

INFORMACJA PRASOWA Warszawa, dn.22.02.2021

**Biura na karuzeli zmian**

**Autor: Bogdan Borkowski, Prezes Zarządu Waryński S.A. Grupa Holding**

**Jakie zmiany rynkowi biurowemu przyniósł miniony rok?**

Rok 2020 zmienił przede wszystkim sposób postrzegania biura jako jedynego miejsca pracy. Firmy przeszły z tradycyjnego modelu na bardziej elastyczny. Większość organizacji planuje wprowadzić rotacyjny system pracy, łączącej pracę zdalną z pracą w biurze.

Obok zrównoważonego rozwoju, najbardziej istotnym czynnikiem budowania środowiska pracy stały się walory związane z ochroną zdrowia i bezpieczeństwem, a także rozwiązania, które mają wpływ na dobre samopoczucie pracowników. Jeszcze większe uznanie w oczach najemców zyskały budynki, oferujące szeroko rozumiane udogodnienia i usługi.

Był to również rok przełomowy, jeśli chodzi o tempo rozpowszechniania się rozwiązań w zakresie digitalizacji procesów biznesowych. Pandemia znacznie przyspieszyła adaptację nowych technologii w sektorze nieruchomości oraz ich zastosowanie w codziennej pracy.

**Jak biura będą się zmieniać w najbliższym czasie?**

Rynek biurowy przechodzi zmiany, ale jego pozycja i znaczenie jako sektora nieruchomości nie zmieni się. Bez wątpienia biura nadal będą stanowiły podstawowe miejsce pracy dla większości firm. Z sygnałów docierających od pracowników wnioskuję, że większość z nich pomimo, że docenia zalety pracy zdalnej, oczekuje powrotu do biur. Dzięki upowszechnieniu hybrydowego modelu pracy zmieni się natomiast funkcjonalność przestrzeni biurowych. Powierzchnie będą bardziej dostosowane do pracy rotacyjnej. Aranżowane tak, by możliwe było szybkie wprowadzanie zmian w zakresie rozmieszczenia stanowisk pracy. Ten rok przyniesie także weryfikację jakości biurowców. Nie mam wątpliwości, że największym powodzeniem wśród najemców cieszą się nowoczesne i energooszczędne budynki biurowe, mające także możliwości szybkiej adaptacji w reakcji na ewentualne nowe zagrożenia współczesnego świata.

Obserwujemy zwiększone zainteresowanie kompaktowymi biurami, co daje się zauważyć choćby w zapytaniach o ofertę w naszym nowym biurowcu EQ2, gdzie dostępne są powierzchnie już od 150 mkw.

Kluczową kwestią jest również bezpieczeństwo w budynkach – procedury dezynfekcji czy zarządzanie jakością powietrza.

**Jak będzie kształtował się popyt na powierzchnie biurowe w tym roku?**

Pomimo czasowego spadku popytu spowodowanego pandemią, biura pozostaną fundamentalnym elementem funkcjonowania przedsiębiorstw. Pracownicy negatywnie odczuwają przede wszystkim brak bezpośrednich relacji międzyludzkich i ograniczone możliwości zdobywania wiedzy mentorskiej od bardziej doświadczonych kolegów. Zapotrzebowanie na pracę w biurze, choć w zmniejszonym wymiarze, nadal jest duże. Nie sądzę abyśmy mieli być świadkami rezygnacji z biur na masową skalę.

Ponadto, bardzo prawdopodobny jest napływ nowych inwestorów do naszego kraju i relokacji procesów biznesowych do Polski, głównie spoza Europy. Początek takiego trendu możemy już obserwować. Przyczyni się to do zrównoważenia popytu i podaży w segmencie biurowym.

**Jak projektowane będą teraz budynki biurowe?**

Zwrot, jaki dokonał się w 2020 roku, spowodował wejście rynku nieruchomości w erę rozwiązań bezdotykowych. W biurowcach korzystać będziemy z systemów automatycznych, w tym biometrycznych i sterowanych głosem.

Aranżacja budynków służyć ma teraz przede wszystkim utrzymaniu w nich sterylnej czystości i stworzeniu bezpiecznego środowiska pracy.

Ważna jest przy tym przede wszystkim instalacja efektywnych systemów wentylacji i filtrowania powietrza. Do oczyszczania powietrza w naturalny sposób wykorzystywana może być również zieleń we wnętrzach i otoczeniu budynków.

Zmiana warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki, wprowadza projektowanie w erę równowagi energetycznej, poszanowania środowiska naturalnego i tworzenia bezpiecznych i odpornych na ewentualne zagrożenia cywilizacyjne obiektów. Podejście holistyczne będzie normą dla przyszłych pokoleń.

W te trendy wpisują się wszystkie nasze projekty biurowe, także trzeci, który planujemy zrealizować niedaleko budynków EQlibrium i EQ2 na warszawskich Odolanach.Pracownia SAMI Architekci dostała zadanie przeprojektowania budynku o funkcji zamieszkania zbiorowego, typu aparthotel na projekt biurowy. Biurowiec powstanie w obrębie osiedla Stacja Kazimierz i Miasto Wola. Będzie to budynek klasy A, o wyjątkowej elewacji, który bryłą oraz kolorystyką i stylistyką na stałe wpisze się w panoramę osiedla. Aby podnieść energooszczędność obiektu zakładamy wykorzystanie technologii umożliwiających zastosowanie odnawialnych źródeł energii.