



חלל עבודה ריבס, ויזשילס | צילום: יחי'צ

## רצים לחלל

בלי חוזה ובלי ארנונה, אך עם גישה ישירה לקפה ולבירה, ניראה כי חללי העבודה המשותפים הם הדבר הכי חם בסביבה. תוסיפו לזה עיצוב מסוגן שנתפר על-ידי אדריכל מוביל, וחדר כושר צמוד וכבר יש פה מהפכה של ממש | נויה גד'ר

כר מומן לא מדובר על עמדת מחשב, שולחן וכיסא. זה הרבה מעבר לכך. משרדים באווירה "גוגלית" מדליקה ותוססת, הכוללים שירותי משרד מלאים, נטוורקינג איכותי והיעדר התחייבות חויות הם הדבר הכי לוהט בסביבה. קהילה עסקית מתפתחת, המספקת הרצאות לעובדים ועד הרמת כוסיט בחגים ויש פה כבר נוסחת מנצחת.

השיח בקרב קהילת הטכנולוגיה מדבר על תפוסה מלאה ברחבי הארץ: בין אם מדובר בעמדת עבודה גיילה ובין אם במשרדים משרד תפים המושכרים על בסיס שעתי עד חודשי, הביקוש במגמת עלייה, ועל פי התחזית ימ' השיח לעלות. ישנו מעבר מהמרחב המסורתי למרחבים המודרניים, מעבודה בבתי קפה או בבית להללים נוחים ומקצועיים. הגורמים מהפכה התעסוקתית נובעים בין היתר מאיתנות כלכלת ישראל. בשנים האחרונות חברות התי-טק בישראל ממשכיכות לשגשג ולשמור על תנופה, בד בבד להתעניינות הולכת וגוברת של חברות בינלאומיות כנעשה בישראל, מה שמשך רבות מהן ללב מרכז העי' סקים בישראל, מדינת תל אביב ושלוחותיה, במטרה לבסס סניפים בארץ. גם המהפכות הטכנולוגיות המאפשרות לכל עובד לנהל את עבודתו ממש מכל מקום שיחפוץ, מהוות אחד הגורמים לשינוי בדפוס העבודה.



We Work חל אביב | לוזין פקר אדריכלים

הפסן פסודו 46

עיצוב המשרד הפתוח והמכנים הארגוניים השטוחים יצרו קרקע פורייה לחדשנות. אם בתחילה היו חללי העבודה הפתוחים מיועדים ליזמים, קבוצות, וכמובן – אנשים פרטיים, ללא תנאי קבלה כלשהם, האבולוציה החדשה של חללי העבודה כיום כבר מדברת על מועדוני חברים, חללי עבודה לקהילות סגורות, למק' צועות מוכתנים ואפילו לחברות ענק.

על רן סמנכ"ל שיווק בקבוצת סופרין העוסי' קת ביוזם, ניהול והקמה של פרויקטים נדל"ניים למגורים, משרדים ומסחר מסביר כי, "התנהלות שזכו בעצם מתאימה לכל חברה ובעיקר לחברות השכרת משרד עם עלויות שכירות גבוהות, דמי ניהול וארנונה, אלא השכרת חללי עבודה (האבים) בתנאים גמישים לפי חבילות הכל כולל, פר חודשי, יום, על בסיס שעתי ומקום פנוי. כל זאת בחיירים שמכווצים עוד יותר את שוק הנדל"ן המניב.

מדובר באחד הטירנוים העולמיים החמים בתחום המשרדים להשכרה. חללי העבודה המשותפים נולדו מתוך תרבות העבודה של היוזמים הפרטיים והסטארטאפים, אשר עבורם ומעבירה אותה למתחם של We Work".

**כלכלת שיתוף**

מתחמי העבודה ברחבי העולם ובארץ היוזמים הפרטיים והסטארטאפים, אשר עבורם תוססת וצעירה. בישראל החברות הכוללות של משאבים אנושיים ופזויים ומאפשרת לכל



מיכאל כרסנוי | צילום: יחי'צ

בנושאים ובסדרי גודל שונים, בניהם אירו' עים פורמליים ובלתי פורמליים, מפגשים חברתיים, סדנאות והרצאות."

**משחק הכסאות**

כלכלת השיתוף של המשרדים הינה המשך רציף של טרנדי כלכלת השיתוף העולמיים שחי' דרו למגוון תחומים בחיי היום יום. זה התחיל מאתרAirbnb המאפשר להשכיר חדר/דירה מסביב לעולם מתושבי העיר כחלופה לבית מלון; זה ממשיך עם אפליקציית אובר Uber המאפשרת להזמין נסיעה מנהיגים פרטיים, כחלופה למונית והמשיך בין היתר עם אתרי מימון כגון קיק סטארט -ר - באמצעותו ניתן לגייס מימון מהציבור הרחב לכל מטרה.

טרנדי ההאבים - חללי העבודה פרץ בארה"ב ב-2010 על-ידי הישראלי, אדם נוימן ושותפו מיגל מקלוי אשר הקימו את חברת WeWork. כל שרצו נוימן ומקלוי הוא להיות ה-Airbnb של הנדל"ן ולתת פתרון לעולם העצמאיים והסטרטאפסטים שמאפיין את שוק העבודה

ההמוכרות שמפעילות חללים כאלה הן We Work ו-Regus המבטיחות סביבת עבודה קהילתית לאנשי עסקים מתחום ההונק, ההיי-טק ובעלי מקצועות חופשיים.

עסקים קטנים רבים מוצאים עצמם שוכרים שטחים בחללי עבודה משותפים. הסיבות לכך קשורות בין היתר בתנאים הפיזיים שמעניקים חללי העבודה לצד עלויות מוזלות בהשכרת משרד, הנמוכות ממחירי השוק. תוך כדי עבר-דה מתגלים יתרונות נוספים לחללי העבודה המשותפים. בסביבת העבודה הזו מתאספים חברות ואנשים פרטיים היוצרים יחדיו תחושת קהילה- עסקית -חברתית. במקרים רבים, העבודה היוזימית יוצרת שותפויות עסקיות בין השכנים במתחם, שיש בהן כדי להפריח את העסק. זהו יתרון משמעותי למרחבי העבודה המשותפים בעיקר עבור כל עסק מתחיל.

"מספרם של חללי ומתחמי עבודה משרד תפים עולה וצומח מתוך ביקוש הולך וגובר בקרב קהילי יעד שגילו את הערך המוסף הג' של האגדיי ענק בינלאומיים. אין לנו שום הגבלה לגודל העסק או היקפו. אנו מעניי' קים ללקוחותינו לא רק שירותים עסקיים עיליים אלא גם את רשת הקשרים ואת קהילה העסקית, על מנת להרחיב את הפעילות, לצמוח ולנצל הזדמנויות עסקיות הנובעות מנטוורקינג. החברה שלה פרישה ארצית מרבה גם לקיים אירועים עסקיים



סקסוס האשל בפארק העסקים החכם קיסריה | הרמיה: טריזמיה

הפסן פסודו 46

מעלה את מחירי השכירות כשיעור של כ-40-10 אחוז. מחיר זה גבוה לעומת זאת, שיטת ההשכרה בחללי העבודה, שם מוצעות חבילות הכל כולל במחירים שמתחילים באור מרכז הארץ מכ-300 לקוחות, בתי קפה או מביתם שלהם". "מהצד של הימס, הרעיון הגלום בחלל עבודה דומה ליתרון שרואה בעל דירת מגורים המפצל דירה לכמה שוכרים", ממשיך בן שחר" "שרות הרווח משוכרים מרובים גבוהה יותר משוכר אחד שמת פרס על השטח כולו. מהצד של השוכרים, שיטת העבודה הזו עונה על הצורך במסגרת, צמצום הפוזיטים הסביבתיים, הסכך בהוצאות על שכירות, ארענה ותחזוקה המשרד. יותר מאותו שקט תפעולי, מדובר בפלטפורמה המאפשרת אינטראקציה עם אנשים הנמצאים בטסטוס דומה."

**כמה זה עולה?**

חללי עבודה משותפים צמחו מתוך מציאות המבקשת לאפשר לעצמאים שעובדים לכד מהבית וחשים בדידות ו/או שדעתם מוס' כיום מחזיקה החברה עשרות סניפים ברחבי העולם. בישראל מפעילה החברה 6 סניפים, 4 בתל אביב, 1 בהרצליה, 1 בבאר שבי ובקורב ובמידותיה של החברה עשרות סניפים כלכליים יחד' נכון לפברואר 2017 סביב ה-20 מיליארד דולר לדברי תמיר בן שחר מהכרת הייעוץ צ'מנסקי בן-שחר: "בשנתיים האחרונות עם פתיחת חללי עבודה של WeWork בישראל, התפגש הטרנדי בכל הארץ ונפתחו 200-150 אלף מ"ר של שטחי משרדים בשיטת חללי עבודה משותפים".

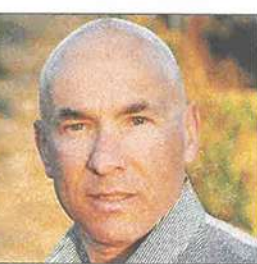
מדיקה שערכו צ'מנסקי בן-שחר עולה כי לפי מודל זה החברה תמספק עמדות עבודה 60-50 אחוז מהעובדים בלבד. כך למשל, ברייטינג החצי הוא 6-6 עמדות עבודה ל-10 עובדים עד לשנת 2020. "הדוגמא הכוללת לכך היא מבנה המשרדים החדש של חברת דלוויט באמסטרדם המספק עמדות עבודה לכ-1000 עובדים מתוך כ-2,500 עובדים של החברה", מסביר בן שחר "עמדות העבודה מותאמות לעובד בכל יום מהוד וללא מקומות קבועים.

### חלל בישראל עם שירותים בחו"ל

הצולחת של עסקים רבים בארץ ובעולם קמה ונופלת על לוקיישן וזה מה שמאפיין את כל מרכזי העסקים של החברה הבינלאומית בתחום השכרת מרחבי עבודה ייעודיים ומתן שירותי משרד מגוונים וגמישים לכל סוגי הלקוחות. ברייטינג מוכירות מלא, עם מענה טלפוני מהיר ותכונות עסקית יוקרתית לזרטיס הביקור. לקוחות ריג'ס נהנים מהבינלאומיות של החברה וביכולתם לקבל חבילת שירותים אטרקטיבית גם כשהם יוצאים לני' סיעות עסקים בחו"ל. "חברות כמועדות הלקוחות העולמי - מקנה ללקוחות Regus החברה הבינלאומית, גישה חופשית לכל אחד מאלפי מרכזי עסקים של החברה ברחבי העולם, הכוללת שירותי משרד ושימוש בחודרי ישיבות ביותר מ-3000



דון יויב | צילום: תמר מצפי



תמיר בן שחר | צילום: יחי'צ

ממשיכה לפרוץ דרך בתחום חללי העבודה ובקורב תיכנס גם לתחום התינוך. לאחרונה רכשה החברה את מכללת Flatiron, - בית ספר למקצועות התכנות מניו יורק. המהלך הינו עוד צעד במגמה של WeWork להעשרת סט השירותים שהיא מציעה ללקוחותיה השוכרים חללי עבודה. לדברי אדם נוימן, מייסד החברה, צפויים משתמשי חלל העבודה לקבל גישה לקורסים ולמידע שבידי פלטרוך, מה שעשוי לקטסם למפתחים צעירים שרוצים לשפר את כישוריהם או לקבל ייעוץ בנוגע לפרויקטים ומטלות. בשנה האחרונה ביצעה WeWork מספר מהלכים להרחבת ההיצע שלה, בין היתר השיקה אפליקציה ייעודית שמציעה שירותים משותפים בארצות הברית.

**מה עוד צפוי לנו?**

מסתבר שעוד לא ראינו הכל. חברת WeWork

מרכזי עסקים הפוזרים ברחבי תבל, כך שהפרודוקטיביות שלהם לא נפגעת כלל כתוצאה מיציאתם מסביבת העבודה שבשגרה. ריג'ס מפעילה כ-900 סניפים בכ-120 מדינות ברחבי העולם. בישראל מפעילה החברה 15 מרכזי עסקים באזורים אטרקטי' ביים: בניין רוטשילד 22, במגדל עזריאלי במתחם שרונה, ברמת החייל, מגדל אלקטרה, ומגדל המחזאון בתל אביב, במגדל אמות אטריום ובמגדל איילון במתחם הבורסה ברה", מגדלי אקרשטיין ו-C TOWER בתרצליה פיתוח, נבן התעשייה בהר הוצבים בירושלים, בפארק מת"ם בחיפה, בפארק ההיי-טק והעסקים ברעננה, במרכז פתח תקוה ובפארק התעשייה באור יהודה.