

SDÍLENÉ KANCELÁŘE ČEKÁ RŮST, OBSADÍ TŘETINU TRHU

PO START-UPECH OBJEVILY FLEXIBILNÍ KANCELÁŘE I VELKÉ FIRMY. PROVOZOVATELÉ SDÍLENÝCH PROSTOR TAK CHYSTAJÍ EXPANZI.



Adam Kotrbatý
adam.kotrbaty@economia.cz

Zmenšování firemních centrál a častější práce z domova nahrávají provozovatelům flexibilních kanceláří. Ti za předplatné nabízejí pracovní místa ve společných kancelářských prostorech. V ceně je přitom pronájem počítačů nebo sdílené kuchyňky. Firmám to – obzvláště v době pandemie – umožňuje ušetřit na drahých nájmech i na zařizování velkých kancelářských prostor. Zároveň mohou poskytnout místo zaměstnancům, kteří nechtějí nebo nemohou pracovat z domova. Pro jednotlivce jsou flexibilní kanceláře zase možností, jak bez velkých nákladů získat klidné pracovní místo.

„Je zřejmé, že flexibilní kanceláře budou hrát důležitou roli na trhu kancelářských prostor, když společnosti v reakci na měnící se způsob využívání kanceláří budou hledat moderní koncepty a flexibilitu. Navíc očekáváme i nárůst poptávky ze strany zaměstnanců či živnostníků, kteří nedisponují kvalitním vybavením v domácnosti, a budou tak hledat alternativu,“ říká vedoucí týmu pronájmu kancelářských prostor ze společnosti Cushman & Wakefield Radka Novak.

Dnes je v Česku téměř 113 tisíc metrů čtverečních flexibilních kanceláří. Nejvíce, přes 90 tisíc, jich je v Praze. I v hlavním městě ale činí jen 2,4 procenta

z celkového objemu kancelářských prostor. V dalších větších městech jako Brno a Ostrava je jejich podíl na trhu pod dvěma procenty. Podle poradenské společnosti JLL však do roku 2030 bude flexibilním způsobem využíváno asi 30 procent všech kancelářských prostor.

K růstu se chystá například společnost Scott.Weber. „Nyní máme v nabídce zhruba 18 tisíc metrů čtverečních. V horizontu dvou let plánujeme expanzi čtyř center v rozsahu asi deset tisíc metrů čtverečních,“ říká šéf společnosti Adam Zvada. Rozšiřovat síť chtějí i další provozovatelé sdílených kanceláří jako WorkLounge nebo skupina IWG.

Celkem by se v letošním roce měla otevřít minimálně dvě nová centra flexibilních kanceláří v Praze a po jednom v Olomouci a Brně. Podle Novak budou i nadále růst hlavně v centrech měst. A to i proto, že například Praha je na evropské poměry malá metropole s krátkými dojezdovými vzdálenostmi, což firmy nemotivuje pronajímat si prostory ještě na její periferii.

Rozšiřování nabídky chystají provozovatelé i přesto, že ceny pronájmů zatím nerostou a nabídka stále převyšuje poptávku. K tomu přispěl i odliv cizinců, kteří si místa ve flexibilních kancelářských centrech pronajímali například během služebních cest.

Důvodem k optimistickému přístupu je, že po loňském jarním propadu zájem o jejich služby znovu roste. Obsazenost aktuálně roste o jednotky až nízké desítky procent. Například firma Scott.Weber, která nedávno otevřela tři nové budovy, před-

pokládá, že se během půl roku dostane ze stávajících 80 procent na 95procentní zaplněnost. Růst poptávky hlásí také další poskytovatelé prostor WorkLounge, Opero, Impact Hub nebo zmíněná skupina IWG. A shodují se, že pandemie jim přinesla množství nových zájemců.

Sdílená kancelářská místa dosud poptávali hlavně start-upy nebo pracovníci na volné noze, kteří hledali zázemí podobné kanceláři. Během pandemie ale roste zájem i středních a větších společností. Ty zjistily, že lidé mohou pracovat z domova podobně efektivně jako z firemní centrál, zároveň ale potřebují místo na občasná setkávání s kolegy či konání porad. Právě to jim poskytnou sdílené kanceláře. Zároveň mohou pronájem flexibilních míst snáze zrušit ve chvíli, kdy je nebudou potřebovat. „Firmy, pro které vyhledáváme kancelářské prostory, již v této době většinou porovnávají obě varianty – klasické a flexibilní. Ale i kombinace tradičních kanceláří a flexibilních prostor může být pro firmu velmi efektivní řešení,“ prohlašuje konzultantka JLL Silvie Dudychová.

Pandemie proměnila také požadavky klientů flexibilních kanceláří. Důraz kladou například na lepší technologické zázemí. Vyžadují třeba stabilní připojení a kvalitní techniku pro telefonní hovory a videohovory. Podle marketingové manažerky WorkLounge Markéty Kučerové je pak klíčovým požadavkem zájemců zmíněná pružnost podmínek, například snadnější ukončení nájmu či možnost operativně upravit počet objednaných míst.

Komentář

Přinese novela stavebního zákona další české „dělá vu“?

Robert Špalek
předseda České komory
autorizovaných inženýrů
a techniků



Novela stavebního zákona, zdá se, míří ke svému finále. Neakceptovatelné zásadní věci jsme se snažili řešit v diskusích s poslanci, úředníky ministerstva pro místní rozvoj a zasíláním stanovisek na výbory Poslanecké sněmovny. K čemu konkrétně máme z pohledu profesní komory autorizovaných inženýrů a techniků největší výhody? Co místo zjednodušení a urychlení bude v reálu kontraproduktivní a projeví se úplně jinak?

Obávám se systémové dvojkoľejnosti stavebních úřadů, kdy by vedle nově zřizovaného Nejvyššího stavebního úřadu fungovaly obecné stavební úřady. Jediné, co by tento krok podle nás přinesl, by byl větší počet úředníků a chaos. Hybrid fungovat nebude, je zapotřebí jednotný systém.

Opakovaně a důrazně jsme požadovali, aby nová vyhláška o dokumentaci staveb odpovídala rozsahu dokumentace pro vydání společného povolení. Povolená stavba by měla být ve veřejném zájmu především bezpečná. A tak, jak uvádí dnes platná vyhláška, rozsah položek musí odpovídat druhu a významu stavby. Souhlasíme s principem, aby pro dokumentaci staveb byla jenom jedna vyhláška. Chystané přílišné zjednodušení podle nás nepovede ke zlepšení stavu. Jako pozitivní změnu je třeba zmínit povinnost zpracování dokumentace pro provedení stavby.

Další zásadní připomínka míří nově do oblastí, kde jsme ji původně nečekali. Dlouhodobě usilujeme o to, aby se sjednotily předpisy pro celé území Česka. Byli jsme ubezpečováni o tom, že nový stavební zákon sjednotí přinese. Výsledkem však je, že nejen Praha, ale i Brno a Ostrava budou mít své vlastní stavební předpisy. Proč nepoužít z těch pražských jejich lepší část a výjimky pro Malou Stranu nebo Český Krumlov (ten je mimochodem mít nebude) nekonzentrovat do územních plánů a regulativů? Má obyvatel sídliště v Trutnově jiné potřeby na oslunění než ten na Proseku?

Za klíčové též považujeme zajistit a vymáhat dozor projektanta na všech stavebách (nejen u těch financovaných z veřejných rozpočtů jako dosud), kde projektovou dokumentaci zpracovával. Není normální, když po desítkách let je projektant popotahován po soudech za skutečnosti, které nemohl zkontrolovat. Jestliže nemohu dohlížet na to, zda byla do betonu vložena správné výztuž, proč se mám zodpovídat za to, že praská strop?

Naše volání po změnách stavebního zákona není motivováno snahou „lidí s razítkem“ rozšiřovat svůj vliv. Chceme chránit naše členy i zákazníky. Naším zájmem je, aby se dlouholeté volání po zkrácení stavebního řízení stalo v Česku skutečností. Nikoli jen marketingovou proklamací bez konečného efektu.

Inzerce

HN059030

Liberec

Na prodej
**AREÁL BÝVALÉHO
OČNÍHO SANATORIA
MACHNÍN**

výměra souvisejících pozemků cca 37 700 m²
www.liberec.cz/deska Tel. 485 243 315

HN058986-1

NEŽIJTE V DOMOVECH S PLÍSNĚMI

BIOREPEL® – Biologický přípravek k potlačování nežádoucích plísní na zdech v našich domovech. Jedinečná biotechnologie nezamožuje okolí. **BIOREPEL®** přímým parazitismem likviduje plísně. Obytné místnosti jsou při i po aplikaci ihned obyvatelné.

CHYTRÁ HOUBA

Biorepel

BIOREPEL® koupíte v prodejnách barev a laků, drogeriích, které prodávají barvy nebo v řetězcích v oddělení barev.

Výrobce: Biopreparáty, spol. s r.o.,
Tylišovská 772/1, 160 00 Praha 6
infolinka: 728 814 202
www.biorepel.cz

Používejte biocidy bezpečným způsobem.
Před použitím si vždy přečtete označení a informace o přípravku.

BIOPREPARATY®