



CUSHMAN &
WAKEFIELD



OFFICE

OF THE FUTURE **REVISITED**



THREE NEW REALITIES SHAPING
HYBRID WORKPLACE STRATEGIES

하이브리드 업무공간을 위한 세 가지 인사이트



전세계는 글로벌 팬데믹으로 인해 큰 변화를 겪었다. 변이 바이러스가 지역사회에 계속 영향을 미치고 있으며 코로나19가 종식된 지역은 아직 없다. 그럼에도, 이제 많은 지역의 생활은 2020년 이전의 생활에 더 가까워지고 있다.

많은 회사들은 직원들의 출근일이 주5일 이하가 되더라도, 직원들을 사무실로 복귀시키기 위해 본격적으로 노력하고 있다. 이에 기업들은 2020년 초 재택근무를 안착시킨 것만큼이나 어려운 새 도전에 직면했다.

다음과 같이, 기업이 하이브리드 근무 시대에 맞춘 업무공간 전략을 세울 때 고려해야 할 세 가지 인사이트를 소개한다.

1

여전히 필요한 오피스 공간 :

경제 성장과 기회가
오피스 수요를 가속화

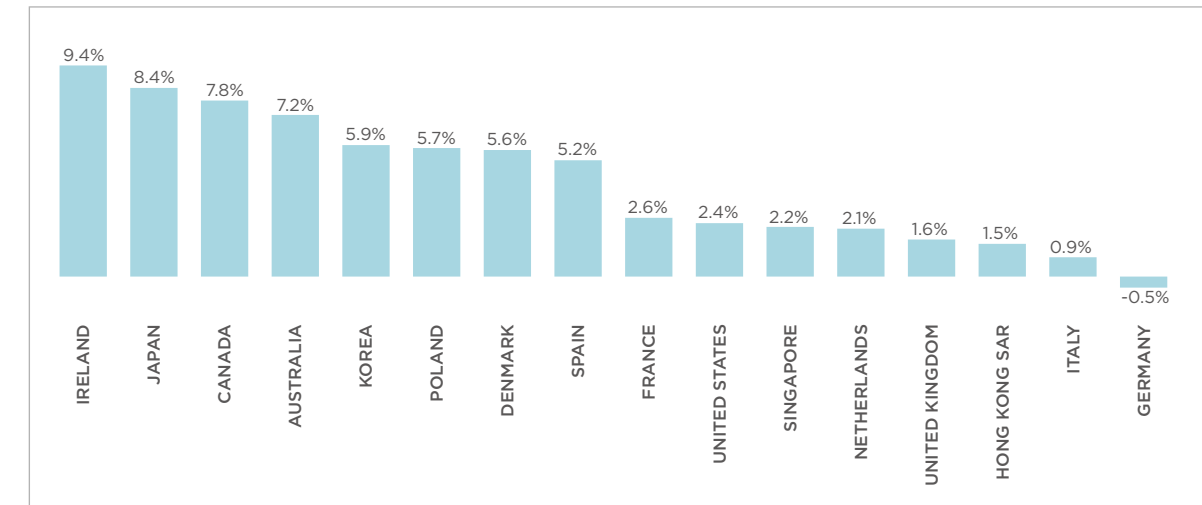
오피스 수요는 회복되고 있으며,
경기 개선과 맞물린 높은 고용 증가율이
수요를 가속화하고 있다.

많은 국가에서 고용 수준은 팬데믹이 시작된 지
2년도 안되어 이전의 수준으로 되돌아왔는데,
2008년 금융위기 시절 고용이 회복되는 데
약 3배의 시간이 소요된 것과 대조된다.
사무직 기반의 업종은 서비스업과 같은 업종보다
훨씬 빠르게 회복해, 많은 국가에서 사무직
고용률은 이미 2020년 1분기 수준으로
되돌아왔다. 장기적으로 2030년까지 미국의
사무직 고용은 총 고용 대비 50% 더 빠르게
성장할 것으로 예상되며, 첨단기술 일자리는
2배 성장할 것으로 예측된다.



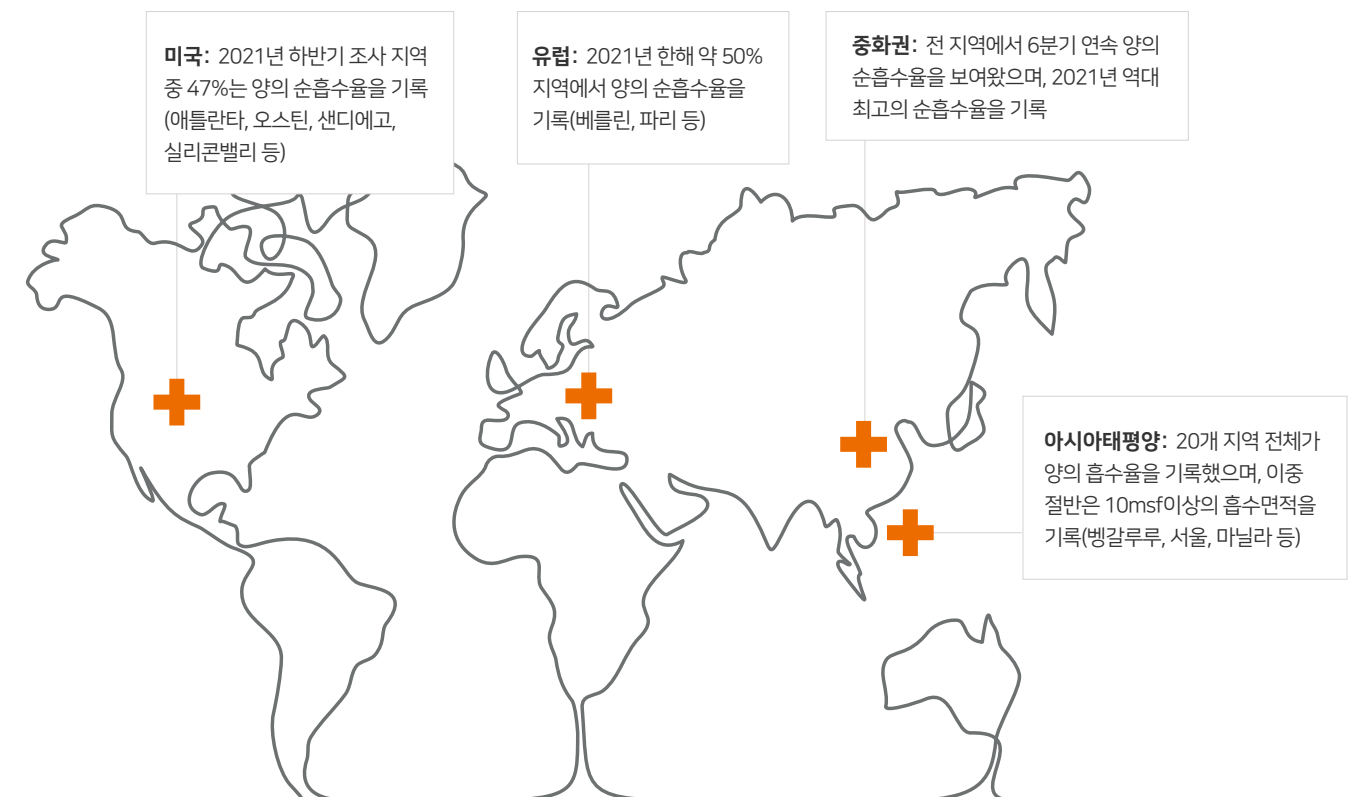
고용 성장을 주도하는 사무직 기반 업종

팬데믹 이후 국가별 고용 증가율



Source: Moody's Analytics Estimated; Australian Bureau of Statistics; Census and Statistics Department Hong Kong Special Administrative Region; EUROSTAT; French National Institute of Statistics and Economic Studies; Italian National Institute of Statistics; Japan Statistics Bureau; National Institute of Statistics (Spain); Singapore Department of Statistics; Statistics Canada; Statistics Denmark; Statistics Korea; Statistics Netherlands; U.S. Bureau of Labor Statistics

기업은 여전히 오피스 공간을 필요로 한다. 유연근무제로 모임의 빈도 자체는 적어지더라도, 직원들이 함께
모이는 것은 직원과 기업 모두에게 분명한 가치가 있기 때문이다. 임차사들, 특히 테크·금융·헬스케어·생명과학
등의 업종은 장기적인 공간 수요를 염두에 두고 적극적으로 오피스 확장에 나서고 있다. 기업의 이해관계자(HR,
IT, CRE)는 오피스 복귀를 위해 일관되고 포괄적인 업무공간 전략과 경험을 실현해야 한다.



2

하이브리드 근무는 계속된다 :

미래 대비해 직원 경험과 유연성에 집중 필요



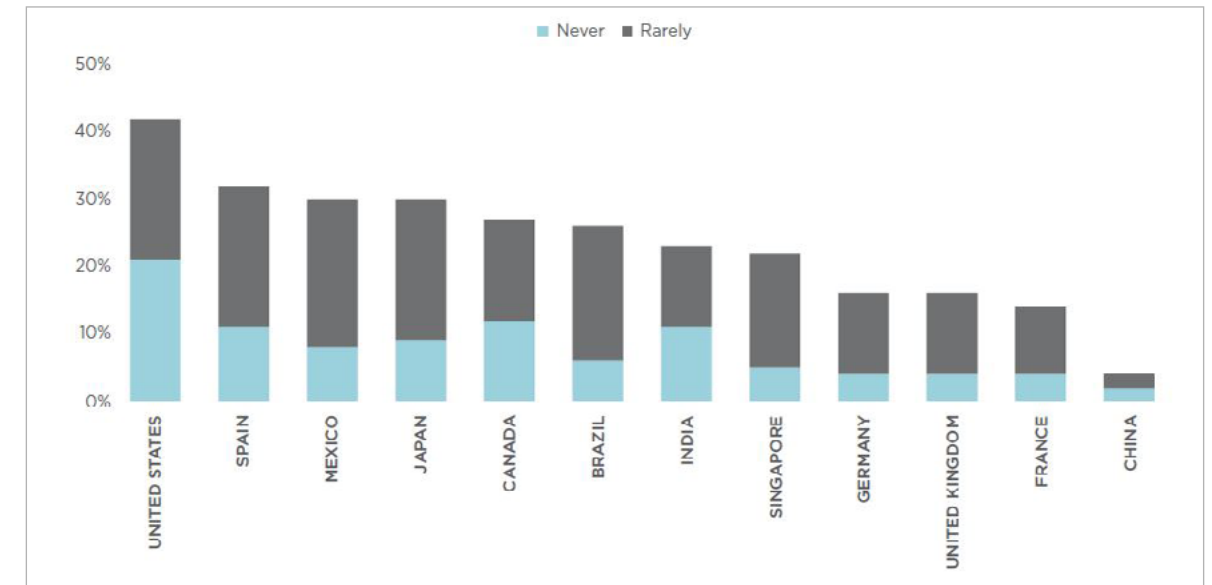
이제는 하이브리드 업무 방식을 받아들여야 한다. 쿠시먼앤드웨이크필드의 Experience per Square Foot TM (XSF) 서베이에 따르면,

미국 직원의 5분의 1은 오피스에 가끔 출근하기를 선호하며, 5분의 1은 전면 재택근무를 선호하는 것으로 나타났다. 이러한 추세는 미국에 국한되지 않으며, 스페인, 멕시코, 일본 등에서도 유사하게 나타났다. 다섯 명 중 한 명이 전면 재택근무를 선호하는 오늘날의 환경에서 인재 경쟁을 하려면, 직원들에게 영감을 주고 그들을 끌어들이 수 있는 업무환경이 필요하다.



팬데믹 이후 직원들의 오피스 근무 선호도

Naver [전면재택] / Rarely [가끔출근]



Source: Cushman & Wakefield's Experience per SFTM (XSF) Survey

XSF 서베이는 또한, 근무 방식을 선택할 수 있는 직원이 더 좋은 성과를 보이며, 오피스로의 출근은 직원의 정신 건강과 행복감을 증진시킬 수 있다는 결과를 보였다. 직원이 오피스에서 긍정적 경험을 가질 수 있으면, 오피스가 직원의 복지와 동료와의 사회적 연결을 지원하는 공간이 되어야 한다.

직원 성과 조사 : 선택권이 있는 직원 VS 선택권이 없는 직원



Source: Cushman & Wakefield's Experience per SFTM (XSF) Survey

최근의 화두인 '직원 경험'을 최적화하기 위해서는 경영진과 직원 간의 의견 차이를 줄이고 공통의 이해를 증진시키는 과정이 필요하다. 조직은 "하이브리드가 우리에게 의미하는 바는 무엇인가"에 대답할 수 있어야 하며, 사고방식은 "각자의 오피스 책상에서 근무"에서 "능력, 편의 및 복지를 지원하는 모든 곳에서 근무 가능"으로 전환되어야 한다. 어디서나 원활한 업무가 가능한 환경을 갖추 필요성이 더욱 커졌으므로, 디지털 혁신과 기술 발전을 활용하고 업무공간 생태계 전반에서 협업과 혁신을 강화시켜야 한다.

3

바뀌어 가는 오피스의 역할 :

오피스의 새로운 목표가 된
협업, 혁신, 문화

CoreNet Global의 구성원을 대상으로 팬데믹 이후 오피스의 주요 역할에 대해 물었을 때, 응답자의 70%가 오피스를 창의력과 혁신의 중심이자 기업 문화를 구축하기 가장 좋은 장소라고 답했다. 조직이 '문화, 협업, 혁신' 목적에 더 초점을 맞추면서, 협업을 위한 개별적인 전용 공간과 특수 목적을 위한 프라이빗 오피스를 확장하는 추세이다. 많은 기업이 기존과 유사한 면적 내에서 협업 공간을 재구성하므로, 이러한 변화가 1인당 면적 비율을 감소시키지는 않을 것으로 보인다.

미래 오피스를 위한 기준은 회사별로, 또는 한 조직의 공간 내에서도 정해져 있지 않다. 경영진에게 필요한 것은, 기존 공간의 물리적 특성, 기능 및 활용도뿐만 아니라 공간별 경험을 종합적으로 검토해 어떤 공간을 유지하고, 축소하고, 조정할지를 결정해서 민첩하게 직원을 지원하는 것이다. 직원들의 다양한 우선 순위와 업무공간 경험을 이해하는 것이 중요한데, 하나의 기준으로 모두를 충족시킬 수는 없으므로 테스트-리뷰-조정 과정을 거치는 적응형 접근 방식이 유용하다. 오피스를 통해 기업문화를 물리적으로 표현하고, 만남, 교류, 협업, 재충전 등 일터에서 일어나는 여러 활동을 위한 공간을 제공함으로써 직원들이 집이나 제3의 장소보다 오피스를 선택하도록 해야 한다.



The Authors

Despina Katsikakis

Global Head of Total Workplace
+44 203 296 2856
despina.katsikakis@cushwake.com

David Smith

Global Head of Occupier Insights
+1 404 853 5310
david.smith4@cushwake.com

Nicola Gillen

EMEA Head of Total Workplace
+44 203 296 3563
nicola.gillen@cushwake.com

정진우 팀장

Head of Research
+82 10 2751 2390
jinwoo.jung@cushwake.com

소진

Research Analyst
+82 10 9186 1816
jin.so@cushwake.com

ABOUT CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global real estate services firm that delivers exceptional value for real estate occupiers and owners. Cushman & Wakefield is among the largest real estate services firms with approximately 50,000 employees in over 400 offices and approximately 60 countries. In 2021, the firm had revenue of \$9.4 billion across core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, and valuation and other services. To learn more, visit www.cushmanwakefield.com or follow @CushWake on Twitter.

cushmanwakefield.com

© 2022 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable. The information may contain errors or omissions and is presented without any warranty or representations as to its accuracy.