



DZIEŃ 1, 12 czerwca (czwartek)

9:00-10:00 **rejestracja**

CZĘŚĆ WSPÓLNA DLA WSZYSTKICH UCZESTNIKÓW KONFERENCJI – SALA MIESZKANIOWA:

10:00-10:30 **OTWARCIE KONFERENCJI**

10:30-11:20 **„Miasto moje a w nim, najpiękniejszy mój świat, najpiękniejsze sny”**

Czy stawiać na wspomnienia i sentymenty, czy na przyszłość?

DEBATA PREZYDENTÓW

- Miasto na dziś czy miasto na 15-20 lat? Jak w świecie kadencyjnego samorządu myśleć długofalowo o rozwoju?
- Katastrofa planistyczna, czy planowanie katastroficzne – jak myśleć o zmieniających się funkcjach przestrzeni, zaspokajając rozbieżne potrzeby mieszkańców i użytkowników. Czy Plany Ogólne uchronią nas przed chaosem i degradacją przestrzeni?
- Smart City – nadzieja czy ślepa uliczka rozwoju usług miejskich?

11:20-11:50 **Polska na rozdrożu.**

Polska od ponad trzech dekad jest europejskim liderem wzrostu. Czy źródła tego sukcesu są do utrzymania, a gospodarka pozostanie mocnym fundamentem rynku nieruchomości?

- Jaki był udział sektora budownictwa w PKB i gospodarce kraju w ostatnich 15 latach?
- Czy obecne ceny nieruchomości mieszkaniowych w Polsce nie są oderwane od ekonomicznych realiów?
- Jakie są najważniejsze wyzwania dla polskiej gospodarki i co może napędzać jej rozwój w kolejnej dekadzie?
- Polska 2035 - optymistyczny i czarny scenariusz.

PRELEGENT:

Piotr Bujak, główny ekonomista i dyrektor Departamentu Analiz Ekonomicznych PKO BP

11:50-12:20 **przerwa kawowa**

PROGRAM NA SALI KOMERCYJNEJ:

12:20-12:50 **15 lat minęło...**

Ostatnie 15 lat na rynku nieruchomości w liczbach i prognozy na najbliższe kwartały

PRELEKCJA I OMÓWIENIE GŁÓWNYCH TRENDÓW

PRELEGENT:

Mateusz Polkowski, dyrektor Działu Badań Rynku i Doradztwa, JLL



12:50-13:00 Komplementarność wykończenia wnętrz pod klucz – fakty i mity.
Przegląd modeli ofert wykończenia pod klucz w kontekście rzeczywistych oczekiwań interesariuszy B2C i B2B. Rola kompleksowego podejścia w budowaniu wartości nieruchomości i wspieraniu sprzedaży na przykładzie doświadczenia Deer Group.

PRELEGENT:

Michał Szymański, business relationship manager, Deer Group

13:00-14:00 Globalny kapitał czy sąsiedzi – czy Polska znów trafi na radary wielkich międzynarodowych graczy?

PANEL DYSKUSYJNY

Dla globalnego kapitału Polska przez lata była jednym z najatrakcyjniejszych rynków nieruchomości komercyjnych w Europie Środkowo-Wschodniej. W ostatnich latach pierwsze skrzypce przejęli gracze z innych krajów CEE. Czy globalni inwestorzy częściej będą wybierać Warszawę, czy też powinniśmy się przyzwyczaić do zakupów przez naszych sąsiadów zza miedzy?

- Kapitał z RPA, Azji i Bliskiego Wschodu, USA, CEE, Skandynawii – jakie są oczekiwania inwestorów?
- Strategie ekspansji dla zagranicznych funduszy i inwestorów. Czy Polska jest na agendzie?
- Oportuniści czy emeryci? Na jaki rodzaj kapitału możemy liczyć w najbliższej przyszłości i co to mówi o polskim rynku?

MODERATOR:

Tomasz Szpyt, redaktor naczelny Property Insider

PANELIŚCI:

Jaroslav Kysela, członek zarządu, Investika

Marta Rayss, head of Alternative Funds Management Department, IPOPEMA

Piotr Szafarz, partner, szef Zespołu Nieruchomości w Polsce i CEE, Dentons

14:00-14:50 lunch

14:50-15:50 Polski kapitał na rynku nieruchomości – nowy etap w rozwoju sektora inwestycyjnego?

PANEL DYSKUSYJNY

Przez lata polski rynek nieruchomości był zdominowany przez inwestorów zagranicznych, jednak w ostatnim czasie krajowy kapitał coraz śміiej zaznacza swoją obecność. W 2024 roku polscy inwestorzy odpowiadali za ok. 10 proc. wartości transakcji, co oznacza skokowy wzrost w porównaniu do lat poprzednich. Czy to początek nowego trendu? Czy obniżki stóp procentowych dodatkowo obudzą aktywność inwestycyjną? Czy jest szansa i miejsce na REIT?

- Jakiek są źródła rosnącej aktywności krajowego kapitału?
- Czy polskie fundusze i inwestorzy indywidualni mogą konkurować z globalnymi podmiotami? Jeśli tak, to jak?



- Jakie strategie inwestycyjne będą kluczowe dla dalszego wzrostu polskiego kapitału?

MODERATOR:

Paweł Toński, partner zarządzający, CRIDO; prezes zarządu Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych

PANELIŚCI:

Mateusz Bonca, CEO, JLL

Elżbieta Chmiel, członek zarządu ds. finansów i IT, PFR Nieruchomości

Robert Pydzik, prezes zarządu, Sinfam Investments

Marcin Trybus, prezes zarządu, King Cross Developments

15:50-16:00 Cukrownia Pruszcz Gdański – strategiczny punkt rozwoju tkanki miejskiej.

Inwestycja mixed-use łącząca funkcje mieszkaniowe i komercyjne zgodnie z ideą Destination Places.

- unikatowy projekt z potencjałem pozwalający na biznesową dywersyfikację
- doskonała lokalizacja, z komunikacją szynową
- synergia funkcji: mieszkania, sport, rekreacja, gastronomia, hotel, biura

PRELEGENT:

Bartłomiej Oset, wiceprezes zarządu, NDI Development

16:00-16:50 Biurowe bingo: jak pozyskać i utrzymać najemcę.

PANEL DYSKUSYJNY

Współczesny rynek nieruchomości biurowych stawia przed właścicielami, deweloperami i zarządcami budynków nowe wyzwania. Najemcy, reprezentowani głównie przez dynamiczne firmy z sektora IT, usług i finansów, oczekują elastycznych i zrównoważonych przestrzeni, dostosowanych do hybrydowego modelu pracy. Zrozumienie profilu najemców staje się kluczowe, a analiza ich aktualnych potrzeb i oczekiwań, efektywne metody pozyskiwania i utrzymania klientów w połączeniu ze skutecznymi strategiami najmu, tworzą miks niezbędny do odniesienia sukcesu.

- Profil współczesnych najemców: kim są? czego oczekują?
- Strategie pozyskiwania najemców: marketing i promocja, technologie wspierające proces najmu, narzędzia do zarządzania relacjami z klientami.
- Oferta i negocjacje. Czy wynajmować za każdą cenę? Jakie są warunki brzegowe wynajmujących?
- Budowanie długotrwałych relacji: zarządzanie budynkiem i infrastrukturą, komunikacja, usługi dodatkowe.

POŁĄCZENIE SAL – TEMAT WSPÓLNY DLA WSZYSTKICH UCZESTNIKÓW – SALA MIESZKANIOWA:



17:00-17:40 Czy jesteśmy skazani na niezmiennie przeznaczenie gruntów?

PANEL DYSKUSYJNY

Coraz większa konkurencja o atrakcyjne tereny, wysokie ceny oraz zmieniające się przepisy planistyczne sprawiają, że inwestorzy muszą elastycznie podchodzić do procesu zakupowego i adaptować się do nowych warunków. Jednocześnie procedury administracyjne związane ze zmianą funkcji gruntów bywają długotrwałe i nieprzewidywalne, co ogranicza tempo realizacji projektów.

- Podaż gruntów – czy gruntów brakuje czy może są nieprzygotowane do inwestycji?
- Nowe regulacje planistyczne – czy uprość, czy wydłużą proces inwestycyjny?
- Przekształcanie funkcji gruntów – jak skutecznie zmieniać przeznaczenie terenów i jakie są największe bariery?
- Relacje między inwestorami a planistami – jak wypracować kompromis między biznesem a samorządem?

MODERATOR:

Aleksandra Wołodźko, CEO, Greenfields

PANELIŚCI:

Łukasz Bałajewicz, prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości

Emil Domeracki, Partner, Walter Herz

Carlos de León, general manager, Acciona Nieruchomości

Daniel Puchalski, partner zarządzający, immo lab

Piotr Sobczak, Architekt Miasta Poznania, dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury



DZIEŃ 2, piątek, 13 czerwca

9:30-9:50 rozmowy przy kawie

CZĘŚĆ WSPÓLNA DLA WSZYSTKICH UCZESTNIKÓW KONFERENCJI – SALA MIESZKANIOWA:

9:50-10:00 rozpoczęcie drugiego dnia

10:00-10:40 ESCapex czyli ESG vs Capex, – jak pogodzić innowacje z wymogami regulacyjnymi i rynkowymi?

PANEL DYSKUSYJNY

Właściciele nieruchomości stoją przed wyzwaniem zarządzania portfelem w sposób, który łączy innowacyjność, inwestycje w Capex i zgodność z wymogami regulacyjnymi. Jak odnaleźć równowagę między cyfryzacją, ekologią a zrównoważonym rozwojem, jednocześnie dbając o efektywność operacyjną i rentowność?

- Inteligentne budynki i ich wpływ na efektywność operacyjną – jak nowoczesne technologie poprawiają zarządzanie nieruchomościami, zmniejszają koszty operacyjne i zwiększają zadowolenie najemców?
- Jak dostosować inwestycje Capex do rosnących wymagań związanych z ochroną środowiska, społeczną odpowiedzialnością i łańcem korporacyjnym?
- Czy AI może pomóc w zarządzaniu emisjami i efektywnością energetyczną?

10:40-10:50 Akademia Rynku Nieruchomości w praktyce

PROGRAM NA SALI KOMERCYJNEJ:

10:50-11:50 Nowe życie biurowców – czy da się dokonać efektywnej konwersji budynku biurowego na funkcje living?

PANEL DYSKUSYJNY

- Konwersja budynku biurowego jako odpowiedź na zmiany modelu zamieszkiwania i sposobu korzystania z przestrzeni biurowych. Nowa energia społeczna w hermetycznych przestrzeniach.
- Determinanty sukcesu.
- Czy użytkownicy są gotowi na funkcjonalne kompromisy?
- Czy konwersja jest w ogóle opłacalna? Bariery realizacyjne i prawne.

MODERATOR:

Aleksandra Stępiak, przewodnicząca zarządu Fala Renowacji

PANELIŚCI:

Agata Demuth, partner, szef Praktyki Nieruchomości, Osborne&Clarke

Marcin Golly, investment director, 1 Asset Management

Tomasz Lewandowski, dyrektor Działu Gruntów i Inwestycji, JLL

Małgorzata Morek, Senior Director Development Central & Eastern Europe, Hilton



11:50-12:45 **Magazyny wychodzą na prostą? Nowe strategie i kierunki.**

PANEL DYSKUSYJNY

Sektor magazynowy przeszedł burzliwy okres. Po pandemii, która napędziła popyt na powierzchnie logistyczne, rynek zmagał się z wyzwaniami, takimi jak wyższe koszty finansowania czy zmiany w łańcuchach dostaw. W wyniku tych turbulencji, sektor musiał dostosować swoje strategie i rozważyć nowe kierunki rozwoju. Jakie są aktualne tendencje i wyzwania na rynku magazynów w Polsce? Czy sektor wychodzi z kryzysu wzmocniony, czy potrzebuje jeszcze czasu na stabilizację?

- Nearshoring – czy w końcu dopłynie? Przenoszenie produkcji bliżej Europy miało znacząco wpłynąć na rynek magazynowy. Jakie branże relokują produkcję do Unii Europejskiej? Czy Polska jest głównym beneficjentem tego trendu? Jakie wymagania muszą spełniać magazyny, aby przyciągnąć firmy przenoszące produkcję?
- Magazyn w mieście – sztuka współżycia. Jakie są kluczowe bariery w budowie centrów dystrybucyjnych w miastach? Jakie formaty magazynów sprawdzają się w aglomeracjach? Jakie innowacje technologiczne i ekologiczne mogą zmniejszyć wpływ logistyki na życie miast?
- Nowe lokalizacje – co pod paletą piszczą? Główne huby magazynowe w Polsce są prawie w pełni wykorzystane. Czy wschodnia i północna część kraju mają potencjał na nowe centra magazynowe?

12:45-13:10 **brunch**

13:10-14:10 **W poszukiwaniu najemcy – Skarb Państwa jako aktywny gracz w biurach. Jak aktywność sektora publicznego kształtuje rynek biurowy w Polsce.**

PANEL DYSKUSYJNY

W ostatnich latach podmioty państwowe odgrywają coraz większą rolę na rynku biurowym w Polsce – nie tylko jako najemcy, ale także jako aktywni inwestorzy. Administracja publiczna i spółki Skarbu Państwa modernizują swoje siedziby, realizują nowe inwestycje, a także kupują i sprzedają nieruchomości biurowe. To trend, który w istotny sposób wpływa na kształtowanie sektora biurowego, szczególnie w Warszawie. Czy aktywność państwa będzie stabilizować rynek, czy też może prowadzić do jego nadmiernej koncentracji w określonych lokalizacjach? Jakie znaczenie dla prywatnych inwestorów ma rosnący udział państwowych podmiotów?

- Wpływ dużych transakcji Skarbu Państwa na kształt rynku – stabilizacja czy zakłócenie równowagi?
- Luka podażowa w Warszawie – czy państwowe inwestycje mogą pobudzić rozwój nowych projektów?
- Konsolidacja i modernizacja przestrzeni administracyjnych – czy to trend, który zmieni rynek biurowy?
- Strategie zarządzania portfelem nieruchomości przez podmioty publiczne – jakie mechanizmy mogą zwiększyć efektywność?



MODERATOR:

Katarzyna Lubaś, solution manager office segment, ISS Facility Services

PANELIŚCI:

Katarzyna Jaworska, associate director | Public Sector, Colliers

Maciej Kotarski, dyrektor, Olivia Business Centre

Dariusz Karwański, dyrektor Biura Najmu i Komercjalizacji, PHN

Bartłomiej Zagrodnik, managing partner, CEO, Walter Herz

14:10-14:50 Budynki jako platformy usług – jak monetyzować przestrzeń w nowy sposób?

PANEL DYSKUSYJNY

Tradycyjny model zarządzania nieruchomościami komercyjnymi ewoluuje w stronę bardziej dynamicznych i elastycznych rozwiązań. Właściciele biur, centrów handlowych i hoteli coraz częściej traktują swoje aktywa jako platformy usług, a nie tylko miejsca wynajmu przestrzeni. Jakie modele monetyzacji przestrzeni przynoszą największe zyski?

- Czy subskrypcyjny model wynajmu okaże się atrakcyjny dla biur, sektora mieszkaniowego, a nawet handlu i magazynów?
- Zarządzanie aktywami poprzez dodatkowe usługi i rozwiązania proptech.
- Jak zwiększyć przychody z nieruchomości bez podnoszenia czynszów?

POŁĄCZENIE SAL – TEMAT WSPÓLNY DLA WSZYSTKICH UCZESTNIKÓW – SALA MIESZKANIOWA:

15:00-15:50 Nowe horyzonty – które sektory nieruchomości będą napędzać wzrost w najbliższych latach?

PANEL DYSKUSYJNY – PODSUMOWANIE KONFERENCJI

Globalna gospodarka w połowie trzeciego dziesięciolecia różni się od tej sprzed 5, 10 czy 20 lat. Zmiany gospodarcze, polityczne i demograficzne kształtują rynek nieruchomości, powodując, że tradycyjne sektory tracą na znaczeniu, a nowe klasy aktywów zyskują popularność. Gdzie leży przyszłość rynku nieruchomości? Jakie są prognozy na kolejne 5 lat?

- **Przemiany w tradycyjnych sektorach.** Biura, handel detaliczny i magazyny podlegają zmianom z powodu pracy zdalnej, e-commerce i nowych trendów. Jak zmienia się popyt na powierzchnie biurowe i retailowe? Jakie formaty magazynowe będą zyskiwać?
- **Nowe sektory nieruchomości.** PRS, akademiki, ekologiczne i modułowe budownictwo, centra danych, senior living zarysowały się już dobrze na horyzoncie, co jeszcze na nim mający?
- **Technologie w nieruchomościach.** Inteligentne budynki, AI i big data wpływają na zarządzanie nieruchomościami. Jak te technologie zmieniają rynek?
- **Globalizacja-deglobalizacja i lokalne rynki.** Jak globalne zmiany i geopolityka wpływają na lokalne rynki nieruchomości? Które polskie regiony i miasta zyskają na znaczeniu, które mogą stracić?
- **Prognozy na kolejne 5 lat.** Które sektory będą dominować w przyszłości? Jak miasta, deweloperzy i inwestorzy powinni się przygotować na nadchodzące zmiany?



MODERATOR:

Konrad Płochocki, wiceprezes zarządu PZFD, członek rad nadzorczych Nowy Adres i Archicom

PANELIŚCI:

Mateusz Bonca, CEO Poland, JLL

Piotr Bujak, główny ekonomista i dyrektor Departamentu Analiz Ekonomicznych PKO BP

Karol Dziecioł, członek zarządu, Develia

Anna Kicińska, partnerka, EY-Parthenon, liderka Grupy Doradczej Rynku Nieruchomości EY

Jarosław Szanajca, przewodniczący Rady Nadzorczej Dom Development

15:50 lunch

ORGANIZATOR ZASTRZEGA SOBIE PRAWO DO WPROWADZANIA ZMIAN W PROGRAMIE. WERSJA Z DNIA 28 LUTEGO 2025.