

КРУГЛЫЙ СТОЛ
СТРАТЕГИИ РОСТА:
КАК БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ МЕНЯЮТ
ОБЛИК СОВРЕМЕННЫХ МЕГАПОЛИСОВ

14 октября 2025

Москва, Cube.Moscow



ПОСТРЕЛИЗ

Круглый стол «Стратегии роста: как бизнес-центры меняют облик современных мегаполисов»

14 октября FCongress в партнерстве с девелопером Capital Alliance провел круглый стол «Стратегии роста: как бизнес-центры меняют облик современных мегаполисов». Мероприятие прошло в арт-центре Cube.Moscow.

Ключевой темой дискуссии стал вопрос трансформации роли бизнес-центров и их влияния на развитие городских территорий. Спикеры обсудили проблематику интеграции БЦ в городскую среду, борьбу за таланты при помощи правильно организованного и многофункционального рабочего пространства и социальную ответственность девелоперов, создающих не просто офисные здания, но центры притяжения для столичных районов.

Участники дискуссии сошлись во мнении, что эпоха «стеклянных башен за забором, изолированных от городской среды», по выражению модератора **Сергея Георгиевского**, соучредителя «Агентства стратегического развития “ЦЕНТР”», уходит в прошлое. Современный БЦ может и должен быть многофункциональным, интегрированным в городскую ткань и работать не только для своих резидентов, но и окрестных жителей — в идеале в режиме 24/7. Эта интеграция выгодна всем: девелоперы повышают капитализацию недвижимости, а город разгружает транспортную инфраструктуру, поскольку люди могут удовлетворять повседневные потребности (в развлечениях, спорте, коммуникации и т.д.), не покидая места работы.

Надежда Косарева, президент фонда «Институт экономики города», подчеркнула, что для гармоничного развития мегаполиса ему необходима полицентричная модель, при которой деловые районы равномерно распределены по городу, а не сконцентрированы в одном месте, как например, «Москва-Сити», что создает чрезмерную нагрузку на транспорт и другие проблемы. Впрочем, «одионый» БЦ, даже самый современный, не изменит спальный район, но в контексте формирования многофункциональной среды он может стать стимулом реновации деградирующих территорий, добавила она.

Важным трендом стало преобразование бизнес-центров в так называемое «третье место» — общественной среды, которая предлагает необходимые людям сервисы (и нечто большее) рядом с их работой. «Общественная среда — спорт, развлечения, сервисы — должна составлять не менее 10% от «объема» хорошего БЦ. Этот процент может быть увеличен, если инфраструктура будет работать и на жителей в выходные», — говорит **Денис Колокольников**, управляющий партнер консалтинговой компании RRG. По его

словам, такая инфраструктура повышает стоимость близлежащего жилья на 10-20%, и это правило работает и для коммерческой недвижимости.

Новый проект от Capital Alliance — бизнес-центр AVIUM в Хорошевском районе — «вобрал» в себя самые передовые тренды. «Мы решили сделать mix-use проект, чтобы объединить различные функции. Треть площадки (1,2 га) мы отдали под ландшафтный парк — он доступен не только резидентам, но и жителям района. Для многих компаний сейчас важно «наполнение» БЦ разными сервисами. Работодателей волнует, что (кроме зарплаты) можно «дать» сотрудникам, чтобы повысить эффективность их работы. Заполняемость таких офисов на 30% выше», — поделилась **Ленария Хасиятуллина**, коммерческий директор Capital Alliance.

Под «роскошными условиями» работы для зумеров «скрывается» уже не размер зарплаты, но инфраструктура офиса, которая дает им комфорт и возможности для отдыха и общения, — подтвердила **Ольга Дементьева**, основатель и руководитель HR-агентства HR4PR Executive Search. Таким образом место работы становится важной частью лайфстайла для молодых людей. И помогает работодателям решить задачу, как вернуть сотрудников с «удаленки».

По словам архитектора **Тимура Башкаева**, руководителя бюро «АБТБ», качественные рабочие пространства помогают работодателям и городу конкурировать за таланты: чем лучше среда, которую создают девелоперы, тем больше высокопрофессиональных команд можно в нее привлечь. Качество жизни и эффективность сотрудников можно повысить, дав им возможность работать в комфортной, безопасной и здоровой среде.

«Безопасность и комфорт, которые ощущает сотрудник, повышают его концентрацию и, как следствие, эффективность. Мы создали целый кодекс по созданию таких пространств, работая с их формой, цветом, насыщением кислородом и даже запахами», — рассказал **Михаил Леликов**, владелец и креативный директор брендингового агентства Opencore.

Деловая программа завершилась медиаторской экскурсией по арт-пространству Cube.Moscow и беспроигрышной лотереей от партнера мероприятия Capital Alliance.