

# Łódź



Potencjał  
inwestycyjny  
polskich  
miast



Polska Agencja  
Inwestycji i Handlu  
Grupa PFR



# Słowo wstępne

**Radek Pituch**

Manager

Departament Wsparcia Inwestycji

Polska Agencja Inwestycji i Handlu

Szanowni Państwo,

Łódź, miasto położone w centralnej części kraju, stanowi dynamiczne centrum akademickie i biznesowe. Dzięki strategicznym inwestycjom w infrastrukturę, szybkiemu rozwojowi sektora IT oraz nowoczesnych technologii, a także silnemu zapleczu edukacyjnemu, miasto stwarza wyjątkowe warunki dla inwestorów krajowych i zagranicznych. Łódź to miejsce, gdzie innowacje oferują unikalne możliwości rozwoju biznesu oraz jego ekspansji na rynki krajowe i międzynarodowe.

Łódź znajduje się w sercu Polski, co zapewnia doskonały dostęp do sieci komunikacyjnych. Miasto jest jedynym w kraju, gdzie krzyżują się dwie autostrady: A1 i A2, oraz dwie drogi ekspresowe: S8 i S14, tworząc obwodnicę, otaczającą całe miasto. Dodatkowo bliskość międzynarodowego lotniska im. Władysława Reymonta umożliwia szybkie połączenia z kluczowymi ośrodkami w Europie. Ta centralna lokalizacja sprawia, że Łódź jest idealnym miejscem do rozwoju logistyki i dystrybucji, stanowiąc ważny punkt europejskich łańcuchów dostaw.

Miasto stawia na rozwój innowacyjnych sektorów, takich jak IT, BPO, SSC oraz B+R. Łódź jest jednym z kluczowych ośrodków dla centrów usług wspólnych i outsourcingowych w Polsce. Dzięki współpracy z lokalnymi uczelniami wyższymi, miasto dysponuje wysoko wykwalifikowaną kadrą, co przyciąga inwestorów z całego świata. Ponadto rozwijający się sektor nieruchomości komercyjnych – biurowych i magazynowych – sprzyja rozwojowi nowych inwestycji.

Łódź oferuje inwestorom nie tylko doskonałą infrastrukturę i dostęp do wykwalifikowanej kadry, ale także wysoką jakość życia, bogatą ofertę edukacyjną oraz dynamiczną scenę kulturalną. Miasto jest jednym z ważniejszych ośrodków kulturalnych w Polsce, co czyni je atrakcyjnym miejscem do życia i prowadzenia biznesu.

Zachęcamy do zapoznania się z niniejszą publikacją i rozważenia Łodzi jako miejsca dla Państwa inwestycji.

**Adam Pustelnik**

Wiceprezydent Miasta Łodzi

Szanowni Państwo,

w dzisiejszym świecie technologia jest kluczem do rozwoju każdej istotnej gałęzi gospodarki – nowoczesnego przemysłu, sektora life science czy branż kreatywnych. Łódź, niegdyś uznawana za przemysłową stolicę Polski, przeszła niezwykłą transformację i dziś jest jednym z najważniejszych ośrodków technologicznych w kraju. Nasze miasto przyciąga inwestorów i innowatorów z całego świata, oferując im nowoczesne warunki do rozwoju.

Sektor IT w Łodzi dynamicznie rośnie, tworząc jeden z filarów lokalnej gospodarki. W naszym mieście działa już ponad dwieście firm technologicznych – od globalnych korporacji po innowacyjne startupy. Współpracują one z uczelniami, organizacjami branżowymi i instytucjami wsparcia, tworząc ekosystem sprzyjający innowacjom. Silne zaplecze akademickie oraz rozwinięta infrastruktura biurowa sprawiają, że Łódź jest idealnym miejscem do rozwoju technologicznego biznesu.

Równocześnie nasze miasto pozostaje jednym z kluczowych ośrodków sektora nowoczesnych usług dla biznesu (BSS). W Łodzi działa ponad 120 centrów BPO, SSC i GBS, które zatrudniają ponad 35 tysięcy specjalistów, obsługujących klientów z całego świata. To stabilna i rozwijająca się gałąź gospodarki, wzmacniająca pozycję naszego miasta na arenie międzynarodowej.

Łódź to także istotny punkt na fintechowej mapie Polski. W ramach społeczności FinTech Central Poland integrowany jest sektor nowoczesnych usług finansowych, który poprzez swoje działania wspiera rozwój kompetencji przyszłych kadr poprzez edukację, organizację meetupów oraz wydarzeń branżowych. Nasze miasto odgrywa kluczową rolę w rozwoju innowacyjnej bankowości i nowoczesnych technologii finansowych.

Nie możemy zapominać o sektorze kreatywnym, który w Łodzi rozwija się w bardzo dobrym tempie. Gamedev, digital marketing, reklama oraz produkcja filmowo-telewizyjna korzystają z nowoczesnych technologii, czyniąc Łódź miejscem, gdzie kreatywność spotyka się z innowacją. Hasło „Łódź Kreuje” to nie tylko slogan, ale rzeczywistość, którą widać w dynamicznym rozwoju miasta i otwierających się przed nim nowych perspektywach.

Łódź to miasto przyszłości, w którym technologia, biznes i kreatywność idą ramię w ramię, napędzając rozwój i budując nowoczesną, silną gospodarkę. Serdecznie zapraszam do współpracy i inwestowania w Łodzi – mieście pełnym możliwości i innowacyjnych rozwiązań!



# Podstawowe dane

Łódź to jedno z najdynamiczniej rozwijających się miast w Polsce, oferujące doskonałe warunki do prowadzenia i rozwijania biznesu. Miasto regularnie zajmuje wysokie pozycje w prestiżowych rankingach inwestycyjnych, a jego unikalna historia przemysłowa w połączeniu z nowoczesnymi inwestycjami przyciąga przedsiębiorców z różnych branż.

Do kluczowych sektorów gospodarki napędzających obecnie ekosystem gospodarczy Łodzi należą zarówno te, które w ostatnich latach przechodzą dynamiczny rozwój, czyli sektor usługowy (IT/FinTech, BPO/SSC/GBS), jak i te, które od dawna są jej specjalizacją: produkcja, logistyka, e-commerce oraz lifescience.



# Podstawowe dane

Na przedsiębiorców czeka w Łodzi nowoczesna przestrzeń biurowa, zlokalizowana w centralnych częściach miasta. Innowacyjne kompleksy odpowiadają na potrzeby dynamicznie rozwijających się firm, spełniając najwyższe standardy i łącząc nowoczesność z industrialnym charakterem miasta.

Atutem Łodzi jest również jej strategiczna lokalizacja w centrum Polski, zapewniająca szybki dostęp do głównych arterii komunikacyjnych – autostrad A1 i A2 oraz rozbudowanej sieci kolejowej. Centralne położenie Łodzi, zarówno w Polsce, jak i na mapie Europy, nadaje miastu dynamikę rozwoju oraz czyni je atrakcyjnym dla obecnych i potencjalnych inwestorów.

Dodatkowo Łódź to jedno z największych centrów akademickich w Polsce (20 uczelni i ponad 74 tysiące studentów). Coraz większa liczba specjalistów i młodych talentów gotowych do podjęcia pracy stanowi istotny atut dla firm poszukujących wykwalifikowanych pracowników.



## Stolica województwa

łódzkiego



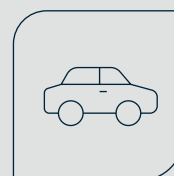
## Lotnisko

port lotniczy w Łodzi  
im. Władysława Reymonta



**650 000**

mieszkańców w samej Łodzi



**A1, A2**

autostrady

**850 000**

mieszkańców w aglomeracji

**S14, S8**

drogi ekspresowe

# Infrastruktura drogowa



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

Źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad (2023)

# Transport lotniczy

## Port Lotniczy Łódź

### | Loty międzynarodowe





# Edukacja

Łódź to jeden z najważniejszych ośrodków akademickich w kraju, w którym na 20 uczelniach – 6 publicznych i 12 niepublicznych – studiuje ponad 74 300 studentów, w tym blisko 5 tys. studentów zagranicznych, a rocznie dyplom uzyskuje około 17 tys. absolwentów.

## Cowyróżnia Łódź?

- Renomowane, dysponujące znakomitą kadrą wykładowców i nowoczesną infrastrukturą uczelnie, w tym: Uniwersytet Łódzki, Uniwersytet Medyczny, Politechnika Łódzka oraz trzy publiczne uczelnie artystyczne: Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna im. L. Schillera, Akademia Sztuk Pięknych im. W. Strzemińskiego, Akademia Muzyczna im. Grażyny i Kiejstuty Bacewiczów.
- Unikalny w skali kraju program wsparcia młodych ludzi "Młodzi w Łodzi" (stypendia, staże, praktyki, dni otwarte, szkolenia).
- Zaangażowani w rozwój talentów pracodawcy.
- Wyjątkowe wydarzenia kulturalne, magiczne miejsca oraz niepowtarzalny klimat, jakiego nie ma żadne inne miasto na świecie.



---

**20** uczelni wyższych, w tym 6 uczelni publicznych

---

**350** kierunków

---

**74 300** studentów

---





# Rynek biurowy



**647 700 m<sup>2</sup>**

dostępna przestrzeń biurowa

**ponad 100**

liczba nowoczesnych budynków biurowych

**13,00-14,00 EUR m<sup>2</sup>/m-c**

strefa centralna

**9,00-12,00 EUR m<sup>2</sup>/m-c**

strefa pozacentralna

koszt miesięcznego wynajmu przestrzeni biurowej

**21,3%**

wskaźnik pustostanów (I kw. 2024 r.)

## | Wybrane obiekty biurowe

Budynek	Adres	Powierzchnia na wynajem (m <sup>2</sup> )
Hi Piotrkowska	Piotrkowska 155	21 000
Brama Miasta	Kilińskiego 66	40 800
IMAGINE	Piłsudskiego/Rydza Śmigłego	14 780
GREEN HORIZON II	Pomorska 106	32 380
FUZJA BUD. D	Tymienieckiego	10 342
FUZJA BUD. C	Tymienieckiego	9 000
FUZJA BUD.	Tymienieckiego	2 000
WI-MA	Glinki 144	3 120
Obiekt biurowy H+	Piłsudskiego 135	30 000

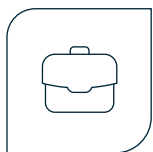


# Sektor BSS

Sektor nowoczesnych usług dla biznesu jest tym, który w okresie gospodarczej transformacji Łodzi najszybciej dostrzegł potencjał rozwojowy. Miasto dysponujące bardzo dobrym zapleczem akademickim stanowi atrakcyjną lokalizację dla projektów usługowych.

Najsilniejszym segmentem łódzkiego sektora BSS (BPO/SSC/GBS/CoE) jest outsourcing IT. Kluczowe są także: księgowość i finanse, bankowość, analiza biznesowa, kadry i płace, marketing oraz obsługa klienta.

W sektorze tym zatrudnienie znalazło ponad 35 000 pracowników, co czyni Łódź jednym z wiodących ośrodków w Polsce.



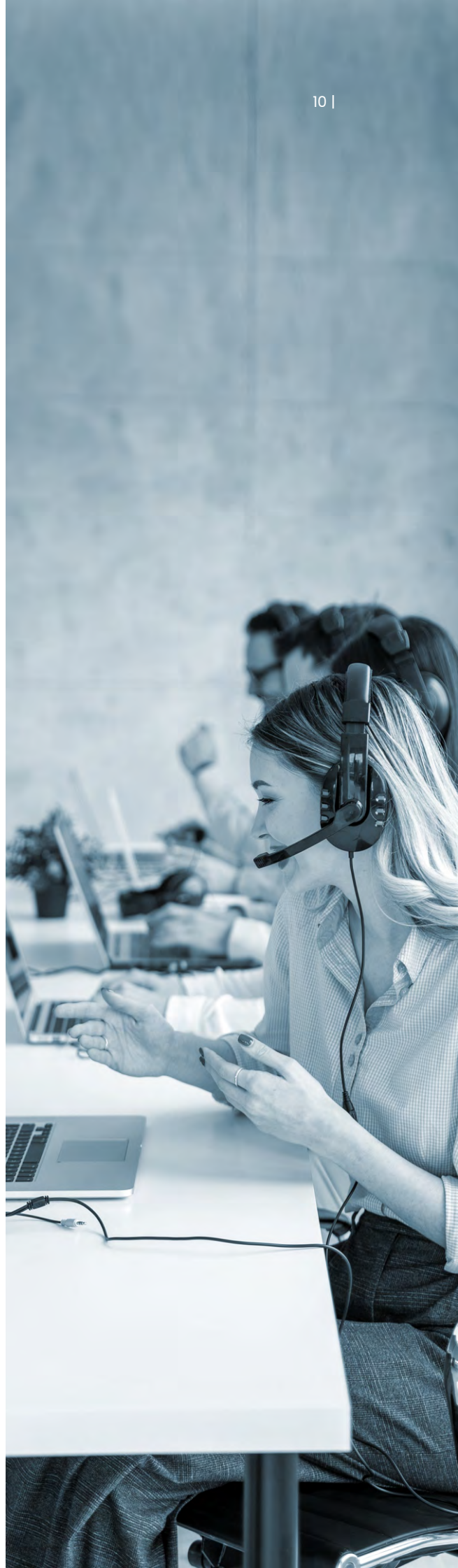
**35 000**

całkowite zatrudnienie  
w sektorze BSS



**120**

liczba nowoczesnych  
centrów biznesowych

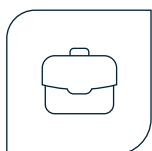


# Rynek IT

Łódź dynamicznie rozwija sektor IT, przyciągając zarówno globalne korporacje, jak i innowacyjne firmy technologiczne. W mieście działają m.in. Accenture, Assec, Comarch, Dell, Fujitsu, TomTom, które rozwijają centra usług IT, software developmentu oraz analizy danych.

Od wielu lat sektor IT jest jednym z filarów gospodarki Łodzi. Ponad dwieście firm IT- zarówno dużych brandów, jak i mniejszych firm oraz startupów wraz z uczelniami, organizacjami branżowymi i instytucjami wsparcia tworzy lokalny ekosystem technologiczny.

Atrakcyjność Łodzi wynika przede wszystkim z silnego zaplecza akademickiego oraz rozwiniętej infrastruktury biurowej



**11 500**

całkowite zatrudnienie  
w sektorze IT

\*zatrudnienie w obszarze centrów informatycznych,  
bez uwzględniania małych firm i JDG



**ponad 200**

liczba firm IT

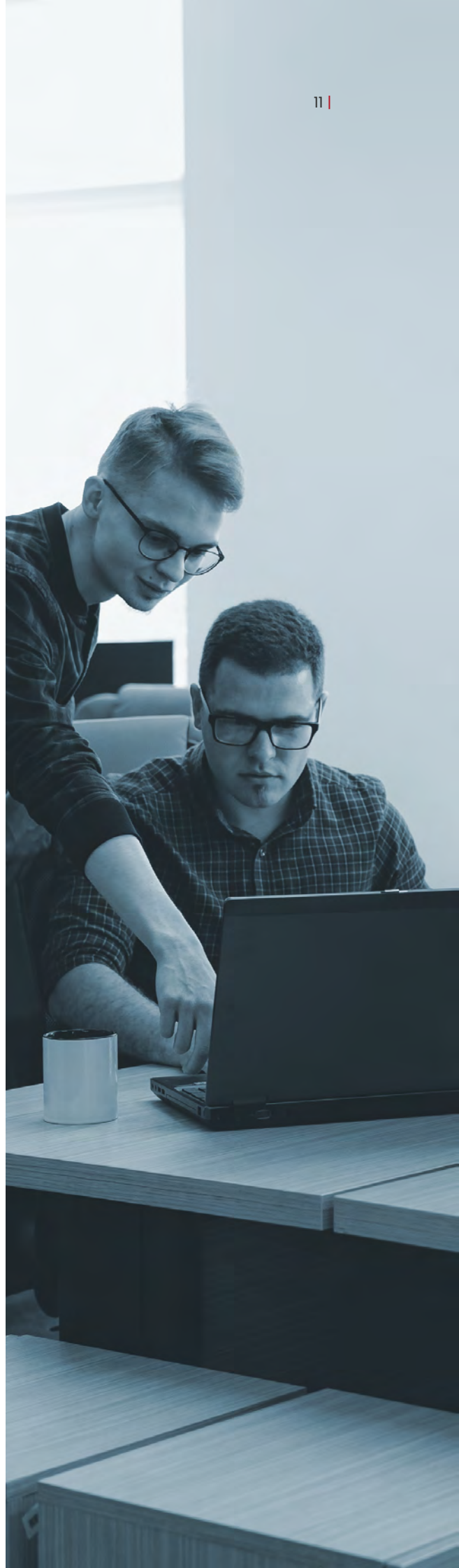


**6833**

liczba studentów  
kierunków informatycznych

## | Wybrane firmy IT

Accenture, Assec, Atos, Comarch, Dell, MakoLab, GFT, Idemia, Orange, Godel Technologies, Vention, Transition Technologies, Infosys Sii, Mobica, Ericsson, DNA, Harman, TomTom, Binarapps, Kotrak





# Łódź – Talent Booster

Łódź staje się centrum usług IT i BSS, wspieranym przez silne zaplecze edukacyjne i wykwalifikowaną kadrę. Jednak branża stoi przed kluczowymi wyzwaniami, takimi jak rosnąca presja płacowa w obliczu wzrastających kosztów prowadzenia biznesu, postępująca transformacja cyfrowa i automatyzacja procesów czy konieczność wdrażania programów ESG, które zyskują na znaczeniu w strategiach biznesowych.



**35 000**

całkowite zatrudnienie w sektorze BSS



**11 500**

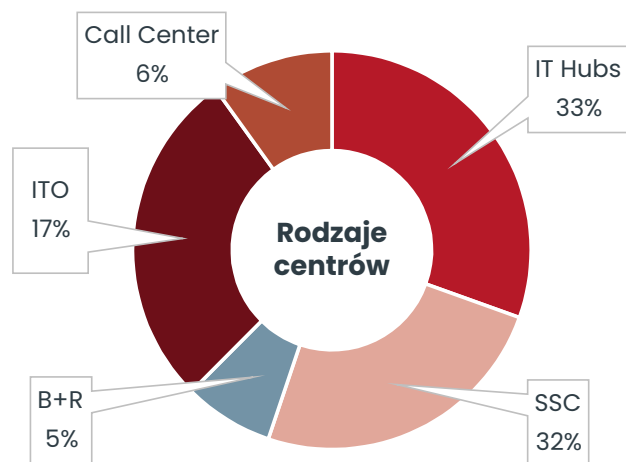
całkowite zatrudnienie w sektorze IT

\*zatrudnienie w obszarze centrów informatycznych, bez uwzględniania małych firm i JDG



**120**

liczba centrów biznesowych



## Popyt i podaż pracy w sektorze BSS

### IT:

Zapotrzebowanie: Bardzo wysokie

Dostępność talentów: Wysoka

Poziom trudności rekrutacji:

Bardzo wysoki

### Księgowość:

Zapotrzebowanie: Bardzo wysokie

Dostępność talentów: Umiarkowana

Poziom trudności rekrutacji:

Bardzo wysoki

### Obsługa klienta:

Zapotrzebowanie: Bardzo wysokie

Dostępność talentów: Umiarkowana

Poziom trudności rekrutacji:

Umiarkowany

## Tabela wynagrodzeń brutto (PLN/miesiąc)

Stanowisko	Min.	Max.
Process Manager	16,500	22,000
Team Leader	12,500	16,500
Senior Specialist	8,500	12,000
Specialist	6,500	8,500
Junior Specialist	5,000	6,500

Powyższa tabela wynagrodzeń nie uwzględnia całkowitego kosztu pracodawcy wraz z ustawowymi stawkami, które zwiększyłyby je o około 20%. Nie obejmuje również dodatków za znajomość języków obcych innych niż angielski.

## Najbardziej cenione umiejętności w branży BSS:

- Umiejętności analityczne
- Księgowość
- Obsługa produktów SAP
- Audyt
- Raportowanie finansowe
- Obsługa klienta

# Case study – GFT Poland Sp. z o.o.

GFT jest pionierem transformacji cyfrowej. Wykorzystując technologie nowej generacji, umożliwia klientom zwiększenie produktywności dzięki inteligentnym rozwiązaniom programistycznym. Firma koncentruje się na finansach cyfrowych, rozwiązaniach dla przedsiębiorstw z zakresu sztucznej inteligencji i danych oraz modernizacji platform.

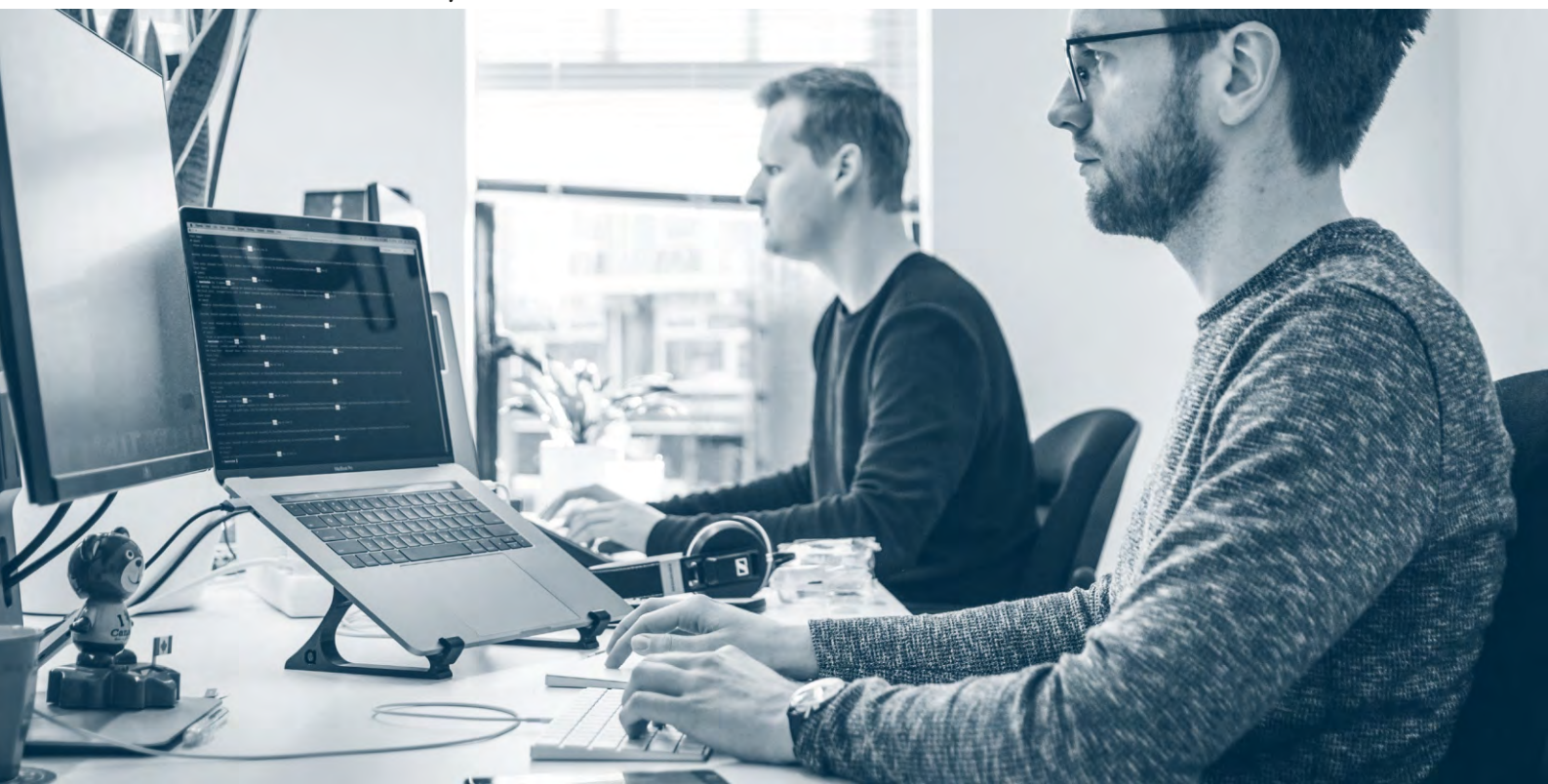
GFT wyróżnia się ogromnym doświadczeniem technologicznym, silnym ekosystemem partnerów oraz wiedzą branżową. Działając agile@scale, wspiera transformację cyfrową klientów z sektorów finansowego i ubezpieczeniowego, a także branży przemysłowej. Talenty GFT tworzą, wdrażają i zarządzają oprogramowaniem, umożliwiając innowacyjnym firmom działanie zgodnie z przepisami prawa. Dzięki obecności firmy na 20 rynkach na całym świecie, GFT jest zawsze blisko swoich klientów. Firma korzysta z przeszło 35-letniego doświadczenia oraz globalnego zespołu złożonego z ponad 12 tysięcy talentów, którym umożliwia rozwój kariery w najbardziej innowacyjnych obszarach IT. Akcje GFT Technologies SE są notowane na Niemieckiej Giełdzie Papierów Wartościowych, w indeksie SDAX (skrót: GFT-XE).



**Marek Bartosik**

Dyrektor Wykonawczy  
GFT Poland Sp. z o.o.

*Wybraliśmy Łódź jako pierwszą lokalizację naszej firmy w Polsce, ponieważ miasto oferuje wiele atutów: doskonałą lokalizację, liczne renomowane uczelnie, dynamiczne środowisko współpracujących firm oraz wsparcie ze strony Urzędu Miasta, który aktywnie wspiera rozwój biznesu i inicjatyw okołobiznesowych. Zarówno przedsiębiorcy, jak i władze miejskie zdają sobie sprawę, że rozwój miasta przynosi korzyści wszystkim, a możliwy jest tylko wtedy, gdy współpracujemy. Łódź to miasto, które wspiera rozwój.*





# MakoLab S.A.

MakoLab to założona w 1989 roku w Łodzi polska firma branży IT, od ponad 15 lat notowana na rynku New Connect Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Oferuje kompleksowe usługi i rozwiązania w zakresie cyfryzacji na ponad 100 rynkach na całym świecie. Sukcesy firmy są wynikiem wieloletniej współpracy z globalnymi markami głównie z branży „automotive”, jak również z sektora finansowego oraz produkcji i handlu. Jakość dostarczanych usług jest poparta szeregiem międzynarodowych certyfikatów.

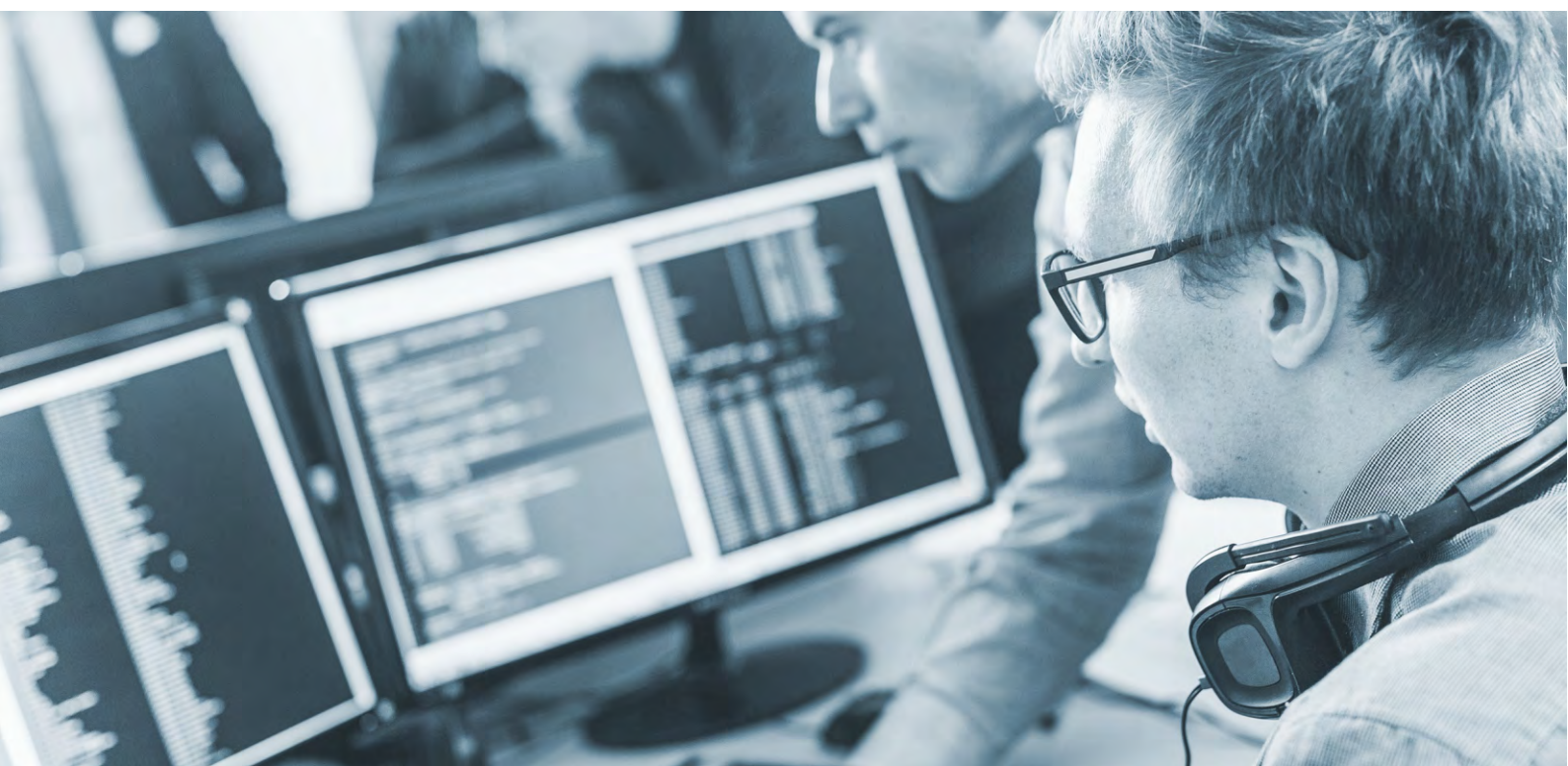
Strategia rozwoju MakoLab opiera się na autorskiej, pionierskiej koncepcji „Intelligence Amplified”. Koncentruje się na wzbogacaniu własnych kompetencji i usług o wykorzystanie takich środków jak generatywna sztuczna inteligencja, modele językowe, uczenie maszynowe i inne techniki AI. Jest ściśle związana z potencjałem Łodzi i regionu zapewniającą niezbędną wiedzę ekspercką wspartą zasobami technicznymi, finansowymi i prawnymi. W efekcie, rozwijane nowoczesne technologie przekładają się na innowacyjne rozwiązania o wymiernej wartości biznesowej.



## Wojciech Zieliński

Prezes Zarządu, CEO  
MakoLab S.A.

*Łódź to z perspektywy inwestorów miejsce wysoce rozwiniętej współpracy między biznesem a administracją lokalną, szkołami, uczelniami wyższymi oraz otoczeniem biznesu. Przekłada się to na wymierne rezultaty związane z rozwojem inwestycji, podniesieniem jakości nauki, innowacyjnością oraz tworzeniem miejsc pracy. Dla nas, jako czołowego dostawcy rozwiązań IT, bardzo istotnym elementem jest fakt, że wspólnie stworzyliśmy doskonały ekosystem, w ramach którego klienci, kierując się do jednej lokalizacji, mogą uzyskać wsparcie dla znakomitej większości swoich biznesowych potrzeb.*





# O Departamencie Wsparcia Inwestycji PAIH

Departament Wsparcia Inwestycji PAIH wspiera napływ bezpośrednich inwestycji zagranicznych do Polski i realizację polskich inwestycji w kraju. Doświadczony, zorientowany na potrzeby biznesu zespół zapewnia kompleksowe i nieodpłatne wsparcie dla inwestora umożliwiając sprawny przebieg całego procesu inwestycyjnego dzięki wsparciu dedykowanego Projekt Managera oraz szeregu instrumentów takich jak:



Doradztwo lokalizacyjne



Organizacja wizyt lokalizacyjnych dla potencjalnych inwestorów



Informacje o zachętach inwestycyjnych



Przygotowanie pakietów informacyjnych



Identyfikacja potencjalnych partnerów biznesowych



Współpraca ze start-upami i dostawcami technologii/  
Spotkania B2B



Budowanie powiązań z instytutami badawczymi i centrami innowacji



Wsparcie w kontaktach administracją



Opieka poinwestycyjna

Skontaktuj się z nami:

[invest@paih.gov.pl](mailto:invest@paih.gov.pl)

| [paih24@paih.gov.pl](mailto:paih24@paih.gov.pl)



Polska Agencja  
Inwestycji i Handlu  
Grupa PFR

# Hays Poland

Hays Poland jest firmą doradztwa personalnego należącą do międzynarodowej grupy Hays plc, największej na świecie firmy zajmującej się rekrutacją specjalistyczną. Działając na rynku rekrutacyjnym od ponad 50 lat, Hays posiada 236 biur. Łącznie pracuje w nich ponad 11.100 ekspertów w 20 specjalizacjach.

W 2002 roku firma otworzyła pierwsze biuro w Polsce. Od tego czasu umocniła pozycję na polskim rynku, stając się niekwestionowanym liderem w rekrutacji specjalistycznej. Świadczy dopasowane do wymagań Klientów usługi w zakresie rekrutacji specjalistycznej, pozyskując najlepszych kandydatów do pracy stałej, tymczasowej oraz na kontrakt. Portfolio usług HAYS obejmuje ponadto Executive Search, Recruitment Process Outsourcing (RPO) oraz marketing rekrutacyjny.





Polska Agencja  
Inwestycji i Handlu  
Grupa PFR

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

+48 22 334 99 55  
[invest@paih.gov.pl](mailto:invest@paih.gov.pl)  
[www.paih.gov.pl](http://www.paih.gov.pl)