Основная миссия коворкингов Китая - вырастить резидентов-единорогов!

Татьяна Самченко, партнер управляющей компании сети коворкингов премиум класса F2, о том, как развивается рынок коворкингов Китая.

Развивая сеть премиальных пространств F2, мы постоянно изучаем мировой опыт. Китай - один из самых ярких и заметных игроков индустрии. Мы решили сравнить рынки России и Китая и найти рецепт их успеха. Несмотря на некоторое сходство, существуют заметные различия в развитии, размерах и характере этих двух рынков коворкингов.

## Развитие

В последние годы в Китае рынок коворкингов стремительно развивается.Ожидается, что Пекин и Гуанчжоу станут ведущими городами в этой отрасли с большим количеством коворкингов. Между тем, Пекин оставался ключевым коммерческим центром страны, и большинство компаний предпочитали коворкинги и общие офисные помещения. Вторым по величине рынком коворкинга в Китае является Ухань, где есть общие офисы, привлекающие самых разных арендаторов, включая крупные корпорации, государственные учреждения и стартапы.Экономический рост в стране привел к тому, что большое число предпринимателей и представителей малого бизнеса все больше проявляют интерес к гибким условиям работы.



Коворкинг-пространства появились во всех крупных городах по всей стране. В настоящее время в Китае активно развиваются как крупные международные коворкинг-операторы, такие как WeWork, так и выросли большие национальные коворкинг-операторы как Ucommune и Kr Space.

Сектор коворкингов в Китае развивался не только быстрее, но и, если так можно выразиться, масштабнее, чем в России. Существенным отличием является более широкое покрытие территории страны сетевыми операторами и количество точек в сети под управлением одного оператора. Для справки:

*Ucommune является одним из крупнейших коворкинговых операторов в Китае и была основана в 2015 году. Компания предлагает гибкое рабочее пространство для малого и среднего бизнеса, фрилансеров и стартапов. Как утверждает компания, она имеет более 200 коворкинговых пространств в 37 городах Китая, включая Пекин, Шанхай, Шэньчжэнь, Ханчжоу, Гуанчжоу и Чэнду. Всего в этих коворкинговых пространствах предлагается более 400 тысяч квадратных метров рабочих пространств. Кроме того, Ucommune имеет более 130 коворкинговых пространств в мире, включая Японию, Индонезию, Сингапур, Таиланд и США.Ucommune также предлагает услуги виртуального офиса, конференц-залы, мероприятия и коучинговые программы для предпринимателей и стартапов. Компания привлекла более $1 миллиарда инвестиций с момента ее основания, в числе инвесторов структуры Alibaba Group.*

*Kr Space - это другой крупный китайский коворкинговый оператор, основанный в 2016 году с головным офисом в Пекине. Он также предоставляет гибкие рабочие пространства для малого и среднего бизнеса и стартапов в Китае и Японии.Как заявили представители Kr Space, компания имеет более 200 коворкинговых пространств в более чем 40 городах Китая и Японии, включая Пекин, Шанхай, Шэньчжэнь, Ханчжоу, Гуанчжоу, Осаку и Хоккайдо. Общая площадь всех этих пространств составляет более 400 000 квадратных метров.*

Российский рынок демонстрировал более скачкообразное развитие. Особенно заметный скачок в области предложения произошел за последние пару лет и несмотря на сложную экономическую ситуацию продолжается до сих пор. Так по [данным Forbes](https://www.tadviser.ru/index.php/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F%3A%D0%9A%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BA%D0%B8%D0%BD%D0%B3%D0%B8_%D0%B2_%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8#.D0.97.D0.B0_.D0.B3.D0.BE.D0.B4_.D0.BA.D0.BE.D0.BB.D0.B8.D1.87.D0.B5.D1.81.D1.82.D0.B2.D0.BE_.D1.80.D0.B0.D0.B1.D0.BE.D1.87.D0.B8.D1.85_.D0.BC.D0.B5.D1.81.D1.82_.D0.B2_.D0.BC.D0.BE.D1.81.D0.BA.D0.BE.D0.B2.D1.81.D0.BA.D0.B8.D1.85_.D0.BA.D0.BE.D0.B2.D0.BE.D) только в 2021 году московский рынок коворкингов вырос на 10,6%, а за 2022 год побил и этот рекорд, [увеличившись](https://realty.rbc.ru/news/5e4520cb9a79473a14a55129) в 1,5 раза — общий объем гибких офисных пространств составил 381 780 кв. м, (55 569 рабочих мест). Не менее впечатляющий рост демонстрируют локальные рынки в других российских мегаполисах: в [Санкт-Петербурге](https://www.dp.ru/a/2023/03/27/V_Peterburge_s_nachala_god), где по итогам прошлого года прирост составил 31%, а в 2023 — 24%. При этом, в силу объективных причин, западные коворкинг-операторы занимают незначительную долю рынка. А российские не могут похвастаться таким количеством филиалов как китайские. К сожалению, рынок коворкингов России сегодня - это в основном рынок Москвы и Санкт-Петербурга.

## Концепция и государственная политика.

С точки зрения форматов российский сектор коворкингов представлен коворкингами, сервисными офисами, built-to-suit проектами, гибридными форматами, технопарками и пр. Китайские коворкинги также обладают большим функциональным разнообразием, на рынке существуют сервисные офисы, built-to-suit и гибкие пространства. Основное развитие между рынками будет заключаться в подходе государства к развитию отрасли.

Каждый коворкинг в России самостоятельно выбирает свою концепцию,модель и позиционирование. В Китае же ситуация выглядит несколько иначе. Большинство коворкингов в этой стране следуют общей политике по развитию и распространению инноваций, и являются не просто рабочими пространствами, а настоящими научно-технологическими и бизнес- кластерами. Все вместе коворкинги формируют экосистему для китайского бизнеса и обеспечивают взаимодействие участников рынка. Основная задача коворкинга Китая - вырастить компанию, помочь ей развиваться, и это ключевая история! Коворкинг в Китае - это не просто офисное пространство, это инкубатор бизнеса. Главными направлениями развития коворкингов стала модель «инвестиция + инкубация». За год в коворкингах Китая около 18 тыс. компаний привлекают капитал при помощи коворкингов. Если в российских коворкингах бизнес-услуги, обучение и нетворкинг скорее идет как преимущество и ноу-хау, то привлечением инвестиций для своих резидентов не занимается никто.А в Китае это обязательная история.

Культура и менталитет

Китайский и русский менталитет также оказывают влияние на стратегию развития и продвижения рынка коворкингов.

**1. Коллективизм против индивидуализма**
Китайская культура в целом более коллективна, важность групповой гармонии и сотрудничества - это философия жизни. Напротив, русская культура имеет тенденцию быть более индивидуальной, ценящей личную автономию и независимость. Эти различия могут повлиять на то, как предприниматели и работники в каждой стране относятся к коворкингам. В Китае коворкинги рассматриваются как места для построения сотрудничества и развития бизнеса, а в России они рассматриваются как способ работать независимо, но с общими ресурсами.

**2. Отношение к принятию рисков**
Китайская культура более склонна избегать риска, придавая большое значение стабильности и безопасности. Напротив, русская культура ценит риск и использование возможностей. Эта разница влияет на то, как предприниматели относятся к коворкингам. Отсутствие капитальных затрат и гибкие условия аренды это пути диверсификации рисков, поэтому в Китае предприниматели воспринимают коворкинги как тихую гавань для бизнеса. В России, это больше гавань для развивающихся в нестабильной экономической среде компаний, а также тех, чей бизнес находится в постоянной трансформации.Многие считают коворкинг временным офисом, планируя в будущем переехать в собственный офис. Вообще философия владеть, а не арендовать отличает российских людей.

**3. Долгосрочное планирование против краткосрочного**
Китайская культура склонна ценить долгосрочное планирование и стратегическое мышление, в то время как российская культура часто больше ценит краткосрочные выгоды. Многие резиденты коворкингов Китая - это устоявшиеся компании, и они часто заключают долгосрочные договора, находя в этом и экономическую выгоду, и снижение рисков.В Китае коворкинги рекламируются как места для построения долгосрочных отношений и сотрудничества, в то время как в России коворкинги часто делают акцент на такое преимущество, как краткосрочная аренда.

В конечном счете, эти менталитет лишь один из факторов, влияющих на развитие отрасли. Самым важным стимулом, и рынок Китая это ярко демонстрирует, являются экономические условия, государственная поддержка, поддержка банков. В стране ведется регулярная статистика, сколько стартапов привлекли инвестиции, сколько вышли на фондовый рынок, сколько получили патенты… Можно только пофантазировать, как развился бы российский рынок коворкингов в аналогичной среде.