



# КОВОРКИНГИ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Март 2022



# ЧТО ЭТО ТАКОЕ?

Коворкинг сегодня – это не только полностью оборудованное *офисное пространство*, но и *комьюнити* – сообщество единомышленников в профессиональной области, которые проводят большую часть своего времени на работе.

Гибкие пространства (коворкинги) предлагают 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.

## от 50 м<sup>2</sup> до 6 200 м<sup>2</sup>

ДИАПАЗОН ПЛОЩАДЕЙ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ В ОБЪЕКТАХ НА РЫНКЕ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## от 3 200 руб./мес.

СТОИМОСТЬ НЕФИКСИРОВАННОГО МЕСТА

### 824 м<sup>2</sup>

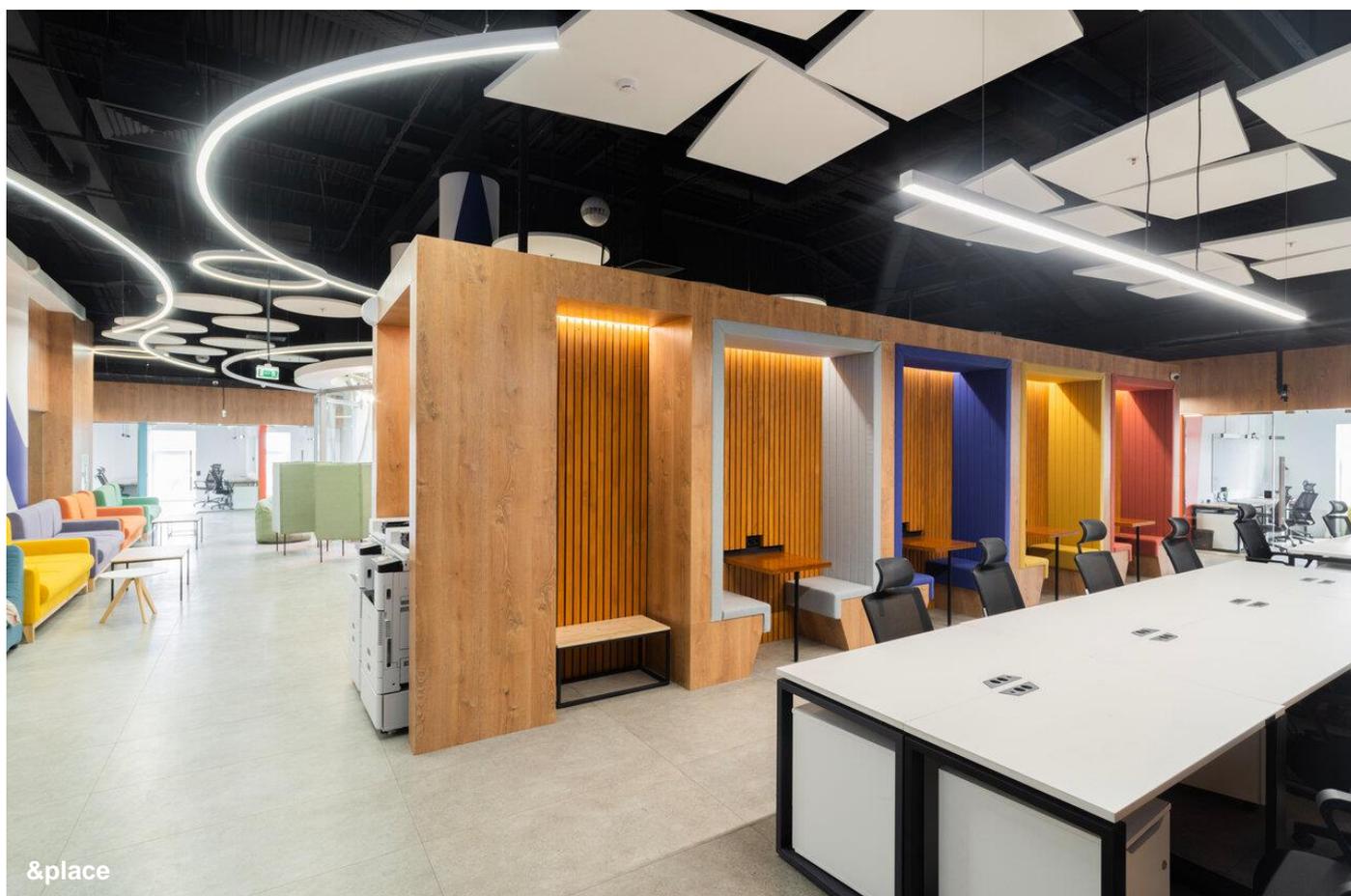
СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ  
КОВОРКИНГА

### >70 шт.

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО  
ДЕЙСТВУЮЩИХ  
КОВОРКИНГОВ В СПБ

# 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.



# 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

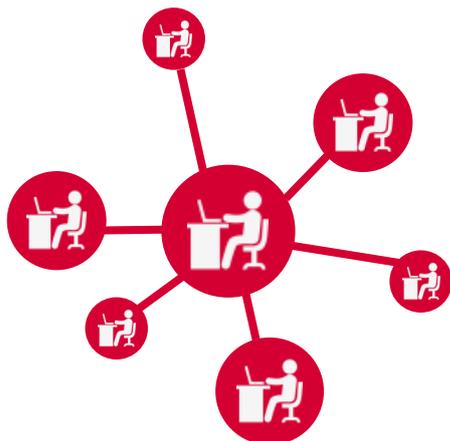


Практик Горохован

# КОВОРКИНГИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ  
КОВОРКИНГОВ

~ **58** ТЫС. М<sup>2</sup>



**35** ТЫС. М<sup>2</sup>  
СЕТЕВЫЕ  
ПРОСТРАНСТВА



**23** ТЫС. М<sup>2</sup>  
НЕСЕТЕВЫЕ  
ПРОСТРАНСТВА

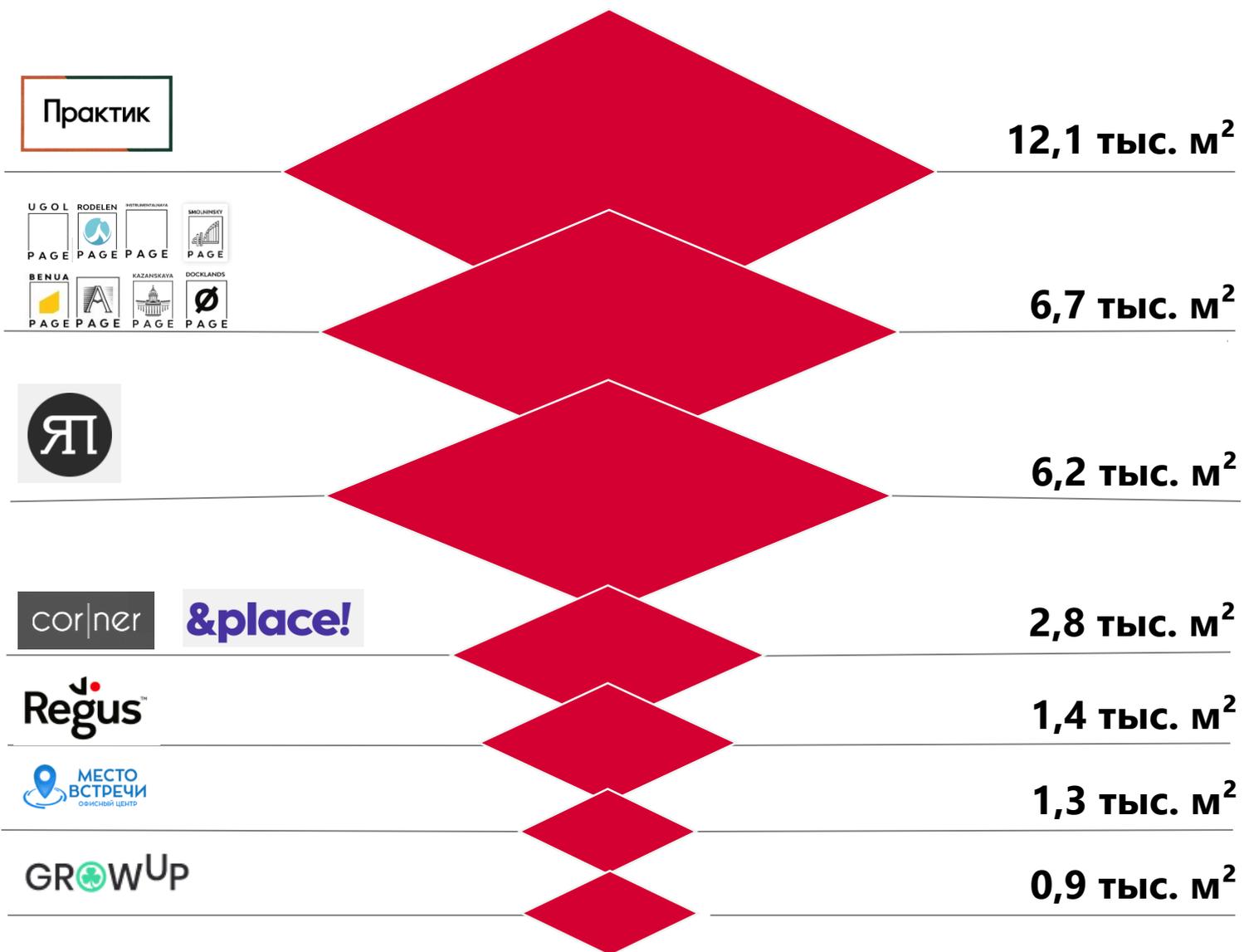


<p>нефиксированное место руб./день</p>	600-2 250	500-3 000
<p>нефиксированное место руб./месяц</p>	5 500-24 000	3 200-18 000
<p>фиксированное место руб./месяц</p>	7 500-34 000	4 500-20 000

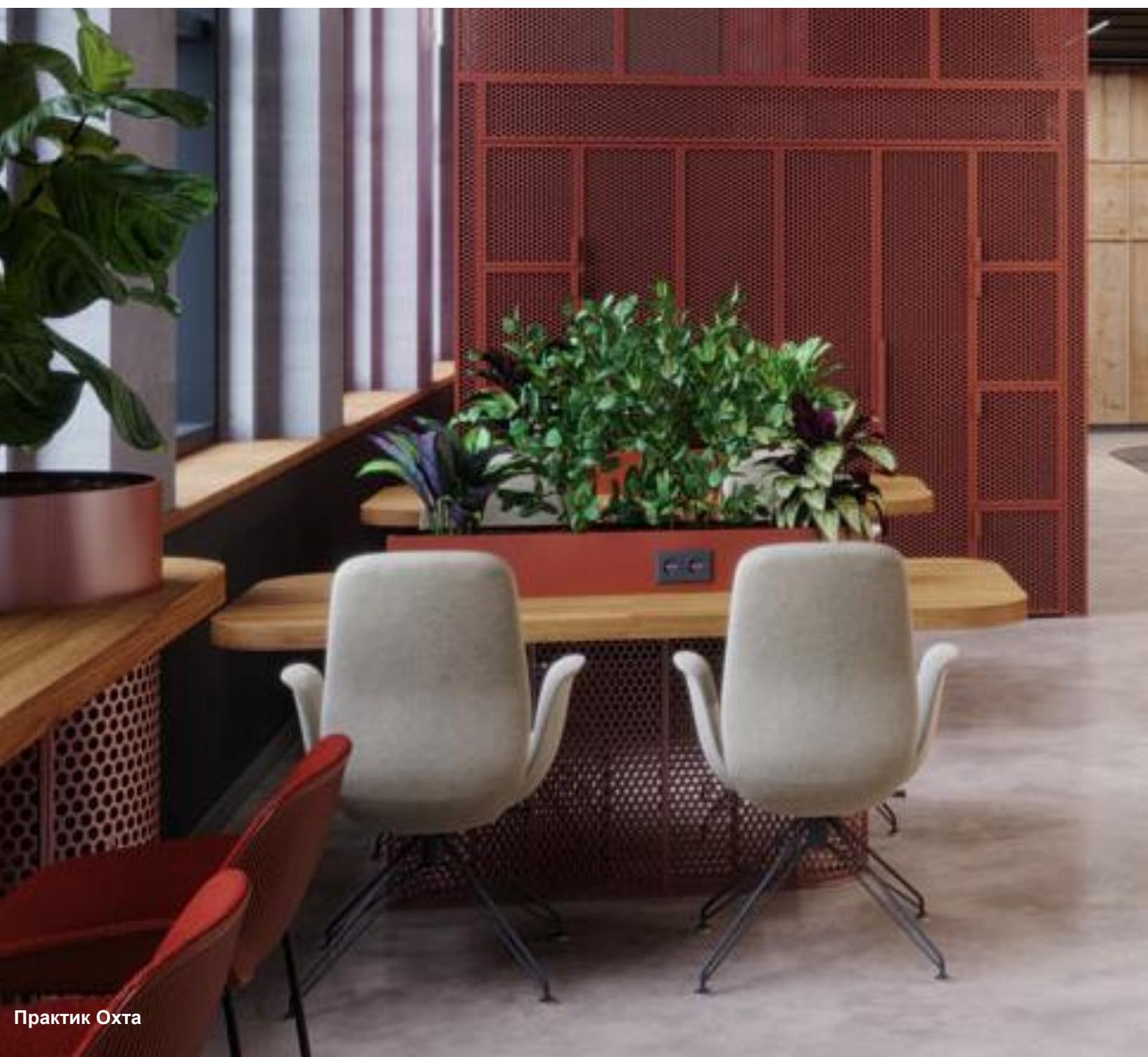
# ДЕЙСТВУЮЩИЕ КОВОРКИНГИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

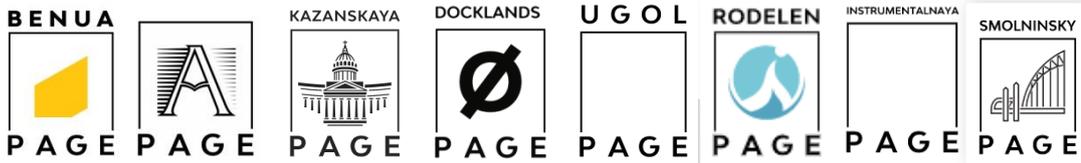


# СОВОКУПНЫЕ ПЛОЩАДИ КРУПНЕЙШИХ КОВОРКИНГОВ



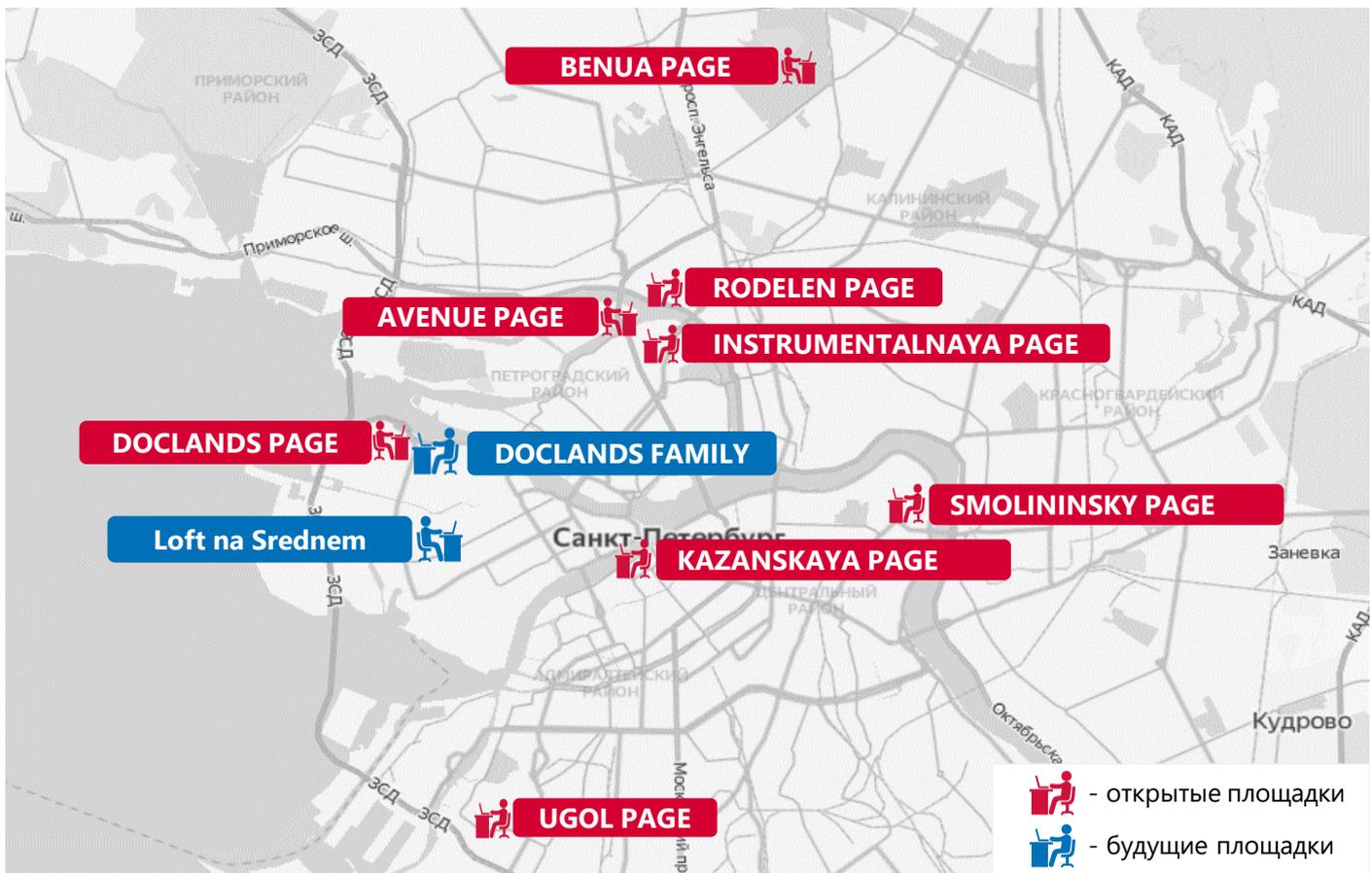
# СЕТЕВЫЕ КОВОРКИНГИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА





<b>Происхождение</b>	Санкт-Петербург
<b>Срок на рынке в мире</b>	-
<b>Срок на рынке в Санкт-Петербурге</b>	с 2019 года
<b>Количество действующих коворкингов в сети в Санкт-Петербурге</b>	8
<b>Средняя площадь сети, м<sup>2</sup></b>	849
<b>Суммарная площадь действующих коворкингов, м<sup>2</sup></b>	6 693

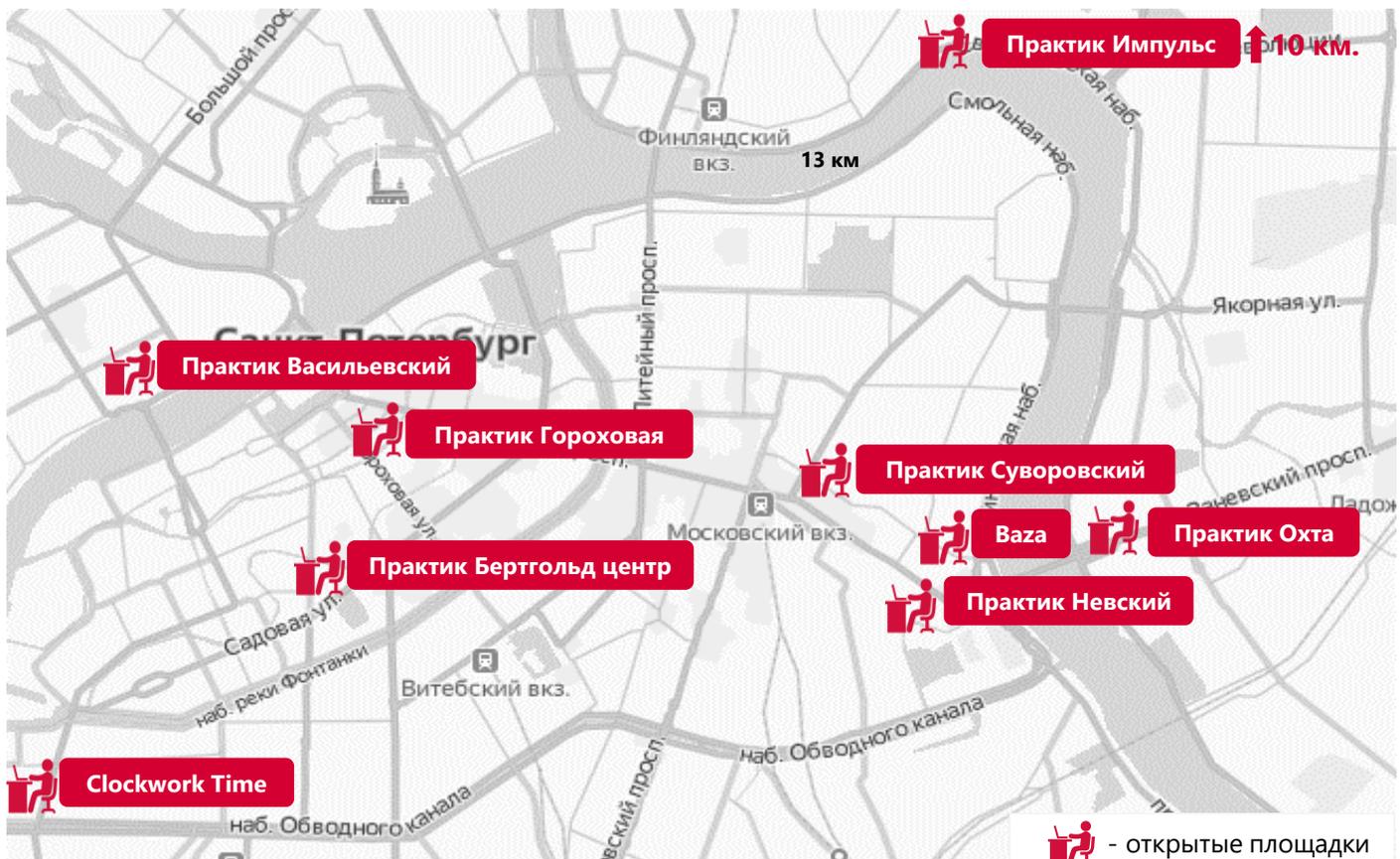
Название пространства	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>
AVENUE PAGE	Аптекарская наб., 18	4 018
DOCKLANDS PAGE	Макарова наб., 60 (франшиза)	700
INSTRUMENTALNAYA PAGE	Инструментальная ул., д. 8	545
RODELEN PAGE	ул. Кантемировская, д. 4	430
BENUA PAGE	Тихорецкий пр., 17Б	400
KAZANSKAYA PAGE	Казанская ул., д. 3А (франшиза)	400
UGOL PAGE	Маршала Говорова ул. 35А	100
SMOLINISKY PAGE	Смольный пр., д. 17	100
<b>Перспективные проекты (2022 г.)</b>		
Loft na Srednem	25-я линия В.О. (франшиза)	2 000
Docklands Family	Макарова наб., 60 (франшиза)	700



# 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	9
Средняя площадь сети, м <sup>2</sup>	1 345
Суммарная площадь действующих коворкингов, м <sup>2</sup>	12 108

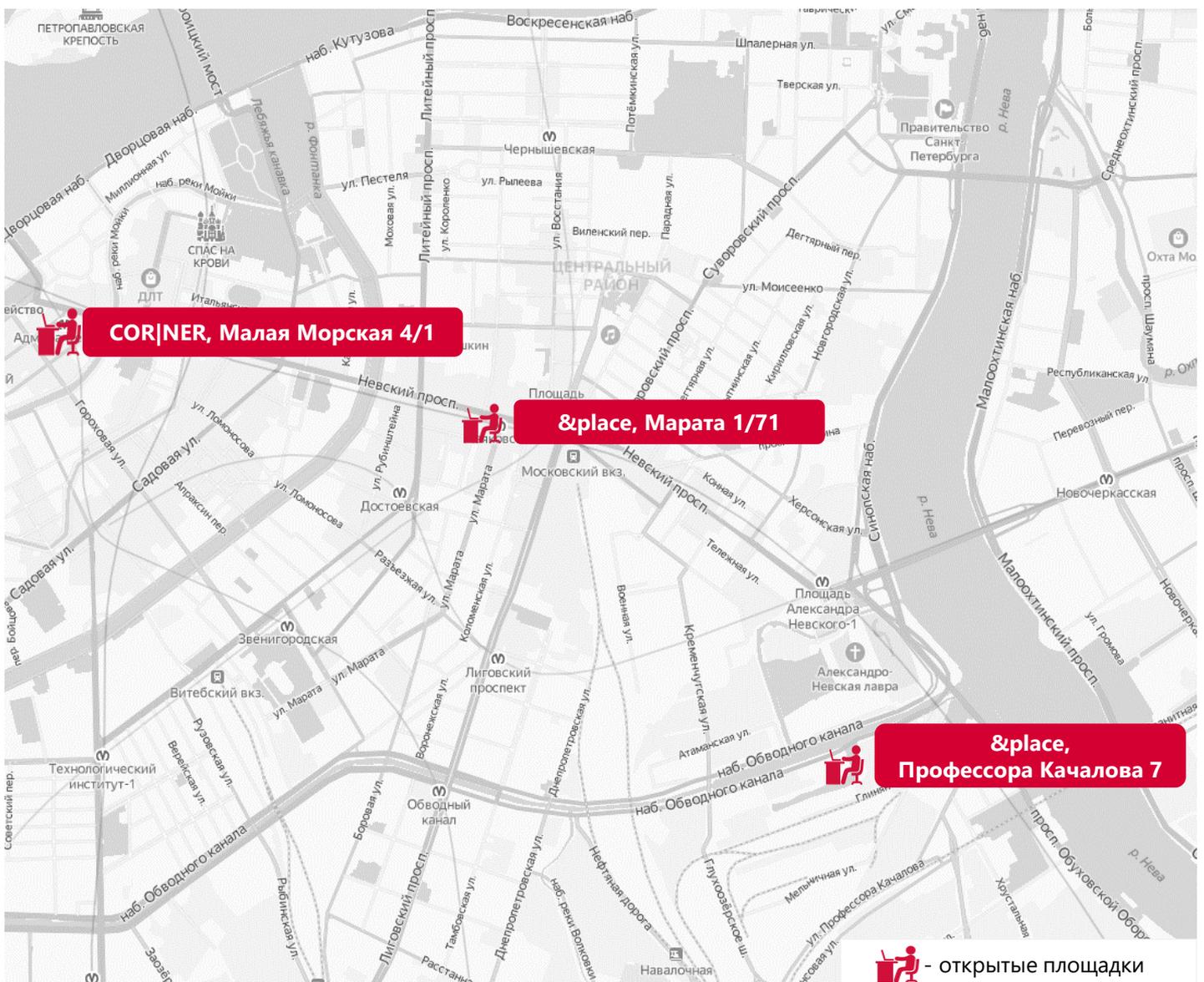
Название пространства	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>
Практик Охта	Малоохтинский пр., 68	3 300
Практик Гороховая	Гороховая ул., 16	3 200
Практик Васильевский	8 линия В.О. , 25	1 100
Практик Импульс	Киришская ул., 2А	938
Практик Бертольд центр	Гражданская ул., 13-15	670
Практик Невский	Невский пр., 153	500
Практик Суворовский	Суворовский пр., 10	500
<b>Коворкинги под управлением «Практик»</b>		
Vaza	Александра-Невского ул., 9В	1000
Clockwork Time	Курляндская ул., д. 48	900





<b>Происхождение</b>	Санкт-Петербург
<b>Срок на рынке в мире</b>	-
<b>Срок на рынке в Санкт-Петербурге</b>	с 2020 года
<b>Количество действующих коворкингов в сети в Санкт-Петербурге</b>	3
<b>Средняя площадь сети, м<sup>2</sup></b>	917
<b>Суммарная площадь действующих коворкингов, м<sup>2</sup></b>	2 750

Название пространства	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>
&place	Профессора Качалова ул., д. 7	1 350
&place	Марата ул. 1/71	1 000
Cor ner	Малая Морская ул. 4/1	400



- открытые площадки



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

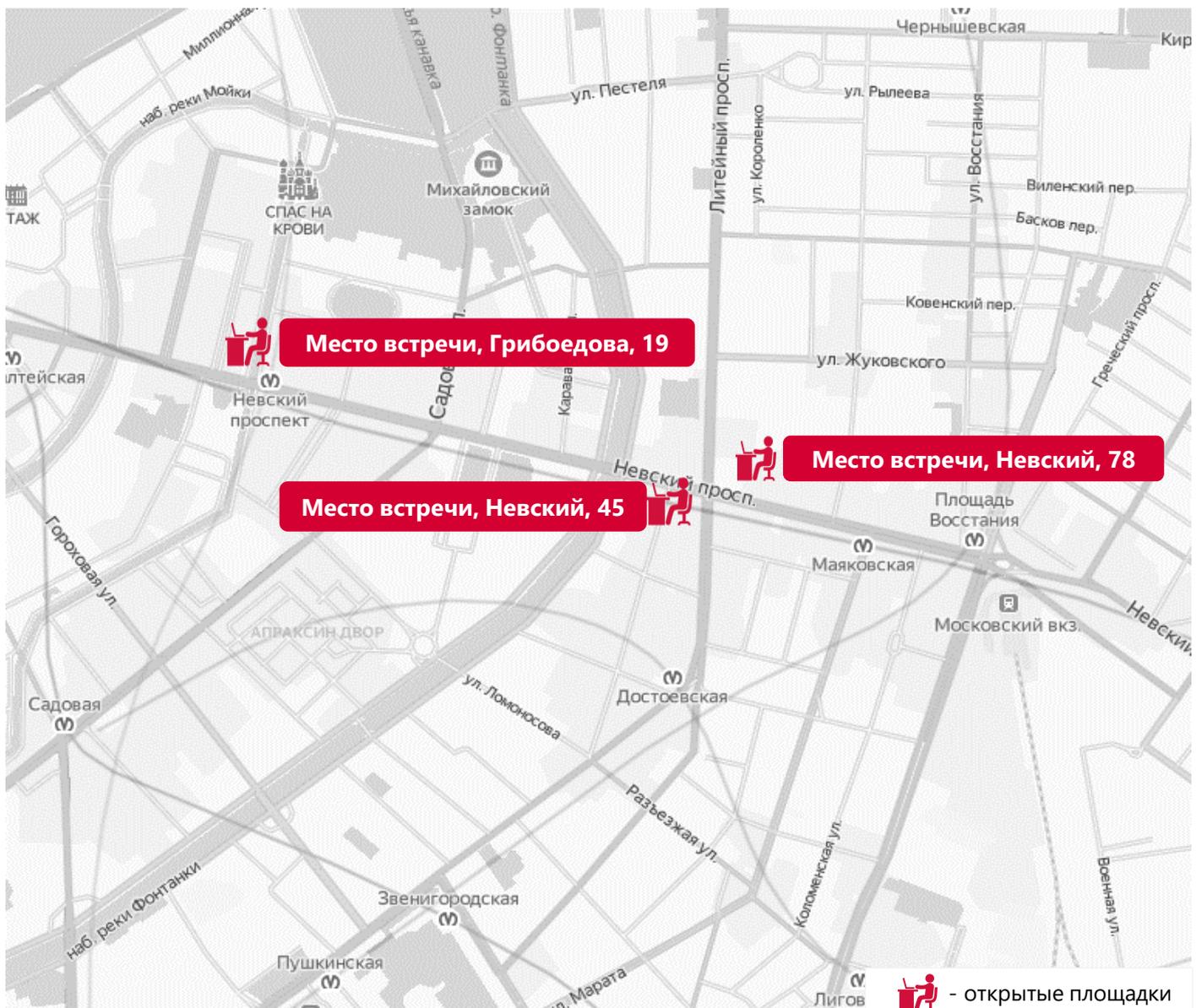
Название пространства	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>
Regus Невский Плаза	Невский пр., 55	1 354





<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

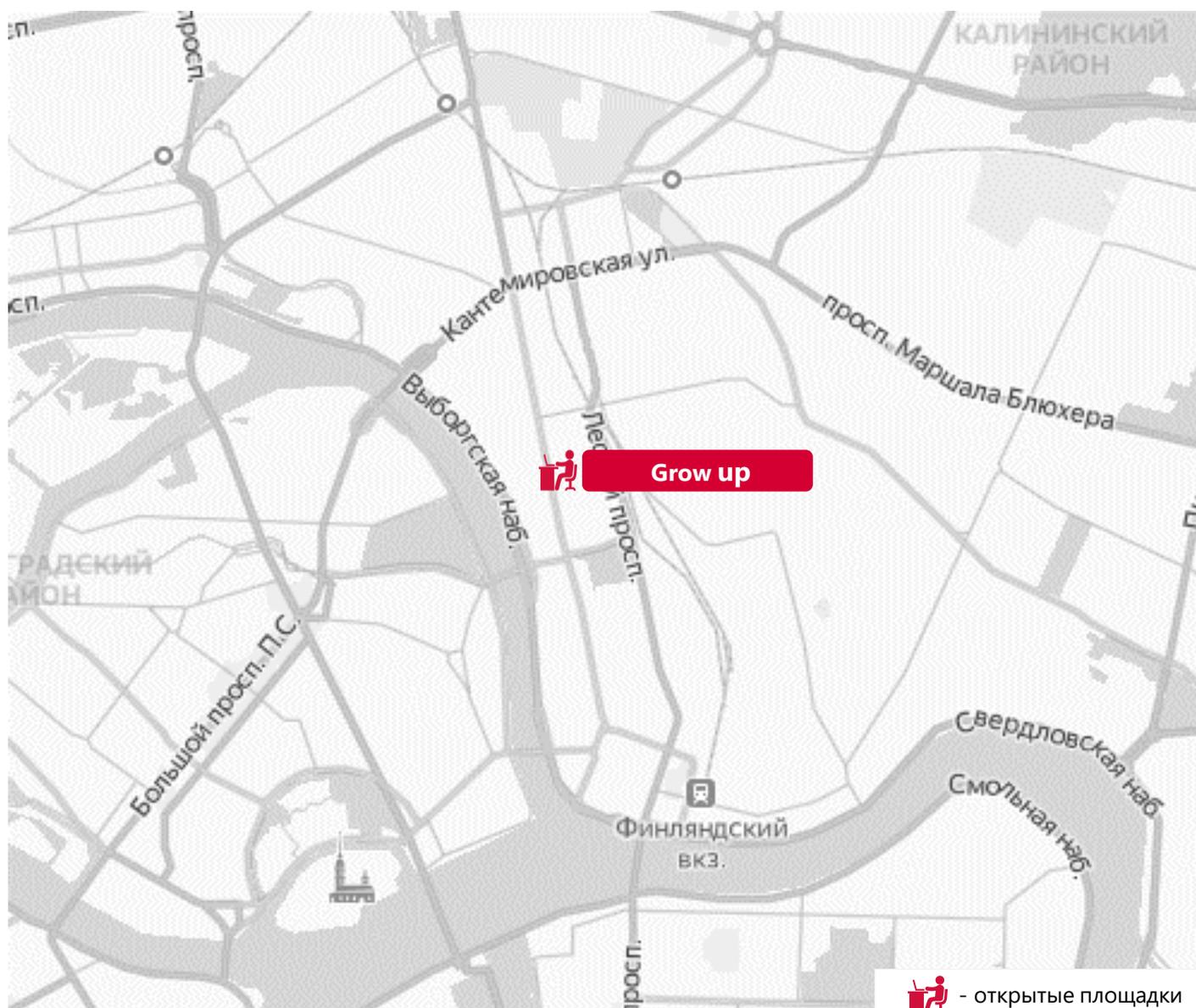
Название пространства	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>
Место встречи, Грибоедова, 19	Грибоедова кан., 19	450
Место встречи, Невский, 45	Невский пр., 45	400
Место встречи, Невский, 78	Невский пр., 78	400



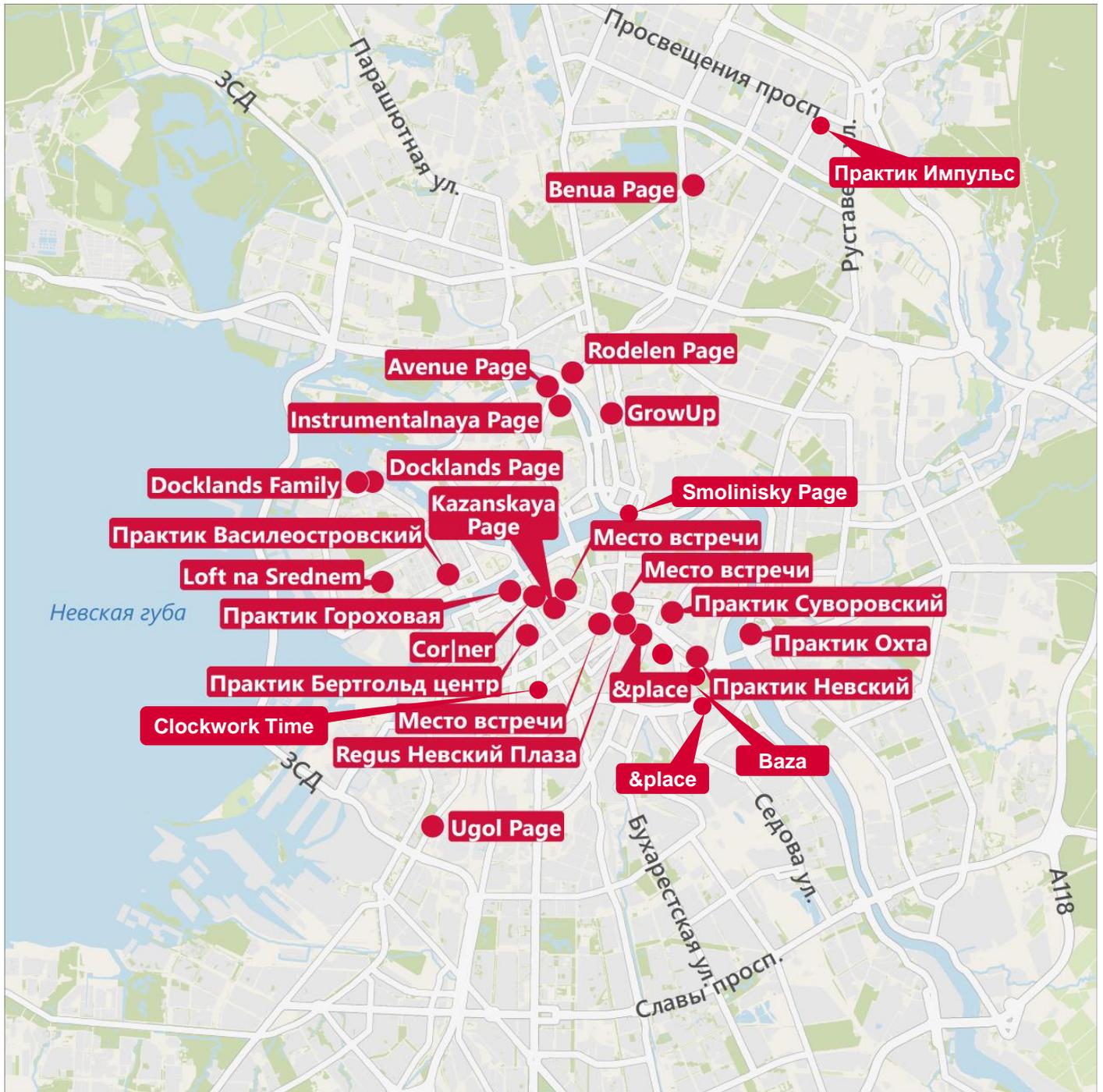
# GROWUP

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



# КРУПНЕЙШИЕ ДЕЙСТВУЮЩИЕ СЕТЕВЫЕ КОВОРКИНГИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



# КОНТАКТЫ



## КОНСТАНТИН ЛОСЮКОВ

Генеральный директор  
Knight Frank St Petersburg

Konstantin.Losiukov@ru.knightfrank.com  
+7 (926) 940-40-00



© Knight Frank LLP 2021 – 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