitažlivé jen některé typy nemovitostí a lokalit, v nedaleké budoucnosti lze ale počítat s tím, že region hospodářsky znovu ožije - nošovická automobilka už nyní přitahuje další investice - a dnešní levné nákupy se mohou ukázat jako velmi výhodné.

---

23.02.2009 09:14, Vítězslav Fejfar

Stavební  
forum