

# КОВОРКИНГ КАК ИНСТРУМЕНТ ОРГАНИЗАЦИИ КОЛЛЕКТИВНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**Трушкова С.В.**

*доцент кафедры «Социологии и управления»  
факультета управления*

*Московского автомобильно-дорожного государственного  
технического университета (МАДИ),  
г. Москва, Российская федерация*

**Квеквескири Е.А.**

*магистрант кафедры «Социологии и управления»  
факультета управления*

*Московского автомобильно-дорожного государственного  
технического университета (МАДИ),  
г. Москва, Российская федерация*

## COWORKING AS A TOOL FOR ORGANIZING COLLECTIVE PROFESSIONAL ACTIVITIES

**Аннотация.** Статья посвящена исследованию коворкинг-центров за рубежом, их настоящему и будущему в России. В статье рассматриваются такие понятия как: коворкинг, коворкинг-пространство, коворкинг-офисы. Показаны новые формы работы, такие как коворкинг, которые представляют собой конкретные формы сотрудничества, характеризуют новую организационную культуру. Приведен краткий обзор и сравнение ситуации в России и за рубежом, представлена статистика, сделаны выводы. Также оценен спрос и стоимость аренды помещений, показаны перспективы и потенциал коворкинга.

**Annotation.** The article is devoted to the study of coworking centers abroad, their present and future in Russia. The article discusses such concepts as: coworking, coworking space, coworking offices. New forms of work, such as coworking, which are specific forms of cooperation, characterize a new organizational culture, are shown. The synopsis and the comparison of the situations in Russia and abroad are given, statistics are presented, conclusions are made. The demand and the cost of renting premises are also estimated, the perspectives and the potential of coworking are shown.

**Ключевые слова:** коворкинг, фрилансеры, коворкинг-центры, коворкинг-офисы, коворкинг-пространства, стартапы.

**Keywords:** coworking, freelancers, coworking centers, coworking offices, coworking spaces, startups.

---

### 1. Введение

Условия работы в современном мире могут ограничивать креативного человека: долгая дорога в офис, в особенности в мегаполисах, напряжение из-за дисциплины, временные рамки и частые выговоры, иерархия - обычная ситуация для людей, которые ежедневно трудятся в офисе. Фотограф, дизайнер, журналист, программист – творческие профессии, ключевыми факторами в которых являются креативность и фундаментальные знания, необходимые для обеспечения творческого результата. Комфортная и спокойная атмосфера, в которой можно работать в любое время, способствует плодотворной работе. К сожалению, данное явление часто несовместимо с офисной работой. Одни могут работать только в условиях «свободного графика» и определённой обстановки, другие трудятся в любых условиях. Коворкинг-центр как формат появился не так давно – всего 10 лет назад за рубежом и примерно 5 лет назад в России. На данный момент сегмент получил гораздо менее широкое развитие в нашей стране, нежели в Европе или США. В первую очередь это связано с подходом к ведению бизнеса в России и западных странах.

Коворкинг представляет собой общее рабочее пространство для множества людей, где в аренду сдаётся оборудованное рабочее место. Таким образом, формат представляет собой нечто среднее между квартирой и офисом. В первую очередь, рабочие места в коворкинг-центрах ориентированы на фрилансеров и сотрудников, работающих удаленно.

### 2. Современная ситуация коворкинговых зон в городе Москве

Столица России подхватила международный тренд, и к марту 2017 г. объем предложения коворкинг-центров в Москве уже насчитывал около 50 площадок, что по сравнению с началом 2016 г. оказалось на 25% больше. По некоторым экспертным оценкам, на сегодняшний день столичные коворкинги занимают общую площадь порядка 50 тыс. кв. м.

На данный момент российские коворкинг-центры, за некоторым исключением, являются единичными проектами. Под единым брендом развивают свои сети только несколько компаний: «Рабочая станция», которая насчитывает 2 площадки, «Union Place» – с тремя проектами и Start Hub, имеющий 2 офиса по всей Москве. Кроме того, в столице представлены и международные сетевые проекты такие, как Regus, состоящий из десяти офисов,

и Impact Hub, имеющий лишь один филиал. Примечательно, что создание коворкинг-центров поддерживает Департамент науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы. В рамках проекта «Москва: Коворкинг 2.0» сейчас функционируют коворкинг-пространства в Восточном и Северном административных округах, в планах Правительства Москвы также создание подобных центров во всех округах столицы. Стоит отметить, в Москве популярность коворкинг-зон постепенно увеличивается. Как правило, коворкинг-офисы включают в себя большие помещения, оборудованные необходимой офисной техникой, кухней и переговорными комнатами. Каждый арендатор, который использует коворкинг на постоянной основе, платит ежемесячно определённую сумму. Размер суммы напрямую зависит от прикрепления рабочего места и его комфортабельности. Почти каждый такой коворкинг предоставляет бесплатный пробный день работы.

Коворкинг-пространства удобны как фрилансерам, так и сотрудникам компаний, которые разбросаны по разным городам или странам. Такие зоны могут быть хорошим местом для создания успешного стартап проекта. При этом коворкинг-сообщества не имеют никаких специфических требований к своим арендаторам, то есть работать в таком офисе может человек любого статуса и профессии [1]. Клиентами коворкинг-центра могут быть как фрилансеры, так и индивидуальные предприниматели или небольшие фирмы, которым дешевле и проще не снимать отдельный офис.

### **3. Ситуация за рубежом**

На сегодняшний день коворкинг покрыл своей сетью практически весь мир. Так журнал DeskWanted в феврале 2017 года провел самое крупномасштабное исследование всех коворкинг-пространств. По результатам данного исследования в Европе сосредоточено наибольшее число коворкингов, порядка 1160. Северная Америка находится на втором месте - 853 офиса. Азия замыкает тройку лидеров с результатом 245 коворкингов. Что касается распространения коворкинг-пространств по странам, то ситуация выглядит следующим образом:

- ✓ США - 781 коворкинг;
- ✓ Германия - 230 коворкингов;
- ✓ Испания - 199 коворкингов;
- ✓ Великобритания - 154 коворкинга;
- ✓ Япония - 129 коворкингов;
- ✓ Франция - 121 коворкинг;
- ✓ Бразилия - 95 коворкингов.

Считается, что одной из наиболее благоприятных европейских стран для развития коворкинга с 2018 года является Великобритания. В Лондоне расположен центр коворкинга: там существуют коворкинг-пространства, соответствующие различным потребностям среди фрилансеров, предпринимателей и стартапов. В самом сердце Восточного Лондона компания «Google» открыла коворкинг-сообщество. Кампус «Google» находится в Tech City и, благодаря коворкингу, помогает многим стартапам развиваться.

Если говорить о континентальной Европе, то здесь одним из главных центров коворкинга можно считать Берлин, где представлены такие коворкинги, как «Raumstation», «Betahaus», «Дом Облака» и т. д. Такая модель работы в Европе характерна не столько для крупных городов, сколько для небольших, в частности университетских, например, коворкинг-сообщество в небольшом немецком городе Грайфсвальд. В Шотландии на законодательном уровне создаются условия во всех городах для расширения сети коворкинг-офисов. Например, государство создаёт стимулы для сдачи пустующих помещений под коворкинги для владельцев коммерческой недвижимости.

Стоит отметить, что американский коворкинг очень отличается от европейского. Коворкинги Канады и США характеризуются более крупным размером помещений, а также более гибкими условиями аренды. Клиентский срез коворкинга тоже имеет отличия: здесь фрилансеров меньше, чем в Европе, так как у них более высокий доход. Крупные компании Северной Америки более активно используют коворкинг-офисы, потому у клиентов коворкинга больше шансов зарабатывать, работая в команде.

В коворкинг-офисах Соединенных Штатов основной сегмент клиентов - молодые мужчины: около 41% участников не достигли 30 лет, и только 8% сотрудников старше 50 лет. Уровень образования клиентов коворкингов достаточно высок: 75% сотрудников имеют степень бакалавра, что почти в 3 раза превышает средний уровень образования по стране (около 27%).

По результатам проведенного исследования, участниками коворкинга по обе стороны Атлантики являются специалисты, средний возраст которых составляет 34 года. Две трети - мужчины, треть - женщины. Четыре из пяти сотрудников начинали свою карьеру с университетским образованием. Большинство сотрудников работают в творческих отраслях или в средствах массовой информации. Чуть более половины всех сотрудников являются фрилансерами, предпринимателями - 18% участников коворкинга, 35% - сотрудники различных компаний.

### **4. Стоимость и спрос**

**Диапазон месячной арендной платы за фиксированное место в коворкинге в Москве колеблется от 6 000 до 45 000 руб., за нефиксированное - от 2 800 до 20 000 руб.**

Стоит отметить, что разница стоимости между фиксированным рабочим местом и нефиксированным при месячной оплате достигает 70% в то время, как при недельной аренде не превышает 40%. Для удобства клиентам предлагают различные тарифы, где они могут выбрать для себя наиболее подходящие время пребывания, наборы услуг по разумной цене. Аренда любого рабочего места предполагает доступ к электричеству, выход в интернет, письменный стол, диван, принтеры и сканеры, а также разные угощения, кофе и чай. Прочие услуги можно получить за дополнительную плату.

Для сравнения: стоимость аренды классического офиса сегодня составляет от 2500 руб. в месяц за 1 кв. м. При этом офисы класса А, расположенные в непосредственной близости от Кремля, имеют ограничения по размеру минимальной арендуемой площади и составу арендаторов. В самом дорогом коворкинге индивидуальный предприниматель может арендовать комфортное рабочее место в стильном пространстве, которое будет выполнять и административные функции, и служить площадкой для совещаний с коллегами и подчиненными, и отличным фоном для представительских встреч.

Средний уровень заполняемости коворкингов в Москве сегодня находится на уровне 66%. Наибольшая заполняемость находится на уровне 80%. При этом 100%-ое заполнение коворкинга означает фактическую смерть формата.

### 5. Перспективы

Эксперты отмечают, что у коворкингов огромный потенциал развития, недооценивать который было бы большой ошибкой [4]. Клиентура коворкингов постоянно будет расти за счёт развития профессий интеллектуального труда, а также индивидуальных предпринимателей. Спрос на такие помещения повышает и развитие стартапов и фриланса. Экономическая нестабильность тоже вносит свой вклад, ведь ввиду мировой глобализации она легко затрагивает практически все страны разом. Многие работодатели уже сейчас отказались от постоянной аренды офиса и минимизируют расходы за счёт периодической аренды коворкинга, которого хватает для кратковременной совместной работы и встреч с клиентами. Популярность сетевых операторов повсеместно продолжит активно набирать обороты благодаря гибким условиям аренды и оплаты, членских привилегий, рост спроса на услуги самостоятельных операторов продолжит увеличиваться за счет предложений уникальных услуг, совмещения функций (хостел + коворкинг) и нестандартного дизайна помещений.

### 6. Потенциал коворкинга

В Москве по данным 2017 года [2] количество людей, занятых удаленной работой, насчитывает порядка 170 тысяч человек. Суммарное количество мест в коворкингах столицы чуть меньше пяти тысяч. Таким образом, процент людей, работающих удаленно, понявших всю прелесть работы в коворкинге, составляет не более 2,8%, что в четыре с половиной раза меньше, чем в Европе. В Екатеринбурге же, при фокусной аудитории более чем в десять тысяч человек, процент пользования коворкингом составляет 2,2%. В этом плане Екатеринбург находится на уровне крупнейших российских городов-миллионников. Так, в Казани процент фрилансеров и тех, кто занимается удаленной работой, пользующихся коворкингом, составляет 2,7%, в Самаре – 5%, в Новосибирске – 2,7%, в Красноярске – 2,4%. Несколько ниже показатели использования коворкинга в Уфе – 2,3%, в Нижнем Новгороде – 2%, в Санкт-Петербурге – 1,9% (рисунок 1).

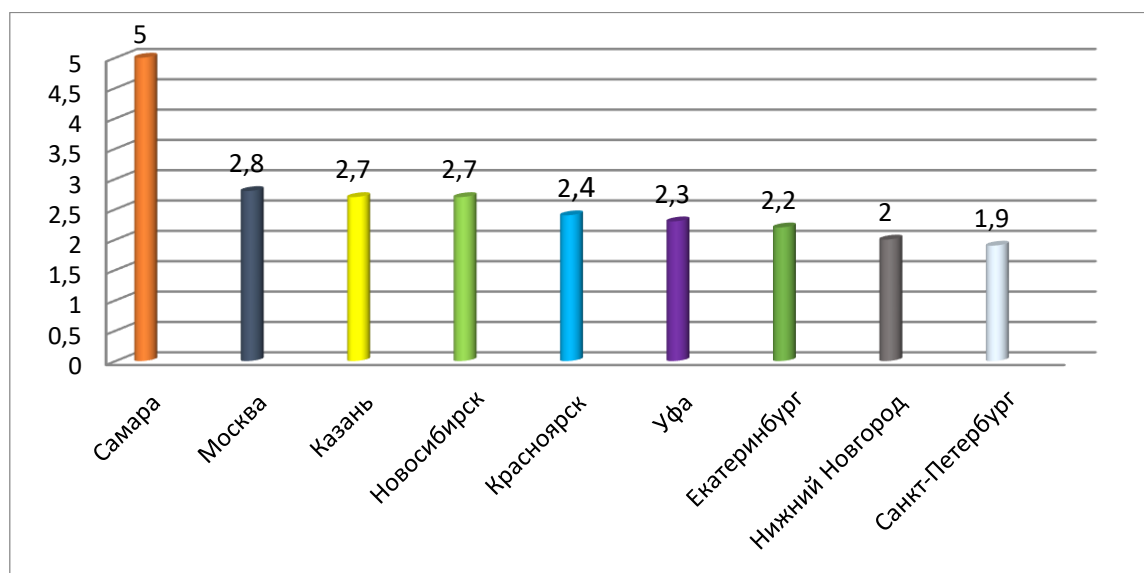


Рисунок 1 Процент фрилансеров, пользующихся коворкинг-центрами в крупных городах России

Проанализировав данные, представленные на рисунке 1, можно заметить, что самое большое количество фрилансеров, использующих коворкинг-пространства, находится в Самаре – 5%. Это почти в 2 раза больше чем в Москве, Казани, Новосибирске и т.д.

По данным 2018 года [3] ситуация в стране значительно изменилась, на данный момент географическая структура распределения коворкинг-центров в России составляет:

- ✓ Москва - 57%
- ✓ Санкт-Петербург - 11%
- ✓ Самара - 6 %
- ✓ Екатеринбург - 5%
- ✓ Новосибирск - 4%
- ✓ Другие города-миллионники - 17%

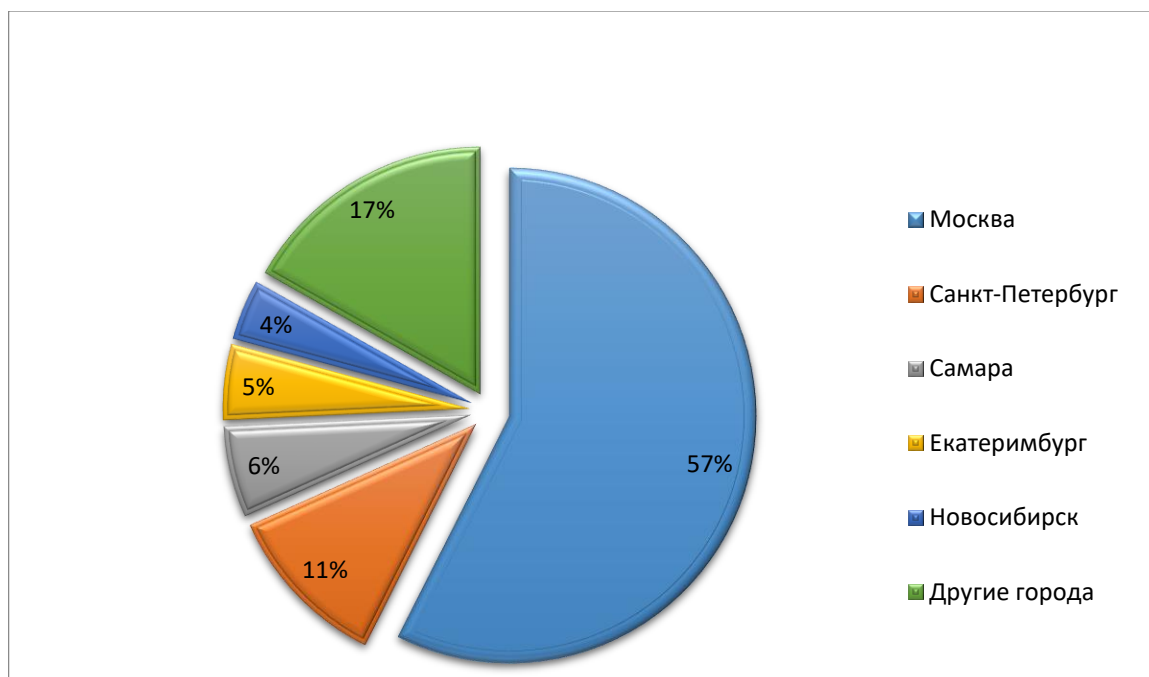


Рисунок 2. Географическая структура распределения коворкинг-центров в России

Мы видим, что в Москве и Московской области произошел резкий скачок в сторону увеличения открытия коворкинг-центров. Коворкинг-центры необходимы для развития страны, с помощью такого рода центров выявляются уникальные кадры, которые так необходимы в дальнейшем для достижения глобальных целей. Коворкинг помогает людям раскрыться в своей сфере и познать другие сферы деятельности. Идея открывать коворкинг пространства, безусловно, принесет много пользы в сфере экономики и управления персоналом.

#### Список литературы

- гнатьева Ю.А. Коворкинг как новая модель бизнеса. // Бизнес-образование в экономике знаний. – 2018. – № 3 (11). – С. 42-45.
- алачѐва А.Е., Швабаускас Р.Й. Коворкинг центры (коворкинги). // Вестник молодых ученых санкт-петербургского государственного университета технологии и дизайна. – 2018. – 4. – С. 472-478.
- нязева А.О. Развитие коворкинга в России. Проблемы и перспективы. // Современное управление: векторы развития. Сборник научных трудов международной научно-практической конференции. – 2018. – С. 64-66.
- урадян С.С. Коворкинг - модель современного офиса. // Молодые ученые в решении актуальных проблем науки. Сборник статей студентов, аспирантов и молодых ученых по итогам Всероссийской научно-практической конференции (с международным участием). – 2016. – С. 261-263.