

PRZYSZŁEŁ CZAS NA SZCZECIN

Nowe inwestycje to szansa, by zdynamizować rynek pracy i pobudzić popyt wewnętrzny, ale także zasilić tę część Polski nowym kapitałem, który skutecznie nas do tej pory omijał – pisze **Piotr Misilo***

Raport Jones Lang LaSalle „Szczeciński rynek nieruchomości” potwierdza nowy trend, swoistą modę na Szczecin, jaka powoli zaczyna się tworzyć w umysłach analityków i managerów odpowiedzialnych za umiejscawianie zarządca przez nich biznesów w Europie.

Ostatnie lata Szczecina i całego województwa zachodniopomorskiego to ciężka praca mierząca do odbudowania wiarygodności naszego miasta i regionu po fatalnych rządach Mariana Jurczyka. Chyba nie w ostatnich dziesięcioleciu nie zaszkodziło Szczecinowi tak bardzo jak „nie sławny” artykuł w „Newsweeku” o kulcach zerwania umowy z Euroinvest Saller i fobii byłego prezydenta na punkcie zachodniego, a w szczególności niemieckiego kapitału [Marian Jurczyk stwierdził, że „nie dopuści, by polska ziemia trafiła w niemieckie ręce” i w 1988 r. zerwał umowę z Euroinvest Saller - firma, która chciała postawić centrum handlowe na dziale przy ul. Mieszka I - red.].

Przedmiotowy raport podkreśla zobiektywizowane czynniki, które ponownie i będzie brał pod uwagę każdy manager przy wyborze lokalizacji dla swojego biznesu. Deficyt powierzchni biurowej klasy A, która praktycznie w Szczecinie nie istniała, w świadomości

mości warszawskich czy europejskich decydentów, powoli przechodzi w niebyt. Stojący już Oxygen, budujące się dwa biurowce Inter Ikea przy Bramie Portowej, Lastadia budowana przez SGI czy Hanza Tower (Stara Dana) JW Construction to szansa, jakiej Szczecin nie miał od dawna, szansa, by zdynamizować rynek pracy i pobudzić popyt wewnętrzny, ale także zasilić tę część Polski nowym kapitałem, który skutecznie nas do tej pory omijał, a który jest niezbędny Szczecinowi i całemu regionowi do zdynamizowania swojego rozwoju. Szczecin jest dzisiaj tam, gdzie był Wrocław i Poznań, jakieś dwadzieścia, piętnaście lat temu. Trudno było napisać „pojurczykowski” wizerunek miasta tylko, znakomita składnia pod względem marketingowym, strategią Floating Garden. Długo raport Jones Lang LaSalle wraz z inwestycjami takimi jak Baltic Business Park, Centrum Dydaktyczno-Badawcze Nanotechnologii ZUT, Filharmonia Szczecińska, Hala Widowiskowo-Sportowa, czy przebudowa ulicy Struga, jest tak ważnym odzwierciedleniem realnych zmian, które zachodzą w tej chwili w Szczecinie, a które stają się właśnie nowym etapem w życiu miasta i całego regionu.

Samo wybudowanie nowych biurowców czy galerii handlowych wraz z samorządowymi inwestycjami nie jest oczywiście gwarantem sukcesu,

potrzeba jeszcze determinacji prezydenta miasta i marszałka województwa, aby móc te biurowce zapełnić i aby samorządowe inwestycje nie były tylko kosztem w następnych latach ich funkcjonowania. Potrzeba profesjonalizmu i entuzjazmu prezydenta Wrocławia Rafała Dutkiewicza, śmiałości prezydenta Poznania Ryszarda Grobelnego do podejmowania trudnych decyzji i dalszej wiary w zwycięstwo, którą pokazał już prezydent Szczecina Piotr Krzyszek w ostatnich wyborach samorządowych, a także konsekwencji i determinacji, którą powoli zarząd radnych i swoich urzędników w zachodniopomorskim marszałku Olgierd Gebelwiec.

Ostatnie siedem lat spędziłem, pracując w Warszawie, skąd obiektywnie, bo z większym dystansem, widziałem, jak marazm i niemoc drąży nasze miasto. Przedsiębiorcy, których zachęcałem do zainwestowania w tej części Polski, powtarzali, że Szczecin umiera, że w Szczecinie niekto poważnie nie inwestuje, że to „zapomniane miasto”. Od pewnego czasu słyszę, że coś w tym Szczecinie się jednak ruszyło, że trwające i rozpoczynające się inwestycje na ponad trzy miliardy złotych to fakty – są już czynniki absolutnie namiętne i politycznym. Szczecin ma swoją szansę, na którą czekał od kilkadziesiąt lat. Inwestorzy, którzy ulokowa-

li tutaj swoje pieniądze, też wierzą, że nadchodzi czas na Szczecin. Marzy mi się sytuacja, w której uwierzą w to także szczecinianie, w której zdynamizują swoją rolę i uwierzą w swoje możliwości ekspansji lokalni przedsiębiorcy, kiedy kolejne szczecińskie firmy zadebiutują na GPW. Czego sobie, Państwu i Szczecinowi życzę. ●

Co to za raport

●● Raport międzynarodowej firmy Jones Lang LaSalle powstał na zlecenie Urzędu Miasta (pisałini o nim w sierpniu). Analitycy wskazują, że w Szczecinie brakuje nowoczesnych obiektów handlowo-rozrywkowych z szeroką ofertą na jermów. I zaznaczają, że zmieni się to wraz z otwarciem Kaskady. Przedmiotem zainteresowania twórców raportu był także rynek nowoczesnych powierzchni biurowych. Analitycy uważają, że budowane w Szczecinie nowe biura (biurowce szwedzkiego koncernu Inter Ikea na Bramie Portowej, nadodrzańskiej Lastadia Office Park, Baltic Business Park Piastów Office Park oraz Nowej Dary) mogą zająć firmy outsourcingowe, dla których miasto staje się coraz bardziej atrakcyjne. Dostrzegają też zjawisko przenoszenia się firm z budynków o niskim i średnim standardzie do biurowców oferujących wyższy standard. ●



FOT. MICHAŁ PRZYBYŁO

* Piotr Misilo, ekspert ds. gospodarki ZPPZ Lewiatan – absolwent Uniwersytetu Szczecińskiego na Wydziale Usług oraz Humanistycznym i także studiów poddyplomowych SGH w zakresie planowania strategicznego oraz studiów poddyplomowych w Instytucie Filozofii UJ w zakresie etyki i filozofii religii. Od początku 2004 r. do końca lutego 2011 r. był dyrektorem zarządzającym w Platformie Medialnej Group SA (wydawca m.in. „Wprost”, „Filmu”). Był przewodniczącym, a obecnie członkiem Rady Nadzorczej AWR Wprost sp. z o.o. Członkiem Polskiego Towarzystwa Ekonomicznego. Prezes i współwłaściciel w firmie konsultingowo-doradczej B2B Partner oraz Project Manager w JW Construction SA odpowiedzialny za woj. zachodniopomorskie.