

Samoila (One United Properties): În munca hibridă, nu e fezabil să stai 2 ore pe drum pentru 2 ore la birou

Comaniile manifesta în prezent o tendința clară de a ocupa cladiri de birouri în zone mai centrale decât până acum, pentru a fi mai aproape de locuintele angajatilor, deoarece în modelul de munca hibrid actual nu mai este fezabil pentru angajat să petreacă o ora în trafic la dus, apoi o ora la întors, iar la birou să muncească 2 ore, a declarat, joi, directorul financiar al One United Properties, Cosmin Samoila, într-o dezbatere despre viitorul pieteii muncii.

"Sunt tendințe foarte clare de a se merge spre zone mai centrale de birouri, asta pentru că în acest mod de lucru hibrid, dacă înainte mergeai la birou și erai acolo 8-10 ore, poate puteai să investești o ora dus și o ora întors, însa acum, într-un sistem hibrid, dacă ai nevoie să te duci doar o ora-două pe zi la birou, pentru o sedință sau pentru un proiect anume, deja nu mai e fezabil să fii o ora pe drum dus și o ora pe drum la întors doar ca să stai la birou 2 ore. Și atunci există și această tendință de a se merge spre cladiri amplasate mult mai aproape de locul unde angajații locuiesc", a afirmat Cosmin Samoila.

Directorul financiar al One United Properties a menționat că alte două tendințe pe piața de birouri sunt concentrarea pe birouri cu densitate mică de angajați și ocuparea cladirilor cu sisteme performante de ventilație.

"În același timp, la partea de birouri există o migrare și o tendință de migrare a angajaților și a organizațiilor către cladiri de birouri mai noi și mai moderne. Aici observăm că există un interes extrem de mare pentru sisteme care ajută componenta sanitară a lucrului de la birou - practic sistemele de ventilație, foarte multe organizații acum sunt foarte interesate de parametri aerului în zona de lucru. Și sunt interesate de circulația în interiorul cladirilor, prin care organizațiile vor să se asigure, în caz că sunt diverse riscuri epidemiologice, acestea nu se transmit destul de ușor și există o barieră tehnologică prin care se oprește transmiterea acestora. Chiar dacă nu este o barieră bullet-proof, cel puțin o parte din transmitere poate fi stopată în acest fel. În același timp, este un interes foarte mare ca angajații să fie cu o densitate mai mică, să nu mai existe această apropiere și densitatea angajaților trebuie să scadă. Este o tendință universal-valabilă pe care am observat-o la toate organizațiile care își caută spații de birouri", a precizat Claudiu Samoila, într-o videoconferință organizată de Deloitte România și de Ziarul Financiar.

În ceea ce privește evoluțiile de pe piața rezidențială, reprezentantul companiei imobiliare a arătat că trendul actual este de a adapta locuința la un spațiu de lucru.

"Mixul dintre acasă și birou este un subiect de maximă actualitate. Vedem că, față de perioada pre-pandemică, atunci când focusul, atât al organizațiilor, cât și al angajaților, era să transforme spațiul de la birou cât mai prietenos, pentru a te simți la birou cât mai acasă, cu săli de jocuri, cu diverse beneficii, cu foarte multe discuții despre cum să fie grădinița și creșa aproape de birou, acum, în perioada pandemică, ne aflăm într-un trend exact invers aceluși trend, în sensul în care acum începi să-ți transformi casa într-un mic birou și să te simți acasă foarte confortabil pentru a lucra", a explicat Cosmin Samoila.

Acesta a subliniat că mulți cumpărători de locuințe își doresc ca aceasta să aibă o cameră în plus, destinată muncii de acasă.

"Într-adevăr, abordarea este foarte diferită: pe segmentul rezidențial, dacă vorbim de acasă, de case, tendința de modificare a spațiului locativ într-un spațiu de lucru este foarte pronunțată. Vorbim aici de la o adaptare care poate ține de la 2-3 metri pătrați, în care doar îți amenajezi o masă și un scaun de unde poți să lucrezi, până la adaptarea unei camere întregi unde să-ți creezi un birou cu toate facilitățile, cu sisteme de imprimare, sisteme de videoconferință, cu tot confortul pe care l-ai avea și la biroul fizic. (...) Observăm foarte mult necesitatea de a avea

înca o camera, adica sunt foarte multi clienti care sunt foarte focusati sa aiba înca o camera. Este foarte clar ca aceasta înca o camera este de fapt un spatiu de lucru, care a aparut ca necesitate în aceasta perioada", a încheiat directorul financiar al One United Properties.