

# Czy czeka nas rewolucja na rynku nieruchomości?



**SEBASTIAN PTAK**

Prezes Zarządu, Blue Media S.A.

Do tej pory jednym z istotnych czynników wpływających na decyzję o zakupie mieszkania było to, by znajdowało się ono blisko miejsca naszej pracy, bądź chociaż, by dojazd do biura był dogodny. Teraz wszystko może ulec odwróceniu – jeśli ktoś będzie pracował zdalnie, bądź przyjeżdżał do pracy dwa-trzy razy w tygodniu, to czy nie rozważy osiedlenia się dalej?

Pandemia sprawiła, że dysproporcje związane z posiadaniem mieszkania czy domu zostały przeniesione ze sfery prywatnej do biznesowej. Nagle ujawniło się, kto mieszka w kawalerce, a kto w wielkim domu, co w warunkach pracy zdalnej może odczuwalnie przekładać się na komfort wykonywania obowiązków zawodowych. Jeżeli – a tego się spodziewam – wiele firm będzie się skłaniało do pracy w modelu zdalnym lub hybrydowym, gdzie część pracy jest wykonywana w domu, a część w biurze, zmienić się może sytuacja na rynku nieruchomości.

Do tej pory jednym z istotnych czynników wpływających na decyzję o zakupie mieszkania było to, by znajdowało się ono blisko miejsca naszej pracy, bądź chociaż, by dojazd do biura był dogodny. W efekcie – mieszkania w miastach stawały się coraz droższe i coraz mniejsze. Mało kto myślał o tym, by np. kupić mieszkanie 4-pokojowe, w którym jedno z pomieszczeń będzie służyło jako gabinet. Większość z nas całkowicie skupiała się na tym, by jak najlepiej zabezpieczyć stosunki społeczne w domu, by maksymalnie zadbać o własną prywatność, a nie komfort pracy zdalnej.

Teraz wszystko może ulec odwróceniu – jeśli ktoś będzie przyjeżdżał do biura dwa-trzy razy w tygodniu, to czy nie rozważy osiedlenia się dalej od biura, w miejscu oddalonym o godzinę jazdy samochodem? Czy możliwość zamieszkania na obrzeżach miasta w większym mieszkaniu, czy nawet domu z własnym ogródkiem (o cenie podobnej, co niewielkie mieszkanie w mieście), w którym wygospodarowana zostanie przestrzeń służbowa, nie będzie wystarczającą rekompensatą za konieczność stania w korkach dwa-trzy razy na tydzień? Wydaje mi się, że dla wielu osób taki układ będzie do zaakceptowania.

To, czy taki model się ziści, w największym stopniu, będzie zależało od decyzji biznesu, który ma wielkie możliwości organizacyjne oraz siłę oddziaływania na rzeczywistość. Przedsiębiorcy są w stanie swoimi zachowaniami wymusić zmianę społeczną. Jeśli pracodawcy, którzy mają swoją pracę zorganizowaną w biurach, będą mieli liberalny stosunek do pracy zdalnej, da to ludziom szansę na osiedlanie się na przedmieściach, czy nawet w nieoddalonych zbyt bardzo od metropolii wsiach. Jeśli natomiast będą oni z powrotem masowo inwestowali w biurowce w centrach miast i podtrzymywali wieloletnie kontrakty na najem przestrzeni biurowej, tak wyraźna zmiana nie zajdzie.

Decyzje zakupowe i najmowe pracodawców wpłyną więc w dużej mierze na masowe decyzje pracowników dotyczące tego, gdzie zamieszkać. Jeśli trend pracy zdalnej czy hybrydowej okaże się uwarunkowaniem stałym, powszechnie akceptowanym przez biznes, wiele osób może zyskać znacznie szerszy wybór, jeśli

chodzi o ulokowanie swojego „centrum życiowego”. Pamiętajmy jednak, że mówimy tu oczywiście głównie o osobach zajmujących się pracą biurową, która nie wymaga przebywania w określonej lokalizacji – jest cała rzesza ludzi, którym specyfika wykonywanego zawodu taki wybór uniemożliwia.

Dla firm o profilu podobnym do Blue Media jasne staje się jednak, że biura, jakie znaleźliśmy do tej pory, stają się do pewnego stopnia przeżytkiem. Dlaczego wymyślono biura? Po to, by pracownicy mogli spotkać się w jednym miejscu, pozałatwiać swoje obowiązki i się rozzejść. Do następnego poranka nie robili nic wspólnego z pracą. A teraz gdzie jest praca wielu z nas? Nie musimy być zamknięci w biurze, żeby się ze sobą komunikować i efektywnie pracować.

## O autorze

**Sebastian Ptak** – prawnik, ekspert rynku bankowego, współtwórca nowoczesnego sektora płatniczego w Polsce. Prezes Zarządu Blue Media S.A. – jednego z największych dostawców rozwiązań technologicznych w obszarze finansów, gdzie odpowiada m.in. za obszar bezpieczeństwa oraz rozwój biznesu, w tym za planowanie strategicznych kierunków rozwoju firmy. Absolwent Uniwersytetu Gdańskiego i laureat licznych nagród – w 2009 r. uhonorowany przez Związek Banków Polskich tytułem Ambasadora Gospodarki Elektronicznej, w 2010 r. – Odznaką Honorową ZBP, a w 2016 r. – Medalem Mikołaja Kopernika w uznaniu szczególnych zasług w budowie i rozwoju sektora bankowego. Najnowsze wyróżnienia w jego kolekcji to zdobyta w 2019 r. nagroda imienia Profesora Remigiusza Kaszubskiego za działania na rzecz innowacyjnych rozwiązań w dziedzinie bankowości elektronicznej i prawa nowych technologii oraz tytuł Osobowość Fintech 2020 przyznana przez serwis Cashless.pl.

