

La trasformazione dei coworking di Milano nell'emergenza pandemica

LE INTERVISTE AI COWORKING MANAGER

Milano



Comune
di Milano



UNIVER
CATTOL
del Sacro

TRiILab

Transformative Actions Interdisciplinary Laboratory

1

Quale impatto hanno avuto la **pandemia** e le misure di distanziamento sociale sugli spazi di coworking milanesi?

2

Quali **misure** hanno intrapreso i coworking managers per affrontare e superare questa fase?

3

Quali sono le **trasformazioni** durature che la pandemia ha prodotto, riguardo agli spazi di coworking e più in generale lo scenario del lavoro?

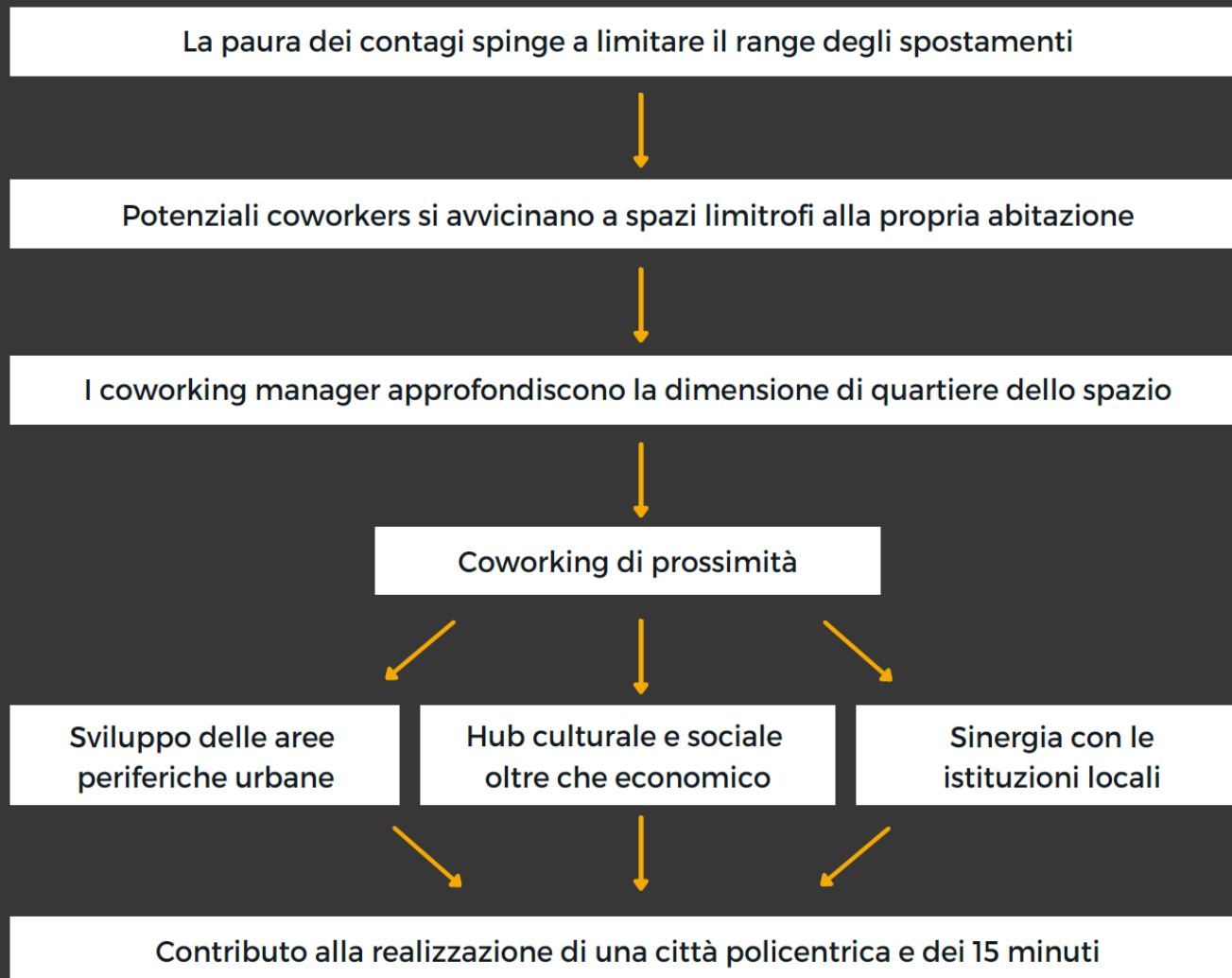
4

Con quali **conseguenze** nel rapporto tra spazi di coworking e città di Milano?

INDICE

1. I nuovi trend	P. 6
1.1 I coworking di prossimità	P. 7
1.2 I nuovi coworkers	P. 16
1.3 Le aziende in coworking	P. 22
1.4 La domanda di flessibilità e i suoi limiti	P. 30
1.5 Le relazioni sociali fra spazio fisico e digitale	P. 37
2. Le direttrici future di sviluppo	P. 46
3. Conclusioni	P. 50
4. Appendice metodologica	P. 53

1.1 IL COWORKING DI PROSSIMITÀ



1.1 IL COWORKING DI PROSSIMITÀ

35%

D E G L I S P A Z I

Dichiara di avere avuto nuovi clienti o richieste provenienti dal proprio quartiere.



58%

per gli spazi di coworking come attività primaria*

24%

per gli spazi di coworking come attività secondaria**



*Sono definiti spazi di coworking come attività primaria quelli che dichiarano che il coworking costituisce l'attività prevalente all'interno della ragione sociale.

**Sono definiti spazi di coworking come attività secondaria quelli che dichiarano che il coworking è un'attività che si affianca all'attività professionale di architetti, grafici, designer, esperti in comunicazione ed altri.

1.2 I NUOVI COWORKERS



1.2 I NUOVI COWORKERS

37%

DEGLI SPAZI

Dichiara un afflusso di dipendenti di aziende private dall'inizio della pandemia.

48%

per gli spazi grandi*

26%

per gli spazi piccoli

Il 40%
degli spazi

ritiene che lo smart working possa essere un'opportunità per il futuro degli spazi di coworking.

*Sono considerati **spazi grandi** quelli che a fine Settembre 2020 disponevano di un totale di 20 o più postazioni totali per la clientela (occupate o meno). **Spazi piccoli** quelli che disponevano di 19 postazioni o meno.

1.3 LE AZIENDE IN COWORKING

Crisi di fatturato delle aziende



Riduzione del personale in presenza o su rotazione



Aumenta il numero di aziende che trasferisce la sede in uno spazio di coworking



Inversione di tendenza: l'azienda tipo in coworking non è più una start-up in fase di crescita, ma un'azienda in ridimensionamento.

Aumenta la tendenza a strutturare il coworking per uffici o a isole di postazioni.

1.3 LE AZIENDE IN COWORKING

Il 52% degli spazi

dichiara di avere ricevuto **nuove richieste** (non necessariamente confermate) di postazioni e/o uffici da parte di aziende nel periodo pandemico.



79%

per gli spazi di coworking come attività primaria



39%

per gli spazi di coworking come attività secondaria

Il 37% degli spazi

ritiene che l'incremento dei contatti con le aziende emerso durante questa fase sia un'**opportunità** significativa per il futuro degli spazi di coworking.



58%

per gli spazi di coworking come attività primaria



30%

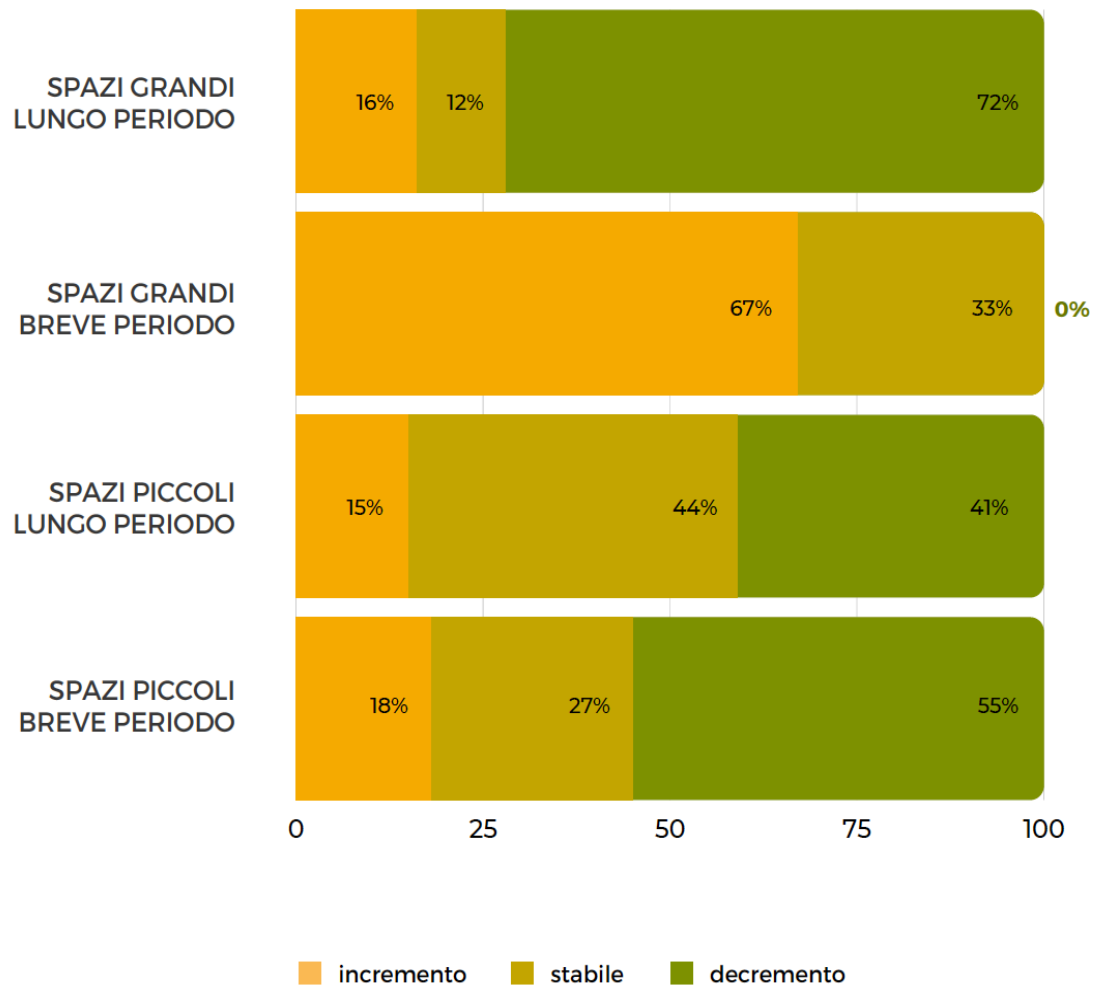
per gli spazi di coworking come attività secondaria

1.4 LA DOMANDA DI FLESSIBILITÀ E I SUOI LIMITI



1.4 LA DOMANDA DI FLESSIBILITÀ E I SUOI LIMITI

Richiesta di postazioni di lungo e breve periodo, per grandezza



1.5 LE RELAZIONI SOCIALI TRA SPAZIO FISICO E DIGITALE



Nel 36% degli spazi

i gestori osservano una forte diminuzione delle interazioni fisiche all'interno dello spazio tra coworkers, dovuta alle misure di distanziamento fisico e al timore del contagio.

