

**Property Forum 2022**  
**hotel Sheraton Grand Warsaw (ul. B. Prusa 2)**  
**19-20 września 2022 r.**

19 września 2022 r.		
<b>09.00-09.30 rejestracja gości</b>		
09.30-11.00 <b>THE CHANGE – INVESTMENTS</b> Sesja inauguracyjna. Wyzwania rynku nieruchomości komercyjnych. Bezpieczeństwo inwestycyjne, finansowanie i rentowność nieruchomościowego biznesu		
<b>11.00-11.30 przerwa</b>		
11.30-13.00 <b>THE CHANGE – MARKET</b> PRS. Młody rynek dużych szans i jeszcze większych pułapek. Jak uniknąć błędów Berlina?	11.30-13.00 <b>THE CHANGE – MARKET</b> Biura. Koniec boomu, początek stagnacji, czas zrównoważonego rozwoju	11.30-13.00 <b>THE CHANGE – INNOVATION</b> Proptech Festival 2022
<b>13.00-14.00 przerwa</b>		
14.00-15.00 <b>THE CHANGE – MARKET</b> Centra handlowe na zakręcie. Kiedy odrobią straty po lockdownach?	14.00-15.00 <b>THE CHANGE – INVESTMENTS</b> Prawo w nieruchomościach. Nowe prawo, podatki, Polski Ład... Jak wpłyną na rynek nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych?	14.00-15.00 <b>THE CHANGE – MARKET</b> Hotele czekają na mocne odbicie w turystyce
<b>15.00-15.30 przerwa</b>		
15.30-16.30 <b>THE CHANGE – MARKET</b> Wyzwania Facility Managera	15.30-16.30 <b>THE CHANGE – HR</b> Biura. Community building na nowo	15.30-16.30 <b>THE CHANGE – MARKET</b> Tereny inwestycyjne. Bitwa o bank ziemi. Deweloperzy odczuwają deficyt gruntów
<b>16.30-19.00 przerwa techniczna</b>		
19.00 <b>GALA</b> Uroczysta Gala i finał Konkursów Prime Property Prize 2022 i Proptech Festival 2022		
20 września 2022 r.		
<b>09.30-10.00 rejestracja gości</b>		
10.00-11.30 <b>THE CHANGE – MARKET</b> Mixed-use. Wiele funkcji, jeden adres. Mixed-use nabiera rozpędu	10.00-11.30 <b>THE CHANGE – INVESTMENTS</b> Inwestycje. Nearshoring wrzuci szósty bieg	10.00-11.30 <b>THE CHANGE – ESG</b> ESG na rynku nieruchomości w Polsce. Raport CSR i ESG na rynku nieruchomości w Polsce
<b>11.30-12.00 przerwa</b>		
12.00-13.30 <b>THE CHANGE – MARKET</b> Magazyny potrzebne od ręki. Czy podaż nadążny za popytem?	12.00-13.30 <b>THE CHANGE – INNOVATION</b> Propertydesign.pl zaprasza. Design w biurach	12.00-13.30 <b>THE CHANGE – MARKET</b> Mieszkaniowy ból głowy. Deweloperzy budzą się z pięknego snu. Czy Polaków będzie jeszcze stać na własne mieszkanie?
<b>13.30-14.30 przerwa</b>		
14.30-16.00 <b>THE CHANGE – ESG</b> Nieruchomości na zielonej drodze. Case study	14.30-16.00 <b>THE CHANGE – HR</b> Rynek pracy. Lifelong employment odeszło w zapomnienie. Liczy się elastyczność	14.30-16.00 <b>THE CHANGE – INNOVATION</b> Najciekawsze nowe projekty komercyjne ostatniego roku

**19 września 2022 r. | 9.30-11.00**  
**THE CHANGE – INVESTMENTS**

**Sesja inauguracyjna. Wyzwania rynku nieruchomości komercyjnych. Bezpieczeństwo inwestycyjne, finansowanie i rentowność nieruchomościowego biznesu**

Zmienił się świat. Zmienił się ludzie. Zmienić się muszą także nieruchomości. W jaki sposób przygotować nieruchomościowy biznes na nową przyszłość i wyzwania geopolityczne, gospodarcze, społeczne,

środowiskowe i technologiczne. Mapa ryzyka – co budzi największe obawy sektora. Strategie na trudne czasy. Nowe szanse. O to wszystko pytamy największych inwestorów, deweloperów i ekspertów.

- **Bezpieczeństwo inwestycyjne:**  
Tocząca się za naszą wschodnią granicą wojna w Ukrainie wpływa na decyzje inwestycyjne nieruchomościowych graczy – globalnych korporacji, firm produkcyjnych czy funduszy inwestycyjnych. Niepewność wśród inwestorów, przyjmujących strategię wait-and-see, jest jednym z najbardziej odczuwalnych dla rynku nieruchomości skutków rosyjskiej agresji. Jak w oczach inwestorów zmieniła się atrakcyjność inwestycyjna naszego kraju – czy zainwestowany kapitał jest bezpieczny? Koniec wojny, stabilne prawo, przewidywalne podatki, zachęty inwestycyjne – czego trzeba, by Polska wciąż była magnesem dla nowych inwestycji?
- **Dług coraz droższy. Finansowanie nieruchomości:**  
Banki zachowują ostrożność przy finansowaniu nieruchomości komercyjnych. O kredyt na biurowiec trzeba się dziś bardziej postarać. Hotele i centra handlowe są bez szans? Magazyny nadal perłą w koronie, ale są wymagania. Jak zmienia się polityka instytucji finansujących nieruchomości? Czy wysoki koszt pieniądza spowoduje, że będzie mniej nowych inwestycji?
- **Nieruchomości (nie) dają zarobić. Rentowność nieruchomościowego biznesu:**  
Dwucyfrowa inflacja, podwyżki stóp procentowych, wzrost kosztów materiałów budowlanych i robocizny, rosnące ceny energii... Jak ostatnie wydarzenia zmieniły rentowność inwestycji w nieruchomości? Silne magazyny; poturbowane hotele i centra handlowe; biurowce, które czekają na koniec pracy zdalnej oraz mieszkania, które gonią rekord za rekordem – które sektory są dziś w najlepszej sytuacji? Co przyciąga uwagę inwestorów?

19 września 2022 r. | 11.30-13.00

#### THE CHANGE – MARKET

##### **PRS. Młody rynek dużych szans i jeszcze większych pułapek. Jak uniknąć błędów Berlina?**

Rynek najmu instytucjonalnego w Polsce dopiero raczkuje, ale wszystko wskazuje na to, że szybko będzie stawać coraz śmielsze kroki. Wzrost gospodarczy, urbanizacja oraz zmiany pokoleniowe to długofalowa siła napędowa popytu. Wojna w Ukrainie i gwałtowny wzrost rentowności wynajmu połączony z dwucyfrową inflacją powodują, że inwestorzy w mieszkaniach widzą bezpieczną przystań dla kapitału. Czy szybki napływ kapitału do sektora PRS nie spowoduje gwałtownego wzrostu cen mieszkań, wyższych czynszów i mniejszej podaży? Jakich regulacji potrzebuje rynek?

19 września 2022 r. | 11.30-13.00

#### THE CHANGE – MARKET

##### **Biura. Koniec boomu, początek stagnacji, czas zrównoważonego rozwoju**

Pandemia narysowała czarny scenariusz dalszego rozwoju rynku biurowego. Widmo opustoszałych biurowców i powszechnej pracy z domu spędzało sen z powiek deweloperom, inwestorom i pracodawcom. Popyt na biura jednak rośnie. Firmy wciąż szukają dodatkowej powierzchni biurowej. Polskę na cel wzięły też korporacje, które chcą porzucić rynek rosyjski i ukraiński. Na popularności zyskują elastyczne rozwiązania. Jaka przyszłość czeka biura w Polsce?

19 września 2022 r. | 11.30-13.00

#### THE CHANGE – INNOVATION

##### **PropTech Festival 2022**

Technologiczny wyścig trwa. Nieruchomości zbroją się w technologie, które ułatwiają pracę, dają bezpieczeństwo, a także są skuteczną drogą do dekarbonizacji. Zapraszamy na kolejną edycję konkursu i związane z nim dyskusje o technologiach na rynku nieruchomości.

19 września 2022 r. | 14.00-15.00

#### THE CHANGE – MARKET

##### **Centra handlowe na zakręcie. Kiedy odrobnią straty po lockdownach?**

Pandemia Covid-19 scyfryzowała konsumenta, a galerie handlowe zrozumiały, że nasycony rynek znalazł się na zakręcie. Dziś klienta trzeba kusić i o niego walczyć. W jakim kierunku ewoluują centra handlowe, jak zmienia się ich oferta, jak nowe technologie wpływają na ich funkcjonowanie? Wyzwaniem dla branży jest omnichannel, który łączy handel, ale i go dzieli. Sektor rozpalil też spór o wysokość czynszów. Jak rozwiązać ten problem?

19 września 2022 r. | 14.00-15.00

#### THE CHANGE – INVESTMENTS

##### **Prawo w nieruchomościach. Nowe prawo, podatki, Polski Ład... Jak wpłyną na rynek nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych?**

Ostatnie dwa lata to okres licznych zmian w otoczeniu prawno-podatkowym w Polsce, które dotknęły również rynek nieruchomości. Szereg przekształceń podatkowych wprowadzonych na mocy Polskiego Ładu i wdrożenia międzynarodowych regulacji mają kluczowy wpływ na obowiązki nieruchomościowych graczy oraz realizowane przez nie zwroty z inwestycji. Wpływają też na decyzje inwestorów. Nieruchomości potrzebują pozytywnych impulsów – takim może być ustawa o REIT-ach i co jeszcze? Co szykuje rząd? Jakich zmian oczekuje branża?

**19 września 2022 r. | 14.00-15.00****THE CHANGE – MARKET****Hotele czekają na mocne odbicie w turystyce**

Kiedy sektor hoteli zaczął skutecznie leczyć popandemiczne rany, nadszedł nowy kryzys, który znów osłabił branżę i odebrał jej turystów zaniepokojonych wydarzeniami za naszą wschodnią granicą. Bez powrotu turystów i wydarzeń MICE hotele nie wrócą na przedcovidowe tory, a inwestorzy nie wrócą do planów inwestycyjnych na tak szeroką skalę jak przed pandemią. Czy odbicie branży hotelowej w 2023 roku jest nadal możliwe? Jak migracja uchodźców wpływa na wyniki hoteli? Czy to znów czas condohoteli?

**19 września 2022 r. | 15.30-16.30****THE CHANGE – MARKET****Wyzwania Facility Managera**

Ostatnie lata były dla rynku nieruchomości komercyjnych trudne. Pandemia wymusiła na wielu firmach zmiany modeli funkcjonowania i wyrzuciła do góry nogami wypracowane przez wiele lat sposoby zarządzania budynkami. Inflacja i rosnące ceny energii jeszcze bardziej wymusiły potrzebę optymalizacji kosztów i efektywność energetyczną. Rynek FM coraz mocniej stawia na zintegrowaną i kompleksową obsługę nieruchomości. Różne budynki, odmienne wyzwania. Jak ewoluje rola firm z branży facility managementu?

**19 września 2022 r. | 15.30-16.30****THE CHANGE – HR****Biura. Community building na nowo**

Pandemia pokazała, że integrowanie pracowników oraz budowanie kultury organizacyjnej może być najważniejszym zadaniem biur. Jak usprawnić proces community building, którym łatwiej zarządzać w dobrze zaprojektowanych przestrzeniach? Jak je organizować? Z jakimi nowymi wyzwaniami muszą radzić sobie działają HR?

**19 września 2022 r. | 15.30-16.30****THE CHANGE – MARKET****Tereny inwestycyjne. Bitwa o bank ziemi. Deweloperzy odczuwają deficyt gruntów**

Popyt na grunty inwestycyjne w Polsce przewyższa podaż, a tempo wzrostu cen ziemi jest zawrotne. Najwięcej kupuje mieszkaniówka. Jeśli pojawi się grunt pod osiedle w dużym mieście, to znika natychmiast. Dużo ziemi potrzebuje też logistyka. Deweloperzy kupują już działki nie tylko przy autostradach, ale coraz częściej w granicach miast. Pandemia wyhamowała popyt biur, hoteli i centrów handlowych, ale są wyjątki. Jak wygląda sytuacja na rynku gruntów inwestycyjnych w Polsce? Jak uwolnić potencjał banku ziemi? Ceny, podaż, popyt, regulacje. Najpierw rozbiórka, potem nowe funkcje – redevelopment zyskuje na znaczeniu. Na bazie dawnych hipermarketów, hoteli czy biurowców powstaje coraz więcej nowych projektów. Czy takich transformacji będzie coraz więcej? Czy to dobry sposób na pozyskanie terenów pod nowe inwestycje?

**19.00****GALA****Uroczysta Gala i finał Konkursów Prime Property Prize 2022 i PropTech Festival 2022**

- **Prime Property Prize:**

XI edycja konkurs wyłoni firmy oraz projekty, które w ostatnim roku miały największy wpływ na wydarzenia na rynku nieruchomości komercyjnych, a także osobistości, których spektakularne działania odegrały kluczową rolę w rozwoju całej branży. W tym roku po raz pierwszy przyznamy nagrody firmom za strategię ESG na rynku nieruchomości. Po raz pierwszy wyróżnimy także projekty realizowane na rynku PRS.

- **PropTech Festival:**

to wydarzenie towarzyszące Property Forum 2022, skierowane do twórców innowacyjnych technologii dla nieruchomości. Kreatywne, innowacyjne, zaawansowane, skrojone na miarę przyszłości i oczekiwań rynku – takie rozwiązania chcemy promować i prezentować przed szefami największych firm działających na rynku nieruchomości komercyjnych: deweloperów, inwestorów, zarządców i najemców.

**20 września 2022 r. | 10.00-11.30****THE CHANGE – MARKET****Mixed-use. Wiele funkcji, jeden adres. Mixed-use nabiera rozpędu**

Sukces budynku nie jest mierzony tylko czynszem z najmu, ale też życiem, które się w nim toczy. Dzięki projektom mixed-use miasta zyskują świadomie zaprojektowane kwartały i infrastrukturę społeczną, a inwestorzy odnoszą komercyjny sukces. Najwięksi gracze na rynku są zgodni: wielofunkcyjność jest absolutną przyszłością. Gdzie potrzeba inwestycji mixed-use – potencjał polskich miast. Jakie nowe projekty szykują deweloperzy?

**20 września 2022 r. | 10.00-11.30****THE CHANGE – INVESTMENTS****Inwestycje. Nearshoring wrzuci szósty bieg**

Pandemia zburzyła obraz perfekcyjnego świata, w którym wszystko można mieć z dnia na dzień. Uzmysłowiła wielu inwestorom, jak niebezpiecznie wydłużyli łańcuchy dostaw. Swoje dodała wojna w Ukrainie. Nowa sytuacja geopolityczna spowodowała, że offshoring popada w niełaskę, a biznes stawia na nearshoring. Polska

ma wszelkie szanse stać się największym w Europie beneficjentem globalnej transformacji gospodarczej. Czy nasz kraj skorzysta z tego trendu? Na jakich filarach budować atrakcyjność inwestycyjną kraju?

20 września 2022 r. | 10.00-11.30

#### THE CHANGE – ESG

##### **ESG na rynku nieruchomości w Polsce. Raport CSR i ESG na rynku nieruchomości w Polsce**

Jak deweloperzy, inwestorzy i doradcy na rynku nieruchomości dążą do minimalizacji wpływu nieruchomości na środowisko? W jaki sposób realizowane przez nich inwestycje i działania zmieniają miasta, wpływają na zrównoważony rozwój ośrodków i dbają o lokalną społeczność? Odpowiedzialność gospodarcza, w miejscu pracy, społeczna i wobec środowiska naturalnego. CSR a wojna w Ukrainie – najlepsze praktyki. Cykl wywiadów: „ESG i CSR w praktyce. Te case'y warto znać” oraz najnowsze dane o rynku.

20 września 2022 r. | 12.00-13.30

#### THE CHANGE – MARKET

##### **Magazyny potrzebne od ręki. Czy podaż nadąży za popytem?**

Rynek nieruchomości komercyjnych ma od kilku lat nową gwiazdę – magazyny. Pandemia, rozwój e-commerce i nearshoring tylko wzmocniły jej blask. Pomimo że wysokie zapotrzebowanie na magazyny widać w całej Europie, to sektor coraz częściej musi się mierzyć z globalnymi wyzwaniami, które są konsekwencją m.in. wojny w Ukrainie. Rosnące koszty finansowania, materiałów i robocizny, dostępność surowców, zaburzone łańcuchy dostaw, wydłużony czas budowy, rosnące oczekiwania inwestorów i presja na czynsze – lista wyzwań jest długa. Czego obawia się rynek?

20 września 2022 r. | 12.00-13.30

#### THE CHANGE – INNOVATION

##### **Propertydesign.pl zaprasza. Design w biurach**

Podczas sesji przedstawiamy projekty najlepszych wnętrz biurowych w Polsce

20 września 2022 r. | 12.00-13.30

#### THE CHANGE – MARKET

##### **Mieszkańcy bólu głowy. Deweloperzy budzą się z pięknego snu. Polacy zastanawiają się, czy będzie ich jeszcze stać na własne mieszkanie**

W 2021 roku sprzedaż mieszkań w Polsce biła rekordy. Ten rok to zwrot akcji - deweloperzy raportują drastyczne spadki transakcji. Drogie kredyty i spowolnienie koniunktury nie zwiastują rychłej zmiany. Co czeka rynek, jak zabezpieczyć mieszkaniowe potrzeby Polaków – rola państwa, samorządów, deweloperów?

20 września 2022 r. | 14.30-16.00

#### THE CHANGE – ESG

##### **Nieruchomości na zielonej drodze. Case study**

Jak wygląda zielona transformacja na rynku nieruchomości w Polsce – najważniejsze trendy: biurowce, centra handlowe, magazyny, hotele i mieszkania na ścieżce dekarbonizacji – cykl prezentacji wskazujących konkretne działania z zakresu ESG.

20 września 2022 r. | 14.30-16.00

#### THE CHANGE – HR

##### **Rynek pracy. Lifelong employment odeszło w zapomnienie. Liczy się elastyczność**

Coraz niższa stopa bezrobocia, rosnąca inflacja, Polski Ład i zmiany sposobu rozliczania, a także powszechna praca zdalna i elastyczność pracy, która stała się priorytetem dla pokolenia Millenialsów i Z – to wszystko wywróciło zasady panujące na rynku pracy do góry nogami. Czy fala uchodźców uratuje firmy przed kryzysem rekrutacyjnym? TOP 5 trendów, które będą rządzić rynkiem pracy.

20 września 2022 r. | 14.30-16.00

#### THE CHANGE – INNOVATION

##### **Najciekawsze nowe projekty komercyjne ostatniego roku**

Cykl prezentacji pokazujący najciekawsze nowe projekty komercyjne ostatniego roku