



Urząd Miasta
Rzeszowa

randstad

Colliers



Kierunek Rzeszów

W I O S N A 2 0 2 2



rzeszów
stolica innowacji

Spis treści

1. Spojrzenie na miasto

Informacje ogólne	5
Lokalizacja	6
Potencjał gospodarczy	8
Innowacyjne usługi miejskie – Rzeszów smart city	14
Jakość życia	16

2. Potencjał ludzki

Potencjał akademicki	19
Kapitał ludzki	22

3. Nieruchomości

Rynek handlowy	27
Rynek biurowy	30
Rynek magazynowy	33
Rynek mieszkaniowy	35
Rynek hotelowy	38

4. Kontakt 41

Szanowni Państwo,

pragnę Państwa serdecznie zaprosić do zapoznania się z najnowszym raportem dotyczącym rzeszowskiego sektora nieruchomości komercyjnych. W opracowaniu tym znajdziecie Państwo najaktualniejsze informacje na temat potencjału gospodarczego Rzeszowa, trendów na lokalnym rynku nieruchomości biurowych i magazynowych, jak również specyfiki dynamicznie rozwijającego się rynku mieszkaniowego w mieście.

Na przestrzeni kilkunastu minionych lat Rzeszów uległ ogromnym przeobrażeniom. Dzięki znaczącym inwestycjom w infrastrukturę komunikacyjną miasto stało się łatwo dostępną destynacją biznesową, której walory inwestycyjne i gospodarcze, jak również rozwinięta baza noclegowa przyciągają przedsiębiorców z całego globu.

Rzeszów to również doskonale rozwijający się ośrodek akademicki, który przyciąga młodzież nie tylko z regionu podkarpackiego, ale także z innych województw kraju oraz z zagranicy. Potencjalni inwestorzy mogą liczyć na wysoce wykwalifikowaną kadrę pracowniczą, gotową do zatrudnienia w wielu innowacyjnych branżach – np. informacyjno-komunikacyjnej, lotniczej, samochodowej, farmaceutycznej, opakowaniowej - w których miasto i specjalne strefy ekonomiczne sąsiednich gmin specjalizują się.

Zapraszam Państwa serdecznie do odwiedzenia stolicy województwa podkarpackiego i zapoznania się z jej potencjałem.



Konrad Fijolek
Prezydent Miasta Rzeszowa





Spojrzenie na miasto

Informacje ogólne	5
Lokalizacja	6
Potencjał gospodarczy	8
Innowacyjne usługi miejskie	
– Rzeszów smart city	14
Jakość życia	16

Informacje ogólne

Rzeszów jest największym miastem Polski południowo-wschodniej, stolicą województwa podkarpackiego i centrum Aglomeracji Rzeszowskiej. Jest jednym z wiodących ośrodków przemysłowych, biznesowych, akademickich oraz kulturalnych Polski Wschodniej. Stanowi ważny w skali ogólnokrajowej ośrodek innowacji, badań i rozwoju oraz nowoczesnych technologii. Rzeszów to dynamicznie rozwijające się centrum zaawansowanego technologicznie przemysłu lotniczego w Europie Środkowo-Wschodniej. Do kluczowych gałęzi lokalnej gospodarki należą lotnictwo, informatyka, przetwórstwo chemiczne, farmaceutyka, budownictwo, nowoczesne usługi biznesowe, jak również transport i logistyka.

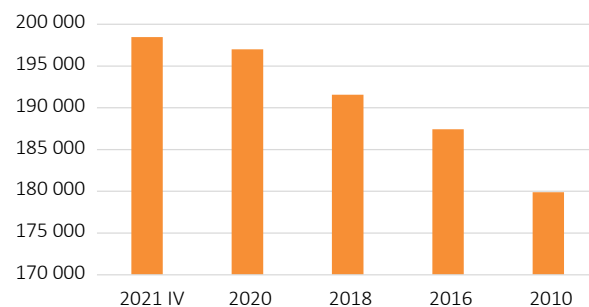
Miasto jest aktywnym członkiem Stowarzyszenia EUROCITIES, Unii Metropolii Polskich, jak również Związku Miast Polskich. Utrzymuje bliską i wielopłaszczyznową współpracę z 15 miastami partnerskimi w Europie, Ameryce Północnej oraz Azji.

Co szczególnie istotne, stolica Podkarpacia jest jednym z najczystszych, najbezpieczniejszych oraz najbardziej zielonych miast wojewódzkich w Polsce.

Obecnie w Rzeszowie mieszka ponad 220 tys. mieszkańców. Na przestrzeni minionych 20 lat, Rzeszów systematycznie odnotowywał przyrost ludności. Jest jednym z nielicznych polskich miast, które stale powiększa liczbę swoich mieszkańców. Wykres po prawej obrazuje przyrost liczby mieszkańców Rzeszowa na koniec poszczególnych lat.



Przyrost ludności w latach 2010 - 2021



źródło: UM Rzeszów

Zgodnie z analizami demograficznymi Uniwersytetu Łódzkiego, Warszawa i Rzeszów będą jedynymi polskimi aglomeracjami miejskimi, które odnotują znaczny przyrost ludności w perspektywie do 2050 roku.

Rzeszów jest również liderem jeśli chodzi o miasta wojewódzkie w Polsce pod względem przyrostu naturalnego, który na koniec roku 2019 osiągnął poziom 3,3, a wskaźnik urodzeń żywych na tysiąc mieszkańców wyniósł 11,5.



Rzeszów, źródło: UM Rzeszów

Lokalizacja

Rzeszów jest stolicą Województwa Podkarpackiego, stanowiącego wschodnią granicę Unii Europejskiej. Przejścia graniczne z Ukrainą (na wschodzie) oraz Słowacją (na południu) znajdują się w odległości 90 km od miasta. Przez miasto przebiega autostrada A4, łącząca Europę Zachodnią z Ukrainą, jak również droga ekspresowa S19, stanowiąca krajowy odcinek międzynarodowej trasy Via Carpatia relacji „północ-południe”. Przez Rzeszów przebiegają również drogi krajowe Nr 9, 19 i 94. Wzdłuż północnej granicy miasta ciągnie się międzynarodowa magistrała kolejowa E30 o niebagatelnym znaczeniu gospodarczym.

W odległości 6 km od granic Rzeszowa zlokalizowany jest Międzynarodowy Port Lotniczy Rzeszów-Jasionka. W ofercie Portu znajdują się bezpośrednie połączenia pasażerskie z ważnymi europejskimi metropoliami, Stanami Zjednoczonymi, czy Warszawą, jak również atrakcyjne sezonowe destynacje turystyczne. Port Lotniczy, jako agent obsługi CARGO, oferuje kompleksową obsługę ładunków lotniczych. Ponadto, dysponuje Punktem Odpraw Fitosanitarnych, który umożliwi międzynarodowy transfer lotniczy produktów pochodzenia roślinnego.

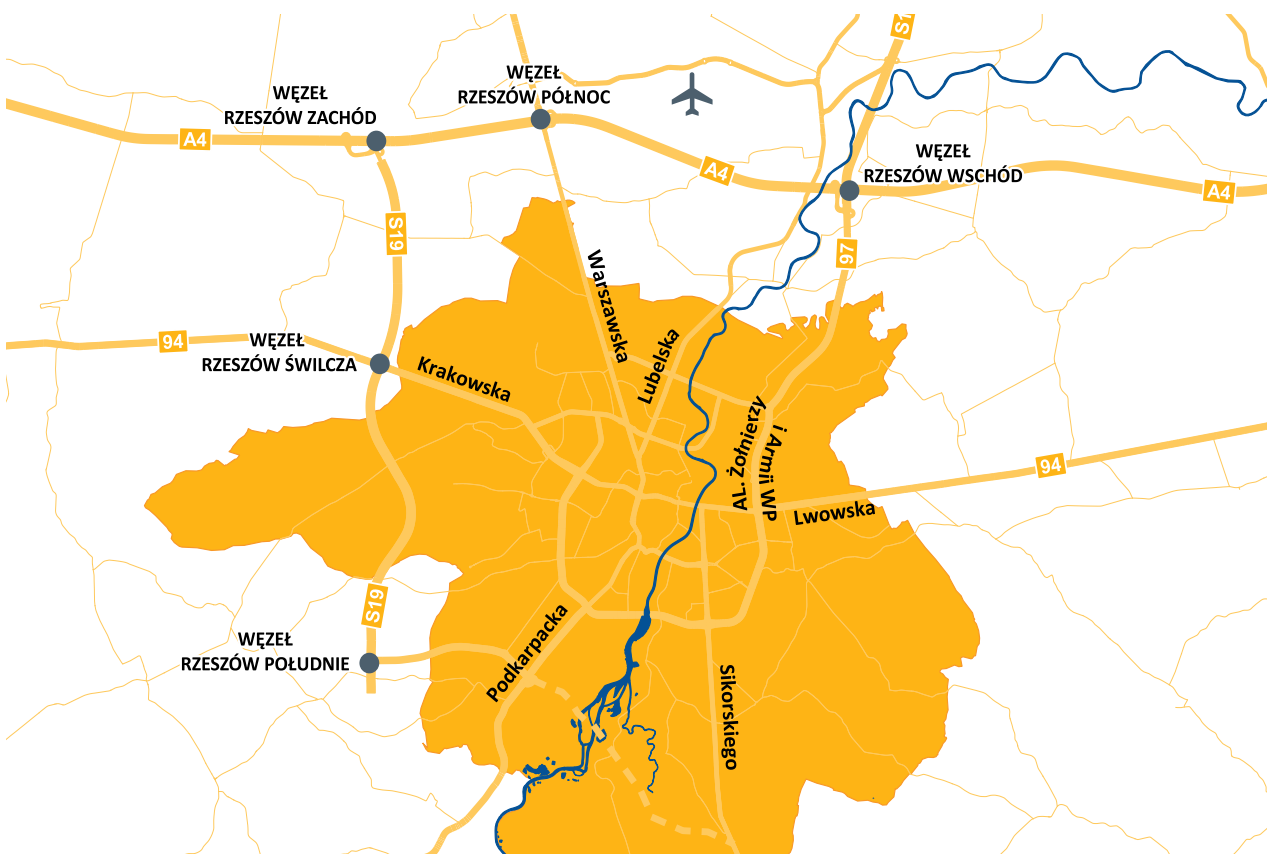


Odległości od miast

Kraków	168 km
Warszawa	296 km
Katowice	246 km
Łódź	313 km
Wrocław	437 km
Poznań	615 km
Gdańsk	665 km
Bratysława	527 km
Praga	647 km
Lwów	172 km
Kijów	708 km
Budapeszt	456 km
Wilno	772 km
Berlin	763 km



Mapa drogowa





Mapa połączeń lotniczych



Międzynarodowy Port Lotniczy Rzeszów-Jasionka

źródło: UM Rzeszów



Potencjał gospodarczy

Rzeszów jest jednym z najsilniejszych ośrodków gospodarczych Polski Wschodniej. Na koniec 2021 r. w mieście funkcjonowało 32 466 podmiotów gospodarczych, z czego 992 stanowiły spółki z udziałem kapitału zagranicznego.

Lotnictwo

Aglomeracja Rzeszowska jest najdynamiczniej rozwijającym się ośrodkiem zaawansowanego technologicznie przemysłu lotniczego w Europie Środkowej. W mieście funkcjonuje jeden z największych klastrów w Polsce – Krajowy Klaster Kluczowy Dolina Lotnicza. Najważniejszym przedsiębiorstwem operującym w sektorze lotniczym jest Pratt & Whitney Rzeszów – największy pracodawca w Rzeszowie. Przedsiębiorstwo zajmuje się produkcją podzespołów i komponentów do silników lotniczych, jak również kompletnych silników lotniczych. Pratt & Whitney dysponuje w Rzeszowie ultranowoczesnym centrum badawczo-rozwojowym. Z kolei Hamilton Sundstrand Poland jest liderem w zakresie projektowania, produkcji oraz napraw pomocniczych jednostek zasilających APU (Auxiliary Power Unit). Na terenie Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego funkcjonują duże kompleksy globalnie rozpoznawalnych przedsiębiorstw lotniczych, m.in. MTU AeroEngines, EME Aero, Collins Aerospace, McBairda, MB Aerospace, Heli-One, czy LINETECH.

IT

Jedną z wiodących gałęzi lokalnej gospodarki jest informatyka. W stolicy Podkarpacia swoje siedziby główne mają znane i cenione na rynku międzynarodowym firmy z sektora IT: ASSECO Poland – jedna z największych i najdynamiczniej rozwijających się firm tego sektora w Europie, która niedawno uruchomiła Asseco Innovation Hub, ultranowoczesne centrum badawczo-rozwojowe; SoftSystem – przedsiębiorstwo zajmujące się tworzeniem i obsługą laboratoryjnych systemów informatycznych oraz usług integracyjnych dla amerykańskich i kanadyjskich placówek medycznych. Dużym centrum badawczo-rozwojowym dysponuje również G2A.Com – dynamicznie rozwijająca się globalna platforma sprzedażowa działająca w sektorze gamingowym. Inne wiodące firmy informatyczne obecne w Rzeszowie to: PGS Software, SII Polska, Ailleron, IDEO, OPTTEAM, MOBICA Ltd., ZETO Rzeszów, COMARCH, Concise Software, Amsterdam Standard, JCommerce, ATOS, Sagitum i wiele innych.

Nowoczesne usługi biznesowe

W Rzeszowie rozwija się również sektor nowoczesnych usług biznesowych. Obecnie w przedmiotowym sektorze zatrudnienie znajduje ok 6 tys. pracowników. Do najważniejszych podmiotów reprezentujących sektor BSS zaliczyć można: Centrum Usług Biznesowych DELOITTE na Europę Środkową, Centrum Usług Finansowych Pratt & Whitney, Carlson Wagonlit Travel, Grupa Pracuj.pl, Centrum Usług Finansowych Polskie e-Płatności, Centrum Usług Wspólnych Aluteam - Alumeco, Unicall Communication Group Poland, Customer Service Banku PKO BP, jak również liczne centra badawczo-rozwojowe.



4,9%

Stopa bezrobocia



645

Nowe spółki
zarejestrowane w Rzeszowie (2021)



131

Nowe spółki z udziałem kapitału zagranicznego
zarejestrowane w Rzeszowie (2021)



5 777

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto
w sektorze przedsiębiorstw (PLN)



Inteligentny Dworzec Lokalny, źródło: UM Rzeszów

Automotive

Na obszarze Aglomeracji Rzeszowskiej obecne są globalne przedsiębiorstwa, działające w szeroko pojętym sektorze automotive. Największym z nich jest Borg Warner, który dysponuje w podrzeszowskim Tajęcinie potężnym kompleksem produkcyjnym, jak również nowoczesnym centrum badawczo-rozwojowym.

W rzeszowskim Kompleksie Borg Warner zatrudnienie znajduje ponad 2 tys. pracowników. Innym znanym podmiotem jest Phoenix Contact E-Mobility, który w roku 2021 uruchomił w Rzeszowie nowoczesny zakład produkcyjny, wytwarzający podzespoły do ładowania pojazdów elektrycznych. Firma BURY Technologies, znana z produkcji samochodowych systemów nawigacyjnych i komunikacyjnych, dysponuje w Rzeszowie centrum R&D. Z kolei przedsiębiorstwo TEKNIA wytwarza zbiorniki, filtry, przełączniki oraz szeroką gamę innych komponentów z zastosowaniem w przemyśle samochodowym.

Przetwórstwo tworzyw sztucznych

W podregionie rzeszowskim bardzo dobrze rozwija się również branża chemiczna. Wśród najbardziej znanych firm, które ugruntowały swoją obecność na polskim i europejskim rynku wymienić można między innymi takie podmioty, jak: Marma Polskie Folie, Polimarky, Greinplast, Polkemic, Dipol Plastic Technology, Efekt-Plus, czy choćby Yanko.

Farmaceutyka

W Rzeszowie swoimi dużymi zakładami produkcyjnymi dysponują również znane i globalnie rozpoznawalne przedsiębiorstwa, zaangażowane w rozwój branży farmaceutycznej. Można wśród nich wymienić takie koncerny, jak: BAUSCH Health czy SANOFI – Aventis.



Tereny inwestycyjne

Strefa Aktywności Gospodarczej Rzeszów-Dworzysko



Lisi Aerospace Creuzet Polska, źródło: UM Rzeszów

W północno-zachodniej części Rzeszowa funkcjonuje Strefa Aktywności Gospodarczej Rzeszów-Dworzysko. W jej skład wchodzi zarządzany przez Starostwo Powiatowe w Rzeszowie Park Naukowo-Technologiczny Rzeszów-Dworzysko, jak również tereny inwestycyjne zlokalizowane w zachodniej części strefy. Obszar Strefy Aktywności Gospodarczej obejmuje tereny przemysłowe, które posiadają uzbrojenie infrastrukturalne i teletechniczne, jak również są doskonale skomunikowane. Strefa zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S19 oraz autostrady A4, a do Międzynarodowego Portu Lotniczego Rzeszów Jasionka Strefę dzieli jedynie 6 km. Wśród podmiotów, które zdecydowały się na inwestycje na obszarze Strefy wymienić można m.in. takie firmy, jak: Lisi Aerospace Creuzet Polska (branża lotnicza), TW Metals (branża metalurgiczna), Phoenix Contact E-Mobility (elektromobilność), UNIMET (branża narzędziowa), DB Schenker (logistyka), Linde Material Handling (branża elektromaszynowa), Efekt Plus (przetwórstwo chemiczne), Vissavi (branża odzieżowa), Raben Logistics Polska (logistyka), Heating Instgaz (branża gazownicza), Sobiesław Zasada Automotive (automotive), Scania (automotive), 7R (logistyka), Konsorcjum Stali (branża hutnicza), BOWIM Podkarpacie (branża hutnicza), największy w Europie Środkowo-Wschodniej salon firmy Harley Davidson i wiele innych przedsiębiorstw.



2 000

zatrudnienie
na obszarze
Strefy Aktywności
Gospodarczej
Rzeszów-Dworzysko



150 ha

terenów
inwestycyjnych

Przedsiębiorcy zdecydowani na inwestowanie w Rzeszowie mogą liczyć na wysokie zwolnienia w podatku dochodowym: wielkość zwolnienia z podatku z tytułu nowej inwestycji lub tworzenia nowych miejsc pracy wynosi 50% poniesionych wydatków inwestycyjnych lub dwuletnich kosztów pracy nowo zatrudnionych pracowników dla przedsiębiorców dużych, 60% dla średnich oraz 70% dla przedsiębiorców małych. Ponadto przedsiębiorcy mogą skorzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych (samochody ciężarowe, ciągniki, przyczepy i naczepy, autobusy) na okres do 5 lat, zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 lutego 2022 r.

Podkarpacki Park Naukowo – Technologiczny „Aeropolis”



Kompleks BorgWarner, źródło: UM Rzeszów

W celu wdrażania innowacyjnych rozwiązań technologicznych, w roku 2006 utworzony został Podkarpacki Park Naukowo-Technologiczny AEROPOLIS. Park zlokalizowany jest w sąsiedztwie granic Rzeszowa – bezpośrednio przy Międzynarodowym Porcie Lotniczym Rzeszów Jasionka, w sąsiedztwie autostrady A4 oraz drogi ekspresowej S19. W ramach Parku funkcjonują 3 strefy inwestycyjne na łącznej powierzchni 166 ha: S1, S2 oraz S1-3. Na terenie PPN-T Aeropolis zainwestowało dotychczas ponad 50 firm, w których zatrudnienie znajduje blisko 6,6 tys. pracowników.

Wśród wiodących przedsiębiorstw działających na terenie PPN-T wymienić można m.in. MTU AeroEngines Polska – wiodącego producenta komponentów silników lotniczych i podzespołów napędowych z przeznaczeniem dla lotnictwa cywilnego, który poza działalnością produkcyjną, prowadzi zaawansowaną technologicznie działalność R&D; BorgWarner Poland – wchodzący w skład BorgWarner Inc. światowy potentat w segmencie produkcji turbosprężarek oraz układów napędowych z zastosowaniem w globalnym przemyśle automotive; EME Aero – wspólny projekt potentatów lotniczych Lufthansa Technik AG oraz MTU AeroEngines, będący jednym z największych w Polsce centrów serwisowych MRO oferujących obsługę, naprawę oraz kompleksowe przeglądy silników turbowentylatorowych; FIBRAIN – innowacyjny polski producent oraz światowy dostawca w branży systemów ICT i telekomunikacji światłowodowej; Heli-One Polska - przedsiębiorstwo wchodzące w skład międzynarodowej korporacji CHC Helicopter, zajmujące się kompleksową naprawą oraz konserwacją helikopterów; Collins Aerospace – wchodzące w skład korporacji



6 592

zatrudnienie
w firmach PPN-T
Aeropolis



166 ha

terenów
inwestycyjnych

United Technologies przedsiębiorstwo z branży lotniczej, specjalizujące się w produkcji części, podzespołów oraz podwozi do samolotów cywilnych i wojskowych dla takich firm, jak Boeing, Airbus, Bombardier czy Lockheed Martin; Cyfrowa Foto - największa w Europie Środkowo-Wschodniej drukarnia cyfrowa, krajowy lider w branży druku cyfrowego i fotograficznego; B/S/H Sprzęt Gospodarstwa Domowego – producent małego sprzętu gospodarstwa

domowego takich marek, jak Bosch i Siemens; BODYCOTE – globalny dostawca usług podwykonawstwa w branży obróbki cieplnej dla sektorów lotniczego, energetycznego, obronnego czy automotive; MB Aerospace Technologies – przedsiębiorstwo specjalizujące się w produkcji podzespołów silników lotniczych oraz zaawansowanych technologicznie procesów specjalnych z zastosowaniem w lotnictwie, jak również innych, wysoko wyspecjalizowanych technologicznie gałęziach przemysłu; ML-SYSTEM – polskie innowacyjne przedsiębiorstwo, działające w szeroko pojętej branży OZE i koncentrujące swoją działalność na projektowaniu i produkcji zintegrowanych systemów opartych na technologii ogniw fotowoltaicznych; Panattoni Park Rzeszów – duży park logistyczny oferujący ponad 46 tys. m² nowoczesnej powierzchni magazynowej w najwyższym standardzie, oraz wiele innych przedsiębiorstw.

Integralną część Parku stanowi Inkubator Technologiczny AEROPOLIS, a jego głównym zadaniem jest tworzenie miejsca do prowadzenia działalności gospodarczej dla mikro-małych i średnich przedsiębiorstw, szczególnie dla tych, które działają w branży lotniczej, informatycznej, elektromaszynowej, biotechnologicznej lub chemicznej.



ML System S.A., źródło: UM Rzeszów

Siedziba innowacyjnych klastrów

W Rzeszowie działa wiele innowacyjnych klastrów i branżowych stowarzyszeń, zrzeszających wiodące przedsiębiorstwa technologiczne z Regionu. Do najważniejszych z nich należą:

Stowarzyszenie Grupy Przedsiębiorców Przemysłu Lotniczego Dolina Lotnicza



Krajowy Klaster Kluczowy Dolina Lotnicza to jeden z największych i najdynamiczniej rozwijających się klastrów w Polsce, zrzeszający blisko 180 podmiotów zaangażowanych w rozwój sektora lotniczego. Klaster tworzy dogodne warunki do rozwoju przedsiębiorstw przemysłu lotniczego w regionie, organizuje i rozwija efektywny łańcuch dostawców, zajmuje się również promocją polskiego przemysłu lotniczego. W firmach stowarzyszonych w Dolinie Lotniczej zatrudnienie znajduje 32 tys. wysoko wyspecjalizowanych pracowników. Najważniejsi członkowie klastra to globalne przedsiębiorstwa lotnicze, wśród których wymienić można m.in.: Pratt&Whitney, MTU AeroEngines, Hamilton Sundstrand, EME Aero, MB Aerospace, Heli-One, Lisi Aerospace, Collins Aerospace, czy choćby SAFRAN.

Stowarzyszenie Informatyka Podkarpacka



Klaster Firm Informatycznych Polski Wschodniej, którego zasadniczym celem jest integracja środowiska przedsiębiorców branży informatycznej i telekomunikacyjnej oraz wspieranie rozwoju przedsiębiorczości, inicjatyw gospodarczych i podnoszenie wiedzy teleinformatycznej społeczeństwa. Stowarzyszenie Informatyka Podkarpacka zarządza Klastrem IT, w którego skład wchodzi 82 firmy IT oraz 10 instytucji otoczenia biznesu z 5 województw Polski Wschodniej.

Podkarpacki Klaster Energii Odnawialnej



Koncentruje swoją aktywność na opracowywaniu, analizach i wdrażaniu innowacyjnych rozwiązań w obszarze energetyki odnawialnej. Integruje instytucje zaangażowane w rozwój sektora odnawialnych źródeł energii, tj. uczelnie, przedsiębiorstwa, startupy oraz samorządy. Klaster funkcjonuje w Rzeszowie od 2011 r. i zrzesza ponad 100 członków.

Klaster Przetwórstwa Tworzyw Sztucznych POLIGEN



Celem klastra jest tworzenie efektywnego systemu innowacji wspierającego współpracę jego partnerów w zakresie szeroko pojętego wzrostu konkurencyjności, wdrażania innowacji produktowych (organizacyjnych czy procesowych), rozwoju zrównoważonych technologii oraz kapitału ludzkiego. POLIGEN zrzesza 34 podmioty, a w jego firmach zatrudnienie znajduje blisko 2,2 tys. pracowników.

Klaster Systemów Bezzałogowych



Skupia kilkanaście firm z regionu zaangażowanych w rozwój latających systemów bezzałogowych. Działalność klastra ma na celu tworzenie wielopłaszczyznowej platformy współpracy przedsiębiorców, jednostek naukowo-badawczych, instytucji otoczenia biznesowego, jednostek samorządowych oraz organizacji pozarządowych. Głównym celem działalności klastra jest rozwój nowych i innowacyjnych technologii w obszarze systemów bezzałogowych.

Klaster Technologia w Medycynie – TECHNOMED



Koncentruje swoje działania na rozwoju badań w zakresie szeroko pojętej medycyny, wdrażaniu innowacyjnych rozwiązań i technik z zakresu diagnostyki wspomaganiej komputerowo, jak również projektowaniu i wytwarzaniu systemów wspomagających procesy medyczne.



SkyRes, źródło: UM Rzeszów



Innowacyjne usługi miejskie – Rzeszów Smart City

Rzeszów jest przykładem miasta, które od wielu lat konsekwentnie wdraża w miejskim ekosystemie inteligentne rozwiązania typu SMART, usprawniając tym samym życie swoich mieszkańców.

Stolica Podkarpacia jest jednym z dwóch polskich miast, w których funkcjonuje pionierski na skalę ogólnokrajową model współpracy mieszkańców, ekspertów i przedstawicieli struktur miejskich – tzw. „Urban Lab”. Urban Lab Rzeszów jest przestrzenią kreatywną, w której są wypracowywane, testowane i wdrażane innowacyjne rozwiązania poprawiające jakość życia mieszkańców – zgodnie z ideą Smart City. W Urban Labie odbywają się liczne hackatony programistyczne dla dzieci i młodzieży, jak również tematyczne spotkania z przedstawicielami organizacji społecznych, rzeszowskich uczelni, biznesu oraz startupami.

W Rzeszowie, jako pierwszym mieście w Polsce, zainstalowano inteligentne wiaty przystankowe. Innowacyjne wiaty działające w oparciu o ogniwa fotowoltaiczne posiadają wiele użytecznych funkcji: począwszy od ogrzewania w zimie i chłodzenia w lecie, inteligentnego sterowania oświetleniem, po możliwość ładowania indukcyjnego i tradycyjnego urządzeń mobilnych, wyświetlania zmiennych treści na szybach zintegrowanych z wiatami oraz możliwość skorzystania z defibrylatora AED.

W roku 2018 zainicjowano projekt Innowacyjna Edukacja. Jego głównym celem było polepszenie warunków i sposobu nauczania dla uczniów i nauczycieli poprzez wprowadzenie nowoczesnych rozwiązań informatycznych. Nauczyciele i uczniowie publicznych szkół w Rzeszowie (około 30 tys. uczniów i 3,6 tys. nauczycieli z blisko 100 szkół) uzyskali bezpłatny dostęp do oprogramowania Microsoft Office 365 w chmurze oraz prawo do instalacji najnowszych pakietów Microsoft Office na 5 komputerach, 5 tabletach i 5 smartfonach. Dzięki realizacji projektu, Rzeszów jako jedno z pierwszych miast w Polsce był przygotowany na wdrożenie zdalnego nauczania w związku z pandemią COVID-19.

Jednym z najważniejszych projektów zrealizowanych w Rzeszowie w ciągu kilkunastu minionych lat była Budowa Systemu Integrującego Transport Publiczny Miasta Rzeszowa i okolic w latach 2007 – 2015, w ramach której zrealizowano inwestycję na kwotę ponad 400 mln PLN. Projekt obejmował przebudowę i rozbudowę lokalnego układu komunikacyjnego Rzeszowa, zakup taboru nowoczesnych i przyjaznych środowisku naturalnemu autobusów, jak również opracowanie i uruchomienie Rzeszowskiego Inteligentnego Systemu Transportowego. W celu usprawnienia funkcjonowania komunikacji publicznej na terenie Miasta Rzeszowa, przebudowany został lokalny układ komunikacyjny wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Utworzono ultranowoczesne systemy: Obszarowego Sterowania Ruchem Drogowym (SOSRD), Zarządzania Transportem Publicznym (SZTP), Informacji Pasażerskiej (E-INFO), Elektronicznego Poboru Opłat (E-BILET).

W chwili obecnej w ramach perspektywy finansowej 2014-2020 i kontynuacji projektu, Gmina Miasto Rzeszów



Centrum Innowacji Miejskich Urban Lab, źródło: UM Rzeszów



Centrum Innowacji Miejskich Urban Lab, źródło: UM Rzeszów



Innowacyjna wiatka autobusowa, źródło: UM Rzeszów



na rozwój „Rzeszowskiego Programu Transportowego” przeznaczony blisko 600 mln PLN z czego samo dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Polska Wschodnia wyniesie blisko 400 mln PLN.

Inwestycje realizowane są w ramach 3 projektów:

1. Rozwój systemu transportu publicznego w Rzeszowie
2. Integracja różnych form publicznego transportu zbiorowego w Rzeszowie
3. Rozbudowa systemu transportu publicznego w Rzeszowie

Doskonałym przykładem wdrażania koncepcji SMART w rzeszowskiej przestrzeni miejskiej jest oddanie do użytku innowacyjnego kompleksu Dworca Lokalnego obsługującego połączenia międzynarodowe. Ten inteligentny i w pełni ekologiczny obiekt został zaopatrzony w system klimatyzacji, który automatycznie dostosowuje się do warunków atmosferycznych panujących na zewnątrz. Obok budynku dworca zainstalowano wiaty przystankowe wyposażone w systemy fotowoltaiczne, jak również podjazdy oraz parking dla autobusów. Do ogrzewania i chłodzenia budynku, oświetlenia dworca oraz pracy wszystkich systemów elektronicznych i informatycznych wykorzystano pompy ciepła napędzane energią elektryczną, produkowaną przez umieszczone na zadaszeniach moduły z technologią NoFrost. Po raz pierwszy w Polsce zastosowano tu innowacyjną elewację w postaci fasady wentylowanej, która generuje energię elektryczną.



Smart Mobility



24 stacje ładowania pojazdów elektrycznych

38 punktów ładowania

30 liczba skuterów elektrycznych

220 liczba hulajnóg elektrycznych

100 liczba rowerów miejskich

20 liczba rowerów elektrycznych



Centrum Systemu Obszarowego Sterowania Ruchem,
źródło: UM Rzeszów



Jakość życia

Rzeszów jest bogaty w liczne placówki kulturalne – kina, teatry, muzea, galerie sztuki i fotografii, sieć domów kultury oraz bibliotek.

W mieście regularnie odbywają się interesujące wydarzenia zarówno o lokalnym, jak i międzynarodowym zasięgu, cieszące się bardzo dużym zainteresowaniem wśród mieszkańców Rzeszowa i regionu. Co roku odbywa się tu około 550 wydarzeń kulturalnych.

Jedną z największych atrakcji kulturalnych miasta są Rzeszowskie Piwnice, zlokalizowane pod płytą rzeszowskiego Rynku. Rzeszowskie Piwnice stanowią element interaktywnej instytucji kultury, łączącej aspekty historyczne z innowacyjnymi technikami i formami ukazania wielowątkowej historii stolicy Podkarpacia w nowoczesnej formie.

Najważniejszym wydarzeniem kulturalnym organizowanym w Rzeszowie jest odbywający się od 2011 r. Europejski Stadion Kultury. Od 2013 r. realizowany jest w nowej formule w ramach projektu pn. Wschód Kultury przez trzy miasta – Rzeszów, Lublin, Białystok. W ramach Wschodu Kultury, rokrocznie odbywa się około 40 różnorodnych wydarzeń, w tym koncertów, wystaw, spektakli, pokazów filmowych, warsztatów i spotkań autorskich. Podczas głównego koncertu na przestrzeni ostatnich lat Rzeszów odwiedzili m.in. White Lies, Within Temptation, Guano Apes, The Fratellis, Fink, Dean Brown, The Kooks, Coma i wielu innych znanych artystów.

W kulturalną mapę Rzeszowa na stałe wpisał się Światowy Festiwal Polonijnych Zespołów Folklorystycznych organizowany w naszym mieście co trzy lata, od 1969 r. Na czas Festiwalu do Rzeszowa zjeżdżają zespoły folklorystyczne z całego świata. Kolejnym istotnym



Obiekty użyteczności publicznej w Rzeszowie

9	teatrów
13	muzeów
10	galerii sztuki
5	kin
47	festiwali
11	galerii handlowych
320	restauracji



Rzeszowskie piwnice, źródło: UM Rzeszów



Europejski Stadion Kultury, źródło: UM Rzeszów

wydarzeniem jest Rzeszów Carpathia Festival, który organizowany jest od 2005 r., podczas którego swoje umiejętności prezentują młodzi wokaliści i zespoły muzyczne. Festiwal stał się już trampoliną do sukcesu wielu młodych artystów.

Innymi cyklicznymi i cieszącymi się ogromną popularnością wśród rzeszowian wydarzeniami kulturalnymi są m.in.: Rzeszów Jazz Festival, Święto Paniagi, Reggae nad Wisłokiem, Festiwal Muzyki Organowej i Kameralnej, Festiwal Nowego Teatru – Rzeszowskie Spotkania Teatralne, Rockowa Noc, Festiwal BRZĘg Miasta.

W Rzeszowie miło spędzać czas można w licznych restauracjach, pubach i dyskotekach. Romantyczne kawiarenki w rzeszowskim rynku kuszą szczególnie w okresie letnim, gdy na plenerowej scenie w każdy weekend odbywają się koncerty, a w sezonie wiosenno-letnim pokazy fontanny multimedialnej. Mieszkańcy miasta chętnie korzystają z licznych kortów tenisowych i squashowych, nowoczesnych i doskonale wyposażonych ośrodków SPA,

torów kartingowych, czy położonych nieopodal miasta pól golfowych i paintballowych. Ogromną popularnością cieszą się również ośrodki jeździeckie, parki linowe, trampolinowe i wrotkarnie. Do dyspozycji rzeszowian pozostaje nieustannie rozbudowywana sieć ścieżek rowerowych, której długość na dzień dzisiejszy wynosi blisko 180 km.

Rzeszów jest również jednym z najbardziej zielonych miast wojewódzkich w Polsce. Obszary zielone zajmują ponad 2,1 tys. hektarów, co stanowi 17,2% całkowitej powierzchni miasta. Na terenie miasta znajduje 12 parków miejskich. Największą popularnością cieszą się rozciągające się wzdłuż rzeki Wisłok Olszynki oraz pełen niezliczonych atrakcji dla dzieci, młodzieży i dorosłych Rezerwat Przyrody Lisia Góra. W mieście organizowane są również duże cykliczne wydarzenia sportowe, wśród których wymienić można: Maraton i Półmaraton Rzeszowski, Rajd Rzeszowski, Tour de Pologne, Ultramaraton Podkarpacki, Rzeszów Streetball Challenge czy Rzeszów Bike Festival.



Potencjał ludzki

Potencjał akademicki 19

Kapitał ludzki 22

Potencjał akademicki

Rzeszów jest jednym z największych ośrodków akademickich Polski Wschodniej. W mieście funkcjonuje 6 uczelni (2 publiczne oraz 4 niepubliczne), na których wiedzę zdobywa blisko 40 tys. studentów. Rzeszów jest jednym z 3 polskich miast wyróżniających się najwyższym odsetkiem osób z wykształceniem wyższym (po Warszawie i Krakowie) – aż 40% rzeszowian ukończyło studia wyższe.

Politechnika Rzeszowska

Najstarsza i największa uczelnia techniczna w Polsce południowo-wschodniej, Politechnika Rzeszowska, kształci przeszło 11 tys. studentów na 7 wydziałach – w tym, jako pierwsza uczelnia techniczna w Polsce – pilotów lotnictwa cywilnego. Uczelnia w swojej bogatej ofercie dydaktycznej posiada innowacyjne studia na kierunkach: lotnictwo i kosmonautyka, automatyka i robotyka, inżynieria medyczna, informatyka, biotechnologia, elektromobilność, mechatronika, finanse i rachunkowość, budowa maszyn i wiele innych. Politechnika Rzeszowska jest uznanym ośrodkiem badawczym, który współpracuje z szeregiem instytucji w Polsce i na całym świecie. Dysponuje nowoczesną infrastrukturą oraz sprzętem laboratoryjnym, niejednokrotnie unikatowym na skalę nie tylko kraju, lecz także świata, który umożliwia wykonywanie skomplikowanych badań na zlecenie przemysłu. Uczelnia utrzymuje ścisłą współpracę w zakresie rozwoju prac badawczo-rozwojowych z najbardziej innowacyjnymi przedsiębiorstwami operującymi w Regionie (m.in. Pratt&Whitney, G2A.COM, MTU AeroEngines Poland, Safran Aircraft Engines Poland, Polska Grupa Gazownictwa, Phoenix Contact E-Mobility, BURY Technologies).



Politechnika Rzeszowska, źródło: UM Rzeszów



40 000

studentów



12 000

absolwentów



2 056

studentów zagranicznych (2020)



Uczelnie w Rzeszowie



Uczelnie publiczne

Politechnika Rzeszowska

Uniwersytet Rzeszowski

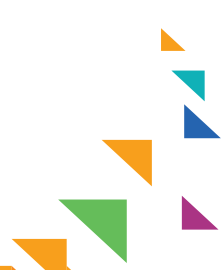
Uczelnie niepubliczne

Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania

WSPiA Rzeszowska Szkoła Wyższa

Wyższa Szkoła Inżynierijno – Ekonomiczna

Collegium Humanum – Szkoła Główna Menadżerska



Uniwersytet Rzeszowski

Największa uczelnia publiczna w Polsce południowo-wschodniej, w której w roku akademickim 2020/2021 kształciło się 17 tys. studentów. W uczelni funkcjonują 4 Kolegia Nauk, które oferują blisko 60 zróżnicowanych kierunków kształcenia. Uniwersytet Rzeszowski dysponuje ponadto nowym i doskonale wyposażonym kampusem. Największym zainteresowaniem wśród studentów cieszą się takie kierunki, jak: prawo, kierunek lekarski, ekonomia, filologia angielska, informatyka czy zarządzanie. Uniwersytet współpracuje z ok. 300 uczelniami partnerskimi z całego świata, w tym z 54 z Ukrainy oraz 200 w ramach programu Erasmus+.

Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania

Uczelnia, która od wielu lat zajmuje czołowe pozycje w ogólnopolskich rankingach niepublicznych szkół wyższych w Polsce. Oferta edukacyjna WSIiZ obejmuje 18 kierunków studiów I i II stopnia w języku polskim, 13 kierunków w języku angielskim, jak również studia podyplomowe i doktoranckie. W roku akademickim 2020/2021 w Wyższej Szkole Informatyki i Zarządzania studiowało ponad 6 tys. osób. Do kierunków cieszących się największym zainteresowaniem wśród studentów należą m.in. informatyka, programowanie, projektowanie gier komputerowych, finanse i rachunkowość, cyberbezpieczeństwo, filologia angielska oraz zarządzanie lotnictwem.

WSPiA Rzeszowska Szkoła Wyższa

Jedna z największych uczelni niepublicznych w Polsce. Oferuje studia na kierunkach: prawo, administracja, zarządzanie oraz bezpieczeństwo wewnętrzne. Uczelnia posiada uprawnienia do nadawania stopnia naukowego doktora nauk prawnych. Dysponuje nowoczesnym Centrum Kryminalistyki, Kryminologii oraz Medycyny Sądowej, doskonale wyposażoną strzelnicą elektroniczną, jak również pięknym, nowoczesnym kampusem, zlokalizowanym w centrum Rzeszowa.

Wyższa Szkoła Inżynieryjno – Ekonomiczna

Uczelnia, która funkcjonuje w Rzeszowie od roku 2000. W swojej ofercie dydaktycznej posiada interesujące kierunki, wśród których wymienić można m.in.: geodezję i kartografię, planowanie i gospodarkę przestrzenną, fotogrametrię i teledetekcję czy kierunek agent celny.

Collegium Humanum

– Szkoła Główna Menadżerska

Rzeszowska filia uczelni funkcjonuje od roku 2019. W swojej ofercie edukacyjnej posiada psychologię i pedagogikę (kilkanaście specjalności), jak również szereg studiów podyplomowych oraz studiów z zakresu Executive MBA.



Uniwersytet Rzeszowski, źródło: UM Rzeszów



G2A.COM to firma globalna, która operuje na wielu rynkach dookoła świata. Nasza główna siedziba mieści się w Hong Kongu, mamy biuro w Amsterdamie i centra badawczo-rozwojowe w Warszawie, Krakowie i właśnie w Rzeszowie. Mimo tak szerokiego zasięgu, Rzeszów wypada w tym zestawieniu jako jeden z najbardziej atrakcyjnych punktów dla naszych pracowników.

Nieprzypadkowo wybraliśmy stolicę Podkarpacia jako miejsce dla największego Centrum Badawczo-Rozwojowego G2A.COM. Duża baza akademicka ułatwia nam rekrutację najlepszych talentów. Nowoczesna infrastruktura – w tym Port Lotniczy Rzeszów-Jasionka – pozwala na szybki transport i dostęp do największych centrów komunikacyjnych na świecie. Ale warto też docenić inne walory miasta – dużo terenów zielonych, bogata oferta kulturalna oraz wiele atrakcji turystycznych.

Wszystkim z pełnym przekonaniem mogę polecić Rzeszów - to znakomite miejsce do prowadzenia biznesu.



Bartosz Skwarczek
CEO G2A.Com



Kapitał ludzki

Rzeszów jako stolica województwa podkarpackiego jest doskonałą lokalizacją zarówno dla nowoczesnych usług dla biznesu, jak i centrów logistycznych czy zakładów produkcyjnych wykorzystujących innowacyjne technologie. W mieście działa ponad 32 tysiące przedsiębiorstw, przy czym rynek pracy w tym regionie jest przede wszystkim zdominowany przez branżę lotniczą, elektrotechniczną i elektroniczną, wytwórców nowych rozwiązań technologicznych, firmy informatyczne a także przemysł chemiczny i farmaceutyczny, które stanowią stabilną podstawę dla perspektyw zatrudnienia w województwie.

Podkarpacki rynek pracy, podobnie jak w innych regionach, zmienia się i w ostatnich latach można na nim zauważyć rosnący popyt na wykwalifikowanych pracowników, przy jednocześnie niskiej dostępności specjalistów gotowych do pracy od zaraz. Potwierdza to chociażby utrzymujące się duże zapotrzebowanie na inżynierów i techników. Dlatego, aby w tworzonych przez firmy zespołach nie brakowało odpowiednich kwalifikacji, w strategii prowadzenia przedsiębiorstw warto zwrócić uwagę na zapewnienie specjalistom dogodnych warunków pracy (poza odpowiednio wysoką pensją, ważne są także warunki socjalne i system bonusów), które mogą zatrzymać kadre, a także przyciągać fachowców do Rzeszowa i regionu.



Z badania Monitor Rynku Pracy przeprowadzonego przez Instytut Badawczy Randstad wynika, że na rynku pracy rośnie rotacja pracowników. Dane pokazują, że 22% badanych zmieniło miejsce zatrudnienia w ciągu półrocza (wzrost o 3 punkty proc.). Najczęstszym powodem tej zmiany stają się chęć rozwoju zawodowego (44%), a także zrównoważone warunki zatrudnienia. Zestawiając poziom dostępności kandydatów z czynnikami makroekonomicznymi, jak inflacja czy zmiany podatkowe, w najbliższym czasie pracodawcy w regionie mogą odczuwać dalszy wzrost oczekiwań płacowych pracowników i potencjalnych kandydatów. Tym bardziej, że dane z badania pokazują, że ponad połowa pracowników nie otrzymała podwyżek w zeszłym roku, a jedna czwarta jest niezadowolona ze swoich wynagrodzeń. Pracodawcy z Podkarpacia, budując ofertę płacową i wizerunkową, powinni skierować na to swoją uwagę.

Podkarpacie i stolica województwa to rynek pracy rozwijający się dynamicznie i w najbliższych latach spodziewamy się w regionie jeszcze większego zapotrzebowania na pracowników w obszarach produkcji oraz logistyki. Oferty pracy dotyczyć będą w dużej mierze stanowisk z większym doświadczeniem zawodowym w obszarach związanych z automatyzacją produkcji, a także ze specjalistycznymi uprawnieniami, np. w zakresie obsługi wózków widłowych czy prac elektrotechnicznych. W opublikowanym przez Fundację im. Roberta Schumana rankingu „Europolis - Miasta dla Młodych” można zauważyć, że Rzeszów wyróżnia się bardzo wysokim poziomem edukacji wyższego i niższego szczebla i właśnie ten potencjał powinny wykorzystywać zarówno już obecne w regionie przedsiębiorstwa, jak i nowi inwestorzy. Aby dalej zapewniać rozwój, zwłaszcza potrzebnych umiejętności inżynierskich i technicznych, przedsiębiorstwa powinny podejmować kooperację z uczelniami wyższymi (np. z Politechniką Rzeszowską) i szkołami technicznymi, która pozwoli wzmacniać kompetencje i zapewniać w regionie podaż specjalistów z tych obszarów.



44%

udział osób, które zmieniły pracę ze względu na chęć rozwoju zawodowego

źródło: Adobe Stock

Rzeszów dynamicznie rozwija się także w obszarze nowoczesnych usług dla biznesu i plasuje się w dziesiątce wiodących ośrodków w Polsce. Z perspektywy tego sektora najbardziej pożądanymi są pracownicy wykazujący się znajomością narzędzi cyfrowych i nowoczesnych rozwiązań biznesowych. Kandydaci na pracowników tego sektora muszą również odnajdywać się w szybko rozwijającym się świecie i podążać za transformacją cyfrową. Poza tym istotną jest nie tylko znajomość języka angielskiego, co jest naturalnym następstwem globalizacji usług, ale także dodatkowych języków.

Podkarpackie w naturalny sposób, ze względu na lokalizację, ma potencjał przyciągania pracowników z pobliskich krajów, ale może też stać się atrakcyjnym miejscem do pracy talentów z odleglejszych zakątków. Dla wielu z nich korzystną może okazać się współpraca gospodarcza z innymi krajami Unii Europejskiej – Słowacją, Rumunią czy Węgrami. W raporcie „Europolis - Miasta dla Młodych” za najmocniejsze atuty Rzeszowa uznano miejskie inwestycje rozwijające infrastrukturę, bogatą ofertę kulturalno-rozrywkową i dynamiczny rozwój mobilności (m.in. najnowocześniejszy w kraju system rowerów miejskich czwartej generacji). Według klasyfikacji ogólnej Rankingu Polskich Miast Zrównoważonych Arcadis, Rzeszów znajduje się tuż za podium na liście 50 największych miast w kraju. Nieustanne inwestycje w nowoczesną infrastrukturę przyjazną mieszkańcom i środowisku naturalnemu, to także znaczący magnes dla coraz bardziej ceniących sobie zrównoważony rozwój młodych Europejczyków.



źródło: Adobe Stock



Wynagrodzenia w sektorze magazynowo-przemysłowym (brutto, PLN)



PRODUKCJA	minimum/optimum/maximum
Kierownik	7 000/12 000/17 000
Mistrz	6 500/8 000/10 000
Brygadzysta	5 000/6 500/8 000
Pracownik fizyczny	3 200/3 400/3 600
LOGISTYKA	minimum/optimum/maximum
Kierownik	12 000/15 000/19 000
Specjalista	6 000/8 000/10 000
Pracownik fizyczny	4 000/4 200/4 600
JAKOŚĆ	minimum/optimum/maximum
Kierownik	11 000/16 000/20 000
Pracownik fizyczny (operator wózka widłowego)	3 200/3 300/3 600
MAGAZYN	minimum/optimum/maximum
Kierownik	8 000/11 000/13 000
Pracownik fizyczny	3 400/3 600/4 000





Wynagrodzenia w sektorze biurowym (brutto, PLN)

F&A gl	minimum/optimum/maximum
Junior Accountant	4 500/5 000/5 500
Accountant	5 500/7 000/8 800
Senior Accountant	7 500/8 500/9 500
Team Leader (zespół 5-15 osób)	9 500/12 000/14 500
Manager (zespół do 50 osób)	14 500/18 000/22 500
F&A: ap/ar	minimum/optimum/maximum
Junior Accountant	4 500/5 000/5 500
Accountant	5 500/7 000/8 800
Senior Accountant	7 500/8 500/9 500
Team Leader (zespół 5-15 osób)	9 500/12 000/14 500
Manager (zespół do 50 osób)	13 000/16 000/20 000
IT	minimum/optimum/maximum
1st Line Support	5 000/6 000/6 500
2nd Line Support	6 500/7 200/8 000
3rd Line Support	8 000/9 000/10 000
IT Admin	8 000/10 000/12 000
Network/Security	9 000/12 000/15 000
Business/Sys Analyst	9 000/12 500/16 000
Developer	10 000/14 000/18 000
Tester	6 000/8 000/10 000
Team Leader (zespół 5-15 osób)	8 000/10 500/13 000
Project Manager (zespół do 50 osób)	13 000/19 000/25 000
CUSTOMER SERVICE	minimum/optimum/maximum
Junior Specialist	4 000/4 800/5 500
Specialist	5 000/6 000/7 000
Senior Specialist	6 500/7 300/8 000
Team Leader (zespół 5-15 osób)	8 000/10 000/12 000
Manager (zespół do 50 osób)	12 000/13 000/14 000
R&D	minimum/optimum/maximum
Laboratory Specialist	4 500/7 000/9 500
Technologist	6 000/9 000/12 000
Design Engineer	6 000/9 000/12 000
Product Development	6 000/8 000/10 000
Senior Product Development	7 000/10 000/12 000
Quality Engineer	13 000/18 000/22 000
R&D Manager	15 000/20 000/25 000

F&A - Finance and Accounting, **AP** - Accounts Payable, **AR** - Accounts Receivable, **GL** - General Ledger,
HR - Human Resources, **IT** - Information Technology, **CS** - Customer Service, **R&D** - Research & Development.

źródło: Randstad



Rzeszów to rynek o ogromnym potencjale dla pracodawców. Znajdują się tu wysoko cenione centra akademickie, takie jak moja Alma Mater Politechnika Rzeszowska, Uniwersytet Rzeszowski i inne uczelnie kształcące w obszarze IT oraz inżynierii. Ponadto to świetne miejsce do życia i rozwijania swojej kariery zawodowej. Oprócz wielu terenów zielonych i bogatej oferty kulturalnej atutem naszego miasta jest bliskość lotniska obsługującego połączenia krajowe i międzynarodowe.

Rzeszów to miasto pełne możliwości. Sam rzeszowski oddział Sii realizuje projekty dla klientów z wielu sektorów, w tym lotniczego, kosmicznego, motoryzacyjnego, chemicznego czy farmaceutycznego, prowadzi projekty w technologiach webowych i mobilnych, Java, .NET oraz C/C++/Embedded oraz wdraża systemy Business Intelligence, platformę Office 365, Dynamics 365 i Salesforce. Niewykorzystanie tego potencjału byłoby dla nas ewidentną stratą.



Tomasz Eberbach
Dyrektor Sii Polska – Oddział Rzeszów



3

Nieruchomości

Rynek handlowy	27
Rynek biurowy	30
Rynek magazynowy	33
Rynek mieszkaniowy	35
Rynek hotelowy	38

Rynek handlowy



228 600

Zasoby nowoczesnej
powierzchni handlowej (w m²)

Położony w południowo-wschodniej Polsce Rzeszów jest stolicą i największym miastem województwa podkarpackiego. Zgodnie z danymi GUS, liczba mieszkańców w połowie 2021 roku wyniosła 198 476 mieszkańców. Siła nabywczą per capita wynosi zaś 40 849 PLN rocznie. Jako główny ośrodek w województwie, rynek rzeszowski obsługuje mieszkańców całego województwa. Wpływ na rynek handlowy w Rzeszowie mają również klienci zagraniczni. Jest to efektem atrakcyjnej lokalizacji na przecięciu głównych szlaków komunikacyjnych, prowadzących w kierunku granic z Ukrainą oraz ze Słowacją.

Rynek centrów handlowych w Rzeszowie zaczął się rozwijać już w latach 80-tych. Wówczas powstały pierwsze obiekty zbudowane przez lokalnych przedsiębiorców - CH Europa II i Ameryka. W mieście handel rozwijał się także w formie domów towarowych, hal handlowych i wolnostojących sklepów wielkopowierzchniowych. W 2001 roku otwarto Galerię Lazur oraz Outlet Graffica (wcześniej: Galeria Graffica), a cztery lata później obiekty: Rzeszów Plaza, hipermarket Bi1 (wcześniej: Real). W 2006 roku otworzono centrum handlowe w podrzeszowskiej wsi Krasne, z głównym najemcą – hipermarketem Auchan, a w 2009 roku Galerię Nowy Świat. Ubiegła dekada to otwarcie centrum Millenium Hall (2011) oraz Galerii Rzeszów (2012). Wraz z rozwojem nowoczesnej powierzchni handlowej starsze obiekty tracą swoją pierwotnie dominującą funkcję handlowo-usługową, wybrane lokale bądź całe budynki przekształcane są na inne funkcje (np. centrum handlowe przy alei Rejtana, obecnie centrum medyczne).

Obecnie na rynku rzeszowskim funkcjonuje 9 centrów handlowych o łącznej powierzchni najmu brutto wynoszącej 228 600 m², z czego 8 obiektów położone jest w granicach administracyjnych miasta, a 1 w miejscowości Krasne. Pod względem łącznej powierzchni jest to najbardziej rozwinięty rynek wśród miast o wielkości między 100-200 tysięcy mieszkańców, zaś pod względem nasycenia rynku rynek rzeszowski (1 152 m² GLA na 1000 mieszkańców), ustępuje jedynie rynkowi opolskiemu.

Poza nowoczesnymi centrami handlowymi, rzeszowski rynek oferuje zakupy także w mniejszych obiektach handlowych, lokalach przy ulicach handlowych, na targowiskach, w marketach budowlanych, czy w supermarketach.

Do dominujących obszarów usług i handlu zaliczyć trzeba Śródmieście, ze szczególnym uwzględnieniem rejonu alei Piłsudskiego oraz rejonu alei Rejtana. Obiekty handlowe przede wszystkim ulokowane są w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych (m.in. ulice: Krakowska, Witosa, Okulickiego, Podkarpacka). Wybrane punkty handlowe i usługowe zlokalizowane są w strefach przemysłowych – w szczególności dotyczy to sprzedawców z branż meblowej oraz DIY.

Na rynku nowoczesnych powierzchni handlowych w Rzeszowie nie jest obecnie budowane żadne nowe pełnowymiarowe centrum handlowe. Nie należy spodziewać się także oddania do użytku nowej podaży obiektów o powierzchni ponad 5 000 m² w perspektywie krótkoterminowej. Odnotować trzeba wstrzymaną realizację pawilonu handlowego przy ul. Błogosławionej Karoliny, wśród dynamicznie rozwijającej się strefy mieszkaniowej. W najbliższych latach nowa podaż handlowa realizowana będzie przede wszystkim w obiektach typu park handlowy oraz wolnostojący budynek (o powierzchni poniżej 5 000 m²).



Podstawowe informacje

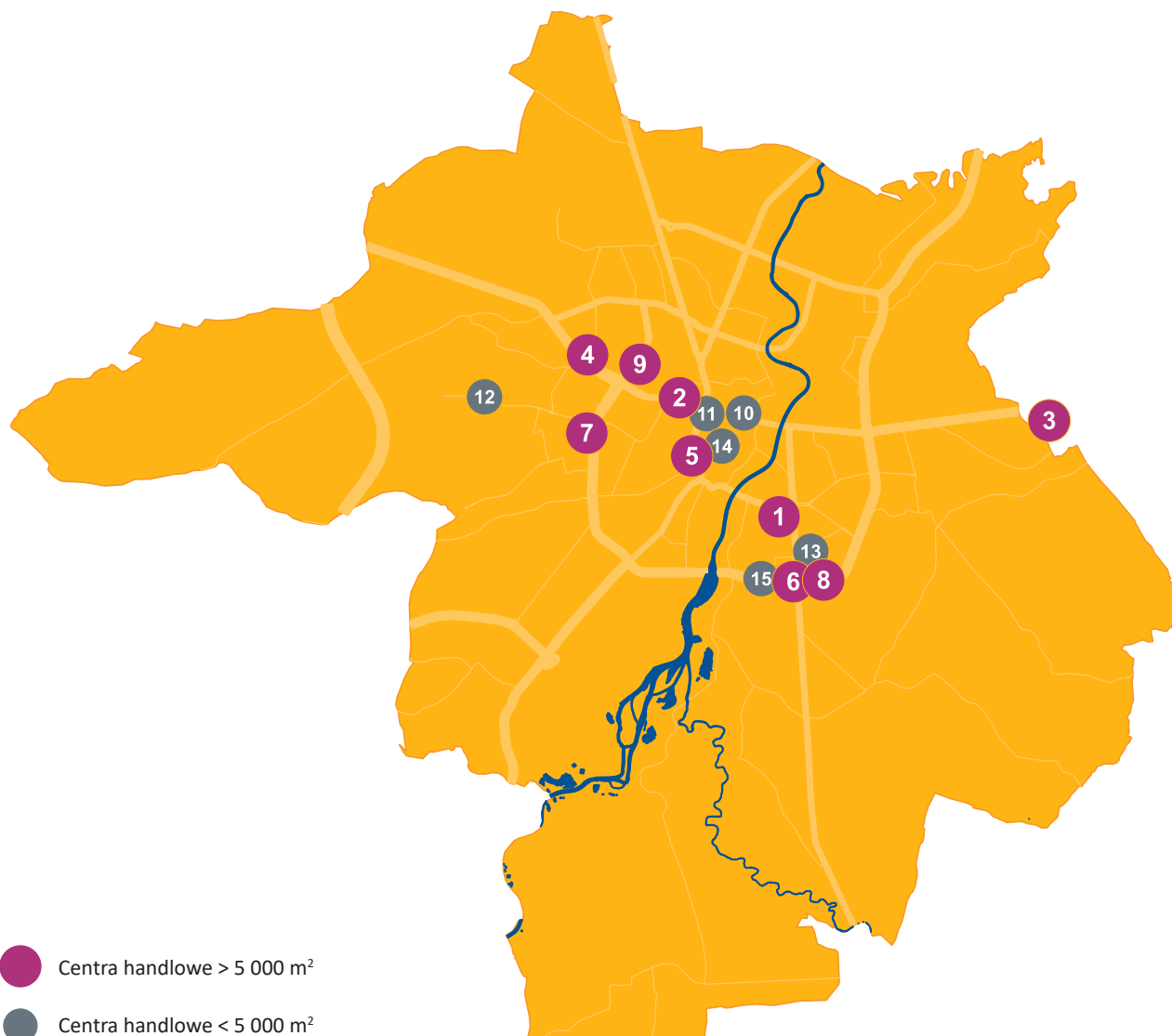


	Rzeszów	Miasta 100-199 tys. mieszkańców (15)	Polska
Zasoby nowoczesnej pow. handlowej	228 600 m ²	1 812 300 m ²	12 423 000 m ²
Nasycenie powierzchnią handlową	1 152 m ²	851 m ²	646 m ²
Liczba istniejących centrów handlowych	9	76	571
Nowa podaż w budowie	0 m ²	16 700 m ²	191 300 m ²
Współczynnik pustostanów	3%	-	5,3%*
Najwyższe czynsze**	15-30 EUR/m ² /m ²	-	-

* - poziom pustostanów dla 8 największych aglomeracji, na koniec 2021 r.

** - szacunkowy przedział dla lokali około 100-150 m² w centrach handlowych





1. Millenium Hall
2. Galeria Rzeszów
3. Auchan Krasne
4. Galeria Nowy Świat
5. Outlet Graffica
6. Rzeszów Plaza
7. Bi1
8. Galeria Lazur
9. Stara Szwalnia
10. Center Park
11. CH Ameryka
12. Galeria Trend
13. Full Market
14. Pasaz Rzeszów
15. Galeria Nova

Największe inwestycje handlowe Rzeszowa

Nazwa obiektu	Adres	Powierzchnia najmu brutto (m ²)	Data otwarcia	Wybrani główni najemcy
Millenium Hall	al. Majora W. Kopisto 1	56 600 m ²	2011	EUROSPAR, TK MAXX, Multikino, Sports Direct, Toys'R'Us, ZARA, Studio Planowania IKEA
Galeria Rzeszów	al. J. Piłsudskiego 44	42 000 m ²	2012	Half Price, Helios, CARRY, C&A, NewYorker, H&M, RTV Euro AGD, Szubryt, eObuwie x modivo
Auchan Krasne	Krasne 20B	38 000 m ²	2006	Auchan, Leroy Merlin, Carry, CCC, Media Expert, Douglas
Galeria Nowy Świat	Krakowska 20	22 000 m ²	2009	FRAC, Komfort, Media Expert, PEPCO, Stokrotka, JYSK
Outlet Graffica	plk. L. Lisa-Kuli 19	19 500 m ²	2001	Empik, Rossmann, H&M
Rzeszów Plaza	al. T. Rejtana 65	16 500 m ²	2005	Decathlon, Sinsay, CCC
Galeria Lazur	al. T. Rejtana 69	13 500 m ²	2001	E.Leclerc

źródło: Colliers, marzec 2022

Struktura popytu na rynku rzeszowskim oraz zmiany na rynku w ostatnich miesiącach są zbliżone do procesów zachodzących w innych miastach na terenie Polski. W 2019 roku zamknięty został hipermarket Tesco w rejonie skrzyżowania alei Powstańców Warszawy oraz alei Rejtana, którego miejsce w 2021 roku zajął sklep sieci Castorama. To kolejne otwarcie sklepu DIY po uruchomieniu w II połowie 2019 roku sklepu sieci Leroy Merlin.

W centrum handlowym Rzeszów Plaza jesienią 2021 roku na powierzchni ok. 250 m² otwarto salon Empik, zaś w marcu 2022 roku sklep 5.10.15. W Galerii Rzeszów otwarto zaś odnowiony salon eObuwie x modivo. Warto odnotowania jest funkcjonowanie w nowoczesnych obiektach handlowych operatorów spożywczych pochodzących z regionu województwa podkarpackiego. W 2021 roku sklep sieci Eurospar w Galerii Rzeszów został zastąpiony przez Delikatesy Szubryt, zaś w Galerii Nowy Świat funkcjonuje supermarket FRAC.

W rzeszowskich centrach handlowych zlokalizowane są również Punkty Obsługi Mieszkańców - wybrane sprawy



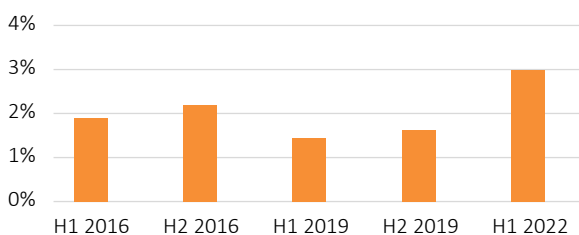
1 152

Nasylenie
powierzchnią handlową (w m²)

urzędowe mieszkańcy zrealizować mogą w centrach handlowych Nowy Świat, Millenium Hall, Plaza Rzeszów oraz w Galerii Rzeszów. Właściciele centrów handlowych zachęcają klientów także tematycznymi wydarzeniami okresowymi, takimi jak m.in. jarmarki tematyczne, Targi Kwiatów, pokazy mody czy giełdy, jak np. giełda winyli i płyt kompaktowych. Przy centrum Millennium Hall w sezonie zimowym funkcjonuje lodowisko, na którym w lutym 2022 roku zorganizowano rzeszowską edycję wydarzenia „Zimowy PGE Narodowy”.

Przed rynkiem handlowym Rzeszowa etap zmian jakościowych. Na dalszy rozwój rynku oraz decyzje najemców wpływ będą miały modernizacje istniejących centrów handlowych. W ostatnich latach zaobserwować można powiększenia dotychczasowych lokali oraz relokacje w ramach funkcjonujących obiektów handlowych. Mogą być one istotnymi czynnikami wywołującymi zmiany, szczególnie w starszych obiektach. Dominującą rolę będą jednak pełnić najnowsze i największe obiekty funkcjonujące na rynku, a re-komercjalizacje innych obiektów stanowić mogą uzupełnienie głównej oferty.

Współczynnik pustostanów w rzeszowskich centrach handlowych



źródło: Colliers, marzec 2022

Rynek biurowy



Rzeszów jest znaczącym ośrodkiem biurowym w południowo-wschodniej Polsce. Całkowita podaż nowoczesnej powierzchni biurowej w Rzeszowie wynosiła na koniec 2021 r. ponad 113 tys. m². Duża jej część, ok. 30% skoncentrowana jest w dwóch inwestycjach oferujących na wynajem ponad 10 tys. m² powierzchni biurowej – SkyRes przy ulicy Warszawskiej a (19,4 tys. m²) oraz Conres (12,5 tys. m²). Od początku 2020 r. deweloperzy dostarczyli na rynek 24,5 tys. m² nowoczesnej powierzchni w sześciu projektach biurowych. W 2020 r. do użytku zostały oddane dwa nowoczesne projekty wyróżniające się na mapie miasta - Resovia Office (8,5 tys. m²) oraz Asseco Innovation Hub (6,3 tys. m²). Ofertę nowoczesnych powierzchni biurowych uzupełniają również niewielkie budynki biurowe wybudowane w ostatnich kwartałach przy ul. Litewskiej 4c oraz Litewskiej 29, jak również Jana Niemierskiego 9 i Podkarpackiej 6A.

Rzeszów jest relatywnie młodym rynkiem biurowym, co przekłada się na nieregularny przyrost nowej podaży. Rozwój rynku nastąpił właściwie po 2006 roku. Około 55% istniejącej powierzchni jest młodsza niż 10 lat. Oferta biurowa Rzeszowa to jednak nie tylko nowe inwestycje ale zmodernizowane projekty – zarówno kamienice, jak i przebudowane biurowce z dawnych lat. W sąsiedztwie granic Rzeszowa w miejscowości Jasionka funkcjonuje także Podkarpacki Park Naukowo-Technologiczny, który oferuje najemcom kompletną infrastrukturę biznesową.

Obecnie w fazie budowy w Rzeszowie znajdują się trzy inwestycje biurowe o powierzchni najmu szacowanej na około 8,6 tys. m². Należą do nich budynek w sąsiedztwie projektu przy ul. Litewskiej 4, Stara Szwalnia Office oraz Biurowiec FIN II. Powierzchnie biurowe będą również oferowane w ramach projektu wielofunkcyjnego Olszynki Park. Projekty te zostaną oddane do użytku w ciągu nadchodzących 24 miesięcy.

Większość istniejących nieruchomości biurowych jest zlokalizowana w centralnej części miasta wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych (Al. Gen. Sikorskiego oraz Al. Majora Kopisto). Gwarantuje to dogodny dojazd i bliskość najważniejszych obiektów użyteczności publicznej, placówek finansowych i punktów handlowo-usługowych.

W ostatnich latach rośnie aktywność firm z sektora nowoczesnych usług dla biznesu, które rozszerzają swoją działalność i zatrudniają nowych pracowników, co przekłada

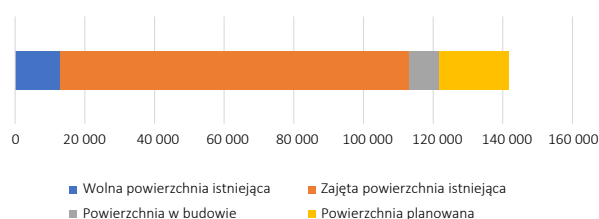
113 tys.m²

Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Rzeszowie

się na zapotrzebowanie na powierzchnię biurową. Typowe wymagania najemców zależą od profilu ich aktywności biznesowej i wielkości wynajmowanej powierzchni biurowej. Firmy świadczące szeroko pojęte usługi dla biznesu, czyli kancelarie prawne, firmy doradcze oraz instytucje finansowe preferują budynki biurowe zlokalizowane w centrum miasta. Istotnym czynnikiem wyboru lokalizacji dla tego typu najemców jest dobra dostępność komunikacyjna – dojazd samochodem, liczba miejsc parkingowych, przystanki komunikacji publicznej oraz widoczność obiektu biurowego, które wspierają wizerunek firmy i zwiększają prestiż. Projekty biurowe usytuowane poza centrum przyciągają głównie najemców z sektora przemysłowego, farmaceutycznego, technologicznego, jak również tzw. usługi back office w BPO/SSC. Najemcy wynajmujący powierzchnię poza centrum są zazwyczaj mniej wymagający i akceptują niższy standard powierzchni biurowej (klasa B). W zamian jednak chcieliby korzystać z większej liczby miejsc parkingowych, oraz cieszyć się dobrą dostępnością komunikacji miejskiej.



Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Rzeszowie



źródło: Colliers, marzec 2022



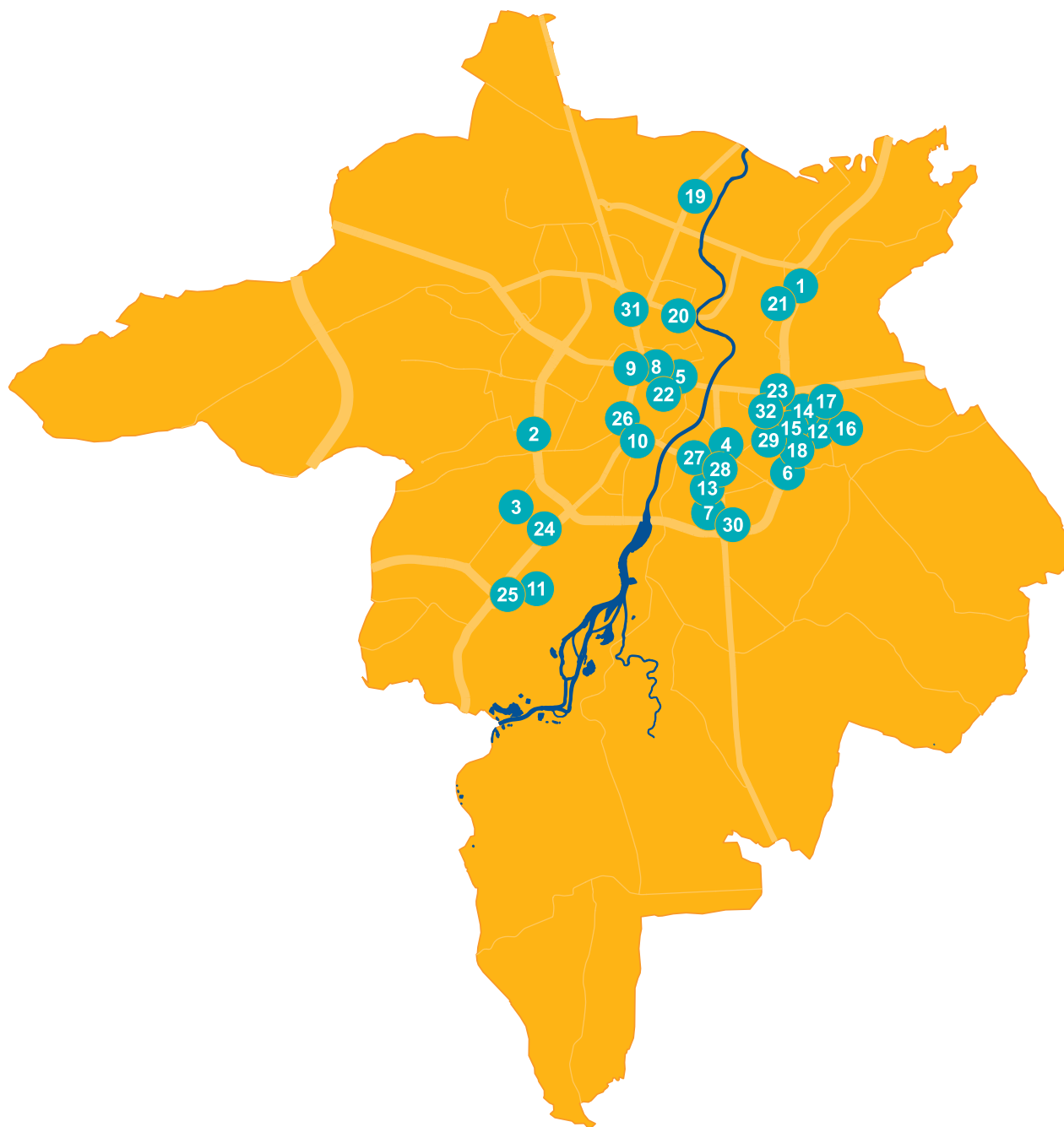
Podstawowe informacje

Istniejąca podaż	113,5 tys. m ²
Liczba nowoczesnych projektów biurowych	32
Powierzchnia w budowie	8,6 tys. m ²
Liczba projektów biurowych w budowie	4
Współczynnik pustostanów	12%

źródło: Colliers, marzec 2022



Mapa istniejących inwestycji biurowych w Rzeszowie



- | | | | |
|-------------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| 1 Asseco Innovation Hub | 10 Hetmańska 4 | 19 Lubelska 50 D | 27 Rejtana 20a |
| 2 Biurowiec FIN | 11 Inżynieria | 20 Modo Office | 28 Resovia Office |
| 3 Biznes Park | 12 Jana Niemierskiego 9 | 21 Nowa Siedziba Asseco Poland | 29 Rzeszów Business Park |
| 4 Capital Park | 13 Karowa Office | 22 Panorama Rzeszów | 30 Rzeszów Plaza |
| 5 Center Park | 14 Litewska 10 | 23 Pobitno Office | 31 SkyRes Warszawska |
| 6 Centrum 2000 | 15 Litewska 12 | 24 Podkarpacka 6A | 32 Twardowskiego 9 |
| 7 Conres | 16 Litewska 29 | 25 Połonińska 7 | |
| 8 Europa II | 17 Litewska 4C | 26 Poniatowskiego 8 | |
| 9 Galeria Rzeszów | 18 Litewska 8 | | |

źródło: Colliers, marzec 2022



Wśród międzynarodowych najemców obecnych na rzeszowskim rynku są Asseco, Deloitte czy Carlson Wagonlit Travel. Sektor nowoczesnych usług dla biznesu jest tu reprezentowany przez ponad 50 przedsiębiorstw, w tym firmy z obszarów BPO, ITO oraz R&D.

Rzeszów jest uznawany za największy ośrodek dla lokalizacji centrów usług biznesowych spośród miast średniej wielkości. W 2020 roku można było zaobserwować interesujące zmiany w zakresie dynamiki zatrudnienia w sektorze nowoczesnych usług dla biznesu – Rzeszów znalazł się wśród miast z ponadprzeciętnym wzrostem zatrudnienia na poziomie 7,3%, co przekłada się na prawie 400 nowych pracowników. Według danych ABSL sektor nowoczesnych usług dla biznesu w mieście zatrudniał w 2021 r. około 5,9 tys. ludzi. Najwięcej z nich – 2,7 tys. pracuje w centrach świadczących usługi IT; 1,4 tys. w centrach R&D, natomiast pozostali w centrach BPO i SSC. Rzeszów jest liczącym się ośrodkiem IT w Polsce. To właśnie w Rzeszowie swoją siedzibę główną ma Asseco - jedna z największych firm informatycznych w Europie oraz inne firmy z branży, takie jak: SoftSystem, OPTeam, Ideo, Mobic, ATOS Polska czy PGS Software S.A.

Na koniec pierwszej połowy 2021 r. współczynnik pustostanów w budynkach biurowych ukształtował się na poziomie 12%, co przełożyło się na 13,8 tys. m² wolnej powierzchni.

Większość wolnych modułów skoncentrowana jest w inwestycjach dostarczonych na rynek przed 2015 r. Około 30% pustostanów zlokalizowanych jest w budynkach oddanych do użytku w ostatnich po 2020 r.

Stawki wywoławcze za powierzchnię biurową w Rzeszowie pozostają stabilne. W pierwszej połowie 2022 r. czynsze za powierzchnię klasy B/B+ kształtowały się między 30 a 40 PLN/m²/miesiąc. Wyższy poziom stawek wywoławczych obserwujemy w przypadku inwestycji o standardzie A (istniejących i w budowie), gdzie powierzchnia biurowa oferowana jest między 45 a 60 PLN/m²/miesiąc. W odpowiedzi na wymagania lokalnych klientów, deweloperzy, poza możliwością najmu przewidują także sprzedaż pojedynczych modułów biurowych.

Korzystna lokalizacja miasta, dynamiczny rozwój sektora nowoczesnych usług dla biznesu oraz zasoby wykwalifikowanego personelu bazującego na licznych studentach i absolwentach rzeszowskich uniwersytetów korzystnie wpłyną na dalszy rozwój rynku biurowego i wzrost zainteresowania Rzeszowem ze strony polskich i zagranicznych firm.



Siedziba główna Asseco Poland S.A., źródło: UM Rzeszów

Rynek magazynowy

Rzeszów, będący częścią wschodniego regionu logistycznego, jest jednym z najmniejszych spośród głównych rynków magazynowych w Polsce. W IV kw. 2021 r. podaż nowoczesnej powierzchni magazynowej w tym regionie wyniosła niecałe 182 tys. m², a 94 tys. m² znajdowało się w trakcie budowy. Średni współczynnik powierzchni niewynajętej pod koniec roku wyniósł 2,8%, oferując przy tym około 5 tys. m² wolnej powierzchni magazynowej. Podaż na rynku Rzeszowa koncentruje się głównie w obrębie kilku parków logistycznych. Największym istniejącym kompleksem przemysłowo-logistycznym był 7R Park Rzeszów znajdujący się w Rzeszowie przy ulicy Ludwika Chmury (49 tys. m²).

W regionie Rzeszowa wynajęto w całym 2021 r. niecałe 138 tys. m² powierzchni, w tym w samym IV kwartale około 75 tys. m². Do największych transakcji w 2021 r. na tym rynku zaliczyć można Panattoni Park Rzeszów North (69 tys. m²), Panattoni BTS Rzeszów (28 tys. m²) oraz Panattoni Park Rzeszów Airport III (12 tys. m²). W strukturze umów najmu dominowały umowy typu BTS, które stanowiły ponad 79% popytu brutto. Najbardziej aktywną grupą najemców na rzeszowskim rynku magazynowym (wg sumy wynajętej powierzchni) były natomiast firmy z sektora handlowego, stanowiły one ponad połowę popytu brutto w analizowanym roku.

W Rzeszowie oraz jego okolicach pod koniec 2021 r. cztery inwestycje znalazły się w fazie budowy. Największą z nich jest Panattoni Park Rzeszów Airport III (33 tys. m²), której ukończenie planowane jest w pierwszej połowie 2022 r. Innymi obiektami w budowie są Panattoni Park Rzeszów Airport II (około 20 tys. m²), Panattoni BTS Rzeszów (około 24 tys. m²) oraz LCube Logistic Park Rzeszów II (około 18 tys. m²).

Stawki czynszu bazowego w analizowanym regionie pod koniec 2021 r. osiągnęły poziom 3,2 – 3,7 EUR/m²/miesiąc. Z uwagi na obecną sytuację gospodarczą kraju (podwyżki cen materiałów budowlanych, wynagrodzeń), a także z powodu obecnej sytuacji na Ukrainie (relokacja firm, zakładów produkcyjnych ze wschodu, co prowadzi do wzmożonego popytu), przewiduje się, że poziom stawek czynszu może ulec podwyższeniu.



Najważniejsze dane rynkowe

	IV kw. 2021 r.
Podaż	181 500 m ²
Nowa podaż	0 m ²
Powierzchnia w budowie	93 800 m ²
Popyt	75 000 m ²
Współczynnik pustostanów	2,8%
Czynsz bazowy (EUR/m²/miesiąc)	3,2 - 3,7

źródło: Colliers, marzec 2022



7R Cityflex Rzeszów, źródło: 7R

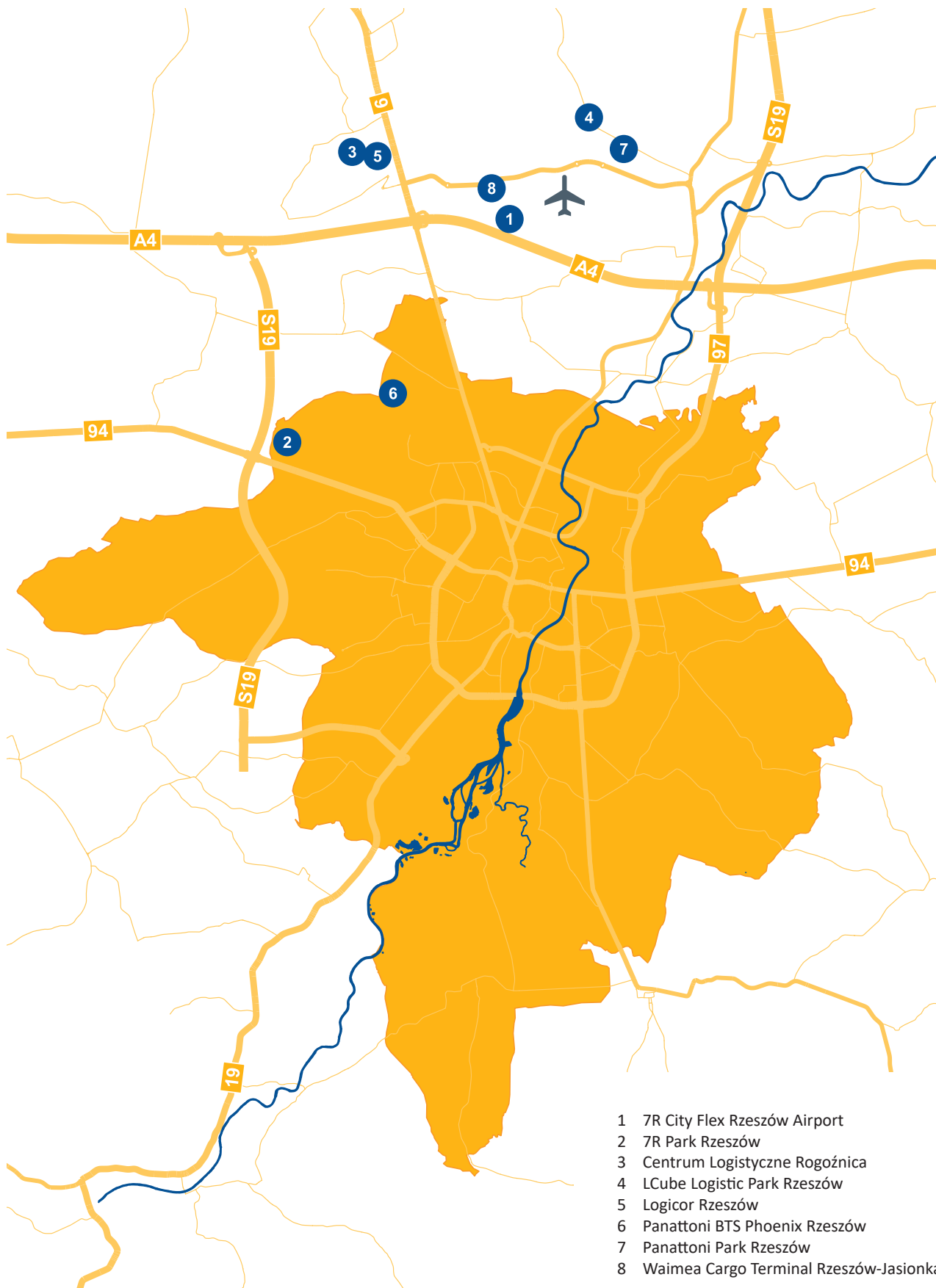
Wybrane największe umowy najmu w 2021 r.

Najemca	Powierzchnia (m ²)	Park	Typ umowy
LPP	69 000	Panattoni Park Rzeszów North	BTS
Klient z branży motoryzacyjnej	27 930	Panattoni BTS Rzeszów	BTS
Klient z branży kurierskiej	12 000	Panattoni Park Rzeszów Airport III	BTS
Klient z branży lekkiej produkcji	11 500	Panattoni Park Rzeszów Airport	Nowa umowa
Klient z branży 3PL	5 500	Panattoni Park Rzeszów Airport III	Nowa umowa

źródło: Colliers, marzec 2022



Mapa istniejących inwestycji magazynowych w Rzeszowie



źródło: Colliers, marzec 2022

Rynek mieszkaniowy

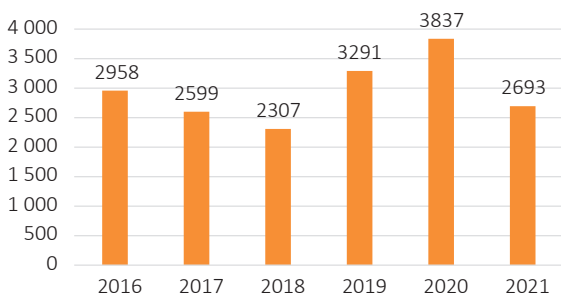
Rzeszów to jedna z najdynamiczniej rozwijających się aglomeracji miejskich w Polsce. Systematycznie powiększa swoje granice od kilku lat, ostatnio o ponad 160 hektarów od strony wschodniej do osiedli Staroniwa i Zwięczyca. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego w 2020 r. w rzeszowski zasób mieszkaniowy wynosił prawie 90 tys. mieszkań. W ubiegłym roku do użytkowania oddano 941 budynków mieszkalnych, z czego ponad 50% przeznaczona była na sprzedaż lub wynajem. Łącznie w tych budynkach powstało prawie 2,7 tys. mieszkań.



2 693

mieszkań oddanych do użytku w 2021 r.

Mieszkania oddane do użytku w latach 2016-2021



źródło: Colliers na podstawie GUS, marzec 2022

Obecnie w trakcie budowy z planowanym terminem oddania do końca 2024 r. znajduje się 25 inwestycji, które dostarczą na rynek ponad 3,3 tys. mieszkań. Prawie 80% tej podaży zostanie dostarczona odbiorcom w 2022 r.

Rzeszowski rynek mieszkaniowy zdominowany jest przez lokalnych deweloperów. Najwięcej inwestycji buduje firma N.G. Development. Powyżej jednej inwestycji w realizacji mają również Spółdzielnia Mieszkaniowa Projektant oraz Apklan Deweloper. Nowe projekty budowane są przede wszystkim w dzielnicy Drabinianka. To tam powstają Panorama Kwiatkowskiego, Grabskiego 7, Urocza 10 czy Miła Park. Inwestycje powstają również w Przybyszówce (Osiedle Słoneczny Stok, Żmigrodzka Słoneczny Stok), Słocinie oraz Zalesiu.

Ceny mieszkań na rynku rzeszowskim są bardzo zróżnicowane. W przypadku mieszkań jednopokojowych ceny zaczynają się od 9 400 zł/m² a ceny za mieszkanie dwupokojowe wahają się w przedziale 6 800 – 12 900 zł/m². Największe przedziały cenowe występują dla mieszkań dwu- i trzypokojowych, gdzie za m² należy zapłacić od 5 500 zł do nawet 16 700 zł. Spowodowane jest to m.in. dużym zróżnicowaniem oferty mieszkaniowej pod względem standardu. To właśnie w inwestycjach o podwyższonych standardzie, np. Olszynki Park, Apartamenty Zamkowe II, Dominikańska Park, Grabskiego 7 oraz Panorama Kwiatkowskiego ceny sięgają nawet 16 700 zł/m².

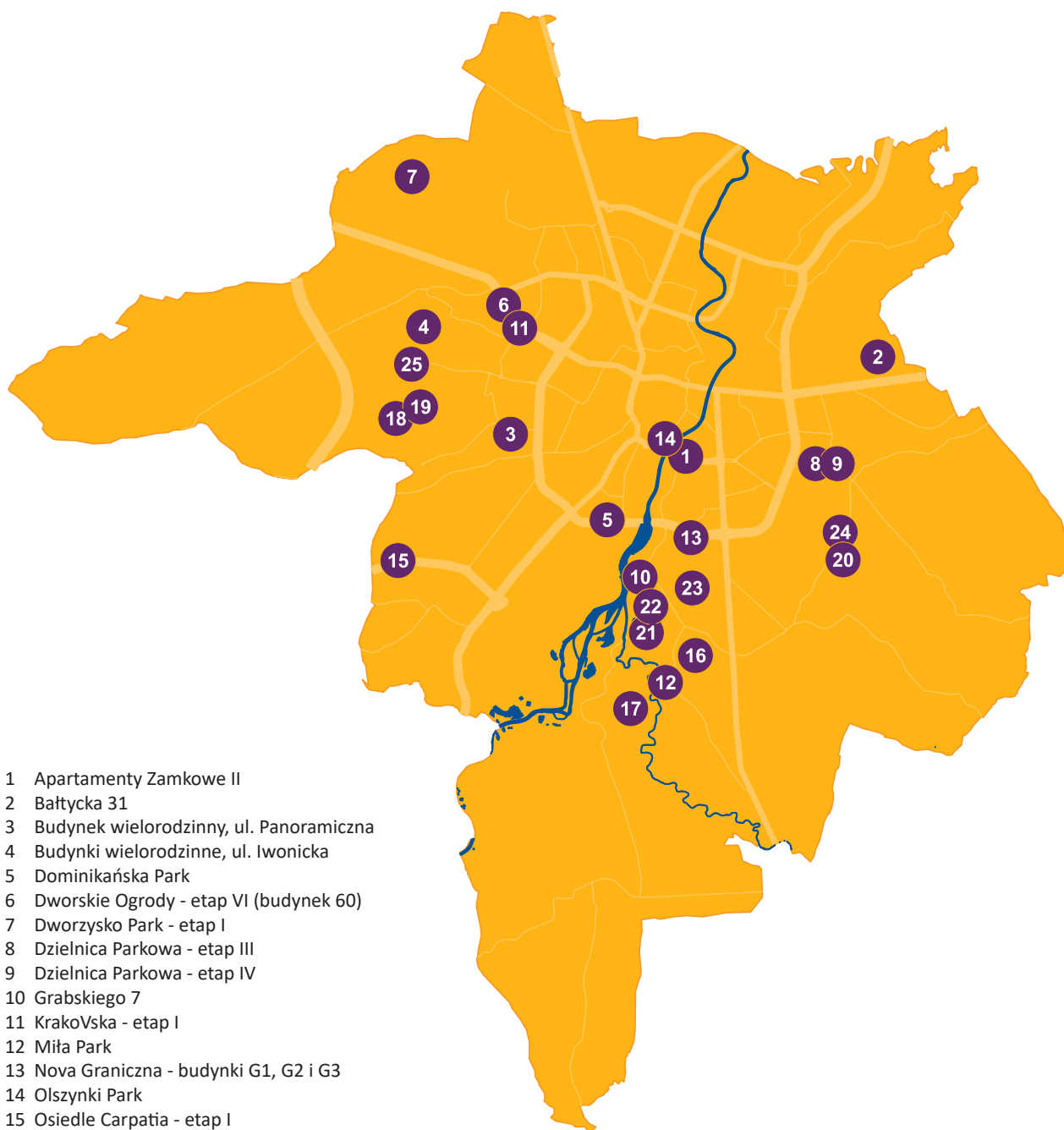
W całej dostępnej ofercie inwestycji w fazie realizacji prawie połowa mieszkań znajduje się w przedziale 30-50 m².

36% mieszkań ma powierzchnię w przedziale 50-70 m², a 11% 70-100 m². Moduły do 30 m² oraz te powyżej 100 m² to jedynie 5% całej oferty. Spośród aktualnej oferty mieszkań, które są w budowie, prawie 75% jest już sprzedanych bądź zarezerwowanych.

W nowopowstających inwestycjach dominują mieszkania dwu- oraz trzy-pokojowe, które wynoszą odpowiednio 39% i 43% w całej ofercie. Mieszkania jednopokojowe, tzw. kawalerki to jedynie 5% dostępnej oferty, a mieszkania czteropokojowe 12%. Tylko 1% stanowią mieszkania powyżej pięciu pokoi.



Osiedle Dzielnica Parkowa, źródło: UM Rzeszów



- 1 Apartamenty Zamkowe II
- 2 Bałtycka 31
- 3 Budynek wielorodzinny, ul. Panoramiczna
- 4 Budynki wielorodzinne, ul. Iwonica
- 5 Dominikańska Park
- 6 Dworskie Ogrody - etap VI (budynek 60)
- 7 Dworzysko Park - etap I
- 8 Dzielnica Parkowa - etap III
- 9 Dzielnica Parkowa - etap IV
- 10 Grabskiego 7
- 11 Krakowska - etap I
- 12 Miła Park
- 13 Nova Graniczna - budynki G1, G2 i G3
- 14 Olszynki Park
- 15 Osiedle Carpatia - etap I
- 16 Osiedle Miła - etap II
- 17 Osiedle przy Makuszyńskiego - etap II
- 18 Osiedle Słoneczny Stok - zadanie I - etap II
- 19 Osiedle Słoneczny Stok - zadanie J
- 20 Osiedle Wieniawskiego - etap III
- 21 Panorama Kwiatkowskiego - budynki A, D i E
- 22 Panorama Kwiatkowskiego - budynki C i B
- 23 Urocza - etap III
- 24 Wieniawskiego 59 - etap II
- 25 Żmigrodzka Słoneczny Stok - etap V

źródło: Colliers, marzec 2022



Największe inwestycje mieszkaniowe w fazie realizacji

Nazwa	Inwestor	Adres	Planowany rok zakończenia	Liczba mieszkań w ofercie
Apartamenty Zamkowe II	HARTBEX Przedsiębiorstwo Budowlane	ul. Podwisłocze	2022	337
Bałtycka 31	DROM s.c. J. Drózdź W. Buczek	ul. Bałtycka	2022	112
Dominikańska Park	Boomerang 1	ul. Dominikańska	2023	11
Dworskie Ogrody - etap VI (budynek 60)	BS Deweloper	ul. Krakowska	2022	64
Dworzysko Park - etap I	Besta Przedsiębiorstwo Budowlane	ul. Technologiczna	2022	100
Dzielnica Parkowa - etap III	N.G. Development	ul. Paderewskiego	2022	153
Dzielnica Parkowa - etap IV	N.G. Development	ul. Paderewskiego	2022	138
Grabskiego 7	N.G. Development	ul. Grabskiego 7	2022	61
KrakoVska - etap I	Bryksy	ul. Krakowska	2022	159
Miła Park	AKRO-DOM	ul. Karola Wojtyły, Miła	2024	76
Nova Graniczna - budynki G1, G2 i G3	Developres	ul. Graniczna	2022	372
Olszynki Park	Apklan Deweloper	ul. Szopena Fryderyka	2022	292
Osiedle Miła - etap II	BOZ Development	ul. Miła	2022	136
Osiedle Carpatia - etap I	Inżynieria Rzeszów S.A.	ul. 9 Dywizji Piechoty	2022	160
Osiedle Wieniawskiego - etap III	Apklan Deweloper	ul. Wieniawskiego	2022	152
Panorama Kwiatkowskiego - budynki A, D i E	N.G. Development	ul. Kwiatkowskiego	2024	-
Panorama Kwiatkowskiego - budynki C i B	N.G. Development	ul. Kwiatkowskiego	2023	192
Uroczą 10 - etap III	N.G. Development	ul. Uroczą 8a	2023	35
Wieniawskiego 59 - etap II	Domex sp. z o.o.	ul. Wieniawskiego	2023	55
Żmigrodzka Słoneczny Stok - etap V	Adma Development	ul. Żmigrodzka	2022	122

Źródło: Colliers, marzec 2022 r.



Rynek hotelowy

Bazując na danych opracowanych przez Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego, na dzień 13 grudnia 2021 roku w Rzeszowie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie granic miasta funkcjonowało 31 skategoryzowanych hoteli. Wspomniane obiekty oferują potencjalnym gościom 2 312 miejsc noclegowych dostępnych w 1 408 pokojach.

W strukturze rzeszowskich hoteli przeważają obiekty będące własnością lokalnych przedsiębiorców. Wśród hoteli należących do międzynarodowych sieci hotelarskich, wymienić można między innymi: B&B Hotel Rzeszów, Hilton Garden Inn, czy Holiday Inn Express.

Wśród hoteli, oferujących swoim gościom usługi typu SPA & WELLNES wymienić można takie obiekty, jak: Hotel Rzeszów, Grand Hotel Boutique Rzeszów, Blue Diamond Hotel, Park Hotel, Hotel Ambadorski, Hotel Prezydencki, czy choćby Hotel Nowy Dwór.

W stolicy Podkarpacia przeważają obiekty 3-gwiazdkowe – jest ich w sumie 14. 7 hoteli zostało sklasyfikowanych jako 4-gwiazdkowe. Z kolei hotel Bristol Tradition & Luxury oferuje pokoje zarówno w standardzie 5-gwiazdkowym (86 miejsc noclegowych w 43 pokojach), jak i 4-gwiazdkowym (54 miejsca noclegowe w 27 pokojach).



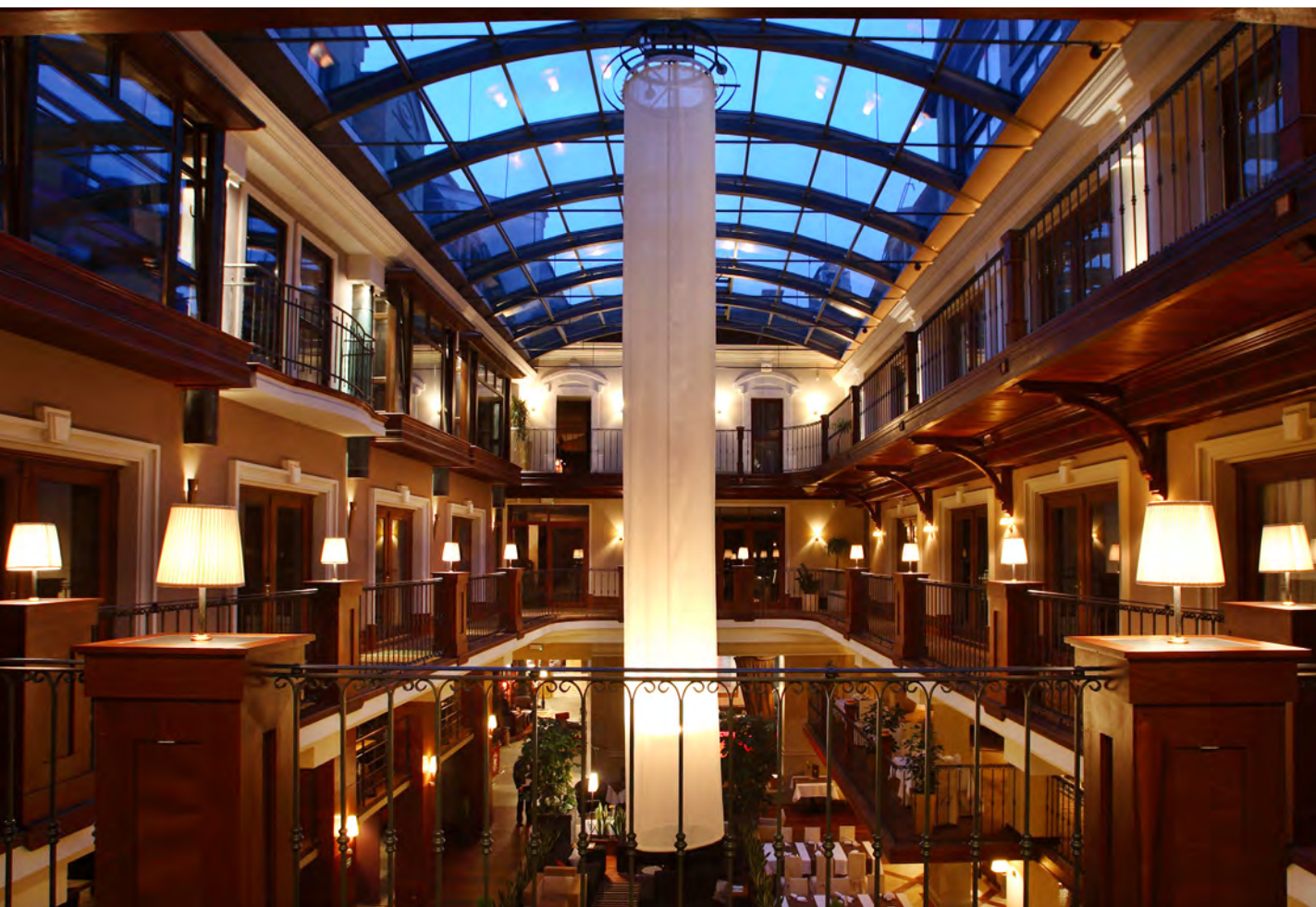
31

skategoryzowanych hoteli
obsługujących Rzeszów



2 312

oferowanych miejsc noclegowych



Grand Hotel Boutique Rzeszów, źródło: UM Rzeszów



Obiekty hotelowe

Nazwa Hotelu	Kat.	Adres	Pokoje	Miejsca noclegowe	Salony konferencyjne	Pojemność sal konferencyjnych
Bristol Tradition & Luxury	*****	Rynek 20-23, 35-064 Rzeszów	43	27	8	492 m ²
Metropolitan	****	Słowackiego 14, 35-060 Rzeszów	75	136	2	200 m ²
Hotel Ambadorski	****	Rynek 13-14, 35-064 Rzeszów	56	90	4	205 m ²
Hotel Rzeszów	****	Piłsudskiego 44, 35-001 Rzeszów	147	206	4	2 500 m ²
B & B Hotel Rzeszów Centrum	****	Grottgera 28, 35-005 Rzeszów	60	101	4	150 m ²
Grand Hotel Boutique Rzeszów	****	Kościuszki 9, 35-030 Rzeszów	80	152	6	410 m ²
Hilton Garden In Rzeszów	****	Kopisto 1, 35-315 Rzeszów	101	131	11	608 m ²
Hotel Prezydencki	**** ***	Podwisłocze 48, 35-309 Rzeszów	38, 60	76, 105	10	1 075 m ²
Blue Diamond Hotel *	*****	Nowa Wieś 414, 36-001	51	99	3	520 m ²
Hotel Forum	***	Lisa Kuli 19, 35-001 Rzeszów	35	55	1	60 m ²
Apart Hotel 12	***	Podpromie 12, 35-051 Rzeszów	16	26	2	86 m ²
Hubertus Rzeszów	***	Mickiewicza 5, 35-064 Rzeszów	13	23	4	145 m ²
Horyzont	***	Podkarpacka 54, 35-083 Rzeszów	11	21	3	200 m ²
Hetman	***	Langiewicza 29 B, 35- 085 Rzeszów	58	69	8	420 m ²
Falcon	***	Jastrzębia 29, 35-207 Rzeszów	21	42	4	310 m ²
Villa Riviera	***	Sikorskiego 118, 35-304 Rzeszów	25	44	4	470 m ²

* Obiekty zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie granic Rzeszowa

źródło: Urząd Miasta Rzeszowa na bazie wykazu skategoryzowanych obiektów hotelarskich w województwie podkarpackim, stan na grudzień 2021





Obiekty hotelowe

Nazwa Hotelu	Kat.	Adres	Pokoje	Miejsca noclegowe	Sal konferencyjne	Pojemność sal konferencyjnych
Zimowit	***	Armii Krajowej 4b, 35-307 Rzeszów	30	60	3	390 m ²
Grein Hotel	***	Rejtana 1, 35-326 Rzeszów	50	96	8	500 m ²
Classic	***	Armii Krajowej 32, 35-327 Rzeszów	49	60	5	270 m ²
Park Hotel	***	Paderewskiego 124, 35-328 Rzeszów	24	47	1	150 m ²
Korona	***	Litewska 33 B, 35-302 Rzeszów	16	33	-	-
Holiday Inn Express Rzeszów Airport*	***	Jasionka 952, 36-002 Jasionka	120	164	2	72 m ²
Hotel Wellnes & Spa Nowy Dwór*	***	Świlcza 146 E, 36-072 Świlcza	38	41	7	800 m ²
Polonia	**	Grotgera 16, 35-005 Rzeszów	36	54	1	20 m ²
Iskra	**	Dąbrowskiego 75, 35-040 Rzeszów	33	45	3	100 m ²
Fryderyk	**	Szopena 33, 35-055 Rzeszów	10	16	1	40 m ²
Twierdza	**	Podkarpacka 10 B, 35-082 Rzeszów	10	25	-	-
Andersen	**	Krakowska 443, 35-213 Rzeszów	21	47	1	160 m ²
Mieszko	**	Lubelska 24, 35-233 Rzeszów	13	23	1	35 m ²
U Krocza	*	Krakowska 316, 35-506 Rzeszów	21	41	3	350 m ²
Eden	*	Krakowska 150, 35-506 Rzeszów	20	44	2	230 m ²

* Obiekty zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie granic Rzeszowa

źródło: Urząd Miasta Rzeszowa na bazie wykazu skategoryzowanych obiektów hotelarskich w województwie podkarpackim, stan na grudzień 2021

Kontakt



Urząd Miasta
Rzeszowa

Referat Obsługi Inwestora
Wydział Marki Miasta, Współpracy Gospodarczej i Turystyki

ul. 3 Maja 7,
35-030 Rzeszów

Telefon: +48 17 875 47 43
+48 17 875 47 39
E-mail: invest@erzeszow.pl
pstolarz@erzeszow.pl

- *Opiekunowie inwestora*
- *Pomoc w nawiązywaniu relacji biznesowych*
- *Organizacja branżowych konferencji, forów i spotkań biznesowych*
- *Promocja gospodarcza*
- *Organizacja krajowych i zagranicznych misji gospodarczych*



Ewelina Sołtysik
Starszy specjalista ds. rekrutacji i sprzedaży
Randstad Polska

ul. Bernardyńska 11
35-069 Rzeszów

Telefon: 501 331 439
E-mail: ewelina.soltysik@randstad.pl

Agnieszka Braunberger
Senior Branch Manager Lublin & Rzeszów
Randstad Polska

Telefon: +48 663 235 733
E-mail: agnieszka.braunberger@randstad.pl



Dominika Jędrak
Director, Research and Consultancy Services

Telefon: +48 666 819 242
E-mail: dominika.jedrak@colliers.com





Urząd Miasta
Rzeszowa

randstad



Kierunek Rzeszów

W I O S N A 2 0 2 2

