



## Управление проектами и инженерное сопровождение строительства



Офисы поколения NEXT: в каких форматах нуждается современный бизнес?  
Коворкинги и смарт-офисы – хайп или неизбежные изменения, вызванные спросом?



## Кубрава Руслан

Директор

S.A. Ricci Project Management

**Российский Государственный Гуманитарный Университет (РГГУ)**  
Институт экономики, управления и права

**Финансовая академия при Правительстве РФ**  
Институт профессиональной оценки

**Академия народного хозяйства при Правительстве РФ**  
Школа экономики земельных рынков Управление недвижимостью (MBA)

**ГАСИС (Государственная академия специалистов инвестиционной сферы)**  
Промышленное и гражданское строительство

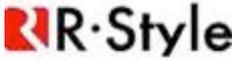
**ССИМ (Российская гильдия риэлторов/ Институт коммерческих инвестиций в недвижимость США)**

Курс подготовки сертифицированных оценщиков по стандарту  
**BREEAM International**

Курс подготовки сертифицированных оценщиков по стандарту **LEED**

Курс **Agile Project Management** (ICAgile)





## Анализ ключевых трендов потребительских настроений и поведений



# Анализ ключевых трендов потребительских настроений и поведений



**Go Further**

## Анализ ключевых трендов потребительских настроений и поведений 2017:

Новый формат жизни:

- ✧ польза от результатов важнее прибыли;
- ✧ свободное время – лучшее лекарство.



## Анализ ключевых трендов потребительских настроений и поведений 2017:

Ценность времени: ✧ сейчас или потом (все по Agile).



## Анализ ключевых трендов потребительских настроений и поведений 2017:

- Проблема выбора:
- ✧ хотим все попробовать;
  - ✧ убивает радость пользования.



## Анализ ключевых трендов потребительских настроений и поведений

2017:

Смена лидеров:

- ◇ потребители – главная движущая сила;
- ◇ цены должны быть доступными;
- ◇ больше услуг для удобства пользователей.



# Анализ ключевых трендов потребительских настроений и поведений 2018:

## Свобода от обязательств



## Анализ ключевых трендов потребительских настроений и поведений 2019:

Половина людей боится перемен:

- ✧ но 71% перемены воодушевляют;
- ✧ более 80% меняют свою жизнь к лучшему.



## Анализ ключевых трендов потребительских настроений и поведений

2019:

### Влияние развития технологий:

- ✧ технологии разделяют;
- ✧ 67% доверяют больше технологиям чем людям;
- ✧ 69% поддерживают цифровой детокс



## Анализ ключевых трендов потребительских настроений и поведений

2019:

Психология потребителя:

- ✧ восстановление контроля;
- ✧ многоликость;
- ✧ поиск баланса;
- ✧ свободные улицы.





Go Further

## Основные потребительские тренды России 2019

- Рационализация и практичность потребления
- Привыкание к жизни в условиях кризиса
- Усиление потребительского патриотизма



Чем обусловлен спрос  
на альтернативные офисные пространства?

- развитие предпринимательства
- миллениалы не могут владеть, но хотят пользоваться
- изменение парадигмы – коммуналка в «тренде»



- волатильность рынка;
- изменение корпоративных политик;
- внедрение новых подходов все в большее количество бизнесов.



Как и в каких направлениях будет развиваться сегмент  
в ближайшем будущем?

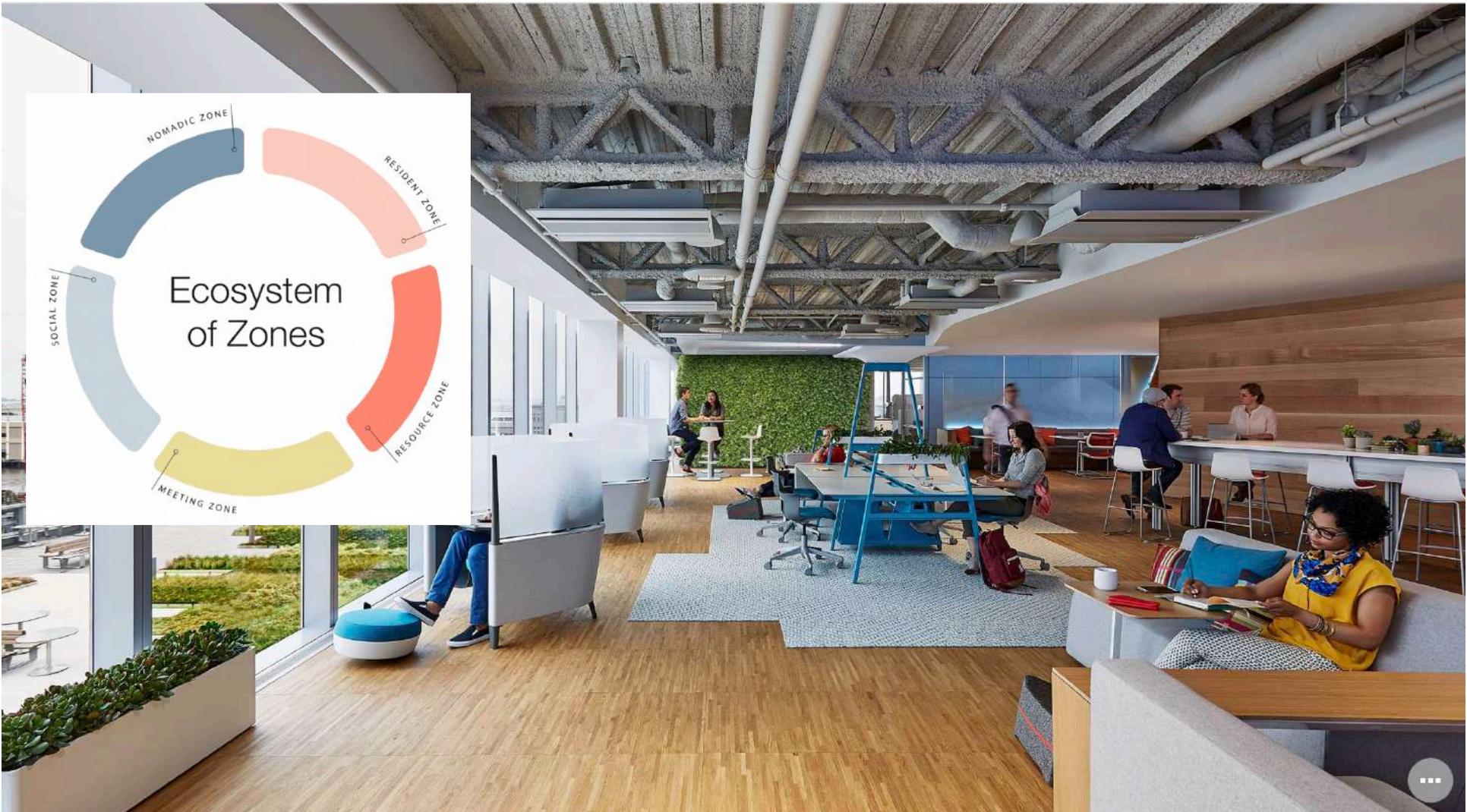
## Как и в каких направлениях будет развиваться сегмент в ближайшем будущем?

- больше форматов;
- больше сервиса.



От стандартных решений – к формату Workplace







**Mark Catchlove** • 2nd

Sharing Herman Miller Insights - Helping occupiers and designers create great places

London, United Kingdom

В деловом мире жизнь работников постоянно меняется. Меняются их ожидания. Меняются технологии. Меняются средства труда. Меняется сам трудовой процесс. Появился новый “ландшафт” трудовых отношений.

Лучшие в мире практики стремятся как можно лучше приспособить этот новый “ландшафт” к потребностям людей - их мышлению, мотивации, творческому процессу и совместной деятельности.

Такой подход способствует поиску новых путей организации труда, внедрению новых средств производства и технологий, а так же позволяет нам по-новому взглянуть на планировку рабочих мест, где люди заняты организацией рабочего процесса. Мы хотим, чтобы рабочий процесс стал более естественным, более желанным для людей, и, в конечном счете, более продуктивным.

Living Office позволяет внедрять новые методы управления, средства труда и способы организации рабочего места для укрепления сплоченности коллектива, создания более творческой атмосферы, повышения производительности и процветания бизнеса.

Неважно, какую работу вы выполняете, работаете ли в одиночку или сообща. Главное - как выполняется работа. Во всем мире, на любом рабочем месте люди могут работать в 10 разных режимах.

- Сообща
- Отдельно



## ОТДЕЛЬНО

### Process & Respond (Процесс и реакция)

Это работа вызванная самой работой. Обработка входящей информации, создание обратных связей — электронные письма, звонки, что бы работа двигалась дальше.

### Create (Творчество)

Творчество возникает, когда человек изучает конкретную информацию, связанную с его ролью. Человек решает проблему, разрабатывает конкретные практические шаги для достижения результата.

### Contemplate (Созерцание)

Созерцание позволяет человеку остановиться и подумать о том, как лучше продолжить работу, либо забыть о ней на время, чтобы дать ей передышку.

## СООБЩА



### Chat (Болтовня)

Случайное импровизированное общение с коллегой.



### Co - Create (Совместное творчество)

Это выдвижение новых идей и обмен их содержанием между группами.



### Devide & Conquer (Разделяй и властвуй)

Этот режим вступает в силу когда группа, преследуя общую цель, решает работать над отдельными частями проекта, сохраняя его цельность.



### Show & Tell (Показ с пояснением)

Это плановое собрание, на котором группы работников делятся информацией с коллегами и клиентами, либо это более широкое совещание в масштабах организации.



### Warm Up, Cool Down (Разогрев/Охлаждение)

Режим позволяет в ожидании перед переговорами и перед официальными встречами уточнить какие-то моменты, а так же обсудить следующие шаги и то, что не успели, после переговоров и встреч.



### Converse (Беседа)

Процесс обсуждения конкретной темы двумя или тремя коллегами с определенной целью.

### Huddle (Оперативка)

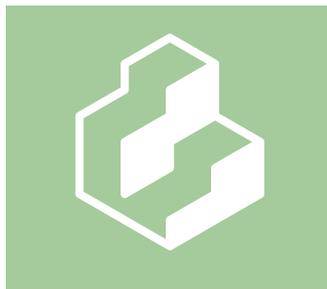
Коллективное выполнение неотложной задачи, либо совещание инструктаж для выполнения определенного плана действий.

Living Office предоставляет людям разные помещения и типы обстановки, оптимально приспособленные для работы и отдыха.

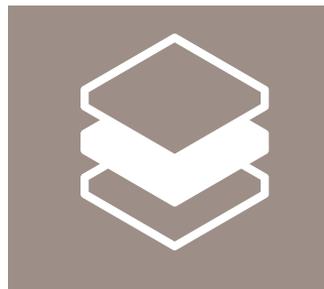
Каждый из следующих 10 типов обстановки отличается по своему назначению, масштабам и социальным функциям. Каждый вид обстановки может быть выполнен в различных видах, в зависимости от целевого назначения, характера, или расширения сфер деятельности.



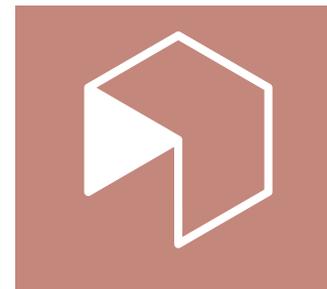
Haven



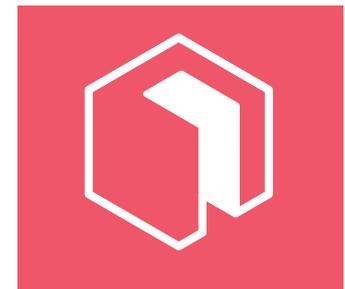
Hive



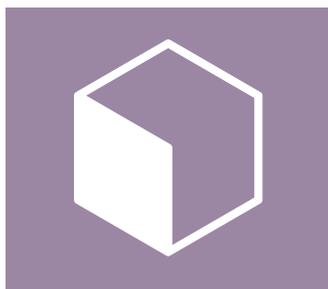
Jump Space



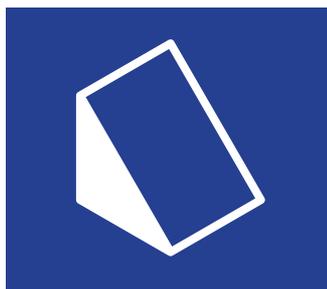
Clubhouse



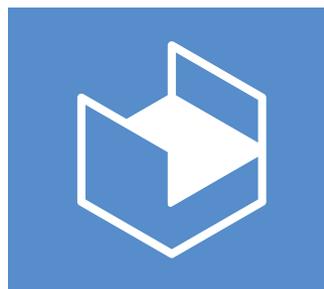
Cove



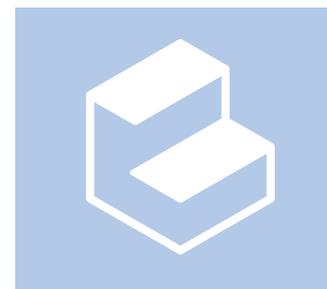
Meeting Space



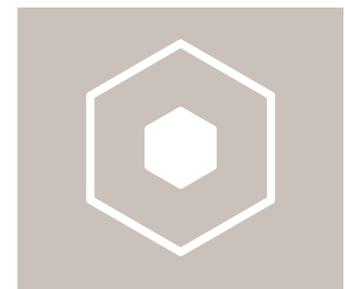
Landing



Workshop



Forum



Plaza



## AIR

Learn more about air quality, its impact on human health, and strategies to promote clean air and reduce the sources of indoor air pollution.



## ACOUSTIC

Learn more about noise and sound in buildings, and the impact of noise on health and comfort.



## FITNESS

Learn more about fitness and physical activity, their relationship to health and buildings, and strategies to promote active lifestyles and discourage sedentary behavior.



## LIGHT

Learn more about daylight and lighting systems, their impact on health, and strategies that minimize disruptions to the body's circadian system, enhance productivity, and support good sleep quality.



## MATERIALS

Learn more about building materials, their impact on human health, and strategies to promote material health throughout the life of a building.



## MIND

Learn more about mental health, healthy buildings, and strategies to optimize cognitive and emotional health through design and policy.



## NOURISHMENT

Learn more about nutrition and the food environment, their relationship to health and buildings, and strategies to promote a healthy diet full of rich and nutritious foods.



## THERMAL

Learn more about thermal comfort and health, the impact of buildings on the thermal comfort and conditions, and strategies to promote optimal thermal comfort.



## WATER

Learn more about water quality, its impact on human health, and strategies to improve access and promote clean and safe drinking water.

Новые подходы представляют собой комплекс идей, инструментов, оснащения и услуг.

Они помогают организовывать методы, средства и место работы для выражения и поддержания общего характера организации и ее целей.

Подходы основаны на фундаментальных человеческих принципах и постоянно развиваются, реагируя на происходящие изменения - это более естественная и желанная рабочая среда, которая способствует укреплению связей, стимулирует творчество, продуктивность, и в конечном счете, повышает благосостояние всего коллектива.

БУДЬТЕ ЗАДОРОВЫ  
И ДЕРЖИТЕ  
СЕБЯ В РУКАХ



Б. САВВИНСКИЙ ПЕРЕУЛОК, Д.11  
МОСКВА, РОССИЯ, 119435  
ТЕЛ: +7 (495) 241-22-71 ЭЛ.ПОЧТА: [info@riccipm.ru](mailto:info@riccipm.ru)  
<http://www.ricci.ru/ru/management>  
<http://riccipm.ru>

 [@sariccipm](https://www.facebook.com/sariccipm)

 [@sariccipm](https://www.instagram.com/sariccipm)