

# Ukrajina – úskalia developerského trhu.

Ing. Ľubomír Kopčík  
SLOVENSKO - UKRAJINSKÁ  
OBCHODNÁ A PRIEMYSELNÁ KOMORA



**SLOVENSKO - UKRAJINSKÁ**  
OBCHODNÁ A PRIEMYSELNÁ KOMORA

# Ukrajina – úskalia developerského trhu.

Plusy:

- atraktívny trh, vysoká rentabilita,
- vysoký potenciál aj do budúcnosti – vstup zahraničných priemyselných investorov,
- rastúca ekonomika,
- teritoriálna poloha,
- jazyková blízkosť,
- čitateľná mentalita,
- kladný vzťah k Slovensku a Slovákom,



SLOVENSKO - UKRAJINSKÁ  
OBCHODNÁ A PRIEMYSELNÁ KOMORA

# Ukrajina – úskalia developerského trhu.

## Mínusy:

- vysoká inflácia (30 – 35 %) – vysoké úrokové sadzby,
- pokles hypotékarneho trhu,
- politická nestabilita (trojuholník: Timošenková, Juščenko, Janukovič),
- geopolitické faktory (RF, Turecko, Rumunsko, Poľsko),
- veľký vplyv predstaviteľov štátnej moci na podnikateľské prostredie – národná/regionálna úroveň,
- korupcia,
- často sa meniace zákony, nízka vymožitelnosť práva,
- nedostatok kvalifikovaných zamestnancov – rast platov,



**SLOVENSKO - UKRAJINSKÁ**  
OBCHODNÁ A PRIEMYSELNÁ KOMORA

# Ukrajina – úskalia developerského trhu.

## Status Quo:

- veľké oligarchistické skupiny majú vlastné developerské firmy,
- významní politici majú vlastné developerské firmy,
- ruské (kazašské) firmy vstúpili na trh (Mirax, Inteko),
- „byzancia“,
- cudzinci = „sládenkie“,



SLOVENSKO - UKRAJINSKÁ  
OBCHODNÁ A PRIEMYSELNÁ KOMORA

# Ukrajina – úskalia developerského trhu.

Súhrn:

- „beh na dlhé trate“ – finančne náročný,
- Ukrajina sa nedá „robiť“ z Bratislavy,
- okrem domácich právnikov využívať medzinárodné kancelárie (s CS pozadím),

Varianty vstupu na trh:

- samostatne - politická podpora, (IKEA/MIRAX),
- spoločný podnik (Auchan, DCH):
  - dôkladné preverenie partnera,
  - zváženie jeho „váhovej kategórie“,
  - jurisdikcia,
  - vlastné „podporné mechanizmy“,



SLOVENSKO - UKRAJINSKÁ  
OBCHODNÁ A PRIEMYSELNÁ KOMORA

# Kontakt:

## **SLOVENSKO**

### **SLOVENSKO - UKRAJINSKÁ**

OBCHODNÁ A PRIEMYSELNÁ KOMORA  
ČAJAKOVA 1,  
040 01 KOŠICE,  
tel./fax.: 055 / 62 513 53  
mob.: 0903 496 587  
e-mail: suopk@suopk.sk

## **UKRAJINA**

### **СЛОВАЦЬКО - УКРАЇНСКА**

ТОРГОВО - ПРОМИСЛОВА ПАЛАТА  
03 057 К и ї в  
пр. Перемоги 44,  
тел./факс: +380 44 456 11 36  
моб.: +380 67 507 09 92  
e-mail: suopk@suopk.sk



**SLOVENSKO - UKRAJINSKÁ**  
OBCHODNÁ A PRIEMYSELNÁ KOMORA