

*Dorota Rynio**

ATRAKCYJNOŚĆ LOKALIZACJI INWESTYCJI ZAGRANICZNYCH W METROPOLII

1. WSTĘP

Współczesna gospodarka światowa dąży do rozbudowy ośrodków skupiających czynniki rozwojowe, takich jak miasta. Miasta, a szczególnie wielkie miasta, to centra pełniące zróżnicowane funkcje. Rozwój największych ośrodków miejskich – metropolii następuje w zdywersyfikowanych warunkach, np. wzrost gospodarczy, rozwój sieci kontaktów handlowych i gospodarczych, przepływ informacji, rozwój przestrzeni wpływów. Jednym z niezbędnych warunków rozwoju ośrodka osadniczego staje się napływ inwestycji, co jest zdeterminowane decyzjami podmiotów – inwestorów o lokalizacji przedsięwzięć. Podejmowane przez inwestorów zagranicznych decyzje lokalizacyjne są zależne od atrakcyjności danej przestrzeni. Pojęcie atrakcyjności inwestycyjnej może być rozumiane na wiele sposobów, często jest kojarzone z przewagą konkurencyjną bądź konkurencyjnością lokalizacji.

Inwestorzy zagraniczni, analizując umiejscowienie inwestycji, biorą pod uwagę wiele elementów, takich jak relacje polityczne, gospodarcze i warunki zakładania przedsiębiorstw w docelowym obszarze. Analiza określa mocne i słabe strony rozwiązań międzynarodowych, krajowych, regionalnych i lokalnych. Trwałość sytuacji polityczno-gospodarczej to warunek minimalny lokalizacji inwestycji, istotna jest również stabilizacja na niższych poziomach oraz długookresowość programowania rozwoju przestrzeni metropolii. Niemniej ważnym aspektem dla inwestora (w tym i zagranicznego) staje się posiadanie uregulowanego stanu własności terenów pod zagospodarowanie. Stabilna sytuacja, jasne prawo, długotrwałość realizacji obranych kierunków strategicznych stanowią podstawę do zaangażowania kapitału. Inwestorzy zagraniczni kierują się również doświadczeniami zebranymi przez konkurentów z badanego rynku, dotychczasowym sposobem traktowania inwestorów, ich doświadczeniem, przekazy-

* Dr, adiunkt w Katedrze Gospodarki Przestrzennej i Administracji Samorządowej UE we Wrocławiu.

waniem informacji, rzeczywistą realizacją obietnic władz – jest to bezcenne źródło wiedzy w przypadku decyzji lokalizacyjnej. Często podmioty zagraniczne kierują swój kapitał do przestrzeni uprzednio rozpoznanej przez inne firmy. Koncentracja inwestycji ma wobec tego miejsce na wybranych ograniczonych przestrzeniach, takich jak wielkie jednostki osadnicze, a szczególnie metropolie. Metropolia to miasto liczące co najmniej 500 tys. mieszkańców, świadczące wysoko kwalifikowane usługi, charakteryzująca się obecnością wielu instytucji, często o znaczeniu ponadregionalnym, wyposażona w zaplecze infrastrukturalne oraz kreująca bazę działań innowacyjnych i informacyjnych (szerzej Jałowiecki 2005, s. 1–2). O atrakcyjności lokalizacji na obszarze metropolii decyduje sama metropolia, tzn. osiągnięcie tej rangi przez układ osadniczy wielokrotnie staje się podstawowym czynnikiem lokalizacji inwestycji. Metropolia może brać czynny udział w kreowaniu procesu inwestycyjnego w drodze wyznaczania drzewa celów długookresowych miasta oraz bogatej oferty dla grupy inwestorów.

2. CZYNNIKI LOKALIZACJI INWESTYCJI ZAGRANICZNYCH

Inwestorzy zagraniczni po zapoznaniu się z podstawami inwestowania na danym terenie podejmują decyzje lokalizacyjne, wskazują wiele argumentów za i przeciw inwestowaniu w określonej przestrzeni. Ze swojej strony władze terytorium w stosunku do potencjalnego przedsiębiorcy – inwestora mogą stosować zbiorowe i zindywidualizowane zachęty oraz podkreślać walory lokalizacji. Decyzje lokalizacyjne zależą od tzw. czynników lokalizacji inwestycji.

W literaturze sformułowano wiele definicji i typologii czynników lokalizacji inwestycji. W tradycyjnym ujęciu są to: korzystne położenie, duży rynek zbytu w przestrzeni lokalnej i w regionie, wysokie kwalifikacje siły roboczej i wysoka jej podaż, możliwości przejęcia nowych obiektów, uzbrojenie terenu inwestycyjnego, przychylność władz lokalnych, możliwość znalezienia nowych rynków zbytu (Dziemianowicz 2005). O alokacji środków finansowych z reguły nie decyduje jeden element, musi zaistnieć wiązka sprzyjających czynników. Zainwestowanie przez podmioty w danej przestrzeni działa w sposób mnożnikowy. Efektem staje się koncentracja działalności, sprzyjająca szybkiemu rozwojowi firm w danej przestrzeni. Lokalizacja wielu przedsiębiorstw (często reprezentujących różne branże gospodarcze) na jednym terytorium prowadzi do nawiązania kontaktów, wymiany myśli, wzajemnym uzupełnianiu zapotrzebowania na produkty i usługi, tworzona jest również sieć powiązań, w konsekwencji zwiększa się efektywność i następuje stymulacja transferami wiedzy i informacji (Rymarczyk 2008, s. 10).

Koncentracja inwestorów, sprawność powiązań pomiędzy podmiotami i liczebność realizowanych transakcji są zaletą lokowania w metropolii. Terytorium metropolii staje się w ten sposób dodatkowym czynnikiem lokalizacji, szczególnie w przypadku prężnego ośrodka, o zdefiniowanej ścieżce rozwoju. Podmioty zagraniczne często upatrują w metropolii podstawowego czynnika lokalizacji. Nie dotyczy to wszystkich kategorii podmiotów. Inwestorzy dokonują hierarchizacji elementów określających ich priorytety. Dla segmentu przedsiębiorców, którego działalność wytwarza produkty i realizuje usługi wyższego rzędu, bliskość dużego i wymagającego rynku klientów staje się niezbędnym warunkiem osadzenia na danym terytorium firmy. W przeciwnym wypadku inwestorzy zagraniczni nie muszą alokować środków w centralnym położeniu, mogą oni swobodnie oddalać się od metropolii, a odległość w jakiej zostanie zlokalizowana inwestycja zagraniczna zależy od charakteru wykonywanych usług lub wytwarzanych produktów, układu transportowego oraz pozostałych czynników lokalizacji. Indywidualna ocena przestrzeni pod inwestycje skutkuje specyficznym wyborem przy każdym przedsięwzięciu.

3. STAN I STRUKTURA ZAINWESTOWANIA PRZEZ KAPITAŁ ZAGRANICZNY W METROPOLII WROCŁAWSKIEJ W LATACH 2008–2011 – WYBRANE ELEMENTY

Metropolia wrocławska wraz z przestrzenią styczną do niej stanowi jeden z podstawowych obszarów atrakcyjności lokalizacji przedsięwzięć dla inwestorów zagranicznych. Podstawową zaletą tej lokalizacji staje się obecność Wrocławia – intensywnego ośrodka rozwoju w południowo-zachodniej Polsce o powierzchni 292,8 km² i gęstości zaludnienia 2161 mieszkańców na km². Ludność zamieszkująca metropolię liczy ok. 633 tys., w tym 337,3 tys. to kobiety. Renta położenia metropolii i obszarów stycznych ma znaczenie strategiczne ze względu na dostępność komunikacyjną dla inwestorów zagranicznych.

Skomunikowanie ośrodka metropolitalnego zwiększa atrakcyjność obszarów stycznych. Wrocław stanowi drogowy węzeł komunikacyjny, przebiegają tu m.in. trzeci europejski korytarz transportowy, droga międzynarodowa E67 Warszawa–Praga i droga autostradowa E40/A4 Berlin–Kraków; dodatkowo obsługiwana jest sieć połączeń kolejowych, żegluga śródlądowej i linii lotniczych (Na podstawie *Inwestycje zagraniczne...* 2009, s. 4). Zaletą dla inwestorów zagranicznych jest bliskość dwóch przejść granicznych, jedno na zachodzie w Zgorzelcu, w oddaleniu od metropolii o 160 km, drugie na południu w Kudowie Zdrój – 130 km. Atrakcyjność lokalizacji inwestycji zagranicznej w metropolii umacnia bliskość dużych europejskich rynków zbytu, np. Warszawa i Berlin – odległość ok. 340 km, Praga 270 km, Bratysława 400 km i Wiedeń 420 km.

Najbliższe porty morskie to Szczecin – 370 km i Gdańsk 450 km, Rostock 580 km, Hamburg 630 km. Drogę śródlądową do portów morskich zapewnia rzeka Odra, której długość w granicach miasta wynosi 25 km.

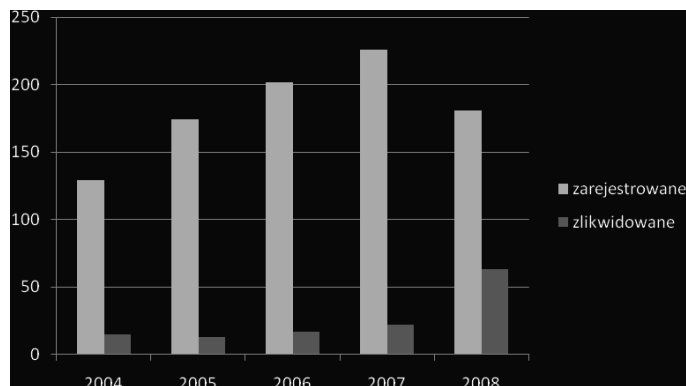
Elementem umacniania konkurencyjności metropolii wrocławskiej jako obszaru lokowania środków dla inwestorów zagranicznych staje się współpraca metropolii z innymi ośrodkami miejskimi. Przez wiele lat Wrocław wypracowuje platformę porozumienia z miastami partnerskimi (Breda w Holandii, Charlotte z USA, Departamenten la Vienne z Francji, Drezno i Wiesbaden z Niemiec, Lwów z Ukrainy). Walorem metropolii jest również potencjał jakości zasobu ludzkiego, który rozwija się dzięki działaniu 29 szkół wyższych, np. Uniwersytetu Wrocławskiego, Politechniki Wrocławskiej, Uniwersytetu Przyrodniczego, Uniwersytetu Ekonomicznego, Akademii Medycznej. W szkołach wyższych studiuje ok. 145 tys. studentów, przy czym rocznie opuszcza je 26 tys. absolwentów. Potencjał ekonomiczny zasobu ludzkiego wskazuje wysoki prawie 67% udział ludności w wieku produkcyjnym i niecałe 15% ludności najmłodszej. Dla inwestorów zagranicznych stanowi to podstawę pozytywnej oceny zasobu ludzkiego i gwarancji jego utrzymania na wysokim poziomie. Na rynku pracy pracujący w metropolii wrocławskiej stanowią 33,4%, a ponad połowa z nich pracuje w sektorze prywatnym, co wskazuje na kreowanie w mieście pozytywnej polityki wobec sektora przedsiębiorstw prywatnych.

Istotnym elementem rozwoju przestrzeni gospodarczej jest jasno sformułowany program społeczno-gospodarczy. Dla Wrocławia opracowano strategię rozwoju, której priorytety zostały skupione na założeniu rozwoju społeczno-gospodarczego na podstawie polityki innowacji i wprowadzania gospodarki opartej na wiedzy, dążenia do zapewnienia wysokiej jakości życia wewnętrznym i zewnętrznym użytkownikom miasta, kreowania procesu inwestycyjnego i wysokim poziomie świadczenia usług (szczególnie wyższego rzędu). Dobre wyniki zarządzania w mieście zyskały odzwierciedlenie w międzynarodowych ratingach długoterminowych. W maju 2008 r. firma ratingowa Fitch Ratings – London /Warszawa przyznała ocenę „A-” dla zadłużenia Wrocławia w walucie zagranicznej i krajowej, przy tym określono jako stabilną perspektywę ratingową. Na ocenę złożyły się dobre wyniki operacyjne, spadek zadłużenia miasta w okresie 3-letnim, stabilny program gospodarczy, uwzględniający wzmożone nakłady inwestycyjne. Istotnym zadaniem władz lokalnych jest stworzenie klimatu sprzyjającego inwestorom, na co składają się m.in. kompetentne decyzje urzędników; szybkość, rzetelność obsługi w instytucjach; reagowanie na potrzeby przedsiębiorców; nie podnoszenie stawki podatku od nieruchomości i/lub system zwolnień z tego podatku dla inwestorów. Za te walory Wrocław uzyskał według magazynu Forbes w 2008 r. najwyższe noty wśród miast Polski. W rankingu określającym siłę metropolitalną miasta przeprowadzonym przez Nordea Metrox w 2008 r., Wrocław otrzymał czwartą pozycję po Warszawie, Krakowie i Poznaniu oraz został przez autorów zakwalifikowany do miast, które powinny

aspirować do objęcia ich ustawą metropolitalną (szerzej *Pierwszy ranking...* 2008, s. 8–9). Firma Iker badająca metropolitalność miast Polski przedstawiła tylko 7 miast/zespołów w kraju, które według niej kwalifikują się do rozpatrywania w ramach ustawy metropolitalnej: Warszawa, Kraków, Poznań, Wrocław, Trójmiasto, Silesia i Łódź. Przeprowadzona analiza w lipcu 2009 r. przez Fitch Ratings – London/Warszawa potwierdziła poziom „A-” długoterminowych, międzynarodowych ratingów miasta dla oceny zadłużenia w walucie krajowej i zagranicznej; z tym, że zmieniono perspektywy ratingów międzynarodowych dla Wrocławia z oceny stabilnej na negatywną. Krajowy rating długoterminowy dla metropolii Fitch Ratings – London/Warszawa ustalił na poziomie „AA- (POL)”, a długoterminowa perspektywa ratingu jest stabilna. Zmiany ocen są wynikiem programowego zadłużania się miasta zgodnego z realizacją idei inwestycyjnej.

Inwestorzy zagraniczni są przyciągani przez stolicę Dolnego Śląska w wyniku wielokierunkowości jej rozwoju. Wrocław zapewnia użytkownikom wewnętrznym i zewnętrznym realizację wielu dodatkowych funkcji zapewniających z jednej strony różnorodność możliwości inwestycyjnych, z drugiej strony łatwy dostęp do szerokiego asortymentu towarów i usług, np. funkcja turystyki miejskiej, usługi hotelowe, kultura wyższego rzędu, gastronomia, rozrywka, handel, targi. Możliwości, jakie daje miasto, przyciągają inwestorów zagranicznych, którzy zakładają działalność gospodarczą. W pierwszym kwartale 2009 r. w rejestrze REGON zarejestrowanych było 181 podmiotów zagranicznych, prowadzących działalność gospodarczą jako osoby fizyczne – stanowi to 0,3% wszystkich podmiotów prowadzących działalność w tej formie we Wrocławiu. Większy odsetek podmiotów z udziałem zagranicznym we Wrocławiu jest wśród spółek handlowych (27%) – pozostałych spółek prawa handlowego zarejestrowanych było 8186. Tak wysoki odsetek spółek z udziałem zagranicznym wskazuje na wysoką atrakcyjność miasta dla inwestorów. Współczynnik ten jest niewiele mniejszy niż w Warszawie (32%), niższa miara jest w Krakowie (19%), Łodzi (22%) i Poznaniu (23%) (na podstawie *Inwestycje zagraniczne...* 2009, s. 7–8). W okresie członkostwa w UE we Wrocławiu liczba nowo powstałych spółek z kapitałem zagranicznym ulegała zmianom. W roku 2004 spółek tych powstało 129, liczba ta sukcesywnie rosła do 2007 r., kiedy ich liczba wzrosła do 226. W 2008 r. nastąpił spadek rejestrowanych przedsiębiorstw do 181 – wynika to m.in. ze światowego kryzysu społeczno-gospodarczego, ponieważ inwestorzy zaczęli ostrożnie podchodzić do lokowania środków.

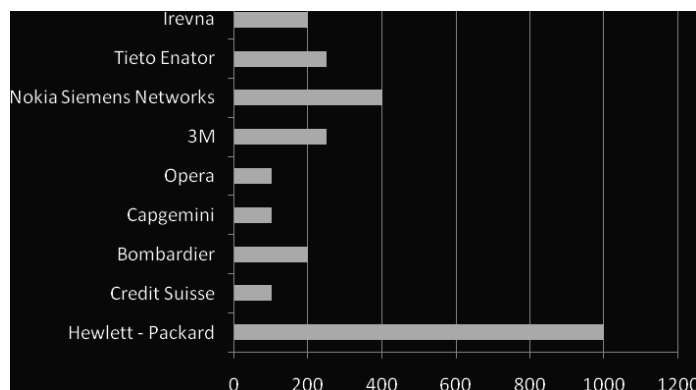
W tym okresie zmieniała się również liczba likwidowanych spółek, choć w całym horyzoncie czasu podmioty likwidowane stanowiły niewielką część jednostek powstających. Wyjątkiem ponownie został 2008 r., gdy liczba likwidowanych spółek wyniosła prawie 35% liczby powstających, potwierdza to założenie o wycofywaniu się z rynków podmiotów zagranicznych w wyniku kryzysu globalnego.



Rys. 1. Spółki z kapitałem zagranicznym zarejestrowane i zlikwidowane we Wrocławiu w latach 2004–2008 – dane GUS.

Źródło: *Inwestycje zagraniczne...* (2009, s. 9)

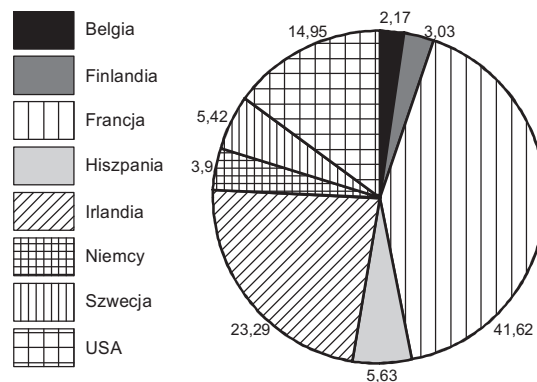
Najwięcej podmiotów inwestujących w ośrodku metropolitalnym posiada kapitał niemiecki (ok. 46%), kapitał zalokowany został głównie w kilku branżach: handel i naprawy, produkcja AGD, przetwórstwo przemysłowe, obsługa nieruchomości i budownictwo. Drugą grupę stanowią przedsiębiorstwa włoskie (5,8%). Podmiotów zagranicznych ze Szwajcarii i Francji jest we Wrocławiu po ok. 4%. W ośrodku metropolitalnym działa po ok. 3,5% jednostek zagranicznych z Austrii i USA. Holandia i Czechy posiadają udział 3%. W najmniejszym stopniu widoczne są tu firmy z Wielkiej Brytanii i Szwecji (po 2,5%). W latach 2008–2011 inwestorzy zagraniczni planują utworzyć 2600 nowych miejsc pracy we Wrocławiu (rys. 2).



Rys. 2. Planowane nowe miejsca pracy we Wrocławiu w latach 2008 – 2011 tworzone przez inwestorów zagranicznych

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Inwestycje zagraniczne...* (2009, s. 11)

W tym okresie najwięcej miejsc pracy stworzy Hewlett Packard z Wielkiej Brytanii, który rozbudowuje centrum biznesowe. Czterokrotnie mniej miejsc utworzy firma 3M z USA, działająca na tym rynku w branży farmaceutycznej oraz Tieto Enator ze Skandynawii inwestująca w branży IT. Bombardier z Kanady (branża transportowa) przygotowuje we Wrocławiu do 2011 r. 200 miejsc pracy. Podobnie jak Irvna z Indii, która skoncentrowana jest na budowie centrum badawczo-rozwojowego.



Rys. 3. Deklarowane nakłady inwestycyjne we Wrocławiu w podziale na kraj pochodzenia (udział procentowy)

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Inwestycje zagraniczne...* (2009, s. 12–13)

Najwyższą wartość inwestycji zadeklarował Allied Irish Bank PLC – ok. 538 mln euro (według kursu z 2 stycznia 2009 r.). Jednakże ostatnie decyzje firmy mówią o sprzedaży przez Allied Irish Banks spółek w USA, Anglii oraz Polsce. Nieznany jest jeszcze podmiot, który przejmie polską spółkę (BZ WBK SA), oraz jego plany inwestycyjne (według AIB Corporate Finance i Morgan Stanley, które obsługują sprzedaż BZ WBK). Podobną kwotę alokuje Credit Agricole. Jednym z największych inwestorów zagranicznych pod względem zadeklarowanej wartości inwestycji jest Electricite de France Internationale (EDF), którego udział wyniesie ponad 18,6% ogółu wartości zadeklarowanych nakładów na inwestycje zagraniczne we Wrocławiu. Inwestycje o najmniejszej zadeklarowanej kwocie pochodzą z Hewlett Packard i Eto Magnetic (po 1,7%). Struktura wartości kwot, jakie firmy z poszczególnych krajów wyraziły chęć zainwestowania w metropoli, określa, że największy udział mają firmy z Francji (41,6%). Drugi kraj – inwestor to Irlandia, która oferuje na przedsięwzięcia 56% środków zadeklarowanych przez Francję. Najmniejszy udział pochodzi z Niemiec 3,9%, Finlandii 3,03% i Belgii 2,12%.

We Wrocławiu na powierzchni 174,3 ha funkcjonuje podstrefa Wałbrzyskiej SSE, w której ulokowali kapitał tacy inwestorzy zagraniczni, jak Wabco, Fagor Mastercook, 3M, Hirsch Porozell, HSV. Podmioty alokują środki w SSE ze

względu na preferencje, które towarzyszą temu obszarowi. Wrocław stawia na przyciąganie inwestorów, w tym zagranicznych. Daje im możliwość wsparcia, szczególnie tym inwestorom, którzy wnoszą ze sobą innowacje lub prowadzą działania w sferze B+R – pomoc regionalna z Programu EIT+¹. Przedsiębiorcy alokujący nowe inwestycje w działalność prowadzoną na terenie parków technologicznych i przemysłowych oraz SSE na terenie Wrocławia mogą ubiegać się o pomoc w ramach Programu Pomocy Regionalnej na wspieranie nowych inwestycji². Inwestorzy, którzy utworzą miejsca pracy w nowych inwestycjach, w metropolii oraz tworzący MSP, a także nowe, duże firmy zyskują wsparcie z Programu Pomocy Regionalnej³. Nowe inwestycje z zakresu turystyki miejskiej także mogą starać się o środki z Programu w zakresie pomocy regionalnej⁴. Mikroprzedsiębiorcy, którzy zapoczątkowali działalność gospodarczą w mieście, oraz przedsiębiorcy, którzy zakładają firmę i działalność prowadzić będą w lokalach użytkowych najmowanych od Gminy Wrocław (tryb oddania nieruchomości – bezprzetargowy), otrzymują środki wsparcia z Programu w zakresie pomocy *de minimis*⁵.

¹ Szerzej Uchwała NR III/16/06 z dnia 28 grudnia 2006 r. Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w zakresie pomocy regionalnej w ramach programu EIT+ na wspieranie nowych inwestycji dla przedsiębiorców innowacyjnych lub prowadzących działalność badawczo-rozwojową na terenie Wrocławia (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 5 stycznia 2007 r., nr 3, poz. 19).

² Szerzej Uchwała NR III/15/06 z dnia 28 grudnia 2006 r. Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach programu pomocy regionalnej na wspieranie nowych inwestycji dla przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w obrębie parków przemysłowych, parków technologicznych oraz specjalnych stref ekonomicznych usytuowanych na terenie Wrocławia (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 5 stycznia 2007 r., nr 3, poz. 18).

³ Szerzej Uchwała NR III/14/06 z dnia 28 grudnia 2006 r. Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach programu pomocy regionalnej dla przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy związane z nowymi inwestycjami na terenie Wrocławia (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 5 stycznia 2007 r., nr 3, poz. 17). Uchwała NR III/13/06 z dnia 28 grudnia 2006 r. Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach programu pomocy regionalnej na wspieranie nowych inwestycji przeznaczonego dla małych, średnich i dużych przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie Wrocławia (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 5 stycznia 2007 r., nr 3, poz. 16).

⁴ Szerzej Uchwała NR XX/562/08 z dnia 17 kwietnia 2008 r. Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach programu pomocy regionalnej na wspieranie nowych inwestycji w sektorze turystyki na terenie Wrocławia (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 15 maja 2008 r., nr 134, poz. 1580).

⁵ Szerzej Uchwała NR XXXI/1034/09 z dnia 19 lutego 2009 r. Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków lub ich części

Metropolia wrocławska przyciąga firmy z branży zarządzania centrami usługowymi (BPO – Business Process Outsourcing), które zlecają wykonanie usług na zewnątrz. Wpływa to na koszty stałe funkcjonowania firm. W 2006 r. inwestycje z zakresu BPO przeprowadziło na terenie Wrocławskiego Parku Technologicznego hinduskie przedsiębiorstwo konsultingowe KPIT Cummins. Firma odnosi sukcesy dostarczając klientom na całym świecie rozwiązań w takich gałęziach, jak: zaawansowane technologie, usługi finansowe i informatyczne. Podobną działalność reprezentują tworzące centra obsługi międzynarodowych korporacji, np. HP, QAD, Volvo, GE Money, Google, Credit Suisse oraz IBM. Nowe kierunki rozwoju określone w strategii „Wrocław w perspektywie 2020 plus” zachęcają do budowy centrów badawczo-rozwojowych, tworzących podstawę dialogu na styku świat nauki – przedsiębiorstwa, np. HP, Nokia Siemens Networks, Vipro. Ożywienie na rynku nieruchomości w latach 2006–2008 dodatkowo wzmocniło rangę Wrocławia na mapie inwestycyjnej Polski. W metropolii powstawały budynki apartamentowe oraz powierzchnie biurowe (Bema Plaza, Grunwaldzki Center, Globis itp.). Ekskluzywne powierzchnie apartamentowe będą nadal zwiększać swoją liczbę, pomimo globalnego kryzysu na rynku nieruchomości. Ma to związek z planami rewitalizacji jednostki osadniczej i inwestycjami w tym zakresie miasta oraz zbliżającym się Euro 2012. Dodatkowym atutem w przyciąganiu inwestycji zagranicznych staje się zaangażowanie władz metropolii i pozostałych podmiotów w kreowanie rozwoju miasta. Jednostki te aktywnie poszukują możliwości przyciągania inwestorów, którzy wspomogą proces realizacji założeń długofalowej strategii.

Skutki globalnego kryzysu społeczno-gospodarczego stały się widoczne w metropolii. Przygotowano program wsparcia gospodarczego, który ma przyczynić się do tworzenia miejsc pracy i wprowadzenia osłon na rynku pracy. Realizacja polityki władz miasta odbywa się poprzez: inwestycje publiczne, wsparcie dla MSP, przyciąganie i promocję inwestycji oraz politykę wsparcia rynku pracy. Miasto postanowiło rozbudzić koniunkturę w wyniku wzmoczonego procesu inwestycyjnego, co powinno przełożyć się na wzrost liczby miejsc pracy. Pod koniec 2008 r. opracowany został w metropolii autorski projekt antykryzysowy Prezydenta Miasta pt. „Program dla Wrocławia”. Plan przeciwdzia-

oraz budowli zajętych na potrzeby działalności gospodarczej prowadzonej przez mikroprzedsiębiorców i małych przedsiębiorców rozpoczynających prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Wrocławia w ramach programu pomocy *de minimis* (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 marca 2009 r., nr 52, poz. 1099). Zarządzenie NR 6053/09 z dnia 21 kwietnia 2009 r. Prezydenta Wrocławia w sprawie ustalenia zasad ulg w stawkach czynszu za najem wolnych lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Wrocław, powierzonych do zarządzania Zarządowi Zasobu Komunalnego oraz gminnym osobom prawnym przeznaczonych do oddania w trybie bezprzetargowym, w ramach programu pomocy *de minimis*.

łania skutkom spowolnienia gospodarki przewiduje ułatwienia dla MSP w postaci ukierunkowanych szkoleń dla osób poszukujących pracy, pomoc nowo powstałym firmom, pakiet lokal za złotówkę oraz finansowe zachęty inwestycyjne (zwolnienia z podatku od nieruchomości dla MSP, które utworzą nowe miejsca pracy do 36 miesięcy), uproszczenie procesu rejestracji przedsiębiorstw oraz utworzenie Centrum Aktywizacji Zawodowej. W chwili obecnej przewiduje się wydatki na realizację Programu blisko 1,6 mld zł rocznie. Aktywna walka ze skutkami kryzysu w metropolii staje się atutem dla firm zagranicznych przy rozpatrywaniu miejsca lokowania środków. Władze metropolii wspomagają i stabilizują gospodarkę, przez co potencjalni inwestorzy wnioskuje o zastosowaniu podobnych rozwiązań w późniejszych okresach.

4. ZAKOŃCZENIE

Koncentracja inwestycji na ograniczonym terytorium ma niejednokrotnie związek z atrakcyjnością i/lub konkurencyjnością przestrzeni, na co składa się wiele elementów. Metropolia jako ogromny rynek zbytu wewnętrznego stanowi dobre miejsce alokacji środków finansowych dla firm zagranicznych. Wielkość ośrodka metropolitalnego sprzyja obecności w tej przestrzeni wielu grup zawodowych, w tym specjalistycznych. Ogromnemu zróżnicowaniu zawodowemu sprzyja rozbudowany system szkolnictwa w metropolii, co bezpośrednio wpływa na jakość zasobu ludzkiego. Firmy zagraniczne decydujące się na lokalizację inwestycji w metropolii mogą czerpać w ten sposób dodatkowe korzyści. Metropolia przyciąga do siebie różnorakie podmioty, przez co inwestorzy łatwiej mogą nawiązywać kontakty gospodarcze – miejsce spotkań (targi, giełdy, bale biznesu). Obszar ten jako węzeł komunikacyjny ułatwia dystrybucję towarów i usług. Mieszkańcy metropolii mają często rozbudowany, specyficzny, specjalistyczny i nakierowany na odbiór luksusowych towarów i usług popyt, poparty większymi kwalifikacjami. Lokalizacja inwestycji zagranicznych w metropolii nie dla wszystkich podmiotów jest atrakcyjna. Jednakże przedsięwzięcia związane z rynkiem towarów i usług luksusowych będą zdecydowanie poszukiwać przestrzeni do lokalizacji inwestycji w metropolii. Aktywność metropolii w zakresie kreowania stosunków z użytkownikami zewnętrznymi mnożnikowo zwiększa odbiorców wytworów firm alokujących w tej przestrzeni. Inwestorzy zagraniczni poszukują zachęt finansowych i pozafinansowych do lokalizacji inwestycji. Zachęty mogą przyjmować postać: szkoleń dla pracowników, przygotowanych terenów inwestycyjnych wraz z uregulowaną sytuacją własnościową, zaprogramowanej długookresowej ścieżki rozwoju, zwolnień z podatków lokalnych, subwencjonowania płac dla nowo powstałych miejsc pracy itp. Małe jednostki nie są w stanie udźwignąć takiego obciążenia i nie mogą zaoferować

wymaganych zachęt. Metropolie upatrując korzyści z ponoszonych wydatków zaangażują się w spełnienie oczekiwań inwestorów zagranicznych.

LITERATURA

- Dziemiłowicz W., 2005, *Ranking atrakcyjności inwestycyjnej miast Polski – refleksje po czterech edycjach badań*, [w:] *Prace i Studia Geograficzne*, t. 35, Warszawa.
- Inwestycje zagraniczne we Wrocławiu*, 2009, Biuro Rozwoju Gospodarczego, Dział Wspierania Przedsiębiorczości, Wrocław.
- Jałowicki B., 2005, *Polskie miasta w procesie metropolizacji*, „*Studia Regionalne i Lokalne*”, 1 (19).
- Pierwszy ranking metropolitalności miast polskich 2008, Miasto jakie jest. Miasto jakiego chcecie. NORDEA METROX 2008*, 2008, Metropolia Poznań Sp. z o.o. Poznań.
- Rymarczyk J., Błaszczak M. i in., 2008, *Klimat inwestycyjny Dolnego Śląska w ocenie bezpośrednich inwestorów zagranicznych*, Instytut Studiów Międzynarodowych Wydziału Nauk Społecznych Uniwersytetu Wrocławskiego, Oficyna Wydawnicza Arboretum, Wrocław.

Dorota Rynio

LOCATION ATTRACTIVENESS OF FOREIGN INVESTMENTS IN METROPOLIS

(Summary)

Attractive location of investments for foreign company can be understood in different ways. It depends on type of company's activity, its expectations, offered products and services and also individual needs. For some foreign investors, the area of metropolis is attractive for location their activity. The advantage of the location is big market for company's production. In metropolis live large amount of employees and it is a base of foreign company's activity. Metropolis actively creates its development and composes conditions to help investors make decision about company location in metropolis. Foreign investors decides to locate its activity because of important location factors.