



ОФИС «ПРЕЧИСТЕНКА»

# КОЛИВИНГ – НОВЫЙ ТРЕНД СФЕРЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Коротко о себе:

Гришина Людмила

Эксперт  
Эксперт

- высшее финансовое образование
- более 20 лет в банковской сфере
- в настоящее время эксперт по недвижимости  
"МИЭЛЬ – сеть офисов недвижимости"  
Офис «Пречистенка»



**Коливинг** (от англ. coliving, букв. «совместное проживание») - тип сообщества, предоставляющий формат совместного проживания для людей с общими интересами.

Отличительные черты такого типа жилья – наличие зон общего пользования:

- Кухни-столовые
- Прачечные
- Коворкинг зоны
- Библиотеки
- помещения для занятий спортом
- и т. д.

Коливинг как новый тренд может иметь отсылку к формату деления жилой площади как в коммунальной квартире.



## Коливинг = коммунальная квартира?

Концепция коливинга совмещает в себе черты хостела и апарт-отеля.

- отдельная комната для каждого арендатора
- качественный ремонт помещений
- полное оснащение мебелью и бытовой техникой, необходимой для комфортного проживания
- доступная стоимость аренды (на 20% ниже квартир)
- схожие интересы арендаторов (не обязательно)

Суть коливинга в соединении в общее целое трех «звеньев»: жилья, мест досуга и удобного места для работы.



## Потребители

- Люди в возрасте от 19 до 30 лет.
- Без семьи
- С постоянным, но невысоким доходом
- Сотрудники стартапов, предприниматели или студенты
- Молодые сотрудники организаций с удаленным режимом работы



## Причины и история возникновения

Коливинг-пространства стали появляться из-за роста цен на покупку и аренду недвижимости.

Первым коливингом принято считать созданное в 1934 году в Англии жилое пространство «Изокон», где кроме номеров был совместная прачечная, ресторан и уютный сад на крыше. Его жителями стали представители интеллигенции и экспаты.

Коливинги по всему миру начали стремительно развиваться в начале двухтысячных — сразу после экономического кризиса 2007-2008 годов.

В России колливинг появился в 2014 году в Москве и представлял собой реновируемые коммунальные квартиры, переоборудованные для проживания современной молодёжной аудитории.

Первый полноформатный коливинг появился в Москве в 2021 году. Он расположен в особняке 18 века — компания Colife выкупила его и отреставрировала.



## Урбанизм как тенденция

Особенно активно коливинги начали распространяться в государствах Юго-Восточной Азии с высокими урбанистическими темпами. Наибольшее число их встречается в Сингапуре, Шанхае, Гонконге и других крупных городах континента; в целом на Азию приходится 40% от общего объема данного формата. В населенных пунктах Северной Америки их 30%, в Европе 25%. Оставшиеся 5% делят между собой другие страны (Россия входит в этот перечень).

В России коливинг начал развиваться в таких мегаполисах, как Москва и Санкт –Петербург.

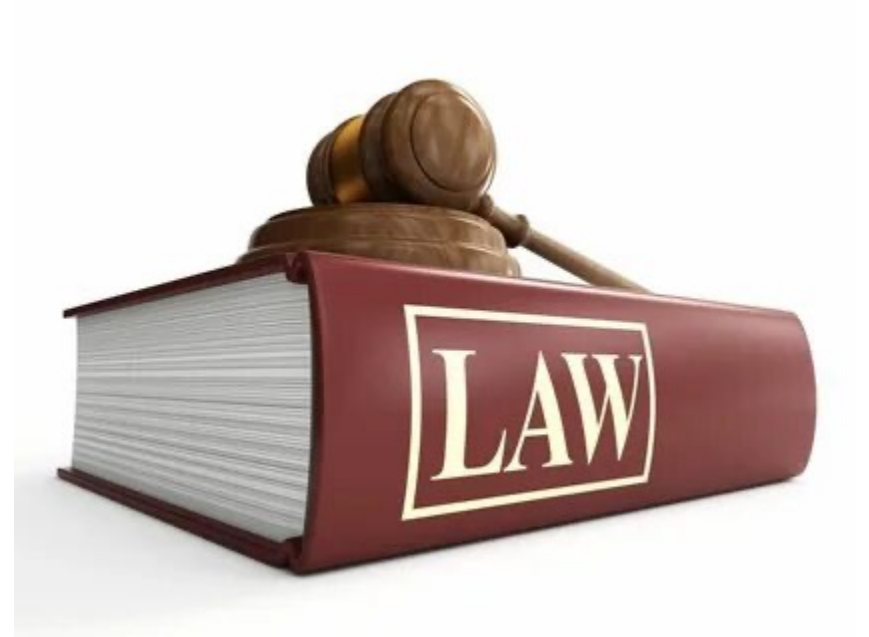


## Законодательное регулирование

В России отдельной законодательной базы, регулирующей деятельность операторов – нет.

Существующие законы применяются в зависимости от типа объекта в документах о регистрации:

- гостиница
- хостел
- апартаменты
- площадь свободного назначения





## Перспективы развития в России

На текущий момент ниша коливинга в начале пути развития.

Факторы , способствующие развитию:

- Увеличение спроса на рынке арендного жилья
- Рост требовательности арендаторов к комфорту
- рост мигрантов из регионов мегаполисы
- развитие тенденции удаленной системы работы сотрудников
- увеличение среднего возраста вступления в брак
- наличие инвесторов для открытия новых проектов коливинга



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

