



為什麼選擇波蘭？ 2026

Poland.
Business Forward

 **PAIH**
Grupa PFR

 **Colliers**

 **grafton**
GI Group Holding

- 01. 波蘭概況
- 02. 人力資源概況
- 03. 投資獎勵措施
- 04. 工業市場分析

簡介

本宣傳冊全面介紹了波蘭作為外國投資的理想目的地，為何尤其適合考慮將業務擴展至中東歐地區的臺灣企業。

我們重點介紹了波蘭工業和物流房地產市場的關鍵方面、國家的經濟表現、勞動力市場狀況，以及為外國投資者提供的多種投資激勵措施。

歡迎您閱讀以下各部分內容，以深入瞭解為何波蘭正日益成為歐洲製造、物流和分銷的戰略基地。波蘭持續提升的投資吸引力，也體現在已宣布於米耶基尼亞（Miękinia）興建的 TEEMA 科技園區計畫上。該園區將成為 TEEMA 在歐洲的首個據點。此項計畫不僅進一步鞏固波蘭作為現代工業與科技樞紐的地位，也展現出波蘭與台灣之間日益緊密的經貿與商業合作關係。

如您有任何疑問或希望進一步探討具體的投資機會，歡迎隨時與我們聯繫。



Łukasz Lanski

吾志遠

首席代表

波蘭投資貿易局 臺北辦事處

6	經濟概況
8	交通網
10	主要產業
12	營運成本
14	在波蘭的臺灣企業



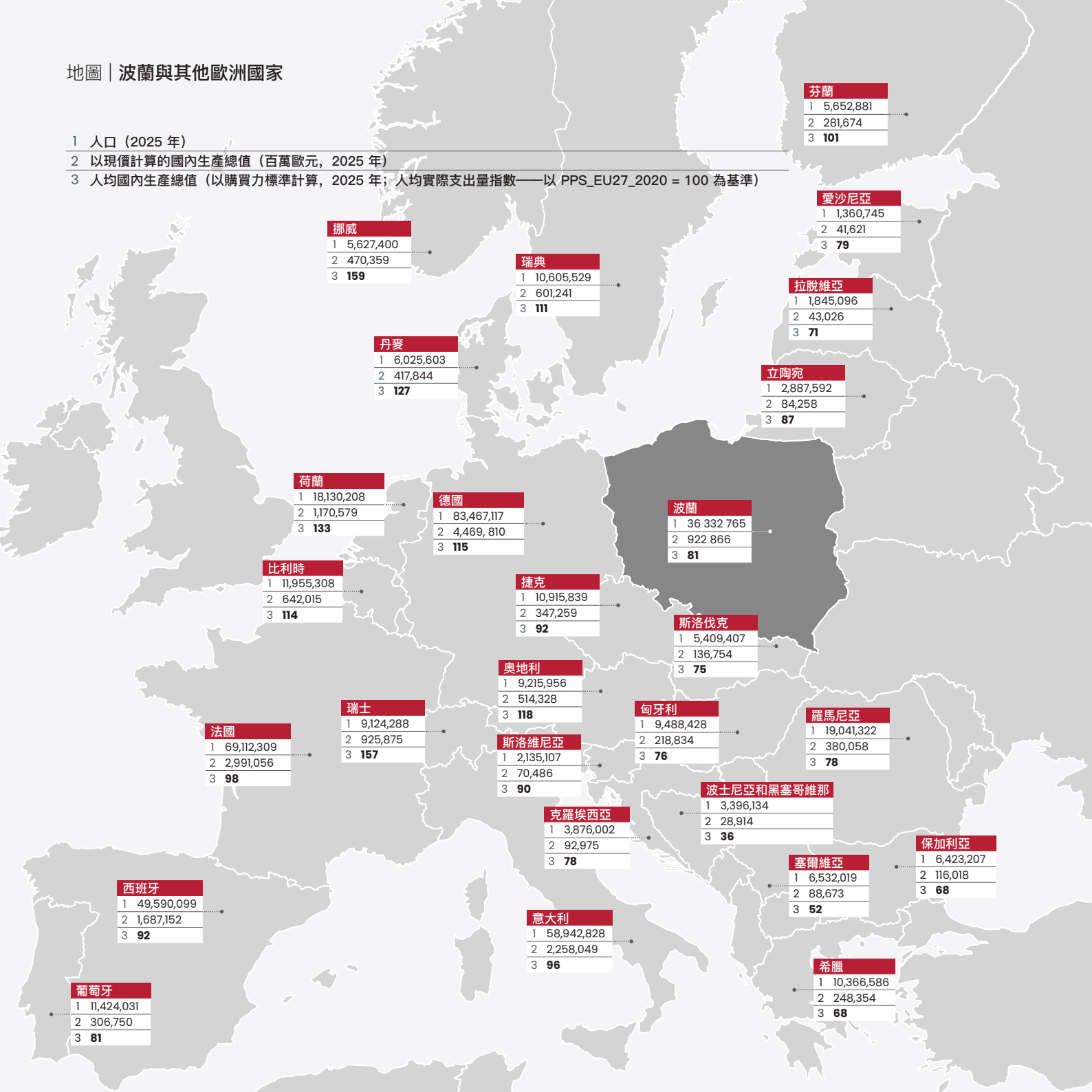
波蘭概況

波蘭經濟概況

- 波蘭是中東歐地區（CEE）最大的經濟體，也是歐盟第六大經濟體。
- 與其他中東歐六國（捷克、斯洛伐克、匈牙利、羅馬尼亞、保加利亞）相比，波蘭在市場規模、經濟韌性以及多元化的產業基礎方面表現尤為突出。波蘭占該地區總人口的41%，國內生產總值（GDP）佔比達43%。
- 憑藉其地理中心位置、完善的基礎設施以及歐盟成員國身份，波蘭自然成為連接西歐與東歐的製造與分銷樞紐。
- 預計到2026年，波蘭GDP將增長約3.5%。波蘭國家銀行在2022至2023年期間實施了一系列加息措施，但隨後開始謹慎地進入降息週期，目前基準利率為3.75%。經濟學家預估，2026年將不會再有進一步的降息措施。
- 波蘭的外國人口比例持續上升。截至2026年初，在波蘭工作的外國人超過100萬人，同比增長7.1%。

地圖 | 波蘭與其他歐洲國家

- 1 人口 (2025 年)
- 2 以現價計算的國內生產總值 (百萬歐元, 2025 年)
- 3 人均國內生產總值 (以購買力標準計算, 2025 年; 人均實際支出指數——以 PPS_EU27_2020 = 100 為基準)



地處歐洲中心的戰略位置

波蘭現代化的交通與物流網絡，使其成為製造與分銷的理想選址。其位於歐洲中心的地理位置，便於通達西歐、東歐以及波羅的海地區市場。

高速公路、鐵路連接、國際機場和主要海港共同支持成品與原材料的快速高效流通。

未來幾年，波蘭的交通基礎設施將迎來顯著提升。其中一項戰略性投資是「中央交通樞紐」(CPK) 項目，第一階段計劃於2032年投入使用。該項目的核心是一座大型國際航空樞紐，旨在加強波蘭與全球的互聯互通。

此外，波蘭主要海港——格但斯克(Gdańsk)、格丁尼亞(Gdynia) 和什切青-希維諾烏伊希切(Szczecin-Świnoujście)——也在推進擴建計劃，包括新集裝箱碼頭的建設，以進一步鞏固波蘭在全球貿易與物流中的關鍵地位。



4 條泛歐洲鐵路交通走廊



2 泛歐交通運輸網路專案（公路/鐵路）



連接成都的「一帶一路」通道（新絲綢之路）



歐洲第五大高速公路路網



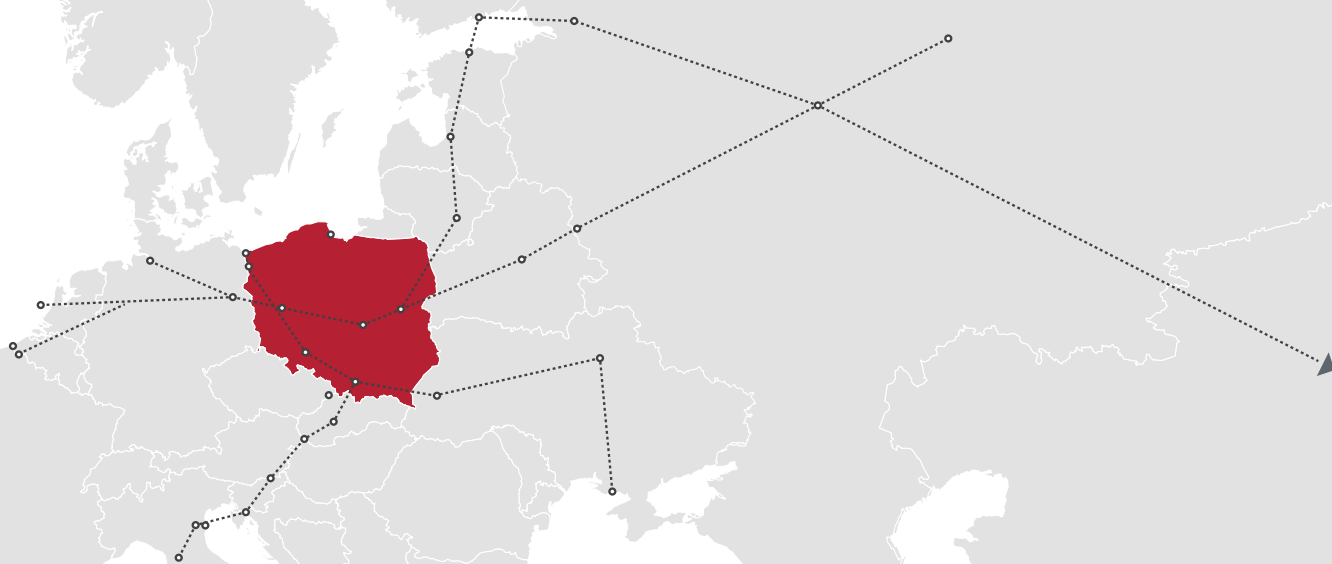
15 座開通歐洲及主要洲際定期航線的機場



在格但斯克有四個港口及深水集裝箱碼頭



45個多式聯運終端（6個海運，39個陸運）



波蘭：值得投資者信賴的合作夥伴 提供成熟的經濟環境 與強大的客戶基礎

波蘭擁有多元化的經濟結構，涵蓋製造業、服務業、科技與農業等多個領域。這種多樣性使波蘭具備較強的經濟韌性，不易受到單一產業波動的影響，因此在面對危機時更具穩定性。這也是波蘭即使在2008年金融危機期間，仍能保持GDP穩定增長的原因之一。

產業的多樣性也為有意在波蘭投資的企業提供了廣闊的機遇。企業不僅可以依託成熟的客戶與供應商體系，還能獲得高素質、經驗豐富的人才資源

汽車與電動交通



- **205,000** 名員工
- 在製造業中佔總份額的 **10.5%**

航太工業



- **32,000** 名員工
- 超過**150**家航空產業企業

商業服務行業



- **500,500** 名員工
- **2100** 多家業務服務中心（BSS 中心）

研發行業



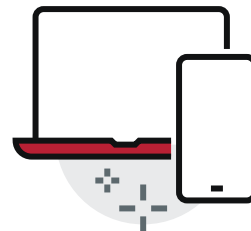
- **263,500** 名員工
- 過去十年就業人數增長約**70%**

食物加工行業



- **450,000** 名員工
- 占波蘭國內生產總值的 **9%**

電子產品與白色家電



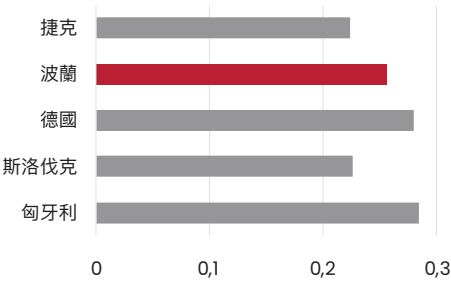
- **90,000** 名員工
- 銷售額為 **104** 億歐元

具有競爭力的營運成本

波蘭被認為是歐盟中工業和倉儲用地最具成本效益的市場之一，其租金水準遠低於西歐國家。憑藉其中心地理位置、強大的物流基礎設施以及對近岸外包日益增長的興趣，波蘭成為製造業和物流運營的理想目的地。

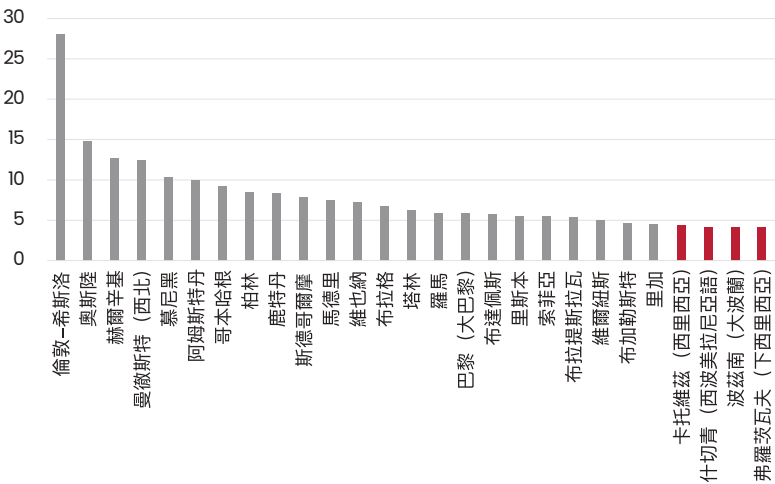
波蘭的能源成本與歐盟平均水平相當，而工作力成本則比德國或法國等國家低於超過 50%，為企業擴張提供了顯著的成本優勢。

圖表 1 | 電力成本
(歐元/千瓦時，含稅)

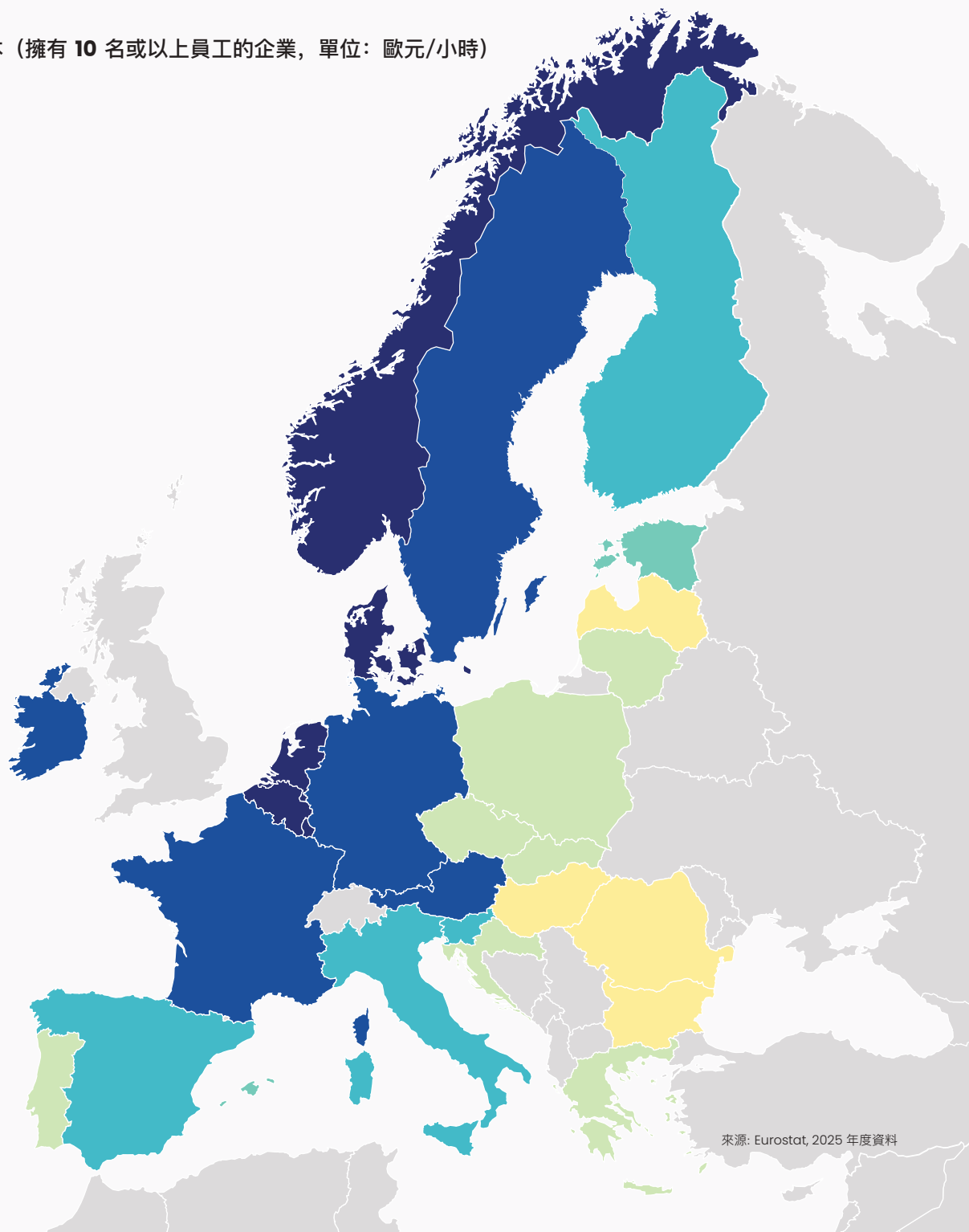


來源: Eurostat (SI 2025)

租金 | 2026年第2季 (歐元 / 平方公尺 / 每月)



地圖 | 每小時工作力成本（擁有 10 名或以上員工的企業，單位：歐元/小時）



來源: Eurostat, 2025 年度資料

成功的臺灣製造業和 物流業投資者

近年來，波蘭受到臺灣投資者的高度關注。吸引投資者在波蘭落戶的因素包括其靠近西歐市場的地理優勢，以及發達的集裝箱和多式聯運運輸基礎設施。

臺灣企業通常選擇在波蘭西部設立業務，尤其是下西里西亞省，近年來租戶需求異常旺盛，推動了該地區的快速發展。進入波蘭的臺灣投資者來自多個行業，其中最為活躍的是電子產品、汽車和電動出行領域。

近期，台灣區電機電子工業同業公會（TEEMA）宣布於波蘭西南部、鄰近弗羅茨瓦夫（Wrocław）的米恩基尼亞（Miękinia）推動另一項重大投資計畫。規劃中的 TEEMA 科技園區旨在打造一個促進台灣與波蘭創新企業合作的產業生態系。該計畫將推動知識移轉、技術與人才能力發展，並建立產業與科技企業之間更緊密的合作夥伴關係。

聯絡我們的專家



Aleksandra Szpinda 史湘雲

專家

投資部

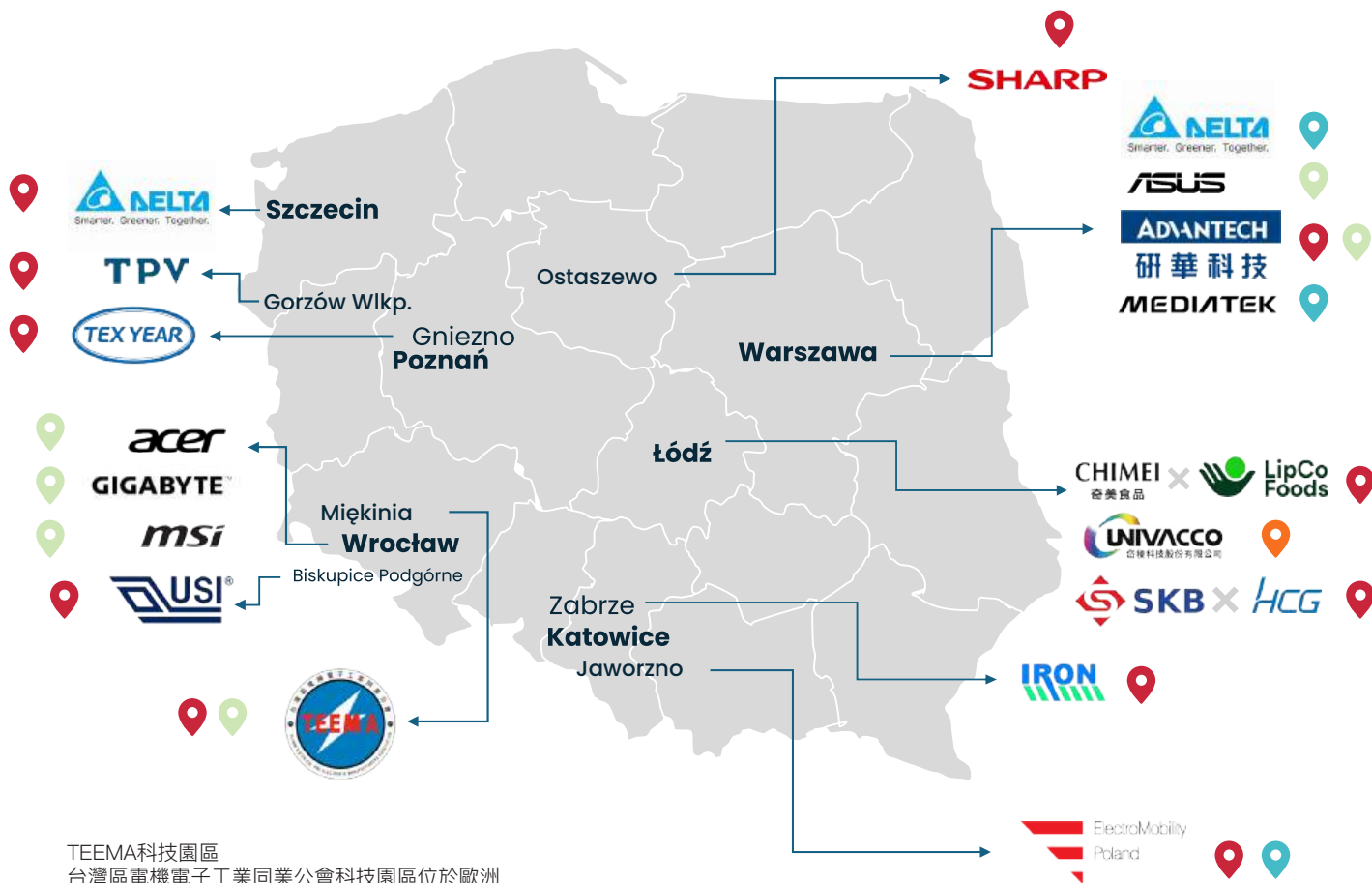
波蘭投資貿易局

+48 661 434 998

aleksandra.szpinda@paih.gov.pl

地圖 | 地圖 在波蘭的臺灣企業

- 生產
- 硬體服務中心
- 物流
- 研發



TEEMA科技園區

台灣區電機電子工業同業公會科技園區位於歐洲的首座科技園區，將打造結合先進製造、研發及創新能力的整合型科技產業生態系。園區規劃面積超過150公頃，將推動台灣與波蘭企業於人工智慧基礎設施、電動車、智慧移動及先進科技等關鍵領域的合作，提升波蘭作為歐洲科技創新與產業發展樞紐的地位。

電動車研發與製造樞紐

ElectroMobility Poland (EMP) 正與一家台灣合作夥伴就合作事宜進行討論，共同推動在波蘭打造電動車製造與研發中心。

18	勞動力市場
20	專業人才
22	薪資水準
24	工作時間





2

人力資源概況

波蘭的勞動力市場

波蘭作為極具吸引力的投資市場——主要優勢與發展機遇



獲取專業人才
多年來學生人數
持續增長



波蘭的生產率持續改善
波蘭的生產力呈現持續成長的趨勢。相較於許多成熟經濟體，這種持續向上的發展態勢更具優勢



工資
比歐盟平均水準
低一半



資訊通信技術採納與數位化轉型指標
波蘭在技術採納方面取得了顯著進展，這對提升工作力效率產生了積極影響。



工時
主要就業崗位的
每周實際平均工
作時間遠高於歐
盟平均水準



廣泛掌握英語及其他外語
在 EF 2025 年英語熟練度指數中，波蘭在歐洲國家中排名第 13 位，在全球 123 個受評國家和地區中排名第 15 位。

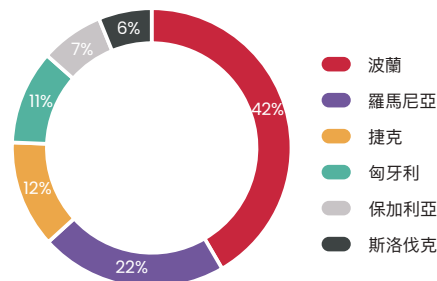
中東歐人口最多， 歐盟排名第五

作為中東歐最大的國家，波蘭是投資者進入該地區的戰略門戶。波蘭擁有中東歐六國（CEE-6）42% 的總人口，提供了該地區最大且最具韌性的勞動力市場。

波蘭的人口是捷克或匈牙利的三倍以上，使企業能夠接觸到更廣泛、更具多樣性的人才資源，同時降低了工作力短缺的風險。

完善的基礎設施、現代化的教育體系以及不斷增長的 STEM（科學、技術、工程和數學）畢業生數量，使波蘭在先進製造、資訊技術和商業服務等高附加值投資領域中享有良好聲譽。

图表 3 | 人口



来源: Eurostat

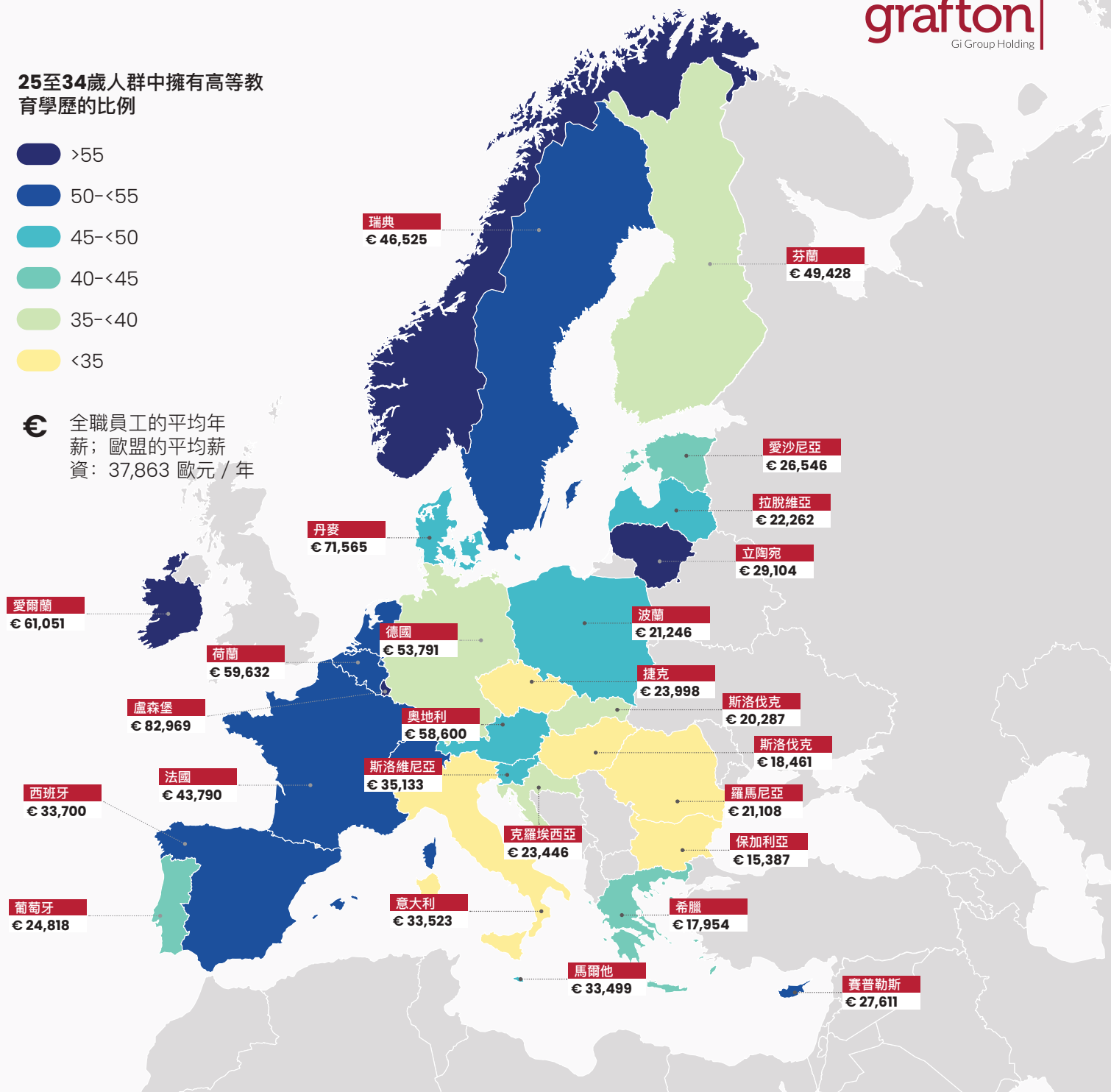
對專業人才的獲取

- 中東歐地區人口最多，歐盟第五
可獲得大量合格專業人才，成本具有競爭力
- 受過良好教育的專業人才：超過45%的25至34歲
人群擁有高等教育學歷
- 對國際人才具有吸引力的目的地：擁有超過10萬名外國留學生
- 外語能力強：在2025年EF英語能力指數中，位列歐洲國家第13名，
全球123個受評國家中排名第15位
- 波蘭設有四所孔子學院，五所大學開設漢學專業，
共有660名學生就讀
- 職位招聘分析顯示，僱主最需要的語言包括德語、法語、義大利語和
西班牙文，對中文的需求也在不斷增長

25至34歲人群中擁有高等教育學歷的比例



€ 全職員工的平均年薪；歐盟的平均薪資：37,863 歐元 / 年



波蘭製造業的薪資水準

圖表 4 | 薪資水準

崗位	最低月度稅前工資 (波蘭茲羅提)	最高月度稅前工資 (波蘭茲羅提)
生產經理	14,000	21,000
物流經理	14,000	20,000
質量經理	14,000	20,000
技術經理（維護）	14,000	20,000
流程工程師	10,000	14,000
生產計劃專員	9,000	13,000
質量工程師	10,000	14,000
維護工程師	9,000	13,000
維護技術專員	8,000	10,500
工頭	6,500	8,500
生產線工人	4,950	6,000
生產操作員	5,500	6,500
人力資源業務經理	11,000	14,000
會計	9,000	12,000
健康與安全專員	10,000	12,000

来源: Grafton, 2026



聯絡我們的專家



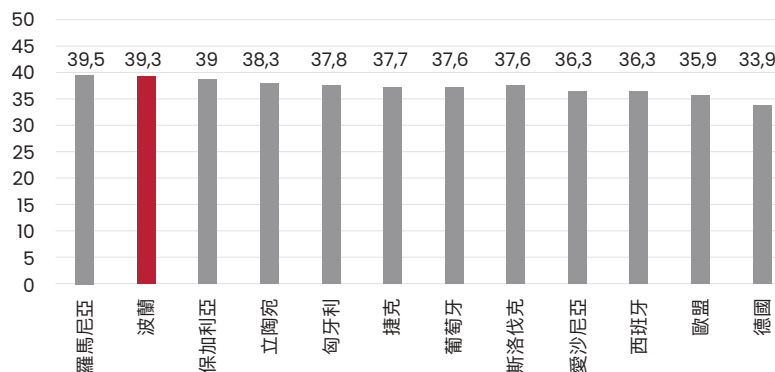
Joanna Ciężkowska
資深品牌經理

Grafton 人力資源公司
Gi Group Holding
joanna.ciezowska@gigroupholding.com

工作時間與生產率

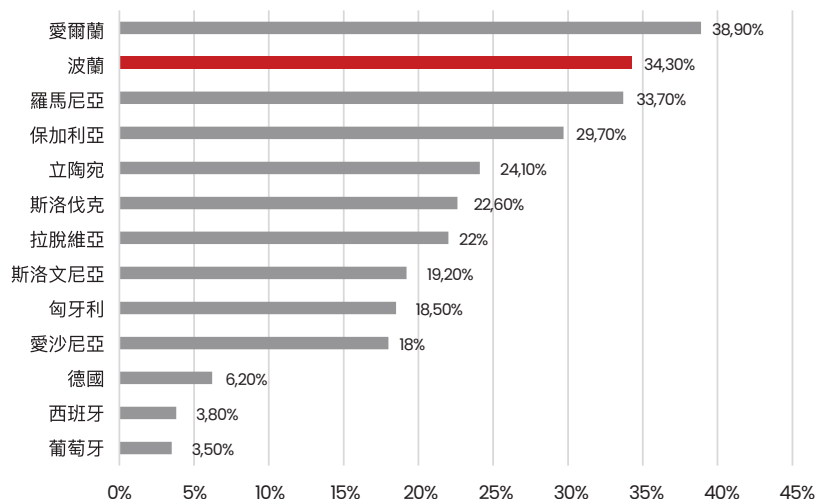
- 波蘭人以勤奮和創造力著稱——這些特質在不斷變化的市場需求中為企業帶來了真正的競爭優勢
- 波蘭人在每周工作時長方面表現突出。法定工作時間為每周40小時。這種勤奮主要源於對工作高度投入以及對僱主和任務的責任感。同時，也受到社會經濟因素的影響，例如尋求財務穩定或晉陞機會。
- 波蘭是歐洲生產率增長的絕對領跑者
- 2015年至2025年間，生產力成長了34.3%，在排名中位居第二，僅次於愛爾蘭的38.9%。34.3%的成長幅度，代表每小時工作的產出：
 - ✓ 我們創造了更多的附加價值
 - ✓ 員工的生產效率更高
 - ✓ 技術和工作組織得到了改善

圖表 5 | 大部分職位的每週實際平均工作時間



來源：Eurostat, 2023年資料，於2024年發布。平均薪資依每位員工的完整職缺進行調整。

圖表 6 | 各國生產力成長



工會

- 與其他歐盟國家相比，波蘭的工會相對不受歡迎
- 在波蘭，工會是一種自願組織，至少由10名符合法律規定的人員發起成立。其成立需在國家法院登記冊中註冊，並需滿足一系列正式要求。
- 由於加入工會是自願的，僱主沒有義務設立工會。工會的成立取決於員工的主動性，並涉及諸多法律程式，這在實踐中可能會阻礙新工會的建立。
- 根據波蘭中央統計局的數據，2022年工會成員中比例最高的是教育行業，佔19.3%；而加入僱主組織的僱主則主要集中在醫療保健和社會援助領域，佔比為16.6%。在製造業中，工會通常只在擁有數百名員工的大型工廠中成立。

28	高水準公共援助
30	補貼形式
32	現金補貼與免稅優惠
34	補助標準
36	CISAF





投資激勵措施

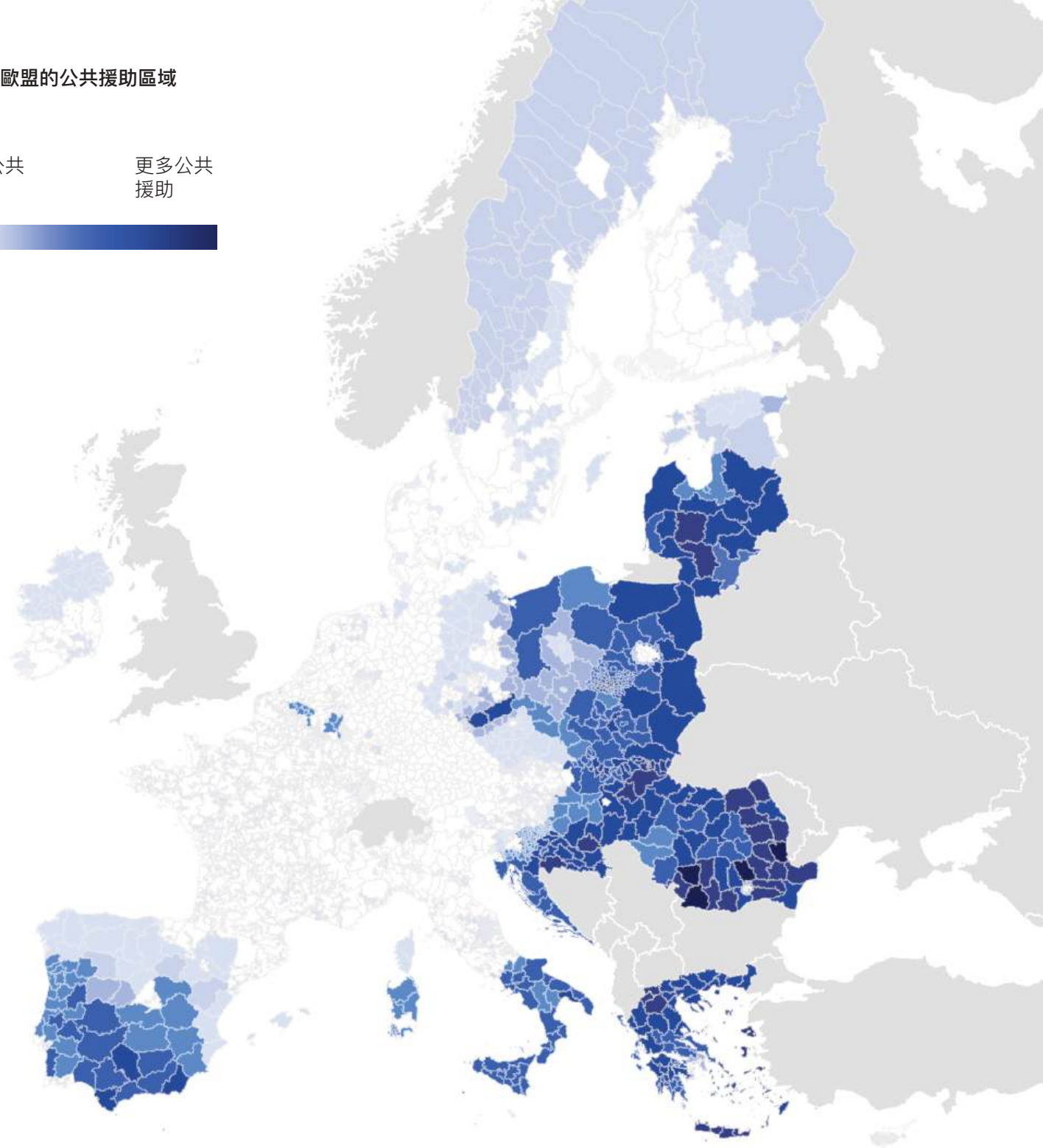
歐盟中最高水準的公共援助支援之一

選擇在波蘭設立業務的製造業投資者，可享受最高達**50%**的合格投資成本的公共援助，具體比例取決於所在地區。波蘭相對較大一部分地區提供40%或50%的支援水準，此外大約四分之一的國家被政府指定為**優惠地區**，為投資者提供更高的支援水準和更低的標準。波蘭提供全歐洲最高水準之一的國家援助比例。

地圖 | 歐盟的公共援助區域

沒有公共
援助

更多公共
援助



區域公共援助計劃

國家援助的金額取決於投資地點和公司規模。公共援助可以多種形式利用，使投資者選擇最適合其專案的支持類型。最常見的援助形式為企業所得稅豁免和現金補助。最高支援強度上限為50%，或4125萬歐元。

波蘭可用的投資補貼形式：



企業所得稅豁免，最高可達**12至15年免稅**



來自當地就業辦公室的財政和培訓支援



符合條件的策略性投資專案可申請政府現金補助。目前波蘭發展與科技部正規劃新的補助方案，預計於 2026 年下半年推出。

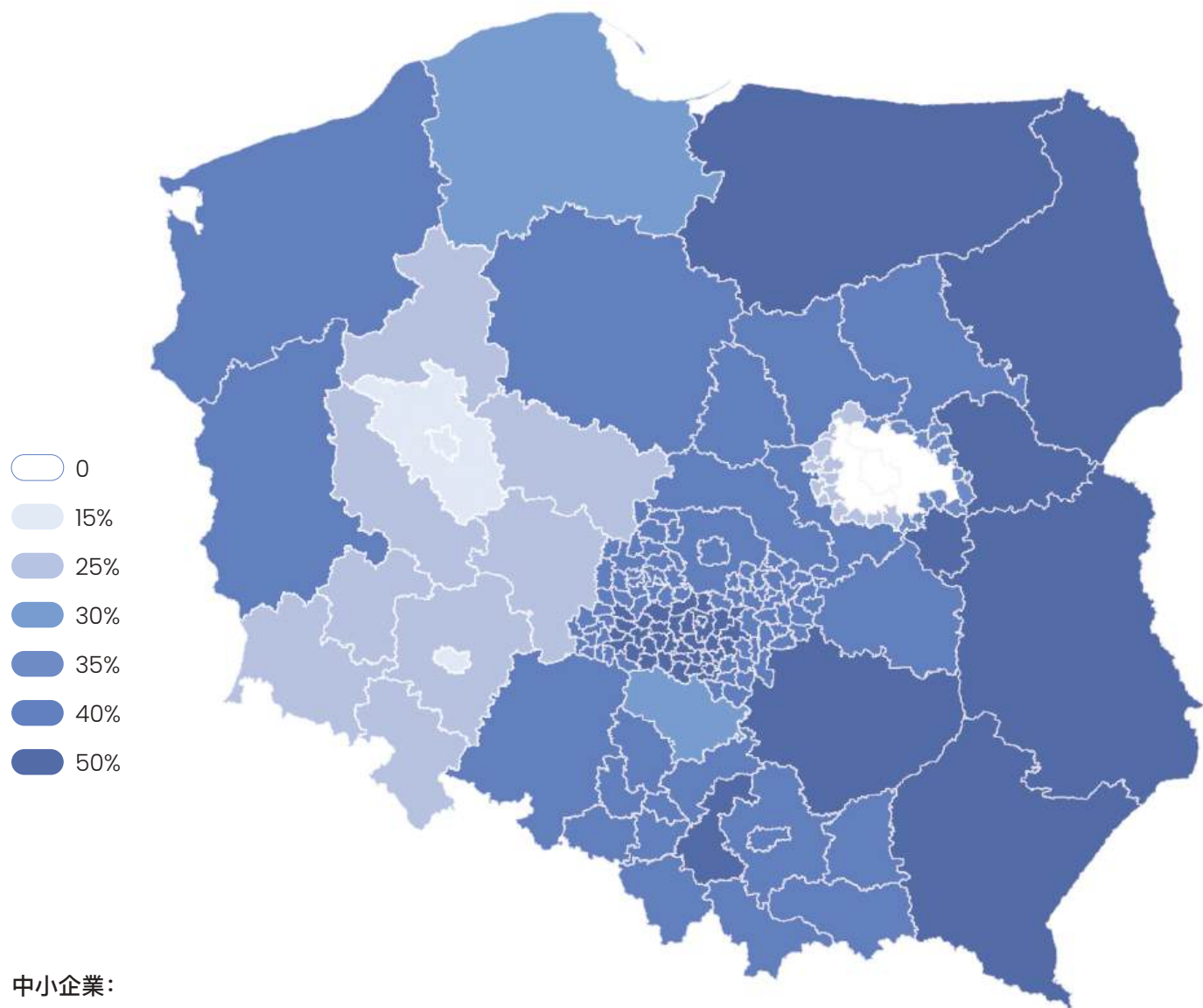


歐盟資金可用於創新和研發專案



房地產稅豁免，最長可達7年

地圖 | 波蘭各地區2022-2027年度最高援助水準（大型企業）



中小企業：

中型企業可額外獲得10個百分點
小型企業可額外獲得20個百分點

投資專案政府現金補助

波蘭新一輪投資獎勵計畫預計將於 2026 年下半年正式啟動

企業可就其投資成本申請現金補貼。

要獲得現金補貼，專案需同時滿足**定量標準**和定性標準。

具策略性的投資計畫，如能為波蘭經濟創造長期價值，將有機會獲得具吸引力的政府現金補助。

在符合國家補助（State Aid）相關規範及補助上限的前提下，政府現金補助可與波蘭其他投資獎勵措施（包括租稅優惠）搭配運用，以提升整體投資效益。

此外，位於優先發展地區的投資計畫，亦可享有較為優惠的申請資格及適用條件。

政府現金補助計畫預定申請資格條件

- 僅限於符合政策導向的策略性投資專案申請。
- 專案資格將主要依據以下面向進行評估：

產業領域：

需屬於支持創新、科技發展、永續轉型及提升經濟韌性的策略性產業。

專案規模：

主要考量投資金額（CAPEX）及 / 或新增就業機會

質化評估指標：

創新與科技發展
永續發展與能源效率
人才培育與人力資本發展
供應鏈整合與在地產業生態系貢獻
對波蘭經濟的策略性價值

- 質化評估表現越優異的專案，未來越有機會獲得較高額度的政府補助支持。

企業所得稅免稅期長達15年

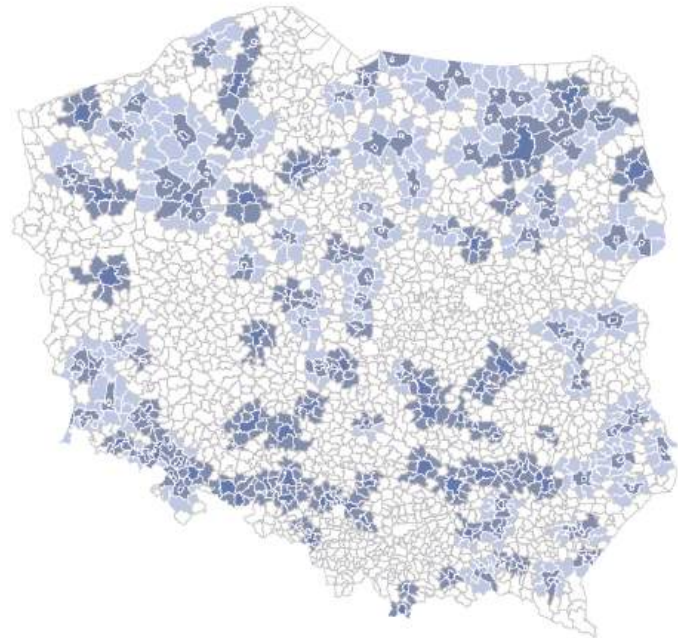
根據投資所在地的不同，企業可享受的所得稅豁免年限分為三檔：
最長為12年、14年或15年。

為了獲得企業所得稅豁免，投資者必須同時滿足定量和定性標準。投資金額通常需在1,000萬至1億波蘭茲羅提之間，具體門檻取決於投資地點和企業規模。

地圖 | 享有優惠公共援助激勵措施的地區分布圖

波蘭優惠區域地圖

優惠區域覆蓋波蘭大部分地區。高力國際 (Colliers) 可助您選擇激勵政策最優的投資地點。



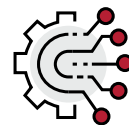
企業所得稅豁免質化評估指標（共13項可選）



投資於策略性產業



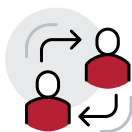
充分發揮人才潛力，促進專業人才就業與職能發展



生產流程機器人化與自動化



投入研發（R&D）活動



區域產業合作與鏈結



國家關鍵產業聚落成員資格



投資再生能源



創造專業人才就業機會



低環境影響營運模式



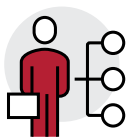
促進區域永續發展



支持教育與職業技能培訓，並與技職教育體系合作



員工關懷與福利措施



具備微型、小型或中型企業（SME）資格

滿足的標準數量越多，投資者可能獲得的資助金額就越高。
企業家獲得支援的最低得分要求如下：

分	標準
4 分	當投資位於援助水準為50%的地區，或位於被政府指定為優惠地區時；
5 分	當投資位於援助水準為40%和30%的地區時
6 分	當投資選址於該國其他地區時

CISAF – 歐盟清潔工業 國家援助新框架

新的歐盟框架CISAF賦予波蘭等成員國提供大規模公共支持的許可權，支援清潔能源、工業脫碳及淨零技術。
該框架簡化了國家援助規則，使五大領域的激勵規模更大、速度更快。



主要支持機制 推動歐洲清潔技術製 造業發展

符合條件的項目可獲得最高35%的公共支持，具體最高援助額度根據地區不同而異：

- 西歐大部分地區：**15%**（最高**1.5**億歐元）
- 中歐部分地區：**20%**（最高**2**億歐元）
- 歐盟邊緣地區的高援助區域（包括波蘭）：**35%**（最高**3.5**億歐元）

工业类型	产品类型
可再生能源發電	太陽能、風能（陸上/海上）、水力發電、地熱能及其他可再生能源
電池與儲能	電池、電化學儲能（符合國家計劃條件的熱能儲存）
氫能與清潔燃料	電解槽、氫氣、RFNBO（可再生非生物基燃料）、沼氣/生物甲烷、替代燃料
電網與支撐基礎設施	電網設備、變壓器、電力電子、半導體、智能系統
碳管理	碳捕集與封存（CCS）、二氧化碳運輸、二氧化碳利用
核能與先進工業技術	核裂變技術、小型模組化反應爐（SMRs）、清潔工藝設備
可持續推進技術	海運、鐵路及清潔出行的電動與風力推進系統
氣候與能源生物技術	基於生物技術的氣候解決方案、酶、微生物或合成生物學在能源領域的應用
熱能脫碳	熱泵（空氣/水/地熱）、地熱供熱系統

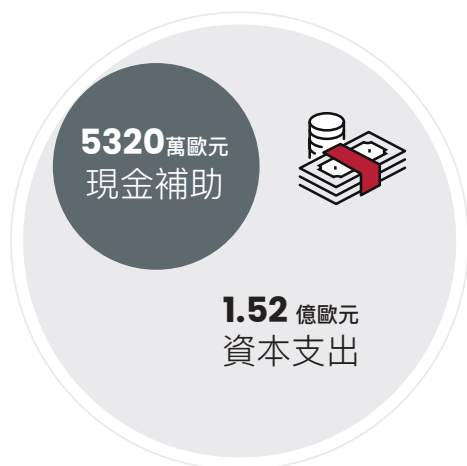
案例研究：波蘭清潔技術製造業

- 地點：波蘭什切青 (Szczecin)
- 就業崗位：新增200個

- ✓ 生產關鍵的海上風電元件
- ✓ 位於高援助區域，符合現行政策下的最高支持標準
- ✓ 獲得顯著的公共資金支援（35%現金補助）

申請援助的成功與最終獲得支持的規模，通常取決於以下幾個方面：

- 選擇具備較高援助強度上限的投資地點
- 合理規劃項目結構，使其符合合格類別和資金缺口要求
- 理解並應對歐盟法規、區域援助政策與國家資助工具之間的相互關係
- 準備清晰且有充分依據的申請材料



聯絡我們的專家



Zofia Kilian

Senior Associate
戰略諮詢，高力波蘭

+48 539 876 994
zofia.kilian@colliers.com

40	工業市場 Q1 2026
42	中東歐工業市場
44	A-類 工業空間
46	財產收購方式
48	成功案例





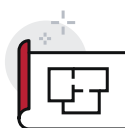
工業市場分析

波蘭工業市場

Q1 2026



總面積
3,690萬 平方米



Q1 2026年新建
64萬平方米



正在建
145萬 平方米



空置率
7.20%

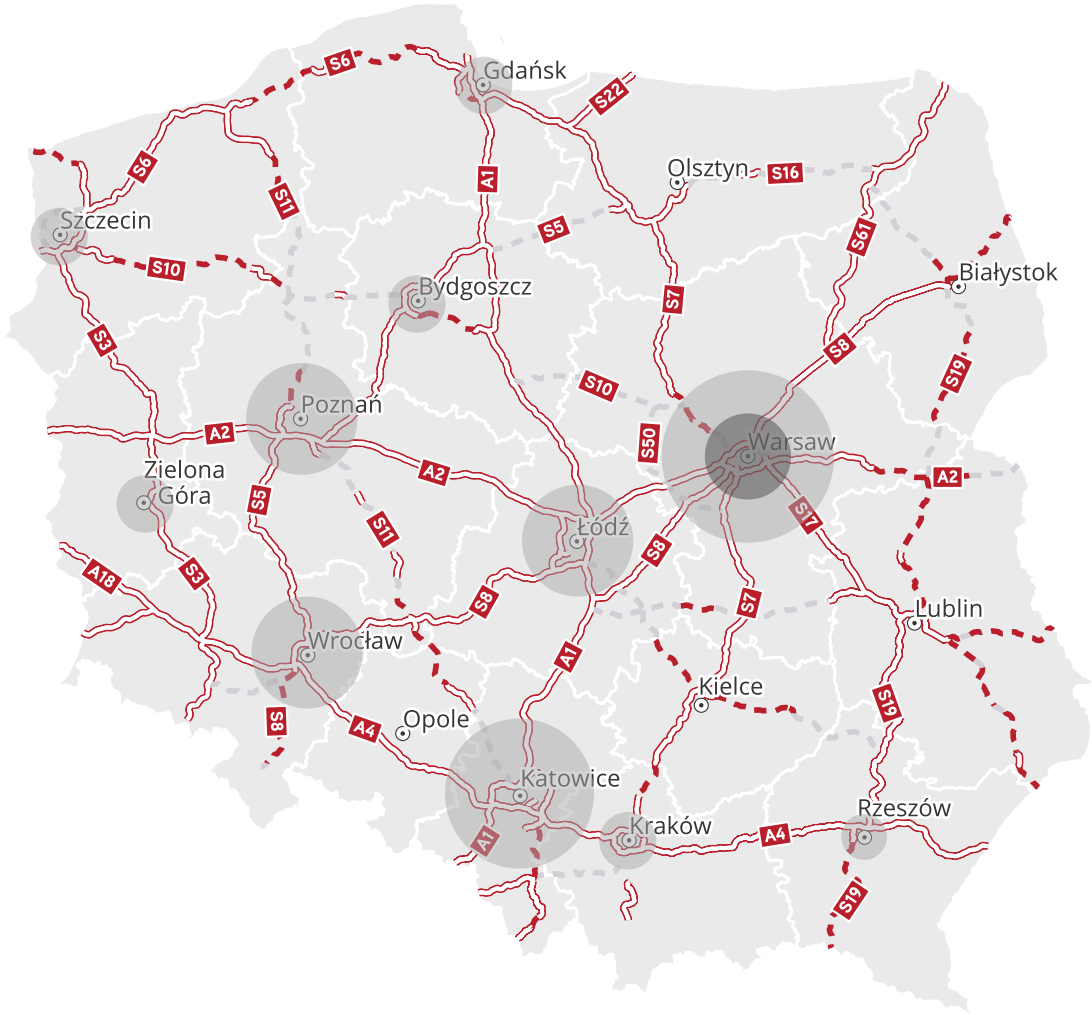


計劃建
2,070萬 平方米



Q1 2026需求
158萬 平方米

地圖 | 工業市場分布圖



高速公路和快速路

- 有的
- 正在建
- 計劃建



中東歐工業市場

擁有整個中東歐最低的價格優勢

波蘭的工業與物流（I&L）市場是中東歐地區最發達的市場，擁有該地區超過50%的總庫存。其需求量通常是其他國家的數倍。在租金方面也極具吸引力，是全歐洲最低之一。得益於地理位置、價格競爭力以及高素質工作力，許多國際公司選擇在此設立配送中心和工廠，這些設施往往服務於西歐市場。

圖表 8 | 中東歐租金比較

	總面積 (百萬平方米)	空置率	正在建	總數租賃 (百萬平方米)	租金（歐元）
波蘭	36.9	7.20%	1.5	1.6	3.1 - 6.5
捷克	13.6	4.7%	1.5	0.4	7.25
羅馬尼亞*	8	5.0%	0.5	0.1	4.5 - 5.0
匈牙利	6.4	12.9%	0.6	0.3	5.25 - 5.75
斯洛伐克	4.9	7.7%	0.3	0.1	4.8 - 5.65
保加利亞**	1.5	1.4%	0.1	0.04	5.5

來源：高力國際。2026 年第四季的市場數據，包括全國市場的工業領域。

A-類 工業空間

以下是A類工業空間的簡要特徵。這類設施是波蘭的市場標準，可以由不同的開發商提供。

特徵:



卡車可操作空間



地面承重
5 - 7 噸/平方米



靠近主幹道



樓層淨高
10 米 - 12 米



24小時保安

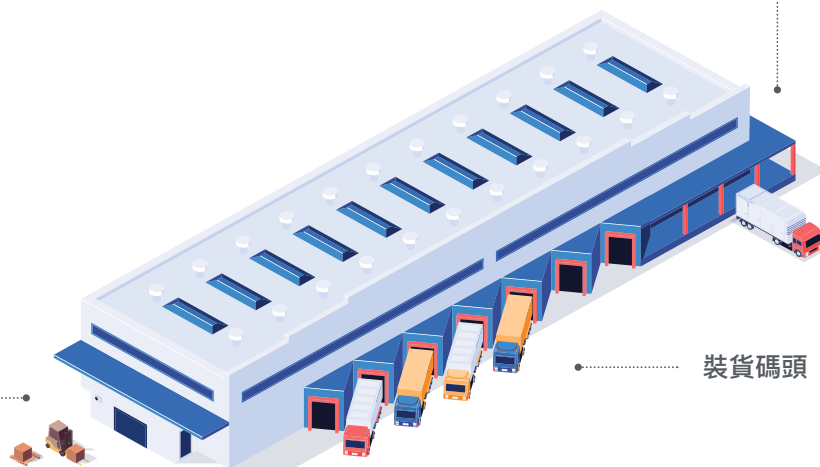


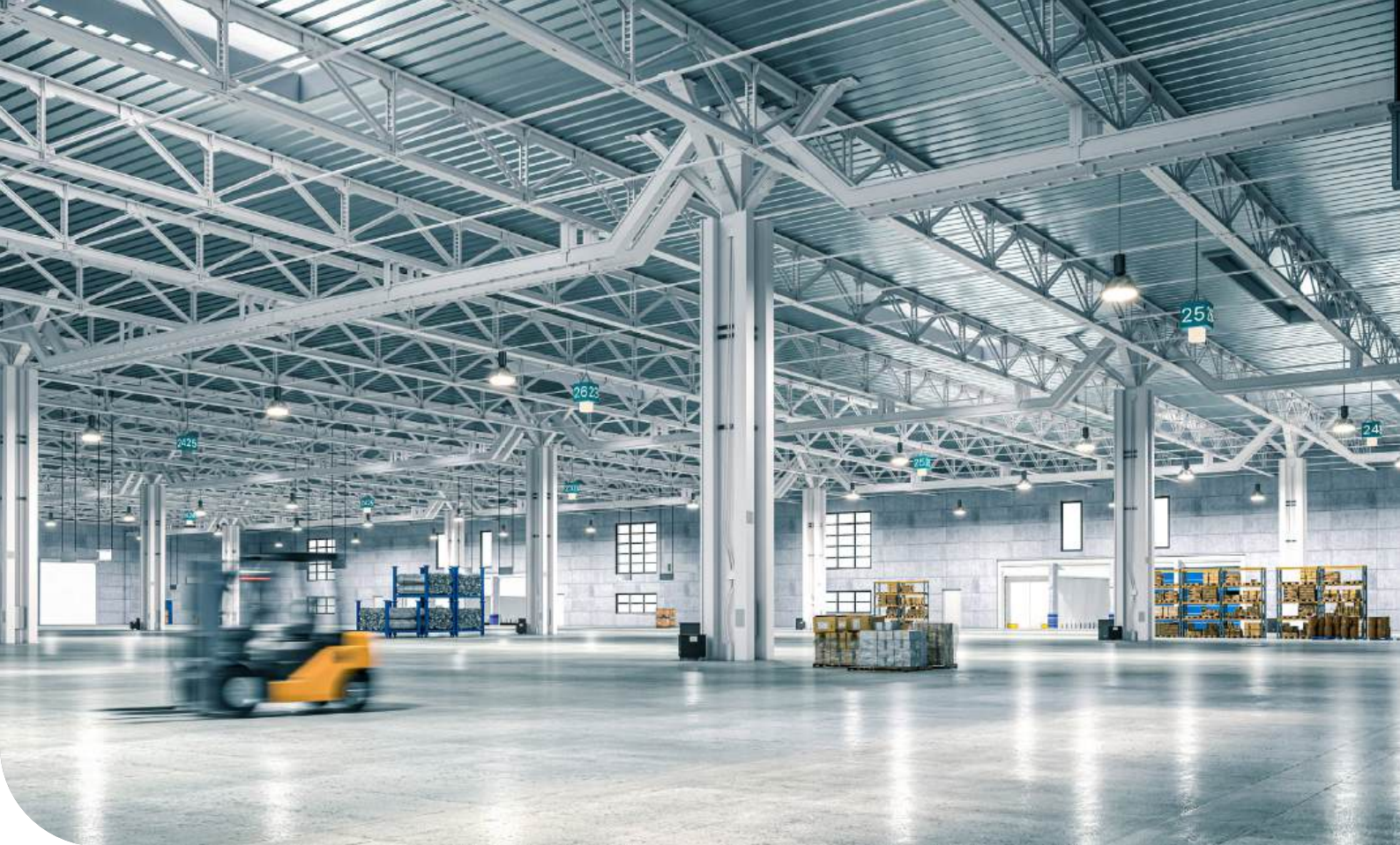
柱網
12 x 22.5 米

坡道
距地面1米

車道高度

裝貨碼頭





標準配備：

- 噴水滅火裝置
- 天窗通風口
- 照明
- 供暖系統通風
- 辦公室
- 煙霧探測器

生產空間改造例子：

- 溫度提高到至少18°C
- 自然光照 – 屋頂天窗面積佔地板面積的**12.5%**
- 增加人工照明
- 增加通風參數
- 在生產空間內增加社交空間
(例如，廁所、淋浴間、更衣室)

財產收購方式

對於那些需要高度定製化的複雜項目，投資者可以在全國範圍內選擇數十個BTS（按需建造）和BTO（按需設計）地點。在這種模式下，專案將在預先準備好的地塊上交付，該地塊已配備初步設計、環境許可和建築許可。這使得在與選定開發商簽署協定後幾乎可以立即開始施工。BTS/BTO模式可在短至10至12個月內交付完工建築。

租賃	Build-to-suit (BTS) 按需設計的租賃	Build-to-own (BTO) 按需設計的購買	棕地	綠地
租賃現有的工業空間或計劃建的樓	工業開發商根據客戶需求建造新設施	按照客戶的需求建全新的設施	購買現有的生產設施	總承包商根據客戶需求建造新設施
設施將根據客戶的需求進行改造	在開發商鎖定的地塊建樓	在開發商鎖定的地塊建樓	建築的改造由總承包商或獨立承包商完成。	在國有或私人地皮上建造
	地塊已經擁有基本的環保和建築許可證	地塊已經擁有基本的環保和建築許可證	如果進行重大改造，則需要完整的許可程式。	國有地皮塊需要通過公開投標來購買
	簽訂開發協定后，可以立即開始施工。	簽訂開發協定后，可以立即開始施工。	在大多數情況下，仍然需要獲得新的新的環保許可證。	大部分的地皮需要額外的準備時間（水電氣，路等）
	地塊和設施歸屬開發商。	設施和地塊將歸客戶所有。		動工前，需要拿到環保許可和建築許可。
租賃： 最短的租期 3年 — 物流倉庫 5 到 7 年 — 生產廠房	租賃： 最短的租期 7年 — 物流倉庫在工業園區 10年 — 生產廠房	擁有權	擁有權	擁有權

生產專案的 交付時間

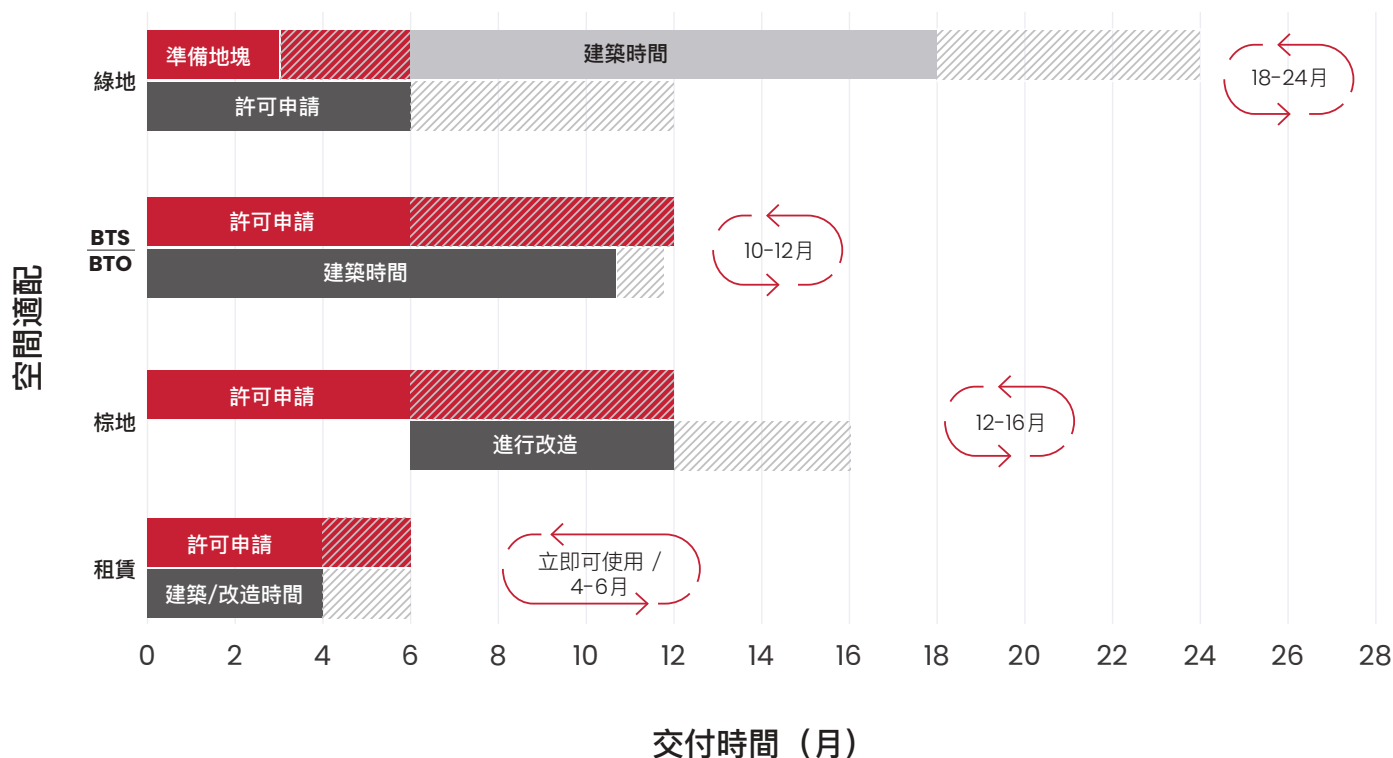


聯絡我們的專家 (LINE)

Daniel Kamiński 丹尼

Senior Associate
工業部, 高力波蘭
中國大陸和台灣業務團隊

+48 887 830 668
daniel.kaminski@colliers.com
微信号: danielkaminski



Compal 仁寶電腦

專案類型：
汽車電子設備製造



空間
7,650 平方米



位址
Czeladź



方式：
BTO

項目關鍵：

- 從首次參觀選址到開始運營只需要18個月
- 在已有建築許可和環境許可的地皮上，與Panattoni合作以BTO解決方案交付
- 從簽署開發協定到提前進場只需要9個月
- 在整個過程中，高力在業務和技術方面提供建議

進度表 & 具體行動





Ronbay 容百科技

專案類型：

正極材料生產廠



空間
58.77 公頃



位址
Konin

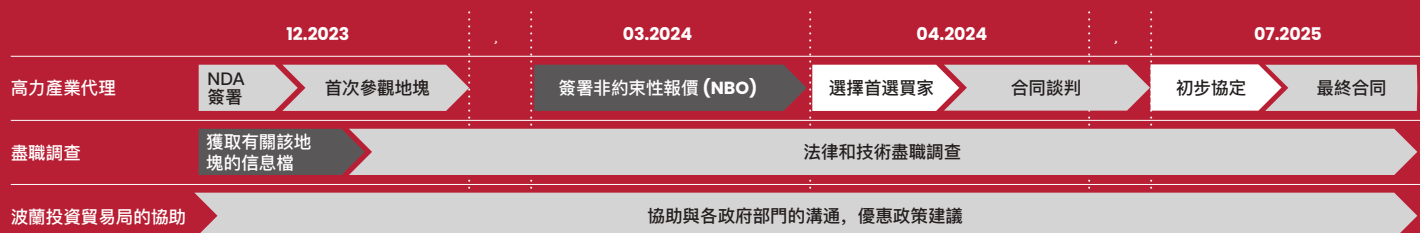


方式
出售

項目關鍵：

- 不到8個月，從首次訪問地塊到最終完成銷售。
- 在Johnson Matthey未完工的58.77公頃的地塊上繼續
- 容量為150兆瓦的變電站（可擴展至300兆瓦）
- 整個交易過程和各方之間的溝通由高力國際提供建議

進度表 & 具體行動





Rock Communication

中天科技 (ZTT Group)

專案類型：

光纖和電線生產。



空間
9,290 平方米



位址
Łódź



方式
租賃

項目關鍵：

- 在Łódź羅茲市的P3開發商現有的擁有生產標準的大箱型建築
- 從首次參觀地段到接管只用了2個月時間
- 全新場所，配備1.5兆瓦電力和辦公樓
- 高力提供了最佳的選址過程和成功談判了最佳租金

進度表 & 具體行動





關於我們 (PAIH)



PAIH 自 2002 年以
來促成的投資總值

€400億+



已敲定的投資專案
亞洲投資者

230+



在我們的支持下，
國際公司在波蘭開展業務

1200+

波蘭投資貿易局 (PAIH) 是由波蘭政府主導的國家級經濟促進機構，致力於吸引外國投資並支持本土企業拓展國際市場。PAIH在波蘭及全球設有55個海外辦事處——包括位於台北的辦事處——是投資者的第一個聯絡窗口，提供免費且量身打造的支援，協助企業制定最佳的國際擴張策略。多年來，PAIH 已成功協助來自亞洲的 200 多個投資項目落地。具代表性的成功案例包括 容百科技 (Ronbay Technology)、豐田 (Toyota) 以及樂金 (LG) 等企業的重要投資，進一步彰顯波蘭作為歐洲具競爭力的製造業與研發中心之一的地位。

聯絡方式



Łukasz Lanski
吾志遠

首席代表
波蘭投資貿易局 臺北辦事處

+886 909 802 585
zbh.taiwan@paih.gov.pl



Arkadiusz Tarnowski 博士

副處長
投資部
波蘭投資貿易局

+48 600 325 820
arkadiusz.tarnowski@paih.gov.pl



Aleksandra Szpinda 史湘雲

專家
投資部
波蘭投資貿易局

+48 661 434 998
aleksandra.szpinda@paih.gov.pl



Agnieszka Szweda

核心專家
投資部
波蘭投資貿易局

+48 600 400 882
agnieszka.szweda@paih.gov.pl

Grafton



我們合作的客戶

1510



有中國資本的公司

3



候選人資料庫

>100萬

Grafton Recruitment 擁有全球超過40年的招聘經驗，在波蘭也已深耕近30年，專注於人才管理並提供多樣化的人力資源服務。我們是 Gi Group Holding 的一部分，該集團是全球領先的人力資源解決方案供應商之一。Grafton 在全球25個國家設有50多個辦事處，擁有600多名員工，使我們始終能夠貼近客戶和候選人。截至2025年第一季度，根據最新的波蘭人力資源論壇報告，我們在波蘭的永久招聘領域排名第一。我們的專業領域涵蓋廣泛的業務線和專業方向，包括投資諮詢、資訊技術、工程與製造、物流與供應鏈、財務與會計、生命科學，以及 BPO/SSC/ITO/R&D。我們還提供靈活的解決方案，如臨時招聘、外包、IT 合約服務和成本優化。多年來，我們贏得了眾多國際知名企業的信任，包括 Westinghouse、MSA、Nuctech、Fujitsu、Samsung、HEC、Ørsted、Accenture 和 TCL。

聯絡方式



Mateusz Skiba

FDI 國家負責人

Grafton 人力資源公司
Gi Group Holding
mateusz.skiba@grafton.pl



Ewa Michalska

營運總監

Grafton 人力資源公司
Gi Group Holding
ewa.michalska@grafton.pl



Danuta Protasewicz

技術生產業務經理

Grafton 人力資源公司
Gi Group Holding
danuta.protasewicz@grafton.pl



Joanna Ciężkowska

資深品牌經理

Grafton 人力資源公司
Gi Group Holding
joanna.ciezowska@gigroupholding.com

高力 (Colliers)



高力覆蓋國家

70



租賃 / 銷售交易

46 000



近期在波蘭成功的亞洲投資項目

20 個



2024年已落實的激勵政策

€1 億

高力國際 (Colliers) 是一家全球房地產和投資諮詢公司，業務遍及 70 多個國家，擁有超過 24,000 名專業人士。在臺灣和波蘭均設有分公司，為客戶提供國際化視野與深厚在地專業知識的獨特結合。高力波蘭及其專門設立的臺灣業務團隊，致力於支持那些將波蘭作為製造業和物流業投資目的地的企業。我們運用市場知識，加速客戶的成功，具體業務包括：尋找最合適的物業，協商最佳租賃或購買價格，獲取最優政府激勵措施，提供技術諮詢服務。

我們已成功與多家知名亞洲企業合作，其中包括臺灣：Compal 仁寶電腦，韓國：Sungwoo Hitech，中國大陸：希音、菜鳥、中天科技、星邦智能、容百科技等知名公司。

聯絡方式



Daniel Kamiński 丹尼

Senior Associate
工業部，高力波蘭
中國大陸和台灣業務團隊

+48 887 830 668
daniel.kaminski@colliers.com
微信号: danielkaminski



Filip Deleżyński

Director
工業部，高力波蘭

+48 882 014 427
filip.delezyński@colliers.com



Jan Kamoji-Czapiński

Director
戰略諮詢，高力波蘭
Incentives Advisory Europe,
Strategic Advisory

+48 692 497 823
jan.kamoji-czapinski@colliers.com



Zofia Kilian

Senior Associate
戰略諮詢 高力波蘭

+48 539 876 994
zofia.kilian@colliers.com

掃描 LINE QR



高力波蘭 (Colliers)



波蘭投資貿易局 (PAIH)



法律免責聲明

請注意，本文件僅供參考，旨在概述波蘭的商業環境。本指南係根據我們現有的知識，並結合目前可得的最後資訊，針對在波蘭經商的條件所編製。指南中所提供的所有內容均屬示意性質，無法作為判斷特定個案實際情況的依據。我們特別強調，本文件內容不包含專業建議，亦不應作為法律或商業決策的依據。版權所有 © 波蘭投資與貿易署、高力波蘭及 Grafton。未經波蘭投資與貿易署或其他權利擁有者事先書面同意，禁止複製、散佈、修改、處理或以任何其他方式使用本指南。