

Forum Rynku Nieruchomości 2018

Część komercyjna

7. czerwca 2018

9.00 – 9.30 *Rejestracja, śniadanie.*

9.30 – 10.00 **WYKŁAD WPROWADZAJĄCY**

10.00 – 10.45 **Gość Specjalny: Jacek Santorski (sala Columbus – wykład dostępny dla wszystkich uczestników konferencji)**

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

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

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

12.00 – 12.15 *Przerwa kawowa.*

12.15 – 12.25 **Case study**

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

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

- Jak trudno dziś o odpowiedni grunt w akceptowalnej cenie?



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

13.25 – 14.10 *Przerwa na lunch.*

14.10 – 14.50 **Cichy gracz na rynku - self storage – pieśń przyszłości, czy może zbyt mało o nim wiemy? – panel dyskusyjny**

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

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

14.50 – 15.00 **Case study**

15.00 – 15.30 **Zrównoważone budownictwo i zielone certyfikaty od kuchni - prezentacja**

Aktualnie w Polsce coraz większy nacisk kładzie się na zrównoważone budownictwo, a zielone certyfikacje np. na rynku biurowym stały się standardem rynkowym i są nieodłącznym elementem każdej realizowanej budowy.

- Czy to co robimy w Polsce w zakresie zrównoważonego budownictwa jest wystarczające?
- Jak wyglądamy na tle Europy?
- Czy efektywność energetyczna polskich nieruchomości jest wystarczająca?
- Co robić, aby poprawić sytuację i kto może nam pomóc?

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

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

- VR, AR, AI, internet rzeczy - digitalizacja społeczeństwa, a nowe technologie w centrach handlowych
- Ile wiedzą o nas centra handlowe? Gdzie jest granica prywatności?
- Spędzanie czasu w centrach handlowych, a zakupy – jak idealnie połączyć te funkcje i jakie proporcje zachować w ich planowaniu?



- Wrażenia z wizyty, czyli klucz do sukcesu - od wjazdu na parking do opuszczenia centrum
- Rola właściciela i najemcy centrum
- Przebudowy a może zmiana funkcji?

21.00-02.00 Bankiet Klub Atelier, al. Mamuszki 2 Sopot

8. czerwca 2018

10.00 – 10.30 Śniadanie. Spotkania przy kawie.

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

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

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

11.30 – 11.45 *Przerwa kawowa.*

11.45 – 11.55 **Case study**

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

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

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

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

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



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

13.55 – 14.40 *Przerwa na lunch.*

14.40 – 14.50 **Case study**

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

Aktualnie zarządzają w Polsce nowoczesnymi biurami, centrami handlowymi i parkami logistycznymi o całkowitej powierzchni przekraczającej 38 mln m². Te liczby jednoznacznie wskazują jak istotny jest to zawód na rynku nieruchomości komercyjnych.

- Tylko property manager, czy aż property manager?
- Nowe wyzwania związane z zarządzaniem nieruchomościami
- Czy dobry property manager to placemaker i strateg?
- W pogoni za technologiami
- Zagrożenia terrorystyczne – czy zarządcy działający na naszym rynku są na nie gotowi?
- Czy rola zarządcy nieruchomości ewoluuje, jeśli tak, to w jakim kierunku?

15.50 - *Zakończenie części komercyjnej konferencji.*

