А.И. Соларева

Пермский национальный исследовательский политехнический университет

КОВОРКИНГ КАК ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

В УМНОМ ГОРОДЕ

В статье рассматривается коворкинг, как общественное пространство в умном городе. Идея коворкинга появилась с развитием фриланса, так как его основной недостаток - это отсутствие рабочего места, коллектива и в целом «рабочей» атмосферы. В современных экономических условиях, в условиях пандемии и цифровизации, коворкинг-центры пользуются спросом и набирают популярность и в российских городах. Для определения значимости различных параметров организации коворкинга автором было проведено исследование. В его рамках рассматривались три города: Пермь, Екатеринбург и Самара и, с помощью контент-анализа изучались ожидания арендаторов коворкингов.

Ключевые слова: коворкинг, общественное пространство, рабочее место, рабочее пространство, фриланс.

Развитие современных технологий значительно повлияло на повседневную жизнь людей. Кроме традиционных общественных пространств - дом и работа, есть «третьи места», например, библиотеки, театры [1]. «Третьим местом» в рабочем пространстве являются коворкинги (пер. «совместная работа»). Идея коворкинга появилась с развитием фриланса, так как его основной недостаток - это отсутствие рабочего места, коллектива и в целом «рабочей» атмосферы. Коворкинг может решить все эти проблемы [2, с.80]. В современных экономических условиях, в условиях пандемии и цифровизации, коворкинг-центры пользуются спросом и набирают популярность и в российских городах.

Коворкинг является альтернативой домашнему офису, куда неудобно добираться, или нельзя правильно организовать пространство, или кафе, где может быть достаточно шумно и все время много посетителей [3]. Данное

пространство позволяет поработать в спокойной рабочей атмосфере, не чувствуя себя при этом изолированным от профессионального сообщества.

За последние десять лет количество коворкингов в мире выросло более чем в 100 раз — со 160 в 2008 году до 18,7 тыс. в 2018-м. На портале Deskmag об этом говорится в исследовании Global Coworking Survey 2019. По прогнозам, число коворкингов к концу 2020 года увеличится до 26 тыс., а количество работающих в них людей может достичь 2,7 млн человек [4].

В период пандемии, люди стали все больше работать из дома, многие ушли на удаленную работу и поиск именно этого «третьего места» значительно вырос. На рисунках 1 и 2 приведена сравнительная динамика популярности поисковых запросов в GoogleTrends. Согласно статистике запросов до пандемии (рисунок 1) и во время (рисунок 2), мы видим, что спрос не стабилен и сильно колеблется, количество запросов до пандемии меньше, чем во время нее. Это говорит нам о том, что спрос в российских городах растет. Рынок коворкингов постоянно развивается, так как количество фрилансеров и самозанятых с каждым днем возрастает. Аренда помещения - затратное удовольствие, а аренда на несколько часов невозможна. Коворкинг решает проблему рабочего места за доступную цену и время.

Рис. 1. Сравнение динамики запросов в GoggleTrends за 2019-2020 гг.

В современных городах, пользователи коворкинга – люди, занимающиеся фрилансом, создающие стартапы, а также новые инновационные компании, у которых отсутствует возможность аренды офисов и которые, как правило, осуществляют свою деятельность в домашних условиях, что не всегда является удобным. В крупных городах нашей страны (Санкт-Петербург, Москва) многие глобальные компании, к примеру, Яндекс-Маркет, снимает рабочие места в коворкинге, при этом организуя работу сотрудников по-новому. Нет ограничений по времени пребывания, полная свобода и самоконтроль. Основным преимуществом коворкинга перед классическим офисом является возможность быстро заключить или расторгнуть договор аренды без санкций со стороны собственника помещений, а также увеличить или сократить площади. Кроме того, компании не нужно тратить на ремонт и оборудование офиса при аренде коворкинга [5]. Такая потребность крупных компаний в гибкости и мобильности будет одним из драйверов рынка коворкингов.

Рис. 2. Динамика запросов в GoogleTrends за 2020 год

Для коворкингов, как современных технологических пространств организации бизнеса характерны такие же по стилю потребители. Среди них можно выделить следующие типы.

- ИТ-специалисты - «птицы свободного полета». Ключевым фактором при выборе рабочего пространства у них является отсутствие отвлекающего фактора. Для работы им не подходят проходные места, совмещенные с кафе, где много людей болтает и отвлекает от работы, или где в одном помещении с коворкерами проводятся дополнительные курсы подготовки. Им необходима тишина.

- Для представителей малого и микро бизнеса важным предпринимателем часто нужен телефон, парарабочих мест и пакет недорогих услуг (бухгалтер, юрист, секретарь), при этом они менее требовательны к комфорту. Они не против расширить список знакомств и найти сотрудников. Совместный офис способствует заведению новых бизнес-контактов, постоянный обмен идеями и опытом. Также собрать команду под большой проект, найти менторскую помощь в таком офисе значительно легче, чем делать это в одиночку.

- Людям творческих профессий - дизайнерам, художникам, фотографам, блогерам, необходимы единомышленники. Коворкинг – это среда, где они могут общаться и вдохновлять друг друга.

Исходя из потребностей вышеперечисленных представителей целевой аудитории, можно выявить типологию коворкинга.

На сегодняшний день существует несколько форматов заведения типа коворкинг:

- Coworking Fablab (англ. fabrication laboratory) – это уникальная мастерская технического творчества и производственный цех для создания прототипов изобретений. Fablab располагает программным обеспечением для разработки цифровой модели будущего изделия, предоставляет доступ к современным инструментам промышленного производства, таким как лазерная резка и станки с цифровым управлением, 3D принтер. Fablab дает возможность сделать «почти всё» из «практически ничего».

- Coworking Hostel - коворкинг, который предоставляет не только рабочую зону, но и возможность достаточно бюджетного проживания.

➤ CoworkingLoft - здесь подразумевается коворкинг, который большей частью будет рассматриваться как арт-пространство. Своего рода, площадка для реализации творческих проектов, проведения мероприятий-современного искусства. Также может располагаться креативно-продюсерский центр, звукозаписывающие и видеостудии.

➤ Coworking инкубатор - другими словами, образовательная площадка или культурно-событийный центр. Здесь практически в режиме нон-стоп проходят презентации и краш-тесты проектов, лекции выдающихся людей, тренинги и мастер-классы от профессионалов, деловые форумы, дни инвестора, общественные слушания, выступления творческих команд и отдельных исполнителей.

➤ Coworking кафе - анти-кафе, тайм-кафе, тайм-клуб и так далее. Заведения, где царит атмосфера дружной компании. Место, где можно поработать, отдохнуть и отвлечься, скажем, больше пообщаться, нежели по-работать [6].

Коворкинги, как общественное пространство до сих пор находится на начальном этапе развития и обладает огромным потенциалом для инвестиций. Развитие «умных городов» упростит организацию и регулирование офисной работы, позволит воплощать разные модели *sharingeconomy* и совместного потребления. Кроме этого, коворкинги создают новый тип коммерческой недвижимости, преобразовывая лофт-пространства.

Сравнивая коворкинги разных городов, можно увидеть, совпадают ли ожидания представителей одних и тех же профессий в организации современного офисного пространства. Для определения значимости различных параметров организации коворкинга автором было проведено исследование. В его рамках рассматривались три города: Пермь, Екатеринбург и Самара и, с помощью контент-анализа изучались ожидания арендаторов коворкингов.

В Екатеринбурге находится 20 коворкинг пространств. Самыми популярными из них считаются - «Regus», «Freepople», «Names» и «Ельцин-центр». В городе Перми располагаются 6 коворкинг-центров. Известными

можно назвать коворкинги: «Технопарк» и «Лаборатория настоящего». В Самаре количество коворкингов не отстает от Екатеринбурга. Их там 19. Популярностью пользуется коворкинг пространство «YellowRockets», а также «Аник», которое имеет 8 филиалов в городе. Как мы видим, количество коворкингов в представленных городах разное. Но обзор мнений на сайтах коворкингов показал, что большинство пользователей коворкинг-центров при своем выборе основываются на определённых критериях. Были выделены критерии внутреннего удобства: интерьер, оргтехника, сервис, наличие переговорной комнаты, и критерии развитости инфраструктуры: местоположение коворкинга, наличие кафе поблизости, удобство транспортной развязки (рисунок 3). Также большое значение пользователи коворкинга уделяют стоимости данной аренды.

Рис. 3. Частота встречаемости критериев выбора пользователя коворкинга

Анализ показал, что в изучаемых городах-миллионниках наибольшее значение (28%) из отзывов люди уделяют интерьеру коворкингов. Для них оказалось важным, чтобы место их работы было хорошо обставленным, чистым, уютным и презентабельным. При проведении встреч, клиенты хотят чувствовать себя комфортно и авторитетно.

Также далее важным критерием при выборе и посещении коворкинга пользователи выделяют сервис: приветливого администратора, куллер с во-

дой, помощь при необходимости, наличие чая/кофе. Такие незначительные, на первый взгляд, вещи, в XXI веке имеют большое значение для человека, работающего вне дома. Доминирующее значение в сфере услуг и торговли приобретает сервис, что заметно и в сфере коворкингов.

На втором и третьем месте по оценкам значимости – это расположение коворкинга и цена. Для людей важным является нахождение такого офиса в центре города, или в месте с удобной транспортной развязкой, а также наличие кафе в этом здании или же поблизости.

Также большое значение придается внутренней организации пространства - наличию переговорных комнат и оргтехники. Это имеет значение для пользователей, так как для проведения деловых встреч и конференции требуются ресурсы, создающие комфортную работу.

Исходя из исследования, можно сделать выводы о том, что большинство пользователей коворкингов оценивают рабочее пространство через интерьер, а только потом смотрят на местоположение. Общественное пространство коворкинг набирает популярность, так как данные при контент-анализе были использованы за 2019-2020 год. В период пандемии, а также в дальнейшем при выборе-работать дома, в кафе или в коворкинг-центре - все большее число людей выбирают последний вариант. Этот тренд все чаще наблюдается в Перми, когда услугами коворкингов стали пользоваться представители компаний из других городов, организующих для сотрудников гибкое офисное пространство вместо ограниченного и дорогого офиса.

Список литературы

1. Ольденбург Р. Третье место: кафе, кафейни, книжные магазины, бары, салоны красоты и другие места «тусовок», как фундамент сообщества. – М.: НЛО, 2014. – 456 с.
2. Пучков М.В. Университетский кампус. Принципы создания пространства современных университетских комплексов // Вестник Томского

государственного архитектурно-строительного университета. – 2011. – № 3. – С. 79-88.

3. Утехин А. Почему крупные компании переезжают в коворкинг? [Электронный ресурс]. – URL: <https://blogs.forbes.ru/2020/03/12/pochemu-krupnye-kompanii-pereezhajut-v-kovorking/> (дата обращения: 30.09.2020).

4. Как растет число коворкингов в мире // Коммерсантъ. 24 августа 2019 [Электронный ресурс]. – URL: <https://link.ac/5GZe85> (дата обращения: 30.09.2020).

5. «Яндекс Маркет» арендовал коворкинг в центре Москвы // Ведомости. 10 февраля 2019 [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2019/02/10/793739-yandeksmarket-kovorking> (дата обращения: 30.09.2020).

6. Анализ рынка коворкинг-услуг [Электронный ресурс]. – URL: https://studbooks.net/1520563/menedzhment/paragraf_tselevaya_auditoriya_tipologiya_kovorking_prostranstv (дата обращения: 30.09.2020).

A.I. Solareva

Perm National Research Polytechnic University

COWORKING IS A PUBLIC SPACE IN A SMART CITY

The article analyzes coworking as a public place in a smart city. The idea of coworking appeared with the development of freelancing, since its main drawback is the lack of a workplace, a team, and a generally "working" atmosphere. Coworking spaces are in demand and are gaining popularity in Russian cities in modern economic conditions, in the context of a pandemic and digitalization. To determine the significance of various parameters of the coworking organization, the author conducted a research. It examined three cities: Perm, Yekaterinburg, and Samara, and used content analysis to study the expectations of coworking users.

Keywords: coworking, public space, workplace, freelance.