



Śląsk ma potencjał i ambicje na jeszcze lepszą pozycję gospodarczą

Wnioski z Property Forum Online – Fokus na Śląsk

Katowice, 11 czerwca 2021 r. – **Jakie strategie rozwoju regionu po pandemii przewidują przedstawiciele branży nieruchomości: deweloperzy, inwestorzy, eksperci oraz władze śląskich miast i całego regionu? Jakie są perspektywy przed rynkiem nieruchomości w tej części kraju? O tym rozmawiali uczestnicy Property Forum Online – Fokus na Śląsk (10 czerwca 2021 r.). Swój udział w wydarzeniu zarejestrowało blisko 400 osób, rozmowy na żywo zostały odtworzone ponad 11 tys. razy, a równocześnie przed ekranami zasiadało 187 widzów.**

Lokalizacja, bardzo dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna, zachęty inwestycyjne, potencjał młodej i wykwalifikowanej kadry specjalistów – to wyróżniki Katowic i Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii. Inwestycyjny optymizm zakłóciła pandemia. Dziś region musi mierzyć się z wyzwaniami jakie przyniósł covid-19 oraz skutkami – jak choćby wstrzymanymi realizacjami hoteli czy biurowców.

– Widzimy spowolnienie na rynku nieruchomościowym, ale jest ono przejściowe. Region ma duży potencjał, który pozwoli nadrobić zaległości – mówił podczas Property Forum Online – Fokus na Śląsk **Kazimierz Karolczak**, przewodniczący zarządu Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii. – Różnorodność zawsze była siłą Śląska, całej aglomeracji. Napędza region. Uważam, że razem poradzimy sobie z wszelkimi przeciwnościami –zapewniał.

Property Forum Online – Fokus na Śląsk zainaugurowała debata poświęcona strategii wyjścia regionu z covidowej rzeczywistości. Wstrzymane inwestycje, opustoszałe biurowce, hotele i centra handlowe z dużo mniejszą liczbą klientów i gości, załamanie przemysłu spotkań – czy to realny scenariusz? Jak uchronić biznesy będące kołem zamachowym Metropolii?

– Siłą Śląska jest potencjał ludzki. Dzięki niemu przetrwaliśmy pandemię. Niektóre regiony zazdroszczą nam też dużej skali przedsiębiorczości, która pozwala lepiej ułożyć współpracę biznesu z uczelniami – stwierdził **Robert Wolny**, prorektor ds. rozwoju i współpracy z otoczeniem Uniwersytetu



Ekonomicznego w Katowicach. – W naszej aglomeracji działa bardzo dużo firm i to w różnych branżach. Dzięki temu możemy funkcjonować w zupełnie innych uwarunkowaniach niż uczelnie w Polsce, które nie mają takiego zaplecza przemysłowego – przyznał.

– Jest kilka „wąskich gardeł” i wyzwań dla Śląska – mówił **Mariusz Sosna**, Tribe Lead for Applications & Support, ING Tech Poland. – Mamy spory problem z rozpoznawalnością regionu. Dużo prościej byłoby rozwijać biznes, gdyby w głowach inwestorów Śląsk znajdował się na wyższej pozycji – dodał.

Maciej Wójcik, partner zarządzający TDJ Estate zapewnił, że biznes deweloperski rozwija się dobrze, ale brakuje pomysłu na Śląsk na najbliższe 15 lat i więcej. – Musimy szukać dróg, m.in. do transformacji energetycznej. Dlatego warto poświęcić czas i uwagę na to, aby transformacja energetyczna zmierzała w kierunku działań offsetowych, czyli koncentracji na tym, aby produkcja związana z przemysłem energetycznym zmieniała się zgodnie z wymaganiami Komisji Europejskiej. Deweloperzy oczywiście będą nadal budować mieszkania i biurowce, ale bez tych działań nie osiągniemy wielkiego sukcesu – mówił. – Jeśli będzie pomysł na Śląsk, to deweloperzy będą tworzyć nowe osiedla, pojawią się firmy, m.in. technologiczne, być może energetyczne. To one będą głównym najemcą biurowców – dodał i zapewnił, że wciąż będą potrzebne duże przestrzenie biurowe. Biznes potrzebuje siedziby, a lokalizacja i jakość biur oraz serwisu są kluczowe dla firm i ich pracowników.

Z kolei **Janusz Michalek**, prezes Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej przekonywał, że Polska i region śląski zyskały w czasie pandemii. - W strefie mamy 30 nowych decyzji inwestycyjnych. Wygląda na to, że dotychczasowy rekord zostanie pobity - mówił. - Śląsk staje się hubem elektromobilności. Duże inwestycje koreańskie lokują się na terenach KSSE - dodał.

– Zrównoważone budynki dla większości deweloperów i najemców są odpowiedzią na nową rzeczywistość – mówił **Miroslaw Czarnik**, prezes GPP Business Park. – Oferują komfortowe i bezpieczne miejsca pracy oraz niskie koszty zużycia mediów. Rozpoczęliśmy prace nad budową zrównoważonych biurowców 15 lat temu obserwując sytuację na świecie i czytając dyrektywy unijne. Dzisiaj jesteśmy w stanie wybudować budynek plus energetyczny – dodał. Czarnik wskazał dwa modele:



realizację obiektu pod oczekiwania inwestorów lub budowę droższego projektu, który jest bezpieczny dla zdrowia i generuje oszczędności podczas eksploatacji.

– Jakość życia jest rozpatrywana przez inwestorów jako istotny element wyboru lokalizacji. W przyszłości jej znaczenie będzie rosło. Dojdzie to tego jeszcze jeden aspekt: zdrowie. Zagadnienie jakości i dostępności opieki zdrowotnej przez ostatni pandemiczny rok odmieniane było przez wszystkie przypadki, dlatego zakładam, że będzie to część otoczenia, które decyduje o wysokiej jakości życia w danym regionie – tłumaczyła **Jolanta Jaworska**, dyrektor ds. publicznych i regulacyjnych, IBM Polska & Kraje Bałtyckie, wiceprezes ABSL.

Jednym z tematów poruszonych podczas Property Forum Online – Fokus na Śląsk była sytuacja branży hotelowej w regionie.

W ostatnich latach rozwój rynku hoteli na Śląsku mocno przyspieszył. Inwestycje przemysłowe, nowe centra usług, a przede wszystkim dynamiczny rozwój sektora MICE – wydarzeń rozrywkowych, biznesowych i sportowych spowodowały, że w mieście i regionie zadebiutowały nowe marki hotelarskie, a kolejne zaplanowały inwestycje. Hotelowy boom przerwała pandemia. W 2020 roku katowickie hotele zanotowały obłożenie na poziomie 26 proc. Przed pandemią było to ok. 67 proc. W ubiegłym roku w mieście nie otworzył się żaden nowy hotel. Wstrzymano też kilka planowanych inwestycji.

– Katowice to rynek typowo biznesowy, związany z konferencjami, kongresami i innymi spotkaniami biznesowymi. W tej chwili segment MICE nie produkuje, brak jest w mieście dużych wydarzeń. To co się odradza, to nieduże wydarzenia, szkolenia, ale w bez porównania mniejszej skali niż przed pandemią. Jeśli chodzi o gości typowo biznesowego, to mniejsze firmy przyjeżdżają do Katowic, choć w ograniczonym zakresie. Duże korporacje nadal mają natomiast „travel bany”, dlatego brak tych przyjazdów jest dla katowickich hoteli dotkliwy – podsumował specyfikę śląskiego rynku **Tomasz Piórkowski**, Regional Director Cracow & Katowice, Vienna House.



Zgadzał się z nim **Przemysław Wieczorek**, członek zarządu sieci hoteli Puro Hotels. – Katowice są ośrodkiem, który zdecydowanie bazuje na wydarzeniach, a tym, co go wyróżnia, jest stworzona infrastruktura. Międzynarodowe Centrum Kongresowe i cała Strefa Kultury to absolutnie wspaniałe obiekty, które pod kątem logistycznym i możliwości organizowania różnych wydarzeń nie mają sobie równych. To element, który pozytywnie wyróżniał do tej pory rynek w Katowicach i dawał napęd segmentowi hotelarskiemu – mówił.

– Od 6 czerwca możliwe jest organizowanie targów i konferencji z limitem 1 osoby na 15 mkw. Hotele na Śląsku, które żyją z przemysłu spotkań, czekają na pełne odmrożenie tego sektora. Warto wspomnieć, że wkład spotkań i wydarzeń w gospodarkę to 35 mld zł, a turystyka eventowa i biznesowa to potężne koło rozwoju miast. Gdy jednak, tak jak teraz, branża MICE staje nad przepaścią, tracą i hotele, i samorządy. Ważne, żeby powoli to koło zaczęło się toczyć, ale na razie firmy ostrożnie podchodzą do rezerwacji i organizacji wydarzeń. W odbudowie MICE ważna jest elastyczność, lojalność branży i otwartość na partnerstwo, a wsparcie ze strony miast, większe środki na promocję i rozwój są kluczowe dla biznesu –mówił w trakcie spotkania **Marcin Stolarz**, prezes spółki PTWP Event Center zarządzającej Spodkiem i Międzynarodowym Centrum Kongresowym w Katowicach.

Podczas Property Forum Online – Fokus na Śląsk omówiona została także aktualna sytuacja na rynku biur, mieszkań i magazynowym.

– Wniosków po Property Forum Śląsk Online jest wiele, ale najważniejszy to nie spocząć na laurach: w dalszym ciągu rozwijać ofertę inwestycyjną miasta, zabiegać o uwagę rozpoznawalnych marek i globalnych potentatów poszczególnych branż, aby Katowice i cała Metropolia mogły w dalszym ciągu rozwijać się tak dynamicznie – mówi **Małgorzata Burzec-Lewandowska**, zastępca redaktora naczelnego propertynews.pl. – Istotne jest również szukanie nowych przewag w obszarach związanych z relacjami i klimatem inwestycyjnym, które sprawią, że Katowice będą w stanie konkurować z największymi Metropolitami w Europie – dodaje **Rober Posytek**, redaktor naczelny propertynews.pl.



Regionalne Property Forum Online to cykl spotkań dla właścicieli i zarządców firm działających na rynku nieruchomości komercyjnych, organizowanych przez Grupę PTWP, wydawcę portali PropertyNews.pl oraz PropertyDesign.pl.

Zapraszamy do obejrzenia retransmisji debat oraz odwiedzenia strony www.propertynews.pl

###

Dodatkowe informacje:

Marta Stach, Imago Public Relations

M. 609 808 119 | E. m.stach@imagopr.pl