

AI PROPERTY SUMMIT

A jövő munkahelye, azaz a dolgozói jóllét az adatalapú elemzések tükrében

2026. 09. 08. 16:35

Future Lab

HUN · 20 perc

**Rézsó István**Partner/Head of Asset Services – Hungary ·
Cushman & Wakefield

Rézsó István, a Cushman & Wakefield magyarországi vagyonkezelési szolgáltatásokért felelős partnere és vezetője úgy véli, hogy az irodapiac jövője a kemény érzékelő adatok és a lágy emberi érzelmek összehangolásán múlik a bérlők jólétének és az üzemeltetési hatékonyságnak javítása érdekében.

MIRŐL VOLT SZÓ

Rézsó István hangsúlyozza, hogy bár sokan úgy vélik, a fiatalabb munkavállalók inkább otthon maradnak, valójában közösséget és olyan tereket keresnek, ahol kiélhetik szakmai potenciáljukat. Például az irodának most a közösségi tereket, tárgyalótermeket és fókuszszónákat kell előtérbe helyeznie a hagyományos egyéni íróasztalokkal szemben.

Kritikus különbség van a kemény adatok, például a kihasználtság és az energiafogyasztás, valamint a lágy adatok között, amelyek közé tartoznak az egyéni érzések és a bérlői visszajelzések. Rézsó István szerint ezen két adathalmaz integrálása lehetővé teszi a vagyonkezelés holisztikusabb megközelítését. Például a CO2-szintek és a munkavállalói visszajelzések kombinálása automatikus beállításokat indíthat el a szellőztetési vagy világítási rendszerekben a beltéri környezet javítása érdekében. Ezek az elemek együttesen a bérlőt és a tulajdonosot egyaránt szolgáló, adatvezérelt, proaktív menedzsment felé való elmozdulást jelzik.

KIEMELT MEGÁLLAPÍTÁSOK

- A magyarországi irodahelyiség-kihasználtsági mutatók javultak, és most körülbelül 60-70 százalékosak, szemben a néhány évvel ezelőtti 40-60 százalékkal.
- Egy jól konfigurált BMS rendszer 15-30 százalékos energiahatékonysági nyereséget érhet el.
- A magyar irodákban a karbantartás jelenleg inkább reaktív, mint prediktív.

ÜZLETI HATÁS

Az adatvezérelt műveletek bevezetése jelentős gazdasági előnyökkel jár, beleértve a karbantartási költségek csökkentését előrejelző karbantartással és a tervezett befektetési költségek jobb tervezésével. A csúcsforgalmi pontok azonosításával és a terület kihasználtságának optimalizálásával a tulajdonosok csökkenthetik az új bérleti szerződésekhez szükséges teljes alapterületet, miközben javítják a felhasználói élményt. Továbbá a szub-mérők használata növelheti a bérlői elégedettséget azáltal, hogy biztosítja az üzemeltetési költségek igazságos elosztását a tényleges fogyasztás alapján.

KÖVETKEZTETÉS

Rézsó István az befektetői gondolkodásmód megváltoztatására szólít fel, hogy finanszírozni lehessen a szükséges technológiai fejlesztéseket, és kiemeli a technológiai közvetítők szükségességét, akik a vállalati igényeket műszaki specifikációkká fordíthatják. A felszólaló arra ösztönzi az érdekelteket, hogy az AI és meglévő adatkészletek segítségével hidalják át a kemény tények és az emberi igények közötti szakadékot. A végső cél olyan fenntartható ingatlanok létrehozása, ahol a bérlők jól érzik magukat, és a tulajdonosok egyértelműen megtérülést látnak a befektetésből.

AI PROPERTY SUMMIT

The Future Workplace: Employee Well-Being Through the Lens of Data-Driven Analytics

2026. 09. 08. 16:35

Future Lab

HUN · 20 perc

**István Rézsó**Partner/Head of Asset Services – Hungary ·
Cushman & Wakefield

István Rézsó, Partner/Head of Asset Services – Hungary at Cushman & Wakefield, argues that the future of the office market depends on harmonizing hard data with soft human sentiments to improve tenant well-being and operational efficiency.

WHAT WAS DISCUSSED

István Rézsó explains that while the pandemic initially suggested a shift toward remote work, younger generations actually crave community and social interaction within a professional environment. He emphasizes that well-being is not a new concept, noting that facilities like gyms and saunas were common in corporate offices in the early 2000s. For example, he mentions that 70% of European offices at Nokia featured saunas and specialized amenities for employees.

The presentation distinguishes between hard data, such as sensor-based occupancy and energy metrics, and soft data, which includes personal feelings and internal surveys. István Rézsó highlights that current office occupancy in Hungary sits between 60% and 70%, suggesting a need to redesign spaces with more communal areas and meeting rooms. These elements mean that integrating data-driven insights with human experience is essential for optimizing space and reducing costs. For example, using occupancy data can help identify congestion points and optimize traffic flow to reduce employee frustration.

KEY TAKEAWAYS

- Well-adjusted Building Management Systems (BMS) can achieve energy efficiency gains of 15-30%.
- Predictive maintenance, powered by data, allows for better CAPEX planning and lower operational costs compared to reactive maintenance.
- A shortage of technological mediators exists to translate real estate needs into technical requirements for AI and IT developers.

BUSINESS IMPACT

The integration of data-driven operations directly impacts the bottom line by transforming reactive maintenance into proactive strategies, which helps owners plan capital expenditures more accurately. By utilizing applications to measure tenant satisfaction and building performance, owners can ensure long-term sustainability and higher retention rates. For instance, sub-metering in leased spaces can increase tenant satisfaction by ensuring that operational costs are distributed fairly based on actual consumption.

CONCLUSION

István Rézsó concludes by urging stakeholders to embrace AI and existing data sets to bridge the gap between hard facts and soft needs. He calls for a shift in investor mindset to fund necessary technological upgrades and encourages real estate professionals to find technological mediators to help realize these goals. He emphasizes that there is a significant opportunity for those who can successfully harmonize these data sets to create a sustainable, high-performing office environment.