

12 февраля 2021

С места в коворкинг: ИТ-компании освобождают офисы

ИТ-компании перебираются из офисов в коворкинги. Дело не в пандемии: для технологичного бизнеса это самый органичный формат работы.

У истоков коворкинга как формата управления недвижимостью с самого начала стояли именно специалисты сферы ИТ. Первый в мире коворкинг The Hat Factory был создан программистом Бредом Ньюбергом в Сан-Франциско в 2005 году. В известном смысле айтишники придумали этот формат «под себя» и он становится особенно удобен для реализации ИТ-проектов.

В мире ИТ-компании уже давно предпочитают строить именно коворкинги. Например, офис Microsoft-Austria в Вене с самого начала был организован по принципу коворкинга – чётко спланированное, но очень уютное пространство с местами для делового общения, отдыха, телефонных звонков, общения с руководством. Количество рабочих мест рассчитано исходя из того, что многие сотрудники и даже руководители работают по гибкому графику и не должны постоянно присутствовать на рабочем месте. Этот принцип, на котором построен любой коворкинг, позволил Microsoft-Austria существенно экономить на арендных площадях и инфраструктуре.

С некоторым отставанием, но тенденция перекинулась и на российский ИТ-рынок, а пандемия её только усилила.



В борьбе за кадры

Как сообщил «ДП» генеральный директор Knight Frank St Petersburg Николай Пашков, общая площадь коворкингов и гибких пространств за 2020 год составила 37,3 тыс. кв.м, увеличившись за год на 25%. В 2021 году рынок вырастет еще на 9%, и именно ИТ-компании генерируют на них основной спрос.

Силу «хотелок» программистов не нужно недооценивать. В последние 3 года спрос на офисные помещения в Петербурге формировали именно они и сырьевые компании. Но в отличие от сырьевиков, у ИТ более современные вкусы и требования к рабочим пространствам. Они не просто арендуют, они диктуют новые тренды. Например, строительство офисов build-to-suit (под заказчика, под ключ) в 2019 году велось преимущественно на средства компаний из ИТ-сектора, считает генеральный директор управляющей компании PAGE Мария Сумарокова.

«Пандемия стала катализатором, но не основной причиной для миграции ИТ-компаний в коворкинги. В 2020 году собственники бизнесов и руководители компаний из разных отраслей увидели, что их офисы опустели, и задумались о переезде в гибкие пространства из соображений экономии. Просто ИТ-предприниматели оказались лучше подготовленными к изменениям, более мобильными. Собственно, компании, не связанные напрямую с информационными технологиями, – банки, госкорпорации, компании, работающие в доставке, – в первую очередь переводят в коворкинги именно ИТ-подразделения. Почта России разместила в AVENUE-PAGE ИТ-хаб»Д, – сообщила Мария Сумарокова.



Как считает Ирина Баева, управляющий директор IWG в России, коворкинги – один из способов привлечения кадров.

«В сфере ИТ наблюдается самая сильная конкуренция за персонал, который мотивируется не только финансово, но и в том числе удобной формой организации работы. Многие компании в качестве дополнительного преимущества предлагают сотрудникам возможность работать как можно ближе к дому, это позволяет сократить так называемый commuting time – время, которое мы тратим на то, чтобы доехать до работы» – отмечает эксперт.

Экономия 3-5%

Есть примеры, когда компании пытаются воспроизвести коворкинги в собственных офисах, рассказала «ДП» руководитель отдела исследований компании JLL в Петербурге Наталия Киреева. Таким образом персонал, уставший от работы из дома, может на день-два сменить обстановку. Однако в долгосрочной перспективе такое решение нельзя назвать выгодным. Ведь платить приходится за полноценный офис.

«Полный переезд в коворкинг полностью упраздняет административно-хозяйственную функцию предприятия и соответствующие закупки – это обычно до 3-5% расходов компании. Также при определённой организации работы – например, в офисе работают только те сотрудники, которым это необходимо, – можно сэкономить и на аренде» – считает генеральный директор ИТ-компании TAD Development Тарас Фёдоров.

Возможны и «гибриды» — «Яндекс» ещё в 2019 году, имея два больших офиса в Москве, снимал для отдельных только что запущенных проектов или рабочих команд небольшие помещения в коворкингах. «Компании, запускающие и закрывающие много новых проектов, требуют гибкости, чтобы не платить за простаивающие офисные площади, если проект закроют» — поясняет Александр Маслюк, HR-эксперт, автор telegram-канала WTF_HR.

Эксперт также считает, что на хорошо отлаженные рабочие процессы смена офиса на коворкинг (или даже на пляж на Бали) не повлияет. Но если рабочие процессы отстроены плохо, то компании стоит стремиться собрать всех сотрудников в одном месте в одно и то же время: такая обстановка прощает больше менеджерских ошибок и бездействия.

Не для всех

Тенденция переезда в коворкинги, по словам Тараса Фёдорова, сохранится и усилится: после снятия ограничений ИТ-бизнес оценит экономию из-за отсутствия постоянной аренды, постарается усилить контроль за специалистами на удалёнке и будет предлагать альтернативу тем, кто захочет вернуться в офисы.

Однако к переменам готовы не все. **Руководитель направления рекрутинга ГК «КОРУС Консалтинг» Дарья Афанасьева** считает, что бизнес научился решать задачи вне офиса. Однако это не значит, что крупные компании готовы покидать насиженные места. «Коворкинг объективно дешевле и мобильнее для небольшой команды. Но с точки зрения бытового комфорта офисы крупных ИТ-компаний выигрывают: у большинства из них есть

удобные оупенспейсы, лаунж-зоны с диванами и креслами, “одиночные” переговорки и пространства для сбора целых команд из более десятка человек. Поэтому коворкинги – это скорее решение для небольших компаний и ИТ-стартапов, помогающее малому бизнесу сокращать расходы на аренду»¹ – подчёркивает она.

Консервативному крупному бизнесу модель коворкинга вряд ли подходит – выбор стоит между удалёнкой и офисом, согласен Тарас Фёдоров. Для ИТ-компаний среднего размера подобный формат может стать удачным решением, а для ИТ-стартапов это гарантированно удачное решение. Как сообщили в коворкинге «Ясная Поляна»², наибольший спрос сейчас наблюдается среди стартапов, разработчиков приложений и индивидуальных программистов.

Вполне возможно, однако, что через пару лет средних и крупных компаний в коворкингах будет не меньше.

Сегодняшние стартапы вырастут, но к «взрослым»³ офисам могут так и не привыкнуть. Так, например, в TAD Development изначально почти все взаимодействия между сотрудниками и клиентами были удалёнными.

Позже компания сняла офис, но закрыла его через полгода: в нём не было смысла, так как удалённая работа (с использованием коворкингов) стала для сотрудников более удобной и привычной.

Источник: «Деловой Петербург»