

Olsztyn



Potencjał
inwestycyjny
polskich
miast



Polska Agencja
Inwestycji i Handlu
Grupa PFR



Słowo wstępne

**Marcin Fabianowicz**

Dyrektor Zarządzający
Departament Inwestycji
Polska Agencja Inwestycji i Handlu

Szanowni Państwo,

W ostatnich latach znacząco rośnie zainteresowanie Polską ze strony inwestorów, którzy poszukują coraz to nowych terenów inwestycyjnych i zastępów doświadczonych, wykształconych talentów. Potencjał kraju wyraża się przez siłę polskich regionów i miast. Zgodnie z polityką UE, państwa członkowskie skupiają się na zrównoważonym rozwoju, któremu sprzyja lokowanie bezpośrednich inwestycji zagranicznych na terenie całego kraju. Tym bardziej, że w ostatnich latach inwestorzy coraz częściej sięgają po nieodkryte dotąd lokalizacje.

Olsztyn, stolica Warmii i Mazur, leżąca u zbiegu ważnych dróg krajowych, charakteryzuje się ogromnym potencjałem ekonomicznym i edukacyjnym. To niewątpliwie jedna z tych lokalizacji, o którą inwestorzy zagraniczni będą coraz chętniej pytać w nadchodzących latach. Zapraszam Państwa do zapoznania się z treścią niniejszego opracowania, pierwszego z serii dotyczącej potencjału inwestycyjnego polskich miast.





Piotr Grzymowicz

Prezydent Olsztyna

Dynamiczny rozwój Olsztyna pokazał, że miasto posiada olbrzymi potencjał inwestycyjny i jest interesujące dla inwestorów. Poprawa dostępności komunikacyjnej Olsztyna, a także przemyślane inwestycje w infrastrukturę rekreacyjną i przestrzeń publiczną spowodowały bardzo widoczny wzrost atrakcyjności miasta. Pragnąc wykorzystać atuty inwestycyjne Olsztyna zdecydowaliśmy się na aktywizację kolejnego obszaru, jakim jest sfera nieuciążliwego przemysłu, wysokokwalifikowanych usług, innowacyjności i handlu. Temu ma służyć Olsztyński Park Przemysłowy.

Pod budowę Parku zarezerwowany jest teren we wschodniej, przemysłowej części miasta, sąsiadujący z węzłem Wschód na południowej obwodnicy Olsztyna. Prawdziwe walory tego terenu ujawniła budowa arterii, pozwalającej na bardzo dobrą komunikację i umożliwiającej zagospodarowanie ponad 65 ha gruntów. Te funkcje zapisane są w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, a same grunty pozostają w gestii Gminy Olsztyn, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Wymienieni gestorzy są bardzo zainteresowani uruchomieniem Parku Przemysłowego, bo znakomicie wpisuje się on w cele ich działalności.

W minionym roku miasto otrzymało 90 milionów dotacji z Programu Inwestycji Strategicznych na projekt „Zagospodarowanie terenów przemysłowych we wschodniej części miasta Olsztyna – część północna”. Jego zrealizowanie będzie istotnym wkładem w przygotowane Olsztyńskiego Parku Przemysłowego do dalszych inwestycji.



Podstawowe dane

Olsztyn jako siedziba władz miejskich oraz stolica regionu, województwa Warmińsko-Mazurskiego, licząc sobie ponad 170 tysięcy mieszkańców, jest prężnym ośrodkiem kulturalnym, gospodarczym i oświatowym na mapie Polski.

Miasto jest doskonale skomunikowane z resztą kraju. Jest istotnym węzłem kolejowym regionu, leży blisko drogi ekspresowej S7, łączącej Warszawę z Trójmiastem. W budowie są kolejne etapy dróg ekspresowych S16 i S5, które w przyszłości przyspieszą połączenie drogowe ze wschodnią i zachodnią częścią kraju. Ponadto miasto dysponuje portem lotniczym Olsztyn-Mazury, z którego realizowane są połączenia krajowe oraz zagraniczne do Niemiec i Wielkiej Brytanii.



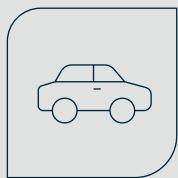
Stolica regionu

warmińsko-mazurskiego



168 212

mieszkańców



S7 | S16 | S5 | S51

drogi ekspresowe



Olsztyn-Mazury

port lotniczy

Infrastruktura drogowa



Legenda

- istniejące
- w realizacji
- w przetargu
- w przygotowaniu
- drogi krajowe istniejące

Transport lotniczy

Port lotniczy Olsztyn-Mazury

| Loty krajowe



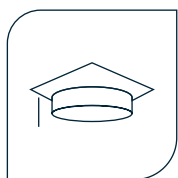
| Loty międzynarodowe



Edukacja

Miasto jest również znaczącym ośrodkiem akademickim. W Olsztynie działają: Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, Uczelnia Korczaka, Gdańska Szkoła Wyższa oraz Olsztyńska Szkoła Wyższa, Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania im. prof. Tadeusza Kotarbińskiego, a także Wyższa Szkoła Informatyki i Ekonomii Towarzystwa Wiedzy Powszechnej.

Uczelnie pośród szerokiej gamy różnych kierunków studiów, oferują także kierunki związane z technologiami informatycznymi. W dobie umacniania pozycji Polski jako „hubu” technologicznego Europy, są to szczególnie istotne kierunki dające doskonałe perspektywy kariery i pracy przy najnowocześniejszych projektach inwestycyjnych z obszaru IT, coraz częściej lokowanych w naszym kraju.



7 uczelni wyższych

83 kierunki

17 236 studentów



Rynek biurowy



60 000 m²

dostępna przestrzeń biurowa

30 600

zarejestrowane podmioty
gospodarcze

37–58 PLN/m²

koszt miesięcznego wynajmu
przestrzeni biurowej

6,5%

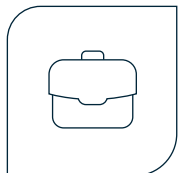
współczynnik pustostanów

| Wybrane obiekty biurowe

Budynek	Rok oddania	Adres	Powierzchnia na wynajem (m ²)	Poziom obciążenia (%)
Cezal Business Park A & B	2012	Wyszyńskiego 1	13 000	85
Centaurus	2023	Piłsudskiego 36	10 500	94
Europa Center	1995	Dworcowa 3	8 000	93
Koszary Park A B C	2014	Kotańskiego 6	5 600	100
Sigma	2006	Piłsudskiego 44A	4 300	100



Rynek IT



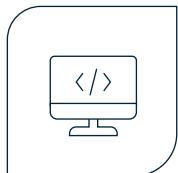
5

Centrów Biznesowych



1 800

całkowite zatrudnienie



25

firm IT > 5 pracowników



450

maksymalne deklarowane
zatrudnienie w firmie IT

| Najwięksi pracodawcy

ITM
SOFTWARE
HOUSE

zeto
software


cairosoft

Visacom.

NEPTICOM



Case study – Citi Bank

Firma Citi odgrywa istotną rolę w olsztyńskim krajobrazie biznesowym, zatrudniając ponad 1900 osób w dwóch ważnych spółkach: Banku Citi Handlowy oraz centrum operacyjnym Citi Solutions Center. Obie te jednostki funkcjonują na terenie stolicy Warmii i Mazur już od 2000 roku.

Olsztyńska siedziba Citi zajmuje się kompleksową obsługą operacyjną produktów bankowych zarówno dla klientów detalicznych, jak i korporacyjnych Banku Handlowego. Ponadto, świadczy obsługę operacyjną dla klientów Citi na całym świecie. To dynamicznie rozwijające się centrum poszukuje nieustannie utalentowanych pracowników.

Współpraca Citi z Uniwersytetem Warmińsko-Mazurskim to także ważny aspekt jej działalności w Olsztynie, obejmujący m.in. praktyki letnie, staże oraz wizyty studyjne.



**Elżbieta
Czetwertyńska**
Citi Country Officer
Polska

Olsztyn to wspaniałe miejsce do pracy i do życia. Jesteśmy bardzo dumni, że możemy być częścią tego tętniącego życiem miasta. Rozwój Olsztyna napędza rozwój Citi, które od 20 lat rozwija tu swoją działalność.



Inwestycje

Potencjał inwestycyjny Olsztyna dostrzegły już takie firmy z sektora **Business Services** jak **Transcom**, **Citi Bank** czy **Billenium**, które od lat prowadzą centra biznesowe w mieście umacniając swoją pozycję na olsztyńskiej scenie sektora nowoczesnych usług i technologii.

Oprócz powyższych w obrębie miasta zlokalizowane są zakłady oponiarskie **Michelin**, produkcja spożywcza spółek z grupy **Indykpol**, zakłady poligraficzne, meblarskie, odzieżowe czy też produkcja materiałów budowlanych.

Nie bez znaczenia dla gospodarki regionu jest działalność **Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej**, która oprócz dostępności terenów inwestycyjnych (15 ofert w bazie terenów inwestycyjnych PAIH dla Olsztyna i okolic), wspiera inwestorów poprzez udzielanie zwolnień podatkowych (zwolnienie z CIT), po spełnieniu przez inwestorów kryteriów ilościowych i jakościowych.



Maksymalny poziom wsparcia w ramach pomocy publicznej na nowe inwestycje wynosi w tym regionie 50%.





Polska Agencja
Inwestycji i Handlu
Grupa PFR

Polska Agencja Inwestycji i Handlu
Departament Inwestycji
Krucza 50, 00-025 Warszawa

+48 22 334 99 55
invest@paih.gov.pl
www.paih.gov.pl