

Copyright © 2021 by Sochi State University



Published in the Russian Federation
Sochi Journal of Economy
Has been issued since 2007.
ISSN: 2541-8114
2021. 15(4): 381-390

www.vestnik.sutr.ru



UDC 33

Coworking in Russia: the Status and Forecast of Development

Elena K. Vorobey ^{a,*}, Kseniya D. Vorobey ^a

^a Sochi State University, Russian Federation

Abstract

The state of the Russian coworking business in the near future will depend on market conditions, which are largely determined by the supply-demand ratio. As for demand, according to the results of a study conducted by the Rabota.ru service in January 2022, 56 % of Russian citizens participating in the survey would like to work remotely, but in reality only 8 % of respondents work this way. Another 12 % of respondents work in a "hybrid" mode, when work is partially done in the office, partially outside the office.

That is, there is a sufficiently high and unsatisfied demand for remote work, which is a very favorable circumstance for a coworking business capable of providing conditions for such work.

The article considers the state of coworking business in Russia at the beginning of 2022 and presents a development forecast.

Keywords: coworking, Russia, growth, demand, business, development prospects.

1. Введение

Актуальность темы статьи обусловлена не только востребованностью среди начинающих свой бизнес форматом организации работы в коворкинг-центрах, последующим распространением такого формата работы не только в городах-миллионниках, но и условиями организации бизнеса в период продолжающейся пандемии COVID-19.

2. Материалы и методы

Для написания статьи использованы информационно-отчетные материалы РФ, размещенные на официальных сайтах, статьи периодических изданий и публикации экспертов в онлайн-изданиях. При проведении исследования использованы аналитический, сравнительный, статистический методы.

3. Обсуждение

Согласно результатам исследования, проведенного сервисом «Работа.ру» в январе 2022 года (56 % россиян), главными преимуществами дистанционного формата работы респонденты считали возможность самостоятельно распоряжаться личным временем; экономить время и средства, затрачиваемые в транспорте; обеспечивать безопасность своего здоровья (56 % россиян). Необходимо отметить, что вследствие продолжающейся пандемии коронавируса вопрос безопасности здоровья следует считать важнейшим фактором, который будет определять предпочтения работников в выборе формата трудовой деятельности на ближайшую перспективу.

* Corresponding author

E-mail addresses: vorobei.sochi@yandex.ru (E.K. Vorobey)

Встречное желание перехода на различные варианты дистанционного взаимодействия наблюдается и у работодателей, что объясняется прямыми выгодами, которые может дать такое взаимодействие с работниками (при условии, что выполняемую работу принципиально возможно выполнять «на удаленке»). Среди таких выгод следует прежде всего отметить экономию средств за счет:

- возможности перевода части производственных процессов на «аутсорс» ([Перспективы коворкинга...](#));
- возможности легкой коррекции численности персонала (например, при сезонных колебаниях бизнеса) ([Перспективы коворкинга...](#));
- возможности избавления от арендных платежей за офисное пространство непропорционально большой площади, от расходов на ремонт и отделку помещений ([Демидова](#)) (работодатель может, например, оплачивать аренду только определенного количества локальных рабочих мест для своих сотрудников в подходящем коворкинг-центре).

Кроме того, сотрудники, работающие удаленно в коворкинг-центре, постоянно пересекаются с новыми людьми различных профессий, работающими там же. Такое общение в обычном рабочем процессе может в некоторых случаях заменять собой специализированные тренинги, которые раньше работодатель проводил в организованном порядке. В итоге достигается необходимое повышение определенных навыков работников при одновременной экономии средств работодателя ([Перспективы коворкинга...](#)).

Следует сказать и о влиянии пандемии COVID-19, когда в целях обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности работодатели стремятся перевести максимально возможное число работников на удаленную работу. При этом, оценив все выгоды дистанционного формата, некоторые крупные работодатели, которые в самый разгар пандемии перевели значительную часть сотрудников на дистанционный формат работы, приняли решение никогда уже не возвращать их в привычный офисный формат. Среди таких компаний – «Мегафон», «Kaspersky.Lab», «Ivi» ([Зубрицкая](#)). По данным сервиса «Работа.ру», абсолютное большинство (72 %) респондентов, работающих в удаленном или гибридном режиме, сообщали, что их работодатели не имеют намерений полностью возратить переведенный из-за коронавируса на дистанционный режим персонал к традиционной работе в офисе ([56 % россиян](#)).

Дистанционный формат работы предполагает по меньшей мере два варианта: работа дома и работа на арендованном рабочем месте в коворкинге.

Среди крупных компаний наблюдается тенденция к использованию второго метода организации работы. Так, «Почта России», «Сбербанк», «Газпром нефть» во время пандемии не отправили всех сотрудников домой, но определенную их часть за свой счет обеспечили рабочими местами в коворкинг-центрах ([Саитова](#)). Это стало одной из причин роста спроса на коворкинг в период пандемии. Например, в Москве в 2021 году объем сделок с гибкими офисами (к которым относится коворкинг) вырос в три раза; крупнейшие сделки с коворкингами совершили "Ozon", "Сбер", "Yandex" ([Эксперт...](#)). Крупнейшей на отечественном рынке коворкингов стала сделка «Яндекса» с сетью гибких офисов Capital Group, заключенная в мае 2021 года ([WeWork...](#)). В 2021 году на рынок Санкт-Петербурга вышло 38 новых коворкинг-центров суммарной вместимостью более 4100 рабочих мест и общей площадью 22 700 кв. метров, а количество рабочих мест, предлагаемых в аренду в гибких офисных пространствах, удвоилось всего за один год ([Коворкинги переходят...](#)).

Как следует из данных агрегатора коворкингов "Co Working Guide" ([Индикатор рынка...](#)), в целом по России в период пандемии коронавируса имел место мощный рост данного рынка ([Рисунок 1](#), выделено красным цветом), темпы которого не уступали темпам роста в доковидный период 2018–2019 гг.

Таким образом, увеличение спроса на услуги коворкинг-центров в период пандемии коронавируса вызвало соответствующий рост предложения. По некоторым оценкам (например, приведенным в статье ([Перспективы коворкинга...](#))) в ближайшем будущем будет наблюдаться баланс спроса и предложения и рынок коворкинга будет динамично развиваться. Даже на фоне улучшения эпидемиологической ситуации и снятия всех ограничений спрос на гибкие рабочие пространства и услуги коворкинг-центров будет расти благодаря тем удобствам, которые предоставляют подвижные условия аренды. «Некоторые компании могут и вовсе не вернуться в устаревший формат работы, для многих компаний удаленка стала уже привычным и гораздо более эффективным способом взаимодействия.

В основном это касается молодых стартапов, чья деятельность завязана на работе в интернете» ([WeWork...](#)). Аналитики прогнозируют, что к 2025 году по меньшей мере треть офисных работников покинет свои фиксированные рабочие места, перейдя на гибкий режим работы ([Неретина; Пардаева](#)). В будущем развитие рынка коворкинга будет в значительной мере поддерживаться за счет роста числа индивидуальных предпринимателей ([WeWork...](#)).

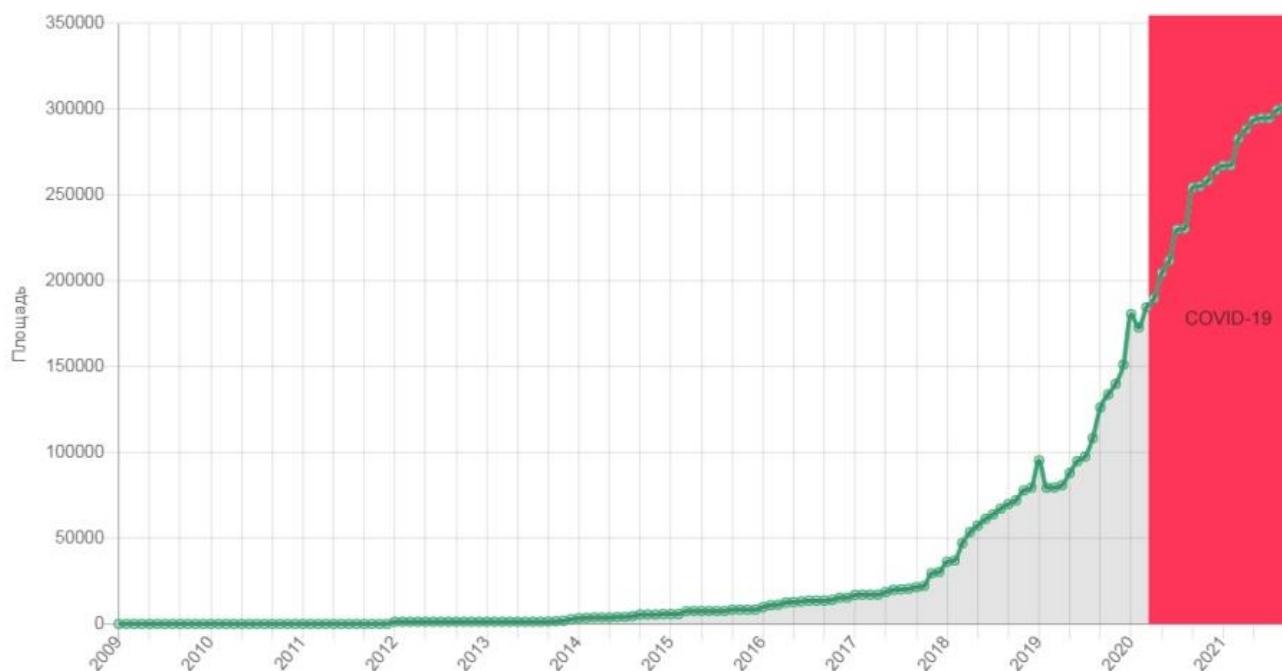


Рис. 1. Рынок коворкинга в России за период 2009–2021 гг. ([Индикатор рынка...](#))

В Москве в 2022 году прогнозируется рост ставок аренды гибких офисных пространств примерно на 10 % (что свидетельствует о росте спроса) на фоне значительного роста предложения (запланированные объемы ввода гибких офисов в 2022 году обещают в три раза превзойти аналогичные показатели за 2021 год) ([Ставки аренды...](#)).

Однако, согласно другим данным, развитие рынка коворкинга не обещает быть исключительно поступательным. Это обусловлено следующими тенденциями, которые стали особенно заметны в крупнейших городах России (прежде всего в Москве и Санкт-Петербурге):

1. Замедление роста. В Санкт-Петербурге, например, на 2022 год запланировано открытие 16 новых коворкинг-центров общей площадью около 13 000 кв. метров, тогда как в 2021 году было открыто 38 коворкинг-центров, имевших общую площадь 22 700 кв. метров, то есть в 2022 прирост предложения будет в 1,8 раза ниже по сравнению с 2021 годом ([Коворкинги переходят...; Тирская](#)). По мнению вице-президента "Besar Asset Management", снижение будет еще более значительным. По словам генерального директора сети петербургских коворкингов "PAGE", в 2020–2021 годах наблюдалось не только небольшое замедление, но и укрупнение рынка коворкинга ([Тирская](#)).

2. Консолидация рынка. Укрупнение игроков рынка коворкинга наблюдается и в Москве. Согласно исследованию рынка коворкинга Москвы, проведенному в 2021 году консалтинговой компанией "OF.ru", общая площадь коворкинг-пространства, управляемого относительно крупными операторами (т.е. такими, в распоряжении которых находится не менее 500 кв. метров офисных площадей), увеличилась за год на 10,6 %. В то же время количество самих таких операторов уменьшилось на 12 % (с 46 до 41) ([Неретина; Пардаева](#)).

Полученные результаты свидетельствуют о тенденции к консолидации рабочих площадей коворкинг-центров в руках крупных игроков рынка. Эта тенденция подтверждается хронологическими данными, приведенными в аналитическом обзоре агентства инноваций города Москвы ([Анализ рынка...](#)) ([Рисунок 2](#)), которые свидетельствуют о практически постоянном и значительном росте средней площади вновь открываемых в Москве гибких рабочих пространств.



Рис. 2. Изменение среднего размера новых гибких рабочих пространств Москвы по годам открытия, кв. метров ([Анализ рынка...](#)).

Основными потребителями услуг при этом все чаще становятся не отдельные физические лица, а корпоративные клиенты; классический коворкинг постепенно превращается в гибкое офисное пространство (сервисный офис) ([Рабочее место...](#)). Кроме того, уже в ближайшее время «большую долю рынка начнут занимать крупные сетевые игроки, формируя новые стандарты на рынке офисной недвижимости» ([Утехин, 2019](#)).

3. Доминирование сетевых операторов. Согласно исследованию компании "Cushman & Wakefield", посвященному анализу состояния рынка коворкинга в России и опубликованному в январе 2020 года ([Коворкинги](#)), сетевые операторы доминируют на рынке: по состоянию на начало 2020 года их доля по объему площадей в коворкинг-пространствах составляла 75 % от общего предложения. В [Таблице 1](#) представлена информация по крупным сделкам аренды рабочих мест в коворкингах, которые были заключены между сетевыми операторами и компаниями-клиентами в 2019 году.

Таблица 1. Крупнейшие сделки аренды рабочих мест между сетевыми операторами и корпоративными клиентами года ([Коворкинги](#))

Название компании	Название гибкого рабочего пространства	Количество арендованных мест
Тинькофф	S.O.K.	1 039
Яндекс	Business Club	730
X5 Retail Group	WeWork	728
МТС	Workki	728
Открытие	S.O.K.	676
Конфиденциальный клиент	Coworking 14	651
Huawei Technologies	S.O.K./Business Club/Sreda	618
Сибинтек	S.O.K	350
Goods.ru	Praktik	310
Газпром-Медиа	S.O.K	300

Преобладание крупных сетевых операторов связано с их очевидными преимуществами, главными из которых можно считать:

- возможности быстрого заполнения коворкинг-центров резидентами и, соответственно, быстрого выхода на окупаемость бизнеса ([Тирская](#));
- действие эффекта масштаба, который начинает проявляться при укрупнении бизнеса и позволяет снижать уровень издержек. В условиях конкурентного рынка (к которому

относится рынок коворкинга) эффект масштаба дает возможность снижать цены ([Эффект масштаба](#); [Укрупнение бизнеса](#)), что будет способствовать повышению конкурентоспособности предприятия.

4. Ориентация на корпоративных клиентов: сервисные офисы (гибкие офисные пространства). Особенностью поведения сетевых операторов на рынке коворкинга является их преимущественная ориентация на корпоративных клиентов – крупные компании, сделки с которыми позволяют одновременно сдать в аренду большие офисные площади и тем самым обеспечить себе быстрое получение значительной прибыли. В связи с этим в последнее время наблюдается постепенная эволюция части классических коворкинг-центров, оказавшихся в руках крупных сетевых операторов, в новый формат сервисного офиса (другое название – «гибкий офис» или «гибкое офисное пространство»). Данный формат представляет собой офисное пространство, которое специально создано или адаптировано за счет оператора под нужды конкретного корпоративного клиента (в отличие от классического коворкинг-центра, где рабочие места предоставляются в аренду всем желающим). Сервисные (гибкие) офисы полностью готовы к использованию клиентом: «в ставку аренды уже включены мебель и оборудование, услуги клининга, ресепшн и охрана, интернет, расходники для принтера и прочие офисные расходы. Арендатор получает всю необходимую инфраструктуру для работы своего бизнеса» ([Гибкие офисы](#)). То есть сервисный (гибкий офис) – это альтернатива классическому офису, но на условиях, более выгодных для арендатора (поскольку у него есть преимущества, перешедшие от формата коворкинга). Интерес арендаторов к сервисным офисам появился именно в период пандемии COVID-19: в условиях возникшей нестабильности данный формат предоставил возможность достаточно легко вступать в арендные отношения и выходить из них, поскольку резидентам не приходится вкладывать собственные средства в обустройство арендуемых помещений (ремонт и отделку) ([Демидова](#)).

На сегодняшний день, например в Санкт-Петербурге, более 80 % клиентов рынка коворкинга составляют именно корпоративные клиенты ([Столичные колонизаторы...](#)). В ближайшие три года прогнозируется резкий рост формата сервисных офисов ([Неретина](#); [Пардаева](#)).

5. Региональная экспансия. Сопоставляя совокупность вышеуказанных тенденций (консолидация рынка в руках крупных конкурирующих друг с другом сетевых операторов в условиях замедления темпов роста и трансформации коворкинг-пространств в сервисные офисы) с моделью жизненного цикла отрасли М. Портера ([Управление бизнесом...](#)), можно утверждать, что коворкинг-бизнес в крупнейших городах России вступил в стадию зрелости и уже имеет некоторые признаки спада.

Признаки спада выражаются в процессах консолидации и вытеснения с рынка слабых игроков, а консолидация, как известно ([Что такое консолидация рынка](#)), свидетельствует о том, что рынок уже полностью освоен и наступает рыночное равновесие (равенство предложения и спроса на актив).

Консолидация в сочетании с замедлением темпов роста может свидетельствовать и о высокой степени конкуренции между участниками рынка ([Лисовский](#)). Здесь можно провести отдаленную аналогию между рынком коворкинга и физическим процессом рекристаллизации металла при нагревании его до высокой температуры ([Рекристаллизация](#)): усиление конкуренции (физическая аналогия – увеличение внутренней энергии металла за счет нагревания) вызывает консолидацию на рынке, приводящую к росту одних игроков за счет вытеснения или поглощения других (физическая аналогия – рост и укрупнение одних кристаллов металла за счет поглощения ими других кристаллов), в результате чего рынок приходит в равновесное состояние, темпы роста падают (физическая аналогия – металл переходит в состояние с большей термодинамической устойчивостью).

4. Результаты

Учитывая все указанные выше обстоятельства, крупные сетевые операторы коворкинга, стремящиеся сохранить и расширить свой бизнес, оказываются вынуждены искать принципиально новые, более выгодные ниши на рынке (где, например, можно будет ожидать более низких уровней конкуренции по сравнению с Москвой, Санкт-Петербургом или другим городом с развитой коворкинг-индустрией).

В качестве выхода из сложившейся ситуации многие крупные игроки рынка коворкинга рассматривают экспансию в другие регионы страны, где имеется большой потенциал спроса на коворкинг-услуги. Например, петербургский сетевой оператор "PAGE" намеревается распространить свой бизнес на регионы с населением более 1 млн человек. Оператор "IPG.Estate" рассматривает возможность открытия коворкинг-центров в городах-миллионниках центральной и северо-западной частей России. О планах по выходу в новые регионы сообщает оператор «Практик», который, помимо Петербурга, уже развивает коворкинг-центры в Новосибирске, Махачкале, Самаре и других городах ([Тирская](#)).

Для региональной экспансии могут представлять интерес не только города-миллионники; высокий потенциал спроса на коворкинг у таких городов, как Калининград, Сочи, Пенза, Краснодар. В этих городах на фоне активного бизнес-сообщества наблюдается практически полное отсутствие каких-либо интересных, нестандартных проектов в формате коворкинга или сервисного офиса; сетевые операторы не представлены ([Столичные колонизаторы...](#)).

5. Заключение

В итоге могут быть сделаны следующие выводы относительно современного состояния рынка коворкинга в России:

1. Коворкинг-бизнес имеет неплохие перспективы в России, однако он будет развиваться неравномерно по причине различий в уровнях его развития в крупнейших городах страны и на всей остальной территории.

2. В крупнейших городах рынок коворкинга уже достиг точки насыщения и появились первые признаки его упадка, на рынке стали доминировать крупные сетевые операторы, формат коворкинга будет отчасти преобразован в соответствии с запросами крупных корпоративных клиентов.

3. Началась региональная экспансия ведущих сетевых операторов коворкинга на территории с высоким потенциальным спросом (в число которых входит город Сочи).

Данные выводы позволяют сформировать некоторые рекомендации по целесообразности организации коворкинг-центра в Сочи (и других подобных ему городах, которые на сегодняшний день слабо охвачены коворкинг-индустрией). В том случае, если экономическая ситуация в стране будет в целом благоприятной, то Сочи, как город с высоким потенциалом спроса на коворкинг-услуги, в обозримом будущем неизбежно столкнется с проникновением на рынок коворкинга крупных сетевых операторов (московских, петербургских, возможно – международных). В этом случае местным коворкинг-центрам придется работать в условиях очень жесткой конкуренции. Для того чтобы выдержать такую конкуренцию и остаться на рынке, местным операторам придется выбирать между двумя вариантами:

1. Попытаться влиться в сеть внешнего оператора, что может иметь как свои минусы (частичная или даже полная потеря самостоятельности; работа на условиях, диктуемых руководством сети), так и плюсы (в случае организации сервисных офисов под запросы конкретных корпоративных клиентов все участники сети будут обеспечены притоком значительного количества резидентов и, следовательно, стабильными доходами).

2. Искать новые подходы для сохранения как независимого статуса, так и своих позиций на рынке. Одним из наиболее действенных средств здесь может оказаться уникальная специализация организуемого коворкинг-центра (на полезность узкой специализации указывает и статья ([Управление бизнесом...](#))). Это должна быть такая специализация, которую не может на данный момент предложить ни один из внешних сетевых операторов, входящих на местный рынок (в качестве примеров малораспространенных узкоспециализированных коворкинг-центров можно привести различные творческие и ремесленные мастерские, детские коворкинги, уличные коворкинги и т.д. ([Что такое консолидация рынка](#)); к этой же группе можно отнести коворкинги для специалистов, например для IT-специалистов ([Управление бизнесом...](#)), юристов, врачей, адвокатов и т.д.). Поэтому будущему местному оператору коворкинга, желающему сохранить независимый статус, будет необходимо заблаговременно провести тщательные исследования по следующим направлениям:

- изучить спрос потенциальной аудитории (то есть запросы различных групп людей своего города на те или иные узкоспециализированные виды деятельности, которые могут осуществляться в пространстве коворкинг-центра);

- изучить степень охвата таких видов деятельности уже существующими коворкинг-центрами своего города;
- изучить возможности охвата таких видов деятельности внешними сетевыми операторами коворкинга, которые могут в обозримом будущем войти на местный рынок.

После проведения таких исследований может быть принято окончательное решение о целесообразности организации нового коворкинг-центра с той или иной специализацией.

Литература

56 % россиян – 56 % россиян хотели бы поработать на удаленке в этом году. Исследование Работа.ру. Сайт сервиса для поиска работы и подбора персонала "Работа.ру". [Электронный ресурс]. URL: <https://press.rabota.ru/56-rossiyan-khoteli-by-porabotat-na-udalenske-v-etom-godu> (дата обращения: 23.01.2022).

WeWork... – WeWork опубликовала квартальную отчетность: Россия ожидает рост коворкингов в регионах. Сайт агрегатора новостей "Seldon.News". [Электронный ресурс]. URL: <https://news.myseldon.com/ru/news/index/252982464> (дата обращения: 23.01.2022)

Анализ рынка... – Анализ рынка гибких рабочих пространств Москвы. Спрос и предложение (июнь 2019) // Исследование агентства инноваций города Москвы. [Электронный ресурс]. URL: <https://innoagency.ru/analiz-coworkings/files/coworkings.pdf> (дата обращения: 23.01.2022).

Гибкие офисы – Гибкие офисы – новый формат для новой реальности. Сайт группы компаний "АйБи Групп" [Электронный ресурс]. URL: <https://www.ibgroup.ru/news/2020/09/29/456/> (дата обращения: 23.01.2022)

Демидова – Демидова Т. Рынок коммерческой недвижимости со сдержанным оптимизмом смотрит в 2022-й. Сайт базы данных о недвижимости "ЦИАН". [Электронный ресурс]. URL: <https://sochi.cian.ru/stati-rynok-kommercheskoj-nedvizhimosti-so-sderzhannym-optimizmom-smotrit-v-2022-j-322679/> (дата обращения: 23.01.2022).

Зубрицкая – Зубрицкая Е. Боязнь рабочего пространства. Почему в мире растет спрос на коворкинги, а в Барнауле нет. Сайт информационного сайта "altapress.ru" [Электронный ресурс]. URL: <https://altapress.ru/job/story/boyazn-rabochego-prostranstva-pochemu-v-mire-rastet-spros-na-kovorkingi-a-v-barnaule-net-277325> (дата обращения: 23.01.2022).

Индикатор рынка... – Индикатор рынка коворкинга. Сайт агрегатора коворкингов "Co Working Guide". [Электронный ресурс]. URL: <https://coworking-guide.ru/indikator-rynka> (дата обращения: 23.01.2022).

Коворкинги – Коворкинги: секрет успеха (выпуск 3, январь 2020 г.). Исследование компании "Cushman & Wakefield". [Электронный ресурс]. URL: [kovorkingi-sekret-uspekha-yanvar-2020](https://www.cushmanwakefield.com/ru/insights/kovorkingi-sekret-uspekha-yanvar-2020) (дата обращения: 23.01.2022).

Коворкинги переходят... – Коворкинги переходят на абонементную систему. Сайт электронного журнала "Город 812". [Электронный ресурс]. URL: <https://gorod-812.ru/kovorkingi-perehodyat-na-abonementnuyu-sistemu/> (дата обращения: 23.01.2022).

Лисовский – Лисовский П. Особенности конкуренции на российском фармацевтическом рынке. Сайт Павла Лисовского. [Электронный ресурс]. URL: <https://lisovskiy.com/publications/3last/competition/> (дата обращения: 23.01.2022).

Неретина – Неретина М. Число арендованных рабочих мест в коворкингах Москвы выросло за год до 100 000 // Сайт сетевого издания "forbes.ru". [Электронный ресурс]. URL: <https://www.forbes.ru/biznes/452737-cislo-arendovannyh-rabocih-mest-v-kovorkingah-moskvy-vyroslo-slo-za-god-pochti-do-100-000> (дата обращения: 23.01.2022).

Пардаева – Пардаева К. Консалтинговая компания OF.ru провела исследование рынка коворкингов. За год в московских гибких офисах количество рабочих мест выросло до 99,2 тыс., вакантным остается около 21 %. // Сайт сетевого издания о технологиях и бизнесе "RB.RU" [Электронный ресурс]. URL: <https://rb.ru/news/moscow-coworking/> (дата обращения: 23.01.2022).

Перспективы коворкинга... – Перспективы коворкинга на ближайшие годы. Сайт сервиса по бронированию коворкингов и рабочих мест в России "OpenSpace.today". [Электронный ресурс]. URL: <https://openspace.today/ru/wiki/coworking-prospects-for-the-coming-years/> (дата обращения: 23.01.2022).

Рабочее место... – Рабочее место по запросу: как меняется офисное пространство – 4 варианта. Сайт АО «Росбизнесконсалтинг». [Электронный ресурс]. URL: <https://pro.rbc.ru/demo/6051d0e99a794771f38fe773> (дата обращения: 23.01.2022).

Рекристаллизация – Рекристаллизация. Сайт свободной энциклопедии "Википедия". [Электронный ресурс]. URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Рекристаллизация> (дата обращения: 23.01.2022).

Сайтова – *Сайтова В.* Консолидация бизнеса: коммерческая недвижимость борется за выживание. Сайт АО «Росбизнесконсалтинг». [Электронный ресурс]. URL: <https://spb.plus.rbc.ru/news/5f69e1c27a8aa98f042eb0e3> (дата обращения: 23.01.2022).

Ставки аренды... – Ставки аренды коворкингов в Москве в 2022 году вырастут на 10 %. Сайт агрегатора новостей "Seldon.News". [Электронный ресурс]. URL: <https://news.my.seldon.com/ru/news/index/265757591> (дата обращения: 23.01.2022).

Столичные колонизаторы... – Столичные колонизаторы: кто не дает умереть региональным коворкингам. Сайт сетевого издания "РИА Новости". [Электронный ресурс]. URL: <https://realty.ria.ru/20210416/kovorkingi-1728596420.html> (дата обращения: 23.01.2022).

Тирская – *Тирская М.* Петербургские коворкинги нашли ответ на возможное снижение спроса. Сайт АО «Росбизнесконсалтинг». [Электронный ресурс]. URL: https://www.rbc.ru/spb_sz/18/01/2022/61e6a8ba9a7947981718d114 (дата обращения: 23.01.2022).

Укрупнение бизнеса – Укрупнение бизнеса: опасна ли тенденция? // Сайт информационно-аналитического электронного издания «Бухгалтерия.ru». [Электронный ресурс]. URL: https://www.buhgalteria.ru/article_sef/detailGood.php?ELEMENT_ID=45203 (дата обращения: 23.01.2022).

Управление бизнесом... – Управление бизнесом на разных стадиях зрелости рынка. Сайт по маркетингу "PowerBranding.ru". [Электронный ресурс]. URL: <http://powerbranding.ru/gynok/etapy-zrelosti/> (дата обращения: 23.01.2022).

Утехин, 2019 – *Утехин А.* Время корпораций: как крупные игроки начали делить российский рынок коворкингов в 2019 году. Сайт сетевого издания "forbes.ru". [Электронный ресурс]. URL: <https://blogs.forbes.ru/2020/01/22/vremja-korporacij-kak-krupnye-igroki-nachali-delit-rossijskij-rynok-kovorkingov-v-2019-godu/> (дата обращения: 23.01.2022).

Что такое консолидация рынка – Что такое консолидация рынка? Объясняем простыми словами. Сайт "Секрет фирмы". [Электронный ресурс]. URL: <https://secretmag.ru/enciklopediya/chto-takoe-konsolidaciya-rynka-obyasnyаем-prostymi-slovami.htm> (дата обращения: 23.01.2022).

Эксперт... – Эксперт: ставки аренды коворкингов в Москве в 2022 году вырастут на 10 %. Сайт информационного агентства "ТАСС". [Электронный ресурс]. URL: <https://tass.ru/nedvizhimost/13478319> (дата обращения: 23.01.2022).

Эффект масштаба – Эффект масштаба. Сайт свободной энциклопедии "Википедия". [Электронный ресурс]. URL: https://ru.wikipedia.org/wiki/Эффект_масштаба (дата обращения: 23.01.2022).

References

56% rossiyan – 56% rossiyan khoteli by porabotat' na udalenne v etom godu Issledovanie Rabota.ru. Sait servisa dlya poiska raboty i podbora personala "Rabota.ru" [56% of Russians would like to work remotely this year Research Rabota.ru]. [Electronic resource]. URL: <https://press.rabota.ru/56-rossiyan-khoteli-by-porabotat-na-udalenne-v-etom-godu> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Analiz rynka... – Analiz rynka gibkikh rabochikh prostranstv Moskvyy. Spros i predlozhenie (iyun' 2019) // Issledovanie agentstva innovatsii goroda Moskvyy [Market analysis for flexible workspaces in Moscow. Supply and demand (June 2019)]. [Electronic resource]. URL: <https://innoagency.ru/analiz-coworkings/files/coworkings.pdf> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Chto takoe konsolidatsiya rynka – Chto takoe konsolidatsiya rynka. Ob'yasnyаем prostymi slovami. Sait "Sekret firmy" [What is market consolidation. Let's explain in simple terms. Site "Secret of the firm"]. [Electronic resource]. URL: <https://secretmag.ru/enciklopediya/chto-takoe-konsolidaciya-rynka-obyasnyаем-prostymi-slovami.htm> (date of access: 23.01.2022)

Demidova – *Demidova, T.* Rynok kommercheskoi nedvizhimosti so sderzhannym optimizmom smotrit v 2022-i. Sait bazy dannyyh o nedvizhimosti "TsIAN" [The commercial real estate market looks to 2022 with restrained optimism. Real estate database site "CIAN"]. [Electronic resource]. URL: <https://sochi.cian.ru/stati-rynok-kommercheskoj-nedvizhimosti-so-sderzhannym-optimizmom-smotrit-v-2022-j-322679/> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Effekt masshtaba – Effekt_masshtaba. Sait svobodnoi entsiklopedii "Wikipediya" [Scale effect. Website of the free encyclopedia "Wikipedia"]. [Electronic resource]. URL: https://ru.wikipedia.org/wiki/Effekt_masshtaba (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Ekspert... – Ekspert: stavki arendy kovorkingov v Moskve v 2022 godu vyrastut na 10%. Sait informatsionnogo agentstva "TASS" [Expert: rental rates for co-working spaces in Moscow will grow by 10% in 2022 Website of the TASS news agency]. [Electronic resource]. URL: <https://tass.ru/nedvizhimost/13478319> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Gibkie ofisy – Gibkie ofisy – novyi format dlya novoi real'nosti Sait gruppy kompanii "AiBi Grupp" [Flexible offices – a new format for a new reality Site of the group of companies "IB Group"]. [Electronic resource]. URL: <https://www.ibgroup.ru/news/2020/09/29/456/> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Indikator rynka... – Indikator rynka kovorkinga. Sait agregatora kovorkingov "Co Working Guide" [Coworking market indicator. Coworking aggregator site "Co Working Guide"]. [Electronic resource]. URL: <https://coworking-guide.ru/indikator-rynka> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Kovorkingi – Kovorkingi: sekret uspekha (vypusk 3, yanvar' 2020 g.). Issledovanie kompanii "Cushman & Wakefield" [Coworking Spaces: The Secret to Success (Issue 3, January 2020). Cushman & Wakefield research.]. [Electronic resource]. URL: [kovorkingi-sekret-uspekha-yanvar-2020](https://cushmanwakefield.ru/press-releases/2020/01/29/kovorkingi-sekret-uspekha-yanvar-2020) (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Kovorkingi perekhodyat... – Kovorkingi perekhodyat na abonementnuyu sistemu. Sait elektronnoho zhurnala "Gorod 812" [Coworking spaces are moving to a subscription system. Website of the electronic journal "Gorod 812"]. [Electronic resource]. URL: <https://gorod-812.ru/kovorkingi-perekhodyat-na-abonementnuyu-sistemu/> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Lisovskii – *Lisovskii, P.* Osobennosti konkurentsii na rossiiskom farmatsevticheskom rynke. Sait Pavla Lisovskogo [Peculiarities of competition in the Russian pharmaceutical market. Website of Pavel Lisovsky]. [Electronic resource]. URL: <https://lisovskiyp.com/publications/3last/compe-tition/> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Neretina – *Neretina, M.* Chislo arendovannykh rabochikh mest v kovorkingakh Moskvy vyroslo za god do 100 000. Sait setevogo izdaniya "forbes.ru" [The number of leased workplaces in co-working spaces in Moscow has grown to 100,000 over the year. Site of the online publication "forbes.ru"]. [Electronic resource]. URL: <https://www.forbes.ru/biznes/452737-cislo-arendovannyh-rabochih-mest-v-kovorkingah-moskvy-vyro-slo-za-god-pochti-do-100-000> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Pardaeva – *Pardaeva, K.* Konsaltingovaya kompaniya OF.ru provela issledovanie rynka kovorkingov. Za god v moskovskikh gibkikh ofisakh kolichestvo rabochikh mest vyroslo do 99,2 tys., vakantnym ostaetsya okolo 21%. [The consulting company OF.ru conducted a study of the coworking market. During the year, the number of jobs in Moscow flexible offices increased to 99.2 thousand, and about 21% remains vacant]. Sait setevogo izdaniya o tekhnologiyakh i biznese "RB.RU" [Electronic resource]. URL: <https://rb.ru/news/moscow-coworking/> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Perspektivy kovorkinga... – Perspektivy kovorkinga na blizhaishie gody. Sait servisa po bronirovaniyu kovorkingov i rabochikh mest v Rossii "OpenSpace.today" [Prospects for coworking in the coming years. The website of the service for booking coworking spaces and jobs in Russia "OpenSpace.today"]. [Electronic resource]. URL: <https://openspace.today/ru/wiki/coworking-prospects-for-the-coming-years/> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Rabochee mesto... – Rabochee mesto po zaprosu: kak menyaetsya ofisnoe prostranstvo – 4 varianta. Sait AO «Rosbizneskonsalting» [Workplace on demand: how the office space is changing – 4 options. JSC "Rosbusinessconsulting" website]. [Electronic resource]. URL: <https://pro.rbc.ru/demo/6051d0e99a794771f38fe773> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Rekristallizatsiya – Rekristallizatsiya. Sait svobodnoi entsiklopedii "Vikipediya" [Recrystallization. Website of the free encyclopedia "Wikipedia"]. [Electronic resource]. URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Rekristallizatsiya> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Saitova – *Saitova, V.* Konsolidatsiya biznesa: kommercheskaya nedvizhimost' boretsya za vyzhivanie. Sait AO «Rosbizneskonsalting» [Business Consolidation: Commercial real estate struggles to survive. JSC "Rosbusinessconsulting" website]. [Electronic resource]. URL: <https://spb.plus.rbc.ru/news/5f69e1c27a8aa98f042e0e3> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Stavki arendy... – Stavki arendy kovorkingov v Moskve v 2022 godu vyrastut na 10%. Sait agregatora novostei "Seldon.News" [Rental rates for co-working spaces in Moscow will increase by 10% in 2022. News aggregator site "Seldon.News"]. [Electronic resource]. URL: <https://news.my-seldon.com/ru/news/index/265757591> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Stolichnye kolonizatory... – Stolichnye kolonizatory: kto ne daet umeret' regional'nym kovorkingam. Sait setevogo izdaniya "RIA Novosti" [Capital colonizers: who does not let regional

coworkings die. Site of the network publication "RIA Novosti". [Electronic resource]. URL: <https://realty.ria.ru/20210416/kovorkingi-1728596420.html> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Tirskaya – *Tirskaya, M.* Peterburgskie kovorkingi nashli otvet na vozmozhnoe snizhenie sprosa. Sait AO «Rosbizneskonsalting» [Petersburg co-working spaces have found a response to a possible decline in demand. JSC "Rosbusinessconsulting" website]. [Electronic resource]. URL: https://www.rbc.ru/spb_sz/18/01/2022/61e6a8ba9a7947981718d114 (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Ukrupnenie biznesa – Ukrupnenie biznesa: opasna li tendentsiya? // Sait informatsionno-analiticheskogo elektronno izdaniya «Buhgalteriya.ru» [Consolidation of business: is the trend dangerous?]. [Electronic resource]. URL: https://www.buhgalteriya.ru/article_sef/detailGood.php?ELEMENT_ID=45203 (date of access: 23.01.2022) [in Russian]

Upravlenie biznesom... – Upravlenie biznesom na raznykh stadiyakh zrelosti rynka Sait po marketingu "PowerBranding.ru" [Business management at different stages of market maturity. Marketing site "PowerBranding.ru"]. [Electronic resource]. URL: <http://powerbranding.ru/rynok/etapy-zrelosti/> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Utekhin, 2019 – *Utekhin, A.* Vremya korporatsii: kak krupnye igroki nachali delit' rossiiskii rynek kovorkingov v 2019 godu. Sait setevogo izdaniya "forbes.ru" [Coworking market indicator. Website of the coworking aggregator "Co Working Guide"]. [Electronic resource]. URL: <https://blogs.forbes.ru/2020/01/22/vremja-korporacij-kak-krupnye-igroki-nachali-delit-rossijskij-rynek-kovorkingov-v-2019-godu/> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

WeWork... – WeWork opublikovala kvartal'nyu otchetnost': Rossiya ozhidaet rost kovorkingov v regionakh [WeWork published its quarterly report: Russia expects the growth of coworking in the regions]. Sait agregatora novostei "Seldon.News". [Electronic resource]. URL: <https://news.myseldon.com/ru/news/index/252982464> (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

Zubritskaya – *Zubritskaya, E.* Boyazn' rabochego prostranstva. Pochemu v mire rastet spros na kovorkingi, a v Barnaule net. Sait informatsionnogo saitа "altapress.ru" [Fear of the workspace. Why is the demand for co-working spaces growing in the world, but not in Barnaul? Website of the information site "altapress.ru"]. [Electronic resource]. URL: https://altapress.ru/job/story/boyazn-rabochego-prostranstva-pochemu-v-mire-rastet-spros-na-kovorkingi-a-v-barnaule-net-277_325 (date of access: 23.01.2022). [in Russian]

УДК 33

Коворкинг в России: состояние и прогноз развития

Елена Константиновна Воробей^{a,*}, Ксения Денисовна Воробей^a

^a Сочинский государственный университет, Российская Федерация

Аннотация. Состояние российского коворкинг-бизнеса на ближайшую перспективу будет зависеть от конъюнктуры рынка, которая в значительной степени определяется соотношением спроса и предложения. Что касается спроса, то согласно результатам исследования, проведенного сервисом "Работа.ру" в январе 2022 года, 56 % граждан России, участвовавших в опросе, хотели бы работать в дистанционном режиме, но в действительности так работают только 8 % респондентов. Еще 12 % опрошенных трудятся в «гибридном» режиме, когда работа частично выполняется в офисе, частично – вне офиса. То есть имеет место достаточно высокий и неудовлетворенный спрос на удаленную работу, что является весьма благоприятным обстоятельством для коворкинг-бизнеса, способного предоставить условия для такой работы.

В статье рассмотрено состояние коворкинг-бизнеса в России на начало 2022 года и представлен прогноз развития.

Ключевые слова: коворкинг, Россия, рост, спрос, бизнес, перспективы развития.

* Корреспондирующий автор

Адреса электронной почты: vorobei.sochi@yandex.ru (Е.К. Воробей)