



# **КОВОРКИНГИ**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

**2020**



# ЧТО ЭТО ТАКОЕ?

Коворкинг – это полностью оборудованное офисное пространство, предлагающее в аренду оборудованные рабочие места и услуги по системе «всё включено»:

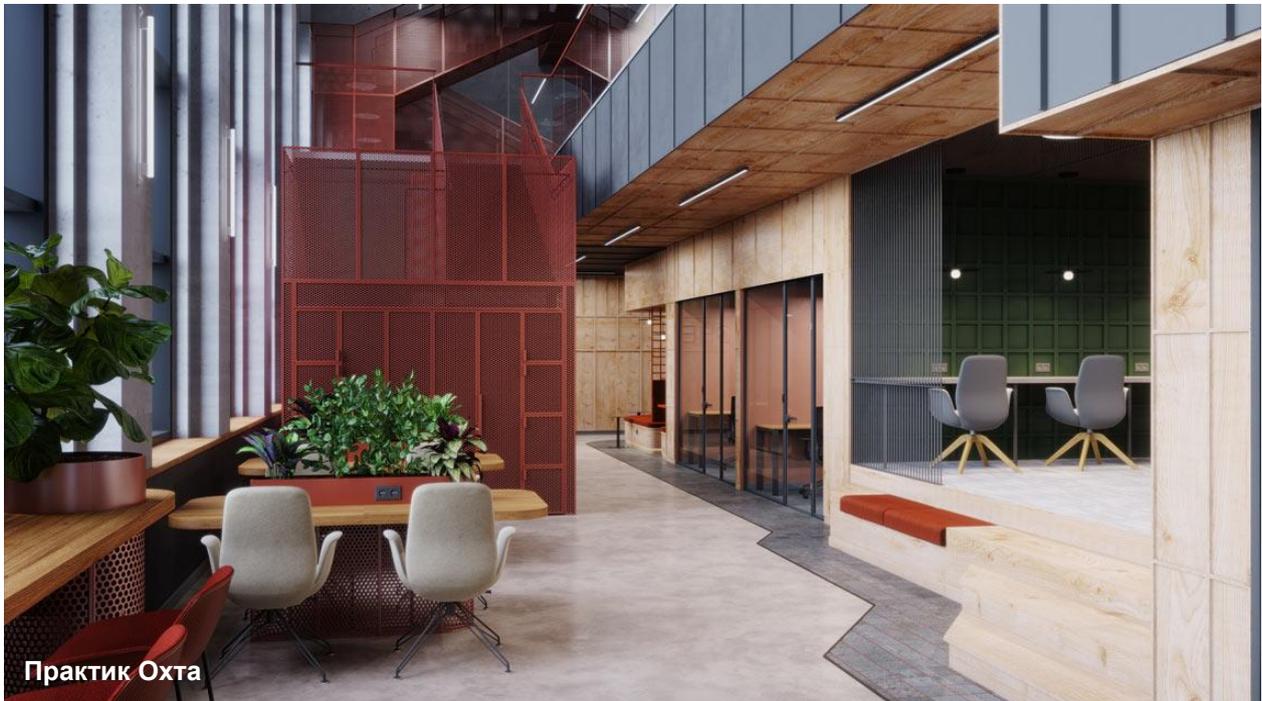
- ♦ незакрепленные / закрепленные рабочие места;
- ♦ фиксированные места в открытом пространстве;
- ♦ группу рабочих мест внутри выделенного кабинета или этажа;
- ♦ переговорные для проведения переговоров или презентаций;
- ♦ общие зоны, кухни, зоны отдыха и неформального общения;
- ♦ административную поддержку резидентов, уборку, охрану, ремонт техники и т.д.;
- ♦ доступ 24/7.

## 820 м<sup>2</sup>

СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ  
КОВОРКИНГА

## 53 шт.

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО  
КОВОРКИНГОВ В СПБ

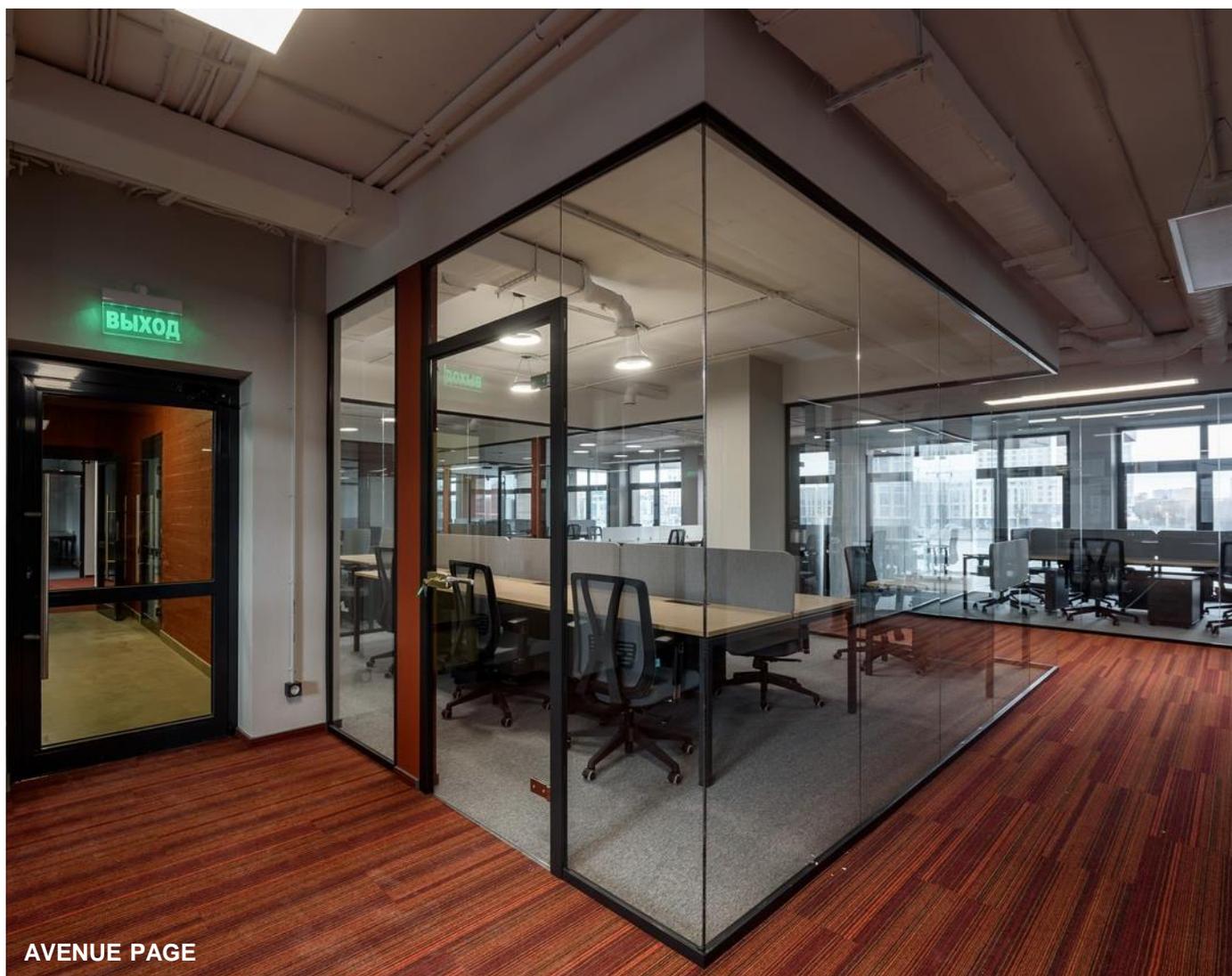


## от 50 м<sup>2</sup> до 4 000 м<sup>2</sup>

ДИАПАЗОН ПЛОЩАДЕЙ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ В ОБЪЕКТАХ НА РЫНКЕ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

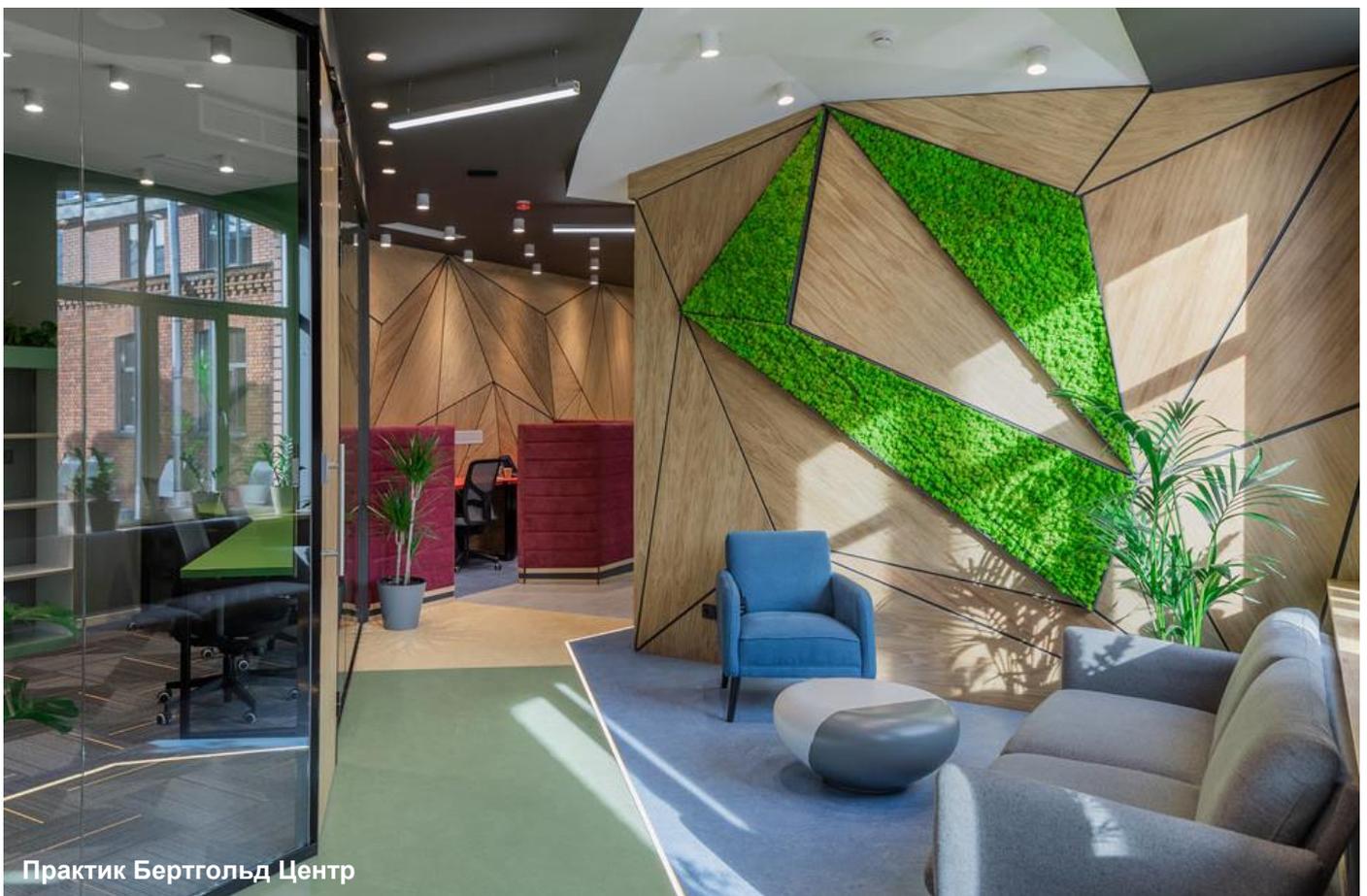
# ЗАЧЕМ ЭТО НУЖНО? ПРЕИМУЩЕСТВА КОВОРКИНГОВ

- ◆ Гибкость договора по сроку аренды;
- ◆ Отсутствие инвестиций в ремонт и закупку мебели;
- ◆ Моментальная готовность к въезду;
- ◆ Сокращение затрат на административный персонал;
- ◆ Возможности для общения между компаниями и расширения контактов;
- ◆ Экономия расходов на аренду при сокращении / увеличении штата;
- ◆ Расположение в наиболее качественных бизнес-центрах в развитых деловых районах.



# ДЛЯ КОГО?

- ◆ Крупные и средние компании, которым необходимы:
  - временный или отдельный офис для размещения проектных групп;
  - размещение части сотрудников в определенном районе города;
  - оперативное увеличение количества рабочих мест без согласования бюджета на отделку помещений и покупку мебели;
  - создание творческой обстановки для части сотрудников;
  - временное размещение части сотрудников на период проведения ремонта основных помещений.
- ◆ Крупные корпоративные арендаторы, которые на сегодняшний день являются драйверами развития сегмента и формируют более половины спроса на рынке. Крупным арендаторам не нужно вкладывать средства в ремонт, меблировку, оснащение, кроме того, обеспечивается конфиденциальность и изолированность от других арендаторов;
- ◆ Небольшие растущие компании, желающие экономить на административных расходах и оперативно изменять количество рабочих мест;
- ◆ Стартапы, для которых важна гибкость договора и отсутствие инвестиций в ремонт и закупку мебели. Фрилансеры.



Практик Бертольд Центр

# СОВРЕМЕННОСТЬ, ЭРГОНОМИЧНОСТЬ, ПРАКТИЧНОСТЬ

Современные коворкинги ориентированы на:

- ◆ создание качественного и эргономичного пространства
- ◆ предоставление вспомогательных помещений, оборудования и сопутствующих услуг
- ◆ административное и техническое сопровождение
- ◆ возможность клубного обслуживания для путешествующих клиентов



Практик Охта

# КОВОРКИНГИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**~42** тыс. м<sup>2</sup>

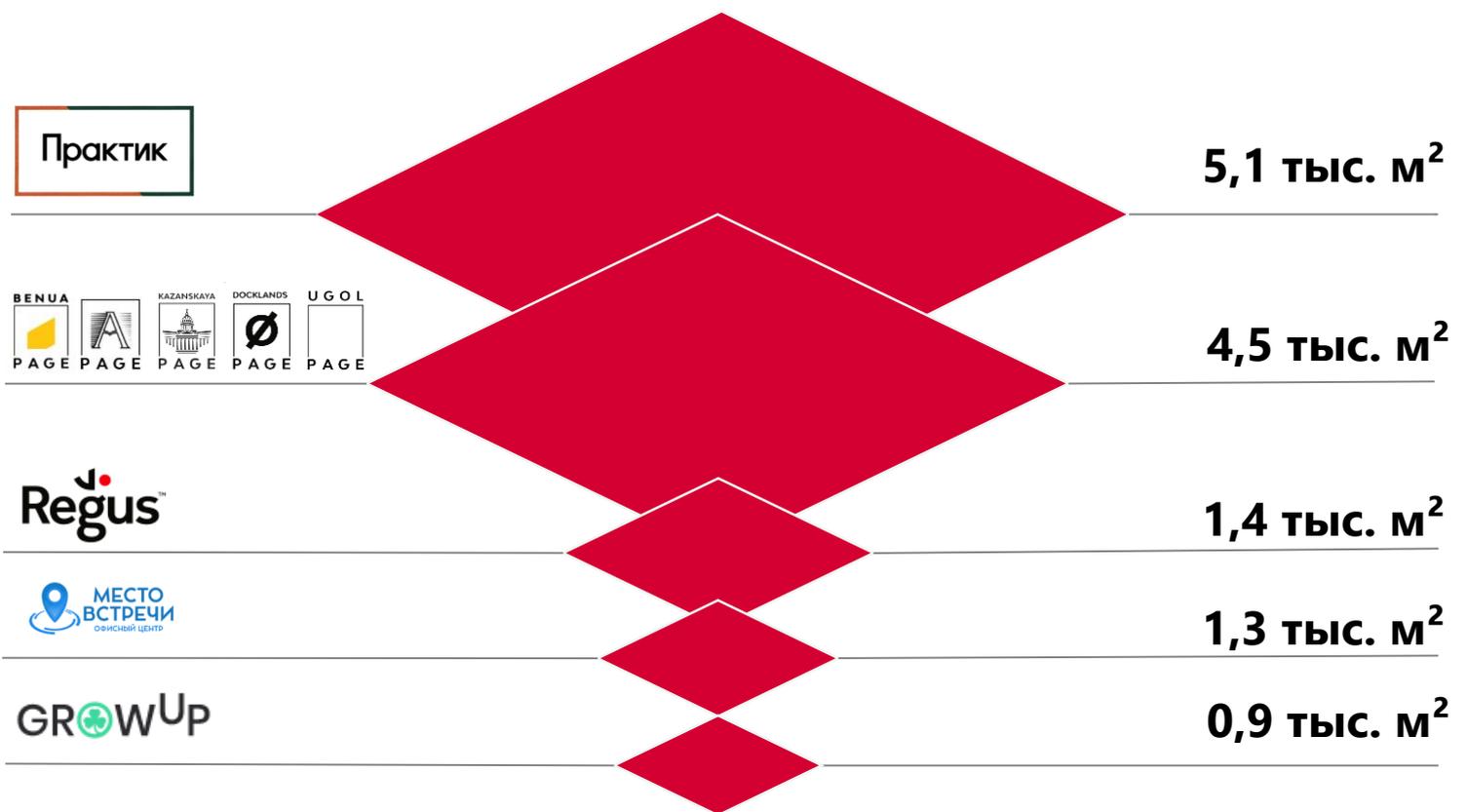
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ  
КОВОРКИНГОВ В СПБ



# СЕТЕВЫЕ КОВОРКИНГИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



# ПЛОЩАДЬ СЕТЕВЫХ КОВОРКИНГОВ



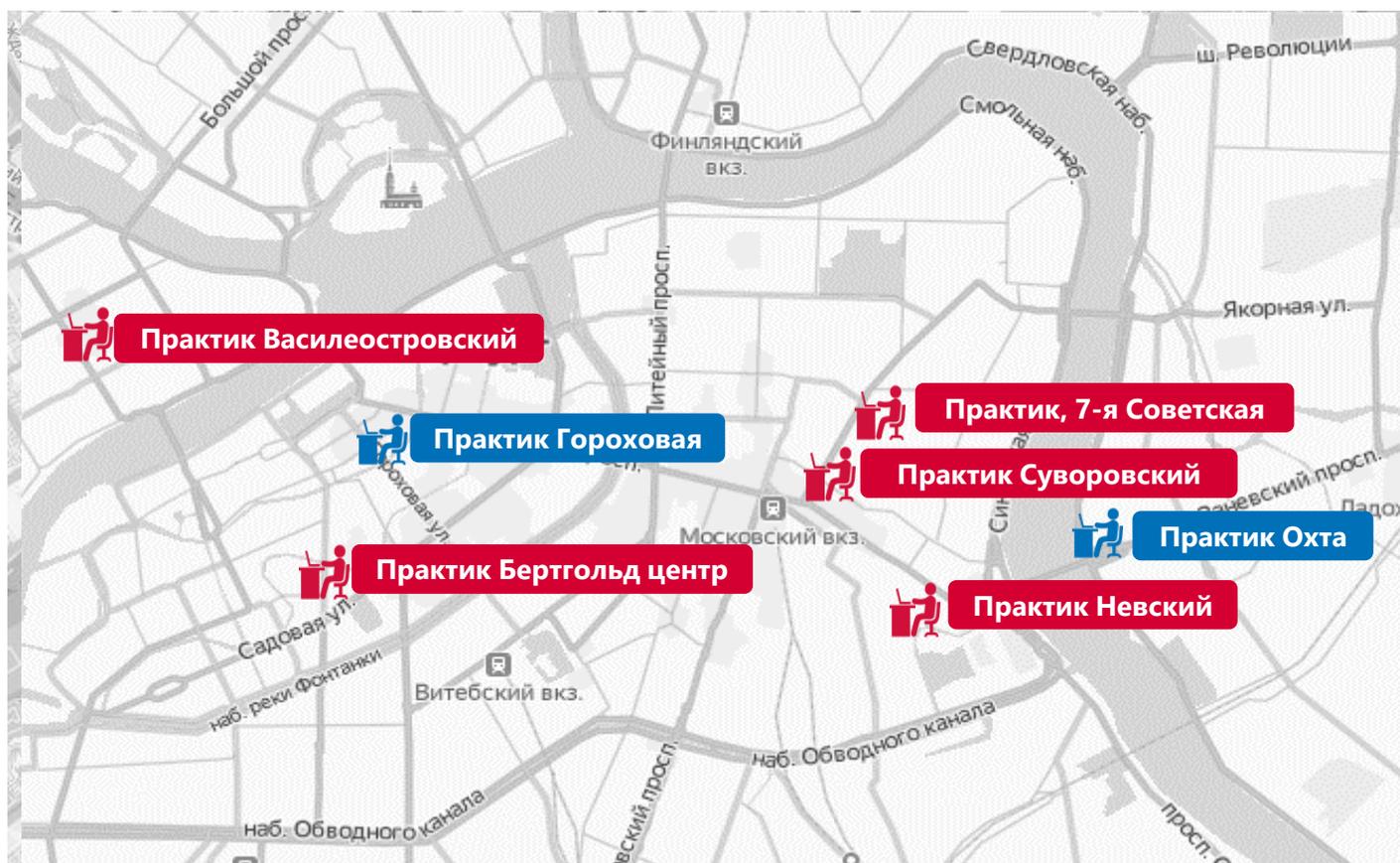
# Практик

Происхождение	Санкт-Петербург
Срок на рынке в мире	-
Срок на рынке в Санкт-Петербурге	с 2016 года
Количество действующих коворкингов в сети в Санкт-Петербурге	5
Средняя площадь сети, м <sup>2</sup>	1 000
Суммарная площадь действующих коворкингов, м <sup>2</sup>	5 080

Название пространства	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>
Практик Василеостровский	8 линия В.О. , 25	2 000
Практик Невский	Невский пр., 153	1 000
Практик 7-я Советская, 22	7 Советская ул., 22	1 000
Практик Суворовский,	Суворовский пр., 10	680
Практик Бертольд центр	Гражданская ул., 13-15	400
<b>Итого:</b>		<b>5 080</b>

## Перспективные проекты (2021 г.)

Практик Гороховая	Гороховая ул., 16	3 500
Практик Отха	Малоохтинский пр., 68	3 300



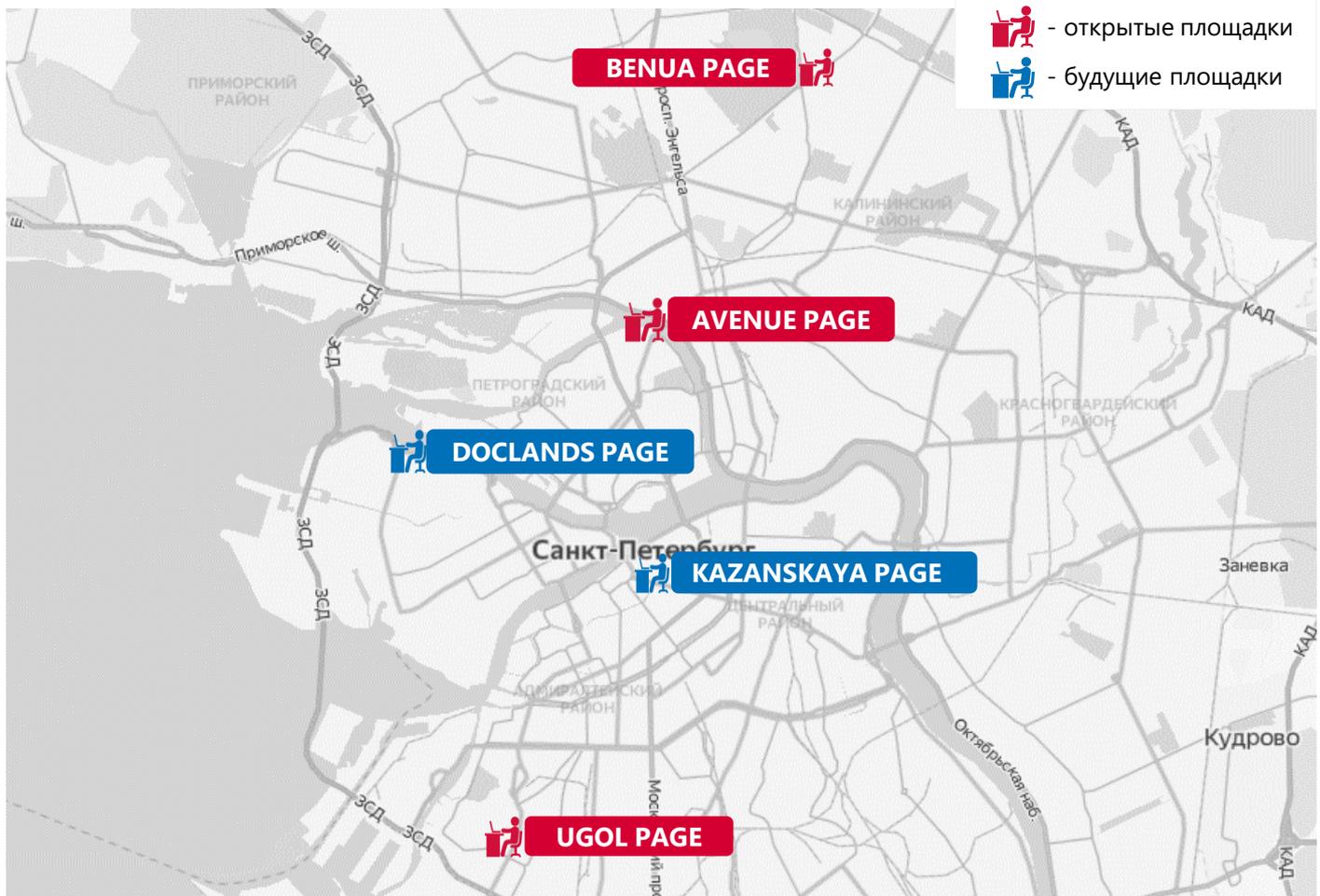


Происхождение	Санкт-Петербург
Срок на рынке в мире	-
Срок на рынке в Санкт-Петербурге	с 2019 года
Количество действующих коворкингов в сети в Санкт-Петербурге	3
Средняя площадь сети, м <sup>2</sup>	1 500
Суммарная площадь действующих коворкингов, м <sup>2</sup>	4 518

Название пространства	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>
AVENUE PAGE	Аптека́рская наб., 18	4 018
BENUA PAGE	Тихорецкий пр., 17Б	400
UGOL PAGE	Маршала Говорова ул. 35А	100
<b>Итого:</b>		<b>4 518</b>

Перспективные проекты (2020 г.)

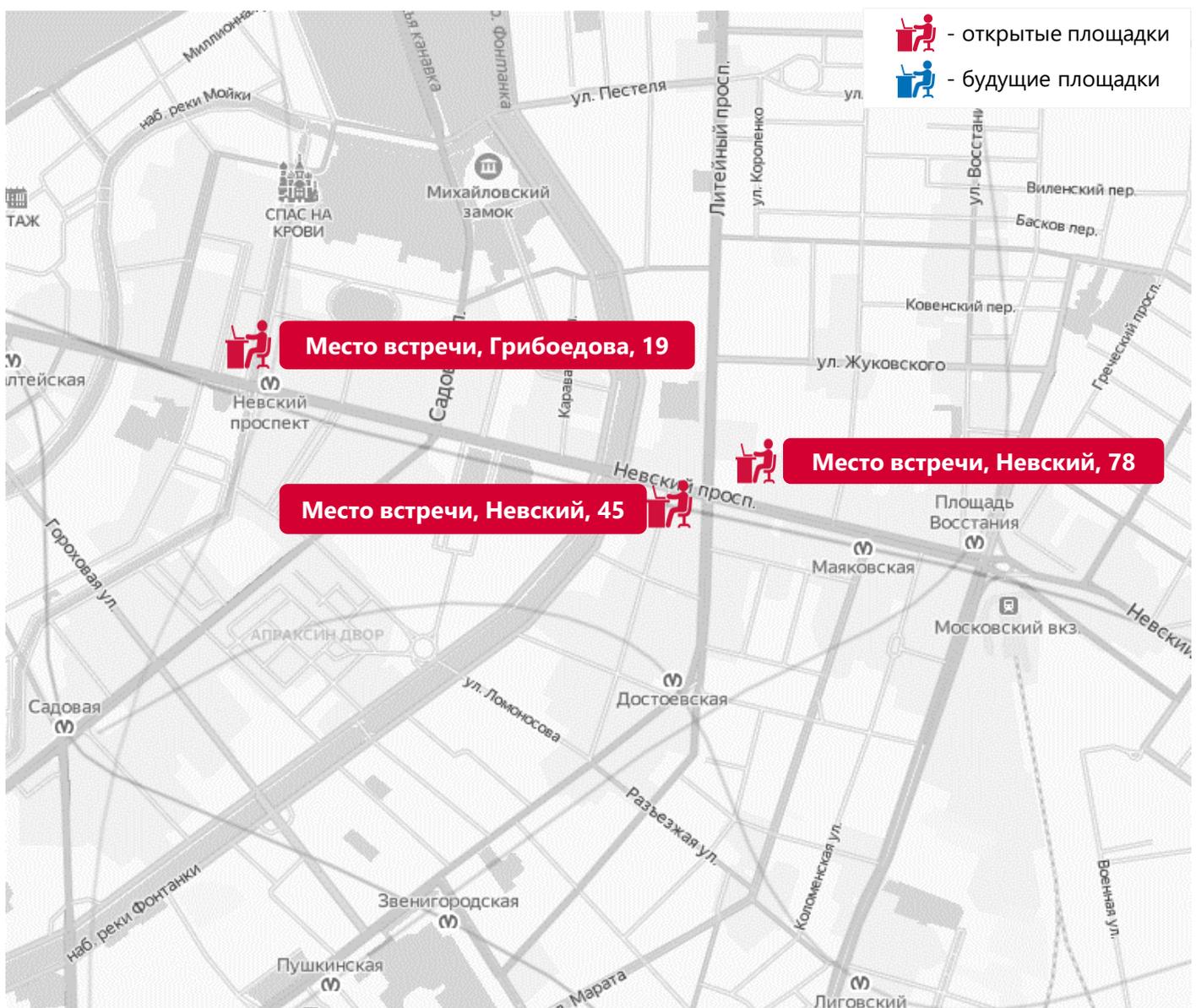
DOCKLANDS PAGE	Макарова наб., 60 (франшиза)	700
KAZANSKAYA PAGE	Казанская ул., д. 3А (франшиза)	400





<b>Происхождение</b>	Санкт-Петербург
<b>Срок на рынке в мире</b>	-
<b>Срок на рынке в Санкт-Петербурге</b>	с 2017 года
<b>Количество действующих коворкингов в сети в Санкт-Петербурге</b>	3
<b>Средняя площадь сети, м<sup>2</sup></b>	400
<b>Суммарная площадь действующих коворкингов, м<sup>2</sup></b>	1 250

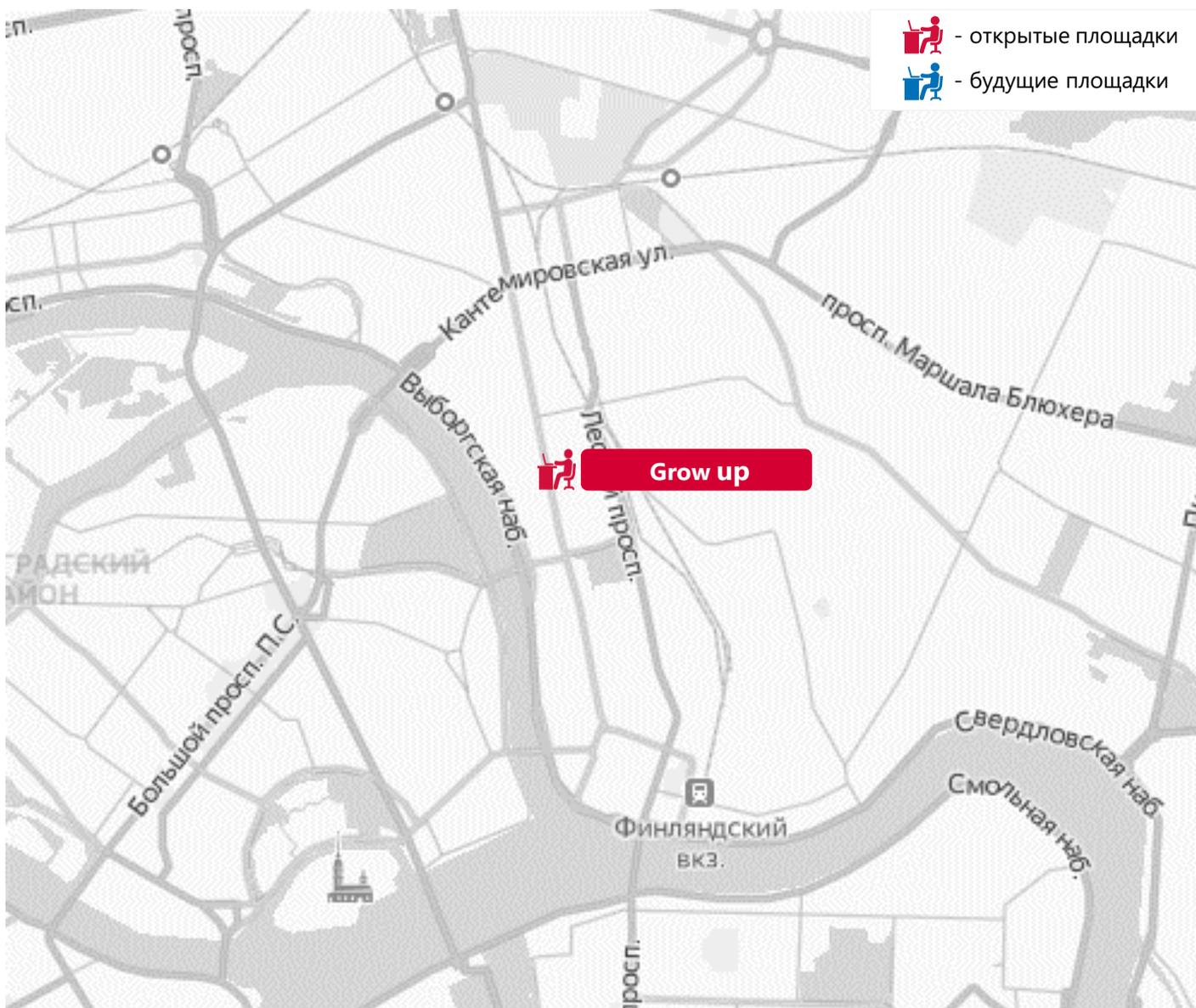
Название пространства	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>
Место встречи, Грибоедова, 19	Грибоедова кан., 19	450
Место встречи, Невский, 45	Невский пр., 45	400
Место встречи, Невский, 78	Невский пр., 78	400
<b>Итого:</b>		<b>1 250</b>



# GROWUP

Происхождение	Санкт-Петербург
Срок на рынке в мире	-
Срок на рынке в Санкт-Петербурге	с 2017 года
Количество действующих коворкингов в сети в Санкт-Петербурге	1
Средняя площадь сети, м <sup>2</sup>	900
Суммарная площадь действующих коворкингов, м <sup>2</sup>	900

Название пространства	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>
GrowUp	Б. Сампсониевский пр., 61	900
<b>Итого:</b>		<b>900</b>



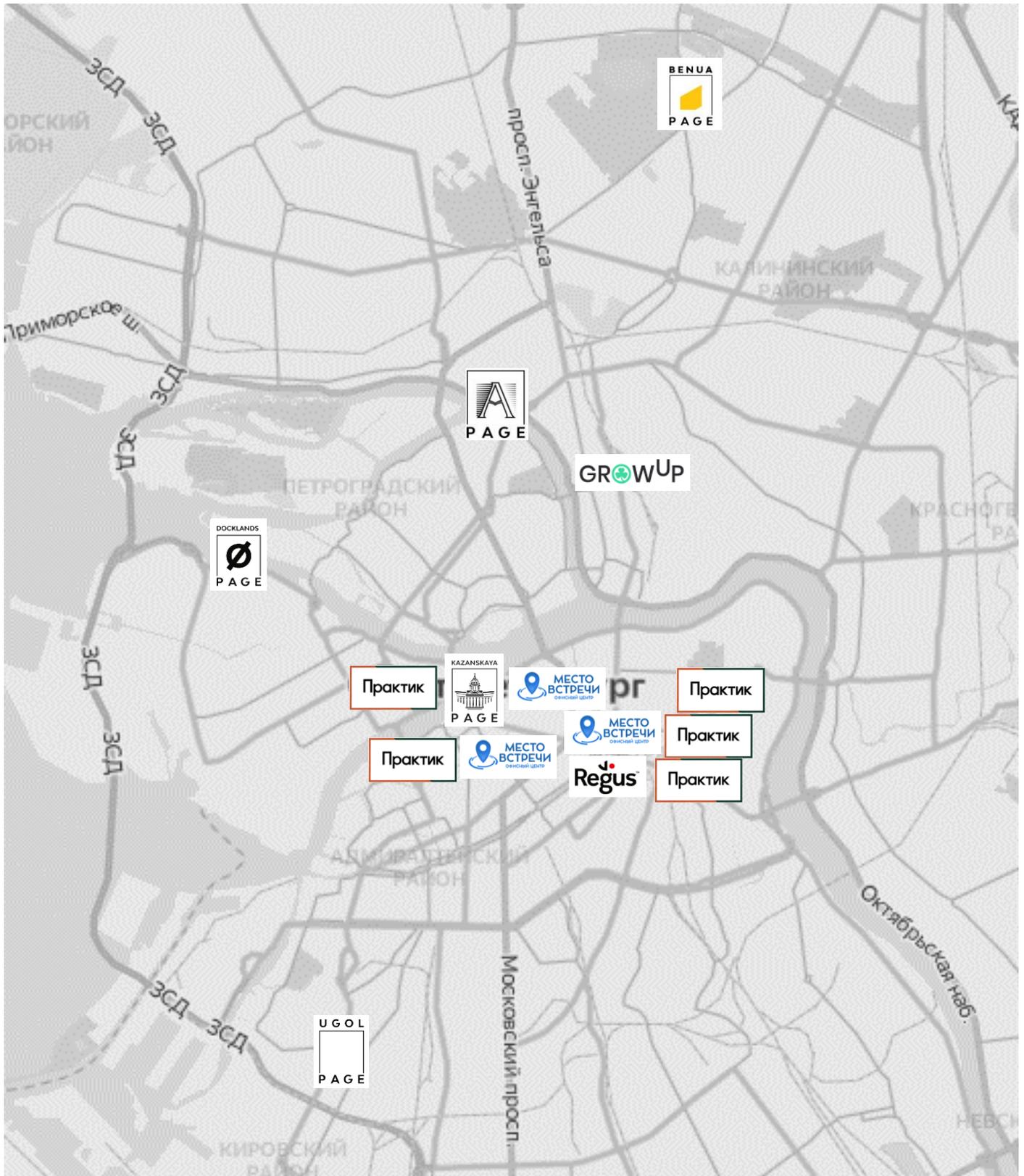


Происхождение	Брюссель, Бельгия
Срок на рынке в мире	с 1989 года
Срок на рынке в Санкт-Петербурге	с 1998 года
Количество действующих коворкингов в сети в Санкт-Петербурге	1
Средняя площадь сети, м <sup>2</sup>	1 354
Суммарная площадь действующих коворкингов, м <sup>2</sup>	1 354

Название пространства	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>
Regus Невский Плаза	Невский пр., 55	600
<b>Итого:</b>		<b>600</b>



# СЕТЕВЫЕ КОВОРКИНГИ НА ОДНОЙ КАРТЕ



# КОНТАКТЫ



## МИХАИЛ ТЮНИН

Заместитель генерального директора  
Knight Frank St Petersburg

Mikhail.Tyunin@ru.knightfrank.com  
+7 (921) 764 91 40



© Knight Frank LLP 2020 – Этот отчет является публикацией обобщенного характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании Knight Frank в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчета. Публикация данных из отчета целиком или частично возможна только с упоминанием Knight Frank как источника данных.

## ИССЛЕДОВАНИЯ

Светлана Московченко  
Руководитель отдела исследований  
Knight Frank St Petersburg  
Svetlana.Moskovchenko@ru.knightfrank.com

191025 Санкт-Петербург,  
ул. Маяковского, 3Б, лит. А  
БЦ «Alia Tempora», 6 этаж  
+7 (812) 363 22 22  
www.kf.expert