

ГИБКИЕ РАБОЧИЕ ПРОСТРАНСТВА

АРМЕНИЯ. ЕРЕВАН

ИЮНЬ 2023

На фоне геополитической турбулентности в 2022 году в Армению переехало значительное количество людей из России и Белоруссии. Крупные компании стали задумываться об открытии офиса в Ереване и экспансии бизнесов.

Одной из первых компаний, которая выразила заинтересованность в аренде офиса для более, чем 400 сотрудников, стала «Яндекс».

Технологическая компания NVIDIA, прекратившая деятельность на территории РФ, анонсировала открытие офиса и последующее строительство исследовательского центра в Армении.

В 2023 году на рынок Армении вышел Fix Price, первый магазин открылся в Ереване. Компания OZON также поделилась планами открыть в Армении локальный маркетплейс.

Таким образом, растет потребность в оборудованных рабочих местах. Гибкие рабочие пространства являются эффективным инструментом формирования предложения в ускоренном режиме. О сегменте гибких рабочих пространств Еревана – подробнее в нашем отчете.

110 тыс. чел.

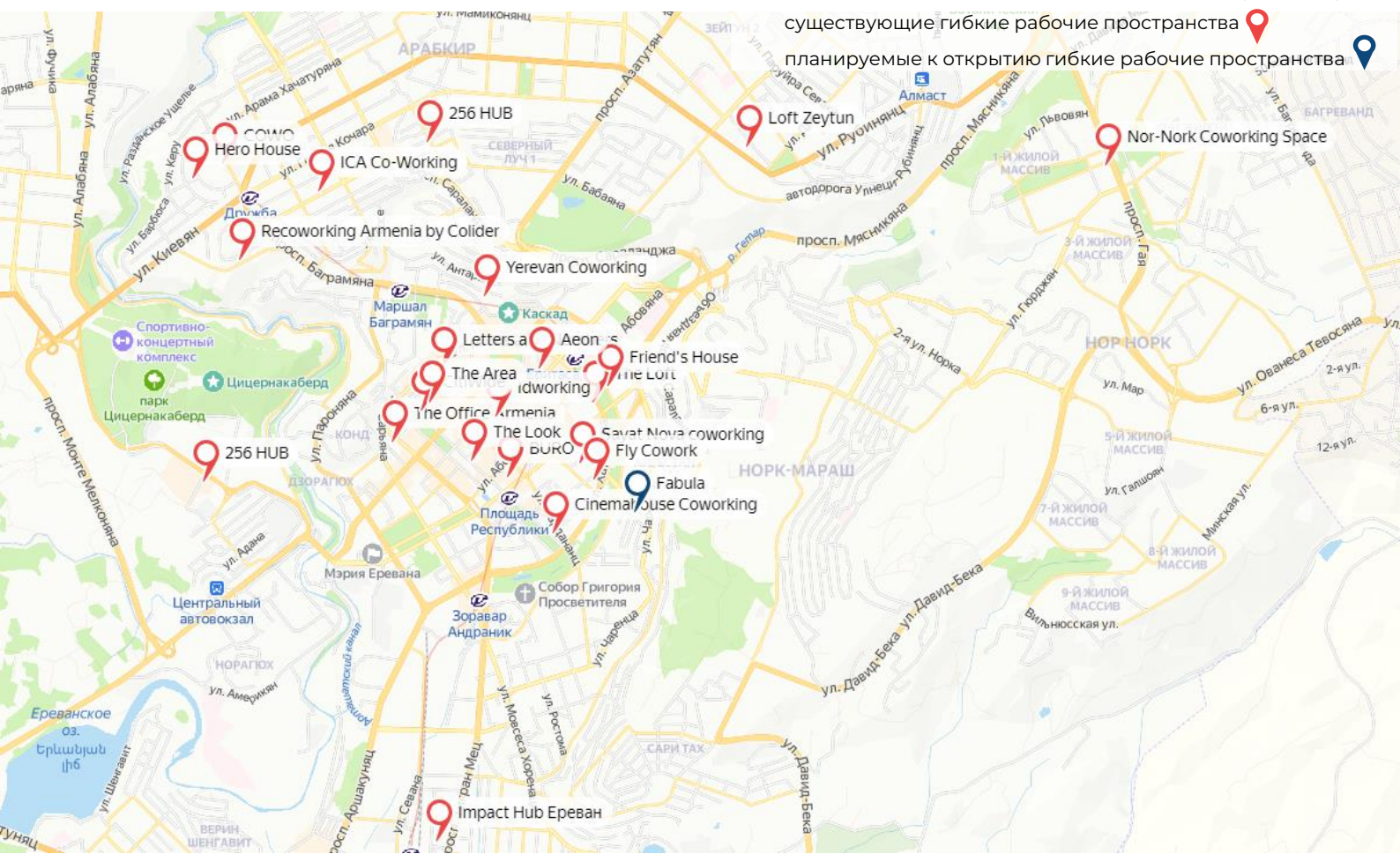
Число переехавших в Армению граждан РФ, 2022 г.

Оценка министерства экономики Армении

ГИБКИЕ РАБОЧИЕ ПРОСТРАНСТВА ЕРЕВАНА: КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ

1. На текущий момент рынок находится на начальном этапе формирования. Спрос на формат увеличился в связи с переездом в Ереван большого количества граждан РФ и Белоруссии, вследствие чего за последние полтора года произошел двукратный рост рынка.
2. Ввиду ограниченного предложения качественных офисных помещений в бизнес-центрах, основная часть гибких рабочих пространств располагается в жилых домах.
3. Большинство площадок имеют гибридный формат (мини-офисы + рабочие места в общих зонах).
4. На рынке представлено 18 локальных операторов, 2 международных и 1 российский.
5. В среднем в Ереване 325 солнечных дней в году, поэтому отличительной особенностью ряда площадок является наличие собственного сада для работы резидентов на свежем воздухе в теплое время года.
6. Площадки активно развивают свои сообщества и проводят множество неформальных мероприятий для резидентов.
7. Около 20% рабочих пространств допускают посещение коворкингов резидентами с домашними животными.
8. Так как рынок только формируется практически треть гибких офисов, в которых можно арендовать рабочие места на длительный срок, не оборудованы специализированными столами и офисными креслами, а по формату напоминают антикафе.
9. Средняя ставка за фиксированное рабочее место в месяц составляет 80 000 AMD (207 USD или 17 400 руб.).
10. За последние 4 года на рынок гибких рабочих пространств Еревана выходило 3 российских оператора, 2 из которых, проработав менее года, закрыли свои площадки. На данный момент функционирует Recoworking Armenia от оператора Collider, ранее представлявшего площадку в Москве.
11. В августе 2023 года анонсировано открытие гибкого офиса Fabula от команды, ранее реализовавшей проект Sprint Space в Санкт-Петербурге.

*1 USD = 387 AMD; 1 RUB = 4.60 AMD (июнь 2023 г.)



ГИБКИЕ РАБОЧИЕ ПРОСТАНСТВА ЕРЕВАНА: ЦИФРЫ

23

Существующих гибких рабочих пространств

~6 200 кв. м

Объем рынка, 2023 г.

4

Сетевых оператора

269 кв. м

Средняя площадь гибкого рабочего пространства

~6 %

Доля гибких рабочих пространств от общего предложения офисного рынка

36 – 150*

тыс. AMD / месяц (93-388 USD)

Диапазон ставок аренды за рабочее место

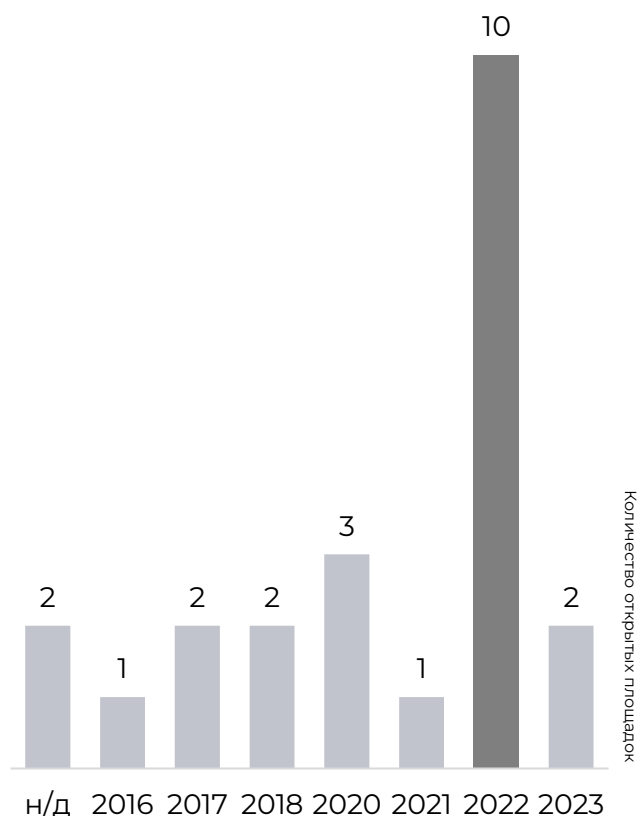
*1 USD = 387 AMD (по курсу, июнь 2023 г.)

ДИНАМИКА ОТКРЫТИЙ ГИБКИХ РАБОЧИХ ПРОСТРАНСТВ ПО ГОДАМ

Потребность в качественных рабочих местах формирует спрос на новые площадки, поэтому динамика открытий гибких рабочих пространств Еревана наглядно демонстрирует всплеск нового предложения в 2022 году.

Оживление на рынке произошло в связи с большим количеством релокантов (особенно работающих в сфере информационных технологий).

Множество плюсов таких как: налоговые льготы для малого IT-бизнеса, легкость в оформлении документов и открытии ИП, наличие фондов, поддерживающих стартапы, позволяют привлекать новых специалистов. В 2022 году приток человеческого капитала в IT секторе составил 25%.

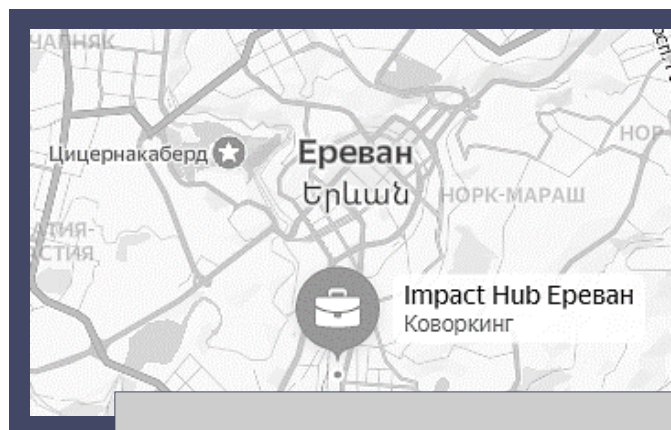


ГИБКИЕ РАБОЧИЕ ПРОСТРАНСТВА ЕРЕВАНА: КЕЙСЫ

Международные операторы



1
**ИМПАКТ
HUB**



Адрес: Тигран Мец просп., 80
Год открытия: 2016
Вместимость: 90 р. м.

ПРЕИМУЩЕСТВА:



Полностью
оборудованное
рабочее место



Подходит как для
аренды одного
рабочего места, так
и для размещения
команд



Гибкая месячная
ставка аренды



Сообщество
активных людей



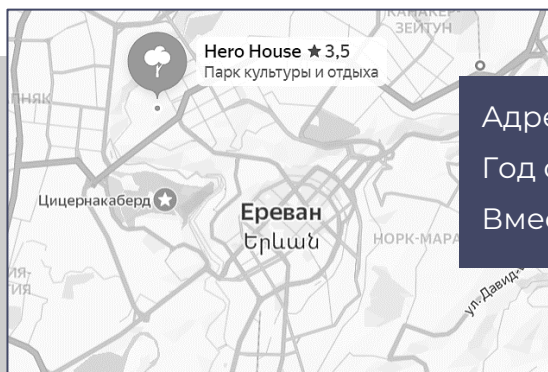
В центре событий
Еревана



Возможность
организации
мероприятий



Доступ к 100+
Impact Hub по
всему миру



Адрес: Барбюс ул., 2А
Год открытия: 2018
Вместимость: 40 р. м.

Оператор предлагает **3 пробных дня бесплатно**
для новых резидентов.

ГИБКИЕ РАБОЧИЕ ПРОСТРАНСТВА ЕРЕВАНА: КЕЙСЫ

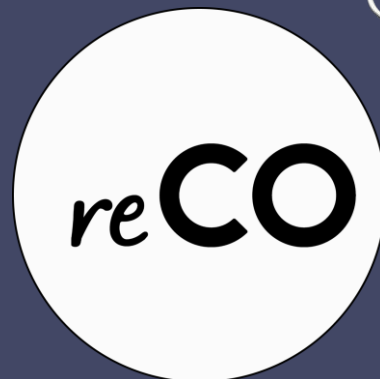
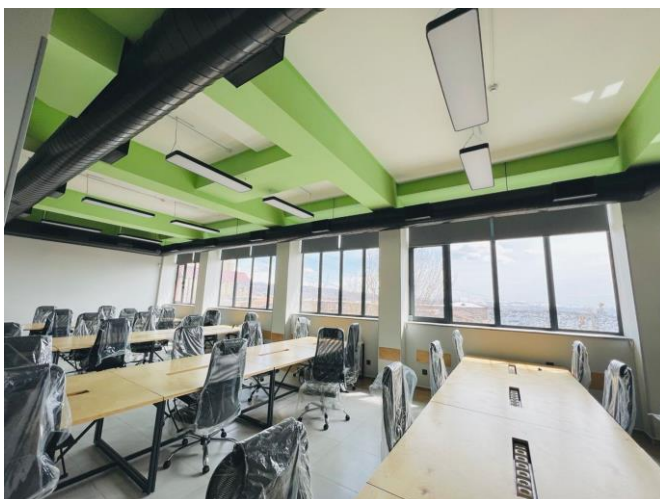
2 Российские операторы

В настоящее время Recoworking – это единственный функционирующий коворкинг от российского оператора в Ереване.

Ранее попытки выхода на этот рынок предпринимали Deworkасу, однако площадка закрылась через год. Также в 2022 году было анонсировано открытие пространства от YellowRockets, однако позднее на сайте компании появилась информация о том, что коворкинг закрыт.

В августе 2023 года ожидается открытие гибкого офиса Fabula от команды, ранее реализовавшей проект Sprint Space в Санкт-Петербурге.

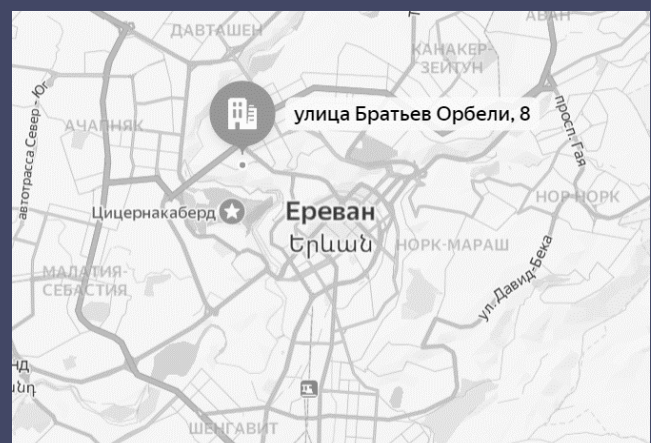
Recoworking by Collider – первый зарубежный проект создателей российского гибкого рабочего пространства Collider.



Адрес: Братьев Обели ул., 8

Год открытия: 2022

Вместимость: 100 р.м.





BREAKING NEWS

Российский оператор [Sprint Space](#) заявил о выходе на международный рынок – в августе 2023 года планируется открытие гибкого рабочего пространства Fabula в Ереване.

Основной миссией компания называет создание комьюнити, в том числе из релокантов.

Формат: гибридный (офисы и open-space)

Общая площадь: 743 кв. м

Адрес: Саят Нова просп., 40

Открытие: август 2023 г.

Характеристики: центральная живописная локация, офисные столы и кресла, розетки с USB, чай, кофе, вечеринки по пятницам, мероприятия и стенд-ап (есть сцена)

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ



Многие резиденты площадки Sprint Space в Санкт-Петербурге в прошлом году переехали в разные страны. Благодаря сформировавшемуся комьюнити нам удастся поддерживать связь. Одним из мест релокации наших резидентов стал Ереван, в котором рынок гибких рабочих пространств находится еще на стадии формирования. Основная идея проекта - создать гибкий офис с качественным сервисом и объединить людей, сформировав новое комьюнити. В будущем мы бы хотели увидеть общую экосистему с капсульным отелем и кофейней.



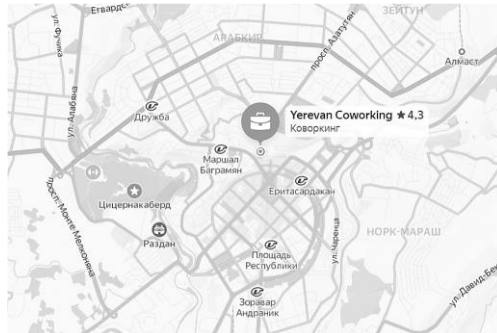
Тамара Тихонова

Руководитель проекта Fabula,
Управляющая гибким офисом
Sprint Space

ГИБКИЕ РАБОЧИЕ ПРОСТАНСТВА ЕРЕВАНА: КЕЙСЫ

3 Локальные операторы

1



Адрес: Заробян ул., 18/1

Год открытия: 2020

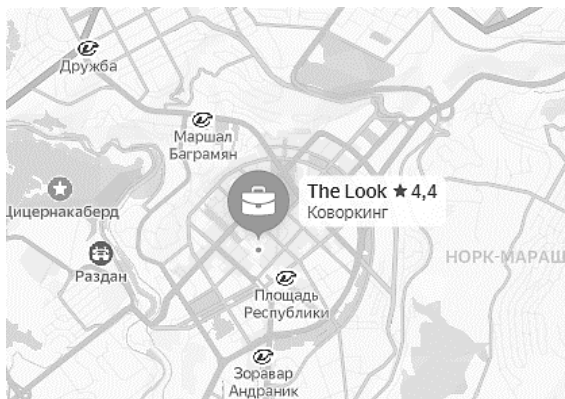
Вместимость: 100 р. м.

**Yerevan
Coworking**

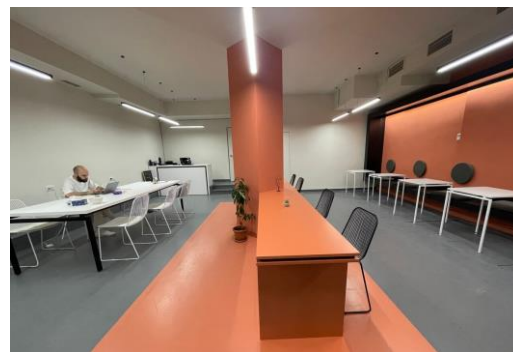
2

The Look

Адрес: Арама ул., 42



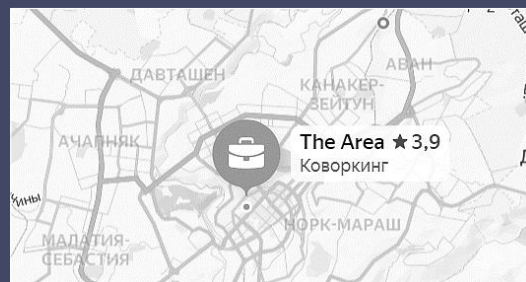
Год открытия: 2022



Вместимость: 100 р.м.



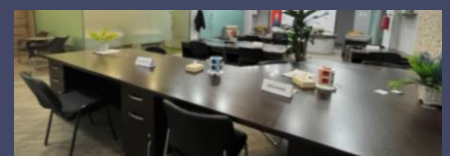
3



Адрес: Екмяна ул., 1

Год открытия: 2021

Вместимость: 90 р.м.



КОНТАКТЫ



Татьяна Дивина

Руководитель Департамента
исследований и аналитики

Tatyana.Divina@cmwp.ru



Полина Афанасьева

Директор
Департамент исследований и аналитики

Polina.Afanasieva@cmwp.ru



Лилия Фокина

Младший Аналитик
Департамент исследований и аналитики

Liliia.Fokina@cmwp.ru



ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ
[@cmwp_channel](https://t.me/cmwp_channel)

