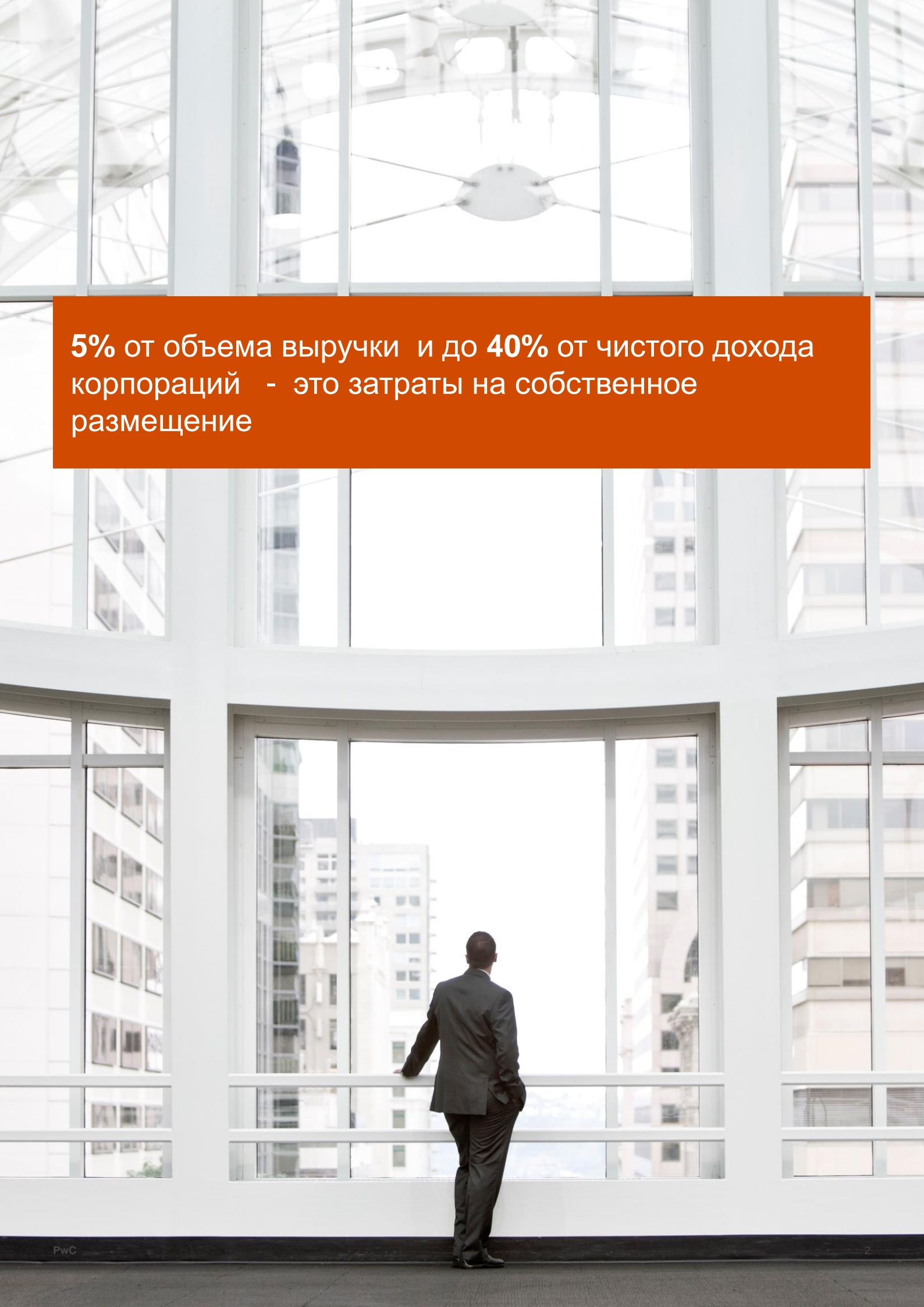




Оптимизация офисного пространства Workplace solutions

www.pwc.ru



A man in a dark suit stands with his back to the camera, leaning on a white ledge of a large, curved window. He is looking out at a cityscape with several tall buildings. The interior of the building is bright, with a large, modern chandelier hanging from the ceiling. The window frames are white and the overall atmosphere is professional and contemplative.

5% от объема выручки и до 40% от чистого дохода корпораций - это затраты на собственное размещение

Цели разработки стратегии размещения персонала

- Сокращение затрат на размещение штата
- Повышение коэффициента использования пространства
- Рост доходов от сдачи в аренду высвобожденных помещений

- Повышение продуктивности
- Удовлетворенность персонала – снижение ротации
- Эффективное взаимодействие сотрудников

Ключевые этапы

1. В зависимости от структуры компании, выбор может сделан в пользу объединения штата в одном объекте (централизация) или выделения нескольких офисов/бэк-офиса в составе отдельных объектов

2. Штатный состав и функциональная структура определяют соотношение:

- тихие зоны
- зоны коворкинга
- общественные зоны
- кабинеты

Применение agile-решений позволяет сократить количество неиспользуемых помещений и гибко подходить к организации рабочего пространства.

Изменение моделей работы позволяет внедрить технологии удаленной работы и повысить коэффициент утилизации (использования рабочих мест).



4. Для каждого объекта определяется преимущественная форма владения/управления:

- Аренда
- Владение
- Применение схем sale-leaseback

3. Опции для высвобождаемых в результате оптимизации объектов:

- Реконцепция и использование для собственных нужд
- Сдача в аренду/продажа
- Редевелопмент

Workplace solutions: что мы делаем

Текущее состояние



- Анализ текущего размещения персонала
- Проведение опроса удовлетворенности сотрудников текущим размещением (Customer satisfaction)
- Анализ поэтажных планировок по функциональному использованию (рабочие зоны, переговорные, столовые, инфраструктура и проч.)

Поиск путей оптимизации



- Определение оптимального соотношения рабочих мест и функциональных зон
- Рассмотрение альтернативных опций размещения (централизация, хабы, коворкинг, проч.)
- Расчет ключевых коэффициентов размещения (Sharedesk Rate, Hotelling, Mobility Rate)
- Расчет потенциала оптимизации затрат на размещение (в т.ч. затрат на аренду, на операционные расходы, содержание 1 рабочего места)

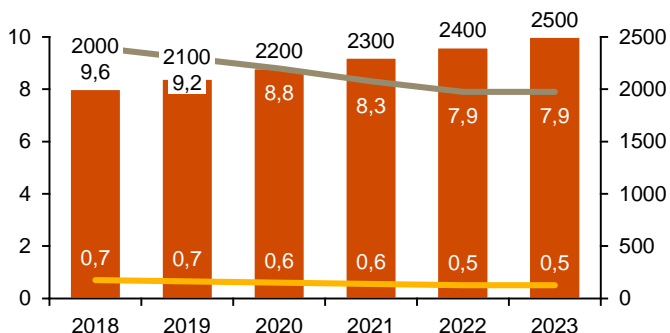
Индивидуальный подход



- Рекомендации по автоматизации управления офисом с помощью digital-технологий (сенсоры, CREM-приложения и проч.)
- Разработка индивидуальных систем метрик для Клиента
- Рекомендации по внедрению agile-офиса и Activity Based Working
- Анализ лучших рыночных практик по размещению персонала
- Рекомендации по оптимизации планировочных решений и рассадке

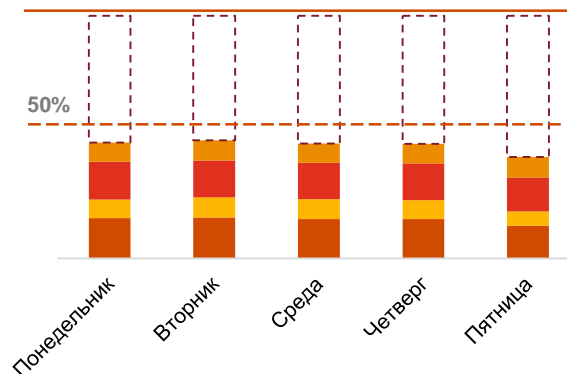
Анализ численности и структуры персонала позволяют минимизировать затраты на аренду

Фактическая средняя дневная посещаемость офиса сотрудниками может составлять 50% и менее от штата компании



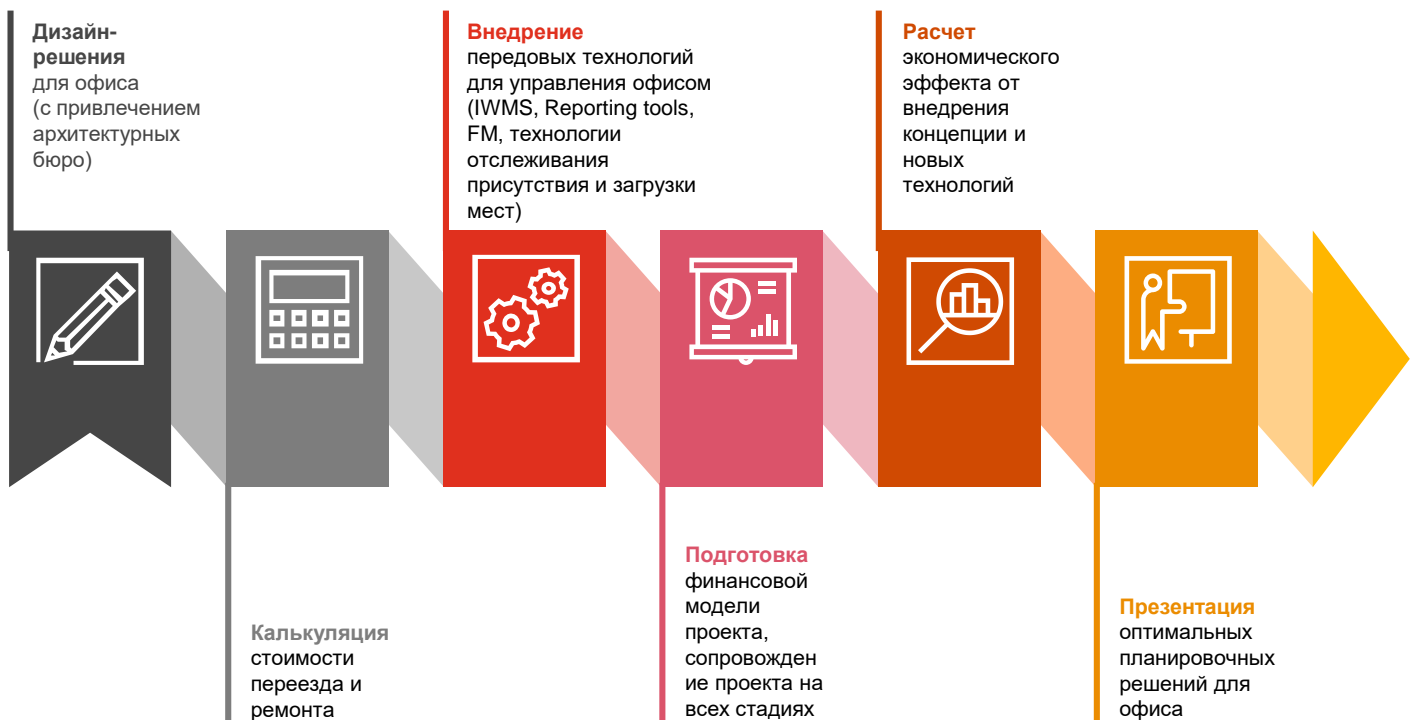
■ Численность персонала, чел. ■ Mobility rate (MR)
 — Кв. м на сотрудника

Численность персонала



■ Департамент 1 ■ Департамент 2
 ■ Департамент 3 ■ Департамент 4

Результат



	Было	Стало
Площадь, кв.м	11 165	11 218
Склады, архивы, учебные классы, ВСП, кв.м	856	856
Площадь для размещения сотрудников, кв.м	10 309	10 362
Количество рабочих мест	605	917
Нормообеспеченность, кв.м на 1 р.м.	17,0	11,3



Почему PwC



Опыт успешного взаимодействия со всеми заинтересованными сторонами в проекте

Обширный опыт реализации проектов по финансовому моделированию и финансово-экономическому анализу

Уникальная команда профессионалов, способная эффективно решать задачи Клиентов, предлагая наилучшие решения

Команда PwC по оказанию консультационных услуг компаниям сектора недвижимости



Олег Малышев
Партнер, руководитель практики оказания услуг компаниям сектора недвижимости, PwC Россия
Tel.: +7 495 967 6138
oleg.malyshev@pwc.com



Корпоративные финансы/Оценочные услуги
Андрей Тонконогов, MRICS
Директор
andrey.tonkonogov@pwc.com



Консалтинг в секторе недвижимости
Анна Данченко, CCIM, ULI
Руководитель группы консалтинга в сфере недвижимости, PwC Россия
anna.danchenok@pwc.com

Консультационные услуги PwC в секторе недвижимости

1. Разработка концепции, бизнес-плана, ТЭО
2. Анализ наиболее эффективного использования
3. GIS – аналитика
4. Комплексное освоение территории
5. Разработка инвестиционной стратегии
6. Оценка объектов недвижимости
7. Data Analytics (анализ больших данных и прогнозирование)

Другие услуги PwC в секторе недвижимости

1. Привлечение финансирования и M&A
2. Юридическое сопровождение
3. Строительный аудит
4. Налоговое консультирование
5. Финансовый Due Diligence
6. Аудит

pwc.ru

PwC в России (www.pwc.ru) предоставляет услуги в области аудита и бизнесконсультирования, 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, Перми, Нижнем Новгороде и Уфе работают более 3 000 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 276 000 сотрудников в 157 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», 2020. Все права защищены.