

Kolik stojí jedno kancelářské místo?



Author: SF/pb | Published: 26.05.2015

Z analýzy DTZ vyplynulo zajímavé zjištění: celosvětově náklady na jedno kancelářské místo loni klesly o 4,4 %. Jednotlivé kontinenty, nebo dokonce i regiony, však v tomto ohledu vykazovaly značné rozdíly. Strmě rostou „kancelářské“ náklady na trzích na Blízkém východě a v Africe, přičemž ale totéž platí pro Londýn nebo Dublin, kde v loňském roce došlo ke zvýšení nákladů o 16 %, respektive o 27 %. Právě londýnský West End je vůbec nejdražším místem pro provoz kanceláří na světě - náklady na jedno pracovní místo tady v roce 2014 dosáhly úrovně 29 000 amerických dolarů a mají navíc tendenci dále stoupat. Jen pro srovnání, druhým nejdražším městem z tohoto hlediska je asijský Hongkong, kde obdobné výdaje činí 21 100 dolarů.

„Londýnský West End je nadále nejdražším městem na planetě, kam můžete umístit svůj pracovní stůl. A nic nenasvědčuje tomu, že by se to v blízké budoucnosti mělo měnit. Londýn zůstává silným lákadlem pro nájemce, kteří vidí hodnotu v kanceláři umístěné v jednom z nejvýznamnějších finančních a obchodních center na světě. Bude zajímavé sledovat debatu kolem navrhovaného referenda o setrvání země v EU a jeho dopady na pozici Londýna jako základny pro mnoho z největších světových korporací,“ říká James Maddock z DTZ.

10 nejdražších měst

(podle výdajů na jedno kancelářské pracovní místo, rok 2014)

Úspory především

Globálně však odborníci v DTZ pozorují pokles provozních nákladů na administrativního pracovníka. Důvodů je několik: růst kurzu dolaru, slabší hospodářský růst v Evropě, množství nových kancelářských kapacit na rozvíjejících se trzích či fakt, že firmám dnes stačí na stejný počet zaměstnanců menší kancelářská plocha než v minulosti. Kupříkladu v Evropě je to 12,5 metrů čtverečních na jedno pracovní místo (nejméně v Bukurešti - 7 metrů), zatímco v Číně činí průměr 8,8 metrů čtverečních. Celosvětový průměr kancelářské plochy pro jednoho zaměstnance dosahuje 11,6 „čtverců“. Za zmínku stojí také to, že nejvíce velkorysí jsou v tomto ohledu zaměstnavatelé ve finských Helsinkách - tady srovnatelný údaj činí 22,1 metrů čtverečních.

Pokles nákladů v roce 2014 lze výmluvně dokladovat i na vývoji ve střední a východní Evropě. Na úrovni měst zaznamenala nejprudší pokles nákladů na pracovní místo Moskva, a to o celou třetinu. Výrazný propad zaznamenaly rovněž Bukurešť (25 %), Bratislava (23 %) a Praha (21 %) - v české metropoli přitom zaměstnavatel musí počítat s výdajem ve výši 4 010 dolarů (např. ve Varšavě je to 5 230 dolarů).

Praha: náklady snižuje konkurence

„Propady celkových nákladů na pronájem v Praze jsou způsobeny meziročním poklesem nájemného v důsledku zvýšené konkurence na pražském kancelářském trhu. Nájemné je uváděno v eurech a vliv tak mělo oslabení evropské měny vůči dolaru,“ přibližuje hlavní důvody snížení nákladů Lenka Šindelářová, vedoucí oddělení výzkumu v pražské kanceláři DTZ. Podle ní je v české metropoli rovněž patrná vyšší efektivita využívání kancelářských prostor, na což mají vliv hlavně nové budovy, jejichž dispozice takové úspory umožňují. Do celkových nákladů na pracovní místo se také pozitivně promítá trend snižování poplatků, když nové projekty nabízejí úroveň výrazně pod 100 Kč na metr ploch a měsíc.

Foto: Ilker

26.05.2015 08:32, SF/pb