

# Plzeňsko: budoucí miláček investorů?



Author: SF / Petr Bým | Published: 30.03.2009

Plzeňský kraj měl a má investorům co nabídnout: silné průmyslové tradice, jejichž ztělesněním jsou značky Prazdroj a Škoda, atraktivní a ne vždy využitá destinace pro cestovní ruch (třeba architektonicky unikátní jízdná v Tachově), kvalifikovanou pracovní sílu se zázemím v podobě Západočeské univerzity a k tomu strategickou polohu, umocněnou slušnou dopravní dostupností, již zajišťují dálnice D5 a III. železniční koridor. Recese se ovšem nevyhnula ani tomuto regionu, který se se svými 569 tisíci obyvatel na českém HDP podílí 5,1 % (po Praze a Středočeském kraji je to v ČR největší podíl). Projekty už odstartované se většinou zdržují, noví investoři váhají - a tak jedinou jistotou, byť nikoli stoprocentní a z hlediska času trochu nejasnou, kterou dnes ekonomika kraje má, jsou investice veřejného sektoru.

## At' žije nezaměstnanost

„Plzeňsko je dnes naše top-lokalita!“, tvrdí Milan Kratina z CzechInvestu. Podle něj naše investiční agentura opět eviduje řadu poptávek, které samotní investoři nebo přímo CzechInvest směřuje na Plzeňsko. Oproti jiným regionům totiž tady například často poptávané haly pro logistiku či lehkou průmyslovou výrobu už stojí - částečně díky nedávné spekulativní výstavbě, částečně z důvodu odchodu některých podniků. „Většinou jde o německé firmy, které se pod tlakem okolností vrací domů. Často se jednalo o výrobu spojenou s automobilovým průmyslem,“ říká Blanka Bendlová, ředitelka plzeňské pobočky CzechInvestu. Vedle dostatku podnikatelských nemovitostí (kraj nabízí i desítky brownfieldů nejrůznějšího charakteru) samozřejmě investory přitahuje i bezproblémové dopravní spojení jak směrem do Německa, tak na Prahu a dále na východ.

Uvedenými výhodami Plzeňsko disponovalo i v nedávné minulosti, k jejich fruktifikaci scházelo ovšem to hlavní: pracovní síly. Pochopitelně, její cena v ČR byla a je pro západoevropské investory lákavá. Tuzemské hodinové náklady na jednoho pracovníka ve výši 8 eur (průměrný plat na Plzeňsku 21 000 je navíc mírně pod celostátním průměrem) oproti německým 29 či rakouským 28 eurům je argumentem více než silným, jenže ještě nedávno měl na Plzeňsku v praxi nulovou hodnotu. Míra nezaměstnanosti se tady dlouhodobě pohybovala mezi 2 - 4 %, kvalifikovaní pracovníci prostě scházeli. Dnes nezaměstnanost stoupla nad 6 % v některých lokalitách až nad 10 % (například na Tachovsku), takže investoři mohou komparativní výhodu levné pracovní síly skutečně využít. „Jinak deficit v této oblasti nelze řešit - investoři požadují zkušené české dělníky, nikoli nekvalifikované zahraniční pracovníky,“ konstatuje Bendlová. Strašák rostoucí nezaměstnanosti tak možná trochu paradoxně regionu pomůže. „Jednáme o mnoha projektech, většinou jde o firmy z USA, Francie, Itálie a snad poprvé také z Dánska,“ je optimistický Kratina.

Tak úplně špatně to na první pohled nevypadá ani v realitním sektoru. Plzeň sice není Praha, ale developeři už ji vnímají jako solidní lokalitu se sice omezenými, ale přece jen možnostmi. Město Plzeň přitom má štěstí (ale i trochu smůlu), že díky krátké vzdálenosti od hlavního města je vnímáno jako její „soused“, což třeba ceny nájemného žene pro pronajímatele do příjemné výše, naopak ceny rezidenční na úroveň trochu přesahující možnosti místních zájemců o bydlení.

Stavět by se v Plzni mělo například sídliště Nová Valcha s 300 bytů, v centru města se v režii architekta Bořka Šípka přestavuje Palác Ehrlich na luxusní byty, stamilionové investice představuje Fabrika Business Park a multifunkční komplex Arena. Všechny projekty byly s patřičnou publicitou v minulém roce zahájeny, nyní se ovšem investoři odmlčeli. „Myslím, že všechny projekty pokračují, ovšem tempo výstavby není tak rychlé, jak se původně myslelo,“ konstatoval v diskusi Jan Franěk z oddělení územního rozvoje plzeňského magistrátu. Zdržení či výpadek soukromých investic by ovšem alespoň zčásti mohly nahradit stavební aktivity města i kraje.

## Unijní jistoty

Soukromí investoři jsou ovšem vždy a všude nároční i v jiných ohledech. Práce, logistika, náklady - to je jedna věc, osobní život pak druhá. „Město musí investovat nejen do podnikatelských nemovitostí, ale také do oblasti kvality života svých obyvatel,“ hlásí se k odpovědnosti města za tuto oblast Erich Beneš, který na plzeňském magistrátu řídí evropské projekty. Město už na řadu projektů, které by měly být realizovány do konce roku 2013, vyčlenilo ze svého rozpočtu 700 mil. Kč, zásadní by ovšem měly být finanční injekce z fondů EU.

Záměry magistrátu ohledně rozvoje města jsou poměrně velkorysé. „Plánujeme vybudování sportovně-relaxačního centra Štruncovy sady, jehož součástí by mělo být i území říční nivy, které je nyní jen zátopovou oblastí,“ popisuje Beneš projekt, který by pro Plzeň měl být jakousi obdobou newyorského Central Parku. Zásadní investicí, která by měla výrazně zlepšit dopravu ve městě, budou zase dvě nové linky - tramvajová i trolejbusová -, které spojí centrum města s průmyslovou zónou Borská pole.

Plzeň přitom myslí i na kulturu. „Projekt Nového divadla je prioritou politické reprezentace města,“ líčí E. Beneš pozadí další, už dlouho připravované a veřejností diskutované investiční akce. Méně viditelné, ale pro zahraniční investory více než podstatné budou výdaje na zlepšení soustavy škol v Plzni, které by mj. měly zajistit i vznik školních zařízení, v nichž bude výukovým jazykem angličtina. Dlouhodobým, ale o to významnějším záměrem Plzně je „dostat“ do města Evropské muzeum designu (jako jedno z mála českých měst mají Západočeši ústav designu a výtvarných umění v rámci místní univerzity). „Nechceme být jenom šedivým puntíkem na mapě mezi Prahou a Mnichovem,“ tvrdí E. Beneš. Podle něj lze počítat s tím, že nejméně 80 % plánovaných akcí s finanční podporou z unijních fondů bude realizováno.

---

30.03.2009 09:34, SF / Petr Bým