

INFORMACJA PRASOWA Warszawa, dn. 21.10.2020

# Jaki potencjał widzą inwestorzy nad Wisłą

**Jak wynika z raportu Why Invest in Poland opracowanego przez Walter Herz, PAIH i People, Polska pozostaje atrakcyjną lokalizacją dla inwestorów**

Dynamika zmian, jakie zachodzą dziś w związku z sytuacją epidemiologiczną jest coraz większa, a ewolucja światowych procesów biznesowych z tym związanych nigdy nie była tak gwałtowna. Niezależnie jednak od globalnych zawirowań gospodarczych, polski rynek wciąż pozostaje atrakcyjnym miejscem dla inwestorów. Świadczą o tym choćby duże transakcje zawierane w ostatnich miesiącach w sektorze nieruchomości komercyjnych, jak i nieprzerwany, intensywny rozwój segmentu usług dla biznesu w naszym kraju.

Z raportu Why Invest in Poland opracowanego przez Walter Herz we współpracy z Polską Agencją Inwestycji i Handlu (PAIH) i agencją People wynika, że Polska w ciągu ostatnich 20 lat przyciągnęła inwestycje o wartości około 196 miliardów USD. Tylko w samym 2018 roku wartość bezpośrednich inwestycji zagranicznych wyniosła 15,3 mld USD, co stanowiło 7 proc. wszystkich inwestycji w Europie.

**Coraz wyżej w rankingach**

Dzięki tak dużej aktywności inwestorów uplasowaliśmy się, jak czytamy w raporcie, na piątym miejscu w Europie pod względem wartości bezpośrednich inwestycji zagranicznych i na drugim pod względem liczby miejsc pracy, które dzięki nim powstały.

W ciągu ostatnich lat na gwiazdę polskiej gospodarki wyrósł sektor nowoczesnych usług dla biznesu. Staliśmy się w Europie Środkowo-Wschodniej liderem, tak pod względem liczby centrów BSS, jak i wolumenu zatrudnienia w branży. W Polsce działa ponad 1500 centrów, to niemal 70 proc. wszystkich centrów BSS funkcjonujących na obszarze CEE. Pracuje w nich już ponad 300 tys. osób, tj. prawie połowa zatrudnionych w branży w całym regionie. Teraz, właśnie ze względu na dokonujące się globalne zmiany, mamy szansę przejąć procesy realizowane w centrach usług dla biznesu w innych rejonach świata.

Grzegorz Słomkowski, Executive Vice President w Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu ocenia, że głównym atutem Polski w pozyskiwaniu projektów sektorowych jest przede wszystkim wykształcona i wykwalifikowana kadra, posługująca się wieloma językami obcymi. - Nie bez znaczenia jest też strategiczne położenie naszego kraju w Europie, w strefie czasowej, która pozwala na współpracę z firmami z całego świata, a także rozwój nowoczesnej infrastruktury okołobiznesowej i ekosystemu wspierającego działalność inwestorów – informuje Grzegorz Słomkowski.

Wspieranie napływu bezpośrednich inwestycji zagranicznych (BIZ) jest jednym z głównych zadań Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu (PAIH). Od 2016 roku agencja asystowała w realizacji ponad 100 inwestycji BSS w Polsce.

**Globalne huby i zaawansowane procesy realizowane w Polsce**

Ważnym trendem, jaki możemy ostatnio obserwować jest rozwój centrów badań i rozwoju, z których wiele związanych jest z segmentem IT. - Zagraniczne firmy coraz częściej dążą do tego, aby tworzyć w Polsce globalne huby, czyli centra specjalizujące się w wybranych procesach, które mają zasięg ogólnoświatowy. Wynika to z dojrzałości polskiego rynku, co pozwala lokować w kraju coraz bardziej zaawansowane usługi – zwraca uwagę Grzegorz Słomkowski.

Jednym z ostatnich przykładów może być rozwój firmy Ericsson, która w maju 2020 roku uruchomiła badawczą sieć 5G oraz Hub Innowacji na Politechnice Łódzkiej. Firma współpracuje z Łódzką Specjalną Strefą Ekonomiczną, która stanowi wsparcie we wdrażaniu nowych technologii.

Na potencjał kadrowy Polski wskazuje też firma Bayer, która w 2012 roku ulokowała swoje centrum w Gdańsku. - Kluczowymi czynnikami, które wówczas wpłynęły na decyzję był dostęp do pracowników posiadających umiejętności językowe oraz absolwentów wyższych uczelni, oferta nowoczesnych przestrzeni biurowych, dobra infrastruktura oraz obecność innych organizacji SSC/BPO. Istotną rolę odegrało również zaangażowanie, proaktywność oraz profesjonalne podejście lokalnych agencji inwestycyjnych. Dzisiaj te czynniki nadal są dla nas istotne. Zaczęliśmy doceniać geograficzną oraz kulturową bliskość do naszej głównej siedziby w Niemczech. Korzyści płyną również z faktu, iż Polska należy do Unii Europejskiej, co z kolei wpływa na naszą elastyczność i efektywnie redukuje obciążenie administracyjne w wielu obszarach – przyznaje Remigiusz Wojciechowski, Head of Service Center Gdańsk Bayer.

**Potencjał w kadrze**

Rafał Brzoska, CEO w firmie InPost również największą wartość oferowaną inwestorom przez nasz rynek upatruje w ludziach. - Pomijając wszystkie oczywiste ekonomiczne aspekty inwestowania w Polsce, głównym powodem, dla którego nasz kraj jest doskonałą destynacją do rozwoju biznesu są po prostu ludzie. Polacy mają niesamowity kapitał ludzki i odwagę do podejmowania się projektów całkowicie nowych, które czekają tylko na wykorzystanie ich przez firmy. Mamy prawdziwy duch innowacyjności. Pomimo zwiększających się trudności na europejskim rynku pracy, polscy pracownicy oceniani są bardzo wysoko pod względem lojalności i zaangażowania. Co istotne dla inwestorów, mamy jedną z najlepszych relacji jakości pracy do jej ceny. Te cechy sprawiają, że Polska na polu kapitału ludzkiego deklasuje konkurencję – przyznaje Rafał Brzoska.

Na korzyść Polski wypadają także analizy firm, które rozpatrywały możliwość przeniesienia działalności do innego kraju. - Jesteśmy firmą z sektora IT, stąd dostępność specjalistów na rynku pracy jest jednym z najważniejszych dla nas kryteriów. Dlatego poszukując właściwego miejsca postawiliśmy na takie elementy jak jakość, życia, spójność kultury i bezpieczeństwo. Te parametry chcieliśmy zderzyć z kosztami pracy żeby sprawdzić, na ile realną jest atrakcyjna wizja pracy z plaży np. w Portugalii. W trakcie analizy zdecydowaliśmy się przyjrzeć głównie krajom będącym w Unii Europejskiej, w tym Polsce. Podyktowane było to oczywistymi udogodnieniami związanymi z członkostwem w EU oraz relatywnie małymi różnicami w strefach czasowych. Analiza kryterium kosztu pracy nas nie zaskoczyła. Najdrożej jest w krajach skandynawskich, a najbardziej korzystnie kosztowo w Bułgarii czy Rumunii, ale te kraje cechowały się znaczącą inflacją kosztów pracy sięgającą nawet 25 proc. Kiedy na te obserwacje nałożyliśmy wyniki analiz w innych kategoriach m.in. World Bank's Ease of Doing Business, Global Talent Competitivness, czy Corruption Perception Index okazało się, że Polska na tle innych krajów wypada rewelacyjnie. Wiedząc, że pozostanie w Polsce to też znane dla nas przepisy prawne, język i ta sama strefa czasowa wybór był oczywisty. Ostatecznie zdecydowaliśmy się pozostać w Polsce. Koniec końców pracujemy z plaży, tylko w Gdańsku – mówi Adam Lasoń Board Member, członek zarządu Objectivity.

**Magazyny na topie**

Mimo ograniczeń wywołanych przez COVID-19 wciąż nie słabnie również aktywność inwestorów, chcących lokować kapitał na naszym rynku nieruchomości komercyjnych. Fundusze nadal intensywnie poszukują obiektów, wyraźnie zmieniły się tylko ich preferencje, co do klasy aktywów.

W drugiej połowie bieżącego roku pierwszym wyborem inwestorów stał się segment magazynowy. - W trzecim kwartale 2020 za około 70 proc. wygenerowanego wolumenu transakcyjnego odpowiadał segment magazynowy. Dzięki temu już teraz magazyny odnotowały historycznie najlepszy rezultat w ujęciu rocznym. W segment zostało zainwestowane około połowę całego kapitału ulokowanego w tym roku na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce. Za trzy kwartały br. segment magazynowy uzyskał dwukrotnie wyższy wynik niż w analogicznym okresie roku ubiegłego – zauważa Bartłomiej Zagrodnik, Managing Partner/CEO w Walter Herz.

- Wartość transakcji inwestycyjnych sfinalizowanych w tym roku od stycznia do końca września wyniosła prawie 4 mld euro. To zaledwie kilkanaście proc. mniej niż w tym samym czasie w 2019 roku. Biorąc pod uwagę sytuację to bardzo dobry wynik. Pomimo trudności związanych z COVID-19 ten rok zamknie się prawdopodobnie z jednym z najwyższych wyników uzyskanych przez polski rynek inwestycyjny w sektorze nieruchomości komercyjnych – dodaje Bartłomiej Zagrodnik.

W pierwszym półroczu br., mimo ogłoszonej pandemii, na naszym rynku inwestycyjnym odnotowany został drugi historycznie najlepszy wynik półroczny. Wartość transakcji zawartych na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce stanowiła niemal połowę udziału w rynku inwestycyjnym w regionie CEE.

Jedną z największych transakcji zawartych w tym roku był zakup ponad 61 proc. udziałów portfolio biurowego i handlowego GTC przez węgierką firmę Optima Investment za około 550 mln euro. A także zakup przez spółkę CPI Property Group pięciu budynków biurowych w Warszawie za prawie 230 mln euro.

**Wsparcie regionalne**

Lokowanie kapitału w Polsce ma swoje uzasadnienie w konkurencyjnej wysokości stóp procentowych, jakie oferuje nasz rynek nieruchomości w porównaniu z krajami Europy Zachodniej. Według danych Walter Herz, w połowie 2020 roku stopy kapitalizacji dla najlepszych budynków biurowych w centrum Warszawy kształtowały się na poziomie 4,5 proc. Na rynku nieruchomości magazynowych rentowność obiektów dochodzi zaś do 5,5 proc.

Dla firm wchodzących na nasz rynek oraz rozwijających działalność w Polsce niebagatelne znaczenie mają z kolei zachęty inwestycyjne udzielane w ramach pomocy regionalnej. Inwestorzy mogą ubiegać się o zwrot nawet do 70 proc. kosztów kwalifikowanych inwestycji. Inwestycje strategiczne mogą też pozyskać wsparcie w formie dotacji w ramach rządowego programu grantowego.

Polska od kilkunastu lat jest również największym beneficjentem funduszy strukturalnych UE. W ramach perspektywy finansowej 2014-2020 dla Polski przeznaczone zostało 82,5 mld euro. Jest to już trzecia perspektywa finansowa z udziałem Polski z budżetem największym spośród państw członkowskich. Oferta środków pomocowych wspierających działalność przedsiębiorstw będzie również szeroka w perspektywie 2021-2027, wyniesie 72,5 mld euro.

**Duże środki unijne**

Raport Why Invest in Poland mówi także, że w najbliższych latach nie zmniejszy się poziom środków przeznaczonych na finansowanie projektów badawczo-rozwojowych i innowacyjnych. Wciąż bardzo duże znaczenie będą miały przedsięwzięcia obejmujące prace B+R, których efektem będzie wprowadzenie na rynek nowoczesnych produktów i usług. Dla dalszego rozwoju biznesu w Polsce nabiera to szczególnie dużego znaczenia w kontekście obecnej sytuacji związanej z zastojem gospodarczym na światowych rynkach.

Ponadto do dyspozycji mamy również środki unijne z programu Horyzont 2020 w wysokości 77 mld euro, a od 2021 roku z programu Horyzont Europa, którego budżet wyniesie około 100 mld euro. Obydwa programy są ukierunkowane na prowadzenie nowatorskich badań i innowacyjnych rozwiązań w ramach trzech obszarów priorytetowych: doskonała baza naukowa, wiodąca pozycja w przemyśle oraz wyzwania społeczne.

Na naprawę bezpośrednich szkód gospodarczych i społecznych powstałych w wyniku koronawirusa Polska otrzyma z UE około 64 mld euro wsparcia w formie dotacji i pożyczek, co powinno pomóc nam szybciej przywrócić normalny tryb procesów biznesowych.

o Walter Herz

Walter Herz jest wiodącym na rynku, polskim podmiotem prowadzącym działalność w sektorze nieruchomości komercyjnych na terenie kraju. Od 8 lat firma świadczy kompleksowe i strategiczne usługi doradcze w całej Polsce. Eksperci Walter Herz doradzają inwestorom, właścicielom nieruchomości i najemcom. Firma zapewnia pełną obsługę, zarówno firmom z sektora prywatnego, jak i publicznego. Doradcy Walter Herz wspierają klientów w poszukiwaniu i wynajmie powierzchni biurowych oraz świadczą usługi doradcze przy realizacji projektów inwestycyjnych w sektorze komercyjnym i hotelowym.

Firma ma siedzibę w Warszawie oraz odziały regionalne w Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście i Łodzi. Walter Herz jest twórcą Akademii Najemcy, pierwszego w Polsce projektu, który wspiera i edukuje najemców powierzchni komercyjnych z całej Polski. Prowadzi szkolenia stacjonarne w największych miastach w kraju. W trosce o najwyższy poziom etyczny świadczonych usług wprowadziła Kodeks Dobrych Praktyk.