



• Deweloperzy robią zapasy ziemi wokół Rzeszowa, ale z inwestycjami czekają na kolejne drogi

Kadry i drogi – lep na inwestorów

NIERUCHOMOŚCI | Nie wystarczy świetny grunt i dobre chęci władz lokalnych, jeśli nie ma kto pracować w nowej hali i zarządzać biznesem.

GRAŻYNA BŁASZCZAK

Już dziś na Podkarpaciu jest 260 tys. mkw. hal. Na koniec 2016 r. w budowie było 25 tys. mkw. hal, a wynajętych – 40 tys. mkw. To zachęca inwestorów do poszukiwania nowych możliwości. Ale nie tylko ten argument ma znaczenie.

– Firmy logistyczne czy produkcyjne przy wyborze danej powierzchni coraz częściej biorą pod uwagę nie tylko lokalizację, ale również dostępność wykwalifikowanych pracowników i cenionych ośrodków akademickich – podkreśla Dominika Jędrak, dyrektor w dziale doradztwa i badań rynku Colliers International.

Eksperti tej firmy przewidują dalszy rozwój mniejszych rynków magazynowych, m.in. Rzeszowa i okolic. – Niezaprzecznym atutem miast regionalnych jest duża, sięgająca

nawet 200 tys., liczba ludności w wieku produkcyjnym, która daje solidną bazę potencjalnych kandydatów do pracy, przy jednoczesnej relatywnie wysokiej stopie bezrobocia i ograniczonej konkurencji ze strony innych podmiotów. Za takim wyborem przemawia również niższy poziom wynagrodzeń – wyjaśnia Paweł Kopeć, menedżer ds. klientów międzynarodowych i przetargów Randstad.

Eksperti przywołują dane Eurostatu, z których wynika, że Rzeszów jest liderem w Europie pod względem liczby studentów – na tysiąc mieszkańców przypada ich aż 353.

– Politechnika Rzeszowska oraz Uniwersytet Rzeszowski otwierają tzw. kierunki zamawiane, dostosowane do potrzeb rozwijającego się biznesu. Dodatkowo Rzeszów wraz z otaczającą go specjalną strefą ekonomiczną obfituje

w wysokiej klasy specjalistów z branż: lotniczej, IT, motoryzacyjnej czy tworzyw sztucznych – mówi Małgorzata Konopka, Key Account Manager w Randstad Professionals Rzeszów.

Dodaje, że od kilku lat Rzeszów przyciąga coraz większą liczbę inwestorów działających w sektorze nowoczesnych usług dla biznesu, takich jak księgowość, audyty czy zarządzanie bazami danych.

– Na terenie Podkarpacia prężnie działa Dolina Lotnicza, w której obrębie funkcjonuje ponad 90 proc. polskiego przemysłu lotniczego, co przyciąga nowych inwestorów oraz wykwalifikowane kadry – podkreśla Małgorzata Konopka.

Z kolei eksperti firmy Colliers prognozują, że inwestycje w hale magazynowe w okolicach Rzeszowa będą się rozwijały ze względu na krzyżujące się tu ważne szlaki komunika-

cjne na wschód i na zachód Europy.

Inwestorzy wiążą nadzieje z budową drogi ekspresowej S19, dzięki której powstanie połączenie pomiędzy Rzeszowem i Lu-

nie odprawianych jest tam do 2 mln podróży. Warto też pamiętać, że do 2023 roku planowana jest budowa kolejnej linii kolejowej łączącej Rzeszów z portem lotniczym w Jasionce – dodają agenci Colliers.

Również Wojciech Dachniewski, starszy negocjator w dziale powierzchni Przemysłowych i logistycznych w Cushman & Wakefield, prognozuje wzrost inwestycji przemysłowych w regionie ze względu na rozwój infrastruktury drogowej. – To powinno zwiększyć aktywność inwestorów. Poza tym Rzeszów to najważniejszy ośrodek przemysłowo-handlowy w południowo-wschodniej Polsce i w regionie Podkarpacia. Deweloperami i inwestorami są tu m.in. Waimea Holdings Limited, Panattoni, Logisor, Skalski, Omega Pilzno, Dł Invest Group, a także kilka mniejszych firm budujących nieruchomości o przeznaczaniu magazynowo-produkcyjnym, np. Rybexim – wylicza ekspert C&W. ☉

RZECZPOSPOLITA

PISALIŚMY O TYM:

Firmy planują duże inwestycje i podbijają zagraniczne rynki
„Silna pozycja i plany rozwoju”
19 czerwca 2016 r.

zycieregionow.pl

blinem, a dalej z Warszawą (droga S17 ma być oddana do użytkowania w 2019 r.).

Dla inwestorów hal i ich najmocniej istotne jest też to, że Rzeszów ma bezpośrednie połączenie kolejowe z większością polskich metropolii, a także ze Lwowem. – Stacja Rzeszów Główny jest węzłem kolejowym kategorii B, co oznacza, że rocz-

Deweloperzy gotowi na Podkarpacie

SONDA | Dlaczego warto lokować parki magazynowe i inwestycje przemysłowe w okolicach Rzeszowa?

PODAŻ DO UZUPEŁNIENIA
Wojciech Dachniewski,
starszy negocjator
w dziale powierzchni
przemysłowych
i logistycznych,
Cushman & Wakefield:

Podkarpacie to stale rozwijający się rynek magazynowy, na którym jest 258 tys. mkw. hal. Czynniki efektywne, jakie płacą najemcy, wynoszą 2,5-3,2 euro za mkw. W porównaniu z innymi regionami liczba projektów magazynowo-produkcyjnych jest tu jednak ograniczona, a to powoduje mniejsze możliwości najmu powierzchni. W efekcie najemcy muszą z wyprzedze-

Rzeszów i jego okolice jako część makroregionu wschodniej Polski. A dzieje się tak między innymi za sprawą infrastruktury drogowej – połączenia autostrady A4 z drogą ekspresową S19, a także systematycznej modernizacji drogowych szlaków komunikacyjnych i tego nic nie zmieni. Region, wraz z rozwojem autostrady A4, przybliżył się czasowo do Niemiec i mamy nadzieję, że zainteresowanie tą lokalizacją wzrośnie w szybkim tempie, zwłaszcza że jesteśmy na to gotowi.

A dowodem na to mogą być nasze wcześniejsze realizacje w tej części Polski – magazyny o charakterze produkcyjnym



•Sytuację na Podkarpaciu poprawił rozwój infrastruktury drogowej

ny na obszarach, które można określić jako tradycyjne centra logistyczne, takie jak Poznań, Warszawa, centralna Polska, Śląsk czy Małopolska. Te tereny są bardzo dobrze skomunikowane z atrakcyjnym dla naszych klientów rynkiem niemieckim.

Polskę i kraje bałtyckie z południem Europy.

Argumentem na rzecz regionu może być także relatywnie większa dostępność pracowników w porównaniu z innymi regionami, inwestycje przyciągane przez wcześniej rozwijający się segment lotni-

ekonomicznej oraz wsparcie i pomoc władz lokalnych.

Ponadto atutami regionu są bliskość lotniska i częste, dobre połączenia lotnicze z Warszawą, Frankfurtem czy Monachium oraz planowana autostrada, dzięki której dojazd do Berlina skróci się do ośmiu godzin. Poza

RZECZPOSPOLITA

PISALÍSMY O TYM:

Kolejne projekty w regionie zwiększą potencjał m.in. branży motoryzacyjnej.

„Nowe inwestycje w strefach”
19 lutego 2017 r.

zycieregionow.pl



Wszystkie teksty
w wersji elektronicznej na: **ZYCIEREGIONOW.PL**

niem planować swoją działalność w tym regionie.

Sytuację na Podkarpaciu poprawił rozwój infrastruktury drogowej. Plusem regionu jest dostępność wykwalifikowanej kadry pracowników oraz niższe koszty zatrudnienia niż w zagłębiach logistycznych. Z uwagi na ten fakt region Podkarpacia z czasem będzie coraz atrakcyjniejszą lokalizacją dla najemców, inwestorów i deweloperów.

JUZ TAM JESTEŚMY

Robert Dobrzycki
dyrektor zarządzający
Panaftoni Europe:

Podkarpacie to bardzo atrakcyjny region dla deweloperów magazynów, zwłaszcza

dla firmy Bosch (dawny Zelmmer) i Pilkington, zrealizowanie własnego kompleksu dystrybucyjnego Panaftoni Park Rzeszów, mające 46 tys. mkw.

Jeśli się do tego doda obecność specjalnych stref ekonomicznych oraz Doliny Lotniczej, bliskość autostrady A4 i drogi S19, a także funkcjonowanie międzynarodowego portu lotniczego oraz terminal kolejowy – nie ma wątpliwości, co do powrotu zainteresowania Rzeszowem.

CORAZ BLIŻE DO NIEMIEC

Maciej Madejak
dyrektor ds. rozwoju biznesu
w Goodman Polska:

Rynek magazynowy w Polsce wciąż jest nienasyco-

Niemniej jednak w perspektywie kilku lat Podkarpacie – podobnie jak Ściana Wschodnia – może się stać interesującą lokalizacją dla rynku magazynowych nieruchomości komercyjnych, zważywszy na poprawiającą się infrastrukturę. Ukończenie autostrady A4, która łączy ten region z najważniejszymi metropoliami południowej Polski, a dalej z Niemcami, czy też lepszy stan infrastruktury kolejowej mogą przyciągnąć klientów zainteresowanych wynajmem powierzchni magazynowych. Rozwój rynku w przyszłości mogłaby też wesprzeć budowa trasy S19, która łączyłaby północno-wschodnią

czy czy też trendy w nowoczesnym handlu detalicznym, w którym efektywna logistyka będzie odgrywać coraz istotniejszą rolę.

STREFA PRZYCIĄGA

Wojciech Chciuk,
dyrektor zakładu

BorgWarner Morse TEC:

Aspekty, które skłoniły firmę do uruchomienia działalności w Rzeszowie, to przede wszystkim dostępność wykwalifikowanej kadry inżynierskiej oraz możliwość współpracy z uczelniami wyższymi.

Bardzo ważna w procesie wyboru miejsca inwestycji była dla nas możliwość lokalizacji jej w specjalnej strefie

Rzeszów jest również bardzo dobrym miejscem do życia.

NISKIE KOSZTY ROZWOJU

Klaus Müller,
dyrektor działu rozwoju
przedsiębiorstwa MTU Aero
Engines:

Głównymi kryteriami, którymi kierowaliśmy się przy wyborze lokalizacji, były niskie koszty rozwoju i produkcji oraz dostępność wykwalifikowanych i doświadczonych specjalistów. Wszystko to znaleźliśmy właśnie w tym miejscu: w Dolinie Lotniczej w specjalnej strefie ekonomicznej.

Rzeszów jako region dysponuje ponadto atrakcyjną infrastrukturą i dobrymi międzyregionalnymi połączeniami ko-

munikacyjnymi, a także oferuje interesujące wsparcie finansowe. Władze regionalne i krajowe okazały się bardzo pomocne przy realizacji naszych planów i przyczyniły się do pełnego uruchomienia naszych zamierzeń.

Firma MTU Aero Engines Polska w Rzeszowie odnotowała bardzo szybki rozwój i jest jednym z ważniejszych zakładów grupy MTU Aero Engines, lidera i jedynej niezależnej firmy na rynku produkcji silników samolotowych w Niemczech.

—Grażyna Błaszczak

@ masz pytanie, wyślij e-mail do autorki

g.blaszczak@rp.pl