

Praha je matka měst - a nadnárodních korporací také?



Author: Petr Bým | Published: 15.05.2013

„Já bych si přál, aby marketing České republiky, Prahy i regionálních metropolí byl jednotný a koordinovaný,“ nepřímo definoval jeden z českých deficitů na mezinárodním poli Petr Pospíšil z agentury CzechInvest, která má vábení zahraničních investorů do české kotliny přímo v popisu práce. Na diskusním setkání Stavebního fóra, které se pod názvem „Praha jako regionální sídlo nadnárodních firem“, nicméně on i účastníci opakovaně konstatovali, že v tomto segmentu globální ekonomiky je Praha poměrně populární. Jak už bylo řečeno, leckterá firma si už pro tento účel naše hlavní město zvolila a ještě více jich v Praze dislokovalo svá regionální střediska sdílených služeb. Tato „SSS“ leckdy fungují jako jakási embrya samotných centrál.

V Praze je blaze

Naše metropole toho globálním gigantům nabízí nemálo. Především vynikající strategickou polohu, díky níž je z Prahy všude po Evropě nikoli snad blízko, ale blíž než odjinud. Praha je také příjemné město pro život, což v úvahách managementu multinationals hraje nemalou roli. Reálně socialistický ošuntělý háv a zamřelost díky explozi zájmu zahraničních turistů totiž shodila dříve a lépe než jiné postkomunistické metropole a dnes Praha nabízí jak blyštivě reprezentativní místa, tak malebně zanedbaná káfkovská zákoutí - vybere si každý. Živý cestovní ruch také dal brzo vzniknout solidnímu systému služeb, navíc poskytovaných v multilingvním prostředí. Kosmopolitní ráz Prahy je zřetelný, byť nemá takovou úroveň jako v Londýně či Paříži. Zase lepší než ve skutečných světových velkoměstech je situace na poli kriminality, Praha je v zásadě bezpečné město, zatím stále ještě s absencí lokalit, do kterých „se nechodí“.

Praha také nabízí dostatek kancelářských prostor. Míra jejich neobsazenosti aktuálně dosahuje pro nájemníky příjemných 13 %, nájemné také proto nestoupá, spíše je zvykem nájemcům poskytovat různé výhody, včetně nájemních prázdnin. A ve výstavbě jsou další kapacity, některé z nich na velmi prestižních adresách (Quadrio na Národní, Florentinum na Florenci). Celkově se v kancelářské Praze nabízí jak cenově, tak z hlediska lokality docela pestré spektrum možností. Byť - jak upozorňují makléři - souhrnná čísla mohou tak trochu zakrývat deficity nabídky lokální i kvantitativní. Jinak řečeno: ne vždy je zájemce, dejme tomu, o 5 000 „čtverců“ kanceláří na dobré adrese v Praze 1, 2 či 5 možné uspokojit. V zásadě ale

Praha administrativě všeho druhu potřebný prostor nabízí a totéž platí i pro rezidence - k dispozici jsou jak pronájmy, tak koupě vysoce kvalitních bytů i vil.

Ještě větší význam než dostatečná nabídka nemovitostí je tatáž kvalita pracovního trhu. Školství jako takové zajišťuje poměrně slušnou jazykovou výbavu pražské i migrující populace, vysoké školy pak dostatek kvalifikovaných odborníků, a ti v porovnání se západem Evropy (ovšem nikoli s postkomunistickým prostorem) požadují výrazně menší mzdy. Vlastně totéž platí pro dopravu, další důležitý faktor výběru. Praha má nijak přehnaně komfortní, ale poměrně solidní spojení s okolním světem. Někde tady ale dobré zprávy končí. A začínají ty méně libozvučné, mezi nimiž - agenturami typu CzechInvest tak často zmiňované - marketingové trable, jakkoli určitě nikoli bagatelní, hrají vedlejší roli.

(Nejen) pražské bolesti

Vezměme to od konce. Praha a okolní svět sice nejsou odděleny nepřekonatelnými bariérami, ale spojení letecké je slabé kapacitou i napojením letiště na organismus města, silniční zase „výpadky“ dálniční sítě, jež také stojí za stále mizerným spojením s jihem (a tedy i skutečnou a bezkonkurenční metropolí středoevropského prostoru Vídní) a vysokorychlostní železniční tahy rovněž nejsou kompletní.

Mzdy jsou v Česku i Praze opravdu skutečně nižší než v Německu nebo Rakousku, hůř to ovšem vypadá, když se vezmou v potaz celkové mzdové náklady. Odvody jsou u nás hodně vysoké. Představa plateb ve výši 30 a více % vyplacených mezd do státní kasy je málo atraktivní nejen pro top-management globálních firem.

Už jen sazbami nepříliš lákavé daňové klima ale zásadním a pro nerezidenty takřka prohibitivním způsobem ještě umocňuje divoká daňová politika současné vlády. Měnit sazby každým rokem, někdy dokonce opakovaně, navíc takovým způsobem, jakým se to dělo například s DPH v závěru minulého roku, to je odstrašující doporučení. Velcí ekonomičtí hráči počítají každý desetník, v jejich megarozpočtech to totiž má smysl, a přestože si platí armády poradců, aby nepříznivým daním unikly, nepochybně preferují sazby nízké a hlavně stabilní.

Čím chce Praha být?

A dostáváme se k tomu pravděpodobně nejhoršímu. Celkové podnikatelské prostředí je u nás nevlídné. K příliš vysoké ceně práce a relativně silnému daňovému zatížení je nutné připočítat v mnoha ohledech deficitní práci státu a jeho úřadů. A to je samozřejmě úzce spojeno na jedné straně s legislativou a prací justice, na druhé pak českým politickým marasmem.

Neprůhlednost a zdlouhavost fungování státně-politického mechanismu ostatně nedávno konstatovali i unijní průzkum, který právě tento faktor považuje za hlavní slabinu Prahy. To, co třeba Orco prožívá v Bubnech, Discovery Group v areálu žižkovského nádraží a naposledy Flow East na Václavském náměstí, nemá v civilizovaných zemích obdoby. Vůbec přitom nejde o kvalitu rozhodnutí, právě v civilizovaných zemích nelze stavět, co a jak se komu zamane. Smrtící je nekonečnost všech územních a stavebních řízení, vratkost a snadná napadnutelnost všech mezikroků a verdiktů. Souvisí s tím i to, že Praha se dosud nerozhodla, čím chce ve vířivém globálním reji být. Dnes se na magistrátu souběžně zpracovávají plán strategie rozvoje města i územní plán, což je dosti kuriózní. Slabá rozvojová politika - to je ostatně také jeden ze závěrů už citovaného průzkumu EU.

V takovém milieu pak cizinecká politika, která nedokáže v praxi odlišit nekvalifikovaného ekonomického migranta od potřebného specialisty v oboru IT, působí jako ona pověstná třesinka na dortu. Konstatování, že na tyto neduhy je všechen marketing krátký (a dodejme, že v mnohém i Praha samotná), jistě nebude

tak daleko od pravdy, praxe a reality.

Foto [Michaela Kobyakov](#)

15.05.2013 08:00, Petr Bým