

העבודה מהבית מייצרת הזדמנויות עסקיות חדשות לעסקים הקרובים ל"בית"

ספטמבר 2022

© כל הזכויות שמורות לחברת צ'מנסקי בן שחר ושות' בע"מ.
כל שימוש ו/או התבססות על המידע הכלול בדו"ח זה ללא קבלת רשות
מראש ובכתב מחברת צ'מנסקי בן שחר ושות' בע"מ, אסור בהחלט.

צ'מנסקי בן שחר

פתיח

העבודה מהבית/היברידית החלה בתקופת הקורונה וממשיכה להתקיים ב"חיים הרגילים". כ-17% מ-3.8 מיליון המועסקים במשק, עובדים גם מהבית (650 אלף מועסקים) ובממוצע של 2.4 ימים בשבוע. משמע, בכל יום כ-300 אלף מועסקים מעבירים את הביקושים שלהם מסביבת מקום העבודה ל"סביבת הבית", אל עסקים חדשים ופעילויות שנפתחים ונהנים מ"תזוזת השוק".

הטור שלהלן מציג את העובדות, המגמות והתחזיות ביחס להיקף שוק העבודה מהבית, את גודלו של כוח הקנייה החודשי זה לסוגיו שהועתק מ"סביבת מקום העבודה", אל "סביבת הבית" וכן את ההזדמנויות שמעבר זה מחולל;

רקע

מאז הקורונה **חברת צ'מנסקי בן שחר ושות'** חוזה ומפרסמת את התופעות המתרחשות והצפויות בשוק התעסוקה בכלל והמשרדים בפרט. חזינו ש"אחרי" הקורונה, ייוצר "עולם חדש" - עולם של עבודה חדשה ובהגדרה: "חי-טק", בו "נחיה במקום שעובדים ונעבוד במקום שיש בו חיים", כמו כן, תיווצר עירוניות חדשה וביקושים למוצרים חדשים ובמיקומים "אחרים"; ייוצר "עירוב שימושים דירתי", "מיטה עם שולחן" - סטודיו, לופט, קליניקה, חדרים להשכרה וביחידות משולבות. חזינו ביקוש מכ-40% מהעובדים אשר "יכולים" לעבוד מהבית ובפועל, 10%-20% גם יממשו זאת. ובמקביל סברנו, שכל הרעיון והקונספט של משרד כמקום מפגש, נטוורקינג ואינטראקציות בין אנשים ממשיך וימשיך להתקיים, משום שהאדם הינו "חיה חברתית" (ה"צעירים" חזרו מהר יותר לשגרה), וההפריה והחדשנות תיווצר בעשייה ביחד;

השינויים שהתרחשו לאורך זמן, השלכותיהם והצפוי

צ'מנסקי בן שחר ושות' ערכה 2 סקרים, במאי ובאוקטובר 2021 שמהם עולה שכ-3/4 מהעובדים מועסקים בפועל. מתוכם, 52%-46% עובדים רק מהמשרד, 18%-21% עובדים בצורה "היברידית" וכ-6% עובדים רק מהבית, כפי שמוצג בתרשים בהמשך. משמע, עובדי המשרדים ה"רגילים" חוזרים מהר יותר לשגרת העשייה שמלפני הקורונה, עובדי תת-שוק ההיי-טק והעסקי-פיננסי והצעירים בכלל שינו את הרגלי עבודתם ומפצלים את מקום עבודתם בין הבית, למשרד ול"מקום נוסף שלישי" (חללי עבודה משותפים שבצמיחה, שלוחת משרדים "רחוקה" ו"אחר");

צ'מנסקי בן שחר

תרשים: התפלגות מצב תעסוקתי ומקום העבודה בפועל של עובדים בישראל במאי 2021 ובספטמבר 2021 (%)

	מאי 2021, קורונה (%)	ספטמבר 2021, אחרי קורונה (%)	מצב תעסוקתי
	46	52	עובד רק מהמשרד / ממקום העבודה
	21	18	עובד בצורה "היברידית" - גם מהבית וגם מהמשרד
	13	13	לא עובד ולא מחפש עבודה
	8	8	לא עובד - מחפש עבודה
	6	3	בחל"ת / בחופשה ללא תשלום
	6	6	עובד רק מהבית

בישראל, כ-3.8 מיליון מועסקים. מתוכם, כ-1.5 מיליון מועסקים במשרדים בענפי תעסוקה המתקיימים במשרדים "רגילים", "יושבי

כיסא מול שולחן". בהכרח קיימים מועסקים נוספים בענפים אחרים שנתח מהם הינם מועסקי משרדים;

מספטמבר 2020 החלה גם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לאמוד את היקף העבודה מהבית. האומדן הינו לעבודה מהבית בכל היקף

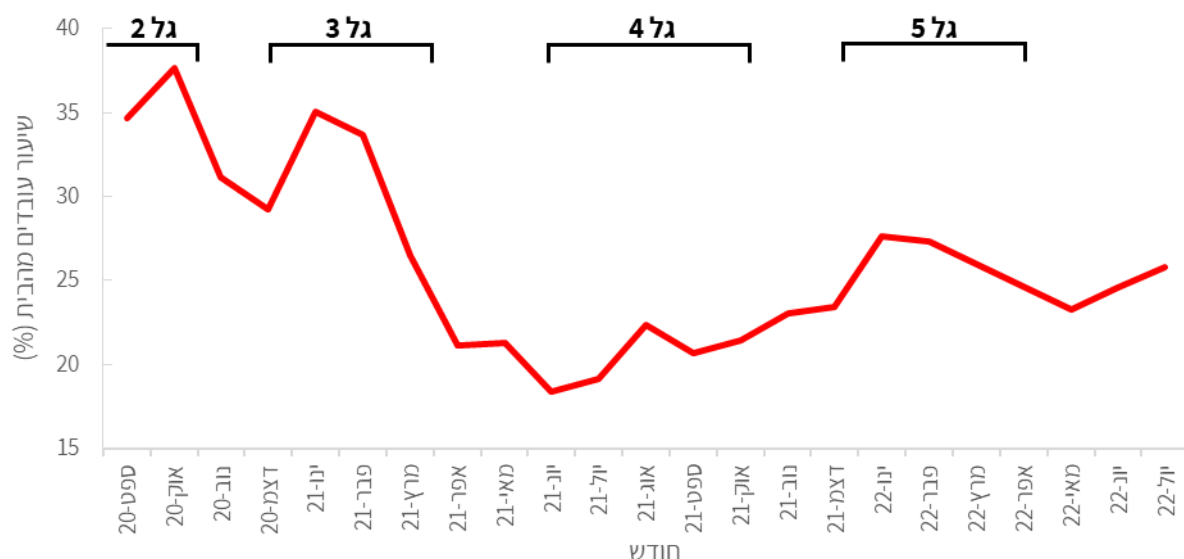
שהוא ללא הבחנה. החל מעבודה מהבית בלבד ועד לעבודה היברידית בהיקפים ובתמהילים שונים של מקומות. שיעור העובדים

מהבית מתוך המועסקים עמד בשיא משבר הקורונה על 40%-35% מהמועסקים ה"רלוונטיים" (עובדים במשרד ו"יושבים על כיסא").

היקף העבודה מהבית ירד עם התמתנות משבר הקורונה עד לשפל של 18% בלבד ביוני 2021;

ברם, לאחר מכן חלה עלייה והתייצבות בתקופת "פוסט-קורונה" על כ-25% כמוצג בתרשים שלהלן;

תרשים: שיעור העובדים מהבית מתוך המועסקים ה"רלוונטיים" (%)



צ'מנסקי בן שחר

היקף העבודה מהבית היום הינו בממוצע על כ-2.4 ימים בשבוע עבודה למועסק ונמצא במגמת ירידה מכ-3 במהלך שיא משבר הקורונה. ברם, הירידה קטנה יחסית ומעידה על יציבות המגמה, כמוצג בתרשים שלהלן:



שורה תחתונה, העבודה מהבית מתקיימת במרבית ענפי המשק ה"רלוונטיים" (ללא מועסקים במקצועות שאינם ניתנים לעבודה מרחוק). **העבודה מהבית מתאפשרת אף במגזר הציבורי** (המעסיק הגדול ביותר במשק) **שהינו "שמרני" יחסית בכל הנוגע לתנאי העסקה. לפיכך מוערך שהעבודה מהבית הינה עובדה קיימת, והיא איתנו כאן להישאר;**

כ-650 אלף מועסקים עובדים מהבית ובאופן היברידי והם מחוללים כ-1.5 מיליון ימי עבודה מהבית בשבוע, ובכל רגע נתון כ-300 אלף מועסקים עברו לעבוד מהמשרדים אל עבודה בבית ו/או במקום היברידי. כלומר, מהווים בממוצע בכל יום עבודה 8% ממספר המועסקים הכללי במשק;

בעולם, התופעה עוצמתית יותר מאשר בישראל. לדוגמה: בניו יורק ולונדון חזרו פחות מ-45% מהעובדים לעבודה במשרדים ובאופן שמאות אלפי מ"ר מוסבים ממשרדים למגורים. ואז עולה התהיה, האם תופעה זו צפויה גם בישראל?

תופעה חדשה זו מייצרת הזדמנויות רבות לרשתות קמעונאיות ולפעילויות אחרות

התחום ההסעדה והמשלוחים - המרה של משלוחים ל"משרד שבבית" כתחליף לשליח אל המשרד. גודל השוק היומי למשלוחים אל המועסקים בבית נאמד בכ-10 מיליון ש' ליום לפחות, כ-250 מיליון ש' בחודש. מחד, מגדיל את הביקושים למסעדות ולעסקים הממוקמים בשכונות, ומאידך, מקטין את הביקושים לעסקים בסביבת המשרדים. במקביל, חל גידול בכמות העסקים שמייצרים אוכל ביתי/מעדניות בשכונות ובמרכזי הערים. בהכרח, הבסיס לצמיחה מהביקוש של המועסקים המתגוררים בסמוך וגם מהגידול ברמת החיים. כתוצאה מכך ועוד גם חל גידול מהותי בפעילות שוק המשלוחים ובפעילות השליחים הנדרשים עתה ל"פזר" את הארוחות במרחקים גדולים יותר ושלא בריכוז של מועסקים;

צ'מנסקי בן שחר

מזון וסופרמרקט - גידול בהוצאה החודשית של משק הבית כנגזר מההשקעה הנוספת בבית. בנוסף, קיימת הזדמנות לחנויות הסופרמרקט ב"שכונות" להגדיל גם את המגוון של האוכל המוכן עבור המועסקים בבית. בנוסף, מתאפשר למועסקים לנצל את כספי ה"סיבוס" בסופרמרקט השכונתי;

"משרד ביתי" - ממשיכים להשקיע ביצירת משרדים ביתיים תוך עיצובם, חל ויחול גידול ברכישות מוצרי ריהוט (שולחן, כיסא, מדפים ועוד) וציוד אלקטרוני (מחשבים, מדפסות, מסמכים) ליצירת המשרד בבית ויצירת תשתית שמותאמת למשרד, אל בתי העובדים, ברוחב פס ובמטרה לאפשר לשיחות זום ולמידע;

"ההורות" - הביקוש למטפלות פרטיות מתעצם, גם בחצי משרה, וגם ב"שעות" בודדות כמענה לצורך של הורים/מועסקים שעובדים מהבית המבקשים שהמטפלת תהא עם הילד בזמן שהם "משגיחים", ברם, עסוקים (ובכיוון ההפוך יש שגם "עובדים" וגם משגיחים וחוסכים את העלות הנוספת). שכר למטפלת חודשית באזור תל אביב, מגיע ל-10 אלף ש"ח;

הדרכה - מתעצם הביקוש לקורסים באמצעי למידה מרחוק (לומדות ומציאות מדומה), תקשורת ומצגות;
"ספר/ית", קוסמטיקה וכיוצ"ב בבית - ביקוש שמתעצם לשירותים שמסופקים בבית ומאחר והמועסקים נמצאים פחות מחוץ למרחב הבית/השכונה;

M.W.W. - "מיני ווי-וורק בשכונות", המועסקים מהבית (ושבפועל לא בהכרח יכולים לעבוד ממנו ו/או לא רוצים) מבקשים גם מקום שלישי וקרוב וביתם. לרשת חללי עבודה משותפים ו"קטנים" צפוי ביקוש;

במקביל חלים גם שינויים בעיצוב המשרדים במבני המשרדים - "המשרד שהוא הבית" והמחייבים יצירת עבודה ניידת, חללים ומשרדים למשתמשים רבים ומתחלפים. אורח חיים בריא, מבנה/משרד שמבטיח בריאות פיזית ורגשית של העובדים. עיצוב המבנה שמאפשר גמישות בהחלפת דיירים וכלכלה שיתופית, ומחולל מפגשים אקראיים וכלכלת שיתוף וגם עיצוב אותנטי / בריא וירוק. טכנולוגיה עם עיצוב חללי עבודה גמישים ואפשרות "עבודה בענן". התאמה המבנים והמשרדים לדורות ה-Y וה-Z שמייצרים חיבורים וירטואליים ופיזיים של שיתופי פעולה וגם "כיסא עם מסך" וחיבורים לקהילה המקומית;

התהייה האם ומתי החברות יצמצמו את שטחי המשרדים? האם ינהלו מערך יעיל של "השולחנות" (עוד בטרם הקורונה, בדליות אמסטרדם היו 1,000 שולחנות ל-2,500 עובדים)? האם ישתמשו ביותר טכנולוגיות כגון מערכת "הוטלינג" שנועדה "למקסם רווח" מכל שולחן? לדוגמא, גם בישראל החליטו חלק ממשרדי ר"ח הגדולים להפוך את משרדיהם ל"משרדים חמים" (אין משרד קבוע לעובד) ומאשרים עבודה של יומיים בשבוע מהבית ו/או אצל לקוחות;

הצפי לעתיד, שוק העבודה השתנה בעקבות משבר הקורונה ויצר את העבודה מהבית / היברידית שהפכה לחלק אינטגרלי מהרגלי העבודה. הצפי לעתיד, כרבע מהמועסקים ה"רלוונטיים" ימשיכו לעבוד מהבית, במשך יומיים-שלושה בממוצע בשבוע, ויעבירו חלק מהצריכה מ"סביבת המשרד" אל "סביבת הבית" ואל העסקים שב"שכונה";