Průzkum CBRE: Návštěvnost kanceláří meziročně vzrostla

* **Míra využití kancelářských prostor v rozmezí od 41 do 80 % se v roce 2024 zvýšila, nejlepších výsledků dosáhly velké společnosti**
* **Naopak menší firmy mají větší podíl skupiny zaměstnanců, kteří pravidelně docházejí na pracoviště čtyři až pět dnů týdně**
* **Některé společnosti stále ještě počítají s optimalizací svých kanceláří, zatímco jiné plánují v souvislosti s růstem svého byznysu expandovat**

**Praha, 26. srpna 2024** – Celoevropský průzkum CBRE, světového lídra v oblasti komerčních realitních služeb, potvrzuje, že dlouhodobá snaha nejen tuzemských firem přilákat zaměstnance zpět do svých kanceláří slavila v posledním roce úspěch. Výsledky průzkumu ukazují, že významně vzrostl podíl společností, které hlásí průměrné využití svých prostor mezi 41 a 80 %. Konkrétně jde o 61 % firem, přičemž vloni šlo ještě o necelou polovinu (48 %). Současně se snížil podíl společností, které využívají své kanceláře v omezenějším rozsahu. Pouze třetina nyní využívá své kanceláře na 40 % či méně, což je zlepšení oproti téměř polovině firem, které se zapojily do průzkumu minulý rok.

**Simon Orr, vedoucí kancelářského sektoru v CBRE pro Českou republiku**, komentuje: *„Výsledky našeho průzkumu ukazují, že kanceláře opět ožívají. I když mnozí považují současnou úroveň využití za stabilní, 30 % společností očekává další růst. Hybridní způsob práce se stal běžnou praxí, ale stále zůstává výzvou sladit dlouhodobá očekávání zaměstnavatelů s představami jejich zaměstnanců.“*

Největšího úspěchu dosáhly v meziročním srovnání velké společnosti s 5 000 a více zaměstnanci. Téměř dvě třetiny z nich hlásí využití prostor minimálně na 41 %, což je způsobené nejen přirozeným vývojem, ale také rostoucím počtem firem, které fyzickou přítomnost lidí na pracovišti vyžadují. Průzkum CBRE ukázal, že více než tři čtvrtiny společností (76 %) zavedly nějakou formu regulace přítomnosti zaměstnanců na pracovišti, přičemž u 40 % z nich je skutečně závazná. Současně 17 % firem nechává toto rozhodnutí na jednotlivých týmech a jejich manažerech, takže není plošné.

Ačkoliv menší společnosti vykazují celkově nižší úroveň využití svých prostor, jednotlivé ukazatele týkající se docházky zaměstnanců se u nich také zlepšují. U firem s méně než 5 000 zaměstnanci došlo k 18% nárůstu u skupiny lidí, kteří jsou přítomni na pracovišti čtyři až pět dnů v týdnu. Tento trend je ještě výraznější u společností s méně než 1 000 zaměstnanci, kde s takovou frekvencí chodí do zaměstnání 31 % lidí. Pokud jde o jednotlivé dny, tak pondělky a zejména pátky mají stále nejnižší míru návštěvnosti.

*„Podíl zaměstnanců, kteří pravidelně chodí do kanceláře tři a více dní v týdnu, vzrostl na 43 % oproti loňským 37 %. Tento ukazatel je tedy jasným potvrzením, že aktuální vyšší míra využití prostor je důsledkem většího výskytu lidí na pracovišti, spíše než zmenšování kancelářského portfolia na straně firem,“* popisuje **Helena Hemrová, vedoucí oddělení kancelářských pronájmů v CBRE**.

Pokud jde o ryze české podmínky, tak **Simon Orr** dodává: *„Vzhledem ke kratší době dojíždění do zaměstnání nebyla Praha zdaleka tak negativně ovlivněna volbou zaměstnanců pracovat z domova jako v jiných evropských metropolích. Využívání pražských kanceláří má díky tomu opět rostoucí tendenci. Lidi motivují především sociálními aspekty práce z kanceláře a možnost spolupráce. Současně si řada zaměstnanců uvědomuje, že přílišná práce z domova může mít negativní vliv na jejich psychickou pohodu a škodit jejich kariérnímu růstu.“*

I přes výše zmíněné pozitivní ukazatele existují firmy, které zvažují zmenšování svých portfolií. Více než polovina dotázaných (57 % společností) se chystá během příštích tří let zredukovat své kanceláře v Evropě, což pravděpodobně souvisí s nadbytkem prostor, zejména u velkých společností, a s přáním snížit provozní náklady.

Nicméně tento přístup není ani zdaleka univerzální. 17 % společností plánuje zachovat svůj aktuální objem pronajímaných prostor a 24 % má naopak v úmyslu expandovat. Z této skupiny téměř tři čtvrtiny (74 % dotázaných) uvádí, že hlavním důvodem je očekávaný rozvoj jejich podnikání. Pozitivní výhled je i v tuzemsku, kde se daří především technologickému sektoru a flexi a servisovaným kancelářím, které táhnou místní poptávku a zajišťují, že míra neobsazenosti v Praze zůstává nízká. Obecně platí, že kancelářské budovy na okrajích měst jsou vystaveny většímu riziku v podobě snižování obsazenosti než lokality v centru s bohatou občanskou vybaveností.

Většina společností, která chce zmenšovat portfolio, hodlá za tímto účelem využít dobu uplynutí nájmu. Nicméně 58 % respondentů je ochotno prodloužit stávající smlouvu, pokud bude i nadále vyhovovat jejich požadavkům. Trend souvisí s rostoucí ochotou majitelů nemovitostí vyjednávat a poskytovat nájemcům větší flexibilitu.

*„Pronajímatelé se v posledních letech setkávají s tím, že nájemci požadují ještě kvalitnější kanceláře. Pokud se jim podaří najít vhodné řešení pro obě strany ještě před vypršením nájemní smlouvy, dokáží konkurovat i nově dokončeným administrativním budovám,”* říká **Simon Orr** a uzavírá: *„Každopádně význam kanceláří zůstává i nadále neoddiskutovatelný. Jsou výstavní skříní značek a jejich prestiže, nástrojem pro přilákání talentů a zvýšení produktivity, stejně jako platformou pro posilování firemní kultury a spolupráce mezi zaměstnanci.“*

Více o průzkumu CBRE

Průzkum “European Office Occupier Sentiment Survey” proběhl v dubnu a květnu letošního roku, přičemž zjišťoval názory více než 120 společností napříč Evropou, a to včetně České republiky.

|  |  |
| --- | --- |
| **Kontakty:** |  |
| **Crest Communications, a.s.** |  |
| Denisa Kolaříková | Kamila Čadková |
| Account Manager | Account Director |
| T: +420 731 613 606 | T: +420 731 613 609 |
| e-mail: [denisa.kolarikova@crestcom.cz](mailto:denisa.kolarikova@crestcom.cz) | e-mail: [kamila.cadkova@crestcom.cz](mailto:kamila.cadkova@crestcom.cz) |
| [www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz/) |  |

**CBRE**

Ivana Procházková, Communication Specialist, +420 771 288 023, [ivana.prochazkova@cbre.com](mailto:ivana.prochazkova@cbre.com)

CBRE Česká republika [Facebook](https://www.facebook.com/pages/CBRE-News/626929170775263?ref=ts&fref=ts), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/3585825?trk=tyah&trkInfo=clickedVertical%253Acompany%252Cidx%253A1-1-1%252CtarId%253A1431360641868%252Ctas%253Acbre%2520czech%22%20\t%20%22_blank), [Instagram](https://www.instagram.com/cbre_cz/)

O CBRE:

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBRE), společnost figurující na žebříčku Fortune 500 a indexu S&P 500 se sídlem v Dallasu, je světovým lídrem v oblasti komerčních realitních služeb a investic (z hlediska výnosů za rok 2023). S přibližně 115 000 zaměstnanci (vyjma zaměstnanců společnosti Turner & Townsend) je k dispozici klientům ve více než 100 zemích světa. Společnost CBRE poskytuje širokou škálu integrovaných služeb od správy a údržby nemovitostí, obchodních transakcí, projektového managementu, investičního poradenství přes oceňování nemovitostí, pronájem a prodej nemovitostí, strategické poradenství až po hypoteční a developerské služby. S téměř 300 zaměstnanci CBRE v České republice spravuje kolem 75 objektů komerčních budov o celkové rozloze cca 1,2 mil. m2. Pro více informací navštivte internetové stránky společnosti na [www.cbre.cz](http://www.cbre.cz/).