

MARIUSZ CZEPCZYŃSKI  
Uniwersytet Gdański

## Struktura inwestycji zagranicznych w Gdyni

Rozwój lokalny jest uwarunkowany szeregiem czynników, składających się na atrakcyjność regionu czy miejscowości. Jednym z najbardziej wiarygodnych i stosunkowo łatwych do określenia mierników czy wskaźników tej atrakcyjności jest poziom inwestycji zagranicznych. Przepływy kapitału między krajami mogą przybierać formę długo- lub krótkookresową. Do długookresowych zalicza się zagraniczne inwestycje bezpośrednie, inwestycje portfelowe oraz długoterminowe kredyty bankowe, eksportowe i oficjalne; do krótkoterminowych natomiast należą głównie kredyty bankowe, eksportowe i oficjalne (Milewski 1993).

Zazwyczaj przy analizach inwestycji zagranicznych podaje się wielkość tych najbardziej widocznych i w miarę łatwo mierzalnych, czyli inwestycji bezpośrednich, które są podmiotem niniejszego opracowania. Warto zaznaczyć przy tym znaczącą rolę, jaką pełnią inwestycje zagraniczne w procesie przekształceń własnościowych w Polsce, nie tylko w ramach własnego przedsiębiorstwa, poprzez import nowoczesnych technologii, znaczny udział w eksporcie i PKB, ale także w pośredni sposób poprzez wzrost popytu na pracowników, transfer *know-how*, metod marketingowych, rozwijanie konkurencji i częstokroć ogólną aktywizację gospodarczą regionu wynikającą ze wzmożonej konsumpcji (Gawlikowska-Hueckel 1997).

Rola i waga czynników lokalizacji działalności gospodarczej ulega stałym przemianom. Znaczenie poszczególnych czynników różni się często w zależności od rodzaju i skali planowanej działalności. Coraz większe znaczenie przypisuje się obecnie czynnikom bezpośrednio lub pośrednio powiązanym z człowiekiem, określanym często mianem społeczno-gospodarczych. Na podstawie wieloletnich badań ankietowych prowadzonych od 1990 przez Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową w Gdańsku do głównych czynników lokalizacji przedsiębiorstw zagranicznych w województwie gdańskim zaliczono: profesjonalizm instytucji finansowych, w tym przede wszystkim banków, szeroko rozumianą atrakcyjną przestrzeń, korzystny koszt wynajmu lub zakupu obiektu, dostępność wykwalifikowanej siły roboczej oraz dostępność do telefonii przewodowej (Gawlikowska-Hueckel 1997).

Atrakcyjność inwestycyjna Gdyni, mierzona na podstawie syntetycznych wskaźników na tle miast Polski została oceniona w opracowaniu IBnGR jako B w 6-stopniowej skali oceny od A – najlepszej do F – najgorszej (pozostałe miasta aglo-

meracji uzyskały

sumaryczny wskaźnik A). Najwyższą ocenę B przyznano Gdyni za jakość rynku pracy i klimat społeczny oraz transformację gospodarki, na C oceniono infrastrukturę techniczną i otoczenie biznesu, dostępność komunikacyjną i atrakcyjność turystyczną; najniżej, z oceną D, oceniono chłonność lokalnego rynku (Swianiewicz, Dziemianowicz 1998).

Ogółem w 1997 roku zarejestrowanych było w Gdyni 520 spółek z udziałem kapitału zagranicznego, co stanowi 26,6% spółek zagranicznych zarejestrowanych w województwie gdańskim i około 3,3% wszystkich zarejestrowanych w systemie REGON podmiotów gospodarczych w mieście. Na 100 tys. mieszkańców przypadało w Gdyni 206 zarejestrowanych spółek z udziałem obcego kapitału, gdy w Gdańsku wskaźnik ten wynosił 188, zaś w Sopocie aż 406. W porównaniu z 1996 rokiem nastąpił wzrost liczby spółek zarejestrowanych w Gdyni o 14,2%. Zdecydowaną większość firm, aż 98%, stanowiły spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zaś pozostałe 2% były spółkami

akcyjnymi. Nie brano przy tym pod uwagę w tej części analizy przedsiębiorstw zarejestrowanych w innych miastach, a mających w Gdyni jedynie swoje zakłady lub przedstawicielstwa, jak np. Coca-Cola, ILD i inne. W niniejszej pracy skupiono się na analizie danych uzyskanych z Działu Rejestracji Podmiotów Gospodarczych Sądu Wojewódzkiego w Gdańsku oraz z Wydziału Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Gdyni.

Spośród 520 zarejestrowanych w systemie REGON spółek z udziałem kapitału zagranicznego w Gdyni jedynie 385 (czyli 74%) spółek miało określony kraj pochodzenia kapitału, pozostałe bądź stanowiły spółki kapitału ponadnarodowego, bądź nie dopełniły obowiązku podania kraju pochodzenia przy rejestracji spółki w sądzie.

Zdecydowana większość z analizowanych 386 firm, bo aż 76%, pochodziła z Europy, w tym w głównej mierze z bezpośredniego sąsiedztwa, czyli z państw basenu Morza Bałtyckiego, reprezentowanych w Gdyni przez 52% ogółu zagranicznych przedsiębiorstw w mieście, do czego przyczyniały się niewątpliwie dogodnie połączenia komunikacyjne aglomeracji. Największy udział pod względem liczby firm mają firmy niemieckie, stanowiące 30% ogółu przedsiębiorstw, kolejne miejsca zajmują: Szwecja, z udziałem 9%, Chiny 7%, USA i Wielka Brytania po 6%, Dania 5%, Rosja 4% oraz Włochy, Francja, Holandia, Wietnam i Norwegia po 3%. Wśród pozostałych państw znajdują się kraje ze wszystkich kontynentów, w tym z Europy (m.in. Grecja, Portugalia, Islandia, Litwa), a także z Afryki (Algieria i Nigeria), Ameryk (Kanada i Peru), Azji (Armenia, Indie, Mongolia i Korea Pd.) oraz z Australii.

Koncentracja przestrzenna inwestycji zagranicznych jest ściśle skorelowana z rozmieszczeniem w skali miasta tych działalności gospodarczych, w których operują poszczególne spółki. Ich największa koncentracja występuje w dzielnicach śródmiejskich oraz przemysłowych wzdłuż podstawowego pasma komunikacyjnego. Najwięcej firm ma swoje siedziby w centralnych dzielnicach: Śródmieście Centrum (90), Śródmieście Port (66) i Działki Leśne (60) oraz w dogodnie położonych wzdłuż linii komunikacyjnej dzielnicach Orłowo (38), Grabówek i Wzg. Św. Maksymiliana (po 32) oraz Redłowo (29) i Leszczynki (25).

Spośród wszystkich zarejestrowanych w mieście spółek z udziałem kapitału zagranicznego 362, czyli 71%, posiadają wyłączny udział kapitału zagranicznego, pozostałe 29% posiada kapitał mieszany, czyli krajowy i zagraniczny. Zgodnie z kodeksem

prawa handlowego kapitał minimalny dla spółek z ograniczoną odpowiedzialnością wynosi

4 000 PLN; większość też spółek deklaruje swój kapitał założycielski na minimalnym wymaganym poziomie. Największy kapitał z zarejestrowanych w Gdyni firm zagranicznych, wynoszący ponad 14 mln PLN posiada austriacka spółka Bałtyk Gaz, która ma swoją siedzibę na Wzg. Św. Maksymiliana, z tego też względu w tej właśnie dzielnicy jest największy sumaryczny zarejestrowany kapitał zagraniczny. W Śródmieściu Centrum zainwestowano ok. 13 mln PLN, na Grabówku 12,6 mln, w Chyloni 9,1 mln, zaś

w Śródmieściu Porcie 7,1 mln PLN. Największy kapitał przypadający średnio na jedną spółkę odnotowano w Chyloni (średnia deklarowana wielkość inwestycji na spółkę wynosi ok. 508 000 PLN), wspomnianym już Wzgórzu (średnio 443 000, lecz niemal cały zainwestowany kapitał w tej dzielnicy to aktywa Bałtyk Gazu) oraz na Grabówku (395 000 PLN), co świadczy o kapitałochłonnych inwestycjach przemysłowych w dzielnicach portowych (poza Wzgórzem); natomiast w dzielnicach śródmiejskich spółki inwestowały średnio od 60 000 PLN na Działkach Leśnych po 119 000 w Porcie i 148 000 PLN na 1 spółkę w Centrum.

Do największych inwestycji zagranicznych w Gdyni, nie ujętych jednakże w danych Sądu Wojewódzkiego w Gdańsku, z uwagi na rejestrację firm w Warszawie, należy austriacko-polskie ILD Business Center j.v., dysponujące m.in. wybudowanym w latach 1992–94 biurowcem w centrum miasta o szacunkowej wartości inwestycji rzędu 44 mln USD. Jedną z pierwszych zagranicznych firm w Gdyni była polsko-chińska spółka armatorska Chipolbrok, która w latach 1990–91 wybudowała swoją nową siedzibę w dzielnicy Działki Leśne. Do innych znaczących inwestycji należy powstała w latach 1991–92 rozlewnia Coca-Coli, o szacunkowej wartości 30 mln USD, oraz centra handlowe: norweski Klif wybudowany w 1995–96 oraz 1998 o wartości inwestycji rzędu 20 mln USD, holenderskie centrum handlu hurtowego Makro Cash and Carry z 1996 roku oraz niemiecki hipermarket HIT, otwarty w 1998 r.\*

Struktura branżowa zarejestrowanych w Gdyni spółek z kapitałem zagranicznym wg EKD jest typowa dla większości ośrodków usługowych w Polsce. Zdecydowanie największa liczba spółek została zarejestrowana w sekcji handlu i napraw. Są to głównie firmy zlokalizowane w Śródmieściu. Przedsiębiorstwa produkcyjne, w tym duńska Stocznia Remontowa "Radunia", są na ogół zlokalizowane w dzielnicy portowej, natomiast spółki zajmujące się obsługą nieruchomości i firm (68) zlokalizowane są głównie w Śródmieściu bądź Działkach Leśnych. Transport, składowanie i łączność są przede wszystkim reprezentowane przez firmy zajmujące się obsługą statków, w tym firmy

shipchandlerskie, spedycyjne i inne, zlokalizowane głównie w sąsiedztwie dzielnicy portowej, w tym w Śródmieściu Porcie.

W świetle przedstawionych rozważań okazuje się, iż poziom i struktura inwestycji zagranicznych odzwierciedla atrakcyjność Gdyni jako miejsca ich lokalizacji. W ran-

---

\* Wspomniane powyżej największe firmy zagraniczne w mieście nie są jednakże ujęte w poprzedzającej niniejszą analizę pochodzenia, z uwagi na ich rejestrację poza województwem gdańskim (głównie w Warszawie). W niewielki jednakże sposób zmieniają one strukturę krajów pochodzenia mierzoną liczą spółek, bardzo wyraźnie natomiast wpływają na przestrzenną lokalizację kapitału w mieście.

kingu atrakcyjności małych miast Gdynia znalazła się na pierwszym miejscu w kategorii miast średnich, do których jednakże, ze względu na współtworzenie aglomeracji trójmiejskiej, nie powinna być zaliczona.

Porównując z innymi miastami regionu, Gdynia oferuje generalnie uporządkowaną strukturę własności terenów i nieruchomości, duży i atrakcyjny rynek wewnętrzny w ramach całej aglomeracji, znaczny kapitał ludzki i dogodne połączenia promowe ze Szwecją. Słabymi stronami miasta są: brak terenów inwestycyjnych w jego granicach, gdzie ok. 43% powierzchni stanowią lasy, w dużej mierze prawnie chronione, relatywnie wygórowane ceny wynajmu i zakupu nieruchomości oraz brak efektywnych rozwiązań komunikacji drogowej, w tym brak połączenia obwodnicy Trójmiasta ze Śródmieściem i Portem.

Intensywne działania promocyjne Urzędu Miasta przynoszą raczej ograniczone wymierne efekty, zaś brak wspólnej strategii i promocji zespołu miejskiego Trójmiasta nie przyczynia się do wzrostu atrakcyjności Gdyni. Mimo że najnowsze rozpoczęte inwestycje zagraniczne (norweski biurowiec i amerykańskie multikino w Śródmieściu), podobnie jak i większość istniejących w mieście zagranicznych spółek, bazują przede wszystkim na rynku lokalnym i prawdopodobnie nie przyczynią się do wzrostu egzogenicznych funkcji miasta, w wyraźnym stopniu podniosą podstawową chyba kategorię rozwoju miasta, mianowicie jakość życia jego mieszkańców, w tym dostęp do usług i poziom dochodów osobistych.

## Literatura

- Gawlikowska-Hueckel B., 1997, *Mapa ryzyka inwestycyjnego. Ujęcie regionalne*, IBnGR, Warszawa
- Kupcewicz D., 1998, "Inwestycje zagraniczne w Gdyni", maszynopis, KGE UG, Gdynia
- Milewski R., 1993, *Elementarne zagadnienia ekonomii*, PWN, Warszawa
- Swianiewicz P., Dziemianowicz W., 1998, *Atrakcyjność inwestycyjna miast*, IBnGR, Warszawa
- Zmiany strukturalne grup podmiotów gospodarczych w 1997, 1998*, US, Gdańsk