

BADANIE ANTAL ORAZ CUSHMAN & WAKEFIELD

Potencjał inwestycyjny Wrocławia

Edycja 4

Partnerzy główni:

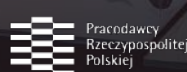
 VASTINT

 Baker McKenzie.

 AR AW

Agencja Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej

Partner miejski:

 Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej

Patroni honorowi:

 PAIH Grupa PFR

 Pro Progressio

Patroni:

 PiNK

 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

WROCLAW



“

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 wrocławskiego 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. Wrocław – wprowadzenie	17
1.01. Ocena Wrocławia	19
2. Infrastruktura	23
2.01. Infrastruktura	25
3. Przestrzeń biurowa	29
3.01. Przestrzeń biurowa	31
3.02. Nieruchomości we Wrocławiu	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 we Wrocławiu	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. Wrocław jako miejsce do życia	68
8.03. Koszyk dóbr i usług na tle innych ośrodków miejskich	69
Metodologia	71
Antal oraz Cushman & Wakefield	73

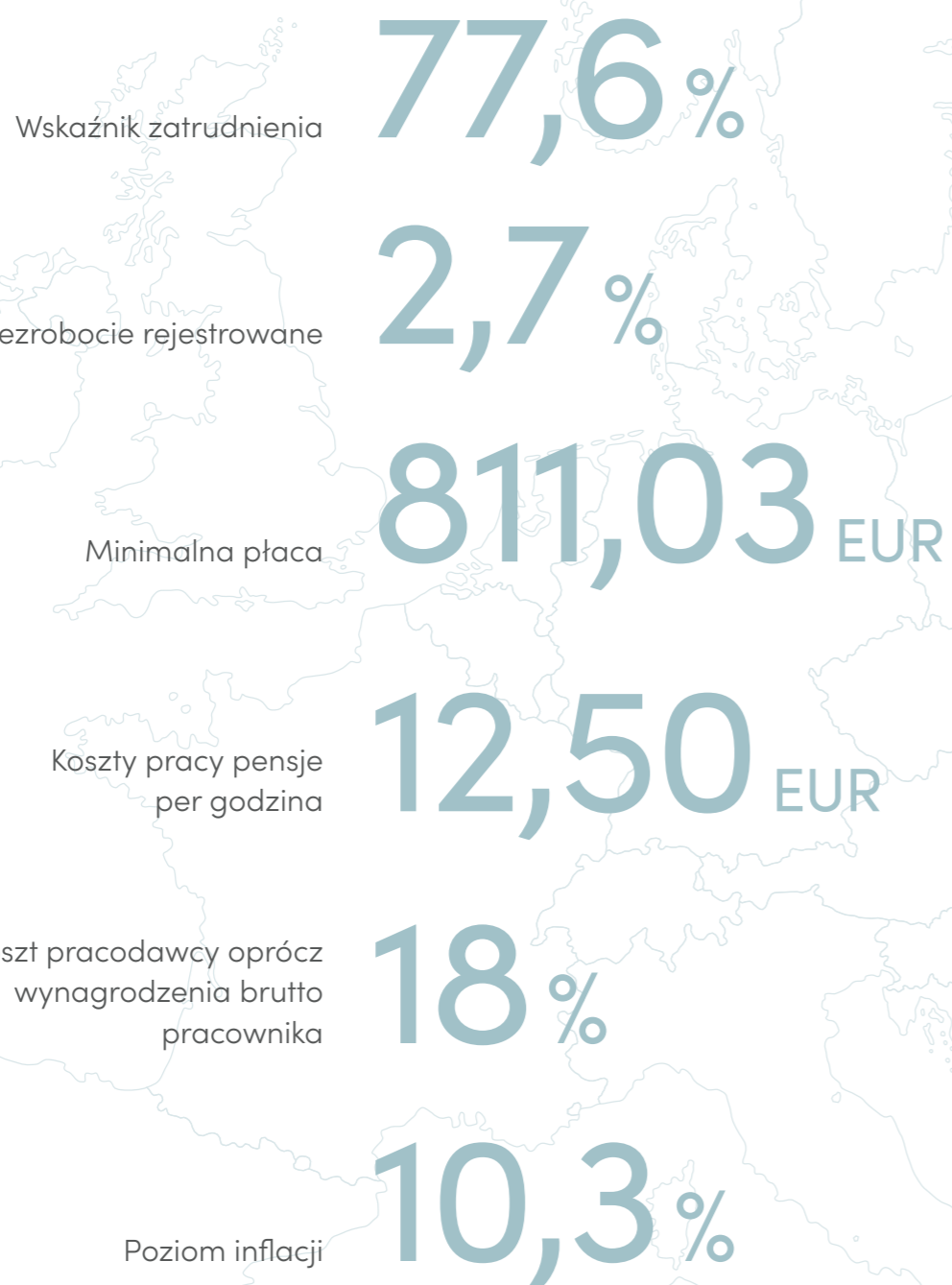


POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

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

Wrocław – wprowadzenie

WROCLAW

Średnia ocena

7,9

1.01.

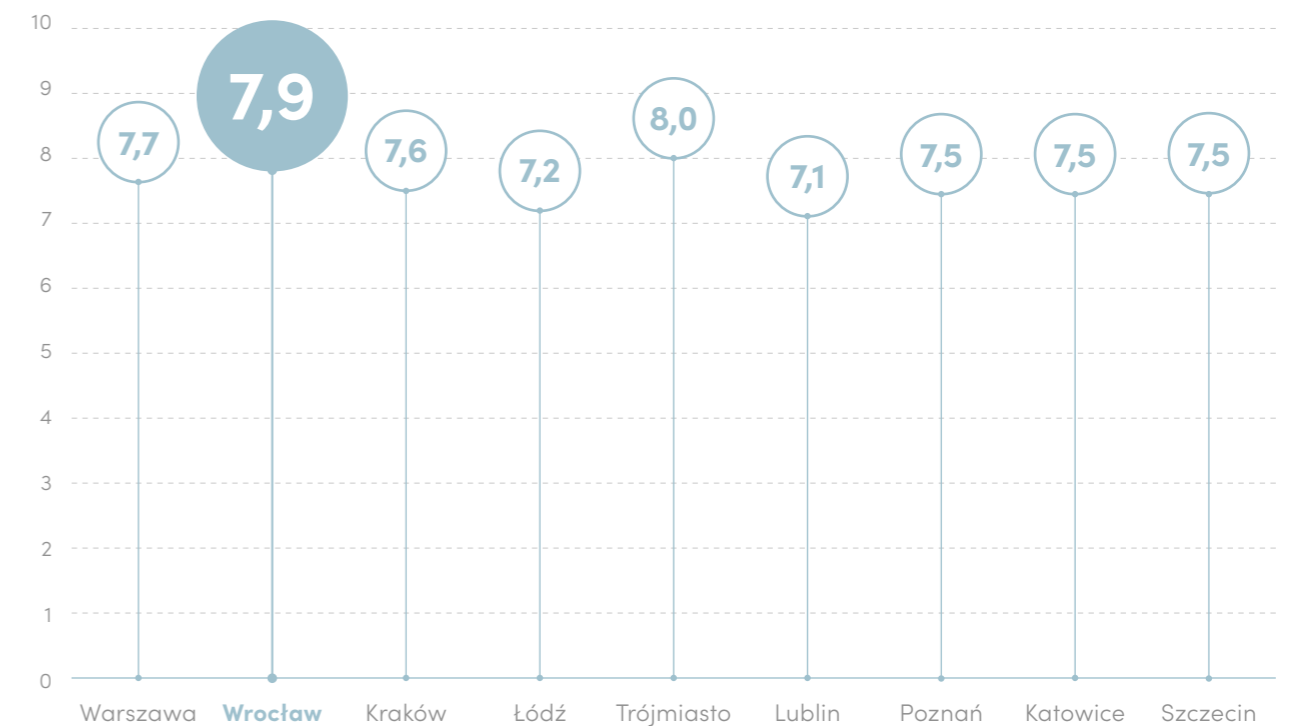
Ocena Wrocławia

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 Wrocławia



Wrocław jest wiodącym ośrodkiem ekonomicznym, technologicznym i kulturalnym oraz jedną z najdynamiczniej rozwijających się metropolii w kraju.

Miasto jest znane z przyjaznego podejścia do biznesu: powstało tu wiele renomowanych polskich firm, a zagraniczni inwestorzy uznali Wrocław za jedną z najlepszych lokalizacji w Europie.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl



“
Wrocław i jego okolice to atrakcyjny obszar dla bezpośrednich inwestycji zagranicznych, cieszący się popularnością wśród przedsiębiorców.

MAGDALENA OKULOWSKA

WROCLAW – WPROWADZENIE

Komentarz eksperta

Magdalena Okulska

PREZES ZARZĄDU, AGENCJA ROZWOJU AGLOMERACJI WROCLAWSKIEJ

Wrocław, pomimo wybuchu wojny w Ukrainie i doświadczenia negatywnych skutków pandemii, dzięki długofalowym działaniom strategicznym okazał się miastem odpornym. Zarówno ekosystem startupowy, jak i inwestorzy rozwijający swój biznes w stolicy Dolnego Śląska i okolicach wykorzystali okazje sprzyjające ich rozwojowi.

Z pewnością do najważniejszych wydarzeń, które miały miejsce w tym roku, należy ogłoszenie największej i najdroższej inwestycji w Polsce. Amerykański Intel wybuduje zakład Integracji i Testowania Półprzewodników, który powstanie na terenie aglomeracji wrocławskiej w Miękinii.

Jednak Intel to niejedyny wielki koncern, który zdecydował się zainwestować w naszym regionie. W maju odbyła się uroczystość otwarcia fabryki PepsiCo, a dalszy rozwój we Wrocławiu zapowiedziały m.in. BNY Mellon i BASF.

Warto przytoczyć wyniki ostatniego globalnego rankingu najlepszych miast dla inwestycji bezpośrednich (FDI), opracowanego przez miesięcznik „fDi Intelligence”, należący do grupy Financial Times.

Wrocław w tym zestawieniu już po raz kolejny zajął 1. miejsce w kategorii małych i średnich miast

– wyniki te jasno wskazują, że Wrocław i oczywiście jego okolice to atrakcyjne miasto dla bezpośrednich inwestycji zagranicznych, cieszące się popularnością wśród przedsiębiorców.

CZĘŚĆ 2

Infrastruktura

INFRASTRUKTURA

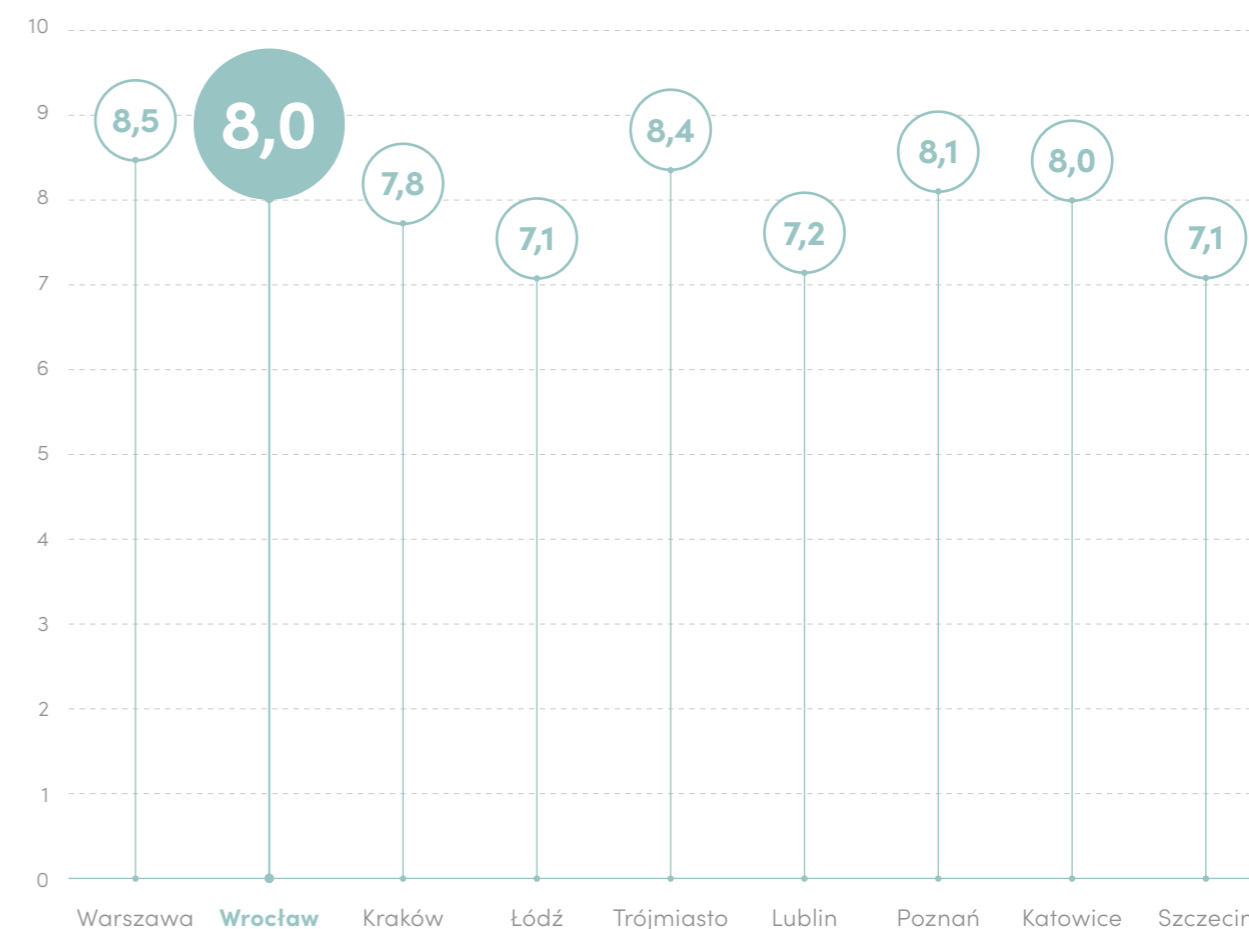
Średnia ocena

8,0

2.01.
Infrastruktura

WYKRES 2.1.

Średnia ocena infrastruktury dla Wrocławia



Wrocław jest usytuowany w strategicznym trójkącie pomiędzy Warszawą, Berlinem i Pragą.

Do każdego z tych miast można dotrzeć z Wrocławia w mniej niż 4 godziny samochodem. Dzięki doskonałej infrastrukturze – nowoczesnym autostradom, ciągle rozwijającemu się lotnisku oraz gęstej sieci kolejowej

– miasto jest wyśmienicie skomunikowane z całym kontynentem.

Liczne linie autobusowe i tramwajowe, jak również system roweru miejskiego umożliwiają efektywne przemieszczenie się po mieście i zachęcają mieszkańców do wyboru przyjaznych środowisku środków transportu.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

“

Miasto posiada dogodne połączenia komunikacyjne, port lotniczy, dostęp do sieci autostrad i ciągle rozbudowywaną sieć połączeń kolejowych.

MARCIN SIEWIERSKI

INFRASTRUKTURA

Komentarz eksperta

Marcin Siewierski

ASSOCIATE, REGIONAL HEAD / WESTERN POLAND OFFICE DEPARTMENT
CUSHMAN & WAKEFIELD

Jednym z najważniejszych elementów, które przyciągają do Wrocławia globalnych inwestorów, jest doskonale rozwinięta infrastruktura.

Miasto posiada dogodne połączenia komunikacyjne, port lotniczy, dostęp do sieci autostrad i ciągle rozbudowywaną sieć połączeń kolejowych.

Ponadto, Wrocław to jeden z największych ośrodków akademickich w Polsce, a liczne wyższe uczelnie i instytuty badawcze przyciągają firmy z sektora nowoczesnych usług dla biznesu, które są główną siłą napędową rynku biurowego w regionach.

W prestiżowym rankingu *European Cities & Regions of the Future 2022/23* opracowanym przez „fDi Magazine” Wrocław zajął pierwsze miejsce w kategorii średnich miast pod względem przyjazności dla biznesu oraz trzecie miejsce wśród wszystkich miast średniej wielkości.

Dobre warunki do prowadzenia biznesu we Wrocławiu są doceniane na świecie.



CZĘŚĆ 3

Przestrzeń biurowa

PRZESTRZEŃ BIUROWA

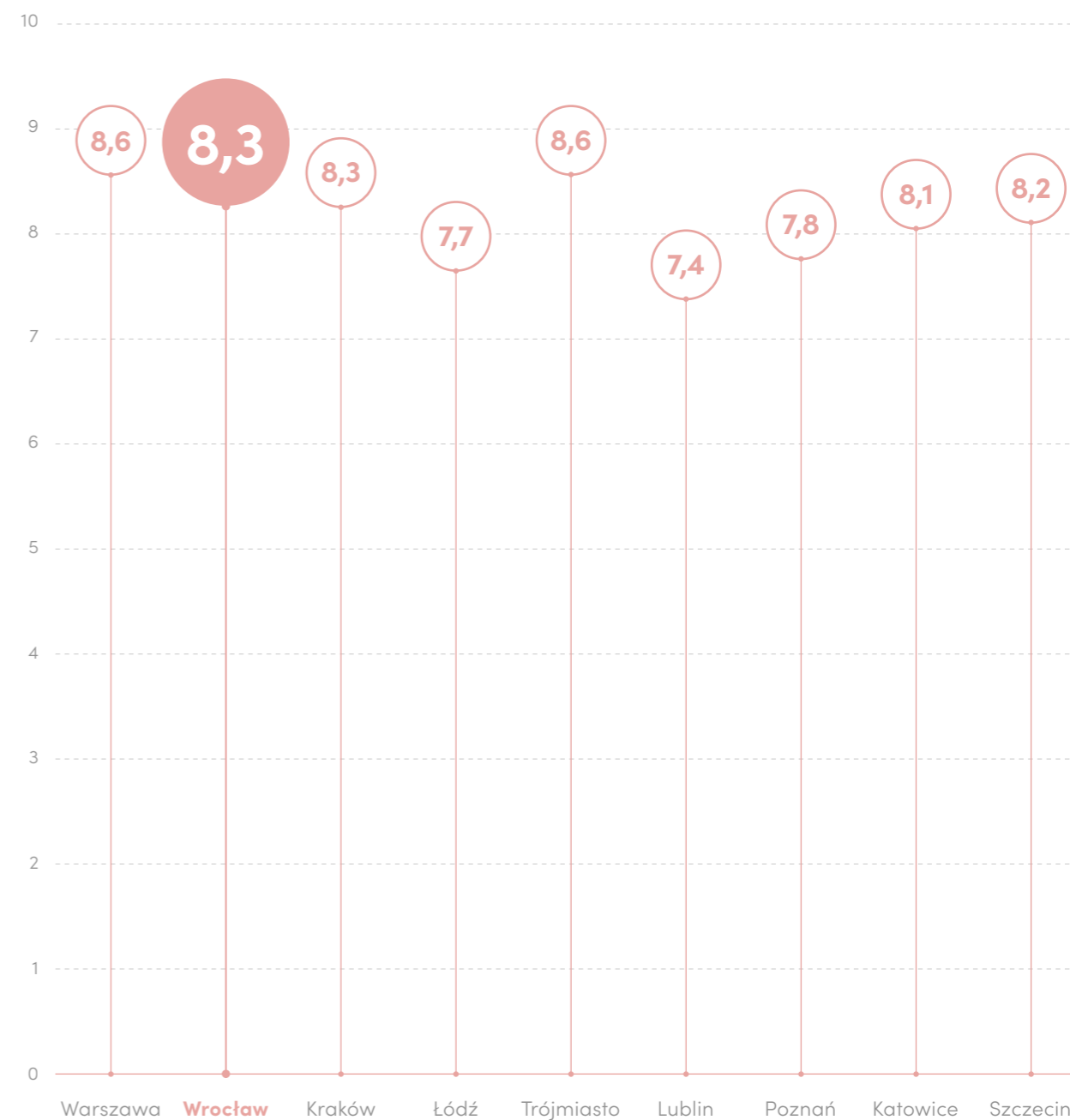
Średnia ocena

8,3

3.01. Przestrzeń biurowa

WYKRES 3.1.

Średnia ocena przestrzeni biurowej dla Wrocławia



Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

3.02.

Nieruchomości we Wrocławiu

PODSTAWOWE DANE O RYNKU NIERUCHOMOŚCI

13.50–15.50 EUR/ m² / m-c

Czynsze wywoławcze

161

Liczba istniejących budynków biurowych

54 000 m²

Powierzchnia biurowa w budowie

32 600 m²

Nowa podaż

88 100 m²

Popyt brutto

16,1%

Wskaźnik powierzchni niewynajętej

1 314 600 m²

Całkowity zasób powierzchni biurowej

ZASÓB POWIERZCHNI BIUROWEJ WEDŁUG WIEKU

321 700 m²

0-5 lat

484 100 m²

6-10 lat

508 800 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

“

Pomimo wzrostu współczynnika pustostanów o 1,3 p.p. r/r do poziomu 16,1% na koniec czerwca 2023 roku możemy obserwować jego obniżkę w ujęciu kwartalnym.

MARCIN SIEWIERSKI

PRZESTRZEŃ BIUROWA

Komentarz eksperta

Marcin Siewierski

ASSOCIATE, REGIONAL HEAD / WESTERN POLAND OFFICE DEPARTMENT
CUSHMAN & WAKEFIELD

Wrocław to niezmiennie drugi największy regionalny rynek biurowy w Polsce. Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat w stolicy Dolnego Śląska mogliśmy obserwować bardzo dynamiczny przyrost wolumenu nowoczesnej powierzchni biurowej, a ważnym katalizatorem tego rozwoju były inwestycje dużych międzynarodowych firm.

W pierwszej połowie 2023 roku wrocławski rynek biurowy charakteryzował się jednym z najwyższych poziomów aktywności wśród rynków regionalnych, zarówno ze strony najemców, jak i deweloperów.

Do końca czerwca na rynek trafiło ponad 30 tys. mkw. nowych biur, co stanowi niemal 30 proc. powierzchni oddanej do użytkowania na wszystkich rynkach regionalnych.

W budowie pozostaje ponad 150 tys. mkw. powierzchni biurowej, która trafi na rynek w latach 2023-2024.

Z kolei wolumen transakcji najmu w pierwszej połowie 2023 roku kształtował się na poziomie ponad 88 tys. mkw. i był wyższy o ponad 40% r/r. Tym samym Wrocław odpowiadał za około 26 proc. wszystkich transakcji sfinalizowanych na rynkach regionalnych w pierwszym półroczu 2022 roku.

Pomimo wzrostu współczynnika pustostanów o 1,3 p.p. r/r do poziomu 16,1% na koniec czerwca 2023 roku możemy obserwować jego obniżkę w ujęciu kwartalnym. Taka sytuacja daje nadzieję, że w grudniu wskaźnik ten będzie niższy niż w roku ubiegłym, a trend spadkowy na wrocławskim rynku biurowym w dłuższej perspektywie utrzyma się.

Taka sytuacja pozwala z optymizmem patrzeć w przyszłość. Nie możemy jednak zapominać, że rynek mierzy się również z wieloma wyzwaniami. W perspektywie 2024 i 2025 roku możemy spodziewać się bowiem zdecydowanie niższej podaży nowej powierzchni biurowej, rosnących cen usług, kosztów eksploatacyjnych i mediów, wysokich kosztów finansowania nowych inwestycji biurowych przy jednoczesnej potrzebie poszukiwania oszczędności – zarówno ze strony najemców, jak i właścicieli obiektów biurowych.

CZĘŚĆ 4

Wsparcie administracji publicznej

WSPARCIE ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Średnia ocena

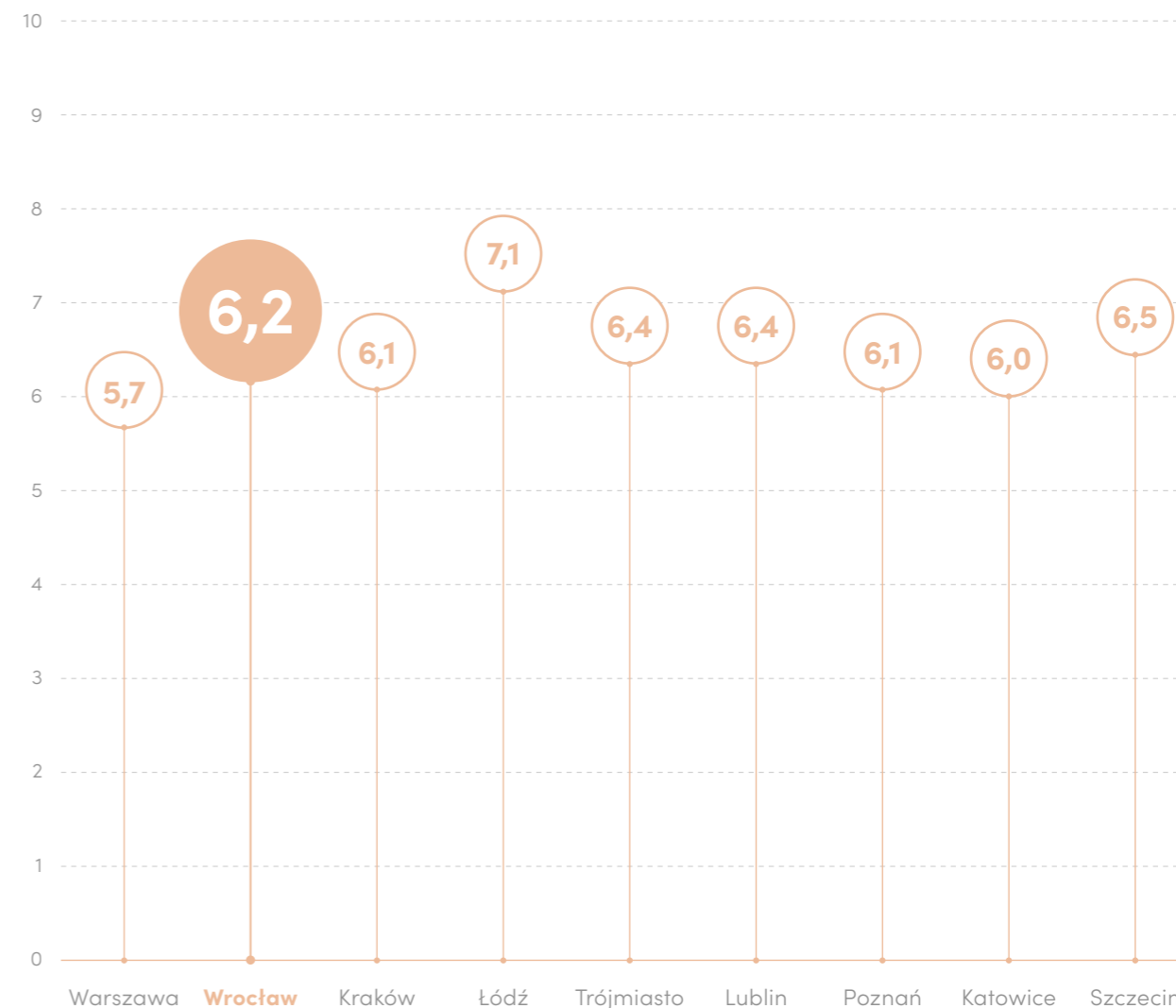
6,2

4.01.

Wsparcie administracji publicznej

WYKRES 4.1.

Średnia ocena wsparcia administracji publicznej dla Wrocławia



Na terenie aglomeracji wrocławskiej aktywnie działa szereg instytucji otoczenia biznesu, które pozostają do dyspozycji przedsiębiorców.

Wśród nich m.in. Agencja Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej, międzynarodowe izby handlowe, a także parki technologiczne i przemysłowe.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl



CZĘŚĆ 5

Potencjał edukacyjny

POTENCJAŁ EDUKACYJNY

Średnia ocena

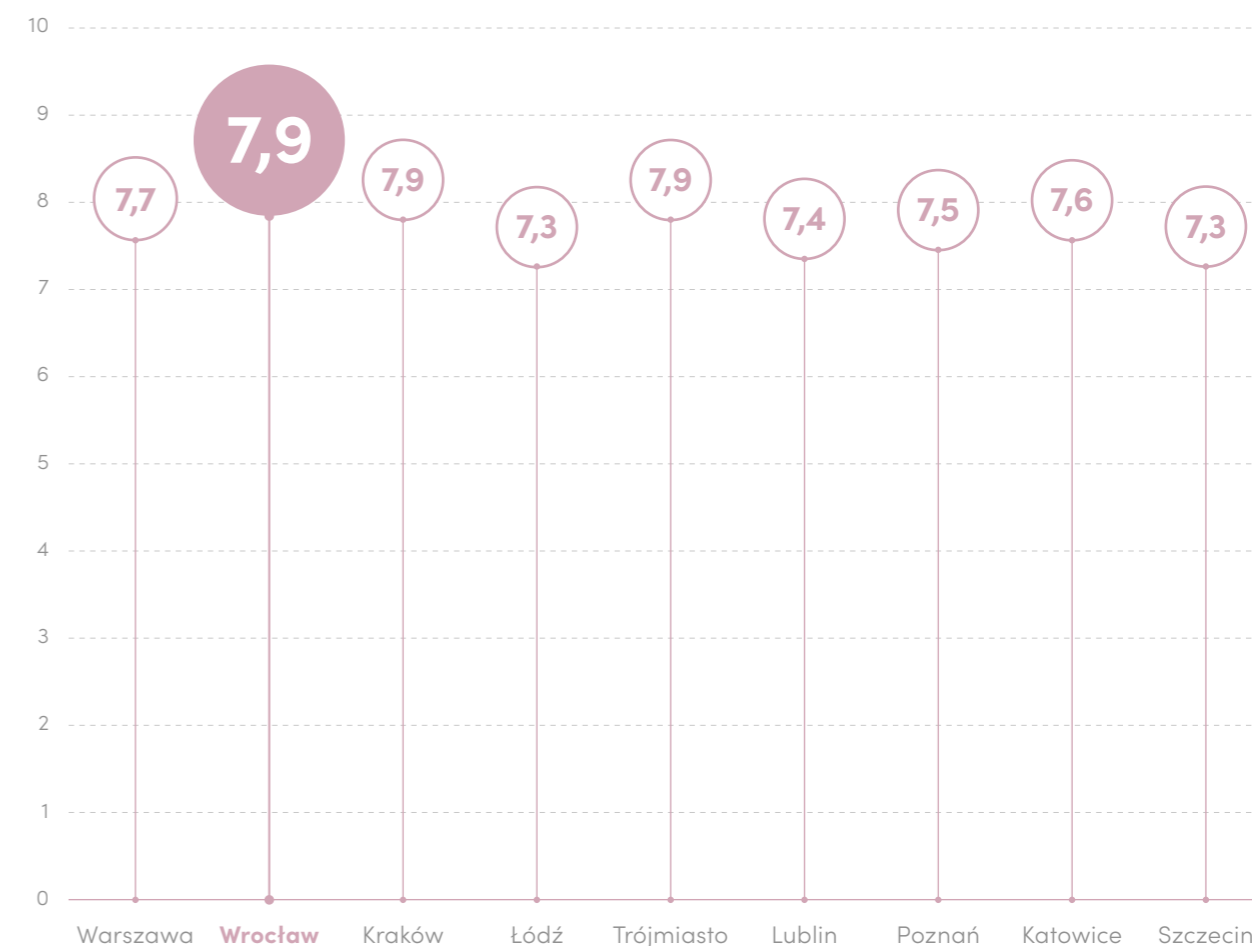
7,9

5.01.

Potencjał edukacyjny rozumiany jako dostępność przyszłych pracowników

WYKRES 5.1.

Średnia ocena potencjału edukacyjnego dla Wrocławia



Wrocław jest silnym ośrodkiem akademickim, kształcącym rocznie około 105 tys. studentów, reprezentowanym m.in. przez Politechnikę Wrocławską – wiodącą uczelnię techniczną w Polsce.

Dzięki zapleczu intelektualnemu oraz najnowocześniejszym laboratoriom i zaawansowanej infrastrukturze technologicznej miasto jest najpopularniejszą w kraju lokalizacją dla centrów typu R&D oraz Knowledge Process Outsourcing.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

DOSTĘPNOŚĆ PRZYSZŁYCH PRACOWNIKÓW
WE WROCLAWIU

26

Liczba uczelni wyższych

105 482

Liczba studentów

26 989

Liczba absolwentów

LICZBA STUDENTÓW W PODZIALE
NA OBSZARY WIEDZY

4 668

Finanse

10 579

Inżynieria

8 930

IT

3 092

Filologie



Riverview



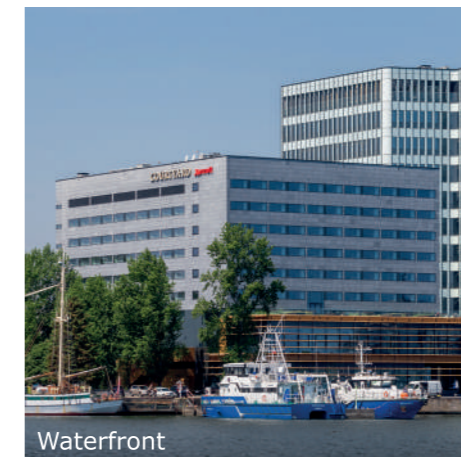
Business Garden Warsaw



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

“

Efektom prężnie rozwijającej się współpracy uczelni z biznesem jest dostosowanie oferty edukacyjnej do galopującego rozwoju trendów gospodarczych.

KATARZYNA SŁAWIŃSKA

POTENCJAŁ EDUKACYJNY

Komentarz eksperta

Katarzyna Sławińska

TEAM MANAGER, ENGINEERING & OPERATIONS ANTAL

Wrocław od kilku lat prężnie rozwija się biznesowo i infrastrukturalnie. Obserwujemy zacieśnianie współpracy i tworzenie synergii między biznesem a uczelniami.

Niemalże każda uczelnia, zarówno publiczna, jak i prywatna, współpracuje z biznesem w różnej formie:

- programy stażowe,
- praktyki,
- badania naukowe,
- wspólne projekty badawcze,
- programy szkoleniowe,
- zatrudnianie absolwentów.

Tegoroczni kandydaci na studia we Wrocławiu mieli olbrzymi wachlarz możliwości aplikowania na studia pierwszego stopnia na 202 kierunkach studiów stacjonarnych i 84 kierunkach studiów niestacjonarnych. Ofertę tę stworzyło 9 uczelni publicznych, 15 niepublicznych szkół wyższych oraz 2 uczelnie kościelne.

Efektom prężnie rozwijającej się współpracy uczelni z biznesem jest dostosowanie oferty edukacyjnej do galopującego rozwoju trendów gospodarczych.

Oferta dydaktyczna wrocławskich uczelni publicznych powiększyła się o 27 nowych kierunków studiów, m.in.:

- energetykę jądrową,
- matematykę i analizę danych,
- ekobiznes,
- electronic and computer engineering,
- environmental quality management,
- elektroniczne systemy mechatroniki,
- kinezylogię,
- medyczną biotechnologię molekularną,
- prawo gospodarcze
- czy zarządzanie projektami.



CZĘŚĆ 6

Potencjał zatrudnienia

POTENCJAŁ ZATRUDNIENIA

Średnia ocena

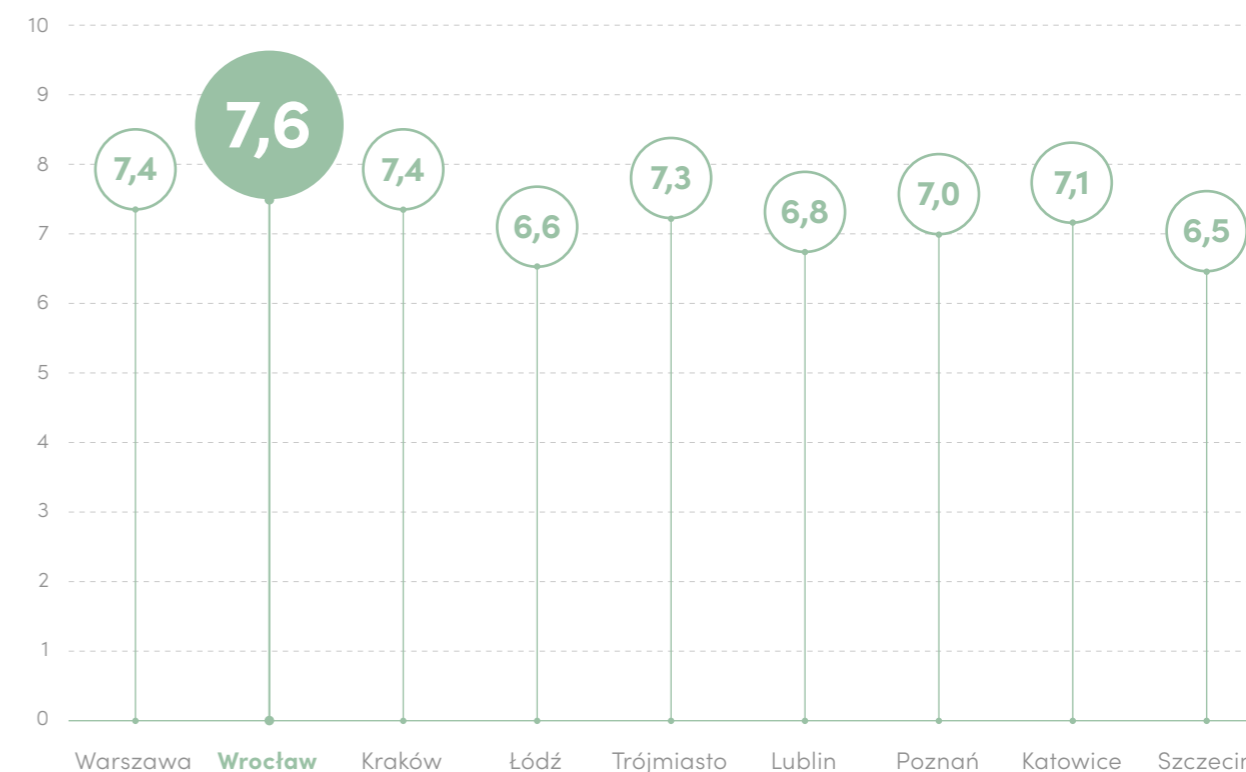
7,6

6.01.

Potencjał zatrudnienia

WYKRES 6.1.

Średnia ocena potencjału zatrudnienia dla Wrocławia

WSKAŹNIKI RYNKU PRACY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

2 888 033

Ludność

4,5%

Stopa bezrobocia

503 694

Przeciętne zatrudnienie
w sektorze przedsiębiorstw

7 418,09 PLN

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

6.02.

Przykładowe wynagrodzenia we Wrocławiu

WYNAGRODZENIA BRUTTO MIESIĘCZNE (PLN)

Sektor produkcja i logistyka	min.	max.
Pracownik produkcji (niewykwalifikowany)	4 200	5 000
Pracownik produkcji (wykwalifikowany)	4 500	6 000
Kierownik zmiany	6 500	12 000
Specjalista ds. logistyki	6 000	9 500
Kierownik ds. logistyki	11 000	18 000
Inżynier produkcji	7 500	13 000
Sektor SSC/BPO	min.	max.
GL Accountant (2-3 lata doświadczenia)	8 000	9 000
GL Senior Accountant (pow. 3 lat doświadczenia)	9 000	11 000
GL Team Leader (zespół 5-15 osób)	12 000	15 000
AP/AR Accountant (2-3 lata doświadczenia)	7 500	9 000
AP/AR Senior Accountant (pow. 3 lat doświadczenia)	8 500	10 000
AP/AR Team Leader (zespół 5-15 osób)	10 000	13 000
CS Junior Specialist (bez doświadczenia)	4 500	5 500
CS Specialist (pow. 1 roku doświadczenia)	6 000	8 000
CS Team Leader (zespół 5-15 osób)	9 500	11 500
Payroll Specialist (1-3 lata doświadczenia)	7 000	9 500
Senior Payroll Specialist (pow. 3 lat doświadczenia)	9 000	11 000
Payroll Team Leader (zespół 5-15 osób)	11 000	15 000
Sektor IT	min.	max.
1st Line Support (2 lata doświadczenia)	7 000	10 000
2nd Line Support (2 lata doświadczenia)	10 000	12 000
3rd Line support (2 lata doświadczenia)	12 000	15 000
IT Administrator (3 lata doświadczenia)	13 000	17 000
Business / System Analyst (3 lata doświadczenia)	14 000	20 000
Developer Fullstack (3 lata doświadczenia)	19 000	23 000
Developer Frontend (3 lata doświadczenia)	18 000	22 000
Developer Backend (3 lata doświadczenia)	17 000	22 000
Devops (3 lata doświadczenia)	17 000	21 000
Tester Manualny (3 lata doświadczenia)	9 000	12 000
Tester Automatyczny (3 lata doświadczenia)	15 000	18 000
Team Leader (dev) (zespół 5-15 osób)	25 000	33 000

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.

“

W 2023 roku zauważamy lekkie zmniejszenie dynamiki w zakresie potrzeb zatrudnienia w poszczególnych branżach.

JOANNA WRÓBEL

POTENCJAŁ ZATRUDNIENIA

Komentarz eksperta

Joanna Wróbel

TEAM LEADER, IT SERVICES, ANTAL

Spektakularny rozwój aglomeracji wrocławskiej w zakresie potencjału inwestycyjnego obserwujemy od wielu lat, co daje podwaliny pod kontynuowanie tego trendu.

Myślę, że na tym etapie daje to dalsze możliwości czerpania z bycia liderem biznesowym w Polsce południowo-zachodniej.

Obecnie we Wrocławiu mamy wielu dobrze wykształconych nowych pracowników pochodzących z krajów zza wschodniej granicy Polski, co jeszcze bardziej wzmacnia atrakcyjność regionu.

Wstrzymane decyzje o zatrudnieniu w trakcie pandemii były i są realizowane w latach 2022 i 2023 w poszczególnych branżach, głównie o profilu produkcyjnym.

W 2023 roku zauważamy lekkie zmniejszenie dynamiki w zakresie potrzeb zatrudnienia w poszczególnych branżach, ale odbywa się to na korzyść innych branż, co w ocenie makroekonomicznej regionu daje niską stopę bezrobocia, która sezonowo delikatnie maleje.

CZĘŚĆ 7

Potencjał biznesowy

POTENCJAŁ BIZNESOWY

Średnia ocena

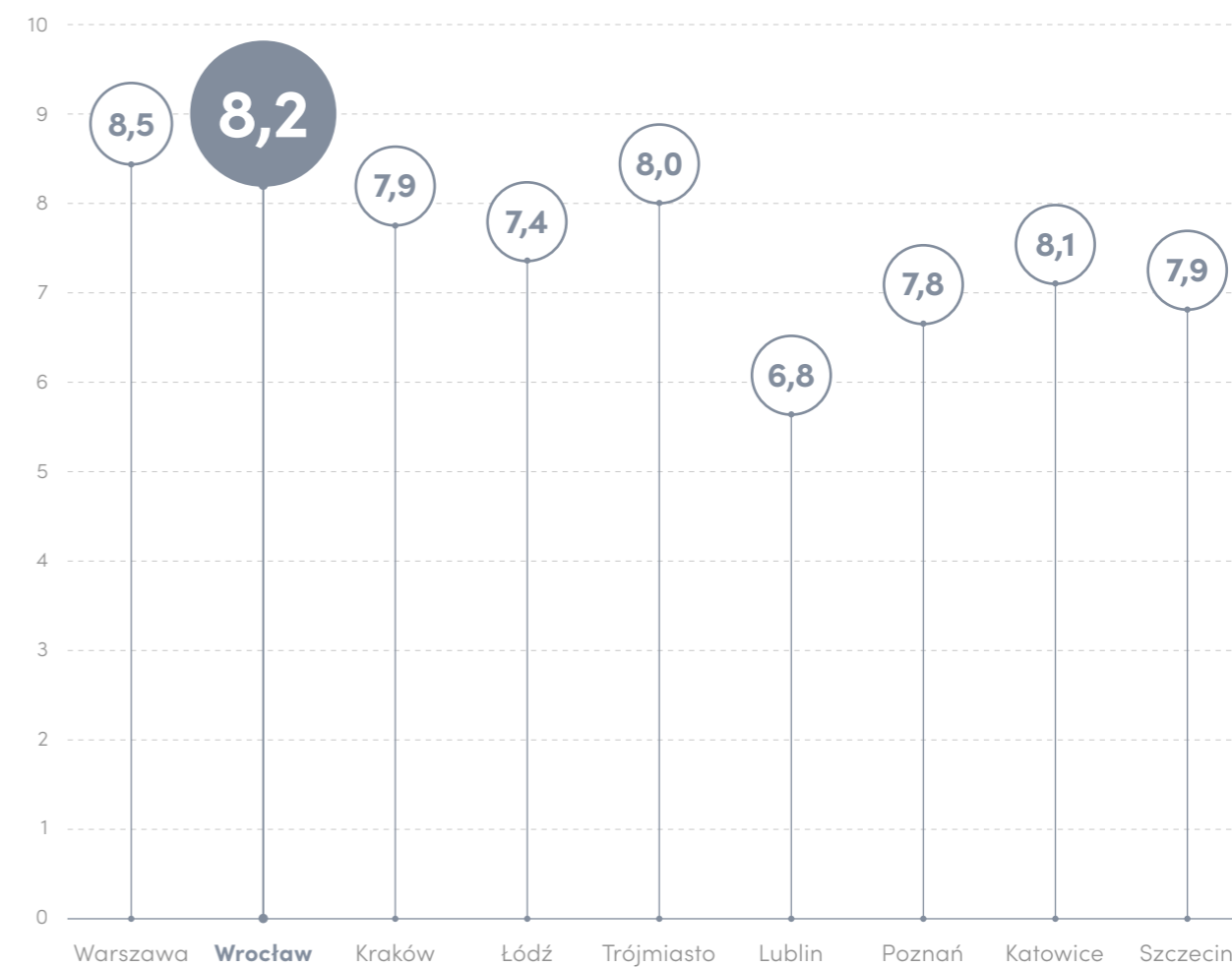
8,2

7.01.

Potencjał biznesowy

WYKRES 7.1.

Średnia ocena potencjału biznesowego dla Wrocławia



Wrocław jest nie tylko piękny, ale to też doskonała lokalizacja biznesowa.

Miasto charakteryzuje się różnorodnością branż, dobrze rozwiniętymi sektorami, takimi jak IT, motoryzacja czy inżynieria.

Dzięki akademickiemu potencjałowi, liczbie wysoko wykwalifikowanych pracowników oraz tradycjom przemysłowym i technologicznym Wrocław jest miejscem innowacyjnym i przyciąga inwestorów z całego świata.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

“

Z perspektywy branży technologicznej zarówno Wrocław, jak i Dolny Śląsk posiadają duży dostęp do specjalistów. To rynek bogaty w talenty.

JAN ŻARSKI

POTENCJAŁ BIZNESOWY

Komentarz eksperta

Jan Żarski

SENIOR DIRECTOR INTERNATIONAL BUSINESS, HICRON

Hicron wywodzi się z Wrocławia i to tutaj w 2006 roku zaczęliśmy pisać historię naszej firmy. Od tamtego czasu miasto zmieniło się nie do poznania. Dziś to nowoczesna europejska metropolia, która pod kątem możliwości rozwoju może konkurować z największymi ośrodkami.

Z perspektywy branży technologicznej zarówno Wrocław, jak i Dolny Śląsk posiadają duży dostęp do specjalistów, zarówno ze względu na wysoki poziom funkcjonujących tam uczelni i ich gotowość do współpracy w zakresie projektów, jak i duże zagęszczenie ludności. To rynek bogaty w talenty.

Doskonałe połączenia komunikacyjne z Poznaniem, Katowicami, Krakowem, a także bliskość Czech czy Niemiec, rozwój lotniska i kolejne drogi szybkiego ruchu przyciągają duże firmy, a ich obecność – kolejnych inwestorów.

Dodatkowo chociaż Wrocław niemal dogonił stolicę pod kątem infrastruktury, to wciąż koszty utrzymania są niższe.

Komunikacja i aspekt ekonomiczny to wartości, które cenione są również w dobie pracy zdalnej i spotkań online.

Ostatnim punktem jest atmosfera samego miasta – bogata historia, szeroka oferta kulturalna, wąskie uliczki starego miasta czy rozległe zielone parki. To wszystko sprawia, że Wrocław stał się miejscem spotkań.

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

INDUSTRIAL BANK OF KOREA
EUROPEJSKI FUNDUSZ LEASINGOWY
SANTANDER CONSUMER BANK SA

SSC/BPO

AXA XL
COGNIANCE
CONTROLANT
CRISIL IREVNA
CSS CORP
DELAVAL OPERATIONS
DOLBY LABORATORIES
ELOPAK
ETTEPLAN
EY GLOBAL DELIVERY SERVICES
FRESENIUS MEDICAL CARE
GLOBALLOGIC
IBM GLOBAL SERVICES DELIVERY CENTRE
IMPEL BUSINESS SOLUTIONS
JABIL INC.
MERCK
NEUROSOFT
RYANAIR TRAVEL LABS
SCHAEFFLER GLOBAL SERVICES EUROPE
SII
SSAB
UBS

IT i Telekomunikacja

4Soft
ATOS
Axiome
CAPGEMINI
CIKLUM

COMARCH
CONSULT RED
CSHARK
ETTEPLAN
GLOBAL LOGIC
GOOGLE
Hemolens
HICRON
INFOR
INFOSYS POLAND Sp. z o.o.
KYNDRYL (IBM)
LUXOFT
NOKIA SOLUTIONS AND NETWORKS
OXYGEN
Satisfly
SENTE
SIGMA IT POLAND
SIILI SOLUTIONS POLAND
SOFTSERVE
SPYROSOFT
SYGNITY
Task Software
ULAM LABS

Produkcja przemysłowa

3M
ALIGN TECHNOLOGY
BASF
BOSCH
BSH
COLLINS AEROSPACE
CRYO SCIENCE

ELECTROLUX
GARMIN
GOVECS
INDUSTRIAS ALEGRE
KOMSA POLSKA
LG ENERGY SOLUTION
MERCEDES-BENZ
PEPSICO
WAGO ELWAG
XEOS

Usługi

AMREST HOLDINGS SE
GK IMPEL

Branża spożywcza

BAMA
BULK POWDERS
CARGILL
MCCAIN
NESTLE PURINA
PPO SIECHNICE
SONKO
TARCZYNSKI
WRATISLAVIA

Farmacja

HASCO-LEK
HERBAPOL
MACOPHARMA
OLEOFARM
S-LAB
USP ZDROWIE

CZĘŚĆ 8

Ocena lokalizacji jako miejsca do życia

OCENA LOKALIZACJI JAKO MIEJSCA DO ŻYCIA

Średnia ocena

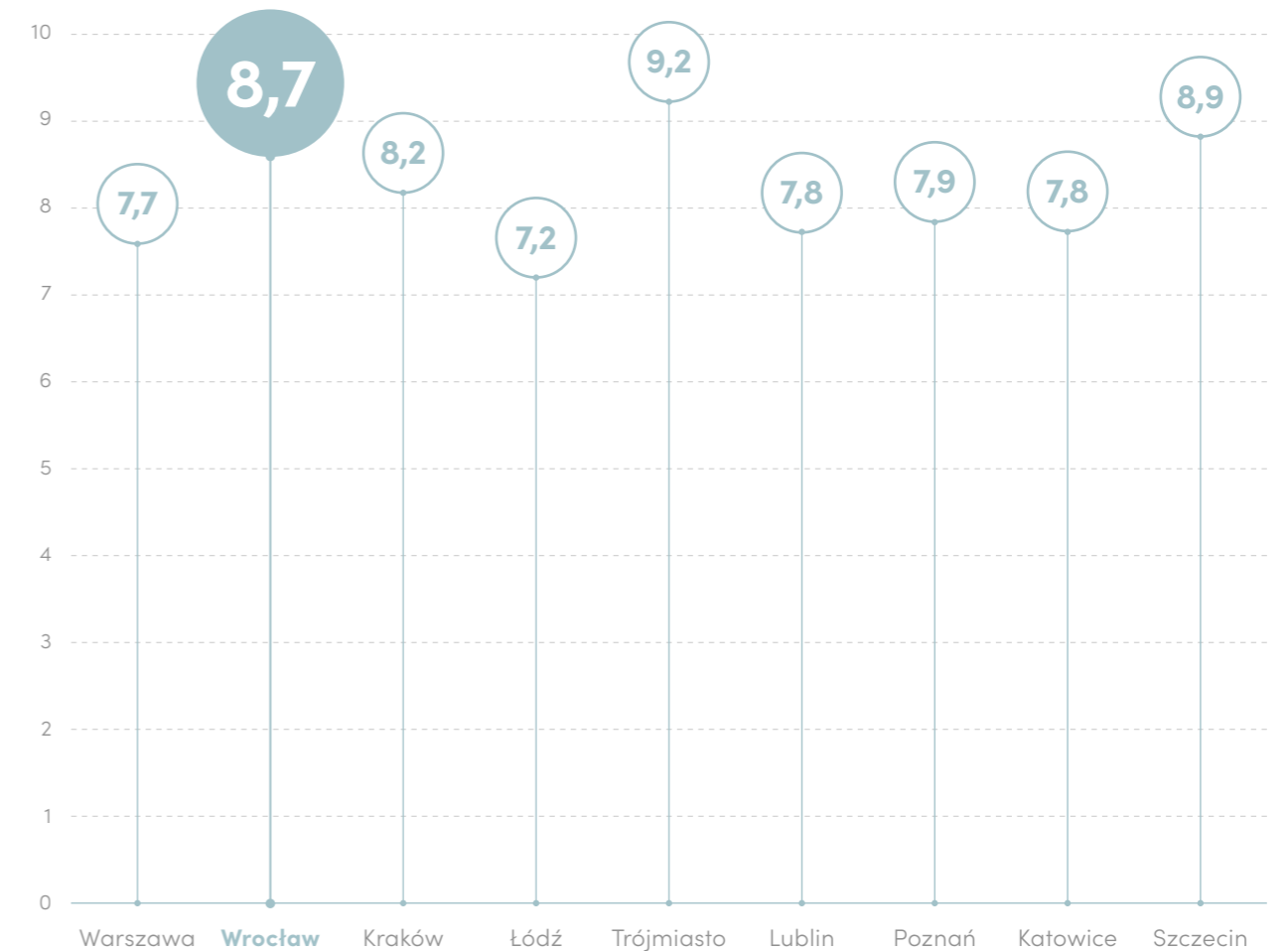
8,7

8.01.

Ocena lokalizacji jako miejsca do życia

WYKRES 8.1.

Średnia ocena lokalizacji Wrocławia jako miejsca do życia



Położenie Wrocławia na 12 wyspach nad Odrą i jej dopływami sprawia, że nazywany jest Wenecją Północy.

Najstarszą częścią miasta jest Ostrów Tumski, otoczony wodami Odry dawny gród, który dziś mieści wiele zabytków architektonicznych.

Odbudowana po wojennych zniszczeniach gotycka katedra św. Jana Chrzciciela oraz kościół Świętego Krzyża są wizytówką miasta.

We Wrocławiu można też znaleźć bogatą ofertę kulturalną, co roku odbywa się tu jeden z najświetniejszych festiwali filmowych Nowe Horyzonty, na który zjeżdżają osoby z całej Polski.

Dowiedz się więcej na www.investmentpotential.pl

8.02.

Wrocław jako miejsce do życia

DANE ODNOŚNIE TURYSTYKI I ROZWOJU
KULTURALNEGO MIASTAŚCIEŻKI
ROWEROWE

Stolica Dolnego Śląska bardzo dynamicznie rozwija się pod kątem infrastruktury rowerowej. Wciąż powstają nowe ścieżki rowerowe, wypożyczalnie dwuśladów, parkingi i inne miejsca przyjazne dla tego typu aktywności.

100
MIEJSCE

W rankingu „Quality of Living”, opublikowanym przez firmę doradczą Mercer, uplasował się on na 100. miejscu wśród 230 miast z całego świata, a także został uwzględniony w tym rankingu jako miasto wyrastające na centrum biznesowe.

2
MIEJSCE

Według fDi's „Polish Cities of the Future 2019/20” Wrocław jest na drugim miejscu najszybciej rozwijających się miast w Polsce.

¹ Centrum Edukacji Ekologicznej „Hydropolis” – centrum wiedzy o wodzie, które zlokalizowane jest we Wrocławiu. Ośrodek łączy walory edukacyjne z nowoczesną formą wystawienniczą.

130
MOSTÓW I KŁADEK

We Wrocławiu znajduje się ok. 130 mostów i kładek. Duża liczba przepraw wynika z położenia miasta, przez które przepływa kilka rzek, w tym Odra, Oława, Ślęza, Widawa, Bystrzyca i Dobra. W obrębie miasta jest nawet 25 wysp (w zależności od stanu wody).

5,8
MLN OSÓB

Prawie 5,8 miliona osób odwiedziło Wrocław w 2022 roku – to ponad milion więcej niż rok wcześniej (w 2021 roku turystów było mniej o blisko 1,1 mln niż w roku 2022).

1,54
MLN OSÓB

W roku 2022 od stycznia do listopada wrocławski ogród zoologiczny odwiedziło ponad 1,54 mln osób.

366
TYS. ODWIEDZAJĄCYCH

W Hydropolis¹ w 2022 roku (bez grudnia) gościło blisko 366 tys. odwiedzających – więcej niż w całym 2021 (252 tys. osób).

WROCLAW 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 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