

BIURA

Przystanek
mBanku
w Łodzi

Nowa siedziba mBanku, do której przeniosą się wszystkie dotychczas rozproszone łódzkie oddziały, powstanie w centrum miasta przy ulicy Kilińskiego 74. Wybuduje ją Ghealenco Poland. Budynek o nazwie Przystanek mBank będzie liczył sześć kondygnacji

naziemnych i 25 m wysokości. Znajdzie się w nim 24 tys. mkw. biur. Zaplanowano też 180 miejsc parkingowych i 140 miejsc postojowych dla rowerzystów. Biurowiec będzie wkomponowany w okoliczną architekturę — stanie

obok zabytkowego pałacyku i oficyny. Teren wokół wypelni się zielenią i elementami małej architektury. Pracownicy mBanku wprowadzą się do nowej siedziby w III kwartale 2017 r. Umowę najmu podpisano na 12 lat. [ADO]

Długów (KRD) wynika, że co trzeci Polak po pięćdziesiątce nie jest w stanie utrzymać się samodzielnie.

– W Polsce notowany jest jeden z najniższych wskaźników zatrudnienia osób w wieku 50+ w porównaniu do innych krajów Unii Europejskiej. To się przekłada na ich poziom zamożności, a w konsekwencji także zadłużenia — mówi Adam Łącki, prezes KRDD.

Połowa Polaków powyżej 50 lat deklaruje, że nie ma oszczędności, a 15 proc. ma odłożone nie więcej niż 5 tys. zł.

– Biorąc pod uwagę, że dochód 40 proc. osób w badanej grupie wiekowej nie przekracza 2 tys. zł, nie można się dziwić, że tak mało z nich ma oszczędności. Najczęściej na czarną godzinę odkładają zamożniejsi — dobrze wykształceni i mieszkający w dużych miastach. Również częściej stać na to mężczyźni, ale oni dysponują też wyższymi dochodami — mówi Adam Łącki.

Za wysokie progi

Wiele wskazuje na to, że własne M jeszcze długo będzie poza zasięgiem przeciętnego Kowalskiego. Jak wynika z danych Konfederacji Lewiatan, choć od 1 stycznia 2016 r. minimalne wynagrodzenie w przeliczeniu na godzinę ma wynosić około 14 zł bez VAT, wiele podmiotów publicznych tego nie respektuje i w budżetach na usługi przewiduje zdecydowanie mniejsze kwoty.

Weźmy np. stawki za godzinę pracy ochroniarza. Filharmonia Gorzowska zapłaci takiemu pracownikowi jedynie 7,35 zł, Narodowy Instytut Audiowizualny — 9,83 zł. Centrum Badań EIT+ — 8,97 zł, a Urząd Dozoru Technicznego w Warszawie — zaledwie 7,17 zł.

Od 2016 r. o 5 proc. wzrośnie wielkość wymaganego wkładu własnego. To ostatni dzwonek, by kupić mieszkanie z 10 proc. wkładem, jak się jednak okazuje dla wielu potencjalnych kupujących końcówka roku nie jest najlepszym okresem.

– Październik to prawdopodobnie ostatni miesiąc tego roku, w którym malała liczba osób bez pracy [9,6 proc. — stopa bezrobocia z tego miesiąca — przyp. red.]. Można się spodziewać, że na koniec roku wyniesie około 9,9 proc. Początek 2016 r. będzie jeszcze trudniejszy. W styczniu i lutym bezrobocie może się zbliżyć do 10,5 proc. — prognozują Łukasz Kozłowski, ekspert ekonomiczny Pracodawców RP. © ⊕

1,134

mld zł ▶ Tyle — według danych KPMG — był wart w 2015 r. rynek nieruchomości luksusowych...

1,5

mld zł ▶ ... a tyle średnio kosztuje apartament w Warszawie.

50

proc. ▶ Taki odsetek Polaków w wieku powyżej 50 lat nie ma oszczędności.

Najemcy dyktują warunki

Nowoczesne technologie, komfort użytkowników i jakość środowiska pracy wyznaczają tendencje w budownictwie biurowym.

W ostatnich latach rynek biurowy w Polsce bardzo intensywnie się rozwijał. Tylko w 2014 r. powstało 600 tys. mkw. biur. W związku z tym od jakiegoś czasu to najemcy decydują o rozwoju standardów rynkowych. Pod koniec listopada 2015 r. Ogólnokrajowe Stowarzyszenie Wspierania Budownictwa Zrównoważonego (OSWBZ) zorganizowało w Warszawie konferencję poświęconą budynek biurowym XXI w. Wniosek, jaki wysunuli uczestnicy konferencji, daje się sprostować do stwierdzenia, że inwestowanie w komfort pra-

cowników i najemców będzie coraz bardziej opłacalne.

– Spełnienie oczekiwań przyszłych użytkowników powinno stanowić główny cel inwestorów, projektantów i deweloperów. Jeśli to osiągniemy, jednocześnie pamiętając o oszczędzaniu energii i zasobów naturalnych, to w praktyce wdrożymy zasadę zrównoważonego rozwoju w budownictwie biurowym — mówi Tomasz Augustyniak, prezes stowarzyszenia OSWBZ.

Zadolenie z pracy

Najważniejszym czynnikiem decydującym o wyborze biura wciąż jest dostęp do transportu publicznego.

– Dla ponad połowy firm nie ma znaczenia, czy biuro będzie w centrum, czy poza nim, jeśli w pobliżu będzie wygodny dostęp do komunikacji publicznej — zauważa Arkadiusz Rudzki, dyrektor do spraw wynajmu i zarządzania wartością budynków w Skanska Property Poland. Kolejnym istotnym czynnikiem jest cena wynajmu. Trzeci — to jakość projektu, czyli przede wszystkim wzornictwo, architektura, nowoczesne technologie i zastosowanie „zielonych” rozwiązań.

– Dominacja najemców sprawiła, że do cech decydujących o powodzeniu biurowca, takich jak położenie, transport, koszt najmu czy jakość, do-

łączył komfort zatrudnionych — komentuje Arkadiusz Rudzki.

Okazuje się, że być może mamy do czynienia nie tyle z rynkiem najemców, ile z rynkiem... pracowników najemców. Według badań CBRE, 67 proc. firm podczas wyboru i aranżacji biur kieruje się możliwością przyciągnięcia największych talentów na rynku i zaoferowania im atrakcyjnego miejsca pracy. Inne badania, przeprowadzone przez JLL i Skanska wśród pracowników sektora nowoczesnych usług dla biznesu, pokazuje, że pracownikom najbardziej zależy na komforcie (90 proc.) i wydajnej klimatyzacji (81 proc.). Aż 78 proc. badanych uznało, że ważna jest dla nich możliwość odprężenia się w pokojach do pracy cichej.

– Pracownicy częściej doceniają elastyczny podział biura na strefy koncentracji, pracy zespołowej i rozmów telefonicznych lub wprowadzenie ergonomicznych stojąco-siedzących stanowisk pracy. Takie z pozoru drobne elementy mogą wpływać na wyniki firmy, mniejszą rotację pracowników i wyższy poziom ich zadowolenia z pracy — wyjaśnia Zuzanna Mikołajczyk, dyrektor do spraw handlu i marketingu w Mikomax Smart Office.

Więcej automatyzacji

Niewiele pracowników między 26. a 35. rokiem życia jest zadowolonych z przestrzeni firmowych. Zaledwie co piąty uważa, że miejsce zatrudnienia wspiera jego efektywność.

– Tymczasem niemal połowa przedstawicieli pokolenia

Y oczekuje, że ich pracodawcy będą inwestowali w nowe technologie bez względu na koszty, jakie z tym się wiąże — twierdzi Zuzanna Mikołajczyk.

Coraz więcej pracowników oczekuje wykorzystania w miejscu pracy nowoczesnych technologii, które automatyzują czynności i umożliwiają zdalne zarządzanie niektórymi zadaniami, jak chociażby rozliczaniem czasu pracy, poprawą bezpieczeństwa IT czy minimalizowaniem zużycia energii w budynku. Już są dostępne systemy BMS (Building Management Systems), które monitorują oświetlenie, ogrzewanie i wentylację pomieszczeń. Rozwiązanie to nie tylko zwiększa komfort pracowników, lecz także zmniejsza rachunki. Automatyczna regulacja światła pozwala zaoszczędzić do 75 proc. energii. Technologie tego typu mogą zostać wdrożone w postaci aplikacji na smartfona, która np. włącza światła, gdy zatrudniony wejdzie do pomieszczenia, lub gasi, gdy je opuści.

Ponadto na rynku dostępne są systemy Indoor Positioning Systems, które pozwalają monitorować frekwencję w pracy. Stosowane przez największe firmy z sektora telekomunikacyjnego, umożliwiają identyfikację pracowników w biurach.

– Nowe technologie zmieniają biura w inteligentne przestrzenie, które mogą wspierać zespoły w wykonywaniu zadań — podkreśla Zuzanna Mikołajczyk. © ⊕

Joanna Dobosiewicz
j.dobosiewicz@pb.pl ☎ 22 333-99-31

▶ SIATKA ZALEŻNOŚCI: Gwałtowny wzrost podaży sprawił, że to najemcy dyktują warunki na rynku. Dla nich to kluczowa sprawa, bowiem nowoczesne biura przyciągają najbardziej utalentowanych pracowników — mówi Arkadiusz Rudzki z firmy Skanska Property Poland. [FOT. ARC]

Innowacje

Pływający dom na Odrze



Mieszkamy na Odrze to innowacyjny projekt architektoniczny, który zostanie zrealizowany nad brzegiem Odry, przy wyspie Grodzkiej od strony Łasztowni, za mostem maryny miejskiej w Szczecinie (na wizualizacji oznaczony strzałką). Będzie to pierwszy w tym mieście i jeden z pierwszych w Polsce pływający dom. Budowa rozpocznie się na początku 2016 r. i potrwa trzy miesiące.

Dom powstanie z komponentów, które zostaną złożone w całość w macierzystym porcie. Dzięki użyciu nowoczesnych technologii i materiałów dom może stać się w przyszłości autonomiczną jednostką. Budynek nie będzie wymagał stałego podłączenia do instalacji energetycznych

ani wodnych i będzie mógł się swobodnie przemieszczać i cumować w dowolnym miejscu. Będzie to obiekt całoroczny, a możliwość zmiany położenia względem słońca pozwoli zużywać minimalną ilość energii na regulację temperatury. Jednostka będzie się przemieszczała również na większe odległości za pomocą pchaczy, czyli przystosowanych do tego barek. W zamysle twórców budynek ma być nie tylko pływającym domkiem, lecz także miejscem przyjaznym kulturze i otwartym dla gości, a ponadto wizytówką Szczecina. Zrealizowany zostanie tu m.in. Program Rezydencji Artystów, odbywać się tu będą również cykliczne koncerty, konferencje i wystawy m.in. promujące lokalnych twórców. [ADO] © ⊕