



OECONOMUS
GAZDASÁGKUTATÓ
ALAPÍTVÁNY

OECONOMUS ELEMZÉSEK

FOLYAMATOSAN ÁTALAKUL AZ IRODAI MUNKAVÉGZÉS

A COVID-19 hatására mind külföldön, mind pedig belföldön a távmunka végzés jelentős ugrást mutatott. A lezárások okozta kényszert követően úgy látszik, hogy Magyarországon is tartósan magasabb szinten stabilizálódik a home office iránti igény. A megváltozott munkarend átalakítja az irodák iránti igényt, amely nem feltétlenül mennyiségi csökkenést eredményezhet, hanem funkcionális átalakítást.

2022. SZEPTEMBER

Folyamatosan átalakul az irodai munkavégzés

Flór Nándor

A home office iránt növekszik az igény, ugyanakkor a foglalkozás behatárolja az alkalmazhatóság körét, illetve gyakoriságát is. Miközben a szellemi munkát végző, irodai alkalmazottak döntő részénél legalább részben vagy egészben bevezethető a távmunka, addig a gyártó vagy termelő ágazatokban, különösen a fizikai munkát végzők körében, nem feltétlen lehetséges mindez.

Az irodai munkatársak számára, ahol a technológiai feltételek adottak voltak, a 2020-as év kisebb vagy nagyobb részben az otthoni munkavégzésről szólt. A távmunka egyre jobban elterjedt a világon a COVID-19-nek köszönhetően és várhatóan tartósan velünk marad. Elsősorban a pandémiának köszönhetően egyfajta normává vált a megváltozott világban.

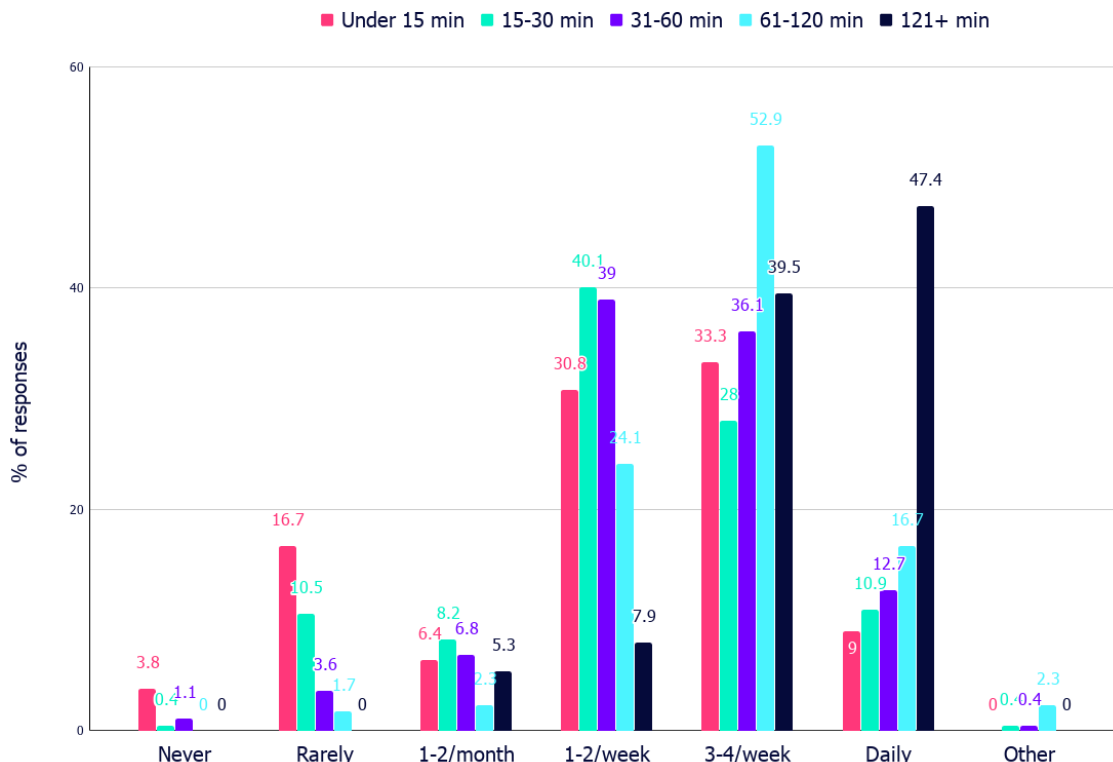
A járvány mindennapivá tette az otthoni munkavégzést

Európa szerte a munkahelyeken előtérbe került a home office alkalmazása. Az Eurostat adatai alapján az Európai Unióban a 2020-as évet megelőző egy évtizedben a rendszeresen otthonról történő munkavégzés aránya a 15 és 64 év közötti lakosság körében 5 és 5,5 százalék között alakult. Az új típusú koronavírus hatására 2020-ban az érték több mint duplájára, 12 százalékra emelkedett az EU-ban. Az Európai Bizottság felmérése alapján átlagosan közel 37 százaléka az európai munkavállalóknak olyan munkát végez, amely részben vagy egészben otthonról is képesek lennének elvégezni. A távmunkára alkalmas állások aránya az EU-s tagállamok közel kétharmadában 35 és 41 százalék között alakul, miközben a legmagasabb érték Luxemburgban (54 százalék), a legalacsonyabb pedig

Romániában (27 százalék) található. Összességében elmondható, hogy minél inkább tudás alapú, illetve infókommunikációs technológián alapuló szolgáltatáshoz kapcsolódik a munkakör, annál inkább jellemzőbb, hogy közel teljes egészében távmunkában is végezhető. Az Európai Bizottság felmérés szerint az EU-ban a leginkább távmunkára alkalmas gazdasági iparágnak a pénzügyi és biztosítási szektor tekinthető, ahol a távmunkára alkalmas munkakörök aránya meghaladja a 90 százalékot. A második helyzet informatika és kommunikáció kevesebb mint 80 százalékon áll, miközben a legalacsonyabb távmunkavégzésre alkalmas állások a mezőgazdaságban, erdészetben, és halászatban található alig tíz százalékkal.

A home office alkalmazhatósága nagyban függ az adott iparágtól, a munka jellegétől, és természetesen a cégvezetés hozzáállásától. A McKinsey nemzetközi tanácsadó cég egyik tanulmánya alapján a hatékony otthoni munkavégzésre az egyes iparágak eltérő mértékben alkalmasak, de minél nagyobb arányban foglalkoztatnak felsőfokú végzettségű munkavállalókat, az érték annál magasabb. Az Amerikai Egyesült Államok adatai alapján a pénzügyi és biztosítási szektor vezeti a listát, ahol potenciálisan akár a munkavégzési idő 76 – 86 százaléka végezhető távolról, vagy home office keretében, míg a másik végén a mezőgazdaság áll 7-8 százalékkal. A potenciál azt jelenti, hogy mindenféle hatékonyság romlás nélkül bevezethető az átállás. Az IT és telekommunikációs ágazatban, valamint az oktatásban is maximum a munkával töltött idő 69 százaléka végezhető helyileg máshonnan. A maximális érték a bányászatban 25, az iparban 23, a szállítmányozás és raktározás esetében 22, míg az építőiparban 20 százalék. A McKinsey egy másik, a jövő munkavégzésére vonatkozó globális felmérése alapján a munkavállalók több mint fele, 53 százaléka heti szinten legalább három napot dolgozna otthonról a hibrid munkavégzés keretében. Európában mindösszesen a megkérdezettek 24 százaléka dolgozna minden egyes nap az irodából, miközben 46 százalékuk választaná a legalább három napos home office lehetőséget. A felmérés rávilágított arra, hogy minél kisebb gyermeke van a munkavállalónak, a távmunka végzés iránti igény annál magasabb, míg amennyiben nincsen kiskorú gyermeke, úgy elsősorban inkább az irodai munkavégzést részesítik előnyben.

If your company allowed it, how often would you want to work remotely in the future?



1. ábra: Minél többet ingázik valaki a munkahelyére, annál inkább nyitottak a gyakori távmunkára az emberek. Forrás: HubbleHQ¹

A home office pozitív megítélése nem kizárólag a generációs különbségekkel, hanem legjobban az ingázás hosszával magyarázható. A HubbleHQ kutatása alapján a megkérdezettek négyötöde számára az otthoni munkavégzés legjelentősebb előnyének az utazással megspórolt időt emelték ki. Minél messzebb lakott az illető a munkahelyétől, és ezáltal több időt fordított a napi ingázásra, úgy annál pozitívabbnak értékelte a távmunka lehetőségét. Akik negyedóra alatt beérnek a munkahelyükre, ott a válaszadók 56 százalékának volt pozitív képe az otthoni munkavégzésről, míg azoknál, akiknél több mint két órát igényel a napi ingázás teljesítése, ott 84 százalék nyilatkozott ugyanígy. Ezzel összhangban áll az a kutatási megállapítás, hogy minél távolabbról járna valaki dolgozni, annál nagyobb részét töltené otthoni munkavégzéssel, amellyel több időmegtakarítást tudna elérni. Ráadásul az Amerikai Egyesült Államokban 2021 júniusában készült felmérés megerősíti, hogy a legalább hetente egy napot otthonról dolgozó amerikai munkavállalók 40 százaléka kész

felmondani munkahelyén állásajánlat hiányában is, amennyiben munkáltatója teljes mértékben visszarendelné őt az irodába. A megkérdezettek 36 százaléka egy esetleges irodai visszatérést elfogadna, de egyből olyan új állás után nézne, amely biztosítja számára az otthoni munkavégzést, amely lehetőség átlagosan egy hét százalékos fizetésemeléssel egyenértékűnek értékeli a munkavállalók.

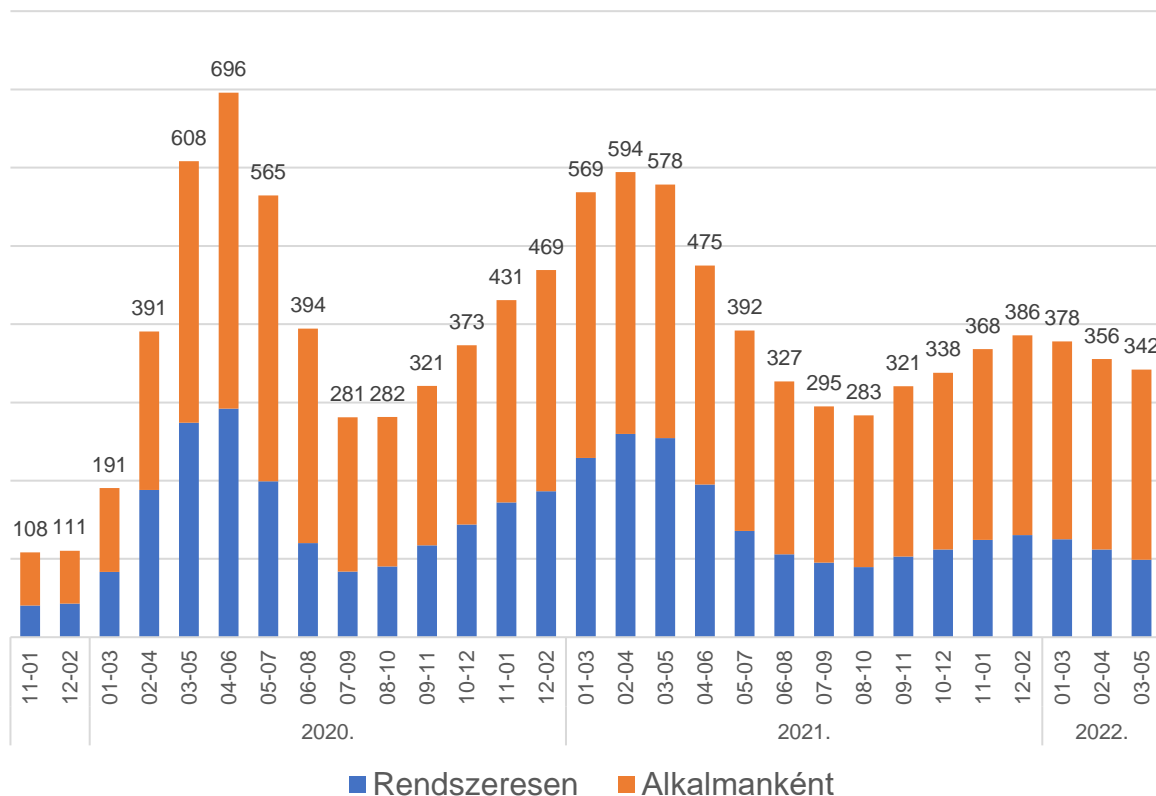
A pandémia alatt kialakult egyfajta kényszerű távmunka a járvány csillapodása ellenére is jelentős, és tartósnak tűnő igényként jelenik meg a munkavállalói oldalon. A Microsoft által készített 2021-es Work Trend Index felmérése alapján globálisan a munkavállalók több mint 70 százaléka a pandémiát követően is szeretné fenntartani a 2020 folyamán kialakított rugalmas munkarendjét. A felmérés keretében 31 országból több mint 30 ezer fő választ gyűjtötték össze a jövőbeli munkahelyi igényekkel kapcsolatban. A felmérés rávilágított arra, hogy a digitális kapcsolattartás szignifikánsan emelkedett 2021 februárját megelőző egy évben. A Microsoft Teams videokonferencia alkalmazásban lebonyolított megbeszélések időtartama több mint két és félszeresére emelkedett a vizsgált időszakban, és az átlagos hívás időtartama tíz perccel növekedett, egészen 45 percig. A nagyvállalat megállapítása alapján a munkatársak közötti online hívások és megbeszélések csaknem 62 százaléka nem volt előre tervezett, illetve ad-hoc alakultak, illetve a válaszadók fele a beérkező chat üzenetekre legfeljebb öt percen belül válaszoltak a túlterheltség ellenére. A teljes képhez hozzá tartozik, hogy a munkavállalók háromnegyedének saját értékelése alapján munkáltatója túl sokat vár el tőle az otthoni munkavégzés során, emiatt 45 százalékuk kimerültnek érzi magát. A Fortune média és a Slack technológiai vállalat közös, 8500 szellemi munkakörben foglalkoztatott munkavállaló megkérdezésével zajló felmérés is a Microsoft tanulmányához hasonló eredményre jut az otthoni, távmunka végzés jövőjével kapcsolatban. Az emberek 63 százaléka hibrid modell szerint, míg egyötödük teljesen otthonról végezve tartaná ideálisnak a jövőbeli munkavégzést. A felmérés rávilágított arra, hogy minden harmadik munkavállalót súlyt a kiegészítő terhe, amely elsősorban abból származik, hogy 37 százalékuknak jelentősen többet kell dolgoznia a COVID-19 megjelenése óta. A Mercer tanácsadó cég kutatása megerősítette, hogy az otthonról dolgozó alkalmazottak 94 százaléka változatlan, vagy javuló produktívásról számolt be a járvány során.

A home office megléte jelentős hatással bír a vállalati kultúra pozitív megítélésében. Az EY által globálisan, több mint 17 ezer munkavállaló válasza alapján készített 2022-es Work Reimagined Survey kutatás arra amegállapításra jut, hogy az emberek közel 84 százaléka pozitív változást tapasztalt a vállalati kultúrában a COVID-19 megjelenése óta. Egyértelműen szükségessé vált mind a munkáltatóknak, mind pedig az alkalmazottak számára a hibrid és a flexibilis munkavégzés lehetőségének a megteremtése. Miközben a járvány előtt a home office egy extra igény vagy egyfajta „juttatásnak” minősült, addig jelenleg már egyfajta elvárásként fogalmazható meg. Az EY kutatása rávilágít arra, hogy a munkavállalók négyötöde legalább heti két napot otthonról szeretne dolgozni, ráadásul minél többet ingáznak a munkahelyükre, ez a szám annál magasabb. Munkáltatói oldalon ugyanakkor az esetek több mint egyharmadában továbbra is ragaszkodnának a home office teljes felszámolásához.

A megváltozott munkavégzési forma felveti a kérdést, hogy a jövőben mennyi, illetve milyen funkciójú irodára lesz szüksége a cégeknek. A Fortune és egy nemzetközi tanácsadó cég közös, 2021 év eleji felmérése alapján az amerikai vezérigazgatók háromnegyedének várakozása alapján a pandémia miatt megnövekedett távmunka hatására a jövőben kisebb irodai kapacitásra lesz szüksége vállalatának. Mindösszesen a válaszadók egyötöde látta úgy, hogy a meglévő irodaméretre a koronavírus járványt követően is változatlan mértékben lesz szükség. A Gartner kutató és tanácsadó cég korábbi, 2020 márciusában készített kutatása is hasonló eredményre jutott a pénzügyi vezérigazgatók körében végzett felmérésében. A válaszadók közel háromnegyede vélekedett úgy, hogy a járványhelyzetet követően legalább a meglévő munkavállalók legalább öt százalékát tartósan távmunka keretében tudja foglalkoztatni. A Global Workplace Analytics (GWA) adatai alapján az Amerikai Egyesült Államokban a munkavállalók 62 százaléka értékelte úgy, hogy valamilyen mértékben képes otthonról dolgozni, amellyel átlagosan egy év leforgása alatt akár 11 munkanapnyi ingázással töltött időt tud megtakarítani. Szélsőséges esetben, amennyiben távolabb lenne a munkavégzés helye, akár egy hónapnyi idő is megspórolható. A munkáltató a távmunkával kisebb fenntartandó irodakapacitáson keresztül alacsonyabb bérleti díjjal és energiaköltséggel szembesül.

Magyarországon is jelentős fejlődés ált be a távmunkában

A járványhelyzet kezelése érdekében bevezetett intézkedések (mint például a kijárási korlátozás) miatt a munkahelyek veszélybe kerültek, illetve ahol lehetett távoli munkavégzést rendeltek el. A megváltozott helyzetben nem mindenki kényszerült arra, hogy szüneteltesse a munkavégzést, vagy kényszerleállást alkalmazzon. Ahol a technológiai lehetőségek, és eszközök adottak voltak ott a munkavállalók home office-ban vagy távmunka keretében folytathatták munkavégzésüket. Ebben a formában foglalkoztatottak aránya 2020 márciusától kezdődően dinamikus emelkedett, májusában a magyar munkavállalók mintegy 17,2 százalékát, 760 ezer főt érintett. A KSH adatai alapján míg 2020 februárjában alig 46 ezer fő dolgozott rendszeresen távmunkában, addig márciusban és áprilisban már rendre 154, illetve 365 ezren. Az óvintézkedések miatt hirtelen megváltozott környezetben bekövetkező robbanásszerű ugrás után mérséklődés következett be az év hátralévő részében, amely még így is kétszer-háromszor magasabb érték a pandémiát megelőző időszakhoz viszonyítva. Akik pedig csak alkalmanként tudnak otthonról vagy távmunkából dolgozni, ott 2019-hez képest négyszeres-ötszörös növekedés tapasztalható. A részmunkaidőben foglalkoztatottak aránya a KSH adatai alapján 2020 első félévében emelkedett, amely részben azzal is magyarázható, hogy a Gazdaságvédelmi Akcióterv keretében bevezetett bérkompenzációjának lehetőségével egyre több cég élt.



2. ábra: Távmunkában dolgozók számának alakulása Magyarországon.

Megjegyzés: Adatok ezer főben vannak kifejezve, három havi mozgóátlagként. Forrás: KSH

Jelentős emelkedést hozott Magyarországon a COVID-19 a távmunkában dolgozók arányában, amely egyelőre tartósnak tűnik. A KSH adatai alapján 2019-ben a rendszeresen vagy alkalmanként távmunkában vagy otthonról dolgozók aránya szinte minden hónapban 2 százalék alatt alakult, egészen 2020 márciusáig, amikor 7,6 százalékra emelkedett. 2020 májusában, már több mint 17 százalékos (760 ezer fős) szintet ért el a COVID-19 első hulláma alatt. 2020 májusi csúcs óta folyamatosan csökkent a home office és távmunka súlya a magyarországi cégeknél. 2020 közepétől 2021 februárjáig fokozatosan növekedett mind a rendszeresen, mind pedig alkalmanként távmunkában vagy home office keretében dolgozók aránya, de a 2020 tavaszi értéket még ekkor sem sikerült meghaladnia egyik kategóriában sem. 2021 februárjában a rendszeresen ilyen felállásban dolgozók aránya 4,3 százalékon állt. A KSH adatai alapján Magyarországon belül a pandémiát megelőzően Budapesten volt a legmagasabb azon munkavállalók aránya, akik otthonról vagy távmunkában is tudtak dolgozni, összesen 5,4 százalékos aránnyal. A főváros vezető szerepe 2020-ban is

fennmaradt, amikor is a járvány hatására négyszeresére emelkedve, 21,3 százalékra bővült. A legnagyobb emelkedési ütemet mégis a nyugat-dunántúli régióban mérték, ahol több mint ötszörösére növekedett a távmunkában vagy home office keretében dolgozók aránya 2020-ban, elérve a hat százalékos szintet. Magyarországra is jellemző, hogy a távmunka lehetőség nagyrészt annak is a függvénye, hogy az adott munkavállaló melyik nemzetgazdasági ágban dolgozik. A szektorok sorrendjét a járvány nem változtatta meg 2020-ban. Az első helyen az információ, kommunikáció szektor áll, amely a 2019-es 17,7 százalékról 39,1 százalékos szintre emelkedett. 2020-ban a második helyen álló tudományos és műszaki tevékenységek, 33,5 százalékra, míg a dobogó harmadik helyén álló pénzügyi szolgáltatások 29,8 százalékra emelkedtek, amely rendre 3,8, illetve 4,8-szoros növekedésnek felel meg a két szektorban.

Nem csak a pandémia alatt vált népszerűvé a home office, a munkavállalók a későbbiekben is igényt tartanak a foglalkoztatás ezen formájára. A Notebook.hu 2021-es, közel 4600 fős kutatása alapján a magyar munkavállalók 69 százaléka dolgozott otthonról egy év leforgása alatt, és 84 százalékuk a jövőben is igényt tartana erre, mivel alig 16 százalékuk ragaszkodna a kizárólagos irodai munkavégzéshez. A felmérés rámutatott arra, hogy míg a felsőoktatást végzett munkavállalók 90 százaléka tudott élni az otthoni munkavégzéssel, addig az általános iskolát végzetteknél ez az érték 38 százalékon áll. Mindez jól mutatja az úgynevezett fehér és a kék galléros munkakörök közötti különbséget is. A magyar munkavállalók egynegyede nevezte meg az otthoni munkavégzés előnyének az utazási idő megtakarítását, továbbá 24 százalék a saját munkaidő beosztás kialakítását emelte ki, valamint 17 százalékuk a munkavégzés közbeni házimunka elvégezhetőségét, illetve 12 százalékuk a késői felkelést tartotta pozitív fejleménynek. A megkérdezettek 58 százaléka hatékonyabbnak érzi magát az otthoni munkavégzés keretében. A home office előnyeit a Telenor 2021 októberében közzétett kutatási eredménye is alátámasztja, hogy a magyarok körében egyre inkább fontosabb elvárás a hibrid munkavégzés. A népszerűség elsődleges oka a rugalmas időbeosztásban és a kevesebb ingázással töltött idővel magyarázható, amelyekkel a munka-magánélet egyensúly jobban tarthatóvá válik.

2022 március elején a Budapest és környéki modern irodaállomány átlépte a négy milliárd négyzetméteres összeget, miközben minden tizedik helyiség jelenleg üresen áll. A BRF elemzése alapján a budapesti „A” és „B” kategóriás irodaterület megközelíti a 3390 ezer négyzetméteres értéket 2022 első negyedében. Az összesített üres irodaterület megközelíti a tíz százalékot, amely az egy évvel korábbi szinthez képest 0,8 százalékpontos emelkedést jelent. A budapesti agglomerációban az üresedési ráta meghaladja a 30 százalékot, míg például az Észak-Buda környékén ez az érték kevesebb mint hat százalék. Egy évtized kellett ahhoz, hogy a főváros és környéki irodaállomány egymillió négyzetméterrel gyarapodjon. Egyes ingatlanfejlesztők ugyanakkor pozitív várakozással állnak a következő időszak előtt, és meglátásuk szerint a következő egymillióhoz nem kell majd tíz évnek eltelnie.

Összegzés

A megváltozott munkarend mind a világban, mind pedig hazánkban várhatóan tartósan velünk marad egyfajta hibrid működésben. Iparágtól függetlenül a távmunka heti mennyiségének a megállapításával előáll az a helyzet, hogy egyszerre lesznek az irodában, illetve otthonról (vagy máshonnan) dolgozó kollégák az adott cégnél. A különböző online felületek, mint kapcsolattartásra szolgáló alkalmazások használata így beépül a mindennapi rutinba. Az irodák funkciói átalakulnak, így nem feltétlenül kell majd kevesebb négyzetméternyi terület, hanem a belső kialakítás fog változni. Lesznek cégek, egyes iparágakban, akik döntően és hosszú távon távmunkára állnak át (például egy call center), így kevesebb irodára lesz szükségük. Ugyanakkor olyan, elsődlegesen csapatmunkára, közös gondolkodásra építő területek (például a reklámpiac vagy tervezőirodák) ott az irodaterületek iránti igény várhatóan nem, vagy csak kevésbé fog csökkenni a jövőben. Ezekben az esetekben az irodák belseje fog átalakulni annak érdekében, hogy több közösségi tér és tárgyaló legyen, ahol a csapatok kreatívan és összehangoltan együtt tudnak dolgozni.

Felhasznált források

- BARRERO Jose Maria, BLOOM Nicholas, DAVIS Steven (2021): Let me work from home, or I will find another job, <https://voxeu.org/article/let-me-work-home-or-i-will-find-another-job> (2022.06.20.)
- European Commission (2020): Who can telework today? The teleworkability of occupations in the EU, https://joint-research-centre.ec.europa.eu/system/files/2020-11/policy_brief_-_who_can_telework_today_-_the_teleworkability_of_occupations_in_the_eu_final.pdf (2022.06.25.)
- EY (2022): How workforce rebalancing is building pressure in the talent pipeline, https://www.ey.com/en_gl/workforce/work-reimagined-survey (2022.06.30.)
- Gartner (2020): Gartner CFO Survey Reveals 74% Intend to Shift Some Employees to Remote Work Permanently, <https://www.gartner.com/en/newsroom/press-releases/2020-04-03-gartner-cfo-surey-reveals-74-percent-of-organizations-to-shift-some-employees-to-remote-work-permanently2> (2022.06.24.)
- LAMBERT Lance (2021): Is the 9-to-5 office routine dead? Here's what workers want In: Fortune, <https://fortune.com/2021/03/12/covid-future-of-work-from-home-9-to-5-office-remote-what-workers-want/> (2022.06.22.)
- LAMBERT Lance (2021): Work-from-home isn't going away: Only 4% of CEOs plan to add office space, In: Fortune, <https://fortune.com/2021/02/04/work-from-home-isnt-going-away-say-ceos/> (2022.06.24.)
- McKinsey (2020): What's next for remote work: An analysis of 2,000 tasks, 800 jobs, and nine countries, <https://www.mckinsey.com/featured-insights/future-of-work/whats-next-for-remote-work-an-analysis-of-2000-tasks-800-jobs-and-nine-countries> (2022.06.12.)
- McKinsey (2021): What employees are saying about the future of remote work, <https://www.mckinsey.com/business-functions/people-and-organizational-performance/our-insights/what-employees-are-saying-about-the-future-of-remote-work> (2022.06.12.)

- Mercer (2021): The new shape of work is flexibility for all, <https://www.mercer.com/our-thinking/career/the-new-shape-of-work-is-flexibility-for-all-global.html#contactForm> (2022.06.24.)
- Microsoft (2021): The Next Great Disruption Is Hybrid Work—Are We Ready? <https://www.microsoft.com/en-us/worklab/work-trend-index/hybrid-work> (2022.06.22.)
- Notebook.hu (2021): Friss felmérés: A munkavállalók 84%-a a hibrid (home office/iroda) munkavégzés mellett voksol, <https://www.notebook.hu/blog/home-office-kutatas-2021/> (2022.06.24.)
- Portfolio.hu (2022): Teljesen kiszáradt a budapesti irodapiac, <https://www.portfolio.hu/ingatlan/20220121/teljesen-kiszaradt-a-budapesti-irodapiac-522291> (2022.06.26.)
- WATKINS Hannah (2022): The Problem Isn't The Office – It's The Commute, in: HubbleHQ, https://hubblehq.com/blog/impact-of-commute-time-on-work-preferences?fbclid=IwAR3_xVpflxICSVkftP3cBxGyGawmEboiv7Zdv0mkcfzyM1Qeb0wx_v7UMuU (2022.06.10.)
- Yettel (2021): Velünk marad a home office egy friss kutatás szerint, <https://www.yettel.hu/sajto/kozlemeny/velunk-marad-a-home-office-egy-friss-kutatas-szerint> (2022.06.24.)

¹ https://hubblehq.com/blog/impact-of-commute-time-on-work-preferences?fbclid=IwAR3_xVpflxICSVkftP3cBxGyGawmEboiv7Zdv0mkcfzyM1Qeb0wx_v7UMuU (2022.06.16.)