

ВЛИЯНИЕ НА РАБОТНАТА СРЕДА ВЪРХУ ПРОИЗВОДИТЕЛНОСТТА НА ТРУДА

Енчо Енчевски*

Увод

Процесът на глобализация носи със себе си предизвикателства за бизнес организациите – разходите необходими за осъществяване на бизнес се покачват, повишени са очакванията от страна на потребителите и др. За да оцеляват и да се развиват, бизнес организациите трябва да бъдат достатъчно гъвкави и приспособими. Бизнесът трябва да може да отбелязва тези промени и да реагира спрямо тях.

Една такава промяна, характерна за развитите икономически страни, е намаляването на заетите в производствения сектор и увеличение на тези, заети в сектора на услугите. Това могат да бъдат софтуерни инженери, лекари, фармацевти, архитекти, учени, дизайнери, счетоводители, адвокати, преподаватели, както и всички останали служители, чиято работа изисква в по-голяма степен интелектуален труд.

Съсредоточени в други сфери на управлението, малка част от мениджърите отдават значение на това какво влияние може да има работната среда върху тях и останалите служители и работници. При осъществяването на управлението на тяхната корпоративната недвижима собственост и работна среда организациите трябва да се замислят дали в стремежа си да минимизират разходи не пропускат и други важни елементи, като например това, че работната среда може да има значително влияние върху привличането и назначаването на служители, тяхното задържане и тяхната производителност, и най-вече възможността за постигането на бизнес целите на организацията. Чрез тази статия авторът се надява постигне повишаване на информираността и осъзнаване на важността относно връзката между производителността на труда и условията на работната среда.

* Енчо Енчевски, докторант, катедра "Недвижима собственост", УНСС, email: enchoenchevski@abv.bg

Изложение

Целта на материала е да се установи как да се увеличи производителността на труда чрез промени в работната среда. Тази цел се свежда до това да се изяснявани същността на производителността на труда и елементите на работната среда, като се установят възможните приноси на всеки елемент. Значимостта на изследвания проблем произтича засилващата се конкуренция, породена от процеса на глобализация, между организациите и необходимостта от задържането на конкурентни позиции. Информацията може да бъде полезна на занимаващите се с управление на корпоративна недвижима собственост мениджъри – фасилити, пропърти, асет мениджъри. Основната теза на автора е, че чрез промени в работната среда може да се повиши производителността на труда. В българската научна литература публикациите по темата са много малко, затова статията може да бъде полезна както в научните среди, така и в практиката.

Работната среда като част от корпоративната недвижима собственост

Корпоративната недвижима собственост е недвижимата собственост, притежавана и използвана от организации, чиято основна дейност не е бизнесът с недвижими имоти, за своите оперативни бизнес цели.

Недвижимата собственост като понятие се съсредоточава върху притежанието на правата на собственост върху недвижимия имот, а понятието "недвижим имот" е по-тясно и акцентира върху физическите характеристики на земята и сградите. В този смисъл работната среда е редно да се разглежда като част от недвижимите имоти на организацията.

Работната среда може да се дефинира като място, където служителите и работниците на организацията осъществяват работната си дейност.

Производителността на труда

Един от най-важните елементи, върху които работната среда оказва влияние, е производителността на труда. Според НСИ "производителността на труда е съставен икономически показател, който съпоставя постигнатия резултат (новосъздаден продукт) с вложения трудов фактор при осъществяването на определена икономическа активност на определена икономическа територия за определен период. Този показател осигурява оценки за темповете на растеж на производителността на труда".

Повишаването на производителността на труда при равни други условия води до:

- нарастване на обема на произвежданата продукция;

- намаляване себестойността на продуктите и услугите;
- намаляване на разходите за работна заплата и социални осигуровки в единица продукция;
- намаляване относителния дял на постоянните разходи и на амортизационните отчисления.

Повишаването на производителността на труда е основен фактор за подобряване на икономическите показатели, финансовото състояние и ефективността на производствено-стопанската дейност.

Производителността на труда се определя чрез измерване на нейното равнище и на нейната динамика. Равнището на производителността на труда е достигнатата към даден момент производителност на едно заето лице, а динамиката се характеризира чрез темповете на нейното изменение, нейното нарастване или намаляване за определен период от време. Равнището на индивидуалната производителност на труда се определя чрез два показателя: изработка (количество продукция, изработено за единица работно време) и трудопоглъщаемост (времето, необходимо за производство на единица продукция).

В зависимост от това какъв измерител се използва, според Хасан (2017), се различават **три метода** за определяне на равнището на производителността. При **натуралния метод** производителността на труда се определя като произведена продукция за единица време (в натурални измерители) по формулите :

$$(1) \quad \text{Пт} = \frac{\text{обем продукция в натура}}{\text{време за произв. на тази продукция}}$$

където:

Пт е производителността на труда.

$$(2) \quad \text{Пт} = \frac{\text{обем продукция в натура}}{\text{бр. на производствените работници}}$$

При **трудовия метод** се използва измерителят трудопоглъщаемост. Методът отразява сравнително точно резултатите от дейността при условие, че има добре разработени научно-обосновани норми за разход на труд в единица продукция. Определя се по формулата:

$$(3) \quad \text{Пт} = \frac{\text{обемът продукция в нормочасове}}{\text{обемът продукция в натура}}$$

Стойностният метод засега намира най-широко приложение в различните организации с разнородна по своя състав продукция. Като из-

мерители се използват съпоставими цени на продукцията, чийто обем най-често се взема като реализирана или стокова продукция.

$$(4) \quad \text{Пт} = \frac{\text{обем на продукцията в лв.}}{\text{време за произв. на тази продукция}}$$

$$(5) \quad \text{Пт} = \frac{\text{обем на продукцията}}{\text{бр. на производствените работници}}$$

При този метод трябва да се отчетат задължително промените в динамиката на цените, номенклатурата, асортимента и т.н., за да се повиши точността на оценяване.

Равнището и динамиката на производителността на труда влияят върху разходите за дейността, а с това и върху конкурентоспособността на продуктите или услугите. Така производителността влияе и върху приходите, разходите и възможностите за инвестиции на организацията. Когато са ниски тези възможности, се намалява и производителността на труда, като по този начин кръгът се затваря.

Има направени няколко изследвания, които свидетелстват за влиянието, което оказва работната среда върху служителите на една организация и тяхната производителност. Международната архитектурна бизнес организация Gensler провежда изследване чрез анкети, което включва мениджъри на висше и средно ниво в правния, медийния и финансовия сектор. Според изследването по-добрата работна среда би увеличила производителността на служителите с цели 19%. Изследването още сочи, че 79% от служителите споделят мнението, че качеството на тяхната работна среда е от голямо значение за тяхното удовлетворение от работата, която извършват. И още: за 33% от служителите работната среда е фактор, с който се съобразяват при взимане на решение дали да приемат или да откажат дадена позиция.

Според изследването най-важните фактори за добра работна среда са:

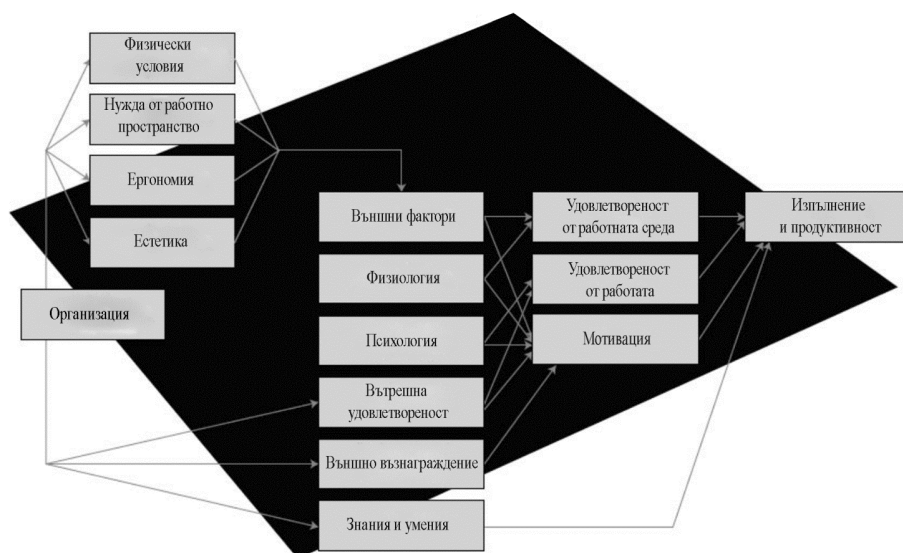
- личното пространство – 39% от отговорилите;
- климатизацията на помещенията – 26% от отговорилите;
- естествената светлина – 21% от отговорилите.

Друго изследване, на Брил (Brill et al. 2002), заключава, че физическото работно място допринася с 5% за работата на индивидуален служител и 11% за работата на екип.

Изследване на Де Бийн и Байжер (De Been and Baijer, 2014) определя влиянието на работната средата като "значително" за удовлетвореността на служителите и повишената от това производителност. Батенбург и ван ден Воордт (Batenburg and van der Voordt, 2008) в свое изследване разкриват "значителна" корелация между удовлетвореността на служителите от ра-

ботната среда и тяхната продуктивност, като всеки служител оценява сам доколко се променя неговата продуктивност. За повечето служители е лесно да определят дали дадена работна среда има благоприятно или негативно въздействие върху тяхната продуктивност. Въпросът, на който трудно може да се отговори, е какво точно е влиянието на всеки елемент от работната среда върху производителността на труда. Доказването на причинно-следствени връзки се оказва трудно за изследователите, защото при действията от страна на мениджърите, с цел промяна на работната среда, най-често във времето се променят и други елементи, влияещи на производителността на труда. За целта е разработен CIBS модел. (фиг. 1).

CIBS модел



Фиг. 1. CIBS модел: Влиянието на различни променливи върху производителността на труда, (Mawson, A., 2002)

Той визуализира влиянието на различни променливи върху производителността на труда. Моделът предполага, че т.нар. външни фактори: **физически условия, (устройство на работното) пространство, ергономикс, естетика**, влияят на удовлетвореността на служителите и тяхната мотивация, които на свой ред влияят върху производителността на труда.

1) Физически условия – Физическите условия може да включват следните елементи:

1.1. Вътрешен климат – твърде високата или ниската температура може да има положителен или отрицателен ефект върху производителността на служителите. Същото важи и за чистота на въздуха.

1.2. Светлина – повечето служители предпочитат дневната, естествена светлина, съответно големите прозорци. За предпочитане са и системи, които позволяват на служителите сами да настройват колко светлина да влиза на работното им място.

1.3. Зеленина – наличието на естествени растения може да повлияе на психическата благоразположеност на служителите, техния комфорт и тяхната продуктивност. Растенията има доказан ефект върху качеството на вътрешните пространства, като влияят на качеството на въздуха, на количеството светлина, на влажността на въздуха, на температурата в пространството, на звука и на статичното електричество. Така позитивното влияние на растенията върху здравето на служителите може има и индиректно влияние върху производителността им.

1.4. Шум – негативно влияние на работоспособността на служителите може да оказат звуци от разговори на висок тон. Друг дразнещ шум може да бъде тихата музика "за фон".

2) Устройство на работното пространство – средата, в която работят служителите на дадена организация, с цел да работят ефективно, трябва да им позволява две неща. Първо – да могат да работят без да им пречат различни дразнители и второ – да имат възможност за комуникация със свои колеги. В този смисъл работната среда, за да стимулира комуникацията между служителите, трябва да осигурява такива пространства, които трябва да са в близост до конкретните работни места и да са разположени така, че да не пречат на останалите служители.

Разположението на работните места в едно голямо офис пространство, или така наречените "open space" офиси, може да има както благоприятно влияние върху служителите, така и негативно. Такива офиси предразполагат за спонтанни разговори между служителите, а това може да се приеме като един от начините за насърчаване на иновациите. От друга страна, "open space" офисите може създават много дразнители, които да доведат до пониска производителност.

3) Ергономия – Ергономията е "научна дисциплина, концентрирана върху разбирането на взаимовръзките между човека и останалите елементи на системата, и професия, която прилага теорията, принципите, данните и методите за проектиране по начин, по който да се оптимизира благополучието на човека и производителността на цялата система" (Илиева, 2017). Начинът, по който е устроено работното място, може да има голяма значение за ергонимията. Важни за здравето и производителността на служителите, освен подходящата климатизация на работните пространства, може да бъдат

например и ергонимичните столове и достатъчното свободно пространство. Могат да бъдат проектирани столове и бюра, които да отговарят на специфичните нужди на всеки служител.

4) Естетика – това доколко е естетично едно работно място се повлиява до голяма степен от архитектурния дизайн на интериора и екстериора. Освен като фактор, влияещ на продуктивността, добрият дизайн играе важна роля за създаването на добър имидж на една организация.

Вземането под внимание от страна на мениджърите на всеки един от външните фактори на модела, би помогнало да подобри удовлетвореността на служителите и тяхната мотивация, а така да се увеличи и тяхната производителност.

В резултат на анализа на научната литература по темата, беше изяснена същността на производителността на труда и методите за нейното измерване. След това беше избран модел, който в най-пълна степен отразява елементите на работната среда и връзката по между им. Възможните влияния на елементите на работната среда са отбелязани.

Заклучение

В условията на засилваща се конкуренция, бизнес организациите трябва да използват всяка една възможност за развитие. Производителността на труда е един от най-важните аспекти в тази насока, а управлението на корпоративната недвижима собственост и в частност на работната среда е един от факторите, които оказват влияние. Работната среда има своите елементи и тяхното познаване е от значение за правилното ѝ управление.

Сложността при изследването на влиянието на работното място върху производителността на труда произтича от факта, че тя се влияе от множество фактори, чието единично влияние трудно може да бъде изследвано. Бъдещите изследвания в областта трябва да бъдат насочени към установяване на връзка между обективни измерители за качеството на работното пространство и измерители за производителността на труда. Изследванията в тази област в България не са много, а тяхното разширение би било, както интересно, така и полезно за практиката.

Референции:

Илиева, Д. (2017), Какво е ергономия и какво е да си ергоном, достъпно на: <https://otgovori.info/kakvo-e-ergonomiyata-kakvo-e-da-si-ergonom/> (accessed 22 January 2017).

(Plieva, D. 2017, Kakvo e ergonomiyata kakvo e da si ergonom, Available at: kakvo-e-ergonomiyata-kakvo-e-da-si-ergonom/, accessed 22 January 2017).

НСИ, (2014) БВП – Производителност на труда – национално ниво (Годишни данни). достъпно на: URL адрес: <http://www.nsi.bg/bg/content/2253/%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D0%B8/%D0%B1%D0%B2%D0%BF-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82-%D0%BD%D0%B0-%D1%82%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%B0-%D0%BD> (accessed September 2017).

NSI, (2014) BVP –Proizvoditelnost na truda - nacionalno nivo – (Godishni dannii). available at:<http://www.nsi.bg/bg/content/2253/%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D0%B8/%D0%B1%D0%B2%D0%BF-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82-%D0%BD%D0%B0-%D1%82%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%B0-%D0%BD>(accessed September 2017).

Хасан, Б. (2017), Персонал на предприятието и производителност на труда, достъпно на: <http://www.referati.org/personal-na-predpriqtieto-i-proizvoditelnost-na-truda-2/59064/ref/p3> (accessed September 2017).

(Hasan, B. 2017), Personal na predpriqtieto i proizwoditelnost na truda. Available at: <http://www.referati.org/personal-na-predpriqtieto-i-proizvoditelnost-na-truda-2/59064/ref/p3> (accessed September 2017).

Batenburg, R. and van der Voordt, T. (2008) Do Facilities matter? - The influence of facilities satisfaction on perceived labour productivity of office employees. Available at: <https://www.cfpb.nl/kennis/publicaties/do-facilities-matter-the-influence-of-facilities-satisfaction-on-perceived-labour-productivity-of-office-employees/> (accessed October 2017).

Brill, M. et al., (2002) Disproving widespread myths about workplace design. Social Informatics, February, pp. 1 – 63.

De Been, I. and Baijer, M. (2014) The influence of office type on satisfaction and perceived productivity support, Journal of Facilities Management, 12(2), pp. 142 – 157

Gensler (2005) These four walls. The real british office. Available at: <http://www.workplaceinnovation.co.uk/pdfs/GenslerTheseFourWalls.pdf> (accessed September 2017).

Mawson, A. (1992 – 2002) The workplace and it's impact on productivity., London: Advanced workplace associates limited.

ВЛИЯНИЕ НА РАБОТНАТА СРЕДА ВЪРХУ ПРОИЗВОДИТЕЛНОСТТА НА ТРУДА

Резюме

В условията на бързо променящата се бизнес среда е от жизнена важност за организациите да използват всеки източник на конкурентно предимство. Целта на статията е, чрез анализ на научната литература, да се установи как, чрез промени в работната среда, да се увеличи производителността на труда. Това се декомпозира в следните задачи – изясняване същността на производителността на труда и елементите на работната среда; установяване на възможния принос на всеки елемент. Избран е модел, който съдържа различни променливи и тяхното влияние е анализирано. Работната среда има множество елементи и тяхното познаване е важно за правилното ѝ управление.

Ключови думи: корпоративна недвижима собственост, работна среда, производителност на труда.

JEL: J81

EFFECTIVENESS OF THE WORKING ENVIRONMENT ON LABOR PRODUCTIVITY

Encho Enchevski*

Abstract

In a rapidly changing business environment, it is vital for organizations to use every source of competitive advantage. The purpose of the article is to analyze scientific literature to determine how labor productivity can be improved through changes in the work environment. This is decomposed into the following tasks - clarifying the essence of labor productivity and the elements of the work environment; identifying the possible contribution of each element. A model is selected that contains different variables and their impact is analyzed. The work environment has many elements and their understanding is important for its proper management.

Key words: corporate real estate, work environment, labor productivity.

JEL: J81

* Encho Enchevski, PhD student, Department of Real Estate, University of National and World Economy, Sofia, email: enchoenchevski@abv.bg