

# Banky, nové technologie a obchodní prostory



Author: SF/pb | Published: 11.10.2012

Studie s názvem „Globální retailové bankovníctví“ poukazuje na skutečnost, že za změnami v bankovním sektoru a jeho dislokaci bude rostoucí poptávka klientů po inovacích, flexibilních službách a aktivní prezentaci banky v maloobchodním prostředí. Banky tak budou nuceny k úpravám své pobočkové sítě. Studie společnosti Jones Lang LaSalle (JLLS) předpokládá, že do roku 2020 nebude na rozvinutých trzích potřeba zhruba 50 % dnes existujících kamenných poboček, protože banky zásadním způsobem změní své požadavky na maloobchodní prostory. Tento pokles bude vyrovnán expanzí bankovních obchodních prostor na rozvíjejících se trzích jako například v Brazílii, Číně a Indii.

## Banky v proudu změn

Robert Bonwell, evropský ředitel pro maloobchodní nemovitosti v JLLS, vysvětluje: „Bankovníctví prochází v globálním měřítku řadou rozsáhlých regulatorních a legislativních změn, které znamenají především zvýšený dohled nad tímto sektorem. Na druhé straně se retailovým bankám - jako jednomu z mála subjektů na trhu maloobchodních nemovitostí - otevírá velký prostor pro expanzi. Nové maloobchodní formáty a nové technologie nabízí širokou škálu příležitostí, jak efektivněji využívat stávající prostory a vstupem na nové trhy zvýšit svou komparativní výhodu.“ Velmi důležité podle R. Bonwella je, aby se banky charakterem své „retailové“ sítě aktivně zabývaly a věnovaly mu dostatečnou pozornost.

## Nástup nových technologií

Podle studie Globální retailové bankovníctví lze do konce této dekády očekávat následující vývoj:

- retailové banky budou své služby poskytovat paralelně několika kanály. Kromě otevření kamenné pobočky na vhodném místě svůj servis doplní mobilními službami a internetovým bankovníctvím;
- zákazníci budou banky více segmentovat a více se soustředí na to, komu a kde nabízí jaké služby;
- otevřeny budou tzv. hi-tech experimentální pobočky a call-centra s 24 hodinovým servisem, jež budou fungovat nejen prostřednictvím telefonů, ale také například videokonferencí tak, aby virtuální prostředí napodobilo maloobchodní prostředí maximálně zaměřené na zákazníka;
- s ohledem na zvýšené objemy internetových a mobilních transakcí se očekávají zvýšené požadavky na uchovávání dat.

James Brown, vedoucí výzkumu evropského trhu maloobchodních nemovitostí JLLS, k tomu dodává: „Dříve retailové banky poskytovaly své služby jen na své kamenné pobočce. Prudký rozvoj komunikačních technologií ale urychluje změny a inovace v maloobchodním i bankovním sektoru směrem k internetovému prodeji a internetovému, respektive mobilnímu bankovníctví.“

## Příliš mnoho kamene

Třebaže na bankovní trh stále vstupují nové subjekty a otevírají svá zastoupení, citovaná studie JLLS upozorňuje na to, že vyspělé trhy (Severní Amerika, Evropa) v současnosti mají více bankovních poboček, než je jich třeba. Přebytek je dokonce takový, že v návaznosti na další rozšiřování moderních technologií a snahu optimalizovat pobočkovou síť bude do roku 2020 zjevné, že polovina existujících kamenných poboček je nadbytečných. Tyto bankovní pobočky samozřejmě nezmizí přes noc mávnutím nějakého kouzelného proutku. Tento „dietní“ trend se bude prosazovat průběžně, v návaznosti na ukončování a následně neprodužování nájemních smluv pro jednotlivé pobočky. Ve světě tzv. multikanálové komunikace bude pro banky onou příslovečnou výzvou management vlastních nemovitostí, výběr vhodných lokalit pro pobočky a kvalitní prezentace v nových prostorech. Mnohem větší důraz budou podle analýzy JLLS banky klást na vhodnou lokalitu, optimální prostory a cenu pronájmu.

## Česko: proměnlivý obraz

Díky spořivosti Čechů je tuzemské retailové bankovníctví velmi úspěšné a některé bankovní domy svou pobočkovou síť stále rozšiřují (např. UniCredit Bank či Česká spořitelna), přitom ovšem celý sektor hledá prostor k úsporám i na tomto poli. Na trh také vstoupily nové banky (např. AirBank, Equa bank), které naopak mají jen minimum kamenných poboček a zaměřují se především na internetové bankovníctví.

„V České republice se tradiční bankovní domy zaměřily na optimalizaci svých administrativních portfolií. V několika uplynulých letech se výkonné složky největších bankovních domů přesunuly mimo střed Prahy a v centru si ponechaly pouze své reprezentativní prostory,“ ,“ říká Petr Kareš z pražské pobočky JLLS.

Tlak na náklady a racionalizaci provozu zatím k výměně a koncentraci provozních prostor vedl ČSOB (vlastní budova v Praze-Radlicích), či UniCredit Bank (budova Filadelfie v michelském BB Centru), naposledy si Komerční banka dohodla přesun do City West v Praze-Stodůlkách. Prodejem nepotřebných budov v atraktivních lokalitách zároveň banky získaly prostředky, které mohou být využity přímo v podnikání a nejsou vázány v nemovitostech. V rámci optimalizace nákladů řada bank rovněž přesunula zázemí administrativní, datové a klientské podpory do regionálních měst, především Brna a Ostravy. Tady jsou náklady na pracovní sílu i pronájmy nižší než v Praze, přičemž v některých lokalitách mohou banky navíc očekávat finanční úlevy od státu nebo podporu z evropských fondů.

---

11.10.2012 08:26, SF/pb