

SZCZECIN

jest otwarty

SZCZECIN

jest głównym centrum administracyjnym i gospodarczym województwa zachodniopomorskiego. To także stolica Euroregionu Pomerania i ośrodek współpracy politycznej, społecznej i kulturalnej między władzami lokalnymi Polski, Niemiec i krajów skandynawskich.

Szczecin jest otwarty na morze

Wyjątkowa lokalizacja, z pełnomorskim portem w głębi lądu, od lat kształtuje charakter Szczecina. Gospodarka morska, przemysł stoczniowy, turystyka wodna – jachting, Dni Morza – tak postrzegany jest Szczecin. Położony kilkadziesiąt kilometrów od Bałtyku, dla wielu wciąż leży nad morzem. Związek Szczecina z morzem i wodą pielęgnowany jest od lat, a szczególnie teraz miasto jeszcze bardziej otwiera się na wodę – Szczecin ma ambicje być liczącym się w Europie portem żeglarskim.

Morski i żeglarski charakter miasta sprawił, że Szczecin był gospodarzem największej w Polsce masowej imprezy 2007 r. „The Tall Ships’ Races”, która zgromadziła 100 największych żaglowców z całego świata i 2 miliony odwiedzających.

Szczecin jest otwarty na inwencję

Młodość, otwartość, wielokulturowość – to cechy, które od lat stanowią potencjał Szczecina. Niekonwencjonalne rozwiązania, oryginalne przedsięwzięcia, świeże spojrzenie pozwalają nam robić rzeczy niepowtarzalne, często jedyne w swoim rodzaju. Szczecin jest miejscem jednego z najstarszych festiwali teatralnych „Kontrapunkt” oraz stolicą nowoczesnych dźwięków:

- Musica Genera Festival – Zmagania Jazzowe
- Szczecin Music Fest
- Międzynarodowy Festiwal Sztuki Wizualnej inSPIRACJE
- Festiwal Artystów Ulicy

Szczecin jest otwarty na rozwój

Szczecin jest otwarty na naukę, przedsiębiorczość i inwestorów. To otwartość na inicjatywy i nowe rozwiązania leży u podstaw wszechstronnego rozwoju oraz kształtuje wizję Szczecina jako europejskiej metropolii. Możliwości rozwojowe warunkuje jego transgraniczna lokalizacja, potencjał naukowy i akademicki, a także współpraca z sąsiadami. Te atuty sprzyjają lokowaniu w Szczecinie centrów nowoczesnych usług i rozwoju innowacyjnych technologii.

Czynniki, które czynią Szczecin idealnym miejscem do inwestowania:

Lokalizacja – jest położony na skrzyżowaniu szlaków wszystkich rodzajów transportu. Stanowi ważny międzynarodowy węzeł transportowy na trasie transeuropejskiego korytarza transportowego północ-południe, od południowej Skandynawii przez szlak odrzański, Czechy, Austrię do portów Morza Śródziemnego. Leży na trasie łączącej Rosję i Finlandię poprzez Bałtyk z Europą Zachodnią.

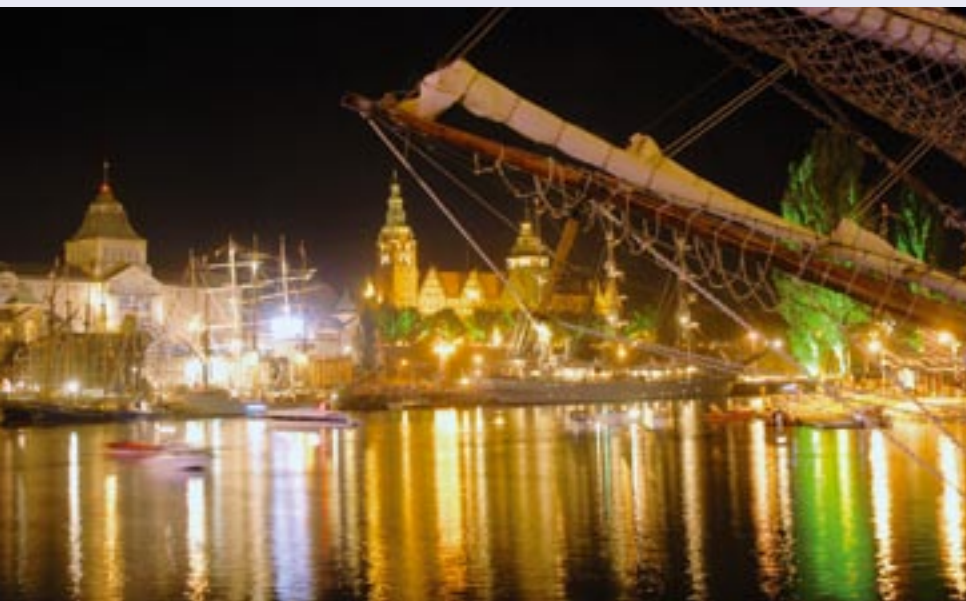
Ludzie – miasto posiada duży potencjał intelektualny – 19 szkół wyższych kształcących wysokiej klasy inżynierów i architektów oraz specjalistów, m.in. w zakresie informatyki, ekonomii, prawa oraz języków obcych. Wiedza i umiejętności zdobyte na szczecińskich uczelniach pozwalają absolwentom na skuteczną konkurencję na rynku pracy Unii Europejskiej.

Rozwój gospodarczy – to dynamiczny ośrodek administracyjny i naukowy, w którym wiedza, przedsiębiorczość oraz otwartość na inwestycje stanowią nowoczesne narzędzie wzrostu gospodarczego całego regionu co wpływa na jakość życia mieszkańców. Szczecin to miasto o wielonarodowych korzeniach – tu tradycja przeplata się z nowoczesnością. Piękna architektura i wspaniałe zabytki, atrakcyjne turystycznie akweny wodne i niespotykane skupiska zieleni czynią Miasto wyjątkowym.

Obsługa inwestora – one stop shop – wspiera przedsiębiorców zainteresowanych lokowaniem inwestycji w mieście. Inwestorzy otrzymują informacje oraz pomoc w realizacji procedur inwestycyjnych oraz mogą skorzystać z różnych form wsparcia, które ułatwiają rozpoczęcie lub rozwinięcie działalności gospodarczej na terenie Szczecina.

Co nas wyróżnia?

- Szczecin – miasto ludzi przedsiębiorczych – jest w czołówce polskich miast pod względem liczby i przyrostu jednostek gospodarczych.
- Potencjałem są wolne tereny inwestycyjne w centrum miasta oraz unikalna przestrzeń miejska.
- Dumą Szczecina jest XIII Liceum Ogólnokształcące – od lat najlepsze w Polsce.
- W Szczecinie funkcjonuje jeden z najsilniejszych ośrodków genetycznych na świecie.
- Z miastem związany jest prof. Aleksander Wolszczan, astronom, odkrywca pierwszych planet spoza Układu Słonecznego.



SZCZECIN
jest otwarty
na morze

Lokalizacja

Dane podstawowe o Szczecinie:

- obszar: 301 km²
- ludność: 409 tysięcy
- stolica województwa zachodniopomorskiego (liczącego prawie 1.700 tysięcy osób)
- lokalizacja:
 - 12 km – przejście graniczne w Kołbaskowie
 - 65 km – Morze Bałtyckie
 - 127 km – Berlin
 - 281 km – Kopenhaga
 - 371 km – Praga
 - 450 km – Warszawa
 - 692 km – Sztokholm
 - 756 km – Bruksela
 - 992 km – Paryż
 - 1016 km – Londyn
 - 1291 km – Rzym
 - 1498 km – Moskwa

Uwaga: odległości mierzone są w linii prostej



Źródło: www.geobytes.com



Szczeciński Obszar Metropolitalny

Miasto Szczecin wraz z sąsiednimi gminami prowadzi działania zmierzające do utworzenia i integracji Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego. Partnerska współpraca gmin w ramach SOM umożliwi realizację wspólnych działań dotyczących między innymi wdrożenia spójnego systemu urbanizacji, zintegrowania sieci transportowej i łączności oraz wzmocnienia kapitału społecznego. Wzmocnienie związków między Szczecinem a obszarami przyległymi przyczyni się do harmonijnego rozwoju gospodarczego regionu oraz wpłynie na budowę jego silnej i trwałej pozycji w kraju i Europie.

Projektowany Szczeciński Obszar Metropolitalny

Nazwa gminy	Ludność ogółem	Powierzchnia w km ²
Szczecin	409 068	301
Stargard Szczeciński	81 838	367
Police	41 486	251
Goleniów	33 229	443
Gryfino	31 367	254
Dobra	12 756	110
Kołbaskowo	8 980	106
Stare Czarnowo	3 890	153
Kobylanka	3 692	122
Nowe Warpno	1 563	198
Razem	627 869	2305

Źródło: www.stat.gov.pl, IV 2007r.

Strefa oddziaływania metropolii szczecińskiej:

..... strefa bezpośrednia
 → powiązania pośrednie



Strefy oddziaływania metropolii zewnętrznych:

- Strefy oddziaływania Berlina
- Strefy oddziaływania Poznania
- Strefy oddziaływania Gdańska
- Strefy oddziaływania Ystad, Malmö, Kopenhagi

SZCZECIN

jest otwarty

na morze

SZCZECIN

jest łatwo dostępny ze względu na węzłowe położenie w systemie komunikacji europejskiej. Tu krzyżują się szlaki wszystkich rodzajów transportu: drogowego, kolejowego, lotniczego i żeglugowego.

Drogi – poprzez autostradę A6 do Berlina oraz drogę ekspresową nr 3 na południe Europy Szczecin posiada doskonałe połączenie z systemem autostrad Europy Zachodniej.

- **Autostrada A6**
- **Drogi międzynarodowe:**
 - E-28 (A6 i droga nr 6)
 - E-65 (droga nr 3)
- **Drogi krajowe o statusie dróg ekspresowych:**
 - S3
 - S6
 - S10

Obecnie realizowane są inwestycje mające na celu dostosowanie w/w dróg krajowych do standardów dróg ekspresowych łączących Miasto Szczecin i region z siecią dróg w Polsce.

- **Droga wojewódzka:** nr 115

Połączenia kolejowe – w Szczecinie istnieją trzy rodzaje ruchu pasażerskiego:

- **Międzynarodowy** – bezpośrednie połączenia z Berlinem, Angermünde, Poczdamem, Pasewalkiem, Neubrandenburgiem i Schwerinem. Ponadto w sezonie letnim funkcjonują połączenia kolejowe z Moskwą, Sankt Petersburgiem i Kijowem. Współpraca kolei z Deutsche Bahn umożliwiła wprowadzenie bezpośrednich połączeń kolejowych z Amsterdamem i Hanowerem. Już niebawem do Berlina dojedziemy w niecałą godzinę.

Główne linie:

- **E-59:** z terminali załadunkowych Świnoujście Port do Berlina, Wiednia i Sofii,
- **E-28:** połączenie: Hamburg – Berlin – poprzez Zachodniopomorskie – Gdańsk – Kaliningrad – St. Petersburg;
połączenie: Szczecin – Berlin – Amsterdam

- **Dalekobieżny** – Szczecin połączony jest bezpośrednio z najważniejszymi ośrodkami miejskimi całego kraju, m.in. takimi jak: Warszawa, Kraków, Wrocław, Gdańsk, Olsztyn, Lublin, Przemyśl, Białystok.

- **Regionalny** – węzeł szczeciński posiada bezpośrednie regionalne połączenia kolejowe z największymi miastami województwa zachodniopomorskiego.



Transport lotniczy – w odległości około 45 km od miasta znajduje się spełniający wymogi porozumienia Schengen* Port Lotniczy Szczecin – Goleniów obsługujący rejsy na liniach krajowych i zagranicznych. Budowa nowego terminalu pasażerskiego pozwoliła na zwiększenie przepustowości lotniska do ok. 1 mln pasażerów rocznie. W końcu 2005 roku oddana została do użytku nowa wieża kontroli lotniska, uznana za najnowocześniejszą w kraju i jedną z najlepiej wyposażonych w Europie Środkowej i Wschodniej. Wszystkie te działania powodują, że podróże lotnicze w naszym regionie stają się jeszcze bardziej komfortowe, a lotnisko Szczecin – Goleniów gotowe jest do sprostanienia wciąż rosnącemu nasileniu ruchu lotniczego oraz zagwarantowania najwyższych usług biznesmenom i podróżującym turystom.

*Źródło: Port Lotniczy Szczecin-Goleniów, I 2008 r.

Kierunek	Operator	Liczba odlotów w tygodniu	Przybliżony czas podróży (godz.)
Dublin		4	2:25
Edynburg		2	2:10
Londyn		4	1:55
Oslo		2	1:25
Warszawa		26	0:55
Dortmund		Loty rozpoczynają się od 30.03.2008	

Źródło: www.airport.com.pl

Uzupełnieniem Portu Lotniczego Szczecin – Goleniów jest sportowo-rekreacyjne Lotnisko Szczecin Dąbie. W najbliższym czasie planowana jest przebudowa lotniska na lokalny port lotniczy dla potrzeb biznesowych usług lotniczych, lotniska sportowego oraz różnych form szkolenia lotniczego i spadochronowego.

Węzeł żeglugowy – na terenie miasta znajduje się pełnomorski Port Szczecin – Świnoujście. Tworzy on jeden z największych na Bałtyku uniwersalnych kompleksów portowych. Uzupełniany jest połączeniami śródlądowymi – poprzez rzekę Odrę z południową częścią kraju oraz poprzez kanał Odra – Hawela z Berlinem i portami rzecznyymi Europy Zachodniej. Port Szczecin i Świnoujście jest najbliższym portem morskim dla Czech i Słowacji. Znajduje się także na najkrótszej drodze łączącej Skandynawię ze środkową i południową Europą oraz na morskim szlaku, który poprzez Bałtyk łączy Rosję i Finlandię z Europą Zachodnią.

Ze Szczecina i Świnoujścia prowadzą połączenia żeglugowe do Szwecji, Finlandii, Danii, Norwegii, Litwy, Wielkiej Brytanii, Niemiec, Afryki Zachodniej i Chin.

Czartery:

- Antalya (Turcja),
- Hurghada (Egipt),
- Tunis (Tunezja).

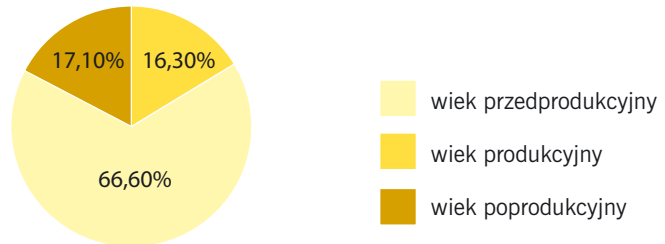


SZCZECIN
jest otwarty
na morze

Ludzie

Struktura wiekowa ludności Szczecina

ogółem	66654	272549	69865
kobiety	32361	134930	47253
mężczyźni	34293	137619	22612



Źródło: Główny Urząd Statystyczny, 31 XII 2006

Międzynarodowa edukacja

Niezwykłe położenie geograficzne Szczecina sprawia, iż jest miastem o wielonarodowej kulturze. Tu została zlokalizowana m.in. siedziba dowództwa i sztabu Wielonarodowego Korpusu Północny-Wschód (NATO) oraz duńsko-polskiej jednostki wspierającej. Dlatego też reakcją na potrzeby rodzin wielonarodowych było stworzenie odpowiedniego poziomu edukacji. Obecnie na terenie miasta funkcjonują dwie szkoły o charakterze międzynarodowym.

1. Szczecin International School SIS

<http://www.sis.info.pl/>

Szkoła została utworzona dla dzieci oficerów stacjonującego w mieście od 1999 roku wielonarodowego korpusu NATO. Do szkoły uczęszczają również dzieci zagranicznych przedsiębiorców, a także szczecińskich rodzin ceniących sobie wykształcenie w szkole angielskojęzycznej, cieszącej się międzynarodowym uznaniem. Wykształcenie gwarantują różne stopnie kwalifikacji: szkoła podstawowa, szkoła średnia oraz gimnazjum, które można ukończyć z uznanym na świecie certyfikatem *International Baccalaureate Organization (IBO)*. Szczecin International School funkcjonuje zgodnie z polskim prawem oświatowym i jednocześnie według programów międzynarodowych (IPC, CIE).

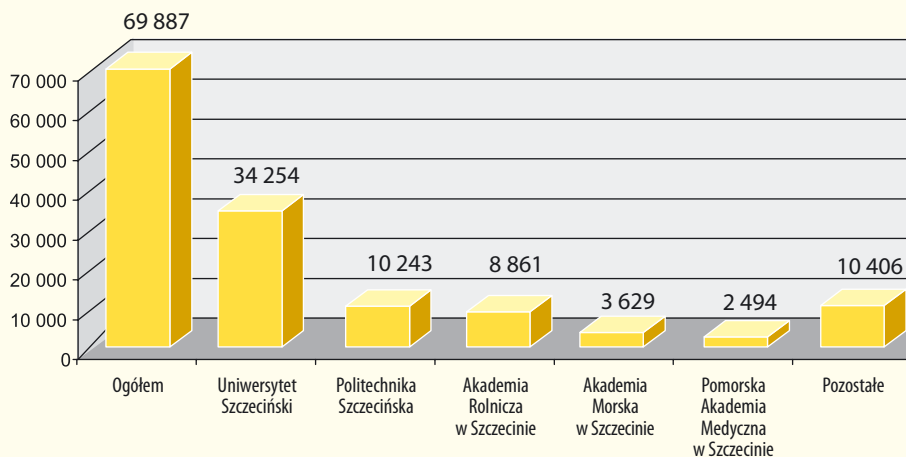
2. Polsko-Amerykańskie Szkoły Prywatne w Szczecinie

www.polskoamerykanska.pl

Szkoły obejmujące podstawówkę oraz gimnazjum posiadają dwunastoletnie doświadczenie w kształceniu dzieci i młodzieży różnych narodowości, m.in. z takich krajów świata, jak: Niemcy, Dania, Kanada, USA, Irak, Turcja, Australia, Rosja, Ukraina, Mołdawia, Wietnam i Polska. Absolwenci Polsko-Amerykańskich Szkół Prywatnych w Szczecinie studiują na renomowanych uczelniach w kraju oraz na wyższych uczelniach europejskich i amerykańskich.

Szkolnictwo wyższe – niezwykle istotnym czynnikiem kształtującym oblicze Szczecina jest rozwój nauki i szkolnictwa wyższego. Miasto jest największym ośrodkiem akademickim w województwie zachodniopomorskim – na 19 uczelniach studiuje prawie 70 000 studentów, a około 15 500 co roku uzyskuje dyplom ukończenia studiów wyższych.

Szkoły publiczne – liczba studentów



Liczba absolwentów wybranych kierunków studiów

Lp.	Kierunek	Liczba studentów*	Liczba absolwentów**
1.	B&A ogółem w tym:	10 605	3415
	Biznes i administracja		874
	Zarządzanie i marketing		1117
	Finanse i bankowość		1868
	Stosunki międzynarodowe		40
2.	Informatyka i technologie informacyjno-komunikacyjne	3251	910
3.	Kierunki inżyniersko-techniczne w tym:	18 438	3515
	Architektura i urbanistyka		130
	Budownictwo		249
	Biotechnologia		103
	Technologia żywności i żywienia człowieka		181
	Ochrona środowiska		368
5.	Ekonomia	11 470	1997
6.	Prawo	2 269	217
7.	Politologia	1 615	405
8.	Medycyna	2 925	537
9.	Filologia w tym: angielska, germańska, romańska, rosyjska, rosyjsko-angielska	1 539	224

*Stan na dzień 30 XI 2006 r.

**Rok akademicki 2005/2006

Źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie

Niepubliczne szkoły wyższe:

- Zachodniopomorska Szkoła Biznesu
- Wyższa Szkoła Integracji Europejskiej
- Wyższa Szkoła Administracji Publicznej
- Wyższa Szkoła Języków Obcych
- Wyższa Szkoła Zawodowa „OECONOMICUS” PTE
- Wyższa Szkoła Humanistyczna TWP
- Wyższa Szkoła Zawodowa – Collegium Balticum
- Wyższa Szkoła Sztuki Użytkowej
- Wyższa Szkoła Zarządzania
- Wyższa Szkoła Ekonomiczno-Turystyczna
- Wyższa Szkoła Techniczno-Ekonomiczna
- Wyższa Szkoła Kosmetologii i Promocji Zdrowia

Filie uczelni wyższych z innych miast:

- Akademia Muzyczna w Poznaniu Filia w Szczecinie
- Wyższa Szkoła Pedagogiczna TWP w Warszawie – Filia w Szczecinie



Uniwersytet Szczeciński realizuje Program Studiów Podyplomowych Master of Business Administration, który został sklasyfikowany na 5 miejscu w rankingu Szkół MBA w Polsce tygodnika „Wprost”.

SZCZECIN

jest otwarty

na inwencję

Znajomość języków obcych

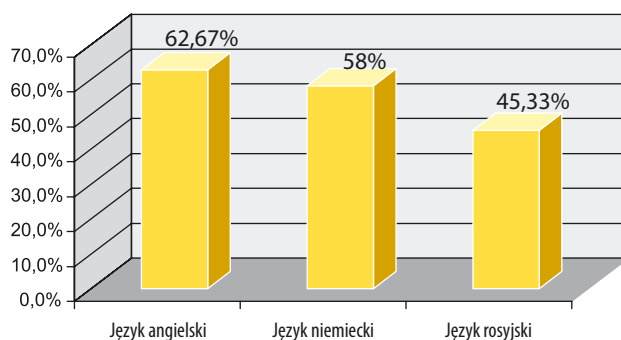
W listopadzie 2007 roku został opracowany raport badawczy określający znajomość języków obcych mieszkańców Szczecina. Wyniki badań pokazały, iż najpopularniejszymi językami są angielski, niemiecki i rosyjski.



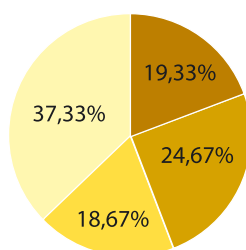
Zdecydowana większość studentów szczecińskich uczelni wyższych zna języki obce. Znajomość angielskiego na poziomie co najmniej średnio zaawansowanym deklaruje ponad 80%, natomiast 42% deklaruje podobną znajomość języka niemieckiego.



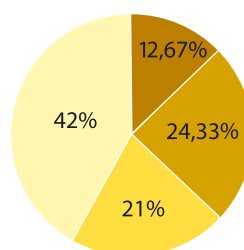
Znajomość języków obcych mieszkańców



Znajomość języka angielskiego mieszkańców

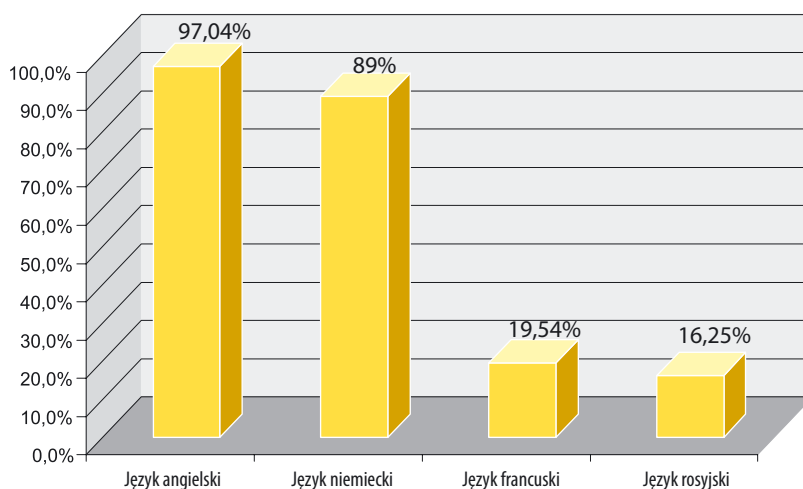


Znajomość języka niemieckiego mieszkańców

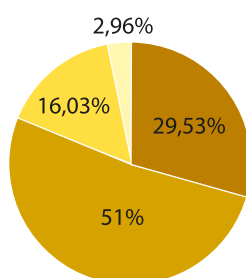


- zaawansowany
- średnio zaawansowany
- słaby
- brak znajomości

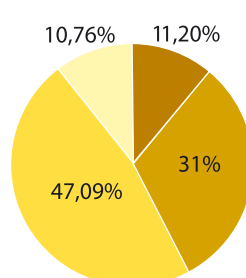
Znajomość języków obcych studentów



Stopień znajomości języka angielskiego studentów



Stopień znajomości języka niemieckiego studentów



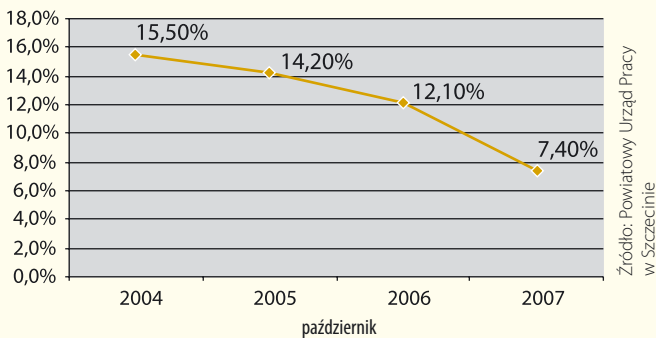
- zaawansowany
- średnio zaawansowany
- słaby
- brak znajomości

Źródło: SMR EX PLORO „Znajomość języków obcych mieszkańców, studentów i absolwentów szkół policealnych (Studium Szczecina i Koszalina), Szczecin 2007 r.

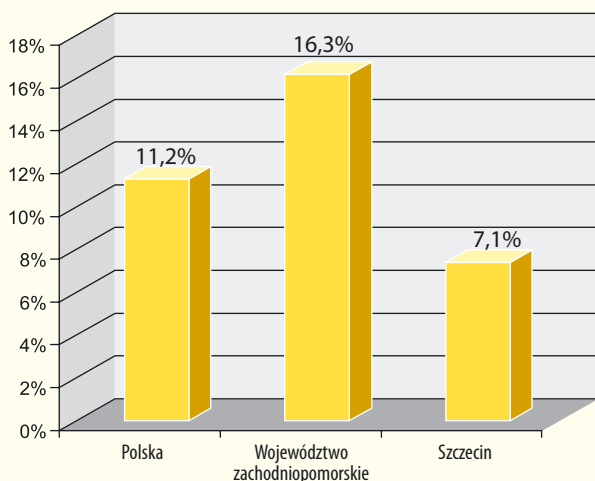
Bezrobocie

W Szczecinie zaobserwować można wyraźny, zapoczątkowany w 2004 roku, spadek liczby bezrobotnych. W październiku 2007 roku stopa bezrobocia w mieście wynosiła 7,4% – bez pracy pozostawało 13 300 osób.

Stopa bezrobocia



Bezrobocie w Szczecinie na tle regionu i kraju

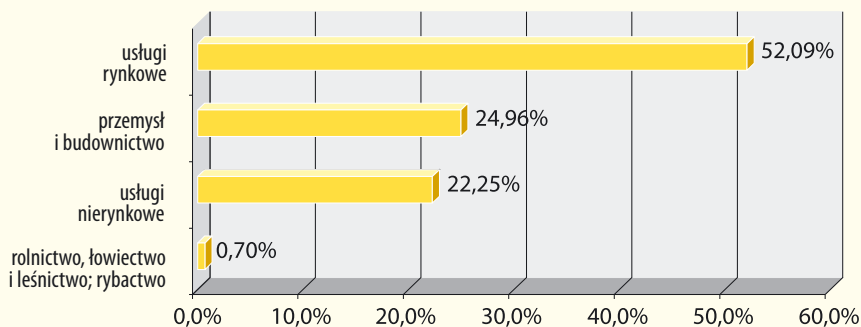


Źródło: Główny Urząd Statystyczny, XI 2007 r.

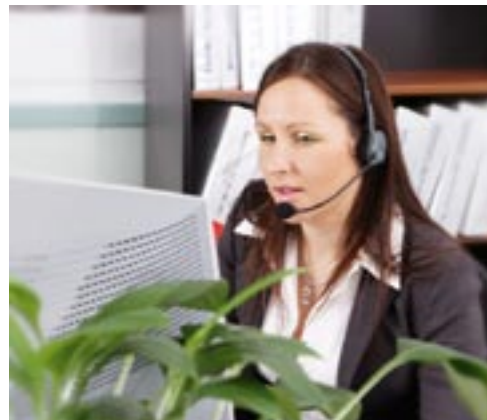
Rynek pracy

W Szczecinie w 2006 roku liczba zatrudnionych wynosiła prawie 160 000 osób, 65% tej liczby to osoby zatrudnione w sektorze prywatnym.

Pracujący według sekcji



Źródło: Główny Urząd Statystyczny



Stopa bezrobocia w wybranych miastach Polski

Szczecin	7,1
Gdańsk	6,5
Katowice	3,4
Kraków	3,9
Łódź	8,8
Poznań	3,0
Warszawa	3,1
Wrocław	4,8

Źródło: Główny Urząd Statystyczny, XI 2007 r.



SZCZECIN

jest otwarty

na inwencję

Koszty prowadzenia działalności gospodarczej

Koszty pracy

Przeciętne wynagrodzenie w Szczecinie w I połowie 2007 roku wynosiło:

Dla sektora publicznego: **3203,61 PLN** brutto/miesiąc*

Dla sektora prywatnego: **2597,28 PLN** brutto/miesiąc*

Minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące od 1 stycznia 2008 roku wynosi:

– 1126,00 PLN – (kwota brutto 100%)

– 900,80 PLN – (w pierwszym roku pracy 80%)

*Źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie

Składniki wynagrodzenia płacone przez pracodawcę i zatrudnionego

Typ ubezpieczenia	% składka ubezpieczeniowa	Rozbicie składki	
		Pracodawca	Pracownik
Emerytalna	19,52% składki wliczonej 12,22% dla ZUS 7,3% do otwartych funduszy emerytalnych	9,76% składki wliczonej – dla ZUS 9,76% – do otwartych funduszy emerytalnych bez składki	9,76% składki wliczonej – dla ZUS 2,46% – do otwartych funduszy emerytalnych 7,3%
Rentowa	6% wynagrodzenia	4,5%	1,5%
Od wypadków	od 0,67% do 3,60% składki, która zależy od ryzyka zawodowego w danym przemyśle jeśli pracodawca zatrudnia 10 lub więcej pracowników	0,67% 3,60%	
Chorobowa	2,45% składki		2,45%
Dodatkowe składki:			
Fundusz Pracowniczy	2,45% składki	2,45%	
Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych	0,10% składki	0,10%	

Źródło: www.paiiiz.gov.pl, ZUS 12 XII 2007 r.



Polski system podatkowy – w pełni zgodny ze standardami Unii Europejskiej

Najważniejsze podatki	Stawki
PIT – podatek od osób fizycznych	19%, 30%, 40%
CIT – podatek od osób prawnych	19%
VAT – podatek od towarów i usług	22% – stawka podstawowa 7%, 3%, 0% w zależności od towaru i usług

Stawki opłat bieżących obowiązujących w 2007 roku

Nazwa	Jednostka	Cena
Woda	m ³	2,94 zł z VAT*
Ścieki	m ³	3,50 zł z VAT*
Energia elektryczna	MWh	od 1,11 zł/m-c do 61,00 zł/m-c + VAT
Gaz	m ³	od 0,09 zł/m-c do 0,44 zł/m-c + VAT
Internet	2 Mb/s	od 46,90 zł /m-c do 106,56 zł/ m-c z VAT (w zależności od okresu świadczenia usług przez operatora internetu)
Telefon	1 minuta połączenia	od 0,12 do 0,71 zł

*rok 2008

Podatki i opłaty lokalne obowiązujące w 2008 r.

Lp.	Nazwa opłaty	Stawki opłat rocznych		
1.	Podatek od budynków lub ich części	mieszkalnych	0,57 zł	od 1 m ² powierzchni użytkowej
		związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	18,59 zł	od 1 m ² powierzchni użytkowej
		związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w obiektach handlowych lub usługowych na powierzchni przekraczającej 4.300 m ²	19,01 zł	od 1 m ² powierzchni użytkowej
		zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	8,58 zł	od 1 m ² powierzchni użytkowej
		zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych	3,80 zł	od 1 m ² powierzchni użytkowej
		od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	6,31 zł	od 1 m ² powierzchni użytkowej
2.	Podatek od gruntów	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,70 zł	od 1 m ² powierzchni
		pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych	3,74 zł	od 1 ha powierzchni
		pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,29 zł	od 1 m ² powierzchni
3.	Podatek od budowli	2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt 3 i ust. 3-7.		

Przykłady cen na szczecińskim rynku nieruchomości

Nieruchomość	Wynajem PLN/m-c	Sprzedaż PLN/m ²
Powierzchnie handlowe	70-170	5000-9000
Powierzchnie biurowe	25-100	2650-6000
Powierzchnie magazynowe	27-90	1000-3000
Powierzchnie mieszkaniowe	25-105	2200-8000

Źródło: C.H.Beck Nieruchomości – II połowa 2007 r.

Opłata z tytułu dzierżawy gruntów komunalnych	Stawki opłat miesięcznych
<ul style="list-style-type: none"> • przeznaczonych pod produkcję do 500 m² • za każdy następny m² • usługi – warsztaty samochodowe • usługi – pozostałe 	3,51 zł + 22% VAT 2,34 zł + 22% VAT 4,79 zł + 22% VAT 1,64 zł + 22% VAT

SZCZECIN
jest otwarty
na inwencję

Rozwój gospodarczy

W 2005 roku udział Produktu Regionalnego Brutto województwa zachodniopomorskiego w PKB Polski wynosił 4,1%, co dawało mu 9. miejsce spośród 16 województw. PRB na mieszkańca stanowił 93% średniej krajowej. Dane dotyczące podregionów województwa zachodniopomorskiego wskazują, iż podregion Szczecina jest najzamożniejszym i najbardziej uprzemysłowionym podregionem w województwie zachodniopomorskim.

Specjalne strefy ekonomiczne

Miasto Szczecin dla stworzenia dogodnych warunków dla osiedlania się firm oraz zaistnienia nowych przedsiębiorstw z sektora IT i BPO współpracuje z Kostrzyńsko-Słubicką Specjalną Strefą Ekonomiczną w celu powołania podstrefy ekonomicznej w granicach miasta.

www.kssse.pl

Specjalne strefy ekonomiczne zostały powołane w celu tworzenia nowych miejsc pracy oraz przyspieszenia rozwoju gospodarczego polskich regionów. W chwili obecnej na terenie kraju funkcjonuje 14 specjalnych stref ekonomicznych. W wyniku ich działalności przedsiębiorcy zainwestowali już prawie 40 mld zł i stworzyli ponad 120 tys. nowych miejsc pracy. Do 2017 roku, czyli jeszcze przez 9 lat, na terenie objętym strefą przedsiębiorcy, którzy uzyskają zezwolenie mogą prowadzić działalność gospodarczą na preferencyjnych warunkach.

Przywileje jakie przedsiębiorca może uzyskać w strefie:

- zwolnienie podatkowe (CIT lub PIT),
- działka w pełni przygotowana pod inwestycje po konkurencyjnej cenie,
- darmowa pomoc przy zafatwianiu formalności związanych z inwestycją,
- zwolnienie z podatku od nieruchomości (na terenie niektórych gmin)

Źródło: Polska Agencja Informacji i Inwestycji Zagranicznych, 2007.



Sektor IT i BPO

Szczecin dysponujący wielkim potencjałem intelektualnym oraz zapleczem naukowo-badawczym ma szansę stać się nowoczesnym centrum biznesu w Europie. Duży nacisk położono na rozwój sektora BPO oraz nowoczesnych technologii – tu ogromną rolę spełniają szczecińskie uczelnie wyższe, które podjęły działania zmierzające do zwiększenia liczby informatyków w mieście:

- w ciągu 2,5 roku Wydział Informatyki Politechniki Szczecińskiej planuje zwiększyć liczbę studentów o 20%
- w ciągu 3,5 roku Instytut Informatyki w Zarządzaniu Uniwersytetu Szczecińskiego zamierza uruchomić nową specjalność „Inżynieria Internetu”, która zakłada zwiększenie liczby studentów o 50%.
- Zachodniopomorska Szkoła Biznesu uzyskała zgodę Ministerstwa Szkolnictwa Wyższego i Nauki na prowadzenie nowego kierunku studiów „Informatyka – studia I stopnia licencjackie”, który zwiększy grono studentów o kolejnych 100 osób.



Większe firmy z sektora BPO i IT prowadzące działalność na terenie Szczecina

Firma	Rodzaj	Rozpoczęcie działalności	Lokalizacja (w mieście)
TietoEnator Polska Sp. z o.o.	Opracowywanie oprogramowania	Ogólnie: 1994 Szczecin: 2007	Główne biuro: Szczecin
Prokom Software SA	Obsługa firm tzw. back office, Opracowywanie oprogramowania	Ogólnie: 1987 Szczecin: 1996	Główne biuro: Warszawa Oddział: Szczecin
Comarch SA	Obsługa firm tzw. back office, Opracowywanie oprogramowania	Ogólnie: 1993 Szczecin: 2005	Główne biuro: Kraków Biuro: Szczecin
Sygnity SA (wcześniej ComputerLand)	Opracowywanie oprogramowania	Ogólnie: 1991 Szczecin: 1996	Siedziba: Warszawa Oddział: Szczecin
Macrologic SA	Obsługa firm tzw. back office, Opracowywanie oprogramowania	Ogólnie: 1986 Szczecin: 1999	Siedziba: Warszawa Biuro: Szczecin
Stream International Sp. z o.o.	Centrum telefoniczne	Ogólnie: 1987 Szczecin: 2005	Biuro: Szczecin
Arvato Services Polska Sp. z o.o.	Centrum telefoniczne	Ogólnie: 1994 Szczecin: 2004	Główne biuro: Poznań Biuro: Szczecin
Vobis SA	Opracowywanie oprogramowania	1992 w Szczecinie	Główne biuro: Szczecin (Lubieszyn)
Unizeto Technologies SA	Obsługa firm tzw. back office, Opracowywanie oprogramowania	1965 w Szczecinie	Centrala: Szczecin
Softvig Sp. z o.o.	Obsługa firm tzw. back office, Opracowywanie oprogramowania	1995 w Szczecinie	Centrala: Szczecin
BLStream Sp. z o.o.	Opracowywanie oprogramowania	1996 w Szczecinie	Główne biuro: Szczecin
ATS - Systemy Informatyczne *	Obsługa firm tzw. back office, Opracowywanie oprogramowania, informatyka	Ogólnie: 1993	Główne biuro: Szczecin
Finus Sp. z o. o. *	Opracowywanie oprogramowania, informatyka	Ogólnie: 1990	Główne biuro: Szczecin
Heuthes Sp. z o. o. *	Opracowywanie oprogramowania, informatyka	Ogólnie: 1989	Główne biuro: Warszawa Biuro: Szczecin
Home.pl Sp. Jawna *	Informatyka	Ogólnie: 1997	Główne biuro: Szczecin
Komako S.C. *	Opracowywanie oprogramowania, informatyka	Ogólnie: 1992	Główne biuro: Szczecin
Profi-Data Sp. z o.o *	Opracowywanie oprogramowania, informatyka	Ogólnie: 1992	Główne biuro: Szczecin
Sagra Technology Sp. z o. o. *	Obsługa firm tzw. back office, Opracowywanie oprogramowania, informatyka	Ogólnie: 1998	Główne biuro: Szczecin

Źródło: na podstawie informacji uzyskanych bezpośrednio od firm, 10 X 2007

* Szczeciński Park Naukowo-Technologiczny, XII 2006.

SZCZECIN

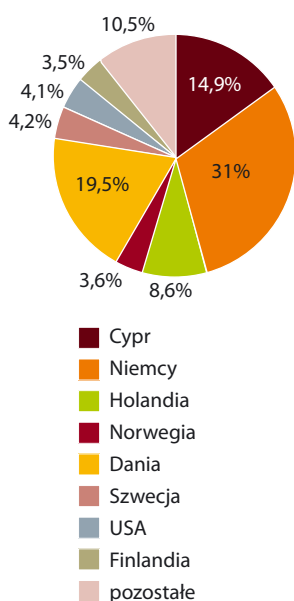
jest otwarty

na rozwój

Rynek inwestycyjny

Biorąc pod uwagę kraj pochodzenia, w 2006 roku najwięcej zainwestowały w Szczecinie przedsiębiorstwa europejskie, w tym niemieckie – 31%, duńskie – 19,5% i cypryjskie – 14,9%, a także firmy z kapitałem amerykańskim – 10,6%.

Podstawowy kapitał zagraniczny wg kraju pochodzenia udziałowca – 2006 r.



Liczba podmiotów z udziałem kapitału zagranicznego w Szczecinie systematycznie rośnie. Zgodnie z rankingiem przygotowanym przez Centralny Ośrodek Informacji Gospodarczej, Szczecin zajmuje szóstą pozycję w Polsce pod względem liczby przedsiębiorstw z kapitałem zagranicznym. Są to głównie firmy handlowe, usługowe i turystyczne.

Bezpośrednie inwestycje zagraniczne w Szczecinie wg stanu na 31.07.2007 (powyżej 1 mln USD)

	Sekcja PKD	Firma	Kraj pochodzenia kapitału
Przetwórstwo przemysłowe	Produkcja drewna i wyrobów z drewna	Swedwood Holding BV	Szwecja
	Produkcja artykułów żywnościowych, napojów i wyrobów tytoniowych	Carlsberg Breweries A/S Polish Bakery Investment BV Lohmann AG Wesjohann & Co. GmbH Natel Investment BV	Dania Holandia Niemcy Holandia
	Produkcja metali i wyrobów z metali	AltradBaumann GmbH JVP Steel Muhlhan GmbH	Niemcy Dania Niemcy
	Produkcja urządzeń elektrycznych i optycznych*	Sonion Microtronic A/S *	Dania*
	Produkcja masy włóknistej, papieru oraz wyrobów z papieru; działalność publikacyjna i wydawnicza	Norhaven Group	Dania
	Produkcja wyrobów gumowych oraz z tworzyw sztucznych	PACIV Corp.	USA
Inne	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, wodę	MVV Energie AG Eslam A/S E.ON Ruhrgas A.G. Enertrag	Niemcy Dania Niemcy Niemcy
	Budownictwo	TK Holding	Dania
	Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych i motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego	Metro Group AG Tesco Plc Carrefour BP International B.V. Rossmann Ost Europe BV Germanos Jaronimo Martins Holding 100 Casino	Niemcy, Francja Wlk. Brytania Francja Wlk. Brytania Niemcy Grecja Portugalia Francja
	Hotele i restauracje	McDonald LOUVRE HOTELS SAS Am-Rest Holding N.V. TelePizza S.A.	USA Francja USA Hiszpania
	Pośrednictwo finansowe	HVB UNIQA International Provident Financial Plc. Internationale Handelsbank AG Dr. August Oetker	Niemcy Austria Wlk. Brytania Austria Austria
	Obsługa nieruchomości, wynajem i działalność związana z prowadzeniem interesów	Stream International INC	USA
	Pozostała działalność usługowa komunalna i indywidualna	Bioconsult SpA S International GmbH Group 4 Falck A/S	Włochy Niemcy Dania

* Mierzyn - województwo zachodniopomorskie
Źródło: PAIIZ, 31 VII 2007 r.

Nakłady inwestycyjne

W roku 2006 wielkość nakładów inwestycyjnych podmiotów z siedzibą w Szczecinie wynosiła ponad 1,4 mld zł. W największym stopniu inwestowały podmioty prowadzące działalność gospodarczą związaną z obsługą nieruchomości, wynajmem, nauką oraz wytwarzaniem i dostarczaniem energii.

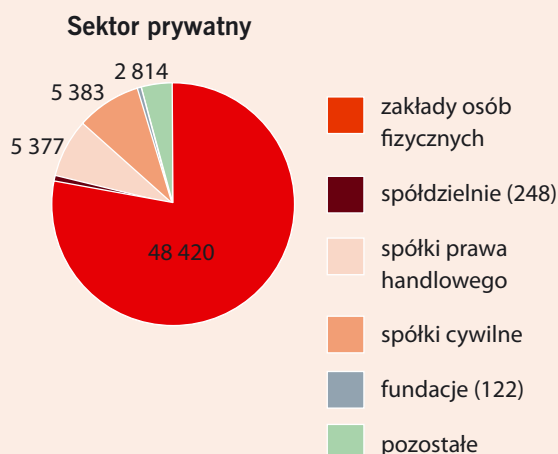
Ostatnie badania pokazały, iż przedsiębiorczość mieszkańców Zachodniopomorskiego jest najwyższa w kraju. Na tysiąc mieszkańców przypadają 123 firmy. W regionie najwięcej dużych i średnich firm – 3 636 – znajduje się w Szczecinie.



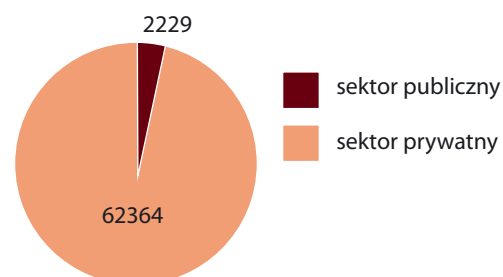
Nakłady inwestycyjne podmiotów* z siedzibą w Szczecinie w latach 2002–2006 wg sekcji PKD [tys. zł]

Zakłady wg PKD	2002 r.	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.
Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	16 915	4 851	769	1 371	2 123
Górnictwo i kopalnictwo	592	33	3 632	1 968	7 316
Przetwórstwo przemysłowe	178 535	151 234	488 206	178 667	220 566
Wytwarzanie i zaopatrzenie w energię	58 420	25 773	84 235	158 786	235 163
Budownictwo	40 716	16 354	13 634	30 881	59 971
Handel hurtowy i detaliczny, naprawy	176 869	43 126	98 017	97 499	99 194
Hotele i restauracje	2 988	2 289	5 368	5 217	2 365
Transport, gospodarka magazynowa i łączność	79 595	76 058	73 472	65 200	146 554
Pośrednictwo finansowe	2 626	2 361	2 405	2 647	1 528
Obsługa nieruchomości, wynajem, nauka	88 342	111 441	152 391	217 434	260 581
Administracja publiczna i obrona narodowa	218 260	79 276	469 518	865 062	221 382
Edukacja	30 309	4 646	30 144	38 192	102 367
Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	54 258	30 419	62 277	65 517	55 212
Pozostała działalność usługowa komunalna	15 484	11 077	6 755	7 077	34 141
Ogółem	1 254 803	919 904	1 490 823	1 744 947	1 448 463

*podmioty zatrudniające 9 i więcej pracowników
Źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie



Struktura podmiotów gospodarczych w Szczecinie w 2006 r.



SZCZECIN
jest otwarty

na rozwój



Większe inwestycje komercyjne

Realizowane

- Zachodniopomorskie Centrum Logistyczne w Zespole Portów Szczecin-Świnoujście
- Terminal kontenerowy Ostrów Grabowski
- Galeria Handlowa „Stara Cegielnia” (Caelum Development)
- Obiekty mieszkalno-usługowe (MODEHPOLMO Sp. z o.o.)
- Kompleks apartamentów (SGI Komfort Sp. z o.o., SGI BALTIS /SGI Komfort, Detal, Komat)
- Osiedle mieszkaniowe (TOMASZEWICZ DEVELOPMENT Sp. z o.o., COLISEUM 2101 Sp. z o.o., VASTBOUW Polska Sp. z o.o., MAK DOM Grupa Developerska, SIEMASZKO, STATUS DOM Sp. z o.o.)
- 18 kondygnacyjny budynek mieszkalno-usługowy WIDOK – Skarbiec Nieruchomości 6

Planowane

- Galeria handlowo-usługowa Kaskada (ECE)
- Galeria handlowa (CR Sp. z o.o.)
- Galeria handlowa „Turzyn” (TURZYN Sp. z o.o.)
- Centrum logistyczne (Poczta Polska)
- Osiedle mieszkaniowe (ORCO PROPERTY GROUP, TOMASZEWICZ Development Sp. z o.o.)
- Budynki mieszkaniowe (RONSON Development Group, MODEHPOLMO Sp. z o.o.)
- Domy wielorodzinne (SIEMASZKO)
- Zagospodarowanie terenu Śródoźrza (Howard Holdings PLC, Genfer Homes Sp. z o.o.)
- Zagospodarowanie terenu Lotniska Dąbie i Marin Dąbie
- Obiekty biurowe (J.W. Contraction, EKO PARK S.A., „Projekt Echo – 65” Sp. z o.o., Polish Opportunities Fund Sp. z o.o., Harmony – Szczecin – Mieszka Sp. z o.o., KONCEPTA Sp. z o.o.)

Rynek hotelowy

Na terenie Szczecina znajduje się ponad 5 200 miejsc noclegowych w hotelach, pensjonatach i schroniskach, w tym ok. 3 700 w dziewiętnastu hotelach świadczących usługi o zróżnicowanym standardzie.

Ogólne dane o obiektach zbiorowego zakwaterowania w Szczecinie w latach 2004–2006

Baza noclegowa	2004 r.	2005 r.	2006 r.
Obiekty zbiorowego zakwaterowania ogółem	46	44	43
Miejsca noclegowe	5 304	5 235	5 205
Korzystający z noclegów ogółem w tys.	347,5	368,1	352,4
Korzystający z noclegów turyści zagraniczni w tys.	191,8	206,3	175,1
Udzielone noclegi ogółem w tys.	590,1	636,3	630,8
Udzielone noclegi turystom zagranicznym w tys.	322,7	358,7	320,8
w tym:			
Hotele	17	16	17
Miejsca noclegowe	2 881	3 025	2 977
Udzielone noclegi w tys.	422,2	481,4	483,2
Inne obiekty hotelowe	14	13	13
Miejsca noclegowe	764	626	616
Udzielone noclegi w tys.	85,1	80,5	60,0
Szkolne schroniska młodzieżowe	4	4	4
Miejsca noclegowe	264	254	264
Udzielone noclegi w tys.	21,8	24,1	26,9
Zespoły ogólnie dostępnych domków turystycznych	1	1	1
Miejsca noclegowe	38	54	66
Udzielone noclegi w tys.	2,5	5,9	7,5
Kempingi			
Udzielone noclegi w tys.	5,5	8,1	7,7
Pozostałe obiekty niesklasyfikowane	9	9	7
Miejsca noclegowe	1 107	1 026	1 132
Udzielone noclegi w tys.	33,0	36,4	45,4

Źródło: Główny Urząd Statystyczny



Hotel Radisson SAS **** przy ul. Matejki – al. Wyzwolenia

W Szczecinie funkcjonują także inne obiekty hotelowe, pensjonaty, szkolne schroniska młodzieżowe, zespoły ogólnie dostępnych domków turystycznych, kempingi i inne obiekty wykorzystywane w turystyce.

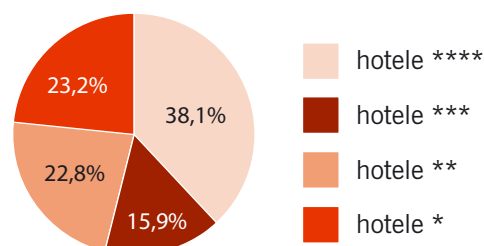
W 2006 roku z bazy noclegowej w Szczecinie skorzystało ponad 15% Polaków i ponad 40% turystów zagranicznych spośród korzystających z bazy w województwie zachodniopomorskim. Wśród turystów zagranicznych nocujących w Szczecinie dominowali goście z Niemiec, Danii i Szwecji.

Ceny w 4-gwiazdkowym hotelu, tj. Radisson SAS, jak i w Park Hotel kształtują się na poziomie 300-600 zł/nocleg. W hotelach o niższej klasie, tj. 3-gwiazdkowym kształtują się od 240-300 zł/nocleg, a w hotelach 2-gwiazdkowych 100-200 zł/nocleg.

Perspektywy szybkiego rozwoju Szczecina zostały dostrzeżone przez znane sieci hoteli:

- REZIDOR (RADISSON SAS),
- ORBIS/ACCOR (IBIS, NOVOTEL, ETAP, MERCURE),
- LOUVRE HOTELS (CAMPANILE).

Struktura kategorii hoteli w Szczecinie 2007 r.



Źródło: Wydział Sportu i Turystyki UM Szczecin

(****) Hotele: Park, Radisson SAS, Atrium (łącznie 866 miejsc noclegowych)

(***) Hotele: Neptun, Novotel, Bończa, Panorama, Zbyszko, Julian, Rycerski, Victoria (łącznie 1 423 miejsca noclegowe)

(**) Hotele: Campanile, Ibis, Podzamcze, Focus (łącznie 595 miejsc noclegowych)

(*) Hotele: Etap, Kapitan, Płonia, Jantar (łącznie 851 miejsc noclegowych)

SZCZECIN

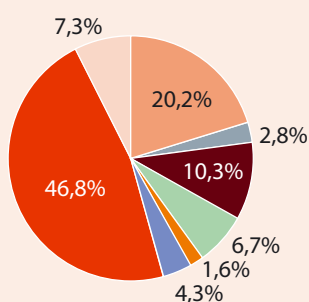
jest otwarty

na rozwój



Centrum handlowo-usługowe CARREFOUR SZCZECIN TURZYN przy al. Bohaterów Warszawy

Sklepy i punkty sprzedaży paliw – 2006 r.



- spożywcze
- kosmetyczno-toaletowe
- odzieżowe
- meble, sprzęt oświetleniowy, RTV, AGD
- księgarnie, art. piśmiennicze
- pojazdy mechaniczne
- pozostałe sklepy
- stacje paliw

Źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie

Rynek handlowo-usługowy

Według Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2006 roku funkcjonowało w Szczecinie ok. 820 sklepów o łącznej powierzchni ok. 260 tys. m².

Istniejące centra handlowo-usługowe mają silną pozycję na rynku spowodowaną ograniczoną konkurencją i dużym rynkiem zbytu. Najbardziej popularne centra w Szczecinie to: centrum handlowo-rozrywkowe GALAXY przy al. Wyzwolenia, centrum handlowo-usługowe STER przy ul. Ku Słońcu, centrum handlowo-usługowe CARREFOUR SZCZECIN TURZYN przy al. Bohaterów Warszawy, centrum handlowo-usługowe CARREFOUR SZCZECIN GUMIEŃCE, centrum handlowo-usługowe CARREFOUR SZCZECIN GRYF przy ul. Struga, centrum handlowe KUPIEC przy ul. B. Krzywoustego, GALERIA CENTRUM przy al. Niepodległości, 3 centra budowlane CASTORAMA, hipermarket budowlano-dekoracyjny LEROY MERLIN przy ul. Golisza.

Charakterystyka rynku powierzchni handlowo-usługowej w Szczecinie

	2004 r.	2005 r.	2006 r.
Liczba sklepów ogółem	770	851	822
Powierzchnia sprzedażowa ogółem w m²	227 942	239 239	257 126
Liczba sklepów o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²	21	20	21
Powierzchnia sprzedażowa powyżej 2000 m²	106 406	100 600	111 239

Źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie



Centrum Handlowe GALAXY przy al. Wyzwolenia

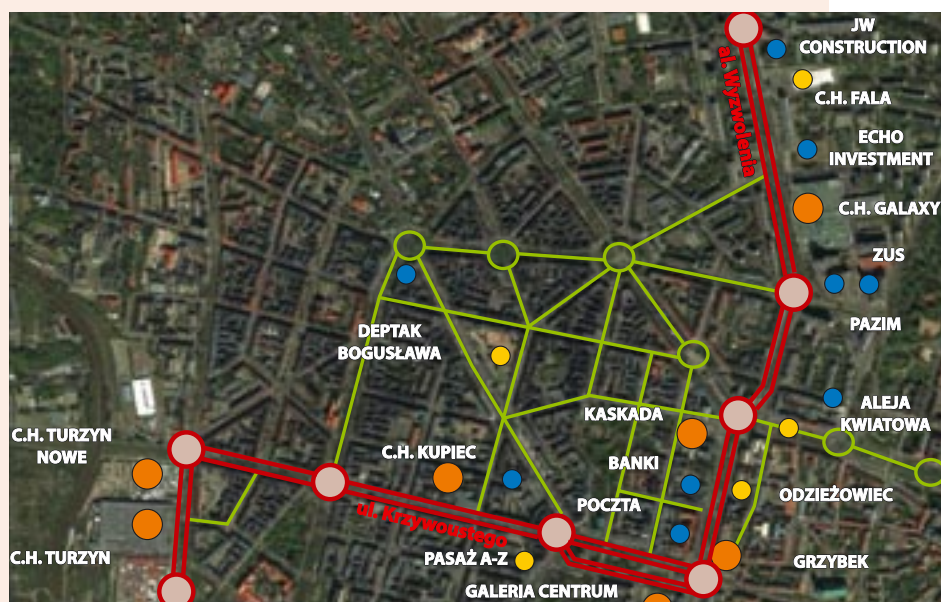
Planowane inwestycje na rynku handlowo-usługowym obejmują budowę: GALERII KASKADA w rejonie ul. Obrońców Stalingradu i al. Niepodległości, Galerii Handlowej TURZYN w rejonie al. Boh. Warszawy i ul. 26 Kwietnia, GALERII HANDLOWEJ w rejonie ul. Wyszyńskiego i al. Niepodległości, centrum handlowego STARA CEGIELNIA przy ul. Przyjaciół Żołnierza.

Ceny wynajmu powierzchni handlowo-usługowej w zależności od atrakcyjności lokalizacji kształtują się na poziomie 17-45 euro/m²/miesiąc.

Funkcjonujące centra handlowe w Szczecinie wpłynęły na kształtowanie się ciągów i traktów komunikacyjno-piesznych w centrum miasta. Planowane oraz istniejące centra tworzą określony trakt przemieszczania się klientów w ciągu ulic: al. Wyzwolenia, al. Niepodległości i ul. Krzywoustego do Turzyna.

Obecnie opracowywana jest koncepcja stworzenia Traktu Handlowego w centrum miasta.

Planowany przebieg Traktu Handlowego w Szczecinie



- centra handlowe (istniejące oraz planowane)
- centra usług biurowych (istniejące oraz planowane)

Utworzenie Traktu Handlowego w centrum Szczecina w ciągu ulic od placu 3 Maja do ul. Odzieżowej wpłynie na rozwój infrastruktury handlowo-usługowej w centrum miasta, na jakość życia mieszkańców i jakość oferty turystycznej. Spowoduje podniesienie poziomu bezpieczeństwa i walorów estetycznych wzdłuż Traktu, jak i w jego bezpośrednim otoczeniu.



Planowana GALERIA KASKADA przy ul. Św. Wojciecha, Bogurodzicy, Obrońców Stalingradu i al. Niepodległości



Planowana GALERIA HANDLOWA przy al. Niepodległości i ul. Wyszyńskiego



Planowane centrum handlowe STARA CEGIELNIA przy ul. Przyjaciół Żołnierza

SZCZECIN
jest otwarty

na rozwój



Rynek mieszkaniowy

W ostatnim okresie można zauważyć intensywny rozwój rynku mieszkaniowego w Szczecinie i wzrost zainteresowania inwestorów lokalnych, krajowych i zagranicznych.

W 2006 roku wydano 282 pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych, a w I półroczu 2007 roku wydano ich 171.

Liczba pozwoleń na budowę wydanych w latach 2005 i 2006 i w I półroczu 2007 r.

Wyszczególnienie	2005 r.	2006 r.	I półrocze 2007 r.
Budynki mieszkalne jednorodzinne			
liczba pozwoleń na budowę	248	236	147
łączna powierzchnia użytkowa (m ²)	42 316	56 823	41 908
Budynki mieszkalne wielorodzinne			
liczba pozwoleń na budowę	42	46	24
łączna powierzchnia użytkowa (m ²)	103 684	147 421	89 998
liczba mieszkań	1 820	2 108	1 345

Źródło: Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej UM w Szczecinie.

Od 2006 roku znacznie wzrosła liczba oddanych do użytku mieszkań. Mieszkańcy Szczecina z roku na rok są zainteresowani coraz większą powierzchnią nabywanych lokali mieszkalnych. W 2006 roku oddano do użytkowania 923 lokale mieszkalne o łącznej pow. użytkowej 88 012 m², a do listopada 2007 roku – 1 842 lokale mieszkalne o łącznej pow. użytkowej 147 441 m².

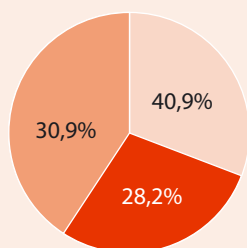
Lokale mieszkalne oddane do użytkowania w 2005, 2006 i do listopada 2007 r.

Szczecin	2005 r.	2006 r.	listopad 2007 r.
Lokale mieszkalne oddane do użytkowania ogółem	1 571	923	1842
Powierzchnia oddanych lokali mieszkalnych do użytkowania w m ²	129 176	88 012	147 441

Źródło: Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Szczecinie

W 2006 roku w Szczecinie najwięcej wybudowanych mieszkań przeznaczono na sprzedaż lub wynajem (40,9%). Mieszkania spółdzielcze stanowiły – 30,9%, a budownictwo indywidualne – 28,2%.

Mieszkania oddane do użytkowania według inwestorów 2006 r.



- przeznaczone na sprzedaż lub wynajem
- indywidualne
- spółdzielcze

Źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie

Z uwagi na niewielką ilość gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe w centrum Szczecina, inwestorzy interesują się terenami poza centrum, tj. północną dzielnicą miasta, zachodnią częścią miasta – Bezrzecze, Osowo.

Północ Szczecina staje się coraz atrakcyjniejszą dzielnicą. Ceny kształtują się tam na poziomie ok. 330 zł netto za m² działki pod budownictwo wielorodzinne i 160 zł netto za m² działki pod budownictwo jednorodzinne.

Ceny mieszkań oddanych do użytkowania na rynku pierwotnym kształtują się na poziomie 4,5 – 6,0 tys. zł/m² w zależności od lokalizacji i standardu wykończenia. W porównaniu do początku roku 2006 ceny mieszkań na rynku pierwotnym wzrosły o ok. 70%.

Nowo powstałe budynki mieszkalne to między innymi obiekty MODEHPOLMO, Tomaszewicz Development, SGI KOMFORT-Park Pogodno.

Deweloperzy na rynku szczecińskim: m.in. MODEHPOLMO, TOMASZEWICZ DEVELOPMENT, SKARBIEC NIERUCHOMOŚCI 6, SGI Komfort, MAK DOM, Coliseum, STATUS DOM, VASTBOUW, GENFER HOMES, FORAS INVEST, GRYF Developer, ORCO PROPERTY GROUP.



Budynki mieszkalne Tomaszewicz Development przy ul. Polickiej



Budynek mieszkalny MODEHPOLMO przy ul. Partyzantów



W trakcie realizacji 18-kondygnacyjny wieżowiec Skarbiec Nieruchomości 6 przy ul. Bandurskiego



Planowany kompleks budynków mieszkalnych Tomaszewicz Development przy ul. Policka/Szosa Polska

SZCZECIN
jest otwarty

na rozwój

Jakość życia



Miasto kultury i sztuki

Ważnym uzupełnieniem dla panującego w mieście klimatu inwestycyjnego jest wyrafinowane życie kulturalne. Bogata oferta artystyczna działających na terenie miasta instytucji, organizacji i stowarzyszeń kulturalnych zaspokaja różnorodne gusta odbiorców. Zabytki, muzea, galerie oraz bogata oferta kin – w tym powstałe w 1909 roku najstarsze kino świata – „Pionier” – przyciągają swym oryginalnym charakterem i świadczą o atrakcyjności miasta.

Ważną dziedziną życia kulturalnego Szczecina jest muzyka oraz teatr. Liczne koncerty i przedstawienia organizowane są przez różne instytucje muzyczne, w tym największe: Filharmonię Szczecińską, Operę na Zamku oraz szczecińskie teatry. Dużym zainteresowaniem cieszą się Międzynarodowe Zmagania Jazzowe, Międzynarodowy Festiwal Tańca „Euro-dance”, „Festiwal Artystów Ulicy” oraz Festiwal Polskiego Malarstwa Współczesnego.



Rozrywka

Miasto ma do zaoferowania ponad 5 200 miejsc noclegowych, w tym w hotelach świadczących usługi o zróżnicowanym standardzie. Corocznie korzysta z nich około 650 tysięcy turystów poszukujących w Szczecinie nie tylko śladów historii, pięknej muzyki i sztuki ale także dobrej zabawy. Obecnie na terenie miasta funkcjonuje ponad 170 pubów, restauracji, klubów i dyskotek, które oferują rozrywkę na najwyższym europejskim poziomie i zachęcają swym niezwykłym usytuowaniem – na statkach, tarasach, wśród fontann... Bogata oferta gastronomiczna pozwala skosztować nie tylko kuchni japońskiej, irańskiej, chińskiej, greckiej czy indyjskiej, ale przede wszystkim na spróbowanie lokalnych przysmaków, takich jak „Starka” – słynny szczeciński trunek – czy jedyny w swoim rodzaju paprykarz szczeciński.



Zakupy

Istnienie w Szczecinie dużych centrów handlowo-usługowych, galerii handlowych oraz sklepów i punktów lokalnych przedsiębiorców sprawia, iż zakupy w Szczecinie spełnią oczekiwania zarówno tych, którzy wolą lśniące i nowoczesne centra i duże hipermarkety, jak i osób, które cenią sobie małe, rodzinne sklepy z tradycją.



Aktywny wypoczynek

Walory geograficzno-przyrodnicze Szczecina, które stanowią ogromny potencjał rozwoju miasta i okolic, czynią go atrakcyjnym turystycznie. Można tu uprawiać aktywny wypoczynek, począwszy od najpopularniejszego z racji usytuowania miasta żeglarstwa i innych sportów wodnych, poprzez jeździectwo, jazdę na rowerze, a dzięki szczecińskiej Gubałówce, także narciarstwo. W okolicach Szczecina znajduje się również pięknie położone pole golfowe Binowo Park, które jest doskonałym miejscem wypoczynku i spotkań dla wszystkich miłośników golfa.

Opieka zdrowotna

Szczecin to miasto najwyższej jakości nowoczesnych usług leczniczych i upiększających. Kliniki oraz salony urody, dysponujące najnowszą technologią oraz wyposażeniem, oferują zabiegi z zakresu stomatologii, chirurgii plastycznej oraz kosmetyki. Przygotowanie językowe lekarzy oraz atrakcyjne cenowo zabiegi medyczne i pielęgnacyjne spowodowały w mieście nowy trend – turystykę usług leczniczo-kosmetycznych. Szczecin staje się ulubionym celem podróży turystów, między innymi z Niemiec, Wielkiej Brytanii oraz Skandynawii, co dowodzi, iż jest dobrym miejscem na odpoczynek i odnalezienie piękna.

Bezpieczeństwo

Statystyki wykazują, że od kilku lat przestępczość w Szczecinie spada – wzrasta natomiast wskaźnik wykrywalności przestępstw. Pozytywne zmiany w zakresie poprawy bezpieczeństwa w mieście to w dużym stopniu efekt realizowanych od kilku lat programów prewencyjnych: „Zero tolerancji dla zła”, „Razem bezpieczniej” czy „Partnerzy na rzecz bezpieczeństwa”. Dzięki ich realizacji znacznie poprawił się wizerunek Policji w Szczecinie.



www.turystyka.szczecin.pl

SZCZECIN
jest otwarty

na rozwój

Obsługa inwestora – one stop shop

Obsługa inwestora

- Miejszem pierwszego kontaktu dla zainteresowanych procesem inwestycyjnym w Szczecinie jest zajmujący się obsługą inwestora Wydział Rozwoju Miasta i Funduszy Pomocowych, odpowiedzialny m.in. za:
 - przygotowywanie ofert inwestycyjnych
 - promocję kontaktów inwestorskich
 - współpracę z Powiatowym Urzędem Pracy, instytucjami otoczenia biznesu oraz centrami akademickimi
 - udzielanie informacji na temat pomocy publicznej oferowanej przez miasto.
- Szczecin to pierwsze w Polsce miasto, w którym powstało Centrum Obsługi Przedsiębiorców – tu w jednym miejscu załatwiane są wszystkie formalności związane z rozpoczęciem działalności gospodarczej.
- Na terenie miasta funkcjonuje regionalne Centrum Obsługi Inwestora działające przy Urzędzie Marszałkowskim w Szczecinie. Zajmuje się obsługą przedsiębiorców zagranicznych zainteresowanych inwestowaniem w województwie zachodniopomorskim.
- Urząd Miasta jest współorganizatorem licznych szkoleń, seminariów i konferencji dla przedsiębiorców. Często pośredniczy w kontaktach pomiędzy szczecińskimi i zagranicznymi przedsiębiorcami.



Miasto prowadzi stabilną politykę finansową dotyczącą zaciągania zobowiązań długoterminowych. Ocena zdolności Szczecina do regulowania zobowiązań od 1998 roku określana była jako stabilna. W 2007 roku firma Fitch Rating, która należy do najbardziej renomowanych i największych agencji ratingowych na świecie, podwyższyła Miastu Szczecin ocenę na BBB pozytywną. Uzyskana ocena potwierdza wysokie standardy zarządzania finansami w mieście.



Pomoc publiczna

W celu stworzenia atrakcyjnych warunków dla inwestorów, a także dla ich rozwoju, Miasto Szczecin oferuje pomoc publiczną. Pomoc skierowana jest do przedsiębiorców rozpoczynających lub rozwijających działalność gospodarczą na terenie Szczecina:

- Szczeciński Program Regionalnej Pomocy Inwestycyjnej w Podatku od Nieruchomości
- zwolnienie z podatku od nieruchomości w ramach pomocy *de minimis* na zatrudnienie.
- Poręczenia kredytowe i kredyty dla przedsiębiorców:
 - Fundusz Wspierania Rozwoju Gospodarczego Miasta Szczecina Sp. z o.o.
 - Szczeciński Fundusz Pożyczkowy Sp. z o.o.
- Wspieranie działalności wdrożeniowej i innowacyjnej:
 - Szczeciński Park Naukowo-Technologiczny Sp. z o.o.
 - Biuro Programów Międzynarodowych Politechniki Szczecińskiej
 - Zachodniopomorskie Stowarzyszenie Rozwoju Gospodarczego
 - Szczecińskie Centrum Przedsiębiorczości.

Formy pomocy publicznej dostępne dla firm planujących nowe inwestycje w regionie*

Rodzaj wsparcia	Wartość wsparcia
Zakup środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	do 60% wartości inwestycji w zależności od wielkości przedsiębiorstwa
Zwolnienie z CIT w Specjalnej Strefie Ekonomicznej	
Odnawialne źródła energii	
Zwolnienie z podatku od nieruchomości	
Dotacje na szkolenia pracowników	do 80% wartości projektu w zależności od wielkości przedsiębiorstwa
Dotacje na prowadzenie prac B+R	
Zwrot kosztów utworzenia miejsca pracy	max. około 13 500 PLN na osobę
Zwrot składek ZUS nowych pracowników	max. około 3 000 PLN na osobę

*Niektóre formy wsparcia są przyznawane na zasadzie otwartego konkursu.
Źródło: Ernst&Young, 22 I 2008.



SZCZECIN

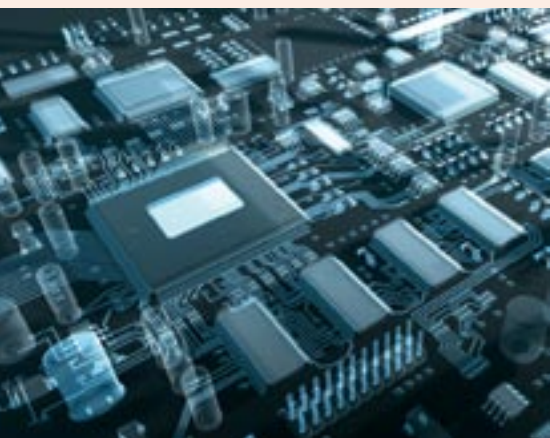
jest otwarty

na rozwój

Centra innowacyjności

Podstawowymi czynnikami determinującymi konkurencyjność oraz rozwój ekonomiczny regionów są nowoczesne technologie oraz zdolność innowacyjna. Na rozwój regionu wpływa przede wszystkim funkcjonowanie firm innowacyjnych, które transferują technologie ze sfery nauki do gospodarki oraz zatrudniają wysoko wyspecjalizowanych specjalistów. Szczecin jako największe miasto województwa zachodniopomorskiego stanowi jego centralny punkt, w którym skupiają się różnorodne podmioty realizujące oraz wspomagające działania innowacyjne.

www.spnt.pl



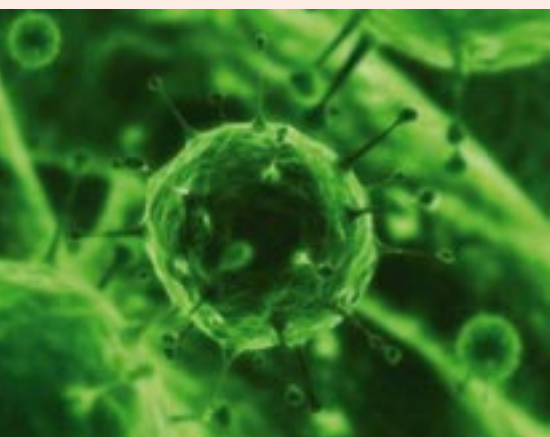
• Szczeciński Park Naukowo-Technologiczny

Obecnie prowadzi przygotowania do realizacji projektu zakładającego utworzenie Centrum Innowacji, Inkubatora Przedsiębiorczości, Centrum Komputerowego oraz Centrum Szkoleniowego IT. Projekt powinien być zrealizowany do 2011 roku.

Cele działania SPNT:

- pomoc w przekształcaniu wyników prac naukowo-badawczych i projektów innowacyjnych w nowoczesne konkurencyjne produkty, które znajdą odbiorców
- organizacja wykonawstwa złożonych produktów rynkowych przez grupy małych i średnich firm w regionie
- pomoc w tworzeniu nowych firm innowacyjnych, zwłaszcza przez absolwentów szkół wyższych
- organizacja kooperacji z firmami zagranicznymi, w tym w obszarze Euroregionu POMERANIA
- aktywny udział w pozyskiwaniu środków pomocowych Unii Europejskiej na opracowanie produktów innowacyjnych
- innowacyjne działania marketingowe i promocja wyrobów i firm regionu
- szkolenia zawodowe przy wykorzystaniu środków Unii Europejskiej.

<http://www.zczt.ps.pl>



• Zachodniopomorskie Centrum Zaawansowanych Technologii

Jest wysoko wyspecjalizowanym Konsorcjum o profilu, który – wg posiadanych informacji – nie ma odpowiednika w skali europejskiej. Jego celem jest integracja oraz intensyfikacja interdyscyplinarnych prac naukowo-badawczych, szczególnie badawczo-rozwojowych i wdrożeniowych.

Realizacja celów:

- współpraca z podmiotami gospodarczymi, stowarzyszeniami o charakterze gospodarczym, a także partnerami ze strefy społeczno-samorządowej
- generowanie nowych technologii i materiałów oraz technik o wartości rynkowej (szczególnie dla małych i średnich podmiotów gospodarczych)
- wprowadzanie wyników prac naukowo-badawczych do praktyki gospodarczo-społecznej.

• **Klastry – Zielona Chemia**

W ramach projektu „Tworzenia Regionalnego Systemu Innowacji” we wrześniu 2007 roku zostało oficjalnie zarejestrowane Stowarzyszenie Zachodniopomorski Klaster Chemiczny „Zielona Chemia”.

Wyznaczone zadania:

- zintegrowanie działań sektora chemicznego w regionie
- sprzęgnięcie działań z instytucjami otoczenia biznesu oraz ośrodkami naukowo-badawczymi w regionie i Europie
- promowanie nowych technologii oraz produktów
- powołanie do życia sformalizowanej instytucji wspierającej działania firm skupionych w klastrze chemicznym
- promowanie działań, produktów oraz firm uczestniczących i skupionych w klastrze (wspólna prezentacja w mediach w regionie i Europie)
- sięganie po dostępne środki finansowe na badania, rozwój i zakup nowych technologii, oraz wspieranie merytoryczne firm
 - uczestników klastra
- prezentacja wśród studentów uczelni wyższych konkretnych ofert przydatnych do planowania ich kariery zawodowej ukierunkowanej na potrzeby rynku pracy w sektorze chemicznym
- praktyki studenckie i staże absolwenckie dla studentów połączone z tematyką prac dyplomowych zbieżnych z oczekiwaniami przedsiębiorców sektora chemicznego.

Obok formalnie utworzonego klastra chemicznego w regionie powstał także załączek:

- klastra drzewno-meblarskiego
- klastra budowlanego
- klastra turystycznego.

• **Regionalne Centrum Innowacji i Transferu Technologii**

W maju 2007 roku Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego i Rektor Politechniki Szczecińskiej podpisali list intencyjny w sprawie utworzenia Regionalnego Centrum Innowacji i Transferu Technologii. Celem tego Centrum będzie tworzenie kultury innowacji i przedsiębiorczości, inicjowanie i wspieranie współpracy między środowiskiem akademickim a biznesowym, zwiększenie skuteczności procesu udostępniania i wdrażania technologii innowacyjnych, a także inicjowanie i usprawnianie transferu technologii z sektora badawczo-rozwojowego do gospodarki. Termin powołania ośrodka przewidywany jest na 2010 rok.



<http://chemia.rsi.org.pl>



SZCZECIN

jest otwarty

na rozwój



Centrum Biurowe MARIS
przy pl. Hołdu Pruskiego



Centrum Biurowe PAZIM
przy al. Wyzwolenia

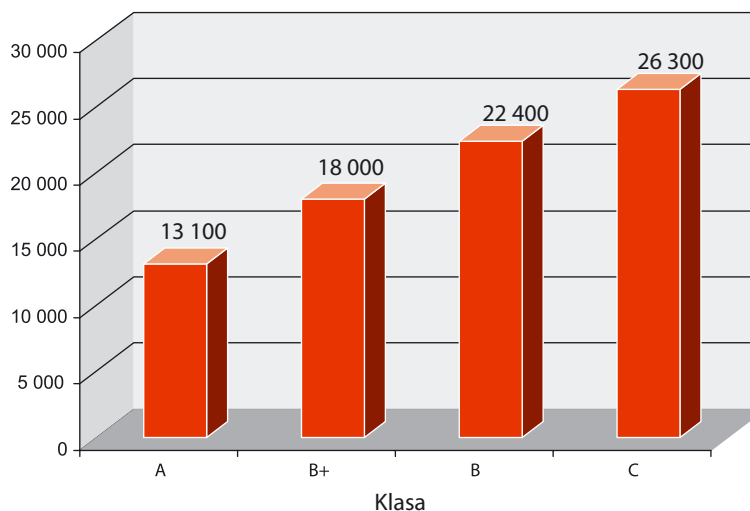
Rynek biurowy

Wielkość powierzchni biurowej pod koniec 2007 roku kształtowała się na poziomie ok. 80 tys. m², przy szacowanym przez analityków rynku niedoborze na poziomie ok. 135 tys. m².

Większość powierzchni biurowej w Szczecinie stanowią obiekty klasy C ok. 26 tys. m², są usytuowane w lewobrzeżnej części miasta. Powierzchnie biurowe klasy B+ i B pod wynajem kształtują się na poziomie ok. 40 tys. m² (PAZIM przy al. Wyzwolenia, „Pentagon” przy pl. Sprzymierzonych, Centrum Biznesowe MCX Sp. z o.o. przy ul. Piotra Skargi). Biurowce klasy A stanowią ok. 13 tys. m². Nowoczesnym obiektem biurowym klasy A w centrum miasta jest Centrum Biurowe MARIS przy pl. Hołdu Pruskiego o powierzchni najmu ok. 4,6 tys. m².

Rynek nowoczesnej powierzchni biurowej w Szczecinie znajduje się we wstępnej fazie rozwoju. Biorąc pod uwagę ludność miasta, bliskość granicy niemieckiej oraz znaczenie gospodarcze wynikające z funkcji w regionie (stolica województwa) rynek ten jest zdecydowanie mniejszy niż w porównywalnych miastach (Poznań, Lublin). Z uwagi na wzrost znaczenia logistycznego miasta związanego z portem i coraz większym zainteresowaniem dużych firm krajowych i zagranicznych analitycy przewidują w najbliższych latach dynamiczny przyrost nowoczesnej powierzchni biurowej w Szczecinie.

Powierzchnie biurowe w Szczecinie z podziałem na klasy

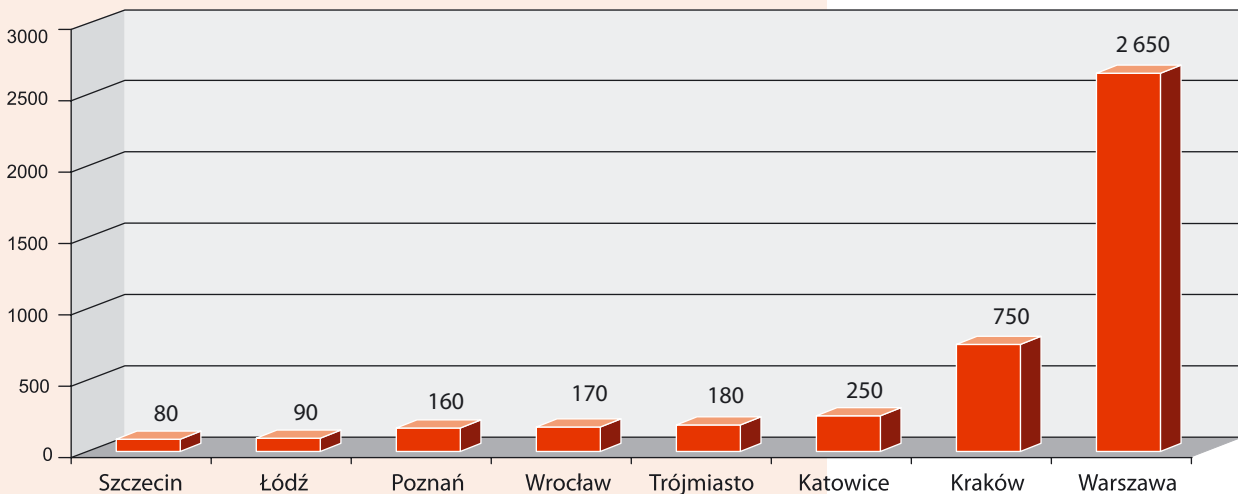


Źródło: Opracowanie Instytutu Analiz, Diagnoz i Prognoz Gospodarczych na podstawie informacji uzyskanych od właścicieli i zarządców budynków biurowych na terenie Szczecina, wrzesień 2007

W ciągu najbliższych kilku lat inwestorzy planują realizację w Szczecinie obiektów biurowych, w których wielkość powierzchni użytkowej szacowana jest na poziomie ok. 100 tys. m². Biurowce planuje wybudować m. in. ECHO INVESTMENT SA, J.W. CONSTRUCTION HOLDING SA, EKO PARK SA, CENTRUM DEVELOPMENT & INVESTMENTS – skupiająca spółki dawnej grupy DTC Real Estate, KONCEPTA Sp. z o.o.

Inwestorzy planują do końca 2010 roku oddać do użytkowania na rynku nieruchomości ok. 100 tys. m² powierzchni biurowej.

Powierzchnia biurowa w wybranych miastach Polski (w tys. m²)



Źródło: Opracowanie Instytutu Analiz, Diagnoz i Prognoz Gospodarczych oraz Colliers International Poland

Popyt na powierzchnie biurowe generują przede wszystkim firmy działające w mieście (banki, firmy z sektora publicznego, IT). W wielu przypadkach biura są najmowane w chwili rozpoczęcia działalności nowej firmy lub rozpoczęcia działalności w nowym miejscu z uwagi na zdecydowanie niższy koszt najmu od zakupu nieruchomości przeznaczonej pod funkcję biurową.

Czynsze wynajmowanych powierzchni biurowych w Szczecinie są zróżnicowane w zależności od standardów i lokalizacji: Klasa A i B+ ok. 70 zł/m², w klasach o niższym standardzie ok. 20-30 zł/m².

W podziale na dzielnice miasta średnio miesięczne ceny najmu powierzchni biurowej kształtują się następująco: Centrum ok. 63 zł/m², Śródmieście – bez Centrum – ok. 40 zł/m², Zachód ok. 32 zł/m², Północ ok. 29 zł/m².



Planowany biurowiec przy ul. Malczewskiego



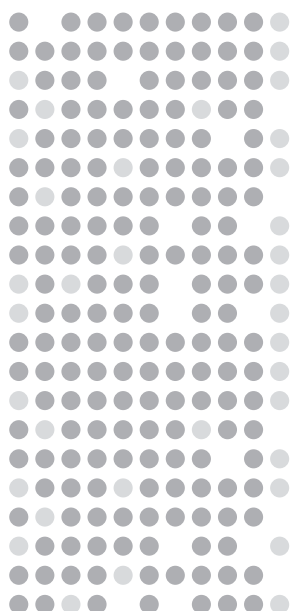
Planowany kompleks biurowców przy ul. 1 Maja

SZCZECIN
jest otwarty

na rozwój



CERTYFIKAT
PN - EN ISO 9001 : 2001



Urząd Miasta Szczecin

pl. Armii Krajowej 1

70-456 Szczecin

tel. 0048 91 424 58 19

faks 0048 91 424 58 20

investor@um.szczecin.pl

www.szczecin.pl