

Colliers: Birourile cu spații de community și acces la metrou au rate de neocupare chiar și de trei ori mai mici decât cele clasice

Alegerea unui sediu de birouri nu mai înseamnă doar metri pătrați și costuri, ci și atmosfera pe care clădirea o creează și modul în care angajații se simt la muncă. Potrivit unei analize Colliers, clădirile care includ spații de community - cafenele, zone de relaxare, spații verzi și locuri informale de întâlnire - și au acces direct la metrou sunt ocupate mai repede și atrag mai ușor chiriași, înregistrând o rata medie de neocupare de doar 7%, comparativ cu 26% în cazul clădirilor tradiționale, care nu oferă astfel de facilități.

„Pentru companiile care concurează astăzi pe o piață a muncii tot mai competitivă, biroul a devenit un instrument strategic. Angajații caută spații care să le ofere confort, energie și ocazii de socializare, nu doar locuri unde să muncească. Cafenelele, zonele verzi sau spațiile informale de lucru îi fac să se simtă parte dintr-o comunitate, iar clădirile care oferă astfel de experiențe nu mai sunt simple adrese, ci medii care inspiră colaborare și apartenență. Investiția în clădiri moderne de birouri aduce beneficii vizibile pe termen lung, de la reducerea gradului de neocupare până la creșterea valorii proprietăților”, explică **Daniela Popescu**, *Director | Tenant Services & Workplace Advisory la Colliers*.

Dacă în trecut birourile erau văzute doar ca simple spații funcționale, astăzi ele sunt percepute ca medii care sprijină cultura organizațională, creativitatea și colaborarea echipelor. Consultanții Colliers notează că acest criteriu cântărește tot mai mult și în deciziile companiilor internaționale care își deschid centre de servicii în București.

Succesul proiectelor din București care au pus accent pe spații de community, au demonstrat că aceste facilități fac diferența în gradul de atractivitate și în retenția chiriașilor, transformând clădirile din simple sedii în adevărate destinații pentru angajați.

Analiza Colliers confirmă diferențele majore dintre tipurile de proiecte. Clădirile care combină spațiile de community cu accesul direct la metrou au cele mai bune rezultate, cu o rată de neocupare de doar 7%. Pentru cele care oferă zone de community, dar nu sunt conectate la rețeaua de metrou, rata urcă la 21%. În schimb, spațiile fără astfel de facilități înregistrează 14% rată de neocupare dacă sunt aproape de metrou și până la 26% atunci când lipsesc ambele avantaje.