



Офисная недвижимость

РОЛЬ ОФИСА В ЖИЗНИ ЧЕЛОВЕКА

Февраль 2024



Ситуация на рынке труда

2,9 % -0,8 п.п. г/г
уровень безработицы
в РФ на ноябрь 2023

Рекордно низкий
уровень безработицы*

3,6 % -1,3 п.п. г/г
соотношение кол-ва резюме
к количеству вакансий на декабрь 2023

Минимальная доля
соискателей**

И работодатель, и работник испытывают сложности в решении вопроса трудоустройства.

Борьба за таланты охватывает все отрасли экономики. Помимо известных факторов, имеющих влияние на решение кандидата о выборе работодателя, такие как уровень заработной платы, условия труда и социальный пакет, все большее влияние на решение соискателя оказывают дополнительные социально-направленные блага.

Офис – не только место притяжения новых кадров, но и важная часть рабочего процесса, влияющая на эффективность действующих сотрудников

С целью изучения вопроса о значимости офиса для соискателя **аналитики IBC Real Estate опросили 1 000 жителей Москвы**, регулярно работающих в офисах в самых разных бизнес-локациях, об их потребностях, приоритетах и пожеланиях.

*Источник: Федеральная служба государственной статистики

**Источник: HeadHunter



Офис компании IBC Real Estate

Офис как бренд работодателя

Офисное пространство – отражение культуры и ценностей организации.

Принимая решение о выборе офиса, арендатор закрывает не только проблему предоставления рабочего пространства своим сотрудникам, но и формирует бренд своей компании. Сегодня офис не только показывает статусность работодателя, но и выполняет бизнес-функции: **привлечение новых сотрудников и увеличение производительности текущих.**

83 % опрошенных подтвердили, что **офис компании выступает важным фактором при выборе работодателя.**
Для **47%** – это первый приоритет.

97 % опрошенных убеждены, что **продуктивность** сотрудника **зависит от качества офиса.**

Наиболее важные критерии офиса для сотрудников

23 %
Внутреннее наполнение

22 %
Расположение и близость к метро

20 %
Ближайшая инфраструктура

Наименьшее внимание респонденты уделяли архитектурному облику здания и пропускной системе.

С одна из ключевых точек
М в построении HR-бренда и
Ф привлечении лучших кадров для
О **УСТОЙЧИВОГО**
развития бизнеса

Предпочтения сотрудников

Поколение до **30 лет** – самое *необычное*

Важнейшие характеристики офиса для респондентов:

- 46%** — ближайшая инфраструктура офиса (рестораны / бары / салоны красоты / ритейл / фитнес-клубы)
- 18%** — внутреннее наполнение офиса (хорошее освещение, наличие переговорных комнат, удобная мебель, наличие кофе-пойнта и другое)
- 18%** — комфорт
- 9%** — расположение и близость к метро
- 9%** — наличие охраны / пропускной системы

Для респондентов до 30 лет **категория «ближайшая инфраструктура» наиболее приоритетна.**

Обед/встреча с клиентом в хорошем ресторане или наличие поблизости фитнес-клуба, чтобы не тратить время на дорогу после работы, – важнейшие требования молодых сотрудников.

Представители данного поколения **не выделяют в отдельную категорию «технологичность офиса»**, потому что в их представлении **данный фактор присутствует по умолчанию.**

В рамках ответа на вопрос «Чем бы вы хотели дополнить офис?» работники до 30 лет в большей степени отвечали:

- 27%** – кофе-пойнт и зоны для отдыха
- 27%** – современное техническое оборудование
- 18%** – места приема пищи

Предпочтения сотрудников

Поколение **30-40 лет** – самое *понятное*

Важнейшие характеристики офиса для респондентов:

25% — ближайшая инфраструктура офиса
(рестораны / бары / салоны красоты / ритейл / фитнес-клубы)

25% — внутреннее наполнение офиса
(хорошее освещение, наличие переговорных комнат,
удобная мебель, наличие кофе-пойнта и другое)

22% — расположение и близость к метро

8% — технологичность здания и офиса
(наличие Face ID / мобильного приложения / системы
бронирования мест)

6% — все факторы имеют значение

6% — комфорт

3% - охрана / наличие пропускной системы, 3% - статус, 2% - хорошая атмосфера

У сотрудников 30-40 лет сформированы 3 ключевых и равнозначных приоритета – «классические» атрибуты качественного офиса. Окружающая инфраструктура важна, однако в меньшей степени, чем для более юного поколения. Внутреннее наполнение офиса играет значительную роль. Близость к метро и расположение – выходят в топ-приоритетов.

В рамках ответа на вопрос «Чем бы вы хотели дополнить офис?» работники в большей степени отвечали:

28% – всего хватает

14% – кофе-пойнт и зоны для отдыха

11% – возможность регулировать климат

11% – современное техническое оборудование

Предпочтения сотрудников

Поколение **40-50 лет** – самое *технологичное*

Важнейшие характеристики офиса для респондентов:

- 24%** — расположение и близость к метро
- 22%** — внутреннее наполнение офиса (хорошее освещение, наличие переговорных комнат, удобная мебель, наличие кофе-пойнта и другое)
- 19%** — технологичность здания и офиса (наличие Face ID / мобильного приложения / системы бронирования мест)
- 14%** — ближайшая инфраструктура офиса (рестораны / бары / салоны красоты / ритейл / фитнес-клубы)
- 8%** — комфорт

8% - все важно, 5% - физическое состояние здания и архитектура

У сотрудников от 40 до 50 лет можно заметить снижение значимости инфраструктуры. **В приоритете находятся расположение и близость к метро.**

Данное поколение единственное, которое **особое внимание уделяет технологичности здания и офиса** в силу того, что оно успело поработать в условиях, в которых хорошая техника была скорее исключением, чем повсеместным явлением.

В рамках ответа на вопрос «Чем бы вы хотели дополнить офис?» работники от 40 до 50 лет в большей степени отвечали:

- 19%** – современное техническое оборудование
- 16%** – возможность регулировать климат
- 14%** – **всего хватает**
- 8%** – правильное освещение
- 8%** – удобная мебель

Предпочтения сотрудников

Поколение **от 50 и более лет** – самое *удобное*

Важнейшие характеристики офиса для респондентов:

22% — ближайшая инфраструктура офиса
(рестораны / бары / салоны красоты / ритейл / фитнес-клубы)

22% — внутреннее наполнение офиса
(хорошее освещение, наличие переговорных комнат,
удобная мебель, наличие кофе-пойнта и другое)

22% — расположение и близость к метро

12% — все факторы имеют значение

11% — охрана / пропускная система

11% — чистота

Ответы респондентов данной группы стабильны и гармоничны. Ключевые предпочтения равномерно распределены между инфраструктурой, наполняемостью офиса и расположением.

Важно отметить, **что в данной возрастной группе наименьшее количество сотрудников полагает, что офис влияет на продуктивность** (78% опрошенных против 100% в иных возрастных категориях).

В рамках ответа на вопрос «Чем бы вы хотели дополнить офис?» работники старше 50 лет в большей степени (**33%**) убеждены, что им **всего хватает для работы**, среди иных критериев также выделяли:

- 22%** – современное техническое оборудование
- 11%** – не хватает «мелочей» часто
- 11%** – возможность регулировать климат
- 11%** – места приема пищи
- 11%** – наличие кофе-пойнта и зоны для отдыха

Удовлетворенность по отраслям

В рамках опроса у респондентов уточнялся профиль работы, в результате чего удалось **выявить наиболее и наименее удовлетворенные качеством офиса** сферы деятельности.

Какие отрасли **наименее удовлетворены качеством офиса?**

Страхование

В каких отраслях наблюдается **средняя удовлетворенность?**

Банки, фармацевтика, образование

Наиболее удовлетворенные качеством офиса отрасли

IT, услуги, ритейлеры, издательства, консультанты, строительство, производители и т.д.



Офис компании IBC Real Estate



*Совершенство
в деталях*



ЕКАТЕРИНА БЕЛОВА

Член совета директоров,
руководитель департамента
офисной недвижимости



ЕКАТЕРИНА НОГАЙ

Руководитель департамента
исследований и аналитики



Спасибо



Россия

Москва,
ул. Валовая, д. 26
Moscow.Russia@ibcrealestate.ru

Санкт-Петербург,
ул. Итальянская, д. 17
St.Petersburg.Russia@ibcrealestate.ru

Казахстан

Алматы,
SmArt.Point, ул. Байзакова, д. 280
Almaty.Kazakhstan@ibcrealestate.kz