

# INVESTMENT AREAS INFO MAGAZINE

**SPECIAL  
EDITION**

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

in Poland

**03**  
2016

## WHY DO INVESTORS CHOOSE THE POLISH OFFICE MARKET

**THE HIGH LEVEL OF INVESTMENT IN 2016**  
WYSOKI POZIOM INWESTYCJI W 2016 r.

**FORECAST 2017**  
PROGNOZY 2017



**POLSKA  
WERSJA**  
OD STRONY 24

## TERENY INWESTYCYJNE INFO MAGAZYN



# The large investment areas along the A2 motorway

## The Stare Miasto Commune

is located in the eastern Wielkopolska, in the Konin District, 100 km away from Poznan and Lodz, 170 km from Wroclaw and 200 km from Warsaw. The location of the A2 motorway in the commune and the proximity of the district city of Konin are the factors that allowed the commune to achieve rapid economic development.

Over the last several years, the typically agricultural commune has turned into a modern commune, developing basing on its strengths. The large investment areas along the A2 motorway and co-operation with investors have made the Stare Miasto Commune an ideal place of investment for many businesses. The local government encourages and attracts new investors by offering land, as well as incentives and tax exemptions. An important element of its success is

the co-operation and support of investors in the investment process, competent advice and fast settlement of administrative matters. The whole makes a broadly defined good business climate.

Thanks to the effectiveness of this policy, the local government consistently implements technical infrastructure investment projects for both the needs of the local community and to promote investment potential. Along with the economic growth, the development of living standard of the local community is the priority for the Stare Miasto Commune. The commune, as the local government unit closest to the citizens, boasts extensive track record in supporting local initiatives and social development. The local government focuses on the development of culture, education, recreation and sports. It achieves this by building educational facilities, sports fields, playgrounds, and by organizing nu-

merous cultural and sporting events. The latter are also carried out in co-operation with partner communes from Germany, Czech Republic, Ukraine, Lithuania and Poland. These activities contribute to the improved quality of life for the residents and make the commune attractive to people who want to settle on its territory, as a result the commune has been recording positive net migration rate every year for over a decade.

In October 2016 The Stare Miasto Commune has won the "Grunt na medal" prize which is awarded to the best greenfield lands in Poland. The nationwide competition is taking place every two years and is organized by Polish Information and Foreign Investment Agency in cooperation with Ministry of Economic Development. Stare Miasto was awarded due to its advantages – having over 200 hectares of greenfield investment lands located next to two motorway junctions in the Commune.



**STARE MIASTO COMMUNE OFFICE**  
Główna 16B Street, 62-571 Stare Miasto, Poland  
Phone: 0048 63 24 16 216, Fax: 0048 63 24 16 58, E-mail: sekretariat@stare-miasto.pl



## SUMMARY OF 2016 / FORECAST 2017

<b>4</b>	All is good, but will it get better?	<b>8</b>	Perspectives for 2017: 3 main trends	<b>10</b>	Strong investment volumes in 2016
----------	--------------------------------------	----------	---	-----------	--------------------------------------

## INVESTMENT AREAS

<b>12</b>	Local government with vision! „Community Fair Play”	<b>14</b>	Sixteen investment sites with awards	<b>16</b>	Łódź attracts foreign investors
-----------	--	-----------	---	-----------	------------------------------------

## INVESTORS

<b>18</b>	The opening of the plant in Września	<b>20</b>	Why do investors choose the Polish office market	<b>21</b>	Donald Trump's presidency and its effects on the real estate market
<b>22</b>	REIT is the future				

## PODSUMOWANIE 2016 / PROGNOZA 2017

<b>24</b>	Jest dobrze, czy będzie lepiej?	<b>27</b>	Perspektywy na 2017: 3 główne trendy	<b>28</b>	Wysoki poziom inwestycji w 2016 r.
-----------	---------------------------------	-----------	---	-----------	---------------------------------------

## TERENY INWESTYCYJNE

<b>29</b>	Zamość - miasto idealne	<b>30</b>	Samorządy z wizją! Konkurs „Gmina Fair Play”	<b>32</b>	Szesnaście terenów inwestycyjnych nagrodzonych
<b>34</b>	Łódź przyciąga zagranicznych inwestorów				

## INWESTORZY

<b>36</b>	Przyszłość REIT-em stoi	<b>38</b>	Otwarcie zakładu we Wrześni	<b>40</b>	Dlaczego inwestorzy wybierają polski rynek biurowy
<b>41</b>	Jakie mogą być skutki wygranej Donalda Trumpa dla rynku nieruchomości komercyjnych?	<b>42</b>	Łódzka SSE uruchomi projekt Startup Spark		

WYDAWCA / PUBLISHER:

**D&B Partners S.C.**

ul. Stalowa 18 lok. 8, 03-426 Warszawa, tel./phone: +48 506 043 486

e-mail: [biuro@dbpart.com](mailto:biuro@dbpart.com), [www.terenynwestycyjne.info](http://www.terenynwestycyjne.info)

Fotografie na okładce: [pixabay.com](http://pixabay.com), [freepik.com](http://freepik.com), VW Wrzesnia



# All is good, but will it get better? How the current changes will influence the commercial real estate market

For the commercial real estate, this year has been in line with predictions and forecast, and can be perceived as the time of stable development in every sector of the market.

**T**he year of 2016 has been one of the best in the history of the commercial real estate market. Good economic results, effective acquisition of new investors, in particular in the e-commerce and manufacturing areas of the warehouse sector, dynamic development of common services in the office sector, as well as high internal consumption in the retail sector have positively influenced all segments of the commercial real estate market. In addition, quite a large liquidity in the financial markets and the chance for higher returns on investments when compared to other Western European countries have led to prosperity. – says Renata Osiecka, Managing Partner at AXI IMMO.

In the office segment, we could observe increasing supply of office space in the capital, and according to the latest report of CBRE on the capital office market size in the third quarter of 2016, office space exceeded 5 million sq. m., which means that Warsaw has the same amount of space as Amsterdam, Dublin or Barcelona.

Regional office markets are dynamically growing and still attract tenants from the BPO/SSC sector - in the near future, also Kraków and Wrocław should reach the magic number of 1 million sq.m. – says Kamil Tyszkiewicz, Manager of the Office Space Rent Department at CBRE.



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

**Total area: approx. 31 ha ; area for sale – approx. 25 ha**

**The real property is divided into 3 investment complexes:**

- Complex 3 ~ 13,5 ha
- Complex 4 ~ 2,0 ha
- Complex 5 ~ 9,5 ha
- Each of the complexes consists of registered plots of land - about 2 ha each.

**Intended use, as specified in the local spatial development plan:**

- service, production, warehouse and storage buildings

**Urban indices:**

- the maximum development area 50%
- the minimum biologically active area 30%
- the maximum height 15 m, 3 storeys

## INVESTMENT AREA SZCZECIN, DUNIKOWO EURO-PARK MIELEC SPECIAL ECONOMIC ZONE

### REAL PROPERTY

**Area: approx. 21 ha for sale**

**The real property is divided into 6 investment complexes:**

- Complex 6 – section 1 ~ 1.3 ha
- Complex 7 – section 1 ~ 6.5 ha
- Complex 6 – section 2 ~ 1.5 ha
- Complex 7 – section 2 ~ 1.5 ha
- Complex 6 – section 3 ~ 4.2 ha
- Complex 7 – section 3 ~ 6.3 ha
- Each of the complexes consists of registered plots of land – 0,6 – 1,5 ha each.

**Intended use, as specified in the local spatial development plan:**

- production, warehouse and storage buildings

**Urban indices:**

- maximum built-up area 65%
- minimum biologically-active area 25%
- maximum building height 12 m



### Location

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

**Owner:** the Szczecin City

**Administrator:** Agencja Rozwoju Przemysłu S.A., 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 a 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



– The new Act on agricultural land trade will be more and more of an issue for investors, especially in the residential and industrial sector. We will observe a decrease in the availability of quality plots, as well as extended development processes due to the longer time it will take to purchase and/or transform the land. – **says Renata Osiecka, Managing Partner at AXI IMMO.**



– At the beginning of the year, we had a lot of queries about the political situation in Poland, but the subject died down and is not mentioned in conversations. In March, during this year's MIPIM trade fair, we had the chance to meet Deputy Prime Minister Morawiecki, who told us about the new plans of the Government. – **says Arkadiusz Rudzki, Managing Director, Skanska Property Poland.**

Over the past months, we have seen the process of diversification of retail space. Standard shopping centres are changing their offer, tailoring it to younger and younger consumers, and newly developing concepts are “convenience” centres and “retail parks”, which perfectly fit the environment. Dynamically developing shopping streets are more and more demanded along with the increase in the maturity of buying habits, which is also determined by the interest of tenants, up until now not present on the Polish retail stage.

Constant and very dynamic growth is visible in the warehouse sector - according to the latest report “Poland Industrial Market View - Industrial and Logistics Market in Poland after the 3rd quarter of 2016” prepared by CBRE, this sector is in a very good condition. In first three quarters of 2016, a total of 970 000 sq. m. of modern warehouse space were introduced to the market, and 920 000 sq. m. are under construction. The size and constant development of the market pleases developers and encourages them to further investments. Magdalena Szulc, Director at SEGRO (Central Europe), confirms the optimistic mood in the industry, as well as the good condition of the warehouse sector: – Constant interest in warehouse space has led to the fact the overall resources have already achieved the size of almost 11 million sq. m. When it comes to the level

of vacancy, it is at a record low, around 6%, which further increases the appetite of developers on new investments.

High activity of developers indicates that this year will probably be a record in terms of the size of newly built spaces. The warehouse sector has always been considered the litmus test of economy. These results are pleasing, especially after the uncertainties in the first months of the year, associated with the new Polish Government.

#### **THE CHANGING WORLD HAS NEVER BEEN CLOSER - POLITICAL SCENE AND REAL ESTATE**

What will come to mind when thinking about 2016? The most important international events include Brexit and the selection of Donald Trump for the President of the United States. We are witnessing the rearrangement of political forces in the European Union, which will have to redefine its policy after the largest economy, namely the United Kingdom, leaves the Union. What will happen with the financial and economic centre of the EU - London? We do not know. It is equally difficult to estimate what changes will occur in the global economy when Donald Trump will become the 45th President of the United States. All these



– The commercial segment of the real estate market has great results this year when it comes to demand and supply. The year of 2016 will go down as a record, especially in the office segment. The demand for modern office space is at the highest historical level. – **says Bartłomiej Zagrodnik, President of the Board at Walter Herz.**



– Locations near large cities and major transportation hubs will still be important due to the great potential of the local market, as well as the best logistical efficiency – **says Magdalena Szulc, Director at SEGRO (Central Europe).**

changes, along with those that we have in Poland, share some common ideas of national economy. However, in this day and age, when we are dealing with the free movement of capital, development of technology, high quality of life, as well as the awareness of business societies, it is hard to imagine that these ideas could influence the development of global and national economies.

We should be aware and observe not only our market and political changes, but also the activities on the international stage.

Political changes require the markets to react and adapt. A good example is the investment market in Poland, which, after the general elections in 2015, was characterized by some degree of uncertainty. Currently, investors and financial institutions seem to be optimistic. This is confirmed by Arkadiusz Rudzki, Managing Director, Skanska Property Poland. – At the beginning of the year, we had a lot of queries about the political situation in Poland, but the subject died down and is not mentioned in conversations. In March, during this year's MIPIM trade fair, we had the chance to meet Deputy Prime Minister Morawiecki, who told us about the new plans of the Government. For foreign funds, an important element when making investment decisions is the possi-

bility to formulate assumptions associated with the legal and economic environment of the country in the long term. It is worth noting that financial institutions from Western countries recognize the economic growth of Poland, which has not experienced recession for 25 years. It is important for them that the forecasts for the years 2016-2017 are optimistic and predict GDP at 3.5% and 2-4% in the long-term perspective.

#### **WORLD 3.0 - ANY GREATER CHALLENGES THAN POLITICS?**

Commercial real estate markets are pretty traditional, not only when it comes to expected returns. A trend worth mentioning in the context of the development of this segment is the ubiquitous use of modern technology and innovations.

Already the presence and use of modern technologies is evident in every sector of the commercial real estate market: there are more and more advanced and intelligent office buildings, offering their users the ability to manage office space (e.g. booking meetings, adjusting the shape of the seat, choosing a parking space) by using a smartphone app. Younger generations entering the labour market force developers to design buildings equipped with state-of-the-art systems.

## Perspectives for 2017: 3 main trends



**Adrian Semaan**  
Research Consultant, Cushman & Wakefield Polska

Favourable economic forecasts and further development of road infrastructure will be the main driving force of the development of the modern warehouse market in Poland. In our opinion, three main trends for 2017 are:

- High demand – we anticipate a further increase in the demand for warehouses and industrial objects, in particular, when it comes to logistics industry, retail networks, e-commerce sector, but also automotive industry and light industry.
- High supply – approx. 862.000 sq.m. of warehouse space is under construction (September 2016), and a significant number of projects is planned to commence at the turn of 2016/2017, which should translate into high supply in the coming year.
- A growing number of development projects carried out in emerging markets (e.g. Szczecin, Bydgoszcz, Torun) and in new locations growing along with the expansion of expressways in Poland, a wider access to the resources of the labour market.

– The demand for new applications allowing better navigation through buildings, booking a conference room, table in the canteen or a parking space is not just a fad, but the actual need for the future. – says Ewelina Kатуżna, Rent and Portfolio Management Director at Skanska Property Poland. There are office projects equipped with beacons, energy-efficient cars for rent or intelligent co-working systems.

The growing e-commerce sector affects not only the design and marketing communication at regular shopping malls or office buildings, but it is also visible in the warehouse sector. Modern warehouses, equipped with intelligent order management systems already exist in Poland. Now we need delivery time optimization for the products purchased on-line, which will have a huge impact on the logistics sector.

### **FUTURE PERSPECTIVE - NEW MARKETS, INVESTORS' NEEDS, PROMOTION**

The main consequence of the changes will be increased caution of investors when making decisions on new investments. This economic situation is our chance, in particular when it comes to the promotion of the Polish economy in the international area.

The growing lack of availability of attractive investment areas in verified locations, as well as the new Act on agricultural land create a unique opportunity for new regions.

– We will witness the formation of new business locations in the warehouse and office sector. The decline in the availability of workers in major logistics-office centres is leading BPO companies and manufacturers to seek new locations, with available workers and competitive prices. Bydgoszcz, Kiecy, Białystok and Zielona Góra will have their moment in the spotlight. – says Renata Osiecka.

Also Magdalena Szulc, Director at SEGRO (Central Europe), notices this trend: – Locations near large cities and major transportation hubs will still be important due to the great potential of the local market, as well as the best logistical efficiency.

The coming months will be interesting, firstly, we will observe the market influenced by so many variables. At present, it is difficult to predict the future. There are more questions than answers. But all the data suggests that the Polish real estate market is mature enough to remain safe. In the case of Poland, the position of the government is crucial - we have to create a stable and friendly environment for investments. Investments in Poland is a well-known and applauded topic among foreign investors, and all can benefit from the development of new markets. We will keep track of the activities and changes in each sector. We invite you to read our magazine.

**The latest information can be found at**  
[www.TerenyInwestycyjne.Info](http://www.TerenyInwestycyjne.Info)



powierzchnia/area of

**61 ha**

**ZWYCIĘZCA KONKURSU  
"GRUNT NA MEDAL" 2016  
THE WINNER OF  
"GRUNT NA MEDAL CONTEST"  
2016 AWARD**

**NASZE ATUTY/OUR ADVANTAGES:**

- położenie bezpośrednio przy węźle autostrady A4  
location directly on the A4 motorway,
- podział modułowy  
division into modules,
- nowa infrastruktura  
new technical infrastructure,
- Specjalna Strefa Ekonomiczna  
Special Economic Zone,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
Area development plan,
- całość terenu własnością miasta  
the whole area owned by the city.

WARSZAWA

KRAKÓW  
BOCHNIA**KOPALNIA DOBRYCH INWESTYCJI****A REALLY GOOD PLACE FOR YOUR INVESTMENT - [www.bochnia.eu](http://www.bochnia.eu)**

# Strong investment volumes in 2016

There is a reasonable prospect that 2016 will be at least a comparable year to 2015 for Poland in terms of investment volumes. Investors are still very keen to invest in the country by the Vistula.

**D**ue to the fact that H1 ended with an total value of closed deals of ca. EUR 2 billion and taking into consideration the number of projects which are either in due diligence or contractual negotiations, we expect the market to continue to perform well. – said Piotr Mirowski, partner at Colliers International, director of Investment Services.

Historically office and retail asset classes have accounted for in excess of 85% of the overall volume and the expectation is for retail to be the dominating asset class, which recorded a volume of ca. €2.5 bn and a

55% market share in 2015. However, alternatives such as e.g. student and retirement housing are generating more interest nowadays, though the availability of such product which can be directed to institutional investors is limited. Platform / corporate deals have also been in high demand.

In terms of the geographical spread of the investments, five years ago, 85% of the capital invested in Poland was allocated to Warsaw and the balance to regional cities. An exact reversal of the above trend in the course of the last 2 years has been observed (ca. 85% of the volume allocated to regional cities), which highlights the fact that Poland as a whole has been underwritten by the international investment community. Investors are more willingly looking into secondary and tertiary markets in search of quality assets.

– In terms of office projects, Wroclaw and Krakow have been the frontrunners, but we see increased interest in the Tricity, Katowice and Lodz. Cities compete for new occupiers and it also creates critical mass for investors in terms of the size of the market, one of the criteria which is important when considering potential of a given city. – commented Piotr Mirowski.

The geographical composition of investor pool also continues to expand. Historically, German investors have been the market-makers, particularly for core product. Currently the landscape is more diversified, with the most notable group of new investors originating out of South Africa, South Korea and Malaysia, both directly as well as through money managers. Successful deals involving e.g. Redefine which was the largest deal in Europe in Q1 2016, have generated more liquidity and increased Poland's status as an established investment destination.

– I expect that the Polish capital will ultimately become a larger contributor to the market, following establishment of REIT structures, which are currently in the pre-planning stage and as a result create additional liquidity for the market, which will facilitate its further growth. – added Piotr Mirowski.

Poland over the last decade has emerged as an undisputed regional leader, and EU's 6th largest economy, CEE's largest consumer market and the investment gateway for the entire region. Currently the real estate investment volumes account for ca. 40% of the overall transaction activity in the region.



**Piotr Mirowski**  
Partner at Colliers International



# Dear Sirs,

Successful implementation of large projects co-funded by the EU makes Zamość a leader of towns which position their development in modern sectors of economy and in tourism.

The town waits for new residents with its well-developed infrastructure and offers favourable conditions for investments to local companies and external capital.

Zamość offers over 40 ha of developed investment areas in The EURO-PARK Mielec Special Economic Zone - Zamość Subzone and Zamojska Economic Activity Zone to entrepreneurs who are looking for advantageous location for their business.

Dynamic development of the sub-zone is an effect of pro-investment policy of the town, which counts on economic promotion and provides the inflowing capital with favourable conditions for operation. Additionally, self-government administration has reduced the procedures connected with obtaining construction permits to a minimum and granted exemptions from local taxes.

It should be stressed that the region belongs to the most important and largest agricultural areas in the country with well-developed scientific potential in agricultural and food industry.

Zamość Subzone offers a chance of dynamic development to entrepreneurs who are ambitious and open to innovations.

You are most welcome to read our investment brochure.

If you are interested, please contact Department of City Development and External Funds by phone: +48 84 677 24 97 or email: [rozwoj@zamosc.pl](mailto:rozwoj@zamosc.pl)

Come to Zamość, a town ideal for investing!

Andrzej Wnuk

Mayor of Zamość



## Why is it worthwhile to invest in Zamość?

- We pursue pro-investment policy aimed at implementation of infrastructural projects, providing favourable conditions for location of investments.
- Proximity of the state border with Ukraine, an eastern border of the European Union, as well as access to Świdnik airport and the Broad Gauge Metallurgy Railway Line make investment areas more attractive.
- We offer fast, professional and friendly services to investors and provide advice at every stage of negotiations and after the investors' entry into the zone.
- Our investors can benefit from an attractive system of tax exemptions in accordance with relevant provisions of Special Economic Zones Act.
- We cooperate with higher education facilities which conduct research and implement scientific projects based on modern technologies and we support vocational education actively.





# Local government with vision!

## „Community Fair Play”

This year's edition of the "Community Fair Play" contest has come to an end. On October 21, at the Bristol Hotel in Warsaw, the best communities in Poland received certificates and prizes. 13 ambitious local governments were awarded with the "Community Fair Play" title.

**C**urrently, in many communities investors can count on professional support of local authorities. Polish communities have reached a point where they are beginning to see the need to verify their long-term goals, to which strategic plans are subject. It is important for them to match acquired investments with the long-term needs of their local and regional communities, including the creation of new jobs, better living conditions, meeting professional ambitions of inhabitants and raising the attractiveness of the region. Communities seek new investments and raise the standard of services. These measures should be considered and included in the long-term plan aimed at realizing ambitious visions of development. The best visions and strategies were awarded in this year's edition of the "Community Fair Play" contest.

### CONTEST WITH TRADITION

For 15 years, the "Community Fair Play" contest has gained the trust of local governments as a prestigious project, giving them tangible benefits in the form of broad promotion and increased interest of investors.

The motto of the 15th edition was "Community with a vision". Awards were given to communities that were able to work out an ambitious final vision, who consciously plan their development, and whose actions are based on an understanding of the needs of the investor and local community and the need to develop mutual benefits. The organizers pay particular attention to the future plans of the participants, their feasibility and consistency with the needs of the community

A community with a vision already at the stage of planning the investment wants its effects to be felt for many years and to be an impulse for

further regional development. - adds Dr Mieczysław Bąk, Chairman of the Nationwide Committee of the "Community Fair Play" contest.

### In this year's edition, communities participated in 4 categories:

- multifunctional rural community,
- rural community,
- town and small city,
- community for tourists.

### THIS YEAR'S WINNERS

The Main Prize (statuette) was awarded to Lesznowola and Tryńcza. The Contest Jury also awarded honorable mentions to Mszczonów, Błonie, Brwinów and Płużnica. Dariusz Zieliński communities. The Mayor of Góra Kalwinia community was awarded with the title of "Local Manager of the Year 2016" for extraordinary commitment to the development of the community, and for sacrificing his time, energy and heart. Brwinów and Płużnica communities were awarded with the Golden Statuette for winning five years in a row. The Diamond Statuette for winning the certificate and title in ten subsequent editions was given to Błonie, Truńcza and Międzyzlesie communities. For the 15th edition of the contest, we have prepared a special award - full rating from INC Rating, won by Brwinów community.

### VALIDATION RULES

Communities participating in the contest are verified in two stages. During the first stage of the contest, questionnaires in which communities carry out self-assessments of their activities and present their accom-



plishments and future plans are assessed. In the second stage, properly prepared auditors control communities in order to verify the data contained in the questionnaires. In addition, random investors carrying out activities in the community are surveyed. The data obtained during audits and examinations of investors serve as a basis for a benchmarking report that is received by all the participants during the second stage. The sum of ratings granted by the auditors and investors decides about awarding the community with the „Community Fair Play” Certificate.

## ADVANTAGES FOR COMMUNITIES

There are many benefits associated with participating in one of the oldest Polish certification programs. In addition to the prestige, the winners can take advantage of promotional opportunities. Each winner has the right to use the logo of „Community Fair Play” in promotional and business activities, for example: on websites, leaflets, special road signs. This recognizable logo attracts the attention of investors and supports building a positive image of the community. The certificate is a confirmation of a high level of competencies, tested and evaluated by entrepreneurs, investors, and auditors. In conjunction with the assessment contained in the benchmarking report, it constitutes a strong argument in business negotiations. Communities also get an independent assessment of investors through surveys conducted by the contest office at the second stage of the program in all participating communities. The contest also provides promotion and the possibility to present achievements and plans. Several times a year, we inform the nationwide, regional, local and industry media (press, radio, TV, websites) about the contest, its participants and winners.

## COMMUNITY FAIR PLAY - TRIVIA ABOUT THE WINNERS

**Babimost community** - unemployment is at a surprisingly low level - 1.8%. A functioning passenger airport is an important development factor. Around the airport, there are properties that enable the acquisition of investors.

**Brwinów community** - it has the Museum of Automotive Industry and Technology in Otrębusy - the largest of its type in Poland and one of the largest in Europe. The number of inhabitants is growing steadily. In 2015, it reached 25 thousand people. Brwinów community has 16 kindergartens.

**Błonie community** - one of the oldest settlements of Mazovia. The town of Błonie was destroyed during the Swedish invasion, which obliterated all bricked buildings apart from the church. Prince Józef Poniatowski was the Poviát Tenant, hence the Manor House Poniatówka in the centre of Błonie.

**Lesznów community** - for years, the most attractive town for business in the category of up to 50 thousand inhabitants according to “Forbes”. The community has more than 5 thousand companies, for example, more than 2 000 commercial companies from different industries, as well as the largest Asian shopping centre in Central and Eastern Europe located in Wólka Kosowska.

**Mszczonów community** - Geotermia Mazowiecka company operates in this community, thanks to which since 1999 the inhabitants can use water from the hot springs located under the town. The most interesting part of the community is the natural reserve in Grądy Osuchowskie which, due to its location at the highest point of Masovia, has the climate similar to this in the Sudetes.

**Tarczyn community** - extremely friendly and charming place, that combines modern standards and great traditions. Its orchards lead in the production of best fruits in the area. Many connoisseurs enjoy mouth-watering apples, pears, and cherries famous from their flavour.

**Warta community** - the main natural benefit is Zbiornik Jeziorsko (water reservoir), which can satisfy the proponents of passive recreation, water sports enthusiasts, hunters and anglers. The Club of Water Tourism Warta along with the Local Government of Warta each year organize Regatta for the Blue Ribbon of Zbiornik Jeziorsko, as well as kayaking trips.

**Tryńcza community** - close proximity to forest complexes and no industrial activity make this area an ideal place to rest and live, both in terms of clean air and the landscape. In order to stimulate business activity, Tryńcza community acceded to the “Local Government Poland” programme, aimed at supporting micro-, small- and medium-sized enterprises.

**Płużnica community** - known primarily for entrepreneurship skills and activities of its inhabitants. It has thirty non-governmental organizations, and the local economy includes 180 micro-enterprises and several medium-sized companies known and respected in their fields.

**Międzylesie community** - situated on the border with the Czech Republic, this urban-rural community is located in the southern part of Kłodzkie county in Lower Silesian voivodeship. It has mineral waters at depths below 200 m. They contain high amounts of dissolved and free carbon dioxide...

Read more:

[www.terenyinwestycyjne.info](http://www.terenyinwestycyjne.info)



# Sixteen investment sites with awards

The seventh edition of the contest “Golden Site” has ended. 142 municipalities, which presented a total of 179 offers, fought for the title of the most attractive plot for a production project, but most of all, they battled for the interest of investors from all around the world.

**T**he seventh edition of the contest “Golden Site” has ended. 142 municipalities, which presented a total of 179 offers, fought for the title of the most attractive plot for a production project, but most of all, they battled for the interest of investors from all around the world.

In October, Warsaw, the President of the Polish Information and Foreign Investment Agency, Mr Tomasz Pisula, along with marshals of voivodships and the management of the Investor Service Centres, handed out the awards for regional winners of the contest, which was held under the honorary patronage of the Deputy Prime Minister and Minister of Development, Mateusz Morawiecki, and the Association of Polish Voivodships.

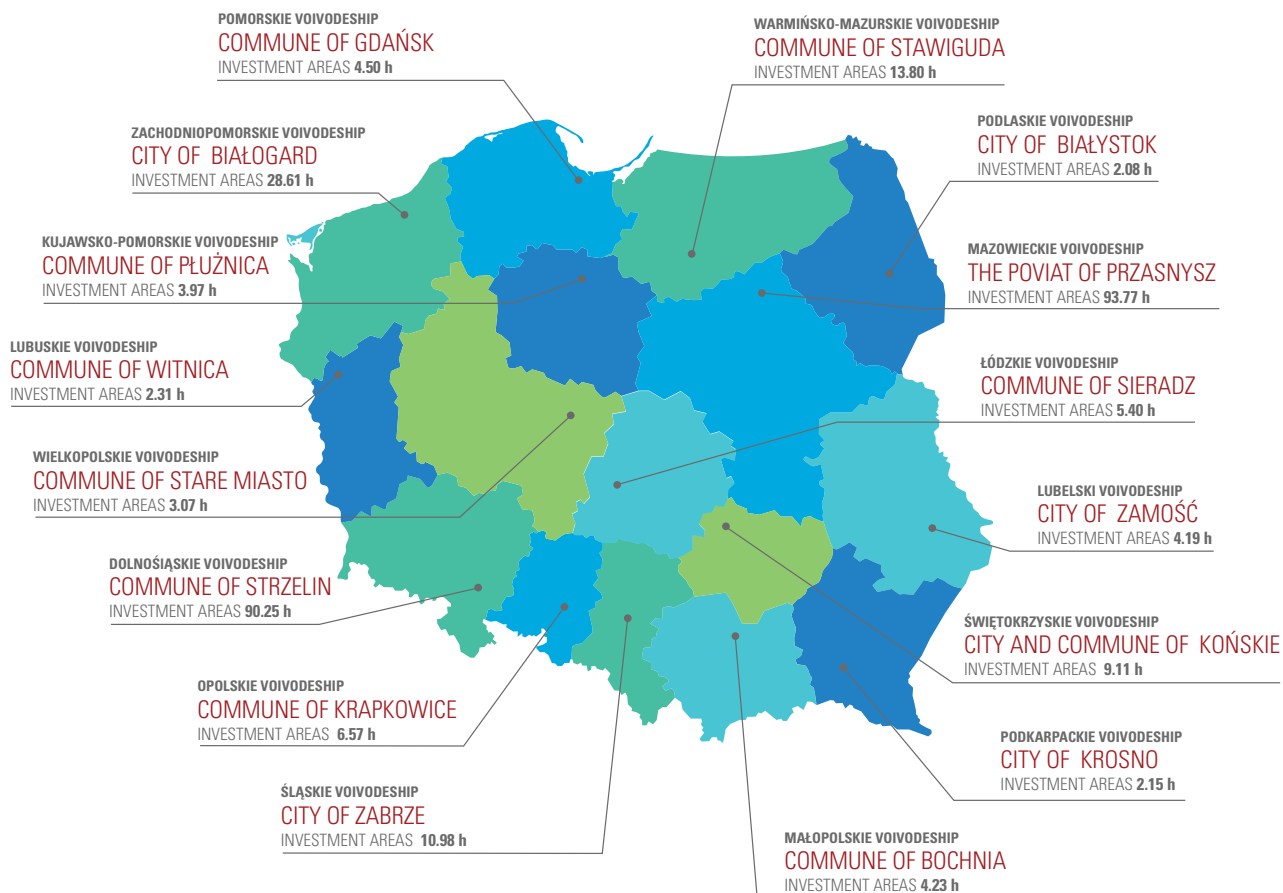
Organized every two years by the Polish Information and Foreign Investment Agency, marshals of voivodships and Regional Investor Service Centers, the “Golden Site” contest under the patronage of the government is run in parallel in sixteen Polish voivodships. Its goal is to identify the best undeveloped investment site (the so-called greenfield) with the area of at least 2 hectares, which in the Local Zoning Plan is designated for industrial projects. All Polish municipalities can participate by issuing any number of offers, provided that they are not a part of Special Economic Zones or Technological Parks.

The fight for the “Golden Site” 2016 title took place in two main stages. Representatives of the Investor Service Centre preliminary selected lands



Golden Site 2016  
fot. PALIZ

## Winners VII edition of the "Golden Site 2016"



from among 179 submitted offers. 81 investment areas qualified to the semifinals, which means that 45% of all applications reached the semifinals. All plots were subjected to comprehensive audits, including visits by the experts of the Polish Information and Foreign Investment Agency and Marshal Offices appropriate for the Investor Service Center region. The participants were required to present the advantages of their investment plots to the contest committee. This meeting was to simulate preliminary talks with potential investors. The participants had only one hour for this task. After verifying all plots when it comes to future investments, the committee recognized the best plots from each voivodships - the "Golden Sites".

This year's group of winners is dominated by plots of up to 5 hectares - there are seven. PAIiZ data shows that potential investors are most interested in smaller areas. One of the winning tenders is a 4-hectares plot in Zamość. The city has been participating in the contest for years, recognizing its promotional effect. – Thanks to the pro-investment policy of the City Government, but also to the support of PAIiZ, the interest of local entrepreneurs, including those from outside the Lublin region, has increased. – says Tomasz Kossowski, Director of the Development and Internal Funds Division in Zamość, when mentioning the 7 investors who visited the city. The Mayor of Stare Miasto in Wielkopolska, Ryszard Nawrocki, whose municipality

submitted a 3-hectares plot for the contest, has similar views. – Participation in the contest, during which we can strengthen our competences, is a part of building our professional investment offer – says Nawrocki.

Municipalities with larger plots also want to interest investors. Among this year's winners of "Golden Site" are plots from 5 to 10 hectares: sites in Sieradz (łódzkie), Krapkowice (opolskie) and Końskie (świętokrzyskie). They have a good chance for success. A quarter of investors asks PAIiZ about such plots. Among the winners, there are also 5 plots more than 10 hectares in size, including two - in Strzelin County, Lower Silesia, and Chorzele, Masovia - with an area exceeding 90 hectares.

All "Golden Sites" will be included in the Base of Investment Offers managed by PAIiZ, and will be proposed to Polish and foreign investors by the Agency. Currently, the data base has more than 2 000 records.

A well tailored offer and the title of "Golden Site" are the best way to conclude a lucrative investment contract. Agency's statistics show that more than half of the winners has found investors. This is a great chance, especially for counties from regions unknown to investors.

# Łódź attracts foreign investors

Within 5 years, Łódź has a chance to join the most dynamically developing European cities. Currently in the region, there are 240 thousand companies, with 3.4 thousand foreign companies that over the past 10 years have invested 3.5 billion euros. In the coming years, 4 thousand jobs are expected to be created, mainly in the IT sector. In November, the European Economic Forum will take place in Łódź, which will be an impulse for deepening the cooperation between local governments, science and business.



**Przemysław Andrzejak**  
President of the Regional Development Agency in Łódź

In Łódzkie Voivodship, we have 240 thousand companies, of which 95% are small and medium-sized enterprises. In the past 10 years, foreign investments amounted to 4 billion euros, which translates to almost 35 000 new jobs. They include global corporations, mainly in the sector of household appliances, pharmaceutical companies like Sandos, BPO companies like Infosys, Nordea Bank, Hewlett-Packard, or IT investments like Transi-

tion Technologies. – says Przemysław Andrzejak, President of the Regional Development Agency in Łódź.

The main asset that attracts foreign businesses is the possibility to seek support from all sorts of sources, and after 6 months of continuous operation, those foreign companies are treated as Polish enterprises. Companies can also apply to become a part of the Special Economic Zone in Łódź, and hence can benefit from several incentives available.

– In the next two years, approximately 4 thousand new jobs will be created in Łódź, the IT sector alone will employ approx. 2 thousand people. They will need IT experts and programmers. Also the BPO industry is developing in Łódź, as evidenced by Infosys, Nordea Bank, Fujitsu. Manufacturing and textile industries feel at home in Łódź, as well as the pharmaceutical industry. – says Andrzejak.

The greatest number of jobs will be created by IT companies (1.7 thousand new jobs) and BPO/SSC (850 jobs). In addition, 570 jobs will be waiting in the manufacturing sector, and 160 jobs will be created by the textile industry.

They will need mainly programmers, SAP experts, Java developers, app testers, production process specialists and production managers. Also packaging and household appliances industries, one of the largest clusters in Europe, and the logistics sector will need human capital.

– Companies that have reported the need for new employees are, among others, Transition Technologies, Fujitsu and Nordea Bank. Many new investments are planned in Łódź, but currently they are still a mystery. – says the expert.

There are investments that attract investors, but there are also those that affect the activity of developers. According to Andrzejak, currently 7



permits for the construction of hotels are being issued, and approx. 160 thousand sq. m. of office space will be created.

– One investment drives further public, road and infrastructure investments. Łódź invested in Piotrkowska Street, and at the end of the year, we will open Łódź Fabryczna station. It is the largest public investment in the logistics and rail sector. - reminds the President of ŁARR.

Due to its central location, Łódź naturally gravitates toward logistics and transport. Also the pharmaceutical industry has a large share of the city's GDP. Global giants has chosen Łódź as their business location.

– There are more and more investments in Łódź, mainly due to the location of our region. But also because of great logistics, extensive network of roads and highways, rail, and Łódź airport, which already connects our city with many foreign locations. What is the most important today is well educated human capital, which is a guarantee of quality, feasibility and workforce that will drive the economy of development of Polish and foreign companies. – says Andrzejak.

Key industries for the city are those that create added value and offer quality jobs, namely business process outsourcing, shared service centres or IT industry. Also the modern textile industry is developing and is one the priorities of the city.

– Our region attracts investments in the IT sector, BPO, but also in manufacturing, textile and pharmaceutical industries. The Medical University in Łódź is the largest medical school in Poland, leading in many fields, including pharmaceutical. Those are the investments of Adamed, Aflfarm, Sensilab, Sandoz, Mabion and Celon Pharma. Pharmaceutical companies export lots of goods. – says the expert.

Last year, export from Łódzkie Voivodship exceeded 6.5 billion euros. The biggest export hits were household appliances, machinery, clothing and textiles, pharmaceuticals and ceramics. However, a small percentage of companies (approx. 4%) decide to export.

– Initiative of the European Economic Forum is a platform for trade and attracts thousands of people each year. This year, the event is dedicated to international trade and export support. – says Andrzejak.

European Economic Forum is a place where domestic owners of small, medium and large companies can exchange their experiences. It promotes innovation in business and integrates business, science and local governments. It is no coincidence that it is organized in Łódź. The former factory city is transforming into the center of new technologies and IT solutions, enriching traditional industries. This is the evolution towards the latest scientific achievements.

– European Economic Forum is a place where companies from our country establish business contacts with foreign partners. We will also discuss logistics, because today Łódź is a logistics centre, and therefore there are a lot investments in rail, aviation and road logistics, but also logistics infrastructure. Big logistics parks and centres are located around Stryków municipality. – says Przemysław Andrzejak.



(photo: Wikipedia)



# The opening of the plant in Września: the most modern plant for the production of new Crafter

**About 1000 guests, including the representatives of politics and economy, labour unions from Poland and Germany, as well as the management of Volkswagen Commercial Vehicles of Volkswagen AG opened the new factory, constructed with the new Crafter in mind. The most modern plant in Europe was constructed in record time of only 23 months - from laying the foundation stone to the production commencement.**

**A**ndreas Renschler, Member of the Board at Volkswagen AG responsible for the area of Commercial Vehicles, who is also the President of Volkswagen Truck & Bus, on behalf of Volkswagen thanked all those involved in the construction of the factory. The factory will enable the creation of a new and significant automotive plant. He directed special thanks to the staff: – The construction of the plant at a record pace shows exceptional team spirit, common to all Volkswagen Commercial Vehicles employees: Clear goals, shared commitment to achieve them, and a high level of individual responsibility have allowed this success.

Renschler stressed the importance of the new Crafter and the factory for Volkswagen Commercial Vehicles: – With the new concept of Crafter and the new factory, whose annual production volume will amount to 100 thousand cars, our position in the growing market of transporters is very good. As a result of the construction, there is now a new cooperation between Volkswagen Commercial Cars (Crafter) and MAN (TGE), two brands manufacturing cars within Volkswagen Commercial Vehicles group.

Also the Prime Minister of Lower Saxony, Mr Stephan Weil, was present at the Opening Gala. He expressed his appreciation for the new plant and read greetings from the Government of Lower Saxony. - As you know, the automotive industry is changing. I have seen your new plant, and I am sure that this place is ready for the future. – said Weil.

Dr Eckhard Scholz, Chairman of the Board at Volkswagen Commercial Vehicles, said that the brand has met “a double challenge” – it has created a prominent transporter, as well as a modern place for its production. – We are focused on the challenges emerging in the market, on the wishes of our customers. That is why we are proud not only of the precise and complete implementation of this project, but above all of people who made it possible. You are all responsible for achieving this ambitious goal. You have my sincere thanks.

Jens Ocksen, Chairman of the Board at Volkswagen Poznań, explained that the new plant is a combination of highly skilled and motivated workers



and modern, ergonomic production processes. In the meantime, this plant has become one of the largest construction sites in Europe.

– We were able to deploy a variety of innovative solutions. The plant in Września was built with the future in mind - it is equipped with state-of-the-art, environment-friendly technological solutions. – Relatively recently, the new plant, surrounding green areas, social facilities and production installations have been awarded by the German Association for Sustainable Construction. – adds Ocksen.

The new plant will employ 3000 workers. New jobs in the surrounding areas will be created through the development of a network of suppliers and service sector. Financial expenses in the amount of 800 million euros for the construction of the plant and its equipment make the factory in Września the largest foreign investment in Poland.



# Why do investors choose the Polish office market

According to report prepared by Walter Herz consulting company, Poland is tempting investors with good economic indicators, stable economic situation in comparison with other European countries, rapid development of office facilities with low rental fees and a young, well-educated staff.

**A**mong the economic factors, the experts enumerate GDP remaining at 3.6 per cent, low inflation, declining unemployment and stable situation in the country with membership in many international organizations, including the European Union, NATO, OECD, WTO and the Schengen Zone.

The appreciation of investors is reflected in the rapid growth of commercial real estate market in our country. Office market sees particularly good results with rapid growth that has never been seen in the history. According to Walter Herz analysts calculations, there is currently about 600 thousand sq m of space under construction in Warsaw and about 850 thousand sq m in the eight largest regional cities. Therefore, companies investing in Poland have a lot to choose from. The supply of modern office space in major cities in the country reaches a total of over 8.6 million sq m, and the volume of lease in the first half of 2016 amounted to over 600 thousand sq m.

## **17 INTERNATIONAL AIRPORTS, HALF A MILLION UNIVERSITY GRADUATES, AND SPECIAL ECONOMIC ZONES**

Walter Herz specialists emphasize that spectacular development of the office segment by the Vistula River is possible due to the many facilities

offering extensive urban infrastructure and access to the international airports in 17 agglomerations. The experts point out that the global business also attracts about half a million graduates, who become employees of companies operating in Poland every year.

According to Walter Herz, Special Economic Zones are also a large incentive to locate business in our country. The zones enable investors to gain support from the government subsidies, tax breaks on property and CIT, as well as EU funds for development of R & D activities. Primarily companies developing research activities have the green light, which are reimbursed in the amount of 50 to 65 per cent of costs incurred for industrial research and 25 to 40 per cent expenditures for research and development.

As a result, such companies as Nokia, Intel, GE, Samsung, and Motorola maintain, among other things, a high share of employment in foreign R&D centers in Poland.

## **COMPANIES FROM BPO/SSC SECTOR IN 40 POLISH CITIES**

Favorable macro and microeconomic factors in Poland attract numerous companies, particularly from modern business services sector. ABSL data shows

that in 40 locations all over the country there is almost 950 BPO, IT, SSC, R&D centers, which employ approx. 220 thousand people. Forecasts predict that in 2020 business service centers will employ at least 300 thousand people. In Cracow itself, which is the largest center for business services in Central and Eastern Europe, the companies from the sector employ over 50 thousand people. It is the fastest growing branch of Polish economy.

The vast majority of service centers located in Poland is managed by foreign capital (over 70 per cent) and is responsible for more than 80 per cent of employment in the sector. Among the nearly six thousand companies that have their service centers in Poland are 73 investors from the Fortune Global 500 (2015), who employ one-third of the people working in our country in this industry.

For several years, business services sector has been a key tenant of office space in the regional office markets outside of Warsaw, generating demand for most of the leased space. In Cracow, Wrocław, the agglomeration of the Tri-City, new office buildings keep on emerging mainly in response to the needs of business service centers. Representatives of Walter Herz estimate that in the next few years, companies from this sector will need about one million square meters of offices.

#### FAST INCREASE IN THE SUPPLY OF OFFICE SPACE IN POLAND AND BREXIT

Developers initiate new projects in response to such high demand. On the two largest office markets in the country, in Warsaw and Cracow, there has never been so much development. Walter Herz analysts predict that this year the capital market will be enriched by a record number of over 450 thousand sq m of new office space, and the total supply of offices in Warsaw will exceed 5.1 million sq m. According to the experts, over 300 thousand sq m of office space is under construction in Cracow. In this market, developers are trying to satisfy a huge demand for offices reported primarily by business service centers. For Warsaw, Wrocław and Katowice, this year is likely to be a record breaker in terms of new supply of office space; for Cracow it will probably happen next year.

Walter Herz consultants perceive a chance for the development of the office market in our country also in such changes as Brexit. Surveys indicate that companies which take relocation to continental Europe into account are considering moving operations to countries like France, Germany, Ireland and Poland. Therefore, Brexit may be an opportunity for the inflow of new investments in Poland. Information about the interest of foreign financial institutions in the locations in Poland keep on coming. There are also rumors that Warsaw could aspire for the role of the financial center of Europe.

Poland has long been popular amongst foreign investors who locate their capital in commercial real estate. In the first half of the year, the value of investment transactions in Central and Eastern Europe reached approx. 5.1 billion euro, more than 2 billion euro of which in Poland. Investors spent twice more on the purchase of commercial real estate in Poland than in the Czech Republic and Hungary, and three times more than in Romania and Slovakia. Last year, the value of investment transactions on the Polish market exceeded 4 billion euro. Commercial real estate change the owners the most often; there are less transactions related to the office and warehouse sector.

## Donald Trump's presidency and its effects on the real estate market



**Elisabeth Troni**  
Director of research EMEA, Cushman & Wakefield

After many months of intense and unusual presidential campaign, which captured the attention of public opinion all around the world, Americans made a surprising choice. The Republican Party candidate, Donald Trump, won the presidential election, and the Republicans now control the Senate, and thus the whole Congress.

In the case of the referendum on Brexit, the forecast could be compared to a single toss of a coin: for or against. But the result of this year's presidential election in the US was more difficult to predict. Donald Trump had to win in most of the so-called swing states, or states that usually settle the fate of the campaign.

Donald Trump's victory means uncertainty and a lot of unknowns, which in the short-term can have a negative impact on risk assets, especially equities. The first effects can already be seen in the stock markets in Asia and Europe. However, as in the case of Brexit, we believe that the share price will rise when investors will "digest" the decision of US voters and realize that the influence of Trump's presidency on the market will ultimately be lower than initially expected. Its effects will be known only after some time.

But what this result means for commercial real estates? Our sector is not a stock exchange market and is not subject to sharp fluctuations and daily changes. Let us take a closer look at potential consequences...

Read more:  
[www.terenynwestycyjne.info](http://www.terenynwestycyjne.info)





# REIT is the future

Popular REIT, a real estate fund, which allows raising significant capital resources from the market, will soon debut in Poland. It is most popular in Western countries - more than half of all funds operates in the United States. In Poland, the law is being changed, which will allow us to create REITs along with all tax incentives.

**W**idely known REIT funds and companies have become an alternative to bonds or bank deposits. This model is currently coming to Poland. More and more companies are thinking about creating their own funds. Their main advantage is the exemption from double taxation, provided the distribution of profits in the form of dividends. No wonder that individual and institutional investors are happy to invest their capital in this form of business.

– So far, networks have invested in the purchase of real estates, currently, they prefer long-term rental. – says Bartosz Kazimierczuk, President of Tower Investments, development company based in Warsaw, planning to create its own fund.

– REIT provides a number of advantages - high liquidity and return rate, corporate income tax exemption, as well as regular dividends amounting to 80-90% of profit. It's a very attractive offer. Based on market analysis, the most popular objects of REIT investments are office buildings and shopping malls. We can see the potential in the accumulation of locations intended for commercial and service objects. – adds Bartosz Kazimierczuk.

Poland is considered to be an interesting market for investments in commercial real estates, as evidenced by the numbers – approximately 90% is in the hands of foreign owners, for example Złote Tarasy or Galeria

Mokotów. In March, one of the largest REIT funds in the Republic of South Africa acquired 75% of shares in the company of Echo Investments group, which controls most office and commercial objects in Poland.

The success of REIT funds can also be ascribed to a completely new concept – they allow individual investors to invest in real estates for rent. Smaller entities do not have the capital to independently invest in real estates for commercial rent, so a group of investors sums their capital and can invest in the selected object.

Even though REIT exists since the 1960., in Poland we still don't have regulations to introduce these funds. The Ministry of Finances is working on the issue, but we shouldn't expect changes before 2018.

– We are already working on our own fund. We are confident that it will meet the expectations of investors, which will result in larger capital to finance direct investments in our real estates. – adds the President of Tower Investments.

Ultimately, REITs will include commercial lease companies listed on the stock exchange - in this way, they will fuel the state budget. The Warsaw Stock Exchange coordinates the work on the preparation of this solution. REIT funds worldwide are valued at 1.6 trillion dollars.

# KOBYŁKA

Dostępna powierzchnia (dostępna do sprzedaży czerwiec 2017)

**Available area (ready to sell in June 2017) : 13 ha**

Powierzchnia docelowa przeznaczona pod inwestycje

**Whole designated area for investment: 24 ha**

Przeznaczenie terenu: przemysł, magazyny

**Zoning: industry, warehouse**

Właściciel: Miasto Kobylka

**Owner: Kobylka Town**

## LOKALIZACJA / LOCATION DETAILS

W bezpośrednim sąsiedztwie węzła Kobylka na trasie ekspresowej S8

**Next to entrance at the freeway S8**

Tylko 45 minut jazdy od lotnisk Warszawa Okęcie i Warszawa Modlin

**Only 45 minut drive from the Chopin Airport and Modlin Airport**

Odległość od portu morskiego w Gdańsku - 350 km

**Distance to sea port in Gdańsk – 350 km**

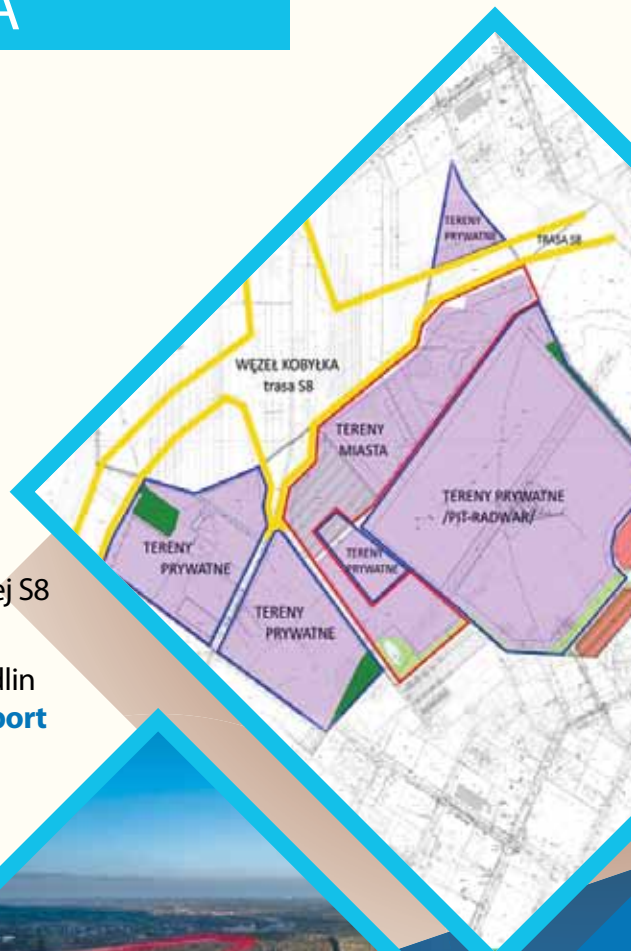
## UZBROJENIE TERENU / INFRASTRUCTURE IN PROPERTY

Woda, Prąd, Gaz, Kanalizacja sanitarna,

Asfaltowa droga dojazdowa

**Water, Electricity, Gas, Sawage system,**

**Asphalt access road**



## Dane Kontaktowe / Contact Details

Piotr Grubek

Tel.: +48 22 760 70 08

Tel. kom.: 797 991 052

E-mail: piotr.grubek@kobyłka.pl

[www.kobyłka.pl](http://www.kobyłka.pl)



# Jest dobrze, czy będzie lepiej? Jak zachodzące zmiany zdefiniują rynek nieruchomości komercyjnych

Mijający rok dla rynku nieruchomości komercyjnych był zgodny z przewidywaniami i prognozami, śmiało można go określić czasem stabilnego rozwoju w każdym sektorze rynku.

**K**orczący się rok 2016 jest dla rynku nieruchomości komercyjnych jednym z lepszych w historii. Dobre wyniki gospodarcze, skuteczne przyciąganie nowych inwestorów, zwłaszcza z branży e-commerce i produkcyjnej w sektorze magazynowym, dynamiczny rozwój usług wspólnych w sektorze biurowym oraz wysoka konsumpcja wewnętrzna w sektorze handlowym pozytywnie wpływały na wyniki we wszystkich segmentach nieruchomości komercyjnych. Ponadto, dość duża płynności na rynkach finansowych oraz szansa na wyższe stopy zwrotu z inwestycji w porównaniu do krajów Europy Zachodniej powodowały, że prosepriaty dominowało na rynku inwestycyjnym. – potwierdza Renata Osiecka, Partner Zarządzająca AXI IMMO.

W segmencie biurowym mogliśmy obserwować rosnącą podaż powierzchni biurowej w stolicy, jak podaje najnowszy raport firmy CBRE poświęcony stołecznemu rynkowi biurowemu wielkość rynku w III kw. 2016 roku przekroczyła 5 mln mkw., oznacza to, że Warszawa dysponuje taką ilością powierzchni jak Amsterdam, Dublin czy Barcelona.

Dynamicznie powiększają się rynki biurowe w miastach regionalnych, które wciąż przyciągają najemców z sektora BPO/SSC, – w najbliższej przyszłości zarówno Kraków jak i Wrocław powinny osiągnąć magiczną liczbę 1 mln mkw. – mówi Kamil Tyszkiewicz, dyrektor w dziale Wynajmu Powierzchni Biurowych firmy CBRE.





– Nowa ustawa o obrocie gruntami rolnymi będzie coraz większym problemem dla inwestorów zwłaszcza w sektorze mieszkaniowym i przemysłowym. Będziemy obserwować spadek dostępności jakościowych działek oraz wydłużanie procesów deweloperskich ze względu na dłuższy czas potrzebny na zakup i/lub przekształcenia gruntu. – **mówi Renata Osiecka, Partner Zarządzająca AXI IMMO.**

W ciągu ostatnich miesięcy zachodził proces dywersyfikacji powierzchni handlowych, standardowe centra handlowe zmieniają swoją ofertę, dopasowując ją do co raz młodszych konsumentów, nowo powstające koncepcje to centra typu „conviniencie” i „retail park”, które idealnie wpasowują się w otoczenie. Wciąż rozwijają się ulice handlowe, na które zapotrzebowanie rośnie wraz z dojrzałością nawyków zakupowych klientów, a także determinowane jest przez zainteresowanie najemców, dotychczas nie obecnych na polskiej scenie handlowej.

Stały i bardzo dynamiczny wzrost widoczny jest w sektorze magazynowym, jak podaje ostatni raport „Poland Industrial Market View – Rynek Przemysłowy i Logistyczny w Polsce po 3 kw. 2016” przygotowany przez firmę CBRE, sektor ten jest w bardzo dobrej kondycji. W pierwszych trzech kwartałach 2016 roku, dostarczono łącznie 970 000 mkw. nowoczesnej powierzchni magazynowej, a ponadto w budowie znajduje się kolejne 920 000 mkw. Wielkość i nieustanny rozwój rynku cieszy deweloperów i zachęca ich do kolejnych inwestycji, Magdalena Szulc, Dyrektor SEGRO na Europę Centralną, potwierdza optymistyczne nastroje panujące w branży i dobrą kondycję sektora magazynowego: – Niestabnące zainteresowanie powierzchniami magazynowymi sprawia, iż ich całkowite zasoby w Polsce osiągnęły już wielkość prawie 11 mln mkw. Z kolei poziom pustostanów jest rekor-



– Na początku roku pojawiło się sporo zapytań dotyczących sytuacji politycznej w Polsce, ale temat ucichł i nie powraca w kolejnych rozmowach. W marcu, podczas tegorocznych targów MIPIM, mieliśmy szansę spotkać się w gronie niemieckich inwestorów z wicepremierem Morawieckim, który opowiadał o planach nowego rządu. – **mówi Arkadiusz Rudzki, dyrektor zarządzający Skanska Property Poland.**

dowo niski i oscyluje w okolicy 6%, co dodatkowo wzmacnia apetyt deweloperów na nowe inwestycje.

Wysoka aktywność po stronie deweloperów wskazuje, iż rok 2016 będzie prawdopodobnie rekordowy pod względem wielkości nowo wybudowanej powierzchni. Sektor magazynowy od zawsze uważany jest za papieriek lakmusowy gospodarki, takie wyniki cieszą, w szczególności po niepewnościach w pierwszych miesiącach roku, które były związane z wyborem nowego rządu w Polsce.

#### **ZMIENIAJĄCY SIĘ ŚWIAT NIGDY NIE BYŁ TAK BLISKO – SCENA POLITYCZNA A NIERUCHOMOŚCI**

Z czym będziemy kojarzyć rok 2016? Do najważniejszych, międzynarodowych wydarzeń należy zaliczyć Brexit oraz wybór Donalda Trumpa na prezydenta Stanów Zjednoczonych. Jesteśmy świadkami zmiany układu sił politycznych w Unii Europejskiej, która będzie musiała na nowo zdefiniować swoją politykę po wyjściu największej gospodarki czyli Wielkiej Brytanii. Co stanie się z centrum finansowym i gospodarczym UE – Londynem, tego nie wiadomo. Tak samo trudno jest oszacować jakie zmiany zajądą w światowej gospodarce gdy Donald Trump obejmie urząd 45 prezyden-



– Komercyjny segment rynku nieruchomości notuje w tym roku świetne wyniki, zarówno po stronie popytu, jak i podaży. Rok 2016 zapisze się jako rekordowy przede wszystkim w segmencie biurowym. Popyt na nowoczesne powierzchnie biurowe utrzymuje się na historycznie najwyższym poziomie. – **mówi Bartłomiej Zagrodnik, prezes zarządu Walter Herz.**

ta USA. Wszystkie te przemiany wraz z tymi, które możemy od ponad roku obserwować w Polsce, łączą pewne wspólne idee, którym blisko do nacjonalizmu gospodarczego. Jednak w dzisiejszych czasach, kiedy mamy do czynienia ze swobodnym przepływem kapitału, rozwojem technologii, wysoką w skali świata jakością życia, a także świadomością społeczeństw biznesowych trudno wyobrazić sobie by idee wpływały na rozwój światowej czy krajowej gospodarki.

Warto jednak mieć świadomość i uważnie obserwować, nie tylko rodzimy rynek i zachodzące przemiany na scenie politycznej, ale również stałe przyglądać się poczynaniom na arenie międzynarodowej.

Zmiany polityczne wymagają od rynków reakcji oraz dopasowania się do istniejących warunków. Dobrym przykładem jest rynek inwestycyjny w Polsce, który po wyborach parlamentarnych w 2015 roku, odznaczał się pewnym stopniem niepewności. Obecnie nastroje wśród inwestorów czy instytucji finansowych wydają się być optymistyczne. Potwierdza to Arkadiusz Rudzki, dyrektor zarządzający Skanska Property Poland: – Na początku roku pojawiło się sporo zapytań dotyczących sytuacji politycznej w Polsce, ale temat ucichł i nie powraca w kolejnych rozmowach. W marcu, podczas tegorocznych targów MIPIM, mieliśmy szansę spotkać



– Na znaczeniu będą nadal zyskiwały lokalizacje, które są umiejscowione w obrębie lub bliskiej okolicy największych miast i w pobliżu głównych węzłów komunikacyjnych, z uwagi na duży potencjał lokalnego rynku zbytu, jak również największą efektywność logistyczną – **mówi Magdalena Szulc, Dyrektor SEGRO na Europę Centralną.**

się w gronie niemieckich inwestorów z wicepremierem Morawieckim, który opowiadał o planach nowego rządu. Dla zagranicznych funduszy ważnym elementem przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych jest możliwość sformułowania założeń związanych z otoczeniem prawno-ekonomicznym kraju w długim terminie. Warto dodać, że instytucje finansowe z krajów zachodnich z uznaniem obserwują wzrost gospodarki Polski, która od 25 lat nie doświadczyła znamion recesji. Ważne jest dla nich, że prognozy na kolejne lata 2016-2017 są optymistyczne i przewidują PKB na poziomie 3.5% i 2-4% w perspektywie wieloletniej.

### ŚWIAT 3.0 – WIĘKSZE WYZWANIA NIŻ POLITYKA?

Rynek nieruchomości komercyjnych kojarzony jest jako dość tradycyjny, nie tylko w formie stóp kapitałowych jakie można na nim uzyskać. Trend, na który warto zwrócić uwagę w kontekście rozwoju tego segmentu to wszechobecne wykorzystanie nowoczesnych technologii i innowacji. Już teraz, obecności i wykorzystanie nowych technologii widoczne jest w każdym sektorze nieruchomości komercyjnych: powstają co raz bardziej zaawansowane inteligentne budynki biurowe, oferujące swoim użytkownikom możliwość zarządzania powierzchnią biurową (np. rezerwacją spotkań, dopasowywaniem kształtu fotela, wybraniem miejsca parkingowego)

za pomocą aplikacji w smartfonie. Wkraczające na rynek pracy coraz młodsze pokolenia wymagają i zmuszają deweloperów do projektowania budynków wyposażonych w najnowocześniejsze systemy.

– Zapotrzebowanie na nowoczesne aplikacje pozwalające np. na sprawniejsze poruszanie się po budynku, łatwe zarezerwowanie sali konferencyjnej, stolika w kantine czy miejsca parkingowego nie jest jedynie przelotną modą, ale rzeczywistą potrzebą przyszłości. – potwierdza Ewelina Kałużna dyrektor ds. wynajmu i zarządzania portfelem budynków Skanska Property Poland. Powstają projekty biurowe wyposażone w beacons, wypożyczalnie energooszczędnych aut, czy inteligentne systemy coworkingowe.

Rozwijający się sektor e-commerce wpływa nie tylko na aranżację i komunikację marketingową regularnych centrów handlowych czy projektów biurowych, jest on również widoczny w całym sektorze magazynowym. Nowoczesne magazyny, wyposażone w inteligentne systemy realizowania zamówień już funkcjonują w Polsce. Przed nami optymalizacja czasu dostarczenia produktów zamawianych on-line, która będzie miała ogromny wpływ na sektor logistyczny.

#### **PERSPEKTYWA PRZYSZŁOŚCI** **– NOWE RYNKI, POTRZEBY INWESTORÓW, PROMOCJA**

Główną konsekwencją zachodzących zmian, którą będziemy obserwować w najbliższym czasie będzie wzmożona ostrożność inwestorów, którzy z wielką rozważą będą podejmowali decyzję odnośnie nowych inwestycji. W takiej sytuacji rynkowej należy upatrywać swojej szansy, w szczególności jeżeli chodzi o promocję polskiej gospodarki na arenie międzynarodowej.

Rosnący brak dostępności atrakcyjnych terenów inwestycyjnych w sprawdzonych lokalizacjach, a także nowa ustawa o obrocie gruntami rolnymi tworzą niepowtarzalną szansę dla nowych regionów.

– Będziemy obserwować tworzenie się nowych lokalizacji biznesowych w sektorze magazynowym i biurowym. Spadek dostępności pracowników w głównych ośrodkach biurowo-logistycznych powoduje, że firmy z sektora BPO i produkcyjne poszukują nowych lokalizacji, gdzie dostępność pracowników oraz koszty pracy pozostają konkurencyjne. Na swoje „5 minut” może liczyć Bydgoszcz, Kielce, Białystok czy Zielona Góra. – mówi Renata Osiecka.

Ten trend i oczekiwanie na nowe lokalizacje zauważa również Magdalena Szulc, Dyrektor SEGRO na Europę Centralną: – Na znaczeniu będą nadal zyskiwały lokalizacje, które są umiejscowione w obrębie lub bliskiej okolicy największych miast i w pobliżu głównych węzłów komunikacyjnych, z uwagi na duży potencjał lokalnego rynku zbytu, jak również największą efektywność logistyczną.

Nadchodzące miesiące nowego roku zapowiadają się interesująco, po raz pierwszy będziemy obserwowali rynek, na którego rozwój wpływa tyle zmiennych. W chwil obecnej trudno prognozować przyszłość, w szczególności, że więcej jest znaków zapytania niż odpowiedzi, jednak wszystkie dane wskazują na to, że polski rynek nieruchomości komercyjnych jest

rynkiem na tyle dojrzałym, że nie grożą mu zawirowania. Kluczowe w przypadku Polski jest stanowisko rządu, tworzenie stabilnego i przyjaznego środowiska do inwestycji w naszym kraju. Inwestycje w Polsce to temat znany i ceniony przez zagranicznych inwestorów, a na rozwoju nowych rynków mogą zyskać wszyscy. Będziemy na bieżąco śledzić działania i zmiany w każdym z sektorów, zapraszamy do lektury magazynu.

**Najnowsze informacje znajdziecie Państwo na portalu**  
**[www.TerenyInwestycyjne.Info](http://www.TerenyInwestycyjne.Info)**

## **Perspektywy na 2017: 3 główne trendy, z którymi będziemy mieć do czynienia**



**Adrian Semaan**  
Research Consultant, Cushman & Wakefield Polska

Korzystne prognozy gospodarcze oraz dalszy rozwój infrastruktury drogowej pozostaną głównym motorem napędowym rozwoju rynku nowoczesnych powierzchni magazynowych w Polsce w najbliższym czasie. Trzy główne trendy na 2017 rok, naszym zdaniem to:

- Wysoki popyt – przewidujemy dalszy wzrost zapotrzebowania na powierzchnie magazynowe i przemysłowe w szczególności z udziałem firm z branży logistycznej, sieci handlowych, sektora e-commerce, a także branż motoryzacyjnej i lekkiej produkcji.
- Wysoka podaż – około 862.000 m kw. powierzchni magazynowej pozostającej w budowie (wrzesień 2016) oraz znacząca liczba projektów planowanych do rozpoczęcia na przełomie 2016/2017 r. powinny przełożyć się na znaczący wolumen podaży w nadchodzącym roku.
- Rosnąca liczba projektów deweloperskich realizowanych na rynkach wschodzących (m.in. Szczecin, Bydgoszcz-Toruń) i w nowych lokalizacjach zyskujących dzięki dalszej rozbudowie dróg ekspresowych w Polsce oraz szerszemu dostępowi do wolnych zasobów rynku pracy.

# Wysoki poziom inwestycji w 2016 r.

Wszystko wskazuje na to, że rok 2016 będzie równie dobry pod względem wartości inwestycji w Polsce, co rok poprzedni. Inwestorzy wciąż chętnie lokują kapitał w kraju nad Wisłą.

**B**iorąc pod uwagę, iż wartość zamkniętych transakcji w pierwszej połowie roku osiągnęła poziom 2 mld EUR oraz ilość toczących się obecnie procesów sprzedaży, spodziewamy się dobrych wyników rynku inwestycyjnego w tym roku – mówi Piotr Mirowski, partner w Colliers International, dyrektor Działu Doradztwa Inwestycyjnego.

W ostatnich latach transakcje inwestycyjne dotyczące nieruchomości biurowych i handlowych stanowiły łącznie ponad 85 proc. całej wartości obrotu. Obecnie oczekuje się, że w dalszym ciągu dominować będą projekty handlowe. W ubiegłym roku wyniosły około 2,5 mld EUR z 55 proc. udziałem w rynku. Wzrasta zainteresowanie alternatywnymi rodzajami nieruchomości, takimi jak domy dla studentów czy seniorów, jednak tego typu produkty w obecnym czasie mogą nie znaleźć jeszcze zainteresowania

wśród inwestorów instytucjonalnych. Dużym zainteresowanie inwestorów cieszą się natomiast platformy inwestycyjne oraz portfele nieruchomości. Jeszcze pięć lat temu 85 proc. zainwestowanego w Polsce kapitału trafiało do Warszawy, a pozostałe 15 proc. na rynki regionalne. W ciągu ostatnich dwóch lat obserwuje się całkowite odwrócenie tego trendu (około 85 proc. kapitału zostało ulokowane w miastach regionalnych), co oznacza, że uznanie w oczach zagranicznych inwestorów zyskała Polska jako całość. W poszukiwaniu wysokiej jakości aktywów inwestorzy coraz chętniej spoglądają na mniejsze rynki.

– Wrocław i Kraków wciąż przodują, jeśli chodzi o inwestycje biurowe, ale obserwujemy rosnące zainteresowanie Trójmiastem, Katowicami i Łodzią. Miasta zabiegając o nowych najemców, oferują nowe projekty, co tworzy masę krytyczną dla inwestorów. Wielkość rynku jest jednym z najważniejszych kryteriów decydujących o potencjale danego miasta – komentuje Piotr Mirowski, partner w Colliers International.

Zwiększa się różnorodność inwestorów oraz krajów, z których pochodzi kapitał. W przeszłości rynek kształtowany był głównie przez inwestorów z Niemiec, zwłaszcza odnośnie podstawowych klas aktywów. Obecnie sytuacja jest bardziej zróżnicowana. Na rynku aktywna jest znaczna grupa nowych inwestorów z Republiki Południowej Afryki, Korei Południowej i Malezji, którzy inwestują zarówno bezpośrednio, jak i przez różnorodne platformy inwestycyjne. Zakończone sukcesem transakcje takie jak na przykład Redefine, która była największą transakcją w Europie w pierwszym kwartale 2016 r., zwiększają płynność i atrakcyjność inwestycyjną Polski.

– Liczę na to, że po utworzeniu prawnych ram działania funduszy REIT w Polsce, które obecnie są na etapie prac legislacyjnych, udział polskiego kapitału w rynku zwiększy się, co zaowocuje dalszą poprawą płynności i przyczyni się do jego dalszego wzrostu – dodaje Piotr Mirowski, partner w Colliers International.

W ciągu ostatnich dziesięciu lat Polska stała się niekwestionowanym liderem w regionie, szóstą co do wielkości gospodarką Unii Europejskiej i największym rynkiem produktów powszechnego użytku w Europie Środkowo-Wschodniej, torując drogę dla inwestycji w całym regionie. Obecnie poziom inwestycji na rynku nieruchomości w Polsce stanowi około 40 proc. wszystkich transakcji w regionie.



**Piotr Mirowski**  
partner w Colliers International

# Zamość - miasto idealne

Zamość - jeden z większych ośrodków administracyjnych, gospodarczych i kulturowych wschodniej Polski, wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa Kultury UNESCO jest nie tylko miastem o bogatej tradycji i walorach architektonicznych ale również miejscem, w którym łączą się harmonijnie nowoczesność, innowacyjność, przedsiębiorczość i wyjątkowa historia.

**K**ierunek, w którym chcemy podążać jako miasto doskonale obrazuje uruchomienie Podstrefy Zamość Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK Mielec. Mając świadomość potencjału w postaci: transgranicznego położenia - bliskości granicy z Ukrainą, wschodniej granicy Unii Europejskiej, Portu Lotniczego Lublin w Świdniku a także dostępu do szerokiego toru PKP Linii Hutniczej Szerokotorowej chcemy, by Zamość - drugie co do wielkości miasto województwa lubelskiego stał się silnym ośrodkiem gospodarczym. Nasze atuty to m.in. coraz lepsza komunikacja z Europą Zachodnią, rosnąca wartość miasta jako marki turystycznej, duży kapitał społeczny, rozwijający się w oparciu o miejscowe szkoły wyższe i zawodowe stwarzający doskonałe warunki do prowadzenia biznesu, rozwoju sektora usług oraz innowacyjnych, przyjaznych środowisku technologii. Wartym podkreślenia jest fakt, że region należy do jednego z najważniejszych i największych obszarów rolniczych kraju, z silnie rozwiniętym przemysłem oraz zapleczem naukowo-badawczym w sektorze rolno-spożywczym – podsumowuje Andrzej Wnuk, Prezydent Miasta Zamość.

Zamojska Podstrefa Ekonomiczna to ponad 50 ha powierzchni, na których przedsiębiorcy prowadzą działalność gospodarczą na preferencyjnych warunkach. Miasto jest otwarte na oferty inwestorów krajowych jak i zagranicznych. Jednym z zasadniczych atutów przemawiających za inwestowaniem w Podstrefie jest możliwość korzystania z ulgi w podatku dochodowym w wysokości do 70% wartości prowadzonej inwestycji. Aby ją otrzymać przedsiębiorca powinien zrealizować inwestycję o wartości powyżej 100 tys EUR.

Potwierdzeniem tego, że Miasto Zamość posiada atrakcyjne warunki do prowadzenia działalności gospodarczej jest przyznana nagroda w VII edycji ogólnopolskiego konkursu „Grunt na Medal”. Dzięki proinwestycyjnej polityce władz miasta ale także wsparciu Polskiej Agencji Informacji i Inwestycji Zagranicznej oraz Centrum Obsługi Inwestora Urzędu Marszałkowskiego w Lublinie zainteresowanie gruntami lokalnych przedsiębiorców ale i tych spoza Lubelszczyzny wyraźnie wzrosło, o czym świadczy fakt, że do końca II połowy 2016r. Zamość pozyskał 7 inwestorów. Co istotne, administracja samorządowa wspiera nowe przedsięwzięcia skracając do minimum procedury związane z uzyskaniem pozwoleń na budowę jak również stosując zwolnienia z podatków lokalnych. Dzięki temu możemy mówić o pierwszych sukcesach i efektach w postaci innowacyjnych przedsiębiorstw działających w branżach związanych z przemysłem metalurgicznym, produkcją energii ze źródeł odnawialnych czy budownictwem. Nowe firmy oznaczają nowe miejsca pracy a więc realny spadek bezrobocia.



**Andrzej Wnuk**  
Prezydent Miasta Zamość

To co nas niezmiernie cieszy to również zmiana wizerunku Miasta Zamość postrzeganego do niedawna wyłącznie jako ośrodek turystyczny wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Aktualnie to miasto o dużym potencjale gospodarczym, otwarte na innowacje i stwarzające dla napływającego kapitału atrakcyjne warunki funkcjonowania.



# Samorządy z wizją!

## Konkurs „Gmina Fair Play”

Tegoroczna edycja konkursu „Gmina Fair Play” dobiegła końca. 21 października w hotelu Bristol w Warszawie wręczono certyfikaty oraz nagrody najlepszym gminom w Polsce. Tytuł „Gmina Fair Play” uzyskało 13 ambitnych samorządów.

**O** bencie w wielu gminach inwestorzy mogą liczyć na profesjonalne wsparcie ze strony władz lokalnych. Polskie gminy doszły do punktu, w którym zaczynają dostrzegać potrzebę zweryfikowania swoich długofalowych priorytetów, którym podporządkowane są plany strategiczne. Ważne jest dla nich, by rodzaj pozyskiwanych inwestycji pokrywał się z długoterminowymi potrzebami społeczności lokalnej i regionu, m.in. w zakresie tworzenia nowych miejsc pracy, warunków życia mieszkańców, zaspokajania ambicji zawodowych czy podnoszenia atrakcyjności regionu. Gminy zabiegają o nowe inwestycje i podnoszą standardy obsługi przedsiębiorców. Działania te powinny być przemyślane i wpisane w długofalowy plan, zmierzający do realizacji ambitnej wizji rozwoju. Najlepsze wizje i strategie zmierzające do ich realizacji zostały nagrodzone w tegorocznej edycji konkursu „Gmina Fair Play”.

### KONKURS Z TRADYCJĄ

Przez 15 lat konkurs „Gmina Fair Play” zyskał zaufanie samorządowców jako prestiżowe przedsięwzięcie, dające im wymierne korzyści w postaci szerokiej promocji oraz zwiększonego zainteresowania inwestorów.

Motto XV edycji Konkursu „Gmina Fair Play” brzmiało „Samorząd z wizją”. Docenione zostały te gminy, które potrafiły wypracować ambitną wizję stanu docelowego i ją realizują, które świadomie planują swój rozwój, a ich działania bazują na zrozumieniu potrzeb inwestora i społeczności lokalnej oraz wypracowaniu obopólnych korzyści. Organizatorzy szczególną wagę podczas weryfikacji uczestników przywiązywali do planów na przyszłość, możliwości ich realizacji i spójności z potrzebami gminy.

– Samorząd z wizją już na etapie planowania inwestycji dba, by jej pozytywne efekty były odczuwalne przez wiele lat, a powstała inwestycja była

impulsem do dalszego rozwoju regionu – dodaje dr Mieczysław Bąk przewodniczący Komisji Ogólnopolskiej konkursu „Gmina Fair Play”.

### W tegorocznej edycji gminy zgłosiły swój udział w 4 kategoriach:

- gmina wiejska wielofunkcyjna,
- gmina wiejska,
- miasteczko i małe miasto,
- gmina turystyczna.

### TEGOROCZNI LAUREACI

Nagrodę Główną - statuetkę otrzymały gmina Lesznowola oraz gmina Tryńcza. Kapituła Konkursu przyznała także wyróżnienia dla gmin Mszczonów, Błonie, Brwinów i Płużnica. Za ponadprzeciętne zaangażowanie w rozwój gminy, poświęcenie swojego czasu, energii oraz serca tytuł „Samorządowego Menadżera Roku 2016” otrzymał Dariusz Zieliński – burmistrz Gminy Góra Kalwaria. Złotą Statuetkę za uzyskanie tytułu w pięciu edycjach z rzędu odebrały gminy Brwinów oraz Płużnica. Z kolei Diamentowa Statuetka za zdobycie certyfikatu oraz tytułu w dziesięciu kolejnych edycjach trafiła do gmin Błonie, Tryńcza oraz Międzyzlesie. W XV edycji konkursu przygotowaliśmy również nagrodę specjalną - pełny rating od firmy INC Rating, otrzymała ją gmina Brwinów.

### ZASADY WERYFIKACJI

Weryfikacja gmin biorących udział w konkursie przebiega dwuetapowo. W I etapie weryfikowane są ankiety konkursowe, w których gminy dokonują samooceny swoich działań, prezentując swoje dotychczasowe dokonania i plany na przyszłość. W II etapie odpowiednio przygotowani audytorzy w celu weryfikacji danych zawartych w ankietach przeprowadzają audy-



ty w gminach. Dodatkowym elementem weryfikacji jest badanie losowo wybranych inwestorów prowadzących inwestycje na terenie gmin ubiegających się o certyfikat. Dane uzyskane podczas audytu i badania inwestorów służą jako podstawa raportu benchmarkingowego, który otrzymuje każdy z uczestników II etapu. Suma przyznanych przez audytorów i inwestorów ocen decyduje o przyznaniu gminie certyfikatu „Gmina Fair Play”.

### KORZYŚCI DLA GMIN

Z uczestnictwa w jednym z najstarszych polskich programów certyfikacyjnych dla samorządów wynikają liczne korzyści. Oprócz prestiżu Laureaci korzystają z możliwości promocyjnych. Każdy z Laureatów zyskuje prawo do posługiwania się logo „Gmina Fair Play” w działaniach promocyjnych i biznesowych, np. na stronie WWW, w ulotkach czy na specjalnych tablicach drogowych. Rozpoznawalne logo przyciąga uwagę inwestorów i wspiera budowanie pozytywnego wizerunku gminy. Certyfikat jest potwierdzeniem wysokich kompetencji samorządu sprawdzonych i ocenionych przez przedsiębiorców, inwestorów i audytorów konkursu. W połączeniu z oceną zawartą w raporcie benchmarkingowym stanowi silny argument w negocjacjach biznesowych. Gminy uzyskują także niezależną ocenę inwestorów dzięki badaniom ankietowym inwestorów, przeprowadzanym przez biuro konkursu w II etapie programu we wszystkich gminach biorących w nim udział. Konkurs zapewnia również szeroką promocję i możliwość zaprezentowania własnych dokonań oraz planów gminy. Kilka razy w ciągu roku informujemy media ogólnopolskie, regionalne i lokalne oraz branżowe (prasę, radio, TV i portale internetowe) o konkursie i jego uczestnikach, a później laureatach.

### GMINY FAIR PLAY – CIEKAWOSTKI O LAUREATACH

**Gmina Babimost** – bezrobocie w tej gminie jest na zaskakująco niskim poziomie 1,8%. Ważnym czynnikiem rozwojowym w gminie jest funkcjonujące lotnisko pasażerskie. Wokół lotniska istnieją wydzielone nieruchomości, które umożliwiają pozyskanie kolejnych inwestorów.

**Gmina Brwinów** – na terenie gminy znajduje się Muzeum Motoryzacji i Techniki w Otrębusach – największa tego typu placówka w Polsce i jedna z większych w Europie. Liczba mieszkańców gminy stale rośnie. Stan na 2015 rok to prawie 25 tysięcy osób. Na terenie Brwinowa funkcjonuje aż 16 przedszkoli.

**Gmina Błonie** – to jedna z najstarszych osad Mazowsza. Miasto Błonie zostało zniszczone podczas potopu szwedzkiego i poza kościołem, nie zachowały się żadne obiekty murowane. Dzierżawcą starostwa błotnickiego,

był książę Józef Poniatowski, stąd w centrum Błonia, można znaleźć dworek Poniatówka.

**Gmina Lesznowola** – gmina od lat zajmuje 1 miejsce w rankingu miast najbardziej atrakcyjnych dla biznesu w kat. Do 50 tys. mieszkańców magazynu ekonomicznego Forbes. Na terenie gminy znajduje się ponad 5 tys. firm, np. ponad 2000 spółek prawa handlowego z różnych branż oraz największe w Europie Środkowo-Wschodniej azjatyckie centrum handlowe w Wólce Kosowskiej.

**Gmina Mszczonów** – na terenie gminy działa spółka Geotermia Mazowiecka, dzięki której od 1999 roku mszczonowianie mogą wykorzystywać do celów grzewczych wodę ze znajdujących się pod miastem gorących źródeł głębinowych. Najciekawszym elementem środowiska Gminy jest rezerwat Grądy Osuchowskie, w którym, z racji specyficznego położenia w najwyższym punkcie Mazowsza, panuje klimat zbliżony do sudeckiego.

**Gmina Tarczyn** - to niezwykle przyjazna i urokliwa gmina, łącząca w sobie standardy nowoczesności i kulturową wspólną tradycję. Tarczyńskie sady przewodzą w produkcji najrodzajniejszych owoców w okolicy. Wielu koneserów delectuje się przepyszными jabłkami, gruszkami oraz najbardziej znanymi ze swego wyjątkowego smaku czereśniami.

**Gmina Warta** - głównym walorem przyrodniczo – krajobrazowym przyciągającym turystów do tej gminy jest Zbiornik Jeziersko, który może usatysfakcjonować zwolenników biernego wypoczynku nad wodą, amatorów sportów wodnych, myśliwych i wędkarzy. Klub Turystyki Wodnej Warta wraz z samorządem Gminy i Miasta Warta organizuje corocznie Regaty o Błękitną Wstęgę Zbiornika Jeziersko oraz spływy kajakowe.

**Gmina Tryńcza** - bliskie sąsiedztwo kompleksów leśnych, brak działalności przemysłowej sprawia, że teren gminy jest doskonałym miejscem zarówno do wypoczynku jak i mieszkania na stałe pod względem czystego powietrza i otoczenia. W celu pobudzenia aktywności biznesowej, gmina Tryńcza przystąpiła do programu „Samorządowa Polska”, którego celem jest wsparcie mikro, małych i średnich przedsiębiorstw.

**Gmina Płużnica** - znana jest przede wszystkim z przedsiębiorczości i aktywności mieszkańców. Działa tu trzydzieści organizacji pozarządowych, a lokalną gospodarkę tworzy sto osiemdziesiąt mikroprzedsiębiorstw i kilka średniej wielkości firm znanych i cenionych w swoich branżach...

Czytaj więcej na:

[www.terenynwestycyjne.info](http://www.terenynwestycyjne.info)



# Szesnaście terenów inwestycyjnych nagrodzonych

Zakończyła się siódma już edycja konkursu „Grunt na Medal”. O tytuł najbardziej atrakcyjnej działki przeznaczonej pod projekt produkcyjny w każdym województwie, ale przede wszystkim o zainteresowanie inwestorów z całego świata, przez blisko pół roku, walczyły 142 gminy, które zaprezentowały łącznie 179 ofert.

**W** październiku w Warszawie, prezes Polskiej Agencji Informacji i Inwestycji Zagranicznych Tomasz Pisula, wspólnie z marszałkami województw i kierownictwem Centrów Obsługi Inwestora, wręczył nagrody wojewódzkim zwycięzcom konkursu, który odbywał się pod honorowym patronatem wicepremiera, ministra rozwoju Mateusza Morawieckiego oraz Związku Województw RP.

Organizowany co dwa lata przez PAIiZ, marszałków województw oraz Regionalne Centra Obsługi Inwestora (COI), pod rządowym patronatem konkurs „Grunt na Medal”, prowadzony jest równoległe w szesnastu polskich województwach. Jego zadaniem jest wyłonienie w każdym regionie najlepszego niezabudowanego terenu inwestycyjnego (tzw. greenfield), o powierzchni co najmniej 2 hektarów, który w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczony został pod projekt przemysłowy.

W rywalizacji mogą wziąć udział wszystkie polskie gminy zgłaszając dowolną liczbę ofert, pod warunkiem, że nie są one objęte programem Specjalnych Stref Ekonomicznych czy Parkiem Technologicznym.

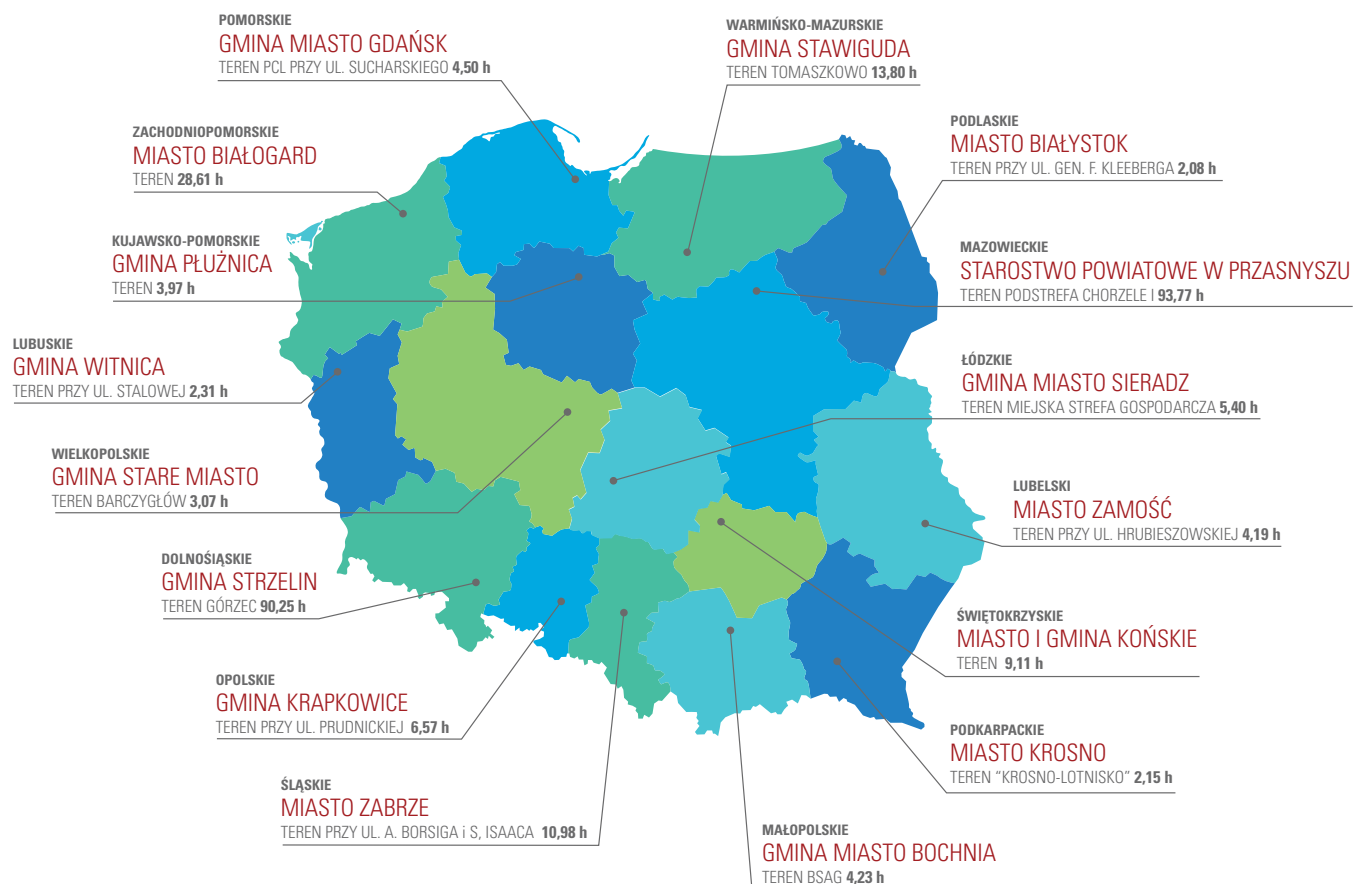
Walka o tytuł „Gruntu na Medal” 2016 rozegrała się w dwóch głównych etapach. Spośród 179 nadesłanych na konkurs zgłoszeń z całego kraju przedstawiciele Centrum Obsługi Inwestora, dokonali preselekcji gruntów. W ten sposób do półfinału zakwalifikowało się 81 terenów inwestycyjnych, czyli aż 45% zgłoszonych na konkurs aplikacji dotarło do półfinału. Wszystkie te działki poddano kompleksowemu audytowi, w tym wizytacji terenów przez ekspertów PAIiZ oraz właściwe dla regionu COI i urzędy marszałkowskie. Wymogiem, jaki postawiono uczestnikom konkursu, była prezentacja zalet własnego terenu inwestycyjnego przed komisją konkursową. Spotkanie to miało symulować wstępne rozmowy z potencjalnym inwestorem.



Grunt na Medal 2016  
fot. PAIiZ



## Zwycięzcy VII edycji konkursu „Grunt na Medal 2016”



Na to zadanie władze gmin miały tylko godzinę. Po zweryfikowaniu stopnia przygotowania wszystkich terenów pod przyszłe inwestycje komisja konkursowa wytypowała jedną, najlepszą działkę w każdym województwie, czyli wojewódzki Grunt na Medal.

W tegorocznym gronie zwycięzców dominują działki do 5 hektarów - jest ich aż siedem. Z danych PAliIZ wynika, że zgłaszający się do Agencji potencjalni inwestorzy najbardziej interesują się właśnie mniejszymi terenami. Jedną ze zwycięskich ofert jest grunt o powierzchni 4 hektarów w Zamościu. Miasto od lat uczestniczy w konkursie Grunt na Medal, dostrzegając jego promocyjny efekt. - Dzięki proinwestycyjnej polityce władz miasta, ale także wsparciu PAliIZ, zainteresowanie gruntami lokalnych przedsiębiorców, w tym tych spoza Lubelszczyzny, wyraźnie wzrosło - mówi Tomasz Kossowski, dyrektor Wydziału Rozwoju Miasta i Funduszy Zewnętrznych w Zamościu, wspominając o 7 inwestorach, którzy zawitali do miasta. W podobnym tonie wypowiada się wójt Starego Miasta w Wielkopolsce, Ryszard Nawrocki, którego gmina zgłosiła do konkursu teren trzyhektarowy. - Udział w konkursie, podczas którego możemy wzmocnić własne kompetencje, traktujemy jako element budowania profesjonalnej oferty inwestycyjnej - tłumaczy Nawrocki.

O inwestorów starają się również gminy z większymi terenami. Wśród tegorocznych laureatów „Gruntu na Medal” są trzy działki od 5 do 10 hektarów: teren w Sieradzu (łódzkie), w Krapkowicach (opolskie) oraz w Końskich (świętokrzyskie). Mają one duże szanse na inwestycyjny sukces. Aż jedna czwarta inwestorów pyta PAliIZ o takie działki. W gronie zwycięzców znalazło się również 5 gruntów o powierzchni przekraczającej 10 hektarów, w tym dwa - w gminie Strzelin na Dolnym Śląsku oraz w Chorzelach z Mazowsza - których powierzchnia przekracza 90 hektarów.

Wszystkie wyróżnione „Grunt na Medal” trafią do Bazy Ofert Inwestycyjnych prowadzonej przez PAliIZ i będą oferowane w pierwszej kolejności polskiemu oraz zagranicznemu inwestorom, którym pomaga Agencja. Obecnie baza liczy już ponad 2 000 rekordów.

Dobrze skrojona oferta oraz zwycięstwo w konkursie „Grunt na Medal” to przepustka do lukratywnego kontraktu inwestycyjnego. Statystyki agencji pokazują, że już ponad połowa z dotychczasowych zwycięzców konkursu zyskała inwestora. Zwłaszcza dla gmin z obszarów, gdzie pozornie rzadziej sięga wzrok inwestorów, jest to szansa, której nie wolno przeoczyć.

# Łódź przyciąga zagranicznych inwestorów

W ciągu 5 lat Łódź ma szansę dołączyć do dynamicznie rozwijających się europejskich aglomeracji. Obecnie w regionie znajduje się 240 tys. firm. 3,4 tys. z nich to firmy zagraniczne, które na przestrzeni ostatnich 10 lat zainwestowały 3,5 mld euro. W najbliższych latach w samej tylko Łodzi ma powstać 4 tys. miejsc pracy, przede wszystkim w sektorze IT. W listopadzie w Łodzi odbędzie się Europejskie Forum Gospodarcze, które ma stać się impulsem do pogłębienia współpracy samorządów, środowiska nauki i biznesu.



**Przemysław Andrzejak**  
prezes Łódzkiej Agencji Rozwoju Regionalnego

**W** województwie łódzkim mamy 240 tys. firm, z czego 95 proc. to małe i średnie przedsiębiorstwa. W ostatnich 10 latach zagraniczne inwestycje sięgnęły 4 mld euro, to prawie 35 tys. nowych miejsc pracy. To światowe korporacje, głównie w sektorach AGD, farmaceutycznym jak firma Sandoz, w obszarze BPO jak Infosys, Nordea Bank, Hewlett-Packard czy choćby inwestycje z obszaru IT jak Transition Technologies – podkreśla w rozmowie Przemysław Andrzejak, prezes Łódzkiej Agencji Rozwoju Regionalnego.

Atutem, który przyciąga przedstawicieli zagranicznego biznesu, jest możliwość starania się o wsparcie z różnego rodzaju źródeł, a po upływie minimum 6 miesięcy działania na terenie województwa są traktowani jak firmy polskie. Przedsiębiorstwa mogą też aplikować do udziału w ŁSSE, a co za tym idzie – mogą skorzystać z szeregu ulg przysługujących im z tytułu objęcia ich przez strefę ekonomiczną.

– W najbliższych dwóch latach w samej Łodzi powstanie ok. 4 tys. nowych miejsc pracy, sam tylko sektor IT da zatrudnienie dla ok. 2 tys. osób. Będą potrzebni eksperci od programów informatycznych, już są potrzebni programiści, także branża BPO świetnie rozwija się w Łodzi, jak choćby Infosys, Nordea Bank, Fujitsu. Branża produkcyjna i tekstylna dobrze czują się w Łodzi, podobnie jak branża farmaceutyczna – wymienia Andrzejak.

Największą liczbę miejsc pracy stworzą firmy działające w sektorze IT (1,7 tys. nowych stanowisk), firmy z sektorów BPO/SSC (850). Ponadto 570 miejsc pracy będzie czekało w sektorze produkcyjnym, a 160 we włókienniczym.

Poszukiwani będą przede wszystkim programiści, eksperci od programów SAP, programiści Java, testerzy aplikacji oraz fachowcy wyspecjalizowani w procesach produkcyjnych i kierownicy produkcji. Również branże opakowaniowa, AGD, w której Łódź jest jednym z większych klastrów w Europie, oraz branża logistyczna wykazują zapotrzebowanie na kapitał ludzki.

– Firmy, które już określiły się we wzroście zatrudnienia, to m.in. Transition Technologies, Fujitsu czy Nordea Bank. Wiele nowych inwestycji jest także zaplanowanych w Łodzi, na razie jednak jest to jeszcze tajemnicą – mówi ekspert.

Jedne inwestycje przyciągają kolejne, wpływają także na aktywność deweloperów. Jak zaznacza Andrzejak, obecnie jest wydanych 7 zezwoleń na budowę hoteli, ma powstać 160 tys. mkw. powierzchni biurowej.

– Za jednymi inwestycjami idą kolejne, publiczne, drogowe, infrastrukturalne. Łódź zainwestowała w ul. Piotrkowską, ale niedługo, pod koniec

roku, otwieramy dworzec Łódź Fabryczna. To obecnie największa inwestycja publiczna w sektorze logistyki i kolejowym – przypomina prezes ŁARR.

Ze względu na centralne położenie w kraju naturalnym kierunkiem rozwoju Łodzi są logistyka i transport. Duży udział w PKB miasta ma również branża farmaceutyczna. Miasto jako lokalizację do prowadzenia swojej działalności wybrali światowi giganci.

– Inwestycji w Łodzi jest coraz więcej, przede wszystkim ze względu na położenie naszego regionu. To świetna logistyka, rozwinięta sieć autostrad, połączenia kolejowe, a także łódzkie lotnisko, które ma już wiele połączeń międzynarodowych. To, co dziś jest najważniejsze, to bardzo dobrze wykształcony kapitał ludzki, który jest gwarantem dobrej jakości, wykonalności i siłą roboczą, która napędza gospodarkę i rozwój firm, zarówno polskich, jak i międzynarodowych – przekonuje Andrzejak.

Dla miasta kluczowe są te branże, które tworzą wartość dodaną i oferują dobrej jakości miejsca pracy, czyli sektory business proces outsourcing, shared service center czy IT. Rozwojowym sektorem jest również nowoczesne włókiennictwo, jeden z priorytetowych kierunków rozwoju miasta.

– Region przyciąga inwestycje sektora IT, inwestycje BPO, a także te produkcyjne, tekstylne i farmaceutyczne. Uniwersytet Medyczny w Łodzi to dziś największa uczelnia medyczna w Polsce kształcąca na wielu kierunkach, także farmaceutycznym. To inwestycje firmy Adamed, Aflofarm, Sensilab, także Sandoz, Mabion, Celon Pharma. Tych firm farmaceutycznych jest dużo, wiele też eksportują – zaznacza ekspert.

Eksport firm z województwa łódzkiego przekroczył w ubiegłym roku 6,5 mld euro, hitami eksportowymi okazały się sprzęt AGD, maszyny, odzież i tekstylia, również farmaceutyka i ceramika. W Polsce wciąż jednak niewielki odsetek firm decyduje się na eksport, szacuje się że to ok. 4 proc.

– Inicjatywa Europejskiego Forum Gospodarczego jest platformą wymiany handlowej, przyciąga kilka tysięcy osób rocznie. W tym roku wydarzenie jest w szczególności poświęcone obszarowi handlu międzynarodowego, wsparciu eksportu – mówi Andrzejak.

Europejskie Forum Gospodarcze jest miejscem wymiany doświadczeń właścicieli małych, średnich i dużych przedsiębiorstw działających na rodzimym rynku. Jest wydarzeniem, które promuje innowacje w biznesie oraz integruje środowiska biznesowe, naukowe i samorządowe. To nie przypadek, że jest ono organizowane w Łodzi. Niedawne miasto fabryczne przeobraża się w centrum nowych technologii i rozwiązań informatycznych, wzbogacających tradycyjne łódzkie branże. To ewolucja w stronę najnowszych osiągnięć naukowych.

– Europejskie Forum Gospodarcze to miejsce, gdzie firmy z naszego kraju nawiązują kontakty handlowe z partnerami zagranicznymi. Będziemy też mówić o logistyce, bo Łódź jest dzisiaj centrum logistycznym, stąd też wiele inwestycji w logistykę kolejową, lotniczą, drogową, ale wiele inwestycji infrastruktury logistycznej. Wielkie parki i centra logistyczne zlokalizowane są wokół gminy Stryków – przypomina Przemysław Andrzejak.



(fot. Wikipedia)



# Przyszłość REIT-em stoi

Popularny na całym świecie REIT (Real Estate Investment Trust), fundusz nieruchomości, który daje możliwość pozyskiwania znacznych zasobów kapitału z rynku wkrótce zadebiutuje w Polsce. Największym powodzeniem cieszy się w krajach zachodnich – ponad połowa wszystkich funduszy działa na terenie Stanów Zjednoczonych. W Polsce trwają prace nad zmianą prawa, które ma umożliwić także u nas tworzenie REIT-ów, ze wszystkimi preferencjami podatkowymi.

**P**opularne od wielu lat na całym świecie fundusze i spółki REIT, stały się alternatywą dla obligacji czy lokat bankowych. Model ten powoli wkracza do Polski. Coraz więcej firm myśli o stworzeniu własnego funduszu, którego główne zalety to zwolnienie z podóznego opodatkowania pod warunkiem wypłaty zysków w postaci dywidendy. Nie dziwi więc fakt, że inwestorzy indywidualni i instytucjonalni chętnie lokują swój kapitał właśnie w tę formę biznesu.

– Do tej pory sieci inwestowały w zakup nieruchomości na własność, teraz coraz częściej decydują się na długoterminowy wynajem – mówi Bartosz Kazimierzczuk, prezes warszawskiej spółki deweloperskiej, Tower Investments, która planuje tworzenie własnego Funduszu.

– REIT zapewnia inwestorom szereg korzyści – wysoką płynność i stopę zwrotu, zwolnienie z podatku CIT, czy wreszcie regularną wypłatę dywidendy na poziomie aż 80-90% zysku. To bardzo atrakcyjna oferta. Z analiz rynku wynika, że najpopularniejszymi obiektami inwestycji REIT-ów są biurowce, czy centra handlowe. Widzimy potencjał w akumulacji tych lokazacji, które przeznaczone będą na powierzchnię handlowo-usługową – dodaje Bartosz Kazimierzczuk.

Polska uważana jest za ciekawy rynek inwestycji w nieruchomości komercyjne, o czym świadczą liczby – około 90% z nich znajduje się w rękach zagranicznych właścicieli, np. Złote Tarasy, czy Galeria Mokotów. W mar-

cu br jeden z największych funduszy REIT w Republice Południowej Afryki pozyskał, aż 75% udziałów w spółce grupy Echo Investments, kontrolującej większość obiektów biurowych i handlowych w Polsce.

Powodzenie Funduszy REIT na świecie można upatrywać także w niespotykanej dotąd koncepcji – pozwala dokonywać inwestycji w nieruchomości na wynajem inwestorom indywidualnym. Mniejsze podmioty nie mają kapitału na samodzielną inwestycję na wynajem komercyjny, grupa inwestorów sumuje więc swój kapitał i wspólnie może zainwestować w wybrany obiekt.

Mimo, że REIT istnieje od lat 60. XX wieku, w Polsce do dziś nie udało się przygotować regulacji prawnych, które pozwalają na wprowadzenie tego typu funduszy. W Ministerstwie Finansów trwają prace w tej sprawie, ale zmian można spodziewać się najwcześniej w 2018 roku.

– Rozpoczęliśmy już prace nad tworzeniem własnego Funduszu. Jesteśmy przekonani, że spełni on oczekiwania inwestorów, co zaowocuje przyrostem kapitału finansującego bezpośrednio inwestycje w nasze nieruchomości – dodaje Prezes Tower Investments.

Docelowo REIT-y mają być spółkami najmu nieruchomości komercyjnych, które będą notowane na giełdzie – w ten sposób zasilą budżet Państwa. GPW podjęła się roli koordynatora prac nad przygotowaniem rozwiązania. Fundusze REIT na świecie wyceniane są na 1,6 bln dolarów.

# Innowacje

# w biznesie

**IF** INNOWACYJNA  
FIRMA.info



**Mówiąc o innowacyjności w Polsce**, mówi się często o skrajnościach. Albo nasz kraj wlecze się w innowacyjnym ogonie Europy albo polski przedsiębiorca zawsze wynajdzie kreatywne rozwiązanie problemu. W serwisie Innowacyjna Firma Info pokazujemy każdy z tych biegunów oraz wszystko między nimi.



[www.innowacyjnafirma.info](http://www.innowacyjnafirma.info)

# Otwarcie zakładu we Wrześni: Najnowocześniejsza fabryka do produkcji nowego Craftera

**Około 1000 gości, a wśród nich przedstawiciele świata polityki i gospodarki, załogi i związków zawodowych z Polski i Niemiec oraz przedstawiciele zarządu marki Volkswagen Samochody Użytkowe koncernu Volkswagen AG uruchomili fabrykę wybudowaną specjalnie dla nowego Craftera. Najnowocześniejsza fabryka w Europie została zbudowana w rekordowym tempie 23 miesiące - począwszy od położenia kamienia węgielnego aż po rozpoczęcie produkcji.**

**A**ndreas Renschler, członek zarządu koncernu Volkswagen AG odpowiedzialny za obszar Samochody Użytkowe, będący jednocześnie prezesem spółki Volkswagen Truck & Bus, podziękował w imieniu koncernu Volkswagena za znakomitą współpracę wszystkich osób zaangażowanych w budowę fabryki. Dzięki niej możliwe stało się stworzenie nowego i znaczącego zakładu motoryzacyjnego. Szczególne podziękowania Renschler skierował do załogi: - Budowa zakładu w rekordowym tempie pokazuje wyjątkowego ducha drużyny, którym cechują się wszyscy pracownicy Volkswagen Samochody Użytkowe: Jasne cele, wspólne dążenie do ich realizacji oraz wysoki poziom indywidualnej odpowiedzialności pozwoliły odnieść temu ambitnemu przedsięwzięciu sukces.

Renschler podkreślił, jak ważny dla strategii grupy Volkswagen Samochody Użytkowe jest nowy Crafter oraz jego nowa fabryka: - Wraz z nową koncepcją Craftera oraz nową fabryką, której roczny wolumen produkcyjny wynosić będzie 100 tysięcy aut, jesteśmy dobrze spozycjonowani na rosnącym rynku transporterów. Wskutek budowy nowej fabryki doszło do nowej kooperacji pomiędzy Volkswagen Samochody Użytkowe (Crafter) oraz MAN (TGE),

dwiema markami produkującymi auta w ramach grupy Volkswagen Samochody Użytkowe.

Podczas gali otwarcia fabryki obecny był również premier Dolnej Saksonii Stephan Weil. Wyraził on swoje uznanie dla nowego zakładu oraz przekazał życzenia od rządu Dolnej Saksonii. - Jak Państwo wiedzą, branża motoryzacyjna znajduje się w tej chwili w fazie zmian. Wszystko, co tutaj zobaczyłem sprawia, iż jestem przekonany, że to miejsce jest przygotowane na wejście w przyszłość, powiedział Weil.

Dr Eckhard Scholz, przewodniczący zarządu marki Volkswagen Samochody Użytkowe, oświadczył, że marka sprostała „podwójnemu wyzwaniu” - stworzyła jednocześnie wybitnego transportera i nowoczesne miejsce pod jego produkcję. - Kierujemy nasze uważne spojrzenie na wyzwania pojawiające się na rynku, na życzenia naszych klientów. Dlatego jesteśmy dumni nie tylko z powodu precyzyjnej oraz terminowej realizacji tego projektu, ale przede wszystkim z ludzi, którzy tego dokonali. Wszyscy Państwo mają osobiste zasługi w osiągnięciu tego ambitnego celu. Za to serdecznie Państwu dziękuję.



Jens Ocksen, prezes zarządu Volkswagen Poznań tłumaczył, że nowy zakład produkcyjny jest połączeniem świetnie wykwalifikowanych i wysoce zmotywowanych pracowników oraz nowoczesnych, wydajnych oraz ergonomicznych procesów produkcyjnych. W międzyczasie zakład ten stał się jednym z największych placów budowy w Europie.

– Udało nam się wdrożyć wiele innowacyjnych rozwiązań. Zakład we Wrześni zbudowany został w oparciu o aspekty przyszłości - zastosowano w nim najnowocześniejsze oraz korzystne dla środowiska rozwiązania techniczne. – Stosunkowo niedawno nowa fabryka, przynależne tereny zielone, udogodnienia socjalne oraz instalacje produkcyjne zostały nagrodzone przez Niemieckie Stowarzyszenie Budownictwa Zrównoważonego - dodaje Ocksen.

W nowym zakładzie produkcyjnym zatrudnionych zostanie 3000 pracowników. Poprzez rozwój sieci dostawców oraz sektora usług, w otoczeniu zakładu powstają liczne nowe miejsca pracy. Nakłady finansowe w wysokości 800 milionów euro przeznaczone na budowę fabryki oraz wyposażenie jej w urządzenia produkcyjne powodują, że zakład we Wrześni jest największą dotychczasową inwestycją zagraniczną w Polsce.





# Dlaczego inwestorzy wybierają polski rynek biurowy

Z raportu opracowanego przez firmę doradczą Walter Herz wynika, że Polska kusi przede wszystkim dobrymi wskaźnikami gospodarczymi, stabilną sytuacją ekonomiczną na tle innych krajów europejskich, szybko rozwijającym się zapleczem biurowym z niewygórowanymi stawkami czynszowymi oraz młodą, dobrze wykształconą kadrą.

**W**śród czynników ekonomicznych eksperci wymieniają wskaźnik PKB utrzymujący się na poziomie 3,6 proc., niski poziom inflacji, malejące bezrobocie oraz stabilną sytuację kraju popartą przynależnością do wielu organizacji międzynarodowych, w tym Unii Europejskiej, NATO, OECD, Strefie Schengen i WTO.

Dobra ocena inwestorów przekłada się na szybki wzrost rynku nieruchomości komercyjnych w naszym kraju. Szczególnie dobre wyniki notuje rynek biurowy, który tak szybkiego wzrostu nie notował jeszcze nigdy w historii. Jak obliczają analitycy Walter Herz, w budowie pozostaje obecnie około 600 tys. mkw. powierzchni w Warszawie i około 850 tys. mkw. w ośmiu największych miastach regionalnych. Firmy inwestujące w Polsce mają więc w czym wybierać. Zasób nowoczesnej powierzchni biurowej w największych miastach w kraju sięga łącznie ponad 8,6 mln mkw., a wolumen najmu w pierwszej połowie 2016 roku wyniósł ponad 600 tys. mkw.

## **17 MIĘDZYNARODOWYCH LOTNISK, PÓŁ MILIONA ABSOLWENTÓW SZKÓŁ WYŻSZYCH I STREFY EKONOMICZNE**

Tak spektakularny rozwój segmentu biurowego nad Wisłą jest możliwy, dzięki licznym ośrodkom oferującym rozbudowaną infrastrukturę miejską i dostęp do międzynarodowych lotnisk w 17 aglomeracjach, podkreślają specjaliści Walter Herz. Zaznaczają, że światowy biznes przyciąga także

około pół miliona absolwentów, którzy każdego roku zasilają zespoły pracowników firm prowadzących działalność w Polsce.

Jako sporą zachętę do lokowania biznesu w naszym kraju eksperci Walter Herz wskazują również Specjalne Strefy Ekonomiczne, dzięki którym inwestorzy zyskują wsparcie z dotacji rządowych, ulgi podatkowe od nieruchomości i CIT, a także środki unijne na rozwój działalności badawczo-rozwojowej. Zielone światło mają przede wszystkim firmy rozwijające działalność badawczą, które otrzymują zwrot w wysokości od 50 do 65 proc. poniesionych kosztów na badania przemysłowe i od 25 do 40 proc. nakładów w przypadku prac rozwojowych.

Dzięki temu między innymi utrzymuje się wysoki udział zatrudnienia w zagranicznych centrach R&D w Polsce, który generują takie firmy jak Nokia, Intel, GE, Samsung, czy Motorola.

## **FIRMY Z SEKTORA BPO/SSC W 40 POLSKICH MIASTACH**

Sprzyjające czynniki makro i mikroekonomiczne przyciągają do nas szczególnie licznie firmy z sektora nowoczesnych usług dla biznesu. Z danych ABSL wynika, że w 40 lokalizacjach w całej Polsce jest już prawie 950 centrów BPO, IT, SSC, R&D, w których pracuje ok. 220 tys. osób. A prognozy mówią, że w 2020 roku centra obsługi biznesu mają zatrudniać już co najmniej 300 tys. osób. W samym Krakowie, który jest największym ośrod-



kiem usług biznesowych w Europie Środkowo-Wschodniej, w firmach sektorowych zatrudnionych jest przeszło 50 tys. ludzi. To najszybciej rozwijająca się gałąź polskiej gospodarki.

Zdecydowaną większością centrów usług zlokalizowanych w Polsce zarządza kapitał zagraniczny (ponad 70 proc.) i odpowiada za ponad 80 proc. zatrudnienia w sektorze. Wśród blisko sześciuset firm, które posiadają w Polsce swoje centra usług jest 73 inwestorów z listy Fortune Global 500 (2015), którzy zatrudniają jedną trzecią ludzi pracujących w naszym kraju w tej branży.

Już od kilku lat sektor usług dla biznesu jest kluczowym najemcą powierzchni biurowej na regionalnych rynkach biurowych poza Warszawą, generującym popyt na większość wynajmowanej powierzchni. W Krakowie, Wrocławiu, czy aglomeracji Trójmiejskiej nowe biurowce wyrastają przede wszystkim w odpowiedzi na potrzeby centrów obsługi biznesu. Przedstawiciele Walter Herz obliczają, że w najbliższych latach firmy z tego sektora będą potrzebowały około miliona metrów kwadratowych biur.

### EKSPRESOWY PRZYROST PODAŻY POWIERZCHNI BIUROWEJ W POLSCE I BREXIT

Deweloperzy w odpowiedzi na tak duży popyt inicjują kolejne inwestycje. Na dwóch największych rynkach biurowych w kraju, w Warszawie i Krakowie, nigdy dotąd nie budowało się tak dużo. Analitycy Walter Herz prognozują, że w tym roku stołeczny rynek wzbogaci się o rekordową ilość, ponad 450 tys. mkw. nowej powierzchni biurowej, a łączna podaż biur w Warszawie przekroczy 5,1 mln mkw. W Krakowie powstaje ponad 300 tys. mkw. powierzchni, obliczają specjaliści. Na tym rynku deweloperzy starają się zaspokoić ogromny apetyt na biura zgłaszany głównie przez centra obsługi biznesu.

Dla Warszawy, Wrocławia i Katowic ten rok ma szansę być rekordowym pod względem nowej podaży powierzchni biurowej, dla Krakowa będzie to prawdopodobnie rok przyszły.

Szansę do rozwoju rynku biurowego w naszym kraju doradcy Walter Herz upatrują także w takich zmianach jak Brexit. Przeprowadzone analizy wskazują, że firmy, które biorą pod uwagę relokację do Europy kontynentalnej rozważają przeniesienie działalności do takich krajów jak Francja, Niemcy, Irlandia i Polska. Brexit może być więc szansą na napływ do nas nowych inwestycji. Już teraz zaczynają docierać informacje o zainteresowaniu zagranicznych instytucji finansowych lokalizacjami w Polsce. Chodzą też głosy, że Warszawa mogłaby pretendować do roli finansowego centrum Europy.

Polska od dawna jest chętnie wybieranym krajem przez inwestorów zagranicznych, którzy lokują kapitał na rynku nieruchomości komercyjnych. W pierwszym półroczu br. wartość transakcji inwestycyjnych w Europie Środkowo-Wschodniej osiągnęła wartość ok. 5,1 mld euro, z czego ponad 2 mld euro przypadło na Polskę. Inwestorzy wydali na zakup nieruchomości komercyjnych u nas dwukrotnie więcej niż w Czechach oraz na Węgrzech i trzykrotnie więcej niż w Rumunii i na Słowacji. W ubiegłym roku wartość transakcji inwestycyjnych na rynku ogólnopolskim przekroczyła wartość 4 mld euro. Właściciele zmieniają najwięcej nieruchomości handlowych, transakcji związanych z sektorem biurowym i magazynowym jest mniej.

## Jakie mogą być skutki wygranej Donalda Trumpa dla rynku nieruchomości komercyjnych?



**Elisabeth Troni**  
dyrektor działu badań w regionie EMEA, Cushman & Wakefield

Po wielu miesiącach intensywnej i nietypowej kampanii wyborczej, która przykuwała uwagę opinii publicznej na całym świecie, Amerykanie dokonali zaskakującego wyboru. Kandydat Partii Republikańskiej Donald Trump wygrał wybory prezydenckie, a Republikanie zachowali kontrolę nad Senatem, a tym samym całym Kongresem.

W przypadku referendum w sprawie Brexitu prognozowanie wyniku głosowania można było porównać do jednorazowego rzutu monetą: za lub przeciw, natomiast rezultat tegorocznych wyborów prezydenckich w USA był trudniejszy do przewidzenia. Donald Trump musiał wygrać w większości tzw. swing states, czyli stanów, które zwykle rozstrzygają o losach kampanii.

Zwycięstwo Donalda Trumpa oznacza niepewność i wiele niewiadomych, co w krótkiej perspektywie negatywnie wpłynie na aktywa obciążone większym ryzykiem, zwłaszcza akcje. Pierwsze tego efekty widać już na rynkach giełdowych w Azji i Europie. Jednak podobnie jak w przypadku referendum w sprawie Brexitu, przypuszczamy, że ceny akcji zaczną rosnąć, gdy inwestorzy „przetrawią” zaskakującą decyzję wyborców amerykańskich i zorientują się, iż wpływ prezydentury Trumpa na rynki może być ostatecznie mniejszy od początkowo zakładanego. Jej skutki poznamy dopiero za jakiś czas.

Czytaj więcej na:  
[www.terenynwestycyjne.info](http://www.terenynwestycyjne.info)



# Łódzka SSE uruchomi projekt Startup Spark



Startup Spark – to projekt i model współpracy startupów z dużymi i wysoko rozwiniętymi firmami, stworzonego w ŁSSE z udziałem partnerów.

**W**edług raportu firmy badawczej CB Insights, wśród 20 najczęstszych powodów fiaska startupów jest to, że swoją działalnością nie rozwiązują realnych problemów, wybierają złą technologię, mają słaby HR i inwestorów, wytwarzają produkty z niskim potencjałem rynkowym oraz funkcjonują w środowisku za silnej konkurencji. Startupy bardzo potrzebują wsparcia specjalistów. Początkujący przedsiębiorcy z Łodzi to potwierdzają. W badaniach przeprowadzonych przez ŁSSE, siedemdziesiąt procent łódzkich startupów wskazało, że potrzebują przede wszystkim wsparcia specjalistów we wdrażaniu i rozwijaniu swoich projektów. Zaobserwowane bariery przekładają się bezpośrednio na problemy w podejmowaniu współpracy na linii startup-duże przedsiębiorstwo.

– Startup Spark powstaje przy ścisłej współpracy ze startupami. To one wskazują nam, jakie są ich potrzeby i na jakie przeszkody rozwojowe napotykają – mówi Agnieszka Sygitowicz, Wiceprezes ŁSSE S.A. – Skoro więc wskazują na brak dostępu do specjalistów, chcemy im go zapewnić.

Powstający model wsparcia startupów przewiduje tworzenie dedykowanych zespołów projektowych. Będą się one składać z mentorów, czyli specjalistów z doświadczeniem w akceleracji, przedstawicieli dużych firm, przy których początkujący przedsiębiorcy dojrzeją biznesowo, oraz zespołów produkcyjnych z doświadczeniem we wdrażaniu produktów. Zespół projektowy nie będzie świadczył jedynie doradztwa, tylko pracować bezpośrednio w tartupie. Na czas akceleracji stanie się jego częścią. Taki rodzaj współdziałania będzie w stanie znacząco przyspieszyć powodzenie przedsięwzięcia i niwelować ryzyko porażki. Innowacyjne rozwiązywanie, dzięki współdziałaniu dużych przedsiębiorców ze startupa-

mi zwiększą potencjał i zysk dla obydwu przedsiębiorców. Na tym polega model współpracy Startup Spark.

Długofalowo, Startup Spark, to platforma łączenia kreatywnych przedsiębiorców z infrastrukturą, doświadczeniem, zasobami, zaangażowaniem dużych przedsiębiorstw, w tym spółek Skarbu Państwa.

– Cel projektu wpisuje się w przyjętą przez ŁSSE S.A. strategię działań do 2025 r. która zakłada wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw, startupów i tworzenia sieci powiązań, co znacząco rozszerzy ofertę Strefy – podkreśla Marek Michalik, Prezes Zarządu ŁSSE S.A.

ŁSSE to potencjał ponad 150 firm. Poprzez animowanie powiązań między inwestorami a startupami rozszerzamy nasz katalog usług. Potrzeby firm trafiają na żyzny grunt ŁSSE. Mamy niezbędne narzędzia, czyli doświadczony zespół, otwartych na współpracę przedsiębiorców oraz zaplecze logistyczne w postaci rewitalizowanych budynków: Fabryki Grohmana i sąsiadującej Hydroforni. Nasze działania wspierające innowacyjność mają uzupełniać ofertę strefową, być dodatkową zachętą inwestycyjną dla firm lokujących swoją działalność w regionie, a także dawać iskrę do rozwoju gospodarczego.

Na potrzeby Startup Spark ŁSSE dobrała partnerów strategicznych w taki sposób, aby różnicować dostępne dla projektów branże i zaoferować akcelerację możliwie szerokiego gronu startupów (projekty B2B, B2C, B2B2C). W założeniu, Startup Spark będzie rozwijany o współpracę z coraz większym gronem dużych przedsiębiorstw, również po okresie akceleracyjnym (m.in. inwestorzy ŁSSE).

## Serwis branżowy poświęcony gruntom inwestycyjnym w Polsce

**PROMOCJA  
TERENÓW  
INWESTYCYJNYCH**



[www.terenyinwestycyjne.info](http://www.terenyinwestycyjne.info)



# Inwestuj w Kędzierzynie-Koźlu

Kędzierzyn-Koźle jest ważnym ośrodkiem przemysłowym, administracyjnym, kulturalnym i sportowym Opolszczyzny. Atutami miasta jest bliskość aglomeracji Górnego i Dolnego Śląska oraz skupienie w jednym miejscu (w ramach klastra CHEM-STER) szeregu dużych i innowacyjnych firm oraz jednostek naukowych z branży chemicznej m.in. Grupa Azoty ZAK S.A., Brenntag Polska Sp. z o.o., Air Products, Petrochemia Blachownia S.A., Instytut Ciężkiej Syntezy Organicznej.

[www.kkpp.pl](http://www.kkpp.pl)

## Teren objęty działaniem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

**Powierzchnia** 76,8 ha - podzielone na 30 działek (od 0,5 ha do 8,5 ha).

**Infrastruktura** 17 km od węzła autostradowego A4.  
Pełna infrastruktura drogowa – drogi wewnętrzne asfaltowe oraz oświetlenie.  
Sieć elektroenergetyczna – dostępna moc 10 MW.  
Woda i kanalizacja – dostępny potencjał 1200 m<sup>3</sup> na dobę.

**Własność** Gmina Kędzierzyn-Koźle i KKPP.  
Status prawny – użytkowanie wieczyste.

**Przeznaczenie** Inwestycje przemysłowe, lokalizacja urzędzeń technicznych, obiektów gospodarki komunalnej i administracji gospodarczej jako funkcji towarzyszących.

**Dodatkowe informacje** Teren bez zanieczyszczenia wód powierzchniowych i odpadów na powierzchni. Brak przeszkód podziemnych i na powierzchni (teren niezabudowany).  
Możliwość skorzystania z ulg podatkowych.

