

# Forum Rynku Nieruchomości 2018

## Część komercyjna

7. czerwca 2018

**9.00 – 9.30**     *Rejestracja, śniadanie.*

**9.30 – 10.00**     **WYKŁAD WPROWADZAJĄCY**

**Pamięć – tworzywo Dobra, Piękna i Prawdy versus Wiara, Nadzieja, Miłość.**

**Dzisiejsza przestrzeń kulturowa: znaczenia, przemiany, dialog**

(sala Columbus – wykład dostępny dla wszystkich uczestników konferencji)

**Gość Specjalny: arch. Andrzej M. Chołdzyński**, generalny projektant i właściciel pracowni AMC – Andrzej M. Chołdzyński

**10.00 – 10.45**     **WYKŁAD OTWIERAJĄCY**

**Przemiany polskich firm. Nowe wyzwania i możliwości dla liderów**

(sala Columbus – wykład dostępny dla wszystkich uczestników konferencji)

**Gość Specjalny: Jacek Santorski**, psycholog społeczny, psycholog biznesu

**10.45 – 12.00**     **Najemcy zabierają głos w kwestii swoich wymagań odnośnie idealnego biurowca – panel dyskusyjny**

Na wielu konferencjach to przedstawiciele deweloperów i inwestorów wypowiadają się na rynkowe tematy. Dziś łamiemy zasady i oddajemy głos głównie najemcom biurowym, którzy mają okazję wypowiedzieć się w sprawie swoich wymagań.

- Jaki wpływ ma przewaga technologiczna jednego biurowca nad innym w procesie wyboru biura?
- Czego aktualnie szuka najemca biura oprócz odpowiedniej lokalizacji?
- MSSF 16 – czy nowe standardy związane z obciążeniem bilansów spółek przez umowy najmu wpłyną na decyzje firm odnośnie długości i elastyczności kontraktów? Czy zmieni to strategię wynajem vs własność?
- Czy saturacja na rynku pracy jest zagrożeniem dla wzrostu firm, który przekłada się na popyt na powierzchnie biurowe?
- Bunt maszyn – czy robotyzacja procesów to już dziś standard i czy wpłynie na zmniejszenie zatrudnienia?

Moderator: **Bolesław Kołodziejczyk** MRICS, head of research, CRESA



Paneliści: **Maciej Brożek**, head of asset management, State Street  
**Anna Kicińska** MRICS, partner, lider grupy doradztwa nieruchomości, EY  
**Katarzyna Tasarek-Skrok**, associate director, Colliers International Poland  
**Maciej Wójcik**, prezes zarządu, TDJ Estate

**12.00 – 12.15** *Przerwa kawowa.*

**12.15 – 12.25** **Jak innowacje kształtują nasz komfort i bezpieczeństwo w nowoczesnych budynkach - prezentacja SMAY**

Prelegent: **Grzegorz Sypek**, dyrektor ds. kluczowych projektów, SMAY

**12.25 – 13.25** **AAA Działkę kupię – rynek gruntów inwestycyjnych w Polsce – panel dyskusyjny**

Na rynku gruntów inwestycyjnych jest dziś gorąco jak nigdy. Po najlepsze działki ustawia się kolejka chętnych a właściciele mogą przebierać w ofertach.

- Jak trudno dziś o odpowiedni grunt w akceptowalnej cenie?
- Czy ograniczona podaż nowych gruntów może negatywnie wpłynąć na dalszy rozwój nieruchomości komercyjnych w Polsce?
- Czy zamiana funkcji istniejących budynków, lub ich wyburzenie to pieśń przyszłości czy rynkowy standard?
- Kto kupuje a kto sprzedaje oraz jakie bariery napotykają inwestorzy?

Moderator: **Grażyna Błaszczak**, dziennikarka, ekspert rynku nieruchomości, prowadząca blog „Nieruchomości z górnej półki“

Paneliści: **Andrzej Bogusz**, członek zarządu, Xcity Investment

**Emil Domeracki**, associate director, dział doradztwa inwestycyjnego, Colliers International Poland

**Artur Hajdorowicz**, dyrektor wydziału rozwoju i rewitalizacji miasta, architekt miejski, pełnomocnik prezydenta ds. rewitalizacji miasta, Urząd Miasta Kielce

**Daniel Puchalski**, head of land advisory, JLL

**13.25 – 14.10** *Przerwa na lunch.*

**14.10 – 14.50** **Cichy gracz na rynku - self storage – pieśń przyszłości, czy może zbyt mało o nim wiemy? – panel dyskusyjny. UWAGA PANEL PROWADZONY W JĘZYKU ANGIELSKIM.**

Polska to biała plama na europejskim rynku magazynów typu self storage. Czy Polacy są gotowi opróżnić swoje balkony i piwnice i płacić za wynajem powierzchni magazynowej?

- Czy jest to opłacalny biznes?
- Jakie są perspektywy wzrostu dla tego rynku i kto de facto jest klientem magazynów tego typu?
- Dlaczego i gdzie ten rynek będzie się rozwijał?
- Czy self storage to już produkt inwestycyjny, czy może jest na to zbyt wcześnie?



Moderator: **Rennie Schafer**, CEO, Federation of European Self Storage Associations (FEDESSA)

Paneliści: **Klaudiusz Behcicki**, założyciel, Stokado Self Storage  
**Przemysław Główczewski**, dyrektor zarządzający, Kangu Self Storage  
**Guy Pinsent**, president/CEO, Less Mess Storage

**14.50 – 15.00 Podatek minimalny 2.0. - jak wpłynie na obciążenia podatkowe inwestorów i deweloperów – prezentacja TPA Poland**

Prelegent: **Małgorzata Dankowska**, partner, TPA Poland

**15.00 – 15.30 Rewolucja technologiczna w świecie nieruchomości - prezentacja**

Prezentacja ma na celu pokazanie, że w tym momencie uczestniczymy w procesie rewolucji a nie ewolucji oraz przedstawienie jakie rzeczy są w fazie koncepcji i nad czym pracuje się aktualnie w laboratoriach oraz start-up'ach.

- Gdzie kończy się wizjonerstwo, a zaczyna rzeczywistość?
- Jak dużo jeszcze przed nami w zakresie rozwoju „property technology” oraz rynku inżynierskiego?
- Jaki wpływ będzie miała technologia na cały sektor?

Prelegent: **Bartosz Jankowski** MRICS, partner, Rewitech

**15.30 – 16.30 Futureproof shopping centres – czyli jak budować i zarządzać centrami handlowymi, aby były atrakcyjne dziś i jutro? – panel dyskusyjny**

Czy zmiany pokoleniowe, zmiana przyzwyczajeń konsumentów i coraz większe znaczenie technologii zmuszają centra handlowe do dostosowania się do nowych wymagań, a może nawet wyprzedzania nadchodzących trendów?

- VR, AR, AI, internet rzeczy - digitalizacja społeczeństwa, a nowe technologie w centrach handlowych
- Ile wiedzą o nas centra handlowe? Gdzie jest granica prywatności?
- Spędzanie czasu w centrach handlowych, a zakupy – jak idealnie połączyć te funkcje i jakie proporcje zachować w ich planowaniu?
- Wrażenia z wizyty, czyli klucz do sukcesu - od wjazdu na parking do opuszczenia centrum
- Rola właściciela i najemcy centrum
- Przebudowy a może zmiana funkcji?

Moderator: **Anna Hofman** MRICS, associate, dział powierzchni handlowych, Cushman&Wakefield

Paneliści: **Damian Dopiera**, dyrektor ds. inwestycji i parkingów, C&C Partners  
**Michał Górski**, CEO, Schwitzke Górski  
**Andrzej Jarosz**, dyrektor ds. badania rynku i PR, Mayland  
**Paweł Kotlarski**, dyrektor Centum Handlowego Galeria Kazimierz, CBRE  
**Yoram Reshef**, dyrektor generalny, Blue City



## 8. czerwca 2018

**10.00 – 10.30** Śniadanie. Spotkania przy kawie.

**10.30 – 11.30** **Współpracująca konkurencja – oksymoron? Czy może wymóg obecnych czasów przy zagospodarowaniu dużych terenów inwestycyjnych takich jak Młode Miasto w Gdańsku? – panel dyskusyjny**

Po latach starań jedna z najciekawszych inwestycji w Polsce ma szansę ruszyć pełną parą i stać się przykładem współpracy pomiędzy inwestorami prywatnymi. Jaka nauka może płynąć z tego przedsięwzięcia?

- Duży teren to wielu właścicieli – jak współpraca pomiędzy wieloma podmiotami może przyczynić się do sukcesu danego obszaru miasta?
- Jak skomplikowane są tak duże projekty?
- Współpraca na linii władze miasta i inwestorzy

Moderator: **prof. Piotr Lorens**, prezes Towarzystwa Urbanistów Polskich

Paneliści: **Wiesław Bielawski**, wiceprezydent Gdańska, Urząd Miasta Gdańska  
**Piotr Kozłowski**, kierownik działu architektów, Echo Investment  
**Marcin Olech**, senior development manager, Atrium Poland Real Estate Management  
**Krzysztof Sobolewski**, prezes zarządu, Shipyard City Gdańsk

**11.30 – 11.45** *Przerwa kawowa.*

**11.45 – 11.55** **Konflikty na polu umów budowlanych i metody ich rozwiązań** – prezentacja Taylor Wessing

Prelegent: **mec. Grażyna Kuźma**, radca prawny, partner w Kancelarii Taylor Wessing w Warszawie

**11.55 – 12.55** **Oczekuj nieoczekiwanego! Minęło kilka miesięcy od wprowadzenia zakazu handlu w niedziele - czy ustawodawca może wprowadzić kolejne zmiany? Jak te, które już weszły w życie, wpłynęły na rynek inwestycyjny w Polsce? – panel dyskusyjny**

Czy widać już jak zmieniały się przyzwyczajenia polskim konsumentów i podejście właścicieli nieruchomości?

- Co uważają inwestorzy o nowych przepisach?
- Czy widać jakiegokolwiek spowolnienie?
- Czy procesy decyzyjne inwestorów zajmują więcej czasu niż kiedyś?
- W jakiej kondycji, po bardzo dobrym 2017 roku, jest rynek inwestycyjny w Polsce?

Moderator: **Tomasz Oździński**, associate partner, doradca podatkowy, EY

Paniści: **Monika Janczewska-Leja**, head of retail advisory and transactions, Savills

**Katarzyna Klimkiewicz-Deplano**, partner, Advicero Tax

**Przemysław Łachmaniuk** MRICS, dyrektor w dziale investment properties, CBRE

**Paweł Partyka**, associate w dziale capital markets, Cushman & Wakefield

**Jarosław Wereszczyński**, doradca prezydenta, Pracodawcy RP

#### **12.55 – 13.55 Polska 2023 – świetlana przyszłość czy zagrożenia na horyzoncie? Perspektywy rozwoju rynku magazynowego w Polsce – panel dyskusyjny**

Rozwój infrastruktury drogowej i wielkie nowe inwestycje magazynowe – to elementy, które charakteryzują nasz rynek. Rozwój ten ma jednak pewne ograniczenia oraz stojące przed nim wyzwania i zagrożenia.

- Co dalej ze specjalnymi strefami?
- Jak będzie wyglądała mapa lokalizacji magazynowych w Polsce?
- Wpływ rynku pracy na decyzje inwestycyjne
- Rozwój infrastruktury i nowe lokalizacje magazynowe
- Wymagania klientów, czyli coraz szybciej i lepiej – czy e-commerce i logistyka miejska odmienią rynek?
- Robotyzacja – konieczność, a może naturalna kolej rzeczy?

Moderator: **Mateusz Iłowiecki**, senior consultant, industrial department, JLL

Paniści: **Yann Belgy**, dyrektor generalny, ID Logistics

**Marek Dobrzycki**, dyrektor zarządzający na Europę, Panattoni Europe

**Ryszard Gretkowski**, wiceprezes zarządu, 7R

**prof. Wojciech Paprocki**, Katedra Transportu, Szkoła Główna Handlowa

#### **13.55 – 14.40 Przerwa na lunch.**

#### **14.40 – 14.50 Geotechnika w budownictwie komercyjnym – prezentacja firmy Soletanche Polska**

Prelegent: **Piotr Szturmowski**, dyrektor ds. kluczowych projektów, Soletanche Polska

#### **14.50 – 15.50 Property manager potrzebny od zaraz – zmiana ról i funkcji zarządcy nieruchomości na przestrzeni ostatnich lat – panel dyskusyjny.**

Aktualnie zarządzają w Polsce nowoczesnymi biurami, centrami handlowymi i parkami logistycznymi o całkowitej powierzchni przekraczającej 38 mln m<sup>2</sup>. Te liczby jednoznacznie wskazują jak istotny jest to zawód na rynku nieruchomości komercyjnych.

- Tylko property manager, czy aż property manager?
- Nowe wyzwania związane z zarządzaniem nieruchomościami
- Czy dobry property manager to placemaker i strateg?
- W pogoni za technologiami



- Zagrożenia terrorystyczne – czy zarządcy działający na naszym rynku są na nie gotowi?
- Czy rola zarządcy nieruchomości ewoluuje, jeśli tak, to w jakim kierunku?

Moderator: **Magdalena Oksańska**, head of property management compliance, Knight Frank

Paneliści: **Tomasz Hofman**, dyrektor, CH Riviera

**Karolina Kucharczyk**, regionalny dyrektor ds. zarządzania nieruchomościami, GTC

**Zuzanna Paciorkiewicz** MRICS, partner, dział zarządzania nieruchomościami,  
Cushman & Wakefield

**Anna Saborowska**, property manager, JLL

**15.50 -**     *Zakończenie części komercyjnej konferencji.*

