



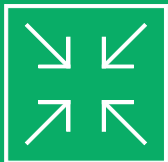
Гибридная работа и нехватка талантов: как формировать культуру в сложной обстановке?

Офис как составляющая бренда работодателя и часть культурного кода



Ирина Хорошилова
Старший директор,
руководитель департамента
офисной недвижимости CORE.XP

ГЛОБАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ



оптимизация занимаемых площадей, контроль расходов



улучшение пользовательского опыта сотрудников



спрос на высококачественные офисные проекты



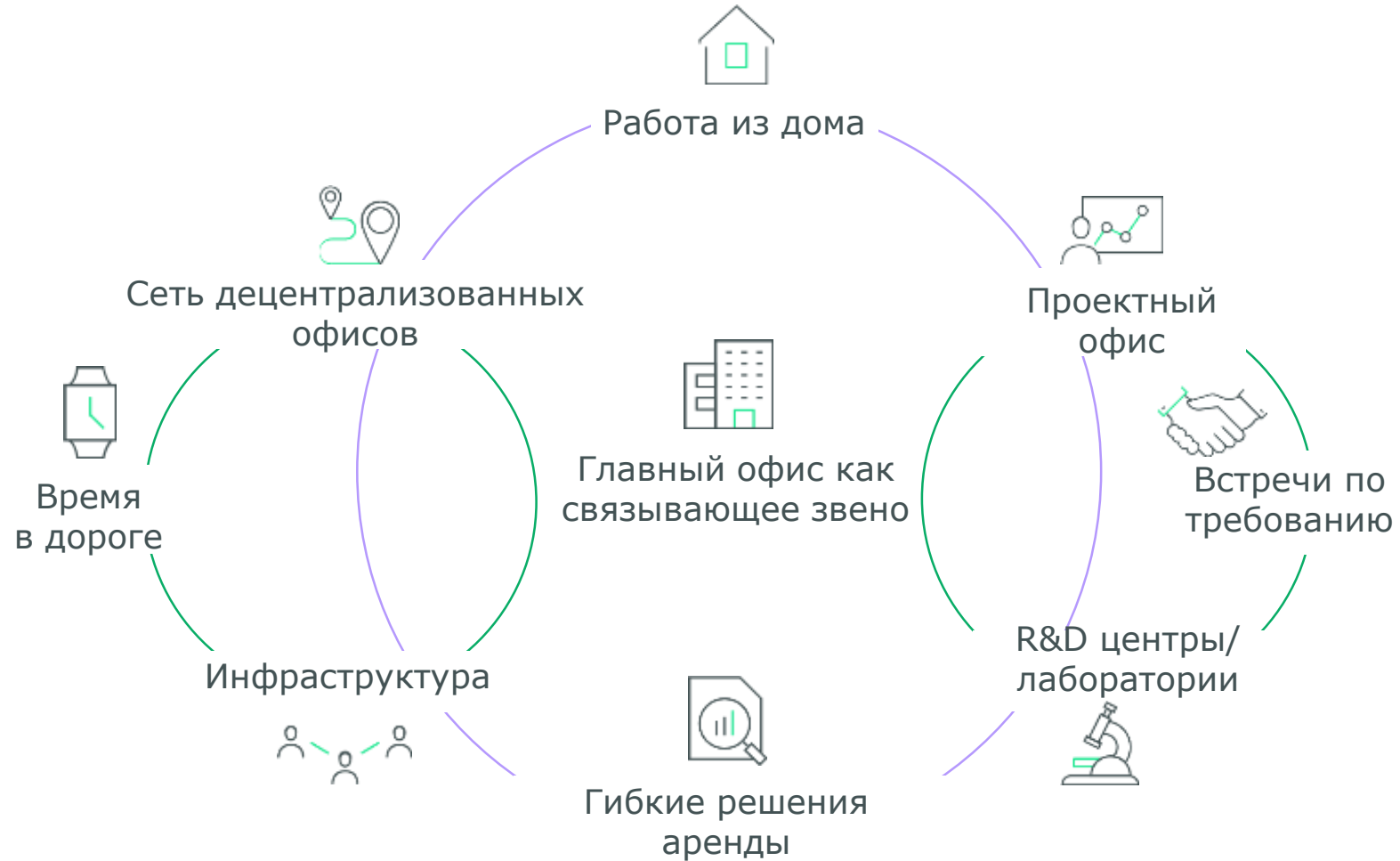
стимулирующие программы возвращения сотрудников в офисы



Факторы, влияющие на выбор офиса

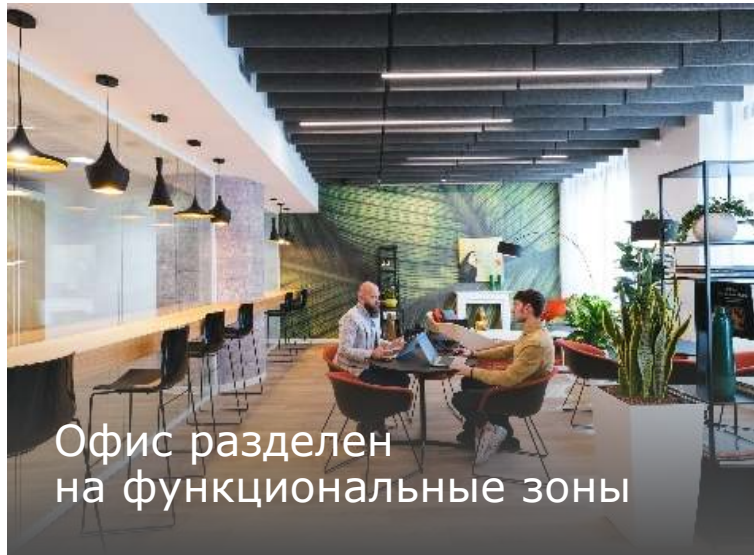


Переосмысление стратегии формирования офисного портфеля

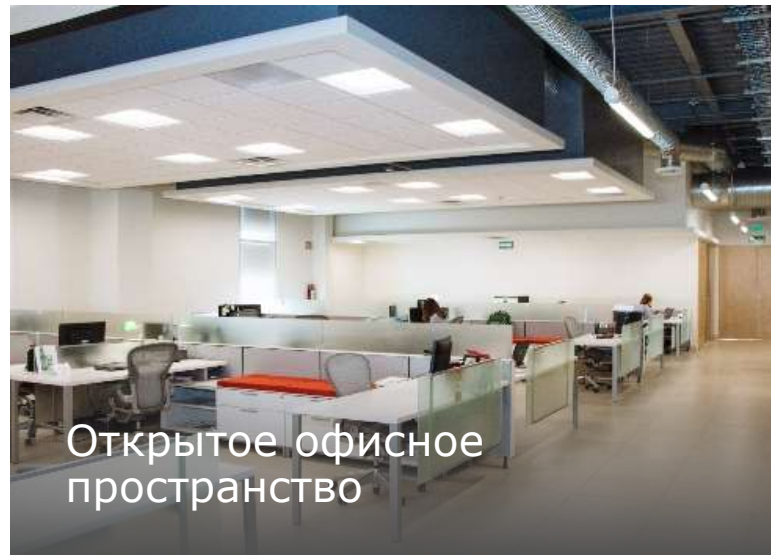


Офисное пространство

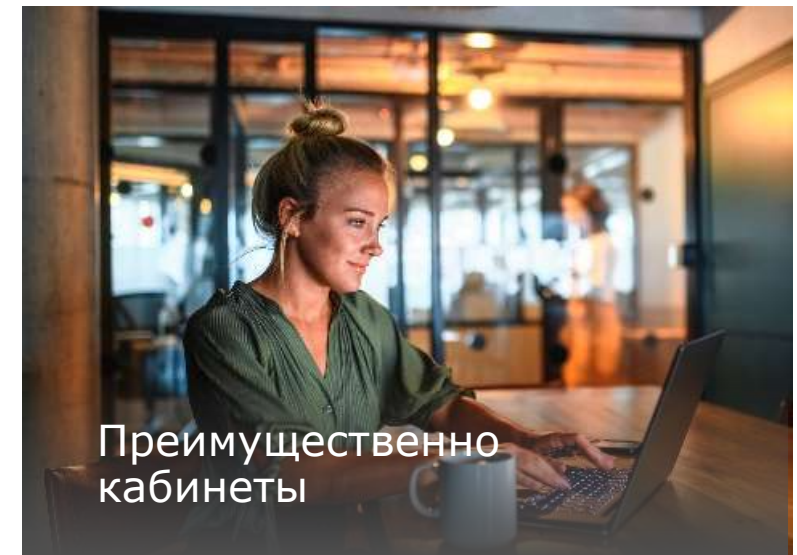
С 2021 года компании в мире увеличили объем площадей внутри офиса, предназначенных для коллаборации, на 44% и сократили площади для индивидуальной работы на 19%



2019 2023
12% ▲ **29%**



2019 2023
36% ▼ **31%**



2019 2023
52% ▼ **40%**

Гибридный формат работы

Эффект внедрения гибридного формата: оптимизация занимаемой площади

на **10-30%**

«Гибрид» позволяет компаниям **управлять объемом** занимаемых площадей при росте штата сотрудников и **контролировать увеличение** портфеля



Применяемые инструменты для создания комфортной рабочей среды

Гибкость в организации рабочих процессов

39%

Возможность удаленной работы

36%

Технологичная организация рабочих процессов

33%

Гибкие рабочие часы

25%

Насыщенная внутренняя жизнь коллектива за рамками рабочих процессов

22%

Создан единый контактный центр для решения повседневных задач/ проблем сотрудников

19%

Забота о здоровье сотрудников/ внедрение wellbeing программ

Комфортная офисная среда: формирование положительного пользовательского опыта

Забота о сотрудниках



Индивидуальные настройки света и воздуха



Контроль уровня шума



Натуральные материалы



Тихие зоны

Удобство



Вариативность зон для работы



Гибкость



Адаптивность

Комфорт

Баланс цветов

Навигация



Сенсорный дизайн



Указатели



Интуитивный дизайн



Инклюзивность

Элементы долгосрочной стратегии аренды офисных площадей



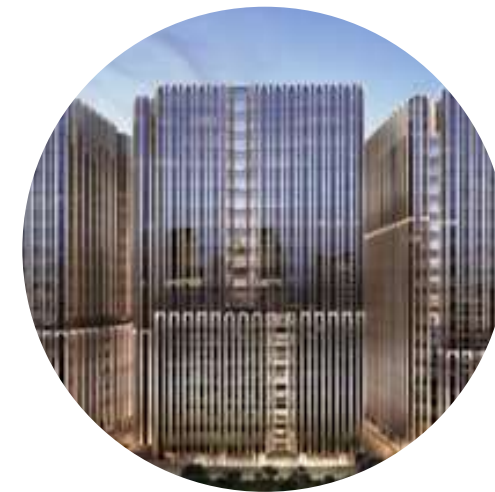
Не более
300 000 кв. м
спекулятивных
проектов
будут доступны
ежегодно
в 2024–2025 годах



Дубинин'СКАЙ на
Дубининской



Центральный
Телеграф



Slava



Заречье



ЗИЛ

12+

МЛН КВ. М

объем проектов
на рынке

9+

МЛН КВ. М

основной
потенциал
строительства
за ТТК

2+

МЛН КВ. М

заявленные
проекты
классических
жилых
застройщиков

12+

МЛН КВ. М

объем проектов
на рынке

9+

МЛН КВ. М

основной
потенциал
строительства
за ТТК

2+

МЛН КВ. М

заявленные
проекты
классических
жилых
застройщиков

12+

МЛН КВ. М

объем проектов
на рынке

9+

МЛН КВ. М

основной
потенциал
строительства
за ТТК

2+

МЛН КВ. М

заявленные
проекты
классических
жилых
застройщиков

Наиболее привлекательные зоны строительства

Примеры крупных проектов/ территорий будущей застройки
Live-work-shop

**Рублево-Архангельское
СберСити**
0,8 млн кв. м

Ленинградский ДР
0,8 млн кв. м,
без учета КРТ МиГ

Белорусская
0,4 млн кв. м

**Большой Сити
без учета застройки
вблизи Москва-Сити**
1 млн кв. м

Силикатный 3-ий, 10
Силикатный 1-ий, 13

Магистральный 1

Сидней Сити
Nord AG
Light City

**Район вблизи
Москва-Сити**
0,8 млн кв. м

Павелецкая
130 тыс. кв. м

Южный Порт
1+ млн кв. м

Очаково-Матвеевское
0,3 млн кв. м

МГУ

Лужники

Нагатино/ЗИЛ
0,5 млн кв. м

Лужники/Раменки
0,6 млн кв. м



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



Ирина Хорошилова
Старший директор,
руководитель департамента
офисной недвижимости CORE.XP