

BADANIE ANTAL ORAZ CUSHMAN & WAKEFIELD

Potencjał inwestycyjny Szczecina

Edycja 5 | 2025

Partner miejski:



Agencja Rozwoju
Metropolii
Szczecińskiej
Sp. z o.o.

Patroni honorowi:



PRACODAWCY RP



PAIH
Grupa PER



Pro Progressio

Partner strategiczny:

VASTINT

Potencjał inwestycyjny

SZCZECIN

Patroni:



Patron wspierający:



“
**Raport stanowi
 kompleksowe
 narzędzie, które
 wspiera proces
 podejmowania
 decyzji o inwestycjach
 oraz rozwoju firm
 w Polsce.**

ANTAL ORAZ CUSHMAN & WAKEFIELD

Słowo wstępu

Szanowni Państwo,

przedstawiamy najnowszą edycję raportu Business Environment Assessment Study, który dostarcza szczegółowych analiz oraz komentarzy ekspertów na temat aktualnej sytuacji gospodarczej w Polsce. Raport, opracowany na podstawie badania przeprowadzonego metodą CAWI wśród 1 065 decydentów, stanowi cenne narzędzie dla przedsiębiorców i inwestorów, którzy podejmują decyzje o rozwoju swoich firm na polskim rynku.

Rok 2025 to czas, w którym przedsiębiorcy muszą stawić czoła wielu wyzwaniom. Choć tempo wzrostu gospodarczego w Polsce pozostaje dodatnie, przedsiębiorcy mierzą się równocześnie z wyzwaniami takimi jak rosnące koszty energii, zmieniające się oczekiwania rynku pracy czy wyższe ceny surowców. Dodatkowo rosnąca potrzeba elastyczności organizacji oraz integracja nowych technologii stawiają przed przedsiębiorcami dodatkowe wymagania.

Raport zawiera szczegółowe dane na temat aktualnych warunków gospodarczych, identyfikując kluczowe wyzwania, takie jak zmieniające się preferencje inwestorów, wpływ kosztów energii na strategię firm oraz oczekiwania dotyczące rynku pracy. Zawiera także analizę głównych trendów w rozwoju ekonomicznym przedsiębiorstw oraz prognozy na najbliższe lata, które będą miały wpływ na konkurencyjność polskiego rynku.

Dzięki naszej współpracy raport stanowi kompleksowe narzędzie, które wspiera proces podejmowania decyzji o inwestycjach oraz rozwoju firm w Polsce.

Wierzymy, że jego wyniki będą pomocne w podejmowaniu świadomych decyzji strategicznych w nadchodzących latach.

Życzymy ciekawej lektury.



Artur Skiba
 PREZES ANTAL



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

Spis treści

Wprowadzenie	9
Potencjał inwestycyjny – wprowadzenie	10
Polska Strefa Inwestycji i Specjalne Strefy Ekonomiczne w Polsce	13
1. Szczecin – wprowadzenie	15
1.1. Ocena Szczecina	16
2. Infrastruktura	19
2.1. Infrastruktura	20
3. Przestrzeń biurowa	23
3.1. Przestrzeń biurowa	24
3.2. Nieruchomości w Szczecinie	25
4. Wsparcie administracji publicznej	29
4.1. Wsparcie administracji publicznej	30
5. Potencjał edukacyjny	35
5.1. Potencjał edukacyjny rozumiany jako dostępność przyszłych pracowników	36
6. Potencjał zatrudnienia	41
6.1. Potencjał zatrudnienia	42
6.2. Przykładowe wynagrodzenia w Szczecinie	43
7. Potencjał biznesowy	47
7.1. Potencjał biznesowy	48
7.2. Wybrane firmy w mieście i okolicach	53
8. Ocena lokalizacji jako miejsca do życia	55
8.1. Ocena lokalizacji jako miejsca do życia	56
8.2. Szczecin jako miejsce do życia	57
Metodologia	62
O Antal i Cushman & Wakefield	63

POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

Wprowadzenie

Potencjał inwestycyjny – wprowadzenie

WSKAŹNIKI EKONOMICZNE I WARUNKI ZATRUDNIENIA W POLSCE

Wskaźnik zatrudnienia

78,5%

Bezrobocie rejestrowane

3,0%

Minimalna płaca

1 091,46 EUR

Koszty pracy, pensje per godzina

14,50 EUR

Koszt pracodawcy oprócz wynagrodzenia brutto pracownika

18,1%

Poziom inflacji

3,9%

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)	75,9%	5,9%		31,80	25,5%	2,7%
Bułgaria	76,7%	3,8%	550,67	9,30	13,3%	2,1%
Czechy	82,4%	2,6%	825,89	18,00	24,5%	3,3%
Niemcy	81,2%	3,4%	2 161,00	41,30	23,4%	2,8%
Polska	78,5%	3,0%	1 091,46	14,50	18,1%	3,9%
Rumunia	69,8%	5,2%	814,18	11,00	5,0%	5,5%
Słowacja	77,5%	5,2%	1 277,70	25,50	27,2%	2,0%
Węgry	81,0%	4,3%	706,94	12,80	13,9%	4,8%
Dane Eurostat	Q3 2024	styczeń 2025 r.	styczeń 2025 r.	kwiecień 2024 r.	kwiecień 2024 r.	grudzień 2024 r.

POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

Komentarz eksperta


Radek Pituch

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

W dobie globalnych zawirowań na rynkach, Polska zdaje się bezpiecznie płynąć w wyznaczonym kierunku i od dawna umacnia swoją pozycję lidera w przyciąganiu bezpośrednich inwestycji zagranicznych w regionie CEE. Polska Agencja Inwestycji i Handlu aktywnie uczestniczy w tym procesie.

Na atrakcyjność Polski jako kierunku inwestycyjnego wpływają określone czynniki. Kluczowym z nich jest potencjał kadrowy – szeroka dostępność wykwalifikowanych specjalistów oraz największy w regionie CEE zasób ludności. Polska to również jeden z największych ośrodków akademickich w Europie, co przekłada się na dostęp do wykształconych talentów.

Obecnie w portfelu PAIH znajduje się 127 aktywnych projektów inwestycyjnych z różnych sektorów gospodarki, które mają potencjał do utworzenia blisko 22 tys. miejsc pracy. PAIH prowadzi intensywne działania, aby wszystkie obsługiwane projekty były zlokalizowane w kraju.

Ostatnie dwa lata pracy Agencji przyniosły wsparcie dla ponad 60 projektów z obszaru BSS/R&D, z czego w 2024 roku wsparto 24 inwestycje, tworząc blisko 3800 nowych miejsc pracy.

Ostatnie miesiące pokazały również wzmożone zainteresowanie projektów usługowych aplikowaniem do PAIH w ramach *Programu wspierania inwestycji o istotnym znaczeniu*

dla gospodarki polskiej na lata 2011–2030, tak zwanego programu grantowego. W ramach tej ścieżki inwestorzy spełniający określone kryteria ilościowe i jakościowe mogą ubiegać się o wsparcie finansowe z budżetu państwa na tworzenie miejsc pracy. Obecna formuła programu dobiega końca, ale PAIH wspólnie z Ministerstwem Rozwoju i Technologii, prowadząc jednocześnie ożywioną dyskusję z instytucjami otoczenia biznesu, pracuje nad stworzeniem nowej ścieżki grantowej, która miałaby być uruchomiona dla inwestorów od 2026 roku.

Perspektywy dalszego napływu inwestycji zagranicznych do Polski, pomimo zawirowań na globalnych rynkach i zmieniających się trendów inwestycyjnych, są obiecujące. Kluczowymi czynnikami wpływającymi na pozytywny klimat inwestycyjny pozostają nieustannie: utrzymywanie atrakcyjnego klimatu inwestycyjnego – poprzez otwartość na nowe branże, reagowanie na potrzeby inwestorów oraz aktywną promocję potencjału polskiej gospodarki na arenie międzynarodowej.

Polska Strefa Inwestycji i Specjalne Strefy Ekonomiczne w Polsce

Polska Strefa Inwestycji (PSI), wprowadzona ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o wspieraniu nowych inwestycji, umożliwia przedsiębiorcom uzyskanie zwolnienia z podatku dochodowego na terenie całego kraju, niezależnie od lokalizacji inwestycji.

Aby skorzystać z ulgi, przedsiębiorstwo musi spełnić określone kryteria i zrealizować tzw. „nową inwestycję”.

Program kierowany jest do mikro-, małych, średnich i dużych przedsiębiorstw, w tym firm działających w sektorze przemysłowym oraz nowoczesnych usług biznesowych, takich jak IT oraz badania i rozwój.

Wysokość ulgi zależy od lokalizacji inwestycji i intensywności pomocy, która może wynosić od 0% do 70%. Zwolnienie z podatku przyznawane jest na okres od 12 do 15 lat.

W 2024 ROKU W RAMACH
POLSKIEJ STREFY INWESTYCJI:

551

Wydano 551 decyzji o wsparciu;

15,5 MLD ZŁ

Deklarowana wartość inwestycji wyniosła 15,5 mld zł;

4 TYS.

Powstanie niemal 4 tysiące nowych miejsc pracy;

72%

W przypadku 72% wydanych decyzji beneficjentami są polscy przedsiębiorcy.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

CZĘŚĆ 1

Szczecin – wprowadzenie

1.01.

Ocena Szczecina

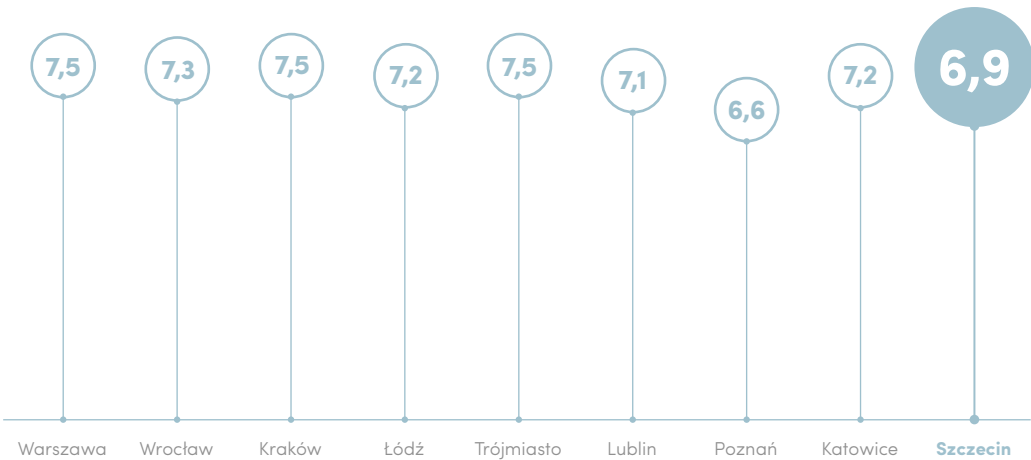
W badaniu Business Environment Assessment Study wyróżniono główne aspekty wpływające na decyzje inwestycyjne firm.

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.

6,9

WYKRES 1.1.

Średnia ocena wszystkich czynników dla Szczecina



Szczecin to dynamicznie rozwijające się miasto o bogatej historii i silnych powiązaniach z gospodarką morską.

Jest istotnym ośrodkiem gospodarczym i kulturalnym regionu zachodniopomorskiego. Posiada znaczący potencjał inwestycyjny, co odzwierciedla tegoroczna ocena na poziomie 6,9.

Miasto jest siedzibą wielu firm z branży logistycznej, morskiej, energetycznej i nowych technologii. Liczba mieszkańców wynosi niemal 400 tys.

Położenie Szczecina w bezpośrednim sąsiedztwie granicy niemieckiej sprzyja współpracy międzynarodowej i ułatwia dostęp do kluczowych europejskich miast, takich jak Berlin, Hamburg czy Kopenhaga.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

SZCZECIN – WPROWADZENIE

Komentarz ekspercki przedstawiciela miasta



Piotr Krzystek
PREZYDENT SZCZECINA

Szczecin to nowoczesna i stale rozwijająca się metropolia, której naturalne położenie predestynuje ją do miana ekologicznego oraz przyjaznego miasta. To właśnie w Szczecinie przeplatają się ze sobą bogata przeszłość i wizjonerska przyszłość. Choć przez wiele lat wizerunek miasta ulegał stopniowej przemianie, utrzymało ono swój niepowtarzalny charakter.

Pełnię uroku Szczecina można odkryć, spacerując wzdłuż urokliwych alejek otoczonych zielenią lub po pachnących czekoladą nadodrzańskich bulwarach.

Uwagę przykuwają śmiałe inwestycje, takie jak obsypana nagrodami Filharmonia Szczecińska, nietuzinkowy Teatr Letni, nowoczesny stadion piłkarski czy Fabryka Wody, czyli najnowocześniejszy aquapark w Polsce połączony z centrum edukacyjnym.

Jednym z największych atutów Szczecina jest jego lokalizacja. Port Szczecin daje możliwość dotarcia ładunków drogą wodną najdalej w głąb lądu, a Port Lotniczy Szczecin-Goleniów umożliwia obsługę towarów cargo.

Szczecin to miasto przyjazne biznesowi, w którym prężnie działają firmy z różnych sektorów gospodarki.

Ostatnie lata to czas dynamicznego rozwoju branży offshore, sektora logistycznego oraz magazynowego. Wszystko to oznacza nowe miejsca pracy i stabilne zatrudnienie.

Inwestorów skusić mogą także strefy ekonomiczne oferujące atrakcyjne tereny do rozwoju działalności gospodarczej, jak również wysoko wykwalifikowana kadra kształcąca się na tutejszych uczelniach wyższych.

W mieście mocno stawiamy na współpracę samorządu, biznesu i instytucji otoczenia gospodarczego. Staramy się odpowiednio wspierać zarówno wielkie projekty inwestycyjne, jak i mniejszych, lokalnych przedsiębiorców.

CZĘŚĆ 2

Infrastruktura

2.01.
Infrastruktura

7,4

WYKRES 2.1.

Średnia ocena infrastruktury dla Szczecina



Szczecin wyróżnia się atrakcyjnym położeniem. Bliskość Niemiec oraz krajów skandynawskich, a dodatkowo prężnie działające porty w Szczecinie i Świnoujściu sprawiają, że jest on atrakcyjnym miejscem do prowadzenia biznesu.

Miasto ma doskonałe połączenia z autostradami Europy Zachodniej dzięki A6 oraz z nowymi drogami ekspresowymi i autostradami w Polsce, w tym drogami ekspresowymi S3 i S6.

Ważnym elementem infrastruktury jest Port Lotniczy Szczecin-Goleniów, który znajduje się niespełna godzinę drogi od centrum miasta i oferuje regularne połączenia międzynarodowe m.in. z Norwegią, Irlandią i Anglią.

Przemieszczanie się na terenie miasta ułatwia dobrze rozbudowana linia kolejowa obejmująca 8 stacji. Jednak mieszkańcy najczęściej wybierają autobusy miejskie (76 linii) lub tramwaje (11 linii). Dodatkowo na terenie miasta znajduje się ponad 70 km ścieżek rowerowych.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

INFRASTRUKTURA

Komentarz eksperta



Ewelina Staruch

SENIOR ANALYST, STRATEGIC CONSULTING & RESEARCH, CUSHMAN & WAKEFIELD

Szczecin nie zwalnia i dynamicznie rozwija swoją infrastrukturę, stawiając na zrównoważony rozwój transportu, usług publicznych i przestrzeni miejskiej.

W ostatnich latach miasto zrealizowało szereg projektów modernizacyjnych, a obecnie kontynuuje ambitne inwestycje, które mają poprawić jakość życia mieszkańców i zwiększyć atrakcyjność regionu.

W 2025 roku Szczecin planuje przeznaczyć aż 907 mln zł na inwestycje, więcej niż w poprzednich trzech latach. Największym przedsięwzięciem jest kontynuacja tzw. torowej rewolucji – modernizacja torowisk i ulic, szczególnie w kierunku Pomorza.

Równolegle trwa przebudowa Trasy Zamkowej, kluczowej arterii komunikacyjnej miasta oraz budowa III etapu Trasy Północnej – kluczowej trasy, która ma skomunikować północne dzielnice z centrum oraz połączyć Szczecin z planowaną obwodnicą Polic i docelowo Zachodnią Obwodnicą Szczecina.

W obszarze usług publicznych rosną wydatki na edukację, poprawę stanu technicznego obiektów oświatowych, pomoc społeczną i gospodarkę komunalną.

Szczecin inwestuje również w utrzymanie i rozwój nowych obiektów, takich jak centra kultury, obiekty sportowe i infrastruktura rekreacyjna. Obecnie trwa np. przebudowa basenu i hali widowiskowo-sportowej w kompleksie Szczecińskiego Domu Sportu, a zaledwie rok temu został otwarty aquapark i centrum nauki o wodzie – Fabryka Wody.

Miasto nie zapomina o przyszłości – strategia rozwoju zakłada dalsze inwestycje w transport publiczny, cyfryzację usług miejskich oraz zieloną transformację.

Szczecin utrzymuje proinwestycyjny charakter budżetu, co świadczy o determinacji władz w dążeniu do nowoczesnego i przyjaznego mieszkańcom miasta.

CZĘŚĆ 3

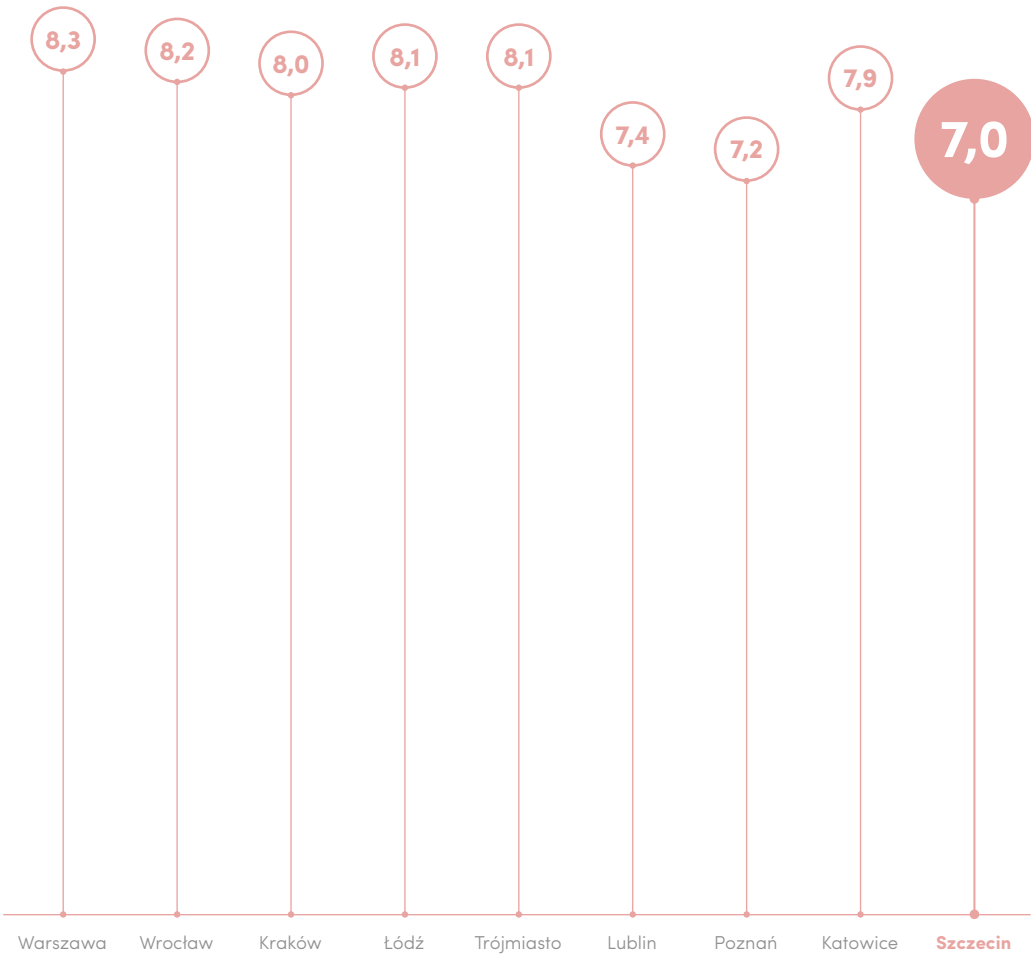
Przestrzeń biurowa

3.01.
Przestrzeń biurowa

7,0

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

12,75–13,75 EUR/ m² / m-c
Czynsze wywoławcze

39
Liczba istniejących budynków biurowych

0 m²
Powierzchnia biurowa w budowie

1 800 m²
Nowa podaż*

2 900 m²
Popyt brutto

7,7%
Wskaźnik powierzchni niewynajętej

187 200 m²
Całkowity zasób powierzchni biurowej

ZASÓB POWIERZCHNI BIUROWEJ WEDŁUG WIEKU

8 500 m² 0–5 lat

49 600 m² 6–10 lat

129 100 m² powyżej 10 lat

Dane Cushman & Wakefield
*Stan na koniec 2024 roku

PRZESTRZEŃ BIUROWA

Komentarz eksperta



Grzegorz Bobrowski

MANAGER OF POZNAŃ OFFICE, LEASING AGENCY – OFFICE,
CUSHMAN & WAKEFIELD

Szczeciński rynek biurowy pozostaje jednym z najmniejszych wśród rynków regionalnych, co z jednej strony ogranicza wybór najemców, ale z drugiej – stwarza szansę na wzrost wartości najlepszych projektów.

Dla firm, które stawiają na jakość biura, budowanie relacji i integrację zespołów, wybór powierzchni w Szczecinie wymaga często kompromisu pomiędzy lokalizacją, standardem a dostępnością.

Średnioroczny popyt w Szczecinie kształtuje się na poziomie od kilku do kilkunastu tys. mkw., a nowa podaż jest mocno ograniczona. Brak zapowiedzi większych nowych inwestycji na 2025 rok może w najbliższych latach skutkować deficytem powierzchni w segmencie nowoczesnych biur.

Najlepsze biura rzadko są dostępne od ręki, co w średnim okresie może przełożyć się na presję wzrostu czynszów.

Wysokie koszty fit-out oraz brak elastycznych, dobrze wyposażonych powierzchni pod klucz powodują, że firmy wybierające Szczecin często nie mają zbyt wielu opcji, co może zdecydowanie wpłynąć na obniżenie atrakcyjności tego miasta.

Niski współczynnik pustostanów, wynoszący obecnie ok. 8%, pozwala wynajmującym na uzyskanie atrakcyjnych warunków najmu.



NOW IS NO TIME TO SETTLE.

As a global leader in commercial real estate, we know it's never about how far we have come in the built environment—it's about relentlessly driving forward to where our clients and communities need to go. With over 52,000 professionals worldwide who never settle in rising above any complexity and complacency in the built world, Cushman & Wakefield offers both the problem solving expertise and the practical services capabilities to put the power of possibility back into the hands of our clients.

Better never settles

CZĘŚĆ 4

Wsparcie administracji publicznej

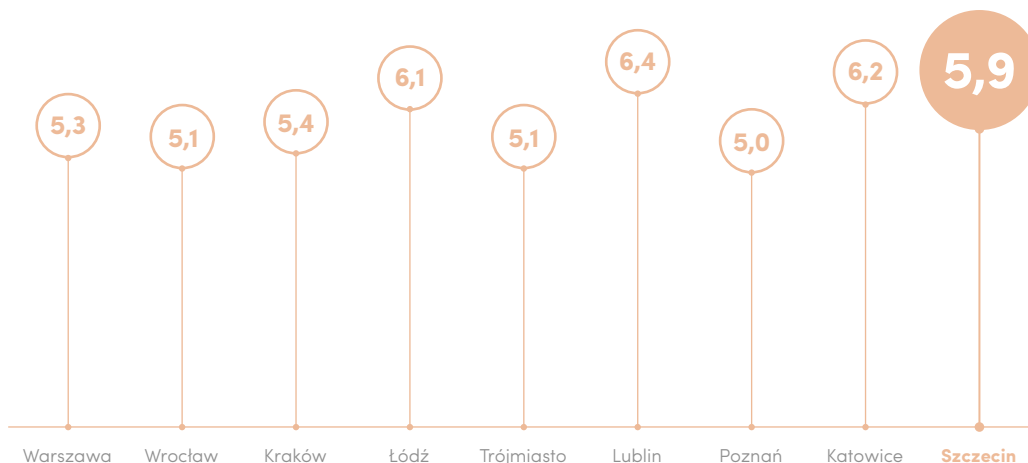
4.01.

Wsparcie administracji publicznej

5,9

WYKRES 4.1.

Średnia ocena wsparcia administracji publicznej dla Szczecina



W 2025 roku Szczecin umacnia swoją pozycję jako dynamicznie rozwijające się centrum biznesowe, charakteryzujące się efektywną współpracą między przedsiębiorcami a administracją publiczną.

Przedsiębiorcy mają dostęp do różnych form wsparcia finansowego, takich jak bezzwrotne dotacje na modernizację infrastruktury, cyfryzację czy wdrażanie innowacji. Ponadto dostępne są ulgi podatkowe oraz preferencyjne warunki najmu lokali.

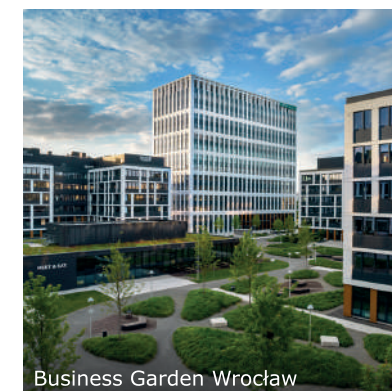
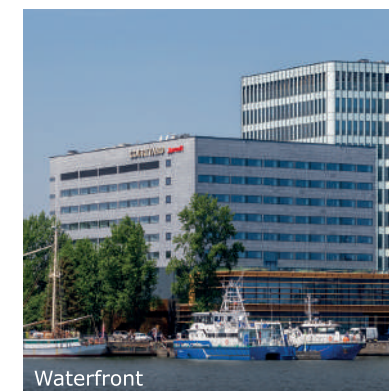
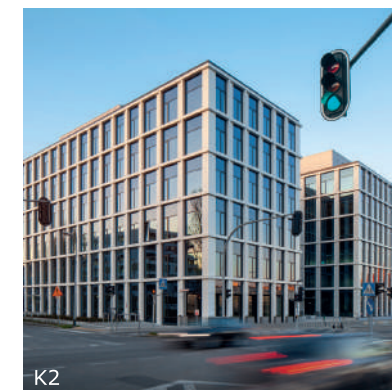
Innym przykładem wsparcia są programy, takie jak Fundusze Europejskie dla

Nowoczesnej Gospodarki (FENG), które oferują finansowanie projektów badawczo-rozwojowych.

W mieście funkcjonuje też Główny Punkt Informacyjny Funduszy Europejskich, który oferuje bezpłatne konsultacje, a Polska Fundacja Przedsiębiorczości zapewnia wsparcie finansowe oraz pomoc w rozwoju sektora małych i średnich przedsiębiorstw, oferując kredyty, pożyczki, poręczenia oraz bezpłatne doradztwo i szkolenia.

Dzięki synergii działań administracji publicznej oraz instytucji wspierających przedsiębiorczość Szczecin stanowi atrakcyjne miejsce dla rozwoju biznesu.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl



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

Komentarz eksperta



Marek Kubik

PREZES, AGENCJA ROZWOJU METROPOLII SZCZECIŃSKIEJ

W celu stworzenia właściwego środowiska biznesowego oraz jak najlepszego rozwoju firm miasto Szczecin powołało Agencję Rozwoju Metropolii Szczecińskiej (ARMS), która koncentruje się na zapewnieniu efektywnego, lokalnego systemu obsługi inwestorów współpracującego operacyjnie i merytorycznie z instytucjami rządowymi oraz firmami prywatnymi (m.in. Polską Agencją Inwestycji i Handlu, specjalnymi strefami ekonomicznymi, instytucjami otoczenia biznesu, izbami gospodarczymi i handlowymi oraz firmami konsultingowymi).

Inwestorzy otrzymują informacje oraz pomoc w realizacji procedur inwestycyjnych, jak również mogą skorzystać ze wsparcia ułatwiającego rozpoczęcie lub rozwinięcie działalności gospodarczej na terenie Szczecina.

ARMS jest także odpowiedzialna za organizowanie spotkań z prezydentem miasta, przedstawicielami merytorycznych wydziałów Urzędu Miasta Szczecin, organizacjami przedsiębiorców, Powiatowym Urzędem Pracy, instytucjami otoczenia biznesu oraz centrami akademickimi. Poza tym odpowiada też za współpracę z deweloperami w zakresie komercjalizacji powierzchni biurowych w mieście, pomoc w poszukiwaniu nieruchomości do zagospodarowania zgodnie z zainteresowaniem inwestora, pilotaż obiegu dokumentów związanych z realizacją procedur inwestycyjnych, przygotowywanie ofert inwestycyjnych, pomoc w zakresie poszukiwania przyszłych pracowników, a także działania promocyjne ukazujące potencjał gospodarczy miasta Szczecin.

W celu stymulowania środowiska biznesowego ARMS zajmuje się organizacją wydarzeń, takich jak konferencje, targi, warsztaty branżowe, również o zasięgu międzynarodowym, które dają możliwość wymiany wiedzy, doświadczeń, nawiązania nowych kontaktów biznesowych i inicjowania nowych projektów.

Aby wspierać lokalny biznes, powstała marka Zrobione w Szczecinie. Celem projektu jest promocja działań kreatywnych i innowacyjnych na terenie miasta Szczecin, wzmacnianie szczecińskiej tożsamości, patriotyzmu lokalnego oraz zwiększenie lojalności klientów wobec lokalnych produktów i usług.

Realizacja inwestycji wiąże się z dużymi nakładami finansowymi. ARMS, współpracując z bankami i funduszami pożyczkowymi, udziela również przedsiębiorcom poręczeń, czyli zabezpieczeń wymaganych do kredytów i pożyczek. Ułatwia tym samym uzyskanie finansowania zewnętrznego. Ten pion działalności ARMS realizowany jest od początku jej istnienia, czyli od 2002 r. Udało się w ten sposób wesprzeć wielu przedsiębiorców z województwa zachodniopomorskiego. ARMS ma w ofercie poręczenia wadialne, z których można skorzystać zamiast wpłaty wadium w przetargach.

“
Dzięki synergii działań administracji publicznej oraz instytucji wspierających przedsiębiorczość Szczecin stanowi atrakcyjne miejsce dla rozwoju biznesu.

CZĘŚĆ 5

Potencjał edukacyjny

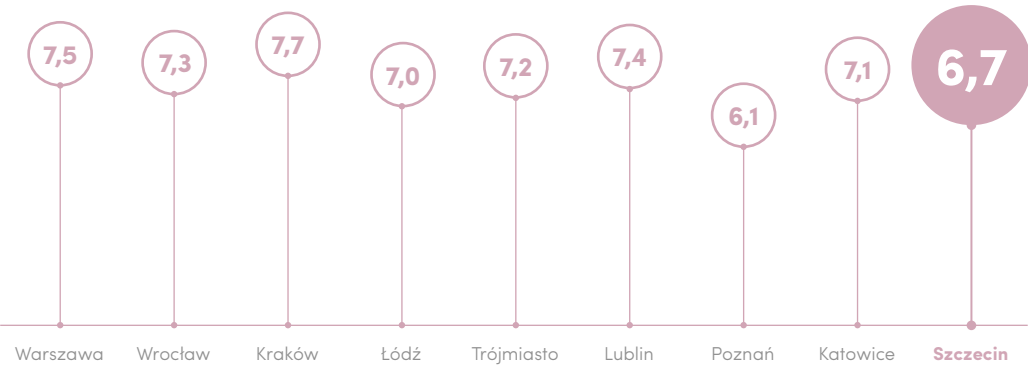
5.01.

Potencjał edukacyjny rozumiany jako dostępność przyszłych pracowników

6,7

WYKRES 5.1.

Średnia ocena potencjału edukacyjnego dla Szczecina



Szczecin wyróżnia się silnym związkiem uczelni z gospodarką morską, sektorem IT oraz logistyką.

Największą uczelnią w regionie jest Uniwersytet Szczeciński, którego zaplecze naukowe koncentruje się na badaniach ekonomicznych, prawnych i społecznych. Uczelnia współpracuje z biznesem poprzez Centrum Transferu Wiedzy i Innowacji wspierające wdrażanie nowych technologii do przemysłu.

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny (ZUT) rozwija innowacyjne projekty w dziedzinach inżynierii, energetyki i motoryzacji.

Bliska współpraca z firmami, takimi jak Siemens, Toyota czy Zalando, sprawia, że studenci już w trakcie nauki zdobywają praktyczne doświadczenie.

Szczecin to także centrum edukacji morskiej – Politechnika Morska kształci przyszłych specjalistów w dziedzinie nawigacji, transportu i logistyki, oferując nowoczesne laboratoria oraz międzynarodowe programy stażowe we współpracy z armatorami i firmami portowymi.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

DOSTĘPNOŚĆ PRZYSZŁYCH PRACOWNIKÓW W SZCZECINIE

10

Liczba uczelni wyższych

28 084

Liczba studentów

5 596

Liczba absolwentów

LICZBA STUDENTÓW W PODZIALE NA OBSZARY WIEDZY

466

Finanse

793

Inżynieria

1 909

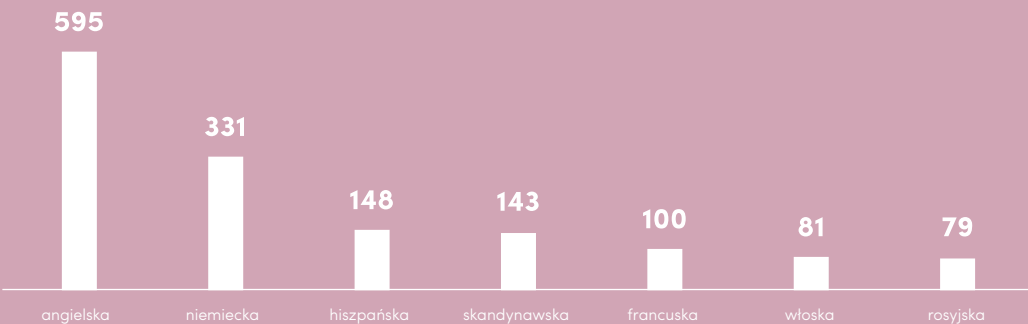
IT

1 379

Filologie

POTENCJAŁ JĘZYKOWY W WOJEWÓDZTWIE ZACHODNIOPOMORSKIM

LICZBA STUDENTÓW



FILOLOGIA

Dane na podstawie statystyk GUS i raportu Szkolnictwo wyższe w roku akademickim 2023/2024

POTENCJAŁ EDUKACYJNY

Komentarz eksperta


Roman Zabłocki

BUSINESS UNIT DIRECTOR, ANTAL ENGINEERING & OPERATION

Podstawą potencjału edukacyjnego Szczecina jest kapitał ludzki. Kluczową rolę odgrywają w tym zakresie uczelnie wyższe, które wpływają na rozwój kapitału intelektualnego miasta i regionu. Szczecińskie szkoły wyższe odpowiadają na zmieniające się potrzeby rynku pracy oraz globalne trendy edukacyjne.

W mieście działa kilkanaście uczelni, z których najważniejsze to Uniwersytet Szczeciński, Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny, Pomorski Uniwersytet Medyczny, Politechnika Morska oraz Akademia Sztuki. Instytucje te oferują szeroką gamę kierunków – od technicznych i przyrodniczych, przez ekonomiczne i prawnicze, po artystyczne i medyczne.

Silne zaplecze edukacyjne gwarantują też uczelnie prywatne. Collegium Balticum, Akademia Nauk Stosowanych TWP, Zachodniopomorska Szkoła Biznesu, WSB Merito Szczecin, Wyższa Szkoła Integracji Europejskiej, Wyższa Szkoła Administracji Publicznej czy Wyższa Szkoła Edukacji i Terapii uzupełniają ofertę edukacyjną o studia I, II stopnia jak i studia podyplomowe czy MBA.

Uczelnie w Szczecinie stawiają na internacjonalizację – uczestniczą w programach wymiany studenckiej i kadry naukowej, realizują projekty badawcze we współpracy z instytucjami zagranicznymi oraz oferują coraz więcej kierunków w języku angielskim.

Tego typu działania przyciągają zarówno studentów z innych regionów Polski, jak i obcokrajowców, co sprzyja tworzeniu otwartego, wielokulturowego środowiska akademickiego.

Szczecin, mimo że często pozostaje w cieniu większych ośrodków akademickich jak Warszawa czy Kraków, wyróżnia się rosnącą jakością kształcenia, zapleczem naukowo-badawczym oraz wysokim poziomem praktycznego przygotowania studentów do wejścia na rynek pracy. Współpraca z lokalnymi przedsiębiorstwami, obecność zagranicznych inwestorów, a także specjalistyczne programy kształcenia, np. w zakresie energetyki odnawialnej, gospodarki morskiej czy IT, to istotne przewagi konkurencyjne miasta.

Szczecin to także miejsce o wysokiej jakości życia studenckiego, relatywnie niskie koszty utrzymania, rozwijająca się infrastruktura mieszkaniowa, liczne wydarzenia kulturalne i dostęp do terenów rekreacyjnych czynią z miasta atrakcyjną przestrzeń do studiowania i życia.

“
**Szczecin wyróżnia się silnym
związkiem uczelni
z gospodarką
morską, sektorem IT
oraz logistyką.**

CZĘŚĆ 6

Potencjał zatrudnienia



6.01.
Potencjał zatrudnienia

6,5

WYKRES 6.1.

Średnia ocena potencjału zatrudnienia dla Szczecina



Dużym motorem napędowym rynku pracy są nowe inwestycje, a tych w Szczecinie zdecydowanie przybywa.

Położenie geograficzne miasta również korzystnie wpływa na rynek pracy.

Dominującymi sektorami gospodarki w województwie zachodniopomorskim są produkcja, handel oraz transport.

Dużą dynamiką charakteryzuje się również branża budowlana, IT oraz ochrony zdrowia.

WSKAŹNIKI RYNKU PRACY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO*

1 631 784

Ludność

6,8%

Stopa bezrobocia

197 666

Przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw

6 586,26 PLN

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw

*Na podstawie statystyk GUS (stan na IV. kw. 2024)

Dowiedz 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)	4 500	5 500
Pracownik produkcji (wykwalifikowany)	5 000	7 000
Kierownik zmiany	6 000	10 000
Specjalista ds. logistyki	8 000	12 000
Kierownik ds. logistyki	14 000	20 000
Inżynier produkcji	10 000	13 000
Sektor SSC/BPO	min.	max.
GL Accountant (2-3 lata doświadczenia)	7 000	11 000
GL Senior Accountant (pow. 3 lat doświadczenia)	7 500	11 000
GL Team Leader (zespół 5-15 osób)	8 000	14 500
AP/AR Accountant (2-3 lata doświadczenia)	5 300	8 800
AP/AR Senior Accountant (pow. 3 lat doświadczenia)	6 000	10 000
AP/AR Team Leader (zespół 5-15 osób)	8 200	13 500
CS Junior Specialist (bez doświadczenia)	4 500	7 000
CS Specialist (pow. 1 roku doświadczenia)	6 000	7 800
CS Team Leader (zespół 5-15 osób)	7 500	12 000
Payroll Specialist (1-3 lata doświadczenia)	6 000	8 000
Senior Payroll Specialist (pow. 3 lat doświadczenia)	7 500	10 000
Payroll Team Leader (zespół 5-15 osób)	9 000	13 500
Sektor IT	min.	max.
1st Line Support (2 lata doświadczenia)	5 000	8 000
2nd Line Support (2 lata doświadczenia)	11 000	14 000
3rd Line Support (2 lata doświadczenia)	15 000	17 000
IT Administrator (3 lata doświadczenia)	8 000	14 500
Business/System Analyst (3 lata doświadczenia)	9 600	15 500
Developer Fullstack (3 lata doświadczenia)	15 000	19 000
Developer Frontend (3 lata doświadczenia)	15 000	19 000
Developer Backend (3 lata doświadczenia)	15 000	19 000
Devops (3 lata doświadczenia)	15 000	21 000
Tester Manualny (3 lata doświadczenia)	11 000	13 000
Tester Automatyczny (3 lata doświadczenia)	14 000	18 000
Team Leader (dev) (zespół 5-15 osób)	17 000	23 000

*Statystyki ANTAL

POTENCJAŁ ZATRUDNIENIA

Komentarz eksperta



Mateusz Otkala

BUSINESS DEVELOPMENT MANAGER, ANTAL ENGINEERING & OPERATION

Rynek pracy w regionie pozostaje stabilny, choć bardzo konkurencyjny transgranicznie.

Bezrobocie w województwie zachodniopomorskim utrzymuje się na poziomie ok. 6,8%, a przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw przekroczyło 8 tys. zł brutto, co wciąż stanowi zachętę dla inwestorów, ale wymusza konkutowanie z niemieckimi stawkami.

Dominującymi branżami nadal są produkcja, handel i logistyka. W ostatnich miesiącach region wzmocniły nowe projekty, m.in. centrum dystrybucyjne sieci Action w Szczecinie (ok. 500 miejsc pracy) czy rozbudowa/powstanie nowych zakładów. To pokazuje, że inwestorzy konsekwentnie wybierają Pomorze Zachodnie jako bazę logistyczno-produkcyjną.

Największy impuls rozwojowy płynie jednak z sektora energetyki. W Świnoujściu w czerwcu 2025 roku uruchomiono pierwszy w Polsce terminal instalacyjny dla morskich farm wiatrowych, który lokuje region w centrum łańcucha dostaw offshore wind na Bałtyku. Równolegle Terminal LNG zwiększył swoje moce do 8,3 mld m sześć., co podnosi znaczenie Szczecina i Świnoujścia w krajowym systemie energetycznym. Do tego dochodzą liczne inwestycje fotowoltaiczne i wiatrowe – m.in. w Stargardzie i Koszalinie.

Dynamika inwestycyjna generuje rosnący popyt na pracowników technicznych, ale rynek pracy napotyka bariery podażowe. Zgodnie z Barometrem Zawodów 2025 w regionie najbardziej brakuje elektryków i elektromonterów, spawaczy, monterów konstrukcji, kierowców ciężarówek, operatorów budowlanych, a także specjalistów IT i automatyki. Coraz większe znaczenie mają też kompetencje księgowe i raportowe (ESG/CSRD) potrzebne rozwijającym się firmom.

Aby sprostać tym wyzwaniom, konieczne jest dalsze wspieranie kształcenia technicznego i zawodowego – zwłaszcza w obszarze OZE, logistyki morskiej i przemysłu 4.0. Władze i pracodawcy powinni stawiać na reskilling, programy patronackie oraz szybkie kursy kwalifikacyjne, które pomogą uzupełnić braki kadrowe.

Rok 2025 potwierdza, że Szczecin i okolice stają się węzłem energetyczno-logistycznym o znaczeniu krajowym. Warunkiem dalszego rozwoju będzie jednak zapewnienie dopływu specjalistów i zatrzymanie młodych ludzi w regionie poprzez atrakcyjne oferty pracy i rozwój zaplecza edukacyjnego.

Znajdź optymalną strefę wynagrodzeń

I DOSTOSUJ SYSTEM PŁACOWY DO DYREKTYWY UE
O JAWNOŚCI WYNAGRODZEŃ



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.

CZĘŚĆ 7

Potencjał biznesowy

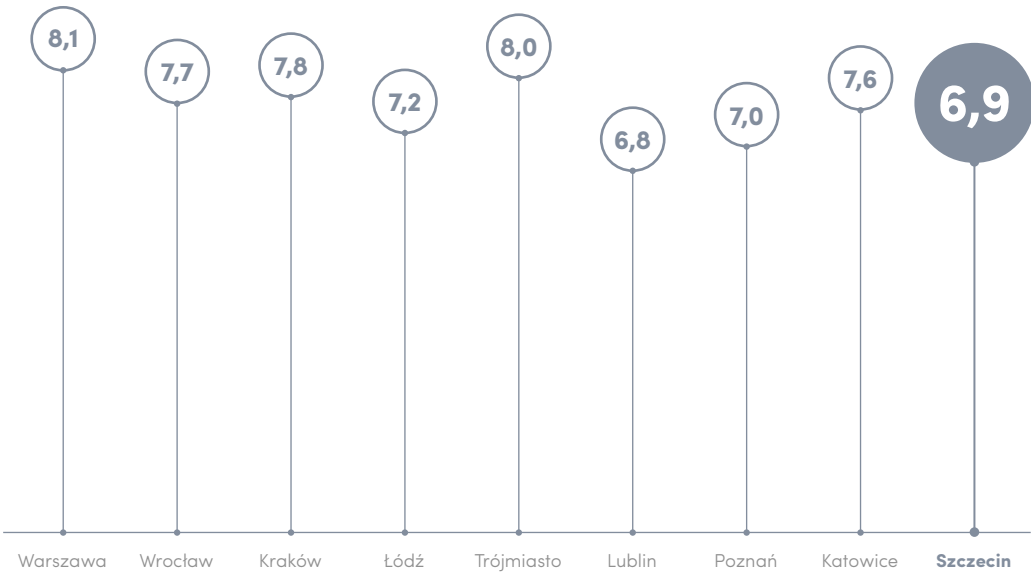
7.01.

Potencjał biznesowy

6,9

WYKRES 7.1.

Średnia ocena potencjału biznesowego dla Szczecina



Szczecin został wyróżniony w prestiżowym rankingu *European Cities and Regions of the Future 2025* przygotowanym przez fDi Intelligence. Miasto uplasowało się na 7. miejscu w kategorii przyjazność dla biznesu (Business Friendliness) wśród miast średniej wielkości.

Oznacza to, że Szczecin skutecznie przyciąga inwestorów dzięki sprzyjającym warunkom prowadzenia działalności gospodarczej.

Wysoka pozycja w rankingu podkreśla strategiczne znaczenie Szczecina jako jednego z kluczowych ośrodków biznesowych w Europie Środkowo-Wschodniej, oferującego stabilne środowisko inwestycyjne i potencjał do dalszego wzrostu.

Miasto zajmuje wysokie miejsce w krajowym rankingu miast przyjaznych biznesowi opracowywanym przez miesięcznik „Forbes”. Zostało ocenione na podstawie kilku kluczowych wskaźników: salda nowych firm, migracji firm oraz nowych inwestycji zagranicznych. Szczecin uzyskał pozytywne wyniki, szczególnie w obszarze przyciągania nowych firm zagranicznych.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

POTENCJAŁ BIZNESOWY

Komentarz eksperta



Małgorzata Dróbka

DIRECTOR OF ENGINEERING, SITE MANAGER GLOBALLOGIC SZCZECIN

Szczecin wyrasta na dynamiczne centrum innowacji, miasto, które przeszło znaczącą transformację na przestrzeni lat. GlobalLogic jest świadkiem tej ewolucji z pierwszej ręki.

Dzisiaj jesteśmy w awangardzie najnowszych technologii, takich jak AI i GenAI. Ta zmiana odzwierciedla rosnący potencjał biznesowy Szczecina i jego atrakcyjność dla globalnych inwestycji.

Miejscowe instytucje edukacyjne zapewniają stały dopływ talentów, a oparte na współpracy środowisko sprzyja rozwojowi.

Tym, co pozostaje niezmiennie, jest nasze oddanie kulturze stawiającej ludzi na pierwszym miejscu, uczeniu się i pracy mającej znaczenie.

To połączenie tradycji i innowacji sprawia, że Szczecin jest doskonałą lokalizacją dla postępu technologicznego.

Jesteśmy zachwyceni, że możemy być częścią tej dynamicznej społeczności i obserwować ciągłą ekspansję jej możliwości inwestycyjnych.

POTENCJAŁ BIZNESOWY

Komentarz eksperta



Paweł Kozłowski

DIRECTOR – TECHNOLOGY, KONGSBERG MARITIME POLAND

W ostatnich latach Szczecin stał się jednym z najchętniej wybieranych miejsc dla firm z branży BPO, SSC i ICT. Poza nowoczesnymi biurami i dużą liczbą wykwalifikowanych specjalistów inwestorów przyciągają znajomość języków oraz solidna etyka pracy, a także liczne inicjatywy budujące lokalny ekosystem technologiczny.

Na tle większych ośrodków, takich jak Kraków czy Poznań, Szczecin wyróżnia się wysoką jakością życia. Mniejsze natężenie ruchu, liczne tereny zielone i dobrze rozwinięta infrastruktura rekreacyjna sprawiają, że miasto jest przyjazne zarówno dla mieszkańców, jak i inwestorów. Dodatkowym atutem jest bliskość do Skandynawii i Niemiec, co sprzyja międzynarodowej współpracy biznesowej.

Na tle Europy Szczecin coraz wyraźniej zaznacza swoją obecność jako rozwijającego się centrum technologicznego.

Dostęp do wysoko wykwalifikowanej kadry technicznej, aktywna współpraca z uczelniami oraz rosnące zainteresowanie funduszy inwestycyjnych sprawiają, że lokalny rynek zyskuje reputację miejsca stabilnego i przyszłościowego.

Dla nas jako firmy łączącej inżynierię, technologię i przemysł morski to środowisko z dużym potencjałem – nie tylko do wzrostu, ale też długofalowego rozwoju.

POTENCJAŁ BIZNESOWY

Komentarz eksperta



Michał Mariański

DIRECTOR OF SOFTWARE ENGINEERING, TIETOEVRY

Szczecin konsekwentnie buduje swoją pozycję jako regionalne centrum kompetencji IT – nie tylko w Polsce, ale i w skali Europy Środkowo-Wschodniej.

Dla Tietoevry Poland, rozwijającego tu swoje operacje w obszarze usług telekomunikacyjnych, rozwiązań dla branży samochodowej i szerokiego przemysłu oraz innowacji w opiece medycznej, miasto jest nie tylko zapleczem kadrowym, ale realnym partnerem w budowaniu innowacyjnych rozwiązań dla globalnych klientów. Potwierdza to również raport ABSL – Szczecin znajduje się w gronie dziesięciu najważniejszych ośrodków nowoczesnych usług dla biznesu w Polsce.

W przeszłości wiele firm postrzegało Szczecin głównie przez pryzmat logistyki czy przemysłu stocznioowego. Dziś to także miasto inżynierów oprogramowania i architektów rozwiązań chmurowych.

Widzimy pozytywną zmianę – większe otwarcie na projekty międzynarodowe, rosnącą liczbę partnerstw z uczelniami technicznymi i aktywną postawę władz samorządowych we wspieraniu innowacji.

To miejsce z przyszłością, które łączy jakość życia z wysokim potencjałem technologicznym.

POTENCJAŁ BIZNESOWY

Komentarz eksperta



Marcin Kaczmarek
PREZES KLAstra IT

Szczecin wyróżnia się na mapie Polski nie tylko strategicznym położeniem i dostępem do międzynarodowych rynków, ale także silnym zapleczem technologicznym, którego istotnym filarem jest Klaster IT Pomorze Zachodnie – jedna z największych tego typu organizacji w kraju.

Założony ponad 15 lat temu Klaster skupia firmy z sektora IT działające na terenie regionu. Działa jako platforma współpracy, której celem jest rozwój branży nowych technologii poprzez integrację środowiska biznesowego, wspieranie innowacji i promowanie regionu jako atrakcyjnego miejsca do lokowania inwestycji technologicznych.

Widzę, jak bardzo Szczecin się rozwinął, zwłaszcza dzięki firmom IT, które łącznie zatrudniają tutaj prawie 10 tys. osób. Nasze miasto jest nowoczesnym ośrodkiem IT położonym przy granicy polsko-niemieckiej, zaledwie dwie godziny drogi od Berlina. Z tego względu naturalne jest, że to właśnie tutaj powstaje oprogramowanie do samochodów znanych niemieckich marek. Także wiele firm ze Szczecina było pierwszymi partnerami nearshore dla niemieckich banków. Kongsberg Maritime rozwinął tu dział Technology, który współtworzy rozwiązania wykorzystywane na co drugim statku na świecie. Wiele filmów

nagrodzonych Oscarem jest montowanych przy pomocy narzędzi, w których wykorzystano know-how szczecińskich inżynierów firmy Avid Technology. Zespół firmy Spyrosoft Synergy w szczecińskim oddziale rozwija oprogramowanie dla robota kuchennego Thermomix®. Firma Autocomp Management tworzy symulatory, na których szkolą się polscy żołnierze oraz załogi niemieckich czołgów Leopard.

Dostrzegamy, że potencjał naszego miasta i firm jest znacznie większy, wciąż jesteśmy głodni sukcesu i nie boimy się myśleć niesza-blonowo. Mamy ambicje i motywację do działania.

Z kolei tym, co wyróżnia Szczecin spośród najbardziej kojarzonych z branżą IT miast w Polsce, jest fakt, że tutaj żyje się znacznie przyjemniej – w otoczeniu zieleni, z pewnym dystansem i luzem.

To naprawdę świetne miejsce zarówno dla ludzi, jak i dla firm IT.

7.02.

Wybrane firmy w mieście i okolicach

Bankowość	MYODOO	Energetyka i ciepłownictwo
GBS BANK	NETCOM BUILDING TECHNOLOGIES	ENEA
SANTANDER BANK POLSKA	NTT BONUM	RWE ENERGIE ODNAWIALNE
SSC/BPO	PROFI DATA	SZCZECIŃSKA ENERGETYKA CIEPLNA
COLOPLAST BUSINESS CENTRE	REKORD POMORZE	Farmacja
DEMANT BUSINESS SERVICES POLAND	SAGRA TECHNOLOGY	CEFARM SZCZECIN
GRYFTEC EMBEDDED SYSTEMS	SB SOFTWARE	SANPROBI
IT-BS	SHOPER	SANUM POLSKA
KONGSBERG MARITIME POLAND	SOFTVIG SYSTEMY INFORMATYCZNE	Logistyka
METRO GLOBAL SOLUTION CENTER	SPYROSOFT SYNERGY	ALFA TERMINAL SZCZECIN
TRACEROUTE42	SYSTEM IT	AUTODOC LOGISTICS
IT i Telekomunikacja	TIETOEVRY	C. HARTWIG SZCZECIN SPEDYTORZY MIĘDZYNARODOWI
4 IT SECURITY	UNIKIE	CSL
BS	WEBEELINE	DSV
CLOUDEAMONS	XCOMP	RABEN LOGISTICS POLSKA
CONSILEON POLSKA	Branża spożywcza	ZALANDO LOGISTICS OPERATIONS POLSKA
DIGE	ASPROD	Branża OZE
DMZ HR	COFFEE ROASTERS POLAND	EUROPEAN WIND ACADEMY
EKSPERT SYSTEMY INFORMATYCZNE	CUKIERNIA MISTRZA JANA	FAIRWIND
GLOBALLOGIC	DROBIMEX	GLOBAL WIND SERVICE POLAND
GRUPA.IT	PRZEDSIĘBIORSTWO PRZEMYSŁU CUKIERNICZEGO „GRYF”	IQ METAL
IAMIP TECHNOLOGY	Produkcja przemysłowa	KK WIND SOLUTIONS POLSKA
IGNITION-INTERACTIVE	ABENA POLSKA	TELEYARD
INPROJECTS	FARAONE POLAND	VESTAS
IT-BS	MURGRABIA	WINDAR
KLASTER IT	SANGER MET	
KONGSBERG MARITIME POLAND	SIGMA LIFT	
MENTE - BOCHEŃSKI, PAWLITKO	ZAKŁAD PRODUKCYJNO-USŁUGOWY „ARBET”	
MOBICA LIMITED		



CZĘŚĆ 8

Ocena lokalizacji jako miejsca do życia

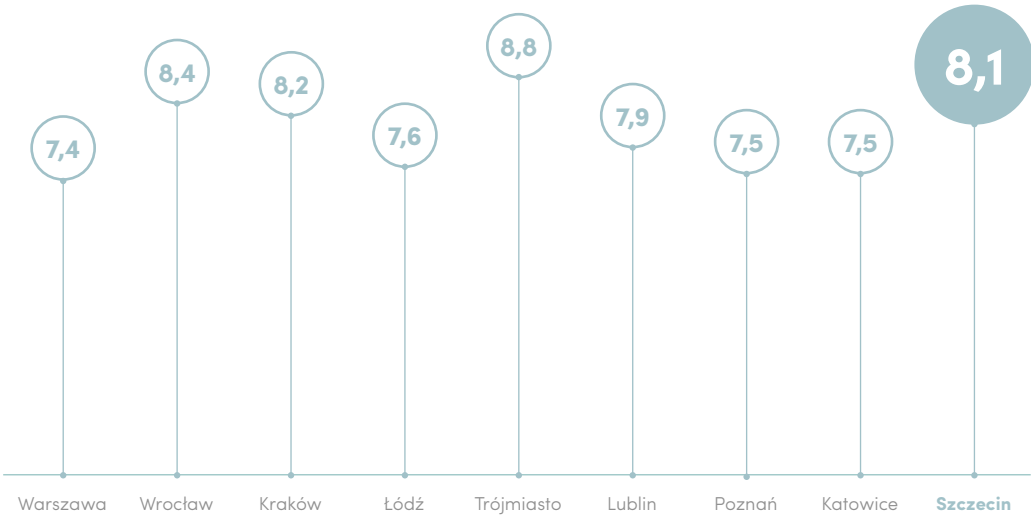
8.01.

Ocena lokalizacji jako miejsca do życia

8,1

WYKRES 8.1.

Średnia ocena lokalizacji jako miejsca do życia



Szczecin oferuje mieszkańcom i odwiedzającym wiele atrakcji oraz wysoką jakość życia.

Najnowszym miejscem przyciągającym turystów i mieszkańców jest taras widokowy przy Wałach Chrobrego – można z niego podziwiać panoramę miasta z wysokości niemal 70 metrów nad lustrem Odry.

Miasto sprzyja spędzaniu czasu na świeżym powietrzu – liczne tereny zielone i przestrzenie publiczne zachęcają do rekreacji.

Popularnymi miejscami spacerowymi są m.in. Szczecińska Wenecja, Jasne Błonia im. Papieża Jana Pawła II oraz tętniące życiem Bulwary Szczecińskie w okolicach Mostu Długiego i Trasy Zamkowej.

Szczecin oferuje również bogate życie kulturalne. Warto odwiedzić Muzeum Narodowe, Wały Chrobrego, dwa miejskie teatry oraz kina. Miasto może się także poszczycić jednym z najstarszych kin na świecie – Kinem Pionier działającym nieprzerwanie od 1907 roku. W ciągu roku odbywa się tu wiele koncertów, festiwali i wydarzeń artystycznych, co dodatkowo podnosi atrakcyjność Szczecina jako miejsca do życia.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

8.02.

Szczecin jako miejsce do życia

MIASTO W LICZBACH
– TURYSTYKA I ROZWÓJ KULTURALNY*

2,2 MLN TURYSTÓW
prawie 2,2 mln turystów

30
ponad 30 hoteli

20
prawie 20 muzeów i placówek o charakterze muzealnym

30
prawie 30 parków, 100 zieleńców i 5 tys. mkw. kwiatników

25%
aż 25% powierzchni Szczecina stanowi woda

20%
aż 20% powierzchni Szczecina stanowi zieleń miejska

* Dane na podstawie statystyk Urzędu Miasta Szczecina i Banku Danych Lokalnych GUS

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⁾	16 785	15 046	16 581	11 528	13 505	11 122	12 949	12 326	13 089
Ceny mieszkań na rynku wtórnym [PLN/1 mkw.] ¹⁾	15 745	12 950	15 214	7 592	13 249	9 687	10 794	8 001	8 758
Średnia cena najmu dla miasta [PLN] ²⁾	5 291	3 613	4 057	2 600	3 774	2 864	3 125	2 797	3 414
Wzrost czynszów administracyjnych rok do roku ²⁾ [%]	13%	7%	8%	5%	-4%	11%	21%	8%	7%
Cena jednoosobowego pokoju dla studenta [PLN] ³⁾	1 290	1 119	1 160	900	1 165	893	950	878	1 015
Liczba dzieci w wieku do lat 3 w żłobkach i klubach dziecięcych na 1000 dzieci ⁴⁾	325	363	385	242	243	361	290	384	291
Miesięczny koszt biletu komunikacji publicznej dla osoby dorosłej, bez ulg i zniżek, na I strefę w przypadku podziału ⁵⁾ [PLN]	110	110	148	168	140	128	149	119	140

* Trójmiasto z wyłączeniem Gdyni i Sopotu
¹⁾ Baza cen nieruchomości mieszkaniowych, ceny transakcyjne, NBP, IV kw. 2024 roku.
²⁾ Dane serwisu otodom.pl na koniec roku 2024 (dla mieszkań o powierzchni 20-100 mkw.)
³⁾ Dane serwisu OLX – średnie ceny najmu jednoosobowego pokoju (pierwsze półrocze 2025 roku)
⁴⁾ Statystyki na podstawie GUS Bank Danych Lokalnych (stan na koniec 2023 roku)
⁵⁾ Według cenników przewoźników miejskich (stan na sierpień 2025 roku)



“
Szczecin oferuje
mieszkańcom
i odwiedzającym
wiele atrakcji oraz
wysoką jakość
życia.



BADANIE ANTAL ORAZ CUSHMAN & WAKEFIELD

Metodologia

Metodologia

Badanie *Business Environment Assessment Study* zostało zrealizowane metodą CAWI wśród **1 065 decydentów** firm w Polsce w dniach **4.03–5.05.2025** roku.

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

©2025 wszystkie prawa zastrzeżone.

Publikacja może zawierać błędy lub pominięcia, a szczegóły w niej przedstawione mogą ulec zmianie lub być wycofane bez zawiadomienia. Publikacja może podlegać szczególnym warunkom w zakresie publikacji informacji, ustanawianym przez osoby trzecie.



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 & BUSINESS CONSULTING DIRECTOR

ANTAL

agnieszka.wojcik@antal.pl

Zuzanna Krech

ASSOCIATE, HEAD OF LEASING AND BUSINESS DEVELOPMENT,

OFFICE AGENCY, CUSHMAN & WAKEFIELD

zuzanna.krech@cushwake.com

www.investmentpotential.pl