

Det traditionella kontoret behöver uppgraderas – ny studie visar behov av en mångfacetterad arbetsplats

Med en allt högre förväntan på ett hållbart och flexibelt arbetsliv öppnas också möjligheter för arbetsgivare att skapa inkluderande och konkurrenskraftiga arbetsplatser. Det förutsätter att det traditionella kontoret uppgraderas för att fler av medarbetarnas behov ska kunna tillgodoses. Det visar en ny AI-studie som genomförts på uppdrag av fastighetsbolagen Wihlborgs, Faberge och Diös.

Trots att medarbetarens behov varierar över tid och under en arbetsdag, och därmed behovet av olika typer av miljöer, är det framför allt kontoret som en plats för social samvaro och samarbete som lyfts fram i arbetsgivarnas kommunikation. Medarbetarna signalerar å sin sida en betydligt bredare palett av behov med en tydlig förväntan om självbestämmande och ökad medvetenhet om det egna måendet.

I en värld av hybridarbete kan kontoret vara den plats som ger de bästa förutsättningarna för olika typer av arbete – särskilt om det finns miljöer där medarbetaren kan dra sig undan för att arbeta ostört eller hämta energi.

Några av slutsatserna:

- Kontoret behöver lösa fyra grundbehov: samarbete, social samvaro, koncentration och återhämtning.
- Rätt hanterat kan kontoret vara ett av arbetsgivarens starkaste konkurrensmedel, rekryteringsverktyg och en möjlighet att skapa välbefinnande, inkludering och social hållbarhet för de anställda.
- Företagen visar främst upp kontoret som en plats för kreativa samarbeten och social samvaro. Man fångar därmed inte upp kontorets andra viktiga roller, som en plats för koncentrerat arbete eller återhämtning, vilket är viktigt för många medarbetare som vill arbeta i en hybrid arbetsform.
- Anställda förväntar sig ökad autonomi (självbestämmande) och möjlighet till hybridarbete.
- Sökningar på ”Kontorsutformning” har ökat med 220 procent sedan den senaste mätningen (2021) och 587 procent sedan den första (2019), medan ”Arbeta hemifrån” sjunkit kraftigt. En slutsats som kan dras utifrån det är att det idag ligger mindre fokus på var arbetet utförs och mer på vilka anpassningar som behöver göras på kontoret för att för att få till en bra arbetsmiljö.

Diös Fastigheter äger och utvecklar både kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i prioriterade tillväxtstäder. Med ett fastighetsvärde om 31 mdkr, ett bestånd om 359 fastigheter och en uthyingsbar yta om 1 621 tkvm, är visionen att skapa Sveriges mest inspirerande städer. Marknaden sträcker sig från Borlänge till Luleå med huvudkontor i Östersund. Bolaget har sedan starten 2005 haft en kontinuerlig värdetillväxt i fastighetsportföljen och aktien är noterad på Nasdaq OMX Stockholm, Large Cap. Läs mer om Diös på www.dios.se

- Behovet av frihet och möjligheten att balansera arbete och fritid för att få ihop livspusslet är mycket starkt.

Studien har genomförts av Navet Analytics i samarbete med Quilt.ai på uppdrag av Öresundsbaserade Wihlborgs, Stockholmsbaserade Fabege och Diös, som har verksamhet i norra Sverige. Datan består av 10 800 inlägg på sociala medier från privatpersoner och Sveriges 50 största företag samt cirka 2,1 miljoner sökningar på Google under perioden oktober 2021-september 2023. Det insamlade materialet har sedan grupperats och klustrats av en AI-motor och därefter analyserats av analytiker, antropologer och semiotiker.

Bakgrunden till studien

På bara några år har synen och förväntningarna på arbetsplatsen förändrats avsevärt. Parallellt visar uppgifter att det aldrig tidigare varit så många sjukskrivna på grund av stress. Forskningen är tydlig med att arbetsmiljö är den viktigaste faktorn bakom utvecklingen. Här har fastighetsbolag ett viktigt uppdrag – att hjälpa till att hitta lösningar för arbetsplatsen som möter nya behov. Oavsett landsända är frågeställningarna och utmaningarna likartade på detta område.

Syftet med studien har varit att undersöka de digitala samtalen och sökningarna kring arbete och kontor, för att analysera vilken betydelse strömningarna kan komma att få för kontorslokalers utformning i framtiden.

- Det handlar inte längre om att ”locka” tillbaka medarbetare till kontoret utan att se till hela människan och skapa arbetsmiljöer som ger förutsättningar för både välmående och produktivitet. Man ska inte behöva jobba hemifrån för att kunna koncentrera sig, säger **Ulrika Hallengren, vd, Wihlborgs**.
- Det vi kallar kontor har en central funktion i mångas liv. Kontoren är viktiga för att skapa gemenskap, tillhörighet och engagemang. Det är dock viktigt för oss alla att vara lyhörda och öppna för utveckling, inte minst med tanke på ny teknik. Vi tror och hoppas att rapporten kan bidra till denna utveckling, säger **Stefan Dahlbo, vd, Fabege**.
- Det attraktiva kontoret fungerar som en motor för stadens tillväxt. Vad som utgör ett attraktivt kontor definieras till stor del av medarbetarna och för att skapa långsiktigt hållbara kontorskoncept behöver vi hela tiden vara nyfikna på hur vi kan möta våra hyresgästers behov och önskemål, säger **Knut Rost, vd, Diös**.

Om studien

I sociala medier förmedlas ofta ambitioner, visioner och en bild av hur vi vill uppfattas. De sökningar vi gör visar i större utsträckning vilka funderingar och tankar vi har som vi inte kommunicerar lika öppet. Genom att kombinera datakällorna möjliggörs en välbalanserad analys av människors åsikter och önskemål.

Diös Fastigheter äger och utvecklar både kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i prioriterade tillväxtstäder. Med ett fastighetsvärde om 31 mdkr, ett bestånd om 359 fastigheter och en uthyingsbar yta om 1 621 tkvm, är visionen att skapa Sveriges mest inspirerande städer. Marknaden sträcker sig från Borlänge till Luleå med huvudkontor i Östersund. Bolaget har sedan starten 2005 haft en kontinuerlig värdetillväxt i fastighetsportföljen och aktien är noterad på Nasdaq OMX Stockholm, Large Cap. Läs mer om Diös på www.dios.se



Datan bakom studien består av 10 800 inlägg på sociala medier från privatpersoner och Sveriges 50 största företag samt cirka 2,1 miljoner sökningar på Google under perioden oktober 2021-september 2023.

Studien är den tredje i en serie av undersökningar om vårt sätt att arbeta och använda kontoret. Förfarandet ger möjlighet att studera hur synen på arbete och kontorets roll förändrats över tid och vilka trender som befästs på längre sikt efter en tid av stora förändringar i beteende och digital mognad.

De två första studierna har genomförts på uppdrag av Wihlborgs och den senare av Wihlborgs, Faberge och Diös.

Den nya studien och de två föregående kan läsas i sin helhet **här**.

För ytterligare information kontakta gärna:

Therese Borssén, affärsutvecklare och arbetsplatsstrateg, Diös

Telefon: 010-470 95 82

E-post: therese.borssen@dios.se

Anna Nambord, affärsutvecklare och arbetsplatsrådgivare, Wihlborgs

Telefon: 040-690 57 54

E-post: anna.nambord@wihlborgs.se

Niclas Ternstål, affärsutvecklare Kunderbjudande, Faberge

Telefon: 08-555 148 18

E-post: niclas.ternstal@faberge.se

Diös Fastigheter äger och utvecklar både kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i prioriterade tillväxtstäder. Med ett fastighetsvärde om 31 mdkr, ett bestånd om 359 fastigheter och en uthyingsbar yta om 1 621 tkvm, är visionen att skapa Sveriges mest inspirerande städer. Marknaden sträcker sig från Borlänge till Luleå med huvudkontor i Östersund. Bolaget har sedan starten 2005 haft en kontinuerlig värdetillväxt i fastighetsportföljen och aktien är noterad på Nasdaq OMX Stockholm, Large Cap. Läs mer om Diös på www.dios.se