



## 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

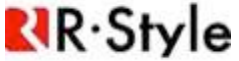
**ССИМ (Российская гильдия риэлторов/ Институт коммерческих инвестиций в недвижимость США)**

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?

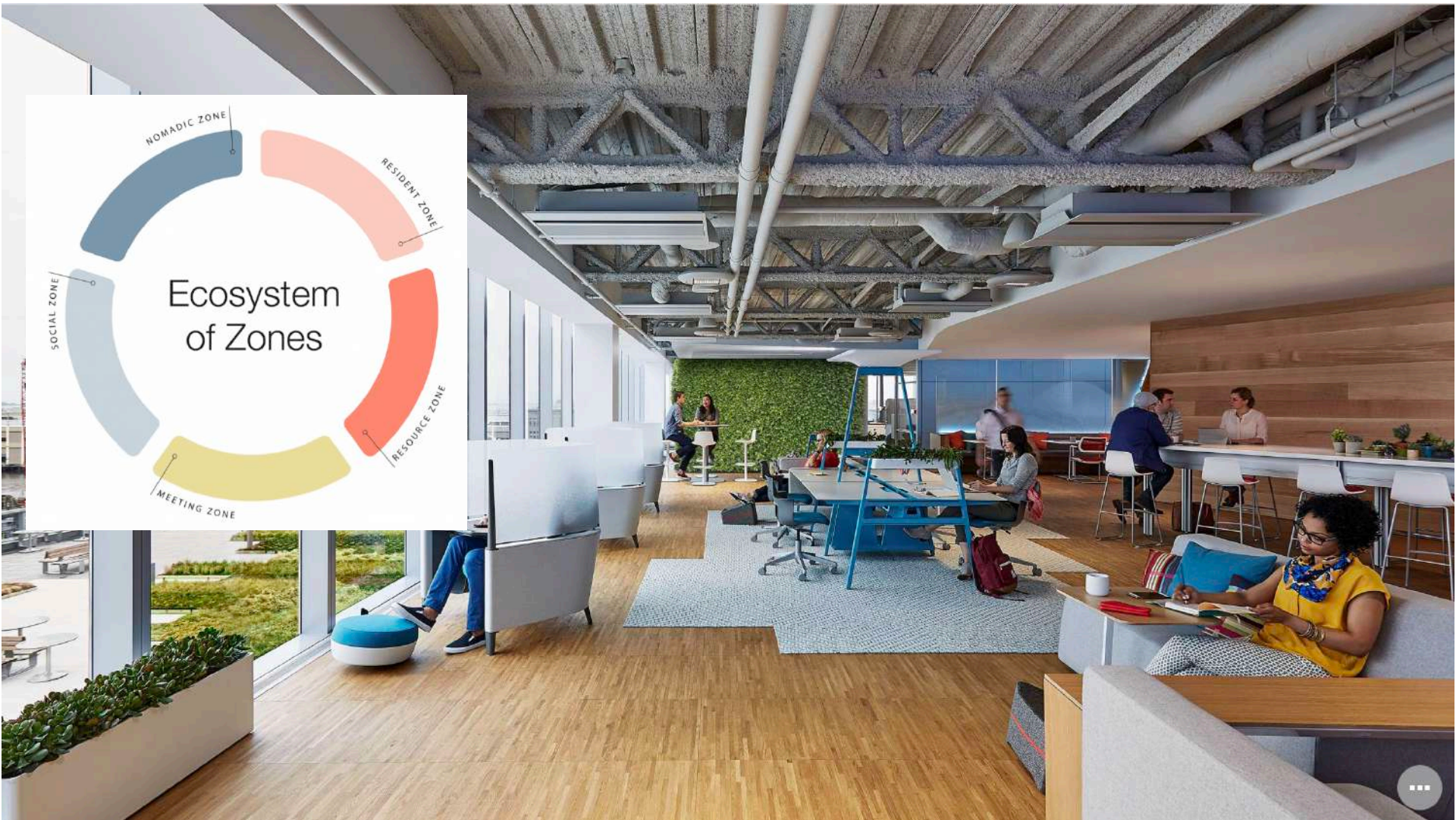
- больше форматов;
- больше сервиса.





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.

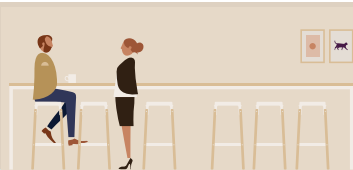
### **Create (Творчество)**

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.



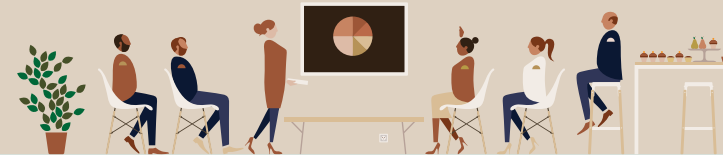
### Co - Create (Совместное творчество)

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



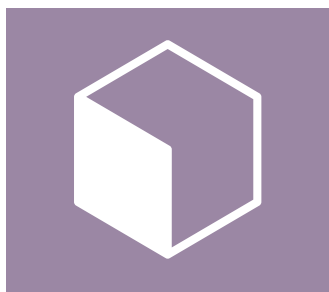
Jump Space



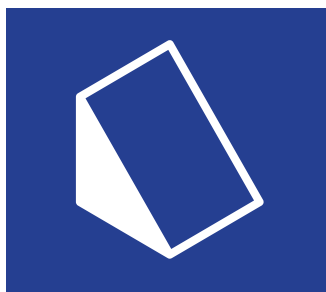
Clubhouse



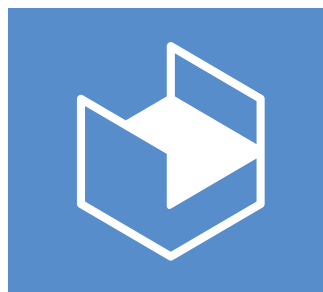
Cove



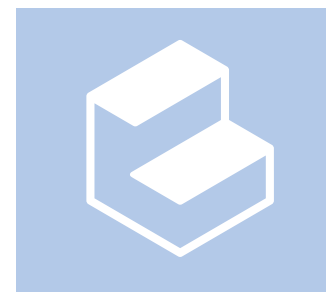
Meeting Space



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)