

INFORMACJA PRASOWA Warszawa, dn. 09.11.2020

**Elastyczne biura znów na topie**

**Wraz z rozpowszechnieniem się elastycznego modelu pracy zyskaliśmy pewność, że biura pozostaną niezbędnym elementem dla funkcjonowania firm. Transformacja oczekiwań pracowników, co do sposobu wykonywania pracy, wpłynie jedynie na zmianę ich funkcji**

Ogłoszenie pandemii stało się jednym z punktów zwrotnych dla sektora biurowego. Na początku tego roku rynek elastycznych powierzchni biurowych przeżywał inwestycyjny boom. We wszystkich, dużych ośrodkach biznesowych w kraju zasoby powierzchni coworkingowych i biur serwisowanych szybko rosły. Za wzrostem podaży szło coraz większe zapotrzebowanie na tego typu przestrzeń do pracy. Po marcowym przełomie wszystko się zmieniło. W obecnej rzeczywistości elastyczne biura mają jednak szansę wrócić na ścieżkę wzrostu. Oferują bowiem gotową, dobrze wyposażoną powierzchnię w atrakcyjnym środowisku pracy, a do tego bardzo wygodne warunki najmu i niewygórowane ceny.

- Prawie połowa firm, które myślą o zmianie strategii wobec miejsca pracy rozważa wykorzystanie dostępnej na rynku oferty biur serwisowanych i centrów coworkingowych. Elastyczne przestrzenie biurowe są coraz bardziej dostosowane, zarówno do nowych wymagań najemców, jak i rosnących wymogów sanitarnych. Klienci poszukują takich rozwiązań, szczególnie jeśli mają na uwadze czas obowiązywania umowy najmu albo możliwości, jakie niosą w przypadku konieczności szybkiej ekspansji czy redukcji powierzchni biurowej. Miejsca pracy w niektórych elastycznych przestrzeniach biurowych można wynająć na bardzo krótki okres, nawet jednego miesiąca, a w niektórych obiektach istnieje możliwość wynajęcia ich na dni czy godziny – mówi Krzysztof Foks, Analyst w Walter Herz.

**Optymalne ceny**

Plusem elastycznych powierzchni jest na pewno prosta forma rozliczenia kosztów. Zamiast opłacać czynsz, regulować opłaty eksploatacyjne oraz rozliczać się za media, jak w przypadku regularnego najmu, najemca płaci tylko jedną, stałą kwotę na rzecz wynajmującego. W tej cenie zawarte są wszystkie podstawowe opłaty, a często obejmuje ona również dostęp do sal konferencyjnych.

Przyczyn powodzenia, jakim na powrót cieszą się coworkingi i biura serwisowane upatrywać można również w chęci optymalizacji kosztów, co wiąże się z szybkim przechodzeniem firm na pracę zdalną, najczęściej w modelu hybrydowym. W związku z popularnością elastycznych biur firma Walter Herz uruchomiła dedykowaną im wyszukiwarkę z ofertami z całej Polski. – Duże zainteresowanie budzą przede wszystkim biura serwisowane w układzie gabinetowym, przeznaczone dla kilku osób i powierzchnie coworkingowe ze specjalnie wydzielonymi unitami dla poszczególnych najemców. Oferowane formy najmu różnią się kosztami. Cena wynajęcia biurka rotacyjnego, tzw. HotDesk w zależności od lokalizacji waha się między 300 zł a 900 zł za miesiąc. Miesięcy koszt stałego miejsca pracy kształtuje się w przedziale od 400 zł do 1300 zł. Prywatne biuro, które jest najbardziej zbliżone do wynajmu w tradycyjnej przestrzeni biurowej kosztuje zwykle od 600 zł do 1800 zł za stanowisko za miesiąc – informuje Krzysztof Foks.

Nowa sytuacja na rynku skłania firmy do stosowania modelu hybrydowego, który skupia się na połączeniu długoterminowych umów najmu powierzchni z krótkoterminowym wynajmem przestrzeni coworkingowej, co pozwala zaoferować pracownikom możliwość pracy zdalnej nie tylko z domu. Elastyczne biura stają się coraz bardziej pożądanym rozwiązaniem rynkowym, w miarę jak wrasta liczba freelancerów i osób, które nie chcą dojeżdżać do siedziby firmy i nie mogą stale pracować w domu. Od marca br. pracodawcy tworzą i rozwijają siatki umożliwiające wykonywanie pracy w różnych miejscach. To sprawia, że wzrasta zapotrzebowanie na elastyczną i łatwo dostępną przestrzeń biurową.

**Warszawa z największą elastyczną ofertą**

Jak wynika z danych zawartych w raporcie - Coworking i powierzchnie serwisowane w Polsce 2020 opracowanym przez Walter Herz, największą ilością elastycznych przestrzeni do pracy dysponuje Warszawa, w której jest blisko 2/3 krajowych zasobów tego rodzaju powierzchni. Największym powodzeniem firm poszukujących takich biur w stolicy cieszą się lokalizacje centralne oraz Mokotów. Na ich obszarze skupionych jest blisko 75 proc. warszawskich centrów coworkingowych. Kolejne miejsce po Warszawie na mapie podaży elastycznych przestrzeni biurowych w Polsce z 13 procentowym odsetkiem krajowej oferty zajmuje Kraków. Za nim plasuje się Wrocław (7 proc.), Poznań (3 proc.) i Trójmiasto (3 proc.).

Biura serwisowane i centra coworkingowe oferują kilka form najmu przestrzeni. Najtańszą opcją jest HotDesk, kiedy najemca zyskuje dostęp do przestrzeni biurowej, w której może zająć dowolne, wolne miejsce rotacyjne. Kolejna opcja to dedykowane biurko, kiedy najemca dostaje wyznaczone, stałe miejsce w przestrzeni open space lub w gabinecie. Do wyboru jest także prywatne biuro w gabinecie dedykowanym tylko jednemu najemcy.

W cenie najmu elastycznej powierzchni zawarte jest wiele udogodnień dla użytkowników, które w przypadku standardowego najmu pracodawca musiałby sam zorganizować. Chodzi m.in. o dostęp do części wspólnych, takich jak kuchnia i strefy wypoczynku. Użytkownicy mogą korzystać z Wi-Fi oraz podstawowych sprzętów biurowych typu skaner i drukarka, a także kawy, herbaty i wody. Mają również zapewnioną obsługę recepcji czy dostęp do zamykanych szafek i budek telefonicznych. Za dodatkową opłatą oferowana jest zaś zwykle obsługa korespondencji, wirtualny adres, obsługa księgowa, prawna i doradcza.

Link do wyszukiwarki <https://walterherz.com/pl/biura-elastyczne>

o Walter Herz

Walter Herz jest wiodącym na rynku, polskim podmiotem prowadzącym działalność w sektorze nieruchomości komercyjnych na terenie kraju. Od 8 lat firma świadczy kompleksowe i strategiczne usługi doradcze w całej Polsce. Eksperci Walter Herz doradzają inwestorom, właścicielom nieruchomości i najemcom. Firma zapewnia pełną obsługę, zarówno firmom z sektora prywatnego, jak i publicznego. Doradcy Walter Herz wspierają klientów w poszukiwaniu i wynajmie powierzchni biurowych oraz świadczą usługi doradcze przy realizacji projektów inwestycyjnych w sektorze komercyjnym i hotelowym.

Firma ma siedzibę w Warszawie oraz odziały regionalne w Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście i Łodzi. Walter Herz jest twórcą Akademii Najemcy, pierwszego w Polsce projektu, który wspiera i edukuje najemców powierzchni komercyjnych z całej Polski. Prowadzi szkolenia stacjonarne w największych miastach w kraju. W trosce o najwyższy poziom etyczny świadczonych usług wprowadziła Kodeks Dobrych Praktyk.