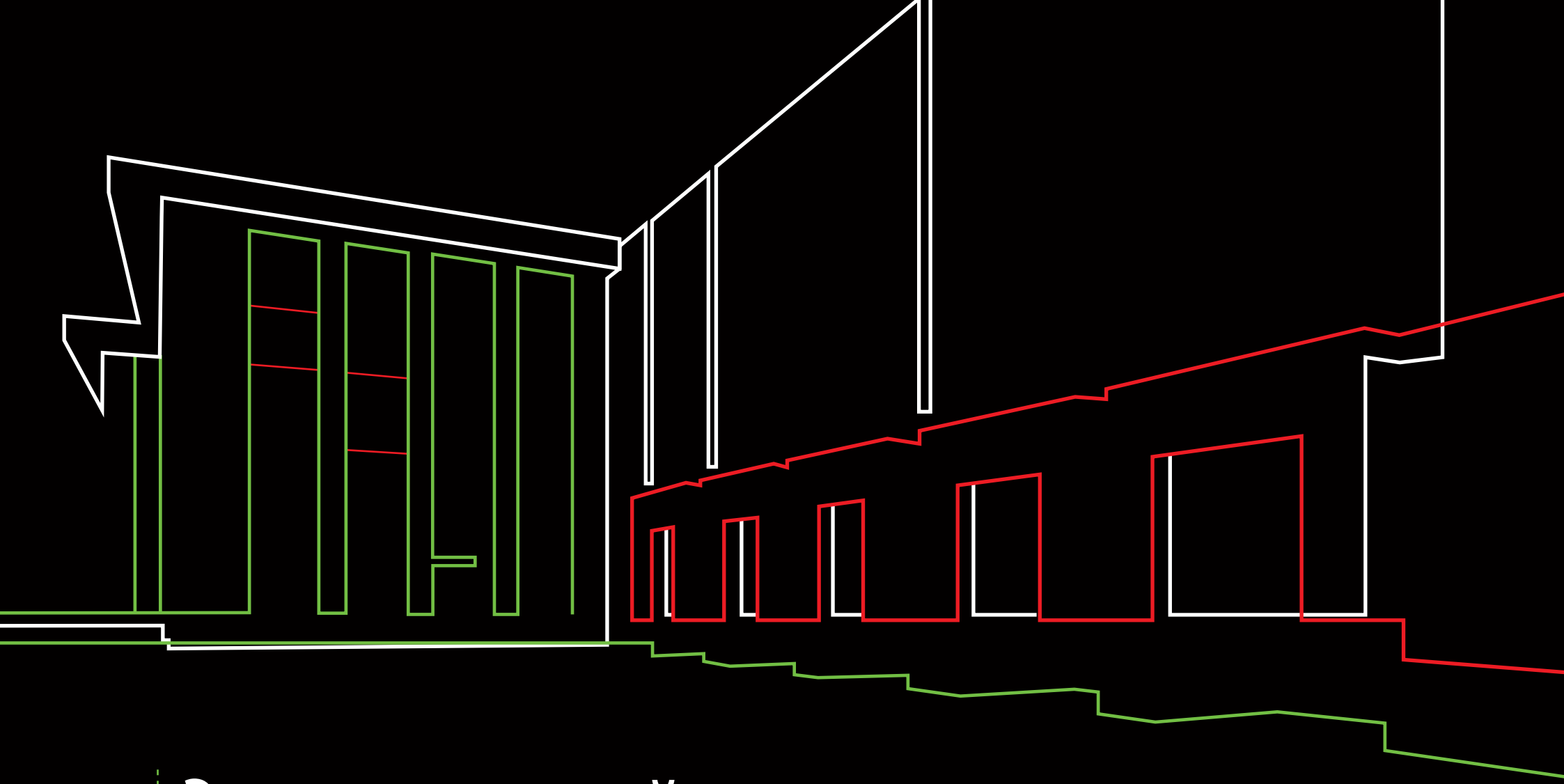


Экономический Люблин

LUBLIN
вдохновляет бизнес

350’000

Население города Люблина

715’000

Население Люблинского метрополитенского ареала

147 km²

Общая площадь города

9

Количество высших учебных заведений

75’000

Количество студентов

3’000

Количество иностранных студентов

43’000

Количество зарегистрированных фирм

195 mln €

Инвестиционный бюджет города на 2014 год

139’800 м²

Площадь современных офисных помещений

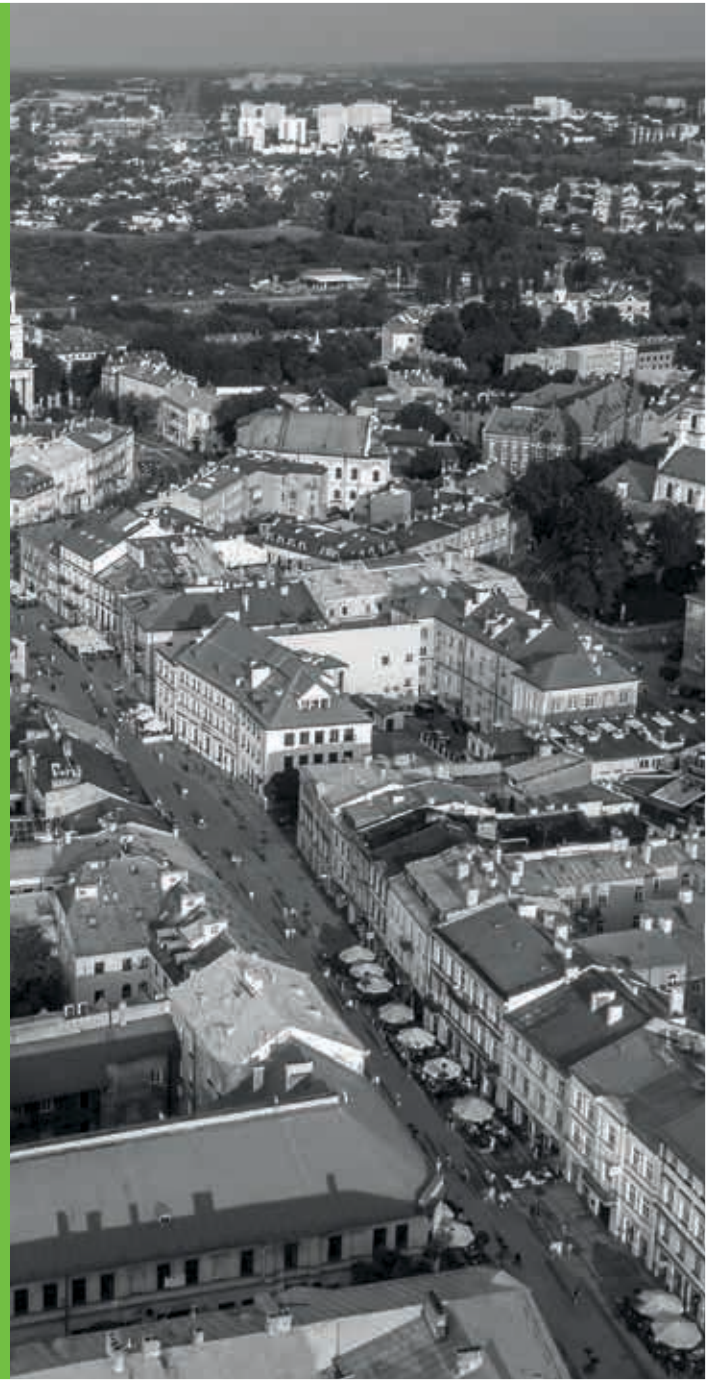
9,8%

Процент безработного населения

Источник: Управление статистики в Люблине, 2014
Городское управление труда в Люблине, 2014
DTZ, 2014

Содержание

Расположение города 2
Демография и рынок труда 4
Академический потенциал 6
Традиции люблинской экономики 8
Экономическая мультиспециализация города 10
Рынок недвижимости 14
Экономическая зона 16
Учреждения инфраструктуры поддержки бизнеса и кластеры 18
Обслуживание инвестора 20



Расположение города

Люблин расположен в Восточной Польше, на северном краю Люблинской возвышенности. Долина Быстшицы разделяет город на две части с разным ландшафтом: левобережную, с дифференцированным рельефом, глубокими долинами и старыми лёссовыми оврагами, и правобережную, являющуюся частью Свидницкого плато. Исторически Люблин принадлежит к Малой Польше и является столицей Люблинщины. Огромное достоинство города состоит в его расположении вблизи восточной границы Европейского Союза.

Люблин является крупнейшим университетским, экономическим и административным центром на левом берегу Вислы. Расстояние к ближайшему пограничному переходу с Украиной, Дорогуску, составляет каких-то 100 км. От Львова город отделяет расстояние всего лишь 217 км и около трёх часов путешествия на автомобиле, а к расположенному в 506 километрах Минску, столице Беларуси, можно доехать за 6 часов. Такое расположение делает Люблин в сегодняшних геополитических реалиях полномочным представителем восточной проблематики в Европейском Союзе и представителем евросоюзной проблематики на Востоке.

В Люблине пересекаются важные международные пути сообщения. Благодаря постоянному совершенствованию транспортной инфраструктуры появляются удобные автомобильные и железнодорожные пути к городам Центральной и Южной Польши, а открытый в декабре 2012 года Аэропорт «Люблин» обеспечивает быстрый доступ к важнейшим городам и транспортным узлам Европы: Дублину, Франкфурту, Милану, Лондону, Осло, Риму и Стокгольму.

Гданьск **504 km**

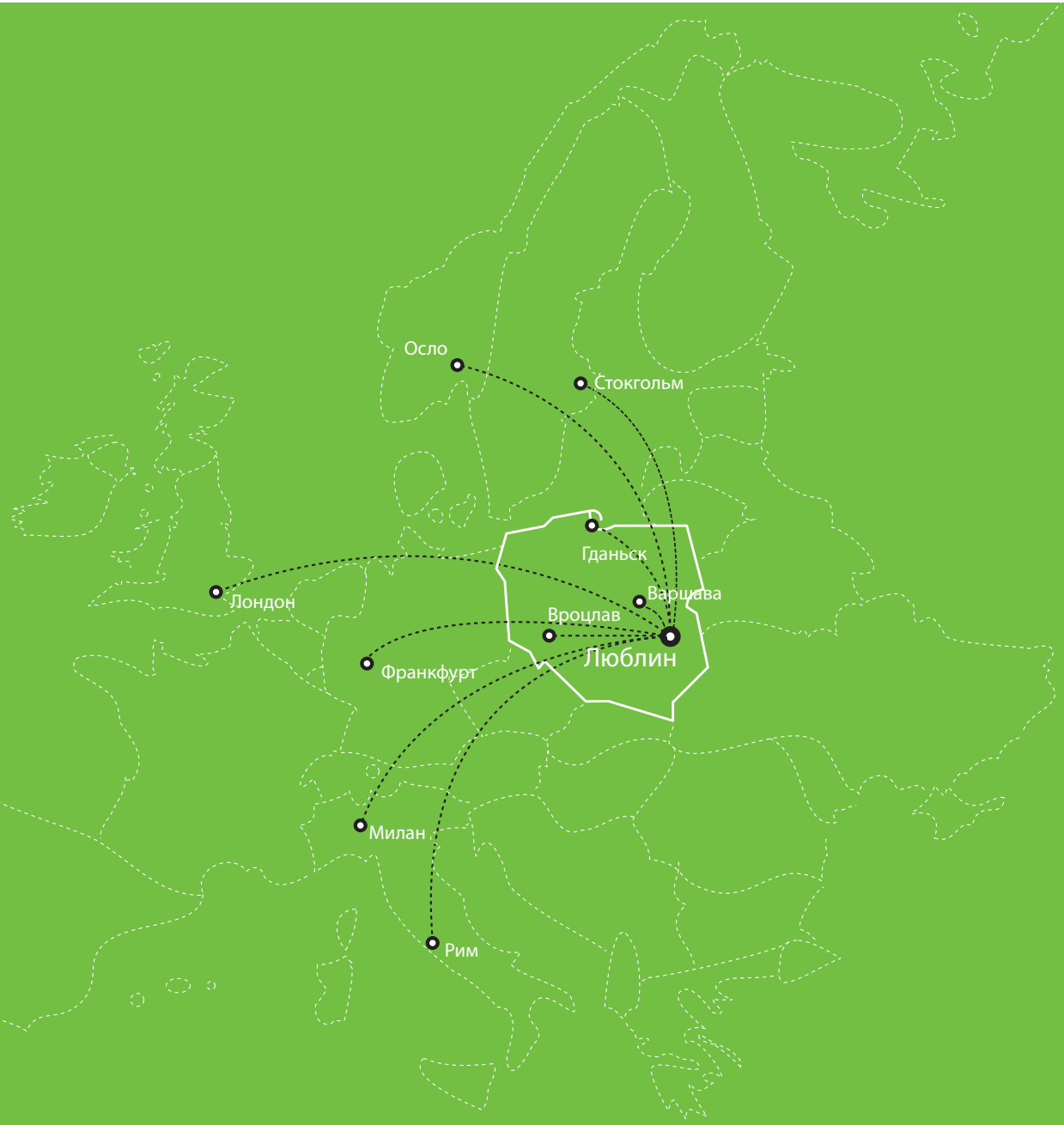
Познань **475 km**

Вроцлав **447 km**

Лодзь **292 km**

Краков **273 km**

Варшава **168 km**



Informacje dotyczą odległości drogowych

Направления, которые обслуживает Аэропорт «Люблин»

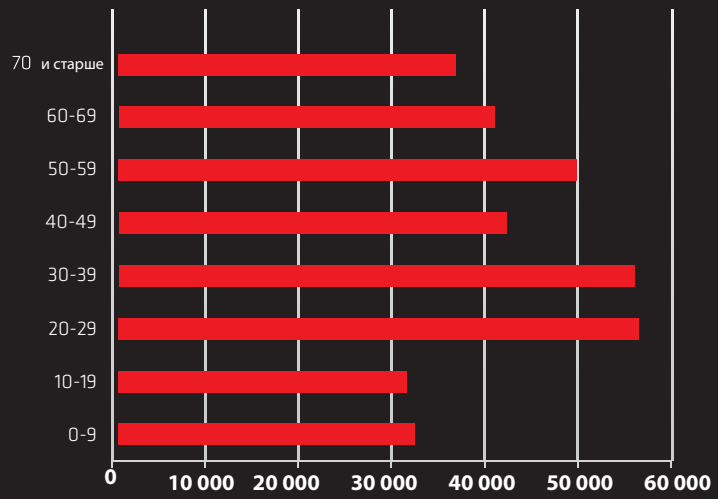
Демография и рынок труда

В самом Люблине проживает почти 350 тыс. жителей, что ставит его на 9

место в Польше по количеству населения. Почти в два раза больше людей (717 тыс.) живёт в Люблинском метрополитенском ареале, включающем, кроме Люблина, 41 гмину из 4 прилегающих к городу повятов (Люблинского, Любартовского, Ленчинского и Свидницкого). Благодаря сотрудничеству органов местного самоуправления эта территория всё больше покрывается сетью маршрутов городского транспорта и железнодорожного сообщения. Это способствует лучшей интеграции Люблина с его пригородами и экономической активизации новых территорий.

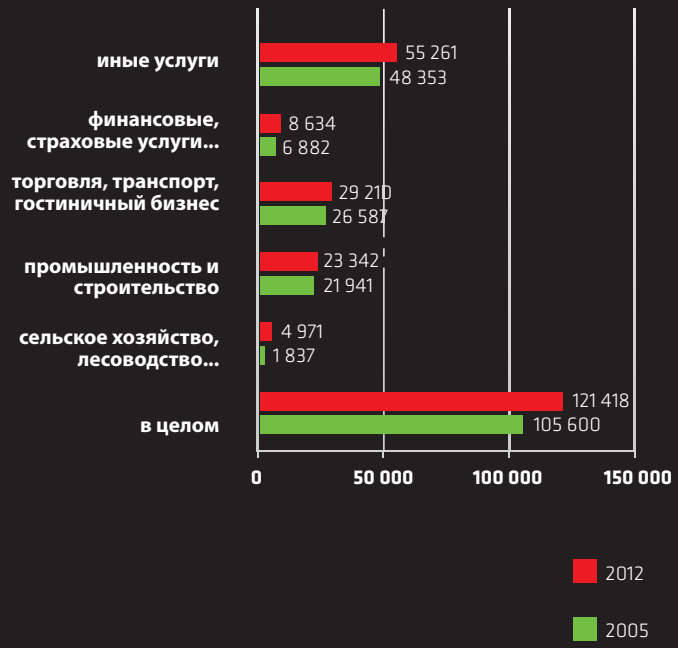
Люблин – это город людей активных и амбициозных. Люди в возрасте от 15 до 64 лет составляют целых 71% жителей, а целых 27% населения имеет высшее образование. Как и в других частях Польши, в Люблине возрастает уровень занятости населения в секторе услуг. Это подтверждается статистическими данными для различных отраслей, указывающими на почти 14-процентное увеличение количества работников предприятий сферы услуг в 2005–2012 годах. Следует при этом отметить, что процент безработных здесь удерживается на одном уровне, колеблясь в границах 9,6–10%. Согласно статистике, местный рынок отличается низкой ротацией работников – уроженцы Люблина неохотно покидают город в поисках работы. Каждый пятый житель всего лишь раз в жизни поменял работодателя, а каждый третий работает на одном месте всю жизнь.

Сегодня в городе зарегистрировано свыше 43 тыс. фирм, среди которых 96% – это микропредприятия, в которых заняты менее 10 человек. Намного меньшую группу составляют малые предприятия, в которых численность работников не превышает 50 человек. Это обеспечивает высокую диверсификацию местной экономики.



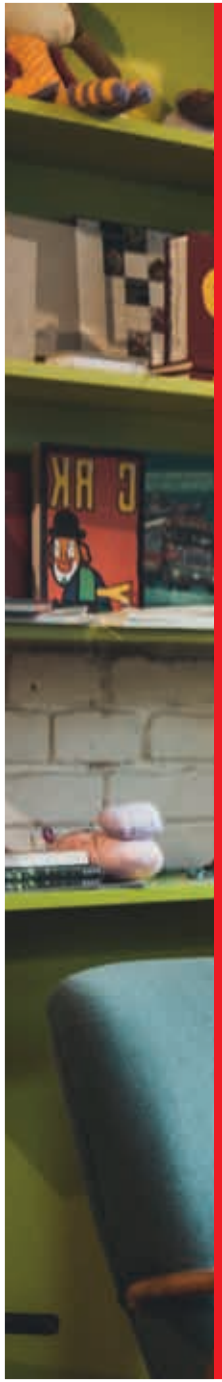
Население по возрастам

Источник: Главное статистическое управление, 2013



Занятость населения по отраслям

Источник: Главное статистическое управление, 2014

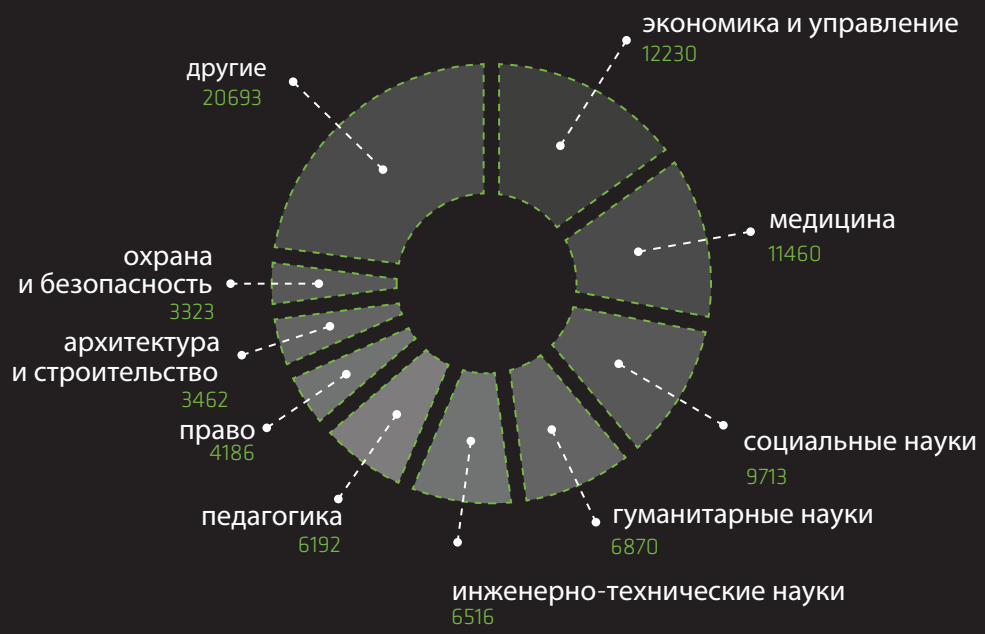


Академический потенциал

Академические традиции Люблина восходят к середине XVI века и основанной здесь известным люблинским раввином Шаломом Шахной талмудической академии. Школа, первым ректором которой был знаменитый Соломон Лурия, прозванный Магаршалом, пользовалась большим интересом и вскоре обрела известность за границей, привлекая в город студентов изо всей Польши, Чехии и Германии.

В наши дни Люблин является одним из основных университетских центров в Польше, крупнейшим в восточной части страны: на 10 тыс. жителей здесь приходится почти 2,5 тыс. студентов! В целом в 10 высших учебных заведениях города получает образование 75 тыс. студентов, в том числе более 3 тыс. иностранцев (в 2013/14 учебном году). Что важно, целых пять высших учебных заведений, функционирующих в городе, имеют статус публичных: Университет Марии Кюри-Склодовской, Люблинский католический университет Иоанна Павла II, Природоведческий университет, Люблинская политехника и Медицинский университет.

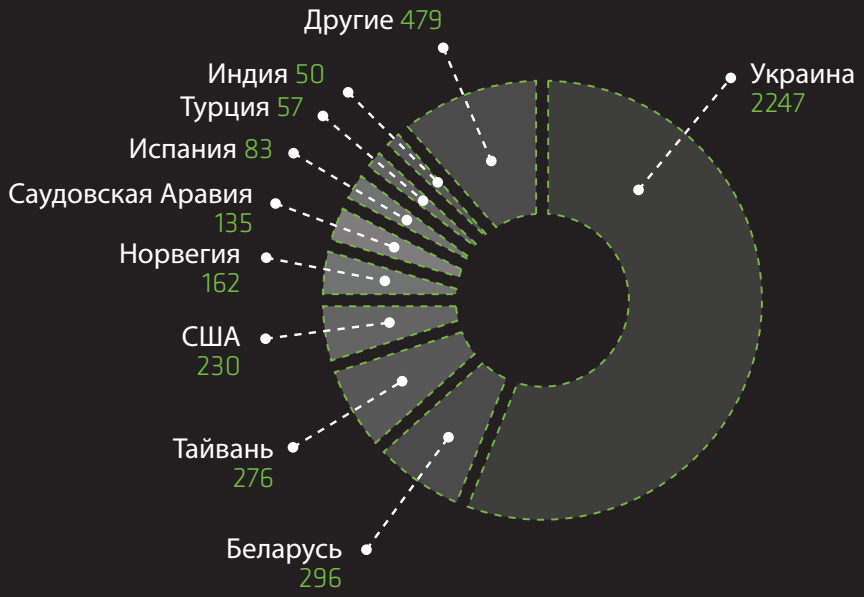
Академическая база является сегодня одним из крупнейших достоинств города. Она не только формирует своеобразный *genius loci*, привлекая сюда массы молодых и энергичных людей, но и прежде всего поддерживает инновационность местной промышленности своим научно-исследовательским потенциалом. Именно от эффективного сотрудничества между люблинскими учёными и местными фирмами, а также от возможностей использования результатов их совместных исследований в промышленности будут зависеть темпы роста таких секторов, как биотехнология или фармацевтика.



Студенты по подгруппам специальностей

Источник: Управление статистики в Люблине, 2014

Dane dotyczą roku akademickiego 2013/2014

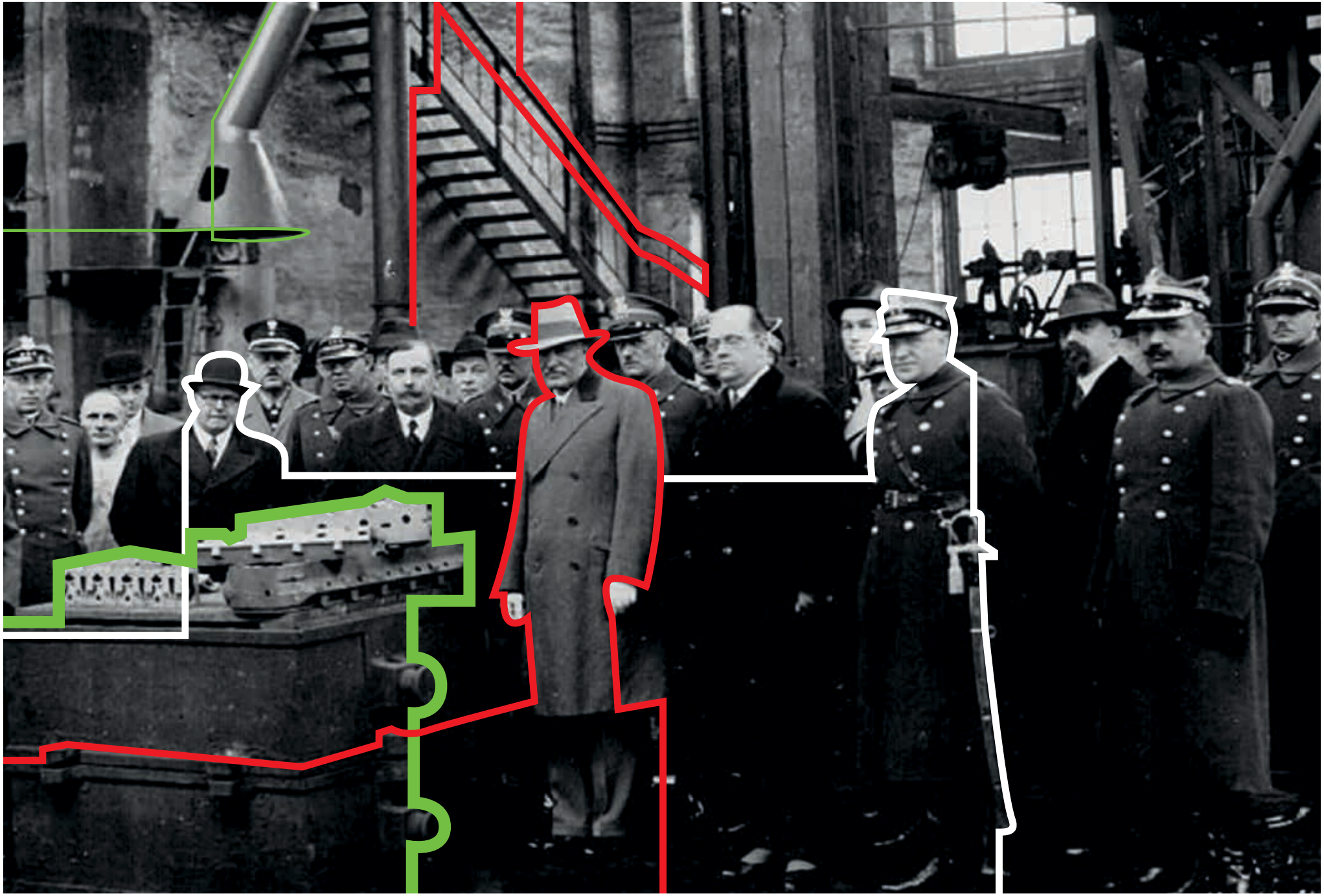


Иностранные студенты по странам происхождения

Источник: Управление статистики в Люблине, 2014

Традиции люблинской экономики

Люблин уже в XV веке принадлежал к городам, стремительно развивающимся в экономическом плане. Этому способствовало идеальное географическое расположение города на торговом Ягеллонском пути, ведущем с Чёрного моря на запад Европы. Наибольший скачок в экономическом развитии Люблина состоялся во второй половине XIX века. В городе начали появляться первые заводы и фабрики, также Люблин стал одним из главных центров металлургической промышленности Царства Польского. К важнейшим заводам этого периода принадлежали предприятия Плаге и Ляськевича, изготовляющие паровые котлы, а после Первой мировой войны также самолеты и кузовы легковых автомобилей и автобусов. В 1864 году был основан завод сельскохозяйственных машин и инструментов Вацлава Морица и Мечислава Вольского. Именно в Люблине функционировала основанная Вильгельмом Гессом фабрика весов, которая в период перед началом Первой мировой войны была крупнейшей в Польше, а изделия кожевенного завода братьев Доманских получали награды и медали на всемирных выставках. Следствием аграрного характера региона было то, что в Люблине была сосредоточена не только промышленность, но и переработка пищевых продуктов. Мельницы, производство сахара и солода, пивоварни – всё это главные направления развития люблинской промышленности, которую формировали и финансировали главным образом местные лютеране.
В период II Речи Посполитой, в 1936–1939 годах, Люблин оказался в границах Центрального промышленного округа, становясь его важным центром. В 1936 году на Люблинской фабрике самолётов начато производство современных самолётов «Чайка», «Зубр» и «Цапля». Интенсивная индустриализация междувоенного периода сопровождалась инвестициями в электрификацию и дороги, которые прервало начало Второй мировой войны. Первые повоенные годы – это прежде всего восстановление уничтоженного военными действиями и оккупацией города. Национализация промышленности привела к закрытию фирм, известных на протяжении поколений. На их месте возникали новые: Люблинское печатное предприятие, Люблинское предприятие по ремонту автомобилей, Завод сельскохозяйственных машин. В 50-х годах XX века в Люблине начал действовать Завод грузовых автомобилей (FSC), специализирующийся на производстве малотоннажных грузовиков (популярные модели «FSC Жук» и «FSC Люблин»). Это было одно из крупнейших автомобилестроительных предприятий в Польше – ежегодно с его конвейера сходило свыше 10 000 грузовиков. В 1995–2001 годах южнокорейский концерн «Daewoo» производил в Люблине автомобили моделей «Nexia», «Lublin», «Musso», «Corrado», а также военные автомобили «Honker».



Экономическая мультиспециализация города

Аутсорсинг бизнес-процессов (BPO/SSC)

О потенциале Люблина в отрасли современных бизнес-услуг свидетельствует прежде всего академический потенциал и непрестанное развитие офисной и транспортной инфраструктуры. В расположенных в Люблине центрах услуг сегодня заняты свыше 3,5 тыс. чел., преобладающее большинство которых являются работниками фирм с иностранным капиталом, специализирующихся преимущественно на контактах с клиентами и финансово-бухгалтерских процессах. Собственные центры бизнес-услуг здесь создали некоторые фирмы, известные в мировом масштабе, как, например, «Genpact», «Orange» или «Convergys». В городе также расположен офисы центров обслуживания клиентов, принадлежащих лидерам польского рынка финансовых услуг: «PKO Bank Polski», «Alior Bank», «Warta» или «Proama».

Информатика и телекоммуникация

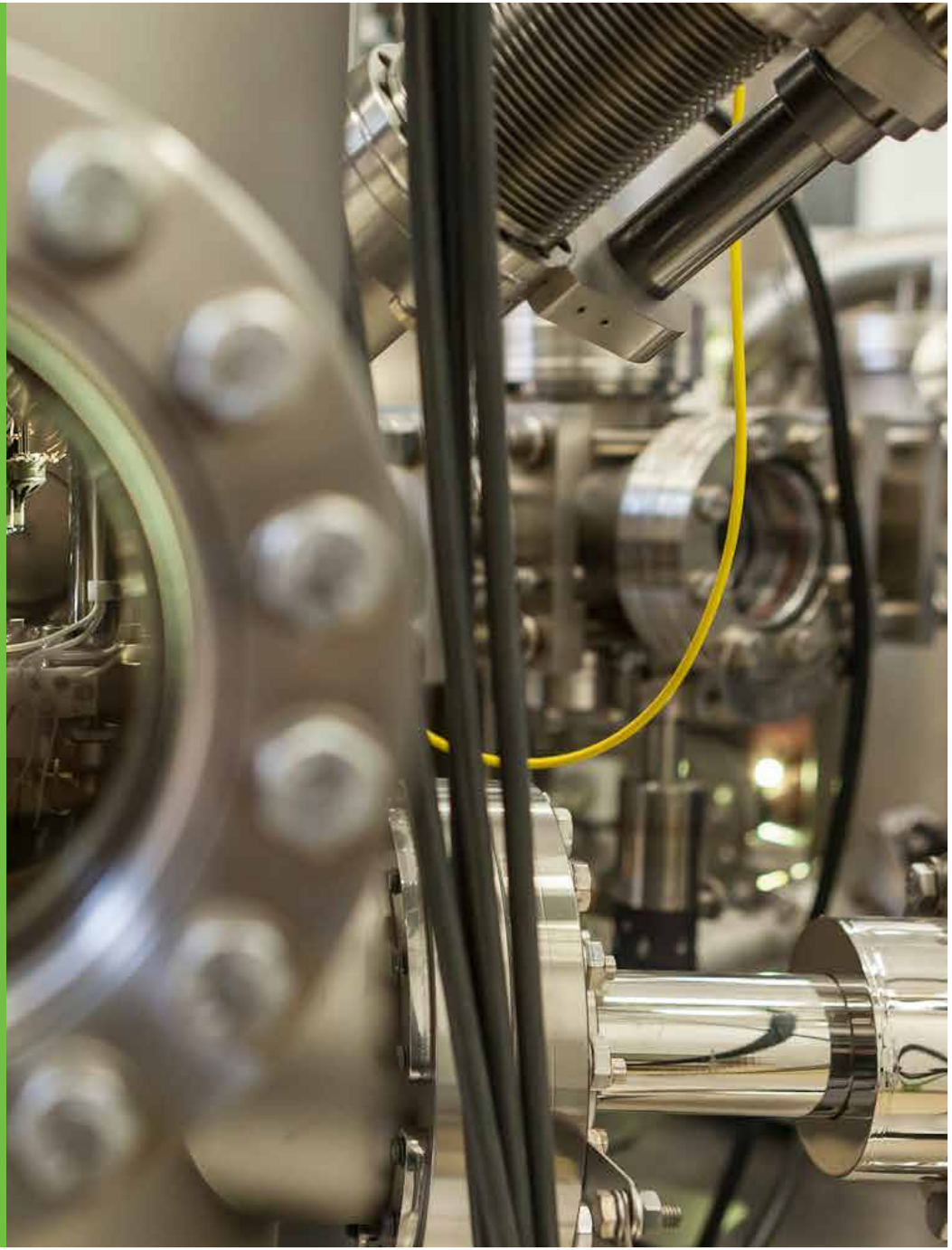
В Люблине функционирует свыше 750 фирм сектора информационных и коммуникационных технологий, среди которых абсолютное большинство составляют микро- и малые предприятия, в которых работают в сумме 1 400 человек. На сегодня в городе действует более 50 больших и средних фирм в области информационных технологий, в которых заняты 2,1 тыс. сотрудников. В общем эти фирмы ежегодно создают около 400 рабочих мест, что является свидетельством их динамического развития. Одним из достоинств люблинской отрасли интернет-технологий является также разнообразие продуктов и услуг, предлагаемых местными фирмами. Здесь можно найти предприятия, специализирующиеся на программном обеспечении для больниц, банков, страховых фирм, фармацевтических концернов или энергетической отрасли. Главными представителями сектора в Люблине являются такие фирмы, как «Asseco Business Solutions», «eLeader», «Общество инженеров SIM» или «CompuGroup Medical Polska». Среди фирм, недавно начавших деятельность в городе, следует вспомнить такие марки, как «Comarch», «Mobica», «Sii», «Simple», «Transition Technologies» или «Sollers Consulting».

Пищевая промышленность

Будучи столицей аграрного региона, Люблин является одним из крупнейших центров пищевой промышленности в Польше. Именно здесь изготовляется целых 35% польских пищевых продуктов. В области выращивания хмеля, табака, а также ягод и черники Люблинское воеводство является лидером в масштабе целой страны; в Польше также нету большего производителя малины, смородины и крыжовника. Регион занимает ворое место в Польше по общей площади садов и масштабу выращивания зерновых культур. Более того: здесь функционирует более 2 тыс. хозяйств, производящих сертифицированные экологические продукты питания. К наиболее узнаваемым люблинским продуктам относятся кондитерские изделия «Солидарносци», конфеты «Пшчулки», чаи и сиропы фирмы «Herbapol», питные меды «Аписа» или макаронные изделия «Любеллы». Родом из Люблина такие популярные марки, как «Перла» и «Сток».

Биотехнология

Ключевое значение для развития биотехнологической отрасли в Люблине имеет здешняя научно-исследовательская база. Обучение по специальности «Биотехнология» в городе обеспечивают три высших учебных заведения, а в пяти других функционируют специальности, связанные с данной отраслью: например, «Биомедицинская инженерия» на базе Люблинской политехники и Медицинского университета или «Биоинженерия» и «Выращивание лекарственных растений и фитотерапия», открытые в Медицинском университете. Вне высших учебных заведений функционирует около 100 научно-исследовательских и аналитических лабораторий. Эта научно-техническая база обслуживает уже свыше 300 существующих биотехнологических предприятий, количество которых постоянно растёт. Здесь функционируют, в частности, две из трёх фирм в Польше, специализирующихся на производстве реактивов для лабораторной диагностики: «Biomaxima» и «PZ CORMAY». В Люблине расположена старейшая биотехнологическая фирма в Польше – фабрика сывороток и вакцин «BIOMED-LUBLIN S.A.», а также такие известные фирмы, как «Medi-Sept», «Vet Agro» или «Baxter Manufacturing».



Возобновляемая энергетика

Условия окружающей среды Люблинского воеводства особо способствуют развитию отрасли возобновляемой энергетики. В большей части страны среднегодовое количество суммарной солнечной радиации составляет 1000 кВт·ч/м^2, в то время как на Люблинщине оно достигает уровня 1200 кВт·ч/м^2. Это создаёт идеальные условия развития для фирм, занимающихся возобновляемой энергетикой. Примерами позитивной практики в этой сфере служат такие фирмы, как «Watman», изготовитель ветровых мини-электростанций и солнечных батарей, или «AG Metal Poland», изготовитель фотовольтаических панелей нового поколения. Важным фактором для развития бизнеса является также учебно-научная база местных университетов. Учёные из Люблинской политехники с успехом ведут исследования в области использования биогаза как альтернативного топлива и анализируют технологические аспекты производства тонкоплёночных ФЭП. Следует также вспомнить о Люблинском экоэнергетическом кластере, объединяющем 37 участников.

Логистика

Сильной стороной Люблина в развитии логистической отрасли является географическое расположение города и близкое соседство с государствами Восточной Европы. Не последнее значение имеют высшие учебные заведения, в которых ежегодно получает образование более 2 тысяч специалистов в отрасли транспорта и логистики, а также динамика дорожных инвестиций в Люблине. Постоянно развивается сеть сообщения Аэропорта «Люблин», в котором планируется открытие грузового терминала. В данное время в Люблине функционирует 10 логистических центров, среди которых наиболее значительное пространство занимают центры Группы «Eurocash» (17 тыс. м^2), Польской почты (17,5 тыс. м^2) и фирмы «Рабен» (16,2 тыс. м^2). Существует также 13 складских помещений общей площадью более 50 тыс. м^2. На территории экономической зоны строится производственно-логистический парк «Millenium Logistics Park» (54 тыс. м^2), на этапе подготовки находятся также Логистический центр Феттеров (6 тыс. м^2) и логистический центр, инициированный фирмой «Wikana» (13 тыс. м^2). У более длительной перспективе такое интенсивное развитие инфраструктуры будет способствовать развитию отрасли, а в результате принесёт много новых рабочих мест.

Автомобильная промышленность

Современный Люблин – это крупный центр автомобиле- и машиностроения: здесь функционируют предприятия, производящие, в частности, тракторы и прицепы, автомобили, а также топливные баки, двигатели, пружины и рессоры, а также иные запчасти к автомобилям, изготовляемые путём объёмной штамповки, литья и механической обработки. Этот вид производства находит мощную поддержку в качественной технико-инфраструктурной базы и в профессиональных кадрах, пополняемых в большой степени выпускниками Люблинской политехники. Образование по связанным с этой отраслью специальностям получает свыше 10 тысяч студентов. Многолетние традиции автомобильной промышленности сегодня восстанавливаются, динамически развивается также отрасль машиностроения. К наиболее известным производителям машин относятся, в частности, «Ursus», «Sigma» или «Sipma», а среди производителей запчастей выделяются «Inergy Automotive Systems Poland», «ABM Greiffenberger», «Daewon Europe» и «MW Lublin».

Рынок недвижимости

Офисные площади

Современные офисные площади начали здесь появляться в 2001–2003 годах, когда на рынок поступили первые объекты общей площадью около 23 300 м^2. Вместе с развитием сектора услуг в городе один за другим возникали новые объекты, строящиеся главным образом местными застройщиками. В 2013 году на рынок поступило в общем свыше 24 300 м^2 новой площади, что остаётся самым высоким показателем, достигнутым в Люблине. На сегодня общая офисная площадь в городе насчитывает 139 800 м^2, что ставит Люблин на девятое место в Польше и на первое в восточной части страны.

Гостиничный рынок

Согласно официальным данным Министерства спорта и туризма, состоянием на конец II квартала 2014 г. в Люблине функционировали 23 гостиницы, в тому числе 1 пятизвёздочная, 3 четырёхзвёздочные, 15 трёхзвёздочных, 2 двухзвёздочные и 2 однозвёздочные. В течение трёх последних лет рынок взбогатился 9 новыми гостиницами. Среди недавно оконченных инвестиций – первый пятизвёздочный объект в городе – отель «Альтер», расположенный в старинном доме в Старом Городе. На этапе сооружения находится также трёхзвёздочная гостиница «Венявский» в центре города. Открытие аэропорта и экономическое оживление в регионе сопровождается увеличением количества ночлегов иностранцев, которое в 2012 году составляло 32% общего количества ночлегов. В 2011 году коэффициент использования гостиничного фонда был здесь наивысшим среди всех городов с сопоставимым количеством жителей, достигнув уровня 52,5%..

Торговые площади

Так же интенсивно развивается рынок торговых площадей, который в апреле 2014 достиг уровня 360 000 м^2 общей площади, сдаваемой в аренду (Gross Leasable Area). Это значит, что на 1000 жителей здесь приходится 794 м^2, в то время как средний показатель для городов с населением от 200 до 400 тыс. жителей составляет сегодня 576 м^2. Подобным образом, если отдельно рассматривать сегмент торговых центров, Люблин с результатом 642 м^2/1000 жителей находится на позиции лидера. Средняя насыщенность для совокупности городов сопоставимого размера составляет 472 м^2. Открытие новых торговых пассажей, торгово-развлекательного центра «Замковые террасы» и центра распродаж «City Outlet» общей арендной площадью 50 100 м^2 упрочит позицию Люблина во главе рейтинга.

Жилищный рынок

Согласно данным Главного статистического управления, жилой фонд Люблина на конец 2012 г. составлял почти 142 тыс. жилых помещений общей жилой площадью более 8,5 млн м^2, что соответствует количеству 408 жилых помещений на 1000 жителей. Средняя площадь жилого помещения составила 59,8 м^2. В течение последних 8 лет в Люблине ежегодно появлялось около 1 700 квартир. В 2013 году сдано в эксплуатацию рекордное количество – 2 358 квартир. В то же время город готовит новые территории под жилищные инвестиции, особенно в восточных и северных микрорайонах. Принимая во внимание проекты, находящиеся на этапе реализации, цены предложений на первичном рынке жилья без отделки колеблются в границах 4 000–6 000 злотых/м^2.

139 800 м²
Современная
офисная площадь

3,5 - 4 €/м²
Przeciętna stawka najmu
powierzchni magazynowo produkcyjnej

11 - 12 €/м²
Средняя
цена аренды офиса

360 000 м²
Рынок торговой площади (GLA)

2%
Уровень неиспользуемой
площади в торговых объектах

1700
Среднегодовое поступление квартир
на рынок недвижимости

4711 zł/м²
Среднегодовое поступление
квартир на рынок недвижимости

21
Количество гостиниц

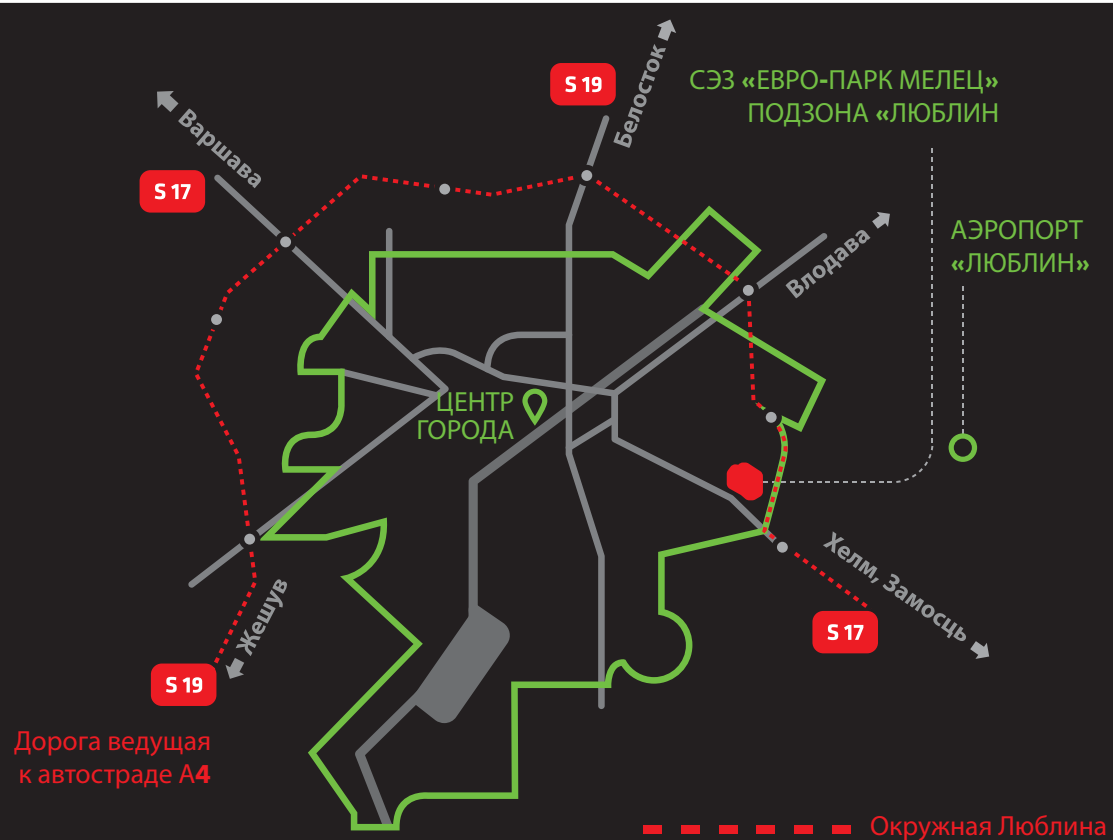
52,5%
Коэффициент использования
гостиничного фонда

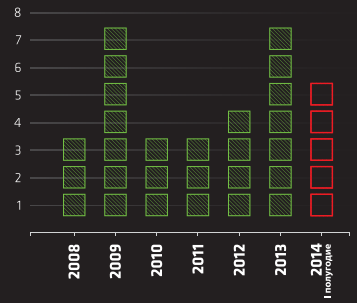
Экономическая зона

Подзона «Люблин» является интегральной частью Специальной экономической зоны «Евро-Парк Мелец», управляемой Агентством развития промышленности – отделением в Мельце. Территория подзоны «Люблин» охватывает участки, расположенные в южно-восточной части города в окрестностях проспекта Витоса, вблизи строящейся объездной дороги, транспортного узла дороги для автомобилей S-17 и Аэропорта «Люблин». На сегодняшний день подзона включает 116 га территории, охваченной действующим Местным планом пространственного развития, предназначенной для экономической деятельности и полностью готовой к инвестициям.

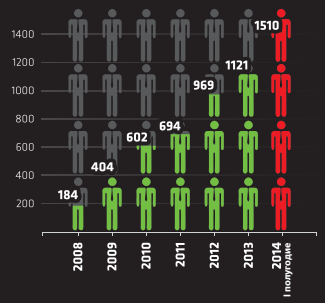
Предприниматель, начинающий деятельность на территории подзоны «Люблин» в рамках Специальной экономической зоны «Евро-Парк Мелец», имеет право – на основании предоставленного министром экономики разрешения – на получение публичной помощи, которая является региональной помощью, в виде освобождения от уплаты налога на доходы физических лиц и налога на прибыль предприятий (PIT/CIT). Эта помощь предоставляется в связи с понесёнными инвестиционными затратами или же созданием новых рабочих мест.

В данное время подзона «Люблин» охватывает в общем 116 га полностью благоустроенной территории. В связи с большим заинтересованием со стороны инвесторов городские власти планируют расширение территории до 198 га в перспективе ближайших лет. Для предпринимателей это будет, наверной, последняя возможность для того, чтобы воспользоваться региональной помощью на таком высоком уровне, который до сих пор достигает на Люблинщине 50–70%, в отличие от воеводств Центральной и Западной Польши.

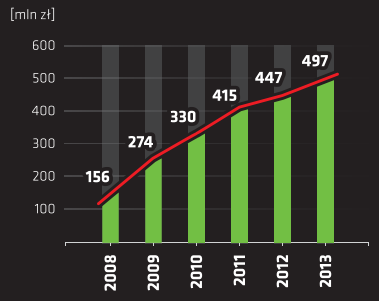




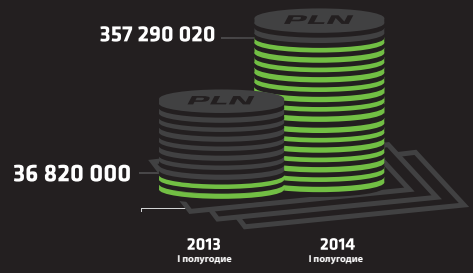
разрешения



рабочие места в 2008–2014 годах



стоимость инвестиций в 2008–2013 годах



стоимость инвестиций,
заявленная инвесторами

Учреждения инфраструктуры поддержки бизнеса и кластеры

Люблин эффективно поддерживает таланты, организации и инициативы, помогая в построении сети, создающей творческий и социальный капитал, который лежит в основе стабильного экономического развития. Уже сегодня в городе действует 6 инкубаторов предпринимательства, в которых функционирует в общем около 80 фирм. Целых 16 учреждений инфраструктуры поддержки бизнеса предоставляют поддержку малым и средним предприятиям. Свыше 520 субъектов сотрудничают в рамках 12 действующих кластеров и кластерных инициатив. Основан местный комитет «TEDxLublin», миссией которого является способствование саморазвитию молодых и амбициозных людей, заинтересованных использованием новых технологий. Всё больше фирм получает статус научно-исследовательского центра. Вместе с развитием коворкинговой инфраструктуры возникают очередные креативные индустрии и нешаблонные стартапы. Инновационные идеи активно популяризируются в рамках разнообразных проектов, что увеличивает шансы фирм на нахождение инвестора или кооперантов и способствует формированию имиджа Люблина как города, вдохновляющего бизнес. В то же время популяризация оригинальных инициатив интегрирует предпринимателей, творцов и научные круги. Благодаря активности в многочисленных сферах город интегрирует малых и креативных с большими и состоятельными. Создается местная среда предпринимателей различного масштаба, объединённых вокруг идеи конкурентного сотрудничества, которые вместе с тем конкурируют друг с другом, сотрудничают и совместно создают в Люблине благоприятный климат для бизнеса.

Обслуживание инвестора

С целью облегчения доступа к информации и непосредственной поддержки инвестиционных процессов в распоряжении фирм, заинтересованных развитием деятельности в Люблине, находится группа обслуживания инвестора. В круг её основных задач входит популяризация экономического потенциала и активная поддержка процесса обслуживания польских и иностранных инвесторов в сфере:

- процесса налаживания отношений между инвестором с одной стороны и городом и его службами – с другой;
- предоставления консультаций касательно выбора участков под инвестиции.
- информационных услуг касательно льгот для инвесторов и их поощрения, размера налогов и местных платежей;
- предоставления консультаций и помощи в течение всего инвестиционного процесса (от планирования места инвестиции до окончания инвестиционного процесса);
- сотрудничества с инвестором в процессе получения предусмотренных законодательством разрешений и административных согласий;
- сотрудничества с инвестором в процессе ходатайства о получении предусмотренных законодательством и необходимых в процессе планирования и реализации инвестиций разрешений и согласий от представителей энерго-, газо- и водопоставщиков.

Данный проект финансируется
Европейским Союзом

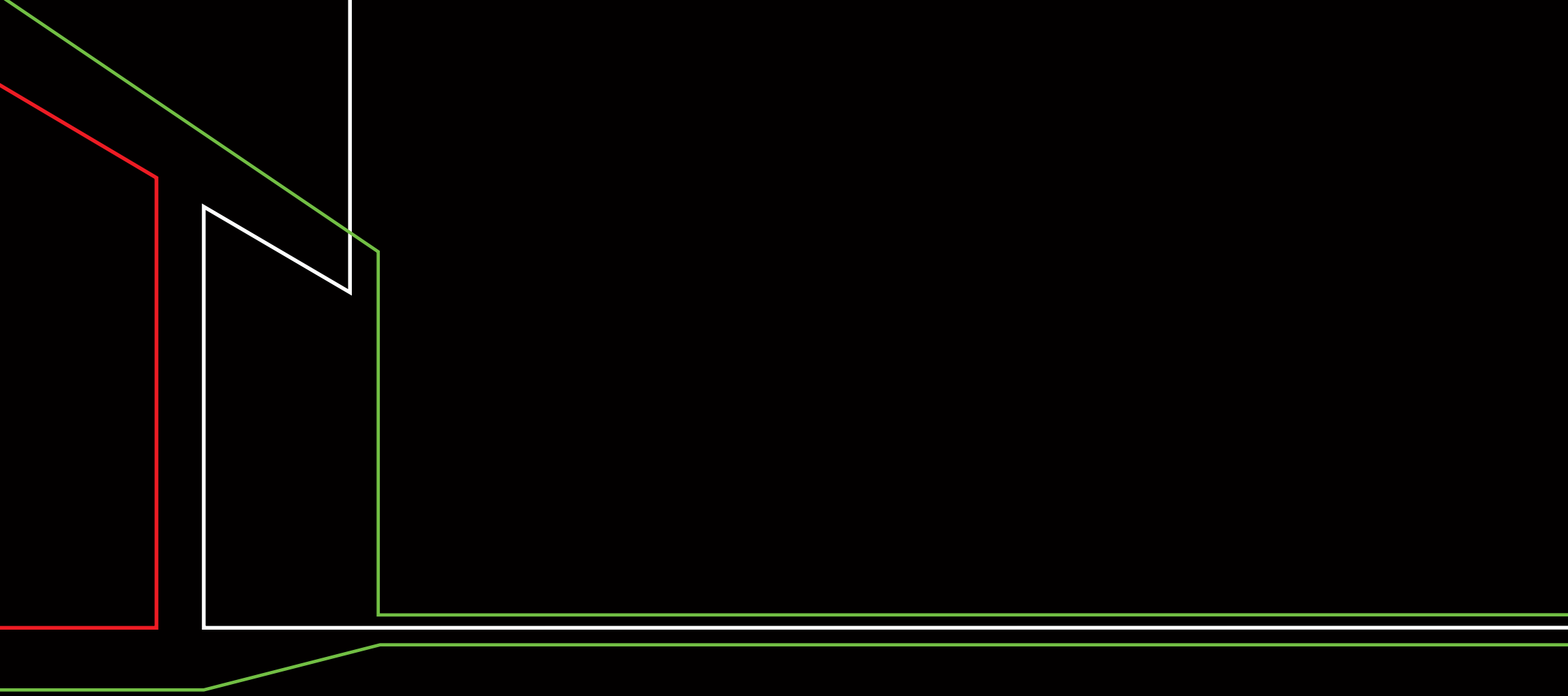
PL-BY-UA
2007-2013

В рамках проекта
«Развитие малого и среднего предпринимательства городов Ровное и Любюлин», реализуемого Управлением ниенвестиционных проектов Администрации города Люблин и софинансируемого из средств Европейского инструмента соседства
и партнерства в рамках Программы трансграничного сотрудничества Польша–Беларусь–Украина 2007-2013.

За содержание данной публикации исключительную ответственность несет Администрация города Люблин и ни при каких обстоятельствах она не может рассматриваться как точка зрения Европейского Союза.

Администрация города Люблин
Управление стратегии
и обслуживания инвесторов

+48 81 466 25 00
inwestorzy@lublin.eu



gospodarka.lublin.eu