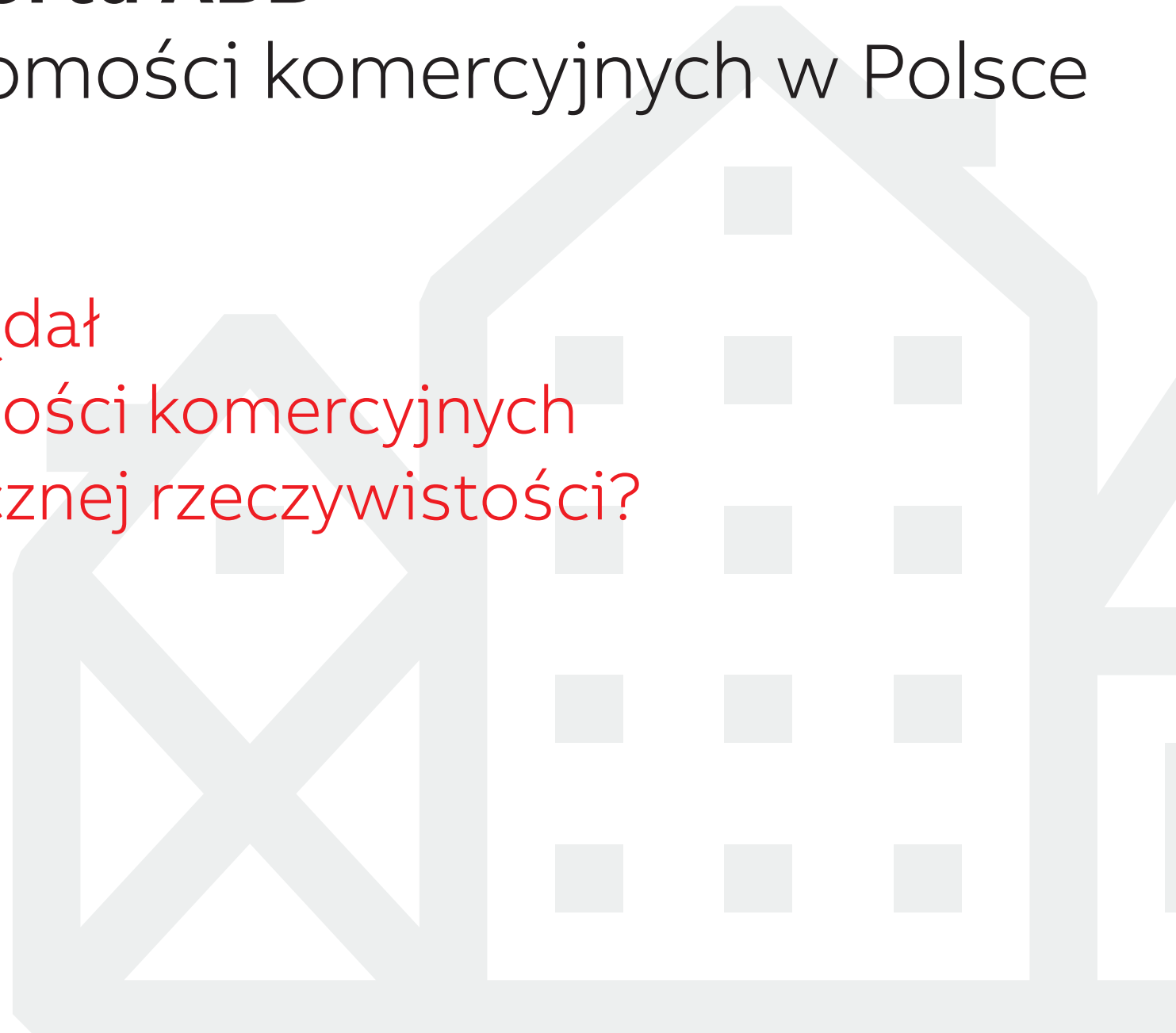

Wnioski z raportu ABB

Rynek nieruchomości komercyjnych w Polsce

Jak będzie wyglądał
rynek nieruchomości komercyjnych
w postpandemicznej rzeczywistości?



Wnioski z raportu ABB

Rynek nieruchomości komercyjnych w Polsce

1

Firmy nadal będą potrzebować biur.

Pandemiczne miesiące pokazały, że praca zdalna pomimo zalet, posiada też wiele wad, a to powstrzyma dużą część firm przed zastosowaniem tego rozwiązania na szeroką skalę. Pracownicy nadal oczekują własnego miejsca i biurka w atrakcyjnej przestrzeni biurowej.



„Moje przewidywania co do przyszłości branży biurowej są jak najbardziej pozytywne i uważam, że pandemia w żaden sposób ich nie zmieni długoterminowo”

– ankietowany przedstawiciel inwestorów

„Najemcy nie rezygnują z dotychczasowych biur, (...) właściwie nie spotkaliśmy się z takim najemcą, który uznałby, że biuro jest mu teraz całkowicie niepotrzebne”

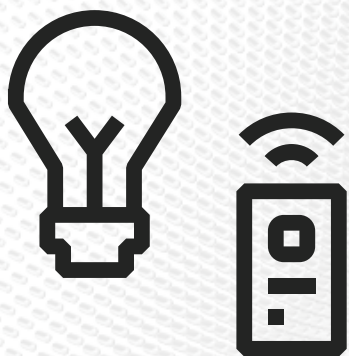
– ankietowany przedstawiciel inwestorów

Wnioski z raportu ABB

Rynek nieruchomości komercyjnych w Polsce

2 Nowe technologie to przyszłość biurowców.

Pozwalają one firmom optymalizować koszty, ale też podnosić standard i bezpieczeństwo pracowników. W ciągu 2-5 lat o wyborze powierzchni komercyjnej będą decydować rozwiązania zmniejszające koszty eksploatacyjne budynku (m.in. energooszczędne).



„Skutkiem pandemii jest również zmiana świadomości inwestorów. Zaczynają oni dostrzegać, jak ogromne znaczenie ma wdrożenie cyfrowych technologii. Oparte na nich rozwiązania zapewnią przede wszystkim bezpieczeństwo oraz istotnie wpłyną na redukcję kosztów samej budowy, a na późniejszym etapie – obniżenie kosztów eksploatacji takich budynków”

– Tomasz Zieliński, ABB w Polsce

„Dużo kosztów można zoptymalizować, a pieniądze zainwestować dużo lepiej, gdzie zwrot z inwestycji byłby o niebo wyższy”

– opinia menedżera biorącego udział w badaniu

Wnioski z raportu ABB

Rynek nieruchomości komercyjnych w Polsce

3 Działania proekologiczne są konieczne w strategii działań firmy.

Zaledwie trzy firmy przyznały wprost, że działania proekologiczne są dla nich nieistotne. Większość uważa takie działania za standard i konieczność lub nawet za jedno z podstawowych działań.



„Kwestie ekologicznych rozwiązań i biura wpisujące się w filozofię zrównoważonego rozwoju to zdecydowanie przyszłość i numer 1 na liście priorytetów wszystkich interesariuszy rynku przestrzeni biurowych”
– opinia respondenta

„Pandemia wyróżniła pewne obszary, które pozostaną z nami na dłużej. Aspekt bezpieczeństwa jeszcze mocniej zyskał na znaczeniu. Nie możemy jednak zapominać o samym środowisku. Dlatego uważam, że nowo powstające budynki nie tylko będą wyposażone w technologie, które pomogą ograniczyć negatywny wpływ na otoczenie, ale przyczynią się także do redukcji kosztów, co stanie się istotną korzyścią dla wynajmujących”

– Tomasz Zieliński, ABB w Polsce

Wnioski z raportu ABB

Rynek nieruchomości komercyjnych w Polsce

4

Inwestorzy powierzchni biurowych i najemcy są otwarci na zmiany.

Uczestnicy rynku dostrzegają konieczność ewaluacji celowości i sensowności funkcjonujących modeli, a także pozostają elastyczni i otwarci na zmiany.



„Nie ma dzisiaj organizacji, która naprawdę nie podeszłaby rzetelnie do analizy swoich potrzeb (...)”.

– przedstawiciel jednej z ankietowanych firm

„Duże firmy deweloperskie mają świadomość, że aby utrzymać swoją pozycję rynkową i nadążać za zmieniającym się otoczeniem, muszą inwestować w nowe technologie. Dzięki na przykład połączonym z chmurą systemom do zarządzania energią w budynku, możemy monitorować i optymalizować system elektryczny. Cyfryzacja spod znaku „smart building” pozwala również na analizę zapotrzebowania na media i regulowanie ich wykorzystania”

– Radosław Dudzik, ABB w Polsce

Wnioski z raportu ABB

Rynek nieruchomości komercyjnych w Polsce

5

Inwestorzy muszą dostosować swoją ofertę tak, by była ona atrakcyjna dla użytkowników.

Może w tym pomóc wprowadzenie rozwiązań typu „well-being”, nacisk na bezpieczeństwo i zdrowie pracowników oraz uelastycznienie umów najmu.



„Celem jest stworzenie takiej przestrzeni, która sprawi, że jej użytkownicy będą chcieli wrócić do biur. Równie ważne jest to, by była ona bezpieczna, a jednocześnie na tyle atrakcyjna, żeby pokazywała, że (...) tutaj macie coś, czego w domu nie da się stworzyć”

– przedstawiciel jednej z ankietowanych firm