



THE VALUE OF
SPECIALIZED TALENTS

PARTNERZY



PLANY INWESTYCYJNE FIRM 2017

I EDYCJA



BADANIE ANTAL

| SPIS TREŚCI

WSTĘP	2
KLUCZOWE INFORMACJE Z RAPORTU	3
PLANY INWESTYCYJNE	4
NOWE WAKATY	6
PLANOWANE INWESTYCJE A MIASTA	7
INVESTMENT INDEX	8
LIDERZY BRANŻOWI W POSZCZEGÓLNYCH ODNOGACH INWESTYCYJNYCH	9
PLANY INWESTYCYJNE A WIELKOŚĆ FIRMY	14
PLANY INWESTYCYJNE A DŁUGOŚĆ FUNKCJONOWANIA NA RYNKU	15
ŚREDNIA OCENA ASPEKTÓW INWESTYCYJNYCH W POLSKICH MIASTACH	16
METODOLOGIA	20



| WSTĘP

Badanie Business Environment Assessment Study jest szerokim projektem badawczym mającym na celu opis rzeczywistości biznesowej, w jakiej funkcjonują firmy. O ocenę poprosiliśmy niemal 500 osób zarządzających przedsiębiorstwami w Polsce. Niniejszy raport, ukazujący nastroje i kierunki inwestycyjne wybierane przez decydentów w polskich firmach jest pierwszą publikacją związaną z projektem. Dalsze publikacje złożą się na cykl raportów poświęconych największym polskim miastom. Pozwoli to spojrzeć na polski rynek z perspektywy biznesu i wskazać główne trendy w rozwoju ekonomicznym przedsiębiorstw. Organizacje będące partnerami badania zapewniły wiedzę w badanych obszarach. Antal jako ekspert rynku pracy, CBRE czuwające merytorycznie nad informacjami odnośnie infrastruktury i rynku nieruchomości oraz BPCC, ASPIRE i Adaptive mające głęboki wgląd w obszar czynników decydujących o nowych inwestycjach. Mamy nadzieję, że uzyskana wiedza będzie cennym narzędziem opisującym specyfikę polskiego rynku.



ARTUR SKIBA
PREZES ANTAL

Napływ nowych firm, zarówno zagranicznych, jak też polskich, oraz ich stała ekspansja, są istotnymi czynnikami rozwoju polskiej gospodarki. Inwestorzy tworzą miejsca pracy, edukują pracowników, przynoszą najnowsze trendy, wpływają na rozwój miast, sektorów biznesu i przemysłu, podnoszą konkurencyjność i atrakcyjność ekonomiczną i społeczną kraju. Poznanie korporacyjnych planów inwestycyjnych jest ważne dla oceny kondycji ekonomicznej państwa i nastrojów przedsiębiorców, zwłaszcza w obliczu zawirowań politycznych. Poniższy raport przynosi całkiem pozytywny obraz polskiej rzeczywistości biznesowej, nadzieję na utrzymanie dobrej koniunktury oraz odporność na ewentualne kryzysy.



DANIEL BIENIAS
DYREKTOR ZARZĄDZAJĄCY
CBRE

Polska jest jednym ze światowych liderów inwestycji z branży SSC/BPO, dysponuje doskonałymi warunkami dla rozwoju tej branży tj. zaangażowaną, wykształconą, władającą językami kadrą pracowników, konkurencyjnym poziomem kosztów, a w szczególności kosztów wynagrodzeń (które stanowią najistotniejszy składnik kosztów dla centrów BPO/SSC), dostępnością nowoczesnej powierzchni biurowej oraz pakietem zachęt inwestycyjnych. Równie istotnym czynnikiem decyzyjnym przy tego typu inwestycjach jest analiza dotychczasowego zachowania inwestorów, a skoro wielu z globalnych liderów biznesu jest już obecnych w Polsce ze swoimi projektami outsourcingowymi, to pewne jest, że kolejne firmy z sektora SSC/BPO będą wybierać Polskę na rozwój swoich centrów usług. Projekty z tej branży, mimo obaw, są projektami długoletnimi, związanymi bezpośrednio ze strategicznymi planami korporacji, inwestujące w zaawansowane technologie i rozwój pracowników, co bezpośrednio przekłada się na rozwój technologiczny i zaawansowanych procesów zarządzania Polski/regionu/miast oraz pozytywnie wpływa na cały rynek pracy - rozwijając kompetencje pracowników i szerząc najlepsze praktyki w obszarze zarządzania pracownikami.



MICHAŁ BIELAWSKI
PARTNER & CFO
ADAPTIVE SOLUTIONS & ADVISORY GROUP

KLUCZOWE INFORMACJE Z RAPORTU



83% zarządzających planuje nowe inwestycje.



60% Największy odsetek badanych planuje inwestować w **kapitał ludzki**.



78% decydentów planuje stworzenie nowych wakatów.

Do liderów w tym zakresie należą branże **IT i Telekomunikacja**, **Internet i e-commerce** oraz **SSC/BPO**.

Najczęściej rozpatrywanymi miastami pod kątem inwestycji w rozwój geograficzny są:



Antal Investment Index – średni współczynnik planów inwestycyjnych obejmujących 4 składowe: inwestycje technologiczne, inwestycje w kapitał ludzki, inwestycje w rozwój produktów/usług w portfolio firmy oraz inwestycje w rozwój geograficzny firmy wynosi dla Polski 45%.

Antal Investment Index, na podstawie stosunku firm do różnych dziedzin inwestycji, pokazuje uśredniony poziom inwestycyjny, na jakim znajdują się poszczególne regiony czy branże. Dzięki uwzględnieniu kluczowych aspektów, jakimi są: nowe technologie, kapitał ludzki, rozwój geograficzny i rozwój produktów i usług, wskaźnik w sposób kompleksowy pozwala ocenić oraz porównać realny potencjał rozwojowy danych regionów czy branż.

Najwyższym współczynnikiem Antal Investment Index charakteryzują się branże:

- Ubezpieczenia** (56%),
- IT i Telekomunikacja** (55%),
- Bankowość** (53%),
- Produkcja przemysłowa** (53%),
- Internet, nowe media, e-commerce** (53%),
- FMCG** (50%),
- Handel detaliczny** (48%).

7.0 Średnia ocena czynników wpływających na decyzje o nowych inwestycjach w skali 0-10 w Polsce.

PLANY INWESTYCYJNE

83% zarządzających planuje nowe inwestycje.

Badanie wskazało, że 83% decydentów planuje przeprowadzić inwestycje w 2017 roku. W badaniu Business Environment Assessment Study wyróżniono cztery główne typy inwestycji:



Inwestycje technologiczne - nakłady firm ponoszone na nowe technologie w postaci np. oprogramowania, sprzętu, maszyn produkcyjnych.



Inwestycje w kapitał ludzki - nakłady firm ponoszone na kadrę, podwyżki i premie, atrakcyjniejsza powierzchnia biurowa, szkolenia, dodatkowe benefity.



Inwestycje w rozwój produktów / usług w portfolio firmy - nakłady ponoszone na wdrożenie do sprzedaży nowego produktu lub nowej usługi rozszerzającej dotychczasowe portfolio.



Inwestycje w rozwój geograficzny firmy - nakłady ponoszone na otwarcie nowych oddziałów, fabryk etc.

Obserwacja z rynku

ASPIRE: W Krakowie nieustające inwestycje w nowe linie procesów biznesowych z coraz wyższym poziomem kompleksowości to cecha charakterystyczna branży SSC/BPO. Temu trendowi naturalnie towarzyszą inwestycje w nowe technologie wykorzystywane przez pracowników. Zaś rosnące inwestycje w rozwój geograficzny firm zagranicznych sprawiają, że Kraków staje się globalnym centrum usług wspólnych.

Najwięcej decydentów planuje zainwestować w kapitał ludzki – aż 60% badanych. Na drugim miejscu planowane są inwestycje w rozwój produktów i usług w portfolio firmy. Takie plany ma 58% respondentów. Również wysoki odsetek organizacji planuje inwestycje technologiczne (47%). 16% ma w planach rozwój regionalny.

Plany firm a rodzaje inwestycji

Inwestycje w kapitał ludzki

60%

Inwestycje w rozwój produktów / usług w portfolio firmy

58%

Inwestycje technologiczne

47%

Inwestycje w rozwój geograficzny firmy

16%

Chęć inwestowania w kapitał ludzki to ważny sygnał dla rynku, pokazujący, że to zestaw kompetencji, którym dana firma dysponuje, decyduje o sukcesie przedsiębiorstwa. Prowadząc rekrutacje, na bieżąco obserwujemy, jak często pozyskanie talentu jest kluczowe w strategii rozwoju firmy. Rekrutacja i nowe wakaty to jedno, ale w czasach rynku kandydata równie ważne jest zadbanie o już zatrudnionych pracowników - warto trzymać rękę na pulsie z obszarze wynagradzania i oferowania różnorodnych benefitów swojej kadrze.



ARTUR SKIBA
PREZES ANTAL

Tak zwana „era partycypacji” i rozwój gospodarki współdzielenia („sharing economy”) w istotny sposób wpływają na zmiany jakie zachodzą w przedsiębiorstwach i w sposobie zaangażowania ludzi w pracę. Nowe możliwości, ale tym samym i nowe oczekiwania, przekładają się na kształtowanie się tzw. pracowników holistycznych. Ludzie chcą łączyć swoje życie zawodowe z prywatnym, chcą aktywnie wpływać na swoje działania, pracować zgodnie z własnymi przekonaniami i ideą dbania o środowisko. Motywacja takiego pracownika nie wynika już tylko z potrzeb finansowych i zachęt w postaci np. karnetu na basen. Trzeba go odpowiednio zachęcić i przekonać, aby chciał zaangażować się w dany temat i poświęcić ideom firmy. Istotnym argumentem jest otoczenie i biuro, w jakim spędzają większość dnia. Inwestycje w ten obszar działalności firm jest obecnie jednym z kluczowych czynników sukcesu.



JOANNA MROCZEK
SENIOR DYREKTOR,
RESEARCH & MARKETING
CBRE



| NOWE WAKATY

W ślad za nowymi inwestycjami podążają nowe miejsca pracy.

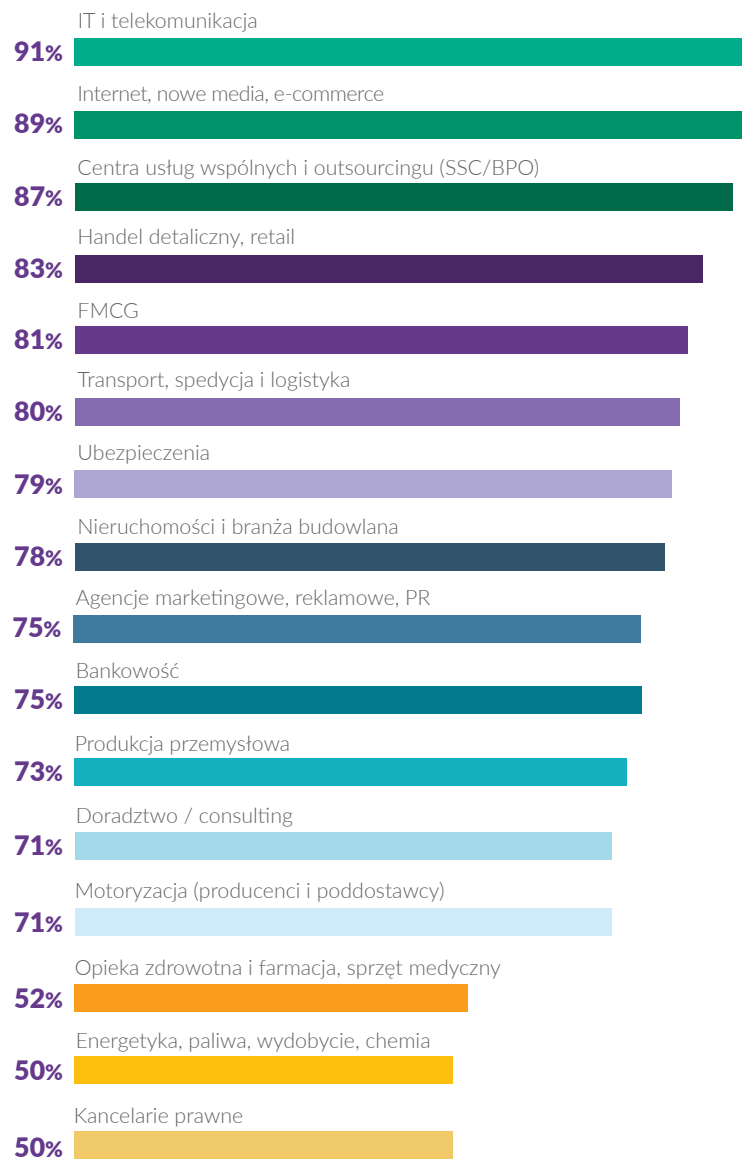
78% decydentów planuje stworzenie nowych wakatów.

Wraz z planami inwestycyjnymi pozostaje wiele nowych miejsc pracy nie tylko w ramach wolnych wakatów, ale także w ramach nowych profili zawodowych, które jeszcze niedawno nazywane były „zawodami przyszłości”. Dzisiaj pierwsi specjaliści z tego obszaru należą do najbardziej pożądanym grup zawodowych. Przykładem są stanowiska związane z obszarem Big Data, robotyki, UX czy sztucznej inteligencji. Z naszych obserwacji wynika także, że pojawia się coraz więcej potrzeb związanych ze specjalistami ds. bezpieczeństwa. W dzisiejszych czasach najcenniejszą walutą jest informacja. Firmy (niezależnie od branży) bardziej świadomie inwestują w nowoczesne systemy gwarantujące bezpieczeństwo danych i umożliwiające globalny dostęp, automatyzację procesów i zarządzanie informacją. W parze z inwestycją w inteligentne rozwiązania IT idzie inwestycja w specjalistów, którzy tworzą i obsługują tego typu systemy.



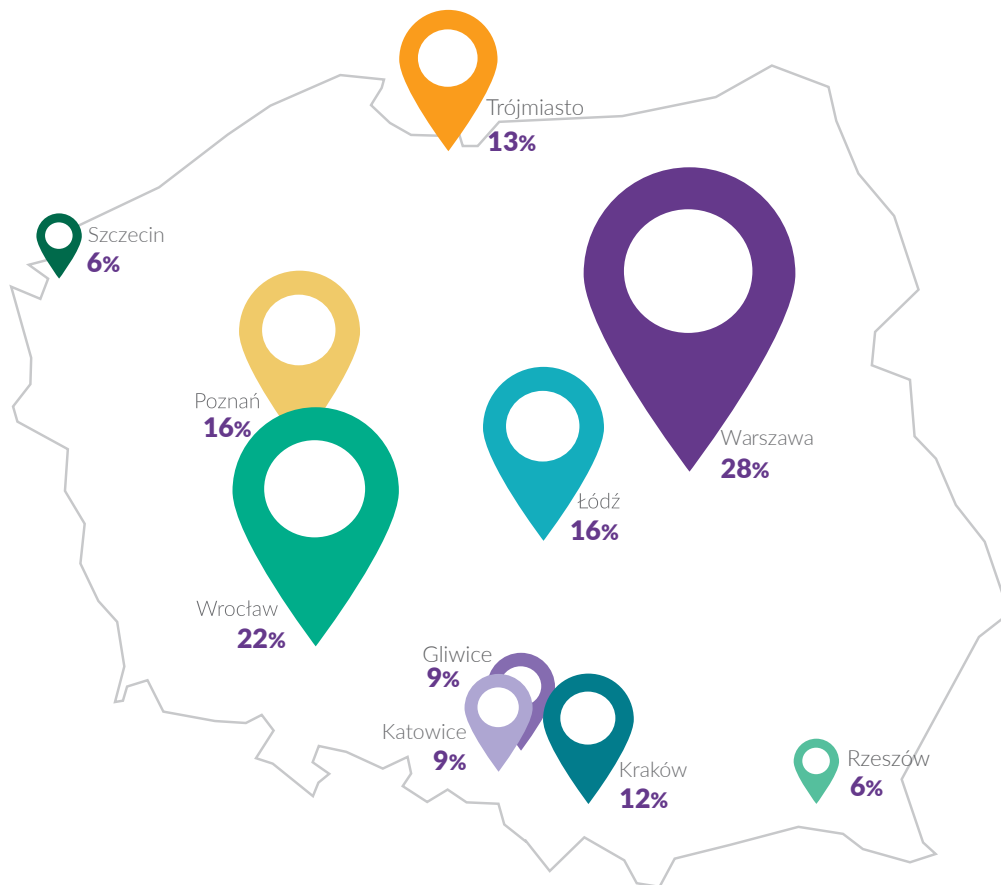
IWONA GREGOROWICZ
KONSULTANT ANTAL IT SERVICES
MARKET ADVISOR

Czy w związku z planowanym rozwojem powstaną nowe miejsca pracy? (Odpowiedź: tak)



PLANOWANE INWESTYCJE A MIASTA

Wśród respondentów, którzy zadeklarowali inwestycje w rozwój geograficzny firmy, największe zainteresowanie wywołuje Warszawa. Jednak właściwie każde miasto w Polsce zostało wymienione choć przez jednego respondenta. Na mapie poniżej przedstawiamy informacje, w jakich miastach najczęściej planowane są inwestycje w nowe oddziały.



Na mapie zostały uwzględnione lokalizacje, które otrzymały 5% lub więcej wskazań jako planowane lokalizacje nowych inwestycji w regionach.

CBRE: Silna ekspansja najemców z sektora Business Service (BSS) doprowadziła do dynamicznego rozwoju rynku nieruchomości biurowych nie tylko w Warszawie, ale przede wszystkim w regionach. W ciągu ostatnich 5 lat łączny zasób powierzchni biurowej w największych polskich miastach podwoił się. Na koniec 1 połowy 2017 roku, całkowity zasób powierzchni biurowej wyniósł 9,3 miliona mkw. z roczną podażą na poziomie średnio 550.000 mkw. Rocznie (w zeszłym roku około 800.000 mkw.). Wynika to z ogromnego popytu na nowe powierzchnie biurowe w niemal każdym mieście. Na koniec 2016 r. wyniósł on łącznie w całej Polsce około 1,3 miliona mkw., a w pierwszej połowie 2017 r. 630.000 mkw.

INVESTMENT INDEX

Aby zaprezentować pełny obraz planów inwestycyjnych nie można pominąć żadnego z przedstawionych wcześniej obszarów. Dlatego w raporcie przedstawiono wskaźnik inwestycji, na który składają się wymienione typy inwestycyjne.

45% ^{Ogółem}

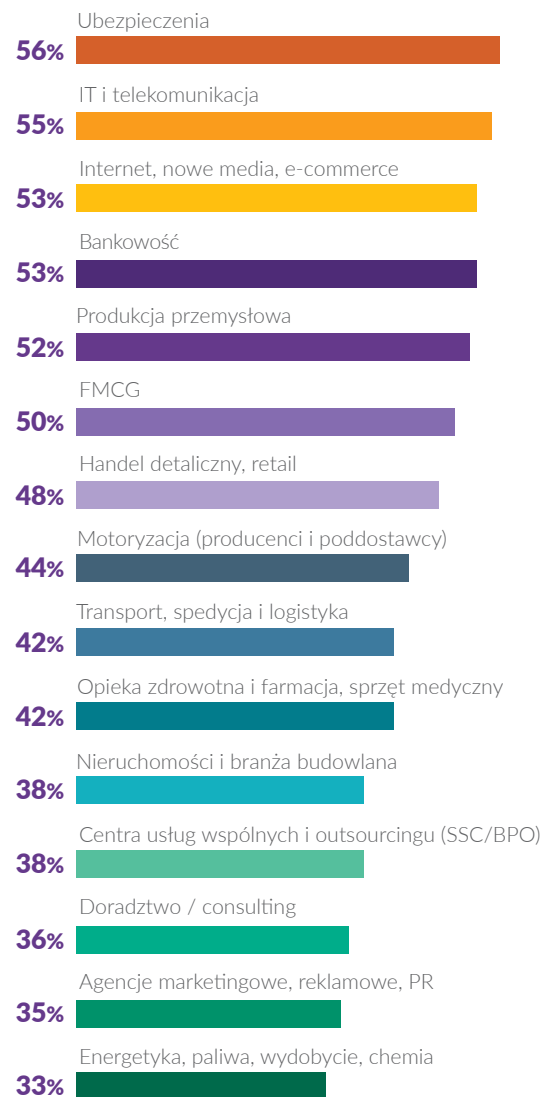
Antal Investment Index – średni współczynnik planów inwestycyjnych obejmujących 4 składowe: inwestycje technologiczne, inwestycje w kapitał ludzki, inwestycje w rozwój produktów / usług w portfolio firmy oraz inwestycje w rozwój geograficzny firmy.

$$\text{ANTAL INVESTMENT INDEX} = \left[\begin{array}{cccc} \text{liczba firm planujących inwestycje technologiczne} & + & \text{liczba firm planujących inwestycje w kapitał ludzki} & + & \text{liczba firm planujących inwestycje w rozwój geograficzny} & + & \text{liczba firm planujących inwestycje w rozwój produktów i usług} & \left. \vphantom{\begin{array}{cccc} \text{liczba firm planujących inwestycje technologiczne} & + & \text{liczba firm planujących inwestycje w kapitał ludzki} & + & \text{liczba firm planujących inwestycje w rozwój geograficzny} & + & \text{liczba firm planujących inwestycje w rozwój produktów i usług}} \right] : \text{liczba firm biorących udział w badaniu} : 4 \end{array}$$

Antal Investment Index, na podstawie stosunku firm do różnych dziedzin inwestycji, pokazuje uśredniony poziom inwestycyjny, na jakim znajdują się poszczególne regiony czy branże. Dzięki uwzględnieniu kluczowych aspektów, jakimi są: nowe technologie, kapitał ludzki, rozwój geograficzny i rozwój produktów i usług, wskaźnik w sposób kompleksowy pozwala ocenić oraz porównać realny potencjał rozwojowy danych regionów czy branż.

Antal Investment Index dla branż

Najwyższym wskaźnikiem (przewyższającym średnią ogólnopolską/międzysektorową) Antal Investment Index cechują się branże: Ubezpieczenia (56%), IT i Telekomunikacja (55%), Bankowość (53%), Produkcja przemysłowa (53%), Internet, nowe media, e-commerce (53%), FMCG (50%), Handel detaliczny (48%).



Antal Investment Index

LIDERZY BRANŻOWI W POSZCZEGÓLNYCH OBSZARACH INWESTYCYJNYCH (INVESTMENT INDEX)



Liderzy: Inwestycje w kapitał ludzki

IT i telekomunikacja

78%

Ubezpieczenia

77%

Bankowość

69%

Centra usług wspólnych i outsourcingu (SSC/BPO)

68%

FMCG

67%

Antal Investment Index

Sektor SSC/BPO jest jednym z najbardziej dynamicznie rozwijających się w Polsce. Co roku powstaje kilkanaście tysięcy nowych miejsc pracy, głównie dla kandydatów znających języki obce. Sektor intensywnie pozyskuje zarówno młode talenty z rynku, jak również tych bardziej doświadczonych i rozwija stale ich kompetencje, migrując do Polski coraz bardziej zaawansowane procesy. Pracodawcy z tego sektora konkurują między sobą, aby pozyskać najlepszych kandydatów i tym samym coraz więcej inwestują w kadrę, co powoduje podwyższenie i wyznaczenie wyższych standardów zatrudnienia. Jednocześnie stwarzają nowe możliwości dla studentów czy osób w wieku 50+, których chętnie zapraszają do współpracy.



DARIA STEFAŃSKA
MENEDŻER
ANTAL SSC/BPO



Liderzy: inwestycje technologiczne

Produkcja przemysłowa

76%

Bankowość

69%

Internet, nowe media, e-commerce

63%

FMCG

63%

IT i telekomunikacja

58%

Antal Investment Index

W branży produkcyjnej obserwujemy rozwój przedsiębiorstw. Wiele firm decyduje się na reinwestycje, a także uruchomienie produkcji lub projektów na wyższym poziomie automatyzacji. Na rynku polskim zaczynają powstawać centra badawczo-rozwojowe, inwestuje się również w nowoczesne parki maszynowe. Rola polskiego przemysłu produkcyjnego wobec nasycenia rynku niemieckiego, czeskiego i słowackiego staje się kluczowa w regionie CEE. Powodem tego jest coraz wyżej oceniane otoczenie biznesowe. Wysoki poziom przygotowania stref ekonomicznych, profesjonalizm struktur administracyjnych, poprawiająca się infrastruktura, wysokie kompetencje kadry specjalistycznej mają bezpośrednie przełożenie na decyzje o inwestycjach technologicznych w sektorze.



ROMAN ZABŁOCKI

MENEDŻER

ANTAL ENGINEERING & OPERATIONS



Liderzy: inwestycje w portfolio produktów / usług

Internet, nowe media, e-commerce

79%

Ubezpieczenia

77%

IT i telekomunikacja

63%

Opieka zdrowotna i farmacja, sprzęt medyczny

62%

Motoryzacja (producenci i poddostawcy)

61%

Antal Investment Index

Przy oczywistych liderach, jak Internet, nowe media, e-commerce i IT, wysoki wynik branży farmaceutycznej i sprzętu medycznego warto jest uzupełnić komentarzem. Firmy farmaceutyczne i sprzętu medycznego są przodownikami rozwoju. Dzięki inwestycjom w R&D i badania kliniczne mogą wprowadzać na rynek kolejne przełomowe produkty ratujące życie pacjentów. Wiele firm farmaceutycznych ma w Polsce ulokowane działy badań klinicznych, które pracują nie tylko nad polskimi projektami badawczymi, ale także międzynarodowymi. Dlatego nie dziwi wynik badania, który pokazuje duże nakłady tego sektora w rozwijanie portfela produktów i usług. W Polsce także od kilku lat bardzo mocno rozwija się obszar life science, coraz więcej firm prowadzi u nas badania genetyczne, a ostatnio rośnie zatrudnienie w obszarze informatyki chemicznej. Zatem medycyna to już nie tylko biologia, ale także najnowocześniejsze technologie.



JOANNA KUZIOŁA
MENEDŻER
ANTAL SALES & MARKETING



Liderzy: inwestycje w rozwój geograficzny firmy

Handel detaliczny, retail

42%

Opieka zdrowotna i farmacja, sprzęt medyczny

24%

Ubezpieczenia

23%

Internet, nowe media, e-commerce

21%

Bankowość

19%

Antal Investment Index

Warto zwrócić uwagę, na specyficzną branżę, jaką są centra usług wspólnych. Podmioty te często działają w ramach określonej specjalizacji, np. bankowa czy finansowa. Dlatego interpretując wyniki badania w kontekście planów branżowych rozwoju geograficznego nie można wykluczyć, że respondenci reprezentujących np. ubezpieczenia lub bankowość w planach mają utworzenie w innym regionie kraju centrum outsourcingowego.



AGNIESZKA WÓJCIK
MARKET RESEARCH MANAGER
ANTAL

Największe inwestycje w rozwój geograficzny firmy występują w branży retail – właśnie rozwój sieci sprzedaży stanowi dla firm z tego sektora zwiększenie możliwości sprzedaży i wygrywanie z konkurencją. W branży tej jednak bardzo popularne są jeszcze inne rozwiązania, takie jak inwestycje w rozwój sieci franczyzowej lub handlu e-commerce, który staje się uzupełnieniem tradycyjnego handlu.

Zdecydowanie mniejsze inwestycje w rozwój geograficzny charakteryzują branżę farmaceutyczną. Wynika to ze spadku efektywności bardzo rozbudowanych terenowych zespołów sprzedaży na rzecz rozwiązań wielokanałowych, gdzie tradycyjne, ale mocno odchudzone zespoły handlowe są wspierane nowoczesnymi rozwiązaniami cyfrowymi.



JOANNA KUZIOŁA
MENEDŻER
ANTAL SALES & MARKETING

Na rynku nieruchomości najbardziej aktywne sektory to obecnie finanse, ubezpieczenia, obsługa biznesu, usługi profesjonalne oraz szeroko pojęty sektor telekomunikacyjny i IT. Zwłaszcza ten ostatni rozwija się bardzo gwałtownie jako HI-TECH czy tzw. Creative IT. Firmy funkcjonujące wyłącznie w internecie, twórcy aplikacji, serwisów społecznościowych, usług, doradztwa, systemów komunikacyjnych – Google, Facebook, Uber, IBM, Accenture intensywnie inwestują w rozwój, zatrudniają coraz więcej ludzi i potrzebują powierzchni. Dodatkowo siłą napędową są też liczne start-upy, małe firmy, które dzięki wsparciu publicznemu (Centrum Przedsiębiorczości Smolna) czy prywatnemu (Google Campus) stają się kreatywną siłą biznesu. W wielu stolicach takich jak Londyn czy Madryt, start-upy zajmują całe przygotowane dla nich specjalne strefy biznesu. W Warszawie ten trend dopiero się rozwija, ale Kraków czy Wrocław od kilku lat już stawiają na małe rodzinne firmy.

W miastach regionalnych największy popyt generują firmy z sektora usług dla biznesu (SSC/BPO). Ponieważ są to zazwyczaj największe globalne korporacje, takie jak IBM, Shell, HP, Google, Capgemini, State Street i wiele innych, mają skonkretyzowane oczekiwania co do jakości wynajmowanej powierzchni. To one w dużej mierze kształtują rynki regionalne.



JOANNA MROCZEK
SENIOR DYREKTOR
RESEARCH & MARKETING
CBRE



PLANY INWESTYCYJNE A WIELKOŚĆ FIRMY

Większe firmy mają częściej w planach inwestycje w 2017. Do liderów pod tym kątem należą firmy liczące powyżej 500 pracowników.

do 100 pracowników

43%

101-200 pracowników

39%

201-300 pracowników

45%

301-500 pracowników

48%

501-1000 pracowników

55%

powyżej 1000 pracowników

50%

Antal Investment Index

Obserwacja z rynku

ASPIRE: Coroczne badanie zasobów ludzkich ASPIRE Headcount Tracker wskazuje, że rośnie udział pracowników w obszarze usług biznesowych i IT w całym kraju. Dotyczy to zarówno największych graczy zatrudniających tysiące pracowników, jak i stosunkowo nowe firmy na polskim rynku liczące po kilkaset pracowników oraz start-upy IT.

PLANY INWESTYCYJNE A DŁUGOŚĆ FUNKCJONOWANIA NA RYNKU

Największe plany inwestycyjne mają respondenci reprezentujący firmy działające krócej niż 1 rok oraz, na drugim końcu skali, dojrzałe przedsiębiorstwa działające na polskim rynku ponad 11 lat, co może świadczyć o potrzebie wprowadzenia zmian do organizacji.

Krócej niż 1 rok

49%

1 rok - 3 lata

46%

4 lata - 6 lat

42%

7 lat - 10 lat

42%

11 lat i więcej

47%

Antal Investment Index



ŚREDNIA OCENA ASPEKTÓW INWESTYCYJNYCH W POLSCE

W badaniu Business Environment Assessment Study wyróżniono główne aspekty wpływające na decyzje inwestycyjne firm. Respondentów poproszono o ocenę ich otoczenia biznesowego. 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 możliwą ocenę. Średnia ocena wszystkich czynników to dla Polski 7.



Infrastruktura - 7

wskaźniki oceny:

- Transport lotniczy - 7,7
- Transport drogowy (międzymiastowy) - 7,8
- Transport kolejowy - 7,6
- Komunikacja miejska - 7,5
- Komfort komunikacji samochodowej w mieście - 5,7
- Infrastruktura rowerowa - 6,5

CBRE: W sytuacji zmieniającego się rynku pracy i coraz mocniejszej pozycji pracowników, to właśnie szybki i łatwy dostęp decyduje o lokalizacji biura, zwłaszcza gdy głównym motorem jego otwarcia są oszczędności. Decyzje są poprzedzone analizami kodów pocztowych pracowników i czasu, w jakim docierają do pracy. Liczy się też różnorodność – nie tylko metro i samochód, znaczenie mają też liczba linii autobusowych, tramwajowych, pociągi podmiejskie, ścieżki rowerowe. Według badania preferencji najemców przeprowadzonego przez CBRE w 2016 r., odpowiednio 73% i 68% ankietowanych wskazało, iż transport komunikacją publiczną i prywatnymi środkami jest jednym z głównych czynników wpływających na decyzję o wyborze danej lokalizacji.

Transport międzymiastowy i międzynarodowy w polskich miastach poprawia się z roku na rok. Każda nowa droga ekspresowa czy połączenie lotnicze jest istotnym elementem podnoszącym atrakcyjność danej lokalizacji. Nadal jednak brakuje oczywistych, szybkich połączeń drogowych ze stolicą (np. z Krakowa, Rzeszowa czy Trójmiasta).



Przeźrenie biurowa - 7,2

wskaźniki oceny:

- Atrakcyjność cen powierzchni biurowej - 6,2
- Dostępność przestrzeni biurowej - 7,3
- Jakość usług dodatkowych znajdujących się w budynku lub w bezpośrednim sąsiedztwie - 6,8
- Dojazd do biura komunikacją publiczną - 7,2
- Jakość dostępnej powierzchni biurowej - 7,6

CBRE: Przez ponad 20 lat funkcjonowania rynek nowoczesnej powierzchni biurowej w Polsce przeszedł daleko idące zmiany. Wraz z falą międzynarodowych korporacji, wzrosły wymagania dotyczące jakości biur nie tylko w Warszawie, ale przede wszystkim w mniejszych miastach. Polska nie tylko podąża za światowymi trendami, ale często je wyprzedza, promując nowoczesne rozwiązania technologiczne, architektoniczne, ekologiczne, związane z trendami wellness i "smart office". Najemcy biur przywiązują dużą wagę do otoczenia budynku biurowego w postaci sklepów, usług, kantin, restauracji, kawiarni, parkingów rowerowych czy też miejsc umożliwiających spędzenie wolnego czasu po pracy. Nowoczesne biuro przestało być jedynie przestrzenią, na której pracownik świadczy usługi dla swojego pracodawcy – urasta do rangi miejsca, wokół którego rozgrywa się znaczna część życia zatrudnionego. Wraz ze zmianą potrzeb najemców, właściciele rezerwują część przestrzeni na prywatne centra medyczne, fitness, spa i siłownie, przedszkola, centra konferencyjne i szkoleniowe, pralnie chemiczne, sklepy i inne usługi. Pozwala to zorganizować większość prywatnych spraw pracowników w bliskiej odległości od miejsca pracy i zwiększa zadowolenie z zajmowanej lokalizacji. Wśród unikalnych usług pojawiają się te związane z ochroną środowiska, np. stacje Veturilo zlokalizowane przy budynkach biurowych oraz gniazda służące do ładowania samochodów elektrycznych. Podejście do biur jak do hoteli, gdzie usługi są stawiane na równorzędym poziomie co wynajem powierzchni, zmieni w przyszłości oblicze biurowców i pracy w nich. Idea "placemakingu", kreowania przestrzeni publicznej w otoczeniu budynków, zmienia z kolei postrzeganie roli architektów i deweloperów w kształtowaniu miast i życia publicznego.

Z drugiej strony, udział budynków klasy B i gorszej we wszystkich miastach jest wysoki (tylko około połowę nowoczesnej powierzchni możemy zaliczyć do klasy A). Pole do rozwoju i modernizacji, w dobie ogromnej konkurencji ze strony nowopowstających obiektów jest duże i wymaga wysokich nakładów inwestycyjnych. Dostępność nowoczesnego biura jest kluczowa dla nowych inwestorów i jednocześnie barierą dla rozwoju rynków w mniejszych miastach takich jak Opolo, Bydgoszcz, Toruń czy Kielce.



JOANNA MROCEK
SENIOR DYREKTOR
RESEARCH & MARKETING
CBRE



Wsparcie administracji publicznej - 5,6

wskaźniki oceny:

Komunikacja z administracją publiczną (dostępność ekspertów, kontakt online) - 5,8

Wsparcie ze strony przedstawicieli administracji publicznej - 5,3

Podjęcie nowych inicjatyw i projektów na rzecz biznesu - 5,6

Podmioty administracji publicznej należą do jednych z najważniejszych instytucji otoczenia biznesu. W ostatnich latach widać duże zmiany w ich funkcjonowaniu. Z organizacji biernych, czekających na petenta, zmieniają się w proaktywne jednostki odpowiadające na potrzeby biznesu i bezpośrednio kreujące przyjazne otoczenie biznesowe. Wciąż jednak nie wszędzie takie postawy są regułą - na pewno jest duża przestrzeń do pracy zarówno w aspekcie nowoczesnego podejścia do biznesu, jak i zmiany wizerunku instytucji publicznych jako takich.



AGNIESZKA WÓJCIK
MARKET RESEARCH MANAGER
ANTAL



Potencjał edukacyjny, rozumiany jako dostępność przyszłych pracowników - 7,6

wskaźniki:

Zaplecze edukacji wyższej (liczba uczelni, jakość kształcenia) - 7,8;

Zaplecze edukacji zawodowej/ szkół średnich (liczba szkół, jakość kształcenia) - 7,3

Pracodawcy ocenili potencjał edukacyjny w swoich lokalizacjach wysoko. Oznacza to, że są zadowoleni z liczby wyższych uczelni i kierunków, spośród których mogą wybierać młodzi ludzie. Warto dodać, że firmy planujące nowe inwestycje bazują mocno na tym, jaki jest dostęp do młodych ludzi, głównie przy budowie centrów R&D lub SSC. Natomiast powszechną opinią jest, że spada jakość wykształcenia. Za główny powód podaje się tutaj stosunek nauczycieli do studentów. Obecnie na jednego nauczyciela akademickiego przypada ok. cztery razy więcej studentów, niż przypadało 25 lat temu. Dlatego też coraz częściej mówi się o konsolidacji uczelni, co miałyby wpłynąć na poprawę sytuacji na rynku.



MONIKA DACZKA KRZYWOŃ
MENEDŻER
ANTAL FINANCE & ACCOUNTANCY



Potencjał biznesowy - 7,1

wskaźniki:

Nasylenie rynku firmami konkurencyjnymi (gdzie 0 oznacza brak konkurencji, a 10 - praktycznie wszystkie firmy konkurencyjne są obecne w lokalizacji)

Potencjał biznesowy można bezpośrednio przenieść na płaszczyznę dojrzałości danego rynku. Ocena Polski jako rynku na 7,1 jest uśredniona ze wszystkich branż i oznacza, że Polska jest doskonałym miejscem dla startupów i nowych inicjatyw biznesowych. Rynki ocenione poniżej 5 punktów nie posiadają wystarczającej wiedzy, doświadczenia i infrastruktury czy nawet metodologii, by szybko i sprawnie wystartować biznes i zaabsorbować wiedzę. Rynki od 5-8,5 to rynki z dużą pojemnością i sporą wiedzą, jeszcze nie zepsute cenami i wymaganiami rynku kandydata, nadal głodne biznesu i sukcesu. Zalecamy jednak zmierzyć dojrzałość rynku konkretnej branży zanim podejmiemy decyzję o lokalizacji inwestycji.



KAROLINA KORZENIEWSKA
ACCOUNT EXECUTIVE EUROPE
ANTAL SSC/BPO

Konkurencja jest często kryterium pozytywnym i napędzającym. Stanowi jednocześnie o zwiększonym zakresie tzw. talent pool w lokalizacji, większej liczbie kompetencji dostępnych na miejscu bez relokacji.



IWONA GREGOROWICZ
KONSULTANT ANTAL IT SERVICES
MARKET ADVISOR



Potencjał zatrudnienia - 6,8

wskaźniki:

dostępność kadry niższego szczebla - 6,5
kadry średniego i wyższego szczebla o kompetencjach z zakresu inżynierii - 6,5
kadry średniego i wyższego szczebla o kompetencjach z zakresu IT - 6,6
kadry średniego i wyższego szczebla o kompetencjach lingwistycznych - 6,9
kadry z obszaru administracji i HR - 7,2
kadry średniego i wyższego szczebla o kompetencjach analitycznych i finansowych - 7
kadry średniego i wyższego szczebla o kompetencjach sprzedażowych - 7

Potencjał zatrudnienia jest jednym z czynników najsilniej determinujących wybór miejsca pod kątem nowej inwestycji. Szczególne znaczenie ma w przypadku budowy centrów badawczo-rozwojowych, kompetencyjnych, skupiających zaawansowane procesy. W tym przypadku dostępność wykwalifikowanej kadry jest kluczowa. Ocena 6,8 pokazuje, że Polskę cechuje wysoka dostępność pracowników.

Bardzo pozytywnie, na 7,2 oceniona została dostępność kadry z obszaru administracji i HR, która zyskuje na znaczeniu w organizacjach. Niewiele gorzej, bo na 7 oceniamy dostępność pracowników średniego i wyższego szczebla o kompetencjach analitycznych oraz finansowych, na czym korzysta duża część branży SSC/BPO w Polsce. Zgodnie z wynikami mamy też stosunkowo dobry dostęp (ocena 7) do osób z podobnego poziomu o kompetencjach sprzedażowych. Dostęp do kandydatów o kompetencjach lingwistycznych oceniony został na 6,9, niewiele niżej oceniono dostęp do kandydatów z szeroko rozumianymi kompetencjami z zakresu IT (6,6). Najniższy potencjał respondenci dostrzegają w dostępności kadry z kompetencjami w zakresie inżynierii oraz kadry niższego szczebla (6,5). Jest to wciąż dobry wynik, odzwierciedlający w dużej mierze rynek pracownika szczególnie w przypadku stanowisk z poziomem entry level.



SEBASTIAN SALA
MENEDŻER
ANTAL SSC/BPO



Ocena lokalizacji jako miejsca do życia - 7,3

wskaźniki:

Oferta kulturalna - 7,7

Bezpieczeństwo - 7,7

Jakość środowiska naturalnego - 6,3

Oferta handlowa - 7,8

System opieki zdrowotnej - 7

Oferta edukacyjna 7,5

Obserwacja z rynku

ASPIRE: Dostępność dobrze wykształconej, władającej językami obcymi kadry była warunkiem wstępnym, aby Kraków mógł stać się hubem w regionie dla globalnych korporacji. Obecnie te organizacje zwiększają zakres świadczonych usług, często zatrudniając ponad 10% pracowników całej firmy w Polsce. Dzieje się tak dzięki dodatkowym czynnikom, jakie ma do zaoferowania Kraków: jakości życia, infrastruktury. Okazują się ona najważniejsze i to one wpływają na postrzeganie Polski, jako globalnego centrum biznesowego.



| METODOLOGIA

Badanie Antal Business Environment Assessment Study zostało przeprowadzone w miesiącach maj – czerwiec 2017 na próbie 489 decydentów zajmujących stanowiska prezesów, członków zarządów oraz dyrektorów departamentów w firmach obecnych w Polsce. Badanie było prowadzone metodą CATI oraz CAWI. Partnerzy badania: CBRE, BPCC, ASPIRE. Badanie jest prowadzone równoległe na rynku czeskim, słowackim i węgierskim.



KONTAKT

Jeśli chcieliby uzyskać Państwo dodatkowe informacje dotyczące danych zawartych w tym raporcie, zapraszamy do kontaktu:

Agnieszka Wójcik

agnieszka.wojcik@antal.pl

Tel.: +48 728 527 940

Tel.: +48 22 483 50 00

NASZE BIURA W REGIONIE EUROPY ŚRODKOWEJ

Warszawa		warsaw@antal.pl		+48 22 483 50 00		www.antal.pl
Wrocław		wroclaw@antal.pl		+48 71 736 50 00		
Kraków		krakow@antal.pl		+48 12 446 50 00		
Poznań		poznan@antal.pl		+48 61 628 60 00		
Gdańsk		gdansk@antal.pl		+48 58 770 20 10		
Praga		office@antal.cz		+420 296 326 240		www.antal.cz
Bratysława		office@antal.eu.sk		+421 232 310 000		www.antal.eu.sk
Budapeszt		enloyd@enloyd.hu		+36 1 783 00 00		www.enloyd.hu