

## Инфраструктурата е голям проблем



Пепа Димитрова, представител на "Тишман мениджмънт" в България.

Мария РАДМИЛОВА

- Споделяте ли мнението за добри перспективи пред пазара на индустриални имоти и на логистичните зони?

- С присъединяването на България към Европейския съюз и въвеждането на европейски стандарти ще се появи нуждата от качествени складови помещения, в които стоките да се съхраняват в добри условия. Тези помещения ще трябва да отговарят на един глобален стандарт, т.е. да са снабдени с подвижни докове, изискваната височина на таваните, за да могат да посрещнат съвременните европейски камиони.

В момента в страната има голям недостиг на складове, отговарящи на съвременните изисквания. Търсенето на такива ще се увеличава - както от чуждестранни фирми, така и от български предприятия, които ще се опитат да привлекат за партньори международни компании. Интерес ще проявяват също логистичните компании. С разрастването на търговията на дребно ще се увеличат и нуждите от дистрибуционни и складови съоръжения.

- Защо компанията, построила Световния търговски център в Ню Йорк и още ред други мегапроекти, реши да влезе в България? Доколко това се дължи на незапълнена пазарна ниша и на очаквана по-висока доходност спрямо други източноевропейски държави?

- Причината да изберем България е, че тя предлага много по-добра доходност от инвестициите в недвижими имоти в сравнение с по-развитите пазари на Западна, Централна и Източна Европа.

Същевременно България не е и толкова утвърден пазар, не е така пренаситен от крупни инвеститори както например Румъния, поради което има много повече възможности за реализации на нови проекти в различни сегменти. Гледаме на България като на една голяма перспектива и възнамеряваме дългосрочно да присъстваме тук.

- Част от чуждестранните инвеститори казват, че планират да изнесат производствата си в страната ни, защото това е евтина дестинация. Какво е вашето виждане?

- Ние сме на коренно противоположно мнение. Определящ фактор за интереса ни към България е стратегическото географско разположение на страната. Освен това транспортните/ логистични разходи в рамките на Европа са по-ниски, сравнено с превоз от Далечния изток например. Смятаме, че традициите на България в леката промишленост и наличието на необходими ресурси в този аспект би трябвало да бъдат мотивиращи за чуждите компании при навлизането им в България.

Правило за "Тишман" е, където и по света да отиде, да използва и работи с местните

знания на местните хора. В това отношение в България силно мотивационно звено са високо образованите, интелигентни и амбициозни млади хора. Не на последно място бих отбелязала членството на страната в НАТО и бъдещото влизане в ЕС. Факти, които сами по себе си говорят за развиваща се икономика.

- Освен София кои ще бъдат другите атрактивни зони в страната за представителите на бизнеса според вас? И защо?

- Такива зони ще бъдат Бургас, Варна, Стара Загора, Пловдив, Русе, Видин. Причината е, че те са разположени на стратегически пътища и транспортни възли в страната. Това естествено изисква и изграждане на развити логистични мрежи.

- Как стои въпросът с качеството и безопасността на инфраструктура, трафопостове и др. съоръжения?

- Смятаме, че цените на имотите като цяло ще растат. Относно инфраструктурата трябва да кажем, че според нас това е голям проблем. По-скоро можем да говорим за лоша инфраструктура или за липса на такава, защото държавните институции и организации нямат достатъчно средства за нейното изграждане. Подобряването на инфраструктурата трябва да бъде акцент в бъдещите действия на България по присъединяването и членството ѝ в ЕС.