

POWIERZCHNIE BIUROWE

Ankieta, do której chcieliśmy Państwa zaprosić stanowi VII edycję badania najemców wybranych biur w Polsce, które Millward Brown – niezależna firma zajmująca się badaniem rynku, prowadzi w imieniu Eurobuild CEE (www.eurobuildcee.com), aby sprawdzić, **który biurowiec w Polsce ma najbardziej zadowolonych najemców**.

Zwycięski budynek zostanie ogłoszony podczas gali **Eurobuild Awards** (www.eurobuildawards.com), która odbędzie się 6 grudnia 2016 w Hotelu Double Tree by Hilton w Warszawie.

W grudniowym wydaniu miesięcznika Eurobuild CEE zostanie opublikowany raport podsumowujący z badania najemców. Wydanie to zostanie rozdyskrebowane m.in. wśród gości gali czyli ponad 900 przedstawicieli rynku nieruchomości komercyjnych. Ponadto gazeta trafi do szerokiego grona stałych odbiorców magazynu w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej.

Zachęcamy Państwa do wypełnienia poniższej ankiety, dzięki czemu zarówno rynek nieruchomości biurowych jak i właściciele biur otrzymają możliwie najbardziej wyczerpującą informację zwrotną na temat poszczególnych budynków.

Wypełnienie ankiety zajmie Panu(i) około 5-ciu minut.

W JAKIM STOPNIU JEST PAN(I) ZADOWOLONY(A) Z:

Lokalizacji:

1. Lokalizacji Państwa biura w zakresie dojazdu samochodem?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

2. Lokalizacji Państwa biura w zakresie dojazdu środkami transportu publicznego?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

3. Lokalizacji Państwa biura w zakresie jego otoczenia – sklepy, punkty usługowe, restauracje?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

W JAKIM STOPNIU JEST PAN(I) ZADOWOLONY(A) Z:

Aspektów technicznych:

4. Wydajności systemu wind?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

5. Dostępu do światła dziennego w biurze?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

6. Doświetlenia powierzchni w biurze?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

7. Systemów ogrzewania, chłodzenia, klimatyzacji?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

8. Jakości wykończenia?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

9. Możliwości zmiany aranżacji biura?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

10. Bezpieczeństwa energetycznego budynków?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

W JAKIM STOPNIU JEST PAN(I) ZADOWOLONY(A) Z:

Czynszu/opłat/kosztów:

11. Wysokości czynszu w relacji do rozmiaru, typu i jakości wynajmowanych powierzchni?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

12. Wysokości opłaty service charge?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

13. Klarowności sposobu naliczania opłat service charge?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

14. Jakości usług zapewnianych w ramach opłat service charge?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

15. Z podejścia wynajmującego podczas negocjacji i/lub renegocjacji warunków umowy najmu, zmiany wysokości czynszu, zmiany okresu umowy najmu, możliwości zmiany wielkości wynajmowanej powierzchni, możliwości wcześniejszego rozwiązania umowy?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

W JAKIM STOPNIU JEST PAN(I) ZADOWOLONY(A) Z:

Pozostałych elementów:

16. Udogodnień dla pracowników / zaplecza socjalnego w budynku?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

17. Wystroju recepcji / lobby wejściowego?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

18. Ilości miejsc parkingowych w stosunku do powierzchni budynku?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

19. Ilości miejsc postojowych dla rowerów?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

20. Usług świadczonych w budynku? (sklepy, kawiarnie, bank, myjnia, biuro podróży, fitness itp.)?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

21. Standardów ekologicznych budynku?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

22. Zastosowania nowoczesnych technologii w budynku?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

W JAKIM STOPNIU JEST PAN(I) ZADOWOLONY(A) Z:

23. Zarządcy Państwa budynku? (Proszę wziąć pod uwagę takie elementy jak: dostępność, czas reagowania, zrozumienie potrzeb, obecność na miejscu, przyjazność, zaangażowanie w organizację wydarzeń i sezonowych dekoracji)?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

[Skrypter: Pytanie Q23a zadać, jeśli w pytaniu Q18 wskazano odpowiedzi od -5 do +4.]

Q23a. Jakże ma Pan(i) zastrzeżenia do Zarządcy?

.....

24. Działań, które podejmował Zarządca Państwa budynku na przestrzeni ostatniego roku w celu zwiększenie Państwa satysfakcji, jako najemcy?

Zupełnie niezadowolony(a)	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zupełnie zadowolony(a)
---------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	------------------------

PROSZĘ OCENIĆ:

25. Jak ważne przy ocenie budynku biurowego są dla państwa następujące elementy? Proszę uszeregować je w kolejności od 1 do 6 gdzie 1 to element najistotniejszy, a 6 to element najmniej ważny dla Pana(i).

I ____ I Budynek (możliwość zmian, udogodnienia, ekologia, parking)

I ____ I Czynsz/opłaty/koszty

I ____ I Estetyka i aranżacja budynku

I ____ I Działania podejmowane przez Zarządcę

I ____ I Lokalizacja

I ____ I Warunki pracy

PROSZĘ OKREŚLIĆ:

26. Na ile poniższe określenia pasują lub nie pasują wg Pana/Pani do Państwa budynku biurowego?

	Zdecydowanie nie pasuje					Zdecydowanie pasuje				
Wysokiej jakości	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5
Przyjazny	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5
Funkcjonalny	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5
Wygodny	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5
O atrakcyjnej architekturze	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5
Przyjemnie się w nim pracuje	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5
Dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5

27. W jakim stopniu wynajmowana przez Państwa powierzchnia biurowa spełnia Państwa aktualne potrzeby?

Zdecydowanie nie spełnia	-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	Zdecydowanie spełnia
--------------------------	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	----------------------

[Skrypter: Pytanie 27a zadać jeśli w pytaniu 27 wskazano odpowiedzi od -5 do +4.]

27a. Jakich potrzeb ewentualnie nie spełnia wynajmowana przez Państwa powierzchnia biurowa?

.....

28. Gdyby teraz szukali Państwo powierzchni biurowej do wynajęcia, czy chcieliby Państwo wynająć ją znowu w tym samym budynku?

1. Tak

2. Nie

[Skrypter: Pole do uaktywnienia, jeśli wskazano w pytaniu 28 odp. 2 –nie.]

29. Jakie cechy powinien mieć budynek, który obecnie Państwo byście rozważali?

.....

30. Proszę wskazać, czy zasadniczo Państwa firma jest skłonna ponosić dodatkowe koszty na ochronę środowiska i usprawnienia ekologiczne budynku biura?

1. Tak
2. Nie
3. Nie wiem

NA ZAKOŃCZENIE:

31. Jeżeli ma Pan(i) jeszcze jakieś uwagi, które umożliwiłyby właścicielowi / deweloperowi / zarządcy Państwa budynku biurowego poprawę jakości usług, będziemy wdzięczni za wszelkie komentarze i sugestie.

.....
.....