

# Tinjauan NUS: Ruang pejabat tradisional masih perlu



Permintaan untuk “ruang pejabat yang lebih sihat dan lebih mampan, akan mempengaruhi pasaran pejabat di CBD pada masa depan”, menurut 56 peratus responden menerusi tinjauan NUS.  
– Foto fail

Kira-kira 65 peratus responden terdiri daripada kalangan eksekutif kanan dalam industri hartanah, berasa ruang kerja bersama tidak akan menggantikan sepenuhnya ruang pejabat tradisional, menurut tinjauan yang diterbitkan oleh Universiti Nasional Singapura (NUS) pada 3 Jun.

Walaupun ruang kerja bersama adalah popular, disebabkan peningkatan fleksibiliti dan kemampuan, majoriti responden mengatakan ruang tersebut “jauh lebih berkemungkinan memainkan peranan pelengkap dan bukannya menggantikan ruang pejabat tradisional”.

Ruang kerja bersama telah berkembang dengan mantap dalam dekad yang lalu.

Permulaan pandemik telah menyumbang dengan ketara kepada pertumbuhan sektor itu, dengan bilangan ruang sedemikian meningkat, daripada 16,599 di seluruh dunia pada 2018 kepada 34,618 pada 2023.

Ini diunjurkan meningkat kepada 41,975 ruang pada 2024, kata NUS.

Seiring dengan pertumbuhan sektor

kerja bersama, pengaturan kerja alternatif seperti kerja hibrid atau pengaturan ruang kerja fleksibel, juga telah memainkan peranan penting dalam mempengaruhi permintaan ruang pejabat, kata NUS.

Walaupun responden meramalkan bahawa permintaan untuk ruang pejabat akan kekal stabil merentasi pelbagai sektor dalam masa terdekat, kira-kira 44 peratus daripada mereka jangka pejabat keluarga dan sektor pengurusan kekayaan akan memacu permintaan untuk ruang pejabat tradisional itu, menurut dapatan tinjauan itu lagi.

Profesor Sing Tien Foo, profesor pengerusi hartanah di Sekolah Perniagaan NUS, berkata: “Kami melihat kelembapan dalam permintaan untuk ruang pejabat daripada sektor teknologi maklumat dan komunikasi, yang merupakan sumber utama permintaan untuk ruang pejabat Gred A.

“Sentimen perniagaan yang semakin lemah dan ketidakstabilan global, telah memberikan lebih banyak tekanan kepada firma yang lebih besar, yang telah

menjadi lebih berhati-hati dalam perancangan pengembangan ruang mereka.”

Sewa pejabat masih meningkat walaupun pada kadar yang lebih perlahan, tambah Profesor Sing, lapor *The Business Times*.

Dapatan itu juga mendedahkan bahawa kira-kira 65 peratus daripada responden, menunjukkan tidak akan ada peningkatan ketara dalam permintaan baru, untuk ruang pejabat.

Profesor Sing menjelaskan: “Permintaan pejabat daripada perusahaan kecil dan sederhana dan dari sektor perkhidmatan kewangan, tidak cukup besar untuk menyerap kejatuhan permintaan daripada sektor teknologi, yang akibatnya, mengurangkan permintaan ruang pejabat bersih secara keseluruhan.”

Tinjauan suku tahunan itu dijalankan oleh Jabatan Hartanah NUS dan Institut Hartanah dan Kajian Bandar.

Responden tinjauan terdiri daripada firma pemaaju, firma perunding/perkhidmatan hartanah dan sektor lain seperti seni bina, perbankan dan undang-undang.