# Zakłady produkcyjne, a może obiekty handlowe, czyli w co najchętniej inwestują przedsiębiorcy?

Według raportu „Sektor nowoczesnych usług biznesowych w Polsce 2022”[[1]](#footnote-1), nasz kraj zajmuje szóstą pozycję pod względem wielkości gospodarki w Unii Europejskiej. W ciągu ostatniej dekady stał się również jednym z liderów wzrostu gospodarczego w Europie. Wszystko to sprawia, że jest atrakcyjnym miejscem dla przedsiębiorców, także zagranicznych, którzy lokują w Polsce swoje biznesy i inwestują w infrastrukturę.

## Bezpieczna przystań dla firm z całego świata

Atrakcyjność Polski manifestuje się na wiele sposobów, począwszy od korzystnego położenia geograficznego, które zapewnia bliskość do rynków zbytu, gospodarczą stabilność oraz korzyści płynące z członkostwa w Unii Europejskiej. Na scenie międzynarodowej – dzięki dostępowi do wykwalifikowanej kadry i możliwości optymalizacji kosztów – nasz kraj jest postrzegany jako miejsce oferujące potencjał do szybkiego wzrostu. Świadczy o tym dobitnie wynik dochodów zagranicznych inwestorów bezpośrednich, które w 2022 r. osiągnęły historycznie największą wartość 128,9 mld zł[[2]](#footnote-2).

Uwagę firm zagranicznych przyciągają także instrumenty wsparcia dla inwestorów, oferowane przez państwo. Korzysta z nich chętnie m. in. branża auto-moto, o czym świadczy na przykład inwestycja Mercedesa-Benz w budowę fabryki pojazdów elektrycznych w Jaworze, na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Całe przedsięwzięcie, łącznie z rozwijaniem kompetencji pracowników w zakresie elektromobilności, ma kosztować ponad 2,5 mld zł[[3]](#footnote-3).

Nie tylko branża automotive inwestuje w Polsce. Daikin Europe, firma specjalizująca się w wysokiej jakości i energooszczędnych rozwiązaniach grzewczych i chłodniczych dla różnych budynków, zainwestuje 300 milionów euro w utworzenie nowej fabryki w Łodzi. Będzie to pierwsza baza produkcyjna Daikin w kraju. Nowa fabryka rozpocznie działalność w lipcu 2024 r[[4]](#footnote-4).

Przykłady można mnożyć, jednak jest coś, co łączy wszystkie nowo powstające inwestycje. – *Obecnie projektowane i budowane obiekty mają nie tylko spełniać wysokie standardy efektywności, ale także minimalizować negatywny wpływ na środowisko*. – zauważa Andrzej Przesmycki, CEO w PM, firmie zajmującej się wspieraniem inwestorów na każdym etapie procesu inwestycyjnego: od wstępnych analiz, przez projektowanie, po nadzór budowlany. – *Priorytetem jest zmniejszenie emisji dwutlenku węgla i ograniczenie zapotrzebowania na energię. Dlatego nowoczesne fabryki są projektowane z myślą o zrównoważonym rozwoju, wykorzystując technologie przyjazne dla środowiska*. – dodaje.

## Rynek powierzchni przemysłowo-logistycznych

Według szacunków Cushman & Wakefield, koszty wynajmu powierzchni magazynowej i prowadzenia działalności na polskim rynku mogą być nawet o ponad 50% niższe niż w niektórych krajach Europy Zachodniej[[5]](#footnote-5). Nic dziwnego, że polski rynek powierzchni przemysłowo-logistycznych jest więc atrakcyjnym miejscem dla najemców oraz inwestorów.

– *Nowoczesne powierzchnie magazynowe i przemysłowe charakteryzują się zaawansowanym podejściem do projektowania i technologii, które umożliwiają efektywne zarządzanie logistyką i procesami przemysłowymi*. – podkreśla Andrzej Przesmycki z PM. – *Biznes stawia na elastyczność. Łatwe dostosowywanie przestrzeni do zmieniających się potrzeb klientów jest możliwe dzięki wykorzystaniu modułowych konstrukcji. Z kolei wielofunkcyjność powierzchni umożliwia magazynowanie, przetwarzanie i dystrybucję w jednym miejscu*. – wylicza.

Na zakończenie trzeciego kwartału 2023 roku, w trakcie budowy było ponad 2,49 miliona metrów kwadratowych nowoczesnej powierzchni magazynowej, logistycznej i przemysłowej. To oznacza, że wolumen powierzchni w budowie zwiększył się w porównaniu do poprzedniego kwartału[[6]](#footnote-6).

## Przybywa parków handlowych i kompleksów wielofunkcyjnych

Według Polskiej Rady Centrów Handlowych, obecnie w fazie planowania, przygotowań inwestycyjnych lub w budowie, znajduje się ponad 1,2 miliona metrów kwadratowych nowoczesnej powierzchni handlowej, z planowanym otwarciem przed końcem 2025 roku. Stanowi to ponad 9% całkowitej powierzchni obecnej bazy nowoczesnych obiektów handlowych w Polsce[[7]](#footnote-7).

Nowoczesne powierzchnie handlowe są atrakcyjną klasą aktywów dla inwestorów ze względu na potencjał generowania dochodów. Co wpływa na atrakcyjność i rentowność inwestycji? Kluczowy jest z pewnością wybór lokalizacji: dogodna przyciąga zarówno najemców, jak i klientów. Jednak to nie wszystko. – *Z naszego doświadczenia jako inwestora zastępcza wynika także, że otwarcie obiektu handlowego dokładnie w założonym w projekcie czasie, wiąże się często ściśle z pikiem sprzedaży w danej branży. Dlatego jednym z priorytetów jest terminowa realizacja projektów*. – podkreśla CEO PM.

Z danych PRCH wynika, że w przeciągu trzech kolejnych lat ma powstać 110 nowych obiektów handlowych. To – wraz z pozostałymi danymi na temat inwestycji w kraju – zdecydowanie świadczy o potencjale naszej gospodarki i atrakcyjności Polski jako miejsca do rozwijania biznesu. Obiecującym sygnałem jest zwłaszcza różnorodność nowych inwestycji. Biorąc pod uwagę obecne realizacje i prognozy, można optymistycznie patrzeć w przyszłość, licząc na dalszy wzrost i umocnienie pozycji Polski na arenie międzynarodowej.

1. https://cdn.files.smcloud.net/t/raport\_Sektor-nowoczesnych-usug-biznesowych-w-Polsce-2022\_v1.pdf [↑](#footnote-ref-1)
2. https://nbp.pl/wp-content/uploads/2023/10/Zagraniczne-inwestycje-bezposrednie-w-Polsce-w-2022-r.pdf [↑](#footnote-ref-2)
3. https://mercedes-benz-jawor.com.pl/pl/fabryka-w-jaworze/o-fabryce [↑](#footnote-ref-3)
4. https://www.daikin.pl/content/dam/DAIKIN-CE/pressreleases/2022/22\_PLFactory/Press%20Information\_Daikin%20Europe%20invests%20300%20million%20Euro%20in%20new%20Polish%20heat%20pump%20heating%20factory.pdf [↑](#footnote-ref-4)
5. <https://businessinsider.com.pl/biznes/polska-jest-interesujacym-krajem-dla-inwestorow-zagranicznych/lgrytdm> [↑](#footnote-ref-5)
6. <https://executivemagazine.pl/przemysl-logistyka/rynek-powierzchni-przemyslowo-logistycznych-w-polsce-w-iii-kwartale-2023-roku/> [↑](#footnote-ref-6)
7. <https://prch.org.pl/wp-content/uploads/2023/09/PRCH-obiekty-handlowe-w-budowie-w-latach-2023-25.pdf> [↑](#footnote-ref-7)