

# Работа рядом с домом: новая реальность для бизнеса

В современном мире граница между работой и личной жизнью становится всё более размытой. По данным консалтинговой фирмы Global Workplace Analytics, 67% сотрудников отмечают повышение своей продуктивности при частично удалённой работе. Однако у этой медали есть и обратная сторона: 77% работников жалуются на снижение эффективности из-за многочисленных отвлекающих факторов дома.



Для многих специалистов, особенно в творческих профессиях, офисная среда остаётся незаменимым источником вдохновения и профессионального роста. Важно отметить, что современные рабочие пространства создаются по принципиально новым стандартам: это уже не монотонные ряды столов, а универсальные зоны для различных задач — от сосредоточенной индивидуальной работы до коллективных обсуждений и полноценного отдыха. Исследования подтверждают, что продуманный дизайн, живые растения в интерьере и комфортные зоны для перерывов помогают раскрыть потенциал сотрудников и повышают эффективность работы на 15-20%.

## **Баланс между офисом и удалёнкой: поиск золотой середины**

Несмотря на преимущества удалённой работы, большинство руководителей относятся к ней с определённой долей осторожности. Их беспокоит необходимость контролировать рабочие процессы, поддерживать командный дух и развивать корпоративную культуру. При этом полный отказ от гибких форматов часто создаёт серьёзные проблемы: снижается мотивация персонала, растёт число увольнений, возникают сложности с привлечением талантливых специалистов.

В этой ситуации оптимальным решением становится организация рабочих мест недалеко от домов сотрудников. Такой подход сохраняет все преимущества офисного формата, но устраняет его главный недостаток — длительные ежедневные поездки на работу и обратно.

Концепция «15-минутного города», уже успешно реализованная в Париже, Барселоне, Мельбурне и других крупных мегаполисах, становится всё более популярной и в России. Суть этой градостроительной идеи заключается в создании районов, где всё необходимое — жильё, рабочие места, магазины, развлекательные и социальные объекты — находится в пределах короткой прогулки или поездки. Согласно данным Института городского планирования, такая модель позволяет экономить до 68% времени на дорогу, что для среднестатистического сотрудника составляет около 340 часов в год.

## **Дефицит качественных офисных площадей**

На московском рынке коммерческой недвижимости сейчас наблюдается существенный дефицит качественных офисных площадей. Аналитические данные NF Group свидетельствуют, что доля свободных помещений составляет всего 6,3% от общего объёма — показатель, близкий к рекордно низкому уровню 2007 года.

В сегменте класса «А» ситуация ещё более напряжённая: доля свободных площадей сократилась до 8,3%, что на 4,1% ниже, чем в начале года. По оценкам **заместителя коммерческого директора ГК «А101» Оксаны Моисеевой**, подобная ситуация сохранится как минимум в ближайшие три года.

**Экология и комфорт: новые приоритеты офисных пространств**

Важнейшим преимуществом новых бизнес-центров становится их расположение в экологически благоприятных районах. Современные офисные комплексы представляют собой эстетически привлекательные здания европейского уровня, окружённые зелеными зонами и природными водоёмами. Панорамные окна и открытые террасы создают для сотрудников ощущение гармонии с окружающей средой. Исследования HeadHunter показывают, что в таких условиях уровень стресса снижается примерно на 25%, а удовлетворённость работой значительно возрастает.

Учитывая экономическую целесообразность и удобство для персонала, московские компании всё чаще выбирают офисные пространства в Новой Москве. Показательным примером может служить бизнес-квартал «Прокшино» — современный многофункциональный комплекс с потенциалом размещения более 16 тысяч сотрудников. Структура этого объекта оптимально сбалансирована между офисными помещениями класса «А» и развитой коммерческой инфраструктурой.

Первая очередь проекта была полностью реализована ещё в 2023 году, что свидетельствует о высоком спросе на подобные решения. Практика показывает, что для сотрудников компаний-резидентов ежедневная экономия времени значительна благодаря удобному расположению на ветке метро, новым дорогам и отсутствию пробок. Компании-арендаторы отмечают повышение лояльности персонала и существенное снижение затрат на аренду — почти вдвое по сравнению с центральными районами города. Дополнительным преимуществом для работодателей становится расширение базы потенциальных специалистов за счёт локального рынка труда.



#### Перспективы развития деловой недвижимости

Пространства для бизнеса и развития корпоративной культуры актуальны для компаний любого масштаба. Одной из ключевых тенденций в сфере офисной недвижимости становится создание гибких, многофункциональных пространств, которые можно оперативно адаптировать под различные задачи бизнеса. Как отмечает **Оксана Моисеева**, такие решения позволяют существенно оптимизировать расходы, не жертвуя при этом комфортом и эффективностью рабочих процессов.

ГК «А101», как крупная градостроительная компания с большим земельным банком и масштабными проектами, активно разрабатывает комплексные программы поддержки бизнеса: гибкие условия аренды, корпоративные программы продажи квартир для сотрудников резидентов бизнес-центров, современные цифровые сервисы для арендаторов. Бизнес, выбирая бизнес-квартал «Прокшино», может найти в лице ГК «А101» надёжного партнёра для развития и решения глобальных задач. Эта стратегия способствует развитию предпринимательства в новых районах, формируя полноценные деловые экосистемы за пределами исторического центра города.

В ближайшей перспективе децентрализация офисных пространств станет основным вектором развития деловой инфраструктуры крупных городов. Всё больше компаний рассматривают возможность открытия дополнительных офисов в удобных локациях, чтобы вернуть к себе сотрудников и существенно повысить их комфорт. Этот подход органично сочетает эффективность традиционных офисных форматов с комфортом и практичностью современных решений, отвечая потребностям как работодателей, так и профессионалов нового поколения.

