

CBRE, prima companie de consultanță imobiliară din România care a implementat un serviciu de Design & Build. Valoarea pieței serviciilor de amenajări interioare, cca. 100 mil. E în 2019



**CBRE, liderul mondial și național pe piața de consultanță imobiliară, a identificat, în ultima perioadă, o creștere accentuată a cererii de servicii complexe, menite să ajute coordonarea în condiții optime a proiectelor de cladiri de birouri. De-a lungul timpului, compania a implementat numeroase aplicații tehnologice, care sunt folosite pentru identificarea nevoilor companiilor chiriașe și pentru crearea unor spații de lucru unde starea de bine a angajatului este criteriul de referință. Unul dintre principalele servicii pe care CBRE România îl pune la dispoziția dezvoltatorilor și chiriașilor încă din 2018, este cel de Design & Build oferit prin intermediul departamentului de Building Consultancy. Acesta este utilizat de echipele CBRE la nivel internațional cu rezultate remarcabile, iar în 2019, CBRE România mizează pe o serie de proiecte în coordonarea cărora folosirea serviciului va genera avantaje substanțiale clienților săi.**

“Pentru ca piața de birouri din România să continue să crească și să ajungă la nivelul unor țări dezvoltate, este necesar să poată livra birouri sanatoase, tehnologizate și flexibile, birourile viitorului! Dincolo de o expresie care sună bine, biroul viitorului este un spațiu de lucru centrat pe experiența utilizatorului, adică a angajatului. Serviciul de Design & Build este unul dintre cele mai importante instrumente pe care CBRE îl folosește pentru a crea un mediu de lucru plăcut și creativ, în care tehnologia se îmbină perfect cu principiile de wellness și flexibilitatea solicitată de piață. Grija pentru angajat transpare dintr-o multitudine de aspecte: de la găsirea unui amplasament optim din punct de vedere al ușurinței accesului și al spațiilor comerciale din zonă, până la gândirea unor spații flexibile, în care se pune accent pe fiecare detaliu, de la luminozitate, la prezența plantelor, a mobilierului ergonomic, a spațiilor destinate relaxării sau a salilor de sport. Tehnologia joacă un rol primordial în reușita noastră de a aduce pe piață un birou în care angajatul să poată lucra în condiții care să faciliteze atingerea nivelului maxim de performanță”, a declarat Razvan Iorgu, Director General al CBRE România.

Una dintre cele mai importante tendințe observate în ultimii cinci ani pe piața locală este rafinarea nevoilor companiilor, atunci când își aleg spațiile de birouri. Ca urmare a acestui trend, numărul relocărilor se menține la un nivel ridicat, datorat necesității de spații noi, moderne și flexibile, în configurarea cărora s-a urmărit îmbunătățirea stării de bine a angajatului. Astfel, cererea totală de închiriere a depășit 324.000 m<sup>2</sup> în 2018, dintre care 85.000 m<sup>2</sup> au fost constituiți de relocări, aproximativ 26% din cererea totală. Potrivit estimărilor reprezentanților CBRE, valoarea pieței serviciilor de amenajări interioare s-a situat anul trecut în jurul valorii de 100 milioane euro.

Conform unei cercetări recente, efectuate de CBRE în parteneriat cu Universitatea Twente din Olanda, optimizarea condițiilor de muncă din spațiile de birouri a dus la creșterea productivității angajaților cu valori ce s-au încadrat între 10% și 45%, într-o perioadă de șapte luni.

Pentru a demonstra eficacitatea acestui serviciu, CBRE Romania a utilizat resursele Design & Build chiar pentru mutarea în noul sediu, situat în clădirea de birouri Aviatorilor 8. În procesul de amenajare a birourilor și optimizare a spațiilor finalizat luna aceasta, specialiștii companiei au folosit câteva dintre cele mai performante tehnologii pe care le dețin, printre care se numara: aplicația de măsurare a gradului de utilizare a diferitelor tipuri de spații de lucru, instrumentul de simulare a spațiilor care permite tururi virtuale de tip 2D și 3D, precum și alte soluții inovatoare. Pentru ca performanțele de Design & Build să poată fi maximizate este necesară colaborarea cu furnizori externi, pentru diferite părți ale proiectului. În cazul mutării în Aviatorilor 8, CBRE a avut alături ca partener pentru amenajarea birourilor, Morphoza, companie de consultanță în servicii de design, build & furnish.

“Prin conceptul de amenajare a noului birou CBRE Romania, ne-am propus să spunem o poveste cu care echipa CBRE să se identifice; să fie, pentru ei, un soi de oglindă prin care zi de zi să se redescopere. Dincolo de a fi o amenajare flexibilă din punct de vedere ergonomic, care integrează tipologii diferite de spații de lucru - formale și informale - ne-am dorit ca biroul CBRE să fie în primul rând dinamic în termeni de atmosferă. Am creat diverse contexte în amenajare, care să seteze mood-uri diferite de lucru, spre exemplu postul de radio cu pick-up, pe care l-am integrat în zona de socializare pentru o atmosferă caldă, aproape nostalgică sau colțul fresh pe care l-am dezvoltat în jurul unui maslin pentru a sugera liniștea naturii, toate sunt pretexte pe care le-am fructificat pentru a vorbi despre oamenii din CBRE Romania și pasiunile lor”, a explicat Diana Calfa, Managing Partner Morphoza.

Design & Build face parte dintr-o platformă de servicii integrate de tip end-to-end, probabil prima de acest tip din România, care permite livrarea la cheie în condiții de excelență a unui proiect de real estate și chiar managementul ulterior al proprietății. Experiența și know-how-ul consultanților CBRE din toată lumea și-au spus cuvântul în aducerea și consolidarea pe piața locală a unui agregator de competențe ca: proiect management, due-diligence tehnic, monitorizare de proiect pentru bănci și investitori, realizare de concept, workplace consultancy, change management, precum și toate celelalte servicii de consultanță tehnică și non-tehnică în domeniul imobiliar.