Informacja prasowa

Warszawa, 7 kwietnia 2021 r.

**Raport Skanska i Business Link: 5 trendów i 4 modele. Oto rynek biurowy w nowej normalności**

**Pandemia nieodwracalnie zmieniła realia funkcjonowania biur i przyspieszyła procesy, które w normalnych okolicznościach zajęłyby lata. Jednym z efektów zachodzącej ewolucji jest rekordowa popularność elastycznego zarządzania miejscami pracy, łączącego w sobie największe zalety powierzchni tradycyjnych i elastycznych. Zdaniem ekspertów spółki biurowej Skanska w regionie CEE i Business Link, w najbliższych latach to właśnie ten model odegra kluczową rolę na rynku biurowym w Polsce i Europie.**

Ostatnie miesiące niemal na nowo ukształtowały rynek nieruchomości.   
Ze względu na obowiązujące obostrzenia i reżim sanitarny, największe zmiany dotknęły rynku biurowego, ponieważ zarówno najemcy, jak i klienci, musieli przedefiniować swoje strategie związane z efektywnym wykorzystaniem przestrzeni.

Aby podsumować i uwypuklić rolę zachodzących właśnie zmian, spółka biurowa Skanska i operator przestrzeni typu flex Business Link wspólnie opracowali raport „Workplace Flexibility Vademecum”. – *Nasze vademecum powstało z myślą o uporządkowaniu kluczowych przemian, jakie w ostatnim czasie dokonały się na rynku biurowym. W raporcie skoncentrowaliśmy się na kompleksowym omówieniu elastycznego zarządzania miejscami pracy, za pomocą którego duże korporacje coraz częściej budują swoje zasoby biurowe. Dostrzegamy, że budynki lub kompleksy z przestrzeniami elastycznymi stały się dziś istotnym aktywem w portfelach inwestorów, a ich rola z każdym kolejnym miesiącem będzie systematycznie rosnąć* – **tłumaczy Maciej K. Król, p.o. dyrektora zarządzającego w Business Link.**

**5 trendów, które odmienią rynek biurowy**

W swoim raporcie Skanska i Business Link wyróżniły 5 kluczowych trendów, które w najbliższym czasie ukształtują sposób i styl funkcjonowania rynku biurowego. W tym celu twórcy „Workplace Flexibility Vademecum” zebrali i przeanalizowali głosy płynące z branży, po czym skonfrontowali je z własnymi obserwacjami.

– *Pierwszy trend dotyczy zasady 70/30, wedle której firmy będą poszukiwać kombinacji długoterminowych połączonych z krótkoterminowymi zobowiązaniami, których celem będzie zapewnienie miejsc pracy. 30% z nich będzie służyło jako tzw. „trzecia przestrzeń”: między biurem a domem –* **mówi****Maciej K. Król.** Kolejny punkt w raporcie wskazuje na niesłuszne deprecjonowanie znaczenia fizycznych biur. Pomimo początkowych opinii, że masowe przejście pracowników na home office znacząco osłabi zapotrzebowanie na biura tradycyjne, rzeczywistość i badania przeprowadzone podczas pandemii pokazały, że taki scenariusz nie ma szans na zmaterializowanie. – *Badania zrealizowane przez Skanska wykazały, że pracownicy tęsknią za swoimi biurami, a bezpośredni kontakt z ludźmi jest dla nich niezwykle istotny. Dlatego biuro pozostanie podstawowym miejscem pracy, choć w przyszłości z pewnością będziemy spędzać w nim nieco mniej czasu niż przed pandemią*. *Dodatkowo pracownicy doceniają fizyczne aspekty biura – ergonomię miejsca pracy, przestrzenie do spotkań grupowych, czy wyposażenie. Nasze badanie pokazało, że pomimo iż 64% pracowników biurowych w CEE ma dobre warunki do pracy w domu, to aż 50% spośród ankietowanych chodzi do biura każdego dnia* – **wyjaśnia Arkadiusz Rudzki, wiceprezes ds. sprzedaży i najmu w spółce biurowej Skanska na region CEE.**

Trzeci z opisywanym trendów odnosi się do klientów korporacyjnych, którzy po doświadczeniu nieprzewidywalnych i nagłych zmian, będą poszukiwać większej stabilizacji biznesowej i staną się mniej skłonni do angażowania się w duże i długie umowy najmu. Zamiast tego wybiorą bardziej elastyczne rozwiązania, pozwalające na obniżenie kosztów. Kolejny kierunek, na który wskazują Skanska i Business Link, to „zderzenie oczekiwań”. – *Z jednej strony najemcy będą dążyć do krótszych umów najmu mniejszych powierzchni, zaś z drugiej – inwestorzy zainteresowani kupnem budynku nadal będą potrzebować dobrze zabezpieczonych, długoterminowych umów najmu. W tym przypadku model flex stanie się optymalnym rozwiązaniem uzupełniającym przedłużoną umowę najmu, z korzyścią dla inwestora* – **mówi Arkadiusz Rudzki.**

Ostatni z pięciu trendów nawiązuje do wizji 15-minutowego miasta, która może zaowocować rozwojem mniejszych biur na obrzeżach aglomeracji. Według twórców raportu, biura “hubowe” nie znikną, jednak wokół nich mogą z czasem pojawiać się coraz liczniejsze biurowe “satelity”.

**Chętnie wrócimy do biur w formule hybrydowej**

Eksperci Skanska i Business Link podkreślają, że rosnące zainteresowanie łączeniem powierzchni tradycyjnych i elastycznych wynika z aktualnego, ogromnego zapotrzebowania na pracę rotacyjną. Z badań przeprowadzonych przez spółkę biurową Skanska wynika, że aż 32% pracowników biurowych (w Polsce, Czechach, na Węgrzech i w Rumunii) pracuje obecnie w modelu hybrydowym (łącząc pracę zdalną z pracą z biura). Jednocześnie aż 2/3 wszystkich pracowników biurowych nadal uważa biuro za bezpieczne miejsce pracy.

– *Choć tempo dokonywanych zmian jest szybsze niż można było sobie wyobrazić, wzmożone zainteresowanie modelem elastycznego zarządzania miejscami pracy nie jest dla nas niczym zaskakującym.* *W Skanska i Business Link już dawno dostrzegliśmy ogromny potencjał synergii dewelopera i operatora flex. Dlatego od czterech lat oferujemy klientom korporacyjnym dostosowane do ich sytuacji biznesowej i etapu rozwoju firmy modele łączące biuro tradycyjne i biuro serwisowane. Na potrzeby vademecum wyodrębniliśmy 4 modele: core&flex, satellites (hub&spoke), growth i swing. Ich wspólną cechą jest elastyczność, dzięki której klient uzyskuje możliwość szybkiej modyfikacji liczby użytkowników lub wielkości przestrzeni* – **wskazuje Maciej K. Król.**

**Biura typu flex odpowiednie dla rozrastających się firm**

Przewagę elastycznego zarządzania miejscami pracy i zalety konstruowania krótkich, elastycznych umów można zaobserwować m.in. w przypadku bardzo szybkiego wzrostu przedsiębiorstwa, gdy zapotrzebowanie najemcy potrafi zmieniać się praktycznie z miesiąca na miesiąc. Najlepiej wyrażają to twarde liczby.W krakowskim kompleksie High5ive, jeden z klientów z sektora finansowego w czasie oczekiwania na przeniesienie do głównej powierzchni, dwukrotnie rozbudował liczbę stanowisk, korzystając przy tym z modelu swing w Business Link High5ive. Wzrost zapotrzebowania nastąpił bardzo gwałtownie, jednak elastyczna umowa pozwoliła błyskawicznie dostosować produkt do aktualnych oczekiwań najemcy. Z kolei inna firma, korzystająca z przestrzeni poznańskiego Business Link Maraton, podczas rozwoju biznesu w regionie odnotowała około 10-krotny wzrost liczby stanowisk*.* Pomimo ogromnego tempa rozwoju, elastyczna przestrzeń umożliwiła jej rozwój w ramach jednego obiektu. *– Najbardziej wyrazistym przykładem wzrastającego znaczenia elastycznego zarządzania miejscami pracy, którym możemy się pochwalić, jest krakowski High5ive. Już na samym początku biurowiec został wyposażony w przestrzeń elastyczną, dzięki czemu zapełnił się w rekordowo szybkim tempie i stał się bardzo atrakcyjną propozycją biurową na mapie miasta. 500 stanowisk pracy w naszej krakowskiej „piątce”, podzielone na kilka korporacji, stanowi dziś przystanek do docelowego miejsca w biurze tradycyjnym* – **podsumowuje Arkadiusz Rudzki.**

***Spółka biurowa Skanska w Polsce***

*Spółka biurowa Skanska w Polsce jest innowacyjnym deweloperem zielonych, ponadczasowych budynków biurowych. Budujemy otwarte, pełne życia przestrzenie, w których pracownicy chcą i lubią pracować, a mieszkańcy chętnie spędzają w nich swój czas. Projekty biurowe Skanska są certyfikowane w systemie LEED, WELL Core&Shell, a także WELL Health-Safety Rating. Ten ostatni jest przyznawany budynkom umożliwiającym właścicielom i zarządcom podjęcie niezbędnych kroków w celu priorytetowego traktowania zdrowia oraz bezpieczeństwa najemców, gości oraz obsługi. Oprócz tego nowe inwestycje Skanska w Polsce posiadają certyfikat „Obiekt bez Barier”, który dowodzi przystosowanie do użytkowania przez osoby ze szczególnymi potrzebami – w tym osób z niepełnosprawnościami czy rodziców z małymi dziećmi. Spółka biurowa Skanska działa w Polsce od 1997 roku. Jesteśmy obecni na siedmiu rynkach: w Warszawie, Wrocławiu, Poznaniu, Łodzi, Krakowie, Katowicach i Trójmieście. W spółce zatrudnionych jest 120 osób.*

*Zapraszamy do odwiedzenia profili spółki na portalach:*

[*www.linkedin.com/company/skanska/*](http://www.linkedin.com/company/skanska/)

[*www.facebook.com/Miasta.Biura.Skanska/*](http://www.facebook.com/Miasta.Biura.Skanska/)

***Grupa Skanska***

*Jesteśmy częścią Grupy Skanska, której historia sięga 1887 roku. Budujemy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, troszczymy się o potrzeby społeczności, w których działamy oraz dokładnie analizujemy wpływ naszych realizacji na życie ludzi i rozwój kraju w długiej perspektywie. Od 1965 r. Skanska jest notowana na sztokholmskiej giełdzie. W stolicy Szwecji mieści się również główna siedziba spółki. Standardy pracy Skanska na całym świecie określają zapisy „Kodeksu postępowania”. Na każdym rynku pracujemy zgodnie ze wspólnymi wartościami: troszczymy się o życie, działamy etycznie i transparentnie, razem jesteśmy lepsi, dbamy o klienta. W Polsce Skanska działa poprzez trzy spółki: budowlaną Skanska SA, biurową Skanska Property Poland i mieszkaniową Skanska Residential Development Poland.*

Więcej informacji na stronie: [www.skanska.pl](http://www.skanska.pl)

*Business Link to operator powierzchni biurowej premium, zajmujący się projektowaniem, tworzeniem, i obsługą przestrzeni do pracy. Na sieć Business Link składa się 5 lokalizacji, znajdujących się w centrach komunikacyjnych najszybciej rozwijających się miast w Polsce i Czechach.*

*Na ponad 20 tysiącach metrów kwadratowych unikalnie zaprojektowanej powierzchni biurowej Business Link zapewnia miejsce do pracy dla zespołów od kilku do kilkuset osób. Business Link zapewnia najliczniejszą w sektorze nieruchomości biurowych obsługę i pełną gamę produktów biurowych: wydzielone sektory, prywatne biura, biurka dedykowane i hot deski, a także w pełni wyposażone sale konferencyjne.*

*Business Link oferuje zarówno kontrakty jednomiesięczne, jak i na czas nieokreślony z krótkim okresem wypowiedzenia: możliwość szybkiej i elastycznej zmiany zajmowanej powierzchni oraz abonamenty „Rotate” pozwalające na rotacyjne wykorzystanie przestrzeni biurowej.*

*Zaufali nam tacy partnerzy jak ABB, Allegro, 10clouds, Kross.*

**Dodatkowych informacji po stronie Skanska udzielają:**

|  |  |
| --- | --- |
| Aleksandra Markiewicz  Corporate Communications Manager  Spółka biurowa Skanska  Tel.: +48 797 229 147  E-mail: [aleksandra.markiewicz@skanska.pl](mailto:aleksandra.markiewicz@skanska.pl) | Mateusz Zalewski  PR Manager  Komunikacja Plus  Tel.: +48 665 347 005  E-mail: [mzalewski@komunikacjaplus.pl](mailto:mzalewski@komunikacjaplus.pl) |