

Coworking - konkurrent eller komplement

Av: Nils Markgren och Milton Åstedt

Coworking är en flexibel kontorslösning som innebär en möjlighet för mindre företag, entreprenörer och start-ups att arbeta enskilt i delade utrymmen. Konceptet innebär bland annat korta avtalstider utformat efter kundens behov. När COVID-19-pandemin lamslog världen förändrades synen på det traditionella kontoret. Med distansarbete och teknologisk utveckling har efterfrågan på flexibla kontorslösningar accelererats. Frågan är hur kontoret kommer användas i framtiden och vilken roll coworking kommer att ha på den framtida kontorsmarknaden.

Arbetets resultat pekar på att det i framtiden, mycket tack vare digitalisering och COVID-19-pandemi kommer vara en fortsatt stor efterfrågan på flexibla kontorslösningar. Framst för att uppfylla efterfrågan på flexibilitet hos anställda. Pandemin har påverkat kontorsmarknaden men det är oklart i vilken utsträckning. Kontoret kommer i framtiden att bevara sin roll som mötesplats trots att distansarbete kommer vara fortsatt vanligt förekommande. Coworking kommer även att växa sig större och starkare, sannolikt eftersom coworking-konceptet gynnas av de trender som syns på kontorsmarknaden rörande framförallt flexibilitet.

Examensarbetet *Coworking - konkurrent eller komplement* besvarar de oklarheter som finns gällande kontorets framtida funktion och hur framtidens kontor kommer att utformas. Examensarbetet syftar till att besvara frågeställningarna genom intervjuer med fastighetsbolag, coworking-företag och fastighetskonsulter. Arbetet syftar till att bidra med ökad förståelse och kunskap för hur

framtidens kontor kommer se ut samt bidra med information till fastighetsägare inför framtida fastighetsinvesteringar.

Coworking har tidigare varit ett koncept som enbart riktade sig till mindre eller nystartade företag. Eftersom konceptet utvecklats och vuxit över tid har detta på senare tid möjliggjort och kommer fortsätta möjliggöra för större företag att nyttja coworking under samma förutsättningar som mindre företag gör med mer flexibla avtal.

Det som generellt kommer efterfrågas av det framtida kontoret utöver flexibla avtal och gemensamma utrymmen för att utföra arbetsuppgifter är en ökad bredd och kvalitet av service. Många människor vill göra det enklare för sig att få ihop livspusslet och om service på kontoret har möjlighet att underlätta vardagspusslet för människor kommer det vara en starkt påverkande faktor till att människor vill nyttja kontoret.

Arbetet visar en nyanserad bild av vad som benämns som framtidens kontor och hur pandemin har påverkat efterfrågan på flexibla kontorslösningar och kontorets framtida funktion. Kunskapen som presenteras kan användas av aktörer på marknaden för att förstå hur efterfrågan på flexibilitet har accelererats efter pandemin. Studien bidrar även till att dessa aktörer kan fatta välgrundade beslut rörande utformning av framtidens kontor samt framtida investeringar i coworking- och kontorsmarknaden.