

Co-living – reaktywacja w nowych realiach

Pandemia odmieniła sposób w jaki żyjemy i pracujemy. Wciąż nie wiemy, czy zmiany te będą jedynie tymczasowe, czy trwałe i pozostaną z nami nawet wtedy, gdy zagrożenie przeminie. Niepewność związana z nową i niespotykaną dla nas wszystkich sytuacją wpłynęła w mniejszym lub większym stopniu na wszystkie sektory nieruchomości. Dzielenie przestrzeni, czyli jedna z podstawowych zasad działania projektów co-livingowych zdaje się być zupełnym przeciwieństwem pandemicznej izolacji. Jednak wbrew pozorom, to właśnie taka forma zamieszkiwania, gdzie oprócz przestrzeni współlokatorzy dzielą również zainteresowania i wartości może być łatwiejszym i przyjemniejszym sposobem przeżycia kwarantanny, szczególnie w przypadku osób samotnych lub mieszkających z dala od rodziny. O co-livingu w nowej rzeczywistości mówi Małgorzata Dziubińska, Associate Director w Cushman & Wakefield.

Co-living jest zupełnie nowym konceptem w Polsce, jednak perspektywy jego rozwoju są bardzo duże. Obecnie rozkwit przeżywa rynek nieruchomości magazynowych i biurowych. Rynek powierzchni handlowych staje się coraz bardziej nasycony, dodatkowo powoli przystosowuje się do nowej popandemicznej rzeczywistości. Deweloperzy i inwestorzy coraz częściej spoglądają w kierunku alternatywnych inwestycji, takich jak mieszkania na wynajem, domy studenckie, lokale w systemie co-living skierowane dla młodych profesjonalistów czy mieszkania serwisowane dla osób starszych.

„Projekty co-livingowe mogą stanowić ciekawą alternatywę dla tradycyjnych form zamieszkiwania, będą także odpowiedzią na problem zmniejszającej się podaży gruntów w centralnych częściach dużych miast. Bardzo dużą rolę w rozwoju tego rodzaju nieruchomości może odegrać ekonomia współdzielenia napędzana przez nowe technologie, postęp cyfryzacji, urbanizację, zmiany demograficzne, coraz większą świadomość ludzi dotyczącą ochrony środowiska, a także motywy finansowe konsumentów” – zaznacza Małgorzata Dziubińska, Cushman & Wakefield.

Żyjemy w czasach, kiedy praca łączy się płynnie z życiem prywatnym, a jednocześnie coraz więcej czasu spędzamy w Internecie komunikując się poprzez komunikatory i media społecznościowe. Rośnie również liczba pracowników decydujących się na pracę zdalną. Co-living, w którym szczególną rolę odgrywa budowanie i życie w mikrospołecznościach, może zmniejszać poczucie samotności, a także ryzyko chorób psychicznych i fizycznych z nią związanych. Co-livingi nie oferują produktu, a doświadczenia, ideę, styl życia i przynależność do społeczności, czyli wartości szczególnie ważne w obecnym świecie.

Dodatkowe informacje:

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

Róża Siudaj
Triple PR
Tel: 570 532 866
e-mail: roza.siudaj@triplepr.pl

„Skutki pandemii COVID-19 odczuwamy we wszystkich aspektach naszej działalności, a zmiany makroekonomiczne zaczęły już wpływać także na sektor co-livingowy. Przewidujemy, że trend związany z pracą w domu – po zapowiedziach firm Facebook i Google, których śladem pójść kolejne międzynarodowe koncerny – może wpłynąć na pracowników tymczasowych w XXI wieku. Ze względu na zamknięte granice, obowiązujące obostrzenia w podróżowaniu oraz brak jasności co do możliwości podróżowania samolotem w najbliższej przyszłości, musieliśmy rozważyć wprowadzenie strategicznej zmiany. Postanowiliśmy przeanalizować możliwości i zmodyfikować naszą ofertę skierowaną do młodych profesjonalistów w Polsce. W czasach, gdy dom pełni funkcję biura, oferujemy możliwość pracy bez konieczności opuszczania budynku przy zachowaniu korzyści związanych z utrzymywaniem kontaktów społecznych i zmianą atmosfery. Musieliśmy także zrezygnować z organizowania wydarzeń „w realu” na rzecz oferty cyfrowej. Ponadto, podczas meldowania się użytkowników informujemy ich dodatkowo o znaczeniu przestrzegania środków ostrożności zarówno w przestrzeni prywatnej, jak i pomieszczeniach wspólnych. Pomimo negatywnego wpływu na wskaźniki obłożenia w naszych obiektach, otrzymujemy codziennie zapytania od właścicieli hoteli zainteresowanych zmianą modelu funkcjonowania posiadanych przez nich aktywów, co z pewnością wpłynie pozytywnie na obecność i rozwój sektora co-livingowego” – zaznacza Yoni Karako, Co Founder, C.E.O. Vonder.

Sektor prywatnych domów studenckich w Polsce jest bardzo perspektywnym rynkiem z uwagi na niedostateczną liczbę miejsc w akademikach, które są w stanie zaspokoić potrzeby mieszkaniowe jedynie około 10% wszystkich studentów. Znaczna większość tych miejsc oferowana jest przez akademiki publiczne, będące w znacznej części starymi budynkami, często oferującymi miejsca w pokojach 2-4 osobowych z węzłem sanitarnym i wspólną kuchnią na korytarzu.

Obecna sytuacja, związana z pandemią koronawirusa spowodowała tymczasowe spadki w obłożeniu miejsc w domach studenckich. Niemniej jednak w długim okresie, sytuacja wróci do normy, a wysokiej jakości prywatne akademiki cieszyć się będą niesłabnącą popularnością wśród studentów, zarówno zagranicznych, jak i polskich.

„Do dyspozycji studentów w Polsce jest obecnie ok. 127 tysięcy miejsc noclegowych w akademikach, z czego tylko niecałe 6 tysięcy łóżek znajduje się w prywatnych inwestycjach. Pokrywa to zaledwie 10% zapotrzebowania. Rynek jest więc nadal bardzo chłonny. W mojej ocenie, w związku z pandemią koronawirusa prywatny dom studencki może okazać się jeszcze bardziej pożądanym rozwiązaniem – przez wzgląd na jasne warunki najmu, wysoką jakość usług, atrakcyjną ofertę udogodnień oraz bezpieczeństwo i stabilność, jaką oferuje. Sektor ten będzie atrakcyjny również dla inwestorów. Jest on postrzegany jako defensywny w czasach recesji, ponieważ młodzi ludzie

Dodatkowe informacje:

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

Róża Siudaj
Triple PR
Tel: 570 532 866
e-mail: roza.siudaj@triplepr.pl

wówczas są bardziej skłonni do studiowania, opóźniając tym samym wejście na trudny rynek pracy. Niestety nadal zdecydowana większość polskich akademików, zwłaszcza tych należących do uczelni publicznych, to synonim niskiej jakości, a jak wynika z badań rynkowych, przy wyborze zakwaterowania, obecnie młodzi ludzie stawiają przede wszystkim na stosunek jakości do ceny. Odpowiedzią na ich potrzeby są nowoczesne prywatne akademiki, jak LivinnX Kraków. To obiekt oferujący 710 łóżek i aż 2000 mkw. udogodnień – czyli znacznie więcej, niż tylko miejsce do nocowania. Zainteresowanie tego rodzaju zakwaterowaniem zaobserwować można zarówno wśród rodzimych studentów, jak i młodzieży zagranicznej. Atrakcyjna oferta cenowa, rozwój programów wymiany studenckiej oraz możliwość nauki w języku angielskim – to tylko kilka argumentów przekonujących inne narodowości do pobytu w naszym kraju. Aktualnie w Polsce studiuje niemal 73 tys. obcokrajowców. Przewidujemy, iż w dłuższej perspektywie, mimo pandemii koronawirusa, liczba ta będzie rosła.” – dodaje Jakub Bartos, Head of Residential w Golub GetHouse.

Podczas gdy globalny lock-down i zmniejszona mobilność ludzi w trakcie pandemii stanowi główne wyzwanie dla projektów co-livingowych przeznaczonych dla młodych profesjonalistów, a także domów studenckich, w przypadku budownictwa senioralnego największym zagrożeniem jest sam wirus. Biorąc pod uwagę zmiany demograficzne i starzenie się społeczeństwa niezbędnym staje się wprowadzenie takich rozwiązań, które pozwolą bez przeszkód rozwijać się segmentowi domów senioralnych przy zachowaniu szczególnie wysokiego poziomu bezpieczeństwa ich mieszkańcom.

„Kierując się troską o zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców (osób starszych, często chorych, a zatem najbardziej narażonych na ryzyko zarażenia koronawirusem), ORPEA Polska wstrzymała możliwość odwiedzin w swoich domach opieki już na początku marca. Wprowadziliśmy również procedury wewnętrzne w zakresie ochrony przed epidemicznym ryzykiem wystąpienia COVID-19, a także jak postępować gdyby przypadek zakażenia koronawirusem pojawił się w naszym domu opieki czy klinice rehabilitacyjnej. Brak możliwości odwiedzin i rozłąka są bardzo trudne zarówno dla naszych podopiecznych, jak i ich najbliższych. Dlatego nasi terapeuci i psycholodzy przywiązują szczególną uwagę do umożliwienia komunikacji z rodzinami. Staramy się by rozmów telefonicznych czy połączeń wideo było jak najwięcej, gdyż mają one moc terapeutyczną – widzimy, jak te rozmowy pozytywnie wpływają na poprawę nastroju seniorów, dodają otuchy i siły, pacjenci i mieszkańcy są naprawdę poruszeni. Akcja „spotkanie przez szybę”, czy „odwiedziny z podnośnika” to kolejne formy spotkania, które organizujemy w naszych domach opieki. Wcześniej takie spotkania zorganizował dom opieki Grupy ORPEA w Belgii. Postanowiliśmy skorzystać z dobrych wzorców również w Polsce.” – mówi Beata Leszczyńska, Prezes Zarządu ORPEA Polska

Dodatkowe informacje:

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

Róża Siudaj
Triple PR
Tel: 570 532 866
e-mail: roza.siudaj@triplepr.pl

Zapewnienie mieszkańcom bezpiecznych warunków poprzez podjęcie odpowiednich środków dotyczących higieny, a także wprowadzenie dobrych praktyk w przestrzeniach dzielonych będzie miało kluczowe znaczenie dla dalszego rozwoju projektów co-livingowych nie tylko w Polsce, ale i na całym świecie. Dla utrzymania i rozwoju marki bardzo istotne będzie również ciągłe budowanie silnej społeczności, a także sprostanie wyzwaniom związanym z pogorszeniem się sytuacji materialnej wielu jej członków przy jednoczesnym zachowaniu wysokiego poziomu jakości przestrzeni, usług dodatkowych i obsługi. Nowe rozwiązania technologiczne, a także zwiększenie obecności w mediach społecznościowych może pomóc w zdobyciu lojalność obecnych i przyszłych najemców. Po okresie izolacji społecznej potrzeba przynależności do wspólnoty może stać się jeszcze silniejsza, a elastyczność modelu co-livingowego pozwalająca na szybką reakcję na zmieniające się potrzeby rynku może być jego dodatkową zaletą.

Więcej informacji o perspektywach rozwoju rynku nieruchomości co-livingowych w Polsce, a także kwestiach związanych z inwestowaniem w nieruchomości alternatywne i finansowaniem tego typu przestrzeni w raporcie Cushman & Wakefield „Co-living – nowa era na inwestycyjnym rynku nieruchomości w Polsce”.

-KONIEC-

O Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) jest wiodącą na świecie firmą doradcą świadczącą usługi na rzecz najemców i właścicieli nieruchomości komercyjnych. Cushman & Wakefield należy do grupy największych firm doradczych na rynku nieruchomości, zatrudnia ok. 53 tysiące pracowników w 400 biurach i 60 krajach na całym świecie. W 2019 roku jej przychody wyniosły 8,8 mld USD. Do najważniejszych usług świadczonych przez firmę należą zarządzanie nieruchomościami, obiektami i projektami, pośrednictwo w wynajmie powierzchni, obsługa transakcji na rynkach kapitałowych, wyceny i inne. Więcej informacji można uzyskać na stronie: www.cushmanwakefield.pl lub na Twitterze: [@CushWakeCE](https://twitter.com/CushWakeCE).

Dodatkowe informacje:

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

Róża Siudaj
Triple PR
Tel: 570 532 866
e-mail: roza.siudaj@triplepr.pl