



Vreme: 13.07.2026 09:59

Medij: biznis.telegraf.rs

Link: <https://biznis.telegraf.rs/preduzetnistvo/4358995-albanci-kupuju-grcki-turizam-danas-hotel-na-krfu-a->

Autori: B. P.

Teme: Svetska banka; Evropska banka za obnovu i razvoj (EBRD)

Naslov: Albanci polako preuzimaju grčki turizam: Kupili moćni hotel na Krfu, a sutra stižu nove milijarde!

16189



"Prijatelji iz Tirane" ovog puta su doneli prave investicije u Grčku, piše Prototema. Nedavna objava Konkord grupe (Concord Group), velike albanske poslovne.

"Prijatelji iz Tirane" ovog puta su doneli prave investicije u Grčku, piše Prototema. Nedavna objava Konkord grupe (Concord Group), velike albanske poslovne grupe sa raznovrsnim delatnostima u vlasništvu porodice Dulaku (Doulakos), o kupovini hotelskog kompleksa sa četiri zvezdice u grčkom vlasništvu na severnom Krfu, označava značajnu prekretnicu u odnosima dveju zemalja. To je prva zvanična, u formi akvizicije, značajna albanska investicija u Grčkoj, koja je stigla kasno, kao i u mnogim drugim zemljama, balkanskim i šire, pa čak i u SAD. Albanski biznismeni, koji su se razvijali kroz nezamislive poteškoće tokom postkomunističkog perioda, napravili su značajne investicione poteze poslednjih godina, što ukazuje na ekonomski napredak susedne zemlje. Ostaje da se vidi da li će se to nastaviti. Istina je da je, uprkos problemima koji proističu iz povremenih neopravdanih nacionalističkih ispada Raminog režima, okruženje pozitivno za podsticanje ekonomske i trgovinske saradnje između dve zemlje. Na primer, u isto vreme rastu poslovne sinergije između vodećih grčkih i albanskih grupa na zajedničkim projektima u trećim zemljama, ili čak u samoj Albaniji. Pre samo mesec dana, vodeća poslovna grupa iz susedstva, Balfin grupa (Balfin Group), i grčki Džambo (Jumbo) Apostolosa Vakakisa, krenuli su u proširenje saradnje na još šest zemalja, pri čemu je albanski biznismen preuzeo franšizu Džamboa u njima. Takođe, informacije ukazuju na to da nakon perioda u kojem su važne albanske poslovne grupe gotovo jednostrano videle perspektive svog širenja na druga tržišta Zapadnog Balkana, sada "toplo gledaju" na slične investicione mogućnosti u Grčkoj, posebno u sektorima nekretnina, hotelijerstva i drugim turističkim delatnostima. Istovremeno, grčko poslovno prisustvo kod suseda se, nakon perioda stagnacije, očigledno oporavlja. Pritom ne prolazi nezapaženo ni činjenica da hiljade malih preduzeća širom Grčke pripada albanskim legalnim imigrantima, koji zapošljavaju značajnu radnu snagu i aktivno učestvuju u proizvodnji domaćeg nacionalnog proizvoda. Albanija možda još uvek ima dug put pred sobom kako bi stekla pune evropske operativne karakteristike u svojim institucijama i ekonomiji, pošto je njen proizvodni model izuzetno krhak jer se fokusira na "monokulturu" turizma, međutim, ona predstavlja ekonomiju u usponu. Prema Međunarodnom monetarnom fondu, ona stabilno raste po stopi od 3,71% uz BDP od 30,279 milijardi dolara prošle godine, i zadržaće sličan zamajac u narednim godinama, sa javnim dugom na veoma zadovoljavajućih - i po evropskim standardima - 54,73% BDP-a. Odatle njena poslovna zajednica raste u broju i vrednosti, razvija se, stiže "klasne" karakteristike i otvara svoje horizonte usudjujući se da preduzme značajne investicione korake u inostranstvu. Sa svoje strane, Grčka, nekada dominantni stub stranih investicija kod svog suseda, ali i danas sa snažnim prisustvom, može da iskoristi situaciju i privuče druge značajne investicije moćnih albanskih grupa. Prednost je i veliko prisustvo albanskih legalnih imigranata u našoj zemlji, kojih je prošlog maja, prema zvaničnim podacima Ministarstva za imigraciju i azil, bilo 267.962, što čini 48% svih stranih imigranata na grčkoj teritoriji. Vodeću ulogu u podsticanju ekonomske saradnje dveju strana igraju najznačajniji biznismeni Albanije. Konkord investiciona grupa, u vlasništvu porodice Dulaku, napravila je svoju prvu investiciju u turizmu van Albanije akvizicijom hotela "Sent Džordžis Bej Kantri Klab end Spa" (St Georges Bay Country Club & Spa) u Aharaviju na Krfu od kompanije Maris S.A. (Maris S.A.). Cena transakcije nije javno





Vreme: 13.07.2026 09:59

Medij: biznis.telegraf.rs

Link: <https://biznis.telegraf.rs/preduzetnistvo/4358995-albanci-kupuju-grcki-turizam-danas-hotel-na-krfu-a->

Autori: B. P.

Teme: Svetska banka; Evropska banka za obnovu i razvoj (EBRD)

Naslov: Albanci polako preuzimaju grčki turizam: Kupili moćni hotel na Krfu, a sutra stižu nove milijarde!

objavljena. Upravljanje hotelom preuzeće španska grupa Melia hotels internacional (Meliá Hotels International), strateški partner Konkorda, nudeći - pod brendom Afilijeted baj Melia (Affiliated by Meliá) - 86 soba i apartmana, kao i druge sadržaje (restorane, barove, klub na plaži, velnes centar sa spa i teretanom, konferencijsku salu). Nakon toga, Konkord će ga podići na nivo od 5 zvezdica kroz obimnu renovaciju, a sledeće godine biće preimenovan u "D Melia kolekšn Krf" (The Meliá Collection Corfu), nudeći 140 soba do 2028. godine. Konkord grupu je odmah nakon pada komunističkog režima osnovao Ardan Dulaku. Njegova braća Adrijan i Genci su takođe akcionari. Počeli su u građevinskoj industriji kroz kompaniju Edil Al IT, perjanicu grupe tokom više od dve decenije, poznatu po stambenim, komercijalnim, ugostiteljskim i javnim radovima visokog standarda. Grupa je proširila svoje aktivnosti na mnoštvo sektora, kao što su telekomunikacije, mediji, prodaja vozila, lučka infrastruktura, ugostiteljstvo i turizam. Istovremeno, grupa ima snažan uticaj u maloprodaji sa supermarketima Konad i tržišnim centrima, od kojih je najpoznatiji Kristal centar u Tirani. Danas je uključen u realizaciju projekata razvoja nekretnina i hotela na Albanskoj rivijeri. Zajedno sa Meliom poseduju hotel u Tirani, kao i Melia Drač (Melia Durres), kulturni rizort sa 5 zvezdica na plaži San Pjetro, jedan od najvećih rizorta u zemlji. Grupa zapošljava preko 2.500 ljudi i upravlja imovinom vrednom više od 1 milijarde evra. Dulaku je diplomirao ekonomiju, sa specijalizacijom u statistici, na Univerzitetu u Tirani, a takođe je magistrirao marketing u Birmingemu. Njegova supruga Holta je poznata producentkinja u organizaciji popularnih albanskih televizijskih emisija, kao što su "Ples sa zvezdama" (Dancing with the Stars) i "Farma VIP" (Ferma VIP). Još jedan važan događaj odnosi se na proširenje sinergije između grupa Džambo i Balfin. Ova druga pripada jedinom trenutnom albanskom milijarderu Samiru Maneu, sa bogatstvom koje, prema Forbsu, iznosi 1,8 milijardi dolara. Balfin je 2011. godine otvorio i počeo da upravlja prvom prodavnicom Džambo u Tirani. Usledilo je otvaranje na tzv. Kosovu 2014, u Bosni 2017. i u Crnoj Gori 2019. godine, dostižući sada 26 prodavnica. Krajem maja 2025. godine, kompanija je svečano otvorila svoju treću prodavnicu u Tirani, u Emerald centru (Emerald Center), dok je takođe najavila širenje na moldavsko tržište. Prošlog meseca, na brifingu analitičara o rezultatima Džambo, saopšteno je da će dve grupe proširiti svoj franšizni ugovor na šest novih tržišta, sve bivše zemlje Sovjetskog Saveza: Ukrajinu, Gruziju, Jermeniju, Azerbejdžan, Kazahstan i Uzbekistan. Za razliku od prethodnih, na ovim tržištima Balfin će nastaviti sa razvojem autonomne logističke mreže sa centralnim distributivnim čvorištem u Kini, u potpunosti preuzimajući upravljanje lancem snabdevanja. Zašto je to tako? "Ne želim da budem prvi pingvin koji će pasti u vodu kada su kitovi gladni", rekao je vlasnik Džambo u aprilu. Zato se dogovorio sa albanskim milijarderom, koji poznaje lokalna tržišta, da on preuzme razvoj lanca - "od A do Š" - a sada će čekati... "da se kitovi najedu". Pedesetdevetogodišnji Mane je, nakon dugog i veoma mukotrpnog poslovnog puta, izgradio gigantsku Balfin grupu, koja danas posluje u 11 zemalja, fokusirajući se na trgovinu na malo i veliko, turizam, bankarstvo i upravljanje imovinom, zabavu i nekretnine. Od Albanije i Evrope, do - odnedavno - SAD i Kanade. Grupa zapošljava preko 5.500 ljudi, a prošle godine je imala prihode od 880 miliona evra i 120 miliona neto dobiti. Zapravo, Mane je prvi albanski biznismen koji je kupio jednu grčku kompaniju. On je 2019. godine od Pireus banke (Piraeus Bank) kupio njenu filijalu u Tirani za 64 miliona dolara. Danas je Tirana banka (Tirana Bank) peta po veličini banka u Albaniji i njena vrednost se procenjuje na između 155 i 160 miliona dolara. Šezdesetpetogodišnji Šefket Kastrati (Shefket Kastrati), osnivač i šef istoimene poslovne grupe koja posluje u 12 sektora, prvenstveno u energetici, građevinarstvu, turizmu, osiguranju i nekretninama, takođe navodno željno iščekuje dalju sinergiju sa velikim grčkim grupama, "spreman" da uđe u klub milijardera. Kastrati grupa ima kontakte sa čelnicima velikih grčkih energetske grupa. Tako je u novembru 2024. godine Kastrati enerži (Kastrati Energy) postigao sporazum sa kompanijom Koral S.A. (Coral S.A.), koja je u interesnoj sferi grupe Vardinogijanis (Vardinoyannis), i Koral Albanija Ša (Coral Albania Sha) za otvaranje Šelovih (Shell) benzinskih pumpi u Albaniji. Razvoj je počeo u Tirani krajem 2025. godine sa tri stanice, a očekuje se da će još šest biti u funkciji do 2026. godine. Albanska grupa se takođe širi na obnovljive izvore energije i fotonaponske sisteme. Pored toga, vodi velike projekte nekretnina, uključujući Dauntaun Van (Downtown One) u Tirani, najvišu zgradu u Albaniji, dok je 2023. godine kupila hotel u Majamiju. Članovi porodice Kastrati, kao što je potpredsednik grupe Leonard, često prisustvuju događajima i poslovnim konferencijama, kao što je Grčko-albansko industrijsko, trgovinsko i profesionalno udruženje (HAAC) u Tirani, što je bio slučaj i sa Ardanom Dulakuom i Adrijanom Sokoli (Ardiana Sokoli) iz Konkorda, odnosno Balfin grupe. Ova činjenica podstiče glasine o njihovim mogućim investicionim planovima na grčkom tržištu nekretnina, dok Evrostat (Eurostat) potvrđuje da od 2023. godine postoji oštar porast investicione aktivnosti Albanaca u nekretnine u inostranstvu, koja iznosi 766,5 miliona evra (2,5% BDP-a zemlje), dok u 2022. godini ukupna vrednost nije prelazila 6,5 miliona. A kako to ne bi pogodilo grčko tržište, kada su nekada nepostojeći albanski turisti u našoj zemlji već dostigli broj od 1.218.100 u 2024. godini sa 859.600 u 2022. godini i stalno su u porastu. Štaviše, Kancelarija za ekonomske i trgovinske poslove Grčke





Vreme: 13.07.2026 09:59

Medij: biznis.telegraf.rs

Link: <https://biznis.telegraf.rs/preduzetnistvo/4358995-albanci-kupuju-grcki-turizam-danas-hotel-na-krfu-a->

Autori: B. P.

Teme: Svetska banka; Evropska banka za obnovu i razvoj (EBRD)

Naslov: Albanci polako preuzimaju grčki turizam: Kupili moćni hotel na Krfu, a sutra stižu nove milijarde!

ambasade u Tirani ističe u belešci da se "prema izvorima vesti i procenama tržišta, formira širok talas bogatih investitora koji kupuju nekretnine ili kuće za odmor u zemljama kao što su Grčka, Italija i Španija, profitirajući s jedne strane od uporedivo povoljnog kursa evra, a sa druge strane od jasnijeg institucionalnog okvira svojine". Podseća se i da cene nekretnina kod suseda beleže impresivan rast. Pored toga, Veko grupa (Veko), koja se nalazi na grčko-albanskoj granici, blizu Kakavije, a bavi se proizvodnjom drveta, parketa i dizajnom nameštaja, proširila je svoje aktivnosti u Grčkoj i na Kipru 2020. godine preko nove filijale, Forestteh (Forresttech), čime je ojačala svoju prodaju na oba tržišta. Svoje proizvode plasira preko kompanije Kapavud (Kappawood), sa sedištem u Janjini, kao svog glavnog partnera i predstavnika. U međuvremenu, sa preko 4.600 poreskih brojeva, Albanci čine ubedljivo najveću grupu stranih preduzetnika (skoro polovinu) registrovanih u Atinskoj privrednoj komori (ACC), prema rečima njenog predsednika Janisa Hadžiteodosijua (Yiannis Hadjitheodosiou). Svi oni posluju u Atici. Stoga je razumno pretpostaviti da na nacionalnom nivou Albanci, bilo kao preduzetnici-imigranti prve ili druge generacije, moraju da se približavaju broju od 10.000. Prema rečima sekretara Grčko-albanskog preduzetničkog komiteta, Nataše Abazi (Natasa Abazai), ogromna većina njih poseduje mala i srednja preduzeća i kompanije. Od vlasnika mini-marketa, kafića, restorana i barova, kioska, komercijalnih prodavnica, uglavnom odeće, obuće, telekomunikacione opreme itd, do frilensera u uslugama (npr. računovodstvene i poreske kancelarije), ali i sa značajnim prisustvom u građevinskom i tehničkom sektoru i srodnim profesijama ova dva sektora. Osim što su aktivni mikro-preduzetnici, ponekad se ističu i po svojim inovativnim idejama. Na primer, gospođa Abazi je predstavila prvi automat za prodaju cveća u Grčkoj, dok je jedan njen sunarodnik osnovao lanac prodavnica organske hrane. Albansko tržište i dalje je privlačna investiciona destinacija zbog svoje strateške lokacije, stabilne putanje rasta zemlje, iako sa ključnim prekretnicama, dobro utvrđenog puta ka EU i znatno poboljšanog konkurentnog poslovnog okruženja, gde se ističu značajni poreski podsticaji. Ipak, podseća se da izveštaji međunarodnih organizacija procenjuju sivu ekonomiju u Albaniji na do 50% njenog BDP-a (Evropska banka za obnovu i razvoj - EBRD), ili na 40% (Svetska banka, MMF), ili na 25%-30% (Evropska komisija). Grčka i grčka preduzeća bili su vodeća investiciona sila kod suseda do kraja prošle decenije. Interesovanje grčkih kompanija za investiranje i izvoz u Albaniju ostaje značajno, iako je poslednjih godina došlo do značajnog povlačenja investicija zbog krize izazvane memorandumom, dok je prodaja filijala grčkih bankarskih grupa kod suseda na osnovu klauzule iz memoranduma takođe odigrala ulogu. Iako su grčke investicije u Albaniji, prema podacima Banke Albanije, u opadanju, posebno od 2019. godine, vrednost grčkih investicija u zemlji za 2024. godinu iznosila je 258 miliona evra, što je Grčku dovelo na 14. mesto, ali je zabeležen rast od 9,3% u poređenju sa 2023. godinom (236 miliona). Bilateralna trgovina iznosila je 1,196 milijardi, pri čemu je grčki izvoz bio 874 miliona, a uvoz 322 miliona evra. Perspektive ostaju potencijalno optimistične. Danas je u susednoj zemlji aktivna 341 kompanija povezana sa Grčkom. Posebno, tri kompanije sa grčkim interesima imaju proizvodni pogon u Albaniji: Titan grupa (Titan Group), Alumil (Alumil) i Siamidis S.A. (Siamidis S.A.). Prisutni su i Intracom-telekom (Intracom-Telekom) i PPC Albanija (PPC Albania), filijala PPC-a. Pored toga, GEK TERNA učestvuje u projektu u provinciji Fijeri, gde se završava gasovod TAP, na izgradnji termoelektrane - Fijeri termoelektrik (Fier Thermoelectric) - kroz zajedničko preduzeće sa DEPA emporijas (DEPA Emporias) (35%-35%), dok preostalih 30% pripada albanskom Gener-2 (Gener-2). Istovremeno, očekuje se da će albanska kompanija za razvoj obnovljivih izvora energije, Faeton (Faethon), filijala grčke energetske grupe Heron (Heron), izgraditi fotonaponsku elektranu snage 90 MW na području južne Albanije. Nadalje, Mutilineos grupa (Mytilineos Group) potpisala je ugovor sa kompanijom OST (OST) 2021. godine za razvoj i izgradnju visokonaponskih trafostanica od 400 kV u Albaniji, izgradnju nove trafostanice Elbasan 3 i pojačanje i proširenje trafostanice Fijeri. Pored toga, grupa je takođe prisutna u Albaniji sa kompanijama Vind (Wind) (vetroelektrane) i Protergija (Protergia). Međutim, budućnost izgleda optimistično, posebno u energetskim projektima, nakon prolećnih najava kompanije AKTOR. U aprilu su AKTOR LNG USA i ALBGAS, albanska 100% državna kompanija za prirodni gas, potpisali dvadesetogodišnji komercijalni ugovor o snabdevanju LNG-om iz SAD, prema kojem će prva snabdevati drugu sa 1 milijardom kubnih metara (BCM) godišnje, počevši od 2030. godine. Procenjeni prihodi su do 6 milijardi evra. Albanija će se snabdevati LNG-om od američkog proizvođača Venčur global (Venture Global), dok gas, dok zemlja ne razvije sopstvenu uvoznu infrastrukturu, stiže na terminal Revitusa u Grčkoj i transportuje se preko nacionalne gasne mreže i Transjadranskog gasovoda (TAP) koji povezuje Grčku sa Albanijom i Italijom. Potpisani sporazum povezan je sa planovima albanske vlade da razvije energetsko čvorište u Luci Valona. Takođe je planirano ponovno pokretanje postojeće termoelektrane, dodavanje približno 250 MW novog proizvodnog kapaciteta i instaliranje plutajuće jedinice za skladištenje i regasifikaciju (FSRU), što će omogućiti zemlji da uvozi LNG direktno morem. U martu je grupa AKTOR potpisala ugovor sa kompanijom Brajtnest ŠPK (BrightNest SHPK), članicom BNI fondacije (BNI





Vreme: 13.07.2026 09:59

Medij: biznis.telegraf.rs

Link: <https://biznis.telegraf.rs/preduzetnistvo/4358995-albanci-kupuju-grcki-turizam-danas-hotel-na-krfu-a->

Autori: B. P.

Teme: Svetska banka; Evropska banka za obnovu i razvoj (EBRD)

Naslov: Albanci polako preuzimaju grčki turizam: Kupili moćni hotel na Krfu, a sutra stižu nove milijarde!

Foundation), u oblastima istraživanja, razvoja i eksploatacije mineralnih resursa u Albaniji, kroz zajedničko preduzeće, sa procentima od 51%-49%. Procenjuje se da će ukupna investicija dostići 1 milijardu evra u punom razvoju. Pored toga, postoje važna zajednička preduzeća u Albaniji, kao što su grupe AGNA (AGNA) i ELKA (ELKA) u maloprodaji, Intermedika (Intermedica) (dijagnostički centri), poliklinika Doktors hospital (Doctors Hospital), filijala Atinske opšte klinike sa 4 centra, Đirofarm (Gjirofarm), koja se nalazi na području Đirokastre i izvozi proizvode čak do SAD (mlečni proizvodi i sirevi), Pegazus (Pegasus) (medicinski potrošni materijal) itd. (Telegraf Biznis/Protothema)

