

# ATRAKTIVITA PODNIKATELSKÉHO PROSTŘEDÍ VELKÝCH MĚST EVROPY

(dle Cushman & Wakefield  
„European Cities Monitor 2011“)



Ing. Jiří Mejstřík

červen 2012

## **Obsah:**

### **Úvod**

- 1. Shrnutí**
- 2. Používané faktory hodnocení a jejich význam**
- 3. Soubor hodnocených měst – vývoj pořadí**
- 4. Praha - výsledky hodnocení jednotlivých faktorů**

**ATRAKTIVITA PODNIKATELSKÉHO PROSTŘEDÍ VELKÝCH MĚST EVROPY**

Útvar rozvoje hl. m. Prahy, Odbor strategické koncepce

Zpracoval: Ing. Jiří Mejstřík, tel. 236 005 676, e-mail: [mejstrik@urm.mepnet.cz](mailto:mejstrik@urm.mepnet.cz)

Elektronická verze dokumentu:

<http://www.urm.cz/cs/strateg-plan-analyzy-konkurenceschopnost>

## Úvod

Jednou z nejdůležitějších podmínek udržení konkurenceschopnosti na „trhu metropolí“ ve středoevropském prostoru je existence příznivých podmínek pro podnikatelskou sféru, a to jak pro již sídlící subjekty, tak i podnikatelské subjekty uvažující o vstupu na tento lokální trh. Atraktivita podnikatelského prostředí je proto středem pozornosti tzv. „firemních lokalizátorů“, kteří sledují řadu dílčích faktorů vykreslujících ucelený obraz předpokladů pro umístění firem v konkrétní metropoli a jejich efektivní dlouhodobé působení. Na základě dostatečného počtu kvalifikovaných názorů pak je možné identifikovat celkem objektivní pohled těchto specializovaných profesionálů na slabé a silné stránky jednotlivých měst. Pro Prahu i pro ostatní konkurenční města to znamená sledovat vývoj rozhodujících předpokladů pro získání a udržení podnikatelů/investorů, a to především v komparaci s jejich vývojem v jiných městech.

Jeden z nejužívanějších informačních zdrojů v této oblasti zajišťuje poradenská a realitní firma **Cushman & Wakefield** (dále také C&W), která působí v oblasti nemovitostí. Každoroční průzkum **European Cities Monitor**, který firma C&W zpracovává, dlouhodobě (od roku 1990) obsahuje hodnocení vybraného (stabilního) souboru aspektů, které tvoří soubor nejdůležitějších tzv. lokalizačních faktorů. To znamená těch faktorů, které nejvíce ovlivňují rozhodnutí investorů o jejich stávajících nebo budoucích aktivitách v evropských městech. V roce 2011, stejně jako v minulých letech, hodnotilo 500 respondentů z řad manažerů předních světových firem 36 nejvýznamnějších evropských měst (dříve méně – cca 30 měst).

### **Poznámka:**

*Vzhledem k tomu, že se mění soubor respondentů, dochází i ke změně úrovně znalostí o jednotlivých městech (tzv. familiarity). Například v roce 2011 činila v případě Prahy 37 % (Varšava 26 %, Vídeň 50 %, Mnichov 62 %, Brusel 77 % a nejvíce Londýn 91 %). Zvolená propočtová metoda by však měla tyto rozdíly eliminovat. Postupné zvýšení počtu hodnocených měst v podstatě nemá na postavení Prahy vliv, neboť celkově se nově zařazená města v rozhodující většině umísťují za Prahou. Avšak přiřazené pořadí (nad 30. místo) podle jednotlivých atributů může pro Prahu znamenat velmi nepříznivé hodnocení.*

*Mimo průzkum využitý v této analýze existuje několik dalších šetření, z nichž některá mají víceméně obdobný komplexní charakter nebo jsou specificky (oborově) zaměřena. V některých případech mohou být výsledky individuálně odlišné, což může souviset s řadou okolností (účel, výběr respondentů apod.). Proto je třeba k výsledkům průzkumu, i když jsou jeho atributy jednoznačně pozitivní či negativní, přistupovat s tímto vědomím.*

Následující stručná rekapitulace obsahuje informace shromážděné v uvedeném European Cities Monitor 2011, resp. v monitorech předchozích. (Starší vydání monitorů, které byly zdrojem pro pravidelně zpracovávaný obdobný rozbor distribuovaný v minulosti i zástupcům vedení města, jsou k dispozici v Útvaru rozvoje hl. m. Prahy, Odboru strategické koncepce.)

## **1. Shrnutí**

- Výsledky průzkumu **European Cities Monitor**, který zajišťuje poradenská, celosvětově působící firma v oblasti nemovitostí **Cushman & Wakefield** (dříve také Healey & Baker), lze považovat vzhledem k jeho parametrům (realizace více než 20 let, stabilní soubor dotazů, resp. hodnocených faktorů, reprezentativní výběr 500 respondentů, metoda vyhodnocení výsledků) za dostatečně reprezentativní a objektivní zjištění.

- Výběr měst odpovídá jejich významu na kontinentálním „trhu metropolí“, je postupně doplňován např. o hlavní města přistupujících zemí EU nebo globálně konkurujících (Moskva, Istanbul). V současné době se podrobný průzkum týká 36 měst, ale jsou identifikována některá města potenciálně zařaditelná do hlavního souboru.
- Praha je předmětem šetření od roku 1990 (23. místo z 26 měst). V prvním desetiletí hodnocení se postupně zlepšovala, **v roce 2000 obsadila 21. místo**, a to dokonce již z 30 hodnocených měst. Pro vývoj v dalších pěti letech platí, že Praha velmi rychle stoupala vzhůru na žebříčku podnikatelské atraktivity a **v letech 2004–2006 dosáhla dokonce na 13. místo**, tzn. těsně za nejvýznamnějšími transakčními centry, ekonomicky nejsilnějšími velkoměsty Evropy.
- **Následně (2008–2010) však došlo ke stejně rychlému ústupu a v roce 2010 se Praha nacházela opět na 21. místě**, tzn. ke konci druhé třetiny hodnoceného souboru. **V roce 2011** pak znovu došlo k mimořádnému poklesu a při hodnocení podnikatelské atraktivity **se Praha ocitla dokonce na nepříznivém 25. místě**, tj. na začátku poslední třetiny z 36 hodnocených měst.
- Nejzávažnějším zjištěním je skutečnost, že **Praha se nezlepšuje, ale naopak je hůře hodnocena právě podle faktorů, které „lokalizátoři“ považují za nejdůležitější**. A to přesto, že řada rozsáhlých kapacit a aktivit byla realizována. Jmenovitě jde o kritizovanou kvalitu: osobního a informačního kontaktu při vstupu podnikatelů na trh a během jejich pohybu na něm, nabídky kvalifikované pracovní síly na místním trhu práce, vnějšího dopravního spojení i úrovně telekomunikací.
- Zhoršení postavení Prahy je dáno nejen častým („tuzemským“) nedocenením prováděných opatření v jiných státech/regionech/městech obecně, ale zřejmě i zahraničním náhledem na některé vnitřní problémy ČR (mj. byrokracie, korupce aj.). Je možné, že prestiž, tzn. vnímaná kvalita podnikatelského prostředí, a to i v konkrétním případě alokace ekonomických zájmů v hlavním městě Praze, je tím nepříznivě ovlivněna.
- Zjednodušením by byl výklad, že dochází ke geopolitickému, tedy i ekonomickému pohybu východním nebo jihovýchodním směrem Evropy. (Mimo to jde pravděpodobně o určité „nasyčení základních potřeb“, o čemž svědčí „renesance“ alokačního zájmu v městech západní Evropy.)
- Navíc některé aspekty, ve kterých si nesporně Praha polepšila, jsou nyní globálně považovány „za zcela nezbytné a samozřejmé“, a proto jejich význam je posuzován jako podprůměrný (doprava uvnitř města, jazykové znalosti).
- Rovněž podle některých dalších faktorů, které byly považovány v Praze na nosné, jejich atraktivita poklesla – cena kancelářských ploch, náklady na pracovní sílu, podnikatelské prostředí vytvářené vládou. Stále však patří v případě hlavního města ČR mezi velmi dobře hodnocené, i když jim přiřazený význam je také pod průměrem.
- Výsledky mohou být v jednotlivostech diskutabilní, avšak celkově zachycují (podle našeho názoru) dostatečně současný stav a potvrzují **rychlý růst konkurence na „trhu metropolí“ v kontinentálním prostoru, jehož součástí je i hlavní město Praha.**

## ***2. Používané faktory hodnocení a jejich význam***

Hodnotící soubor tvoří 12 faktorů s určitou agregací věcného obsahu. V průběhu více než dvacetiletého šetření došlo k některým změnám v přiřazení úrovně jejich závažnosti, avšak byly celkem nepodstatné a podle respondentů lze jednoznačně rozlišit několik jejich skupin. Případné pohyby v pořadí významu faktorů mohly být dány oborovou příslušností dotazovaných, resp. aktuálními potřebami firem.

Pro základní ilustraci hodnocení Prahy jsme doplnili sloupce zachycující vývoj pořadí hlavního města ČR za posledních 10 let podle jednotlivých faktorů (podrobnější analýza a srovnání s vybranými městy – viz dále kap. 4).

**Tabulka č. 1 - Faktory podnikatelské atraktivity – řazeno podle výsledků roku 2011**

faktor	význam v %				pořadí Prahy		
	2011	2008	2005	2000	2011	2005	2000
1. Přístup na trh, ke spotřebiteli a klientovi	60	59	60	64	34	21	25
2. Dostupnost kvalifikované pracovní síly	53	60	57	55	26	24	17
3. Kvalita telekomunikací	52	54	50	51	34	26	26
4. Vnější dopravní spojení	42	53	52	54	31	23	23
5. Cena kancelářských ploch	33	26	31	23	15	3	10
6. Náklady na pracovní sílu	32	40	35	31	7	3	6
7. Nabídka kancelářských ploch	25	24	30	27	27	14	15
8. Jazykové znalosti	21	27	24	23	20	25	27
9. Podnikatelské prostředí vytvářené vládou (daně, finanční pobídky)	20	27	32	30	10	2	10
10. Doprava uvnitř města	20	25	22	21	30	24	26
11. Životní podmínky pro zaměstnance	16	21	16	13	27	25	25
12. Životní prostředí	16	18	13	13	28	16	16
<b>Celkové hodnocení podnikatelské atraktivity</b>	-	-	-	-	<b>25</b>	<b>13</b>	<b>23</b>
<b>Počet hodnocených měst</b>	-	-	-	-	<b>36</b>	<b>30</b>	<b>25</b>

Dlouhodobě jsou jednoznačně preferovány 2 faktory: **Přístup na trh, ke spotřebiteli a klientovi** (který hodnotí mj. legislativní a informační dostupnost a kvalitu, ale také úroveň osobních kontaktů i korupci.) a **Dostupnost kvalifikované pracovní síly**. Ze střednědobého hlediska je poněkud překvapující pokles přiřazeného významu právě v případě kvalifikované pracovní síly v roce 2011, neboť v několika předchozích letech byla jejich potřeba považována za nejdůležitější lokalizační faktor. Přesto je však patrný silný tlak na kvalitní nabídku lokálních trhů práce.

Na další dvě místa se s velkým náskokem před dalšími řadí aspekty: **Kvalita telekomunikací** a **Vnější dopravní spojení**, které si několikrát vyměnily v předchozím období pořadí. Faktor „telekomunikace“ vyjadřuje požadavek na růst nových e-technologií a procesů jako jeden z nosných komunikačních nástrojů pro globální řízení nebo ovlivňování ekonomiky. Pokles přiřazeného významu u „vnějšího dopravního systému“ v roce 2011 musí být potvrzen v následujícím šetření, je však možné, že hodnocení je odrazem některých realizovaných akcí, které zajistily růst kapacit a kvality dopravních sítí (železnice, letecká doprava...).

Ke skupině dalších aspektů lze poznamenat: Do **Ceny kancelářských ploch** se s velkou pravděpodobností promítají některé prvky ekonomické krize/recese a snaha o úsporu nákladů (v roce 2010 dokonce 26 %); **Náklady na pracovní sílu** jsou trvale považovány za celkem intenzivní motivační faktor lokalizace, přechodně se řadí mezi rozhodovací faktory nejvýznamnější; i přes rychlou a rozsáhlou výstavbu nových administrativních kapacit v celé Evropě zůstává faktor **Nabídka kancelářských ploch** nezanedbatelnou položkou lokalizačního procesu.

Mezi faktory s nejnižším hodnocením patří ty, které mají určitou stabilitu hodnocení - **Jazykové znalosti** nebo **Doprava uvnitř města**, ale i aspekty jejichž význam má klesající tendenci - **Podnikatelské prostředí vytvářené vládou** (v tomto případě jde pravděpodobně o důsledek vyrovnanosti nabídky podpor, příp. o jinou motivaci umístění – průnik na nový trh, která má vyšší individuální prioritu rozhodování aj.). Význam posledních dvou faktorů **Životní podmínky pro zaměstnance** a **Životní prostředí** je sice považován za menší, přesto s jistým náznakem růstu. (V některých průzkumech zaměřených na aspekty „bezpečnost“, „spokojenost“ apod. je však tato oblast podstatně více preferována.)

### 3. Soubor hodnocených měst – vývoj pořadí

Skupina šetřených měst se postupně rozšiřuje. Odráží tak vývoj, kdy se na kontinentálním trhu velkých měst prosazují nové municipality západní i východní Evropy a jak jsou hlavní města zemí nově přijatých do Evropské unie v tomto systému vnímána. Z přehledu uvedeného v tabulce č. 2 je zřejmé, že dochází k permanentním pohybům jejich pozice, v některých případech zcela zřetelným. Ve velké většině odráží známé tendence ve vývoji na evropských i globálních trzích, ale také aktivity jednotlivých států nebo měst.

Pro lepší ilustraci jsou využity i výsledky monitoru již z roku 1990 a v posledním sloupci tabulky je uvedeno výsledné „skóre“ za jednotlivá města v roce posledního šetření, tj. 2011. Obdobné diference v bodování vykazuje celý průběh šetření.

**První tři místa** v průběhu 20 let průzkumu vždy zaujala 3 města **Londýn – Paříž – Frankfurt**. Avšak i mezi nimi existují jednoznačné rozdíly, neboť Londýn je zcela bez konkurence a rovněž druhé místo Paříže, i když s velkou ztrátou za Londýnem, nevykazuje jakékoliv známky ohrožení. Dosavadní postavení Frankfurtu bylo dostatečně pevné, avšak v posledních letech se k němu přibližuje silná skupina dalších měst.

Pro další, v současné době bodově kompaktní skupinu je až na výjimky patrná shodná tendence postupu v pořadí atraktivitu. Typickým příkladem je **Berlín**, kde postupné, ale rychlé zlepšování podnikatelského prostředí, resp. odstraňování jeho bariér, znamenalo bezprecedentní a navíc trvalý postup v ocenění kvality lokálních podmínek pro podnikatele (z 15. místa v roce 1990 na 5. místo v roce 2011). Obdobný mimořádně úspěšný postup zaznamenal i **Madrid**, v jehož případě došlo k ocenění intenzívních snah města o vytváření kvalitních podmínek pro podnikatele již v devadesátých letech minulého století. Důležité však je, že ani v dalších 10 letech své postavení neztratil. Dále do této skupiny patří i druhé španělské město **Barcelona** s výrazným posunem o 5 míst rovněž v období 1990-2000 a můžeme sem přiřadit také **Mnichov**, tedy bezprostředního konkurenta Prahy. Zbývající města – **Amsterdam** a **Brusel** – si rovněž drží dlouhodobě své dobré pozice (výkyv v hodnocení Bruselu v roce 2011 může být náhodný) a jejich umístění jako u ostatních měst této skupiny je v podstatě maximem možností.

Obdobnou tendenci, tj. výrazný postup vpřed, zaznamenal v další hodnocené skupině (s rozmezím skóre 0,14–0,09) pouze **Stockholm** (z 19. na 13. místo) a z části **Birmingham** svým celkem razantním vstupem do hodnocení a rychlým postupem o několik míst. V ostatních případech došlo buď ke stabilizaci pořadí – **Lisabon** a **Hamburg**, nebo k většímu či menšímu „propadu“. To se týká jak obou hodnocených švýcarských měst **Ženevy** a **Curychu**, tak **Düsseldorfu** a také **Milána** a **Manchesteru**. Bodově již zaostávají za předchozí skupinou celkem zřetelně, avšak jejich umístění v horní polovině hodnocených měst představuje dobrou kvalitu podnikatelského prostředí.

**Tabulka č. 2 - Pořadí měst podle podnikatelské atraktivity – celkový přehled**

město	pořadí						„skóre“
	2011	2010	2008	2005	2000	1990	2011
<b>Londýn</b>	1	1	1	1	1	1	0,84
<b>Paříž</b>	2	2	2	2	2	2	0,55
<b>Frankfurt n. M.</b>	3	3	3	3	3	3	0,32
<b>Amsterdam</b>	4	6	6	6	4	5	0,26
<b>Berlín</b>	5	7	8	8	11	15	0,26
<b>Barcelona</b>	6	5	5	5	6	11	0,25
<b>Madrid</b>	7	8	7	7	7	17	0,25
<b>Brusel</b>	8	4	4	4	5	4	0,25
<b>Mnichov</b>	9	9	9	9	10	12	0,19
<b>Curych</b>	10	13	10	10	9	7	0,14
<b>Ženeva</b>	11	14	11	18	16	8	0,12
<b>Milán</b>	12	11	13	11	8	9	0,12
<b>Stockholm</b>	13	16	20	17	17	19	0,12
<b>Düsseldorf</b>	14	10	12	16	14	6	0,11
<b>Hamburg</b>	15	15	17	19	20	14	0,11
<b>Manchester</b>	16	12	14	15	13	13	0,10
<b>Lisabon</b>	17	17	16	14	15	16	0,09
<b>Birmingham</b>	18	18	21	-	-	-	0,09
<b>Lyon</b>	19	19	18	24	18	18	0,08
<b>Dublin</b>	20	20	15	12	12	-	0,07
<b>Varšava</b>	21	24	24	20	23	25	0,07
<b>Istanbul</b>	22	26	29	-	-	-	0,07
<b>Vídeň</b>	23	22	26	23	26	20	0,06
<b>Kodaň</b>	24	25	23	25	22	-	0,06
<b>Praha</b>	25	21	19	13	21	23	0,06
<b>Helsinky</b>	26	31	30	27	28	-	0,06
<b>Bukurešť</b>	27	35	31	-	-	-	0,06
<b>Leeds</b>	28	23	28	-	-	-	0,06
<b>Budapešť</b>	29	30	22	21	24	21	0,05
<b>Glasgow</b>	30	29	27	22	19	10	0,05
<b>Edinburg</b>	31	27	-	-	-	-	0,04
<b>Bratislava</b>	32	32	-	-	-	-	0,04
<b>Moskva</b>	33	33	32	28	30	24	0,04
<b>Oslo</b>	34	34	33	29	27	-	0,03
<b>Řím</b>	35	28	25	26	25	-	0,03
<b>Athény</b>	36	36	34	30	29	22	0,02
<b>Počet měst</b>	36	36	34	30	30	24	x

Nevyplněná pole = město nebylo v daném roce hodnoceno.

V poslední skupině jsou ve velké míře zastoupena města postupně vstupující do průzkumu. Z těch, která si polepšila, zmiňme zejména konkurenční **Varšavu**, která dle výsledků monitoru v roce 2011 celkem výrazně předstihla(!) Prahu. Lépe než Praha se umístila i Vídeň, která dlouhodobě figurovala za ní. Naopak mezi města, která si pohoršila, patří vedle **Prahy, Budapešť, Dublin** a **Glasgow**. V případě Glasgowu a Dublinu jde o silný a dlouhodobý propad; obdobný, ale výrazně menší negativní vývoj byl v případě Budapešti, kde došlo k většímu zhoršení pozice až v posledních letech. Avšak v případě Prahy můžeme zaznamenat jiný charakter vývoje. Nejdříve velmi příznivý vzestup na žebříčku atraktivity, několikaletá stabilita a následný celkem rychlý pokles vrcholící v posledním roce hodnocení (dosažené umístění v roce 2011 je však nutné potvrdit v následujících šetřeních). V této skupině je třeba zmínit ještě velmi příznivý krok, který zaznamenal **Istanbul** a z části také **Bukurešť** (v roce 2011 obdržela stejné hodnocení jako Praha). **Moskva** přes celkem nepříznivé hodnocení však zůstává na nejvyšším místě zájmu o budoucí alokaci, a tím potvrzuje zájem investorů proniknout na tento trh.

Největší konkurence pro Prahu je přirozeně v prostoru střední Evropy a zvyšuje se také na východě a jihovýchodě evropského kontinentu. Následující doplňující tabulka obsahuje hodnocení vybraných měst, které lze považovat za potenciálně největší konkurenty Prahy, resp. ukazuje na silné či slabé stránky jejich alokační atraktivity.

**Tabulka č. 3 - Konkurenční města Prahy – pořadí celkem a u jednotlivých faktorů (rok 2011)**

město	celkem pořadí	přístup na trh	kvalif. pracov. síla	kvalita telekom.	vnější doprav. spojení	cena kancel. ploch	náklady na pracov.	nabídka kancel. ploch	klima vytvář. vládou	jazyk. znalosti	vnitřní doprava	kvalita života zaměst.	čistota životn. prostředí
Frankfurt	3	3	3	3	3	18	29	9	11	7	11	26	24
Amsterdam	4	7	8,5	7	4	23	23,5	19,5	6	3	12,5	13	8
Berlín	5	6	10	6	11	2	15	1	15	9	3	16	17
Mnichov	9	9	4	5	8,5	29	34,5	29,5	21	11,5	6,5	6	10
Milán	12	10	15,5	22	16,5	27	22	24,5	34,5	24	24,5	22,5	32,5
Düsseldorf	14	13	15,5	15	15	19	28	22	27	22,5	22	24,5	19
Varšava	21	20	15,5	29,5	28	1	2	18	6	11,5	29	32	34
Vídeň	23	23,5	28,5	24	21,5	31	25	32	33	27,5	20,5	8,5	9
Praha	25	34,5	26	35	33	16	7	27	10	20	30,5	27	28,5
Bukurešť	27	25,5	23,5	35	29,5	4	1	2	4	22,5	36	35,5	35
Budapešť	29	34,5	27	35	33	10	6	16	14	31	24,5	33	23
Bratislava	32	29,5	15,5	27	23,5	5	3	8	2	29	20,5	29,5	20,5
Moskva	33	11	34,5	29,5	26	33,5	17	28	32	27,5	32	34	36

Údaje s desetinným místem vyjadřují dělené pořadí.

Největší bodovou vyrovnanost vykazuje Berlín. Ostatní města, včetně těch, která se umístila na špici nebo mezi první desítkou, vykazují zřetelné výkyvy označující i některé méně příznivé aspekty podnikatelského prostředí. Vesměs však jde o faktory, kterým je přisuzována nižší úroveň atraktivity. Údaje za Prahu potvrzují, že nejvíce hodnocené faktory atraktivity neshledávají hodnotitelé v současné době v případě hlavního města ČR jako dobré. V roce 2011 předstihla Prahu jak Vídeň, tak Varšava. Dokonce i ve srovnání s dalšími městy bývalého „socialistického bloku“ je Praha z několika hledisek hodnocena hůře. Z tabulky č. 2 (poslední sloupec) je navíc patrné, že celkové bodové hodnocení je v podstatě shodné, a proto údaj o celkovém pořadí je třeba považovat v podstatě jen za orientační.

O rostoucí konkurenci těchto měst svědčí navíc informace získaná od respondentů o předpokládaném novém umístění jejich zastoupení v nejbližších pěti letech. Meziročně se velmi rychle zvýšil zájem o Bukurešť a Istanbul a je již zřetelně vyšší než u Prahy. Vyšší zájem než o Prahu vykazala opět i Varšava. V případě Prahy a Budapešti sice počet potenciálních nových firem minimálně vzrostl, ale dlouhodobě jde o stagnaci. Značný zájem trvá o Moskvu. Některé údaje pak svědčí o skutečnosti, že se pozornost vrací ke městům západní Evropy – tradičním největším centrům (Londýn, Paříž, Madrid).



#### 4. Praha - výsledky hodnocení jednotlivých faktorů

**Hodnocení Prahy není příznivé nejen celkově, ale i v rozhodující většině aspektů atraktivity.** Nejzávažnější je to právě u faktorů, kterým je přisuzován dlouhodobě největší význam. Toto negativum navíc podtrhuje fakt, že situace (pořadí Prahy) se v čase zhoršuje. Navíc graduje v době se zvýšenými mezinárodními ekonomickými problémy a také s růstem konkurence ve středoevropském prostoru, kde jsou tyto faktory objektivně posuzovány jako rozhodující součást lokálního podnikatelského prostředí. Výsledky šetření C&W s velkou pravděpodobností také potvrzují i některé (již dlouhodobě) se objevující hodnocení neekonomických aspektů podnikatelského prostředí v celostátním i regionálním měřítku (tj. v ČR i v Praze) – vymahatelnost práva, nedostatečná stabilita legislativy, byrokracie, korupce aj. Tyto aspekty mohou dokonce zakrýt i velmi pozitivní aspekty přitažlivosti, jakým je např. velmi dobrý investiční rating Prahy.

**Tabulka č. 4 - Vývoj hodnocení jednotlivých faktorů atraktivity v Praze**

faktor atraktivity	pořadí v roce								
	1992	1995	1998	2000	2003	2005	2008	2010	2011
Přístup na trhy, ke spotřebitelům a klientům	28	16	29	25	25	21	21	25	34
Dostupnost kvalifikované pracovní síly*				17	21	24	24	23	26
Vnější dopravní spojení	23	25	24	23	25	23	31	28	31
Kvalita telekomunikací	30	26	24	26	29	26	31	35	34
Náklady na pracovní sílu*	x	4	5	6	3	3	4	6	7
Podnikatelské prostředí vytvářené vládou	x	9	14	10	2	2	9	12	10
Cena kancelářských ploch	x	9	22	10	6	3	6	20	15
Jazykové znalostmi	24	25	22	27	26	25	21	24	20
Nabídka kancelářských ploch	17	16	22	15	20	14	19	22	27
Vnitřní doprava	18	23	26	26	27	24	26	24	30
Životní podmínky pro zaměstnance	24	25	26	25	26	25	29	28	27
Kvalita životního prostředí	26	26	19	16	22	16	22	20	28
<b>Celkem</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>25</b>

\* - do roku 1999 společný faktor

x - údaje nejsou k dispozici

Situace na počátku sledovaného období (90. léta) byla pro Prahu dosti příznivá. Praha postupně zlepšovala své postavení a v řadě aspektů atraktivity patřila mezi nejlépe hodnocená velká města na evropském kontinentu. Trend pokračoval a v prvních letech 21. století se dokonce zrychlil, kolem roku 2005 dosahovalo hlavní město ČR nadprůměrně příznivých výsledků. V následujícím období si však tuto dobrou pozici neudrželo.

V posledních 5–6 letech můžeme vývoj charakterizovat:

- Výrazně se zhoršilo hodnocení faktorů, které podnikatelé považují za nejvýznamnější, a Praha se zařadila do skupiny s nejnižší kvalitou. Jde jak o vnitřní prostředí na trhu vč. osobních kontaktů, právní stability, informací, tak i vnějších podmínek, jako jsou dopravní spojení a úroveň telekomunikací.
- V některých případech se zhoršená pozice Prahy zdá být diskutabilní, s určitou pravděpodobností se zde projevuje úroveň znalostí respondentů. Jde např. o zhoršení hodnocení faktoru vnitřní dopravy, ale také nabídky kancelářských kapacit nebo životního prostředí. Na druhé straně je však nutné respektovat, že např. v případě faktoru vnitřní

dopravy jsou hodnoceny rovněž kapacity parkování, průjezdnost města individuální automobilovou dopravou, spojení s letištěm apod. V případě kancelářských ploch jsou hodnoceny jejich dopravní přístupnost, zajištění moderními komunikačními technologiemi aj.

- Praha zčásti ztratila své podpůrné kvality, které byly v minulosti ve velké míře nejintenzivnější hybnou silou pro získávání nových investorů (podnikatelů) nebo jejich stabilizaci – cena pracovní síly nebo kancelářských ploch, ale také podpora vlády. Přesto patří mezi stále nadprůměrné hodnocené.
- Trvá absence dostatku kvalifikované pracovní síly na pražském trhu práce, kterou nestačí sanovat ani mobilita z jiných krajů nebo ze zahraničí. Některá města konkurující Praze jsou hodnocena výrazně lépe.
- U všech faktorů je třeba respektovat kvalitativní posun v jiných městech Evropy, a to i v těch, která jsou v konkurenčním postavení vůči Praze vč. měst středo-východní Evropy, bývalých socialistických zemí.

Určitým pozitivním rysem zůstává, že Praha stále patří mezi nadprůměrně pozitivně hodnocená města týkající vytváření vlastního příznivého obrazu (promoting themselves). Přesto i zde došlo v posledních letech k ústupu ze samotné špičky a Praha je upozorňována, že „musí udělat pro sebe více“.