

Studiu Deloitte: Implementarea tehnologiei 5G, furnizarea de servicii integrate și dezvoltarea biroului virtual, printre tendințele anului 2021 în imobiliare la nivel global



Piața imobiliară globală se afla într-un permanent proces de adaptare la evoluțiile din economie, la cadrul de reglementare în schimbare și la mediul tehnologic aflat în plină expansiune. Implementarea tehnologiei 5G, adoptarea unui nou model de afaceri, care presupune transformarea companiilor din domeniu din furnizori de spații în furnizori de servicii, și dezvoltarea biroului virtual sunt doar câteva din predicțiile desprinse din studiul Deloitte Real Estate Predictions 2021, realizat pe baza informațiilor colectate din mai mult de zece țări din întreaga lume. Conform studiului, care prezintă un set de 13 previziuni pentru piața de profil, digitalizarea nu mai poate fi evitată, iar investitorii în domeniul imobiliar sau managerii de fonduri, active, proprietăți fie o implementează, fie risca să fie marginalizați de piață.

În privința adoptării tehnologiei 5G, care are capacitatea de a conecta toate dispozitivele, clădirile și orașele între ele, astfel încât să permită modalități noi și mai inteligente de lucru, anul 2020 a încetinit procesul, în oarecare măsură, dar a evidențiat, o dată în plus, necesitatea îmbunătățirii conectării, creșterii vitezei din rețelele de date și a capacității infrastructurii necesare pentru a sprijini transformarea digitală. Pe de altă parte, deși există provocări în implementarea 5G, beneficiile economice și sociale vor depăși costurile, iar sectorul imobiliar are „largimea de bandă” necesară pentru a obține beneficii importante din implementarea acestei tehnologii, arată studiul.

În domeniul comercial se conturează un nou model de afaceri – Real Estate-as-a-Service (REaaS)-, o inovație derivată din transformarea digitală și din dezvoltarea sectorului clădirilor inteligente. Conform noului concept, importanța spațiului fizic este diminuată în favoarea celei a setului de date la care are acces utilizatorul, iar serviciile care ajută la îmbunătățirea activității angajaților iau locul spațiului tradițional de lucru. Beneficiile modelului REaaS nu se limitează doar la realizarea de economii pentru compania care îl implementează, ci se manifestă și prin generarea de venituri, datorită îmbunătățirii experienței și a productivității utilizatorilor.

„Modul în care muncim se va schimba în era post-pandemie. Deși nu mai suntem legați strict de un spațiu fix al biroului, nevoia de zone de co-working, de socializare a crescut. Astfel, rolul imobiliarelor evoluează spre crearea unui habitat, a unui ecosistem complex de petrecere a timpului. Toate indiciile duc către un viitor dominat de modul de lucru hibrid, în care angajații beneficiază de mai multe opțiuni pentru desfășurarea activității, iar angajatorii reexaminează necesitățile lor în materie de spațiu de lucru. Companii mari din întreaga lume, dar și societăți medii și mici, inclusiv din România, au anunțat deja că implementează un sistem de lucru hibrid pe termen lung, astfel ca diversificarea ofertei de spații de lucru și dotarea cu tehnologie care să permită munca la distanță devin esențiale”, a declarat **Alexandra Smedoiu**, *Partener Deloitte România, Lider al Serviciilor de Consultanță pentru sectorul Imobiliar*.

Anul 2020 a consemnat dezvoltarea comunității locale, un trend care pare de viitor, având în vedere ca oamenii economisesc timpul pe care îl petreceau făcând naveta și se bucura de șansa de a petrece mai mult timp conectați la zona în care locuiesc. Acest aspect ofera organizațiilor șansa de a reinventa rolul biroului într-un nou model de operare în imobiliare – biroul virtual. Și sediul fizic va fi diversificat, astfel încât să conțină atât spații de birouri într-un sediu central, cât și zone de co-working sau birouri mai mici la periferia orașelor ori în alte regiuni. Astfel, angajații vor avea la dispoziție spații de lucru mai aproape de casa, ceea ce le va permite o mai bună separare între munca și viața personală și să se conecteze social cu colegii, în timp ce evita naveta lungă la birou.

Studiul Deloitte Real Estate Predictions 2021 analizează cele mai recente evoluții care influențează viitorul pieței imobiliare la nivel global și ofera o perspectivă amplă cu privire la piața muncii, sustenabilitate, digitalizare și inovare în acest domeniu.