INVESTMENT AREAS INFO MAGAZINE

SPECIAL EDITION

in Poland

01 2017

Investment Areas | Investors | Real Estate | Special Economic Zones | Experts

BPO / SSC SECTOR IS GROWING. WARSAW IS CATCHING UP WITH CRACOW

WHAT LANDS FOR OFFICE SPACE COMPANIES ARE LOOKING FOR

POLSKA WERSJA
OD STRONY 28

PRESENTATIONS OF INVESTMENT GROUNDS

APPETITE FOR INVESTMENT LAND IN POLAND IS GROWING

POLAND ATTRACTIVE FOR FOREIGN INVESTORS

ŚWIDNIK

PORT FOR BUSINESS

Świdnik Activity Zone

At Lublin Airport

www.invest.swidnik.pl

Your Investment

Our Support

Shared Success

120 ha Of Land

Ideal For Your Investment

Investor Support Office:

21-047 Świdnik Wyszyńskiego 15 info@invest.swidnik.pl +48 81 751 76 63

TABLE OF CONTENTS / SPIS TREŚCI

INVESTMENT AREAS

4 Appetite for investment land in Poland
6 What lands for office space companies are looking for
8 How does the Act on Agricultural Land Trade affect the real estate market?
9 Zamość - ideal city
10 Poland attractive for foreign investors

REAL ESTATE

12 BPO / SSC sector is growing. Warsaw is catching up with Cracow
16 The industry - oriented Służewiec has not said the last word yet
18 What projects will enter the office space market in 2017
19 How to make money on real estate investments?
20 The office space market in Warsaw is looking at two years of dynamic growth
22 Warsaw's most anticipated city center development under way

PPP

24 What the year 2016 brought for the PPP market

TERENY INWESTYCYJNE

28 Apetyt na grunty inwestycyjne w Polsce
30 Jakich gruntów szukają firmy pod biurowce
31 Jak ustawa o obrocie gruntami rolnymi wpływa na rynek nieruchomości?
32 Polska atrakcyjna dla zagranicznych inwestorów

NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNE

33 Jak efektywnie zarabiać na inwestycjach w nieruchomości?
34 Polski rynek nieruchomości komercyjnych jest bardzo innowacyjny
35 Rośnie sektor BPO/SSC. Warszawa dogania Kraków
38 Przemysłowy Służewiec nie powiedział jeszcze ostatniego słowa
40 Ruszyła długo wyczekiwana inwestycja w centrum Warszawy

PPP

42 Co dla rynku PPP przyniósł rok 2016?

PUBLISHER / WYDAWCA:
D&B Partners S.C.
ul. Stalowa 18 lok. 8, 03-426 Warszawa. e-mail: biuro@dbpart.com, www.terenyinwestycyjne.info
The photo on the cover / Fotografia na okładce: HB Reavis / Varso.
Other photographs in the publication / Pozostałe fotografie w publikacji: freepik.com, pixabay.com, fotolia.pl

TERENY INWESTYCYJNE INFO

Appetite for investment land in Poland

In 2016, interest in residential land remained high. Furthermore, land plots for retail parks, office buildings and hotels were also popular. Due to changes in the law, activity in the agricultural land sector experienced a slowdown.

2016 was a very good year for most of those involved in the land investment market in Poland. Interest in residential land continued to be high, as it was in 2015. This trend was particularly noticeable with regards to residential land in Poland's largest cities. Investment plots suitable for retail parks and hotels were also popular. The demand for land for office developments remained stable despite the increasing supply of modern office space and the highly competitive leasing market. This is a result of, among other factors, investors returning to long-term strategies of building up land banks. – says Daniel Puchalski, Head of Land Advisory Services at JLL.

In 2016, the land that was most difficult to acquire for commercial projects was land located in attractive and well-connected districts of Warsaw, Kraków and Gdańsk. There was rather more land available in Wrocław, Łódź and Katowice, which resulted in a number of negotiated and finalized transactions in these cities.

LAND FOR RESIDENTIAL DEVELOPMENTS

Sales of apartments on the primary market grew for the third successive year.

– In case of residential land market, the imbalance between demand for attractive sites versus low supply was reflected in price increases measured per square meter of project usable area. However, the asking and transactional prices still did not reach the levels recorded in 2007. Developers are very active but were more cautious in land value assessments.

Nevertheless, we still recognize the record lows of financing costs combined with excellent sales results. Many apartments are purchased by private individuals in cash without any external financing. However, moderate growth in apartment prices, the perspective end of the government's MdM [Flats for the Young] scheme as well as rising equity requirements for borrowers cool down developer's optimism. In the long-term, the growth of land values cannot outpace the growth of flat prices. For 2017 we predict that stabilization of land prices for residential developments is more likely than either significant increases in flat prices or drops in developers' margins. – comments Jacek Kamiński, National Director, Valuations, JLL.

AVERAGE PRICES OF RESIDENTIAL LAND IN 2016

AREA	Price (PLN / sq m PUM*)
WARSAW, CITY CENTRE	2,200 – 4,000** PLN
WARSAW – OTHER DISTRICTS	650 – 2,500 PLN
CITIES OF MORE THAN 400,000 INHABITANTS	550 – 2,000 PLN

* PUM – Residential Usable Area
** Price of single plot of residential land in prime locations was up to 5,000 PLN / sq m PUM

Poland is considered to be a very attractive residential market in Europe. In 2016, JLL noted increased interest in the residential segment from entities with foreign capital, including developers from Ukraine, Turkey and Scandinavia.

– As for 2017, one should not expect record sales on the residential primary market. However, this does not indicate a decline in the interest of acquiring land for residential projects. Developers want to add to their land banks and thanks to very good performances in 2016 they now have the financial resources to achieve this goal. – says Jacek Kamiński.

LAND FOR OFFICE DEVELOPMENTS

2016 was an intensive period on the office market in Poland – it was characterized by both a high volume of office completions and a strong demand. Investors paid more attention than in previous years to land acquisition opportunities outside Warsaw, including locations such as Lublin, Szczecin and Rzeszów.

One should note that the office land market, although associated with the leasing market, is not a mirror image. Increasing competition and escalating vacancy rates have resulted in a slight downward trend in the prices of office land. New acquisitions of investment land continue to take place, but sometimes the developer's intention is to start a project in the future rather than straight away.

AVERAGE PRICES OF OFFICE LAND IN 2016

AREA	Price (PLN / sq m PUM*)
WARSAW CBD*	2,200 – 3,500 PLN
WARSAW CBD FRINGE*	1,600 – 2,100 PLN
WARSAW OTHER	600 – 1,300 PLN
CITIES OF MORE THAN 400,000 INHABITANTS	600 – 1,500 PLN

*CBD – Central Business District
**PUB – Office Usable Area

– In 2017, much like the year before, we can expect to see a much higher supply of money than the supply of attractive investment land. This particularly applies to the most desirable, well located, central plots of land, especially those in the largest Polish cities. We can expect growing interest in built-up real estate, ear-marked for refurbishment or demolition, as well as in sites requiring above-normal financial resources due to obligations for costly remediation work or resulting from listed buildings on the site. However, this interest will, of course, only be seen when a particular location meets an investor's criteria. – explains Daniel Puchalski.

Moreover, due to the changing market trends and the development of infrastructure, some locations as well as land plots can attract or lose the interest of potential buyers. A change in investor preferences is particularly visible in Warsaw. A very popular area just a few years ago, Służewiec Przemysłowy, is now being superseded by offers for plots of land along the second metro line, including those on the right bank of the Vistula river.

LAND FOR RETAIL DEVELOPMENTS

Due to the high shopping centre density, and prior to deciding whether to acquire a property for a retail development, the investor will carefully analyze the density in a particular city, competing projects, and the purchasing power and shopping habits of the local population. However, the main factor determining a developer's interest in a particular plot is the level of interest from potential tenants.

The number of 'white spots' on the retail map in Poland is gradually decreasing. As a result, developers are not attracted to every possible plot of land

that seemingly guarantees the ability to develop a large-scale retail project. Many owners of large plots of land for retail developments, particularly those located near existing shopping centres or ones that are under construction, face the problem of identifying a new way to develop their assets.

– Last year, we recognized an increased appetite for plots for retail parks in cities of more than 100,000 inhabitants. Furthermore, we also recorded an increasing number of offers of commercial buildings whose best years are already behind them. There has also been an increase in the number of land plots designated for large-scale retail facilities that require a new sales strategy due to the lack of business justification for the previously planned retail development. – says Daniel Puchalski.

AVERAGE PRICES FOR RETAIL LAND IN 2016

AREA	Price (PLN / sq m PUM*)
WARSAW, LAND DESIGNATED FOR LARGE-SCALE SHOPPING MALLS	2,000 – 5,000 PLN
WARSAW, LAND DESIGNATED FOR RETAIL PARKS AND STAND-ALONE STORES	1,500 – 2,000 PLN
CITIES OF MORE THAN 400,000 INHABITANTS	400 – 1,200 PLN

*CBD – Central Business District
**PUB – Office Usable Area

WHAT LANDS FOR OFFICE SPACE COMPANIES ARE LOOKING FOR

We actively observe the real estate market and identify potential acquisitions and possibilities of establishing cooperation. Of interest to us are, above all, attractive areas located in the central parts of those large cities in which Grupa Kapitałowa PHN has not owned real estate before. We also consider the possibility of establishing cooperation on the basis of joint-venture agreements by means of joint investments on lands belonging to third parties, in which due to its unique knowledge, competence, and experience Grupa Kapitałowa PHN would be an important partner.

Maciej Jankiewicz
President of the Board of PHN S.A.

We are constantly looking for new possibilities and negotiating more land purchase agreements. We are interested in the purchase of well-connected properties in the most popular districts of Wrocław and Cracow. While considering the purchase of a given property, we pay special attention to the assets of the neighborhood, so that the designers' solutions emphasize them. The inclusion of architecture in the urban context is one of the distinguishing marks of Archicom Studio, Dorota and Kazimierz Śródka's original design studio.

Tomasz Sujak
Member of the Board of Archicom S.A.

Ghelamco is constantly looking for attractive lands that will allow us to implement interesting city-forming projects. We are interested in lands both in Warsaw and in regional cities.

Jarosław Zagórski
Commercial and Development Director at Ghelamco Poland

A great place
to invest.
A great place
to grow.

arp Industrial Devel Agency JSC

euro-park wisłosan

Tarnobrzeg Special Economic Zone
Wrocław-Kobierzyce Subzone
offers investment areas: Biskupice Podgórne & Bielany Wrocławskie

Greenfields
For office and industrial buildings, 1–70 ha

Built-to-suit
Production halls and industrial buildings for rent, lease or purchase according to investor needs

Investment opportunities: Tarnobrzeg Special Economic Zone EURO-PARK WISŁOSAN offers companies public aid in the form of exemption from income tax from 25% to 45% of the investment, or the payment of newly employed workers for a period of two years. Public aid is granted for both capital expenditures and the creation and maintaining of new jobs.

Where location makes sense

One of **the highest levels of public aid** in one of the most developed agglomerations in Europe.
A very **favourable location** by **virtue of its proximity** to Germany and the Czech Republic.
A highly **developed transportation** infrastructure.
Direct **flights to over 30 cities,** including major airport hubs.
High levels of industrial development.
Wrocław is one of the **major academic centres in Poland,** offering a deep knowledge pool and a highly educated local workforce.
One of the most attractive **regions for industrial** activity in Poland.

Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.
Tarnobrzeg Special Economic Zone
EURO-PARK WISŁOSAN
30 Zakładowa St., 39-400 Tarnobrzeg, Poland,
tel. (+48 15) 822 99 99, e-mail: biuro@arp.pl

Wrocław-Kobierzyce Subzone
56e Wyścigowa St.
53-012 Wrocław, Poland
tel.: (+ 48 71) 360 07 43, (+48) 603 383 329
e-mail: wroclaw@arp.pl

www.tsse.arp.pl

How does the Act on Agricultural Land Trade affect the real estate market?

Renata Osiecka
Managing Partner at AXI IMMO

The new Act on Agricultural Land Trade has been in force for more than a year, and its effects have been more and more distinctly felt by the warehouse and manufacturing sector. We can see that the new act has unquestionably limited the availability of investment areas.

The drastic restrictions introduced by the amended Act on Agricultural Land Trade are distinctly felt in the commercial real estate sector. A revolution for agricultural land trade, and thus the entire real estate market, arises from such provisions as the ones stating that agricultural land can be purchased only by individual farmers (with some exceptions). Changes to the Act of April 11, 2003 on the Shaping of the Agricultural System were introduced by the new Act of April 14, 2016 on the Restriction on the Sales of Land owned by the Agricultural Property Stock of the State Treasury and changes to certain acts, which came into force on April 30, 2016.

A positive result of the act is that on the land that has been waiting for buyers since 2008 construction works are now beginning therefore, the act has helped land that was previously considered less attractive find new investors; examples are projects in Piotrków Trybunalski or Błonie near Warsaw.

In contrast to lands from the old land bank, the act froze natural trade in the most attractive lands located on the outskirts of agglomerations...

Read more:
www.terenyinwestycyjne.info

LAND FOR HOTEL DEVELOPMENTS

Among the most active hotel operators in 2016 were AccorHotels / Orbis, Hilton Worldwide, Marriott International, Best Western, InterContinental Hotels Group, Louvre Hotels Group, Carlson Rezidor Hotel Group and B&B Hotels. But 2016 saw an increasing number of developments and projects in the condo market in Poland's cities, but not only in holiday resorts. Developers perceive this concept as an opportunity to diversify their market proposition. The insufficient supply of student housing has drawn the attention of some private developers to this market – comfortable, private dormitories can easily compete with privately owned apartments for rent.

– The hotel industry in Poland is likely to continue developing over the next few years. There will be a growing number of condos in cities and medical tourism will also develop further. This will result in high demand for investment land for such developments. Furthermore, the growing number of hotel guests from the younger generation will encourage the establishing of hotel facilities that take into account the tastes and expectations of this group. – comments Daniel Puchalski.

AGRICULTURAL LAND

As a result of changes in the law governing the acquisition of agricultural land that were introduced in May 2016, the number of people willing to acquire such land dropped significantly. The very low level of activity on the agricultural land market caused a stagnation of prices in the first half of 2016 and a downward trend in H2 2016. Developers often gave up on analysis if there was even the slightest indication that the property could be subject to the new act governing trading in agricultural land.

– In 2016, we recognized a significantly reduced interest from foreign investors in Polish agricultural land. The sudden change to the law resulted in understandable anxiety among them and in particular negatively affected interest from entities wanting to make a secure and stable long-term investment. What is interesting is the fact that not all investors see the situation on the agricultural land market as bleak. Transactions in the form of share deals are being carried out in order to acquire such assets. – comments Daniel Puchalski.

FORECASTS FOR 2017

Current interest among investors as well as the number of inquiries received by JLL regarding land plots in Q4 2016 and at the beginning of 2017 allows to forecast that 2017 will be as good, or even better, for all those involved in the land investment market in Poland.

– We forecast a continuation of activities among developers in the residential land segment as well as continued interest in land for hotel projects in major and medium cities along with land for retail schemes in cities of 50,000 inhabitants and above. Projects which are conveniently located, and legally well-prepared with regards to office functions, will find buyers provided that they are located in Warsaw, Wrocław, Kraków, Tri-City, Katowice or Łódź. In the case of agricultural land, despite changes in law, we recognize interest from entities with huge land areas. This provides the opportunity for occasional transactions in this market segment. – summarizes Daniel Puchalski.

Zamość - ideal city

ZAMOŚĆ
Open fortress

Zamość – one of the largest administrative, economic, and cultural centers of Eastern Poland, included in the UNESCO World Cultural Heritage List, is not only a place with rich tradition and numerous architectural assets, but also a city that harmoniously combines modernity, innovation, entrepreneurship, and unique history.

Andrzej Wnuk
Mayor of the City of Zamość

The direction in which we want to go as a city is perfectly illustrated by the launch of the Zamość Subzone of the Special Economic Zone EURO-PARK Mielec. Aware of the potential in the form of the cross-border location proximity to the border with Ukraine, the eastern border of the European Union, Lublin Airport in Świdnik, and access to the wide track of the Broad Gauge Metallurgy Line we wish to make Zamość, the second largest city of Lublin Province, a strong economic center. Our advantages include better and better communication with Western Europe, the growing value of the city as a tourist destination, its large social capital developed on the basis of local colleges and universities and vocational schools providing excellent conditions for doing business, the development of the service and innovation sectors, as well as environment-friendly technologies. It is worth emphasizing the fact that this region is one of the most important and largest agricultural areas in the country, with strongly developed industry and scientific and research facilities in the agriculture and food sector. – concludes Andrzej Wnuk, Mayor of the City of Zamość.

The Zamość Economic Subzone covers more than 50 ha, on which entrepreneurs do business on preferential terms. The city is open to offers from domestic and foreign investors. One of the major advantages of investing in the Subzone is the possibility of using an income tax relief of up to 70% of the value of the project. In order to obtain it, the entrepreneur should implement a project worth more than EUR 100,000.

The fact that the City of Zamość offers attractive conditions for doing business is confirmed by an award received by it in the 7th edition of the national contest "Grunt na Medal." The pro-investment policies of the city authorities and the support of the Polish Agency for Information and Foreign Investment and the Investor Assistance Center of the Marshal's Office in Lublin have caused local entrepreneurs and those from outside the Lublin area to become more interested in the land available, which is evidenced by the fact that by the end of the second half of 2016 Zamość gained seven investors. Importantly, the local administration supports new ventures, reducing to a minimum procedures related to the obtaining of construction permits, as well as applying local tax exemptions; as a result, we can speak of the first successes and effects in the form of innovative businesses operating in industries focusing on steel, energy production from renewable resources, or construction. New companies mean new jobs and thus a real decline in unemployment rates.

What makes us very happy is also a change in the image of the City of Zamość, until recently perceived only as a tourist resort included in the UNESCO World Cultural Heritage List. At present, this is a city with great economic potential, open to investments, and creating attractive conditions for the functioning of the incoming capital.

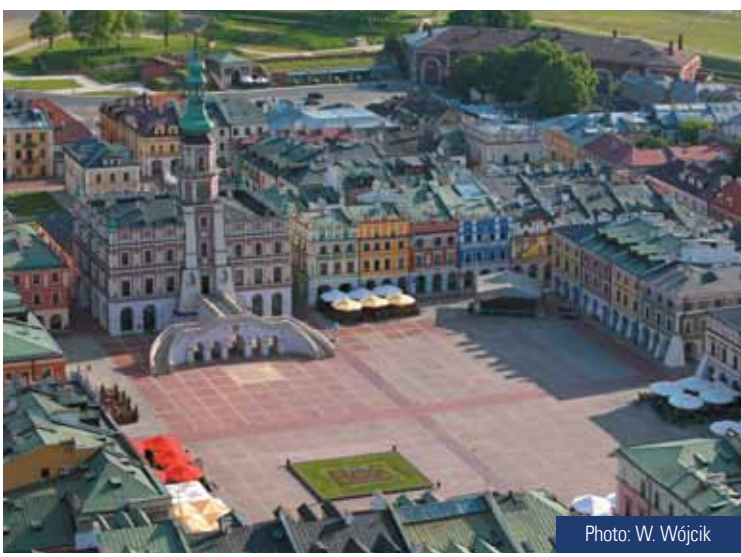


Photo: W. Wójcik

Poland attractive for foreign investors

According to the research by PAIiIZ, Grant Thornton and HSBC bank,97% of foreign investors in Poland asked, if there were to invest in Poland, say they would have made this decision once again.

The investment climate in Poland has never been so good, reports investors surveyed by PAIiIZ, Grant Thornton and HSBC. This year's result is the best in the 10 years, since the "Investment climate report" has been issued. Moreover, 2/5 investors define Plans for the Responsible Development as a new opportunity for their business in Poland.

– I am glad that investors treat the Plan for the Responsible Development as a business opportunity. This is an important signal for us. It confirms that the model of development of the Polish economy we created, corresponds to the expectations and needs of the business. We are now implementing a comprehensive system of investment policy in Poland, which will significantly improve the investor service and increase the investment attractiveness of our country. Since now on, investors can use a wide range of instruments and financial advisory gathered under the Polish Development Fund Group. We are also developing a package of tools for entrepreneurs that will be collected within the Constitution for Business. – commented deputy prime minister Mateusz Morawiecki.

The survey shows that among the biggest investment advantages of Poland, there are: the size of the internal market, economic stability and high quality of human capital. Investors appreciate Polish employees for their laborious approach, efficiency and high qualifications. What is significant, such factor as the labour cost in the country gets less importance, according to companies. Also the access to raw materials, good quality of investment plots as well as the fast developing infrastructure are choosing Poland by investors.

The change in the political life of Poland have not affected the attitude of foreign companies towards the investment climate in the country, say the authors of the survey. "Big activity of investors that is reflected in a high share of reinvestments and significant number of new jobs created by FDI in Central Eastern Europe, proves that Polish investment offer has a high quality", said Tomasz Pisula, PAIiIZ president. "It also shows that companies are satisfied with the collaboration with Polish employees, subcontractors, local authorities, public institutions and universities", Pisula added.

The report also defines the challenges investors face with in the country. Among them there are: high volatility and an uncertainty of Polish law and the low efficiency of commercial courts. Also the procedures related to obtaining licenses and concessions need improvement. So is the tax system and bureaucracy.

Every investors surveyed by PAIiIZ and its partners was asked to assess the investment climate in Poland, giving the country from 1 to 5 points in the scoring system. Who appreciates Poland's investment climate the most? The survey shows that the most satisfied are: Belgium (4,2 points) as well as Austria and France (4 points, each). Even the countries that gave Poland the lowest scores, speaker of the good investment climate of the country. Among them there are: Denmark (3,25 points); Ireland and Switzerland (3,3 points, each).The report has been based on surveys conducted between 12 October and 4 November 2016, among 103 companies with foreign capital that operate in the Poland.

Miasto Szczecin

INVEST in Szczecin

Szczecin is the capital of the West Pomeranian Voivodeship and a major administrative and economic centre. The city is also the capital of the Pomerania Euroregion and a prominent location for economy and culture-related meetings between local government bodies in Poland, Germany and the Scandinavian countries. Szczecin's unique location at the junction of major European transport routes provides superior access to sales markets in Poland, Europe and worldwide.

INVESTMENT AREA SZCZECIN, TRZEBUSZ EURO-PARK MIELEC SPECIAL ECONOMIC ZONE

REAL PROPERTY

Area for sale: approx. 23 ha

The real property is divided into 3 investment sites:
- Complex 3 – total available area approx. 11.4 ha
- Complex 4 – approx. 2 ha
- Complex 5 – total available area approx. 9.4 ha
- Each complex consists of plots with about 2 ha area.

Intended use, as specified in the local special development plan:
- ervice, production, warehouse and storage buildings.

Urban indices:
- the maximum development area 50%
- the minimum biologically active area 30%
- the maximum height 15 m, 3 overground storeys.

NVESTMENT AREA SZCZECIN, DUNIKOWO EURO-PARK MIELEC SPECIAL ECONOMIC ZONE

REAL PROPERTY

Area for sale: approx. 20 ha

he real property is divided into investment complexes:
- Complex 6 Section 2 – 1.5 ha
- Complex 6 Section 3 – 4.2 ha
- Complex 7 Section 1 – 6.5 ha
- Complex 7 Section 2 – 1.5 ha
- Complex 7 Section 3 – 6.3 ha
- Complex 7 Section 3 consists of plots with about 0.9-1.5 ha area.

Intended use, as specified in the local spatial development plan:
- production, warehouse and storage buildings, services and transport centres.

Urban indices:
- the maximum development area 65%
- the minimum biologically active area 25%
- the maximum height 12 m .

Location
- The real property is located in right-bank part of Szczecin, in the direct vicinity of the A6 Motorway–Szczecin Dąbie junction.
- The area is conveniently connected to the airport, the seaport, the Szczecin city centre, Berlin and express roads S3 (the seaport – southern Poland) and S10 (Stargard –Toruń).
- Distance to the A6 Motorway – 1 km
- Distance to the Szczecin city centre – 15 km
- Distance to the Szczecin – Goleniów Airport – 30 km
- Distance to Szczecin – Świnoujście Seaport – 85 km
- Distance to Berlin – 135 km.

Owner: the Szczecin City.

Administrator: Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. (Industrial Development Agency Joint Stock Company), Warsaw Branch Real property purchase within a tender procedure.

Benefits for the entrepreneur:
- The possibility of applying for a CIT exemption
- The possibility of obtaining real-property tax exemption (local)

CONTACT THE DEDICATED SUPPORT OF THE INVESTOR:
Katarzyna Ufnal
Phone: +48 91 42 45 086
e-mail: kufnal@um.szczecin.pl

BPO / SSC sector is growing. Warsaw is catching up with Cracow

The number of business services centers in Warsaw that specialize the use of advanced financial accounting for global companies is growing.Among the 40 locations in Poland, where the BPO / SSC sector is developing, Warsaw has the largest number of modern business services centers. According to the latest data from the Polish Agency for Information and Foreign Investment, 160 shared service centers are currently operating on the Warsaw market. They employ 36 664 people. This gives the capital the first place in terms of the number of centers and the second, after Cracow, when it comes to the employment in this segment of the Polish market.

Warsaw is a globally recognized location, which continues to become more popular among the international companies form the modern business services sector. Wiktor Doktór, CEO of Pro Progressio foundation which is engaging in the development and promotion of the outsourcing sector in Poland, admits that Warsaw has always been and will continue to be on the list of preferred locations for BPO / SSC sector in the region of Central and Eastern Europe.

– Our capital has proved in the last two decades to be a large academic center, a city with great transport, full of modern office space, and all these factors are taken into account by investors in the sector of modern business services when planning and developing operating centers – explains Wiktor Doktór.

WARSAW'S POSITION IS GROWING

Pro Progressio's CEO emphasizes that Warsaw has long been one of the three Polish cities (apart from Cracow and Wroclaw) present on Tholons TOP 100 BPO locations. - Warsaw's position in the ranking is constantly growing. This year, the city was on the 25th place, on the fourth

MEET WARSAW AT MIPIM 2017
STAND NUMBER R8.D1

14-17 march 2017

CITY
OF WARSAW

Our Partners at MIPIM 2017

http://www.um.warszawa.pl/en | www.mapa.um.warszawa.pl

Bank Zachodni WBK | BBI Development | cmt. GerProp GerPlan | GHELAMCO | GOLUB GetHouse

HB REAVIS | meyland | orange | SKANSKA | VASTINT

position among all the countries of the CEE region and the second place in Poland. And these are not just recommendations, because every year we can see great international organizations opening their offices in Warsaw. – notes Wiktor Doktór.

Doktór admits that BPO / SSC sector is constantly growing and evolving. – On one hand we are witnessing a massive development of process automation, on the other hand the growing demand of companies to use more and more advanced processes, for example, analytical and financial services, which require work of experienced and properly trained personnel. It's the latter that causes Warsaw to be more attractive in terms of investing. The city provides access to qualified human resources, which are the backbone of any operation center. Additionally, Warsaw has many office areas. The city in the past few years has built at least three areas where modern business services centers are developing, causing urban diversification of logistics and positive impact on the further development of sectors such as BPO, SSC, ITO, R & D, and even Call Contact Center. – concludes Wiktor Doktór.

SERVICING THE LARGEST FINANCIAL INSTITUTIONS

Warsaw with the largest in the country access to qualified personnel and more than 5 million square meters of modern office space has the greatest capacity to attract new investors and tenants. Its advantage when it comes to the number of university graduates in Poland is a particularly important asset for companies from the modern business services sector. The agglomeration is an attractive location for foreign companies, mainly from the USA, UK, France, Germany, Scandinavia. Also, Swiss companies have recently begun to show more interest in our capital city.

> – Forecasts saying that Warsaw will include more and more BPO / SSC projects enable a lot of investments currently under construction to be directed to tenants from this sector. Today Warsaw market offers a large selection of modern office space. Around 700 thousand sq m offices is currently under construction in the agglomeration.
> **– says Bartłomiej Zagrodnik, CEO of Walter Herz.**

In 2015 and at the beginning of this year such companies as Bain & Company, DLA Piper, F5 Networks, Groupon, KMD, Raya Contact Center, William Demant invested in Warsaw. Whereas Swiss bank Credit Suisse and Luxoft opted for reinvestment. US giant Goldman Sachs, who launched the facility in Warsaw in 2011 is currently redeveloping their Warsaw headquarters.

A significant number of the world's largest financial institutions and banks including, among others, UBS, ING, BNP Paribas, HSBC, Deutsche Bank, Credit Suisse, Citibank, RBS, UniCredit, Santander and Nordea are getting their service in our country.

Such companies as Cola Poland Services, Google, Hewlett Packard Enterprise, Oriflame, Avon Global Shared Services, Pandora Jewelry Shared Services, Procter & Gamble, Roche Global IT Solutions Center, Schneider Electric, Siemens, and Xerox located their service centers in Warsaw.

DEDICATED OFFICE PROJECTS

Bartłomiej Zagrodnik, CEO of Walter Herz observes that Warsaw real estate market benefits from the development of the modern business services sector. He gives an example of one of the largest office space lease agreements concluded by the company from BPO / SSC sector, signed last year by Samsung for approx. 22 thousand sq m in Warsaw Spire. – Last year, Warsaw office market saw concluded leases for a record number of more than 830 thousand sq m of space, which was leased mainly by companies in the broadly defined service sector, IT, communication industry and banking - says Bartłomiej Zagrodnik.

– Forecasts saying that Warsaw will include more and more BPO / SSC projects enable a lot of investments currently under construction to be directed to tenants from this sector. Today Warsaw market offers a large selection of modern office space. Around 700 thousand sq m offices is currently under construction in the agglomeration – says Walter Herz CEO.

PAIIZ report also confirms that the Masovian province attracts the largest number of foreign investors. The agency acknowledged Masovia as a national leader in terms of investment appeal of provinces in 2015. It is largely thanks to Warsaw, with its central location, good transportation in the country and with Europe, due to the airport operating half of the passenger traffic in Poland, and also the highest GDP per capita in the country, high performance and numerous universities and research centers. PAIIZ also chose the so called sectors of high opportunities, pointing to the food industry, construction sector and modern business services sector BPO, as the most promising.

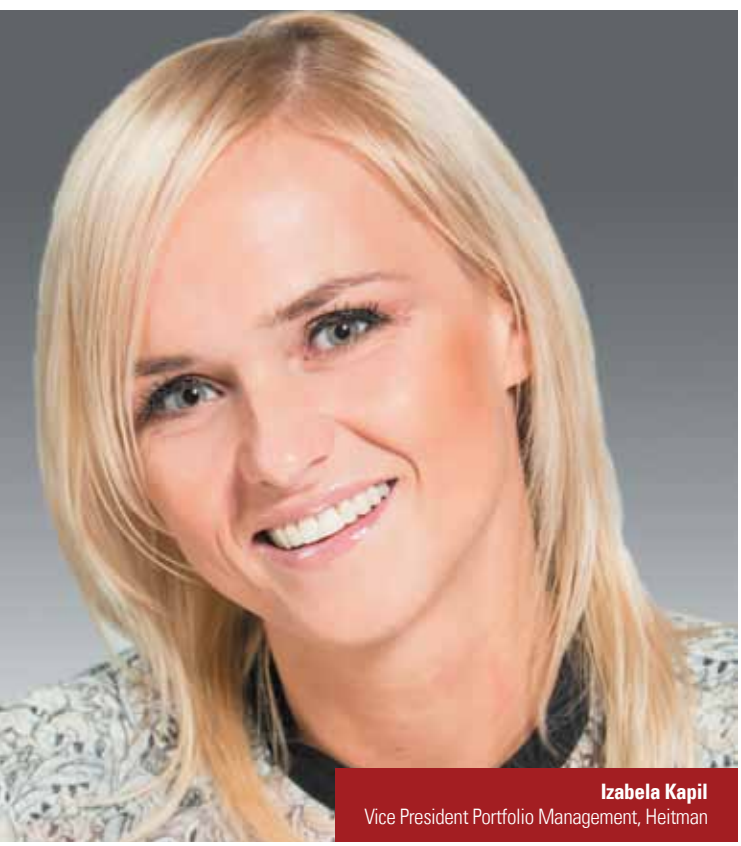
A GLOBAL LEADER IN OUTSOURCING

According to ABSL, foreign service centers operating in Poland increased employment in 2015 by 25 per cent. Not only savings have been the incentive to seek outsourcing providers in our country. International companies are now mainly looking on the Polish market for partners, who are holders of high competence and extensive knowledge, who can suggest the best solution. Polish specialty has become a service for companies in the financial services and accounting as well as IT outsourcing.

If we manage to attract further projects to our county and take over the advanced processes which are provided mainly for financial institutions and international investment funds, Poland would become a global provider of outsourcing, especially in the field of accounting and financial controlling.

The industry - oriented Służewiec has not said the last word yet

For a few months, the media and some representatives of the real estate industry have been heralding the end of the era of the largest Polish office space district Służewiec, Warsaw. It is here, in areas of more than 1,000,000 sq. m, in 75 buildings, where more than 83,000 people work; it is here where communication routes of interdistrict importance for the capital city intersect. The district has access to the bypass road, to the S79, and is separated only by a 10-minute-drive from Chopin Airport. What is more, you cannot forget the proximity of the SKM, which serves as the third subway line in Warsaw. Therefore, isn't it too soon to predict the fall of Służewiec?



Izabela Kapil
Vice President Portfolio Management, Heitman

The influx of new lessees to Służewiec is clearly not as strong as it used to be a few years ago, although its offer is still attractive. It is confirmed by new lease agreements and new large investments. In the whole district in 2016 lease agreements concerning approximately 43,000 sq. m were signed, including 4,618 sq. m for Eurocash at the Marynarska Business Park, and there were also extension agreements concluded concerning 62,000 sq. m. Even if we assume a pessimistic scenario of the vacancy rate in the years 2017-2018 at 17-18.5%, still, in Służewiec leased will be approximately 800-850,000 sq. m. of office space, which is the best testimony to the constant popularity of this part of Warsaw.

WHO SHOULD BE INTERESTED IN SŁUŻEWIEC?

Służewiec will not lose its importance in the future, what you can expect instead is a different profile of the lessees and, possibly, different rental rates. The largest office space area in the country is the place where headquartered are companies from many different industries, which often cooperate with one another. A number of those have their clients or business partners here and thus should stay in this district, at least for the sake of their businesses. These include advertising, marketing, or transport companies engaged in the service of automotive fleets.

The majority of office buildings in Służewiec offer modern A-class office space at attractive prices. Therefore, companies interested in the lease of offices in this district include start-up companies, lessees who used to be headquartered outside Warsaw, and entities that would like to move out of older B- and C-class buildings into newer buildings with better

MEET WARSAW AT MIPIM 2017
STAND NUMBER R8.D1

14-17 march 2017

Our Partners at MIPIM 2017

http://www.um.warszawa.pl/en | www.mapa.um.warszawa.pl

Bank Zachodni WBK | BBI Development | cmt GerProp GerPlan | GHELAMCO | GOLUB GetHouse

HB REAVIS | mayland | orange | SKANSKA | VASTINT

infrastructure. Having an office in Służewiec guarantees aside from higher standards good location at reasonable rental costs.

ASSETS: THE AIRPORT, THE SKM, ATTRACTIVE RENTAL RATES, AND CHANGES

The expectations of lessees concerning the place where their companies will be headquartered are usually very specific; at the same time, you must remember that aside from location and rental rates there are many other criteria that they consider while looking for new office space. Undoubtedly, access by car is also important, but so is access by public transport therefore, connection with other parts of the city and additional facilities, such as the number of parking spaces around are significant. The perfect office combines all these elements. Here, again, Służewiec is worth taking a look at.

An unquestionable advantage of Służewiec is its infrastructure conducive to doing business. It is ensured by the proximity of Chopin Airport, the S79, and the bypass road. This area, due to its former industrial function, is also excellently connected with other districts of Warsaw by the SKM, which can be compared to a third subway line. This form of transport can be used to commute to and from work by employees of the office buildings of the Marynarska Business Park, among others, which is located in the immediate vicinity of Służewiec Railway Station; SKM lines S2 and S3 allow you to get from the center of Warsaw to Służewiec in 16-18 minu-

WHAT PROJECTS WILL ENTER THE OFFICE SPACE MARKET IN 2017

On seven markets in the country, we have at present more than 95,000 sq. m of office space under construction, more than 80,000 sq. m of which we are planning to complete in the coming year we are going to commission the Nowa Fabryczna in the New Center of Łódź, the first stage of the energy office park High5ive in Cracow, the Green2Day in the heart of Wrocław, and the first Generation Park building fitting in the business landscape of Wola, Warsaw. We are also planning to launch new investments on six of the seven markets in which we are present, including a large city--forming project in the center of Poznań, which combines different functions.

Ewelina Kałużna
Rental Director at Property Poland

In terms of our activity in the office space sector, we embarked on the year 2017 very dynamically. It is related to the completion of our flagship project the office building EQuilibrium in Wola, Warsaw, Poland. At the end of December last year, we obtained a legally binding permit to use the building, and lessees have been moving in since the first days of this year. This process will continue for the next few months. The following months will be marked by the commercialization of the still available service and commercial space of the building.

Mirosław Łoziński
President of the Board of Waryński S.A.

This year, we are going to continue the construction of the Retro Office House on Piłsudski Street in Wrocław, in the city center. We are also planning to launch our second commercial project on the Warsaw market in the first quarter of 2017. Within Wola, by the new station of the second subway line, we will build the Wola Retro office building. The total area of this investment is more than 23,000 sq. m and it is planned to be commissioned at the end of 2019. Our plans provide also for the restoration of the historic part of the project and the construction of a new building.

Małgorzata Danek
Member of the Board of LC Corp

tes therefore, it is not a surprise that its value is appreciated not only by lessees of the surrounding offices, but also by the authorities of Warsaw and suburban municipalities and communes. It is planned to create a new line linking Piaseczno and Legionowo, which will also use Służewiec Railway Station. It is very good news if you do business here, but there are other benefits as well.

Aside from the expansion of the SKM, positive changes are waiting also for drivers. In August, works aiming to widen Marynarska Street began. On the other hand, Woronicza Street is going to be extended to Żwirki i Wigury Avenue by 2019, and to facilitate communication on both sides of Marynarska Street, it is also planned to expand Suwak Street from Domaniewska Street, along the railroad, to Cybernetyki Street. Changes are also prepared by Tramwaje Warszawskie it is planned to open a new route from Metro Wilanowska Station to Galeria Mokotów. Underway are also works on the Study of Communication Service for the Area of Office Space Służewiec by 2020 these provide for a number of positive infrastructural and communication changes. Among those, it is planned to expand bike routes, improve access to the platform at Służewiec Railway Station, or add new bus lines.

Of course, you cannot forget the mundane, but important advantages of Służewiec compared with other office space districts of Warsaw these include a large ratio of parking spaces and competitive lease rates. The parking space ratio in office buildings in Służewiec is three or even four times higher compared with investments implemented in the Central Business Area and on the Outskirts of the Center. In central locations, it amounts to one space for 150 sq. m, and for instance in the Marynarska Business Park buildings, one space falls for 35 sq. m of rented office space. On the other hand, on average, the costs of renting office space in Służewiec are 30% lower than in office buildings located in the downtown area.

COMPETITION IS GOOD!

Warsaw is the natural business center of Poland, which in order to be competitive against other European capital cities must provide its lessees with modern, world-class office space. And this is what happens. The available office space in Warsaw has just exceeded 5,000,000 sq. m, which means that the Polish capital city has become one of the top metropolitan centers, with one of the most developed office space markets in Europe at its disposal. What is more, experts point out that in the next 5 years it will be one of the three after Moscow and Istanbul most dynamically growing office space markets in Central and Eastern Europe.

The development of the Warsaw office space market combined with the influx of new investors into the capital city, as well as the changes planned in Służewiec and the development of its residential functions make this largest business district in Poland continue to enjoy great popularity. The emergence of new office districts is inevitable in case of Warsaw, and it should be treated as a sign of healthy competition and the good condition of the Polish economy not the defeat of existing business centers. As a result, the market becomes more flexible, and investors try to go with the times and adapt to the needs of lessees; finally, it allows all inhabitants of Warsaw to gain better infrastructure, better access to transport means and public transport, as well as frequently a friendly, well-maintained environment.

How to make money on real estate investments?

Tomasz Wiśniewski
Vice President of the Board of Pracownia Finansowa Sp. z o.o.

The real estate market is said to be a "gold mine" for investors with wallets of varying thickness. Taking into consideration the number of investment possibilities that it offers, one cannot disagree this market is where money is put by celebrities, businesspeople, athletes, as well as beginner investors, who set out on their investment journey by renting apartments, sub-renting garages, or purchasing, renovating, and reselling properties.

How to effectively multiply capital on the real estate market and what to expect from it? What to look for and what to avoid? Answers to these and many more questions will be provided by Tomasz Wiśniewski, Vice President of the Board of Pracownia Finansowa Sp. z o.o.

Property rental is considered a passive income source, although the number of steps that you must take before you make money off it makes this name seem doubtful. It is said that before you purchase one property, you must see a hundred of them; then, you must check everything twice, obtain funding and this is just the beginning of the long way to rental. Very often, the property must be renovated, clients must be found, conditions must be negotiated, rent and utilities must be settled, and sometimes vacancy costs must be covered, etc. What is more, one such property cannot be a major source of income only an additional one.
To earn sums that would allow you to live off this business, you need at least a few properties, which means the multiplication of the enumerated activities; therefore, it quickly transpires that our seemingly passive income requires much commitment, often equal to at least a part-time job...

Read more:
www.terenyinwestycyjne.info

The office space market in Warsaw is looking at two years of dynamic growth

Jarosław Markiewicz
Lessee Representation Department Director at Maxon

During three quarters of 2016, the value of real estate transactions amounted to about EUR 1.4 billion. Warsaw remained the largest market, where more than 400,000 sq. m of office space were built, the most since 2000, according to JLL. The capital city's market recorded also the largest demand for new office space. Maxon predicts that in the next two years Warsaw will experience even more dynamic growth and more than 0.5 million sq. m of new space will be built.

Last year was a record year in terms of the activity of investors in the office space market. We assume that a similar level of development will continue for the next two years. During this time, another 0.5 million sq. m of office space should be built. – says Jarosław Markiewicz, Lessee Representation Department Director at Maxon Nieruchomości.

According to a report by the Polish National Bank, after the first three quarters of last year the value of real estate transactions amounted to about EUR 1.4 billion. Developers commissioned about 407,000 sq. m of new office space, which was the best result since the boom 16 years before. JLL reports that 675,000 sq. m of office space are currently under construction, more than a half of which will probably be on the market this year.

This large supply was accompanied by high demand last year's agreements concerning the rental of 755,000 sq. m constituted the second best result in history.

– Above all, we can see the development of well-connected areas. – notes Jarosław Markiewicz. – The second subway line has increased the construction activity in the area of Daszyński Circle in Wola and along the designed underground tunnel to Bemowo. Traffic there is very heavy, and rental rates are slightly decreasing because the supply of space is becoming larger; therefore, lessees can afford to move closer to the center, at the same time obtaining really good rental conditions. This area is very popular and I believe it will continue to enjoy this popularity.

In his opinion, interest in Mokotów (especially Służewiec), previously dominating the office space market of the capital city, is decreasing.

– The communication problems of that area have made many lessees decide to flee that district. We think that in the near future this tendency will persist. We can see that an improvement in the rental conditions or a decrease in rates will not be able to compensate for the communication problems that lessees will encounter in that area. – explains Jarosław Markiewicz. – However, a great success last year was the Gdański Business Center project in Żoliborz there are still too few office spaces in that area.

According to the National Bank of Poland, on the real estate rental market in Warsaw, the space vacancy rate dropped to 14.6% in the third quarter; however, the commission of new buildings in the near future can increase it.

– New investments attract lessees mainly with the standard of modern office space: for similar rates, they could move to offices tailored to their individual needs. – explains Jarosław Markiewicz. – Since the supply of space in Warsaw remains high, lessees can obtain very good lease conditions.

JLL's data show that transaction rent remains relatively stable. Monthly rates in the Center range between EUR 20.5-23.5 per sq. m, and outside this area EUR 11-17 per sq. m.

LEGNICA SPECIAL ECONOMIC ZONE ENTAILS:

- 21 subzones in South West Poland
- public aid for investor
- 20 years of experience
- convenient transportation network
- central location in Europe
- qualified staff
- more than 13 thousand of new jobs
- more than 1,300 hectares of investment areas
- PLN 7,5 bn of capital expenditure

EXEMPTION FROM income tax to an amount equal to:

35% or 45% or 55%

for large, medium, small size entrepreneurs in LSEZ in Lubuskie Voivodeship

or

25% or 35% or 45%

for large, medium, small size entrepreneurs in LSEZ in Lower SIlesia

of either of the following:
investment costs or 2-year labour costs of newly employed employees

BIGGEST SINGLE-PIECE INVESTMENT AREA WITHIN A SPECIAL ECONOMIC ZONE:

Środa Śląska – Miękinia Investment Area

- more than 450 ha in Sroda Slaska-Miekinia, 20 km West of Wroclaw
- qualified work force
- leading world manufacturers in Lower Silesia Automotive Cluster
- close to Wroclaw – academic and cultural centre
- rail and road connections with Polish and German Baltic Sea ports

LEGNICA SPECIAL ECONOMIC ZONE MEANS ALSO A GREAT SUPPORT FOR BUSINESSES:

- dedicated investor's assistant
- trainings, workshops for professionals
- HR LSEZ Club
- joint purchasing group
- company-sponsored classes, access to personnel trained in 230 vocational schools, 15 universities and 28 private universities in the region
- possibility of cooperation within clusters: automotive, aviation and educational

LSSE S.A.

We invite you to Legnica Special Economic Zone
See more: www.lsse.eu

Contact with us:
+48 76 727 74 70 sekretariat@lsse.eu

Warsaw's most anticipated city center development under way

Varso is a unique new hotspot for businesses, residents and tourists in the heart of Warsaw city center, close to the Central Railway Station. The mixed-use scheme comprises three buildings including an office tower designed by the renowned international architectural studio Foster + Partners.

Locals and tourists alike will be able to enjoy unique views of the capital's skyline from the rooftop observation deck 230 metres above ground making it one of the highest ones in Europe.

The vibrant ground floors of the two mid-rise buildings designed by Polish architectural practice Hermanowicz Rewski will provide both office employees and local residents with a wide range of facilities and services including shops, restaurants and cafés. In addition, covered internal streets will be open to all throughout the year.

Varso is developed by international real estate company HB Reavis; construction works have already started with completion scheduled for 2020.

The site is located next to Warsaw's Central Railway Station, an area currently in need of revitalisation. HB Reavis will bring new life to the locality with its Varso development while at the same time improving the appearance of, and access to, the surrounding public spaces.

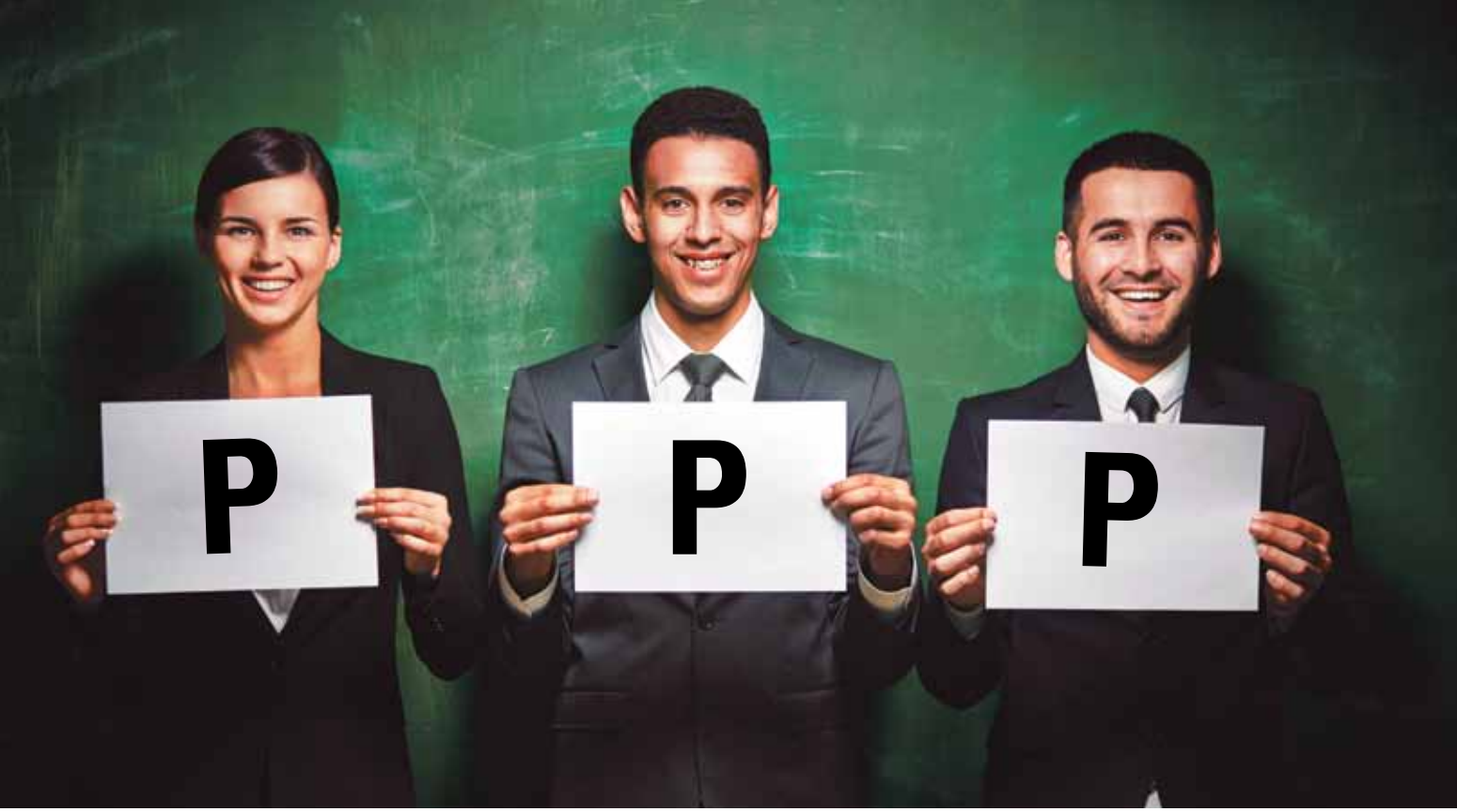
– With Varso we are creating an exceptional destination, a new hub for local and international business and leisure in Warsaw. This is possible thanks to the unique grouping of Foster + Partners' international experience and our Warsaw-based Hermanowicz Rewski Architects' 'feel' for the city. – said Stanislav Frnka, Country CEO for Poland at HB Reavis.

– The scheme's user-led design will cater for professionals working in the area and offer a place to meet afterhours. The observation deck, which will be open to the public, will allow its visitors to see the beauty, history and the prosperity of our capital. I'm convinced Varso will appeal to both young and old, Warsaw residents and visitors, turning it into the new symbol of Warsaw, worthy of the 21st century. – Stanislav Frnka added.

VARSO TOWER DESIGNED BY FOSTER + PARTNERS

Designed by Foster + Partners, Varso will be the tallest building in Poland offering well-designed, flexible modern office spaces. It will also feature an observation deck at 230 metres above ground, which is double the height of the current highest viewing point in the city at the Warsaw Palace of Culture and Science. Spectacular views of Warsaw and the metropolitan area are also in store for visitors to the restaurant on the 46 and 47 floor of the building...

Read more:
www.terenyinwestycyjne.info



What the year 2016 brought for the PPP market

After the golden period of using EU grants, the majority of municipalities and communes were careful to plan budgets for the year 2016, not announcing major investment plans, although their needs did not diminish. The waning EU grants made local governments look for forms of financing necessary investments other than their own resources. The year 2016 was to be the time of waiting for many of them the time during which they would determine needs, recognize possibilities, and increase their competence in terms of alternative methods of investment; therefore, a number of events increased interest in PPPs last year, and there were also first successes.

The beginning of the year 2016 did not bring any major events for the PPP market the uncertainty of local governments concerning the policies of the new central government related to public-private partnerships resulted in investment lethargy, which was felt in every field, not only that of PPP projects. It is a fairly common phenomenon in the months following elections. – said Mirosław Józefczuk, Member of the Board of Warbud SA. – However, the whole year 2016 could be considered a time of development for PPPs. Prime Minister Morawiecki's declarations, the amendment to the Act on Public Procurement and Concessions, many initiatives and training programs it all makes us look into the future with optimism. – he added.

SUPPORT OF THE CENTRAL GOVERNMENT

Last year, the involvement of the Ministry of Development in the promotion of PPPs was visible. The plan to include PPPs in the government strategy and the commencement of works on the catalog of good practices, declared by Prime Minister Morawiecki, could be considered some of the most important incentives for the development of PPPs in recent years.

As Paweł Szaciłło, Head of the Department of Public-Private Partnership at the Ministry of Development, said during a debate organized by Dziennik Gazeta Prawna, "(...) one of the main tools used for the purpose of the

Koszalin

- Invest with us!

Koszalin is a dynamic economic centre of the Middle Pomerania. There are more than 18,200 businesses here, whereof almost 97% are private firms, including firms with international capital input such as Espersen Polska Sp. z o.o. (Denmark), Royal Greenland Seafood Sp. z o.o. (Denmark), Elfa Manufacturing Poland Sp. z o.o. (Sweden), Rotho Sp. z o.o. (Switzerland), Jeronimo Martins Polska S.A. (Portugal) and Schwarte-Milfor Sp. z o.o. (Germany), NordGlass Sp. z o. o. (Poland), GIPO Sp. z o.o. (Denmark), BerlinerLuft Technik Spółka z o.o. (Germany).

Koszalin is also an **important academic centre**. There are three schools of university standing in the city that provide higher education in technical and liberal arts fields as well as a well developed network of the secondary level schools. Therefore, we can offer **well educated and prepared professional workforce** and a good base for development of such industry in our city.

Support offered within "Koszalin" Subzone of the SSEZ:

- **The attractive investment sites**
  Attractive investment lands equipped with utilities of 59 hectares located in the "Koszalin" Subzone of the Słupsk Special Economic Zone (SSEZ) at attractive conditions and new localization on Lechicka/Szczecinska street. The lands are designated for the building of production plants and logistics centers as well as for BPO investments.
- **Perfect location and transport accessibility** in the vicinity of national routes No 6 (Szczecin – Gdańsk) and No 11 (Kołobrzeg – Poznań – Górny Śląsk) near planed motorways no S6 and no S11 junction. Expressway S6 connecting Berlin and Gdańsk is under construction. Until 2018 Koszalin – Sianów bypass will be constructed within that project framework.
- **Close to the Sea**
  It is only 6 km to the Baltic Sea in a straight Line. There is also a harbor in Darłowo- 25 km away, and harbor in Kołobrzeg – 36 km away.
- **Preferences for Investors**
  An entrepreneur who has been granted the permit for business activity in the zone is exempted from the CIT income tax up to 55%, depending on the size of the company. He is also exempted from the local real estate, lands, buildings and constructions tax by the rule of de minimis.
- **Plots division according to investor's needs** which means large savings. Min. plot area from 0,4 ha.
- **Zoning in local spatial development plan**: industrial production, logistic & warehouse centers. No investment obstacles. Allowed built-up area: up to max. height up to 25 m.
- **Friendly climate and permanent contact with investor till launching plant** (investment process assistance by representatives of the Municipality).
- **Well qualified future staff and low work costs**.
- **Assistance in searching for employees**.

More information is available at www.koszalin.pl

Contact:
MUNICIPALITY OF KOSZALIN
75-007 Koszalin PL , Rynek Staromiejski 6-7

Piotr Jedliński - Mayor of Koszalin
Phone : (+48) 94-348-86-03, Fax : (+48) 94-348-86-25

Joanna Piotrkowska-Ciechomska -Mayor's Representative in charge of Key Investors and Employment
Phone : (+48) 94 348 87 93, Fax : (+48) 94 348 87 92
@: pelnomocnik@um.koszalin.pl

development of PPPs in Poland is the Plan for Responsible Development proposed by Minister Morawiecki." The government's plan assumes the preparation of a development strategy for PPPs, which is to include a number of activities such as the development of a catalog of good practices and model agreements, numerous training programs, and a database of projects that can be implemented with PPPs and that will be supported by the government. The authorities of the Ministry of Development would also like to increase the number of government PPP projects, on the basis of positive experiences from the construction of a court building in Nowy Sącz.

– Mostly, we have projects in which on the one hand there is a local government, and on the other hand, a private partner. We have one PPP project with a governmental side that concerns the construction of a District Court building in Nowy Sącz. This is the first project, but we are positive that it is not the last. – Deputy Minister Morawiecki told PAP last spring. – On the basis of the example of the court building in Nowy Sącz, we would like more investments of this type.

– The catalog of good practices and model agreements prepared by the Ministry of Development can help remove certain barriers on the part of the public sphere. More changes to the regulations, numerous training programs, and free advisory services and evaluation of the proposed investments are planned for the purpose of confirming the legitimacy of the use of PPPs. The government's initiatives will help PPPs become even more approachable for the public sphere, which, we believe, will significantly influence the quality of cooperation with experienced private partners. – said Mirosław Józefczuk.

THE YEAR 2016 BROUGHT LONG-AWAITED MODIFICATIONS TO THE ACT, WHICH AFFECTED THE MODE OF SELECTING PRIVATE PARTNERS IN PPP

GOOD EXAMPLES

The tender proceedings concluded in 2015 considering the first government PPP project in Poland, the construction of the District Court building in Nowy Sącz, entered the stage of construction in April 2016. The investment implemented by Warbud is the first project in which the public partner is a company being part of the State Treasury. Much was also said about the modernization of the dormitories of the Jagiellonian University Medical College, the first PPP project implemented by a Polish public university. The investment worth more than PLN 100 million was well-received both by the market and by the department of science and education.

– The progress of the investment in Nowy Sącz shows that proper project preparation on both sides, a transparent competitive dialog, as well as understanding and substantive support from the Ministry of Development help debunk myths that PPPs are time-consuming, expensive, and complicated. We are pleased that after 8 months since the beginning of the construction, we are ahead of the schedule. The efficient implementation of projects on which the eyes of the whole market are is the best promotion for the PPP model. – said Przemysław Szulfer, Financial Director at Warbud S.A., the private partner in the Nowy Sącz project.

NEW REGULATIONS FOR PPPS

The year 2016 brought long-awaited modifications to the act, which affected the mode of selecting private partners in PPPs the Act on Public Procurement Law and the Act on Concessions on Construction Works and Services. On July 28, 2016, radical changes came into force that result in an easier conclusion of PPP agreements. Lowering the threshold for agreement securities established by the private partner, changes in the qualification of expenses and the informalization of the conclusion of PPP agreements have brought down even more barriers. The Act of October 21 implemented EU directives concerning changes to the agreement on concessions on construction works and services. The introduced changes helped make regulations affecting the formal course of the implementation of PPP projects more transparent and standardized.

PREDICTIONS FOR 2017

The market is opening to PPP projects. For the beginning of the year 2017, the Ministry of Development announced the publication of a document presenting the government's strategy concerning PPPs for the coming years. The Ministry predicts that by 2020, the number of PPP projects will increase by 45%, and that their value will exceed PLN 11.5 billion. The coming years, especially this year, will tell whether legislative changes will cause a more dynamic development of PPPs in Poland; however, much evidence indicates that the year 2017 will be a year of public-private partnerships.

SUWALKI SPECIAL ECONOMIC ZONE SA

Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.
20 lat
Suwałki • Ełk • Gołdap

Our advantages

- 250 hectares of land ready for quick investment processes
- 12 locations in North – easter Poland
- Proximity to the borders with three countries: Russia, Lithuania and Belarus
- Income tax exemptions for up to 70 % of the investment costs or two – year labour costs
- Availability of highly qualified labour
- Investment ad vice and Professional services for investors
- Short process for granting permits anf transfer ring land ownerships rights
- Friendly local authorities
- Opportunity to establish cooperation with science and technology parks

Office in Suwalki
Ul. Noniewicza 49
16-400 Suwałki
+ 48 87 565 22 17
ssse@ssse.com.pl

Office in Elk
Ul. Mickiewicza 15
19-300 Elk
+ 48 87 610 62 72
elk@ssse.com.pl, goldap@ssse.com.pl

www.ssse.com.pl

Apetyt na grunty inwestycyjne w Polsce

W 2016 r. hossa utrzymywała się na rynku mieszkaniowym. Dużą popularnością cieszyły się również tereny pod realizację parków handlowych, biurowców oraz inwestycji hotelowych. Ze względu na zmianę prawodawstwa spadła aktywność w sektorze gruntów rolnych.

W 2016 r. hossa utrzymywała się na rynku mieszkaniowym. Dużą popularnością cieszyły się również tereny pod realizację parków handlowych, biurowców oraz inwestycji hotelowych. Ze względu na zmianę prawodawstwa spadła aktywność w sektorze gruntów rolnych.

Firma doradcza JLL podsumowała 2016 r. oraz wskazała trendy na 2017 r. w segmencie gruntów pod inwestycje mieszkaniowe, biurowe, handlowe, hotelowe oraz gruntów rolnych w Polsce.

– Rok 2016 był bardzo dobry dla większości uczestników rynku gruntów inwestycyjnych w Polsce. Zainteresowanie terenami pod zabudowę mieszkaniową utrzymywało się, podobnie jak w 2015 r., na wysokim poziomie, szczególnie w największych miastach. Popularnością cieszyły się także tereny, na których możliwa jest realizacja parków handlowych oraz inwestycji hotelowych. Popyt na grunty pod zabudowę biurową utrzymywał się na stabilnym poziomie pomimo rosnącej w szybkim tempie podaży i coraz większej konkurencji na rynku najmu. Jest to efekt, między innymi, powrotu inwestorów do długofalowych strategii opierających się na

budowie banków ziemi. – informuje Daniel Puchalski, Dyrektor Działu Gruntów Inwestycyjnych w JLL.

W 2016 r. najtrudniej było pozyskać ziemię pod inwestycje komercyjne w atrakcyjnych, dobrze skomunikowanych obszarach Warszawy, Krakowa czy Gdańska. Relatywnie wyższą dostępność gruntów obserwowano we Wrocławiu, Łodzi czy Katowicach, co miało przełożenie na liczbę prowadzonych negocjacji i sfinalizowanych transakcji sprzedaży gruntów.

GRUNTY POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Sprzedaż mieszkań na rynku pierwotnym rosła już trzeci rok z rzędu. Wobec nisko oprocentowanych lokat bankowych, nabycie nieruchomości wielu inwestorów uznało za najlepszą lokatę kapitału.

– W przypadku gruntów mieszkaniowych, nierównowaga między popytem na atrakcyjne grunty a ich niską podażą miała przełożenie na wzrost cen gruntów w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni użytkowo-mieszkaniowej planowanych projektów. Ceny ofertowe i transakcyjne nie osiągnęły tak zawrotnych poziomów jak w 2007 r., a deweloperzy starali się być bardziej ostrożni. Nadal jednakże mamy rekordowo niskie koszty finansowania połączone z bardzo dobrymi wynikami sprzedaży. Wiele mieszkań kupowanych jest inwestycyjnie oraz z pominięciem finansowania bankowego. Brak silnego wzrostu cen mieszkań wraz z wizją zakończenia rządowego programu „Mieszkanie dla Młodych" oraz wzrostem wymagań banków dotyczących wysokości wkładu własnego kredytobiorcy studzą jednakże optymizm deweloperów. W dłuższym okresie czasu wartości gruntów nie mogą rosnąć szybciej niż ceny mieszkań. W 2017 r. stabilizacja cen gruntów wydaje się bardziej prawdopodobna niż duże wzrosty cen mieszkań lub też spadki marż deweloperskich. – wyjaśnia Jacek Kamiński, Dyrektor w Dziale Wycen, JLL.

Polska jest nadal postrzegana jako atrakcyjny rynek mieszkaniowy w Europie. W 2016 r. nastąpił wzrost zainteresowania ze strony podmiotów z zagranicznym kapitałem inwestycjami w segmencie mieszkaniowym – m.in. deweloperów z Ukrainy, Turcji i Skandynawii.

– W 2017 r. nie należy oczekiwać kolejnych rekordów sprzedaży na rynku pierwotnym. Nie oznacza to jednak spadku zainteresowania gruntami pod projekty mieszkaniowe. Deweloperzy chcą uzupełnić banki ziemi, a dzięki bardzo dobrym wynikom sprzedaży dysponują środkami finansowymi na realizację tego celu. – informuje Jacek Kamiński.

GRUNTY POD ZABUDOWĘ BIUROWĄ

2016 r. był intensywnym rokiem na rynku biurowym – na rynek trafiła rekordowa liczba metrów kwadratowych, a i popyt utrzymywał się na wysokim poziomie. Inwestorzy analizowali z większym niż w ubiegłych latach zainteresowaniem oferty gruntów poza Warszawą, w tym również w mniej oczywistych lokalizacjach, takich jak Lublin, Szczecin czy Rzeszów.

Warto zaznaczyć, że rynek nieruchomości gruntowych, chociaż związany z rynkiem najmu biur, nie jest jego lustrzanym odbiciem. W efekcie, gdy na rynku najmu rośnie konkurencja i współczynnik pustostanów, ceny gruntów przeznaczonych pod inwestycje biurowe z reguły wykazują jedynie nieznaczną tendencję zniżkową. Nowe transakcje zakupu terenów inwestycyjnych mają miejsce, często z perspektywą rozpoczęcia budowy dopiero za parę lat.

– Podobnie jak w ubiegłym roku, w 2017 inwestorzy będą musieli zmierzyć się ze znacznie wyższą podażą pieniądza nad produktem w postaci dostępnych, atrakcyjnych gruntów inwestycyjnych. W szczególności dotyczy to najbardziej pożądanych, centralnych i dobrze wyeksponowanych lokalizacji. Zainteresowaniem będą cieszyć się nie tylko atrakcyjnie położone działki z budynkami do wyburzenia, przebudowy lub rozbudowy, ale też tereny wymagające ponadstandardowych nakładów finansowych z uwagi na obowiązek przeprowadzenia kosztownej remediacji gruntu lub objęcie ochroną konserwatorską. Pod warunkiem oczywiście, że ich lokalizacja będzie spełniać kryteria inwestora. – wyjaśnia Daniel Puchalski.

Z uwagi na zmieniające się trendy na rynku i rozwój infrastruktury, niektóre lokalizacje, a wraz z nimi działki inwestycyjne, zyskują lub tracą zainteresowanie potencjalnych nabywców. Zmiany w preferencjach inwestorów są szczególnie widoczne w Warszawie. Dużo chętniej analizują oni obecnie działki w sąsiedztwie II linii metra, w tym tereny po prawej stronie Wisły, niż popularne jeszcze parę lat temu grunty na Służewcu Przemysłowym.

GRUNTY POD ZABUDOWĘ HANDLOWĄ

W związku z wysokim nasyceniem powierzchnią handlową, przed podjęciem decyzji o zakupie nieruchomości inwestorzy bardzo dokładnie analizują ten współczynnik, jak również siłę nabywczą i nawyki zakupowe oko-

licznych mieszkańców oraz konkurencyjne projekty. Głównym czynnikiem decydującym o ich zainteresowaniu danym gruntem jest jednak taki poziom zainteresowania potencjalnych najemców, który umożliwi szybkie wynajęcie projektowanego obiektu handlowego na warunkach gwarantujących rentowność inwestycji.

Białych plam na mapie handlowej Polski jest coraz mniej. W efekcie nie każdy obszar, dla którego zagwarantowano w planie miejscowym możliwość realizacji obiektu wielkopowierzchniowego, stanowi obiekt zainteresowania inwestorów. W szczególności właściciele gruntów o dużych areałach oraz terenów zlokalizowanych blisko budowanej lub funkcjonującej już galerii handlowej stają przed dylematem określenia nowego sposobu ich zagospodarowania.

– W ubiegłym roku zainteresowaniem cieszyły się grunty m.in. pod parki handlowe w miastach powyżej 100 000 mieszkańców. Obserwujemy jednocześnie wzrost liczby ofert sprzedaży, których przedmiotem są obiekty handlowe mające lata świetności już za sobą, jak również grunty przeznaczone pod obiekty wielkopowierzchniowe, wymagające stworzenia nowej strategii sprzedażowej z uwagi na brak rynkowego uzasadnienia dla realizacji planowanej wcześniej galerii handlowej. – informuje Daniel Puchalski.

GRUNTY POD ZABUDOWĘ HOTELOWĄ

Do najbardziej aktywnych operatorów na rynku w 2016 r., pod których marką otworzyły się lub powstają obiekty hotelowe, należą AccorHotels / Orbis, Hilton Worldwide, Marriott International, Best Western, InterContinental

JAKICH GRUNTÓW SZUKAJĄ FIRMY POD BIUROWCE

Aktywnie przyglądamy się rynkowi nieruchomości i identyfikujemy potencjalne akwizycje oraz możliwości nawiązania współpracy. W obszarze naszego zainteresowania są przede wszystkim atrakcyjne tereny położone w centralnych lokalizacjach dużych miast, w których Grupa Kapitałowa PHN dotychczas nie posiadała nieruchomości. Rozważamy również możliwość nawiązania współpracy w ramach umów joint-venture przy realizacji wspólnych inwestycji na terenach należących do podmiotów zewnętrznych, w których Grupa Kapitałowa PHN ze względu na unikalną wiedzę, kompetencje oraz doświadczenie byłaby ważnym partnerem.

Maciej Jankiewicz,
prezes zarządu PHN S.A

Stale poszukujemy nowych możliwości i negocjujemy kolejne zakupy gruntów. Jesteśmy zainteresowani zakupem nieruchomości dobrze skomunikowanych w najchętniej wybieranych dzielnicach Wrocławia i Krakowa. Rozważając zakup danej nieruchomości, zwracamy szczególną uwagę na atuty okolicy, aby zastosowane przez projektantów rozwiązania uwydatniały jej walory. Wpisywanie architektury w kontekst urbanistyczny to jeden ze znaków rozpoznawczych Archicom Studio - autorskiego studio projektowego Doroty i Kazimierza Ś ródków.

Tomasz Sujak
członek zarządu Archicom S.A.

Ghelamco stale poszukuje atrakcyjnych gruntów, które pozwolą na realizację ciekawych, miastotwórczych projektów. Zainteresowani jesteśmy zarówno działkami w Warszawie, jak i w miastach regionalnych.

Jarosław Zagórski
dyrektor handlowy i rozwoju
Ghelamco Poland

Hotels Group, Louvre Hotels Group, Carlson Rezidor Hotel Group czy B&B Hotels. W minionym roku można było zaobserwować również rosnącą liczbę inwestycji i projektów w segmencie condo również w dużych miastach, a nie tylko w popularnych miejscowościach wypoczynkowych. Deweloperzy dostrzegli w tym szansę na dywersyfikację swojej oferty. Natomiast niewystarczająca dla zaspokojenia potrzeb studentów podaż akademików zwróciła uwagę inwestorów prywatnych na ten obszar rynku – komfortowe prywatne akademiki mogą śmiało konkurować z ofertą mieszkań na wynajem.

– W kolejnych latach branża hotelarska w Polsce może liczyć na dalszy rozwój. Będziemy obserwować rosnącą ofertę condoapartamentów w miastach oraz rozwój turystyki medycznej, co przełoży się na zapotrzebowanie na grunty umożliwiające realizację tego typu inwestycji. Ponadto, rosnący udział młodego pokolenia w grupie gości hotelowych będzie sprzyjać powstawaniu obiektów hotelowych, uwzględniających ich gusta i oczekiwania. – komentuje Daniel Puchalski.

GRUNTY ROLNE

Po przyjęciu w maju 2016 r. ustawy ograniczającej obrót ziemią rolną, liczba chętnych na jej zakup znacząco zmalała. Niska aktywność rynku sprawiła, że ceny pod koniec pierwszej połowy roku stały w miejscu, a następnie wykazywały tendencję spadkową. Deweloperzy nierzadko rezygnowali z podejmowania analizy nieruchomości, jeśli tylko zachodziły jakiekolwiek przesłanki wskazujące na możliwość podlegania gruntu pod przepisy nowej ustawy.

– W 2016 r. nastąpiło również bardzo wyraźne, w porównaniu z ubiegłymi latami, zmniejszenie zainteresowania inwestycjami na rynku ziemi rolnej ze strony podmiotów z kapitałem zagranicznym. Inwestorzy gotowi do zaangażowania posiadanych środków finansowych w długoletniej perspektywie zwracają uwagę na stabilność prawa dającą możliwość bezpiecznego planowania. Nagła zmiana zasad obrotu gruntami rolnymi zaowocowała w wielu przypadkach wstrzymaniem decyzji o rozwoju w Polsce. Co ciekawe jednak, inni inwestorzy postrzegają nowe ustawodawstwo jako szansę. Transakcje na poziomie akcji i udziałów w spółkach stanowią okazję do przejęcia tego typu aktywów. – wyjaśnia Daniel Puchalski.

PERSPEKTYWA NA 2017

Dotychczasowe zainteresowanie inwestorów gruntami inwestycyjnymi w Polsce, jak również ilość kierowanych do JLL zapytań o tereny w IV kwartale 2016 r. oraz na początku tego roku, pozwala sądzić, że 2017 będzie równie dobry albo nawet lepszy dla wszystkich uczestników rynku nieruchomości.

– Spodziewamy się kontynuacji aktywności deweloperów w segmencie gruntów mieszkaniowych, jak też równie wysokiego jak w 2016 r. zainteresowania terenami, na których można zrealizować projekty hotelowe w dużych i średnich miastach oraz gruntami handlowymi w miastach powyżej 50 000 mieszkańców. Atrakcyjnie zlokalizowane i przygotowane pod względem prawnym nieruchomości przeznaczone na cele biurowe również znajdą swoich nabywców, jeśli będą położone w Warszawie, Wrocławiu, Krakowie, Trójmieście, Katowicach czy Łodzi. W przypadku gruntów rolnych, pomimo zmiany ustawodawstwa, dostrzegamy zainteresowanie ze strony podmiotów posiadających duże areały ziemi, co daje szanse na sporadyczne transakcje w tym segmencie rynku. – podsumowuje Daniel Puchalski.

Jak ustawa o obrocie gruntami rolnymi wpływa na rynek nieruchomości?

Renata Osiecka
partner zarządzająca AXI IMMO

Nowa ustawa o obrocie gruntami rolnymi funkcjonuje już ponad pół roku, jej skutki są coraz bardziej odczuwalne przez sektor magazynowo-produkcyjny. Obserwujemy, że ustawa bezsprzecznie ograniczyła dostępność terenów inwestycyjnych.

Drastyczne ograniczenia, jakie wprowadziła znowelizowana ustawa o obrocie gruntami rolnymi, są wyraźnie odczuwalne w sektorze nieruchomości komercyjnych. Rewolucja dla obrotu gruntami uprawnymi, a tym samym całego rynku nieruchomości wynika m.in. z zapisów, iż nieruchomości rolne mogą nabywać jedynie rolnicy indywidualni (z pewnymi wyjątkami). Zmiany w ustawie z 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego wprowadziły zapisy nowego aktu prawnego z 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, który wszedł w życie 30 kwietnia 2016 r.

Jednym pozytywnym skutkiem ustawy jest to, że na gruntach, które od 2008 roku czekały na nabywców teraz ruszają budowy. A zatem ustawa spowodowała, że działki, które były oceniane do tej pory jako mniej atrakcyjne, znajdują teraz inwestorów. Przykładem są inwestycje w Piotrkowie Trybunalskim lub Błoniach pod Warszawą.

W przeciwieństwie do działek ze starego banku ziemi ustawa zamroziła naturalny obrót najbardziej atrakcyjnymi terenami położonymi na obrzeżach aglomeracji...

Czytaj więcej na:
www.terenyinwestycyjne.info

Polska atrakcyjna dla zagranicznych inwestorów

Aż 97 proc. inwestorów zagranicznych, którzy weszli na polski rynek, zainwestowałoby w naszym kraju ponownie - wynika z X edycji Badania klimatu inwestycyjnego w Polsce przeprowadzonego przez Polską Agencję Informacji i Inwestycji Zagranicznych (PAIiIZ) we współpracy z firmą audytorsko-doradczą Grant Thornton i bankiem HSBC.

W badaniu inwestorzy ocenili klimat inwestycyjny w Polsce jako dobry, przyznając mu najwyższą notę w dziesięcioletniej historii badania. Co istotne, 2/5 inwestorów widzi szanse na nowe możliwości biznesowe dzięki propozycjom ujętym w Planie na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju.

– Cieszę się, że inwestorzy w Planie na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju widzą szanse biznesowe na rozwój swojej działalności. To ważny sygnał, potwierdzający, że model rozwoju polskiej gospodarki, który realizujemy odpowiada także na ich oczekiwania i potrzeby. Wdrażamy kompleksowy system polityki inwestycyjnej, który w znaczący sposób usprawni proces obsługi inwestorów, a tym samym zwiększy atrakcyjność inwestycyjną naszego kraju. Inwestorzy mogą już korzystać z szerokiej oferty instrumentów finansowo-doradczych, które zintegrowaliśmy pod skrzydłami Grupy Polskiego Funduszu Rozwoju. Konsekwentnie wdrażamy też pakiet ułatwień dla przedsiębiorców w ramach Konstytucji dla Biznesu - mówi wicepremier, minister rozwoju i finansów Mateusz Morawiecki.

Zdaniem inwestorów największymi atutami Polski jako rynku do inwestowania są czynniki makroekonomiczne - wielkość rynku wewnętrznego oraz stabilność ekonomiczna. Zaletą Polski są pracownicy. Inwestorzy cenią ich za wydajność pracy, lojalność oraz wysokie kwalifikacje. Coraz mniejsze znaczenie mają natomiast - nadal niższe na rynkach rozwijających - koszty pracy. Ważnymi argumentami przemawiającym „za" lokowaniem kapitału „nad Wisłą" są także dostępność surowców, jakość gruntów inwestycyjnych oraz coraz nowocześniejsza infrastruktura.

Badanie wykazało również, że istotne

zmiany na krajowej scenie politycznej od momentu publikacji ubiegłorocznej edycji raportu nie wpłynęły na ocenę atrakcyjności inwestycyjnej Polski. – Aktywność inwestorów, nacechowana wysokim odsetkiem reinwestycji i wyrażona największą liczbą miejsc pracy w Europie Środkowo - Wschodniej, powstałych na skutek Bezpośrednich Inwestycji Zagranicznych, to certyfikat wysokiej jakości oferty inwestycyjnej Polski – zaznacza Tomasz Pisula, prezes Polskiej Agencji Informacji i Inwestycji Zagranicznych. - To również dowód zadowolenia firm z całego świata ze współpracy z polskimi pracownikami, podwykonawcami, samorządami, instytucjami publicznymi i jednostkami akademickimi - dodaje.

Inwestorzy zagraniczni, w badaniu, wskazali także na wyzwania, z którymi mają do czynienia prowadząc działalność w Polsce. Wśród nich zidentyfikowali dużą zmienność i niejasność przepisów prawnych. Jako obszary do poprawy typują niską efektywność sądów gospodarczych oraz procedur związanych z pozyskiwaniem licencji i koncesji. Ich zdaniem poprawy wymaga również system podatkowy oraz uciążliwa biurokracja.

– Z roku na rok w Polsce powstaje coraz więcej nowych przepisów. Chcąc być na bieżąco ze wszystkimi zmianami w prawie, przedsiębiorca powinien teoretycznie poświęcić na czytanie aktów prawnych każdego dnia roboczego ponad 4 godziny. Co więcej spora część tych nowych przepisów powstaje bez wymaganej refleksji, co później przekłada się na trudności w ich interpretacji, zwłaszcza tych dotyczących kwestii podatkowych. – ocenia Przemysław Polaczek, partner zarządzający, Grant Thornton.

Wśród państw, z których inwestorzy najlepiej oceniają rodzimy rynek, przoduje Belgia (4,2/5 punktów). Zaraz za nią ex aequo uplasowały się Austria i Francja (po 4). Na drugim biegunie wyników badania znajdują się Duńczycy (3,25) oraz Irlandczycy i Szwajcarzy (po 3,3). Niemniej jednak te najniższe tegoroczne noty są znacznie wyższe niż średnia z dziesięcioletniego okresu badań.

Michał H. Mrożek, prezes zarządu, HSBC Bank Polska S.A., zwraca uwagę na fakt, że podczas gdy położenie geograficzne Polski nie sprzyjało w przeszłości rozwojowi kraju, obecnie stanowi jeden z jego atutów. – Znajdując się w sercu Europy i będąc częścią Unii Europejskiej, Polska ma szansę stać się bramą do pond 500-milionowego wspólnego dla firm i inwestorów z Chin oraz z innych krajów Dalekiego Wschodu. Wyzwaniem dla naszego kraju jest zainteresowanie tych rosnących w siłę inwestorów naszym krajem przy jednoczesnym dbaniu o relacje z inwestorami z rynków z Ameryki Północnej i Europy, które od lat są kluczowymi dostawcami kapitału na świecie. – podkreśla prezes HSBC.

Raport „Klimat inwestycyjny w Polsce" został opracowany na podstawie badań ankietowych prowadzonych wśród działających na terenie Polski firm z zagranicznym kapitałem. Najnowsza edycja badania (za rok 2016) została przeprowadzona przez Polską Agencję Informacji i Inwestycji Zagranicznych (PAIiIZ) we współpracy z firmą audytorsko-doradczo-outsourcingową Grant Thornton oraz globalnym bankiem HSBC w dniach 12 października - 4 listopada 2016 r. Wzięły w niej udział 103 przedsiębiorstwa z kapitałem zagranicznym prowadzące działalność na terenie Polski.

Jak efektywnie zarabiać na inwestycjach w nieruchomości?

Tomasz Wiśniewski
wiceprezes zarządu Pracownia Finansowa Sp. z o.o.

O rynku nieruchomości mówi się, że jest „kopalnią złota" dla inwestorów z różną grubością portfela. Biorąc pod uwagę ilość możliwości inwestycyjnych jakie daje, nie sposób nie zgodzić się z tym stwierdzeniem. Jest miejscem lokowania środków celebrytów, biznesmenów, sportowców, ale i początkujących inwestorów, którzy swoją przygodę z inwestowaniem rozpoczynają od najmu mieszkań, podnajmu garaży czy też zakupu, remontu i odsprzedaży nieruchomości.

Jak efektywnie pomnażać kapitał na rynku nieruchomości i czego można się po nim spodziewać? Czego szukać, a czego unikać? Odpowiedzi na te i wiele innych pytań udziela Tomasz Wiśniewski, Wiceprezes Zarządu Pracownia Finansowa Sp. z o.o.

Wynajem nieruchomości uważany jest za pasywne źródło dochodu, choć biorąc pod uwagę liczbę czynności, jakie należy wykonać, aby na nim zarobić nazewnictwo to zdaje się być wątpliwe. Mówi się, że aby kupić jedną nieruchomość trzeba obejrzeć ich 100. Następnie należy sprawdzić wszystko dwukrotnie, pozyskać finansowanie – a to dopiero początek długiej drogi do wynajmu. Często nieruchomość przed wynajęciem należy odremontować, znaleźć klientów, wynegocjować warunki, rozliczyć czynsz, media, a czasem pokryć ewentualne koszty pustostanów itd. Co więcej, jedna taka nieruchomość nie jest w stanie być głównym źródłem dochodu, a jedynie dodatkiem. By zarabiać kwoty pozwalające inwestorowi utrzymać się z tego biznesu trzeba mieć przynajmniej kilka lokali, co jest jednoznaczne ze zwielokrotnieniem wymienionych czynności...

Czytaj więcej na:
www.terenyinwestycyjne.info

Polski rynek nieruchomości komercyjnych jest bardzo innowacyjny

Nowoczesne rozwiązania usprawniają komercjalizację powierzchni i zarządzanie budynkami. Największą rolę odgrywają w tym obszarze internet rzeczy oraz aplikacje mobilne. Polska jest jednym z ważniejszych eksporterów takich innowacji. Poza krajami Europy Środkowo-Wschodniej rodzimym firmom zaufały m.in. Japonia czy Zjednoczone Emiraty Arabskie.

Nasz rynek jest bardzo rozwinięty w zakresie innowacji technologicznych w nieruchomościach komercyjnych i produkcyjnych. Stąd coraz więcej ogólnoświatowych firm startuje z innowacjami w Polsce, bo w naszym kraju najłatwiej je absorbujemy – ocenia w rozmowie Adam Penkala, współzałożyciel firmy Velis IT Systems, specjalizującej się w tworzeniu innowacyjnych rozwiązań IT przeznaczonych dla rynku nieruchomości.

Na świecie szybko rozwija się koncepcja inteligentnych miast. Tym samym dynamicznie rośnie zapotrzebowanie na technologie skierowane do rynku nieruchomości, nie tylko komercyjnych. Agencja badawcza Navigant Research wskazuje, że w 2025 roku sprzedaż aplikacji i akcesoriów służących do zdalnego sterowania parametrami w mieszkaniach może wynieść 330 mld dol.

– Obecnie innowacje najczęściej skupiają się na obszarze IoT, czyli internecie rzeczy, różnego rodzaju czujnikach, sensorach instalowanych w obiektach biurowych czy handlowych. Dzięki temu można zbierać duże ilości danych i optymalizować działania. Możemy sugerować produkty klientom i optymalizować przestrzeń biurową dla pracowników. To jest główny obszar, czyli połączenia IoT z softwarem. – tłumaczy Penkala.

Jak wskazuje, rynek dopiero uczy się tego typu rozwiązań. Polska na tle innych krajów europejskich charakteryzuje się dość dużym nasyceniem rynku innowacjami IoT, wedle szacunków firmy nie przekracza ono jednak 5–10 proc.

– Powstaje wiele nowych nieruchomości. Każdy szuka innowacji, żeby się odróżnić i lepiej zarządzać tymi budynkami. To ogromne możliwości wdrożeń czy komercjalizacji takich projektów. Istnieją na to również zasoby, zwłaszcza w branży nieruchomości komercyjnych. – wskazuje ekspert.

Dla klientów istotne są rozwiązania, które zwiększają komfort korzystania z budynków. To m.in. urządzenia, które umożliwiają zdalne rozliczenie czasu pracy i automatyzujące pewne czynności. Coraz większą popularnością cieszą się systemy Building Management Systems, które monitorują ogrzewanie czy wentylację pomieszczeń, z jednej strony poprawiając komfort pracowników, z drugiej strony zmniejszając rachunki.

– Przyszłością jest wszystko w obszarze IoT i mobilności, co nastawione na wartość dla najemców i inwestorów. Chodzi nie tylko o mówienie o mobilności, faktyczne jej wdrożenie np. wszelkiego rodzaju aplikacje dla najemców ułatwiające im życie w budynku, tworzenie tzw. community w zakresie współdzielenia dojazdów do pracy czy innych akcji, które mogą łączyć ludzi pracujących w jednym obiekcie tak, aby tworzyli pewną społeczność. – tłumaczy Penkala.

Polskie firmy coraz częściej eksportują tego typu rozwiązania na zagraniczne rynki. Penkala podkreśla, że Polska ugruntowała swoją pozycję jako innowacyjne centrum rynku nieruchomości. Odbiorcą są nie tyko kraje z regionu Europy Środkowo-Wschodniej. Firma Velis w ostatnich kilku latach zrealizowała przedsięwzięcia w 12 krajach, w tym ostatnio w Japonii.

– Już kilkanaście polskich firm z powodzeniem, podobnie jak nasza firma, zajmuje się eksportem poza rynek lokalny czy poza rynek CEE. Najdalsze kraje, do których eksportujemy to Japonia czy Zjednoczone Emiraty Arabskie. To rynki trudne do wejścia, ale bardzo wdzięczne z perspektywy potencjału. Tam poziom nasycenia innowacjami jest prawie zerowy w stosunku do Europy – podkreśla ekspert.

Firma Velis w Japonii wdraża swoje oprogramowanie do zarządzania nieruchomościami, które służy do ochrony budynków w rejonach, którym zagrażają klęski żywiołowe, jak tsunami czy trzęsienia ziemi. Jak wskazuje współzałożyciel firmy, polskim firmom trudniej zaistnieć na bliższych rynkach.

– Najłatwiej zaufały nam rynki z regionu Europy Środkowo-Wschodniej, nie ma tu żadnej bariery pod względem eksportu tego typu rozwiązań...

Czytaj więcej na:
www.terenyinwestycyjne.info

Rośnie sektor BPO/SSC. Warszawa dogania Kraków

Pośród 40 lokalizacji w Polsce, w których rozwija się sektor BPO/SSC, Warszawa jest ośrodkiem o największej liczbie centrów nowoczesnych usług dla biznesu. Według najnowszych danych Polskiej Agencji Informacji i Inwestycji Zagranicznych na warszawskim rynku działa obecnie 160 centrów usług wspólnych, w których zatrudnionych jest 36 664 osób. Daje to stolicy pierwsze miejsce pod względem liczebności centrów i drugie, po Krakowie, jeśli chodzi o zatrudnienie w tym segmencie polskiego rynku.

Warszawa to globalnie rozpoznawalna lokalizacja, która wciąż zyskuje na atrakcyjności inwestycyjnej wśród międzynarodowych firm z sektora nowoczesnych usług dla biznesu. Wiktor Doktór, prezes fundacji Pro Progressio, zajmującej się rozwojem i promocją branży outsourcingowej w Polsce przyznaje, że Warszawa zawsze była, jest i będzie na liście preferowanych lokalizacji dla sektora BPO/SSC w regionie Centralnej i Wschodniej Europy.

– Nasza stolica udowodniła w ostatnich dwóch dekadach, że jest dużym ośrodkiem akademickim, miastem dobrze skomunikowanym, z dobrą bazą nowoczesnej powierzchni biurowej, a wszystkie te czynniki są brane pod uwagę przez inwestorów z branży nowoczesnych usług dla biznesu w momencie planowania i rozwoju centrów operacyjnych. – wyjaśnia Wiktor Doktór.

POZYCJA WARSZAWY ROŚNIE

Prezes fundacji Pro Progressio podkreśla, że Warszawa od lat jest jednym z trzech polskich miast (poza Krakowem i Wrocławiem), które są obecne na liście Tholons TOP 100 BPO locations. – Pozycja Warszawy w tym ran-

kingu stale rośnie. W tym roku była na 25 miejscu, na czwartej lokacie pośród wszystkich krajów regionu CEE i drugiej w Polsce. I nie są to puste rekomendacje, ponieważ co roku widzimy jak wielkie międzynarodowe organizacje otwierają swoje biura w Warszawie. – zauważa Wiktor Doktór.

Przyznaje, że sektor BPO/SSC stale się rozwija i ewoluuje. – Z jednej strony jesteśmy świadkami masowego rozwoju automatyzacji i robotyzacji procesów, z drugiej zaś rosnących oczekiwań firm do obsługi coraz bardziej zaawansowanych procesów np. analitycznych, czy finansowych, które wymagają pracy doświadczonych i odpowiednio wykształconych kadr. To te drugie powodują, że Warszawa ponownie zyskuje na atrakcyjności inwestycyjnej. Miasto daje dostęp do wykwalifikowanych kadr, które stanowią kręgosłup każdego centrum operacyjnego. Dodatkowo, Warszawa to niejedno skupisko biur. Miasto w ostatnich kilku latach zbudowało co najmniej trzy obszary, gdzie rozwijają się centra nowoczesnych usług dla biznesu, co powoduje miejską dywersyfikację logistyczną i pozytywnie wpływa na dalszy rozwój takich sektorów jak BPO, SSC, ITO, R&D, czy nawet Call Contact Center. – puentuje Wiktor Doktór.

OBSŁUGA NAJWIĘKSZYCH INSTYTUCJI FINANSOWYCH

Warszawa z największym w kraju dostępem do wykwalifikowanych kadr i z ponad 5 mln mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej ma największą łatwość przyciągania nowych inwestorów i najemców. Jej zdecydowana przewaga, jeśli chodzi o liczbę absolwentów wyższych uczelni w Polsce to szczególnie istotny atut dla firm z sektora nowoczesnych usług dla biznesu. Aglomeracja jest atrakcyjną lokalizacją dla zagranicznych firm, przede wszystkim z USA, Wielkiej Brytanii, Francji, Niemiec, Skandynawii, jak również spółek szwajcarskich, które w ostatnim czasie zaczęły szerzej interesować naszą stolicą.

– Prognozy mówiące o tym, że Warszawa będzie skupiać coraz więcej projektów BPO/SSC sprawiają, że obecnie w budowie znajduje się wiele inwestycji skierowanych do najemców z tego sektora. – **Bartłomiej Zagrodnik, prezes zarządu Walter Herz**

W 2015 i w początkach tego roku w Warszawie zainwestowały m.in. takie firmy jak Bain & Company, DLA Piper, F5 Networks, Groupon, KMD, Raya Contact Center, William Demant, a szwajcarski bank Credit Suisse i Luxoft zdecydowały się na reinwestycje. Swoje warszawskie biuro od dłuższego czasu rozbuduje m.in. amerykański gigant Goldman Sachs, który uruchomił placówkę w Warszawie w 2011 roku.

W naszym kraju obsługiwana jest znacząca liczba największych światowych instytucji finansowych i banków, wśród których znajdują się m.in. UBS, ING, BNP Paribas, HSBC, Deutsche Bank, Credit Suisse, Citibank, RBS, UniCredit, Santander i Nordea.

Centra w Warszawie ulokowały m.in. takie firmy jak: Cola Poland Services, Google, Hewlett Packard Enterprise, Oriflame, AVON Global Shared Services, Pandora Jewelry Shared Services, Procter & Gamble, Roche Global IT Solutions Center, Schneider Electric, Siemens, czy Xerox.

DEDYKOWANE PROJEKTY BIUROWE

Bartłomiej Zagrodnik, prezes zarządu Walter Herz przypomina, że na rozwoju sektora nowoczesnych usług dla biznesu korzysta warszawski rynek nieruchomości. Przytacza przykład jednej z największych umów najmu powierzchni biurowej zawartych przez firmy z sektora BPO/SSC, podpisaną w ubiegłym roku przez firmę Samsung na ok. 22 tys. mkw. w Warsaw Spire. - W minionym roku na warszawskim rynku biurowym zawarte zostały umowy najmu na rekordową ilość ponad 830 tys. mkw. powierzchni, która wynajęta została głównie przez firmy z szeroko rozumianego sektora usług, IT, branży komunikacji i bankowości. – wymienia Bartłomiej Zagrodnik.

– Prognozy mówiące o tym, że Warszawa będzie skupiać coraz więcej projektów BPO/SSC sprawiają, że obecnie w budowie znajduje się wiele inwestycji skierowanych do najemców z tego sektora. Warszawski rynek oferuje dziś duży wybór nowoczesnej powierzchni biurowej, w aglomeracji powstaje około 700 tys. mkw. biur. – wskazuje prezes Walter Herz.

Raport PAIIZ także potwierdza, że województwo mazowieckie przyciąga największą liczbę zagranicznych inwestorów. Agencja uznała mazowieckie za krajowego lidera pod względem atrakcyjności inwestycyjnej województw w 2015 roku. To w głównej mierze zasługa Warszawy, za którą stoi centralne położenie, dobra komunikacja w kraju i z Europą, m.in. dzięki lotnisku obsługującemu połowę ruchu pasażerskiego w Polsce, a także najwyższy w kraju poziom PKB na mieszkańca, wysoka wydajność pracy oraz liczne uczelnie i ośrodki naukowe. PAIIZ dokonała także wyboru tzw. sektorów wysokich szans, wskazując na branżę spożywczą, budowlaną oraz sektor nowoczesnych usług biznesowych BPO, jako najbardziej obiecujące i rozwojowe.

GLOBALNY LIDER OUTSOURCINGU

Według danych ABSL, zagraniczne centra usług działające w Polsce zwiększyły zatrudnienie w 2015 roku o 25 proc. Motywem do poszukiwania w naszym kraju dostawców usług outsourcingowych od dawna nie są tylko oszczędności. Międzynarodowe firmy szukają na polskim rynku teraz głównie partnerów, legitymujących się wysokimi kompetencjami i rozległą wiedzą, którzy potrafią zaproponować najlepsze rozwiązania. Polską specjalnością stała się obsługa firm w zakresie usług finansowych i księgowych oraz outsourcing IT.

Jeśli udałoby się przyciągnąć do naszego kraju kolejne projekty i przejąć obsługę zaawansowanych procesów świadczonych przede wszystkim na rzecz instytucji finansowych oraz międzynarodowych funduszy inwestycyjnych Polska stałaby się globalnym dostawcą outsourcingu, szczególnie w zakresie księgowości i controllingu finansowego.

Przemysłowy Służewiec nie powiedział jeszcze ostatniego słowa

Od kilku miesięcy media i część przedstawicieli branży nieruchomości wieszczą koniec ery największej polskiej dzielnicy biurowej - warszawskiego Służewca. To tu, na terenach o powierzchni ponad 1 mln m kw., w 75 budynkach pracuje ponad 83 tys. osób. Na tym obszarze, przecinają się szlaki komunikacyjne o ponaddzielnicowym znaczeniu dla stolicy. Dzielnica ma dostęp do obwodnicy Warszawy, drogi ekspresowej S79, a od Międzynarodowego Lotniska Chopina dzieli ją zaledwie 10 minut drogi autem. Nie można też zapomnieć o bliskości SKM-ki, która spełnia w Warszawie rolę trzeciej linii metra. Czy zatem nie nazbyt pochopnie wróży się Służewcowi upadek?

Napływ nowych najemców na Służewiec rzeczywiście nie jest aż tak silny, jak jeszcze kilka lat temu, ale jego oferta nadal jest atrakcyjna. Świadczą o tym nowe kontrakty najmu i realizowane kolejne duże inwestycje. W całej dzielnicy w 2016 roku podpisano nowe umowy najmu na ok. 43 tys. m kw., w tym 4618 m kw. dla firmy Eurocash w Marynarska Business Park, a samych przedłużeń było kolejne 62 tys. m kw. Nawet, jeśli założymy pesymistyczny scenariusz dotyczący współczynnika pustostanów w latach 2017-2018, kształtujący się na poziomie 17-18,5%, to nadal na Służewcu wynajętych będzie ok 800-850 tys. m kw. powierzchni. To najlepiej świadczy o stałej popularności tej części Warszawy.

DLA KOGO SŁUŻEWIEC?

Służewiec nie straci na znaczeniu. W przyszłości można spodziewać się jedynie zmiany profilu najemców i ewentualnie stawek czynszów. Ten największy obszar biurowy w kraju jest miejscem, gdzie swoje siedziby mają firmy z różnych branż, które często ściśle ze sobą współpracują. Gros z nich ma tu swoich klientów czy partnerów biznesowych i powinno w tej dzielnicy pozostać, choćby ze względu na realizację własnego biznesu. Są to m.in. firmy z branży reklamowej, marketingowej, czy też transportowej, które zajmują się obsługą floty samochodowej.

Większość z istniejących na Służewcu biurowców oferuje nowoczesną powierzchnię biurową klasy A, która jest jednocześnie atrakcyjna cenowo. Dlatego firmami zainteresowanymi wynajmem biur w tej dzielnicy są też m.in.: start-upy; najemcy, którzy dotychczas mieli siedziby poza Warszawą oraz te podmioty, które chcą wyprowadzić się ze starszych budynków klasy B i C na rzecz nowszych inwestycji z lepszą infrastrukturą. Posiadanie biura na Służewcu - oprócz wyższych standardów - gwarantuje im dobrą lokalizację przy zachowaniu rozsądnych kosztów najmu.

ATUTY - LOTNISKO, SKM, ATRAKCYJNE STAWKI NAJMU I ZMIANY

Oczekiwania najemców odnośnie miejsca, w którym znajdzie się siedziba ich firmy są zwykle mocno sprecyzowane. Przy czym należy pamiętać, że poza lokalizacją i stawką czynszową istnieje wiele innych kryteriów, którymi kierują się oni podczas poszukiwania nowego biura. Niewątpliwie ważny jest dojazd samochodem, ale nie mniej ważna jest dostępność do środków komunikacji miejskiej, dogodnego połączenia z innymi częściami miasta i dodatkowe udogodnienia, jak np. ilość miejsc parkingowych w okolicy. Idealne biuro, to takie, które łączy wszystkie te elementy. Tu znów warto skierować wzrok na Służewiec.

Niewątpliwym atutem Służewca jest infrastruktura sprzyjająca prowadzeniu biznesu. Zapewniają ją bliskość lotniska Chopina, drogi ekspresowej S79 i obwodnicy Warszawy. Rejon ten, ze względu na swoją dawną przemysłową funkcję jest też świetnie skomunikowany z innymi dzielnicami Warszawy za sprawą linii kolejowej SKM, którą w stolicy można właściwie przyrównać do trzeciej linii metra. Z tej formy transportu do i z pracy mogą skorzystać m.in. pracownicy kompleksu biurowego Marynarska Business Park, który zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie stacji PKP Służewiec. Dzięki liniom SKM S2 i S3 z centrum Warszawy na Służewiec można dojechać w 16-18 minut. Nic więc dziwnego, że jej wartość doceniają nie tylko najemcy okolicznych biur, ale także władze Warszawy i podwarszawskich gmin. W planach jest utworzenie nowej linii łączącej Piaseczno z Legionowem, która także będzie korzystała z przystanku PKP Służewiec. To bardzo dobra wiadomość biorąc pod uwagę prowadzenie tu biznesu, ale nie jedyna.

Oprócz rozbudowy linii SKM-ki, dobre zmiany czekają także kierowców. W sierpniu rozpoczęły się prace mające na celu poszerzenie ul. Marynarskiej. Z kolei do 2019 roku ma zostać przedłużona ul. Woronicza w kierunku al. Żwirki i Wigury, a żeby ułatwić komunikację po obu stronach ul. Marynarskiej w planach jest także rozbudowa ul. Suwak od ul. Domaniewskiej, wzdłuż torów kolejowych do ul. Cybernetyki. Zmiany szykują także Tramwaje Warszawskie. Planowana jest nowa trasa, która będzie biegła od Metra Wilanowska do Galerii Mokotów. W toku są również prace nad Studium Obsługi Komunikacyjnej Rejonu Służewca Biurowego do 2020 roku. Zakładają one szereg pozytywnych zmian infrastrukturalnych i komunikacyjnych. Wśród nich są rozbudowa ścieżek rowerowych, lepszy dostępu do peronu stacji PKP Służewiec czy nowe linie autobusowe.

Nie można oczywiście zapominać o prozaicznych, ale jakże istotnych przewagach Służewca w stosunku do innych dzielnic biurowych Warszawy. Są nimi wysoki współczynnik miejsc parkingowych i konkurencyjne stawki najmu. Współczynnik miejsc parkingowych w obiektach biurowych na Służewcu jest trzy, a nawet czterokrotnie wyższy w porównaniu do inwestycji realizowanych na terenie Centralnego Obszaru Biznesu i na Obrzeżach Centrum. W centralnych lokalizacjach stanowi on 1 miejsce na 150 m kw. powierzchni, a np. w kompleksie Marynarska Business Park, 1 miejsce parkingowe przypada na 35 m kw. powierzchni wynajętego biura. Z kolei koszt wynajmu powierzchni biurowej jest na Służewcu średnio o 30 % niższy niż w biurowcach położonych w okolicy śródmieścia.

KONKURENCJA JEST DOBRA!

Warszawa jest naturalnym centrum biznesowym Polski, która by być konkurencyjną w stosunku do innych europejskich stolic musi zapewniać najemcom nowoczesną powierzchnię biurową na światowym poziomie. I tak się właśnie dzieje. Zasoby biurowe Warszawy przekroczyły obecnie 5 mln m kw., co oznacza, że stolica Polski weszła do czołówki metropolii dysponujących jednymi z najbardziej rozwiniętych rynków biurowych w Europie. Co więcej, eksperci wskazują, że w najbliższych 5 latach, będzie jednym z trzech - po Moskwie i Stambule - najdynamiczniej rozwijających się rynków powierzchni biurowej w Europie Środkowo-Wschodniej.

Atutem Służewca jest infrastruktura sprzyjająca prowadzeniu biznesu. Zapewniają ją bliskość lotniska Chopina, drogi ekspresowej S79 i obwodnicy Warszawy.– **mówi Izabela Kapil Vice President Portfolio Management w firmie Heitman.**

Rozwój warszawskiego rynku biurowego połączony z napływem do stolicy nowych inwestorów, a także planowane na Służewcu zmiany i rozwój jego mieszkaniowej funkcji sprawiają, że ta największa dzielnica biznesowa w Polsce nadal będzie cieszyć się dużą popularnością. Powstawanie nowych dzielnic biurowych jest w przypadku Warszawy nieuniknione i należy je traktować, jako przejaw zdrowej konkurencji i dobrej kondycji polskiej gospodarki, a nie klęski już istniejących ośrodków biznesowych. Dzięki temu rynek staje się bardziej elastyczny, a inwestorzy starają się iść z duchem czasu i dopasowywać do potrzeb najemców. Ostatecznie, dzięki temu zyskują wszyscy mieszkańcy Warszawy, otrzymując lepszą infrastrukturę, lepszy dostęp do transportu i komunikacji miejskiej, a często także przyjazne, zadbane otoczenie.

Ruszyła długo wyczekiwana inwestycja w centrum Warszawy

Varso to wyjątkowe miejsce dla biznesu, mieszkańców i turystów, powstające w centrum Warszawy, tuż przy Dworcu Centralnym. Wśród trzech budynków wyróżni się wieżowiec zaprojektowany przez renomowaną międzynarodową pracownię architektoniczną Foster + Partners.

Z jego dachu na wysokości 230 metrów, warszawiacy i turyści będą mogli podziwiać wyjątkową panoramę stolicy – będzie to jeden z najwyżej położonych w Europie tarasów widokowych. Na tętniących życiem parterach dwóch niższych budynków zaprojektowanych przez polską pracownię architektoniczną Hermanowicz Rewski Architekci, pracownicy biurowi i sąsiedzi znajdą niewielkie sklepy, punkty usługowe, restauracje i kawiarnie. Wygodne pasaże pod dachem będą służyć warszawiakom przez cały rok. Deweloperem Varso jest międzynarodowa firma HB Reavis; budowa już się rozpoczęła i zakończy się w 2020 roku.

Varso powstaje na terenie rozciągającym się wzdłuż zachodniego odcinka ul. Chmielnej, od narożnika z Al. Jana Pawła II w kierunku ul. Żelaznej. Ten obecnie niezagospodarowany i trudno dostępny fragment Warszawy zyska zupełnie nową rolę – wraz z Varso powstanie nie tylko nowoczesne centrum biznesowe, ale również dobrze przemyślana i łatwo dostępna przestrzeń publiczna.

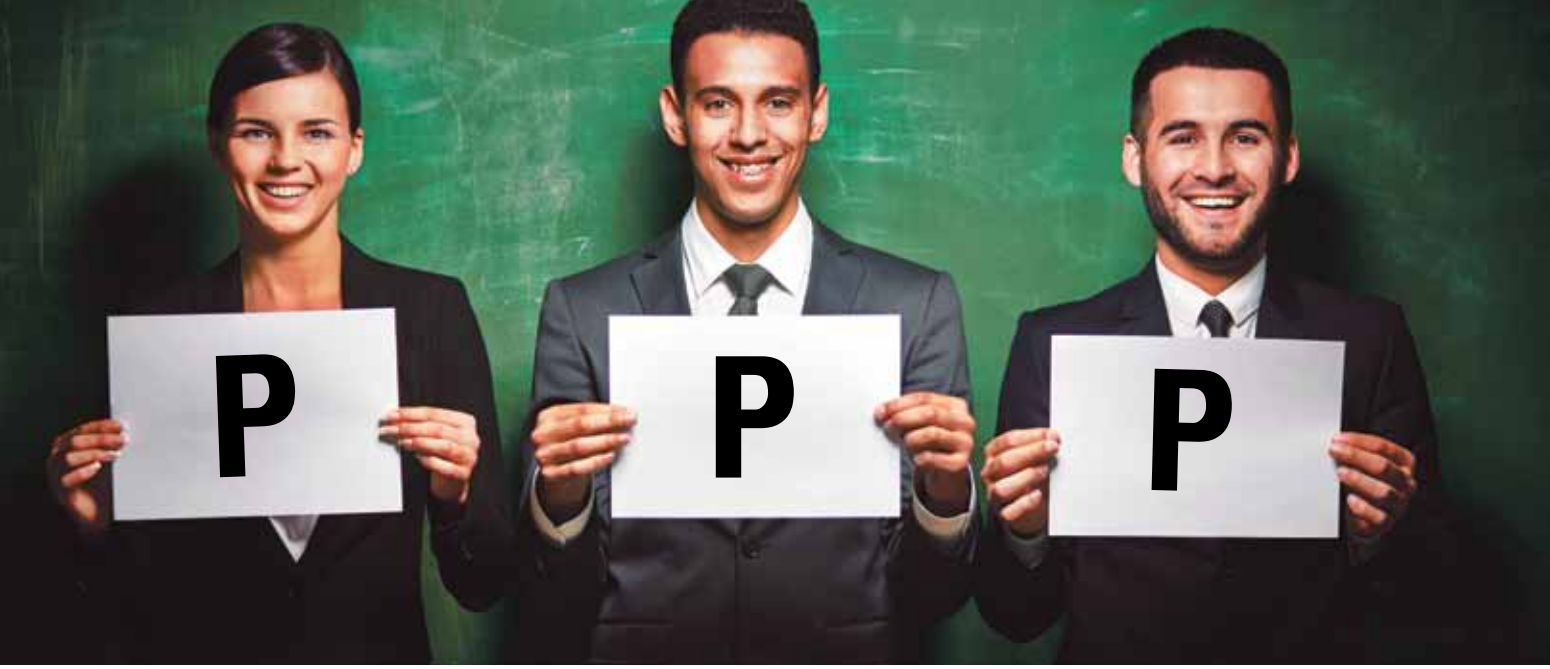
– Dzięki Varso tworzymy nowy, przyjazny fragment Warszawy. Jest to możliwe dzięki połączeniu międzynarodowego doświadczenia pracowni Foster + Partners z lokalnym „czuciem" miasta, jakie gwarantuje warszawska pracownia Hermanowicz Rewski Architekci. – mówi Stanislav Frnka, prezes zarządu firmy HB Reavis Poland.

– Varso to nasz flagowy projekt w Europie i miejsce, jakiego w Warszawie jeszcze nie było. Zaprojektowany z myślą o ludziach, dbający o ich potrzeby w ciągu dnia pracy i po godzinach, otwarty na sąsiadów i gości z zewnątrz, którzy z tarasu widokowego ujrzą piękno, historię i rozwój całej stolicy. Jestem przekonany, że trafi do serc zarówno młodszych jak i starszych, warszawiaków i gości stolicy, z czasem stając się nowym, na miarę XXI wieku, symbolem Warszawy, rozpoznawalnym na całym świecie. – dodaje Stanislav Frnka.

WIEŻA VARSO ZAPROJEKTOWANA PRZEZ FOSTER + PARTNERS

Wyróżniająca się część Varso, położona najbliżej Al. Jana Pawła II, to smukły, 53-piętrowy wieżowiec o eleganckiej szklanej elewacji, zwieńczony 80-metrową iglicą. Najwyższy budynek w Polsce, zaprojektowany przez międzynarodową pracownię Foster + Partners, pomieści przede wszystkim komfortowe biura. Jednak jego szczególną atrakcją będzie taras widokowy, położony na wysokości 230 metrów...

Czytaj więcej na:
www.terenyinwestycyjne.info



Co dla rynku PPP przyniósł rok 2016?

Po złotym okresie korzystania z unijnych dotacji, większość gmin rozważnie planowała budżet na 2016 rok, nie zapowiadając szerokich planów inwestycyjnych, jednak ich potrzeby nie zmalały. Kończące się fundusze z UE skłoniły władze samorządowe do poszukiwania innych niż własne form finansowania niezbędnych inwestycji. Rok 2016 miał być dla wielu z nich czasem przeczekania, w którym to określą potrzeby, rozpoznają możliwości i zwiększą swoje kompetencje w zakresie alternatywnych form realizacji inwestycji. Szereg wydarzeń sprawił więc, że w mijającym roku zainteresowanie PPP wzrosło. Pojawiły się też pierwsze sukcesy.

Początek roku 2016 nie przyniósł na rynku PPP znaczących wydarzeń. Niepewność samorządów co do polityki nowych władz centralnych wobec partnerstwa publiczno-prywatnego skutkowała pewnym letargiem inwestycyjnym. Letarg ten był jednak odczuwalny na każdym polu, nie tylko w zakresie projektów PPP. W miesiącach powyborczych, jest to dość powszechne zjawisko. – powiedział Mirosław Józefczuk, członek zarządu Warbud SA. - Jednak cały rok 2016 śmiało można uznać za rozwojowy dla PPP. Deklaracje Premiera Morawieckiego, nowelizacja ustawy o zamówieniach publicznych i koncesji, wiele merytorycznych inicjatyw i szkoleń. To wszystko każe z dużym optymizmem patrzeć w kolejne lata. – dodał Mirosław Józefczuk.

WSPARCIE WŁADZ CENTRALNYCH

W mijającym roku widoczne było zaangażowanie Ministerstwa Rozwoju w promocję PPP. Deklarowane przez Premiera Morawieckiego uwzględnienie PPP w strategii rządowej oraz rozpoczęcie prac nad katalogiem dobrych praktyk można uznać za jeden z najważniejszych bodźców dla rozwoju PPP w ostatnich latach.

Jak powiedział podczas debaty organizowanej przez Dziennik Gazeta Prawna – Paweł Szaciłło, dyrektor Departamentu Partnerstwa Publiczno-Prywatnego w Ministerstwie Rozwoju, „(…) jednym z głównych narzędzi dla rozwoju partnerstwa publiczno-prywatnego w Polsce jest Plan na rzecz odpowiedzialnego rozwoju, przedstawiony przez ministra Morawieckiego". Plan rządu zakłada przygotowanie strategii rozwoju PPP, która zawierać będzie szereg działań takich jak opracowanie katalogu dobrych praktyk i wzorców umów, liczne szkolenia a także bazę projektów możliwych do zrealizowania w PPP, które będą wspierane przez rząd...

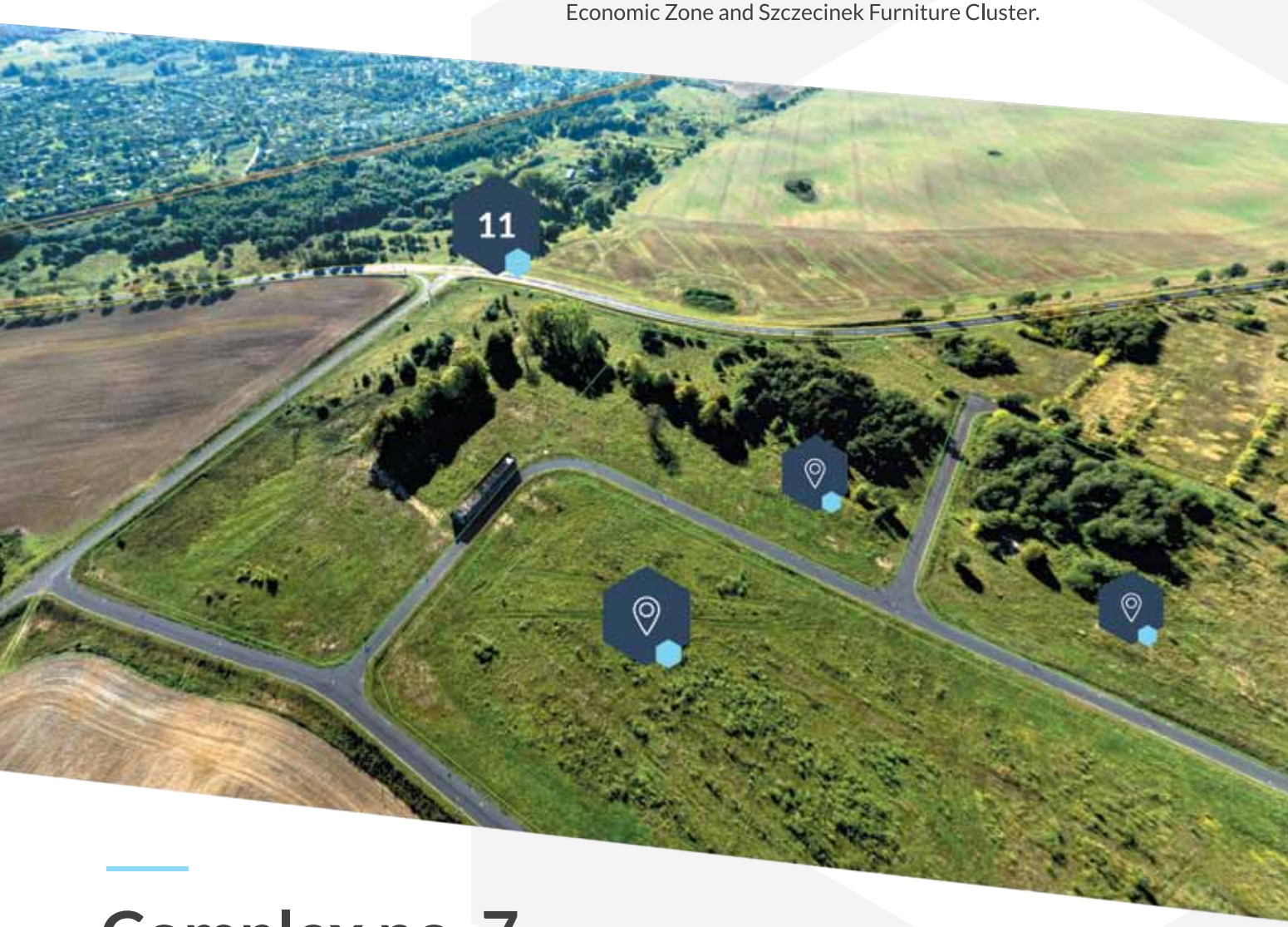
Czytaj więcej na:
www.terenyinwestycyjne.info

SZCZECINEK INWESTYCJE

INVESTMENT AREAS

SPECIAL ECONOMIC ZONE

Szczecinek is one of the most dynamically developing cities in Poland. The concept of sustainable development adopted by the City and District authorities has resulted in numerous investments in technical and social infrastructure of the region and set up Special Economic Zone and Szczecinek Furniture Cluster.



Complex no. 7

The zoning plan for the complex allows the location of commercial buildings with a sales area of over 2,000 m², industrial plants, warehouses and service facilities. In the immediate vicinity of the complex, the "North" interchange of the city ring road, connecting National Roads No. 11 and 20 with the route to the sea port of Kolobrzeg, will be built.

- 7.5 ha next to the national road no. 11
- internal roads
- fully equipped and levelled

www.investmentplots.pl

The Municipal Office
of Szczecinek
Plac Wolnosci 13
78-400 Szczecinek

Phone: (+48) **94 37 141 48, Mobile: 531 612 375**

www.furniturecluster.pl

Connecting Global Competence

Messe München

Building networks

Become an exhibitor at EXPO REAL 2017

> Apply now at
www.exporeal.net/application
Application deadline March 31, 2017

Biuro Targów Monachijskich w Polsce
Tel. +48 22 620 4415
info@targiwmonachium.pl

Find out more:
www.exporeal.net

20th International Trade Fair for Property and Investment

October 4–6, 2017 | Messe München

expo real
Building networks