

Новые вызовы времени и приоритеты офисного сектора

Мария Онучина,
Becar Asset Management Group



РЫНОК МЕНЯЕТСЯ

БИЗНЕС НАЧАЛ РАБОТАТЬ ИНАЧЕ –
МНОГИЕ ПРОЦЕССЫ НА 99%
ОТЛИЧАЮТСЯ ОТ ВЧЕРАШНИХ

МОБИЛЬНОСТЬ



SHARING-
ЭКОНОМИКА



РАБОТА 24/7



ПЕРЕД ОФИСАМИ ВО ВСЕМ МИРЕ ВОЗНИКЛИ НОВЫЕ ВЫЗОВЫ

1

Рост расходов
здания быстрее
роста ставок
аренды

2

Объекты
устаревают,
капитализация
снижается

3

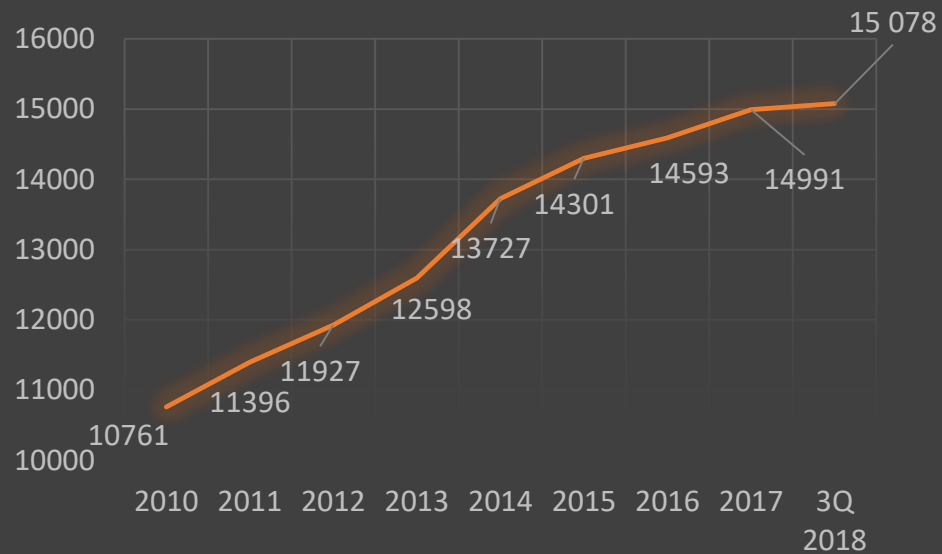
Крупных арендаторов
становится все
меньше. Им нужны
новые форматы офисов



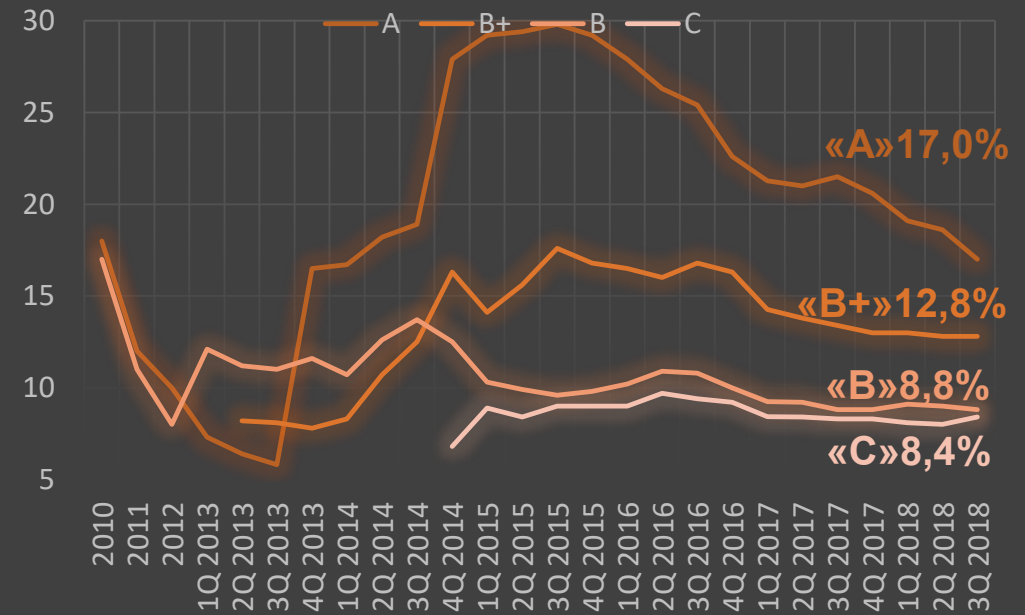
НУЖНЫ НОВЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ПОВЫШЕНИЯ ДОХОДОВ

ФАКТЫ ОБ ОФИСАХ

Объем предложения (классы А, В+, В),
тыс.кв.м (GLA)



Динамика уровня вакансии по
классам, %



OFFICE as a SERVICE



Современный потребитель готов платить за то, чтобы заниматься развитием собственного бизнеса, а не содержанием арендованных помещений.

GROWTH as a SERVICE

- Сегодня хорошая и удобная среда, это уже **must have** для любого офиса
- Коворкинги более доходны, чем обычные офисы
- Чтобы заработать еще больше, нужно помогать зарабатывать клиентам

Win – Win – Win

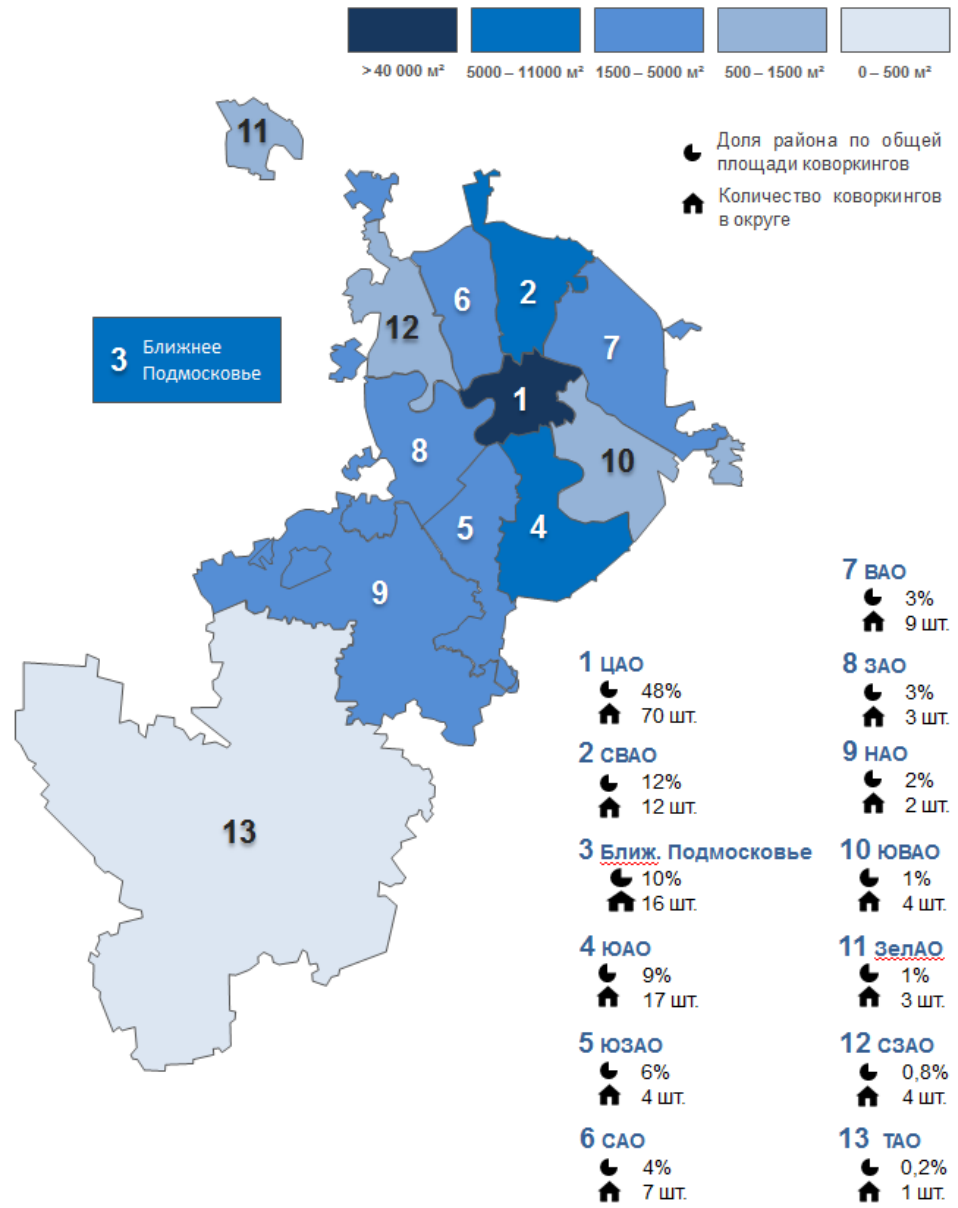
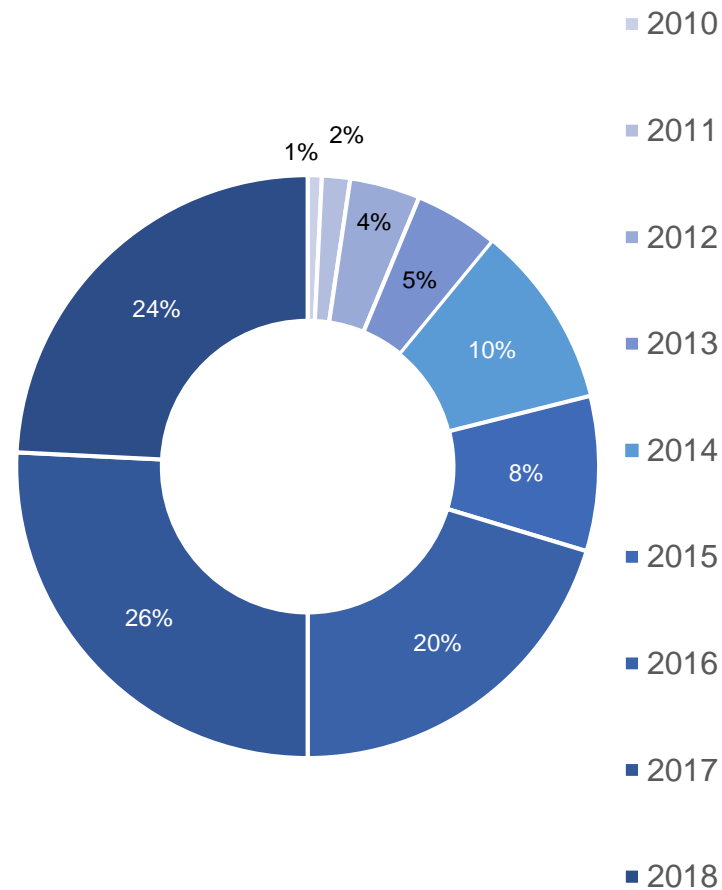
собственника

инвестора

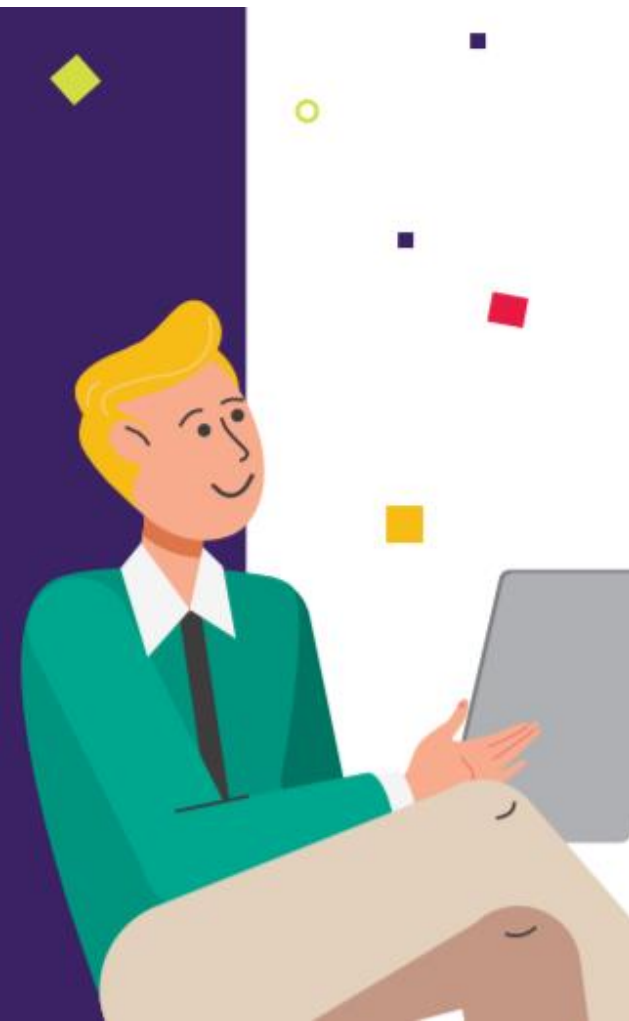
резидента

ФАКТЫ О КОВОРКИНГАХ

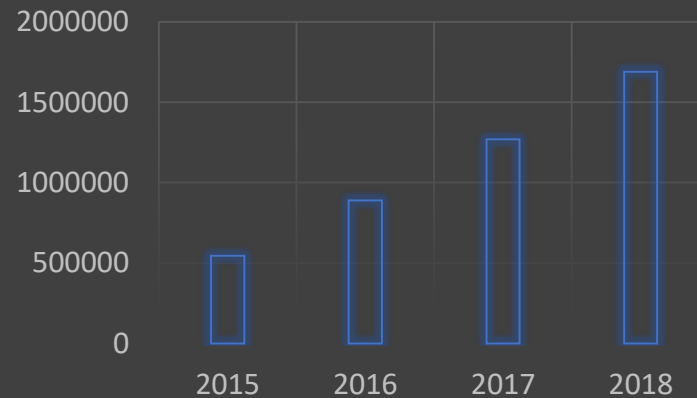
Распределение действующих коворкингов по годам открытия



ДИНАМИКА ОТРАСЛИ В МИРЕ

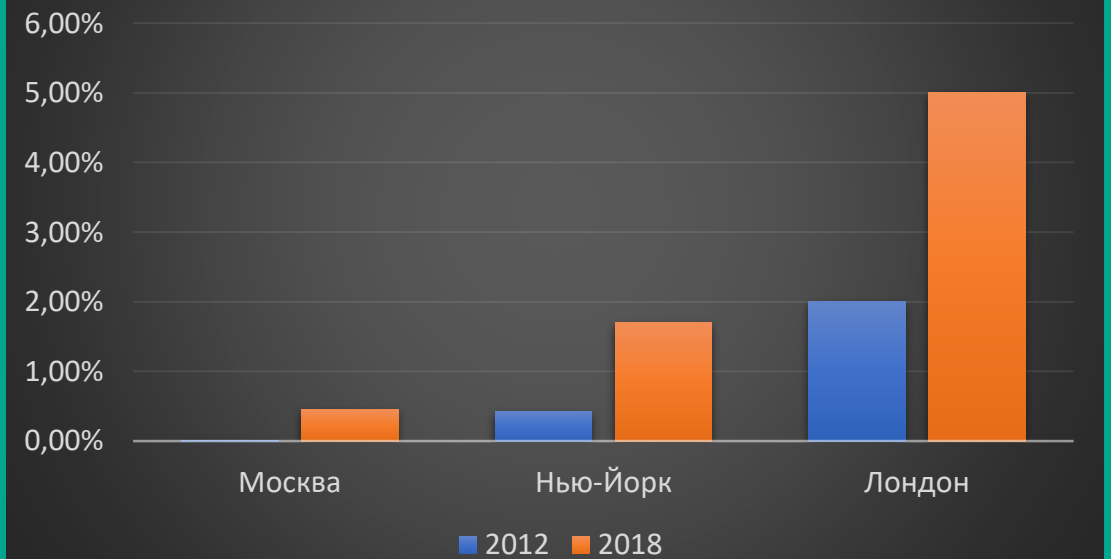


Численность резидентов коворкингов в мире, чел.



Данные: deskmag

Доля коворкингов к рынку офисов



Данные: Bescar, Colliers, Knight Frank



Мария
Онучина

Управляющий директор PM
Becar Asset Management Group

+7 (495) 532-04-32
m.onuchina@naibecar.com

