



ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ,  
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE  
«ИННОВАЦИИ»

## ПАССИВНОСТЬ НЕ НА ПОЛЬЗУ

Московская городская дума рассматривает возможность выделения дополнительных полумиллиарда рублей на поддержку инноваций в 2021 году. Можно сколько угодно рассуждать об эффективности потраченных на декларируемые цели денег, но факт остается фактом: в столице хотя бы обещана помощь инновационным проектам. И даже если девять десятых из выделенных средств уйдет «в песок», десять процентов, вполне вероятно, сработают и дадут свои результаты.

С инновациями в Петербурге дела обстоят хуже, по крайней мере, в части государственной поддержки. Например на портале горадминистрации, посвященном инновациям (inno.gov.spb.ru), за весь этот год появилась только одна новость. Она посвящена опросу представителей бизнеса для «оценки уровня коррупции». Что инновационного в этом опросе, на портале не поясняется. Предыдущая новость на портале датирована декабрем 2019 года.

В городе есть комитет по промышленной политике, инновациям и торговле. Но и он не может похвастаться грандиозными успехами в области поддержки инноваций. Последняя новость, связанная с этим комитетом, посвящена рассказу о том, что эта организация выявила нарушения в работе заведений общепита, которые заявили, что намерены игнорировать ограничительные меры городской администрации.

Разумеется, в городе есть программы, направленные на поддержку инновационных предприятий и стартапов. Суммы, выделяемые на эти цели, конечно же, не сравнятся со столичными. Но главное, в городе, по сути, нет инновационной политики. Впрочем, справедливости ради стоит отметить, что с экономической политикой в городе тоже дела обстоят не очень. Называя вещи своими именами, город с 2010 года не управляется: что предыдущий губернатор, что нынешний ведут себя крайне пассивно, и даже отстающая десять лет назад Ленинградская область стала уже по каким-то параметрам обгонять Петербург.

Если в целом пассивность чиновников для развития бизнеса оказывает благотворное воздействие (уже не одно десятилетие предприниматели просят оставить их в покое), то с инновациями история иная — без помощи государства здесь не обойтись.

# ОФИСЫ ПРОЯВЛЯЮТ ГИБКОСТЬ

ХОТЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ ОФИСНОГО ПРОСТРАНСТВА НАЧАЛАСЬ ЗАДОЛГО ДО ПАНДЕМИИ, ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ СТАЛА ТРИГГЕРОМ ТЕМЫ СОЗДАНИЯ СОВРЕМЕННОГО ОФИСА. ГЛАВНЫЕ ПРИНЦИПЫ БУДУЩИХ ОФИСНЫХ ПРОСТРАНСТВ — БЕЗОПАСНОСТЬ, ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ. ДЕНИС КОЖИН

Colliers International собрала игроков IT-индустрии на конференции «Гигабайты офисов», чтобы выяснить, какие стратегии используют IT-компании в эпоху COVID-реальности. Топ-менеджеры ключевых игроков рынка рассказали, как пандемия изменила их подход к организации офиса. Вопреки прогнозам, которые звучали весной, рынок офисной недвижимости не столкнулся с драматическим оттоком арендаторов. По итогам третьего квартала уровень вакансий в Санкт-Петербурге составил 6,7%, увеличившись за год всего на 1,6 п. п.

Одним из главных арендаторов офисной недвижимости в Северной столице остаются IT-компании: по данным Colliers International, за последние три года IT-кластер арендовал около 120 тыс. кв. м качественных офисов, или треть всех арендованных площадей. Всего высокотехнологичный кластер (IT-компании и телеком) занимает до 18% объема рынка, при этом более трети компаний использует офисы площадью свыше 2 тыс. кв. м.

Главный тезис, который стал очевиден в ходе конференции: офис перестает быть местом контроля. Для большинства компаний важно не столько физическое присутствие сотрудника в офисе определенное время, сколько эффективное выполнение задач. И здесь вместо «кнута» выходит на первое место «пряник»: правильная мотивация и вдохновение человека позволяют ему быть максимально эффективным даже на удаленке.

«Опыт удаленной работы показал, что для современных компаний наиболее актуальным будет гибридный формат работы. Мы не планируем отказываться от офисов, наоборот, мы продолжаем наращивать наши офисные площади. Это часть стратегии: мы понимаем, что не будем работать из дома постоянно», — говорит Анна Латкина-Туркова, директор административного департамента Mail.ru Group. — Пандемия внесла коррективы в части планирования офисного пространства. Например, в офисах мы усиливаем технологичную составляющую, создаем zoom room, где люди смогут собираться и проводить командные работы, брейнстормы».

По данным глобального исследования Colliers International Working from Home Survey, более 40% опрошенных заявили, что готовы работать удаленно три-четыре дня в неделю. Чуть больше 20% респондентов ответили, что хотели бы работать вне офиса один-два дня в

неделю. В то же время вынужденный локдаун подчеркнул главные преимущества офиса. Большинство опрошенных рассказали, что на удаленной работе им больше всего не хватает возможности личного общения с коллегами, пересечений с коллегами в офисе и четкого разделения работы и личной жизни.

«В настоящий момент в офисе работает примерно 10% сотрудников компании. Мы готовимся к новой реальности: когда ситуация нормализуется, мы дадим сотрудникам возможность выбирать, как они хотели бы работать, и при необходимости периодически менять выбранный формат работы. На сегодня оказалось, что 40% сотрудников хотели бы использовать гибридный формат работы, с тем чтобы большую часть времени проводить в офисе», — делится Игорь Чупалов, генеральный директор Deutsche Telekom IT Solutions.

При этом компания не останавливала наем новых сотрудников, отмечает господин Чупалов. Будучи одной из самых динамично растущих отраслей экономики, IT-индустрия хронически испытывает дефицит кадров. По данным hh.ru, на одну вакансию в Санкт-Петербурге приходится три-четыре соискателя, что очень мало.

Конкуренция за персонал в 2020 году обостряется благодаря тренду на удаленную работу. «В сфере „IT, телеком“ количество вакансий с упоминанием возможности работать из дома в России в октябре 2020 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выросло на 217%. Возможность удаленной работы расширяет географию поиска и усложняет конкуренцию в других регионах за IT-специалистов, в том числе благодаря кросс-отраслевому спросу», — указывает Юлия Сахарова, директор по Северо-Западному региону HeadHunter.

«Вынужденная удаленная работа, помимо новых вызовов, также дает новые возможности: это идеальное время для осуществления всех планов по трансформации офисного пространства. То, что давно планировалось и встречало сложности со стороны руководства, сотрудников, сейчас можно исполнить», — говорит Игорь Темнышев, региональный директор департамента управления строительными проектами Colliers International, руководитель направления «Proptech».

«Всем нужна еще большая пластичность. Люди хотят, чтобы компании снова выбрали человека, а не работу.

А человек, благодаря погруженности в процесс, отдает себя столько, сколько считает нужным. И в рамках этой философии нам не нужно „продавать“ идею реорганизации рабочего места — она понятна всем сотрудникам. Если раньше какие-то перемены вызывали волну сопротивления, то сейчас мы понимаем, что офис обязан меняться. В частности, вместо зон уединения, которые раньше были популярны, должно появиться больше зон взаимодействия и кооперации», — считает Мила Интякова, facility manager Quest.

«Мы активно диджитализуемся, и это накладывает требования к организации офисного пространства и работе команд», — замечает Екатерина Аридова, начальник управления поддержки развития закупки «Газпромнефть-Снабжения». — У нас уже внедрен гибкий подход: в офисе организованы hot-desks, где все личные вещи убраны в специальные блоки хранения. Это позволяет освободить пространство для других функций офиса, которые несут большую пользу. Например, для клиентских зон и зон для встречи с командой».

«Мы стоим на пороге новой трансформации. Предыдущие изменения от коридорно-кабинетной системы в сторону open space и впоследствии activity-based-офиса длились десятилетиями. Очевидно, что в будущем в планировке офисов будут доминировать незакрепленные рабочие места. Однако какие sharing ratio будут использоваться и в каком объеме останутся существующие activity-зоны, пока неизвестно», — заключает Денис Кувшинников, директор департамента интерьеров ABD Architects. По данным ABD Architects, сейчас в офисах IT-компаний доминируют зоны open space — на них приходится 62% всего офисного пространства. Переговорные занимают 8,69%, архивы, гардеробные, хранение, серверные аккумулируют 5,11% площади. Зоны коллаборации занимают 4,02%, конференц-залы — 1,01%, а игровые помещения — 0,71%.

Хотя будущие конфигурации офисов зависят от определенных задач компаний, несколько составляющих вскоре станут обязательными пунктами современного офиса: незакрепленные рабочие места, неформальные зоны (30–40% офисной площади), многофункциональные мобильные решения, технологичность, энергоэффективность, уютный интерьер. И, конечно, внимание к здоровью сотрудников. ■