

Kanceláře: od pevných míst k flexibilnímu sdílení



Author: SF/pb | Published: 10.04.2014

Celkem 85 % dotazovaných společností v anketě uvedlo, že svým zaměstnancům nabízí buď výhradně nebo převážně vlastní a pevná pracovní místa. Model flexibilních sdílených pracovních míst, ať již ve vlastních kancelářích či v kancelářských prostorách jiných společností, nebo možnost pracovat doma v dnešní době převažuje u 29 % nájemců kancelářských nemovitostí. Na dotaz stran odhadu budoucího vývoje respondenti uvedli, že forma vlastních pevných pracovních míst bude u nich převažovat zcela (ve 34 %) nebo ve většině případů (také 34 %). Podíl společností s výhradně vlastními pracovními místy se ovšem propadl ze 49 % na 34 %, což odráží trend k větší flexibilitě pracoviště. Dalších 38 % společností, které se zúčastnily průzkumu, uvádí, že v budoucnosti nabídnou výhradně nebo ve většině případů modely sdílených pracovních míst. Alois Vyleta, ředitel společnosti CA Immo ČR, k tomu uvádí: „Budoucnost patří modelu flexibilních sdílených pracovních míst. Tento nový kancelářský svět se stane standardem; rychlost, se kterou se na trhu zabydlí, bude záviset na firemní kultuře a na průmyslovém odvětví.“

Open space vede

Pokud se jedná o strukturu kancelářských prostor, v praxi fungují všechny obvyklé typy kanceláří, přičemž nejběžnější uspořádání je tzv. open space. Takřka třetina (28 %) společností uvedla, že kanceláře tohoto typu u nich představují převažující nebo výhradně užívaný typ. Přitom prognostické odpovědi respondentů naznačují, že ve struktuře kanceláří nelze očekávat žádné větší změny. Co se však naopak pravděpodobně změní, jsou počty zaměstnanců. Více než třetina zkoumaných společností (36 %) očekává zvýšení jejich počtu, když 31 % podniků předpokládá, že se počet jejich zaměstnanců nezmění. Pouze 2 % společností plánují v následujících měsících snížit počty svých zaměstnanců, nicméně téměř třetina respondentů na tuto otázku neodpověděla.

Průzkum se také dotazoval na další služby, které by nájemci uvítali v okolí svých kanceláří. Za nejžádanější byl v průzkumu označen centrální rozvoz jídel (57 %) a recepce (54 %), následovaly poštovní a kurýrní služba, konferenční servis a zařízení pro péči o děti zaměstnanců.

Udržitelnost = dobrá lokalita + nízké náklady

Podle respondentů je udržitelnost kancelářské nemovitosti daná především lokalitou a nízkými provozními náklady. Nájemci označují budovu jako udržitelnou, pokud se nachází v dobré lokalitě (73 %) a je rychle dosažitelná dopravními prostředky šetrnými k životnímu prostředí (70 %). Stejně tak je velmi důležitá výše provozních nákladů - to uvedlo 61 % účastníků ankety. Všechny tyto faktory jsou při pronájmu kancelářské

budovy považovány za rozhodující. Certifikace budov je naopak pro účastníky ankety méně významným rysem udržitelnosti (14 %), stejně tak jako konstrukční a technické vlastnosti budovy.

Společnost CA Immo, která se specializuje na development a pronájem komerčních nemovitostí (její portfolio v České republice tvoří 180 000 metrů čtverečních kancelářských ploch) provedla průzkum mezi nájemci formou on-line dotazníku. Dotázáno bylo celkem 713 společností v Praze, Vídni, Salcburku, Mnichově, Berlíně, Frankfurtu n. M., Budapešti, Bukurešti, Varšavě, Sofii, Záhřebu a Bělehradu, návratnost dotazníků činila 20 %. Šetření mezi nájemci kanceláří bude od tohoto roku prováděn jednou ročně. Průzkum byl proveden ve spolupráci se společností iLACON.

10.04.2014 08:00, SF/pb