

Kas kodukontor on tulnud, et jääda?

Tiit Tammaru

Kiire areng infotehnoloogia (IT) valdkonnas, mida koroonapandeemia veelgi hoogustas, on avanud uusi võimalusi ja kujundanud ümber meie suhtluse ning töö-, õppimise ja vaba aja veetmise korralduse. Üks olulisemaid muutusi on olnud kaugtöö levik.

Kaugtööd võimaldavate ametikohtade arv on plahvatuslikult kasvanud ehk toimunud on tööturu professionaliseerumine, seda eriti suurlinnades. Juhtide ja tippspetsialiste osakaal läheneb mitmetes Euroopa pealinnades pooleni kõigist töötajatest, samas kui lihttöölise osakaal langeb kümnendikuni.

Digipööre toetab seda suundumust veelgi ja kõrgepalgaliste IT-töötajate osakaal on alla 50-aastaste seas oluliselt suurem kui neist vanemate hulgas. Äsja üleriigilise planeeringu „Eesti 2050“ raames tehtud uuring 18–35-aastaste noorte seas näitab selgelt paindliku (hübriidsetl kodus ja töökohas) töötamise eelistust: vaid iga viies noor soovib käia tööl viiel päeval nädalas. Ka nõudmised kontorile kasvavad ja kõige suurem ootus töökohale on noorte seas kaasaegne keskkond, mitte kodu lähedus.

Digipööre ja linnade mure: mis saab büroodest?

Suured linnad on kaugtöö leviku tõttu mures. Nii võeti USAs hiljuti kasutusele uus mõiste „linnade allakäigu spiraal“ (*urban doom loop*), millega tähistatakse digipöördest tingitud märkimisväärset nõudluse langust büroopindade järele. Hiljutise raporti järgi on tühjade büroopindade osakaal New Yorgis Manhattanil 23 protsenti ja ka rentnikelt saadav üüritulu on vähenenud. USA linnade tulubaasis on büroodest tuleval rahavool oluline koht. Selle vähenedes muutub keerukamaks ka investeringute tegemine ning linnaelanike heaolu ja turvalisuse tagamine.

Ka Eestis räägivad kinnisvaraekspertid nõudluse vähenemisest büroopindade järele. Näiteks kirjutas Äripäev oma 18. oktoobri suures loos: „Astume ühes pealinna büroohoone koridoris, sammud kaiguvad pikas tühjas koridoris vastu. Tallinna ärikinnisvara omanikud peavad enam kui 100 000 tühja ruutmeetri täitmiseks praegu teravat võitlust“.

Nii on digipöörde medalil suurte linnade ja tööturu vaates kaks erinevat külge. Ühelt poolt aitab digipööre kaasa tööturu professionaliseerumisele. Teiselt poolt tekitab (osaline) kaugtöö mitte lihtsalt probleeme büroopindade täitumisele, vaid vähendab ka tavapärasuhtlust töötajate vahel. Nii püüavad ettevõtjad alates Elon Muskist inimesi taas viieks päevaks nädalas kontoritesse saada. Pärast USA presidendivalimisi on Musk seadnud sama eesmärgi ka USA riigiametitele.

Selliste eesmärkide täitumise edukus jääb siiski küsitavaks. Ajakirjas Nature ilmunud artiklis näitab Nicholas Bloom koos kaasautoritega, et erinevaid paindlikke/hübriidseid töötamise vorme kasutab Euroopas 100 miljonit inimest ning kõrgharidusega inimeste jaoks on selline töötamine muutunud standardiks. Juba toimunud muutusi on raske tagasi pöörata. Lisaks on paindlikku töötamist pakkuvates organisatsioonides ka töötajate rahulolu suurem ja tööjõu volavus väiksem, seda eriti naiste ja töökohast kaugemal elavate töötajate seas.

Nii on tööandjatel pigem mõistlik muutunud maailmas kohaneda, kui püüda kella tagasi pöörata. Kui Eesti digipöörde lipulaev Bolt kutsus töötajaid kontorisse naasma, oli nende sõnum paremini vastavuses muutunud maailmaga, soovides saada töötajad tagasi kontorisse kolmel päeval nädalas, panustades samal ajal kaasaegsesse kontorikeskkonda.

Digipööre mõjutab elukohavalikuid, aga kuidas?

Kui digipöörde mõju tööturule on juba palju uuritud, on oluliselt vähem teada, kuidas hakkavad digipööre ja paindliku töötamise võimalused mõjutama elukohavalikuid ja nõudlust eluasemele (näiteks suurem tubade arv) ning selle kaudu laiemalt linnade ja piirkondade arengut. Kas vabadus kodust töötada suunab inimesi veelgi rohkem linna või aitab ümber pöörata aastakümnetepikkuse maapiirkondade kahanemise? Kuidas see erineb ameti ja rahvusrühmade vahel ning pere elutsükli jooksul? Uurimistöös selles osas alles algab. Daniel McCue vaidab, et isegi 1–2 päeval nädalas kodust töötamist hakkab juba olulisel määral mõjutama perede elukohavalikuid. Just kõrgepalgaliste töötajate (ettevõtjad, professionaalid, kõrgharidusega inimesed) elukohta eelistuste muutumine on otsustava tähtsusega, sest selliste inimeste arv on kasvanud, nende valikuvõimalused eluasemeturul on kõige suuremad ja nende makstavad maksud on koduomavalitsusele väga olulised.

Küsimus, kas digipööre toetab kolimist maale või linna, sõltub lisaks kaugtöö tegemise võimalustele siiski paljudest teistest teguritest, alates kaugtöö võimalikkusest riigi eri osades ehk piisavalt kiirest internetiühendusest kuni ootusteni elukeskkonnale laiemalt. Suurtel linnadel ja nende lähialadel on endiselt palju plusse. Linna kasuks võivad otsustada need kõrgepalgalised, kellele on olulised kodulähedased teenused alates laste õppimisvõimalustest kuni kodukohviku ja teatrini. Samal ajal võib paindlik töökorraldus pakkuda võimalust kolida elama maale, kus kinnisvara on taskukohasem ja elukeskkond looduslähedasem või hoopis mitmepaiksuse levikut, kus osa peresid jagab oma aega linna- ja maakodu vahel.

Nii suureneb ühtlasi vahemaa töö ja kodu vahel, mida näeme väga selgelt Eesti näitel. Anto Aasa analüüs „Eesti 2050“ raames toob välja, et Tallinna linnapiirkond kasvab nii töötajate arvu kui elukohtade kauguse puhul. Sellises ühtselt toimival Tallinna töö- ja eluasemeturul elab ning töötab 100 000 inimest üle 10 aasta, ulatudes poolde Eestisse ehk hõlmates suure osa ka Harjumaaga külgnevatest maakondadest.

Seega võib öelda, et digipööre koos paindlike töövormide tekkega muudab tasapisi ühiskondade ruumilist toimimist, pakkudes võimalusi erinevate piirkondade arengule ja tõugates tagant linnalise eluviisi valgumist maale. Suurlinnad jäävad küll majanduselu mootoriteks ja parimate töökohtade pakkujaks, samal ajal kui elu väljaspool neid mitmekesistub. Meelepärase elukeskkonnaga maapiirkonnad, kuhu üldiselt ei kolita töö pärast, pakuvad üha enam linlastele nii vaba aja veetmise võimalusi kui elukohta – kas aasta läbi või hooajati.

[Ilmunud ajalehes Postimees 11. jaanuaril 2025](#)