

Veckans tanke

måndag 10 maj 2021

Är kontorsdöden överdriven eller oundviklig?

I takt med att kampen mot pandemin går in på upploppet närmar vi oss också dagen då restriktionerna försvinner och livet kan återgå till ett mer normalt läge. En omdebatterad fråga är om det också kommer innebära att vi återvänder till kontoren fem dagar i veckan eller om vi kommer att fortsätta jobba mycket på distans? Klart är i alla fall att den stora majoriteten av de anställda gillar hemarbetet samtidigt som ny teknik och förbättrade arbetsprocesser gör det allt lättare att jobba på distans. På sikt känns en rätt omfattande kontorsdöd närmast oundviklig.



Johan Javeus
Chefsstrateg
070-325 51 45
[kraftigt](#)
[@JohanJaveus](#)

I takt med att pandemin förhoppningsvis går in på upploppet börjar vi se ett slut på alla restriktioner och dagen då vi alla kan röra oss fritt i samhället igen närmar sig. En omdebatterad fråga är om vi då kommer att gå tillbaka till kontoret som innan pandemin eller om vi kommer fortsätta jobba mycket hemifrån? Ett läger menar att vi är vanedjur och att så fort restriktionerna försvinner så kommer vi alla snabbt att falla tillbaka i gamla mönster. Andra hävdar tvärtom att pandemin fungerat som en katalysator och påskyndat förändringar som pågått under ytan under lång tid och att hemarbetstrenden är här för att stanna. Att pandemin går mot sitt slut innebär att företag världen över rätt snart kommer behöva fatta beslut om hur de ska se på ökat distansarbete som ett permanent inslag och redan under hösten lär det börja visa sig hur bister framtiden för kontoren kommer att te sig.

”Ryktet om kontorets död är överdrivet”

Som en del i researchen för den här analysen tittade jag på ett webinarium från i våras där fyra experter från fastighetsbranschen deltog. Alla fyra var eniga om att risken för en framtida kontorsdöd var liten och tvärtom så såg framtiden för kontoren ljus ut. Visserligen kanske kontorets betydelse som plats där man bara sitter och arbetar skulle minska något men kontoret skulle ha kvar sin betydelse som samlingspunkt för de anställda och för att främja kreativiteten på arbetsplatsen. Kostnadsbesparingarna av att dra ned på kontoren var samtidigt alldeles för små för att väga upp alla fördelar som finns med att ha kontoret kvar.

Ungefär så gick diskussionen och efter att ha lyssnat klart så kunde jag inte undgå tänka på att det kändes rätt likt hur

biltillverkare brukade prata om elbilar för fem år sedan. Då hette det att elbilen var en nischföreteelse som aldrig på allvar skulle kunna konkurrera med förbränningsmotorn. Därför fanns det inte heller någon anledning för de stora etablerade biltillverkarna att ändra på sina affärsmodeller. Vi vet alla hur det slutade...

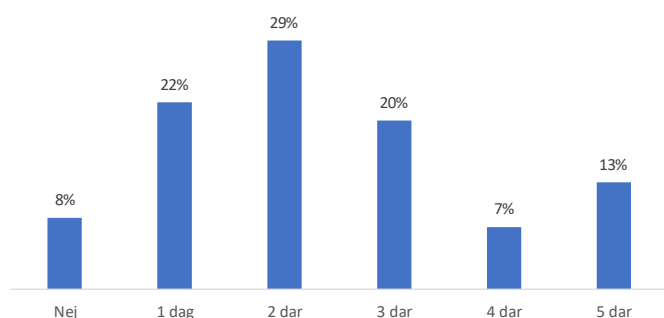
Att jobba hemma är populärt

Istället för att luta sig tillbaka och hoppas att allt kommer att bli som vanligt igen kan man ta en annan ansats och börja med att fråga sig hur de som använder kontoren ser på saken. Under det senaste året har hundratals miljoner anställda världen över det fått prova på att arbeta på distans. Här i Sverige hördes i början varningar om att den psykiska ohälsan skulle skjuta i höjden och människor skulle bli deprimerade av att sitta hemma och jobba. Så har det inte blivit. Och det trots att många inte bara berövats möjligheten att träffa kollegor utan också mycket av det sociala liv man haft utanför arbetet. Visst, hör man emellanåt de som säger att de längtar tillbaka till kontoret och att få träffa sina kollegor igen. Men det finns också en stor uppskattning av den frihet, ökade flexibilitet och minskade restid som distansarbetet medfört. När allting vägs samman är det tydligt att en stor majoritet av de anställda vill fortsätta arbeta på distans. En sifo-undersökning från slutet av förra året visade att ungefär hälften av de tillfrågade hade arbeten som medgav att de kunde jobba hemifrån. Av dessa ville 9 av 10 fortsätta med hemarbete minst en dag i veckan efter att pandemin var över¹. Summerar man de tillfrågades preferenser i undersökningen och hypotetiskt låter alla få fördela sin arbetstid mellan hem och kontor som de själva vill så skulle

resultatet bli att 47% av den totala arbetstiden skulle vara distansarbete. Det är väl i linje med vad många tror kommer att bli det nya normala där man arbetar 2-3 dagar per vecka hemifrån. Sammantaget skulle det innebära att hälften av den kontorsyta dessa människor använder idag inte längre skulle behövas.

Vill du jobba hemifrån även i framtiden?

källa: Sifo/Randstad, nov 2020



Varför har vi egentligen kontor?

Men innan vi helt avskriver kontoret så är det kanske på sin plats att fundera lite över varför vi egentligen har kontor över huvud taget. Faktum är att under större delen av vår historia har människor faktiskt inte gått till ett kontor utan precis som idag arbetat från sina hem. Förr i tiden arbetade majoriteten av befolkningen i jordbruket och bodde och arbetade på samma plats. De som hade sina arbeten i städerna, vare sig det rörde sig om restaurangägaren, guldsmeden, advokaten, urmakaren, sömmerskan, tjänsteflickan eller bagaren bodde i regel i samma hus som man arbetade. Det dedikerade kontoret dit man begav sig enkom för att arbeta är en relativt ny företeelse. Den första kontorsbyggnaden i modern tid var det brittiska amiralitetet som stod klart så sent som 1726. Trenden med dedikerade kontor drevs av att företagen blev större och att affärsverksamhet i allt högre utsträckning involverade ett behov att hantera och förvara stora mängder papper. Allt ifrån bokföring till kontrakt, kvitton och korrespondens behövde förvaras på en fysisk plats där de anställda kunde komma åt och arbeta med dokumenten. Idag när nästan alla dokument är digitala och går att komma åt på distans så har kontoret spelat ut sin roll som förvaringsplats för arbetsredskap.



Kontoret som mötesplats och idéspruta

Istället lyfter många fram kontorets sociala funktion som mötesplats för de anställda. Tanken är att det är när anställda träffas på kontoret som kreativiteten ökar och nya idéer föds. Om man ska tro ett exempel som ofta citeras så verkar många av dessa idéer uppstå vid slumpmässiga möten i närheten av en kaffemaskin. Hur det faktiskt är med den saken är en annan femma och personligen kan jag inte dra mig till minnes ett enda sådant "eureka-ögonblick" trots att jag spenderat mååånga dagar på kontor och druckit ett nästan oräkneligt antal koppar kaffe. Albert Einstein arbetade visserligen fram sin banbrytande relativitetsteori medan han satt på patentkontoret i Bern men man får anta att det knappast var samtalen med kollegorna där som ledde fram till de banbrytande idéerna. Före honom utarbetade Isaac Newton sina mest epokgörande teorier under tiden han satt isolerad ute på landet medan pesten härjade i London.

Men låt oss för sakens skull köpa argumentet att kreativiteten förbättras när man träffas i grupp. Är det samma sak som att man måste vara fysiskt i samma rum? Att stora och erkänt kreativa techföretag som Google och Facebook har omfamnat hemarbetstrenden och kommer låta sina anställda fortsätta jobba hemifrån i stor utsträckning talar för att distansarbete i sig inte behöver hämma kreativiteten på en arbetsplats. I Sverige har Börje Ekholm sagt att det nya normala för Ericssons anställda kommer vara att det kan jobba hemifrån 2-3 dagar i veckan.

Snabb teknisk utveckling av distansarbete

Distansarbete idag innebär inte att man måste vara avskärmd från kollegor och den tekniska utvecklingen för virtuell kommunikation går fort. Även om ett Teamsmöte idag inte lika bra som att ses IRL så är det vida överlägset de telefonkonferenser som innan pandemin var standardlösningen för att ha ett icke-fysiskt eller virtuellt möte. Nya sätt att kommunicera med hjälp av VR och AR-lösningar kommer ytterligare minska gapet mellan det verkliga och virtuella mötet.



Faktum är att AR/VR-lösningarna redan finns och har börjat användas av flera företag. Med ett vanligt VR-headset kan den som vill redan idag kliva in i ett virtuellt konferensrum tillhandahållet av företag som Spatial, Mozilla Hubs, Microsofts AltspaceVR eller Facebooks Horizon. Dessa tjänster är fortfarande i en tidig fas men som med all digital teknik så går utvecklingen snabbt och kvaliteten kommer förbättras. Faktum är att på sikt kommer säkert alla funktioner och möjligheter som tekniken möjliggör leda till att det virtuella mötesrummet blir överlägset det fysiska.

Nya arbetsprocesser underlättar förändring

Förutom den tekniska utvecklingen så sker även andra förändringar som kan bidra till att accelerera utvecklingen mot mer distansarbete. Ett problem med att arbeta hemifrån innan pandemin var att det var rätt få som gjorde det regelbundet. Det fick till följd att processer och rutiner på de flesta arbetsplatser var dåligt anpassade för distansarbete. Pandemin har ändrat på det och många arbetsplatser har nu anpassat verksamheten till att vara utformad just för att passa för distansarbete. Man har investerat i allt från bärbara datorer till molnlagring, konferenstjänster och chatprogram mm. Allt fler företag säger också att de vill undvika möten där vissa anställda sitter tillsammans i ett rum på kontoret medan andra deltar på distans eftersom det skapar en ojämlig situation mellan mötesdeltagarna. Bättre då att alla oavsett om man är på kontoret eller hemma deltar virtuellt via skärmen. Ju lättare och bättre det blir att jobba på distans ju fler kommer också att välja att göra det.

Kontorens storhetstid är över

Även om de allra flesta kommer att gå tillbaka till kontoret när restriktionerna har försvunnit så kommer antagligen många att fortsätta arbeta hemifrån mycket mer än innan pandemin. Tecken på att människor börjat förbereda sig syns redan på bostadsmarknaden där statistiken visar att

köpare i allt större utsträckning söker sig bort från storstäderna till kranskommuner och grannlänⁱⁱ. Eftersom hemarbete har blivit populärt kommer de arbetsgivare som av olika skäl väljer att inte erbjuda möjligheten också få svårare att konkurrera om den bästa arbetskraften. De företag som istället omfamnar distansarbetet kommer också kunna anställa och leta efter arbetskraft långt utanför det lilla geografiska närområdet till kontoret. Att produktiviteten skulle bli lidande av att arbeta hemifrån finns inte heller mycket som tyder på utan tvärtom visar de flesta studier och erfarenheter på motsatsen. I takt med att bilden av det nya normala blir tydligare kommer det också bli uppenbart att all den kontorsyta företagen idag förfogar över inte längre kommer att behövas. Alla kontor kommer självklart inte försvinna och inte många kontor kommer att försvinna direkt men trenden är tydlig – kontorets storhetstid sannolikt är över.

För mer läsning på detta tema:

Gör hemarbete oss mer eller mindre produktiva? ([här](#))

Hemarbetstrenden ger stigande börser och QE 4-ever ([här](#))

Vinnare och förlorare när jobbet flyttar hem ([här](#))

ⁱ Sifo/Randstad, 2020-11-20

ⁱⁱ Mäklarstatistik, 2021-05-07