

## Participanii la Forumul de la Davos propun convertirea birourilor în apartamente pentru a rezolva criza spatiilor de locuit

**Cladirile de birouri goale din întreaga lume ar trebui convertite în apartamente pentru a rezolva criza spatiilor de locuit din multe tari, au apreciat miercuri mai multi directori de companii imobiliare prezenti la Forumul de la Davos, transmite Reuters.**

Valoarea cladirilor de birouri scade pe masura ce încetinirea economiei diminueaza cererea pentru spatii în rândul companiilor interesate sa își reduca costurile si ai caror angajati petrec mai putin timp la birou dupa pandemia de COVID-19.

Însa asta ar putea oferi o oportunitate pentru a raspunde la criza spatiilor de locuit, sustin mai multi directori de companii imobiliare.

"Cladirile de birouri trebuie convertite în proiecte rezidentiale. Vor deveni un spin în ochi si problema trebuie rezolvata", a spus Howard Lutnick, director general la firma de investitii Cantor Fitzgerald, la un panel organizat în cadrul Forumului de la Davos.

Birourile sunt mai goale decât sugereaza datele oficiale, în conditiile în care majoritatea cladirilor genereaza în continuare venituri pentru proprietarii lor. Cu toate acestea, pe masura ce contractele de închiriere expira, orase precum New York vor avea un numar semnificativ de cladiri învechite, sustine Christian Ulbrich, director la firma de consultanta în imobiliare JLL Inc.

"Trebuie sa schimbam într-un fel destinatia acestor cladiri altfel vor fi goale si vor fi darâmate", considera Christian Ulbrich.

Milioane de muncitori au fost fortati sa lucreze de acasa în timpul carantinelor destinate opririi raspândirii COVID-19 în 2020. Acum, directorii au dificultati în a convinge o mare parte din angajati sa renunte la avantajele oferite de munca de acasa, a adaugat Ulbrich.

"Ai un strat de mijloc de manageri sau lideri carora le place sa munceasca din casele lor din suburbii si nu mai vor sa faca naveta si asta ridica desigur problema tinerilor care nu se mai întorc la birou", a apreciat Christian Ulbrich.

Însa orasele care si-au pierdut freamatul saptamânii de lucru ar putea fi revigorate daca autoritatile publice ar fi dispuse sa ofere sprijin financiar pentru convertirea cladirilor de birouri care nu sunt utilizate în cladiri de apartamente, având în vedere ca schimbarea destinatiei cladirilor existente poate fi un proces costisitor, au apreciat panelistii.

În plus, constructia unor cladiri de locuit sustenabile este de asemenea o provocare, au adaugat panelistii.

"Spatiile de locuit pentru cei cu venituri mici nu pot fi verzi, ele trebuie sa fie ieftine. Acesta este un conflict major în toata lumea.... si este foarte dificil de rezolvat", sustine Howard Lutnick.

Nathalie Palladitcheff, director general la compania imobiliara canadiana Ivanhoe Cambridge, s-a declarat optimista ca mai multe cladiri vor fi transformate în cladiri sustenabile gratie investitiilor în tehnologii si materiale. "Cea mai buna cladire pentru planeta este cladirea pe care nu o construiesti", a spus Nathalie Palladitcheff.