



DZIEŃ 1, czwartek, 12 czerwca

9:00-10:00 rejestracja

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

12:20-12:40 15 lat minęło...

PRELEKCJA

PRELEGENCKA:

Katarzyna Kuniewicz, dyrektorka badań rynku Otodom Analytics

12:40-13:30 Cenowy balon, czy bańka mydlana? Cykl Kuznetsa czy cykl Juglara?

PANEL DYSKUSYJNY

Jak czytać zmiany na rynku nieruchomości w kontekście teorii cykli koniunkturalnych.

MODERATOR:

dr hab. Adam Czerniak, Wiceprezes Krajowego Zarządu Nieruchomości, profesor SGH

PANELIŚCI:

dr Jacek Furga, przewodniczący Komitetu ds. Finansowania Nieruchomości Związku Banków Polskich i prezes zarządu Centrum Amron



Kazimierz Kirejczyk, senior strategy advisor, housing sector, JLL
Katarzyna Kuniewicz, dyrektorka badań rynku Otodom Analytics
Marek Wielgo, analityk rynku nieruchomości, RynekPierwotny.pl

13:30-13:40 MonoSpace 4 DX – rozwiązania czwartej generacji dla nowego pokolenia budynków.

PRELEKCJA

- Nowa technologia wind KONE – energooszczędny napęd, innowacyjna technologia lin KONE EcoRope™ oraz zintegrowana rama kabiny zapewniają cichą pracę, wyjątkowy komfort jazdy, a także zoptymalizowaną przestrzeń szybu.
- Inteligentne windy dla współczesnego budownictwa – cyfrowa łączność umożliwia stały monitoring pracy, predykcyjny system serwisowania oraz szybką reakcję w przypadku awarii.
- Zrównoważone rozwiązania wspierające ekologię – niższe zużycie energii i emisji CO₂ dzięki nowemu napędowi i bezolejowej technologii. To realne wsparcie dla zrównoważonego rozwoju oraz obniżenie kosztów eksploatacji przez cały cykl życia windy.

PRELEGENT:

Piotr Kotowski, dyrektor zarządzający KONE Polska i Ukraina

13:40-14:00 Co w prawie piszczy?

Jawność cen nieruchomości. Cel słuszny, środki niewłaściwe...

PRELEKCJA

PRELEGENT:

Przemysław Dziąg, zastępca dyrektora generalnego, PZFD

14:00-14:50 lunch

14:50-15:35 Oblicza sukcesu, czyli jak zarządzać spółką deweloperską w dynamicznie zmieniającym się otoczeniu.

PANEL DYSKUSYJNY

Zbieżne czy rozbieżne interesy akcjonariuszy, właścicieli, menadżerów?

- Jak zmieniły się oczekiwania wobec zarządów spółek deweloperskich na przestrzeni ostatnich 5 (a może 15) lat? Prezes przywódca, prezes wizjoner czy sprawny realizator strategii?
- Skalowanie biznesu - *sky is the limit* czy jednak kompromis między zasobami gruntów, ludzi, gotówki?
- Jakich menadżerów potrzebuje nowoczesna firma deweloperska? Jakie kadry będą potrzebne w świecie nowoczesnych technologii? Zetki czy Baby Boomers?
- Czy w biznesie deweloperskim warto budować długofalowe strategie? Co chcemy zaoferować akcjonariuszom i klientom w perspektywie kolejnych 5-10 lat. Zmiana modelu biznesowego czy organiczny rozwój?



15:35-15:55 Jak projektować, by sprzedawać szybciej i drożej – jakie cechy planu mieszkania wpływają na jego cenę?

PRELEKCJA

Na dynamicznym rynku mieszkaniowym deweloperzy muszą znaleźć balans pomiędzy oczekiwaniami klientów a własną marżą. Co wpływa na tempo sprzedaży lokali i jakie są aktualne preferencje klientów?

- Jakie mieszkania są projektowane? Analiza najbardziej popularnych planów, metraży i funkcjonalności – od kompaktowych „M” po rodzinne rozkłady.
- Co sprzedaje się najszybciej? Na bazie danych Tabelaofert.pl wskażemy typy mieszkań, które znikają z rynku najszybciej.
- Wycena wartości nieruchomości - czy cena za m² to kluczowy faktor, czy jest nim raczej układ funkcjonalny, ekspozycja, czy plan stref mieszkania.

PRELEGENCI:

Robert Chojnacki, wiceprezes Tabelaofert.pl

Ewa Palus, główna analityczka, Tabelaofert.pl

15:55-16:50 Więcej, więcej, więcej, czyli o skutecznych strategiach sprzedaży w fazie stabilizacji na rynku mieszkaniowym.

PANEL DYSKUSYJNY

- Strategia oparta na skali czy na budowaniu spersonalizowanych relacji?
- Czego chcą klienci rynku, a co są gotowi dostarczać deweloperzy. O rozdźwięku między deklaracjami sprzedających a oczekiwaniami nabywców. Jak wyważyć i pogodzić te interesy?
- AI w służbie marketingu i działu sprzedaży. Czy profilowanie klienta jest skuteczne i etyczne?

16:50-17:00 Co drzemie w popycie? Trendy klientów poszukujących mieszkania na podstawie danych BIG DATA RynekPierwotny.pl.

PRELEKCJA

Monitoring popytu to pierwszy krok w opracowaniu skutecznej strategii sprzedaży i zbudowaniu oferty, która w pełni trafi w oczekiwania dzisiejszych klientów.

- Na jakim etapie poszukiwań są dzisiaj klienci? Jakie kanały wybierają i czego konkretnie szukają?
- Jakie trendy kształtują rynek w różnych segmentach?
- Gdzie skoncentrowany jest ruch poszukujących – w centrach, a może na obrzeżach?

PRELEGENT:

Jan Dziekoński, head of market insights, RynekPierwotny.pl

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

PANEL DYSKUSYJNY

Coraz większa konkurencja o atrakcyjne tereny, wysokie ceny i 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.

- Czy gruntów brakuje czy może są nieprzygotowane do inwestycji?
- Nowe regulacje planistyczne – uproszczą 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

9:50-10:00 rozpoczęcie drugiego dnia

10:00-10:40 **ESCapex czyli ESG vs Capex, czyli jak mitygacja ryzyk operacyjnych, regulacyjnych, finansowych i refutacyjnych buduje wartość przedsiębiorstw?**

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

10:50-11:50 **Małe jest piękne, czyli wielka szansa mniejszych ośrodków miejskich.**

PREZENTACJA WYNIKÓW ANALIZY I DEBATA

- Ile się buduje poza największymi ośrodkami miejskimi?
- Jak konkurować z głównymi rynkami mieszkaniowymi? Wysoki standard usług lokalnych, dobra szkoła, rynek pracy, benefity podatkowe?
- Specyfika ośrodków: w kręgu przyciągania aglomeracyjnego, resort turystyczny, interior. Jak różnicować przekaz i ofertę dla mieszkańców?



11:50-12:00 **Przestrzeń, która łączy - projektuj relacje, nie tylko budynki. O roli placów zabaw i stref rekreacyjnych w inwestycjach mieszkaniowych.**

PRELEKCJA

Mieszkanie to więcej niż dach nad głową - to styl życia. Jacek Mamel i Kamil Janowicz pokażą, jak projektować przestrzeń, która łączy ludzi, odpowiada na różne potrzeby i daje deweloperom realną przewagę rynkową. Dowiedz się, jak tworzyć miejsca, w których chce się żyć.

PRELEGENCI:

Kamil Janowicz, regionalny kierownik sprzedaży w Buglo na północ Polski

Jacek Mamel, dyrektor sprzedaży w Buglo

12:00-12:45 **Gra w miasto, czyli jak projektować samowystarczalne enklawy, aby stały się częścią spójnego miejskiego organizmu.**

PANEL DYSKUSYJNY

- Projekty miastotwórcze – czy to jeszcze architektura i urbanistyka, czy już inżynieria społeczna.
- Kreowanie potrzeb czy odpowiedź na potrzeby użytkowników w zmieniającym się cyklu ich życia?
- Dostępność jako nowy paradygmat.

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

13:10-14:10 **Pełzająca rewolucja na rynku najmu – czy oferta PRS ma szanse przebić się do dzisiejszego odbiorcy.**

PREZENTACJA RAPORTU I PANEL DYSKUSYJNY

- Jakiego modelu rynku najmu oczekują klienci? Landlord czy profesjonalista?
- Skalowanie oferty PRS. Czy jest szansa na szybki przyrost podaży? Rola dewelopera mieszkaniowego w procesie kreowania oferty.
- Jakiego najemcy szuka operator PRS i ile chce na nim zarobić?

14:10-15:00 **Czy rynek mieszkaniowy wciąż jest zakładnikiem wielkiej polityki, czy autonomicznym sektorem gospodarki?**

PANEL DYSKUSYJNY

- Gdzie na tle Europy jest polski rynek mieszkaniowy?
- „Klucze” czy mieszkaniowe wykluczenie – skutki programów mieszkaniowych i perspektywy nowego rozdania z perspektywy dewelopera i analityka rynku.
- Wielka potrzeba normalności, czyli jak państwo ma nie przeszkadzać deweloperom.

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

PANEL DYSKUSYJNY – PODSUMOWANIE KONFERENCJI

Globalna gospodarka w połowie lat 20. różni się od tej sprzed 5, 10 czy 20 lat. Zmiany gospodarcze, polityczne i demograficzne wpływają na rynek nieruchomości tak, 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 ulegają wpływom 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 majączy?
- **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? 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