

Redakcja: Grzegorz Gil (dyrektor IEŚ), Anton Saifullayeu (zastępca dyrektora IEŚ), Agnieszka Zajdel (sekretarz redakcji), Spasimir Domaradzki, Bartłomiej Krzysztan, Damian Szacawa, Agata Tatarenko

Nr 1642 (147/2026) | 18.06.2026

ISSN 2657-6996  
© IEŚ

Agata Domachowska

## Od lokalnych protestów do „rewolucji flamingów”: antyrządowe manifestacje w Albanii (cz. 1)

W Albanii trwa trzeci tydzień masowych protestów społecznych – największych od upadku komunizmu. Zapoczątkowały je proekologiczne demonstracje przeciwko planom budowy luksusowych kurortów na wyspie Sazan oraz w rejonie wsi Zvërnec. Wykonawcą projektu ma być m.in. przedsiębiorstwo należące do Jareda Kushnera, zięcia prezydenta Stanów Zjednoczonych. Inwestycja stała się symbolem szerszych problemów strukturalnych kraju. Krytycy zarzucają albańskim władzom przyjęcie niewłaściwego modelu rozwoju sektora turystycznego, silne powiązania pomiędzy wielkim biznesem a władzami, brak transparentności decyzji podejmowanych przez rząd, korupcję oraz wciąż słabe instytucje państwowe.

słowa kluczowe: Albania, protesty, turystyka, środowisko, USA

**Turystyka kluczową gałęzią gospodarki Albanii.** Turystyka to obecnie jeden z najbardziej dynamicznych sektorów albańskiej gospodarki, odgrywający coraz większą rolę w jej rozwoju społeczno-ekonomicznym. Jeszcze na początku lat 90. XX w. Albania należała do najrzadziej odwiedzanych państw Europy, głównie ze względu na wieloletnią izolację polityczną w okresie rządów komunistycznych. Transformacja ustrojowa po 1991 r., stopniowa stabilizacja polityczna oraz otwarcie na inwestycje zagraniczne stworzyły jednak warunki do szybkiego rozwoju sektora turystycznego.

Obecnie sektor turystyki stanowi 22% PKB Albanii. Zgodnie z danymi Światowej Organizacji Turystyki (*UN Tourism*) oraz Międzynarodowego Funduszu Walutowego (MFW), Albania plasuje się za Maltą, a przed Czarnogórą pod względem stopnia uzależnienia przychodów gospodarki od turystyki. Natomiast w skali globalnej to bałkańskie państwo zajmuje 16 miejsce pod względem zależności od dochodów generowanych przez sektor turystyczny<sup>1</sup>. Każdego roku zwiększa się liczba turystów odwiedzających Albanię. Gdy w 2013 r. premier Edi Rama po raz pierwszy przejął władzę, odwiedziło ją niecałe 3 mln osób. W 2025 r. liczba ta wyniosła już 12,47 mln. Celem rządu jest podwojenie, a nawet potrojenie liczby turystów w kolejnych latach. Jak podkreśla E. Rama, albańska turystyka powinna odejść od modelu sezonowej i niskobudżetowej działalności na rzecz wysokiej jakości sektora funkcjonującego przez cały rok, który będzie jednym z głównych motorów gospodarki narodowej. W tym celu wspiera on realizację dużych inwestycji w segmencie turystyki luksusowej, które mają stymulować wzrost PKB oraz poziomu wynagrodzeń, wskazując jako wzór prestiżowe projekty turystyczne realizowane w Grecji (Costa Navarino), Czarnogórze (Sveti Stefan) oraz w Chorwacji (Dubrovnik).

Jednak wzrost liczby turystów odwiedzających Albanię nie przekłada się bezpośrednio na wzrost zatrudnienia Albańczyków. Wynika to przede wszystkim z faktu, że znaczna część nowych inwestycji realizowana jest przez duże podmioty krajowe i zagraniczne, które często wykorzystują nowoczesne technologie oraz modele biznesowe ograniczające zapotrzebowanie na pracowników. Ponadto wiele miejsc pracy tworzonych w turystyce ma charakter sezonowy, nisko płatny i niestabilny, co nie sprzyja trwałemu wzrostowi zatrudnienia.

<sup>1</sup> *Albania Ranks Second in Europe for Tourism Dependency*, <https://euronews.al/en/albania-ranks-second-in-europe-for-tourism-dependency/> [12.06.2026].

Albania boryka się z niedoborem pracowników, co wynika z wciąż utrzymującej się emigracji zarobkowej. Dotyczy to zwłaszcza ludzi młodych, którzy poszukują lepszych warunków życia i pracy w państwach Europy Zachodniej. W rezultacie przedsiębiorcy działający w branży turystycznej decydują się na zatrudnianie pracowników z innych państw, regionów, a także z Azji (szczególnie z Filipin, Bangladeszu czy Indii) oraz Afryki, co dodatkowo ogranicza bezpośredni wpływ rozwoju turystyki na poziom zatrudnienia Albańczyków.

**Kontrowersyjne ustawy.** Na przestrzeni ostatnich lat kolejne rządy premiera E. Ramy wdrażały przepisy, które dopuściły do realizacji inwestycji turystycznych, infrastrukturalnych oraz innych przedsięwzięć gospodarczych na terenach wcześniej objętych ścisłą ochroną przyrodniczą. W praktyce otworzyło to drogę do budowy luksusowych resortów w obszarach chronionych, w tym w rejonie Vjosa-Narta i wyspy Sazan. Tego dotyczyła m.in. ustawa o obszarach chronionych z 2024 r. (nowelizująca ustawę z 2017 r.). Natomiast w 2015 r. przyjęto ustawę o inwestycjach strategicznych (zaczęła obowiązywać od 2016 r.). Zakłada ona uproszczenie procedur administracyjnych w celu przyciągnięcia kapitału zagranicznego (co ma stymulować rozwój takich sektorów gospodarki jak turystyka, energetyka, transport i rolnictwo), przyznawanie specjalnego statusu inwestorom oraz ułatwienie dostępu do gruntów państwowych.

Ustawa o inwestycjach strategicznych miała być rozwiązaniem tymczasowym, zaplanowanym pierwotnie na okres trzech lat. Jednak od momentu uchwalenia ustawy termin jej obowiązywania był przedłużany sześciokrotnie. Władze uzasadniały to utrzymującym się zainteresowaniem zarówno inwestorów krajowych, jak i zagranicznych. Obecnie przepisy mają obowiązywać do końca 2026 r. Krytycy ustawy wskazują, że jest ona wykorzystywana do przyspieszonej realizacji dużych inwestycji deweloperskich, często bez odpowiedniej kontroli społecznej i środowiskowej. Rząd ogłosił, że trwają prace nad zmianą ustawy, aby była ona zgodna ze standardami Unii Europejskiej. Jak podkreślił premier, ustawa spełniła już swoje funkcje (kapitał zagraniczny napływa do Albanii, która cieszy się ogromnym zainteresowaniem inwestorów) i w obecnej sytuacji nie jest potrzebna. Komisja Europejska w swoich raportach dotyczących postępów Albanii na drodze do członkostwa w UE wielokrotnie zwracała uwagę na problem kolejnych przedłużeń okresu obowiązywania przepisów ustawy. Główne zastrzeżenia dotyczyły m.in. możliwości obchodzenia standardowych procedur administracyjnych, ograniczonej przejrzystości procesu inwestycyjnego, potencjalnego negatywnego wpływu na środowisko oraz realizacji projektów w obszarach chronionych.

Kolejnym kontrowersyjnym aktem prawnym jest tzw. „pakiet górski”. Jego celem jest zachęta do inwestowania na terenach górskich, ponieważ szybki rozwój turystyki w Albanii dotyczy przede wszystkim regionów nadmorskich. Rząd podkreślał, że dzięki tym rozwiązaniom sektor turystyczny na północy Albanii również zacznie się rozwijać, co wpłynie na zastopowanie depopulacji tych obszarów, a także rozwój rolnictwa i lokalnej przedsiębiorczości. Jednak przeciwnicy pakietu uważają, że może on (podobnie jak ma to miejsce nad morzem) doprowadzić do zniszczenia środowiska naturalnego.

**Projekt inwestycyjny na wyspie Sazan i na obszarze Vjosa-Narta.** W 2024 r. ogłoszono plany inwestycyjne Ivanki Trump (córką prezydenta Stanów Zjednoczonych Donalda Trumpa) oraz jej męża<sup>2</sup>, Jareda Kushnera, dotyczące Albanii. I. Trump, występując w jednym z amerykańskich podcastów, opowiedziała o odkryciu niezamieszkanego

---

<sup>2</sup> Początkowo J. Kushner zamierzał realizować przedsięwzięcia inwestycyjne zarówno w Albanii, jak i w Serbii. Ostatecznie jednak w grudniu 2025 r. zrezygnował z planowanej inwestycji w Belgradzie. Decyzja ta została podjęta niedługo po postawieniu zarzutów wysokim rangą serbskim urzędnikom państwowym, oskarżonym o nadużycie uprawnień oraz fałszowanie dokumentacji związanej z projektem. W wydanym oświadczeniu spółka J. Kushnera tłumaczyła, że rezygnuje z realizacji projektu z szacunku do obywateli Serbii, ponieważ powinien on jednoczyć ludzi, a nie dzielić.

albańskiej wyspy, która stała się inspiracją dla planowanego przedsięwzięcia<sup>3</sup>. Mowa o wyspie Sazan<sup>4</sup>, na której w okresie komunistycznym mieściła się baza wojskowa. W 2024 r., na mocy decyzji prezydenta Albanii, obszar ten został formalnie wyłączony spod przeznaczenia wojskowego i przekazany do użytku cywilnego. Planowana inwestycja zakłada utworzenie tam ekskluzywnego kurortu turystycznego, tj. wybudowania 520 willi, 600 domów szeregowych oraz 1400 apartamentów, a także kasyna, pola golfowego, parku wodnego i nowej mariny, przystosowanej do obsługi superjachtów. Jednak szczegółowy zakres planowanej inwestycji nie został jeszcze w pełni ujawniony opinii publicznej.

Premier Edi Rama od początku wyrażał zdecydowane poparcie dla tej inicjatywy, określając ją mianem „fantastycznej szansy” na przekształcenie wyspy Sazan w „perłę turystyki śródziemnomorskiej”. Przyznanie spółce J. Kushnera statusu inwestora strategicznego zapewniło jej szereg istotnych przywilejów, w tym przyspieszone procedury administracyjne związane z uzyskiwaniem pozwoleń i licencji, a także ułatwiony dostęp do gruntów państwowych niezbędnych do realizacji projektu.

Amerykanie zamierzają również zrealizować inwestycję na obszarze delty Vjosa-Narta, stanowiącej cenny przyrodniczo teren chroniony (we wsi Zvërnec – niedaleko miasta Vlora). Choć dokładny projekt tej inwestycji nie został jeszcze ujawniony, zakłada on także budowę luksusowego kompleksu turystycznego, obejmującego hotele, apartamenty oraz ekskluzywne wille. Należy jednak podkreślić, że albańskie Ministerstwo Turystyki i Środowiska (*Ministria e Turizmit dhe Mjedisit*) początkowo potwierdzało jedynie realizację inwestycji na wyspie Sazan, zaprzeczając, iż jakkolwiek projekt obejmuje także Zvërnec. Obszar Vjosa-Narta przez wiele lat podlegał szczególnej ochronie prawnej. W 2004 r. albański rząd nadał mu status obszaru chronionego, co wiązało się z zakazem prowadzenia działalności inwestycyjnej i budowlanej. Sytuacja uległa zmianie w 2022 r., kiedy teren ten przeklasyfikowano na krajobraz chroniony, modyfikując tym samym zakres obowiązujących ograniczeń prawnych. Kolejnym istotnym krokiem było przyjęcie w 2024 r. nowych regulacji prawnych, które dopuściły możliwość realizacji inwestycji budowlanych na obszarach rezerwatów przyrody, w tym również na terenie Narty. Zmiany te wywołały liczne kontrowersje i spotkały się z krytyką ze strony organizacji proekologicznych.

**Wnioski.** Dynamiczny rozwój sektora turystycznego w Albanii nie przekłada się w sposób równomierny na korzyści ekonomiczne dla całego społeczeństwa. Zyski generowane przez turystykę koncentrują się przede wszystkim w regionach nadmorskich i pozostają w rękach dużych inwestorów oraz właścicieli rozbudowanej infrastruktury turystycznej, podczas gdy społeczności lokalne często czerpią z tego procesu ograniczone korzyści. Dodatkowo znaczący udział kapitału zagranicznego w realizowanych inwestycjach sprawia, że część wypracowanych dochodów jest transferowana poza Albanie, ograniczając pozytywny wpływ turystyki na krajową gospodarkę. W rezultacie wzrost liczby turystów nie zawsze prowadzi do proporcjonalnej poprawy sytuacji na rynku pracy czy do wzrostu poziomu życia Albańczyków.

Przypadek planowanej inwestycji na wyspie Sazan oraz w Zvërnecu ilustruje szerszy model rozwoju turystyki promowany przez albańskie władze, oparty na przyciąganiu dużych zagranicznych inwestorów poprzez nadawanie projektom statusu inwestycji strategicznych i związane z tym preferencje administracyjne.

---

<sup>3</sup> Za realizację projektu na wyspie Sazan odpowiada konsorcjum kilku podmiotów. W jego skład wchodzi: Sazan Real Estate Development – spółka zarejestrowana w Katarze, Affinity Partners – fundusz inwestycyjny z siedzibą w Miami, należący do Jareda Kushnera oraz Assets Group – katarska spółka deweloperska. Ponadto, przynajmniej od 2024 r., przy projekcie współpracowali również albański przedsiębiorca Shefqet Kastrati oraz jego syn Musa Kastrati. Rodzina Kastratic kontroluje jedną z największych grup kapitałowych w Albanii, posiadającą inwestycje w kluczowych sektorach gospodarki, *Landscapes of Abundance?* <https://www.archpaper.com/2026/06/jared-kushner-albania/> [12.06.2026].

<sup>4</sup> Wyspa Sazan od kilku lat stanowi jedną z głównych atrakcji turystycznych regionu Vlory. W sezonie letnim statki wycieczkowe organizują rejsy na wyspę. Pod koniec lat 90. XX w. wyspa przez krótki czas była wykorzystywana przez włoską Guardia di Finanza w działaniach mających na celu zwalczanie przemytu ludzi przez Morze Adriatyckie. Z kolei w latach 2010., już po przystąpieniu Albanii do NATO, Sazan stał się miejscem ćwiczeń wojskowych organizowanych we współpracy z państwami sojusznymi, w tym z Wielką Brytanią.

Jednocześnie projekt ten pokazuje rosnące powiązania między interesami gospodarczymi, elitami politycznymi i międzynarodowymi sieciami biznesowymi.

W konsekwencji ocena wpływu turystyki na rozwój gospodarczy Albanii nie powinna ograniczać się do analizy liczby odwiedzających czy wartości realizowanych inwestycji. Znacznie istotniejsze jest uwzględnienie jakości tworzonych miejsc pracy, poziomu wynagrodzeń, stopnia uczestnictwa lokalnych przedsiębiorstw w łańcuchach wartości oraz skali korzyści dla samych Albańczyków. Dopiero spełnienie tych warunków pozwoli uznać rozwój turystyki za czynnik sprzyjający trwałemu, zrównoważonemu i inkluzywnemu wzrostowi gospodarczemu Albanii.

Na uwagę zasługuje również polityczny kontekst realizacji projektu na wyspie Sazan. W grudniu 2024 r., krótko po ponownym wyborze Donalda Trumpa na prezydenta Stanów Zjednoczonych, albański rząd udzielił inwestycji wstępnej zgody, nadając jej status inwestycji strategicznej. Decyzja ta umożliwiła przyspieszenie procedur administracyjnych związanych z realizacją przedsięwzięcia. Premier Edi Rama, dotychczas postrzegany jako polityk utrzymujący bliskie relacje ze środowiskiem amerykańskich Demokratów (oraz z rodziną George'a Sorosa) i początkowo krytyczny wobec Donalda Trumpa<sup>5</sup>, po jego wyborze na pierwszą kadencję prezydencką przyjął bardziej pragmatyczne stanowisko i zaczął wzmacniać wzajemne relacje. Stany Zjednoczone postrzegane są przez Albanię (a także Albańczyków żyjących na Bałkanach) jako partner strategiczny – gwarant bezpieczeństwa. Inwestycja na wyspie Sazan stanowi zatem nie tylko przedsięwzięcie gospodarcze, lecz także przykład przenikania się interesów ekonomicznych, politycznych i geopolitycznych Albanii, Stanów Zjednoczonych oraz regionalnych elit biznesowych.

---

<sup>5</sup> W 2016 r., podczas kampanii wyborczej w Stanach Zjednoczonych, premier E. Rama skrytykował Donalda Trumpa, twierdząc, że wybór go na prezydenta oznaczałoby katastrofę dla świata oraz stanowiłoby zagrożenie dla relacji albańsko-amerykańskich.