Новая жизнь «западных» офисов в России

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 6.06.2022

Дата мероприятия / события: 6.06.2022

г. Москва

Практически 100% офисов, оставшихся после ухода западных брендов, будут заняты российскими компаниями без переоборудования. К такому выводу пришли специалисты архитектурного бюро UNKCI, на основании сравнения запросов российских и западных компаний на обустройство офисов.

С начала марта многие зарубежные компании заявили о желании остановить свою деятельность в России. Уходя с российского рынка, они оставляют офисные помещения, оборудованные в соответствие со спецификой, принятой в практике западного бизнеса. Тем не менее, в большинстве случаев для того, чтобы пересдать освободившиеся площади отечественным арендаторам, не потребуется дополнительных инвестиций, - уверен Николай Миловидов, руководитель архитектурного бюро UNKCI. По мнению эксперта, на сегодняшний день в стране достаточно много компаний, которые рассматривают офисное пространство под тем же углом, что и международные бренды.

«Если сравнить ТЗ, которые поступали к нам от российских компаний после середины 2020 года, и ТЗ от западных брендов, то они практически идентичны, - говорит Николай Миловидов. – Переход на гибридный режим работы, использование офиса в качестве дополнительного конкурентного преимущества работодателя для привлечения и удержания сотрудников, «гибкий» формат и элементы «клуба по интересам», – все эти взгляды, присущие до пандемии, в основном, международным компаниям, сейчас стали обычными и для российского бизнеса».

Кроме того, большинство освобождающихся после крупных зарубежных компаний помещений – это flex-формат с относительно свежим или даже новым ремонтом. Адаптивность их планировки и функциональные возможности способны удовлетворить большинство сфер бизнеса: здесь есть и зоны для индивидуальной работы, и места проведения встреч разным составом, и пространство для командообразующих мероприятий, и точки для корпоративного досуга. Такие помещения имеют все шансы принять у себя сотрудников российских компаний в самые ближайшие сроки. В результате для въезда новых «жильцов» будет достаточно сменить брендинг и настроить СКУД. Единственный вариант, когда освободившийся гибкий офис не сможет без модернизации подойти новому арендатору, это если им становится государственная компания. В силу известной склонности к кабинетной схеме рассадки.

«Примером подобных эволюций можно назвать первый офис Google в Санкт-Петербурге. Данный офис был рассчитан на 1,5 тыс. мест, формат организации пространства – гибкий. Проект разрабатывался командой архитекторов UNKCI в 2007 году. За истекшие 15 лет, владельцы помещения неоднократно сменялись, а функциональные решения офиса остались прежними. То есть каждая последующая компания, располагающая своих сотрудников в этом здании не ощущала потребности вносить какие-либо весомые изменения. Менялось только брендирование ресепшн. Это в очередной раз подтверждает практичность создания и использования flex-формата офисов,» – делится Николай Миловидов.

Еще одна причина – бурное развитие IT-отрасли, которое, по всем прогнозам, должно произойти, не смотря на временный отток кадров в текущем моменте. Глобальные задачи в области цифровизации и разработки отечественного ПО, поддержка со стороны государства, – все это должно привести к увеличению потребности IT-компаний в офисных площадях. А не секрет, что именно «айтишники» максимально приближены к западным офисным стандартам. Так что вполне очевидными претендентами на освобождающиеся площади можно назвать компании с аналогичным видом деятельности. Зарубежные IT-компании уступят место отечественным.

Постоянная ссылка на материал: http://smi2go.ru/publications/144286/