

Banky mění své „realitní“ potřeby a požadavky



Author: SF/pb | Published: 05.12.2014

K hlavním závěrům studie DTZ a UnWork patří, že banky bez ohledu na svůj status se v dalších letech budou mnohem více soustřeďovat na vytváření zázemí pro moderní technologie a komunikace než na otevírání nových poboček. Natolik silný je tlak klientů na on-line a komplexní službu správy účtů a další finanční služby. V boji o talentované specialisty navíc banky musejí nabídnout nejen srovnatelné ekonomické, ale i tvůrčí podmínky jako společnosti typu Google, Apple nebo Microsoft. To vše při rostoucí regulaci a tlaku na snižování marží, které povedou k zefektivnění provozu - mimo jiné i na úrovni kancelářských prostor. Pro řadu bankéřů to bude znamenat radikální změnu: pracovní prostředí bylo dlouho - s ohledem na vysoké platy v bankovním sektoru - druhotnou záležitostí.

Moderní technologie na postupu

Nejde však jen o koncentraci zázemí a služeb bank - tento trend je ostatně patrný v České republice od roku 2003, kdy se rozhodla svou novou centrálu v pražských Radlicích postavit ČSOB. Hlavním důvodem je změna struktury zaměstnanců bank, kdy až polovina jejich zaměstnanců pracuje v oblasti moderních technologií ...

Vedle regulace, globalizace a tlaku na snižování nákladů jsou hybnými silami očekávaných změn zejména nové technologie a potřeba kvalifikovaných odborníků. Pro tyto odborníky je odpovídající finanční ohodnocení samozřejmostí, do popředí jejich zájmu se proto dostávají časová flexibilita a kvalita pracovního prostředí. Právě velké informační a komunikační (ICT) společnosti se této výzvy chopily už před mnoha lety a v posledním desetiletí investovaly značné prostředky do kreativně pojatého a atraktivního pracovního prostředí, aby přilákaly talentované zaměstnance.

Jinými slovy, pracovní prostředí a podmínky se objevují na nejvyšších příčkách zaměstnaneckých priorit. Banky v tomto ohledu ztrácejí svou neochvějnou pozici žádaných zaměstnavatelů a musí vyvinout značné úsilí, aby získaly kvalitní personál.

Úprk z centra?

Mezi další faktory, které mají vliv na pracovní prostředí a přístup bank k využívaným prostorům, řadí studie

DTZ a Unwork automatizaci řady úkonů a digitalizaci produktů a služeb zákazníkům. Studie Oxfordské univerzity předpokládá, že v roce 2020 bude v bankovním sektoru 20 % pracovních procesů automatizováno. Podle citovaného průzkumu až 45 % prostor v užívání finančních institucí není využíváno efektivně, přičemž jde o miliony čtverečních metrů po celé Evropě. Banky budou rostoucí měrou preferovat moderní budovy s velkou zastavěnou plochou a co se týká lokalit: namísto tradičních CBD (Central Business District) se do popředí zájmu dostávají CUE (Connected Urban Environment), tedy lokality mimo centrum, avšak s výbornou dopravní dostupností, kvalitním stravováním, možnostmi nákupu, ubytování i kulturního vyžití. Pro ilustraci se opět můžeme podívat do České republiky. Úspěch nových bank, které začaly na trhu působit v posledních letech, dokazuje, že moderní technologie mohou zejména pro mladou klientelu odstranit rovnítko mezi „fyzickou“ přítomností pobočkové sítě a důvěrou klientů. A to i přes to, že mnohé banky a finanční instituce fungující výhradně on-line často nemohou nabídnout stejně široké portfolio služeb a produktů jako jejich klasicky pojatá konkurence.

ČR - nejvýznamnější nájemní transakce bankovního sektoru

Místo šaltru kavárna

Očekávané trendy však automaticky neznamenají, že banky zmizí z ulice. Ve většině případů se ale postupně změní prezence bank směrem k daleko otevřenější interakci s klientem. Citovaná studie očekává, že po vzoru showroomů technologických společností dojde i v bankovním sektoru k rozšiřování prostor na úrovni kaváren nebo poradenských míst, často v centrech měst, kde bankovní služby nebudou jediným cílem návštěvy zákazníků. Ty doplní napojení na komunity v multifunkčních prostorách či místních centrech - klasické retailové koncepty totiž bankám přinášejí stále méně klientů i obrátu.

„V České republice vidíme na jedné straně tendenci bank konsolidovat provozy i dceřiné společnosti, na straně druhé ale i nové banky otevírají nové kamenné pobočky. Například Airbank, Fio nebo Equa Bank rozšiřují síť svých poboček v centrálních lokalitách i v nákupních centrech,“ doplňuje Václav Bouček, vedoucí oddělení zastupování nájemců v pražské kanceláři DTZ.

05.12.2014 08:00, SF/pb