

Zájem firem o sdílení kanceláří roste

Jakub Svoboda



Pražský trh s flexibilními kancelářemi už loni dosahoval 77 tisíc metrů čtverečních

Nová coworkingová centra staví, případně na sdílené kanceláře předělává stávající nevyužité prostory stále více majitelů nebytových prostor. A to nejen v Česku. Podle studie společností JLL a Skanska se bude do roku 2030 flexibilním způsobem, ať už půjde o coworking, či tzv. servisované, nebo hybridní kanceláře, využívat celosvětově až 30 procent kancelářských prostor.

Již na konci třetího čtvrtletí loňského roku dosáhl pražský trh s flexibilními kancelářemi podle analýzy JLL a Skanska téměř 77 tisíc metrů čtverečních. To zatím představuje zhruba tři procenta celkové nabídky kancelářských ploch v hlavním městě, letos však tento trend podle odborníků na realitu zesílí. Mnoho zaměstnanců chodí do práce nadále omezeně, a proto je pro některé zejména menší firmy výhodnější platit jen za pracovní místo.

Coworking se podle odborníků stále více objevuje i v menších městech. Příležitost v něm vidí i majitelé nemovitostí. „Aktuálně řešíme s klientem využití volných nebytových prostor, které dříve

fungovaly jako kanceláře, na společný coworkingový prostor,“ potvrdila Právu Kamila Buráňová, makléřka realitní sítě RE/MAX z Uherského Hradiště.

I v neužívaných prostorách školy

Poptávka po sdílených místech podle ní vzrostla. „Protože investice na změnu prostoru nejsou vysoké, rozhodl se klient pro rychlou změnu. Otevřít bychom chtěli do měsíce,“ uvedla Buráňová. Třípatrová kancelářská budova je podle ní ideálním místem pro takové využití. „Sám majitel připouští, že může jít jen o dočasný projekt. Ale

poptávku ve městě cítí, a než mít kancelářské prostory prázdné, rozhodl se investovat do coworku,“ dodala.

Sdílené kanceláře mohou být i příležitostí, jak částečně změnit své podnikání, které trpí dopady pandemie. Jazyková škola Confucius, která sídlí v Praze, musela vlivem situace změnit způsob výuky a přešla kompletně na distanční kurzy. Nevyužité prostory školy majitelka upravila a od začátku nového roku nabízí jako coworkingové centrum.

„Naše učebny jsou ideálním místem pro sdílená pracovní místa. Máme zde připravené kompletní zázemí včetně prezentační techniky, disponuje-

me recepcí a sídlíme na dopravně výhodném místě. Protože sami všechny prostory nevyužijeme, rozhodli jsme se pro tento model,“ popsala Právu majitelka Confucius Smart Office Lucie Bold. Nabízí pronájem místa už od hodiny, je možné vzít si stůl nebo celou místnost a využít ji podle vlastních potřeb.

Jako dočasné řešení

Coworking využívají už i profese, které si na kancelářích obecně velmi zakládají. Například právnická společnost Sedlakova Legal se rozhodla svoji pražskou expanzi zahájit právě v coworkingovém centru.

Místo pro práci nabízejí i knihovny

Místa pro coworking, ale i studium či setkávání začala loni vznikat také v knihovnách. Činná v tomto ohledu byla například Městská knihovna v Praze. Prostory nabízí nejen ve své hlavní budově na Mariánském náměstí, ale počítá s nimi třeba i ve své nové pobočce na Petřínách.

Coworkingové centrum má i loni zrekonstruovaný Dům služeb v Horním Slavkově na Sokolovsku, tamní radnice ho chce pronajímat například začínajícím podnikatelům. (svj)

příklad v Brně nebo Ostravě,“ uvedla pro Právo majitelka právnické firmy Jana Sedláková. Zatím si své rozhodnutí ale velmi chválí.

„Pozorujeme rostoucí poptávku firem po flexibilních kancelářích. Často hledají celou menší jednotku, ne jen místo v open space prostoru, případně jejich kombinaci. Ta je výrazně levnější než klasický pronájem kanceláře a zároveň tato změna tolik nedopadne na zaměstnance. Na druhé straně současně roste počet firem, které takové prostory otevírají. Poptávka je tedy vykrývaná jejich nabídkou,“ shrnul pro Právo Miroslav Herain z RE/MAX Commercial.

Co jsou flexibilní kanceláře

Coworkingové prostory – zpravidla jsou tvořené z 80 procent tzv. open space.

Servisované kanceláře – obvykle až 90 procent tvoří privátní kanceláře.

Hybridní kanceláře – kombinace privátních prostor (cca 80 %) a coworkingu (20 %). Tento typ prostor je dnes v Evropě nejvíce rozšířený.