

Міністерство освіти і науки України
Карпатський національний університет імені Василя Стефаника
Факультет туризму
Кафедра готельно-ресторанної та курортної справи

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на тему:

КОВОРКІНГ-ПРОСТІР В ГОТЕЛЯХ: НОВИЙ ТРЕНД

Виконавець:

Студент 2 курсу, групи КС-21(м)

Спеціальності 241

«Готельно-ресторанна справа»

(Освітньо-професійна програма

«Курортна справа»)

Марусяк Богдан Васильович

Науковий керівник:

к.п.н., доцент

Польова Леся Василівна

Рецензенти:

к.е.н., доцент Орлова В.В.

к.е.н., доцент Румянцева І.Б.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ОРГАНІЗАЦІЇ КОВОРКІНГ-ПРОСТОРУ..	7
1.1. Сутність і концепція коворкінгу.....	7
1.2. Тенденції розвитку коворкінг-простору у світі.....	19
1.3. Коворкінг як елемент сервісу в індустрії гостинності.....	23
Висновки до розділу 1.....	27
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ВПРОВАДЖЕННЯ КОВОРКІНГ-ПРОСТОРУ У ГОТЕЛЯХ	
2.1. Коворкінг як невід'ємний елемент сучасних міських готелів	28
2.2. Особливості коворкінг-простору у готелях.....	32
2.3. Фактори, які слід враховувати при створенні коворкінгу в готелі.....	34
Висновки до розділу 2.....	38
РОЗДІЛ 3. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ КОВОРКІНГ-ПРОСТОРУ У ГОТЕЛЯХ	
3.1. Міжнародний досвід коворкінгу у готелях.....	40
3.2. Переваги та недоліки коворкінг-простору в готелях.....	48
3.3. Пропозиції щодо створення коворкінг простору в готелі.....	52
3.4. Перспективи розвитку коворкінг-простору в готелі.....	57
Висновки до розділу 3.....	62
ВИСНОВКИ.....	64
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	67

ВСТУП

Актуальність теми: у сучасному світі стрімких змін у бізнес-середовищі та розвитку гібридних моделей роботи концепція коворкінг-простору в готелях стає важливим трендом. Зростання популярності дистанційної роботи, мобільних працівників, цифрових кочівників і малого бізнесу потребує адаптації інфраструктури гостинності до нових викликів.

Готелі традиційно слугували місцями для відпочинку, ділових зустрічей та проведення конференцій. Проте зі зростанням попиту на гнучкі робочі простори вони змінюють свою роль, інтегруючи коворкінг-зони. Це дозволяє поєднувати проживання з комфортною організацією роботи, створюючи умови для продуктивності навіть під час подорожей.

Перехід багатьох працівників і компаній на віддалену чи гібридну модель роботи вимагає доступу до обладнаних робочих просторів поза межами офісу. Готелі можуть задовольнити ці потреби, створюючи привабливу альтернативу стандартним офісам і коворкінгам.

Інтеграція коворкінг-простору в готелі дозволяє їм пропонувати додаткові послуги, підвищувати заповнюваність і залучати нову аудиторію, включаючи бізнес-туристів, фрілансерів і корпоративні групи.

Для готелів дана можливість надає збільшити доходи зі здачі в оренду простору, а для клієнтів – отримати якісні умови роботи та розширити мережу контактів.

В умовах глобалізації подорожі часто поєднуються з роботою. Концепція *workation* (відпочинок із роботою) стимулює попит на такі гібридні простори [37].

Коворкінг-простори у готелях стають центрами для взаємодії професіоналів, де генеруються нові ідеї, що сприяє інноваціям і підприємницькій діяльності.

Як соціальний феномен, коворкінг привертає увагу дослідників у різних галузях. Серед них варто відзначити роботи Даніеля Пінка, автора книги «Free Agent Nation» (1997), а також Пенні Гурстейн (Penny Gurstein), Дрю Джонса (Drew Jones), Тодда Сандстеда (Todd Sundsted), Тоні Бачігалупу (Tony

Basigalupo), Клея Спінуцці (Clay Spinuzzi) та інших. Онлайн-видання «Deskmag Magazine» є цінним джерелом інформації про коворкінг і нові робочі формати. Для аналізу інституціоналізації цього явища корисними є дослідження Аніла К. Гупти (Anil K. Gupta).

Проте слід зазначити, що коворкінг як самостійний об'єкт дослідження поки що залишається на периферії уваги українських науковців. Перспективним напрямом подальших досліджень може стати вдосконалення підходів до організації ергономічного та естетично привабливого простору коворкінгу залежно від їхньої типології. Наразі важливо проаналізувати значення коворкінгу для традиційного бізнесу, консалтингових, логістичних та туристичних компаній.

Дослідження теми коворкінг-простору в готелях є актуальним, оскільки воно дозволяє зрозуміти, як ця тенденція впливає на розвиток індустрії гостинності, задовольняє сучасні потреби бізнесу та сприяє адаптації готельного бізнесу до вимог нового часу.

Мета дослідження: є вивчення концепції коворкінг-простору в готелях як сучасного тренду в індустрії гостинності, аналіз їхньої ролі у задоволенні потреб сучасних клієнтів і визначення ефективних моделей інтеграції таких просторів у готельну інфраструктуру для підвищення конкурентоспроможності готельного бізнесу.

Для досягнення цієї мети поставлені наступні завдання:

- дослідити теоретичні основи концепції коворкінг-простору;
- охарактеризувати основні моделі коворкінгу і їхні особливості;
- аналіз специфіки коворкінг-простору в готелях;
- оцінити переваги та виклики впровадження коворкінг-простору у готелях;
- дослідити потреби та очікування клієнтів коворкінгу в готелях;
- розробити рекомендації щодо організації коворкінгу в готелях;
- надати рекомендації щодо створення комфортного середовища для роботи й спілкування;

- вивчити успішні практики впровадження коворкінг-простору у готелях.

Об'єктом дослідження: організація та функціонування коворкінг-простору у готельних закладах як сучасного тренду в індустрії гостинності.

Предметом дослідження: особливості інтеграції, організації та використання коворкінг-простору в готелях, їхній вплив на бізнес-модель готельних закладів і задоволення потреб сучасних клієнтів.

Наукова новизна дослідження:

- вперше проведено системний аналіз впровадження коворкінг-простору в готелях як інноваційного елемента індустрії гостинності, що враховує сучасні тенденції розвитку ринку та зміни у форматах роботи й подорожей;
- розроблено рекомендації щодо інтеграції коворкінг-простору як бізнес-модель готелів з метою підвищення їхньої конкурентоспроможності та розширення цільової аудиторії;
- узагальнено міжнародний досвід впровадження коворкінг-простору в готелях та запропоновано можливості його адаптації до умов українського ринку;
- виявлено специфіку сприйняття коворкінг-простору в готелях цільовою аудиторією, зокрема фрілансерами, бізнес-мандрівниками, з метою оптимізації послуг і підвищення рівня клієнтського задоволення.

Практичне значення роботи:

- запропоновані практичні рішення щодо інтеграції коворкінг-простору в готельну інфраструктуру, які можуть бути використані для підвищення конкурентоспроможності готелів та розширення цільової аудиторії;
- розроблено підходи до зонування, що враховують потреби різних категорій клієнтів (фрілансери, бізнес-туристи), забезпечуючи ефективність використання простору та підвищення рівня задоволеності клієнтів;

- розроблено підходи до просування послуг коворкінг-простору в готелях, зокрема націлені на формування бренду та залучення клієнтів через сучасні канали комунікації;
- використання успішних практик організації коворкінг-простору в готелях інших країн дозволяє оптимізувати процеси їхнього впровадження в українських умовах;
- результати дослідження сприяють формуванню нових підходів до організації роботи готельних закладів в умовах зростання популярності віддаленої роботи та гібридних форматів зайнятості;
- результати дослідження можуть бути використані власниками та менеджерами готелів, підприємцями, які займаються організацією коворкінгів, а також у навчальних програмах з індустрії гостинності.

Структура роботи: дипломна робота складається з вступу, трьох розділів основної частини, висновків, списку використаних джерел та додатків.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ОРГАНІЗАЦІЇ КОВОРКІНГ-ПРОСТОРУ

1.1. Сутність і концепція коворкінгу

Термін «коворкінг» (від англійського co-working, що означає «спільна праця») позначає модель організації роботи, яка об'єднує людей із різними формами зайнятості в одному просторі. Це також назва спеціально облаштованих офісів, що забезпечують комфортні умови для колективної роботи, індивідуальної діяльності та відпочинку. Вперше концепція коворкінгу була реалізована у 2005 році в США і вже за кілька років стала популярною в усьому світі. Зростання попиту на такі офіси, створені для фрілансерів та команд, що працюють на умовах аутсорсингу, пояснюється їхньою зручністю: можливістю гнучкої оренди, адаптацією до різних термінів використання й площі, а також відповідністю динамічним умовам сучасного бізнесу [1].

Був час, коли працювати де і коли завгодно могли лише фрілансери. Але це було до того, як пандемія COVID-19 проклала шлях до нових тенденцій віддаленої роботи. З тих пір дні щоденних поїздок у великі офіси відкритого планування з кавовими чатами та особистими командними зустрічами для значної частини робочої сили були замінені віддаленими відео зустрічами в імпровізованих домашніх офісах або коворкінгах.

Сьогодні віддалена робота стала звичайною справою для багатьох співробітників і, за прогнозами, стане не просто минущою тенденцією. Зміни, прискорені глобальною кризою в галузі охорони здоров'я та обмеженнями карантину, які спонукали організації та галузі всіх типів по всьому світу в рекордно короткі терміни створити політику роботи з дому та прийняти гнучкі методи віддаленої роботи.

У той час як гнучкий графік і робота не в офісі раніше вважалися «пільгою» для співробітників і зустрічали опір з боку бізнесу, безпрецедентна кількість компаній високого рівня, зокрема великих технологічних компаній, таких як Twitter, Facebook і лідери Amazon оголосили, що вони залишатимуться віддаленими навіть після пандемії і запроваджують гібридний і більш гнучкий підхід до віддаленої роботи [30].

Коворкінги пропонують організацію робочого простору, що дозволяє незалежним учасникам працювати комфортно та ефективно завдяки гнучкому поєднанню послуг і продуманому мікроклімату. Крім того, вони стимулюють обмін ідеями та створення нових проєктів завдяки взаємодії учасників коворкінг-центрів [1].

Коворкінг-центр являє собою сучасний робочий простір, орієнтований на представників креативних та інноваційних професій, таких як програмісти, дизайнери та інші спеціалісти інтернет-галузі. У таких просторах створюється середовище, де критична маса людей, ресурсів та проєктів сприяє значному прискоренню розвитку ідей, формуванню нових зв'язків і підвищенню ефективності співпраці (Рис.1.1.).

Коворкінги зручні не лише для фрилансерів, але й для компаній із розподіленими командами, співробітники яких працюють у різних містах чи країнах. Крім того, вони є корисними для тих, хто виходить на новий ринок праці або лише розпочинає свою професійну діяльність [3, с. 103].



Рис.1.1. Коворкінг-центр

Світова тенденція популяризації спільних робочих просторів активно розвивається і в Україні. Наприклад, Coworking Platforma пропонує брендові

офіси, адаптовані до потреб бізнесів різних розмірів. Ці послуги користуються попитом не лише серед малого бізнесу, але й серед великих компаній, таких як Nvidia, DTEK та Бізнес-Конструктор, які вже перейшли на формат спільного простору [24].

Мережа коворкінгів в Україні охоплює всі великі міста та обласні центри. Для полегшення пошуку робочих місць у хаб-просторах створюються онлайн-платформи з інтерактивними картами коворкінгів у кожному місті. Вони містять інформацію про розташування, доступні послуги, режим роботи та вартість оренди.

Спільною рисою для всіх досліджуваних коворкінгів є наявність загальної робочої зони та лекційних залів. Однак їхня місткість може суттєво відрізнятись. Додатково клієнтам пропонуються такі послуги, як безкоштовний чай, кава та печиво. Більшість коворкінгів також забезпечують потужний Wi-Fi і послуги друку. Помітною є тенденція організації тренінгів, майстер-класів і курсів, які часто надаються безкоштовно для резидентів [15].

Склад відвідувачів коворкінгів є схожим, але в тих просторах, де є творчі кімнати, з'являється більше представників творчих професій. Вартість оренди залежить від кількості зон і спектра послуг, а також від можливості брати участь у подіях коворкінгу. Зони харчування, як правило, є лише у великих коворкінгах.

Ринок коворкінгів в Україні активно зростає, особливо в Києві та Львові, де розташовані найпопулярніші простори. Згідно з даними компанії CBRE Ukraine, у першому кварталі 2021 року попит на «гнучкі офіси» формували переважно ІТ-компанії та бізнеси, що надають послуги. Основна аудиторія – співробітники віком від 25 до 44 років, які працюють віддалено [16].

Коворкінг-центри є відносно новим форматом бізнес-послуг для України, але їх популярність швидко зростає, і такі простори активно з'являються в багатьох містах країни. Зокрема:

У Києві налічується 207 коворкінг-центрів різного розміру та концепції роботи.

Львів і Дніпро мають по 5 коворкінг-просторів.

У Харкові працює 6 коворкінгів.

По одному коворкінгу відкрито в Запоріжжі, Житомирі, Черкасах, Вінниці, Тернополі та Івано-Франківську.

В Одесі діє 3 коворкінг-простори з різними концепціями, але їх спектр послуг залишається обмеженим.

На сьогодні великий і розвинений коворкінг-простір в Одеській області поки що відсутній. Курортні локації, такі як Затока, Шабо мають близькість до Одеси та користуються попитом серед бізнес-туристів. Ці відвідувачі часто поєднують дистанційне ведення бізнесу з відпочинком біля моря, тому наявність коворкінгів у цьому регіоні є надзвичайно перспективною.

Створення коворкінг-центру в Одеській області не лише дозволить задовольнити потреби сучасних бізнес-туристів, але й відкриє нові можливості для розвитку регіональних бізнес-послуг. Такий проєкт підвищить конкурентоспроможність області порівняно з іншими регіонами країни та дасть готельним підприємствам можливість реалізувати унікальні концепції коворкінг-просторів [15].

Стрімкі зміни в бізнес-процесах, зростання кількості віддалених працівників і необхідність створення команд для проєктної роботи спонукають компанії шукати гнучкі рішення для організації робочого простору. Коворкінг став привабливим як для підприємців, так і для державних установ, які використовують його для підтримки малого бізнесу.

Ключовою перевагою коворкінгу є можливість створення атмосфери спільної роботи, де резиденти можуть знайомитися, обмінюватися ідеями та будувати ділові зв'язки. Багато просторів акцентують увагу на освітніх і мережевих програмах, що робить їх осередками для розвитку.

Ефективне створення досвіду роботи в таких просторах залежить не лише від дизайну та функціональності, але й від гармонійного поєднання простору, культури, взаємодії та поведінки, що оптимізує продуктивність і сприяє успіху.

В Україні формат коворкінг-простір перебуває на стадії активного розвитку. Попит на такі офіси постійно зростає, оскільки сучасні користувачі

віддають перевагу функціональним просторам, які сприяють культурі спільного користування інфраструктурою, зручному графіку роботи та відповідають концепції «гнучких офісів». Коворкінги, обладнані всім необхідним для роботи, пропонуються в оренду на різні терміни – від одного дня до кількох місяців. Вони ідеально підходять для тих, хто поєднує фріланс, гнучкий графік і незалежність із перевагами офісного середовища: робочим місцем, можливістю співпраці, комфортними умовами для спілкування та проведення заходів, а також сучасним технічним забезпеченням і зонами для харчування.

Станом на кінець 2021 року загальна площа коворкінгів в Україні сягнула 99 тис. м², що на 15% більше, ніж роком раніше. Вони функціонують у Києві, Львові, Харкові, Одесі, Дніпрі та інших великих і середніх містах, таких як Тернопіль, Рівне, Івано-Франківськ, Чернігів, Черкаси, Запоріжжя, Житомир і Біла Церква. У Києві у 2021–2022 роках коворкінги становили 5% усіх офісних площ, демонструючи стабільне зростання навіть у роки пандемії [13].

Аналітики прогнозують подальше збільшення популярності гнучких офісів, оскільки малі компанії, прагнучи оптимізувати витрати, дедалі частіше відмовляються від традиційної нерухомості. У країні з розвиненим підприємницьким середовищем, численними стартапами та бізнес-проектами коворкінги стають одним із найбільш зручних рішень для роботи. Дослідження також вказують на те, що після пандемії все більше людей прагнуть працювати в командах, оскільки робота з дому виявилася не такою ефективною, як очікувалося.

Сучасні коворкінги пропонують комфортний простір для роботи та взаємодії, поєднуючи зони для переговорів, лаунж-зони, кухні, бари, спортивні майданчики, душові, зони для медитації тощо. Така інфраструктура створює ідеальні умови для організації заходів, ефективної роботи, спілкування, генерування ідей та їх реалізації, забезпечуючи людям простір, де вони можуть проводити більшу частину часу поза домом.

Малі компанії, які шукають доступні офісні рішення, дедалі рідше звертаються до традиційної нерухомості, обираючи більш адаптивні формати. В

Україні, з її сильним підприємницьким духом, розвитком стартапів і динамічного бізнесу, коворкінги стали одним із найзручніших способів організації робочого простору. Дослідження показали, що багато людей віддають перевагу роботі в команді в таких середовищах, оскільки після карантину зрозуміли, що робота вдома часто не виправдовує очікувань [17].

Гнучкі офіси стали своєрідним "третім місцем" після дому і традиційного офісу, де люди проводять значну частину часу. Завдяки поєднанню кухонь, барів, зон для переговорів, лаунж-просторів, місць для занять спортом, душових і зон для медитації, такі простори забезпечують умови для продуктивної роботи, комфортного спілкування, проведення заходів та реалізації творчих ідей.

Пріоритетним завданням коворкінгів є забезпечення відвідувачів максимальним комфортом і зручністю, що дозволяє їм ефективно використовувати час і стимулює частіше користуватися послугами таких центрів.

Таблиця 1.1

Ключові фактори, що впливають на ефективність роботи коворкінгів [1]

Фактор	Опис
Розташування	Локація в ділових центрах міста з розвинутою інфраструктурою, близькістю партнерів та забезпеченням інтеграції між резидентами.
Зонування простору	Наявність зон для відкритої і закритої роботи, переговорів, прийому їжі, проведення заходів (лекцій, семінарів) та відпочинку.
Ергономічний підхід	Організація робочих місць, що враховує фізіологічні та психологічні особливості людей для підвищення продуктивності праці.
Інтер'єр	Інноваційні дизайнерські рішення, зручне зонування, продумана колірна гамма, що позитивно впливає на продуктивність і креативність резидентів.
Політика організаторів	Гнучка цінова політика, зворотний зв'язок із клієнтами, широкий спектр послуг і забезпечення інформаційної безпеки.
Технічне оснащення	Забезпечення інформаційної безпеки, доступ до сучасного обладнання та необхідних технічних засобів для комфортної роботи.

Успішне функціонування коворкінгів залежить від якісного сервісу, стратегічного розташування, сучасного контенту та продуманого дизайну. Комфортність і функціональність цих просторів, разом із інноваційним оформленням інтер'єрів, стають ключовими факторами залучення резидентів.

Таблиця 1.2

Типи коворкінгів, зонування та дизайнерські особливості [13;15]

Тип	Функціональне зонування	Особливості дизайну	Приклади
Загальні	Основний акцент на робочих зонах. Простір поділено на дві зони за принципом open space.	Стриманий, лаконічний дизайн; ергономічні й функціональні меблі, іноді модульні. Робочі зони зручні, зони відпочинку – оформлені оригінально.	Chasopys Creative Space, Київ
Креативні	Пріоритетна зона відпочинку та творчості, простір для розвитку.	Унікальний дизайн, що поєднує творчий підхід з ергономікою. Оформлення адаптується під різні заходи.	Zelenka, Лунотека КНУ ім. Шевченка, Київ
Спеціалізовані	Призначені для створення виробів. Містять загальні робочі зони та творчі майстерні.	Дизайн зосереджується на функціональності. Використовуються витривалі матеріали, акцент на комфорт роботи.	Klass TrueDa, GARAJ, Київ

У даній класифікації типи коворкінгів розрізняються за функціональним призначенням зонування та специфікою дизайну. Загальні коворкінги

орієнтовані на багатофункціональність, креативні – на створення натхненного простору, а спеціалізовані – на забезпечення комфортного процесу виготовлення виробів.

Приміщення для коворкінгу має відповідати певним вимогам, включаючи високу стелю, великі вікна та, за можливості, мальовничий вид із вікна. Робочі місця повинні бути максимально адаптивними до потреб користувачів, що забезпечується використанням трансформованих або безкаркасних меблів. Одним із ключових принципів дизайну таких приміщень є їхня гнучкість, що дозволяє змінювати та вдосконалювати простір під час експлуатації, а також оперативно проводити локальні редизайни [16].

Дизайн коворкінгу може бути унікальним (розроблений спеціально для конкретного центру) або корпоративним (уніфікованим для мережевих просторів, франшиз чи коворкінгів на базі організацій). Важливим аспектом зручності для відвідувачів є чітка навігація всередині простору, яку доцільно організувати через дизайнерські рішення: кольорове зонування, текстури покриттів, акцентні елементи тощо.

За останнє десятиліття Україна демонструє значне зростання кількості коворкінгів, випереджаючи багато інших країн. Коворкінг-простори створюють навіть у таких об'єктах, як колишні пожежні депо, поштові відділення чи стайні. Крім того, принципи коворкінгу активно інтегруються у корпоративні офіси, стаючи частиною корпоративної культури.

Одним із найвідоміших прикладів є інноваційний бізнес-простір «Creative Quarter – Gulliver» у Києві. Це великий коворкінг із продуманим зонуванням, зручними меблями, капсулами для сну, лаунж-зонами та панорамними вікнами з видом на НСК «Олімпійський» [13].

Новий глобальний тренд – створення коворкінгів поблизу житлових районів, що відповідає запиту на зручну локацію в кількахвилинній доступності від дому. Популярності набувають районні формати та флекс-офіси, які забезпечують комфорт поза центром міста.

На початку 2022 року в інноваційному парку LvivTech.City відкрили коворкінг Spaces, що займає 2700 м² і належить транснаціональному оператору IWG. Це перший простір компанії в Україні поза Києвом. Ще один знаковий приклад у Львові – Coworking Platforma Futura, відомий своїм дизайнерським інтер'єром і широким функціоналом. Простір пропонує різні режими роботи: приватні офіси для команд від 2 до 100+ осіб, Open Space, лаунж-зону, яка поєднує бібліотеку з кафе, а також можливість тестового використання простору протягом чотирьох годин [12].

Коворкінги в Україні демонструють інноваційний підхід до організації роботи, забезпечуючи баланс між комфортом, функціональністю та гнучкістю, що робить їх привабливими як для індивідуальних працівників, так і для команд.

Одним із перспективних напрямів розвитку коворкінгів є колівінг – спільне проживання людей, об'єднаних спільними ідеями чи інтересами. На відміну від хостелів, орієнтованих на туристів, колівінг нагадує закритий клуб, де створюється простір для професійної взаємодії. У колівінгах передбачені не лише робочі місця з безкоштовним Wi-Fi та оргтехнікою, але й додаткові послуги, такі як спортзали чи басейни. Цей формат стає дедалі популярнішим серед молоді та підприємців-початківців [18].

Інший важливий напрямок – спеціалізовані коворкінги, орієнтовані на спільну творчість. Вони дозволяють митцям і майстрам використовувати дороге обладнання, брати участь у майстер-класах і розвивати свої навички. На відміну від традиційних коворкінгів, такі простори об'єднують людей однієї професії чи захоплення, що сприяє більш інтенсивному обміну досвідом. Для туристів ці простори також цікаві завдяки можливості брати участь у творчих заходах [24].

Багато коворкінгів пропонують додаткові послуги: бухгалтерське і юридичне обслуговування, аудит, IT-підтримку, просування продуктів, організацію стартапів і навіть послуги віртуального офісу.

В Україні криза змусила підприємства скорочувати штат або зовсім закриватися, звільняючи орендовані приміщення. Це призвело до пошуку нових бізнес-моделей, зокрема створення коворкінг-центрів. Такий підхід дозволяє

компаніям скоротити витрати на утримання офісів до 40% і спрямувати ресурси на розвиток.

Коворкінг-простори сприяють пошуку бізнес-контактів, професійному зростанню, організації освітніх програм, менторській підтримці та прискоренню реалізації проєктів. У таких умовах легше створити згуртовану команду, знайти підтримку і комфортну робочу атмосферу. Крім того, відвідувачі мають змогу укласти угоди та налагоджувати нові зв'язки, що робить коворкінг осередком для розвитку бізнесу та комунікації [26].

Оскільки постійна присутність співробітників в офісі не завжди є необхідною, підприємства можуть значно скоротити витрати на утримання стаціонарного офісу. До того ж дедалі частіше використовується формат віддаленої роботи, за якого співробітники виконують завдання дистанційно, а робочі місця орендуються лише за потреби. Це дозволяє компаніям орендувати менші офісні площі та знижує витрати на їх обслуговування.

Крім того, компанії можуть наймати віддалених працівників із регіонів, де рівень заробітної плати є нижчим. У таких випадках співробітники працюють із дому, а підприємство забезпечує оренду переговорних кімнат для зустрічей із клієнтами чи проведення відео-конференцій.

Коворкінги також відкривають можливості для розширення бізнесу без значних фінансових ризиків. Наприклад, відкриття нової філії потребує значних інвестицій і часто супроводжується довгостроковими зобов'язаннями щодо оренди. Завдяки коворкінгу підприємство може розширювати свою діяльність у будь-якому регіоні країни, уникаючи зайвих витрат на облаштування офісів [27].

Для компаній, які не приймають клієнтів у фізичних офісах, коворкінг-простори пропонують рішення у форматі віртуального офісу. Це включає реєстрацію адреси, обробку дзвінків і кореспонденції, що дозволяє знизити витрати на утримання постійного персоналу.

Компанії, яким потрібен тимчасовий офіс для реалізації конкретного проєкту, також отримують вигоду від коворкінгу, адже вони орендують вже готові приміщення з усіма необхідними умовами. Такі рішення допомагають

зменшити кількість невикористаних робочих місць, оптимізувати витрати на оренду, комунальні послуги й обслуговування офісних приміщень, а також підвищити мобільність у роботі співробітників. У результаті підприємства отримують можливість гнучко адаптуватися до змін, що зрештою сприяє збільшенню прибутку [8].

Коворкінг-центри також відіграють важливу роль у підтримці короткострокових інноваційних та освітніх проєктів, які спрямовані на швидку передачу знань і навичок. Завдяки великим площам у таких центрах можна залучати значно більше учасників. Основні функціональні зони включають:

- Велику залу для презентацій, творчих вечорів, тренінгів і семінарів.
- Загальні робочі офісні простори.
- Приватні кабінети.
- Музичну кімнату.
- Бібліотеку з можливістю буккросингу.
- Кухню та зону відпочинку.
- Переговорну кімнату.
- Кінозалу.
- Лекційну залу.
- Ігрову кімнату.
- Зони для проведення скайп-конференцій [16].

Ці зони забезпечують гнучкість використання простору, сприяють розвитку комунікації, обміну досвідом і створенню комфортного середовища для роботи й творчості.

Отже, коворкінг – це спеціалізований робочий простір, який орієнтований на створення спільноти резидентів, об'єднаних сучасною внутрішньою культурою. Він дає можливість працювати незалежно від дому, одночасно сприяючи спілкуванню, обміну ідеями та взаємній підтримці серед учасників. Як сучасний феномен, коворкінги забезпечують приміщення з переговорними кімнатами, офісною інфраструктурою, кухнею та іншими елементами, що

поєднують умови для роботи та побуту. Оренда такого простору зазвичай надається на помісячній основі, сприяючи організації ефективної взаємодії в професійних спільнотах.

В Україні коворкінги стали багатофункціональними просторами, які відповідають сучасним цінностям та філософії роботи й життя. Їх популярність зумовлена зручністю, простотою, комфортом, естетичною привабливістю, функціональністю та вдало продуманим інтер'єром, що задовольняє потреби сучасних користувачів.

1.2. Тенденції розвитку коворкінг-простіру світі

Концепція коворкінгу виникла у США на початку 2000-х років. Її автором вважають американського програміста Бреда Нойберга, який відкрив перший коворкінг у Сан-Франциско в 2005 році. Сьогодні цей формат робочого простору поширений не лише в США, але й у більшості європейських країн. Наприклад, у Лондоні кожен третій бізнес-центр пропонує робочі місця для коворкерів [24].

Однак ще у 1989 році в Брюсселі компанія Regus заснувала першу глобальну мережу бізнес-центрів, яка пропонувала систему гнучких робочих місць та можливість спільного використання офісного простору. На сьогодні послугами Regus, у різних форматах, користується понад половина компаній із рейтингу 500 найбільших світових брендів, а також тисячі малих і середніх підприємств [27].

Коворкінг як форма організації колективного простору є одним із найпоширеніших у світі. Це сучасний формат робочого середовища, що пропонує розвинену інфраструктуру для фрілансерів, стартапів, малих і середніх компаній, а також корпорацій, які прагнуть працювати в гнучкому спільному просторі. Коворкінг-центри мають численні переваги, зокрема забезпечують зручні робочі місця, створюють можливості для виходу із соціальної ізоляції та сприяють налагодженню контактів із професіоналами різних спеціалізацій. Таке середовище сприяє обміну ідеями, отриманню нових знань і започаткуванню

спільних проєктів, що дозволяє виконувати складні завдання і досягати масштабних результатів.

На сьогодні у світі налічується понад 11 000 коворкінг-центрів, серед яких і українські. За словами співзасновника коворкінгу Hubba Амаріта Черонфана, ці простори створюються як спільноти для відновлення культури співпраці в містах і соціумі [27].

Коворкінг відіграє ключову роль у розвитку стартап-культури, яка базується на впровадженні інноваційних ідей та технологій. Окрім необхідної інфраструктури, ці простори створюють креативну атмосферу та формують спільноту однодумців, що сприяє співпраці й формуванню нових проєктів. Таким чином, коворкінг стає не лише місцем для роботи, але й середовищем для об'єднання активних і талановитих людей.

Сучасні тенденції в економічних відносинах вимагають нових креативних підходів до ведення бізнесу. За останні п'ять років індустрія коворкінгів демонструє стрімке зростання. Коворкінг можна охарактеризувати як колективний офіс, який поєднує відкриті простори з фіксованими та нефіксованими робочими місцями, приватні офіси, а також забезпечує всі необхідні умови для комфортної роботи [30].

Організацією оренди та обслуговування коворкінг-офісів займаються спеціалізовані компанії, що забезпечують їхнє функціонування відповідно до потреб сучасного бізнесу.

Зважаючи на потреби малих компаній (до 5 осіб), коворкінг-центри пропонують широкий спектр послуг, таких як call-центр, допомога секретаря, послуги IT-фахівця, бухгалтера, юрисконсульта. Крім того, резиденти можуть користуватися міні-кухнею, паркувальними місцями та іншими зручностями [10]. Основна мета коворкінгу – створення сприятливих умов для формування інноваційних ідей, що є першою стадією інноваційного процесу.

Режим роботи залежить від цільової аудиторії. Коворкінги, орієнтовані на навчальні заходи, мають фіксований графік, а ті, які спрямовані на офіси чи масові заходи, часто працюють цілодобово. Простори лояльні до постійних

клієнтів, яких називають резидентами. Наприклад, у рамках міжнародного проєкту «Коворкінг-віза» резиденти можуть безкоштовно користуватися послугами інших коворкінгів у різних містах [38].

У багатьох країнах Європи подібні простори працюють на державному рівні для підтримки молодих підприємців. Цей вид діяльності є вигідним, оскільки рівень конкуренції в цій сфері залишається невисоким.

При створенні коворкінг-центрів важливо враховувати не лише місце розташування, ергономіку та дизайн, а й організаційну структуру. Основні характеристики такої структури:

- простір легко змінюється відповідно до зовнішніх умов і поставлених завдань.
- простір інтегрується із зовнішнім середовищем і активно взаємодіє з ним.
- включає яскраво виражені зони, об'єднані загальною організаційною системою.
- передбачає різні форми співпраці як із приватними особами, так і з компаніями [7].

Коворкінг-центри вирізняються високою гнучкістю: просторі приміщення легко трансформуються з робочих зон у зали для заходів, обговорень, майстер-класів та інших активностей.

Коворкінг-простори включають не лише робочі зони, а й місця для відпочинку, обладнані сучасними офісними меблями, технікою та доступом до Інтернету. Крім того, у рамках коворкінгів організуються різноманітні освітні та творчі заходи, такі як лекції, семінари, тренінги, майстер-класи, вебінари та мозкові штурми.

Основні переваги коворкінгів у сучасних умовах [43;45]:

За даними дослідження Cushman & Wakefield, гнучкість є ключовою перевагою для фрилансерів, малого бізнесу та великих корпорацій. Коворкінги дозволяють уникнути значних авансових інвестицій і довгострокових орендних зобов'язань.

За прогнозами GCUC та Emergent Research, кількість членів коворкінгів зросте з 3,8 млн у 2024 році до 5,1 млн у 2026 році, що свідчить про їхню популярність.



Рис.1.2. Коворкінг-центри в Європі

Провідні коворкінги, як-от WeWork та Convene, інтегрують у свої простори кав'ярні, фітнес-зони, торгові островки та навчальні приміщення, створюючи середовище, яке поєднує комфорт і функціональність [42].

Коворкінги стимулюють співпрацю між різними компаніями та професіоналами, що сприяє інноваціям і створенню нових ідей через взаємний обмін досвідом.

Коворкінги поєднують зручність butik-готелів, соціальну динаміку та затишок домашнього середовища, втілюючи концепцію «простір як сервіс».

Віддалені працівники знаходять у коворкінгах можливість зменшити відчуття самотності. За даними Emergent Research, 83% респондентів відчувають себе більш соціально залученими завдяки участі в коворкінг-спільнотах [44].

До 2022 року понад 50% великих компаній, включно з Facebook, JP Morgan і Microsoft, вже інтегрувалися у коворкінг-простори, що підкреслює перспективність цієї моделі для корпоративного сегмента.

Завдяки активності таких компаній, як WeWork, ринок офісної нерухомості трансформується: створюються короткострокові орендні пропозиції, переплановуються офіси, додаються нові послуги, що підвищують якість робочого середовища [45].

У континентальній Європі Берлін є одним із провідних центрів розвитку коворкінгів, де працюють betahaus, Cloud House та Raumstation. Коворкінги популярні не лише у великих містах, а й у менших, особливо університетських. Наприклад, у Грайфсвальді (Німеччина) працює відомий коворкінг-офіс, а у Шотландії державна підтримка сприяє розвитку коворкінгів навіть у середніх і малих містах [43].

У світі щодня з'являються нові коворкінг-простори, а кількість їхніх користувачів постійно зростає. Загалом, коворкінг-рух стрімко розвивається, стаючи дедалі різноманітнішим. Особливий інтерес викликають програми на кшталт «коворкінг-віз», які забезпечують доступ до таких просторів у різних країнах. Розширення меж коворкінгу привело до появи концепції «корпоративного коворкінгу», яка пропонує більш невимушену альтернативу традиційним офісам для співробітників компаній.

Для професіоналів, які працюють за цією моделлю, це можливість знайти нових клієнтів, урізноманітнити робочий процес та відійти від рутини домашнього офісу. Атмосфера коворкінгу сприяє відчуттю свободи, що допомагає працівникам краще розкривати свій потенціал.

1.3.Коворкінг як елемент сервісу в індустрії гостинності

Пакети «Офіс в готелі», «Відпочинок на день» і «Робота в готелі» набирають популярності в усьому світі, переосмислюючи гостинність через соціальну призму [7].

Коворкінг-простори стали важливою складовою сучасної індустрії гостинності, адаптуючи традиційні готельні послуги до змінюваних потреб мандрівників і віддалених працівників. Зростання популярності гібридної роботи та мобільності професійної діяльності створило попит на багатофункціональні простори, які поєднують умови для відпочинку та роботи.

Коворкінги у готелях виконують подвійну функцію [6]:

- забезпечення комфортних зон для індивідуальної або командної роботи. Це включає переговорні кімнати, кабінки для дзвінків, загальні робочі столи та лаунж-зони.
- створення умов для нетворкінгу, обміну ідеями та співпраці між гостями, незалежно від їхньої сфери діяльності.

Тренд коворкінгу та гнучкого робочого простору процвітав до пандемії. Починаючи з 2010 року, попит на гнучкі офісні приміщення щорічно зростав на 21% і не сповільнюється. Розроблені як недорога альтернатива роботі за ізольованими кухонними столами або оренді дорогих офісів, коворкінги усувають недоліки роботи вдома та об'єднують професіоналів [4].

Віддалена робота для багатьох була якщо не відкриттям, то благословенням. Подалі від метушні жвавих відкритих просторів, заторів і поїздок у години пік означало менше відволікань, підвищення продуктивності, більшу автономність, більше часу для дозвілля та сім'ї та покращений баланс між роботою та особистим життям. Багатьом людям подобається краще контролювати свій стиль роботи, і вони не готові найближчим часом повертатися в офіс.

Згідно з індексом робочих тенденцій Microsoft, який опитує 30 000 людей із 31 країни, 73% працівників хочуть, щоб їхні роботодавці продовжували надавати гнучкі варіанти віддаленої роботи після того, як світ повернеться до певної подоби нормального життя. Цей відхід від традиційних способів і місць роботи призводить до експоненційного зростання кількості професіоналів, що працюють віддалено, та економіки дистанційної роботи. У свою чергу, це сприяє

зростанню попиту на альтернативні, гнучкі робочі місця, і готелі доводять, що вони можуть бути відповіддю на потреби цієї мобільної робочої сили [17].

Спільною рисою для всіх коворкінгів є наявність загальної робочої зони та лекційних залів. Однак їхня місткість може суттєво відрізнятись. Додатково клієнтам пропонуються такі послуги, як безкоштовний чай, кава та печиво. Більшість коворкінгів також забезпечують потужний Wi-Fi і послуги друку. Помітною є тенденція організації тренінгів, майстер-класів і курсів, які часто надаються безкоштовно для резидентів.

Склад відвідувачів коворкінгів є схожим, але в тих просторах, де є творчі кімнати, з'являється більше представників творчих професій. Вартість оренди залежить від кількості зон і спектра послуг, а також від можливості брати участь у подіях коворкінгу. Зони харчування, як правило, є лише у великих коворкінгах. Режим роботи залежить від цільової аудиторії. Коворкінги, орієнтовані на навчальні заходи, мають фіксований графік, а ті, які спрямовані на офіси чи масові заходи, часто працюють цілодобово. Простори лояльні до постійних клієнтів, яких називають резидентами. Наприклад, у рамках міжнародного проекту «Коворкінг-віза» резиденти можуть безкоштовно користуватися послугами інших коворкінгів у різних містах [23].

Ринок коворкінгів в Україні активно зростає, особливо в Києві та Львові, де розташовані найпопулярніші простори. Згідно з даними компанії CBRE Ukraine, у першому кварталі 2021 року попит на «гнучкі офіси» формували переважно IT-компанії та бізнеси, що надають послуги. Основна аудиторія – співробітники віком від 25 до 44 років, які працюють віддалено [16].

Стрімкі зміни в бізнес-процесах, зростання кількості віддалених працівників і необхідність створення команд для проєктної роботи спонукають компанії шукати гнучкі рішення для організації робочого простору. Коворкінг став привабливим як для підприємців, так і для державних установ, які використовують його для підтримки малого бізнесу.

Ключовою перевагою коворкінгу є можливість створення атмосфери спільної роботи, де резиденти можуть знайомитися, обмінюватися ідеями та

будувати ділові зв'язки. Багато просторів акцентують увагу на освітніх і мережевих програмах, що робить їх осередками для розвитку.

Аналітики CBRE Ukraine зазначають, що 72% коворкінгів стають прибутковими вже через два роки роботи. У приватних власників цей показник ще вищий. Враховуючи це, окупність інвестицій у коворкінг-простори, наприклад у готелях, може досягатися за 4-5 років, а перший рік здатен забезпечити до 42% прибутку. Але так було не завжди. Як зазначає бельгійський готельєр: «Люди не проти заплатити 15 доларів за тост з авокадо, але це ціла міся, щоб переконати гостя готелю заплатити таку ж ціну за коворкінг» [25].

Ефективне створення досвіду роботи в таких просторах залежить не лише від дизайну та функціональності, але й від гармонійного поєднання простору, культури, взаємодії та поведінки, що оптимізує продуктивність і сприяє успіху.

Коворкінг передбачає оренду спільного приміщення, яке може варіюватися від одного офісу до кількох офісів. При цьому учасники залишаються незалежними й вільними у своїй діяльності, без обмежень щодо професії, соціального статусу, розмірів приміщення чи особливостей спільноти.

Привабливість коворкінг-простір значною мірою зумовлена можливістю уникнути стресу від щоденних, часто виснажливих поїздок до офісу, свободою фрілансерів самостійно обирати, коли і з ким працювати, а також відсутністю тиску, пов'язаного з офісною політикою. Такі робочі простори популярні не лише серед фрілансерів, а й серед компаній із віддаленими співробітниками, які працюють у різних містах чи навіть країнах. Крім того, коворкінг є привабливим варіантом для підприємців-початківців із обмеженим бюджетом, які не можуть дозволити собі придбання комерційної нерухомості [24].

Коворкінги як елемент сервісу в індустрії гостинності є важливим компонентом адаптації готельного бізнесу до нових реалій. Вони підвищують конкурентоспроможність закладів, сприяють створенню нових джерел доходу та забезпечують позитивний досвід для гостей, інтегруючи роботу та відпочинок у єдиний простір.

Висновки до розділу 1

Коворкінг визначається як колективний робочий простір, що забезпечує гнучкі умови для роботи, спілкування та співпраці представників різних професій. Він є результатом еволюції підходів до організації роботи в умовах глобалізації та розвитку цифрових технологій.

Основними характеристиками коворкінг-простору є гнучкість, адаптивність, ергономічність та мультифункціональність. Вони поєднують робочі зони з зонами відпочинку, творчості та комунікації, створюючи умови для продуктивної діяльності.

Виділено кілька основних типів коворкінгів: загальні, креативні, спеціалізовані та корпоративні. Кожна з моделей орієнтована на певну аудиторію та має свої особливості організації простору, зонування та дизайну.

Коворкінги набувають популярності завдяки зростанню кількості фрілансерів, цифрових кочівників та представників малого бізнесу. Серед основних тенденцій – перехід до гібридних форматів, інтеграція коворкінгів у готелі, розвиток колівінгів та спеціалізованих просторів для творчих професій.

При організації коворкінгів важливо враховувати такі аспекти, як місце розташування, ергономічність, зонування, дизайн та адаптивність до потреб користувачів. Різноманітні зони, такі як робочі місця, переговорні кімнати, зони відпочинку та лекційні зали, дозволяють задовольнити широкий спектр потреб резидентів.

Коворкінги сприяють розвитку малого бізнесу, підтримують підприємців і створюють умови для реалізації інноваційних проєктів. Вони також відіграють важливу роль у формуванні креативних спільнот і зменшенні рівня ізоляції віддалених працівників.

Отже, теоретичні основи організації коворкінг-просторів включають аналіз їхньої сутності, функціонального призначення, моделей та тенденцій розвитку, що створює базу для дослідження практичних аспектів інтеграції таких просторів у готельний бізнес.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ВПРОВАДЖЕННЯ КОВОРКІНГ-ПРОСТОРУ У ГОТЕЛЯХ

2.1. Коворкінг як невід'ємний елемент сучасних міських готелів

Сучасна індустрія гостинності стрімко адаптується до змін, викликаних запитом нових поколінь гостей і впливом глобальних тенденцій. У 2020 році індустрія гостинності зазнала серйозних труднощів, і готелі почали впроваджувати різні стратегії для компенсації втрат і залучення гостей. Саме тоді зародилася концепція роботи з готелю. Багато готелів, включно з великими мережами, такими як Ассор, переобладнали частину своїх номерів у робочі простори. Це дозволило місцевим жителям бронювати номери на день – з 8:00 до 20:00 – та працювати в комфортній атмосфері, користуючись преміальними послугами [35].

Такий формат допомагав підтримувати баланс між роботою та особистим життям, даючи змогу втекти від домашньої метушні. Крім того, гостям не потрібно було перейматися побутовими справами, адже готель надавав повний спектр послуг: прибирання, доставку їжі та необхідних канцелярських товарів.

Для готелів це стало новою можливістю отримувати прибуток, використовуючи свої номери та переговорні кімнати як альтернативу традиційним коворкінгам.

Одним із ключових напрямів розвитку є інтеграція коворкінг-простору в міські готелі, що відповідає зростаючому попиту на комфортні робочі зони. Такі простори відкривають нові перспективи як для готелів, так і для гостей, які шукають зручні умови для роботи. Розглянемо, чому включення коворкінгів стає важливим аспектом для сучасних готелів і які переваги це приносить [34].

З поширенням віддаленої роботи і стилю життя цифрових кочівників готелі стикаються з новим сегментом гостей, які шукають простір для продуктивної роботи. Коворкінги в готелях ідеально відповідають їхнім потребам, поєднуючи комфорт проживання з професійними умовами для роботи. Крім того, бізнес-туристи цінують можливість мати під рукою функціональний

простір для зустрічей і роботи, що дозволяє їм зекономити час та зусилля на пошук окремих офісів.

Коворкінг-простори дозволяють готелям диверсифікувати свої послуги та отримувати додатковий дохід. Це можуть бути абонементи на користування коворкінгом, оренда конференц-залів, організація заходів, послуги кейтерингу чи комплексні пакети, що включають проживання, доступ до коворкінгу та харчування. Однак важливо наперед визначити стратегію, яка орієнтована на цільову аудиторію, а також бюджет. Такий підхід розширює цільову аудиторію готелю та сприяє фінансовій стабільності навіть у міжсезоння [37].

Інтеграція коворкінг-зон створює додаткову цінність для гостей, стимулюючи їх повертатися до готелю не лише для проживання, а й для роботи. Такі простори сприяють розвитку нетворкінгу та формуванню професійної спільноти, що підвищує впізнаваність бренду готелю. Готель стає не просто місцем для ночівлі, а платформою для комунікації, співпраці та розвитку, що позитивно впливає на лояльність клієнтів [3].

Коворкінг у готелі може стати платформою для організації різноманітних заходів: тренінгів, бізнес-сніданків, тематичних подій або стартап-зустрічей. Це створює можливості для обміну досвідом та розвитку професійних зв'язків серед гостей і резидентів коворкінгу. Такий підхід сприяє формуванню позитивної атмосфери та відкриває нові перспективи для співпраці й розвитку бізнесу.

Інтеграція коворкінг-простору в готель демонструє здатність закладу відповідати сучасним вимогам ринку та адаптуватися до нових трендів. Це позиціонує готель як інноваційний і прогресивний, орієнтований на комфорт і ефективність для своїх клієнтів. Для бізнес-туристів і віддалених працівників, особливо у великих містах із високим рівнем конкуренції, наявність коворкінгу може стати вирішальним чинником під час вибору готелю [8].

Включення коворкінг-простору в структуру готелю є прогресивним рішенням, яке допомагає закладам адаптуватися до змін у сфері гостинності. Завдяки цьому готелі отримують можливість залучати нових клієнтів, створювати додаткові джерела доходу та зміцнювати свій бренд.

Прикладом успішної інтеграції є апарт-готелі WOL Home+Hotel від Ribas Hotels Group. Цей формат вдало поєднує гостинність із функціональним робочим простором, пропонуючи комфортне проживання разом із продуктивним коворкінгом. WOL Home+Hotel відповідає сучасним потребам мобільних професіоналів, цифрових кочівників і креативних підприємців, створюючи простір, що забезпечує ідеальний баланс між роботою та відпочинком [10].

Таким чином, інтеграція коворкінг-простіру структуру міських готелів відповідає сучасним запитам ринку, розширює спектр послуг, збільшує доходи та формує новий рівень взаємодії з гостями.

Сфера коворкінгу має набагато менше головного болю, ніж індустрія готельного бізнесу, більш стабільну та передбачувану клієнтську базу та набагато менше співробітників, яких потрібно наймати та навчати. Індустрія коворкінгу зменшує всі негативні сторони індустрії гостинності, але розширює всі причини, чому вони взагалі потрапили в індустрію гостинності.

2.2. Особливості коворкінг простору у готелях

Створення коворкінгів у готелях, як частини гібридної моделі гостинності, відкриває широкі можливості. Поєднання функціоналу готельних номерів для відпочинку вночі та сучасних робочих просторів вдень дозволяє максимально використовувати потенціал таких закладів. Як зазначається у звіті Colliers International (серпень 2020 року), основні переваги готелів перед офісами та традиційними коворкінгами включають [6; 14]:

- готелі пропонують приватні кімнати, зони для зустрічей і подій, а також спільні приміщення. За необхідності, малоактивні зони, бізнес-центри чи лобі можна легко адаптувати під сучасні робочі потреби;
- готелі забезпечують не лише робочі місця, але й пропонують тренажерні зали, басейни, ресторани, бари та навіть дахи для відпочинку. Ці переваги сприяють підвищенню лояльності гостей;
- на відміну від звичайних офісів чи коворкінгів, готелі працюють 24/7, забезпечуючи комфорт для клієнтів з різними робочими графіками;

- готелі не потребують довгострокових договорів чи значних фінансових гарантій, пропонуючи короткострокову оренду для робочих приміщень;
- персонал готелю забезпечує індивідуальний підхід, створюючи комфортне середовище для гостей;
- готелі сприяють взаємодії професіоналів, підприємців і місцевих громад завдяки розташуванню в центральних і динамічних районах;
- дотримання високих стандартів гігієни та чистоти робить готелі безпечним середовищем для роботи й відпочинку.

Готелі, які поєднують відпочинок із можливістю роботи, стають привабливими для нових сегментів клієнтів. Згідно з дослідженнями Colliers International, інтеграція офісних просторів може збільшити дохід готелю на 20%. Як зазначає Дірк Баккер, керівник відділу готелів у регіоні EMEA Colliers International: «Готелі, які забезпечують простір не лише для сну та харчування, але й для роботи, зустрічей та співпраці, оптимізують використання кожного квадратного метра будівлі» [25].



Рис.2.1. Коворкінг простір в готелі

Деякі готелі вже впровадили гібридну модель із великим успіхом.
Наприклад:

Zoku (Амстердам) – першим запропонував концепцію гібридної гостинності.

Ассог – створив власний бренд коворкінгів WOJO, що охопив готелі по всій Європі [37].

Гібридна модель гостинності дозволяє готелям стати більш інтегрованими у місцеві громади, підвищує ефективність використання інфраструктури та зменшує залежність від міжнародних туристів. Це рішення забезпечує стабільність доходу, створюючи комфортне середовище як для подорожуючих професіоналів, так і для місцевих клієнтів.

Найпоширеніші формати інтеграції коворкінг-простіру в готелях, які успішно реалізуються в усьому світі [44; 35; 29]:

Готельні лобі трансформуються у зручні робочі зони з комфортними місцями для роботи, кріслами для відпочинку та кавовими столиками. Такий простір проектується так, щоб робоча атмосфера гармонійно співіснувала з відпочинком, не заважаючи одне одному. Формат популярний у готельних мережах Hilton, Radisson Blu, Marriott Hotels та Westin Grand Hotels (Рис.2.2.).



Рис.2.2. Коворкінг-простір у лобі

Цікавий приклад в Україні – капсульний готель Monotel у Києві, що пропонує цілодобовий коворкінг Monohub. У цьому просторі є зони open space, переговорні кімнати, вело-столи для активної роботи, а також капсули для сну. Готель і коворкінг мають окремі входи, але поєднані всередині, забезпечуючи доступ для клієнтів через спеціальні перепустки [13].

Гості можуть заздалегідь забронювати собі місце чи переговорну кімнату, обладнану всією необхідною технікою.

Номери в готелях, що поєднують зручність житлового простору з можливостями повноцінного робочого місця. Наприклад, готелі Radisson обладнали свої номери великими столами, ергономічними стільцями, кавовими машинами та високошвидкісним інтернетом. Крім того, у таких кімнатах передбачені бездротова клавіатура, миша, портативні динаміки з Bluetooth-підключенням та можливість під'єднання додаткового екрана. Це дозволяє зберігати спокійну атмосферу номера, створюючи оптимальні умови для роботи [19]. (Рис.2.3.).



Рис.2.3. Коворкінг-простір у номері

Мережа готелей Optima Collection Парк Готель надають платну послугу коворкінгу. У вартість входить: стіл, стілець, вода\стакани, інтернет, вішалки.

Крім того, вони пропонують послуги друку та сканування, службу безпеки та прибирання, щоб задовольнити будь-які запити гостей [37].

Вартість (з 10:30 до 19:00):

80 грн/год

500 грн день

Модель співпраці, у якій готель і коворкінг функціонують у межах однієї будівлі або розташовані поруч. Обидва бренди взаємодіють, «обмінюючись» клієнтами та послугами. Це дозволяє кожному із партнерів розширювати аудиторію, водночас пропонуючи різноманітні формати роботи та відпочинку (Рис.2.4.).

Ці формати забезпечують як додатковий дохід для готелів, так і зручність для клієнтів, які шукають простори для роботи, подорожуючи або перебуваючи в іншому місті [41].

Готелі, які готові змінюватися, отримають беззаперечні конкурентні переваги у новій реальності.



Рис.2.4. Модель співпраці: коворкінг та готель

2.3. Фактори, які слід враховувати при створенні коворкінгу в готелі

Денні кімнати, раннє заселення, оренда для зустрічей, довгострокове проживання та організація подій – це все способи підвищити дохід в готелях.

Однак коворкінги виділяються серед інших завдяки можливості надавати цю послугу цілий рік. Їхня реалізація не потребує значних інвестицій: лише оптимізація громадських зон, додавання розеток та забезпечення потужного Wi-Fi із широкою пропускнуою здатністю.

Зі зміною підходів до роботи й подорожей готелі повинні залишатися конкурентоспроможними, і створення коворкінгів є чудовим рішенням для ефективного використання простору. Це також спосіб привабити місцевих жителів і забезпечити альтернативні джерела доходу, особливо в міжсезоння. Взаємодія з місцевою спільнотою сприяє створенню позитивного іміджу та формує лояльність через рекомендації.

Основні фактори створення коворкінгів у готелях [35; 30; 14; 3]:

1. рентабельність залежить від ефективного використання кожної зони готелю. Важливо забезпечити можливість бронювання додаткових послуг, таких як оренда офісних столів чи переговорних кімнат. Використовуючи сучасні системи управління бронюванням, можна пропонувати такі опції через ту ж платформу, що і номери, отримуючи детальні звіти та аналіз доходів;

2. коворкінг не обмежується лобі чи баром. Просторі приміщення, які рідко використовуються, можна адаптувати для переговорів, тренінгів або робочих зустрічей. Наприклад, великі кімнати або люкси можна бронювати по годинно, забезпечуючи тихе середовище для відео конференцій чи ділових переговорів;

3. коворкінги можуть стати точкою доступу до інших послуг вашого готелю. Наприклад, включення обіду, кави чи перекусів у ціну підвищить задоволення клієнтів і водночас середній чек. Надайте зручності, які стимулюватимуть клієнтів скористатися баром, рестораном чи іншими послугами, збільшуючи загальний дохід;

4. простори мають бути оснащені ергономічними меблями, якісним освітленням, достатньою кількістю розеток та зонами для різних типів активностей: від зосередженої роботи до неформальних обговорень.

Ці підходи не лише підвищують рентабельність готелю, але й створюють привабливий простір для віддаленої роботи, що задовольняє потреби сучасних клієнтів;

5. багато готелів уже мають базові умови для створення успішного коворкінгу, такі як наявність просторів, персоналу та необхідних ресурсів. Проте важливо переконатися, що всі інфраструктурні деталі враховані.

До таких елементів належать:

- ванна кімната для зручності користувачів.
- розетки для зарядки гаджетів у достатній кількості.
- переговорні кімнати, які відповідають різним потребам: менші для відеодзвінків, більші для зустрічей.
- доступ до напоїв: води, чаю чи кави (можна включити в ціну або запропонувати окремо).
- зона харчування: можливість замовити їжу, перекусити або з'їсти власний ланч.
- комфортні столи та стільці для тривалої роботи;

6. усі знають, що їжа, вода та житло – це базові людські потреби. Проте в сучасному світі до цього списку додався ще один важливий елемент – Інтернет. Коли ви відвідуєте нове місце, одне з перших питань – чи є там стабільне підключення до мережі. А в робочому середовищі наявність надійного Інтернету – обов'язкова умова. Тому, облаштовуючи коворкінг у готелі, важливо приділити цьому аспекту особливу увагу. Високошвидкісний Wi-Fi із частотою 5 ГГц і достатньою пропускну здатністю – це те, без чого сучасний робочий простір неможливий;

7. очевидно, що чистота та гігієна відіграють ключову роль у робочому просторі. Адже ніхто не захоче працювати в занедбаному чи неохайному середовищі. Особливу увагу слід приділити підтриманню чистоти в громадських вбиральнях, адже ними користуватимуться всі відвідувачі коворкінгу. Крім того, важливо регулярно дезінфікувати спільні зони, щоб забезпечити комфорт і безпеку гостей;

8. сьогодні студенти та фрілансери шукають комфортне робоче середовище за доступною ціною. Ви можете залучити цю аудиторію, запропонувавши спеціальні знижки. Для студентів можна встановити фіксовану денну ставку або надати купон знижок після підтвердження їхнього студентського статусу. Щодо фрілансерів, важливо забезпечити конкурентоспроможну та доступну ціну, щоб зробити коворкінг привабливим для них;
9. не секрет, що соціальні мережі – один із найефективніших інструментів просування бізнесу, і коворкінг у готелях не є винятком. Ви можете привернути увагу до свого коворкінгу, публікуючи контент на платформах, таких як Facebook, Instagram, Twitter тощо. Достатньо створювати дописи, які демонструють ключові переваги простору, важливі для професіоналів, і ділитися ними зі своєю аудиторією. Контент може бути у форматі фото чи відео. Щоб охопити більше людей, використовуйте релевантні хештеги, а також публікуйте якісні зображення та відео, які справлять сильне враження на потенційних клієнтів;
10. реклама – це одна з найефективніших маркетингових стратегій для просування коворкінгу у вашому готелі. Ви можете використовувати як онлайн-, так і офлайн-рекламу, щоб охопити ширшу аудиторію. Офлайн-реклама охоплює традиційні методи, такі як друковані оголошення в газетах, буклетах, листівках, а також телерекламу та подкасти. Ці підходи особливо ефективні в регіонах із обмеженим доступом до Інтернету. Онлайн-реклама, своєю чергою, дозволяє просувати ваш коворкінг у соціальних мережах, на Google та YouTube через відео- та банерні оголошення. Важливо створити таргетовану рекламу, орієнтовану на конкретну аудиторію за такими критеріями, як місцезнаходження, вік і професійні інтереси. Також подбайте про те, щоб рекламний контент був візуально привабливим та достатньо цікавим, щоб зацікавити потенційних клієнтів.

Висновки до розділу 2

Аналіз показав, що збільшення кількості віддалених працівників і бізнес-туристів стимулює готелі до інтеграції коворкінгів у свою інфраструктуру. Це дозволяє готелям адаптуватися до змін у стилях роботи та подорожей.

Коворкінг-простори в готелях зазвичай поєднують робочі зони з зонами відпочинку, переговорними кімнатами, креативними просторами та місцями для проведення заходів. Такий формат дозволяє ефективно використовувати простір готелів, збільшуючи їхню привабливість для бізнес-клієнтів.

Основними користувачами коворкінгів у готелях є фрілансери, підприємці, представники малого та середнього бізнесу, а також корпоративні працівники під час відряджень. Ці групи потребують гнучких, комфортних умов для роботи, які легко поєднуються з проживанням.

Впровадження коворкінг-простору сприяє підвищенню доходів готелів через оренду робочих місць, проведення заходів і збільшення тривалості перебування гостей. Відповідно, це забезпечує додаткове джерело доходу та підвищує окупність інвестицій.

До основних викликів належать висока вартість початкових інвестицій у створення коворкінг-зон, потреба в забезпеченні гнучкості простору та адаптації до змінних потреб клієнтів, а також конкуренція з окремими коворкінг-центрами.

Аналіз міжнародного досвіду показав, що провідні готелі інтегрують коворкінг-простори з урахуванням сучасних тенденцій дизайну, зонування та технологій. Успішні кейси демонструють, що якісна організація таких зон дозволяє готелям залучати нових клієнтів і зміцнювати свій бренд.

В Україні впровадження коворкінгів у готелях має значний потенціал, особливо у великих містах, таких як Київ, Львів та Одеса, де зростає попит на гнучкі офісні простори. Готелі, які інтегрують такі рішення, можуть отримати конкурентні переваги на ринку.

Таким чином, впровадження коворкінг-простір у готелях є перспективним напрямком розвитку індустрії гостинності, що відповідає сучасним трендам і

дозволяє задовольнити нові потреби клієнтів, забезпечуючи економічну вигоду для готельного бізнесу.

РОЗДІЛ 3. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ КОВОРКІНГ-ПРОСТІРУ ГОТЕЛЯХ

3.1. Міжнародний досвід коворкінгів у готелях

З розвитком гібридної та гнучкої роботи все більше співробітників надають перевагу коворкінгам під час подорожей. Забулися ті часи, коли потрібно було шукати місце в галасливій і переповненій кав'ярні.

Сьогодні сучасні готелі пропонують спеціально обладнані простори, створені для зручності сучасного працівника. Більшість таких спільних робочих зон мають різні функціональні зони: тихі зони для зосередженої роботи, кабінки для дзвінків, простори для невимушеної співпраці та місця для відпочинку за кавою чи обідом.

У той час як у Брюсселі, Лондоні та Чикаго The Hoxton нещодавно запровадив свою формулу «working from membership», група готелів зосереджується на місцях, «зручних для роботи», щоб залучити відвідувачів. У цих приміщеннях є добре укомплектована кімната з чаєм, кавою та закусками, кімната для переговорів на 10 осіб і навіть підвал, призначений для великих заходів. У Барселоні готель The Hoxton Poblenou пропонує зручні місця для дистанційної роботи та спілкування в елегантній обстановці, далеко від спільного життя. Цей дизайн натхненний роботами Рікардо Бофіла [10].

Один із найвідоміших об'єктів у портфоліо GFI Hospitality – готель Ace Hotel New York, який відкрив свої двері у 2009 році. Його жваве лобі стало своєрідним еталоном для спільних робочих та відпочинкових просторів, одразу привернувши увагу різноманітної аудиторії – художників, підприємців і фрілансерів [18].

«Фойє Ace перетворилося на справжню вітальню для місцевої спільноти» і саме цей підхід став зразком для більш осмисленого дизайну та створення відкритих громадських просторів у готельній індустрії. «Люди приходять сюди випити кави та поспілкуватися, але також і для роботи. Заклад прагне, щоб у

фойє збиралися люди, взаємодіяли й створювали особливу атмосферу простору та місця» [23].

Готель Ace Sydney, розташований в історичному цегельному заводі Tunc House в Спрі-Гіллз, є першим місцем для американської готельної групи в південній півкулі. На додаток до 257 стильно оформлених кімнат і люксів від Flack Studio, тут можна орендувати приватні робочі місця, зокрема Brick, Clay і Tunc, три добре обладнані приміщення, призначені для зустрічей і спілкування [25].



Рис.3.1. Коворкінг простір у вестибюлі

TRYP by Wyndam Dubai може похвалитися тим, що є першою міжнародною мережею готелів, яка пропонує коворкінг. NEST має спокійну атмосферу кав'ярні, де безкоштовно пропонують чай і каву, необмежену кількість закусок, доступ до звукоізоляційних телефонів, паркування автомобіля працівником готелю та доступ до тренажерного залу. Не кажучи вже про еkleктичну атмосферу зі спільними столиками. Це не безкоштовно, але учасники також отримують знижки на проживання та харчування. NEST приваблює як місцевих жителів, так і ділових мандрівників можливостями для спілкування з стартап-атмосферою [23].

Готель Hoxton у Лондоні та Чикаго – із зручними диванами – неофіційно є центром коворкінгу з 2006 року. Це чудовий приклад природного розвитку готелів, щоб використовувати те, що вже є популярним. Hoxton вирівняв свої елітні пропозиції, створивши Working From – коворкінг із зручними диванами, але з додаванням офісів, столів, кімнат для переговорів і спільних столів. Щомісячні членства виходять на місцевий ринок дистанційної роботи, а одноденні абонементи подобаються їхнім бізнес-мандрівникам з безкоштовною кавою та чаєм і навіть щоденними оздоровчими заняттями [19].

На початку цього року Assog став найбільшим гравцем у сфері гостинності, який офіційно вийшов на ринок коворкінг-просторів. Компанія провела ребрендинг свого спільного підприємства з Bouygues Immobilier, щоб запустити концепцію коворкінгу Wojo. У заяві Assog зазначив, що планує відкрити 1200 локацій Wojo менш ніж за три роки [23].

Wojo представлений у трьох форматах: Wojo Spots, Wojo Corners і Wojo Sites.

За словами Стефана Бенсімона, президента та генерального директора Wojo, Wojo Spots – це переважно готельні бари, ресторани та лобі, де абоненти зможуть працювати, навіть не зупиняючись у готелі, та користуватися безпечним Wi-Fi і додатковими послугами. Водночас Wojo не обмежується лише готелями Assog – компанія також розглядає можливість відкриття таких просторів у торгових центрах, на вокзалах, в аеропортах і художніх галереях.

Wojo Corners – це спеціально облаштовані коворкінг-простори площею не менше 100 м², розташовані безпосередньо в готелях Assog. У свою чергу, Wojo Sites – це великі автономні коворкінг-центри, кожен із яких займає тисячі квадратних метрів і об'єднує загальні бари, лаунжі та кухні зі спільними робочими зонами, переговорними кімнатами та окремими офісами.

На цей момент у готелях Assog вже відкрито близько 80 локацій Wojo, які включають як Wojo Spots, так і Wojo Corners.

Вартість базової підписки на Wojo стартує від 10,92 доларів США на місяць, що надає доступ до мережі Wojo Spot. Оренда переговорних кімнат

починається від 16,55 доларів США за годину, спільний робочий простір – від 33,10 доларів США на день, а приватні офіси доступні від 507,54 доларів США на місяць, без урахування ПДВ.

«Сучасні мандрівники прагнуть не лише працювати у своїх номерах, але й налагоджувати нові зв'язки», – зазначив Стефан Бенсімон. «Wojo створює можливість для зустрічей із колегами та знайомства з локальним середовищем, адже Spots та Corners орієнтовані не ільки на гостей готелю».

Деякі готельні номери в Бразилії перетворюються на приватні офіси для всіх професіоналів. З 8 ранку до 20 вечора максимум двоє людей на «офіс» тепер можуть використовувати тихий, безпечний простір, наданий для їхньої роботи. Відповідно до програми лояльності Accor дані пропозиції дозволяють гостям накопичувати ALL – Accor Live Limitless бали та користуватися послугами на території готелю.

Готельний бренд Hoxton, що належить Ennismore Capital, оголосив про запуск власного коворкінг-продукту під назвою Working From. Мережа Hoxton, яка має вісім готелів у Європі та США, планує відкрити свої перші коворкінг-простори в готелях Чикаго та Саутворк (Лондон) у листопаді та січні відповідно [1].

Коворкінг-простір Working From Southwark займатиме шість поверхів і запропонує 744 робочі місця, п'ять переговорних кімнат, оздоровчу студію з щоденними заняттями, сад і спеціальні кабінки для приватних дзвінків.

Двоповерхова локація Working From West Loop у Чикаго включатиме 294 робочі місця, дві переговорні кімнати та дві відкриті тераси.

Обидва коворкінги забезпечать доступ до подій та програмних заходів, душових кімнат, кафе для резидентів, безкоштовних закусок, а також кави за 2 долари. Крім того, члени Working From отримують ексклюзивні переваги, зокрема доступ до "гарячої лінії" для бронювання готельних номерів у останню хвилину за 25 доларів США [3].

Вартість денного абонементу на Working From становить 30 доларів США, тоді як членські пакети починаються від 75 доларів США на місяць і досягають 700 доларів США за приватний офіс.

Ще одним готельним брендом, який активно розвиває напрям коворкінгу, є Crowne Plaza (InterContinental Hotels Group). У 2017 році мережа почала впроваджувати у своїх фойє спеціальні робочі простори під назвою Plaza Workspace. Вони створені для того, щоб поєднувати відкриті зони для спільної роботи, напівприватні місця для зустрічей, затишні робочі куточки, а також міні-маркет із напоями та закусками для зручного перекусу [6].

На відміну від традиційних коворкінгів, Plaza Workspaces є відкритими для громадськості та не потребують оплати. Водночас мережа впровадила концепцію Studio – приватну переговорну кімнату, що поєднує робочий простір і лаунж-зону. Studio розрахована на 8–10 осіб і доступна для погодинного бронювання як для гостей готелю, так і для місцевих жителів, починаючи від 50 доларів США за годину [24].

Десять готелів у Бангкоку, включаючи Pullman Bangkok King Power, Grand Mercure Asoke Residence, VIE Hotel Bangkok – MGallery, ibis Styles Bangkok Sukhumvit 50 і Novotel Bangkok on Siam Square, також беруть на себе виклик і полегшують життя місцевим жителям, надаючи щоденні пакети коворкінг-кімнат з 8 ранку до 8 вечора [20].

Тим часом Raffles Singapore відкриває для гостей свої розкішні люкси з 7 ранку до 7 вечора в рамках нової ініціативи «Робота з дому», щоб гості могли працювати в стильних приміщеннях, включаючи послуги дворецького. Це також надає чудову можливість для користувачів отримати знижку 15% на покупки в ресторанах, барах, магазинах і спа-центрах готелю.

Готелі Scandic по всій Скандинавії можуть похвалитися коворкінгами з додатковими послугами готелю Scandic. Нам подобається, як вони розширюють свій досвід у індустрії гостинності, щоб підкреслити свою майстерність коворкінгу. Наприклад, тарифи включають «готельний сніданок» і «привітний персонал», якими відомі їхні готелі. Таке відчуття, що ти на роботі, навіть якщо

ти вдома. Унікальністю Scandic є офіси в готельних номерах. Окрім спільних коворкінгів і приватних кімнат для переговорів, приватні готельні номери для одного можна орендувати з 8:00 до 18:00 з понеділка по п'ятницю (не соромтеся подрімати вдень) (Рис.3.1). Перепустка для коворкінгу дає учасникам доступ до всіх 270 коворкінг-приміщень у їхній власності в Швеції, Фінляндії, Данії та Норвегії, а також у Німеччині та Польщі [20].



Рис.3.2. Приватне офісне приміщення в готелі мережі Scandic

У готелях Graduate навіть дизайн номерів настільки привабливий, що вам може захотітися залишитися працювати за столом у своїй кімнаті. Якщо ж ви вирішите перейти до загальних зон, вас оточуватимуть стильні, барвисті меблі та натхненний декор, які сприятимуть творчій роботі. У компанії однодумців ваша продуктивність і креативність неодмінно зростуть [31].

Такі простори настільки комфортні та привабливі, що їх важко залишати!

Готелі Ascend – новий рівень роботи. Колекція Ascend by Choice Hotels пропонує бутик-готелі, які втілюють дух і культуру місцевості, де вони розташовані. Унікальний дизайн, мистецькі елементи та розмаїття зручностей дозволяють не лише працювати, але й насолоджуватися місцевим колоритом, не виходячи за межі готелю [40].

Готелі Cambria часто розташовані у зручних місцях, що дозволяє працівникам швидко дістатися до необхідних об'єктів. Ця мережа орієнтована на комфорт віддалених працівників, пропонуючи спеціально облаштовані робочі простори з достатньою кількістю розеток для зарядки пристроїв. Як і готелі Ascend, локації Cambria надихаються місцевим середовищем, що відображається у їхньому дизайні. А якщо ви плануєте потренуватися під час обідньої перерви, їхні сучасні тренажерні зали забезпечать вам чудові умови для фізичної активності [35].

Готелі Hilton залишається улюбленим вибором працівників, які часто подорожують. Ця мережа пропонує зручні умови для роботи навіть далеко від дому. Від тихих робочих просторів у номерах із зручними кріслами та швидкісним Wi-Fi до затишних зон у фойє чи лаунжах – ви знайдете все для максимальної продуктивності. Багато об'єктів Hilton мають краєвиди з дахів, які зроблять вашу роботу не лише ефективною, але й приємною [35].

Готелі Wyndham поєднує атмосферу відпочинку з усім необхідним для продуктивної роботи. Готелі забезпечують доступ до офісної техніки (принтери, сканери), а також приваблюють басейнами, фітнес-зонами та оздоровчими центрами. Ви можете обрати з трьох різних пакетів послуг, щоб зробити роботу ще комфортнішою [23].

Готелі Drury розраховані для групових подорожей, що пропонують приміщення для проведення зустрічей малого та середнього масштабу. Завдяки додатковим послугам і можливостям харчування ваші збори будуть комфортними та продуктивними. Їхній сервіс, відзначений нагородами, забезпечить позитивний досвід навіть далеко від офісу [35].

Готель BOB Hotel and Coworking паризький готель працює цілодобово та без вихідних. Надається безкоштовний інтернет, а також гарячі напої та закуски. Простір зроблено у трьох різних атмосферах, щоб задовольнити різні робочі переваги.

Готель Schani у Відні був початківцем у пропонуванні коворкінгу у готелях протягом останніх 7 років, адже це зростаюча тенденція, особливо з розвитком

віддаленої роботи. Даний готель був першим «стартап-готелем» в Європі, який відкрив свої двері в 2015 році, щоб задовольнити потреби місцевих працівників, а також потреби сучасних мандрівників, створюючи та стимулюючи гібридне співтовариство. Спочатку вони інтегрували коворкінг у лобі готелю з дванадцятьма столами, де гості готелю можуть користуватися ним безкоштовно, а місцеві жителі платять членство [25].

Готель Plause 4-зірковий готель у центрі Парижа, що пропонує повністю обладнані кімнати для проведення засідань. Конференц-зали оснащені такими зручностями, як телевізори з плоскими екранами, дошки та високошвидкісний інтернет, що робить їх ідеальними для проведення семінарів та ділових зустрічей [23].

Згідно дослідженням Regus, до 2030 року ринок коворкінгів тільки у Франції може принести до 123 мільярдів євро.

В Індії готелі ibis пропонують спільні робочі зони під маркою Work@ibis відповідно до протоколів і заходів захисту ALLSAFE. Ця зручна послуга включає готові до використання робочі місця, кімнати для переговорів, конференц-зали та кімнати відпочинку з високошвидкісним доступом до Інтернету, основними робочими приладдям, зоною для перерв на каву та персоналізованими пропозиціями їжі та напоїв [6].

Нарешті, після відновлення роботи в європейських готелях і у Сполученому Королівстві досвід «роботи з дому/віддаленої роботи» збільшився. Фактично, деякі з цих готелів щодня перетворюють свої номери на офіси для людей, які більше не хочуть працювати вдома. З початку серпня гості можуть скористатися цією новою концепцією «Офісу готелю» у 320 готелях Північної Європи. Наприклад, Fairmont St Andrews у Шотландії запустив концепцію «домашнього офісу», яка дозволяє людям забронювати власний готельний номер за зниженою ціною для безперервної віддаленої роботи преміум-класу. Люди, які забронювали послугу, можуть зарезервувати свій «офіс» на дев'ять годин із реєстрацією з 9 ранку та часом виселення з 6 вечора. Гості також можуть

користуватися всіма зручностями в номері, включаючи обслуговування номерів, а також громадські місця, бари та ресторани готелю [10].

Готель Локк, безсумнівно, є мережею готелів, що встановлюють моду останніх років, з офісами в Мюнхені, Лондоні, Дубліні, Берліні, Манчестері та Единбурзі з інтер'єрами, розробленими Holloway Li, Grzywinski+Pons і Atelier Ochre. Buckle Street Studios, одна з найвідоміших, прагне бути не просто лондонським готелем: це тимчасовий простір, де ви відчуваєте себе як удома. Це включає коворкінги, кімнати для переговорів, а також затишне, ультрасучасне кафе та бутик [17].

Готель Melia Hotels International пропагує в своєму закладі простір під назвою Workation. Дана пропозиція пропонує поєднати роботу та відпочинок, дозволяючи людям працювати і насолоджуватись середовищем, яке їх оточує [24].

Клуб Lawson Flats, розташований в Бурлу, в одній із останніх перлин Перта в стилі ар-деко, – новий клуб для членів, який має набрати хвилі в Австралії. Розташовані на трьох поверхах: приватні кімнати, бібліотека, сауна, художня галерея, басейн, студія йоги, кімнати для переговорів і навіть кімната для караоке... Це гібридна екосистема, яка заохочує спілкування та розвиває творче мислення. Унікальне місце, де робочий день швидко нагадує тиждень відпустки [31].

3.2. Переваги та недоліки коворкінг-простору в готелях

Існує дві основні переваги коворкінг-простору в готелях:

- фінансова вигідність;
- зручність в експлуатації.

Перш за все, фінансова вигідність забезпечується гнучкою моделлю ціноутворення, яка передбачає оплату лише за фактичну кількість робочих місць, а не за весь офісний простір. По-друге, користувачам не потрібно турбуватися про прибирання, утримання офісу та оплату комунальних послуг.

Розглянемо конкретний приклад.

Уявімо стартап із 10 співробітниками, який шукає офісне приміщення. Це тягне за собою додаткові витрати: найм адміністратора, обслуговуючого персоналу, встановлення Wi-Fi, придбання необхідного обладнання (кавоварка, принтер, меблі, маркерна дошка тощо). Коворкінги надають усе це в готовому вигляді, знімаючи організаційні клопоти.

До того ж, для фрілансерів передбачена гнучка система оплати – вони можуть орендувати робоче місце на день, тиждень чи місяць без необхідності укладати довгострокові договори.

Також коворкінг – це не лише фізичний простір, але й спільнота, яка продовжує існувати за межами цього середовища. Дослідження показують, що коворкінги забезпечують соціальну підтримку, яка є важливою складовою для відчуття щастя. Для підсилення цієї підтримки науковці пропонують додавати у такі простори дисплеї, які відображають інформацію про навички, досвід і зацікавлення учасників. Це полегшує початок розмов і допомагає знайти однодумців або людей зі схожими професіями, сприяючи особистісному та професійному розвитку.

Крім соціальної взаємодії, коворкінги надають можливість для глибокої концентрації. Тихі кімнати для індивідуальної роботи є такими ж важливими, як і зони для групової діяльності, адже інколи зайва активність колег може відволікати.

Не менш важливою є наявність зон для відпочинку. Перерви сприяють зняттю стресу, відновленню сил і підвищенню ефективності. Найкраще перезарядитися допомагають прості, ненапружені заняття: спілкування з колегами, прогулянки, відпочинок у гамаку, гра в пінг-понг чи більярд. Важливо уникати активності, яка не дозволяє мозку повноцінно відновитися, наприклад, перегляду соціальних мереж.

За даними досліджень, 70% працівників, які працюють у коворкінгах, відчувають себе здоровішими, ніж у традиційних офісах. Це пояснюється гармонійним поєднанням соціальної підтримки, комфортного середовища для роботи та можливостей для якісного відпочинку [30].

До переваг коворкінг-простірв готелях також можна віднести [34; 23; 14]:

- попит стрімко зростає. З 2010 року демонструється збільшення на ринку гнучких офісних приміщень на 21% щороку, і ця тенденція не сповільнюється. Готелі, які інтегрують коворкінг-простір, не лише відповідають сучасним потребам гостей, а й підтримують додаткове джерело доходу та підвищують свою конкурентоспроможність. Сьогодні мандрівники, особливо бізнес-туристи, фрілансери та цифрові кочівники, очікують, що готелі пропонують не тільки комфортне тільки комфортний відпочинок, а й зручні умови для роботи. Розширюючи свої послуги в цьому напрямку, можна не лише залучити нових клієнтів, а й створити активну спільноту навколо свого простору, що збільшить кількість бронювань та підвищену лояльність гостей;
- можливість взаємодії з іншими людьми є значущою перевагою в умовах сучасного цифрового суспільства. Спільний робочий простір сприяє налагодженню нових бізнес-зв'язків, обміну ідеями та досвідом;
- багато коворкінг-просторів пропонують освітні заходи, такі як семінари, тренінги та лекції, що сприяють зростанню професійних навичок;
- взаємодопомога та пришвидшення проєктів. У таких просторах легше зібрати команду для великого проєкту, ніж працювати над цим самостійно. Члени коворкінг-спільноти можуть надати менторську підтримку у вирішенні різних робочих завдань;
- спільноти, об'єднані спільними інтересами, допомагають налаштуватися на продуктивну роботу. Відсутність надмірного контролю створює сприятливі умови для креативності та свободи дій
- у коворкінгах можна одразу розпочати роботу, не витрачаючи час і ресурси на ремонт приміщення, купівлю меблів чи облаштування робочого простору. Просто приходиш, працюєш і йдеш. Такий формат є особливо зручним для компаній, які тільки виходять на ринок і не мають достатніх фінансів для оренди традиційного офісу;

- популярність коворкінгів нині поширюється далеко за межі середовища фрілансерів. Експерти розглядають їх як бізнес майбутнього. Уже сьогодні багато великих міжнародних компаній починають активно використовувати цей формат, підтверджуючи його практичність та численні переваги.

Недоліки:

- на відміну від роботи з дому, відвідування коворкінг-простору потребує додаткового часу та витрат на транспорт;
- у громадському місці слід уважно стежити за своїми речами, щоб уникнути втрати цінностей;
- у коворкінгах може бути складніше зосередитися через фоновий шум або соціальну активність інших резидентів;
- єдиним недоліком коворкінгу для готелю є те, що користувачі починають відчувати себе занадто вдома – вони можуть зайняти занадто багато кімнат у традиційному готелі;
- не завжди легко знайти спільну мову з тими, хто працює поруч. Це може створювати ризики конфліктів або емоційної напруги.

Ті, хто користується коворкінгами, як правило, належать до представників молодшого покоління, які віддають перевагу гнучкості робочого місця та частіше за все шукають подорожей і хвилювань у своїй роботі. Підприємницька та спільна організація цих офісів нового віку також дозволяє працівникам легко спілкуватися з однодумцями, створюючи плавний досвід, де роботу можна поєднувати з соціальною діяльністю, спілкуванням тощо.

У готелях це традиційно не те, чого ви очікували б знайти, але зі зміною потреб у способі життя та технологічним прогресом все більше готелів відмовляються від традиційної моделі бізнес-центру, оскільки вони розвиваються, щоб прийняти нову хвилю мобільних працівників. Ці простори не тільки відкривають готелі для нової аудиторії та спільноти, але й за певну плату вони можуть приносити прибуток, використовувати наявний простір і активувати прибуткову економію за рахунок масштабу. Дохід також

відфільтровується до інших зон готелю, таких як ресторани, лобі-магазини, кафе тощо, оскільки відвідувачі прагнуть досліджувати об'єкти та залишатися під одним дахом.

Коворкінг-простори надають чудові можливості для спілкування, створення бізнес-контактів і формування команд для реалізації масштабних проєктів. Водночас вони вимагають врахування певних недоліків, пов'язаних із безпекою, рівнем шуму та індивідуальними уподобаннями щодо робочого середовища.

3.3. Пропозиції щодо створення коворкінг-простору в готелі

Сучасні мандрівники все частіше поєднують роботу та подорожі, що створює зростаючий попит на комфортні та функціональні робочі зони в готелях. Готельний бізнес, який адаптується до цих змін, може отримати додаткові конкурентні переваги, залучаючи як бізнес-андрівників, так і місцеву спільноту.

Запровадження коворкінг-простору в готелі дозволить ефективно використовувати наявні ресурси, збільшувати прибутковість та створювати інноваційний простір для роботи, нетворкінгу та зустрічей. Нижче представляємо ключові пропозиції щодо організації такого простору, який відповідатиме потребам сучасних професіоналів та гармонійно впишеться в концепцію гостинності [2; 7; 16; 18].

У сучасних умовах готелі більше не є лише місцем для відпочинку – вони стають багатофункціональними просторами, що поєднують проживання, роботу та дозвілля. Зростання популярності гібридного формату роботи та збільшення кількості бізнес-андрівників, фрілансерів і цифрових кочівників відкриває перед готелями нові можливості.

Створення коворкінг-зони в готелі може стати стратегічною перевагою, дозволяючи залучати нових клієнтів, підвищувати рівень лояльності гостей та ефективно використовувати простір. Крім того, це дає можливість розширити спектр послуг, створюючи додаткове джерело доходу.

Пропонуємо ключові пропозиції щодо організації такого простору, який буде функціональним, зручним та привабливим для сучасних професіоналів.

1. Гнучкість – ключ до ефективного простору.

Ваш робочий простір має легко адаптуватися до різних потреб. Використовуйте регульовані за висотою столи для роботи стоячи чи сидячи, мобільні меблі для організації зустрічей у великих кімнатах або напів приватні зони для неформальних розмов. Модульні елементи допоможуть створювати різні конфігурації – переміщуйте, комбінуйте та трансформуйте простір відповідно до ситуації.

2. Спільні столи – більше співпраці, менше витрат.

Оптимізуйте простір і бюджет, інтегруючи спільні робочі зони. Це не тільки економить місце, а й сприяє створенню дружньої та відкритої атмосфери, яка стимулює взаємодію між співробітниками та відвідувачами.

3. Природне освітлення – запорука продуктивності.

Максимальне використання сонячного світла сприяє підвищенню ефективності роботи. Організуйте робочі місця у добре освітлених зонах, враховуючи можливі відблиски на екранах. У разі потреби використовуйте світлофільтруючі жалюзі, щоб підтримувати комфортні умови протягом дня.

4. Надійний зв'язок – основа сучасного простору.

Головний пріоритет для працівників – швидкий та стабільний Wi-Fi, а також достатня кількість розеток для зарядки пристроїв. Якщо ці важливі деталі не будуть враховані, ваші гості віддадуть перевагу найближчій кав'ярні.

Гнучкість, комфорт та технології – три складові ідеального робочого простору.

5. Думайте ширше, ніж просто робочий стіл.

Розгляньте всі можливі сценарії використання вашого простору: групові зустрічі, приватні бесіди, відеодзвінки чи зони для фокусованої роботи. Гнучкий дизайн та різноманітність зон допоможуть задовольнити потреби всіх відвідувачів.

6. Формуйте лояльність гостей.

Багато готелів пропонують коворкінг-простір безкоштовно для своїх постояльців, беручи оплату лише з відвідувачів ззовні. Такий підхід не лише підвищує задоволеність гостей, а й створює додаткову цінність їхнього перебування, сприяючи поверненню у майбутньому.

7. Створюйте спільноту навколо вашого простору.

Перетворіть коворкінг на центральний майданчик для заходів, де відвідувачі можуть не лише працювати, а й брати участь у воркшопах, лекціях, неформальних зустрічах та бізнес-нетворкінгу. Організація релевантних подій допоможе підвищити впізнаваність вашого простору та залучити нову аудиторію.

8. Баланс між функціональністю та атмосферою.

Під час облаштування коворкінгу важливо зберегти баланс між комфортом, стилем та функціональністю. Простір має залишатися зручним як для роботи, так і для відпочинку. Це можна реалізувати через зонування, модульні меблі та правильне освітлення, які легко адаптуються до потреб гостей упродовж дня.

9. Безкоштовний доступ до коворкінгу – це привабливий бонус, який може стати вирішальним фактором для зайнятих професіоналів при виборі готелю. Додатково, інтегруючи доступ до коворкінг-зони у програму лояльності, готелі можуть зміцнити зв'язок із клієнтами та винагороджувати постійних гостей ексклюзивними можливостями для роботи в комфортному середовищі.

Якщо власник готелю планує запровадити платний доступ до коворкінг-простору, важливо узгодити це з керівництвом або умовами франшизи. У деяких випадках може знадобитися внесення змін до договору щодо розподілу доходів від цієї послуги. Окрім вибору оптимальної моделі – погодинної оплати, підписки або членства – власникам та менеджерам готелів слід визначити, як позиціонувати, брендувати та просувати цей сервіс, щоб він став популярним серед гостей і вигідним для бізнесу.

10. Важливо – створювати простір для взаємодії.

Коворкінг у готелі – це не просто робоче місце, а осередок для спілкування та співпраці, де зустрічаються мандрівники, підприємці та місцева громада. Хоча такий формат підходить не кожному готелю, для об'єктів, орієнтованих на бізнес-аудиторію та цифрових кочівників, це може стати ключовою конкурентною перевагою. Для багатьох готелів коворкінг – це не просто тренд, а погляд у майбутнє гостинності.

11. З збільшенням кількості відвідувачів у готельних фойє важливо переглянути та адаптувати протоколи безпеки. Зокрема, варто модернізувати систему доступу до номерів і закритих зон, наприклад, через оновлення ліфтів з обмеженим доступом для гостей. Також варто розглянути можливість збільшення персоналу служби безпеки або встановлення сучасних камер відеоспостереження та інших систем контролю.

Щоб забезпечити комфорт і безпеку для користувачів коворкінгу, можна впровадити шафки або робочі місця з індивідуальними сейфами, де гості зможуть тимчасово зберігати свої особисті речі.

12. Цифрова безпека та оновлення політик.

Оскільки гості використовують громадський Wi-Fi, важливо забезпечити чітку політику конфіденційності та проінформувати відвідувачів про можливі ризики. Користувачам слід надати електронне підтвердження згоди на умови використання мережі. Крім того, власникам та менеджерам готелів варто оновити внутрішні правила користування коворкінг-простором, включно з обмеженнями щодо безпеки та зберігання майна.

13. Заклади харчування в коворкінг-готелях – це не просто місця для перекусу, а справжні гастрономічні центри, що поєднують атмосферу натхнення, продуктивності та соціалізації. Вони повинні пропонувати різноманітні концепції, що відповідають ритму життя сучасних гостей – від швидкого кавового перерви до неформальних бізнес-зустрічей і спільних вечер.

Кав'ярні в коворкінг-готелях мають створювати затишну, стильну атмосферу, де можна випити ароматну каву, провести невимушену зустріч або

знайти тихий куточок для роботи. Зручні місця для сидіння, продумане освітлення та дизайнерський інтер'єр сприяють комфорту та концентрації.

Багато готельних кафе мають пропонувати широкий вибір авторських напоїв: від класичних еспресо та капучино до спеціальних фірмових чаїв, смузі та напоїв для підзарядки енергією. Напої готують професійні бариста, роблячи кожне замовлення особливим ритуалом.

Ресторани при коворкінг-готелях мають робити акцент на свіжих, локальних продуктах, пропонуючи збалансоване меню на будь-який смак. Незалежно від того, чи гості шукають легкий сніданок, корисний ланч або ситну вечерю, вони мають могли обрати страви, що відповідають їхнім дієтичним уподобанням [34].

Оскільки ритм життя мешканців коворкінг-готелів дуже різний, ресторани мають працювати у форматі *all-day dining* – це означає, що сніданки, обіди та вечері доступні протягом усього дня. Такий підхід дозволить гостям насолоджуватися їжею в зручний для них час, будь то швидкий обід між зустрічами чи некваплива вечеря з колегами [33].

Кафе та ресторани у коворкінг-готелях – це більше, ніж просто місце для їжі. Вони мають створювати комфортне середовище, де гості можуть працювати, відпочивати, спілкуватися та надихатися. Незалежно від того, чи потрібно перекусити на ходу, випити каву з колегами чи знайти ідеальне місце для продуктивної роботи, ці простори сприяють розвитку культури коворкінгу та покращують загальний досвід проживання в готелі.

Також необхідно переглянути плани пожежної безпеки та інші надзвичайні протоколи. Для змін у зоні фойє може знадобитися дозвіл місцевої пожежної служби або коригування документації готелю відповідно до вимог будівельних норм. При цьому слід враховувати максимальну місткість простору, наявність аварійних виходів і відповідність Закону про американців з обмеженими можливостями, а також інших місцевих норм і регуляторних вимог.

Грамотно організований коворкінг забезпечує функціональність, зручність і відповідність запитам сучасних мандрівників та місцевої бізнес-спільноти.

Важливо враховувати гнучкість простору, доступ до технологій, ергономічність та атмосферу, яка сприятиме як продуктивній роботі, так і комфортному відпочинку.

Таким чином, інтеграція коворкінг-зони в готельну інфраструктуру може стати важливим кроком у підвищенні конкурентоспроможності готелю та його адаптації до змін у сфері бізнес-туризму та віддаленої роботи.

3.4. Перспективи розвитку коворкінг-простору в готелі

Зіштовхнувшись із новою поведінкою суспільства та іншими проблемами, пов'язаними з пандемією коронавірусу, класична готельна індустрія розвивається, запускаючи нові ініціативи. Працюйте вільно – ось завдання ставлять перед собою готельні заклади, адаптуючи свої готелі до нових тенденцій і практик роботи по всьому світу. Але також працюйте безпечно завдяки ярлику ALLSAFE щодо чистоти та профілактики, який містить деякі з найсуворіших стандартів очищення та робочих протоколів у світі гостинності [38].

У сучасних умовах готелі України активно інтегрують коворкінг-простори, адаптуючись до потреб бізнес-мандрівників та місцевих професіоналів. Ця тенденція відповідає глобальному тренду перетворення готелів на багатофункціональні центри, що поєднують проживання та робочі простори.

З початком війни в Україні попит на гнучкі робочі місця зріс, що стимулювало готелі до створення коворкінг-зон. Такі простори обладнані швидкісним Wi-Fi, зручними робочими місцями, конференц-залами та доступом до офісної техніки, що робить їх привабливими для фрілансерів, підприємців та віддалених працівників [41].

Проте, з огляду на тенденцію до гнучких форм роботи та зростаючий попит на такі послуги, інтеграція коворкінгів у готелі є перспективним напрямом розвитку індустрії гостинності в Україні.

В сучасному світі стан готельної індустрії в Україні значно залежить від регіону, де розташовані об'єкти, а також від близькості до зони бойових дій.

Неможливо однозначно визначити, де ситуація є кращою, оскільки вона змінюється щодня. Наприклад, в Івано-Франківській, Львівській, Тернопільській та Закарпатській областях готелі функціонують у повному обсязі, тоді як у Харкові значна частина закладів тимчасово зупинила роботу, зосередившись на волонтерській діяльності.

У регіонах, що знаходяться поза межами бойових дій, зокрема в Києві, Одесі, Полтаві та Львові, готелі продовжують працювати. У відповідь на нові виклики вони пропонують гібридні рішення для гостей, включаючи коворкінг-простори, які стали привабливим варіантом для віддалених працівників.

Готельна індустрія та індустрія коворкінгу неймовірно схожі; просто багато гравців готельного простору не знають про коворкінг.

В роки карантину та бойових дій спостерігаємо суттєве збільшення інтересу до коворкінгів, особливо серед українців, які працюють онлайн. Вони обирають такі простори завдяки доступній ціні, затишній атмосфері, можливості насолодитися кавою та перекусами, а також працювати у комфортних умовах.

Тобто створювати коворкінг як маркетинговий інструмент, який допоможе вам продати більше кімнат (ви можете запакувати його або запропонувати безкоштовне оновлення). Це залучить індивідуальні бронювання нового типу гостей (цей тип гостей може бути невидимим для вас зараз, а ваш готель невидимий для них). Ви отримаєте новий тип «корпоративного клієнта».

У готельній сфері можна помітити, що все більше готелів виявляють надання коворкінгу другою опорою для свого бізнесу. Коворкінг є альтернативою офісу та домашньому офісу та проходить у нейтральних місцях. Команди з різних компаній або навіть самозайнятих і фрілансерів працюють поруч один з одним у спільному офісному просторі, але не обов'язково один з одним. Коворкінг відбувається не тільки у великих містах, але й на околицях мегаполісів і в сільській місцевості, що позбавляє співробітників довгих (і, можливо, заторів) поїздок до головного офісу компанії. Готелі як оператори надають робочі станції у відповідних приміщеннях, які будь-хто може орендувати на будь-який термін. Орендарі спільно користуються офісною

технікою, технічними засобами та інфраструктурою. Окрім оренди, деякі готелі також пропонують харчування для співробітників та інші послуги. Готелі, які раніше використовували вільні площі для спеціалізованих заходів, трансформувати їх у коворкінги. Це дозволить оптимізувати простір і запропонувати додаткові послуги. Наявність конференц-залів і сучасного технічного обладнання робить такі простори ідеальними для бізнес-зустрічей і комунікацій [8].

Популярними стають декілька форматів інтеграції [14; 23]:

Коворкінги в холах готелів, як це практикується у мережах Hilton, Radisson Blu, Marriott та Westin Grand Hotels. Такі зони поєднують зручні робочі простори, крісла для відпочинку та кавові столики. Гості можуть заздалегідь бронювати місця чи переговорні кімнати з усім необхідним обладнанням.

У західних регіонах України коворкінг-простори стали надзвичайно популярними навіть під час відключень світла. Для готелів, які раніше спеціалізувалися на організації заходів, перерозподіл простору під коворкінги став ефективним рішенням, що дозволило зберегти їхню рентабельність.

Гібридні номери, які гармонійно об'єднують комфорт проживання з робочими зонами, оснащеними сучасною технікою. Наприклад, у номерах Radisson є зручні столи, кавомашини, високошвидкісний інтернет і навіть обладнання для підключення другого екрану.

Коворкінг в Premier Hotel Odesa представляє зручності та спеціальну пропозицію з теплим, затишним місцем для плідної роботи. Послуга включає робоче місце (стіл і стілець) у загальній зоні готелю, Wi-Fi та розетки. Їжу та напої можна замовити в ресторані [21].

На випадок відключення електроенергії є генератор. Попереднє бронювання не вимагається.

Вартість:

- 300 грн на весь день
- абонемент на місяць – 8000 грн
- абонемент на 3 місяці – 21 000 грн

Графік роботи: з 08:00 до 23:00

Капсульний готель Monotel у Києві з цілодобовим коворкінгом Monohub, що пропонує різноманітні робочі зони, переговорні кімнати та капсули для відпочинку [43].

Відкриття коворкінг-простіру готелях України сприяє розширенню спектра послуг, адаптації до потреб ринку в умовах воєнного стану та залученню нових клієнтів. Така трансформація дозволяє створювати мобільні робочі місця, підтримувати бізнес у складних умовах і забезпечувати економічну стійкість закладів гостинності.

Коворкінг є ідеальним вибором для підприємців-початківців, оскільки він забезпечує гнучкість у масштабуванні команди, мінімізує витрати завдяки спільній інфраструктурі та пропонує доступ до широкої професійної спільноти. У таких просторах часто можна знайти наставників, обмінюватися досвідом, отримувати поради щодо фінансування або навіть запускати нові продукти в сприятливій атмосфері.

Відкриття сучасного коворкінг-центру в містах України матиме великий попит серед бізнес-туристів, які проживатимуть у готелях, а також серед місцевих мешканців, зацікавлених у нових форматах робочих просторів. Створення такого центру стане перспективним і вигідним рішенням для розвитку готельно-туристичної індустрії будь якого регіону. Це не лише сприятиме підвищенню привабливості бізнесу й розважальних послуг у регіоні, а й збільшить конкурентоспроможність не лише самого міста, а й усього регіону [38].

Готелі часто поєднують пропозицію коворкінгу з підходом «все включено» для своїх орендарів. На додаток до професійних і повністю обладнаних робочих місць, пропонуються такі зручності, як кафе або квартири з водою, сніданок, обід, фітнес, лекції, а в деяких місцях навіть догляд за дітьми. У великих коворкінгах орендарів навіть підтримують менеджери спільноти з допомогою та порадами [29].

Оскільки коворкінг чудово підходить для індустрії гостинності, коворкінг преміум-класу може стати ключовим фактором для інноваційних готелів, які обслуговують бізнес-мандрівників.

Існують різноманітні концепції коворкінгу, які задовольняють різні демографічні групи, але концепція коворкінгу, яка включає висококласне обладнання, приватні простори для проведення віртуальної зустрічі чи важливого телефонного дзвінка, а також просторі конференц-зали для укладення угод або групових тренінгів стане хвилею майбутнього.

Адже діловим мандрівникам потрібне більше, ніж довгий стіл із USB-портами для зарядки, які вони знаходять у холі готелю.

Їм потрібні приватні, добре освітлені місця, щоб провести зустріч Zoom або MS Teams, не цікавлячись, хто їх слухає, і вони не хочуть робити це зі свого готельного номера. Їм потрібні конференц-зали різного розміру для групових відеозустрічей, і вони очікують тих самих розкоші та зручностей, що й у своїх офісах чи вдома.

У той час як індустрія гостинності готелів робить частину цього, індустрія коворкінгу вдосконалила це.

Замість того, щоб намагатися включити деякі з цих функцій у свої наявні об'єкти, багато власників готелів у світі диверсифікують діяльність у сфері коворкінгу, відкриваючи автономні коворкінги (наприклад, франшиза Venture X, яка входить у список найбільш затребуваних франшиз в Україні в 2025 р.) у безпосередній близькості від своїх готелів [19].

Пропонуючи своїм гостям готелю одноденний абонемент або бажані ціни на оренду конференц-залу в сусідньому коворкінгу, це допоможе як їхньому готелю, так і коворкінгу. Крім того, оскільки вони вже мають налаштовану інфраструктуру управління та досвід роботи у франчайзинговій мережі, для них це проста концепція «підключи та працюй».

Отже, коворкінг став невід'ємною частиною нового світу праці. Таким чином, готелі відкривають нову цільову групу та нову сферу бізнесу, про яку ніхто не думав ще кілька років тому.

Висновки до розділу 3

Аналіз сучасних тенденцій показує, що поєднання роботи та подорожей стає дедалі популярнішим. Формат *workation* стимулює попит на коворкінг-простори в готелях, що дозволяє гостям комфортно працювати, не покидаючи місця проживання.

Основними користувачами коворкінгів у готелях залишаються фрілансери, бізнес-туристи та цифрові кочівники. Однак до них додаються компанії, що переходять на гібридну модель роботи, а також локальні клієнти, які шукають якісне робоче середовище поза офісом.

Перспективи розвитку включають додавання спеціалізованих послуг, таких як технічна підтримка, освітні програми, корпоративні пакети для компаній, організація тренінгів і нетворкінг-заходів. Це підвищує привабливість коворкінгів у готелях.

Впровадження коворкінг-простору в готелях дозволяє зменшити залежність доходів від сезонності, забезпечуючи стабільні прибутки протягом року. Крім того, такі простори стають додатковим джерелом доходу за рахунок оренди робочих місць, конференц-залів і організації заходів.

Створення креативного та адаптивного дизайну, що відповідає сучасним запитам клієнтів, дозволяє готелям виділятися серед конкурентів. Гнучке зонування простору забезпечує можливість трансформації для різних типів заходів.

Перспективним напрямком є співпраця готелів із компаніями, що спеціалізуються на організації коворкінгів, для інтеграції найкращих практик і створення більш ефективних просторів.

Використання сучасних технологій, таких як онлайн-бронювання, автоматизація доступу до робочих зон, інтеграція смарт-систем для управління простором і екологічно чисті рішення, є важливими для майбутнього розвитку коворкінгів у готелях.

Хоча великі міста мають найбільший попит на коворкінги в готелях, перспективи відкриваються і для регіонів, де зростає кількість внутрішніх туристів, які поєднують роботу та відпочинок.

Коворкінг-простори в готелях можуть стати платформою для підтримки стартапів, підприємців і локальних ініціатив, що сприятиме розвитку економіки та створенню спільнот за інтересами.

Отже, перспективи розвитку коворкінг-простору готелях є значними завдяки інтеграції нових послуг, розширенню аудиторії та економічній доцільності. Інноваційний підхід до дизайну, зонування та партнерств дозволить готелям адаптуватися до сучасних вимог ринку та підвищити свою конкурентоспроможність.

ВИСНОВКИ

Розвиток технологій, зміни в стилі життя та робочих практиках (зокрема, зростання популярності фрілансінгу та віддаленої роботи) призвели до зростання попиту на коворкінг-простори в готелях. Гостям готелів потрібні не лише місця для ночівлі, але й комфортні умови для роботи, що зробило коворкінг-простори важливим елементом готельного сервісу.

Коворкінг у готелях – відносно нова, але вельми прибуткова концепція. Вона дає змогу готелям залучати місцевих клієнтів і ефективно використовувати вільні приміщення нестандартним способом.

Перетворити готельний простір на коворкінг – завдання просте та доступне.

Встановлено, що коворкінг сприяє зростанню стартап-культури, яка базується на нових ідеях або технологіях, що тільки-но з'явилися. Такий формат забезпечує не лише необхідну інфраструктуру для реалізації нових проєктів, але й створює творчу атмосферу, сприяючи формуванню креативного співтовариства, яке може стати рушієм для розвитку стартапів.

Загалом існує 4 типи коворкінгу в готелях:

- загальні приміщення, які є вільними та доступними для всіх гостей готелю;
- тихі та ізольовані місця, які оплачуються і можуть бути заброньовані на годину, півдня або повний день;
- платні місця для компаній, які бажають провести зустрічі чи семінари;
- номери готелю перетворені на індивідуальні кабінети.

Багато коворкінгів пропонують щомісячні членські картки, щоб підвищити лояльність клієнтів.

На сьогодні у 2 з 3 готелів є платний коворкінг, доступний для зовнішніх клієнтів, так і для гостей, які проживають у готелі.

Доведено, що коворкінг є складовою інноваційної інфраструктури в системі управління персоналом. Це підтверджується аналізом функцій, характеристик, взаємодії між учасниками й організаторами, а також принципами формування внутрішнього середовища такого простору.

Пандемія COVID-19 значно змінила робочі звички. Виник попит на робочі місця, що забезпечують гнучкість і можливість працювати віддалено. Це вплинуло на розвиток коворкінг-простірв готелях, що надають можливість працювати безпосередньо під час подорожі або відпочинку.

Введення коворкінг-простірв дозволяє готелям залучити нову категорію клієнтів, зокрема фрілансерів, цифрових кочівників та бізнесменів. Це може сприяти збільшенню доходів, оскільки надає додаткові послуги, що задовольняють потреби бізнес-мандрівників.

Успішне впровадження коворкінгу в готелях вимагає ретельного планування простору. Необхідно забезпечити функціональність, зручність, хорошу інфраструктуру для роботи (високошвидкісний інтернет, зони для зустрічей, приватність тощо), а також наявність додаткових послуг (кав'ярні, фітнес-зали, інші комфортні умови для відпочинку).

Зазначено, що в умовах сучасної соціально-економічної ситуації в Україні розвиток коворкінг-простірв відбувається повільно, тоді як у США та Європі вони вже стали ефективною моделлю організації робочого процесу. Коворкінг розглядається як одна з інноваційних форм взаємодії між управлінцями та підлеглими в рамках організації. Також простежено етапи становлення і закріплення цього поняття в суспільстві.

У найближчі роки можна очікувати ще більшого зростання популярності коворкінг-простірв готелях, зокрема завдяки інтеграції нових технологій, автоматизації послуг та покращенню клієнтського досвіду. Бренди готелів будуть продовжувати розробляти концепції, що поєднують комфорт відпочинку з можливостями для продуктивної роботи.

Зокрема, впровадження коворкінг-простіру готелях може зустрічати проблеми з інтеграцією до існуючих готельних послуг, а також необхідністю постійного вдосконалення технологічної інфраструктури. Крім того, важливо враховувати потреби різних клієнтів і забезпечувати баланс між робочими та відпочинковими зонами.

Готелям рекомендується звернути увагу на створення багатофункціональних просторів, які можуть адаптуватися до різних потреб гостей, включаючи бізнес-заходи, групові зустрічі та індивідуальну роботу. Варто також зосередитися на розвитку цифрових послуг та удосконаленні пропозицій для віддалених працівників.

Охарактеризовано відмінні риси коворкінгу від традиційних видів підприємницької діяльності. Визначено як переваги, так і недоліки цього формату. Особливу увагу приділено ролі коворкінг-центрів під час кризових періодів, коли вони стають ефективним способом економії ресурсів.

Дані висновки підкреслюють важливість коворкінг-простір як нової тенденції в готельній індустрії, що може допомогти готелям привернути нових клієнтів та підвищити конкурентоспроможність на ринку.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Благой В. В. Коворкінг у контексті розвитку бізнес-туризму. URL: <https://globalnational.in.ua/archive/16-2017/25.pdf>.
2. Брич В. Я. Нетворкінг: поняття та особливості застосування в управлінні персоналом. *Вісник Хмельницького національного університету*. 2017. № 5 (251). С. 108–111.
3. Відкриття коворкінгів у готелях– це чудовий спосіб збільшити простір. URL: <https://venturefranchise.com/blog/the-perks-of-opening-coworking-spaces-in-hotels/>
4. Гаврилiна Анастасiя. Business All-inclusive: коворкінги в готелях. URL: <https://naiukraine.com/uk/media/business-all-inclusivekovorkingy-v-gotelyah/>
5. Глобальна мережа з бронювання готелів Booking.com. URL: <https://www.booking.com>
6. Готельний коворкінг, який друкує гроші. URL: <https://www.hotelnuggets.com/blog/hotel-coworking>
7. Готельний коворкінг. URL: <https://www.happyworkinglab.com/hotel-coworking/>
8. Готелі здають кімнати як коворкінг. URL: <https://www.hotel-suppliers.com/hotels-rent-out-rooms-as-coworking-spaces/>
9. ДСТУ 4268-2003 «Послуги туристичні. Засоби розміщення. Загальні вимоги» URL: https://dnaop.com/html/29636/doc4268_2003
10. Живи, працюй, залишайся: міркування щодо коворкінгу в готелях. URL: <https://www.hotelmanagement.net/operate/live-work-stay-considerations-for-coworking-hotels>
11. Інвестиції готелів у коворкінг окупаються. URL: <https://www.travelweekly.com/Travel-News/Hotel-News/Hotel-investments-coworking-amenities-paying-off>
12. Карпов В.В. Антропологічне осмислення архітектурної форми сучасності. *Архітектура та екологія: Матеріали XI Міжнародної науково-практичної конференції*. К.: НАУ, 2020. С. 5-8.

- 13.Каталог коворкінгів України. URL: <https://www.coworking.com.ua>
- 14.Коворкінг в готелях: гнучкість, комфорт і зв'язок. URL: <https://www.frezza.com/en/coworking-in-hotel/>
- 15.Коворкінг центри України. URL: <https://www.coworking.com.ua/coworking-city>.
- 16.Коворкінг-центр: додаткові послуги у бізнесі. URL: <http://nbuviap.gov.ua/images/ukraine/2016/ukr9>
- 17.Коворкінг та гостинність: як забезпечити ідеальне поєднання. URL.: <https://www.bowo.fr/en/blog/coworking-and-hospitality-how-to-ensure-the-perfect-match>
- 18.Коворкінг набуває поширення в індустрії гостинності. URL: <https://www.d-edge.com/coworking-is-gaining-ground-in-the-hospitality-industry-too/>
- 19.Коворкінг: як готелі переосмислюють себе. URL: <https://group.accor.com/en/Actualites/2020/09/coworking-hotel-pop-up-offices>
20. Коворкінг у Scandic. URL: <https://www.scandichotels.com/explore-scandic/flexible-coworking-space>
- 21.Коворкінг в Premier Hotel Odesa. URL: <https://odesa-hotel.phnr.com/en/coworking-odesa>
- 22.Коворкінг в ОККО HOTELS. URL: <https://www.okkohotels.com/en/page/bayonne/coworking.18785.html>
- 23.Коворкінг: наступна чудова інвестиція в готельну індустрію. URL: <https://coworkinginsights.com/coworking-the-next-great-hospitality-investment-for-the-hotel-industry/>
- 24.Робоча модель: місця для коворкінгу. URL: <https://www.travelweekly.com/Travel-News/Hotel-News/Hotels-get-into-the-communal-office-space>
- 25.Робота в лаунжі готелю. URL: <https://www.livelyhotels.com/en/themillennialsshibuya/workspace/>

26. Економіка креативних просторів URL: <https://pawillion.com/uk/ekonomika-kreativnih-prostoriv/>.
27. Європейська Бізнес Асоціація. URL: <https://eba.com.ua/perspektyvyrynku-gnuchkyh-ofisiv-zrostayuchyj-popyt-ta-pozytyvniotchikuvannyabiznesu-v-umovah-kryzy/>
28. Optima Кременчук.
URL: https://optimahotels.com.ua/en/hotels/kremenchuk/covorking_kremenchuk/
29. Підвищення лояльності клієнтів в готельно-ресторанних комплексів шляхом впровадження бізнес-послуг. URL: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=5532>
30. Петров Д. О. Коворкінг як новий підхід до організації праці. *Збірник наукових праць з актуальних проблем економічних наук*. Харків, 2016. С. 103–104.
31. Поєднайте коворкінг з гостинністю: посібник 2024 для розвитку та процвітання. URL: <https://www.coworks.com/blog/coworking-and-hospitality-a-2024-guide>
32. Сафронова О. О. Особливості формування вільного студентського простору сучасного закладу вищої освіти. *Технічна естетика та дизайн: міжвідомчий науково-технічний збірник*. К.: КНУБА, 2018. Вип. 14. С. 208–213.
33. Солярчук Н. Ю. Фрілансова діяльність в Україні: стан і проблеми державного управління URL: https://www.businessinform.net/pdf/2014/4_0/284_289.pdf.
34. Спеціальні пропозиції в закладах готельно-ресторанного господарства URL: <http://prohotelia.com/2017/05/rest-specialoffer/>
35. Створення коворкінг-готелів. URL: <https://webrezpro.com/creating-coworking-hotel-spaces/>
36. Найкращий готель-коворкінг. URL: <https://www.goodmoods.com/en/news/best-of-hotel-coworking>

37. Нова тенденція, яка бере коворкінг: поява готельних приміщень. URL: <https://www.coworker.com/mag/the-new-trend-thats-taking-coworking-by-storm-the-arrival-of-hotel-based-spaces>
38. Швед В. В. Коворкінг: можливості та перепони. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2015. № 4. С. 1095–1099.
39. Шмельова О. Є., Сафронова О. О., Булгакова Т. В., Синицька М. О. Особливості дизайну просторів сучасних коворкінгів залежно від їх функціонального призначення. *Art and Design*. 2019. № 4 (08). С. 119-131.
40. Як готелі можуть отримати вигоду від тенденції коворкінгів. URL: <https://hospitalityinsights.ehl.edu/coworking-in-hotels>
41. Як готелі можуть скористатися тенденцією коворкінгу? URL: <https://revenue-hub.com/how-can-hotels-tap-into-the-trend-of-coworking-space/>
42. Usenkov Pro. URL: <https://usenkov.pro/page6894986.html>
43. Coworker.com. URL: <https://www.coworker.com/search/ukraine>.
44. Gupta Anil K. The Co-Working Space Concept. Leforestier: CINE Term project Anne, 2009. 87 p.
45. Gurstein P. *Wired to the World, Chained to the Home*. Vancouver, Canada: University of British Columbia Press, 2001. 132 p.