



# Expense Reduction Analysts

## 2012.07.03-工商時報 D4版經營知識 <守成為盈>

守成為盈

◎文/葉益成

### 中油辦公豪宅 做面子或生財？



中油企業總部有必要一定設在信義區嗎？鴻海董事長郭台銘談富人稅，無意間因媒體問起對油電雙漲的看法，砲火掃向中油。但他說的是事實，中油信義計畫區企業總部價值上百億元，如果能活化資產，不論租或售，可以帶來很多收入。

企業界的「中油」又何其多？辦公室地點（位置），是降低辦公室費用的決定性因素之一，辦公室位在精華區的迷思和困擾須先克服。

除行銷與業務部門，因應需求或需要位於特定商業區外，其餘企業部門值得三思。921大地震和2003年的SARS危機，很多企業將員工分散在不同地點上班，甚且在家工作以維護員工安全、降低企業經營風險，很多科技系統因而發展出提供工作地點多元化的支援。

想想在那段時間，企業可以度過，那麼平時真的需要

位在昂貴的辦公區嗎？把部門或整個公司遷到其他低成本的地方、地區，應該可以吧！

購置自有辦公室不得不慎思。或許貸款利率降低，覺得自擁辦公室比租賃划算，甚或做為企業永續經營的表徵；若因利率波動與不動產市場的變化，可能會造成未來財務與現金流量的困擾，更可能導致投資損失。

近幾年，行動辦公室崛起，衝擊傳統的辦公室概念。該是思考真的有需要專屬的辦公室嗎？擺脫想保有專屬辦公室的虛榮心，撤掉辦公室藩籬和距離，去除不必要的空間使用與豪華，特別是辦公處所少有客人拜訪的行業，甚或無對外營業者。

辦公場所是否為生財項目？就看企業如何活化它。（本文作者為ERAig英國殺業企業成本國際顧問集團大中華區總裁）