

Colliers: Românii prefera sistemul de lucru hibrid, la fel ca majoritatea cetățenilor europeni. Optimismul general pe piața forței de muncă sugerează o recuperare post-pandemică mult mai rapidă comparativ cu criza financiară din 2008



Tendențele actuale de pe piața muncii și modelul de lucru din viitor vor influența evoluția nevoilor companiilor pentru spații de birouri în următorii ani. Cererea va depinde de politica de lucru la distanță adoptată de fiecare companie, care poate duce sau nu la o suprafață închiriată mai mică, în funcție de domeniul de activitate, precum și de planurile de angajare, potrivit consultanților Colliers.

Cum intențiile de angajare pe termen scurt sunt încurajatoare, sugerând fie stagnarea, fie o creștere a forței de muncă, principalul factor de care depinde cererea va fi abordarea mediului de afaceri față de sistemul de lucru hibrid. Biroul va rămâne elementul central în cadrul companiilor, dezvăluie Colliers în cel mai recent raport „*Exploring the post-COVID Workplace*”, întrucât lucrul de la distanță nu poate înlocui pe deplin importanța pe care birourile o au ca mijloc de construire a echipelor, mentorat și cultura corporativă. Mai mult, consultanții Colliers se așteaptă la un nou mod de lucru, care va implica un amestec între munca de la birou și de la distanță, de acasă sau din alte spații și o redresare a pieței muncii care ar putea avea loc în aproximativ un an, față de doi ani în majoritatea cazurilor după criza financiară globală din 2008.

În timpul pandemiei, peste 4.000 de profesioniști la nivel mondial au folosit Workplace Expert, un instrument online inovator dezvoltat de Colliers pentru a ajuta companiile să determine mediul optim de lucru pentru organizația și angajații lor. Pe baza datelor care au fost colectate în perioada pandemiei prin Workplace Expert, consultanții Colliers au acum o viziune asupra modului în care organizațiile gândesc și oferă informații despre direcția în care se îndreaptă companiile.

Cele trei obiective principale pe care le au companiile în vedere atunci când își regândesc strategiile post-Covid la locul de muncă sunt flexibilitatea (14% dintre companiile respondente), productivitatea (11%) și colaborarea în cadrul echipelor (10%), notează Colliers în raportul „*Exploring the post-COVID Workplace*”. Reducerea costurilor (9%) este, de asemenea, importantă pentru multe companii, dar nu este văzută ca un obiectiv independent. Majoritatea organizațiilor își propun să creeze un birou care să aibă un impact pozitiv asupra performanței afacerii, ceea ce poate avea un impact financiar pozitiv mai mare simpla reducere a costurilor. Alte obiective menționate în studiu sunt colaborarea între echipe, atragerea și păstrarea talentelor, implicarea angajaților, concentrarea pe clienți, inovație, bunăstare și durabilitate.

Aceleași date Colliers sugerează că majoritatea organizațiilor care își transformă birourile aleg să creeze zone dedicate lucrului în echipă sau birouri la distanță, pentru lucrul individual de acasă. O zonă dedicată echipei nu trebuie neapărat să fie zonă fizică fixă în birou. Ea s-ar putea modifica (zilnic, săptămânal sau lunar) în funcție de momentul și frecvența cu care membrii echipei vin la birou. În cadrul bazei alocate echipelor, majoritatea companiilor implementează flexibilitate maximă, fără birouri dedicate individual. Munca este adesea un amestec

de activități colaborative și individuale, ceea ce face ca organizațiile să decida să continue să creeze medii individuale de lucru și spații pentru concentrare.

Cu alte cuvinte, „birourile vor deveni din ce în ce mai mult locuri unde angajații se vor întâlni pentru a colabora, a se conecta și a interacționa cu colegii. În medie, până la 70% din spațiul de birouri pre-COVID a fost alocat mediilor individuale de lucru. În strategiile post-COVID adoptate la locul de muncă, acesta este reconfigurat în medie între 20-40% pentru spațiile individuale și între 60-80% pentru spațiile de colaborare”, explică **Dominique Bogdanaș**, *Workplace Advisory Specialist Office 360° la Colliers*.

Potrivit consultanților Colliers, au fost identificate însă diferențe în cadrul fiecărei industrii. Organizațiile din sectorul public și sectorul transporturilor și logisticii își organizează cerințele viitoare la locul de muncă pe baza unei prezențe mai mari la birou (peste 68% lucrează de la birou) comparativ cu alte industrii. Organizații din sectoarele retail, servicii profesionale, energie și utilități și auto se organizează pe baza celei mai mici prezențe la birou (aproximativ 50% lucrează de la birou).

Diferențele sunt identificate și între țările din Europa. Republica Cehă și Țările de Jos au cea mai mare intenție de a lucra de acasă după COVID (49% și respectiv 46%), arată raportul „Exploring the post-COVID Workplace”. Datele colectate de Colliers în 2020 arată o mare dorință de a fi implementat un sistem de lucru hibrid și în România (43% munca la distanță și 57% lucrând de la birou). Marea Britanie și Germania se remarcă datorită intenției relativ ridicate de a lucra din locațiile clienților/partenerilor (respectiv 23 și 20%).

„Gasirea celui mai eficient echilibru între a lucra de la birou și a lucra la distanță în post-pandemie este, fără îndoială, cea mai presantă întrebare cu care se confruntă companiile. Întrucât fiecare companie este diferită atât din punct de vedere al modelului de business cât și din punct de vedere al activităților, companiile necesită abordări diferite. Biroul post-COVID permite echipelor să găsească modurile de lucru potrivite pentru a colabora mai bine. Biroul viitorului integrează lumea virtuală și fizică și ajută echipele să lucreze împreună. Colliers răspunde provocărilor actuale și nevoilor viitoare de pe piața de birouri cu Office 360°, o abordare completă pentru definirea strategiei cu privire la spațiul de birouri cu scopul de a răspunde nevoilor și planurilor strategice ale companiilor”, explică **Daniela Popescu**, *Associate Director Tenant Services & Workplace Advisory Office 360° la Colliers*.

Organizațiile au început deja organizarea, redimensionarea și reconfigurarea birourilor pentru a se potrivi nevoilor unei lumi post-COVID și faptul că piața muncii își revine influențează și cererea viitoare de spații de birouri. Analizând sondajele Comisiei Europene cu privire la intențiile de angajare pe termen scurt ale companiilor locale (următoarele 3 luni), în diverse sectoare unde activitatea poate avea loc de la birou, consultanții Colliers notează că, în (aproape) toate cazurile, intențiile de angajare pe termen scurt sunt egale sau peste media pe termen lung, sugerând fie stagnarea, fie o forță de muncă în expansiune.

Majoritatea sectoarelor au depășit deja nivelurile din 2019, nu doar media istorică. De exemplu, pentru companiile de recrutare, angajările de personal sunt semnificativ peste nivelurile din 2019 și chiar din 2018. La fel este cazul și în domeniul IT. În concluzie, nivelurile sunt de obicei destul de departe de maximele record înregistrate în ciclul economic anterior, dar faptul că recuperarea are loc atât de repede este suficient de încurajător.

Primul trimestru din 2021 a înregistrat o cerere totală de puțin peste 54.000 de metri pătrați în activitatea de închiriere, și, deși cererea a scăzut în comparație cu primul trimestru al anului trecut (61.000 de metri pătrați), este la egalitate cu media trimestrială a întregului 2020. De asemenea, cererea nouă de spații a fost de 21.700 de metri pătrați, în mare parte datorită unei relocări considerabile dintr-o clădire necompetitivă (Superbet – circa 8.200 de metri pătrați), sub suprafața de 29.000 de metri pătrați de anul trecut, precum și sub tendința pre-pandemică, în care media trimestrială era de aproximativ 35.000 de metri pătrați.

„Am exclus un număr considerabil de oferte din cifra cererii brute (aproximativ 7.700 de metri pătrați de tranzacții

de leasing), pentru ca au fost încheiate în cladiri de birouri care nu sunt incluse în stocul total. Wipro Technologies a reprezentat cea mai mare tranzacție a trimestrului, de aproximativ 11.000 de metri pătrați”, spune **Daniela Popescu**.