

# Kanceláře budoucnosti: větší svoboda i větší odpovědnost?



Author: Petr Bým | Published: 10.09.2015

Realitní poradenské firmy samozřejmě nejsou jediné, kde se zamýšlejí nad tím, jaké pracovní prostředí pro své zaměstnance vytvořit. Podle studie společnosti CBRE (Fast Forward 2030: The Future of Work and the Workplace) se ve sféře pracovního prostředí objevují nové trendy. Ty naznačují, že během příštích patnácti let dojde k revolučním změnám ve způsobu, jakým lidé pracují. Stejně změny zákonitě nastanou ve způsobu, jakým plánujeme a přemýšlíme o pracovním prostředí, respektive o úsporách kancelářského prostoru. Velký vliv na změnu budou mít především technologie, ale stejně tak změny v organizaci práce jako takové - analytici CBRE předpokládají, že se bude měnit náplň práce, její charakter a samozřejmě také užívané technologie.

## Pracovní stůl = stará veteš?

Studie (formou ankety se jí zúčastnilo 220 odborníků, podnikatelů a mladých lidí z Asie, Evropy a Severní Ameriky) uvádí, že to budou právě hlavně technologie, které budou zásadním způsobem transformovat strukturu a organizaci firem i práci, kterou pro ně jejich zaměstnanci vykonávají. Podle ní velké množství pozic v provozu, ve službách a na střední úrovni řízení podniků prostě zmizí.

V CBRE dokonce předpokládají, že 50 % dnešních zaměstnání v roce 2025, tedy za zhruba deset let, nebude existovat. S tím má být spojen i zánik klasických kanceláří s pracovními stoly, což zase vychází z předpokladu, že „nová pracovní místa budou vyžadovat kreativní inteligenci, sociální a emoční inteligenci a schopnost využívat moderní technologie.“ Tato pracovní místa by pochopitelně také svým obsahem, respektive náplní měla být podstatně zajímavější než ta, která pracovní trh nabízí dnes.

## Mladí mění preference?

To vše odpovídá změnám preferencí mladých lidí, přinejmenším preferencím deklarovaným. Podle citované studie CBRE dnes mládež cení stejně jako finanční ohodnocení také osobní štěstí, smysluplnou práci a životní pohodu včetně pracovního prostředí, reflektujícího zásady zdravého životního stylu. „Firmy, které budou chtít přitáhnout talentované pracovníky, proto budou muset být důvěryhodné z hlediska schopnosti vytvářet skutečný příspěvek k životnímu pohodlí. Schopnost získat a udržet talentované pracovníky bude

největší konkurenční výhodou firem v roce 2030 spolu s inovacemi, adaptabilitou a využíváním nových technologií. Návrh a organizace nového pracoviště budou pro dosažení tohoto cíle klíčové,“ dodává Bert Hesselink.

Mladí lidé, jejichž postřehy byly ve studii využity, také jasně naznačují, že pracoviště se v roce 2030 budou dramaticky lišit od těch, jaké známe dnes. Budou nabízet širokou paletu míst určených ke skupinové spolupráci, ideálních pro určitý typ práce nebo úkol, nebo budou dokonce navrženy tak, aby vyhovovaly konkrétnímu osobnímu stylu práce. Respondenti z řad mladých lidí uváděli zejména, že pracoviště budoucnosti budou muset brát ohled na zdraví a pohodu pracovníků - stejného názoru jsou i specialisté a podnikatelé, kteří se studie zúčastnili.

## Úspory se rýmují s novým stylem práce

Hlavně v „neglobálních“, tj. jen národní úrovni operujících společnostech či firmách menší velikosti, mohou znít závěry studie CBRE poněkud futuristicky. Tím spíše, že Česko a jeho firemní kultura ještě stále není totožná s poměry v západní Evropě či na severu Ameriky. Nicméně i u nás se už objevují první pokusy na tomto poli. Hlavně v nových budovách (v poslední době například Florentinum či Delta v BB Centru) právě globální korporace využívají stěhování do nových kanceláří ke změnám organizace kancelářského prostoru - obvykle jde o open-space kombinovaný s tzv. zónováním, tedy rozdělení prostoru do separovaných oblastí pracovních, jednacích, odpočinkových, pro telefonování atd. Zdá se, že pro tuto dobu - pokud nebudeme mluvit třeba i developerských firmách nebo advokátních kancelářích - je u nás klasická, tedy samostatná kancelář, víceméně mimo soutěž.

## Kanceláře a ekonomika

Stále trvající obliba velkokapacitních kanceláří (přes poměrně četné výhrady z různých stran), potažmo zájem o kancelářské zónování, které bývá spojeno s volnějším pracovním režimem, je trvale motivován ekonomickými faktory. Náklady na provoz kanceláří jsou totiž stále vysoké, byť podle nedávné analýzy celosvětově klesají. Přesto se v Praze roční provozní náklady na jedno pracovní místo pohybují kolem 4 000 dolarů (zhruba 100 000 Kč), když v těch nejexponovanějších lokalitách globální ekonomiky, například v Londýně, je to i pětinasobek této částky. Hlavně nedávná krize podniky vedla k redukci kancelářských kapacit, jejichž výměra se v přepočtu na jednoho zaměstnance snižuje - podle údajů DTZ nyní celosvětově dosahují průměrných 11, 6 metru čtverečního.

## Kancelářský management

Open-space či zónování k takovým úsporám samozřejmě poskytují dostatečný prostor a je jasné, že tento trend bude na pražském kancelářském trhu v budoucích letech dobře patrný. Otázkou ovšem je, bude-li to trend dominantní. Krize už pominula, v metropoli je podle posledních údajů nová poptávka po kancelářích velmi silná. Dokonce do té míry, že by - přes živou výstavbu, která jenom letos na trh „dodá“ nejméně 190 000 „čtverců“ kvalitních administrativních kapacit - mohla zmírnit zatím víceméně permanentní tlak na snižování efektivního nájemného.

Kromě přece jen menší potřeby úspor jsou ve hře také jistá místní specifika. Konkrétně jde o spíše nízkou ochotu českého managementu k oslabení přímé kontroly podřízených (víceméně týž důvod se ostatně odráží i na nízkém počtu částečných pracovních úvazků u nás). Především „zóny“, ale i hot-desking apod. možnosti manažerů v tomto ohledu nepochybně oslabují, stejně jako open-space ji zase naopak zesiluje. Otázkou proto je, do jaké míry se představy dnes mladých generací i prognostiků budou promítat do reálné

podnikové praxe a jak naléhavě budou znít v konfrontaci s ekonomickými imperativy.

---

10.09.2015 08:00, Petr Bým