

BADANIE ANTAL ORAZ CUSHMAN & WAKEFIELD

Potencjał inwestycyjny Lublina

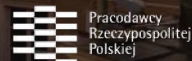
Edycja 4

Partnerzy główni:

 VASTINT

 Baker
McKenzie.

 lublin
MIASTO INSPIRACJI

 Pracodawcy
Rzeczypospolitej
Polskiej

 PAIH
Grupa PFR

 Pro Progressio

Partner miejski:

Patroni honorowi:

Patroni:

 PiNK
Polska Izba Niemieckich i Koreańskich

 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
chamber of Commerce
Polish

 POLISH-HUNGARIAN
CHAMBER OF COMMERCE

 ADVANTAGE
AUSTRIA

BADANIE ANTAL ORAZ CUSHMAN & WAKEFIELD

Potencjał inwestycyjny

LUBLIN



“

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 lubelskiego rynku.

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. Lublin – wprowadzenie	17
1.01. Ocena Lublina	19
2. Infrastruktura	23
2.01. Infrastruktura	25
3. Przestrzeń biurowa	29
3.01. Przestrzeń biurowa	31
3.02. Nieruchomości w Lublinie	32
4. Wsparcie administracji publicznej	37
4.01. Wsparcie administracji publicznej	39
5. Potencjał edukacyjny	41
5.01. Potencjał edukacyjny rozumiany jako dostępność przyszłych pracowników	43
6. Potencjał zatrudnienia	49
6.01. Potencjał zatrudnienia	51
6.02. Przykładowe wynagrodzenia w Lublinie	52
7. Potencjał biznesowy	57
7.01. Potencjał biznesowy	59
7.02. Wybrane firmy w mieście i okolicach	63
8. Ocena lokalizacji jako miejsca do życia	65
8.01. Ocena lokalizacji jako miejsca do życia	67
8.02. Lublin jako miejsce do życia	68
8.03. Koszyk dóbr i usług na tle innych ośrodków miejskich	69
Metodologia	71
Antal oraz Cushman & Wakefield	73

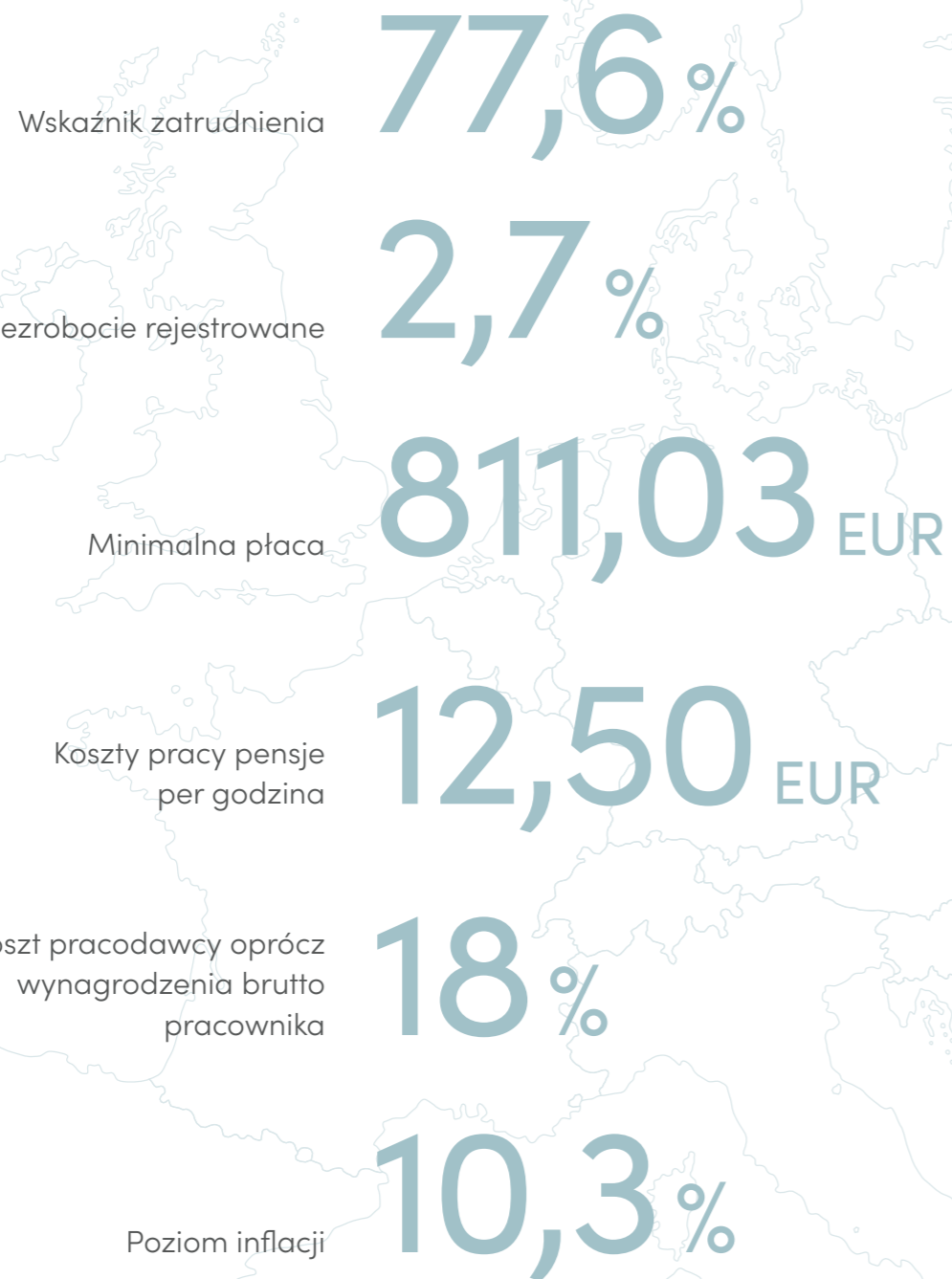


POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

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

Lublin – wprowadzenie

LUBLIN

Średnia ocena

7,1

1.01.

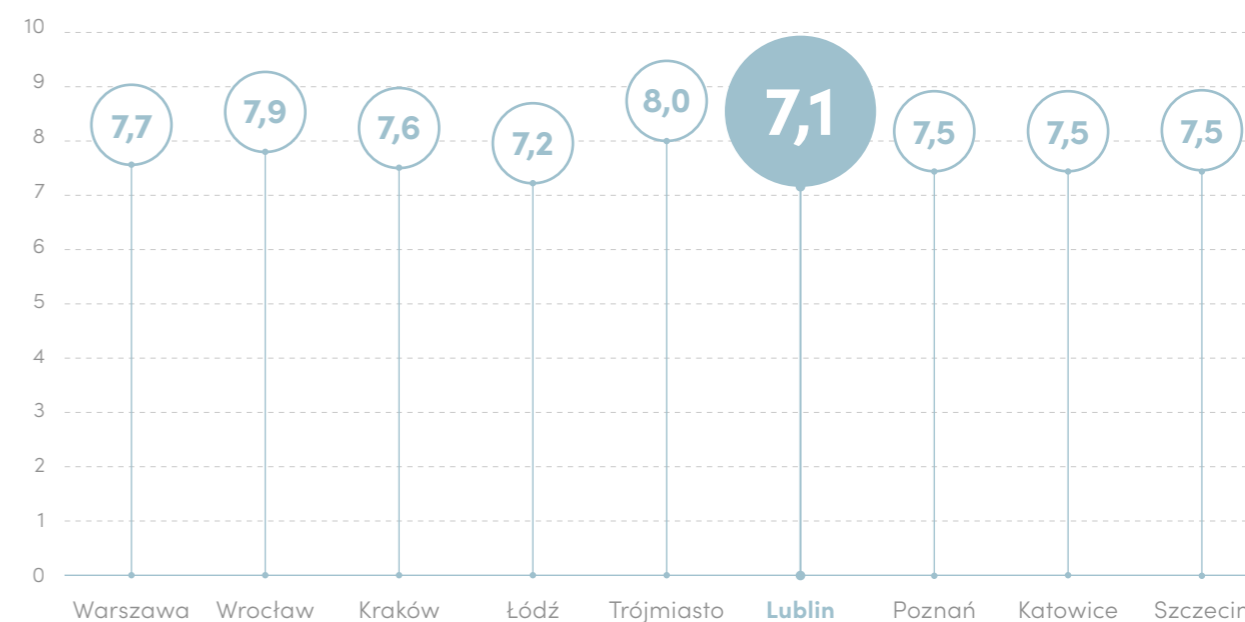
Ocena Lublina

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 Lublina



Lublin to obecnie największy w Polsce Wschodniej ośrodek gospodarczy i akademicki, a zarazem jedyne miasto tego makroregionu z aspiracjami metropolitalnymi.

To również aktywny uczestnik sieci współpracy europejskich i światowych metropolii, zaliczany do najdynamiczniej rozwijających się polskich miast i plasujący się na czołowych miejscach rankingów zrównoważonego

rozwoju, absorpcji funduszy unijnych, przyciągania inwestorów oraz inteligentnych miast.

Międzynarodowe rankingi stawiają miasto na równi ze wschodnioeuropejskimi stolicami, takimi jak Sofia, Zagrzeb czy Wilno. Przykładem może być chociażby *Badanie postrzegania przyjazności miast dla biznesu*, sporządzone przez think tank Emerging Europe.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

“

Dogodna lokalizacja Lublina, rozwinięty sektor edukacyjny, infrastruktura biznesowa, jakość życia i wsparcie ze strony władz czynią z tego miasta miejsce, które warto rozważyć jako lokalizację dla inwestycji.

DR MARIUSZ SAGAN

LUBLIN – WPROWADZENIE

Komentarz eksperta

dr Mariusz Sagan

DYREKTOR WYDZIAŁU STRATEGII I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI, URZĄD MIASTA LUBLIN

Lublin to najbardziej rozwinięte miasto w Polsce Wschodniej, jeśli chodzi o potencjał inwestycyjny.

W ostatnich latach odnotowuje dynamiczny wzrost gospodarczy, co przyciąga coraz więcej inwestorów. W 2022 roku Lublin został uznany przez magazyn „fDi Magazine” za jedno z najbardziej atrakcyjnych miast przyszłości w Europie Środkowo-Wschodniej.

Miasto ma wiele atutów, a do najważniejszych z nich należą:

- Dostępna i wykształcona kadra pracownicza. Lublin jest ośrodkiem akademickim, w którym działa dziewięć uczelni wyższych. Miasto ma ponadto dostęp do wykwalifikowanych pracowników z innych regionów Polski, a także z Ukrainy. Ponadto, liczne parki technologiczne i inkubatory przedsiębiorczości wspierają innowacyjność i rozwijają potencjał nowych technologii.
- Dogodna lokalizacja. Lublin leży w samym sercu Europy Środkowo-Wschodniej, co czyni go doskonałym miejscem dla firm, które chcą działać zarówno na rynkach wschodnich, jak i zachodnich. Bliskość granicy z Ukrainą i Białorusią oraz doskonale rozwinięta infrastruktura transportowa sprawiają, że jest to idealna baza logistyczna.
- Korzystne warunki inwestycyjne. Lublin oferuje inwestorom atrakcyjne warunki do prowadzenia działalności gospodarczej, w tym ulgi podatkowe.

Miasto inwestuje także w rozwój infrastruktury biznesowej. Nowoczesne biurowce, centra konferencyjne i technoparki tworzą sprzyjające środowisko dla przedsiębiorczości. Miasto stawia na zrównoważony rozwój, co przyciąga firmy z wielu sektorów gospodarki.

- Niskie koszty prowadzenia działalności gospodarczej to kolejny argument za inwestowaniem w Lublinie. Stawki czynszów i koszty życia są niższe niż w większości dużych miast w Polsce, co przekłada się na korzyści finansowe dla firm.

W aglomeracji lubelskiej mieszka ponad 600 tys. osób, w tym ponad 180 tys. osób z wykształceniem wyższym. W ciągu ostatnich pięciu lat w Lublinie powstało ponad 10 tys. nowych miejsc pracy. Dodatkowo miasto oferuje dostęp do wykwalifikowanych pracowników z Ukrainy, którzy stanowią około 10% populacji miasta; jest też położone w pobliżu granicy z Ukrainą, co daje dostęp do rynku liczącego ponad 40 mln osób.

Lublin oferuje inwestorom korzystne warunki do rozwoju biznesu. Jego dogodna lokalizacja, rozwinięty sektor edukacyjny, infrastruktura biznesowa, jakość życia i wsparcie ze strony władz czynią z tego miasta miejsce, które warto rozważyć jako lokalizację dla inwestycji.



CZĘŚĆ 2

Infrastruktura

INFRASTRUKTURA

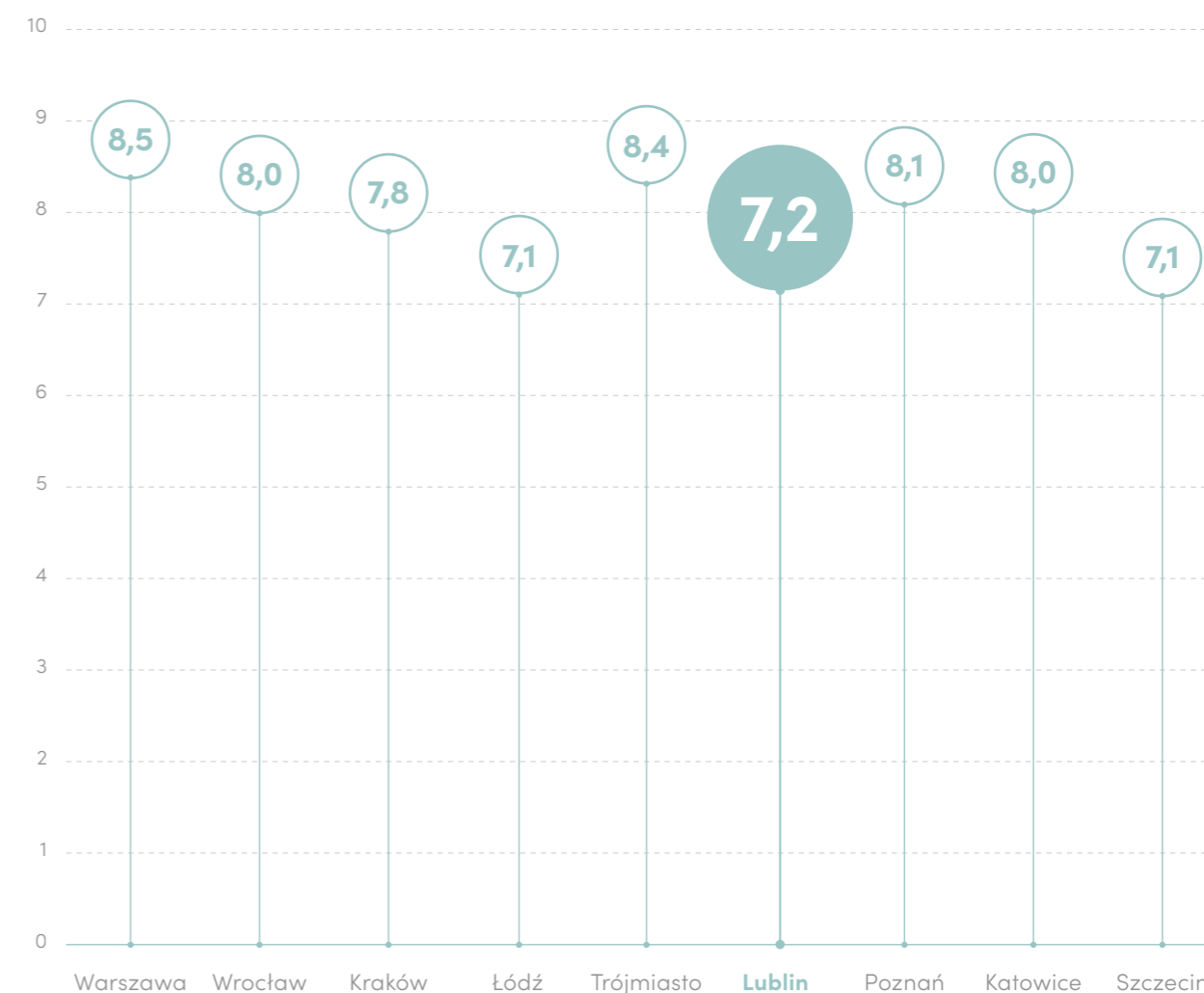
Średnia ocena

7,2

2.01.
Infrastruktura

WYKRES 2.1.

Średnia ocena infrastruktury dla Lublina



Dynamicznie rozwijająca się infrastruktura jest jednym z czynników przyciągających inwestorów.

W ostatnich latach dostępność komunikacyjna miasta zwiększyła się, a międzynarodowe lotnisko to wizytówka miasta. Budowa obwodnicy, dróg dojazdowych, unowocześnienie miejskiego transportu publicznego przyczyniają się do rozwoju infrastruktury i umacniają pozycję Lublina na mapie Polski i Europy.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

“

Spedycja lotnicza to najszybsza i najbezpieczniejsza metoda transportu, która nie tylko zapewni lubelskim firmom szerokie możliwości eksportu, ale także pozwoli na import niezbędnych towarów.

AGNIESZKA GUŁAŚ

INFRASTRUKTURA

Komentarz eksperta

Agnieszka Gułaś

SENIOR NEGOTIATOR, CUSHMAN & WAKEFIELD

Lublin jest uznawany za stolicę Polski Wschodniej i za największy węzeł komunikacyjny w tej części kraju.

W ostatnich latach zostały ukończone droga S17, która otworzyła szybkie połączenie z Warszawą, oraz część S19 (Via Carpatia) na odcinku Lublin-Rzeszów będąca częścią transeuropejskiego korytarza prowadzącego od Litwy aż po Grecję. Trwają prace nad realizacją kolejnego odcinka S19, który połączy Lublin z Białymstokiem. W fazie realizacji są odcinki S17 prowadzące przez Zamość do przejścia granicznego w Hrebennem oraz S12 prowadzące przez Chełm do przejścia w Dorohusku.

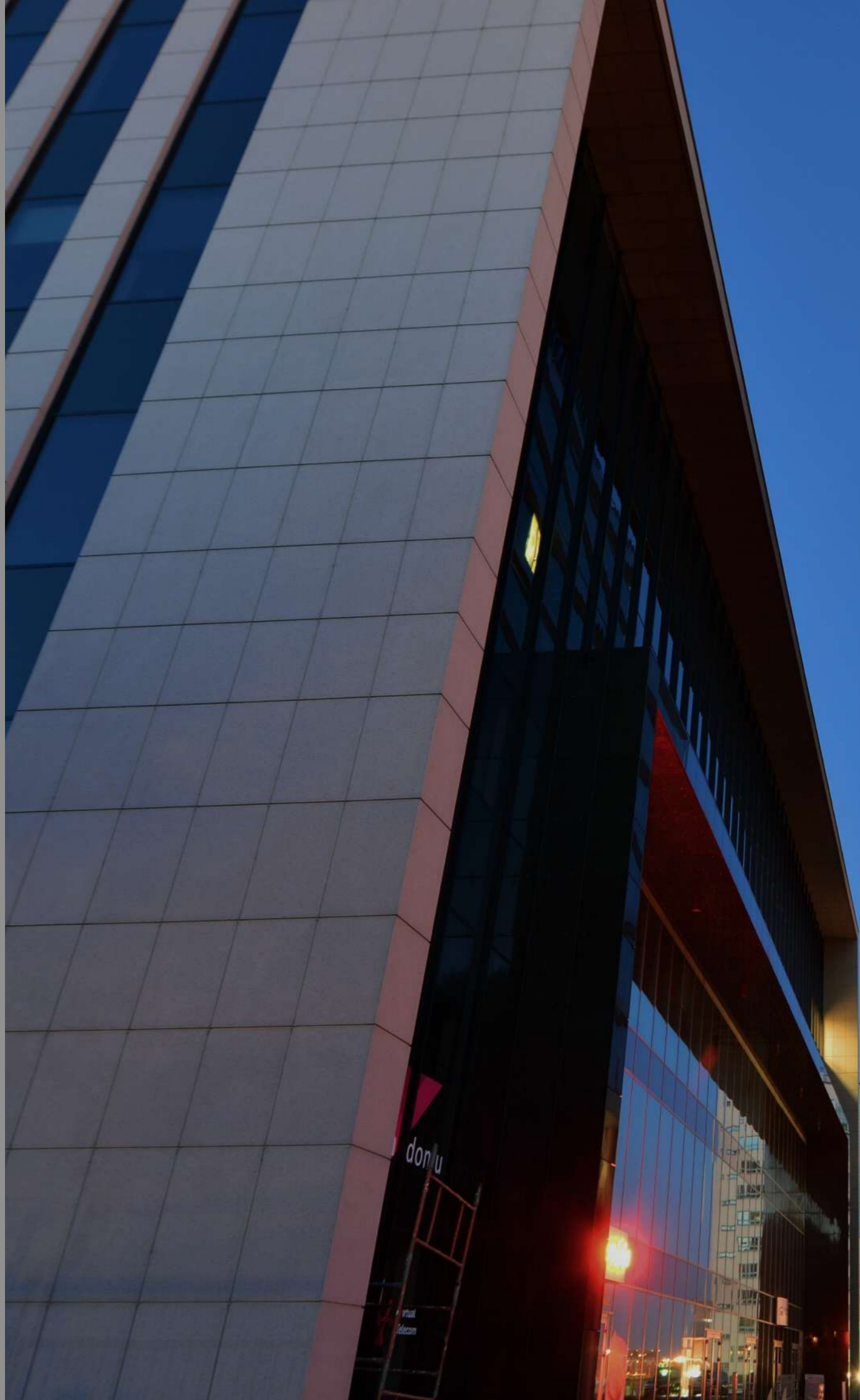
Rozwój infrastruktury drogowej zwiastuje napływ nowego biznesu.

Trwa budowa Dworca Metropolitalnego, która ma potrwać do Q4 2023.

Nowe centrum komunikacyjne regionu, położone w sąsiedztwie Dworca Głównego PKP, będzie integrować transport wewnętrzny miasta z regionalnym i dalekobieżnym.

W marcu 2023 roku spółka Port Lotniczy Lublin SA złożyła wniosek o pozwolenie na budowę terminalu cargo – oddanie nowej hali do użytku planowane jest na 2024 rok.

Spedycja lotnicza to najszybsza i najbezpieczniejsza metoda transportu, która nie tylko zapewni lubelskim firmom szerokie możliwości eksportu, ale także pozwoli na import niezbędnych towarów.



CZĘŚĆ 3

Przestrzeń biurowa



PRZESTRZEŃ BIUROWA

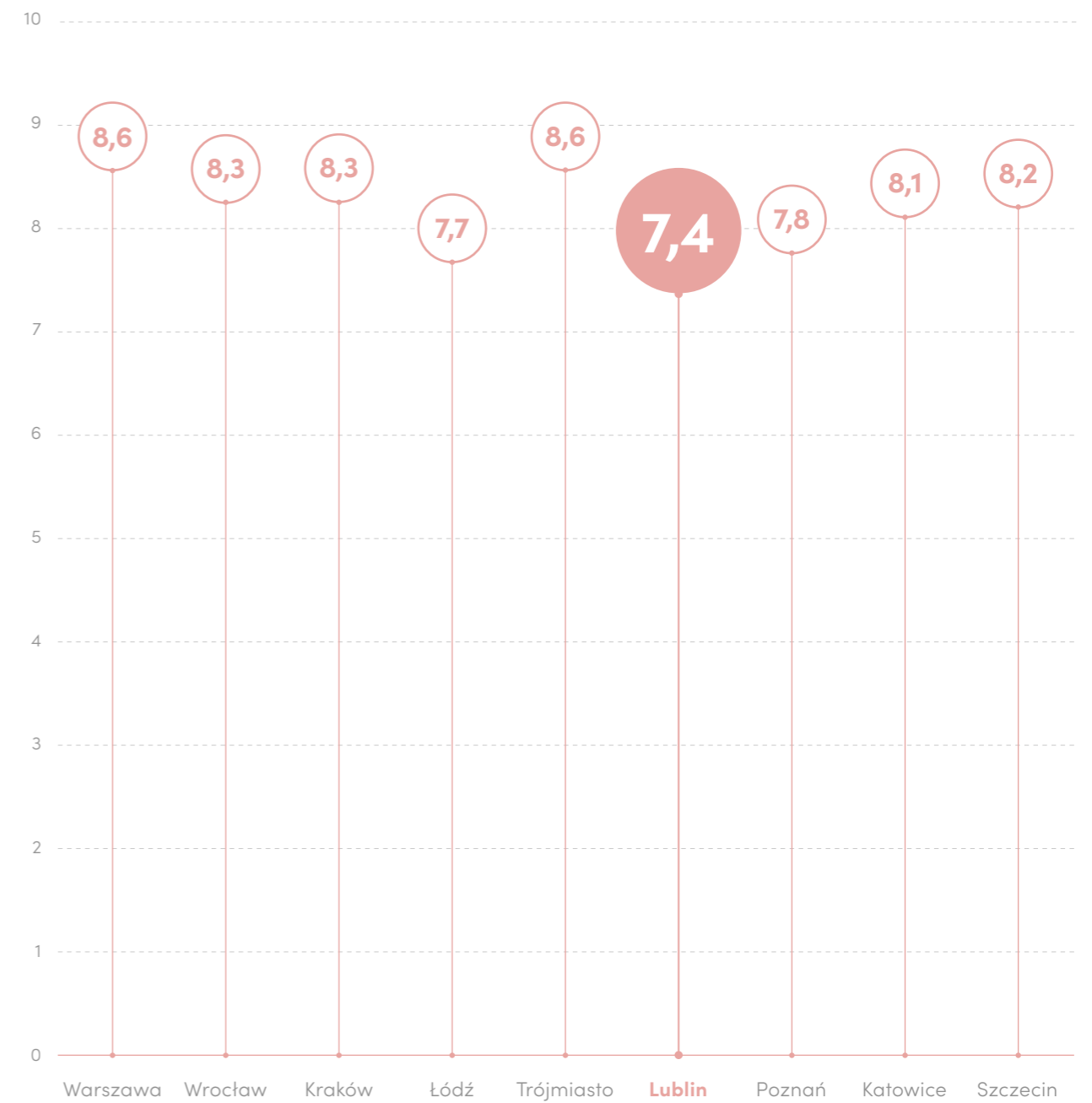
Średnia ocena

7,4

3.01. Przeszłość biurowa

WYKRES 3.1.

Średnia ocena przestrzeni biurowej dla Lublina



Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

3.02.

Nieruchomości w Lublinie

PODSTAWOWE DANE O RYNKU NIERUCHOMOŚCI

11.50-12.50 EUR/m² / m-c

Czynsze wywoławcze

50

Liczba istniejących budynków biurowych

0 m²

Powierzchnia biurowa w budowie

0 m²

Nowa podaż

10 800 m²

Popyt brutto

13,1%

Wskaźnik powierzchni niewynajętej

223 400 m²

Całkowity zasób powierzchni biurowej

ZASÓB POWIERZCHNI BIUROWEJ WEDŁUG WIEKU

38 900 m²

0-5 lat

74 500 m²

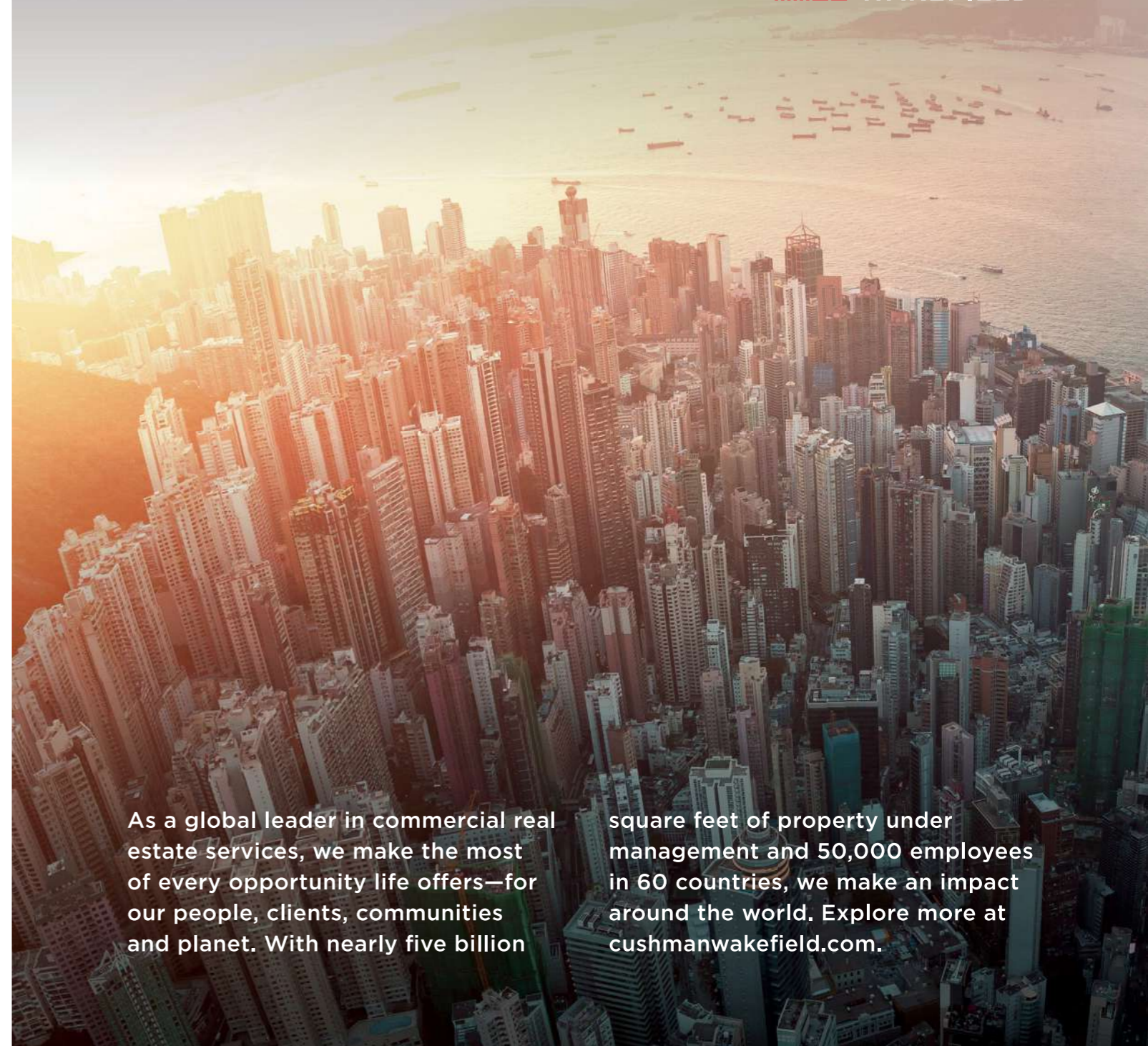
6-10 lat

110 000 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



“

Lublin to największy i najbardziej dojrzały rynek biurowy na wschodzie Polski.

MICHAŁ GRABOWIECKI

PRZESTRZEŃ BIUROWA

Komentarz eksperta

Michał Grabowiecki

SENIOR NEGOTIATOR, CUSHMAN & WAKEFIELD

Lublin to siódmy rynek biurowy na regionalnej mapie Polski, na którym zasoby w 2022 roku przekroczyły 200 tys. mkw., sięgając aż 223,4 tys. mkw. Jest to największy i najbardziej dojrzały rynek na wschodzie Polski.

Tak duży wzrost zapewniło między innymi oddanie do użytku – z poślizgiem spowodowanym pandemią – trzech projektów biurowych: CZ Office Park D (15 tys. mkw.), G3 Inter Office (12 tys. mkw.) i Wojciechowska 9B (6 tys. mkw.).

Ważnym wydarzeniem było otwarcie w II połowie 2022 roku trzeciego biura serwisowanego na lokalnym rynku.

LoftMill w biurowcu CZ Office Park D zaofiarował 240 miejsc do pracy na powierzchni 1,6 tys. mkw.

Średnie czynsze w biurowcach klasy A utrzymały się na poziomie 11-12,50 EUR/mkw. Pomimo wzrostu podaży wskaźnik pustostanów regularnie się zmniejsza i w II kwartale 2023 roku wyniósł 13,1%. Odpowiada za to wysoki popyt, który w pierwszej połowie 2023 r. wyniósł ponad 10 tys. mkw.

W fazie projektowania znajduje się obecnie kilka inwestycji, z których najważniejsze to kolejny etap projektów CZ Office Park i Gęsia oraz nowy biurowiec lokalnego dewelopera Orion planowany przy rondzie im. Honorowych Krwiodawców. Realizacja tych projektów wydaje się skutecznie zmniejszać ryzyko pojawienia się na lubelskim rynku luki podażowej.



CZĘŚĆ 4

Wsparcie administracji publicznej

WSPARCIE ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Średnia ocena

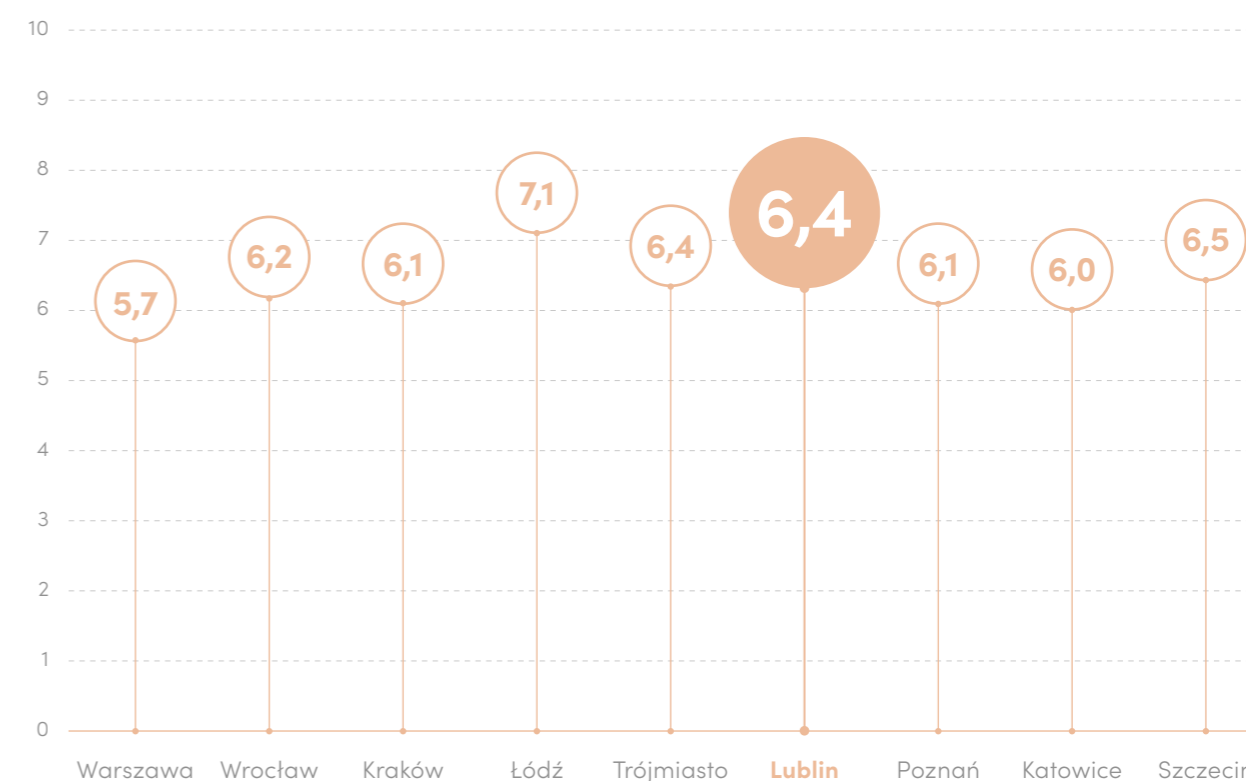
6,4

4.01.

Wsparcie administracji publicznej

WYKRES 4.1.

Średnia ocena wsparcia administracji publicznej dla Lublina



Wsparcie administracji publicznej w Lublinie dla potencjalnych inwestorów i pracodawców to nieoceniona pomoc na każdym etapie inwestycji.

W Urzędzie Miasta Lublin funkcjonuje profesjonalny zespół ds. obsługi inwestorów, który świadczy rzetelne informacje i zapewnia opiekę poinwestycyjną. Każdy z członków zespołu to ekspert w danej branży, budujący relacje i doradzający inwestorom.

Dodatkowo Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów oferuje narzędzia, takie jak strona

biznes.lublin.eu i kanały w mediach społecznościowych, które dostarczają niezbędnych informacji. Profil Gospodarczy Lublin na LinkedIn został wyróżniony w raporcie Sotrender, jako jeden z najbardziej angażujących i najszybciej rosnących profili samorządowych w Polsce.

Instytucje rynku pracy pośredniczą między pracodawcami a osobami poszukującymi pracy, zaś urząd pracy regularnie publikuje raporty na temat rynku pracy w Lublinie i regionie, co stanowi cenne źródło informacji.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl



CZĘŚĆ 5

Potencjał edukacyjny

POTENCJAŁ EDUKACYJNY

Średnia ocena

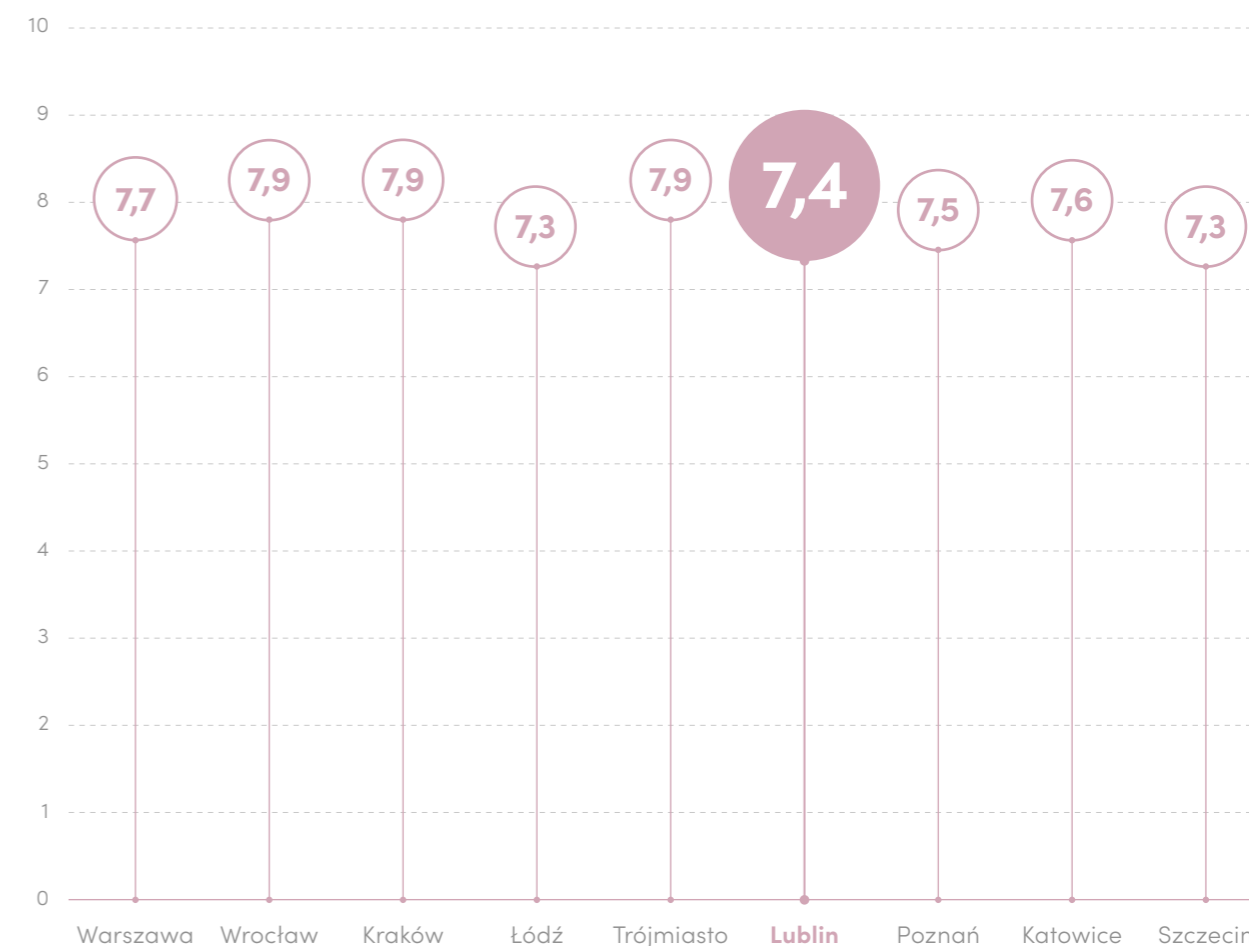
7,4

5.01.

Potencjał edukacyjny rozumiany jako dostępność przyszłych pracowników

WYKRES 5.1.

Średnia ocena potencjału edukacyjnego dla Lublina



Lublin jest jednym z najprężniejszych ośrodków akademickich w Polsce.

Zachęca do edukacji szeroką ofertą kierunków studiów, doskonałą kadrą naukową oraz działaniami na rzecz wspierania studentów, m.in. poprzez przyznawane stypendia i nagrody. W Lublinie rocznie studiuje blisko 60 tys. studentów, z czego w roku 2021/22 8,3 tys. pochodziło z zagranicy.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

DOSTĘPNOŚĆ PRZYSZŁYCH PRACOWNIKÓW
W LUBLINIE

9

Liczba uczelni wyższych

58 305

Liczba studentów

15 259

Liczba absolwentów

LICZBA STUDENTÓW W PODZIALE
NA OBSZARY WIEDZY

1 758

Finanse

3 408

Inżynieria

4 321

IT

1 804

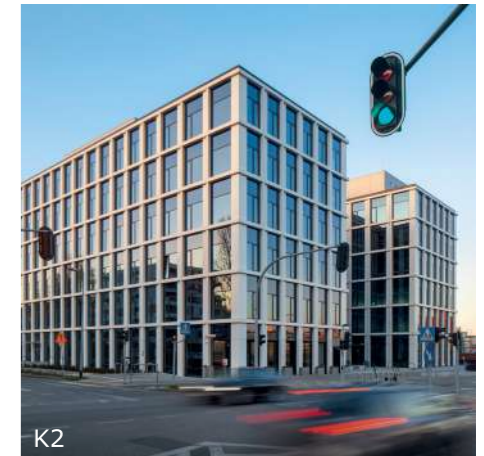
Filologie



Riverview



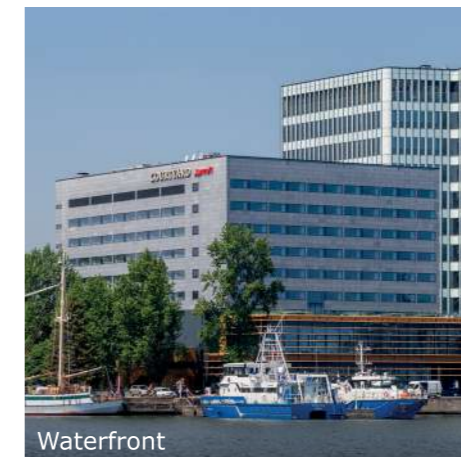
Business Garden Warsaw



K2



Business Garden Poznań



Waterfront



Business Garden Wrocław

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

“

Potencjał edukacyjny Lublina jest wysoko oceniany przez ekspertów. W rankingu magazynu „Perspektywy” z 2023 roku Lublin zajął 5. miejsce wśród polskich miast pod względem potencjału akademickiego.

DOMINIK KALINOWSKI

POTENCJAŁ EDUKACYJNY

Komentarz eksperta

Dominik Kalinowski

HEAD OF OUTSOURCING IT SERVICES, ANTAL

Lublin jest jednym z czołowych ośrodków akademickich w Polsce. W mieście studiuje blisko 60 tysięcy studentów, w tym ponad 45 tysięcy na uczelniach publicznych. Miasto oferuje bogatą ofertę edukacyjną, obejmującą studia I, II i III stopnia, podyplomowe oraz doktoranckie.

Potencjał edukacyjny Lublina jest wysoko oceniany przez ekspertów. W rankingu magazynu „Perspektywy” z 2023 roku Lublin zajął 5. miejsce wśród polskich miast pod względem potencjału akademickiego.

Miasto wyróżniło się przede wszystkim w kategorii „Innowacyjność”.

Poprzez pryzmat potencjału edukacyjnego Lublin jest atrakcyjnym miejscem dla inwestorów.

Miasto oferuje pracodawcom szereg korzyści wynikających z szerokiego wachlarza specjalistów zasilających rok rocznie rynek pracy, co ułatwia dostęp do wykwalifikowanej kadry oraz obniża koszty rekrutacji.

Podsumowując, Lublin jest ważnym ośrodkiem akademickim w Polsce.

Miasto oferuje bogatą ofertę edukacyjną i atrakcyjne warunki do życia oraz dostęp do wykwalifikowanej kadry pracowniczej, co może przełożyć się na wzrost konkurencyjności firmy.



CZĘŚĆ 6

Potencjał zatrudnienia

POTENCJAŁ ZATRUDNIENIA

Średnia ocena

6,8

6.01.

Potencjał zatrudnienia

WYKRES 6.1.

Średnia ocena potencjału zatrudnienia dla Lublina

WSKAŹNIKI RYNKU PRACY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

2 024 637

Ludność

8,1%

Stopa bezrobocia

204 548

Przeciętne zatrudnienie
w sektorze przedsiębiorstw

6 122,55 PLN

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

6.02. Przykładowe wynagrodzenia w Lublinie

WYNAGRODZENIA BRUTTO MIESIĘCZNE (PLN)

Sektor produkcja i logistyka	min.	max.
Pracownik produkcji (niewykwalifikowany)	3 600	5 000
Pracownik produkcji (wykwalifikowany)	4 300	6 000
Kierownik zmiany	6 500	12 000
Specjalista ds. logistyki	6 000	8 000
Kierownik ds. logistyki	10 000	15 000
Inżynier produkcji	6 500	10 000
Sektor SSC/BPO	min.	max.
GL Accountant (2-3 lata doświadczenia)	7 000	9 000
GL Senior Accountant (pow. 3 lat doświadczenia)	9 000	11 000
GL Team Leader (zespół 5-15 osób)	11 000	14 000
AP/AR Accountant (2-3 lata doświadczenia)	5 500	7 000
AP/AR Senior Accountant (pow. 3 lat doświadczenia)	6 500	8 500
AP/AR Team Leader (zespół 5-15 osób)	9 000	11 000
CS Junior Specialist (bez doświadczenia)	4 500	6 000
CS Specialist (pow. 1 roku doświadczenia)	6 000	7 500
CS Team Leader (zespół 5-15 osób)	9 000	12 000
Payroll Specialist (1-3 lata doświadczenia)	5 000	8 000
Senior Payroll Specialist (pow. 3 lat doświadczenia)	7 500	10 000
Payroll Team Leader (zespół 5-15 osób)	11 000	13 000
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.

“

Zaletą lubelskiego rynku pracy jest zróżnicowana dostępność specjalistów, ekspertów o kompetencjach z zakresu IT, jak i sprzedażowych, księgowych, finansowych, administracyjnych czy językowych.

ALEKSANDRA KURASIEWICZ

POTENCJAŁ ZATRUDNIENIA

Komentarz eksperta

Aleksandra Kurasiewicz

SENIOR CLIENT & TEAM MANAGER, ENGINEERING & OPERATIONS, ANTAL

Lublin i województwo lubelskie od kilku lat są często rozważanym i wybieranym regionem wśród firm, które poszukują dogodnej lokalizacji pod ulokowanie firm.

Niewątpliwą zaletą tego miasta jest jego wysokie zaplecze akademickie – 9 szkół wyższych, które co roku wypuszczają na rynek od 15 do 20 tys. absolwentów. To imponująca liczba. Tworzy to doskonałe środowisko do zagospodarowania dostępnymi talentami. Nie dziwi więc fakt, że przedsiębiorcy i zagraniczni inwestorzy żywo interesują się regionem i decydują się na jego wybór.

Zaletą lubelskiego rynku pracy jest zróżnicowana dostępność specjalistów, ekspertów o kompetencjach z zakresu IT, jak i sprzedażowych, księgowych, finansowych, administracyjnych czy językowych.

Na przestrzeni ostatnich 4 lat widoczne jest ożywienie wśród powstających sukcesywnie zakładów produkcyjnych, które dają miejsca pracy zarówno kadrze pracowników produkcyjnych, jak i tych na stanowiskach specjalistycznych, inżynierskich czy menedżerskich. Tylko w ostatnich latach zainwestowały tam m.in. niemiecka firma Data Modul, która otworzyła się na lubelskim Felinie, francuski Varroc Lighting Systems (obecnie Plastic Omnium) w Niemcach, firma Turck czy najświeższa inwestycja firmy Trilux, która wybrała Świdnik pod

projekt produkcyjno-badawczy. Atrakcyjność regionu lubelskiego niewątpliwie zwiększyło uruchomienie trasy S17, a jeśli o transporcie mowa i o Świdniku, warto również wspomnieć o inwestycji DB Schenker, który otworzył oddział na terenie świdnickiej Strefy Aktywności Gospodarczej.

Inwestycyjny klimat miasta, a także szybko rozwijający się rynek powierzchni biurowych sprzyjają wzrostowi zainteresowania Lublinem jako atrakcyjnym miejscem rozwoju biznesu.



CZĘŚĆ 7

Potencjał biznesowy

POTENCJAŁ BIZNESOWY

Średnia ocena

6,8

7.01.

Potencjał biznesowy

WYKRES 7.1.

Średnia ocena potencjału biznesowego dla Lublina



Inwestycyjny klimat miasta, a także prężny rynek powierzchni biurowych sprzyja wzrostowi sektora nowoczesnych usług oraz technologii informatycznych.

Tradycje gospodarcze Lublina oraz geograficzne uwarunkowania regionu przyczyniają się do rozwoju branży motoryzacyjnej, logistyki, biotechnologii oraz przetwórstwa żywności.

W ciągu kilku lat zwiększyła się aktywność firm z sektora nowoczesnych usług biznesowych oraz IT.

Obecnie w mieście działa kilkadziesiąt centrów z branży BPO/ SSC/ IT, które zatrudniają w Lublinie już ponad 8 tys. osób. Zespół analityczny z grupy „Financial Times” uznał Lublin za jedno z najatrakcyjniejszych miast dla biznesu w Polsce pod względem lokalizacji dla bezpośrednich inwestycji zagranicznych.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

“

Miasto powinno dążyć do powstawania kolejnych inwestycji, szczególnie na rynku nowoczesnych usług biznesowych, które pozytywnie wpłyną na poziom wynagrodzeń.

MACIEJ DUDKOWSKI

POTENCJAŁ BIZNESOWY

Komentarz eksperta

Maciej Dudkowski

MANAGER, PwC

Lublin jako największy ośrodek miejski po wschodniej stronie Wisły stwarza otoczenie sprzyjające nowym inwestycjom. Miasto dysponuje olbrzymim potencjałem ludzkim, głównie za sprawą licznych publicznych i prywatnych uczelni wyższych.

Absolwenci stanowią grupę ambitnych ludzi z dobrą znajomością języków obcych oraz chęcią rozwijania karier zawodowych w Lublinie.

Kolejnym atutem miasta jest bardzo wysoki poziom zaangażowania samorządu.

Inicjatywy związane z podnoszeniem kompetencji mieszkańców oraz budowania i pogłębiania współpracy między środowiskiem biznesowym a akademickim wspierają i ułatwiają rozwój inwestycji.

Pozwalają one potencjalnym kandydatom dowiedzieć się, na czym polega praca w firmach działających na terenie miasta oraz poznać oczekiwania pracodawców względem pracowników.

W ciągu ostatnich lat zwiększyła się atrakcyjność Lublina wśród mieszkańców innych miast, czego efektem jest coraz większa liczba osób dążących do znalezienia tutaj zatrudnienia.

Miasto powinno dążyć do powstawania kolejnych inwestycji, szczególnie na rynku nowoczesnych usług biznesowych, które pozytywnie wpłyną na poziom wynagrodzeń, podnosząc tym samym poziom życia mieszkańców.

Dla PwC priorytetowe jest utworzenie tu ponad 300 miejsc pracy w ciągu dwóch lat.

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

Bankowość	IT i Telekomunikacja	BONIONI
PEKAO FAKTORING	300DEVS	CEWAR
PKO BP	ARCUS SYSTEMY INFORMATYCZNE	CHEMNOVATIC
SANTANDER BANK POLSKA	ASSECO BUSINESS SOLUTIONS SA	DAEWON EUROPE
SOLLERS CONSULTING	BILLENNIUM SA	DATA MODUL
SYGNITY	BRITENET	ELPES
SSC/BPO	CAPGEMINI POLSKA	JADAR
ADECCO LUBLIN	COMARCH SA	KOSTAL
ALTO ACCOUNTING	COMPUGROUP MEDICAL POLSKA	LIFT-SERVICE
CASHDIRECTOR SA	DATAART POLAND	MW LUBLIN
CONCENTRIX	DOGTRONIC	NESOBUS PAK-PCE
CUSHMAN&WAKEFILED	EDGE ONE SOLUTIONS	NEXTEAM
CYBER PRODUCTIVITY	ELEADER	PLASTIC OMNIUM
EOS KSI	EMBIQ	SIPMA
EURO RTV AGD	INETUM POLSKA	SKYFENS
FINANTEQ	INFINITE	TARASOLA
GENERALI	LINGARO	TRILUX
GENPACT	MOBICA	Energetyka i ciepłownictwo
INPL GROUP	ONWELO	LUBELSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPLNEJ S.A.
KONICA MINOLTA BUSINESS SOLUTIONS POLSKA	PREDICA	MEGATEM EC LUBLIN
NOCOWANIE.PL	PWC IT SERVICES	PGE DYSRYBUCJA
OEX VOICE CC	PYRAMID GAMES S.A.	Handel
ORANGE	SII	BLACK RED WHITE
PHLEXGLOBAL POLAND	TRANSITION TECHNOLOGIES-SOFTWARE	BURY TRADE
PROSERVICE FINTECO	ZETO	FELICITY
PUBLICIS RE:SOURCES	Budownictwo	GALA LUBLIN
PWC ADVISORY	BUDOP	INTER CARS
QUAD GRAPHICS	EDACH	LEMONEX
RANDSTAD PAYROLL SOLUTIONS	EKSAM BUDOWNICTWO	MASTERMEDIA CIOCZEK I WÓJCIAK
TUTLO	JS BUDOWNICTWO	MEBLOHURT
VISTRA POLAND	KONBUD	OLIMP
WARTA24	Produkcja przemysłowa	RYNEK ELIZÓWKA
	ABM GREIFFENBERGER	STANDARD
	BALL PACKAGING	

CZĘŚĆ 8

Ocena lokalizacji jako miejsca do życia



OCENA LOKALIZACJI JAKO MIEJSCA DO ŻYCIA

Średnia ocena

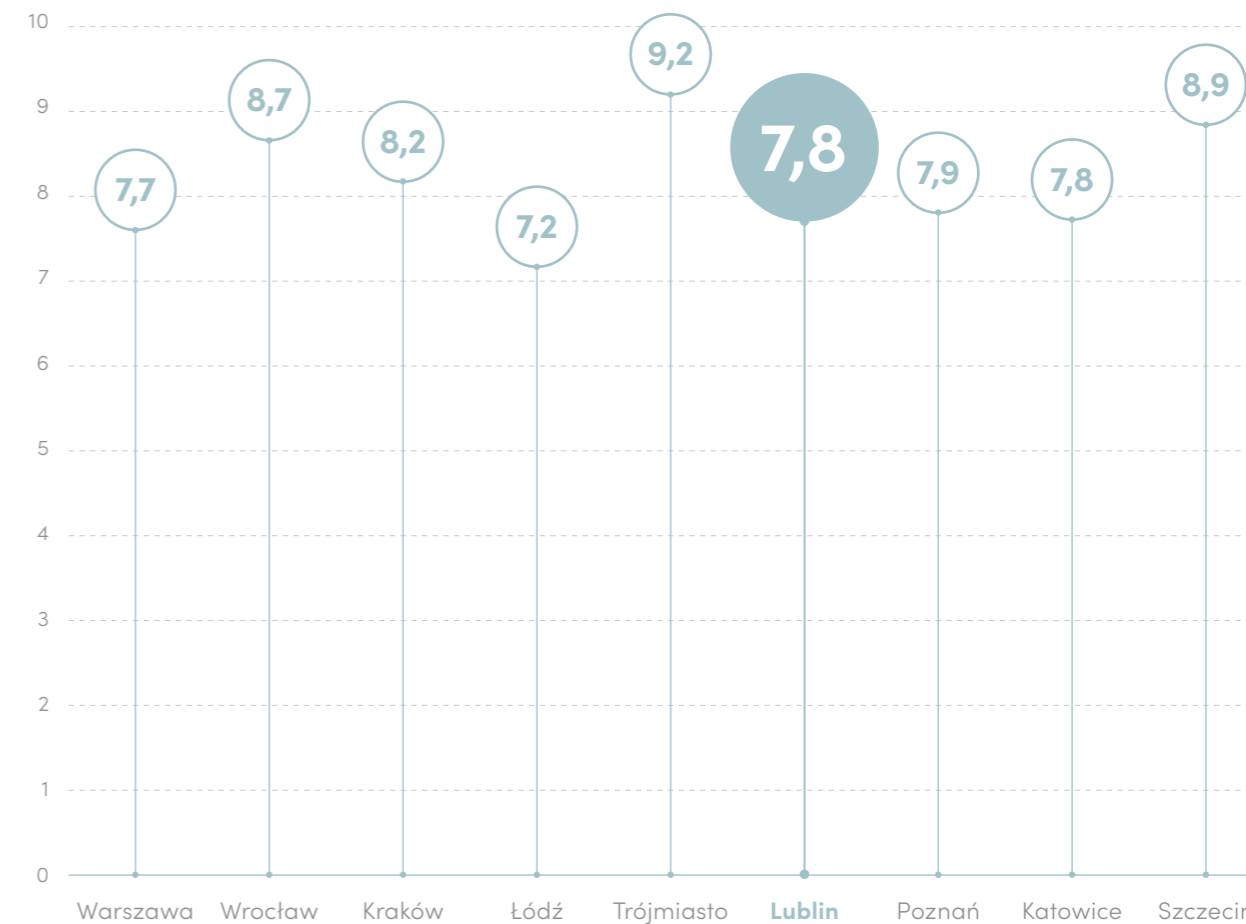
7,8

8.01.

Ocena lokalizacji jako miejsca do życia

WYKRES 8.1.

Średnia ocena lokalizacji Lublina jako miejsca do życia



Wyjątkowy charakter nadają miastu bogata architektura i długa historia.

Lublin leży na północnym skraju Wyżyny Lubelskiej, jest podzielone Doliną Bystrzycy na dwie różne krajobrazowo części: lewobrzeżną z malowniczymi dolinami i prawobrzeżną na Płaskowyżu Świdnickim.

Lublin to miejsce międzynarodowych konferencji, festiwali kulturalnych i sztuki współczesnej, z bogatą ofertą teatrów i galerii.

W mieście odbywają się imprezy, takie jak Carnaval Sztukmistrzów, festiwal Inne Brzmienia czy Jarmark Jagielloński.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

8.02.

Lublin jako miejsce do życia

DANE ODNOŚNIE TURYSTYKI I ROZWOJU
KULTURALNEGO MIASTA

411 TYS. turystów odwiedziło Lublin w 2022 roku.

1 MIEJSCE w raporcie Europolis – *Zielone miasta*, opracowanym przez Polską Fundację im. Roberta Schumana¹.

635 rowerów miejskich rozlokowanych na 129 stacjach.

11% powierzchni Lublina stanowią lasy.

¹ Zielone miasta polskie na rzecz klimatu, środowiska i zdrowia mieszkańców, Europolis 2021.

LUBLIN 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.] ²⁾	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 ⁴⁾ [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