

RAPORT Z BADANIA



WIRTUALNE BIURA

pandemia nakręciła popyt
na usługi wirtualnych biur

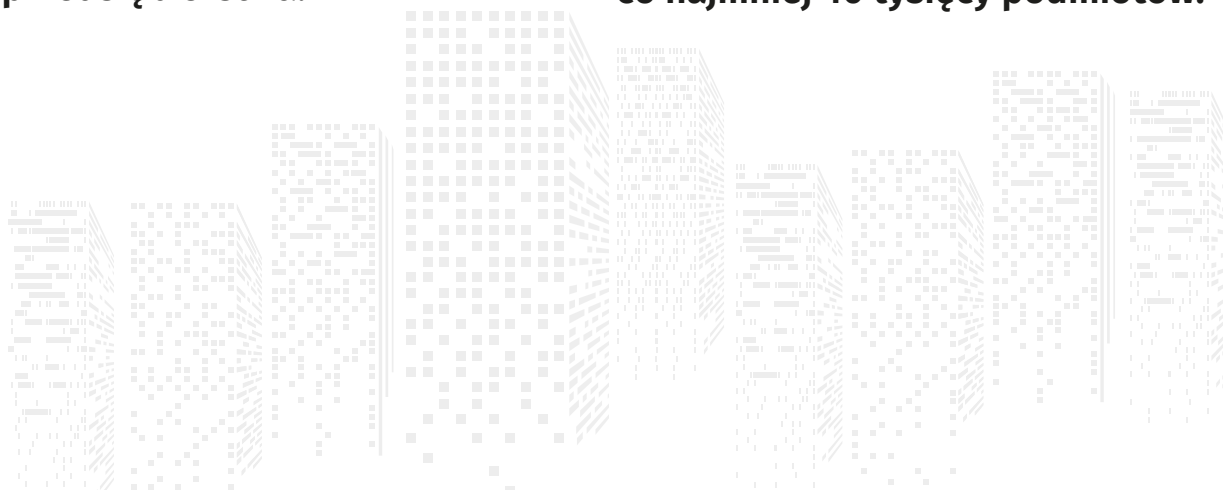
Wirtualne biura

realna część polskiego biznesu

Popularność wygodnego i bardzo elastycznego rozwiązania, jakim jest **wirtualne biuro rośnie wyraźnie od ponad 10 lat**. Usługę tę świadczą takie podmioty jak centra biurowe, strefy coworkingowe, inkubatory przedsiębiorczości czy firmy zajmujące się obsługą przedsiębiorstw w szerszym wymiarze – głównie księgowo-kadrowym. Ze względu na specyfikę takiego rozwiązania, klientami wirtualnych biur są najczęściej **osoby prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą oraz mikroprzedsiębiorstwa**.

Nawet 40 tys. mikroprzedsiębiorstw korzysta już z usługi wirtualnego biura

Jak szacują eksperci PARP w swym najnowszym „Raporcie o stanie sektora małych i średnich przedsiębiorstw Polsce” **2,08 mln mikroprzedsiębiorstw zatrudnia nieco ponad 4 mln pracowników**. Z danych udostępnionych przez przedstawicieli platformy DESKTOMY wiemy, że z tego oprogramowania **korzysta już prawie 10% operatorów wirtualnych biur**, którzy mają w swych bazach 4 tys. klientów wirtualnych biur. Można więc założyć, że cały ten rynek obsługuje obecnie **co najmniej 40 tysięcy podmiotów**.



Wirtualne biura

realna część polskiego biznesu

- Z wirtualnych biur korzystają osoby prowadzące jednoosobowe działalności gospodarcze oraz mikroprzedsiębiorstwa
- Średnia zatrudnienia w takich podmiotach to 2,02 osoby na firmę
- Zakładając, że gdyby wszystkie te osoby dysponowały przestrzenią, jaką gwarantują na jedną osobę nowoczesne przestrzenie biurowe to zajęłyby 800 tys. m.kw. czyli 8 razy więcej niż ma największe polskie centrum biurowe: Warsaw Spire!

Powierzchnia wirtualnych biur jest 8-krotnie większa od powierzchni Warsaw Spire!



ŚREDNIE ZATRUDNIENIE

2,02

x

POWIERZCHNIA/1 OSOBĘ

10m²

LICZBA FIRM

40 000

POWIERZCHNIA

800 000m²

KOMENTARZ

Zasadniczym pytaniem w kontekście wyjątkowego roku, jaki mamy za sobą, jest: Jak rynek wynajmu przestrzeni biurowych będzie wyglądał po pandemii? Nas szczególnie interesuje segment mikroprzedsiębiorstw, bo to one najczęściej korzystają z alternatywy do najmu tradycyjnego biura czy rejestracji działalności w miejscu zamieszkania. Ilu z nich nie zdecyduje się na powrót do wynajmowanych "na stałe" przestrzeni i wybierze bardziej elastyczne rozwiązanie oparte o połączenie wirtualnego biura z czasowym wynajmem przestrzeni coworkingowych czy innych przestrzeni wspólnych.

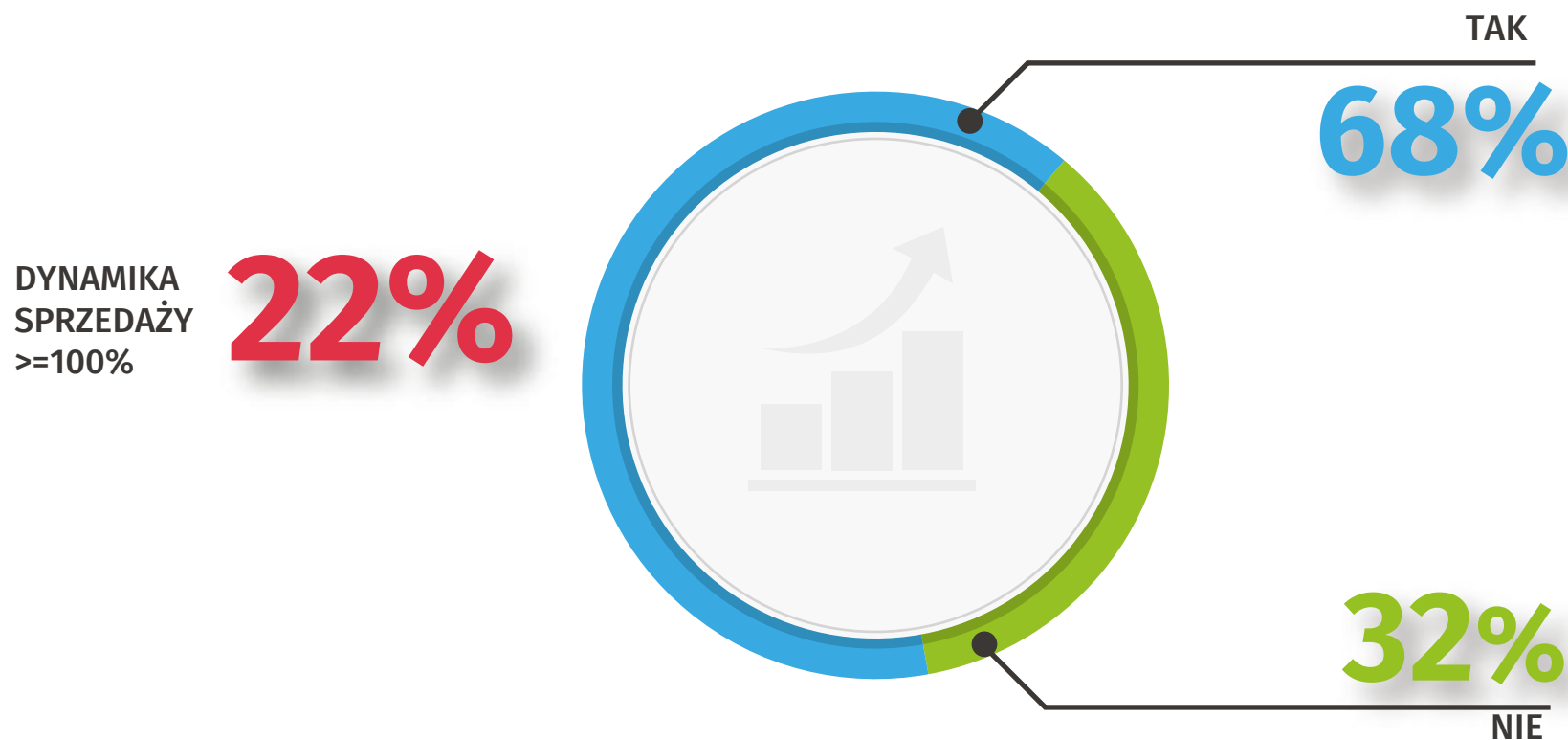
”

Obecne trendy pokazują wyraźny wzrost zainteresowania wirtualnych biur naszą platformą. W tym roku odnotowaliśmy ok. 40% wzrost liczby zapytań, o kolejne 20% wzrosła liczba podobnych zapytań napływających spoza Polski. W moim głębokim przekonaniu zainteresowanie to jest wypadkową rosnącej sprzedaży operatorów wirtualnych biur oraz coraz lepszym odbiorem naszego rozwiązania na rynku.

Kacper Koziół
Product Owner DESKTOMY

Wyraźny trend wzrostowy

ponad 3/4 operatorów wirtualnych biur odnotowało wzrost sprzedaży



W okresie między marcem a wrześniem 2020 aż 68% ankietowanych operatorów wirtualnych biur odnotowało wzrost dynamiki nowych rejestracji tej usługi w odniesieniu do analogicznego okresu w roku 2019. Co znamienne, 11% odnotowało 100% wzrost sprzedaży tej usługi, a kolejne 11% określiło jego dynamikę na wyższą niż 100%. Żadna z ankietowanych firm nie stwierdziła spadku sprzedaży.

Nie tylko nowe firmy

Znaczący udział podmiotów, które przenieśli siedzibę do wirtualnego biura

Dotychczas usługa wirtualnego biura była postrzegana jako wybierana głównie na starcie działalności gospodarczej. Wiele podmiotów równocześnie rejestrowało działalność gospodarczą oraz wskazywało wykupiony adres wirtualny w dokumentach zgłoszeniowych.

Okres pandemii nie odwrócił tego trendu ale wyraźnie widać rosnącą liczbę podmiotów, które wykupiły usługę wirtualnego biura w trakcie funkcjonowania na rynku.

NOWE

57,5%



ISTNIEJĄCE

42,5%

Nowe branże w wirtualu

Usługi coraz bardziej wirtualne

Operatorzy wirtualnych biur, poproszeni o wskazanie dominujących branż wśród nowych klientów, wskazali dość wyraźnie na 2 grupy: usługi (w tym gastronomię) oraz szeroko pojęte IT.

O ile druga grupa niezmiennie przewija się wśród „wirtualnych najemców”, o tyle może dziwić taka decyzja wśród firm, które w swej specyfice mają konieczność prowadzenia działalności w określonej przestrzeni – jak ma to miejsce w przypadku firm gastronomicznych.

Wbrew oczekiwaniom, wyraźnego wzrostu nowych rejestracji nie zauważono w przypadku branży finansowej czy logistycznej.



USŁUGI

67%



IT

56%



HANDEL

33%



DORADZTWO

22%



SZKOLENIA

11%



INNE

11%

Ciągle na dystans

Najemcy wirtualnych biur jeszcze unikają coworkingu

56% operatorów wirtualnych biur odnotowało sporadyczne zainteresowanie wynajmem wspólnych przestrzeni biurowych - 20% w stosunku do poprzedniego roku. Zgodnie z przewidywaniami, podmioty korzystające z usługi wirtualnego biura, stosując się do zaleceń władz, unikały spotkań bezpośrednich. Efektem czego było zmniejszenie zapotrzebowania na wynajem sal konferencyjnych i powierzchni coworkingowej.

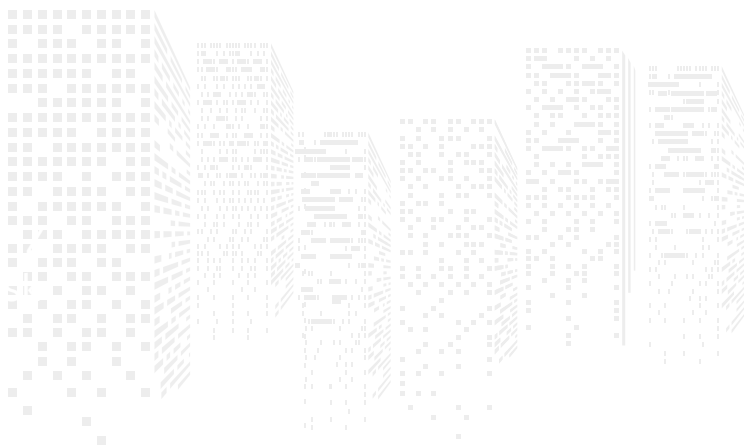
56%

KORZYSTA SPORADYCZNIE



44%

NIE KORZYSTA



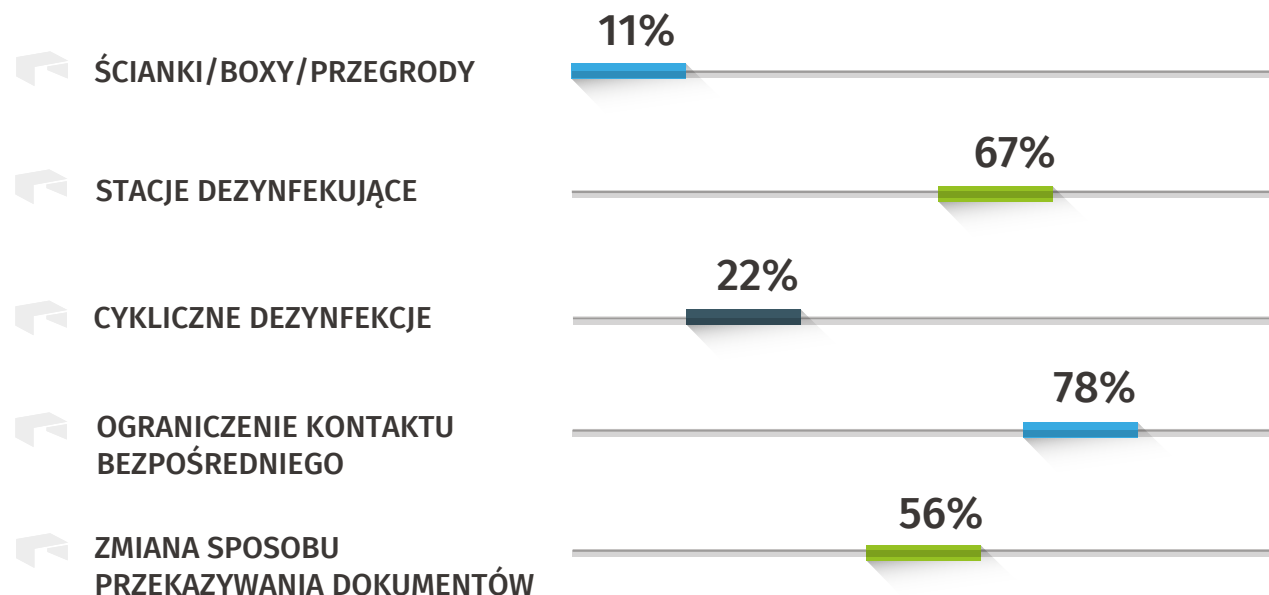
Operatorzy wirtualnych biur w nowej rzeczywistości

Zmiany w obsłudze najemców

Okres epidemicznych obostrzeń wyraźnie wpłynął również na realia funkcjonowania samych operatorów wirtualnych biur. Prawie 80% z nich wprowadziło dodatkowe procedury związane z obsługą klientów. Do najczęstszych należały: ograniczenia w bezpośrednim kontakcie z klientem oraz stosowanie stacji dezynfekujących. Ponad połowa całkowicie przeniosiła proces przekazywania dokumentów do modelu wirtualnego, opartego o dedykowane oprogramowanie.

PROCEDURY

80%





www.desktoMy.pl