

19 września 2017 r.

Nowe technologie tworzą biura przyszłości

W poniedziałek 11 września br. odbyła się pierwsza w Polsce konferencja poświęcona wdrażaniu nowych technologii w sektorze nieruchomości “PropTech: Cyfrowa Transformacja Na Rynku Nieruchomości Komeracyjnych”, zorganizowana przez firmę Cushman & Wakefield we współpracy z ShareSpace i spaceOS.

PropTech, podobnie jak *shared space* czy powierzchnie co-workingowe to jeden z najszybciej rozwijających się sektorów na rynku nieruchomości komercyjnych. Cyfryzację przechodził już świat finansów, transportu, marketingu czy mediów. Tesla zrewolucjonizowała motoryzację, AirBnB rynek turystyczny, Spotify i Netflix zastąpiły nam płyty CD, a od niedawna możemy się dzielić również samochodami (*car sharing*). To, że dziś aplikacja w smartfonie umożliwia nam wejście do biura, rezerwację sali konferencyjnej, czy sterowanie jej oświetleniem, jeszcze kilka lat temu wydawało się rewolucyjne. Dziś to już standard, a ludzie oczekują kolejnych udogodnień, które pozwolą im pracować w komfortowych warunkach. Szybko zmieniające się potrzeby nowoczesnych najemców i ich charakterystyka, w tym m.in. rosnąca liczba start-upów powodują, że stoimy u progu nowego etapu rozwoju technologii na rynku powierzchni biurowych.

W tym roku powierzchnie co-workingowe należą do najszybciej rozwijającej się grupy najemców na warszawskim rynku biurowym i coraz więcej klientów jest zainteresowanych wynajmem biurka lub biura w takich projektach jak Brain Embassy, Business Link czy HubHub.

Udział powierzchni co-workingowych w całkowitym zasobie nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie wynosi obecnie niecałe 1%. Dla porównania, w światowych „zagłębiach” co-workingu wartość ta waha się zwykle od 2% do 3%. Tempo rozwoju tego segmentu w Warszawie jest jednak bardzo wysokie i wynosi 70% rdr (w 2017 r.). Do 2020 roku w stolicy może być już dostępnych aż 78,000 m kw. przestrzeni co-workingowych.

Idea współdzielenia powierzchni biurowej to obecnie jeden z najnowszych trendów, który zyskuje coraz liczniejszą grupę odbiorców. Wiele małych podmiotów w obrębie jednej przestrzeni może korzystać z pełnego synergii, dynamicznego i inspirującego środowiska pracy.

Proces i tempo zmian zachodzących na rynku powodują, że sektor PropTech tworzy coraz więcej innowacyjnych rozwiązań z myślą o klientach branży nieruchomości komercyjnych. Nowoczesne technologie pomagają zarządzać powierzchniami biurowymi, poprawiają retencję najemców w budynku oraz zwiększają atrakcyjność nieruchomości.

Konferencja “PropTech: Cyfrowa Transformacja na Rynku Nieruchomości Komeracyjnych” odbyła się w Warsaw Spire, w siedzibie The Heart Warsaw, a jej organizatorami były międzynarodowa firma doradcza Cushman & Wakefield, ShareSpace i spaceOS.

Podczas pięciu paneli dyskusyjnych eksperci rozmawiali m.in. na temat genezy powstawania powierzchni co-workingowych w Europie i w Polsce, różnicy pomiędzy przestrzenią co-workingową a biurami serwisowanymi, o nowych trendach na rynku polskich start-upów działających w sektorze nieruchomości komercyjnych,

DODATKOWE INFORMACJE:

Eliza Bingül
Cushman & Wakefield
Tel: + 48 22 820 20 20; 532 115 631
e-mail: media.poland@cushwake.pl

Piotr Sutkowski
First Public Relations
Tel: +48 22 88 00 417; 509 524 876
e-mail: media.poland@cushwake.pl



zarządzaniu społecznościami, roli office managera przyszłości ,workplace solutions oraz cyfrowych narzędziach w obszarze krótkoterminowego najmu powierzchni współdzielonych.

Gościem specjalnym konferencji był Simon Schaefer, założyciel legendarnego Factory w Berlinie, otwartego w 2011 roku. Organizator pierwszego na świecie wydarzenia dla start-upów „Startup Europe Summit”. Obecnie kieruje inicjatywą Startup Portugal w Lizbonie.

W trakcie wydarzenia Simon opowiedział o genezie powstania pierwszych projektów co-workingowych w Europie i o tym, jaki wpływ na sukces deweloperski może mieć stworzenie społeczności wewnątrz oraz wokół budynku.

Maciej Markowski, Partner w Cushman & Wakefield i dyrektor działu Workplace Strategy na Europę Środkowo-Wschodnią, zaprezentował wyniki przeprowadzonej za pomocą sensorów iNotify analizy wykorzystania powierzchni w warszawskim biurze Cushman & Wakefield. Zrozumienie schematów komunikacji wewnątrz firmy jest kluczowe do przeprowadzenia optymalizacji przestrzeni, ale – co najistotniejsze – musi opierać się na rzeczywistych danych. Dzięki szybkiemu rozwojowi sektora PropTech, oferującego rozwiązania zarówno dla najemców, jak i deweloperów, biuro przyszłości będzie oferować znacznie więcej niż dotychczas; wirtualna rzeczywistość, rzeczywistość rozszerzona, sztuczna inteligencja oraz aplikacje na smartfonie pomogą zrewolucjonizować nasz styl pracy. To, co obecnie wydaje nam się rewolucją, już za 2-3 lata może stać się standardem w wielu nowoczesnych biurach.

Mikołaj Niemczycki, Negocjator w dziale powierzchni biurowych Cushman & Wakefield oraz Robert Chmielewski, założyciel nowatorskiej platformy ShareSpace, która zapewnia szybki dostęp do ofert operatorów powierzchni współdzielonych w całym kraju, opowiedzieli o nowym partnerstwie obu firm. Dzięki współpracy Cushman & Wakefield i ShareSpace, wyszukiwarka remobile.pl, która do tej pory zawierała jedynie oferty biur tradycyjnych, umożliwi przeglądanie oraz wynajem powierzchni co-workingowych, biur serwisowanych oraz sal konferencyjnych zlokalizowanych w dowolnym miejscu w kraju. To pierwsza tego typu współpraca na rynku firm doradczych w Polsce będąca odpowiedzią na rosnące zapotrzebowanie użytkowników.

Marley Fabiszewicz założyciel i prezes spaceOS już od 15 lat tworzy i wdraża strategie cyfrowe w sektorze technologicznym. Wraz z Bartoszem Dobrowolskim, Szefem ds. Rozwoju Biznesu w spaceOS, opowiedzieli o konieczności przeprowadzenia rewolucji cyfrowej w sektorze nieruchomości, gdzie przy dostarczaniu nowych rozwiązań nie poświęcano dotychczas wystarczającej uwagi użytkownikom. Zaprezentowali przykład aplikacji, która poprzez tworzenie społeczności pozwala nie tylko na budowanie relacji, ale zapewnia również pozytywne doświadczenia użytkownikom (tzw. „human experience”). Dodatkową zaletą dodania warstwy cyfrowej w obiektach komercyjnych jest także efektywne wykorzystanie przestrzeni i możliwość dopasowania jej do zmieniających się potrzeb najemców. Dzięki warstwie cyfrowej można także poprawić atrakcyjność nieruchomości, budować lojalność i konkurować nie tylko ceną, lecz „human experience”. Firma spaceOS zaprezentowała swoje nowatorskie rozwiązania zrealizowane już m.in. w nowojorskim New Lab, warszawskim The Heart oraz Business Link Astoria.

Jędrzej Iwaszkiewicz, współzałożyciel The Heart Warsaw opowiedział o możliwościach współpracy sektora nieruchomości ze startupami. Korporacje mogą wykorzystać potencjał tego segmentu łącząc siły, budując partnerstwa i wspólnie rozwiązując rynkowe problemy. Fakt, że firmy takie jak Cushman & Wakefield tworzą zaawansowane rozwiązania technologiczne we współpracy z młodymi startupami z branży PropTech, daje



nadzieję, że sektor ten będzie dynamicznie rozwijał się w Polsce, a Warszawa będzie miała szansę zostać europejską stolicą PropTechu.