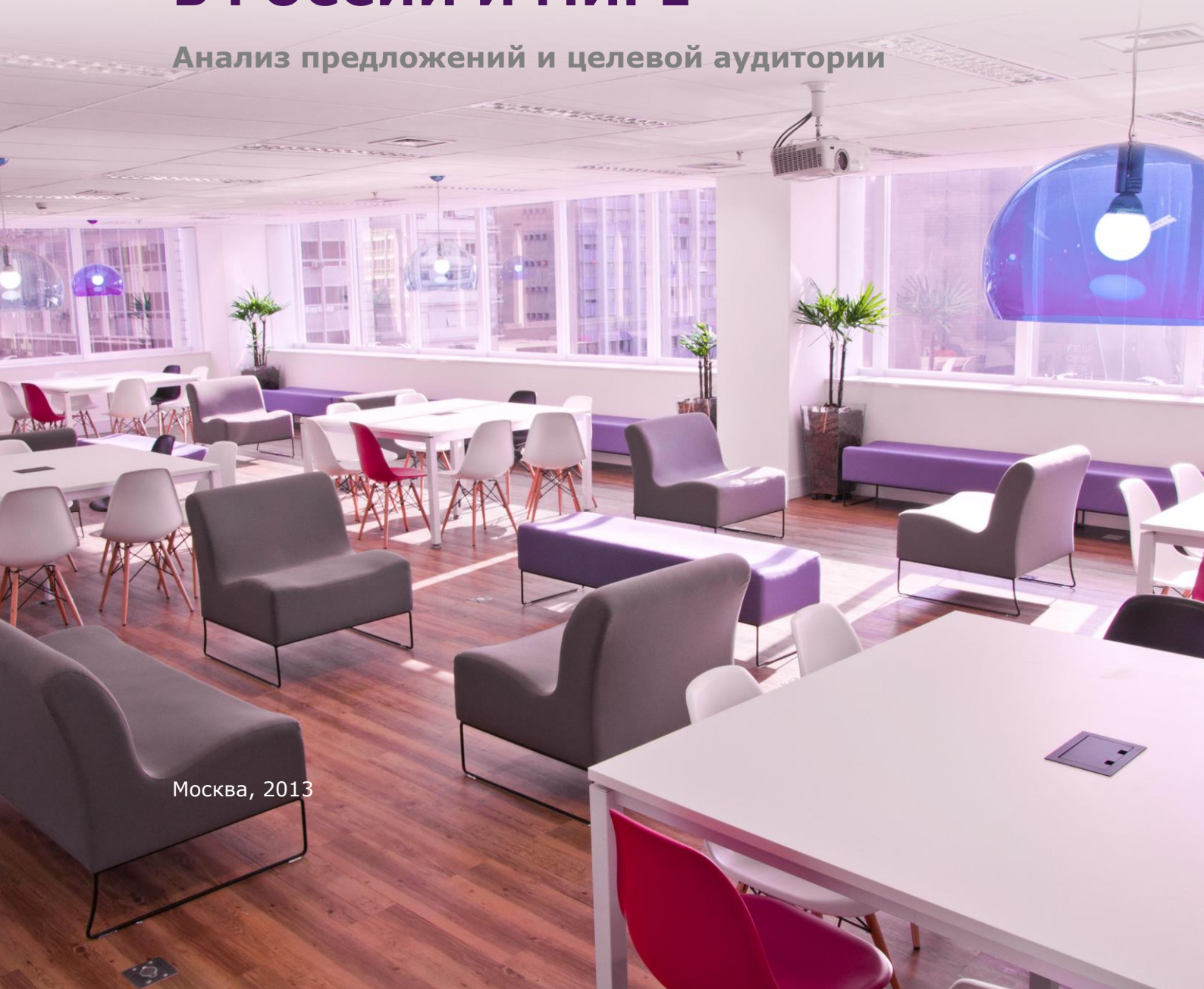


# РЫНОК КОВОРКИНГОВ В РОССИИ И МИРЕ

Анализ предложений и целевой аудитории

Москва, 2013



## Оглавление

Введение.	5
Коворкинги в мире.	7
Предпосылки появления и целевая аудитория коворкингов.	7
География и виды коворкингов.	12
Целевая аудитория и ёмкость российского рынка коворкингов.	19
Фрилансеры.	19
Малые и средние предприятия.	34
Российский рынок коворкингов, особенности и перспективы развития.	36
Предпосылки появления коворкингов в России.	36
Программа «Коворкинг 2.0».	40
Слагаемые успеха коворкинга.	41
Потенциал и ресурсы для превращения в сеть существующих коворкингов.	41
Аудитория коворкингов и способы привлечения публики.	43
Предложение и конкурентная обстановка на российском рынке коворкингов.	44
Профили коворкингов.	48
CABINET LOUNGE.	48
MATRIXOFFICE.	53
START HUB.	58
КОВОРКИНГ ВАО.	62
OPENSOURCE.	65
Офис-М.	71
О компании.	75
Обращение к участникам и экспертам рынка.	76

---

## Список диаграмм

Рисунок 1. Места проживания фрилансеров (континенты).

Рисунок 2. Среднечасовые ставки специалистов наиболее популярных фрилансерских профессий.

Рисунок 3. Преимущества образа жизни фрилансера.

Рисунок 5. Ощущение безопасности фрилансерами.

Рисунок 6. Устремления фрилансеров.

Рисунок 4. Ощущение счастья фрилансерами.

Рисунок 7. Число коворкингов в мире.

Рисунок 8. Распределение коворкингов по континентам. 14

Рисунок 9. Семейное положение фрилансеров.

Рисунок 10. Наличие детей фрилансерами.

Рисунок 11. Использование коворкингов целевой аудиторией.

---

## Список таблиц

Таблица 1. Количество коворкингов по странам.

Таблица 2. Занятость респондентов во фрилансе и значимость фриланса как источника дохода.

Таблица 3. Совмещение фриланса с другой деятельностью.

Таблица 4. Уровень образования фрилансеров.

Таблица 5. Причины старта работы во фрилансе.

Таблица 6. Соотнесение фриланса к предпринимательству.

Таблица 7. Планирование фрилансерами способа работы через 5 лет.

Таблица 8. Регистрация фрилансера в качестве индивидуального предпринимателя (ИП).

Таблица 9. Специализации фрилансеров.

Таблица 10. Структура занятости фрилансеров по специальностям на основе анализа объявлений биржи [freelance.ru](http://freelance.ru).

Таблица 11. Причины привлекательности для фрилансеров места для работы вне дома (кафе, коворкинги и пр.).

Таблица 12. Средний размер личного ежемесячного дохода, включая как фриланс, так и другие виды заработка (в 2013 году).

Таблица 13. Степень удовлетворения фрилансерами своей работой.

Таблица 14. Степень удовлетворения материальным положением (доходами).

Таблица 15. Определение собственной успешности во фрилансе.

Таблица 16. Ключевые показатели сектора МСП в России, по итогам сплошного наблюдения 2010 г.

Таблица 17. Фактически действующие коворкинги в России.

## Введение

Данная работа является аналитическим обзором молодого рынка коворкингов. Основной предпосылкой для его появления стало развитие высоких технологий, что позволило большому количеству специалистов в первую очередь занятых интеллектуальным трудом и задействованных в сфере услуг работать удаленно и побудило многих уйти из офисов в свободное плавание, став фрилансерами и предпринимателями. Однако зародился этот рынок только в период мирового экономического кризиса. Из-за закрытия и реорганизации многих предприятий, на рынок хлынула масса высококвалифицированной рабочей силы, часть которой с тех пор больше не вернулась на офисную работу, в то же время многие коммерческие помещения потеряли арендаторов, поэтому распространение идеи совместной аренды независимыми специалистами было вполне естественным.

Первая часть работы посвящена детальному рассмотрению предпосылок появления коворкингов и общему портрету их основной аудитории – фрилансеров. В ней также рассмотрен глобальный рынок коворкингов и приведены общие черты, характерные проектов по всему миру.

Вторая часть описывает портрет российских фрилансеров, включая их распределение по полу, возрасту, роду занятий, уровню дохода, местам проживания, мотивам, побудившим их стать независимыми и другим факторам. Отдельно рассмотрены вопросы посещения коворкингов и предпринимательского потенциала фрилансеров. Исследование было проведено период с 5 по 20 августа 2013 г. методом онлайн-опроса. В опросе приняли участие 573 фрилансера. Также приведен небольшой обзор текущей ситуации в сегменте малых и средних предприятий по данным Росстата.

В третьей части приведена краткая история российского рынка коворкингов, проанализированы факторы, влияющие на развитие данного рынка, выведены слагаемые успеха проекта коворкинга, перечислены наиболее заметные игроки по городам России и проанализирована конкурентная обстановка на рынке.

Заключительная часть представляет собой профили игроков по данным заполненных ими анкет и вторичной информации из открытых источников.

### Методы исследования

- Анкетирование коворкингов
- Интервью с руководителями коворкингов

- 
- Телефонный опрос
  - Опросы представителей целевой аудитории в социальных сетях
  - Кабинетное исследование

В рамках кабинетного исследования были использованы следующие источники:

- материалы печатных и электронных СМИ;
- данные переписей фрилансеров 2008 и 2011 гг., проведенных ГУ ВШЭ;
- исследование ГУ ВШЭ совместно с Free-lance.ru «Кто и как работает с фрилансерами»;
- статья Д. Стребкова и А. Шевчука «Электронная самозанятость в России», опубликованная в журнале «Вопросы экономики», № 10, 2011.

### **Список экспертов**

- Вера Харченко, социолог, исследователь фриланса, преподаватель Уральского государственного педагогического университета,
- Сергей Фесенко, основатель и руководитель MatrixOffice (Москва),
- Анастасия Кузнецова, PR-директор Cabinet Lounge (Москва),
- Александр Фузеев, основатель и руководитель StartHub (Москва),
- Александр Чемерис, основатель и руководитель Хакспейс Neuron (Москва),
- Дмитрий Брыжахин, основатель и руководитель OpenSpace (Санкт-Петербург),
- Алексей Васильев, PR-директор «Офис-М» (Санкт-Петербург).

Исследование проведено в августе-сентябре 2013 года.

Объем отчета – 76 страниц.

Отчет содержит 11 диаграмм и 17 таблиц.

Язык отчета – русский.

## Коворкинги в мире

### Предпосылки появления и целевая аудитория коворкингов

Коворкинг (англ. *co-working* — совместно работающие) — это модель работы, в которой участники, оставаясь независимыми и свободными, используют общее пространство для своей деятельности. Коворкинг занимает промежуточное место между работой из дома и использованием отдельного офиса. Также коворкингом называют каждое отдельное пространство для совместной работы.

Коворкинги появились в ответ на потребности растущей части работников, которых обобщённо принято называть «фрилансерами». В ходе глобализации, на волне развития информационных технологий, позволяющих людям быть более мобильными, и роста сектора услуг в экономике традиционная схема работы в офисе «от звонка до звонка» вполне естественно уступает место новым формам организации рабочих процессов.

К сожалению, на текущий момент не существует единого общепринятого определения фрилансера, что, безусловно, препятствует точному подсчету и созданию ясного портрета этой аудитории. К фрилансерам часто причисляют как удаленных сотрудников компаний, работающих по договору, так и предпринимателей, которые делегируют выполнение заказов другим лицам.

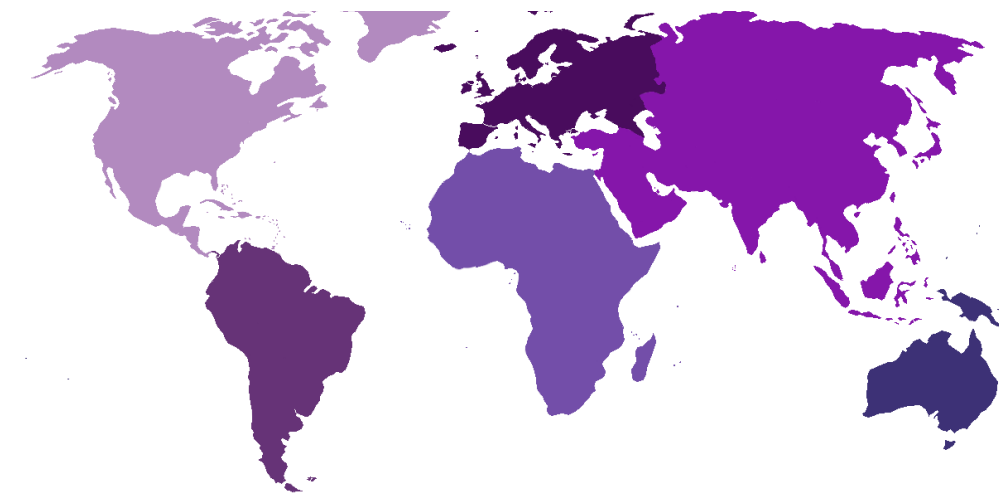
Несмотря на очевидный массовый рост фриланса, на данный момент это направление изучено слабо, а политики и популярные СМИ не придают фрилансерам значения. Адресуя свои послания малому бизнесу, они совершенно игнорируют тех, кто работает на себя, самостоятельно предлагает свои услуги и находит себе клиентов.

Тем не менее, интерес к этой категории работников со стороны исследователей растет, что породило ряд попыток ее описать.

По разным оценкам, в мире насчитывается свыше 100 млн фрилансеров. По данным отчета Aberdeen Group, опубликованного в мае 2012 года, около 26% рабочей силы в США трудятся удаленно на временной или контрактной основе, их количество все время растет и вполне возможно чрез 5-7 лет достигнет 50%. Согласно результатам Global Freelancers Survey 2010, проведенного Freelancers Union ([www.freelancersunion.org](http://www.freelancersunion.org)), 23,4% из них женщины, 76,6% мужчины, средний возраст – 32 года.

Больше половины фрилансеров живет в Северной Америке, чуть меньше трети – в Европе.

### **Рисунок 1. Места проживания фрилансеров (континенты)**



*Источник: Global Freelancers Survey 2010*

Вопреки расхожему мнению о неплатежеспособности фрилансеров, исследование ... показало, что среднечасовая ставка фрилансера с опытом работы свыше 5 лет составляет от ...\$ до ...\$, с опытом менее 5 лет, от ...\$ до ...\$. Ниже приведены средние ставки специалистов из наиболее популярных фрилансерских профессий.

...

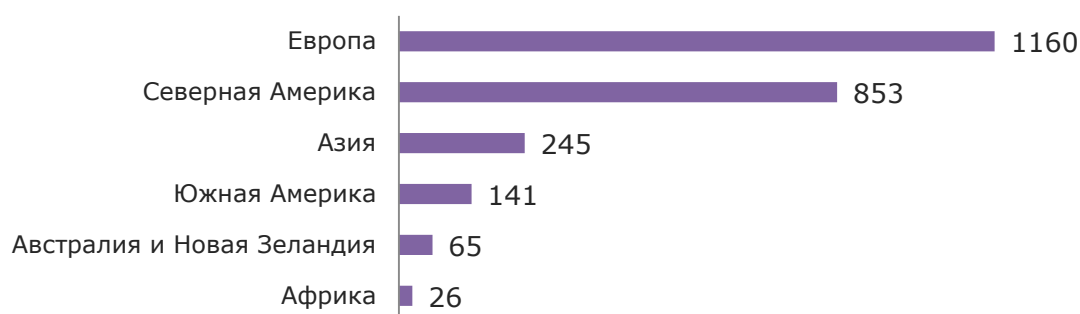
### **География и виды коворкингов**

В феврале 2013 года в мире, по данным Глобальной переписи коворкингов (Global Coworking Census 2013), проведенной порталом Deskwanted.com, в мире насчитывалось 2498 коворкингов в 80 странах мира. Прирост за последние 12 месяцев составил 87%. Сбор данных проводился из открытых источников, включая специализированные сайты, новостные порталы и социальные сети. В перепись попали только специально созданные зоны для совместной работы, представляющие собой отдельный бизнес и предлагающие гибкие схемы использования сроком от недели до шести месяцев. Офисы частных компаний, которые сдают свободные рабочие места, в расчет не брались.

...

Больше всего коворкингов находится в Европе – 1160, на втором месте идет Северная Америка – 853. В Азии пока насчитывается 245 коворкингов, в Южной Америке – 141, в Австралии и Новой Зеландии – 65, в Африке – 26.



**Рисунок 2. Распределение коворкингов по континентам**

Источник: *Deskwanted.com*

Далеко не все коворкинги становятся прибыльными и популярными, доля неудачных проектов среди открывающихся помещений очень высока. Показателен пример Италии, в 2011 году на конференции один из участников конференции Massimo Carraro (Cowo - Будапешт) утверждал, что в Италии первыми Европе начали открывать коворкинговые зоны, которых на тот момент насчитывалось 58. Сегодня, по данным сайта *Deskwanted.com*, зарегистрировано только 25 коворкингов в крупных городах: Милане, Болонье, Риме и Турине, из чего можно сделать вывод, что проекты не были успешными и, как минимум, половина закрылась.<sup>1</sup>

...

Существует несколько моделей позиционирования коворкингов.

**1. Удобное пространство для работы.**

Владельцы инвестируют в дизайн, акцентируют внимание на интерьере, предлагая открытые светлые помещения в стиле лофт или хайтек. Этим отличаются коворкинги Австралии и США.

**2. Место для обмена идеями и встреч творческих людей.**

Наиболее распространенная модель позиционирования, которая активно используется по всему миру. При этом, если в странах Европы и США владельцы коворкинговых зон стараются привлечь свою аудиторию за счет необычного дизайна, фактически арт-пространств, стимулирующих с точки зрения арендодателя, общение между коворкерами, то в Азии, Латинской Америке, Австралии и Канаде — главным становится простота и функциональность

<sup>1</sup> <http://www.youtube.com/watch?v=HXLdEKеE39I>

---

интерьера, ничем не отличающегося от традиционного офиса, и скоростной Интернет.

### **3. Место для деловых встреч и других корпоративных мероприятий.**

В таких коворкингах основную статью дохода составляют переговорные, которые сдаются на определенное время. Как правило, имеют ресепшн, арендодатели могут организовать торжественный прием деловых партнеров или провести какое-либо мероприятие. В Америке и Великобритании в предложениях коворкингов на этом делается особый акцент.

...

### **Принципы ценообразования на услуги коворкингов**

В целом, по миру стоимость аренды рабочего места стационарного колеблется от 150 до 1000 евро, стоимость свободного рабочего места - от 100 до 400 евро в месяц. Общим для всех коворкингов является тот факт, что фиксированное рабочее место (закрепленное за конкретным работником или компанией) стоит дороже, чем свободное.

...

---

## **Целевая аудитория и ёмкость российского рынка коворкингов**

### **Фрилансеры**

#### **Кто такие фрилансеры**

Костяк целевой аудитории коворкингов составляют фрилансеры и малый бизнес. Если учет вторых на регулярной основе ведет Росстат, то первым как на государственном уровне, так и на сугубо потребительском уделяется ничтожно мало внимания. Эту категорию населения только начинают исследовать и основной вопрос, с которого начинается сбор показателей, состоит в том, кто же такие фрилансеры.

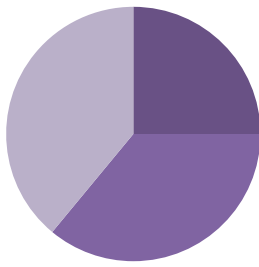
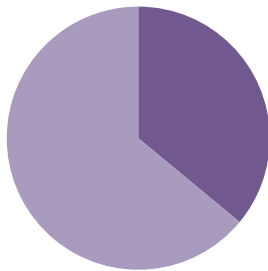
...

#### **Социально-демографические характеристики фрилансеров**

Данные двух раундов «Переписи фрилансеров» (2008 и 2011 гг.) позволили описать и проанализировать социально-демографические характеристики самозанятых профессионалов, работающих удаленно.

...

Более половины фрилансеров уже обременены семьей (...% состоят в официальном, а ...% — в гражданском браке), а более трети (...%) имеют детей.

**Рисунок 3. Семейное положение****Рисунок 4. Наличие детей**

*Источник: Serebro Lab, независимый онлайн-опрос*

**Уровень образования фрилансеров**

Электронными фрилансерами становятся хотя и молодые, но уже достаточно образованные люди: ...

...

**«География» фриланса**

Большинство (2/3) всех российских фрилансеров проживают в 14 крупнейших регионах страны...

...

**Мотивация фрилансеров**

...

## Предпринимательский потенциал фрилансеров

Однако самые важные результаты касаются предпринимательских амбиций фрилансеров. Больше половины опрошенных считают, что они занимаются предпринимательской деятельностью.

...

## Самые распространенные профессии фрилансеров

Большинство фрилансеров вовлечены в так называемые «творческие индустрии — деятельность, в основе которой лежит индивидуальное творческое начало, навык или талант и которая несет в себе потенциал создания добавленной стоимости и рабочих мест путем производства и эксплуатации интеллектуальной собственности».

...

### Таблица 1. Специализации фрилансеров

*Чем Вы занимаетесь в качестве фрилансера? Какова Ваша основная специализация?*

Дизайн / Графика	...
Разработка и поддержка веб-сайтов	...
Тексты / Копирайтинг	...
Реклама / Маркетинг / Консалтинг	...
Программирование	...
Переводы	...
Фото	...
Инжиниринг	...
Аудио / Видео	...
Другое	...

*Источник: Serebro Lab, независимый онлайн-опрос*

Анализ объявлений фрилансеров популярной биржи удаленной работы freelance.ru дает более развернутую картину разнообразия их специальностей.

...

## Дом как рабочее место фрилансера: преимущества и недостатки

...

### **Альтернативные места работы фрилансеров**

В различных фрилансерских интернет-сообществах все чаще встречаются обсуждения удобных мест, пригодных для работы вне дома, но в то же время отличных от стандартного офиса, к которому многие люди свободных профессий питают откровенную неприязнь. К «третьим местам» относят кафе, рестораны, библиотеки, парки, образовательные центры, лофты, и, разумеется, коворкинги; главные принципы их «использования» – открытость, то есть доступность для всех желающих и возможность использовать пространство для работы, встреч, хорошего времяпрепровождения.

Анализ высказываемых онлайн потребностей фрилансеров, показывает, что основными критериями пригодности для работы вне дома являются:

...

### **Особенности рабочего графика фрилансеров**

...

Рабочий график самозанятых профессионалов резко отличается от стандартного, установленного на большинстве предприятий (с 9.00 до 18.00). Только у ..% опрошенных рабочий день укладывается в это время.

...

### **Материальное положение фрилансеров**

В целом при сравнении самозанятые профессионалы выглядят вполне успешными работниками на фоне не только населения России в целом, но и своих коллег из офисов.

...

### **Таблица 2. Средний размер личного ежемесячного дохода, включая как фриланс, так и другие виды заработка (в 2013 году)**

Менее 10 тыс. рублей	...
От 10 до 25 тыс. рублей	...
От 25 до 50 тыс. рублей	...
От 50 до 75 тыс. рублей	...
От 75 до 100 тыс. рублей	...
Свыше 100 тыс. рублей	...

*Источник: Serebro Lab, независимый онлайн-опрос*

...

---

### **Заказчики фрилансеров**

Примечательно, что компании, пользующиеся услугами фрилансеров, также являются целевой аудиторией коворкингов.

...

### **Малые и средние предприятия**

Что касается сектора МСП (малых и средних предприятий), к которому принадлежит подавляющее большинство заказчиков фрилансеров, детальную картину его состояния удалось впервые получить по результатам сплошного федерального наблюдения субъектов малого и среднего предпринимательства, которое проводилось Росстатом в 2011 году в соответствии с Федеральным законом №209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

...

## Российский рынок коворкингов, особенности и перспективы развития

### Предпосылки появления коворкингов в России

Несмотря на то, что с развитием информационных технологий, потребность в постоянном нахождении в офисе в рабочее время снижается, для многих компаний и отдельно взятых работников коворкинг, по-прежнему, остается необходим для:

- самоорганизации, так как не всем удастся сосредоточиться дома или в публичном месте вроде кафе;
- встреч с клиентами и проведения переговоров,
- продуктивной работы над проектами с коллегами – обсуждений, планерок, демонстрации и корректировки результатов и т.д.,
- юридической регистрации компании, получения почты и хранения корпоративных вещей и документов.
- отношения к созданию добавленной стоимости.

...

### Предложение и конкурентная обстановка на российском рынке коворкингов

На момент написания данного исследования в России насчитывалось около 25 действующих коворкингов, из них 11 в Москве и 4 в Санкт-Петербурге. В список вносились только те, для кого сдача оборудованных рабочих мест на короткий период (до 1 месяца включительно) является основным видом деятельности.

В 2012-2013 годах вслед за Москвой и Санкт-Петербургом коворкинги начали открываться по всей стране.

...

**Таблица 3. Фактически действующие коворкинги в России**

Название коворкинга	Год открытия	Количество рабочих мест
<b>Москва</b>		
Коворкинг «Нагатино 2.0»	2013	...
MatrixOffice	2008	...
«Рабочая станция»	2012	...
Коворкинг ВАО	2013	...



Название коворкинга	Год открытия	Количество рабочих мест
<b>Санкт-Петербург</b>		
«Офис-М»	2011	...
«Зона действия»	2012	60
<b>Екатеринбург</b>		
<b>Самара</b>		
<b>Тольятти</b>		
<b>Ростов-на-Дону</b>		
<b>Казань</b>		
<b>Новосибирск</b>		
<b>Челябинск</b>		
<b>Краснодар</b>		

Источник: *Srebro Lab*

В целом, можно сказать, что рынок развит слабо и относительно пуст, потенциальный спрос в несколько раз превышает действующее предложение. Это касается как Москвы и Санкт-Петербурга, где проживает большая часть представителей целевой аудитории коворкингов, так и регионов.

...

## Профили коворкингов

### CABINET LOUNGE



#### Основные показатели

Показатели	Данные
Год основания	2011
Формат и особенности	...
Основные услуги (включены в стоимость)	...
Дополнительные услуги (оплачиваются отдельно)	...
Вместимость	...
Сотрудники	...
Размер инвестиций в проект	...
Способы привлечения посетителей	...

*Источник: данные компании*

#### О проекте

Клубный офис нового для России бизнес-формата. Аналоги уже давно существуют в других мировых столицах, в том числе One Alfred Place в Лондоне ([www.onealfredplace.co.uk](http://www.onealfredplace.co.uk)) и Glid International в Барселоне ([gild-international.com](http://gild-international.com)), с которым у Cabinet Lounge заключен договор о партнерстве.

...

#### Инфраструктура

- **Бизнес-гостиная** на 15 столиков.

- **Конференц-зал** площадью 60 кв. м., рассчитан на 55 человек. Плазменный экран, проектор, система звукоусиления, стационарный телефон и флипчарт.

...

### Тарифы и стоимость

Типы клубных карт			
Club	Unlimited	Corporate	Flex
...	...	...	...
Стоимость			
87 000 руб./3 мес. 150 000 руб./6 мес. 264 000 руб./год	132 000 руб./3 мес. 240 000 руб./6 мес. 420 000 руб./год	30 000 руб./мес. 360 000 руб./год	60 000 руб./год 3 600 руб./разовое посещение Депозит на 5 посещений – 15 000 руб.

Источник: данные официального сайта компании

### Целевая аудитория

Деловые люди, не привязанные к определенному рабочему месту и графику, которым нужен представительный офис в пределах Садового кольца — для ответственных переговоров или презентаций.

...

### Структура целевой аудитории Cabinet Lounge



Источник: данные компании

---

## **Стратегия развития**

...

## **Руководство**

...

## **Контакты**

Адрес: г. Москва, Малый Черкасский пер., д.2

Тел.: +7 (495) 790-74-70

E-mail: [info@cabinetlounge.com](mailto:info@cabinetlounge.com)

Сайт: [www.cabinetlounge.com](http://www.cabinetlounge.com)

## О компании

**Serebro Lab** – это интеллектуальная лаборатория, основанная в 2011 году выпускниками РЭУ им. Г.В. Плеханова и МГУ для решения различных задач в сфере маркетинга рекламы и PR.

Наши основные услуги:

- консалтинг в сфере маркетинга и PR,
- маркетинговые исследования,
- локализация бизнеса,
- составление бизнес-планов,
- онлайн и оффлайн продвижение,
- копирайтинг,
- PR-сопровождение.

Мы называем себя лабораторией, потому что решение каждой подобной задачи требует нестандартного подхода и проведения серии экспериментов, прежде чем мы достигнем результата, который понравится нам и заказчику.

В условиях глобальной экономики мы видим свою миссию в выявлении незанятых ниш на мировом рынке и всесторонней помощи в их освоении российским и зарубежным компаниям. Мы выполняем тиражные исследования рынков и заказные работы как в виде самостоятельного продукта, так и в рамках разработки маркетинговых стратегий. Мы являемся адептами концепции устойчивого развития и считаем, что все выходящее из-под наших рук должно быть наполнено смыслом — утилитарным или эстетическим.