

НОВЫЕ ФОРМАТЫ ОФИСОВ: ОФИСНЫЕ ПРОСТРАНСТВА БУДУЩЕГО



Николай Вечер FRICS, CPM
Вице-президент GVA Sawyer, Ректор ARE

НОВЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬ

поколение миллениалов будет к 2020г. составлять 50% мировой рабочей силы



МОБИЛЬНОСТЬ –
не косвенная потребность,
а отдельный запрос

МАКСИМАЛЬНЫЙ
ФУНКЦИОНАЛ -
компактные площади

СООБЩЕСТВО
со схожими ценностями

КОМФОРТ ≠ БОЛЬШАЯ
ПЛОЩАДЬ
сокращение площадей

НОВЫЕ ЦЕННОСТИ =
НОВЫЕ ЗАПРОСЫ
Поколение Y
Поколение миллениум

Рынок офисов России:

10% населения – спрос на офисы, 10 кв.м./чел. – офисный стандарт в России

Москва:

Население – 16 млн.

В офисах – 2 млн.

Спрос – 12 млн. кв.м.

По факту – 16 млн.

кв.м.

Санкт-Петербург:

Население – 8 млн.

В офисах – 1 млн.

Спрос – 6 млн. кв.м.

По факту – 2,5 млн.

кв.м.

Остальные города-миллионники (13 городов):

Население – 17 млн.

В офисах – 2 млн.

Спрос – 12 млн. кв.м.

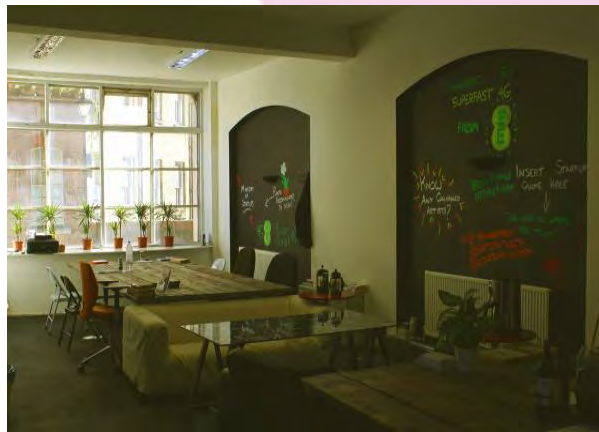
По факту – 3 млн. кв.м.

НОВЫЕ ФОРМАТЫ: КОВОРКИНГИ

WeWork создана в 2010 г. , представлена в 40 странах, в том числе и в России



В 2007 году в
Петербурге открыт
лофт-проект «Этажи»



Лондонский коворкинг
Ministry of Startups



Токийский коворкинг
MobOff

КОВОРКИНГИ завоевывают рынок



1,2
МЛН

резидентов
работает в
коворкингах
всего мира в
2017 году

350

число
коворкингов в
России

30%

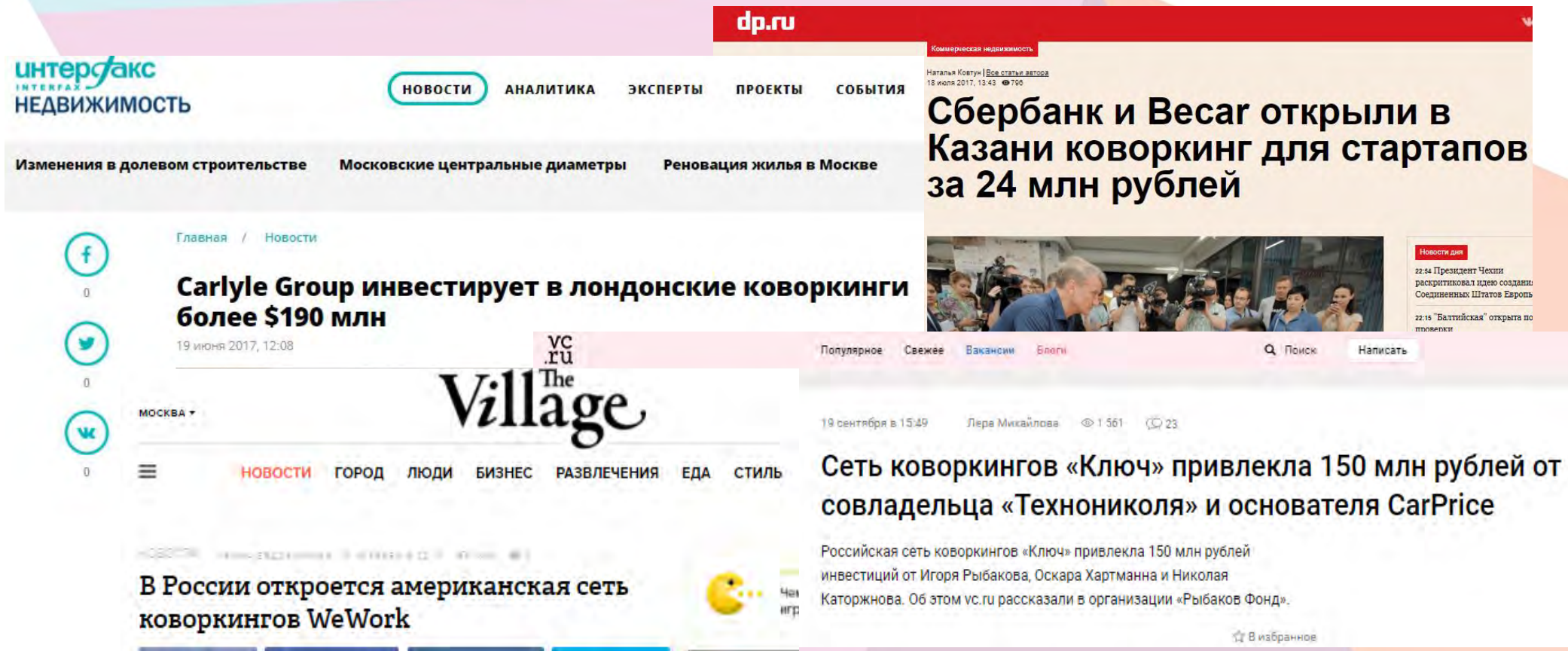
ежегодный рост
коворкингов в
мире

80%

средняя
заполняемость в
мире

ИНВЕСТИЦИИ в коворкинги в 2017.

Капитализация крупнейшей мировой сети коворкингов WeWork достигла \$20 млрд.



The screenshot shows a news website with a red header containing the logo 'dp.ru'. Below the header, there is a navigation bar with the text 'интерфакс НЕДВИЖИМОСТЬ' and several menu items: 'НОВОСТИ', 'АНАЛИТИКА', 'ЭКСПЕРТЫ', 'ПРОЕКТЫ', and 'СОБЫТИЯ'. A secondary navigation bar lists topics like 'Изменения в долевом строительстве', 'Московские центральные диаметры', and 'Реновация жилья в Москве'. The main content area features a large article titled 'Сбербанк и Весаг открыли в Казани коворкинг для стартапов за 24 млн рублей' with a photo of an event. To the left, there are social media sharing icons for Facebook, Twitter, and VK. Below this, another article is partially visible: 'Carlyle Group инвестирует в лондонские коворкинги более \$190 млн'. At the bottom, there is a section for 'The Village .ru' with a navigation menu including 'НОВОСТИ', 'ГОРОД', 'ЛЮДИ', 'БИЗНЕС', 'РАЗВЛЕЧЕНИЯ', 'ЕДА', and 'СТИЛЬ'. A final article snippet is visible: 'В России откроется американская сеть коворкингов WeWork'.

АНТИКАФЕ:

формат рабочего пространства,
созданный в России



Формат «Pay-what-you-can» впервые создан в Москве в 2010 г. Антикафе очень распространены в странах Восточной Европы и особенно - в России





МОСКВА:

+7 (495) 651-61-05
msk@proestate.ru

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ:

+7 (812) 640-60-70
pr@proestate.ru