

# raport | RADOM



2014

# SYTUACJA EKONOMICZNA W POLSCE

## Statystyki (02.2014)

### Ludność

38 507 000

### Powierzchnia

312 679 km kw.

### Podział administracyjny

16 województw

314 powiatów

2479 gmin

### Stopa bezrobocia

13,9%

### Bezrobotni zarejestrowani

2255,9 tys

### Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw

4017,38 PLN

Źródło: GUS

## Lokalizacja

Polska, z liczbą ludności ponad 38 mln mieszkańców, jest największym członkiem Unii Europejskiej wśród wszystkich krajów Europy Środkowo-Wschodniej. Na terenie Polski przecinają się główne szlaki komunikacyjne wiodące z północy na południe i ze wschodu na zachód Europy. Sąsiaduje z 7 państwami, a jednym z nich są Niemcy, które stanowią potęgę gospodarczą w Europie. Dostęp do Morza Bałtyckiego zapewnia na dodatkowy środek transportu towarów i osób. Centralna lokalizacja sprzyja lokowaniu centrów logistycznych przez zagranicznych inwestorów chcących skrócić czas realizacji na rynkach wschodnich.

## Produkt krajowy brutto

Polski produkt krajowy brutto (PKB) wzrósł w całym 2013 roku o 1,4% – wynika ze zaktualizowanego szacunku GUS z kwietnia 2013 roku. Dane pokazują systematyczne spowolnienie wzrostu gospodarczego Polski, który w poprzednim roku wyniósł 1,9%. Natomiast warto zwrócić uwagę, że różnica wyniosła jedynie 0,3 p.p., co nie stanowi tak wyraźnej zmiany jak między rokiem 2011 i 2012, kiedy to nastąpił spadek o 2,6 p.p. Na tle innych krajów europejskich Polska nadal wypada dobrze (Niemcy 0,5%, Hiszpania -1,3%). Według prognoz OECD w roku 2014 ma nastąpić poprawa sytuacji ekonomicznej - wzrost gospodarczy wyniesie 2,7%.

## Stopa bezrobocia

Średnioroczna stopa bezrobocia w Polsce rosła nieprzerwanie od 2008 do końca 2013 roku. Od kilku lat wskaźnik ten oscyluje w okolicach 10% (od 9,6% w 2011 przez 10,1% w 2012 do 10,5% w 2013 r.) Prognozy OECD przewidują nieznaczny wzrost także w roku 2014 o 0,1 p.p., do poziomu 10,6%.

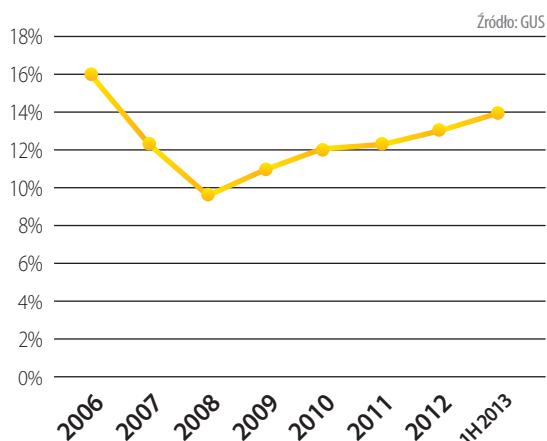
## Bezpośrednie inwestycje zagraniczne

Po słabym roku 2012, w którym napływ BIZ do Polski wyniósł 4,72 mld euro (wg. danych NBP), wstępne szacunki ekspertów pokazują, że BIZ w 2013 r. powinien dorównać lub przekroczyć poziom inwestycji z zeszłego roku. Według danych NBP, z lutego 2014 roku zakumulowane saldo napływu BIZ w 2013 roku było ujemne i wyniosło minus 2,206 mln EUR. Pozwala to oczekiwać, że obecny rok będzie zdecydowanie lepszy od minionego pod względem pozyskiwania nowych inwestycji. W ocenie inwestorów Polska jest zdecydowanie najatrakcyjniejszą lokalizacją dla nowych projektów inwestycyjnych w Europie Środkowo – Wschodniej. Warto zwrócić uwagę, że Polska w kilku minionych okresach osiągnęła dużo lepsze wyniki od pozostałych państw europejskich. W latach 2006-2011 BIZ w Polsce łącznie wyniosło 94,9 mln USD, natomiast w Czechach czy na Węgrzech w analogicznym okresie, inwestycje te nie przekroczyły 40 mln USD.

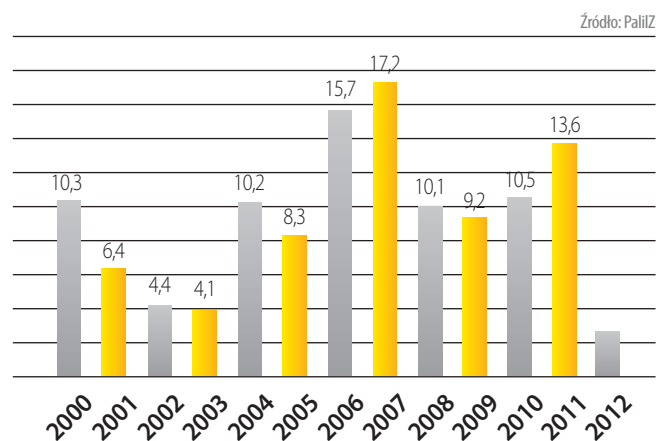
## BPO/SSC

Obecnie Polska dominuje w Europie Środkowo-Wschodniej pod względem liczby osób pracujących w sektorze nowoczesnych usług dla biznesu. Rynek ten w Polsce nadal będzie rozwijał się bardzo dynamicznie, dzięki licznym inwestycjom zagranicznym. Prognozowane zwiększenie zatrudnienia o kilkadziesiąt tysięcy miejsc będzie wynikiem nie tylko rozwoju istniejących już firm, ale również aktywności tych, które dopiero pojawiają się na rynku. Sektor nowoczesnych usług dla biznesu w Polsce wszedł w fazę dojrzałości, jest stabilnym i sprawdzonym miejscem prowadzenia działalności. Inwestorzy poszukujący dobrych lokalizacji coraz częściej wybierają inne miasta w Polsce. Radom, znajdujący się niedaleko Warszawy oraz oferujący znacznie niższe koszty i wykwalifikowaną kadrę specjalistów, jest znakomitą lokalizacją dla firm z sektora BPO/SSC.

## Stopa bezrobocia (%)



## Napływ BIZ do Polski (mld EUR)



# RADOM



Źródło: Port Lotniczy „RADOM” S.A.

## Lokalizacja

Radom jest drugim co do wielkości miastem po Warszawie, zarówno pod względem liczby ludności jak i powierzchni, w województwie mazowieckim. Centralna lokalizacja zapewnia dobre połączenia z całym krajem. Miasto oddalone jest zaledwie o 100 km od stolicy i 200 km od Krakowa.

## Transport

Radom leży na przecięciu trzech głównych dróg Polski północ-południe oraz wschód-zachód:

- droga nr E77, DK7 (Gdańsk - Kraków),
- droga nr E371, DK9 (Radom - Rzeszów),
- droga nr 12 (Łódź - Lublin).

Dojazd do samej stolicy jest bardzo komfortowy dzięki drodze ekspresowej S7. Budowana obwodnica Radomia to największa inwestycja drogowa miasta ostatnich lat. Przebiega na trasie północ-południe, w powiatach radomskim i szydłowieckim oraz przez gminy: Jedlińsk, Zakrzew, Wolanów, Kowala i Orońsko. Na koniec roku 2013 ukończonych było 75% z planowanych 13,5 km trasy. Cały projekt ma być zrealizowany do końca sierpnia 2014 roku i połączy miasto z przyszłymi drogami ekspresowymi S-7 i S-12. Planowana jest również modernizacja kolejowa na odcinku łączącym Radom z Warszawą i Krakowem. Po przebudowie, tysiące pasażerów

codziennie podróżujących tą trasą, będą mogły przemieszczać się do stolicy w zaledwie 55 minut. PKP planuje modernizację nie tylko torowisk, ale i całej infrastruktury służącej bezpiecznemu podróżowaniu na trasie między Radomiem a Warszawą. Oznacza to nowe sieci trakcyjne i system sterowania ruchem. Przebudowany zostanie 92-kilometrowy odcinek, stanowiący część linii kolejowej nr 8, łączącej Warszawę z Krakowem.

Dnia 7 marca 2014 Rada Miejska w Radomiu wyraziła swoje poparcie dla powstania lotniska, które dobrze wpisuje się w rozwój Miasta Radomia i regionu radomskiego. Pierwsze loty pasażerskie planowane są na czerwiec 2014. Lokalizacja jedynie 5 km od centrum miasta, na skrzyżowaniu dróg międzynarodowych, zapewni łatwą komunikację oraz dojazd z innych miast. Do największego międzynarodowego lotniska Warszawa-Okęcie jest zaledwie 100 km czyli około 1 godzina jazdy samochodem. Radom ma bardzo dobrze rozwiniętą sieć komunikacji miejskiej, wciąż rozwijającą się na potrzeby mieszkańców. Liczne linie autobusowe zapewniają dogodny dojazd do każdej części miasta. W tym roku najważniejszą inwestycją było stworzenie drogi dojazdowej do Portu Lotniczego Radom, aby zapewnić podróżującym dogodny dostęp do lotniska.

## Tomasz Siwak

### Prezes Zarządu Portu Lotniczego Radom

Niewątpliwym impulsem do otwarcia lotniska w Radomiu było wejście Polski do Unii Europejskiej, Strefy Schengen i nieskrępowana możliwość przemieszczania się pasażerów i przewoźników towarów po całej Europie. Największe znaczenie miało w tym kontekście stworzenie nowych możliwości rozwoju dla ponad 200 tysięcznego, 14 pod względem liczby mieszkańców i powierzchni miasta w Polsce.

Obserwacja doświadczeń naszych zachodnich sąsiadów pokazuje, że radomskie lotnisko wcale nie będzie musiało generować ogromnych przychodów, by skorzystał na tym cały region. Już samo dysponowanie tego rodzaju obiektem jest dla regionu bezcenne, ponieważ istotnie wzrasta jego atrakcyjność inwestycyjna. To jedna z funkcji portu lotniczego w Radomiu. Z wielu analiz wynika, że dostęp do usług lotniczych jest jednym z 3 podstawowych czynników mających wpływ na lokalizację inwestycji. Taki obiekt będzie pozytywnie oddziaływał nie tylko na okolice Radomia, ale także na całe południe województwa mazowieckiego oraz ziemię świętokrzyską. Będzie stymulował napływ nowych inwestycji oraz rozwój już istniejących firm. Nie bez znaczenia jest fakt, że w zasięgu oddziaływania lotniska mieszka ponad 5,5 mln osób.

# SZKOLNICTWO WYŻSZE W RADOMIU – OFERTA I TRENDS

## Radom - statystyki 3Q 2013

### Ludność

218 682

### Ludność woj. mazowieckiego

5 313,1 tys.

### Powierzchnia

11 180 ha

### Gęstość zaludnienia

1956 os/ km kw.

### Stopa bezrobocia (06.2013)

23%

### Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób)

3823,32 PLN (4Q 2103)

### Ludność z wyższym wykształceniem jako % ludności dorosłej

15,68 %

### Liczba uczelni wyższych/liczba absolwentów w 2012

14/ 4346

### Ludność w wieku produkcyjnym (%) w 2012

63,8 %

Źródło: GUS

Radom posiada bogatą ofertę edukacyjną, jest ważnym ośrodkiem szkolnictwa w województwie mazowieckim. Funkcjonuje jedna główna państwowa uczelnia wyższa - **Uniwersytet Technologiczno-Humanistyczny im. Kazimierza Pułaskiego** (dawna Politechnika Radomska), a także Wydziały Zamiejscowe:

- Uniwersytet Warszawski  
- Wydział Zamiejscowy w Radomiu
- Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej  
- Kolegium Licencjackie w Radomiu
- Kolegium Nauczycielskie  
(Uczelnia patronacka: UMCS w Lublinie)
- Nauczycielskie Kolegium Języków Obcych  
(Uczelnia patronacka: Uniwersytet Warszawski).

Ponadto działa szereg uczelni niepublicznych m.in.: Wyższa Szkoła Handlowa, Wyższa Szkoła Biznesu im. bp. Jana Chrapka, Radomska Szkoła Wyższa (dawniej Wyższa Szkoła Finansów i Bankowości), Wyższa Inżynierska Szkoła Przedsiębiorczości.

Z corocznych raportów Głównego Urzędu Statystycznego wiemy, że w Radomiu studiuje łącznie około **13.000 – 15.000** studentów, z czego ponad połowa to studenci Uniwersytetu Technologiczno-Humanistycznego (UTH), czyli placówki publicznej.

Oferta edukacyjna wszystkich placówek jest bardzo bogata. UTH oferuje zajęcia na Wydziałach: Ekonomicznym, Mechanicznym, Sztuki, Filologiczno-Pedagogicznym, Materiałoznawstwa, Technologii i Wzornictwa, Informatyki i Matematyki, Transportu i Elektrotechniki oraz Nauk o Zdrowiu i Kulturze

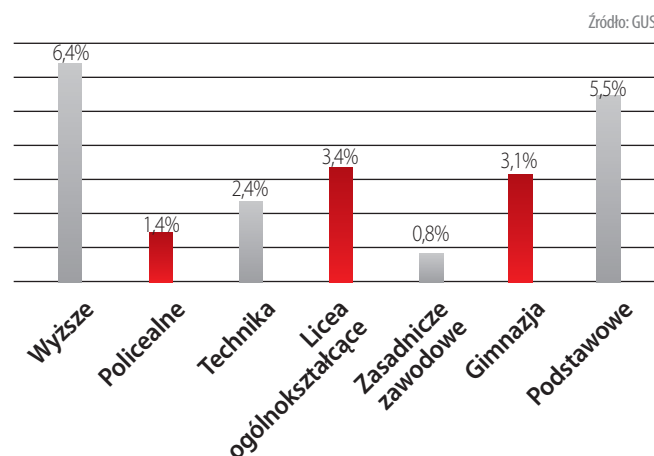
Fizycznej. W pozostałych uczelniach niepublicznych królują kierunki biznesowo-handlowe oraz inżynierskie. Jak pokazują dane GUS-u, uczniowie chętnie wybierają kierunki inżynieryjno-techniczne (19,2%), ale dużym powodzeniem cieszą się także dziedziny pedagogiczne i społeczne (łącznie 32,7%), a także ekonomia i administracja (15,6%). Preferencje te potwierdza również jedna z przedstawicielek władz UTH, mówiąc, że rzeczywiście najbardziej oblegane kierunki to kierunki „masowe”, czyli ekonomiczne, filologiczne oraz z obszaru nauk o zdrowiu (pielęgniarstwo, fizjologia), a także budownictwo i transport.

Na wszystkich uczelniach funkcjonują Biura Karier, które w swojej ofercie mają między innymi:

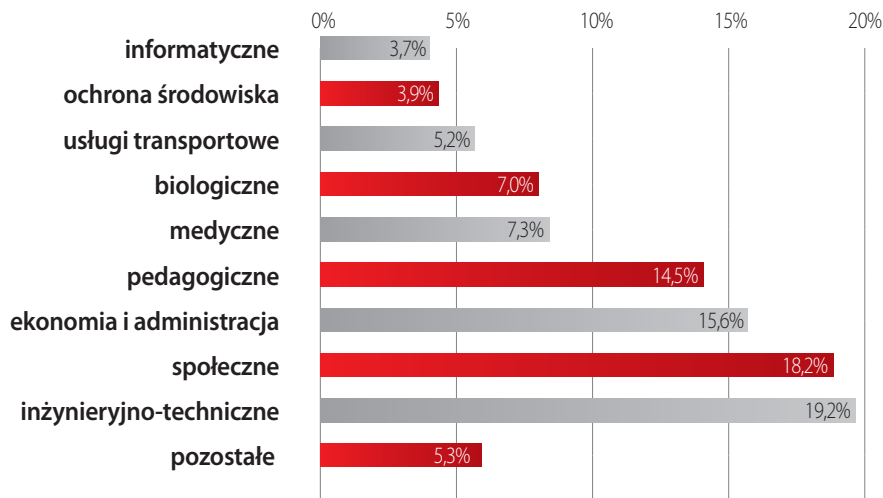
- pomoc w pisaniu CV
- pomoc w przygotowaniu się do rozmowy kwalifikacyjnej
- doradztwo personalne
- sesje tematyczne
- szkolenia np. z zakresu komunikacji interpersonalnej
- oferty pracy dla studentów / absolwentów (również współpraca z firmami zewnętrznymi)
- tragi pracy
- współpraca z zagranicą (np. program Erasmus)

Uniwersytet Technologiczno – Humanistyczny jest uczelnią z tradycjami, ale jednocześnie podchodzącą innowacyjnie do potrzeb regionu. W lutym br. stał się laureatem międzynarodowej Gali „**CEE Outsourcing and Shared Services Awards Gala**” w kategorii najlepsza Współpraca Roku Uczelnia-Biznes.

## Uczniowie i studenci w % ogółu ludności



## Kierunki studiów



Wyróżnione zostały studia podyplomowe „**Nowoczesne usługi biznesowe**”, które realizowane są w ramach Porozumienia zawartego pomiędzy Uczelnią, AIG Lincoln Radom oraz spółkami miejskimi. Są one przykładem wspólnego działania mającego na celu lepsze dostosowanie kształcenia do bieżących wymogów bardzo trudnego współczesnego rynku pracy. Jest to jedna z form wypracowania współpracy pomiędzy sferą nauki, władzami miasta i regionu oraz lokalnymi przedsiębiorcami i potencjalnymi inwestorami. Kierunek ten jest swoistego rodzaju odpowiedzią na zapotrzebowanie rynku

dotyczącymi pracowników wykształconych i ukierunkowanych na branżę usług wspólnych.

Otwarcie studiów zostało poprzedzone analizą potrzeb firm z sektora BPO/SSC. W ofercie są staże i praktyki dla najlepszych studentów, a zajęcia prowadzą nie tylko wykładowcy Uniwersytetu, ale także przedstawiciele firm, dzięki czemu słuchacze mają okazję poznać praktyczne aspekty pracy w outsourcingu. Roczne studia podyplomowe mają na celu przygotowanie absolwentów do podjęcia pracy w sektorze nowoczesnych usług biznesowych. Kierunek jest współfinansowany przez radomskie spółki miejskie.



## CENTRA OUTSOURCINGOWE

**N**a terenie Radomia od kilku lat działają firmy z obszaru outsourcingu. Specjalizują się one głównie w telefonicznej obsłudze klienta sieci komórkowych, banków oraz dostawców usług (opieka medyczna, ubezpieczenia). Drugim pionem są zaplecza back-office zajmujące się przetwarzaniem danych dla swoich macierzystych firm (Iron Mountain, Centrum Przetwarzania Danych Ministerstwa Finansów). Firmy średnio zatrudniają od 50 do 400 pracowników. W organizacjach typu call-cen-

ter, zatrudnienie znajdują przeważnie osoby w trakcie studiów lub będące świeżo upieczonymi absolwentami, ale także osoby po 40tym roku życia. Branża call-center charakteryzuje się dosyć sporą rotacją pracowników. Preferowana forma zatrudnienia to głównie umowa zlecenie oraz prowizje lub dodatkowe premie. W przypadku firm zajmujących się przetwarzaniem danych duża część pracowników, szczególnie tych wyższego szczebla, zatrudniona jest na podstawie umowy o pracę.

### Wybrane Firmy posiadające swoje oddziały w Radomiu:

Źródło: Badania People

Lp.	Nazwa Firmy	Typ Centrum	Branża
1	CPD (Centrum Przetwarzania Danych Ministerstwa Finansów)	Back Office - Centrum Przetwarzania Danych Ministerstwa Finansów	Finansowa
2	Iron Mountain	Call Center	Logistyczna
3	Europa Calling	Call Center	Usługowa
4	Millward Brown	Call Center	Usługowa
5	Tellbridge Radom	Call Center	Usługowa
6	Multimedia Interactive	Call Center	Usługowa
7	Idea Call Center	Call Center	Usługowa
8	Energetyczne Centrum	Call Center	Energetyczna
9	Orange Call Center	Call Center	Telekomunikacyjna
10	Bank BGŻ Call Center	Call Center	Bankowa

## PŁACE / WARUNKI ZATRUDNIENIA

Większość firm oferuje stawki godzinowe, które wzbogacane są premiami lub prowizjami za wyniki i realizowane cele. Natomiast firmy

zatrudniające pracowników na podstawie umowy o pracę oferują wynagrodzenie na poziomie 2000-3000 PLN brutto.

Źródło: Badania People

Poziom stanowiska	Młodszy specjalista/Specialista	Kierownik/Team Leader
Płace – stawka godzinowa	9 – 12 PLN brutto/h	13 – 16 PLN brutto /h
Dodatkowe Premie/Prowizje	TAK	TAK
Oferowana umowa	Zlecenie	Zlecenie / Umowa o pracę

# WYMAGANIA PRACODAWCÓW

**W** przypadku większości firm nie ma znaczenia kierunek ukończonych studiów czy znajomość dodatkowych języków obcych, a najważniejsze wymagania pracodawców to silna motywacja do pracy oraz chęć uczenia się nowych rzeczy.

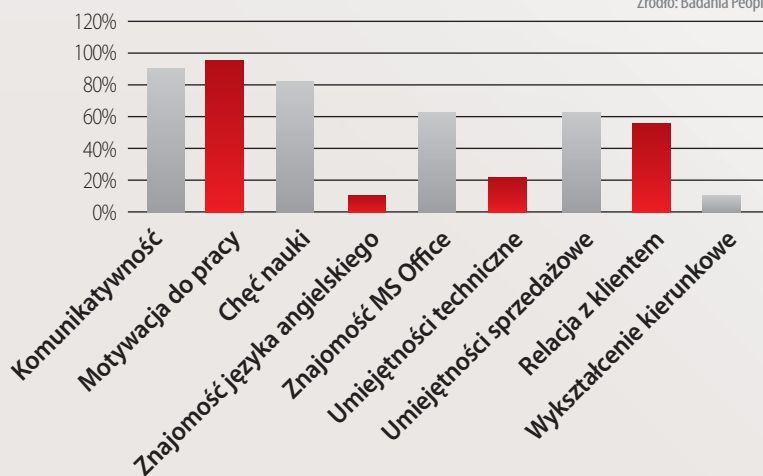
Dodatkowe kompetencje zależą od specyfiki Centrum – branży. Niektóre Firmy wymagają umiejętności technicznych, otwartości na nowe technologie oraz obsługi MS Office na

wysokim poziomie, inne zaś tzw. umiejętności miękkich, czyli komunikatywności, umiejętności sprzedażowych oraz nawiązywania długofalowych relacji z Klientami.

Większość osób zatrudnionych w Centrach Outsourcingowych w Radomiu pracuje na co dzień w języku polskim i tylko czasami zdarza się również zapotrzebowanie na pracowników znających w stopniu przynajmniej dobrym język angielski, niemiecki czy francuski.

## Wymagania Pracodawców

Źródło: Badania People



## DEKLAROWANY ROZWÓJ

**B**adanie People wykazało, że sześć z spośród ośmiu Firm, z którymi rozmawialiśmy deklaruje spory rozwój i dodatkowe zatrudnienia w drugiej połowie roku 2014 oraz w roku 2015. Niektóre Firmy chcą zatrudnić nawet do 200 nowych pracowników (głównie na umowę zlecenie). Są to bardzo pozytywne informacje dla absolwentów, ale również studentów, którzy powoli rozglądają się na rynku pracy.

Są take firmy, które nie wykluczają w kolejnym roku zatrudnienia osób z dodatkowym językiem obcym.

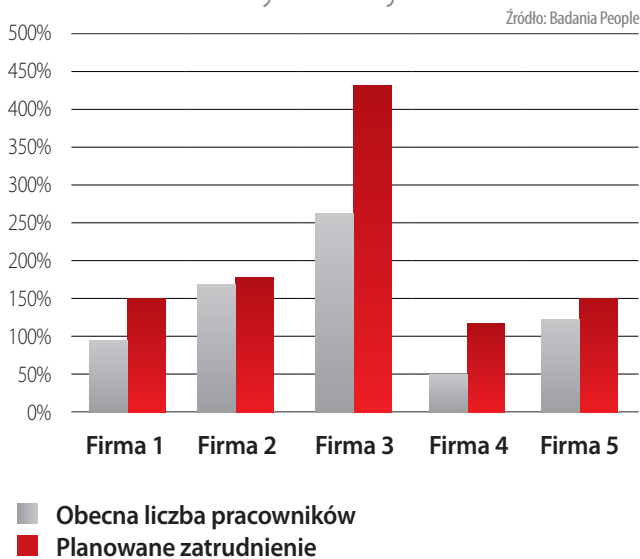
Badanie People skupiło się nie tylko na weryfikowaniu oczekiwań i wymagań pracodaw-

ców, ale również potrzeb i motywacji pracowników poszczególnych firm.

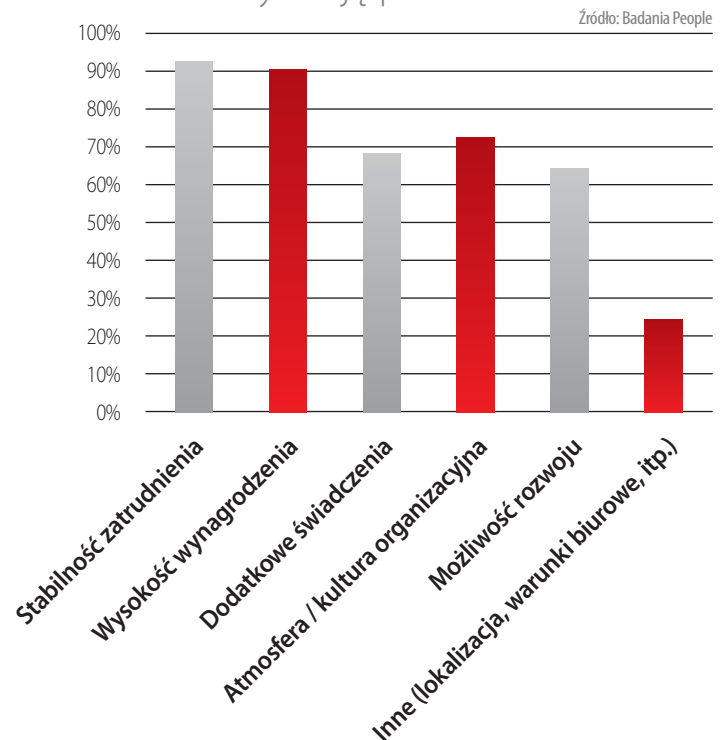
Tylko nieliczne firmy oferują umowy o pracę i dla tej formy zatrudnienia przewidziane są dodatkowe benefity jak: opieka medyczna, karta MultiSport, bony na święta oraz imprezy integracyjne.

W przypadku pracowników zatrudnionych na umowę zlecenie, którzy stanowią znaczną większość (około 80%) przewidziane są przede wszystkim: dodatkowe premie i prowizje, dofinansowania do różnego rodzaju form spędzania wolnego czasu ( np. system kafeteryjny) oraz imprezy integracyjne.

### Deklarowany rozwój



### Czynniki wpływające na motywację pracowników



Z rozmów z pracownikami wybranych firm wynika, że najważniejsze dla nich jest stabilne zatrudnienie (w oparciu o umowę o pracę). Dodatkowe świadczenia są również mile widziane, ale większość ankietowanych deklaruje, że tak

samo ważna jest dla nich atmosfera w pracy i wsparcie przełożonych. Pracownicy wymieniali wiele czynników, które motywują ich do pracy, a na powyższym wykresie zamieściliśmy te, które pojawiały się w większości wypowiedzi.



## DEKLAROWANY ROZWÓJ cd.

**N**a podstawie przeprowadzonych badań wnioskować można, że aby zmniejszyć rotację wśród pracowników, firmy powinny skupić się na polityce zatrudnienia, dobrej atmosferze pracy oraz stworzeniu realnych szans rozwoju. Dobra atmosfera niewątpliwie wpływa na opinie o danej firmie co przekłada się na jej wizerunek, przyciąganie kolejnych potencjalnych pracowników oraz rozwój sektora SSC/BPO w Radomiu.

To, co cechuje Radom, to jego kapitał społeczny, na który niewątpliwie ma wpływ dobrze rozwinięta oferta edukacyjna. W Radomiu studiuje ponad 13 tysięcy osób na kierunkach zarówno technicznych, ekonomicznych jak i językowych. Wkrótce ci młodzi ludzie będą gotowi by wejść na rynek pracy, gdzie mieliby okazje wykorzystać nabyte umiejętności i kompetencje. Władze uczelni starają się pomóc swoim przyszłym absolwentom poprzez współpracę

z biznesem oraz nowymi inwestorami, co mogłoby przyczynić się do zmniejszenia relokacji wykształconej kadry do większych miast.

Radom posiada również ogromny potencjał w wyszkolonej już kadrze pracowników, którzy od lat pracują w centrach outsourcingowych zlokalizowanych w tym mieście. Firmy zatrudniają pracowników na stanowiskach od młodszych specjalistów po kadrę kierowniczą w różnych sektorach usług: obsługa klienta, sprzedaż, logistyka i przetwarzanie danych.

Radom miasto precyzji - jest na dobrej drodze, aby rozwijać sektor outsourcingu oraz przyciągać kolejnych inwestorów. Żeby utrzymać ten trend oraz zmniejszyć liczbę absolwentów wyjeżdżających za pracą do większych miast, obecne firmy powinny zadbać o atmosferę pracy, stabilność zatrudnienia oraz możliwości rozwoju swoich pracowników.



## Główne sektory inwestycji

Produkcja maszyn i urządzeń  
 Obróbka metalu  
 Artykuły spożywcze  
 Przemysł obuwniczy  
 Budowlany  
 Włókienniczy, odzieżowy  
 IT

Źródło: UM Radom

## Istniejący inwestorzy

### Imperial Tabacco

(branża tytoniowa)

### Medicofarma

(produkcja leków)

### RADWAG

(produkcja wag)

### ITM Poland

(urządzenia, maszyny do przemysłu tytoniowego)

### Zbyszko Company

(produkcja napojów)

### Trend Glass

(huty szkła)

Źródło: UM Radom

# POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

## Lista najważniejszych dla miasta projektów inwestycyjnych, które są już prowadzone, bądź w niedługim okresie zostaną rozpoczęte:

- Gospodarowanie odpadami komunalnymi
- Modernizacja systemu wodno-kanalizacyjnego
- Modernizacja trasy kolejowej nr 8
- Lotnisko
- Południowa Obwodnica Radomia
- Zachodnia Obwodnica Radomia
- Rewitalizacja śródmieścia
- Przebudowa kanału sanitarnego w ul. Brzustowskiej
- Termomodernizacja budynków Zespołu Szkół Spożywczych i Hotelarskich
- Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej dot. Teatru Powszechnego, Radomskiego Szpitala Specjalistycznego oraz PSP Nr 3, PSP Nr 24 wraz z LO Nr VII i PG Nr 3 w Radomiu
- Rozbudowa i realizacja robót budowlanych w istniejącym budynku Zespołu Szkół Plastycznych przy ulicy Grzeczmarowskiego 13 w Radomiu
- Kompleksowa rewitalizacja zabytkowych parków miejskich: Stary Ogród, Leśniczówka i im. T.Kościuszki w Radomiu

## Lista niedawno zakończonych projektów inwestycyjnych:

- Centrum Przetwarzania Danych Ministerstwa Finansów
- Budowa Zespołu Szkół Muzycznych w Radomiu

Średni poziom zarobków w Radomiu jest prawie 50% niższy niż w sąsiadującej stolicy, dlatego też miasto zaczyna przyciągać wiele przedsiębiorstw chcących obniżyć koszty. Obecnie w mieście istnieje już 7 firm z sektora BPO/SSC, a wśród nich są Centrum Przetwarzania Danych Ministerstwa Finansów, Europe Calling, Iron Mountain, Millward Brown SMG KRC i Tel-bridge. Działają tu również znani inwestorzy z branży deweloperskiej jak AIG/Lincoln czy Grupa Capital Park.

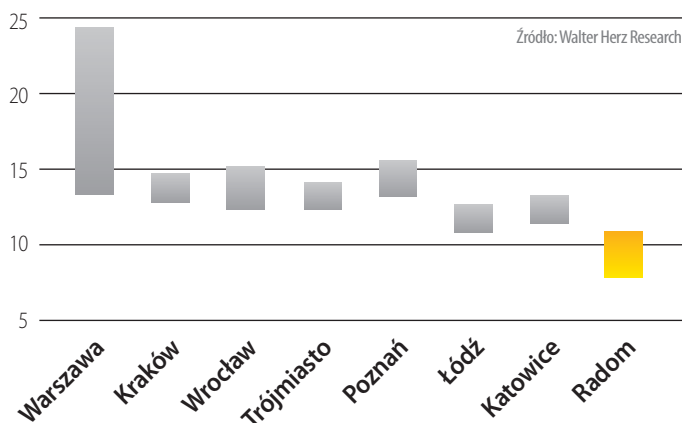
## Udogodnienia inwestycyjne

Miasto dokłada wszelkich starań, aby wszystkie tereny przeznaczone pod inwestycje objęte były aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego i kompleksowo przygotowane pod inwestycje.

Nowi inwestorzy mogą liczyć na wiele udogodnień inwestycyjnych takich jak:

- ulgi i preferencje wynikających z zasad stosowania w Polsce pomocy publicznej - pomoc ta może sięgać do 50% wartości nakładów inwestycyjnych dla małych i średnich firm oraz 30% dla dużych.
- zwolnienia z podatku od nieruchomości; okres zwolnienia z podatku uzależniony jest od ilości utworzonych miejsc pracy, może wynieść od 1 roku do 5 lat.

## Ofertowe stawki czynszu najmu powierzchni biurowej (EUR/ m kw./mies.)



## Co przyciąga inwestorów do Radomia:

- Niskie koszty pracy
- Niskie koszty dzierżawy i zakupu gruntu
- Wykwalifikowani pracownicy
- Bliskość Warszawy
- Niskie koszty najmu powierzchni biurowej

Źródło: UM Radom

# RYNEK NIERUCHOMOŚCI W RADOMIU



Fot: Radom Office Park

Źródło: AIG/Lincoln Polska Sp. z o.o.

## Nieruchomości biurowe

Podaż nowoczesnej powierzchni biurowej w Radomiu dynamicznie rozwija się dzięki coraz większemu zainteresowaniu tym rynkiem firm zagranicznych. Chętnie lokują one swoje siedziby w mieście chcąc obniżyć koszty funkcjonowania przy jednoczesnym zachowaniu bliskiej odległości od centrum biznesowego kraju — Warszawy.

W 2013 została oddana I faza dużego projektu firmy AIG/Lincoln Radom Office Park A, o powierzchni najmu 5 000 m kw. Jest to pierwszy tego typu projekt w mieście, dotychczas dominowały powierzchnie biurowe klasy B+/B w większości położone w kamienicach w centrum miasta. Obecnie, na koniec pierwszej połowy

2013 roku, podaż całkowitej powierzchni biurowej wyniosła 15 000 m kw.

Średnie wartości czynszów najmu w Radomiu kształtują się stabilnie i oscylują w przedziale 8,00-11,00 EUR/m kw. za miesiąc.

Po ukończeniu drugiego budynku Radom Office Park cały projekt będzie dostarczać 10 000 m kw. wysokiej klasy powierzchni biurowej. Dodatkowo planowana przebudowa budynku NOT oraz budynku na Szklanej spowoduje, że rynek będzie jeszcze bardziej atrakcyjny dla firm z sektora BPO/ SSC i nie tylko. Radom jest postrzegany jako miasto satelitarne dla Warszawy i coraz widoczniejsze staje się zainteresowanie międzynarodowych inwestorów, którzy poszukują nowoczesnych powierzchni biurowych.

Dariusz Domański

**Development Manager**  
w AIG/Lincoln Polska Sp. z o.o

Radom Office Park składa się z dwóch nowoczesnych budynków biurowych klasy A, o łącznej powierzchni użytkowej ponad 10 000 metrów kwadratowych. Jest to kolejna część Centrum Słonecznego – wielofunkcyjnego projektu AIG/Lincoln Polska, w skład którego wchodzi istniejące już Galeria Słoneczna, Aquapark Radom oraz Osiedle Słoneczne wraz z otaczającymi je terenami zielonymi i placami zabaw dla dzieci. Kompleks został zaprojektowany z myślą o potrzebach przedsiębiorców, głównie z sektora BPO/ SSC. Przy projektowaniu budynków zastosowano nowoczesne rozwiązania zapewniające funkcjonalne i efektywne wykorzystanie powierzchni biurowej. Optymalne metraże pięter dają najemcom szerokie możliwości aranżacji biur w zależności od branży i specyfiki działalności firmy. Specyfikacja techniczna klasy A zapewnia rozwiązania charakterystyczne dla nowoczesnych biurowców.

Fot: Biurowiec Szklana

Source: TG Sp. z o.o.



## Henryk Dudek

### Stowarzyszenie Kupców Polskich w Radomiu

Duża podaż nowoczesnej powierzchni i obecność międzynarodowych marek nie zmniejszyła zainteresowania mieszkańców Radomia markami regionalnymi, którzy nadal chętnie odwiedzają stoiska kupieckie. Takiego typu targowiska uzupełniają ofertę zakupową Radomia, na których można nabyć niemal wszystko. Zauważalna jest jednak zmiana nawyków kupowania. Coraz częściej mieszkańcy oprócz artykułów spożywczych czy ubrań z ochotą spędzają wolne popołudnia czy weekendy w galeriach. Poszukują oni różnego rodzaju rozrywek, co zauważalne jest w specyfice najnowszych dostępnych centrów handlowych skupiających cały wachlarz usług dostępny pod jednym dachem.



Fot: Galeria Feniks

Źródło: Walter Herz Research

### Nieruchomości handlowe

Podaż nowoczesnej powierzchni centrów handlowych\* w Radomiu wynosi ok. 150 000 m kw., natomiast podaż powierzchni supermarketów ok 20 000 m kw. Rynek ten jest bardzo dobrze rozwinięty i na 1 000 mieszkańców przypada prawie 600 m kw. powierzchni handlowej. Miasto charakteryzuje się wysokim poziomem nasycenia w porównaniu do większych aglomeracji jak Kraków, Łódź, czy nawet Warszawa, gdzie poziom ten wynosi ok 500 m kw. na 1 000 miesz-

kańców. Pomimo wysokiego stopnia nasycenia, deweloperzy planują kolejne projekty mini parków handlowych jak i dyskontów spożywczych. Obecnie w mieście działają dwa centra handlowo rozrywkowe (Galeria Słoneczna i Galeria Rosa), trzy duże centra handlowe (M1, Atrium Gama i CH Echo) oraz kilkanaście mniejszych z supermarketem jako głównym najemcą i kilkanaście butikami. Lokalizacja centrów jest bardzo różnorodna i nie jest zauważalna żadna tendencja.

### Struktura najemców wyrażona procentowo\*

# 38% - odzież i obuwie

## 22% - Usługi

8% - Gastronomia

7% - Elektronika i dom

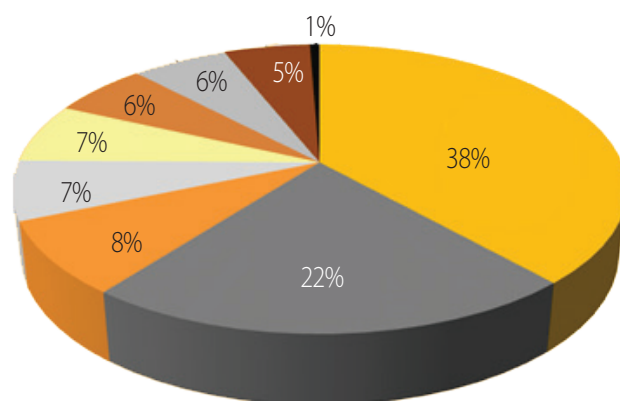
7% - Zdrowie i uroda

6% - Rozrywka

6% - Biżuteria

5% - Art. Spożywcze

1% - Inne



Źródło: Walter Herz Research

\*Obiekty handlowe pow. 3 000 m kw.

## Największe centra handlowe

Źródło: Walter Herz Research

Nazwa	Otwarcie	Adres	Powierzchnia	Główni najemcy
<b>Galeria Słoneczna</b>	2011	ul. Chrobrego 1	42 000 m <sup>2</sup>	MarcPol, Multikino, H&M, Zara, C&A, TK Maxx, New Yorker, Reserved, Sephora, Douglas, CCC
<b>M1</b>	1998	ul. Grzeczmarowskię 28	38 978 m <sup>2</sup>	Real, Praktiker, Media Markt, H&M, Deichmann, Reserved, CCC
<b>Atrium Gama</b>	2001	ul. Mireckiego 14	15 000 m <sup>2</sup>	OBI, Biedronka CCC, Rossmann, Takko Fashion, Pepco, Prymus
<b>CH ECHO</b>	2000	ul. Żółkiewskiego 4	10 000 m <sup>2</sup>	Real, Euro RTV AGD, Deichmann, CCC, Nomi, Bank Millennium



Fot: TG Park

Źródło: TG Sp. z o.o.

### Nieruchomości magazynowe

Radom oraz obrzeża miejskie znajduje się w fazie rozwoju pod względem dostępnej, nowoczesnej powierzchni magazynowej. Obecnie w planach ma powstać duży projekt parku logistycznego z sześcioma halami magazynowymi firmy TG Sp. z o.o., który dostarczy na rynek 30 000 m kw. nowoczesnej powierzchni magazynowej.

Niemalą wkład w gospodarkę regionu ma prężnie działająca Tarnobrzaska Specjalna Strefa Ekonomiczna, w której ulokowano wiele inwestycji, głównie z sektora przemysłu maszyno-

wego. Obecnie, całkowity zasób nowoczesnej powierzchni magazynowej i produkcyjnej w regionie Radomia wynosi prawie 20 000 m kw. Są to głównie powierzchnie budowane w systemie BTS. Na rynku znajduje się niewielka ilość dostępnej nowoczesnej powierzchni na wynajem. Głównym czynnikiem jest fakt, iż w obecnej sytuacji rynkowej deweloperzy nie byli skłonni do podejmowania ryzyka i budują jedynie w oparciu o zawarte wcześniej umowy najmu (głównie projekty BTS).

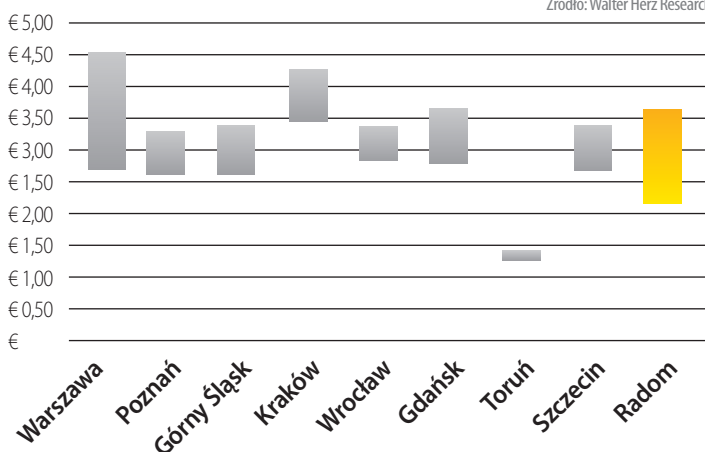
Średnie stawki najmu za metr kwadratowy wahają się w przedziale od 9-15 PLN.

Źródło: UM Radom



### Efektywne stawki czynszu najmu powierzchni magazynowej (EUR/m kw./mies.)

Źródło: Walter Herz Research

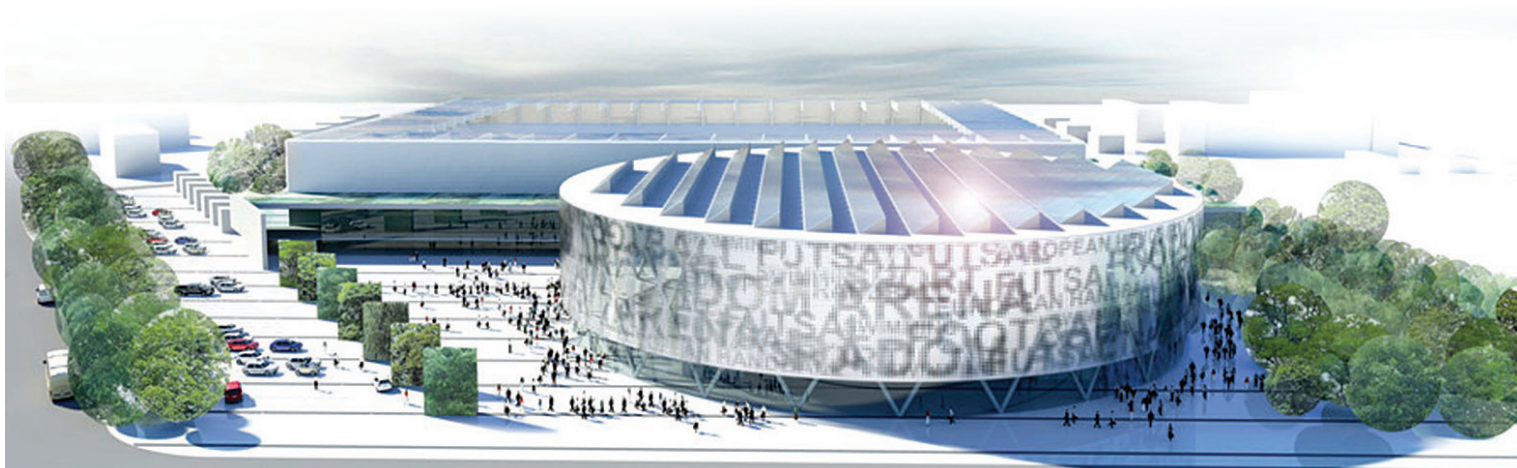


### Istniejące magazyny oraz zakłady produkcyjne w Radomiu, m.in. firm:

- Almech s.c.
- DHL Express Poland Sp. z o.o.
- Dürr Poland Sp. z o.o.
- Fabryka Broni „Łucznik” - Radom Sp. z o.o.
- Imperial Tobacco Polska S.A.
- ITM Poland Sp. z o.o.
- Jasik A.S
- Jadar Sp. z o. o.
- Techmatik S.A.
- Trend Glass Sp. z o.o.
- Zbyszko Company Sp. z o.o.

# radom

## siła w precyzji



Fot: Planowana Hala Sportowo-Widowiskowa

Źródło: MOSiR Radom

## RADOM. SIŁA W PRECYZJI

**P**rzesłanie zapisane w słowach „Radom. Siła w precyzji” z powodzeniem przekłada się na nowy wizerunek miasta. Zaangażowanie w kreowanie silnego gospodarczo oblicza Radomia, odzwierciedla się na każdej płaszczyźnie życia społecznego. Rzemieślnicy, garbarze, zakłady produkujące broń czy telefony w ramach Centralnego Okręgu Przemysłowego koncentrowali się w swej pracy na doskonałości technicznej. Na stworzonych przed laty fundamentach funkcjonują dzisiaj in-

stytuty badawcze, serwerownie, szkoły kształcące inżynierów i techników. To spektrum zdarzeń spowodowało, że Radom postrzegany jest jako miasto słynące z techniki precyzyjnej. Patrząc na fakty, śmiało można powiedzieć, że dzisiejszy Radom nazywa i naoczny czyni to, co w nim było od zawsze – precyzję. Precyzję przedsięwzięć, kompetencji, planów zmierzających do zbudowania silnego miasta, ośrodka liczącego się na Mazowszu, w Polsce i na świecie.

**Urząd Miasta Radom**

Źródło: UM Radom



Źródło: UM Radom



# Inwestorzy w Radomiu

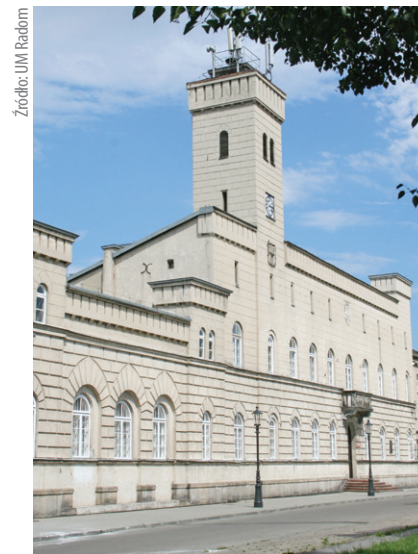
Fot: Biurowiec Kelles-Krauza



Źródło: UM Radom



Źródło: Materiały Inwestora



Źródło: UM Radom

## Dlaczego wybrali miasto na siedzibę swojej firmy?

Adam Żurawski

**Prezes Aplisens S.A.  
(branża produkcyjna)**

Budowa nowej fabryki urządzeń do pomiaru ciśnienia, w której na początek znajdzie zatrudnienie ponad 100 osób, jest bardzo istotnym punktem w historii rozwoju naszej firmy, jest to największa dotychczas decyzja inwestycyjna firmy Aplisens S.A. Wybraliśmy Radom dlatego, że zawsze kojarzyłem to miasto z mechaniką precyzyjną, z precyzją, która daje duże szanse na powodzenie tej inwestycji.

Łukasz Bernady

**Wiceprezes Zarządu  
TG Sp. z o.o.  
(branża logistyczna)**

Radom jest moim rodzinnym miastem, które w okresie transformacji przeżywało duże problemy gospodarcze. Obecnie dzięki znakomitej lokalizacji, stale poprawiającej się infrastrukturze i świetnym kadrom staje się miastem coraz bardziej atrakcyjnym dla inwestorów. Aby sprostać oczekiwaniom przedsiębiorców zainteresowanych nowoczesnymi powierzchniami produkcyjnymi – magazynowymi, powstał TG Park zlokalizowany w południowej części miasta, objęty Tarnobrzeską Specjalną Strefą Ekonomiczną. Umowy podpisywane z kolejnymi najemcami powierzchni, świadczą o stale rosnącym potencjale gospodarczym Radomia.

Dariusz Chlastawa

**Prezes Zarządu Energetyczne  
Centrum S.A.  
(branża outsourcingowa)**

Jesteśmy obecnie jednym z największych niezależnych sprzedawców energii elektrycznej w Polsce. 9 na 10 osób, które zmieniły sprzedawcę prądu, wybrało Energetyczne Centrum SA. Swoją działalność w Radomiu prowadzimy od 2011 roku. Tu znajduje się główna siedziba spółki i miejsce pracy 243 osób. Cenimy sobie współpracę z lokalnym Samorządem, który wspiera tutejszych przedsiębiorców. Zatrudnienie w regionie rośnie a nasza firma rozwija się dynamicznie, choć w całym kraju wciąż odczuwalne są skutki spowolnienia gospodarczego i wiele miast boryka się z kłopotami finansowymi. Nasza oferta tańszego prądu cieszy się dużym zainteresowaniem Klientów indywidualnych jak i przedsiębiorców działających w regionie.



**Magdalena Zagrodnik**  
**Team Leader SSC/BPO**

magdalena.zagrodnik@people.com.pl  
kom.: +48 605 483 861

---

Al. Niepodległości 18, 02-653 Warszawa  
tel. (22) 331 54 54, kontakt@people.com.pl

---

[www.people.com.pl](http://www.people.com.pl)



**Bartłomiej Zagrodnik CCIM**  
**Partner**

bartlomiej.zagrodnik@walterherz.com  
kom.: +48 602 513 365

---

Ul. Ogrodowa 37, 00-873 Warszawa  
tel. (22) 11 200 11, office@walterherz.com

---

[www.walterherz.com](http://www.walterherz.com)

---

Szukasz biura, powierzchni handlowej czy magazynowej odwiedź:

[www.ofertywh.pl](http://www.ofertywh.pl)