

4.4. KÖZÖSSÉGI MUNKAHELYEK BUDAPESTEN ÉS A VÁLSÁG HATÁSA

KÁLMÁN JUDIT

A közösségi munkavégzést lehetővé tevő kisebb és nagyobb közösségi irodák (*coworking spaces*) a 2000-es években kezdtek el megjelenni – először az Egyesült Államokban, majd Európában, Ázsiában és szerte a világon –, majd a 2010-es években jelentősen megszorodtak, párhuzamosan a technológiai változások által indukált távmunka-lehetőségek alakulásával (Orel, 2021, Grazian, 2020). Ezek olyan terek, amelyek a hagyományos irodabérlés alternatíváját nyújtják, amelyekben akár állandó tagként, akár csak néhány órára betérve lehet nemcsak egyénileg vagy kiscsapatban dolgozni, de ismerkedni, tapasztalatot cserélni, előadást tartani, ügyfelet fogadni, nyomtatni stb. Célcsoportjuk elsősorban a rugalmas munkát végző csoportok, egyéni vállalkozók, szellemi szabadfoglalkozásúak, sokszor technológiai és infotechnológiai világban dolgozók, diákok, kisvállalkozók, startupok, nonprofitok, és az úgynevezett digitális nomádok – tehát olyan egyének, akik egymástól függetlenül, de mégis egy adott közösségi térben dolgoznak (Spinuzzi 2013, Foertsch-Cagnol, 2013). Népszerűségük növekedésével e közösségi irodák ugyanakkor egyre fontosabbak lettek a nagyvállalati szféra számára is, amely kiszervezi irodái, avagy munkavállalói egy részét, s ezzel költségeket takarít meg, valamint a kisvállalkozások és a *startupok* számára is, amelyek így méretükhöz igazíthatják irodaszükségleteiket.

A közösségi irodák lényege, hogy a modern dizájnnal kialakított terek nemcsak munkavégzésre, de kapcsolatépítésre, közösségteremtésre is lehetőséget adnak – sőt gyakran ezt ösztönzik is, valamint lehetőség nyílik akár közös szabadidős tevékenységekre, étkezésre, játékra is. Kulcsfontosságú a közösségteremtés, a *networking* és közösségi események szervezése, melyet a közösségi helyek menedzserei szerveznek, s amelyek gyakran akár a szélesebb közönségnek is nyitva állnak – ezáltal extrabevételi lehetőségeket teremtve (Mariotti és szerzőtársai, 2017). Mindezek együttesen *nagyobb produktiváshoz, több kreativitáshoz, illetve új üzleti ötletek megvalósításához, innovációhoz, tudástransferhez vezethetnek* (Morisson, 2018, Spreitzer és szerzőtársai, 2017, Mariotti–Akhavan, 2020). Ez az oka az elmúlt években a *coworking* modell növekvő népszerűségének, ezek a helyek legtöbbször a helyi vállalkozási ökoszisztéma integráns részeivé váltak (Kwiatkowski, 2012, Akhavan–Mariotti, 2018), urbánus és rurális környezetben egyaránt egyfajta gyűjtőhelyei a magasan képzett, tehetséges, tudásorientált munkaerőnek, valamint üzleti inkubátor- és akcelerátorszerepet is betöltenek (Orel–Dvouletý, 2020, Grazian, 2020, Mariotti és szerzőtársai, 2021).

Ezek az újfajta közösségi munkahelyek tehát dinamikusan fejlődtek a koronavírus-járvány és -válság előtt szerte a világon, így Közép-Európában is – Ma-

gyarországon Budapesten 2009 óta, de számos vidéki városban is, többféle méretű, profilú és tulajdonosi háttérű résztvevőkkel és növekvő népszerűséggel.

2018-ban körülbelül 18 ezer közösségi iroda működött a világban, de számukat 2024-re már 40 ezer fölé prognosztizálják, míg az itt dolgozók száma 2019-ben még csak körülbelül 3 millió volt világszerte, a várakozások szerint az is minimum megduplázódik 2022-re, s a járvány miatti távmunka-növekedés következtében akár tovább is növekedhet (*Konya, 2020*). A JRC jelentése szerint az EU-tagállamokban a foglalkoztatottak 33–44 százaléka foglalkoztatható távmunkában, ami elég jól korrelál a járvány alatt tapasztalt valós számokkal (*Sostero és szerzőtársai, 2020*).

2021-ben a távmunka fogalma gyökeresen megváltozott, a pandémia miatt számos szektor dolgozói kényszerültek távmunkára. A válság a közösségi munkahelyeket is érzékenyen érintette, nemcsak a kényszerű időszakos zárás, de tagjaik megváltozott anyagi, vállalkozási és munkakörülményei, az utazások korlátozása miatt is. Ugyanakkor a távmunka szélesebb körű elterjedése miatt újabb ügyfelekkel és másfajta szerepkörökkel is gazdagodtak a közösségi irodák. 2021 során interjúk és online kérdőíves kutatásban hazai közösségi irodák vezetőit kérdeztünk meg a túlélési stratégiájukról, milyen szolgáltatásokat kellett elhagyniuk, bevezetniük, hogyan alakult ügyfeleik száma, pénzügyeik stb., hogyan látják helyzetüket jelenleg, illetve a válság után a munka átalakuló világában – ennek eredményeiből villant fel néhány elemet ez a rövid írás.

Az interjúzás és kérdőíves felvétel egy folyamatban levő európai kooperációs projekt részeként történt,¹ amelynek 28 országból vannak résztvevői. Budapesten összesen 13 közösségi iroda vezetője vett részt a kérdésés első hullámában, ami meglehetősen jó elérési arányt jelent, hisz a teljes terület évi 20–25–30 szereplőből állt korábban, ami a Covid-járvány alatt inkább csökkent, továbbá a járvány maga nehezítette a kutatás lebonyolítását is. A legnagyobb irodák vezetői szerencsére rendelkezésünkre álltak (többek közt L’Office, Kaptár, Impact Hub, HubHub, HUB55, Content).

A közösségi irodák vezetői kivétel nélkül felsőfokú végzettségűek, jellemzően 40 év alattiak, sokan közülük tulajdonosai is az általuk vezetett irodának, és átlagosan 2–5 év óta dolgoznak ezen a területen, de vannak, akik már több mint 10 éve. Maguk az irodák változatos méretűek, vannak nagyobbak (70–200 asztallal és több tárgyalóhelységgel), de számos kisebb (20 asztal alatt) szereplő is van Budapesten, illetve vannak olyan helyek, ahol inkább kisebb-nagyobb vállalkozásoknak adnak ki konkrét irodákat, és vannak olyanok is, ahol mindezeket keverve szolgáltatják, többféle csoportra is célozva. A felhasználók zömükben férfiak, felsőfokú végzettségűek (de nem csupán), fiatalabb korosztályokból kerülnek ki – ez hasonló a világban másutt megfigyelt demográfiai összetételhez, bár vannak kifejezetten női többségű közösségi irodák is. Budapesten is minden helynek kicsit más a profilja, van, ahol a rendszeres tagság jelenti a fő kört, de vannak olyan közösségi helyek is, ahol egyesek vannak helyi és a nemzetközi felhasználók, utóbbiak lehetnek akár digitális nomádok, akik évente több hónapot utazva dolgoznak, akár Budapesten élő külföldiek, és van, ahol nem a közösségi térre, inkább a magán irodák kiadására és székhelyszolgáltatásra helyezik a hangsúlyt.

¹ CA 18214 COST action „The geography of new working spaces and the impact on the periphery”, 2019–2023.

Az interjúkban és a kérdőíves felmérésben is összességében minden közösségi vezető arról számolt be, hogy jelentősen megviselte őket a pandémia okozta válság, hiszen a járványügyi intézkedések miatt akár hosszabb időre bezárásra kényszerültek, de az ügyfelek egy jelentős része a nyitva tartott hónapokban is felmondta szerződését, vagy nem tudta tartani a korábbi rendszeres bérleti díjfizetését. Így komoly (50–90 százalék) csökkenés mutatkozott tagságlétszámukban, nem szervezhettek további bevételeket teremtő rendezvényeket, tréningeket (100 százalékos visszaesés), visszamondták a korábbi teremfoglalásaikat, számos szolgáltatásukat nem, vagy csak nagyon korlátozottan tudták nyújtani (75 százalékos vagy annál nagyobb visszaesés), miközben legtöbbjüknek folyamatosan bérleti díjakat kellett fizetniük az ingatlanért, amely nem – vagy nem jelentősen – csökkent ez idő alatt. Természetesen a *méret*, illetve a valamely *nemzetközi közösségi lánchoz tartozás* (Impact Hub, HubHub) nagyban befolyásolta a túlélést – a nemzetközi láncok sokféle kedvezményt, illetve keresztfinanszírozási lehetőséget tudtak nyújtani tagjaiknak, online tréningeket, eseményeket szerveztek, amelyeket a magyarországi partnereik is könnyebben kijaánlhattak stb., míg a kisebbek és az önálló lábakon állók mindezeket csak saját erőből tehették volna. Ezzel együtt a közösségi irodák menedzserei most sokkal inkább rákényszerültek a közösségépítésre – tagjaik megtartását célzó online eseményeket szervezniük –, mint bármikor korábban. Ez nem sikerült mindenkinek, ami mutatja sérülékenységüket (*Ceinar–Mariotti*, 2020).

A magyar közösségi irodák továbbá nem tartoztak abba a vállalati körbe, amely kormányzati támogatást kapott a munkaerő megtartásához, így sok nyugati társukkal ellentétben nagyon nehezen maradtak fenn ebben az időszakban és számos korábban jól működő kisebb közösségi iroda be is zárt véglegesen. Van olyan budapesti közösségi iroda is, amelynek tulajdonosai Bécsben is működtetnek irodát – így össze tudták hasonlítani az eltérő kormányzati szerepvállalást, a kapott támogatásokat a járvány alatt és után.

A Deskmag által 2020-ban felmért európai közösségi irodák 57 százaléka folyamodott kormányzati támogatásért a járvány idején, de csak 39 százaléka találta azt valamelyest hasznosnak. 43 százaléka egyáltalán nem kapott kormányzati segítséget. Pénzügyi problémákat, jövedelemcsökkenést az európai közösségi irodák 77 százaléka jelzett 2020-ban, 39 százaléka mérete csökkent (*Deskmag*, 2020). A magyar résztvevők hasonlókról számolnak be (számokat lásd fent), illetve a 2019-ben ismert kb.36 budapesti és 18 vidéki közösségi irodából legalább 15-öt nem értünk el kutatásunkban 2021 tavaszán, a jelek szerint ezek valószínűleg megszűntek a pandémia alatt.

Egy érdekes hatása a járványnak szerte a világon, hogy az otthoni munkavégzés előretörésével, illetve az ingázás átértékelődésével átalakult a belváros-külterület, az urbánus–rurális, periferiális területek vonzereje. Valamivel már korábban is, de a járvány miatti kiköltözési hullám által még inkább gerjesztve a kifejezetten rurális vidékeken is megjelentek közösségi irodák, melyek a *home-office* izoláltsága ellen alternatívát jelenthetnek, miközben potenciálisan

akár új helyi csomópontokká, innovációs központokká válhatnak (*Deskmag*, 2020, *Avdikos–Merkel*, 2020). Jellemző egyébként, hogy míg Európában inkább nagyvárosi, sőt belvárosi jelenség volt korábban a közösségi irodák léte, amit részben a magas ingatlanárak is ösztönöznek, addig az Egyesült Államokban a közösségi irodák többsége közepes és kisebb városokban van, s a közösségi irodákban dolgozók 65 százaléka is kisvárosokban, perifériális területeken él (*Deskmag*, 2019). Budapesten és a vidéki nagyvárosokban (például Pécs, Debrecen) korábban gyakorlatilag az összes közösségi iroda belvárosi, jó közlekedésű, jó infrastruktúrájú, sűrűbb városi beépítésű területeken, esetleg rozsdáövezetben volt, de 2020–2021 során több is külsőbb területekre költözött (részben a bérleti díjak problémái miatt). Új belépők is megjelentek a piacon, amelyek már kifejezetten a szuburbia lakóira és az ő ingázási mintázataikra építettek (Solymár, illetve Zebegény), a belvárosba ingázást elkerülő kínálva nekik közösségi munkavégzési lehetőséget és helyi közösséget.

A jövőbeli tervekkel kapcsolatos kérdésre többnyire óvatos válaszok érkeztek a *coworking* vezetők részéről, hiszen nagy a bizonytalanság és jelentős visszateszt éltek meg a pandémia idején, de voltak, akik azt prognosztizálták, hogy a járvány után minden visszatér a korábbi szintekre, és vannak, akik növekedést várnak – akár a távmunkát megszerető, ám az otthoni munkavégzést megunó új tagok miatt, akár vállalati ingatlanstratégia, irodaszükségletek átalakulása miatt, akár a több konzultácót és tanácsadást igénylő szereplők miatt. Mégis, a járvány miatt éppen az egyik legfőbb vonzerejüket, a közösséget, az interakciót, a sokféle rendezvényt, jó légkört veszítették el a közösségi irodák – s kérdés, hogyan fognak tudni ebből kilábalni, merre alakul tovább e terület. E közösségi munkahelyek azonban – az innovációban, a kreatív új munkalehetőségek megteremtésében, valamint a távmunka, a digitális átalakulás és a vállalkozóvá válás támogatásában és a helyi gazdaságfejlesztésben betöltött szerepük miatt – Magyarországon is közpolitikai figyelemre lennének érdemesek, kormányzati támogatásuk egy válságos időszak alatt és után is megfontolandó lenne.

Hivatkozások

- AKHAVAN, M.–MARIOTTI, I. (2018): *The Effects of Coworking Spaces on Local Communities in the Italian Context*. *Territorio*, Vol. 87. 85–92. o.
- AVDIKOS, V.–MERKEL, J. (2020): *Supporting open, shared and collaborative workspaces and hubs: recent transformations and policy implications*. *Urban Research & Practice*, Vol. 13. No. 3. 348–357. o.
- CEINAR, I. M.–MARIOTTI, I. (2021): *The Effects of Covid-19 on Coworking Spaces: Patterns and Future Trends*. Megjelent: *Mariotti, I.–Di Vita, S.–Akhavan, M.* (szerk.): *New Workplaces – Location Patterns*. *Urban Effects and Development Trajectories*. Research for Development. Springer, Cham, 277–297. o.
- DESKMAG (2019): *The 2nd Global Coworking Survey*. Deskmag, Berlin.
- DESKMAG (2020): *Coworking Space Trends in Europe*. Deskmag, Berlin.
- FOERTSCH, C.–CAGNOL, R. (2013). *The History Of Coworking In A Timeline*. Deskmag, augusztus 13.

- GRAZIAN, D. (2020): [Thank God it's Monday: Manhattan coworking spaces in the new economy](#). *Theory and Society*, Vol. 49. No. 5. 991–1019. o.
- KONYA, K. (2020): [Survey: how coworking spaces are navigating COVID-19](#). Coworker.com, március 21.
- KWIATKOWSKI, A. (2012): [The impact of coworking spaces on the local economy](#). *Deskmag*, február 17.
- MARIOTTI, I.–AKHAVAN, M. (2020): [Exploring Proximities in Coworking Spaces: Evidence from Italy](#). *European Spatial Research and Policy*, Vol. 27. No. 1. 37–52. o.
- MARIOTTI, I.–AKHAVAN, M.–ROSSI, F. (2021): [The preferred location of coworking spaces in Italy: an empirical investigation in urban and peripheral areas](#). *European Planning Studies*.
- MARIOTTI, I.–PACCHI, C.–DI VITA, S. (2017): [Coworking Spaces in Milan: Location Patterns and Urban Effects](#). *Journal of Urban Technology*, Vol. 24. No. 3. 47–66. o.
- MORISSON, A. (2018): [A typology of places in the knowledge economy: Towards the fourth place](#). Megjelent: *Calabrò, F.–Spina, L. D.–Bevilacqua, C.* (szerk.): *New Metropolitan Perspectives*. Springer, 444–451. o.
- OREL, M. (2021): [Life is better in flip flops. Digital nomads and their transformational travels to Thailand](#). *International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research*, Vol. 15. No. 1. 3–9. o.
- OREL, M.–DVOULETÝ, O. (2020): [Transformative changes and developments of the coworking model: A narrative review](#) In *Technological Progress Inequality and Entrepreneurship*. Springer, Cham.
- OREL, M.–MAYERHOFFER, M.–FRATRICOVA, J.–PILKOVA, A.–STARNAWSKA, M.–HORVATH, D. (2021): [Coworking spaces as talent hubs. The imperative for community building in the changing context of new work](#). *Review of Managerial Science*.
- SOSTERO, M.–MILASI, S.–HURLEY, J.–FERNÁNDEZ-MACÍAS, E.–BISELLO, M. (2020): [Teleworkability and the COVID-19 crisis: a new digital divide?](#) Joint Research Centre (JRC), JRC121193. European Commission, Seville.
- SPINUZZI, C. (2012): [Working Alone Together: Coworking as Emergent Collaborative Activity](#). *Journal of Business and Technical Communication*, Vol. 26. No. 4. 399–441. o.
- SPREITZER, G.–BACEVICE, P.–GARRETT, L. (2017): [Coworking communities as enablers of thriving at work](#). Megjelent: *Cooper, C. L.–Leiter, M. P.* (szerk.): *The Routledge Companion to Wellbeing at Work*. Routledge, London, 14. fejezet.