

**RED**PAPER

# The future of the workplace in a hybrid society

Issue 3/2022





# เทรนด์ออฟฟิศยุค Post Covid ปลุกพลังมนุษย์เงินเดือน ความท้าทายที่นายจ้างต้องรู้ ก่อนสายเกินแก้

## สงวนสิทธิ์

รายงานนี้และข้อมูลในรายงานนี้ ("รายงาน") เป็นลิขสิทธิ์ของ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") และได้รับการคุ้มครองตามกฎหมายที่ใช้บังคับทั้งหมด โดยอยู่ภายใต้การสงวนสิทธิ์ทุกประการของบริษัทฯ และห้ามมิให้คัดลอกหรือเปลี่ยนแปลงส่วนหนึ่งส่วนใดของรายงานนี้ ไม่ว่าในรูปแบบใดๆ หรือขาย หรือใช้ ในประการอื่นใด

รายงานนี้มีไว้วัตถุประสงค์เพื่อเป็นการให้ข้อมูลเท่านั้น โดยอาจมีทวิเคราะห์หรือความคิดเห็นจากหลายแหล่งที่มา แต่ไม่ได้เป็นการแสดงว่าบริษัทฯ เห็นพ้องหรือยอมรับข้อมูลนั้นแต่อย่างใด โปรดทราบว่ารายงานนี้ ไม่ว่าโดยชัดแจ้งหรือโดยปริยาย มิใช่การให้คำปรึกษาหรือความคิดเห็น และมิใช่การให้คำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนหรือการทำธุรกรรมใดๆ ในกรณีที่มีการกระทำหรือตัดสินใจใดๆ โดยอาศัยเนื้อหาจากรายงานนี้ ท่านต้องเป็นผู้รับความเสี่ยงภัยด้วยตนเอง และรับผิดชอบโดยฝ่ายเดียวต่อการกระทำของท่านทุกประการ

บริษัทฯ หรือลูกจ้างของบริษัทฯ ไม่ยืนยันหรือรับประกันไม่ว่าในเรื่องใดๆ อันเกี่ยวข้องกับความต้องการ การนำไปปรับใช้ ความเหมาะสม หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของรายงานนี้ และบริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบไม่ว่ากรณีใดๆ ต่อผู้ใด สำหรับบรรดาความเสียหายทางตรง ความเสียหายทางอ้อม หรือความเสียหายอันเป็นผลต่อเนื่องอื่นใด อันเกิดขึ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม จากการใช้รายงานนี้

# ทรนดออฟฟิศ ยุค Post Covid ปลุกพลังมนุษย์เงินเดือน ความท้าทายที่นายจ้างต้องรู้ก่อนสายเกินแก้



เป็นเรื่องน่ายินดีที่สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 มีแนวโน้มที่ดีขึ้น ผู้คนเริ่มกลับมาใช้ชีวิตตามปกติ นายจ้างเรียกพนักงานกลับเข้าทำงานที่ออฟฟิศอย่างเต็มรูปแบบแล้วเกือบ 100% แต่สภาพการทำงานเดิมที่คุ้นเคยสำหรับหนุ่มสาวออฟฟิศตลอดช่วงระยะเวลา 2 ปีกว่าที่ผ่านมา คือ Work from Home การกลับเข้าทำงานที่ออฟฟิศจึงเป็นสิ่งใหม่ที่มนุษย์เงินเดือนต้องเริ่มปรับตัวอีกครั้ง

การทำงานในรูปแบบอิสระที่ไม่มีกำหนดเวลาเข้าและออกตายตัว ไม่ต้องเสียเวลาในการเดินทาง มีเวลาอยู่กับครอบครัว ความสุขในการทำงานจากที่บ้านได้หายไป หลายคนมีทางออกค้นพบตัวเองและตัดสินใจลาออกจากงาน หลายคนต้องปรับตัวให้เกิดเป็นความเคยชินในการเข้าทำงาน 8 โมงเช้าและเลิกงาน 5 โมงเย็น แต่สิ่งที่เกิดขึ้นคือประสิทธิภาพในการทำงานเหมือนเดิมหรือไม่ พนักงานต้องปรับตัวกลับมาทำงานในรูปแบบเดิมๆ เหมือนช่วงก่อนโควิดได้หรือไม่ ทำไมบริษัทขนาดใหญ่ถึงสูญเสียพนักงานดีๆ ไปเป็นจำนวนมาก

สิ่งนี้นำไปสู่การเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ ไม่ว่าจะเป็นการย้ายออฟฟิศไปอยู่ในทำเลที่เดินทางสะดวก การปรับปรุงสิ่งแวดล้อมภายในอาคารสำนักงานเพื่อดึงดูดให้พนักงานต้องการเข้าทำงานที่ออฟฟิศมากขึ้น ล้วนเป็นสิ่งท้าทายผู้ประกอบการ อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์กรรมทั้งสิ้น



**REDPAPER** รายงานข้อมูลและเทรนด์ด้านอสังหาริมทรัพย์ สนับสนุนโดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ บริษัท นัมเบอร์ส 10 รีเสิร์ช จำกัด ได้ทำการสำรวจกลุ่มตัวอย่างคนทำงานบริเวณย่านสีลม สาทร สุรศักดิ์ สุรวงศ์ พระราม4 สามย่าน ชิดลม เพลินจิต วิทยุ อโศก ที่มีอายุระหว่าง 20-55 ปี ประกอบด้วยเพศชายและเพศหญิง จำนวน 300 คน ประกอบด้วยเพศชายและเพศหญิง ในช่วงเดือนกรกฎาคม 2565 ที่ผ่านมา เพื่อศึกษาถึงเทรนด์รูปแบบอาคารสำนักงานและออฟฟิศที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการของพนักงานภายหลังคลื่นซันในการใช้ชีวิตและทำงาน และไม่ต้องการกลับไปใช้ชีวิตการทำงานแบบที่ถูกกำหนดเวลาการทำงานแบบเดิมๆ อีกต่อไป

เมื่อรูปแบบการทำงานเปลี่ยน ย่อมกระทบกับความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานและรูปแบบริเทล ซึ่งส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมที่จำเป็นต้องเปลี่ยนรูปแบบทั้งการจัดแผนผังสำนักงาน (Office Layout) และการตกแต่งภายในสำนักงาน (Landscape) ตลอดจนส่วนผสมที่ลงตัวของผู้อยู่อาศัย (Retail Mix) โดยเฉพาะร้านค้าต่างๆ ซึ่งส่วนใหญ่ถูกขับเคลื่อนจากความต้องการของพนักงานบริษัท ดังนั้นองค์กร/บริษัทควรทำอย่างไรเพื่อเปลี่ยนแปลงพื้นที่สำนักงานไปสู่รูปแบบใหม่ รวมไปถึงการพัฒนาสภาพแวดล้อมให้มีความล้ำสมัย เตรียมตัวเข้าสู่ออฟฟิศสมัยใหม่ตอบโจทย์องค์กรทุกแขนงในยุค New Normal

ไม่น่าแปลกใจที่การจราจรหนาแน่น ติดขัด รถไฟฟ้าคนแน่นเต็มขบวน ผลการวิจัยพบว่ากว่า 71% ของกลุ่มคนทำงาน ถูกเรียกกลับเข้าทำงานที่ออฟฟิศ 100% เข้าสู่การทำงาน เข้างาน 8 โมงเช้าและเลิกงาน 5 โมงเย็น เหมือนก่อนเกิดวิกฤติโควิด อย่างไรก็ตาม ใช่ว่าทุกคนต้องการกลับเข้าทำงานที่ออฟฟิศเหมือนเมื่อก่อน พนักงานส่วนใหญ่ต้องการทำงานแบบยืดหยุ่น ไม่ต้องการอยู่ในกรอบเดิม ๆ เพราะตลอด 2 ปีที่ผ่านมาได้พิสูจน์แล้วว่า การเข้าออฟฟิศมีความจำเป็นน้อย พวกเขาสามารถทำงานจากที่ไหนก็ได้บนโลกใบนี้ บ้างก็ต้องการกลับไปทำงานในสภาพแวดล้อมที่มีกำหนดเวลาที่แน่นอน บ้างก็รู้สึกสะดวกสบายและคุ้นชินกับการทำงานแบบ “ไฮบริด” ที่อนุญาตให้พนักงานทำงานจากที่ไหนก็ได้ เข้าออฟฟิศเมื่อไรก็ได้ ซึ่งทัศนคติเหล่านี้ของคนทำงานส่งผลต่อการเลือกสถานที่ทำงานอย่างมาก บริษัทต้องปรับเปลี่ยนอย่างไรเพื่อเอาชนะใจคนเหล่านี้

# ส่อง 6 เทรนด์เสียงเรียกร้อง จากมนุษย์เงินเดือน

# 68%

## 1 ต้องการงานที่ไม่เครียด Non-stressful Work

หมดยุคสมัยที่องค์กรจะให้ทำงานสบาย ในโลกการทำงานสมัยใหม่ในหลายปีที่ผ่านมา เราได้เผชิญกับเหตุการณ์และความเปลี่ยนแปลงมากมายหลายอย่าง ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญเพราะการที่องค์กรจะอยู่รอดภายใต้ความเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วเช่นนี้ จำเป็นอย่างยิ่งที่พนักงานทุกคนต้องช่วยกันทำให้องค์กรฝ่าวิกฤติไปได้ แทบทุกงานจึงมีความเครียด องค์กร/บริษัทสามารถปรับการตกแต่งสำนักงานให้เหมาะสม เพื่อช่วยลดความเครียดจากการทำงาน โดยพนักงานต้องการให้มีการปลูกต้นไม้เพื่อสร้างบรรยากาศ และมีพื้นที่ให้ได้ผ่อนคลายระหว่างการทำงานมากขึ้น



# 53%

## 2 ต้องการความก้าวหน้าในอาชีพ Career Advancement

เพื่อเร่งปรับตัวให้ทันยุคที่ถูกแทรกแซงได้ตลอดเวลา พนักงานต่างรู้สึกว่าเป็นต้องปรับปรุง เปลี่ยนแปลงวิธีการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ยกย่องและพัฒนาคุณภาพเพื่อให้ตนเองยังคงมี “คุณค่า” สอดคล้องกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลงไป สิ่งสำคัญที่มนุษย์เงินเดือนต้องการคือมีความก้าวหน้าในอาชีพ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ส่งเสริมความก้าวหน้า การมีความพร้อมเรื่องเทคโนโลยีที่ช่วยส่งเสริมแนวคิดใหม่ๆ ที่จะช่วยนำมาซึ่งการเปลี่ยนแปลงและความสำเร็จ บริษัทควรให้ความสำคัญกับเรื่องการพัฒนาบุคลากรในด้านความรู้ ทักษะ เครื่องมือ เทคโนโลยี หรือวิธีการทำงานใหม่ๆ ที่จะช่วยให้การทำงานสำเร็จได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถสร้างผลลัพธ์ (Desired Outcomes) หรือความสำเร็จของธุรกิจ (Business Result) ได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ นอกจากนี้ ยังควรสร้างบรรยากาศภายในองค์กรให้เกิดความคิดสร้างสรรค์ และสร้างการทำงานเป็นทีมเพื่อขับเคลื่อนและผลักดันความสำเร็จของธุรกิจและพนักงานที่อยู่กับองค์กร





# 49%

## 3 ทำงานและการใช้ชีวิตต้องสมดุล Work-life Balance

การปรับสมดุลระหว่างงานและชีวิตส่วนตัว เพื่อลดผลกระทบจากการทำงานหนักเกินไปมีประโยชน์สำหรับคนยุคใหม่ทั้งที่ทำงานประจำและอาชีพอิสระ สนับสนุนการแบ่งเวลาให้เหมาะสม ใช้ชีวิตให้เป็นและคุ้มค่า โดยไม่จำเป็นต้องอยู่ที่โต๊ะทำงานตลอดเวลา มีพื้นที่ให้พนักงานได้ผ่อนคลาย และรู้สึกสะดวกสบายเหมือนอยู่บ้าน และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ทำให้พนักงานเพลิดเพลินใจในการทำงาน พร้อมทั้งมีการแบ่งสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยทั้งภายในและนอกอาคารเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่สามารถสร้างแรงบันดาลใจให้พนักงานมีความสุขในการทำงานอย่างยั่งยืน ออฟฟิศสมัยใหม่จึงมีสถานที่ที่เป็นเสมือน Third-Place ที่เป็นแหล่งสังสรรค์หลังเลิกจากทำงานได้ด้วย



# 40%

## 5 เดินทางสะดวก และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน Convenient Accessibility and Complete Facilities

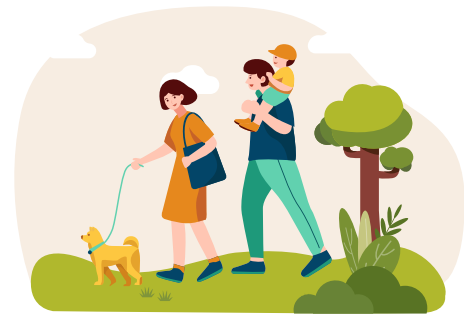
หมดยุคเดินทาง 2-3 ชั่วโมง ชีวิตหมดไปกับการเดินทางจากบ้านไปออฟฟิศ และจากออฟฟิศกลับบ้านอีกต่อไป เมื่อพนักงานมีสิทธิ์ที่จะเลือกทำเลที่ตั้งของออฟฟิศเอง ยิ่งใกล้รถไฟฟ้าบนดินและใต้ดิน (BTS/MRT) มากเท่าไร ยิ่งเป็นสิ่งที่น่าสนใจตามบุษย์เงินเดือนมองหา



# 41%

## 4 ต้องการพัฒนาฝึกฝนทักษะใหม่ Upskill/Reskill

หลังจากเรียนรู้แล้วว่า ความรู้ความสามารถที่มีอยู่อาจไม่เพียงพอ กับงานที่เปลี่ยนไปภายหลังวิกฤติโควิด การฝึกฝนในห้องคอร์ทก้าวไปข้างหน้า ต่อได้นั้น แน่แน่นอนว่า ต้องมีการเตรียมความพร้อมของคน ดังนั้นพนักงานจึงต้องปรับตัว ให้ตัวเองมีทักษะและความรู้ความสามารถ เพื่อรองรับกับงานรูปแบบใหม่ๆ ที่ทำให้ตัวเราสามารถอยู่รอด และก้าวหน้าต่อไป การพัฒนาความสามารถที่เป็นหัวใจสำคัญ คือการสนับสนุนการเรียนรู้หลากหลายรูปแบบ รวมถึง การอบรมและเวิร์กช็อป ดังนั้นออฟฟิศสมัยใหม่ต้องประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดการอบรมบุคลากร มีสถานที่ในการระดมความคิด และมีความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมกับการทำกิจกรรมต่างๆ



# 38%

## 6 ขอเวลาให้กับครอบครัว Family Time

เพื่อให้มีเวลาอยู่กับครอบครัวมากขึ้น กว่า 84% ของพนักงานต้องการอิสระในการทำงาน สามารถกำหนดเวลาเข้างานได้เอง และไม่จำเป็นต้องเข้าออฟฟิศทุกวัน บางคนขอทำงานวันละ 10 ชั่วโมงต่อสัปดาห์เพื่อให้ได้วันหยุดเพิ่ม หรือทำงานเพียง 4 วันต่อสัปดาห์ และมีเพียง 16% เท่านั้นที่ยังคงต้องการรูปแบบการทำงานแบบเดิม คือกำหนดเวลาเข้างานอย่างชัดเจน และทำงานให้ครบวันละ 8 ชั่วโมง ซึ่งความต้องการเวลาทำงานแบบยืดหยุ่นได้ส่งผลให้รูปแบบของสถานที่ทำงานเปลี่ยนแปลงไป



## สถานที่ทำงานแบบใหม่ที่ชาวออฟฟิศต้องการ



# 49%

มีพื้นที่สีเขียว



# 33%

สามารถอยู่ทำงาน  
ในออฟฟิศ  
ได้แบบยืดหยุ่น



# 29%

มีพื้นที่ห้องอาหาร  
ไว้ทานขนม จิบชา



# 26%

เป็นพื้นที่เปิดโล่ง  
สามารถเลือกที่นั่ง  
ได้ตามใจชอบ



# 24%

เป็นพื้นที่ที่มี  
โต๊ะและพาร์ทیشن  
แบ่งเป็นสัดส่วนชัดเจน

	Total % N = 300	Gen Z % 100	Gen Y % 100	Gen X % 100
--	--------------------	----------------	----------------	----------------

1. ต้องการมีพื้นที่สีเขียว เช่น ต้นไม้ เพื่อช่วยเสริมสร้างบรรยากาศ สบายตาสบายใจ และช่วยเรื่องคุณภาพของอากาศภายในออฟฟิศ	49	49	49	49
2. ชอบทำงานในออฟฟิศได้แบบยืดหยุ่น ไม่มีกำหนดเวลา	33	30	31	39
3. ต้องการพื้นที่ห้องอาหาร ไว้ทานขนม จิบชา	29	27	30	31
4. ต้องการพื้นที่เปิดโล่ง สามารถเลือกที่นั่งได้ตามใจชอบ	26	27	26	26
5. ต้องการพื้นที่ที่มีโต๊ะและพาร์ทیشن แบ่งเป็นสัดส่วนชัดเจน	24	24	21	28
6. ชอบพื้นที่สีเขียว มองเห็นวิว ทิวทัศน์ ช่วยสร้างบรรยากาศและแรงบันดาลใจในการทำงาน	23	33	21	16
7. ต้องการพื้นที่ Coworking space	21	21	28	14
8. ไม่ต้องการถูกจำกัดให้อยู่ในห้องทำงานสี่เหลี่ยม	18	25	13	17
9. ต้องการฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์สำนักงานแบบมีลิตฟังก์ชัน เช่น โซฟาอาจจะปรับเป็นที่เก็บของ หรือโต๊ะที่สามารถยืดหดได้ หรือ การเลือกพริ้นเตอร์สำนักงานแบบ 3-in-1	17	14	21	17
10. ชอบออฟฟิศในพื้นที่โครงการ Mixed Use มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน	13	10	16	12
11. ชอบต้นไม้ประดับให้สถานที่ทำงาน	12	14	12	10
12. ชอบเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพให้เลือกทานฟรี	11	11	10	12
13. ชอบการควบคุมการเปิด/ปิด แอร์ อุปกรณ์สำนักงานไฟฟ้าได้เอง	8	3	8	12
14. ชอบการมีห้องอาบน้ำและที่นอนสำหรับทำงานดีก/ค้างคืน	8	8	12	5
15. ชอบการมีห้องประชุมหลายขนาดให้เลือกใช้	6	4	2	12

กลุ่มตัวอย่าง: คนทำงานบริเวณย่านสีลม สาทร สุขุมวิท สุรวงศ์ พระราม4 สามย่าน ชิดลม เพลินจิต วิทยุ อโศก ที่มีอายุระหว่าง 20-55 ปี ประกอบด้วยเพศชายและเพศหญิง จำนวน 300 คน

เมื่อเจาะลึกกลุ่ม Generation Z ซึ่งเป็นคนที่เริ่มก้าวเข้าสู่วัยทำงาน เป็นกลุ่มที่มีความสำคัญเป็น “เลือดใหม่” ขององค์กร พบว่า Gen นี้ ให้ความสำคัญกับสถานที่ทำงานมาก สังเกตได้ว่าในช่วง WFH ที่ผ่านมา ชาว Gen Z มักจะหาแรงบันดาลใจในการทำงานตามสถานที่ต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็น ร้านกาแฟ คาเฟ่ หรือ Staycation ตามโรงแรม เพราะเชื่อว่าสถานที่ทำงานส่งผลต่อคุณภาพงานที่เกิดขึ้น ชาว Gen Z ต้องการพื้นที่ภายในออฟฟิศเปิดโล่ง มีพื้นที่ Coworking Space สามารถเลือกที่นั่งได้ตามใจชอบ มีอิสระในการทำงาน และได้ทำงานที่ชอบโดยไม่ต้องอยู่ในกรอบรูปแบบเดิมๆ มีส่วนให้เดินออกกำลังกาย สามารถมองเห็นพื้นที่สีเขียว ทิวทัศน์ที่สวยงาม ช่วยสร้างบรรยากาศ และแรงบันดาลใจในการทำงานได้นอกจากนี้ ชาว Gen Z ทำงานส่วนใหญ่เป็นนักศึกษาจบใหม่ ดังนั้นการอำนวยความสะดวกในเรื่องการเดินทางจึงเป็นสิ่งสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นทางเท้า หลังคา/กันสาดกันฝนสำหรับคนที่ใช้บริการรถโดยสารประจำทาง หรือรถไฟฟ้า MRT และ BTS รวมไปถึงโซนร้านค้าและร้านอาหารที่เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมงอีกด้วย

จากเทรนด์ทั้ง 6 ที่ได้ข้อมูลจากมนุษย์เงินเดือน เป็นสัญญาณเตือนสำคัญที่องค์กร/บริษัทไม่ควรมองข้าม แม้ว่าตลอดระยะ 2 ปีที่ผ่านมาพวกเขาแสดงให้เห็นว่าสามารถทำงานที่ไหนก็ได้ ไม่จำเป็นต้องฝ่าฟันรถติด และเบียดเสียดกับผู้คนบนรถไฟฟ้าเพื่อไปทำงานตั้งแต่เช้า แต่เมื่อถึงเวลาจำเป็นที่ต้องกลับเข้าสู่สภาวะเดิม นายจ้างต้องมองความเป็นไปได้ในการยกระดับชีวิตการทำงานให้ดีขึ้นเพื่อประโยชน์ของทุกฝ่ายดีกว่าติดอยู่กับกับดักการเข้าออฟฟิศแบบเดิมๆ ที่ทำให้นายจ้างต้องแบกรับต้นทุนที่เพิ่มขึ้นโดยไม่จำเป็น ในขณะที่เดียวกัน ลูกจ้างก็เริ่มหมดไฟและเบื่อหน่ายกับสภาพแวดล้อมเก่าๆ ที่ไม่คุ้นชิน

ถึงแม้จะขึ้นชื่อว่าเป็นสถานที่ทำงาน แต่นายจ้างหรือออฟฟิศต่างๆ ก็สามารถเสริมสร้างบรรยากาศที่ดีเพิ่มเติมได้ แน่ใจว่าทำเลที่อำนวยความสะดวกสบายในการเดินทางย่อมมีชัยไปกว่าครึ่ง แต่หากสถานที่ทำงานกลายเป็นอีกหนึ่งสถานที่สำคัญในการมอบความสุขให้แก่พนักงานได้ยอดเยี่ยมกว่า ถึงแม้ร่างกายจะต้องการการผ่อนคลายหลังเลิกงานมากแค่ไหน แต่แค่คิดว่าต้องฝ่ารถติดจากที่ทำงาน

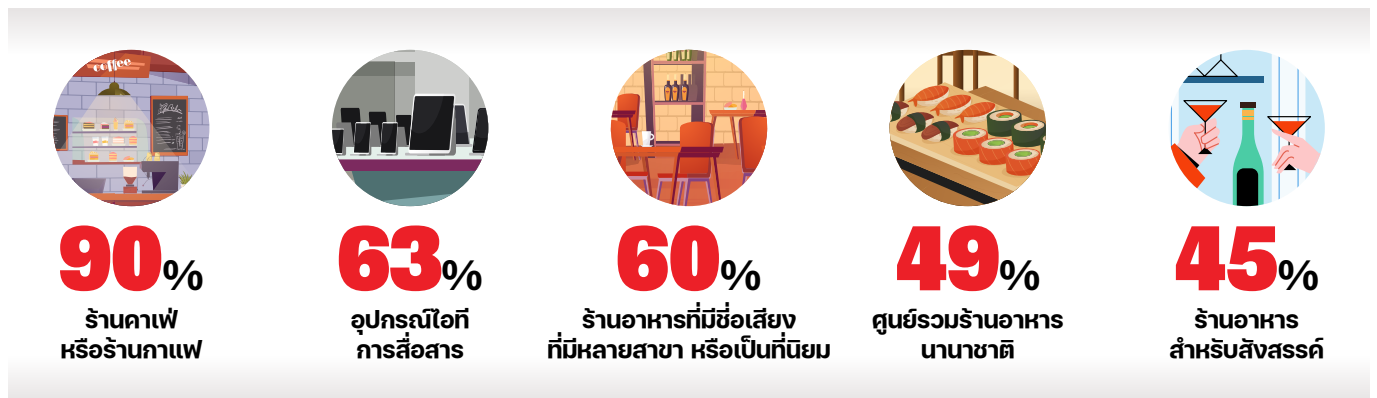


ไปอีกที่หนึ่งก็เหนื่อยแล้ว ยอมถอดใจกลับบ้านเลยดีกว่า ดังนั้นการรวมตัวของออฟฟิศ Coworking Space ร้านอาหาร ร้านกาแฟ และคาเฟ่ ร้านค้าที่ครอบคลุมทุกความต้องการแบบครบจบในที่เดียวที่มีตั้งแต่ร้านจำหน่ายอุปกรณ์ไอที ซูเปอร์มาร์เก็ต บริการจัดส่งพัสดุและเอกสาร ฯลฯ แถมด้วยพื้นที่สีเขียวและพื้นที่พบปะสังสรรค์หลังเลิกงาน ทำให้ชาวออฟฟิศสามารถผสมผสานชีวิตการทำงานเข้ากับชีวิตประจำวันได้อย่างลงตัว

ช่วยตอบสนองความต้องการของพนักงานยุคใหม่ที่ต้องการใช้ชีวิตอย่างสมดุล (Work-life Balance) ปัจจุบันเหล่านี้ตอบโจทย์สถานที่ทำงานในฝันของมนุษย์เงินเดือนได้อย่างดี นอกจากการสรรสร้างพื้นที่การทำงานในรูปแบบที่น่าสนใจและเป็นประโยชน์จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของชาวออฟฟิศ ยังสนับสนุนร้านค้าต่างๆ ภายในอาคารให้เติบโตด้วยฐานลูกค้าประจำด้วยเช่นกัน



## ร้านค้าแบบไหนที่ชาวออฟฟิศต้องการให้มีในอาคารสำนักงาน



	Total % N = 300	Gen Z % 100	Gen Y % 100	Gen X % 100
1. ร้านกาแฟหรือร้านคาเฟ่	90	93	81	95
2. อุปกรณ์ไอที การสื่อสาร	63	62	61	67
3. ร้านอาหารที่มีชื่อเสียงที่มีหลายสาขา หรือเป็นที่นิยม	60	60	49	72
4. ศูนย์รวมร้านอาหารนานาชาติ	49	46	49	52
5. ร้านอาหารสำหรับสังสรรค์	45	52	52	30
6. ร้านอาหารเพื่อสุขภาพต่างๆ	42	38	32	56
7. สามารถซื้อของแบบ Cashless ไม่ใช่เงินสด	38	48	37	29
8. ร้านนวดและสปา	38	37	41	35
9. ซูเปอร์มาร์เก็ตส่งออนไลน์และมีส่งถึงออฟฟิศ 24 ชั่วโมง	37	30	40	42
10. ตกแต่งสถานที่ และมีมุมให้ถ่ายรูป	35	44	29	31
11. ร้านบริการจัดส่งพัสดุหรือเอกสาร	30	32	25	32
12. ร้านเสริมสวย เช่น ร้านตัดผม ร้านทำเล็บ	28	38	21	25
13. ร้านค้าศูนย์รวมอุปกรณ์ออกกำลังกาย ฟิตเนส วัง จักรยาน และกีฬาอื่น ๆ ขนาดไม่ใหญ่แต่มีครบให้เลือกซื้อและสามารถส่งออนไลน์ได้	27	27	25	28
14. ศูนย์รวมร้านอาหารที่มีชื่อเสียง ขายบนออนไลน์มาขายออฟไลน์	27	31	25	25
15. ศูนย์รวมของแหล่งเรียนรู้ฝึกฝนทักษะเพิ่มเติม เช่น สอนภาษา ศิลปะ ครีเอทีฟ จัดดอกไม้ เย็บปักถักร้อย ทำอาหาร/mini cooking studio เป็นต้น	23	27	20	22
16. ร้านรับจ่ายค่าสาธารณูปโภค เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟ เป็นต้น	20	14	18	27
17. จุดบริการจองตั๋วรถโดยสารหรือสายการบินต่างๆ	18	14	15	24
18. ร้านอาหาร เลือผ้า อุปกรณ์ สำหรับสัตว์เลี้ยง	18	22	20	11
19. ฮอลล์สำหรับเช่าจัดแสดงงาน	17	19	14	17
20. ร้านรับแก้ไข ซ่อมแซม เลือผ้า พร้อมมีบริการ delivery	16	16	13	19
21. จุดบริการจองตั๋ว ขี่ตัวคอนเสิร์ตและการแสดง	15	20	12	12
22. ร้านแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	15	13	14	19
23. จุดรับสินค้าของร้านที่ขายสินค้าออนไลน์	15	17	13	14
24. ขายอุปกรณ์เครื่องเขียนที่สร้างแรงบันดาลใจในการทำงาน ความคิดสร้างสรรค์	15	17	10	17
25. ศูนย์รวมร้านค้าที่มีชื่อเสียง ขายบนออนไลน์มาขายออฟไลน์	14	8	18	17

กลุ่มตัวอย่าง: คนทำงานบริเวณย่านสีลม สาทร สურศักดิ์ สूरวงค์ พระราม4 สามย่าน ซิดลม เพลินจิต วิทยุ อโศก ที่มีอายุระหว่าง 20-55 ปี ประกอบด้วยเพศชายและเพศหญิง จำนวน 300 คน

หากวันนี้บริษัท หน่วยงาน และห้างร้านต่างๆ ยังไม่ปรับตัวให้คนทำงานมีความสุข มีแรงบันดาลใจในการทำงาน และอยู่กับบริษัทได้นานๆ เราก็มีโอกาสที่จะสูญเสียพวกเขาไป ทว่า “คน” คือกำลังขับเคลื่อนที่สำคัญขององค์กร ที่ถึงแม้เครื่องจักรกล และ AI จะมีบทบาทในขณะนี้แต่ก็ไม่สามารถเข้ามาแทนที่ได้ ดังนั้น จึงควรให้ความสำคัญกับสถานที่ทำงานที่ตอบโจทย์การทำงานในโลกปัจจุบันและอนาคต



## เกี่ยวกับ

รายงาน **"REDPAPER"** สนับสนุนโดย เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ประเทศไทย มุ่งนำเสนอข้อมูล เทรนด์ ความเคลื่อนไหวที่เกิดขึ้น ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอยู่อาศัย อุตสาหกรรม และพาณิชย์กรรม พร้อมกับบทความเชิงวิเคราะห์ และความคิดเห็นเพื่อแบ่งปันความรู้ให้แก่ภาคธุรกิจ

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อ:

T: +66 2 483 4262

E: [th.fpt.pr@frasersproperty.com](mailto:th.fpt.pr@frasersproperty.com)

W: [redpaper.frasersproperty.co.th](http://redpaper.frasersproperty.co.th)



# RED PAPER

Sponsored by

