

4. október medzinárodne v znamení „Vylepši si deň v kancelárii“. Čo nás motivuje chodiť do „officu“?

4. október sa vo svete nesie v znamení: „Improve Your Office Day“ alebo „Vylepši si svoj deň v kancelárii“. Cieľom je nielen urobiť si pracovný priestor produktívnejším, ale poukázať taktiež na históriu, premeny či dôležitosť administratívnych priestorov. Hoci pandémie rozšírila podiel pracujúcich z domu, ich postupný návrat do kancelárií je neprehliadnuteľný. Novým normálom je kombinácia práce v kancelárii s režimom home office. V aktuálnej analýze sa Eva Sadovská, analytička WOOD & Company, pozrela na to, akým vývojom prešiel home office počas posledných rokov, aké sú podľa zamestnancov výhody práce v kancelárii, ale i na to, čo by vo svojom office vylepšili. Analýza vychádza z najaktuálnejšieho prieskumu spoločnosti Ipsos, ale aj z údajov CBRE a Eurostatu.

V analýze sa dozviete:

- Akého počtu Slovákov a Sloveniek sa týka home office?
- Ako funguje hybridný model a pracujeme viac z kancelárií alebo z domu?
- Čo vplýva na chuť zamestnancov chodiť častejšie do officu?
- A ako by zamestnanci vylepšili svoj pracovný priestor?

Podiel pracujúcich z domu na Slovensku aj v Európe klesá. Novým normálom je hybridný model práce.

Počas roka 2021, najviac zasiahnutého pandémie a lockdownami, podiel pracujúcich z domu (občas alebo pravidelne) dosiahol na Slovensku úroveň 15,0 %. V prípade celej EÚ išlo o podiel na úrovni 24,0 %. Podľa údajov Eurostatu išlo o strop a **podiel pracujúcich v režime home office v ďalších rokoch 2022 a 2023 klesal** naprieč celou EÚ. **Na Slovensku sa počet pracujúcich z domu znížil v roku 2023 na 12,7 %, v EÚ na 22,2 %.**

Výlučne práca z domu prináša z dlhodobého hľadiska podľa odborníkov viac problémov ako benefitov. Aj preto sa **novým „normálom“ stal mix práce z domu a v kancelárii**. Hybridný model spočíva v tom, že niekoľko dní v týždni vykonáva zamestnanec svoju prácu na pracovisku a zvyšné dni pracuje z domu, napríklad v pomere 3:2.

Takmer 80 % Európanov pracuje viac z kancelárie ako z domu

Rozdelením práce v kancelárii a z domu sa zaoberal Globálny prieskum CBRE uskutočnený v roku 2022. Podľa jeho výsledkov **79 % Európanov pracuje viac z kancelárie ako z domu**. Z toho **výlučne práca v kancelárii sa týka 38,0 % Európanov**. Hybridný model práce, kedy zamestnanec **na pracovisku trávi minimálne 3 dni do týždňa**, bol realitou u **41 %** opýtaných. Naopak, **17,2 %** respondentov trávi väčšiu časť týždňa formou home office, nakoľko **kanceláriu navštevujú maximálne dva dni v týždni**. **Výlučne prácu z domu** uviedlo v prieskume **iba 3,8 %** opýtaných Európanov.

Medzi najväčšie výhody práce v kancelárii patrí kontakt s kolegami a rýchlejšie riešenie problémov

Aktuálny prieskum spoločnosti Ipsos prináša odpovede na otázky týkajúce sa **faktorov, ktoré považujú zamestnanci za rozhodujúce a motivujúce pre prácu v kancelárii**. Spoločnosť [Ipsos](#), ktorá poskytuje komplexné služby v oblasti prieskumu trhu a verejnej mienky vrátane konzultačnej činnosti, realizovala prieskum na reprezentatívnej vzorke 1 026 respondentov a respondentiek starších ako 18 rokov v dňoch 6.9. až 10.9.2024 pomocou on-line zberu dát. Nižšie uvedené výsledky prieskumu sa týkajú tých opýtaných, ktorí majú zamestnanie, v ktorom sa bežne pracuje v kancelárii. Ide o podiel 35,9 % zo všetkých respondentov.

Medzi **najvýraznejšie vnímané benefity chodenia do kancelárií** patria **osobný kontakt s kolegami** (s podielom 39,5 %) a **možnosť rýchlejšieho riešenia problémov** (s podielom 25,1 %). Tieto dva faktory dominovali najmä vo vekovej kategórii 45 – 65 rokov. **Budovanie vzťahov a prepájanie s inými ľuďmi** je výhodou pre 22,0 % zamestnancov, **pravidelná pracovná rutina** pre 20,3 %. Takmer pätina (19,9 %) opýtaných označila ako výhodu **možnosť lepšieho sústredenia sa a vyššej produktivity**. **Generácia Z**, teda mladí vo veku 18 – 24 rokov, považujú vo vyššej miere za benefity **zníženie pocitu izolácie**.

Najčastejšie výhody práce z kancelárie (podiel v %)

Zdroj: Ipsos



Prieskum Ipsos sa venoval aj faktorom, ktoré by **motivovali zamestnancov chodiť do kancelárie častejšie, alebo vďaka ktorým by sa v nich cítili lepšie**. Pre 30,8 % opýtaných by boli motiváciou **vyššie odmeny a benefity za dochádzku do officu**. **Flexibilnú pracovnú dobu** by uvítalo 28,4 % respondentov, **možnosť pracovať niekoľko dní z domu v týždni** 22,9 %. **Príjemnejšia a priateľskejšia atmosféra** chýba 16,7 %, **modernizáciu technológie a vybavenia** by si priało 15,0 % opýtaných.

Faktory motivujúce k častejšiemu chodeniu do kancelárie (podiel v %)

Zdroj: Ipsos



Kvalitní správcovia budov sa zaujímajú o potreby nájomcov a ich zamestnancov

Jedným z lídrov na lokálnom realitnom trhu je spoločnosť WOOD Real Estate, ktorá v Bratislave spravuje administratívne budovy s výmerou väčšou takmer 145 tisíc štvorcových metrov. „Pre kvalitnú správu office budov je nevyhnutné byť v kontakte s nájomcami a aktívne sa zaujímať o požiadavky firiem a ich zamestnancov. Osobne alebo formou dotazníkov pravidelne monitorujeme ich potreby, následne ich vyhodnocujeme a postupne realizujeme,“ povedal Martin Šmigura, Local Partner WOOD & Company.

Prehľad niektorých opatrení a aktivít v administratívnych budovách spravovaných spoločnosťou WOOD Real Estate, ktoré zlepšujú každodenný život nájomcov:

- **Redizajn alebo rekonštrukcia spoločných priestorov** – lobby, výtahy, recepcie a vnútrobloky
- Spoločnosť dbá o to, aby spoločné priestory v budovách poskytovali vytvorenie **miesta pre príležitostné alebo pracovné stretnutia**.
- **Zvýšenie počtu parkovacích miest** v reakcii na trend zdieľania parkovacích miest – prostredníctvom aplikácií.
- **Nové zelené riešenia**. Vytvorenie podmienok pre pohodlné využívanie riešení zdieľanej mobility, t.j. vyhradené miesta pre parkovanie zdieľaných bicyklov či kolobežiek, nabíjanie e-bikov a kolobežiek podľa požiadaviek nájomcov. V prípade odpadu rozšírenie možnosti triedenia papiera, plastov či kuchynského (potravinového) odpadu.
- **Skvalitnenie gastro služieb**. Organizovanie gastro zážitkov vo forme street-food a ice cream days pred budovami.
- Organizovanie **športových aktivít a podujatí**, napr. dni zdravia, cvičenia jógy či očné vyšetrenia (screening zraku).
- **Spoločenský život** je v office budovách dôležitý. Organizovanie **podujatí, ktoré podporujú komunitu, zážitky a spoločenské interakcie**. Veľmi úspešným je napr. **Letné kino** pred jednou z kancelárskych budov, usporiadané v spolupráci s mestskou časťou Nové Mesto (BA). Naplánované sú ale aj **výstavy obrazov, tradičné vianočné punče** a novinkou budú aj **swapy s oblečením**.
- **Spolupráca na charitatívnych projektoch** ako sú napr. zbierky školských potrieb, športových potrieb či vianočná zbierka pre deti zo sociálne slabších rodín, darovanie krvi, ako aj darovanie kancelárskeho nábytku, kuchyniek a sanitárneho vybavenia pre neziskové organizácie a združenia.



Home officie vo väčšej miere, resp. hybridný model práce upriamili ešte viac pozornosť **na benefity, ktoré ponúka práca v kancelárii** v porovnaní s obdobím, kedy sa výlučne pracovalo iba z kancelárie a práca z domu bola iba raritou. Práca na diaľku je po vrchole z roku 2021 na ústupe a očakávame, že ani v nasledujúcich rokoch **nepríde k jej rastu, skôr k stagnácii**.

Kľúčovými benefitmi chodenia do „officu“, čo potvrdzuje aj prieskum Ipsos, sú a budú **osobné kontakty s kolegami, rýchlejšie riešenie problémov či budovanie vzťahov**. Zamestnanci sa však zároveň neplánujú vzdať ani určitej **flexibility**, ktorú im ponúka práve **pár dní práce z domu do týždňa alebo do mesiaca**. Kvalita správcov administratívnych budov sa tak bude hodnotiť aj v závislosti od toho, ako pružne budú reagovať **na potreby a požiadavky nájomcov a ich zamestnancov**.

Eva Sadovská, analytička WOOD & Company

V prípade akýchkoľvek otázok ma neváhajte kontaktovať:

M: + 421 918 761 615

E: eva.sadovska@wood.com

WOOD & Company

Gorkého 4 | 811 01 Bratislava, Slovakia | wood.com

O spoločnosti WOOD & Company

WOOD & Company je významná finančná skupina s popredným postavením na stredoeurópskom trhu. Od roku 1991 poskytuje služby investičného bankovníctva, správy aktív a obchoduje na svetových burzách. Spoločnosť sa stará o investície v hodnote presahujúcej 7 miliard eur.