

理財周刊 獲利魔法師

95年10月26日 ERA簡報資料

周一晚上7點，數十棟大樓的燈光點綴著夜空，台北信義區辦公室裡賈友權正斜攤在舒適的真皮大椅子上，透過隔音效果極佳的透明玻璃，望著無聲的窗外忙碌交通和窗內的碩大辦公室景象，孤寂的品嚐與世隔絕的寧靜，愁眉不展地想著：「不曉得這些商業大樓裡，還有多少人跟我一樣煩惱著衰退的公司利潤」。

環視整間辦公室，所有裝潢都在彰顯賈友權的事業有多成功。賈友權的辦公室是全市最大的：空間寬廣，地毯精美，家具昂貴，另有名家壁畫和專屬會議室等氣派設

友權毫不思索的採行一個替代方案——再次縮小員工個人空間至原有的二分之一，一個有效但卻不得民心的作法。

利潤先生建議賈友權想要提升士氣及利潤的作法是：「要刮別人的鬍子前，先刮自己的」，如此以身作則，也將有助你否決他人的費用申請，並樹立良好的成本管控示範與文化形成。

擺脫想保有專屬辦公室的虛榮心，撤掉與員工之間的辦公室藩籬，去除不必要的空間使用與不必要的豪華，依用途而規畫辦公室的大小、著重功能性與生產力。不妨檢討

利潤先生開講

讓出專屬辦公室 撤掉企業藩籬

文·葉益成

施，在在營造出他既成功又有品味的企業領袖形象。辦公室門口一塊有質感的木牌上寫著「總經理」，更顯示他的身分。

賈友權專科畢業，從工讀生、小職員、科長、部門經理，經過20個年頭的一路攀爬，總算於去年當上了這家年營業額25億元的企業老總職位。想起來時路，與同事共用桌子，擠在狹窄的辦公室，賈總對所需辦公空間的概念，簡直就是可以用瘋狂來形容，縱使他經常一個星期必須出差4天以上，都還是需要自己的（不會被占用的）辦公室。

去年當賈友權接管公司一年後，鑑於公司表現不凡，再加上政府和銀行的優惠利多，貸款利率降低下，他覺得擁有企業自己的辦公處所比租賃划算，也以擁有自己的辦公室而自豪，甚或做為企業永續經營的表徵。此外，在企業吹起附設休閒、視聽、咖啡等交誼廳與娛樂設施的風潮助長下，為了犒賞高階主管和自己的辛勞，企業招待所更是因應而生。在另一方面，公司在賈友權的領導之下，有了多元化發展，但隨著員工人數的增加和既有辦公空間的限制，員工個人辦公桌面與空間只得按比例縮小三分之一，員工在走道相遇時，往往必須側身交會。

今年，公司受到大陸競爭對手在市場上的攻城略地，現在財務報表不再亮麗，獲利開始縮減，賈友權只好咬緊牙關，跟進搶單，用更多的人員來維持業務量不墜。為了減緩利潤下滑，在成本和容納更多辦公人員的雙重考量，賈

自己真的需要有專屬的辦公室、辦公桌嗎？每天需要待在辦公室多久呢？試著把自己的專屬辦公室讓出來，打破與部屬的隔閡，你會發覺辦公空間其實是夠用的，而且人與人間互動更加頻繁而有效率。

購置自有辦公室的代價，也不得不慎思。做此投資決定時，請三思而後行，因為利率的波動與不動產市場的變化，不只可能造成你未來財務與現金流量的困擾，更可能導致投資損失。

辦公室地點（位置），是降低辦公室費用的決定性因素之一，有關「辦公室位在精華區」的需求迷失是必須先克服的。整個企業部門組織是否真的需要位於商業區嗎？想想：為什麼資訊人員需在精華地區上班，假若類似的後勤支援部門遷移至非精華區的話，租金的差異將帶來可觀的費用降低。

再者，企業真的需要位在昂貴的辦公區嗎？特別是辦公處所少有客人拜訪的行業，甚或並無對外營業。此外，行動辦公室崛起，衝擊傳統的辦公室概念，都是值得企業三思的。

如果你是賈友權，你很勇敢，而且認真想賺錢，也願意身先士卒，就試著照上面的建議做。沒有一件事情比它更容易向你的員工表明你提升利潤的決心。

（本文作者為美國費城大學企管碩士、ERA毅業國際顧問組織亞洲區負責人暨中華毅業總裁）