

Real Estate Market Spring 2022

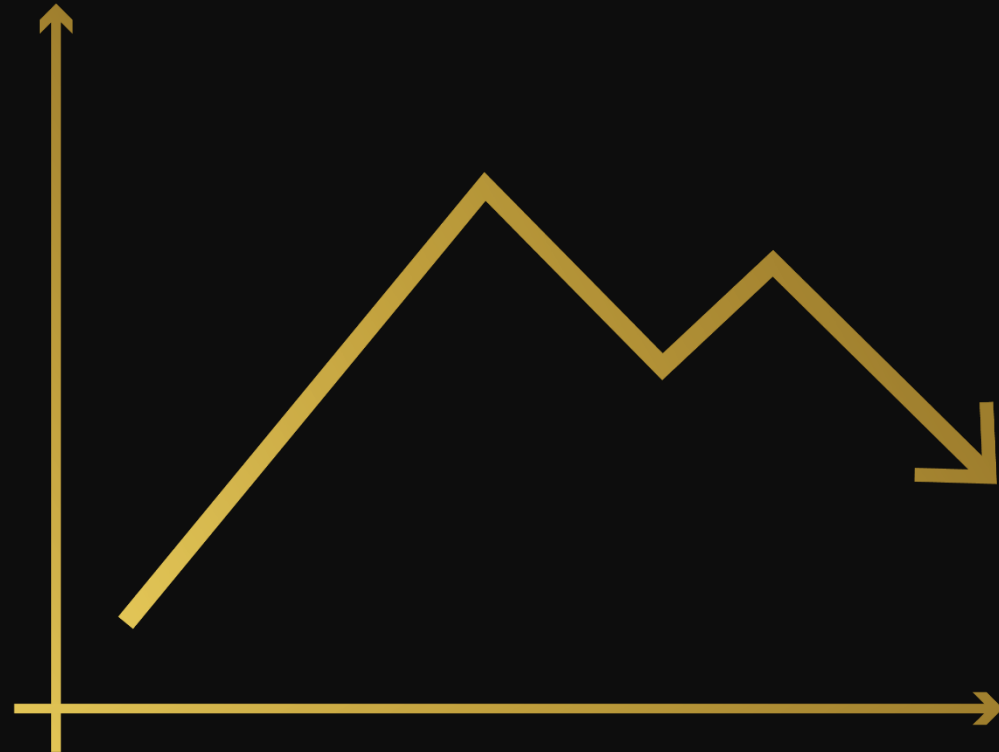
Nejistá budoucnost kanceláří v pandemii - Role kanceláří v moderních projektech

Petr Palička
22/03/2022

Role kanceláří v moderních projektech

„Na COVID pandemii navázala válka na Ukrajině, která vyvolává po celém světě ještě větší nejistotu.“

- > *ekonomická krize?*
- > *vysoká inflace*
- > *zdražování stavebních materiálů*
- > *nedostatek pracovních sil na stavbách*
- > *výrazné omezení výstavby*



Role kanceláří v moderních projektech – ekonomická nejistota

-> Pro firmy je složité dělat dlouhodobé závazky (pronájem je obvykle zasmluvněn na 5 a více let), právě kvůli ekonomické nejistotě, která nyní ovládá trh.

-> Vzhledem ke všem okolnostem se na kancelářském trhu zvedl zájem o tzv. coworkingy.

-> firmy projevují zájem o kancelářské prostory, ale podepsat smlouvu trvá mnohem déle, než dříve

Role kanceláří v moderních projektech

-> *Firmy váhají při pronájmu nových kanceláří, ale zároveň se všichni se shodují, že jsou potřeba.*

-> *Covidové předpoklady, že kanceláře nejsou potřeba se ukázaly jako nesprávné.*

-> *Je možné krátkodobě využívat formu práce z homeoffice, ale z dlouhodobého hlediska je tato forma neperspektivní – narušuje to:*

- *sociální vazby,*
- *komunikaci,*
- *efektivnost,*
- *pracovní režim.*



Role kanceláří v moderních projektech – proměna kanceláří

-> Kromě výjimek je v současnosti preferovaný hybridní model práce – kombinace homeoffice a office.

-> Hybridnímu modelu se přizpůsobují i kanceláře – důraz na komunikaci, vztahy, flexibilitu.

-> Výrazným činitelem při návrhu kanceláří se stal zdravotní aspekt – rozvolnění.

-> Výsledkem je zachování celkových výměr kanceláří, ale odlišné využití ploch.



Role kanceláří v moderních projektech – proměna kanceláří

-> Kromě sociálních a zdravotních hledisek se při výstavbě kanceláří uplatňují i nové technologie.

-> Dále se prohlubuje tlak na ekonomiku provozu, komfort, digitalizaci, atd..

-> Výrazným fenoménem je ESG – především banky, fondy atd..

-> V budoucnu očekávám další vliv sociálních proměn společnosti – např. jednotné toalety.

Děkuji za pozornost!