

Коворкинг VS КОЛИВИНГ

Сентябрь 2019



Рынок коворкингов



248

коворкингов в Москве функционируют по состоянию на 1 полугодие 2019 года



2 230 кв.м

средневзвешенная площадь коворкинга в Москве



70

среднее количество рабочих мест в коворкингах Москвы



60 – 80%

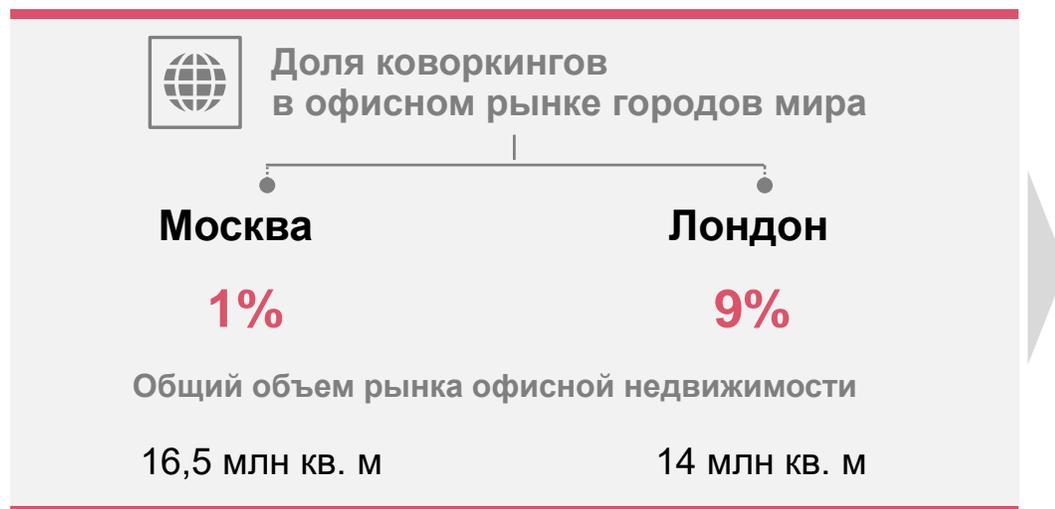
средняя загрузка рабочих мест коворкингов

Площадь коворкингов в Москве

110 000 кв. м

Площадь коворкингов, заявленных к открытию до 2020 г.

40 000 кв. м



Стоимость аренды коворкинга в Москве



0,9 – 2,5 тыс. руб.

одно рабочее место, в день



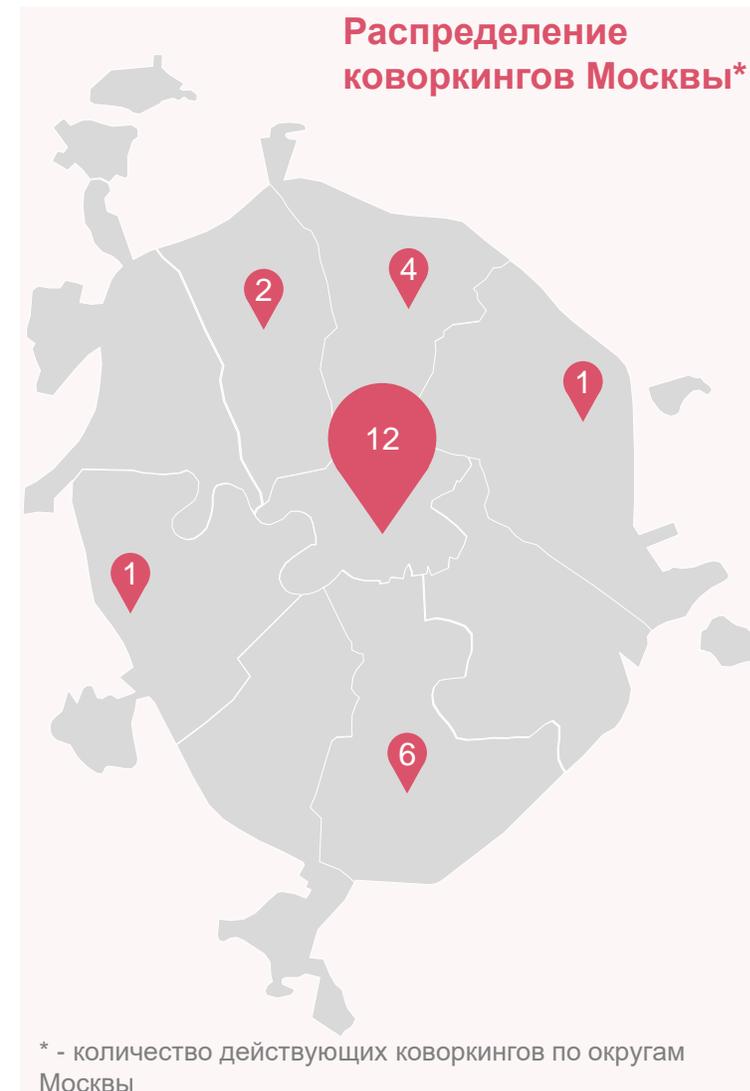
8 – 30 тыс. руб.

нефикс. рабочее место, в месяц



14 – 50 тыс. руб.

резиденство, в месяц



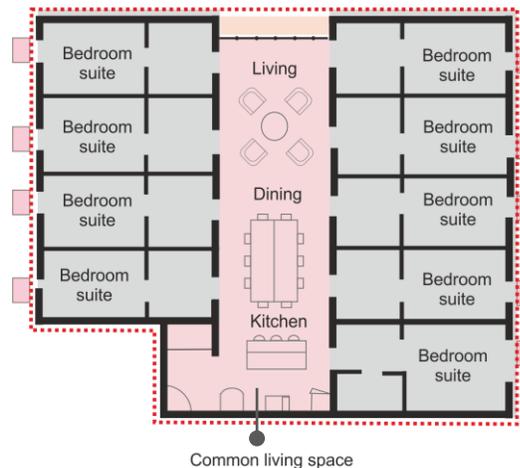
Рынок коливингов

✓ 5

Сетевых операторов открыли свои коливинги

✗ 0

Действующих коливингов в Москве на текущий момент



Стандартная планировка коливингов

Общие зоны:

- Ресепшн
- Зона отдыха
- Кухня
- Прачечная
- Спортзал (опционально)



300 кв. м

средняя площадь коливинга



20

среднее количество жилых комнат

Состав коливингов

Услуги:

- Интернет и телевидение
- Кухня с принадлежностями
- Хозяйственные средства
- Еженедельная уборка
- Коммунальные платежи
- Комплектация спального места

Ранее действующие коливинги Москвы

	Название	Стоимость руб./мес.*	Округ	Фонд	Дата ввода
1	Local Point	20 000	ЦАО	15	2015
2	Дом Аллигатор	25 000	СВАО	30	2016
3	Colivium	49 000	ЦАО	200	2018
4	NovaLife	н/д	ЦАО	н/д	2019
5	CO-LOFT	Продажа ок. 230 тыс. руб./кв. м	ЮАО	200	2019

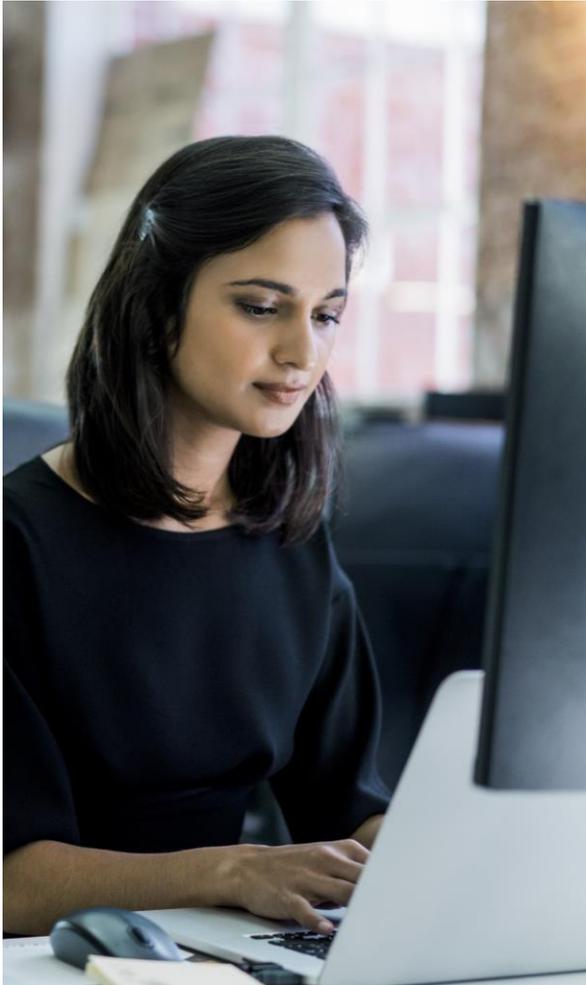
* цены архивных предложений

Карта коливингов Москвы



Из 5 открытых ранее объектов на сегодня закрыты все, однако в среднесрочной перспективе запланированы 3 новых проекта

Сравнение экономических моделей*



	Коворкинг	Коливинг
Средняя выручка на 1 кв.м в год, руб.	61 000	29 000
Операционные расходы с учетом аренды (в % от выручки)	60	70+
Инвестиции в оборудование помещений, руб./кв.м	15 000 – 25 000	25 000 – 40 000
Окупаемость	от 2-х до 4-х лет	от 15-ти лет

Факторы препятствующие развитию КОЛИВИНГОВ



- Низкая доходность арендного бизнеса в сегменте жилья (менее 5% vs 7-12% за рубежом)
- Эффект низкого масштаба – все существующие проекты предполагают небольшую площадь
- Менталитет потребителя и конкуренция со стороны более дешевых квартир в аренду

Действующие коливинги в мире

lifeX

6

welive

2

LOGIN

4

Города присутствия и стоимость проживания в месяц*

Копенгаген
Берлин
Мюнхен
Париж
Вена
Лондон

от 52 000 до 145 000

Вашингтон
Нью-Йорк

от 390 000**

Сингапур

от 57 000

Спасибо за внимание!



Анна Данченко, ССІМ

Директор,
Руководитель практики
консультирования в секторе
недвижимости

anna.danchenok@pwc.com
+7 (903) 961 29 97

PwC в России (www.pwc.ru) предоставляет услуги в области аудита и бизнес-консультирования, а также налоговые и юридические услуги компаниям разных отраслей. В офисах PwC в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Казани, Новосибирске, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Воронеже, Владикавказе, Уфе, Нижнем Новгороде и Перми работают более 2 700 специалистов. Мы используем свои знания, богатый опыт и творческий подход для разработки практических советов и решений, открывающих новые перспективы для бизнеса. Глобальная сеть фирм PwC объединяет более 250 000 сотрудников в 158 странах.

* Под «PwC» понимается общество с ограниченной ответственностью «ПрайсвотерхаусКуперс Консультирование» или, в зависимости от контекста, другие фирмы, входящие в глобальную сеть PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Каждая фирма сети является самостоятельным юридическим лицом.

© ООО «ПрайсвотерхаусКуперс Консультирование», 2019. Все права защищены