



## Biurowce w Polsce 2017

### Program konferencji

#### 23 października 2017

**9.00 – 9.30** *Rejestracja gości, śniadanie*

**9.30 – 10.00** **Polska gospodarka w perspektywie 2020 roku ze szczególnym uwzględnieniem sektora rynku nieruchomości.** – wykład otwierający

**Gość Specjalny:** **Kazimierz Marcinkiewicz**, premier RP w latach 2005-2006

**10.00 – 11.30** **Ile w skali Beauforta? Następna fala nowej podaży biurowej zbliża się zarówno do Warszawy, jak i do miast regionalnych.** – panel dyskusyjny

Aktualnie w Polsce w fazie realizacji jest około 1,8 miliona m kw. nowych biur. Prym wiodą Warszawa, Kraków i Wrocław, ale również w innych miastach aktywność deweloperów utrzymuje się na wysokim poziomie. Z drugiej strony sektor SSC zatrudnia na potęgę i potrzebuje coraz więcej biur, a nowe firmy pukają do drzwi polskich miast.

- Co nas czeka na rynku w najbliższym czasie?
- Czy rynki poradzą sobie tak dobrze, jak radziły sobie do tej pory?
- Czy dziś miasta walczą między sobą o projekty, czy walczą o pracowników?

Moderator: **Robert Karniewski**, partner, dyrektor Rynków Regionalnych, Dział Powierzchni Biurowych, Colliers International

Paneliści: **Justina Ivan**, dyrektor ds. najmu powierzchni komercyjnych, GTC

**Ewelina Kałużna**, MRICS, dyrektor ds. wynajmu i zarządzania wartością portfela, Skanska Property Poland

**Krzysztof Misiak**, MRICS, partner, dyrektor Sekcji Miast Regionalnych, Cushman & Wakefield

**Bartek Włodarski**, partner, dyrektor działu Reprezentacji Najemców Biurowych oraz Klientów Korporacyjnych, Cresa Polska

**11.30 – 11.40** **Oszczędź sobie energii. Efektywne zarządzanie mediami w nieruchomościach komercyjnych.** - prezentacja

Prelegent: **Tomasz Bazga**, prezes zarządu, ista Polska



**11.40 – 11.55** *Przerwa kawowa*

**11.55 – 12.55** **Jak technologie zmieniają świat nieruchomości biurowych i sposób w jaki pracujemy?**  
– panel dyskusyjny

Nowoczesne technologie wkroczyły w praktycznie każdą dziedzinę naszego codziennego życia. Istotne są również w sektorze nieruchomości, który od dłuższego czasu z sukcesami z nich korzysta i to zarówno patrząc od strony budynku, jak i samego miejsca pracy.

- Co nowoczesne rozwiązania mogą nam zaoferować już dziś, a co jutro?
- Czy za kilka lat osoba bez smartphona nie będzie mogła wezwać windy, czy wyregulować temperatury w biurze?
- Czy zmiana technologiczna równa się ograniczeniom prywatności?

Moderator: **Sylwia Pędzińska**, partner, dyrektor, Dział Workplace Innovation, Colliers International

Paneliści: **Tomasz Białas**, Senior Territory Manager, Polycom

**Grzegorz Koblański**, CEO, Indoorway

**Kamil Kwiatkowski**, Head of Projects (CEE), Deutsche Bank

**Joanna Mroczek**, starszy dyrektor, Dział Analiz Rynku i Marketingu, CBRE

**Paweł Woźnica**, dyrektor Rynku Klientów Kluczowych, Nieruchomości Komercyjne, Netia

**12.55 – 13.30** **Parkowanie, czyli odwieczny problem pracowników biurowców** - jakie usprawnienia mogą wprowadzić zarówno firmy jak i właściciele nieruchomości, żeby ułatwić życie pracownikom? - prezentacja

- Jak maksymalizować pojemność parkingów?
- Czy technologie mają tutaj swoje pole do popisu?
- A może w ogóle nie potrzebujemy własnego samochodu?

Prelegent: **Mateusz Polkowski**, dyrektor Działu Badań Rynku i Doradztwa, JLL

**13.30 – 14.15** *Przerwa na lunch*

**14.15 – 15.30** **Dziś tworzymy miejsca, a nie budujemy budynki - Placemaking wkracza do gry** – panel dyskusyjny

Oczekiwania najemców i mieszkańców miast rosną. Bardzo dynamicznie zmienia się również styl życia w największych polskich aglomeracjach. Dziś nie wystarczy zrealizować budynek biurowy, potrzebna



jest również jego szeroko rozumiana otoczką i szereg działań wspomagających postrzeganie danego miejsca.

- Jak kreować tętniące życiem miejsca?
- Na jakich przykładach powinniśmy się wzorować?
- Jaka jest rola władz miasta, a jaka deweloperów?

Moderator: **Wojciech Nowakowski**, dyrektor ds. inwestycji i leasingu, Dekada S.A.

Paneliści: **Grzegorz A Buczek**, partner, Buczek i Wojda Architekci

**Rafał Mazurczak**, członek zarządu, Echo Investment

**Adam Pustelnik**, p.o. dyrektora, Biuro Obsługi Inwestora i Współpracy z Zagranicą, Urząd Miasta Łodzi

**Piotr Sawicki**, zastępca dyrektora Biura, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

**15.30 – 15.40 Wyjście z inwestycji: asset-deal, ZCP, share-deal - konsekwencje w VAT** - prezentacja

Prelegent: **Daniel Więckowski**, manager działu podatkowego, KR Group

**15.40 – 16.20 Czy warszawskiej Woli grożą problemy, z którymi mamy dziś do czynienia na Służewcu? Perspektywy rozwoju nowego biznesowego serca Warszawy** - prezentacja

Wielopłaszczyznowa analiza najszybciej rozwijającej się dzielnicy biurowej w Warszawie. Unikalne badania dotyczące funkcjonalności, transportu i pozycjonowania dzielnicy na tle innych części Warszawy.

- Jak dzielnica będzie wyglądać za kilka lat?
- Czy jest pomysł na Wolę?
- Czy można uniknąć błędów popełnionych np. na Służewcu Przemysłowym?

Prelegent: **Jan Jakub Zombirt**, dyrektor, Dział Doradztwa Strategicznego, JLL

**16.20** Zakończenie 1. dnia konferencji

**21.00 – 02.00 Bankiet. Klub Endorfina, ul. Foksal 2, Warszawa**

## 24 października 2017

**9.30 – 10.00** *Rejestracja gości, spotkania przy kawie*

**10.00 – 11.15** **Z głową w chmurach – czyli wieże biurowe w Polsce. Jak je projektować i jakie wyzwania stoją przed architektami i deweloperami przy realizacji dużych, wysokościowych projektów biurowych?** – panel dyskusyjny

Aktualnie w Warszawie powstaje ich rekordowa liczba, a zaraz w fazę realizacji mogą wejść kolejne nowe inwestycje. Również w innych miastach coraz częściej pojawiają się biurowe wysokościowce. Za 4-5 lat warszawski skyline zmieni się nie do poznania i powstanie warszawski Manhattan. W regionach natomiast jest szansa wykreowania unikalnych inwestycji, które staną się znakiem rozpoznawczym i będzie je widać z każdej części miasta.

- Czy wszystkie wieże biurowe odniosą komercyjny sukces? Co go determinuje?
- Jak trudne są takie realizacje?
- Jak stworzyć projekt, który będzie się wpisywał w miasto za 10, a nawet 15 lat?

Moderator: **Kamila Wykrota**, MRICS, CCIM, dyrektor Działu Badań i Doradztwa, Cushman&Wakefield

Paneliści: **Marcin Grzelewski**, partner, APA Wojciechowski

**Jarosław Prawicki**, dyrektor ds. leasingu Karimpol Polska

**Jacek Świdorski**, architekt, associate, Kuryłowicz&Associates

**Karolina Talarek**, kierownik kontraktu, Polski Holding Nieruchomości

**11.15 – 11.25** **Aranżacja biura jako ważny element działań Employer Branding** - prezentacja

Prelegent: **Joanna Gralewska**, dyrektor handlowy, MDD

**11.25 – 11.55** **To on rozdaje karty na rynku nieruchomości biurowych. Jak się zmienia i jak będzie wyglądał za kilka lat? Analiza sektora nowoczesnych usług dla biznesu (SSC/BPO)** - prezentacja

Prelegent: **Janusz Górecki**, dyrektor Działu Badań, ABSL

**11.55 – 12.15** *Przerwa kawowa*

**12.15 – 13.30** **Coworking i akceleratory biznesu** - Jak się rozwijają, co oferują i czy są przyszłością polskiego rynku biurowego? – panel dyskusyjny

Sektor ten rozwija się bardzo dynamicznie i co chwila pojawia się na rynku nowy operator. Potencjał tego biznesu został zauważony również przez deweloperów. Czy jest przyszłością, a może zagrożeniem dla konserwatywnego rynku wynajmu biur od lat kierującego się sztywnymi zasadami?

- Czy coworking to przyszłość rynku, jak wpłynie na rozwój sektora biurowego?
- Co mogą dać Polsce biura coworkingowe i akceleratory biznesu?
- Czy kiedyś wszyscy będziemy pracować w przestrzeniach coworkingowych?

Moderator: **Jarosław Pilch**, dyrektor Zespołu Reprezentacji Najemcy, Dział Powierzchni Biurowych, Savills

Paneliści: **Jacek Aleksandrowicz**, wiceprezes, współzałożyciel Business Link

**Jarosław Bator**, MRICS, dyrektor Rozwoju Biznesu, Skanska CDE

**Shai Fogel**, Launcher, Mindspace

**Sebastian Rączkowski**, dyrektor zarządzający, CitySpace

**13.30 – 14.30** *Przerwa na lunch*

**14.30 – 15.45** **Nowy podatek od wartości nieruchomości – jak będzie wyglądał rynek po jego wprowadzeniu?** – panel dyskusyjny

Po zawirowaniach ze zwrotem podatku VAT przy transakcjach inwestycyjnych to nowa zamiana podatkowa, która niekorzystnie wpłynie na rynek. Czy możemy się spodziewać kolejnych zmian podatkowych na rynku?

- Kto zapłaci za zmianę w przepisach?
- Czy nowy podatek może spowodować wzrost stawek czynszu?
- Jak wpłynie na aktywność inwestorów na polskim rynku nieruchomości komercyjnych?

Moderator: **Daniel Bienias**, dyrektor zarządzający, CBRE

Paneliści: **Anna Duchnowska**, MRICS, członek zarządu, Invesco

**Tomasz Puch**, dyrektor Działu Rynków Kapitałowych Nieruchomości Biurowych i Magazynowych, JLL

**Mateusz Stańczyk**, partner, Crido Taxand

**Maciej Żukowski**, dyrektor Departamentu Podatków Dochodowych, Ministerstwo Finansów

**15.45** Zakończenie konferencji