

КОВОРКИНГ: СОВРЕМЕННЫЙ ТРЕНД ОФИСНЫХ ЦЕНТРОВ

Коворкинг (англ. co-working — совместно работающие) — это модель работы, в которой участники, оставаясь независимыми и свободными, используют общее пространство для своей деятельности. В частности, коворкинг популярен среди фрилансеров, удаленных сотрудников, переводчиков, программистов, дизайнеров и начинающих предпринимателей.

Существует несколько видов коворкинг-центров [1].

1. Офисный и производственный коворкинг — самый популярный вид. Для него необходимо иметь помещения, офисную технику, мебель, интернет. Могут быть полезны и начинающим руководителям фирм, менеджерам и т.д.

2. Творческий коворкинг представляет собой открытые handmade-мастерские, один из примеров — швейный коворкинг. В подобных мастерских можно найти любое оборудование и материалы.

3. Ремесленный коворкинг — новое направление этого бизнеса. Это уже полноценные цеха, где за арендную плату можно создать шедевр из любого материала (например, ювелирный коворкинг).

4. Коворкинг для детей включает в себя игровые зоны, мастерские, залы для танцев и подвижных игр. Обычно коворкинги такого типа рассчитаны и на родителей, которые могут провести время с ребенком или удалиться в отдельное помещение, чтобы поработать.

5. Уличный коворкинг включает в себя зоны под открытым небом. Не самая распространенная форма бизнес-модели, так как часто ее функции выполняют парки и скверы.

Главное достоинство «гибкого офиса» — возможность регулировать свою занятость. Также есть дополнительные преимущества: рабочая обстановка; возможность принять посетителей любого ранга; свободный график работы; относительно низкая стоимость аренды; для компаний есть возможность указания юридического адреса коворкинга; знакомства, общение и обучение [2].

На сегодняшний день востребованным вариантом использования офисных площадей является аренда, поэтому основными участниками рынка офисной недвижимости являются собственники и арендаторы. Многие собственники стоят перед проблемой рационального использования имеющихся избыточных площадей и стремятся найти новые направления для развития бизнеса. Коворкинг может стать бизнес-инкубатором для крупных компаний. Очевидная проблема

большинства коворкингов сегодня — отсутствие четкой концепции и ориентации на специализированную аудиторию. Их организаторы не могут прогнозировать поток клиентов. Таким образом, зонирование на условно шумную и тихую части коворкинга затруднительно.

На основе изученной информации разработана бизнес-идея формирования идеального офисного пространства в бизнес-центре «Футурис» класса А. Было выбрано подходящее помещение формата open-space площадью 1000 м², подобраны материалы для отделки, офисная мебель и техника, элементы декора, произведены предварительные расчеты заработной платы персонала, арендной платы помещения, амортизации и прочих расходов. Согласно проведенной оценке инвестиционной привлекательности, проект окупится за 4 года и 2 месяца, что указывает на экономическую целесообразность данной инвестиции. Обоснованный маркетинговый анализ и финансовый план определили преимущества коворкинга перед остальными моделями (традиционный, виртуальный офис или офис открытого пространства) и его востребованность в обеспечении эффективного функционирования отечественной офисной недвижимости.

Источники

1. Коворкинг [Электронный ресурс] // hata.by. — Режим доступа: <https://is.gd/KS0GIu>. — Дата доступа: 04.03.2021.
2. Коворкинг: что это такое [Электронный ресурс] // Domovita. — Режим доступа: <https://is.gd/ekYA0g>. — Дата доступа: 15.04.2021.