

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
Ekonomická fakulta
Katedra aplikované ekonomie a ekonomiky

Teze bakalářské práce

Home office ve vztahu k nabídce a poptávce na trhu práce

Vypracovala: Michaela Bednářková

Vedoucí práce: doc. Ing. Ivana Faltová Leitmanová, CSc.

České Budějovice

2023

Klíčová slova: Home office, produktivita práce, pandemie COVID-19

Anotace: Tato práce se zabývá tématem home office (práce z domova) a tím, jak moc ovlivňuje nabídku a poptávku na trhu práce. Teoretická část se zabývá definicí home office, jeho historií, legislativou a jeho výhodami a nevýhodami. Pozornost je mimo jiné věnována příchodu pandemie COVID-19 a tomu, jak moc změnila výkonnost práce, pracovní dobu a produktivitu práce. Tyto poznatky jsou aplikovány i v praktické části. Ve třech realitních firmách, konkrétně v M&M Reality, RK Stejskal a NEXT Reality je posuzována produktivita na základě dotazníkové šetření. Ten posuzuje názor pracovníků na jejich produktivitu práce, spokojenost a celkové benefity v rámci home office. Tyto odpovědi jsou prozkoumány a následně srovnány s výpočty produktivity práce z tržeb za prodej výrobků a služeb.

Úvod

Tématem bakalářské práce je home office ve vztahu k nabídce a poptávce na trhu práce. Teoretická část práce se skládá ze základních definic práce z domova, stručné historie a současné a budoucí situace home office. Dále jsou v práci vyjmenovány některé další současné trendy a prognózy do budoucna. V několika částech práce se vyskytují i informace o pandemii COVID-19 a její důsledky na práci z domova.

V praktické části práce je provedena analýza produktivity práce v rámci home office. Aplikační část vychází z provedeného kvantitativního průzkumu ve formě dotazníkového šetření. Dotazník byl distribuován pracovníkům realitních kanceláří (M&M Reality, NEXT REALITY a RK Stejskal). Tento sektor byl vybrán z důvodu častého využívání tohoto benefitu. Home office se aplikoval v realitním odvětví již před pandemií a pravděpodobně se bude využívat nadále. Tyto výsledky jsou porovnány s výpočty produktivity z tržeb za prodej výrobků a služeb.

Cíl práce

Cílem práce je vyhodnotit produktivitu práce pracovníků ve vybraných realitních kancelářích, kteří mohou vykonávat svá zaměstnání formou home office.

Výzkumný problém je zaměřen na zjištění, jak se zaměstnancům vybraných organizací a profesí mění pracovní výkon při režimu home office. Analyzovány jsou také příčiny vyšší či nižší produktivity zaměstnanců a preference zaměstnanců s ohledem na současné, ale i budoucí využití formy home office. Jedna z kapitol se zabývá výpočtem produktivity práce založené na produkci. Závěr shrnuje výstupy a získané výsledky dotazníkového šetření a výpočtů, které budou následně vyhodnoceny a analyzovány.

Metodika

Aplikační část vychází z provedeného průzkumu ve formě dotazníkového šetření. Dotazník byl primárně distribuován v elektronické podobě (e-mail) a určen zaměstnancům, kteří již před nebo i v průběhu pandemie covid-19 vykonávali či stále vykonávají pracovní činnost formou home office. Dotazník byl distribuován zejména pracovníkům realitních kanceláří (makléři). Dotazníkové šetření probíhalo v období duben až květen 2022. Návratnost činila přibližně 70 %. Nízká návratnost byla zapříčiněna zejména skutečností, že ne všem osloveným zaměstnancům bylo umožněno pracovat formou home office. Dotazník je zaměřen na několik částí. Podstatná část je zaměřena na pracovní výkon zaměstnanců a aspekty, které jej ovlivňují. Pozornost je také zaměřena na problémy související s home office či preferencemi zaměstnanců. Další část se věnuje výpočtu produktivity práce založené na produkci, její zhodnocení a porovnání s výsledky dotazníku. Dále jsou navrženy návrhy použití benefitu home office.

Výsledky

Z výsledků dotazníku vyplývá, že většina zaměstnanců tento benefit rádo využívá. Více nebo stejně produktivních, než v kanceláři je podle zaměstnanců více než 85 %. Jen 15 % zaměstnanců uvedlo, že jsou méně produktivní než v kanceláři. Mezi největší pozitiva uvádí klidné prostředí a možnost volby časového harmonogramu. Naopak mezi největší problémy řadí problém s ukončením práce a s vykonáváním jiných aktivit během pracovní doby. Pracovníkům nejvíce v domácím prostředí chybí kolegové a spolupracovníci.

Přes polovinu zaměstnanců je spokojeno s časem, který může pracovat přes home office, ale více jak 31,5 % by chtělo více času doma.

Z uvedených dat jasně vyplývá, že zaměstnanci rádi pracují z domova. Jsou přesvědčeni o své produktivitě a zaměstnavatel tento benefit nabízí.

V tomto sektoru byl home office vždy přítomen, ale především při pandemii COVID-19 se tento benefit i v tomto sektoru rozšířil a podle dotazníkového šetření jsou s tím zaměstnanci spokojeni a rádi by v tomto trendu pokračovali.

Výpočet produktivity z tržeb za prodej výrobků a služeb byl vypočten u dvou společností a to M&M Reality a NEXT Reality. RK Stejskal neuvádí výkazy zisku a ztrát v dohledatelných databázích.

Rok	Počet pracovníků	Tržby (v tis. Kč)	Produktivita (v tis. Kč)
2018	2496	754 367	302,2
2020	2295	900 004	392,2
2021	2216	1 114 972	503,1

Tabulka 1: Produktivita práce z tržeb za výrobky a služby M&M Reality

Zdroj: Vlastní výpočet na základě Výkazu zisku a ztrát 2018-2021

Z tabulky lze vyčíst, že tržby jsou od roku 2018 stále v růstu, a i ukazatel produktivity roste. V roce 2021 došlo k razantnějšímu růstu. To si podnik vysvětluje tím, že poptávka po nemovitostech značně převyšovala nabídku i přes rostoucí trend ceny nemovitostí a jako jediná společnost nabídla svým klientům možnost prodeje na nákupu nemovitostí prostřednictvím televizních aukcí.

Rok	Počet pracovníků	Tržby (v tis. Kč)	Produktivita (v tis. Kč)
2018	262	47 420	181
2020	267	44 969	168,4
2021	273	86 754	317,8

Tabulka 2: Produktivita práce z tržeb za výrobky a služby NEXT REALITY

Zdroj: Vlastní výpočet na základě Výkazu zisku a ztrát 2018-2021

V NEXT Reality došlo v roce 2020 k menším tržbám než v roce 2018, společnost si tento jev vysvětluje příchodem pandemie koronaviru do České republiky v první polovině roku. Ve druhé polovině roku se tržby naopak zvýšili, protože občané méně jezdili do zahraničí, více využívali tuzemských chat a rekreačních středisek. Rok 2021 znamenal pro společnost rok vysokého růstu. Jde především o obrovský zájem o nemovitosti s obavou před devalvaci finančních prostředků.

Produktivita v M&M reality byla v roce 2020 o 29,7 % vyšší než v roce 2018 a v roce 2021 se zvedla o 28,27 % než v roce 2020, tedy skoro stejná výše jako za celé dva předešlé roky. U NEXT REALITY došlo v roce 2020 dokonce o snížení růstu o 6,96 %. To si společnost vysvětluje vyšší cenou za nemovitosti. V roce 2021 ovšem produktivita vzrostla o necelých 53 %.

Podle Českého statistického úřadu v roce 2018 činila průměrná cena m² v bytě v ČR 26 226 Kč a v roce 2020 to bylo 44 082 Kč jde tedy o 68 % nárůst ceny. To může vysvětlovat menší růst tržeb realitních kanceláří. V roce 2021 se cena pohybovala okolo 54 260 Kč za m², což je více o 23,8 % než v roce 2020, jde tedy o značně nižší nárůst ceny. Díky tomu M&M reality měla nárůst produkce o 28,27 % a NEXT reality o rekordních 88,71 %.

Celkově lze tedy shrnout, že zaměstnanci nejsou méně produktivní než v kanceláři. Proto není v tomto odvětví problém s tímto benefitem pokračovat.

Závěr

V současnosti dochází ke změnám ohledně práce z domova. Od zaměstnavatelů je čím dál tím více vyžadován a někteří zaměstnanci se i podle tohoto benefitu rozhodují, jakou práci si vyberou. Nicméně v realitním světě to není žádná novinka. Home office zde byl i před pandemií Covid 19 a pravděpodobně i nadále zůstane vše při starém. V tomto odvětví je home office možný kdykoliv a kdekoliv, protože většina práce makléře se odehrává přes počítač nebo telefon. Samozřejmě jsou profese, kde práce z domova nikdy nebude možná.

Celkově lze tedy říct, že pandemie vedla k určitému posunu v pracovních modelech nejen v realitních kancelářích a mnoho zaměstnanců projevilo zájem o udržení práce z domova i v budoucnu. Pro realitní kanceláře je klíčové naslouchat zpětné vazbě svých zaměstnanců a vyhodnocovat, jakým způsobem lze nejefektivněji podporovat práci z domova, aby byli zaměstnanci spokojeni a dosahovali optimálních výsledků. Zároveň je důležité nezanedbávat kvalitní komunikaci a podporu, která může hrát klíčovou roli v udržení produktivity a spokojenosti v nejistých dobách jako byla pandemie COVID-19.

Výsledky dotazníkového šetření ukázaly, že většina pracujících preferuje home office, ale určitá skupina zaměstnanců chce chodit do práce. To ukazuje, jak moc je home office subjektivní a záleží na každém člověku, zda je pro něj lepší pracovat s kolegy nebo sám od stolu. Někteří zaměstnanci zvládají pracovat i bez autority a nemají problém si naplánovat svou práci a najít dostatek motivace jí vykonat. Naopak jiní zaměstnanci mají větší potřebu komunikace a vyhledávají kontakt s jinými kolegy. Dále praktická část ukázala, že i výsledky z výpočtů produktivity jsou pozitivní a produktivita pracovníků meziročně roste.

Vnímání výhod a nevýhod práce z domova je velice individuální. Mezi nejčastěji udávaný pozitivní vliv patří možnost volby časového harmonogramu, tak aby každý zaměstnanec mohl dát přednost jakékoli své činnosti a mohl si nastavit pracovní plán podle svých možností.

Mezi nejčastěji udávané negativní vlivy zvolili pracovníci vykonávání jiných aktivit než práce a druhým faktorem je problém s ukončením práce což může být zapříčiněno prvním zmíněným negativem, tedy nekoncentrováním se na práci. I tento průzkum ukázal, že chybějící osobní kontakt, ať již s kolegy či s klienty je obecně silně vnímanou nevýhodou práce z domova, která se bude technologiemi překonávat velmi těžko. Průzkum ale také ukázal, že pokud je lidem dána svoboda volby, odvděčí se vyšší výkonností.

Seznam literatury použité v tezích

- 1) DUFKOVÁ, Jana. HOMEWORK, TELEWORK A SPOL. NEBOLI PŘÍLIŠ MNOHO "WORKŮ." *STUDIA SOCIOLOGICA* [online]. 2004, **XIV**, 105-124 [cit. 2022-02-01]. Dostupné z: https://karolinum.cz/data/clanek/4593/PheH_2004_1_0105.pdf
- 2) Ekonomický deník. *Koronavirus a home-office: z benefitu se stala nutnost*. [online]. 2020 [cit. 15.1.2022]. Dostupné z: <https://ekonomickydenik.cz/blog/koronavirus-home-office-benefitu-se-stala-nutnost/>
- 3) HANZELKOVÁ, Alena, Miloslav KEŘKOVSKÝ a Lubomír KOSTROŇ. *Personální strategie: krok za krokem*. V Praze: C.H. Beck, 2013. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7179-564-3.
- 4) KYZLINKOVÁ, Renata, VEVERKOVÁ, Soňa a Helena VYCHOVÁ. *Práce z domova – popis stavu před pandemií a možné konsekvence do nových poměrů organizace práce*. [online]. 2020 [cit. 7.2.2022]. Dostupné z: <https://www.vupsv.cz/wp-content/uploads/2021/01/Kyzlinkova-P.-Prace-z-domova-%E2%88%92-popis-stavu-pred-pandemii...-FSP-c.-5-2020.pdf>
- 5) Veřejný rejstřík a Sbírka listin: *M & M reality holding a. s.* [online]. [cit. 2023-07-31]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=362607>
- 6) Veřejný rejstřík a Sbírka listin: *NEXT REALITY GROUP a.s.* [online]. [cit. 2023-07-31]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=386293>

Další bibliografické údaje

Type of thesis: bachelor

Author: Michaela Bednářková

Academic Year: 2022/2023

Department: Department of Applied Economics and Economy, Faculty of Economics, University of South Bohemia in Ceske Budejovice, Czech Republic

Thesis supervisor: doc. Ing. Ivana Faltová Leitmanová, CSc.

Number of pages: 66

Language of thesis: CZ

Title of Thesis: Home office in Relation to Labour Market Supply and Demand

Annotation: This thesis deals with the topic of working from home (home office) and how much it affects supply and demand in the labour market. The theoretical part deals with definition of home office, its history, legislation and its advantages and disadvantages. Among other things, the attention is paid to the arrival of the COVID-19 pandemic and how much it has changed the performance of work, work time and productivity of work. These findings are applied also in the practical part. In three companies in the same industry with a similar size is measured the productivity of work, employee and employer satisfaction and the overall benefits within the framework of home office. The aim of the work is to assess the impact of work in the home office in relation to decisions on supply and demand of jobs.

Key words: Home office, labour market, COVID-19 pandemic, productivity of work
