

BADANIE ANTAL ORAZ CUSHMAN & WAKEFIELD

Potencjał inwestycyjny Szczecina

Edycja 4

Partnerzy główni:

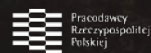
 VASTINT

 Baker
McKenzie.

 ar

Agencja Rozwoju
Metropolii
Szczecińskiej sp. z o.o.

 INVEST
in Szczecin

 Pracodawcy
Rzeczypospolitej
Polskiej

 PAIH
Grupa PFR

 Pro Progressio

Partner miejski:

Patroni honorowi:

Patroni:

 PiNK
Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych

 Polskie
Forum HR

 Scandinavian-Polish
CHAMBER OF COMMERCE

 CAMERA DI COMMERCIO
E INDUSTRIA ITALIANA IN POLONIA
CAMERE DI COMMERCIO ITALIANE ALL'ESTERO



POLSKO-HISZPAŃSKA IZBA GOSPODARCZA
CÁMARA DE COMERCIO POLACO-ESPAÑOLA

 Belgian
Business
Chamber

 POLISH CANADIAN
CHAMBER OF COMMERCE

 AMERICAN CHAMBER OF COMMERCE
IN POLAND

 Netherlands
Polish
chamber of Commerce

 POLISH-HUNGARIAN
CHAMBER OF COMMERCE

 ADVANTAGE
AUSTRIA

BADANIE ANTAL ORAZ CUSHMAN & WAKEFIELD

Potencjał inwestycyjny

SZCZECIN



“

Opracowanie to stanowi cenne narzędzie dla wszystkich przedsiębiorców oraz inwestorów zainteresowanych rozwojem swojego biznesu w Polsce.

ARTUR SKIBA

ANTAL ORAZ CUSHMAN & WAKEFIELD

Słowo wstępu

Szanowni Państwo,

Z ogromną przyjemnością przedstawiamy cykl raportów z czwartej edycji badania Business Environment Assessment Study. To kompleksowe zestawienie danych i analiz, wzbogacone o komentarze ekspertów.

Opracowanie to stanowi cenne narzędzie dla wszystkich przedsiębiorców oraz inwestorów zainteresowanych rozwojem swojego biznesu w Polsce.

Raport jest odzwierciedleniem aktualnej sytuacji na rynku i pozwala spojrzeć na niego z perspektywy inwestycyjnej, identyfikując główne trendy w rozwoju ekonomicznym przedsiębiorstw w największych polskich miastach.

Projekt po raz kolejny powstał dzięki ścisłej współpracy Antal, lidera w doradztwie HR, oraz Cushman & Wakefield, wiodącej międzynarodowej firmy doradczej świadczącej usługi na rynku nieruchomości.

Nasza wiedza i doświadczenie były kluczowe podczas analizy wyników badania oraz tworzenia raportu, który jest nie tylko kompleksowym zestawieniem danych, ale także narzędziem do strategicznego podejmowania decyzji biznesowych.

1290
decydentów

W badaniu wzięło udział 1290 decydentów, przedstawicieli przedsiębiorstw aktywnych na polskim rynku.

9 miast

Projekt obejmuje analizę otoczenia biznesowego największych miast w Polsce, uwzględniając tak istotne obszary, jak:

1. ogólna ocena miasta,
2. infrastruktura,
3. przestrzeń biurowa,
4. wsparcie administracji publicznej,
5. potencjał edukacyjny,
6. potencjał zatrudnienia,
7. potencjał biznesowy oraz
8. ocena lokalizacji jako miejsca do życia.

Raport dokładnie opisuje specyfikę rynku Szczecina.

Zawiera kluczowe dla inwestorów informacje rynkowe dotyczące, m.in.:

- kosztów życia,

- cen mieszkań na rynku wtórnym i pierwotnym,
- stawek wynajmu nieruchomości biurowych,
- wynagrodzeń oferowanych przez pracodawców,
- liczby studentów i absolwentów, a także
- liczby pracujących w regionie z podziałem na sektory.

Mamy nadzieję, że raport ten stanie się cennym źródłem wiedzy i inspiracją dla wszystkich zainteresowanych rozwojem biznesu oraz inwestycjami na polskim rynku.

Życzymy ciekawej lektury.

Artur Skiba
PREZES ANTAL

Krzysztof Misiak
EXECUTIVE PARTNER, HEAD OF POLAND,
CUSHMAN & WAKEFIELD

“
Raport jest nie tylko kompleksowym zestawieniem danych, ale także narzędziem do strategicznego podejmowania decyzji biznesowych.

KRZYSZTOF MISIAK

Spis treści

Potencjał inwestycyjny – wprowadzenie	11
1. Szczecin – wprowadzenie	17
1.01. Ocena Szczecina	19
2. Infrastruktura	25
2.01. Infrastruktura	27
3. Przestrzeń biurowa	31
3.01. Przestrzeń biurowa	33
3.02. Nieruchomości w Szczecinie	34
4. Wsparcie administracji publicznej	39
4.01. Wsparcie administracji publicznej	41
5. Potencjał edukacyjny	43
5.01. Potencjał edukacyjny rozumiany jako dostępność przyszłych pracowników	45
6. Potencjał zatrudnienia	51
6.01. Potencjał zatrudnienia	53
6.02. Przykładowe wynagrodzenia w Szczecinie	54
7. Potencjał biznesowy	59
7.01. Potencjał biznesowy	61
7.02. Wybrane firmy w mieście i okolicach	65
8. Ocena lokalizacji jako miejsca do życia	67
8.01. Ocena lokalizacji jako miejsca do życia	69
8.02. Szczecin jako miejsce do życia	70
8.03. Koszyk dóbr i usług na tle innych ośrodków miejskich	71
Metodologia	73
Antal oraz Cushman & Wakefield	75

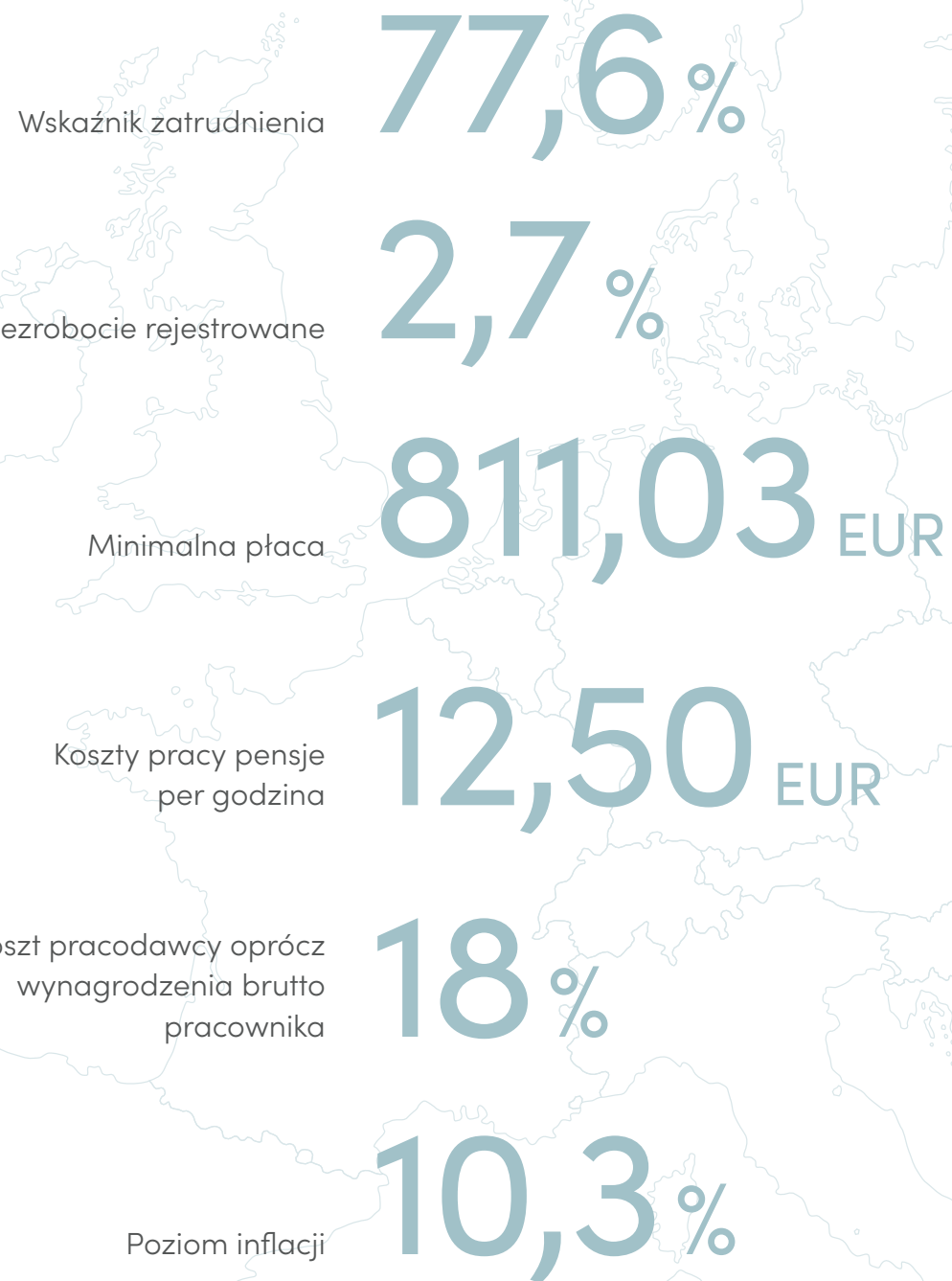


POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

Wprowadzenie

Potencjał inwestycyjny – wprowadzenie

WSKAŹNIKI EKONOMICZNE I WARUNKI ZATRUDNIENIA W POLSCE



POLSKA NA TLE WYBRANYCH KRAJÓW EUROPEJSKICH

Kraj	Wskaźnik zatrudnienia [%]	Bezrobocie rejestrowane [%]	Minimalna płaca [EUR]	Koszty pracy pensje per godzina [EUR]	Koszt pracodawcy oprócz wynagrodzenia brutto pracownika [% wynagrodzenia]	Poziom inflacji [%]
UE (27 krajów)	75,3%	5,9%		30,50	24,8%	6,1%
Bulgaria	78,1%	4,0%	398,81	8,20	13,3%	7,8%
Czechy	81,8%	2,7%	728,67	16,40	24,0%	10,2%
Niemcy	81,4%	3,0%	1997,00	39,50	23,3%	6,5%
Węgry	80,6%	3,9%	623,77	10,70	14,2%	17,5%
Polska	77,6%	2,7%	811,03	12,50	18,0%	10,3%
Rumunia	68,5%	5,4%	604,41	9,50	5,3%	8,9%
Słowacja	77,3%	6,0%	700,00	15,60	27,0%	10,3%
Dane Eurostat	Q1 2023	czerwiec 2023 r.	Q2 2023 r.	2022 r.	2022 r.	lipiec 2023 r.

“

Najbliższa przyszłość w zakresie napływu FDI do Polski rysuje się optymistycznie, niemniej jednak utrzymanie konkurencyjnego klimatu inwestycyjnego było, jest i zawsze będzie wyzwaniem.

RADEK PITUCH

POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

Komentarz eksperta

Radek Pituch

MANAGER BSS & TECH PROJECTS, DIRECT INVESTMENTS DEPARTMENT
POLSKA AGENCJA INWESTYCJI I HANDLU (PAIH)

Polska już od dłuższego czasu utrzymuje i umacnia pozycję lidera w przyciąganiu inwestycji zagranicznych w regionie CEE. Ten pozytywny trend znajduje wyraz w portfelu inwestycyjnym Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu.

Od roku 2018 PAIH odnotowuje rekordowe wartości pod względem nakładów inwestycyjnych oraz liczby deklarowanych, nowo tworzonych miejsc pracy obsługiwanych projektów.

Mijające miesiące 2023 roku były pod tym względem szczególnie wyjątkowe. Możemy mówić o skutecznym wsparciu lokowania 47 nowych inwestycji w Polsce, z czego wiele realizowanych jest przez znane światowe brandy z różnych sektorów gospodarki, od usług finansowych, przez branżę motoryzacyjną, na półprzewodnikach kończąc. Oprócz tego w portfelu PAIH znajduje się blisko 150 aktywnych projektów, o których zlokalizowanie w Polsce stara się agencja.

Na nieustający wzrost wskaźników inwestycyjnych w Polsce ma wpływ wiele czynników. W pierwszej kolejności trzeba wskazać na potencjał kadrowy – szeroką dostępność wykwalifikowanych i doświadczonych talentów. Polska posiada największy potencjał ludnościowy spośród państw CEE, a także stanowi jeden z największych ośrodków akademickich w Europie.

W obecnych uwarunkowaniach rynkowych to niepodważalny atut. Po drugie, Polska jest krajem otwartym na innowacje i nowe technologie. Świadczy o tym około 100 nowo powstałych inwestycji z branży R&D oraz IT na przestrzeni ostatnich dwóch lat. Po trzecie, nieocenionym magnesem inwestycyjnym jest znakomita oferta form wsparcia działalności gospodarczej przedsiębiorstw decydujących się na ulokowanie swojego kapitału w Polsce. Dzięki nowelizacji *Programu wspierania inwestycji o istotnym znaczeniu dla gospodarki polskiej na lata 2011–2030* ubieganie się o grant gotówkowy, którego PAIH jest operatorem, jest jeszcze bardziej przejrzyste niż przedtem.

Najbliższa przyszłość w zakresie napływu FDI do Polski rysuje się optymistycznie, niemniej jednak utrzymanie konkurencyjnego klimatu inwestycyjnego było, jest i zawsze będzie wyzwaniem. Należy pozostać otwartym na nowe branże, dobrze odczytywać potrzeby i oczekiwania biznesu oraz nowych inwestorów, a także aktywnie promować potencjał polskiej gospodarki na arenie międzynarodowej.

CZĘŚĆ 1

Szczecin – wprowadzenie

SZCZECIN

Średnia ocena

7,5

1.01.

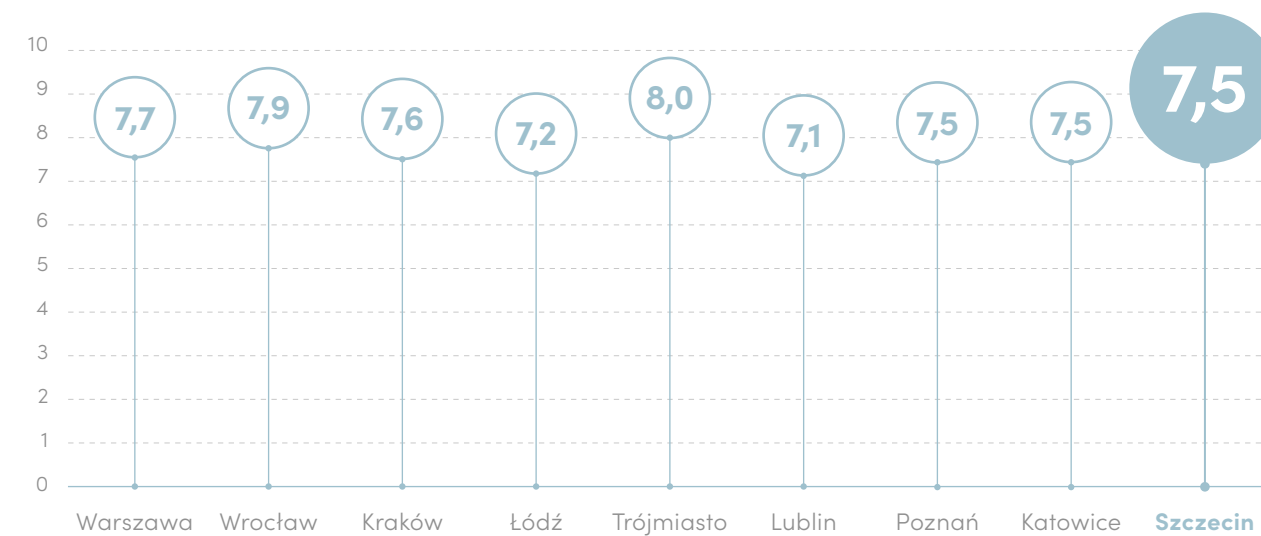
Ocena Szczecina

W badaniu Business Environment Assessment Study wyróżniono główne aspekty wpływające na decyzje inwestycyjne firm.

Respondentów poproszono o ocenę otoczenia biznesowego w miastach, w których funkcjonują. Dzięki zestawieniu kilku wskaźników dla każdego z obszarów w raporcie została przedstawiona kompleksowa ocena wyrażona w skali 0-10, gdzie 0 oznacza najgorszą możliwą ocenę, a 10 – najlepszą.

WYKRES 1.1.

Średnia ocena wszystkich czynników dla Szczecina



Szczecin to dynamicznie rozwijające się miasto w Polsce, będące istotnym ośrodkiem ekonomicznym, kulturalnym i naukowym. Wykazuje on ogromny potencjał inwestycyjny, co potwierdza ocena na poziomie 7,5.

Miasto jest znane ze swojego przyjaznego podejścia do biznesu, co przyciąga renomowane firmy, zarówno krajowe, jak i zagraniczne.

Szczecin może pochwalić się dostępem do wykwalifikowanych specjalistów, silnym zapleczem akademickim, rozwiniętą infrastrukturą oraz wysokim poziomem udzielanego wsparcia ze strony władz lokalnych.

Region przyciąga liderów w różnych dziedzinach, takich jak technologia informatyczna, odnawialne źródła energii, logistyka czy centra usług wspólnych.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl



“
Naszą uwagę koncentrujemy dziś na odnawialnych źródłach energii, a szczególnie na elementach związanych z morską energetyką wiatrową.

PIOTR KRZYSTEK

SZCZECIN – WPROWADZENIE

Komentarz eksperta

Piotr Krzystek

PREZYDENT SZCZECINA

Szczecin to wyjątkowe miejsce pod każdym względem. Piękna architektura, bogata oferta kulturalna. To także atrakcyjne możliwości spędzenia wolnego czasu: mariny, bulwary, pola golfowe, dzikie rozlewiska Odry.

Szczecin to miasto zielone – aż 30 proc. jego powierzchni stanowią lasy, parki i skwery.

Nasze położenie, warunki przyrodnicze i podejście proekologiczne sprawiają, że jesteśmy w przełomowym momencie.

Naszą uwagę koncentrujemy dziś na odnawialnych źródłach energii, a szczególnie na elementach związanych z morską energetyką wiatrową. Potencjał Szczecina i naszego województwa pod tym względem nie ma sobie równych.

Mamy możliwości, by stać się polskim hubem offshorowym. Ten scenariusz już się realizuje. Powstają kluczowe elementy tego procesu.

W Świnoujściu ruszyła budowa terminalu instalacyjnego, w którym będzie przeladowywanie, składowanie i montaż sekcji wież wiatrowych wraz z fundamentami oraz innych elementów turbin wiatrowych. Terminal umożliwi m.in. budowę pierwszej morskiej farmy wiatrowej Baltica Power.

W Szczecinie swoje fabryki chcą zbudować potężne firmy z branży offshore.

Najpierw duński Vestas zapowiedział uruchomienie produkcji komponentów do farm wiatrowych, a w ostatnim czasie hiszpański Windar oraz Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście podpisały przedwstępny umowę dzierżawy terenów położonych na Ostrowie Grabowskim.

Tam ma powstać nowoczesna fabryka produkująca wieże wiatrowe. Do tego współtworzymy razem z Orlen Neptun Centrum Kompetencji Polskiego Offshore. Będziemy kształcić kadry na potrzeby tej branży.

Trzeba jasno stwierdzić, że wszystkie te działania inwestycyjne wygenerują tysiące nowych, dobrze płatnych miejsc pracy, przyciągną kolejnych inwestorów i ożywią naszą gospodarkę.

Od kilku lat Szczecin coraz częściej zauważany jest także przez inwestorów poszukujących nowych lokalizacji pod inwestycje biurowe i magazynowe.

Ten obszar jest stosunkowo młodym, ale dynamicznie rozwijającym się rynkiem. Sektor magazynowy jest także unikalny ze względu na Port Szczecin, który daje możliwość dotarcia ładunków drogą wodną najdalej w głąb lądu.

W naszym regionie są duże parki magazynowe, samodzielne obiekty typu BTS, mniejsze obiekty oraz małe magazyny miejskie.

Atutem jest również możliwość obsługi towarów cargo przez Port Lotniczy Szczecin-Goleniów.

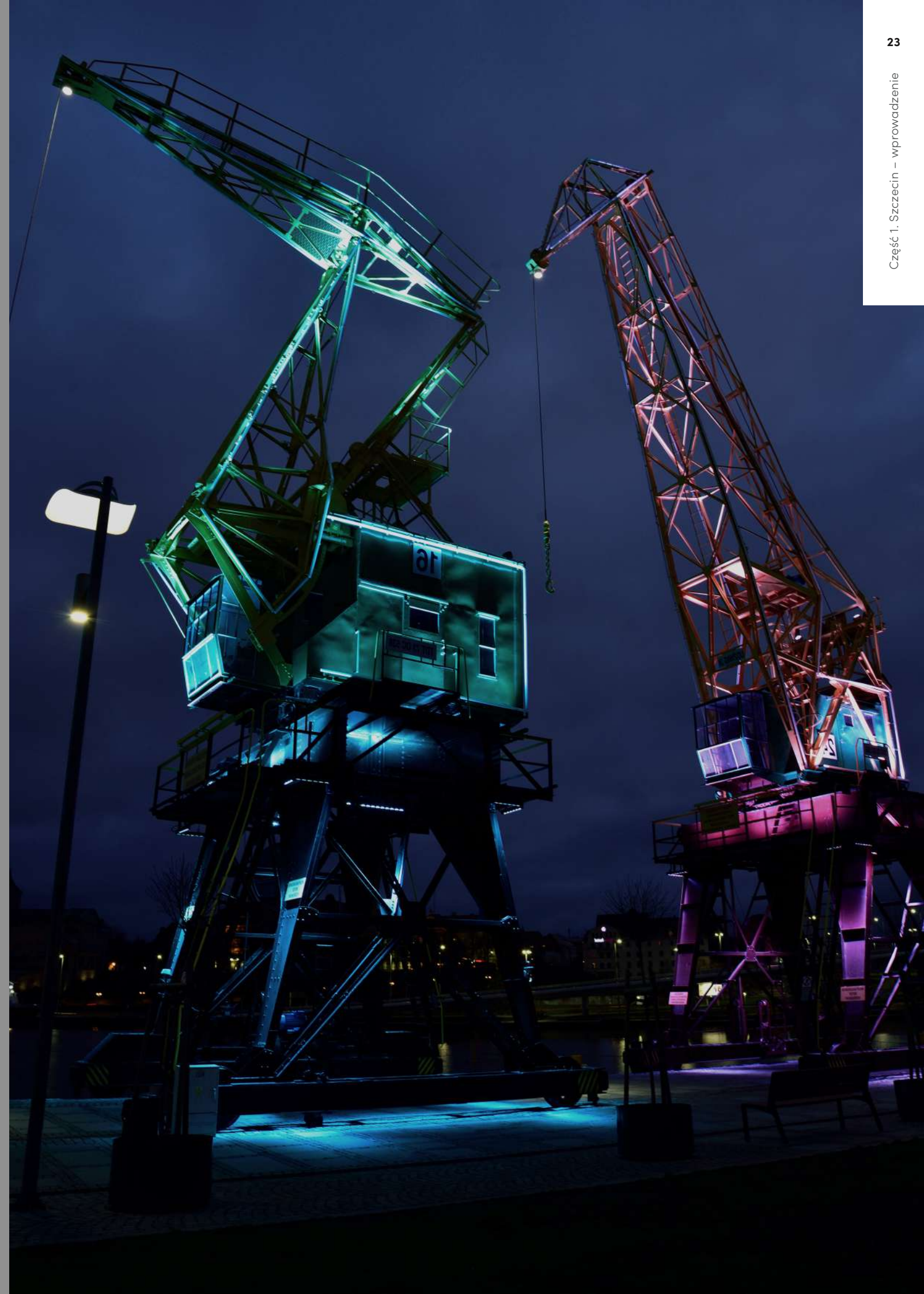
Na początku 2023 roku całkowite zasoby rynku magazynowego sięgały prawie 1.15 mln mkw. Aż 85% tej powierzchni, czyli prawie 1 mln mkw., dostarczono w trakcie ostatnich 6 lat.

Deweloperzy realizują bądź planują nowe projekty, dostrzegając rosnący potencjał logistyczny regionu.

Obecnie w budowie są kolejne metry kwadratowe powierzchni magazynowej, a zabezpieczony bank gruntów umożliwia dostarczenie dodatkowego miliona mkw. nowoczesnej powierzchni w perspektywie kilku najbliższych lat.

Szczecin od lat rozwija się w dobrym kierunku. Nie spoczywamy jednak na laurach, poszerzamy swoją ofertę inwestycyjną i przygotowujemy kolejne projekty.

Każdy inwestor zainteresowany lokowaniem swojego biznesu w naszym mieście może liczyć na profesjonalne wsparcie z naszej strony.





CZĘŚĆ 2

Infrastruktura

INFRASTRUKTURA

Średnia ocena

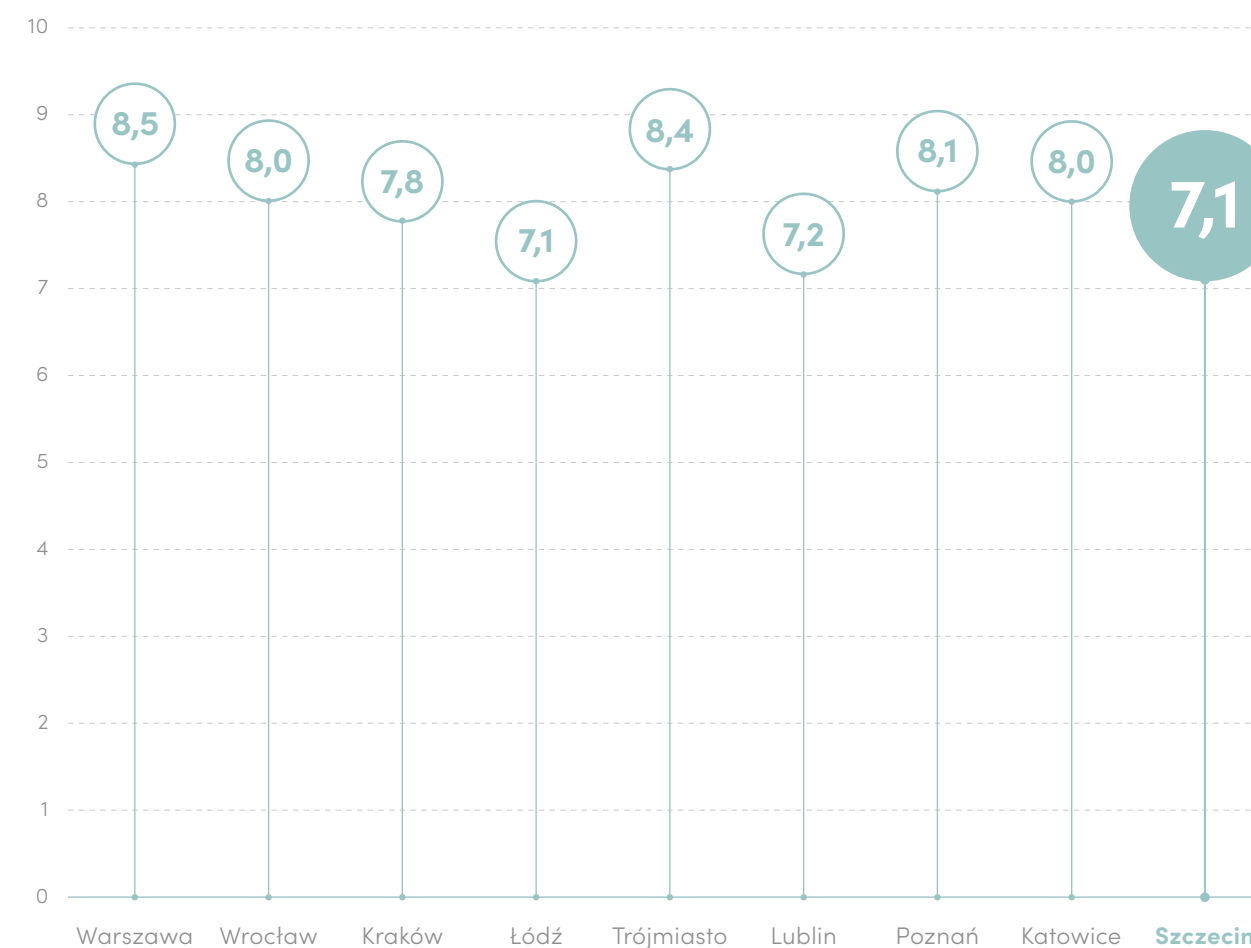
7,1

2.01.

Infrastruktura

WYKRES 2.1.

Średnia ocena infrastruktury dla Szczecina



W Szczecinie znajduje się Port Szczecin-Świnoujście, stanowiący jeden z największych kompleksów portowych w regionie Morza Bałtyckiego, oraz Kanał Odra-Hawela, dający miastu dostęp do europejskiego systemu żeglugi śródlądowej i portów rzecznych Europy Zachodniej.

Ważnymi elementami infrastruktury są także Port Lotniczy Szczecin-Goleniów, połączenia

z autostradami Europy Zachodniej oraz z nowymi drogami ekspresowymi i autostradami w Polsce, a także rozbudowana sieć kolejowa.

Dzięki doskonale rozwiniętej infrastrukturze transportowej Szczecin odgrywa kluczową rolę w handlu i komunikacji międzynarodowej, co przyczynia się do dynamicznego rozwoju gospodarczego.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

“

Miasto stale inwestuje w ścieżki rowerowe i przebudowy najbardziej zakorkowanych obszarów miasta.

ZUZANNA KRECH

INFRASTRUKTURA

Komentarz eksperta

Zuzanna Krech

ASSOCIATE, REGIONAL DIRECTOR CENTRAL POLAND, CUSHMAN & WAKEFIELD

Szczecin położony jest na atrakcyjnym styku rozbudowanej sieci połączeń komunikacyjnych. Bliskość Niemiec, krajów skandynawskich, a także porty w Szczecinie i Świnoujściu definiują miasto i jego okolice jako istotne centrum gospodarcze, akademickie oraz kulturalno-turystyczne.

Krzyżują się tu wszelkie szlaki transportu lądowego, lotniczego, kolejowego i morskiego, co ułatwia tranzyt między krajami europejskimi oraz krajami basenu Morza Bałtyckiego.

Położenie wraz z rozbudowaną infrastrukturą i wykwalifikowanymi pracownikami przyciągają inwestorów z Europy.

Wiele firm z sektora logistycznego ulokowało tutaj swoje siedziby i główne magazyny. Aktywnie rozwija się również przemysł morski, technologiczny, branża nowoczesnych usług, IT czy automotive.

Trwa budowa trasy ekspresowej S6, która połączy aglomerację szczecińską z Trójmiastem.

Kolejne planowane inwestycje drogowe wpłyną korzystnie na połączenie drogowe z centrum i południem Polski.

Miasto stale inwestuje też w ścieżki rowerowe i przebudowy najbardziej zakorkowanych obszarów miasta.



CZĘŚĆ 3

Przestrzeń biurowa

PRZESTRZEŃ BIUROWA

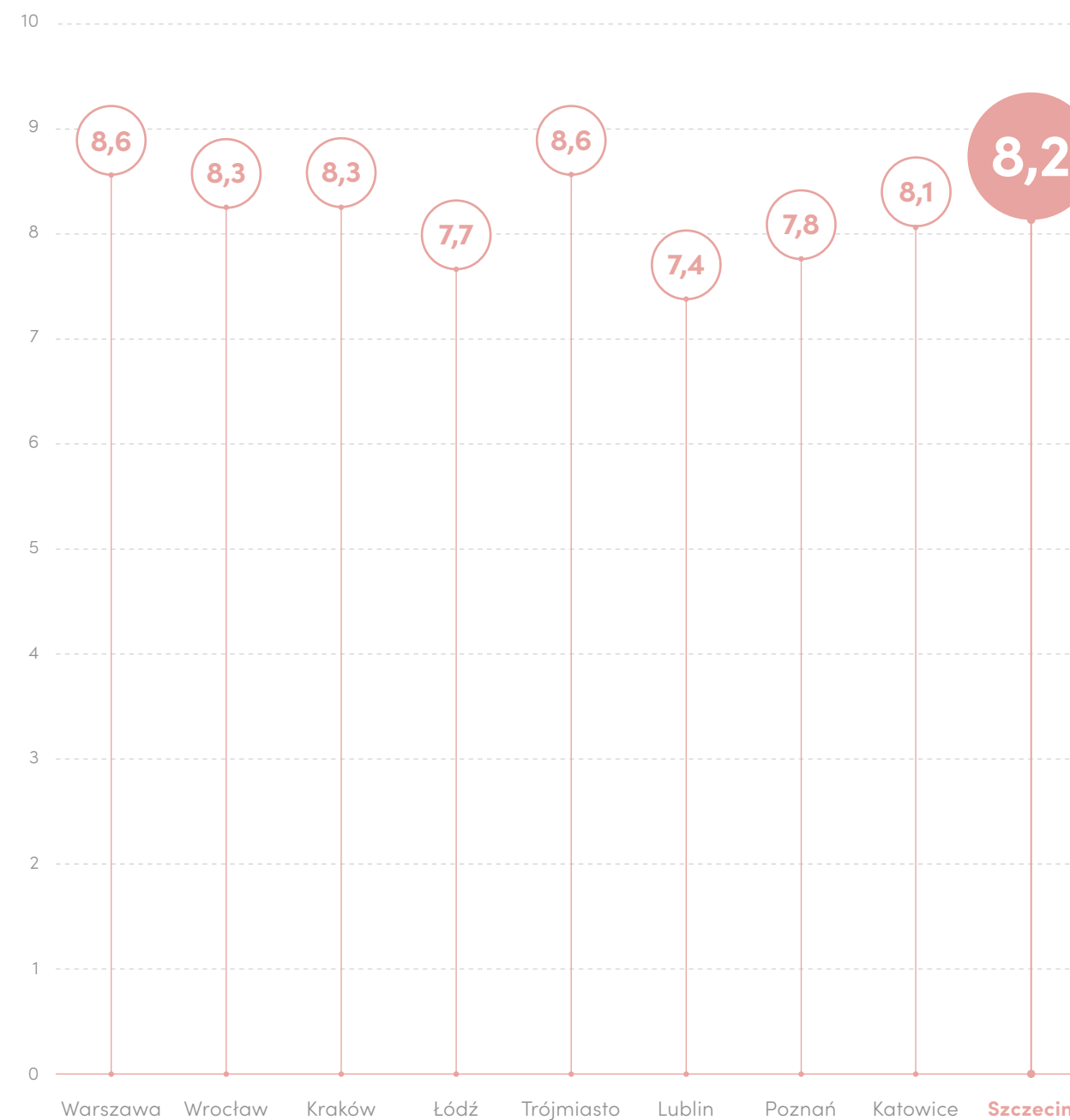
Średnia ocena

8,2

3.01. Przeszłość biurowa

WYKRES 3.1.

Średnia ocena przestrzeni biurowej dla Szczecina



Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

3.02.

Nieruchomości w Szczecinie

PODSTAWOWE DANE O RYNKU NIERUCHOMOŚCI

12.75–13.30 EUR/m²/m-c

Czynsze wywoławcze

38

Liczba istniejących budynków biurowych

0 m²

Powierzchnia biurowa w budowie

0 m²

Nowa podaż

6 300 m²

Popyt brutto

4,4%

Wskaźnik powierzchni niewynajętej

186 000 m²

Całkowity zasób powierzchni biurowej

ZASÓB POWIERZCHNI BIUROWEJ WEDŁUG WIEKU

28 000 m²

0–5 lat

26 500 m²

6–10 lat

131 500 m²

powyżej 10 lat

CUSHMAN &

LIFE IS WHAT WE MAKE IT



As a global leader in commercial real estate services, we make the most of every opportunity life offers—for our people, clients, communities and planet. With nearly five billion

square feet of property under management and 50,000 employees in 60 countries, we make an impact around the world. Explore more at cushmanwakefield.com.

WAKEFIELD

“

Szczecin potrzebuje nowych projektów biurowych, bo liczba potencjalnych najemców wciąż rośnie.

ZUZANNA KRECH

PRZESTRZEŃ BIUROWA

Komentarz eksperta

Zuzanna Krech

ASSOCIATE, REGIONAL DIRECTOR CENTRAL POLAND, CUSHMAN & WAKEFIELD

Rozwój rynku biurowego w Szczecinie ma ogromny potencjał, choćby ze względu na wyjątkowe położenie miasta – nie bez powodu mówi się o nim jako o bramie na zachód i północ Europy.

Fakt ten potwierdzają decyzje inwestycyjne wielu firm, które ulokowały tutaj swoje siedziby biznesowe, a także główne magazyny, wykorzystując strategiczną lokalizację Szczecina, dającą dostęp do wszystkich gałęzi transportu.

Potencjał do dalszego rozwoju rynku biurowego potwierdzają liczby – całkowite zasoby powierzchni biurowej w Szczecinie to 186 tys. mkw., czyli jedynie 3% podaży całego kraju.

Tymczasem roczny popyt na biura w 2022 roku wyniósł 10 700 mkw., podczas gdy powierzchnia oddana do użytku w tym samym czasie wyniosła zaledwie 1500 mkw.

To dobitnie pokazuje, że miasto potrzebuje nowych projektów biurowych, bo liczba potencjalnych najemców wciąż rośnie.

Szczególnie aktywne są firmy skandynawskie i niemieckie reprezentujące takie branże, jak logistyka i e-commerce, przemysł morski, BSS, biotechnologia i technologie medyczne.

Inwestorzy ci szukają nowoczesnych, komfortowych i dobrze skomunikowanych biur, od których niejednokrotnie uzależniają swoje decyzje biznesowe.

Tymczasem w Szczecinie działają przede wszystkim lokalni deweloperzy, a miasto walczy z hasłem „Szczecin jest za daleko”.



CZĘŚĆ 4

Wsparcie administracji publicznej

WSPARCIE ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Średnia ocena

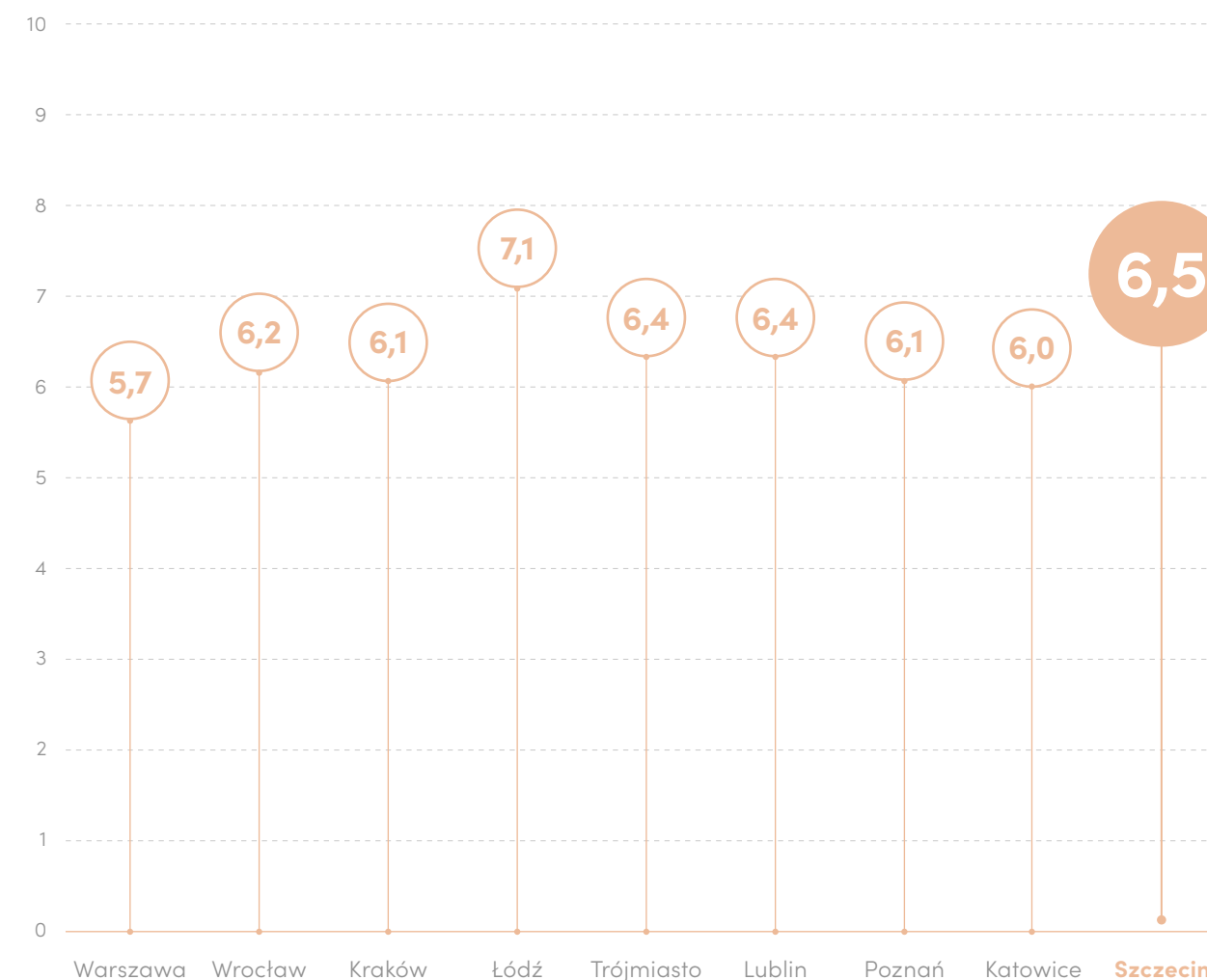
6,5

4.01.

Wsparcie administracji publicznej

WYKRES 4.1.

Średnia ocena wsparcia administracji publicznej dla Szczecina



Na terenie Szczecina aktywnie działa wiele instytucji otoczenia biznesu, które pozostają do dyspozycji przedsiębiorców.

Ich działalność skierowana jest do wszystkich zainteresowanych rozwojem biznesu w Szczecinie.

Przedsiębiorcy mogą liczyć na wsparcie Agencji Rozwoju Metropolii Szczecińskiej, Północnej Izby Gospodarczej, Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego Technopark Pomerania, Regionalnego Centrum Innowacji i Transferu Technologii oraz wielu innych organizacji.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl



CZĘŚĆ 5

Potencjał edukacyjny

POTENCJAŁ EDUKACYJNY

Średnia ocena

7,3

5.01.

Potencjał edukacyjny rozumiany jako dostępność przyszłych pracowników

WYKRES 5.1.

Średnia ocena potencjału edukacyjnego dla Szczecina



W Szczecinie kształcą się niemal 27 tys. studentów. W mieście działa wiele znakomitych uczelni, jak np. Politechnika Morska, Pomorski Uniwersytet Medyczny, Uniwersytet Szczeciński oraz Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny.

Miasto wspiera studentów, oferując im m.in. stypendia naukowe, nagrody za najlepsze prace dyplomowe oraz programy mieszkalne. Uczelnie w Szczecinie również chętnie współpracują z biznesem, prowadząc centra innowacji i pomagając studentom w budowaniu kariery.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

DOSTĘPNOŚĆ PRZYSZŁYCH PRACOWNIKÓW
W SZCZECINIE

16

Liczba uczelni wyższych

26 769

Liczba studentów

5 651

Liczba absolwentów

LICZBA STUDENTÓW W PODZIALE
NA OBSZARY WIEDZY

1 695

Finanse

2 556

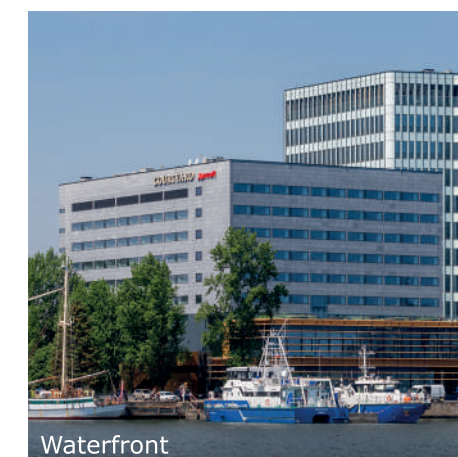
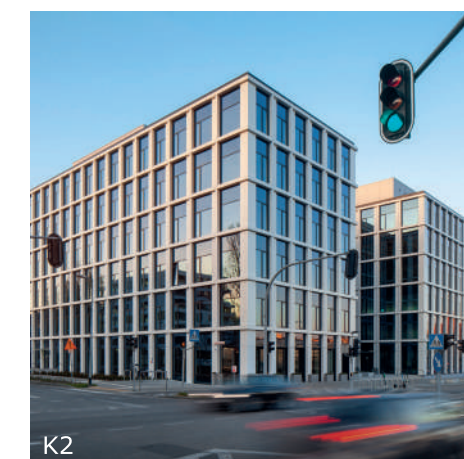
Inżynieria

1 762

IT

1 144

Filologie



Your reliable partner in real estate

Vastint Poland is part of the Vastint Group, an international real estate organization operating on the European market for over 30 years. The cornerstones of our operations are the management of portfolio properties and the development of office, residential and hotel projects that provide comfortable and sustainable living, working and leisure environments.

VASTINT

www.vastint.eu



“

Miasto stawia na rozwój uczelni, jakość edukacji, a także na rozwój w kierunku otwierania nauki na biznes.

OLIWIA PŁOSKA

POTENCJAŁ EDUKACYJNY

Komentarz eksperta

Oliwia Płoska

SENIOR CONSULTANT, ANTAL SSC/BPO

Oferta edukacyjna Szczecina jest szeroka, studenci mogą wybierać spośród ponad 160 kierunków studiów na 16 uczelniach wyższych, publicznych oraz niepublicznych. Najchętniej wybierany Uniwersytet Szczeciński kształci studentów w wielu specjalizacjach, jednak absolwenci kierunków finansowych, księgowych, jak i filologicznych zdobywają najbardziej pożądane obecnie na rynku umiejętności i wiedzę.

Miasto stawia na rozwój uczelni, jakość edukacji, a także na rozwój w kierunku otwierania nauki na biznes tak, aby obie strony mogły czerpać inspiracje i rozwijać gałęzie gospodarki.

Międzynarodowe organizacje chętnie wychodzą naprzeciw młodym, jeszcze niedoświadczonym osobom, proponując staże, a także prace już po ukończeniu np. techników ekonomicznych, które są na wysokim poziomie. Edukacja, zdobywanie wiedzy eksperckiej odpowiada na potrzeby biznesu i powoduje, że region jest atrakcyjny dla nowych inwestycji.

Świetnym przykładem kooperacji uczelnie-biznes jest wydarzenie organizowane już po raz trzeci dla regionu pt. „Szczecin Biznes Inspiracje”, w którym biorą udział firmy, uczelnie oraz stowarzyszenia.

Daje ono możliwość networkingu, wymiany doświadczeń.

Dodatkowo odbywają się prezentacje dynamicznie rozwijających się firm z województwa zachodniopomorskiego oraz prezentacje aktywności szczecińskich uczelni, które mogą być atrakcyjne dla przedsiębiorców.

Zintegrowanie biznesu z nauką wzmacnia relacje, a studentom daje możliwość dopasowania do prezentowanych organizacji.

Te wszystkie czynności korzystnie działają na atrakcyjność inwestycyjną regionu i budują jego pozycję.



CZĘŚĆ 6

Potencjał zatrudnienia

POTENCJAŁ ZATRUDNIENIA

Średnia ocena

6,5

6.01.

Potencjał zatrudnienia

WYKRES 6.1.

Średnia ocena potencjału zatrudnienia dla Szczecina

WSKAŹNIKI RYNKU PRACY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

1 640 622

Ludność

6,7%

Stopa bezrobocia

192 751

Przeciętne zatrudnienie
w sektorze przedsiębiorstw

6 570,38 PLN

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie
brutto w sektorze przedsiębiorstwDowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

6.02.

Przykładowe wynagrodzenia w Szczecinie

WYNAGRODZENIA BRUTTO MIESIĘCZNE (PLN)

Sektor produkcja i logistyka	min.	max.
Pracownik produkcji (niewykwalifikowany)	4 300	5 500
Pracownik produkcji (wykwalifikowany)	5 000	8 000
Kierownik zmiany	6 000	9 000
Specjalista ds. logistyki	5 000	8 500
Kierownik ds. logistyki	8 500	12 000
Inżynier produkcji	7 000	9 000
Sektor SSC/BPO	min.	max.
GL Accountant (2-3 lata doświadczenia)	6 000	7 500
GL Senior Accountant (pow. 3 lat doświadczenia)	7 500	9 000
GL Team Leader (zespół 5-15 osób)	9 500	13 000
AP/AR Accountant (2-3 lata doświadczenia)	5 500	7 000
AP/AR Senior Accountant (pow. 3 lat doświadczenia)	7 000	8 000
AP/AR Team Leader (zespół 5-15 osób)	9 000	12 000
CS Junior Specialist (bez doświadczenia)	4 000	5 000
CS Specialist (pow. 1 roku doświadczenia)	5 000	7 000
CS Team Leader (zespół 5-15 osób)	8 000	11 000
Payroll Specialist (1-3 lata doświadczenia)	5 500	7 500
Senior Payroll Specialist (pow. 3 lat doświadczenia)	7 500	9 000
Payroll Team Leader (zespół 5-15 osób)	9 500	14 000
Sektor IT	min.	max.
1st Line Support (2 lata doświadczenia)	7 000	9 000
2nd Line Support (2 lata doświadczenia)	9 500	11 000
3rd Line support (2 lata doświadczenia)	11 000	14 000
IT Administrator (3 lata doświadczenia)	12 000	15 000
Business / System Analyst (3 lata doświadczenia)	14 000	18 000
Developer Fullstack (3 lata doświadczenia)	17 000	21 000
Developer Frontend (3 lata doświadczenia)	15 000	21 000
Developer Backend (3 lata doświadczenia)	14 000	20 000
Devops (3 lata doświadczenia)	17 000	21 000
Tester Manualny (3 lata doświadczenia)	8 000	11 000
Tester Automatyczny (3 lata doświadczenia)	14 000	18 000
Team Leader (dev) (zespół 5-15 osób)	22 000	27 000

Znajdź optymalną strefę wynagrodzeń

I POWIEDZ STOP PRESJI PŁACOWEJ


antal | THE VALUE OF SPECIALIZED TALENTS

Według badań, pracownik zmieniający pracę oczekuje średnio 22% podwyżki. Sprawdź, jak kształtują się wynagrodzenia oferowane w Twojej firmie na tle konkurencji oraz znajdź bezpieczną strefę, która zapobiegnie rotacji pracowników.

Skontaktuj się z nami, by otrzymać pełną ofertę naszych usług Market Research.

“

Obecnie głównymi wyzwaniami rozwoju rynku pracy w Katowicach w przyszłości jest transformacja przemysłowa oraz edukacja pracowników.

MATEUSZ OTKAŁA

POTENCJAŁ ZATRUDNIENIA

Komentarz eksperta

Mateusz Otkala

BUSINESS DEVELOPMENT MANAGER, ANTAL ENGINEERING & OPERATIONS

Położenie geograficzne miasta ma spore znaczenie dla rynku pracy. Niewątpliwie daje duże możliwości rozwoju dla lokalnej społeczności, ale również wymusza rywalizację o tego samego pracownika między polskim a niemieckim pracodawcą.

Według raportu BEAS dominującymi sektorami gospodarki w województwie zachodnio-pomorskim jest produkcja (nieustannie rozwijające się strefy ekonomiczne), handel (bliskość granicy ma tutaj zdecydowane znaczenie) oraz transport (idealna baza wypadowa dla przewoźników).

Olbrzymim motorem napędowym rynku pracy zawsze są nowe inwestycje, a tych w Szczecinie i najbliższej okolicy sukcesywnie przybywa.

Wraz z rozwojem przedsiębiorstw jest coraz więcej stanowisk na rynku, gdzie zatrudnienie znaleźć mogą absolwenci licznych uczelni wyższych w Szczecinie.

Według raportu BEAS aż 70 proc. przebadanych firm planuje zwiększyć zatrudnienie, co wskazuje na dużą dynamikę na rynku pracy.

Przy relatywnie niskim bezrobociu w województwie zachodniopomorskim jednym z głównych celów powinno być zachęcenie młodych ludzi do przyjazdu na studia techniczne w Szczecinie i związanie zawodowe z regionem.

Obecnie Szczecin plasuje się jako atrakcyjny ekonomicznie dla potencjalnych inwestorów pod względem wynagrodzeń – przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto wyniosło w 2022 roku 6169,94 zł, co stanowiło 92% przeciętnego wynagrodzenia w kraju.

Zdecydowanie na przestrzeni czasu widać olbrzymią pracę, jaka została wykonana przez władarzy miasta celem zwiększania atrakcyjności regionu i tworzenia nowych miejsc pracy. Rozwój infrastruktury zmniejsza dystans między pozostałymi regionami, rozległe tereny zielone zwiększają komfort życia mieszkańców, a inwestycja w kulturę – rozpoznawalność regionu.



CZĘŚĆ 7

Potencjał biznesowy

POTENCJAŁ BIZNESOWY

Średnia ocena

7,9

7.01.

Potencjał biznesowy

WYKRES 7.1.

Średnia ocena potencjału biznesowego dla Szczecina



Szczecin wzbudza coraz większe zainteresowanie jako atrakcyjne miejsce do prowadzenia działalności gospodarczej i inwestycyjnej m.in. dzięki korzystnej lokalizacji oraz rozwiniętej sieci połączeń.

Jednym z kluczowych czynników przyciągających inwestorów jest dostęp do wykwalifikowanej siły roboczej.

Miasto jest otwarte na innowacje i rozwijanie sektorów przyszłości.

Inwestuje się tu w ośrodki naukowo-badawcze, infrastrukturę informatyczną oraz innowacyjne rozwiązania.

Wszystkie te czynniki zachęcają do inwestowania w sektory, takie jak automotive, ICT, usługi dla biznesu oraz logistyka.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl



“
Potencjał tego miasta doceniliśmy już w 2015 r., inwestując tu w pierwszy park przemysłowy Accolade w Polsce.

JAROSŁAW WNUK

POTENCJAŁ BIZNESOWY

Komentarz eksperta

Jarosław Wnuk

DYREKTOR ZARZĄDZAJĄCY ACCOLADE W POLSCE

Szczecin ze względu na strategiczną lokalizację, rozbudowaną infrastrukturę, bliskość portów morskich oraz bogate zaplecze kadrowe zapewnia dogodne warunki inwestycyjne.

Potencjał tego miasta doceniliśmy już w 2015 r., inwestując tu w pierwszy park przemysłowy Accolade w Polsce. Od tamtej pory rozwijamy się razem z regionem, przyciągając globalne marki, w tym Tyco Electronics, Pierce i Rohlig Suus.

W regionie swoje oddziały otworzyły takie firmy, jak Zalando czy Amazon.

Także tu posiadamy największy magazyn w polskim portfolio. Skala i znaczenie tych inwestycji skłoniły nas do otwarcia pierwszego regionalnego biura, które ułatwia współpracę z najemcami, lokalną społecznością, władzami oraz biznesem.

Obecnie priorytetem dla inwestorów są projekty przyjazne dla środowiska.

W Szczecinie na znaczeniu zyskały farmy wiatrowe, które stanowią istotny wkład w rozwój energetyki odnawialnej.

W politykę zrównoważonego rozwoju miasta wpisał się także pierwszy w Polsce certyfikat BREEAM na najwyższym poziomie Outstanding, który Accolade uzyskał dla swojego magazynu, zlokalizowanego przy ul. Kniewskiej.

Baker McKenzie dostarcza zintegrowane rozwiązania dla złożonych wyzwań.

Złożone wyzwania biznesowe wymagają zintegrowanej odpowiedzi na różnych rynkach, sektorach i obszarach prawa. Rozwiązania dla klientów Baker McKenzie zapewniają spójne doradztwo, poparte głęboką praktyką i wiedzą sektorową, jak również pierwszorzędną znajomością rynku lokalnego. W ponad 70 biurach na całym świecie, Baker McKenzie współpracuje z klientami, aby dostarczyć rozwiązania dla połączonego świata.

bakermckenzie.com

7.02.

Wybrane firmy w mieście i okolicach

SSC/BPO	AVANGARDO MARCIN OSAK	SYSTEM-IT SP. Z O.O. SP. K.
AGENCJA 3SHAPE POLAND SP. Z O.O.	BYSS MOBILE	TEONITE
AUTO1	CLOUDEAMONS	THEAVY CORP
COGNIZANT	COGNITRAN SP. Z O.O.	TIDIO
COLOPLAST BUSINESS CENTEE	DMZ-CHEMAK SP. Z O.O.	WEBEELINE
CONCENTRIX CVG INTERNATIONAL SP. Z O.O.	DO IT GLOBAL LTD	XCOMP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP. K.
CSP CUSTOMER SERVICES POLSKA SP. Z O.O.	EKSPERT SYSTEMY INFORMATYCZNE	PRODUKCJA PRZEMYSŁOWA
DEMANT	HEUTHES SP. Z O.O.	„ARBET” SP. Z O.O. ZAKŁAD PRODUKCYJNO-USŁUGOWY
DFZ	HOME.PL	„JAMADO” PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO – HANDLOWE
DIEBOLD NIXDORF SP. Z O.O.	HUUUUGE	ABENA POLSKA SP. Z O.O.
GLOBALLOGIC POLAND SP. Z O.O.	IAI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	BBP SP. Z O.O.
GRYFTEC EMBEDDED SYSTEMS SP. Z O.O.	IAMIP TECHNOLOGY SP. Z O.O.	FARAONE POLAND SP. Z O.O.
IT-BS	INPROJECTS	MURGRABIA
KONGSBERG MARITIME POLAND	MIKROSERWIS S.C.	SANGER MET SP. Z O.O.
LASTMINUTE.COM GROUP	MYODOO	SIGMA LIFT SP. Z O.O.
MAJOREL POLSKA SP. Z O.O.	NETCOM BUILDING TECHNOLOGIES SP. Z O.O.	TOTAL- PACK
METRO GLOBAL SOLUTION CENTER	NTT BONUM	BRANŻA SPOŻYWCZA
SALLING GROUP	PRIMACO SP. Z O.O.	NESTLE POLSKA SA
SII SP. Z O.O.	PROFI-DATA	COFFEE ROASTERS POLAND SP. Z O.O. SP. K.
TRACERROUTE42 SP. Z O.O.	RAVEN IT	FARMACJA
UNICREDIT SERVICES S.C.P.A.	SB SOFTWARE SP. Z O.O.	CEFARM SZCZECIN SA
VESTAS	SHOPER S.A.	SANPROBI SP. Z O.O.
WILHELMSSEN BUSINESS SERVICE CENTER SP. Z O.O.	SOFTVIG SYSTEMY INFORMATYCZNE SP. Z O.O.	SANUM POLSKA SP. Z O.O.
IT I TELEKOMUNIKACJA	SPYROSOFT SYNERGY SA	NIERUCHOMOŚCI
4 IT SECURITY SP. Z O.O.	SQUIZ POLAND SP. Z O.O.	ACCOLADE
ACNIELSEN POLSKA SP. Z O.O.	STETTINER / 180HB	
AGENCJA SO FINE	STORAGE IT SP. Z O.O.	



CZĘŚĆ 8

Ocena lokalizacji jako miejsca do życia

OCENA LOKALIZACJI JAKO MIEJSCA DO ŻYCIA

Średnia ocena

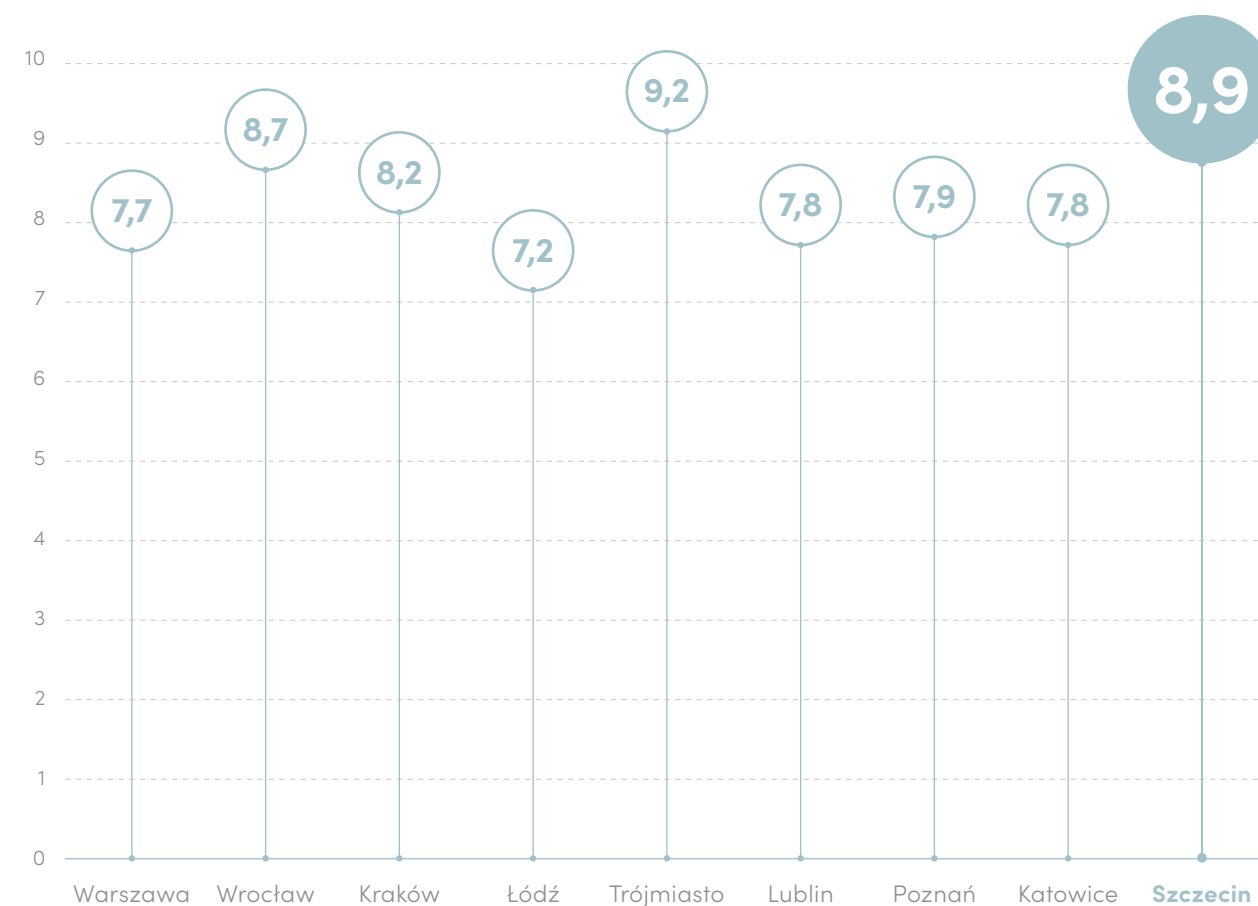
8,9

8.01.

Ocena lokalizacji jako miejsca do życia

WYKRES 8.1.

Średnia ocena lokalizacji Szczecina jako miejsca do życia



Ocena Szczecina jako miejsca do życia jest bardzo dobra. Miasto posiada bogatą ofertę kulturalną oraz przyjazną mieszkańcom przestrzeń miejską.

Szczecin, zwany czasem miastem zieleni, ma ogółem ponad 500 ha terenów zieleni miejskiej i jest otoczony wodami.

Jeśli chodzi o życie kulturalne, miasto może poszczycić się trzema teatrami, operą oraz nową filharmonią, która zdobywa nagrody nie tylko za swoje koncerty, ale także za architekturę.

W Szczecinie jest też dobrze zorganizowana komunikacja miejska – oprócz tramwajów i autobusów mieszkańcy mają też do dyspozycji rowery miejskie, co ułatwia przemieszczanie się po mieście i pozwala na aktywny tryb życia.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

8.02.

Szczecin jako miejsce do życia

DANE ODNOŚNIE TURYSTYKI I ROZWOJU
KULTURALNEGO MIASTA

TOP 10

ŚREDNICH MIAST EUROPEJSKICH
PRZYJAZNYCH DLA BIZNESU

W rankingu fDi „European Cities and Regions of the Future 2023” Szczecin znalazł się w Top 10 Średnich Miast Europejskich – Przyjaznych dla biznesu.

500

HA

500 ha terenów zieleni miejskiej, aż 25% Szczecina stanowi woda.

3

MIEJSCE

Szczecin zajął trzecie miejsce w ogólnopolskim raporcie „Water City Index 2022”, który jednocześnie jest rankingiem efektywności wykorzystywania zasobów wody w polskich miastach.

SZCZECIN JAKO MIEJSCE DO ŻYCIA

Koszyk dóbr i usług na tle innych ośrodków miejskich

	Warszawa	Wrocław	Kraków	Łódź	Trójmiasto*	Lublin	Poznań	Katowice	Szczecin
Ceny mieszkań na rynku pierwotnym [PLN/1 mkw.] ¹⁾	13 135	11 397	11 669	8 810	11 384	8 856	10 067	9 226	10 748
Ceny mieszkań na rynku wtórnym [PLN/1 mkw.] ¹⁾	12 199	10 234	11 018	6 366	10 899	8 016	8 346	6 482	7 733
Średnia cena najmu dla miasta [PLN] ²⁾	5 037	3 130	3 147	2 247	3 499	2 448	2 437	2 347	2 630
Cena 1 os. pokoju dla studenta [PLN] ³⁾	1 450	1 400	1 200	950	1 450	900	1 000	1 000	1 100
Liczba dzieci w żłobkach i klubach dziecięcych na 1000 dzieci w wieku do lat 3 ⁴⁾	314	360	362	242	244	342	291	376	285
Miesięczny koszt biletu na komunikację publiczną dla osoby dorosłej, bez ulg i zniżek, na I strefę w przypadku podziału* [PLN]	110	110	159	168	117	128	149	109	140

¹⁾ Baza cen nieruchomości mieszkaniowych, ceny transakcyjne, NBP, II kw. 2023 r.

²⁾ Na podstawie danych serwisu Otodom.pl, Średnie ceny wynajmu w wybranych miastach w lipcu 2023 r.

³⁾ PKO BP: PULS NIERUCHOMOŚCI: AAAAA STUDENT SZUKA MIESZKANIA 28 września 2022 r. – Średnie rynkowe ceny najmu za pokój w blokach z wielkiej płyty (dane dla Trójmiasta to w tym przypadku dane dla Gdańska)

⁴⁾ GUS, 2019 (Trójmiasto z wyłączeniem Gdyni i Sopotu)

* Trójmiasto z wyłączeniem Gdyni i Sopotu



BADANIE ANTAL ORAZ CUSHMAN & WAKEFIELD

Metodologia

Metodologia

Badanie „Business Environment Assessment Study” zostało zrealizowane metodą CAWI wśród **1 290 decydentów** firm w Polsce w dniach **31.07-25.08.2023 r.**

Źródła danych wykorzystanych w raporcie na stronie:
www.investmentpotential.pl



Antal – czołowa firma rekrutacji, doradztwa HR oraz outsourcingu. Antal oferuje również usługi w zakresie market research oraz employer branding.

Antal Sp. z o.o
warsaw@antal.pl



Cushman & Wakefield – wiodąca na świecie firma doradcza świadcząca usługi na rzecz najemców i właścicieli nieruchomości komercyjnych.

Cushman & Wakefield
info.poland@cushwake.com

Kontakt

Agnieszka Wójcik

COMMUNICATIONS & MARKET RESEARCH DIRECTOR
ANTAL

agnieszka.wojcik@antal.pl

Julia Stanisławska

MARKET RESEARCH SPECIALIST
ANTAL

julia.stanislawska@antal.pl

Jan Szulborski

BUSINESS DEVELOPMENT & INSIGHTS MANAGER,
ASSET SERVICES POLAND, CUSHMAN & WAKEFIELD

jan.szulborski@cushwake.com

Ewa Derlatka-Chilewicz

ASSOCIATE DIRECTOR, HEAD OF RESEARCH
CUSHMAN & WAKEFIELD

ewa.derlatka-chilewicz@cushwake.com

www.investmentpotential.pl