



MIASTO
TORUŃ

torun.direct
Centrum Wsparcia Biznesu w Toruniu



Toruń

- przestrzenią inwestycyjną

Spis treści

| | | |
|-----------|--|----|
| 01 | Analiza demograficzna | 2 |
| 02 | Analiza dostępnej infrastruktury | 3 |
| 03 | Toruński rynek turystyczny | 7 |
| 04 | Analiza rynku edukacyjnego | 8 |
| 05 | Toruński rynek pracy | 9 |
| 06 | Analiza przychodów miasta | 11 |
| 07 | Analiza innowacyjności | 12 |
| 08 | Instytucje Otoczenia Biznesu | 13 |
| 09 | Sytuacja toruńskich przedsiębiorstw na rynku | 14 |
| 10 | Sytuacja inwestycyjna miasta Torunia | 16 |
| 11 | Rynek nieruchomości toruńskich | 17 |

01

Analiza demograficzna



Kobiety: 53,5%



Mężczyźni: 46,5%

60,5%

Ludność w wieku produkcyjnym

16,8%

Ludność w wieku przedprodukcyjnym

22,7%

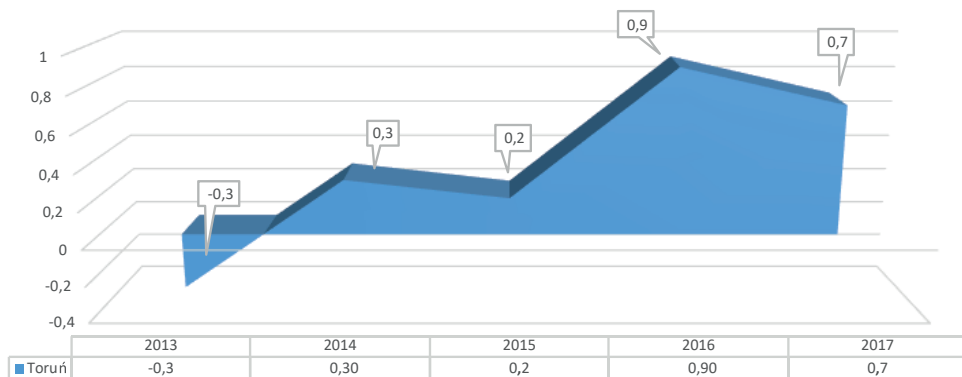
Ludność w wieku poprodukcyjnym

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego z 2017 r.

Toruń zamieszkuje **202 562 osób.***

Miasto Toruń począwszy od 2015 roku do końca badanego okresu odnotowuje przyrost naturalny. W porównaniu z innymi dużymi miastami województwa kujawsko-pomorskiego, Toruń wypada pod tym względem najlepiej.

Rys. Przyrost naturalny na 1.000 mieszkańców, 2013-2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

*stan na 31.12.2017

02

Analiza dostępnej infrastruktury

Toruń odgrywa ważną rolę, jako główny węzeł komunikacyjny w województwie. Na obszarze miasta zbiegają się obecnie cztery drogi krajowe. Przez Toruń przebiega również autostrada A1, która stanowi szybkie połączenie komunikacyjne z północą i południem kraju, jak również zapewnia szybki dostęp do portu lotniczego w Gdańsku.

Komunikację drogową uzupełnia droga ekspresowa S-10, która jest południową obwodnicą miasta.



Najbliższe lotnisko pasażerskie znajduje się w odległości ok. 50 km, w Bydgoszczy. Z Torunia na teren lotniska można dojechać samochodem lub pociągiem. Kolejne w odległości lotnisko znajduje się w Gdańsku ok. 175 km od Torunia, a podróż autostradą trwa mniej niż 2 godziny.

Położenie Torunia oraz wybranych lotnisk



Gdańsk przez A1

1h 40min



Katowice przez A1 i DK1

3h 50min



Poznań przez DK15

2h 20min



Bydgoszcz przez DK10

50min



Warszawa przez A1 i A2

2h 30min



Kraków przez A1 i DK1

4h 30min



Miasto Toruń posiada lotnisko cywilne, które obsługiwane jest przez Aeroklub Pomorski. Lotnisko istnieje od 1920 r., położone jest w zachodniej części miasta, w dzielnicy Bielany. Obecnie na terenie lotniska odbywają się Mistrzostwa Polski w Akrobacji Szybowcowej w Toruniu. W 2009 r. na terenie lotniska zorganizowano XIX Mistrzostwa Świata w Lataniu Precyzyjnym.

Aeroklub Toruński oferuje loty widokowe samolotem oraz szybowcem, a także szkolenie samolotowe do licencji samolotowej turystycznej PPL(A) oraz licencji samolotów lekkich LAPL(A) o masie startowej do 2.000 kg.

Na terenie Aeroklubu Pomorskiego mogą lądować samoloty biznesowe świadczące usługi lotnictwa dostępowego – general aviation. Dzięki nim istnieje możliwość szybkiego skomunikowania Torunia z pozostałymi częściami kraju jak i Europy.



Nieustanny rozwój toruńskiego rynku nieruchomości wpływa bezpośrednio na konieczność rozbudowy sieci rozdzielczej. Wielkość sieci rozdzielczej, w skład której wchodzi: sieć wodociągowa, kanalizacyjna oraz gazowa, sukcesywnie z roku na rok wzrasta.

Wielkość sieci rozdzielczej **2017r.** _____



Sieć
wodociągowa
325,6



Sieć
Kanalizacyjna
433,2



Sieć
gazowa
364,4

Stan twardej nawierzchni na rok 2017 wynosi 294,3 km, co w przeliczeniu na 10 tys. osób daje 16,8 km dróg.

Stan nawierzchni **2017r.** _____



Utwardzona nawierzchnia

294,3 na 100km², **16,8** na 10tys. ludności



Gruntowa nawierzchnia

67,7 na 100km², **3,9** na 10tys. ludności



03

Toruński rynek turystyczny

Według danych Monitoringu Ruchu Turystycznego w Toruniu, szacuje się, że w 2017 roku miasto odwiedziło 2.371.754 turystów. W porównaniu z latami poprzednimi wzrosła liczba miejsc noclegowych, co również miało przełożenie na zwiększenie się liczby turystów odwiedzających miasto i korzystających z jego atrakcji.



Niemcy **27,2%**



Wielka Brytania **8,0%**



Hiszpania **7,4%**



USA **6,5%**



Włochy **5,6%**



Francja **5,6%**

Źródło: Monitoring ruchu turystycznego „turystyczny Toruń 2017”, marzec 2018.



04

Analiza rynku edukacyjnego

W Toruniu istnieje możliwość kształcenia się na 6 różnych uczelniach: Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu (UMK), Wyższa Szkoła Bankowa w Toruniu (WSB), Kolegium Jagiellońskie - Toruńska Szkoła Wyższa (TSW), Wyższa Szkoła Kultury Społecznej i Medialnej, Wyższa Szkoła Gospodarki w Bydgoszczy – Wydział Techniczny w Toruniu oraz Wyższe Seminarium Duchowne Diecezji Toruńskiej. Toruńscy seniorzy mogą korzystać z zajęć Toruńskiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku. Na uwagę zasługuje fakt, iż Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu rokrocznie zajmuje wysokie miejsce w Rankingu Szkół Wyższych Perspektywy - w 2018 roku został sklasyfikowany na 11. pozycji.

Liczba studentów na 2017 r.: **26.972.**

Liczba absolwentów na 2017 r.: **8.114.**



Ekonomia
i administracja
2.091



Humanistyczne
771



Chemiczne
198



Prawne
383



Informatyczne
132



Matematyczno-
statystyczne
83

Absolwenci szkół ponadpodstawowych.

Szkoły
ponadpodstawowe
1.931

Licea
ogólnokształcące
dla młodzieży
1.452

Technika
dla młodzieży
453

Szkoły artystyczne
dające uprawnienia
zawodowe
13

Liczba szkół branżowych I stopnia: **6**

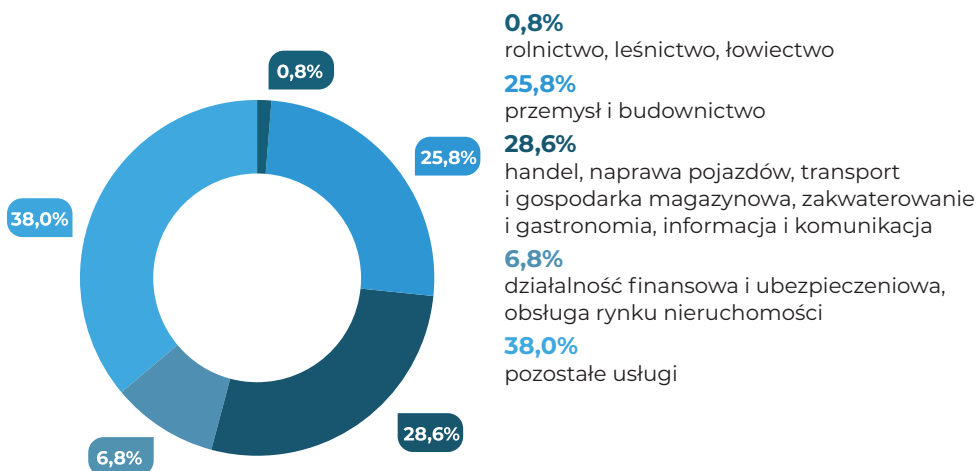
Liczba szkół technicznych: **8**

05

Toruński rynek pracy

Toruński rynek pracy pod względem liczby osób pracujących uznawany jest za stabilny - od kilku lat liczba ta oscyluje w granicach 64 tys. osób.

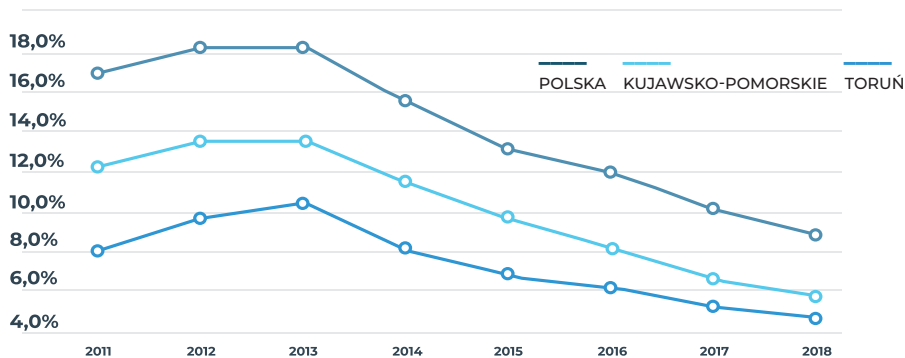
Rys. Pracujący, podział wg sektorów działalności, 2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Również stopa bezrobocia rejestrowanego od lat systematycznie maleje, by w czerwcu 2018 r. osiągnąć poziom 4,7%.

Rys. Stopa bezrobocia rejestrowanego, 2011 - 06.2018

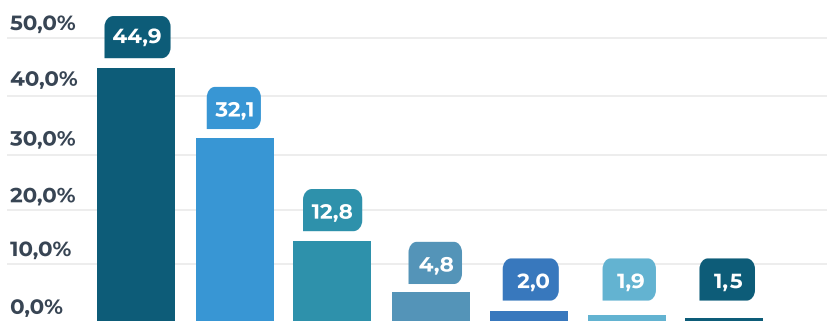


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

W kontekście całego województwa kujawsko-pomorskiego, przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w relacji do średniej krajowej, jest najwyższe w Toruniu i w 2017 r. wyniosło **4.384,59 zł**.

Procentowy rozkład dochodów toruńskich podatników z roku 2017 został przedstawiony na poniższym wykresie.

Rys. Stratyfikacja rocznych dochodów toruńskich podatników, 2017



44,9% - 0,01 zł - 24.000 zł **32,1%** - 24.000,01 zł - 48.000 zł **12,8%** - 48.000,01 zł - 72.000 zł

4,8% - 72.000,01 zł - 96.000 zł **2,0%** - 96.000,1 zł - 120.000 zł **1,9%** - 120.000,01 zł - 180.000 zł

1,5% - powyżej 180.000 zł

Źródło: Pierwszy oraz Drugi Urząd Skarbowy w Toruniu

06

Analiza przychodów miasta

Analiza poziomu zamożności per capita największych miast województwa kujawsko-pomorskiego pokazała, iż miasto Toruń posiada jeden z najwyższych wskaźników – **4.222,55 zł**.

Transfery z podatków od osób prawnych oraz fizycznych stanowią około ¼ budżetu miasta, czyli stanowią główne źródło dochodów gminy.

Rys. Poziom zamożności per capita, 2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie raportu „Bogactwo samorządów. Ranking dochodów JST”

07

Analiza innowacyjności

Udział sektora kreatywnego w nowo zarejestrowanych podmiotach w Toruniu w 2017 r. wyniósł **7,9%**

Jednym z sektorów działalności opierającym się na innowacjach jest sektor kreatywny. Jego wyjątkowość wynika z bogatej i wielodyscyplinarnej wiedzy twórców, w wyniku której powstałe produkty i usługi posiadają aspekt społeczny, ekonomiczny, kulturalny oraz związany ze zrównoważonym rozwojem.

Patenty: **241 (2009-2017)**



Instytuty
badawcze
39,4%



Szkoły
wyższe
26,6%



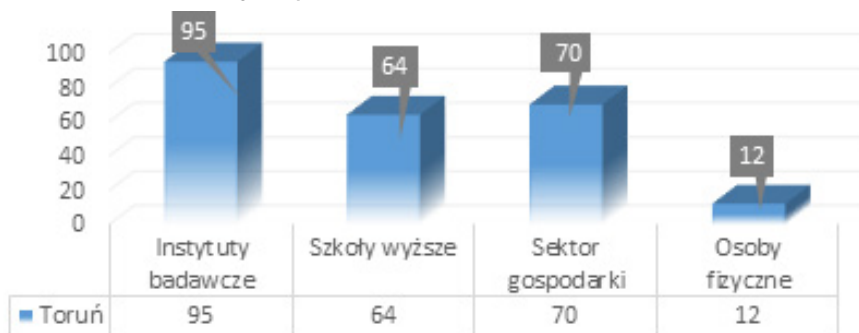
Sektor
gospodarki
29,0%



Osoby
fizyczne
5,0%

Porównując liczbę udzielonych patentów w badanych miastach można zauważyć, iż ich suma od 2009 – 2017 r. najwyższa jest w Bydgoszczy – 266, Toruń posiada nieco mniejszą liczbę udzielonych patentów – 241. Włocławek na przestrzeni badanych lat otrzymał 15 patentów.

Rys. Liczba udzielonych patentów w latach 2011-2017 w Toruniu



08

Instytucje Otoczenia Biznesu

Wśród toruńskich Instytucji Otoczenia Biznesu można znaleźć: Akademicki Inkubator Przedsiębiorczości UMK, Akademicki Inkubator Przedsiębiorczości WSB, Business Centre Club Łoża Toruńska, Business Link Toruński Inkubator Technologiczny, Cech Rzemiosł Różnych w Toruniu, Centrum Transferu Technologii UMK, Exea Smart Space Toruński Park Technologiczny, Interdyscyplinarne Centrum Nowoczesnych Technologii UMK, Izbę Przemysłowo-Handlową w Toruniu, Kujawsko-Pomorską Organizację Pracodawców LEWIATAN w Toruniu, Naczelną Organizację Techniczną Toruński Klub Technika, Toruńską Agencję Rozwoju Regionalnego TARR S.A.

Ośrodki przedsiębiorczości – zajmują się szeroko rozumianą promocją i inkubacją przedsiębiorczości (często w grupach dyskryminowanych), dostarczają usługi wsparcia dla małych firm i aktywizują rozwój regionów peryferyjnych lub dotkniętych kryzysem strukturalnym;



Ośrodki innowacji – szeroka promocja i inkubacja innowacyjnej przedsiębiorczości, transfer technologii oraz dostarczanie usług proinnowacyjnych, aktywizacja przedsiębiorczości akademickiej i współpracy nauki z biznesem;

Instytucje finansowe – ułatwienie dostępu do finansowania działalności zarówno nowo powstałych, jak i małych firm bez historii kredytowej, dostarczanie usług finansowych dostosowanych do specyfiki innowacyjnych przedsięwzięć gospodarczych.

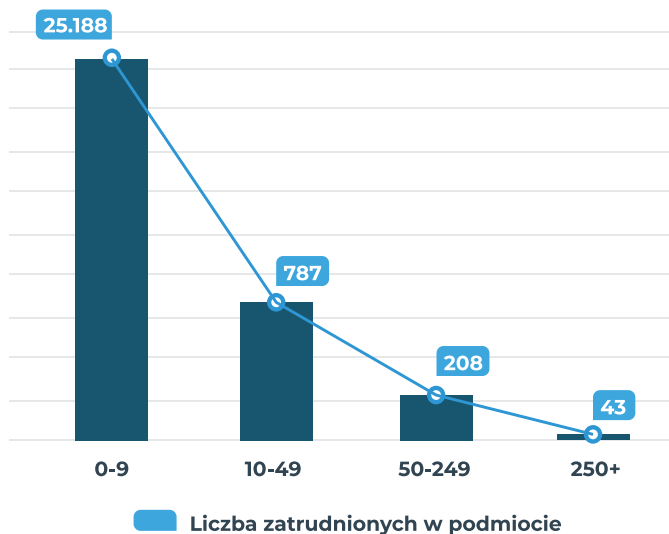


09

Sytuacja toruńskich przedsiębiorstw na rynku

Mikroprzedsiębiorstwa stanowią około 96% ogółu toruńskich firm. Pod względem liczebności stanowią one główną siłę gospodarczą na rynku przedsiębiorstw, zatem wzrost ich liczby jest jednoznaczny z rozwojem gospodarczym miasta. Drugą co do wielkości grupą przedsiębiorstw są podmioty zatrudniające od 10 do 49 pracowników. Najmniej liczną grupą są podmioty zatrudniające powyżej 250 osób – w 2017 r. w Toruniu działały 43 takie przedsiębiorstwa.

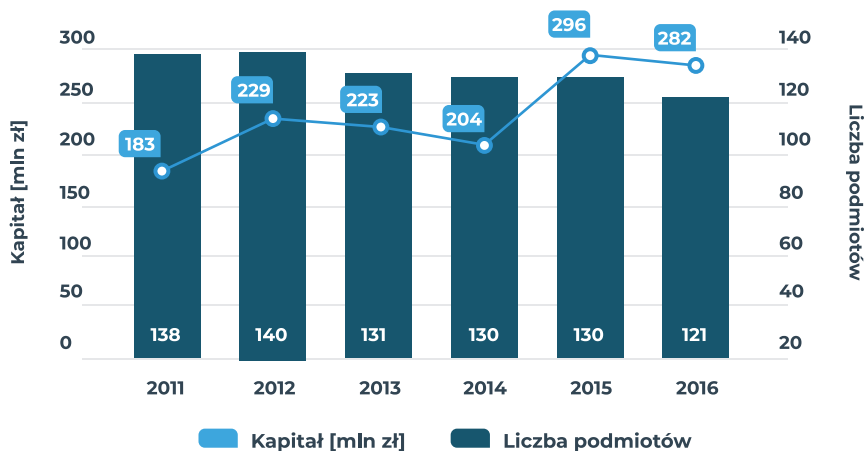
Tab. Podmioty gospodarcze z podziałem na klasy wielkości, 2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Liczba podmiotów gospodarczych z udziałem kapitału zagranicznego w 2016 r. wyniosła 121, a ich kapitał wyniósł 282 mln zł. Na poniższym wykresie można zaobserwować zmiany jakie następowały na przestrzeni lat w zakresie toruńskich firm posiadających kapitał zagraniczny.

Rys. Podmioty z udziałem kapitału zagranicznego, 2011-2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Mimo dużej liczby mikroprzedsiębiorstw, największe zatrudnienie generują średnie i duże przedsiębiorstwa, mimo tego iż jest ich stosunkowo mało. Tak naprawdę firmy średnie i duże mają największy wpływ na zmniejszenie ilości bezrobocia w stosunku do mikro, małych i jednoosobowych działalności gospodarczych. Tym samym potwierdza się ich wpływ na rynku toruńskim jako podmiotów wiodących, wpływających jako:

- ✓ podmioty współpracujące,
- ✓ pełniące też rolę poddostawców i podwykonawców,
- ✓ generujące popyt na usługi świadczone zatrudnionym pracownikom.

Tab. Liczba zatrudnionych u aktywnych płatników składek, 2017 – 06.2018 [tys.]

| | jednoos. działalność | 1-9 | 10-49 | 50-249 | 250+ |
|---------|----------------------|------|-------|--------|------|
| 12.2017 | 10,2 | 14,1 | 17,5 | 24,4 | 45,5 |
| 06.2018 | 10,5 | 14,3 | 17,7 | 23,6 | 45,8 |

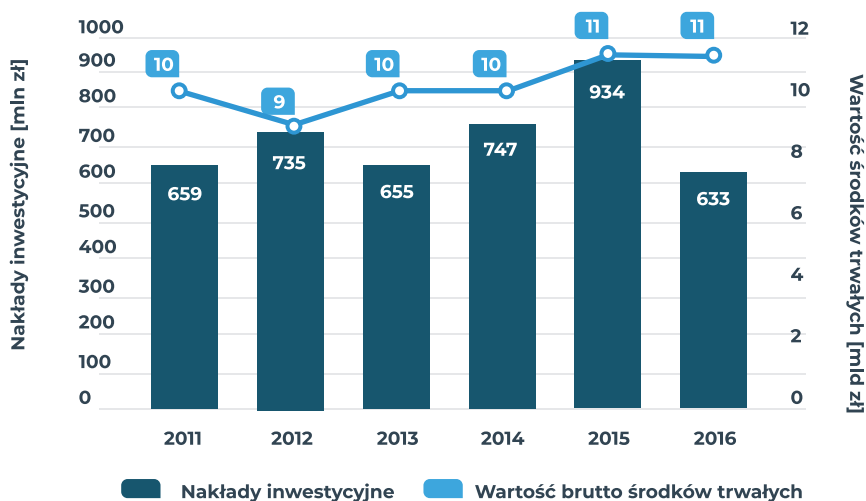
Źródło: Zakład Ubezpieczeń Społecznych oddział w Toruniu

10

Sytuacja inwestycyjna toruńskich przedsiębiorstw

Na przestrzeni lat dochodziło do znaczących wahań w wartościach nakładów inwestycyjnych firm toruńskich i w 2016 roku osiągnęły one najniższą wartość równą 633 mln zł. Oznacza to, że rok 2015 był intensywnym okresem inwestycji toruńskich przedsiębiorstw, po którym nastąpiła realizacja przedsięwzięć. Widoczne jest to we wzroście wartości brutto środków trwałych – w 2016 roku przekroczony został pułap 11 mld zł.

Rys. Analiza nakładów inwestycyjnych firm toruńskich, lata 2011-2016



11

Rynek nieruchomości toruńskich

Toruń dysponuje bogatą ilością powierzchni biurowych do wynajęcia, w której przeważają pojedyncze biura i względnie małe kompleksy. Dostępne są także duże powierzchnie o wysokim standardzie z przeznaczeniem na centra usług. Zgodnie z raportem „Sektor nowoczesnych usług biznesowych w Polsce”, Toruń wymieniany jest jako jedna z lepiej rozwijających się lokalizacji pod względem powierzchni biurowej w Polsce.



Terenów inwestycyjnych

100 ha

Produkcja



Handel



Logistyka



Magazyny



Całkowita podaż powierzchni biurowej w Toruniu w 2017 r. wyniosła **57.400 m²**, a w samym 2017 r. do użytku zostało oddane **5.100 m²**. Powierzchnie w budowie to kolejne **5.000 m²**.



Kwoty jakie należy zapłacić za powierzchnie biurowe danej klasy prezentują się następująco:



Biurowiec
klasa A+

Czynsz - parter: **75 zł/m²**

Czynsz - piętro: **45-48 zł/m²**



Biurowiec
klasa A

Czynsz: **40-43 zł/m²**

Czynsz: **42 zł/m²**

Czynsz: **25 zł/m²**



Biurowiec
klasa B

Czynsz: **45 zł/m²**

Czynsz: **25 zł/m²**



MIASTO
TORUŃ
