

Participantii la Forumul de la Davos propun convertirea birourilor în apartamente pentru a rezolva criza spatilor de locuit

Cladirile de birouri goale din întreaga lume ar trebui convertite în apartamente pentru a rezolva criza spatilor de locuit din multe țari, au apreciat miercuri mai mulți directori de companii imobiliare prezenti la Forumul de la Davos, transmite Reuters.

Valoarea cladirilor de birouri scade pe masura ce încetinirea economiei diminuează cererea pentru spații în rândul companiilor interesate să își reducă costurile și ai căror angajați petrec mai puțin timp la birou după pandemia de COVID-19.

Însă asta ar putea oferi o oportunitate pentru a raspunde la criza spatilor de locuit, susțin mai mulți directori de companii imobiliare.

"Cladirile de birouri trebuie convertite în proiecte rezidentiale. Vor deveni un spin în ochi și problema trebuie rezolvată", a spus Howard Lutnick, director general la firma de investiții Cantor Fitzgerald, la un panel organizat în cadrul Forumului de la Davos.

Birourile sunt mai goale decât sugerează datele oficiale, în condițiile în care majoritatea cladirilor generează în continuare venituri pentru proprietarii lor. Cu toate acestea, pe masura ce contractele de închiriere expira, orașe precum New York vor avea un număr semnificativ de clădiri învecinate, susține Christian Ulbrich, director la firma de consultanță în imobiliare JLL Inc.

"Trebuie să schimbam într-un fel destinația acestor clădiri altfel vor fi goale și vor fi darâmate", consideră Christian Ulbrich.

Milioane de muncitori au fost forțați să lucreze de acasă în timpul carantinei destinate opririi răspândirii COVID-19 în 2020. Acum, directorii au dificultăți în a convinge o mare parte din angajați să renunțe la avantajele oferite de munca de acasă, a adăugat Ulbrich.

"Ai un strat de mijloc de manageri sau lideri care îl place să muncească din casele lor din suburbii și nu mai vor să facă naveta și astăzi ridică desigur problema tinerilor care nu se mai întorc la birou", a apreciat Christian Ulbrich.

Însă orașele care și-au pierdut freamantul săptămânii de lucru ar putea fi revigorite dacă autoritățile publice ar fi dispuse să ofere sprijin financiar pentru convertirea cladirilor de birouri care nu sunt utilizate în clădiri de apartamente, având în vedere că schimbarea destinației cladirilor existente poate fi un proces costisitor, au apreciat panelistii.

În plus, construcția unor clădiri de locuit sustenabile este de asemenea o provocare, au adăugat panelistii.

"Spatiile de locuit pentru cei cu venituri mici nu pot fi verzi, ele trebuie să fie ieftine. Acesta este un conflict major în toată lumea... și este foarte dificil de rezolvat", susține Howard Lutnick.

Nathalie Palladitcheff, director general la compania imobiliară canadiană Ivanhoe Cambridge, s-a declarat optimistă că mai multe clădiri vor fi transformate în clădiri sustenabile gratuită investițiilor în tehnologii și materiale. "Cea mai bună clădire pentru planeta este clădirea pe care nu o construiești", a spus Nathalie Palladitcheff.