

MIHAI PĂDUROIU, ONE UNITED PROPERTIES:

"Estimăm mutări din partea multinaționalelor dinspre Asia către Europa Centrală și de Est, pe fondul pandemiei"

● "Următorul pas îl va reprezenta strategia de a lucra în proximitatea locuinței"

Pandemia de coronavirus a venit și cu oportunități în piața imobiliară. Mihai Păduroiu, CEO Office Division One United Properties, ne-a declarat în cadrul unui interviu că se așteaptă să vadă mai multe mutări din partea unor companii multinaționale dinspre Asia către Europa Centrală și de Est, pe fondul creat de pandemie. În plus, domnia sa consideră că țara noastră este avantajată datorită forței de muncă calificate și infrastructurii care poate

acomoda aceste companii.

În ceea ce privește modul de lucru, Mihai Păduroiu consideră că telemunca a fost o soluție temporară la restricțiile generate de noul coronavirus și nu putem vorbi de o scădere a cererilor spațiilor de birou, dar tendința va fi reprezentată de strategia de a lucra în proximitatea locuinței, pentru care One United Properties are deja soluții.

Reporter: În ce măsură este afectată piața imobiliară, în special divizia de office a One United

Properties de pandemia de coronavirus?

Mihai Păduroiu: Situația creată

Mihai Păduroiu: "E clar că biroul viitorului nu va mai arăta ca biroul pe care până acum îl consideram tradițional. Suprafața alocată pe persoană va crește pentru a permite măsurile de distanțare.

Nu credem că vor mai exista birouri foarte mari consolidate, ci ne vom întoarce la o rețea de birouri dezvoltată în diverse zone ale orașului sau chiar la nivel național".

de pandemie generează și oportunități. Ne așteptăm să vedem mai multe mutări din partea unor companii multinaționale dinspre Asia către Europa Centrală și de Est. România este avantajată datorită forței de muncă calificate și infrastructurii care poate acomoda aceste companii. În ceea ce privește modul de lucru, probabil că următorul pas îl va reprezenta strategia de a lucra în proximitatea locuinței. Prin cele trei proiecte mixte pe care le desfășurăm - One Floreasca City, One Cotroceni Park și One Verdi Park vom oferi numeroase funcțiuni și facilități în

cadrul unei singure comunități: apartamente la standardul deja impus de One United pe piață, birouri de clasă A, certificate LEED și WELL, spații comerciale, spații verzi și zone de relaxare în aer liber.

Reporter: Care sunt perspectivele de continuare a investițiilor având în vedere actualul context?

Mihai Păduroiu: Toate cele șase șantiere în curs ale companiei și-au continuat activitatea: One Floreasca City, One Cotroceni Park, One Verdi Park, One Herăstrău Towers, Neo Timpuri Noi și Neo Mamaia. Proiectele nu



MIHAI PĂDUROIU:

"One United Properties a lansat în 2018 divizia de birouri cu scopul de a inova evoluțiile imobiliare clasice. Conceptul nostru constă în spații de birou flexibile, care facilitează accesul la zonele verzi și oferă o varietate de servicii privind sănătatea și bunăstarea angajaților. În actualul context, acet tip de dezvoltări este la mare căutare".

vor suferi întârzieri și vor fi livrate conform termenelor anunțate anterior pandemiei.

Reporter: Ce proiecte de office aveți în desfășurare, în prezent, și care este stadiul acestora?

Mihai Păduroiu: Avem trei proiecte în desfășurare, toate parte din dezvoltări cu funcțiuni mixte.

One Tower cu 24.000 mp, parte din ansamblul mixt One Floreasca City, la intersecția a două artere ultra-centrale, Calea Floreasca și bulevardul Mircea Eliade, va fi livrat la finalul acestui an.

One Cotroceni Park este ansamblul pe care îl construim pe fosta platformă Ventilatorului și reprezintă cel mai mare proiect de regenerare urbană din zona centrală a Bucureștiului, urmând să fie direct conectat la stația de metrou Academia Militară. Proiectul de birouri este gândit în jurul unei clădiri în forma literei L, ce oferă multiple opțiuni de acomodare începând de la 1.000 mp până la etaje de 4.800 sau 9.000 mp. Chiriașii de la etajele superioare se vor bucura de acces direct la terase tip "roof top gardens", unde se vor putea relaxa sau lucra în aer liber, cu vedere spre cartierul Cotroceni. Termenul de livrare este finalul anului 2021.

One Verdi Park, cel de-al treilea proiect office, presupune construcția a două turnuri, unul de birouri și unul rezidențial, conectate de un spațiu de retail. Ansamblul se învecinează cu parcul Verdi și oferă priveliști superbe asupra zonelor verzi și lacurilor din proximitate.

Reporter: Ce impact au asupra proiectelor noile măsuri de distanțare? Credeți că putem vorbi de o reconfigurare pe termen lung a spațiilor de birou?

Mihai Păduroiu: E clar că biroul viitorului nu va mai arăta ca biroul pe care până acum îl consideram tradițional. Suprafața alocată pe persoană va crește pentru a permite măsurile de distanțare. Nu credem că vor mai exista birouri foarte mari consolidate, ci ne vom întoarce la o rețea de birouri dezvoltată în diverse zone ale orașului sau chiar la nivel național.

Reporter: Tot mai multe companii au descoperit beneficiile telemuncii. Credeți că va scădea cererea din piață a spațiilor de birou, iar companiile se vor îndrepta către angajați remote?

Mihai Păduroiu: Telemunca a fost o soluție temporară la restricțiile generate de pandemie. Oa-

Mihai Păduroiu: "Avem trei proiecte în desfășurare, toate parte din dezvoltări cu funcțiuni mixte. One Tower cu 24.000 mp, parte din ansamblul mixt One Floreasca City, la intersecția a două artere ultra-centrale, Calea Floreasca și bulevardul Mircea Eliade, va fi livrat la finalul acestui an".

menii performează în echipe, în cadrul unor spații de lucru sigure și confortabile. Din discuțiile pe care le avem cu chiriașii și contractele semnate chiar și în perioada de pandemie nu considerăm această soluție viabilă pe termen lung.

Reporter: Mai este loc de dezvoltare în București pe acest segment?

Mihai Păduroiu: One United Properties a lansat în 2018 divizia de birouri cu scopul de a inova evoluțiile imobiliare clasice. Conceptul nostru constă în spații de birou flexibile, care facilitează accesul la zonele verzi și oferă o varietate de servicii privind sănătatea și bunăstarea angajaților. În actualul context, acest tip de dezvoltări este la mare căutare.

Reporter: Care sunt perspectivele de dezvoltare ale segmentului office în actualul context?

Mihai Păduroiu: Flexibilitatea și adaptabilitatea spațiilor de birou noi, moderne și certificate reprezintă beneficiul principal în procesul de re-calibrare a mediului de lucru la noua realitate.

Reporter: În ce proporție sunt contractate proiectele de office ale One United Properties?

Mihai Păduroiu: În momentul acesta avem un procent de contractare la One Tower de 50%, iar la faza 1 One Cotroceni Park 35%.

Reporter: Vă mulțumesc!

