

ГИБКИЕ ОФИСЫ

МОСКВА

I полугодие 2024 года



ГИБКИЕ ОФИСЫ МОСКВЫ

ТЕКУЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ I ПОЛ. 2024 Г.

Общий объем открытых гибких пространств	356,9 тыс. кв. м (-2,0%*)
Кол-во рабочих мест в открытых пространствах	51,0 тыс.
Кол-во новых открытых пространств	3
Совокупная площадь новых пространств	4,0 тыс. кв. м
Кол-во рабочих мест в новых пространствах	608

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ I ПОЛ. 2024 Г.

- > Сеть коворкингов Space 1 приобрела площадки сети WeWork.
- > Сеть Apollox Space провела ребрендинг. Новое название сети: ASPACE.

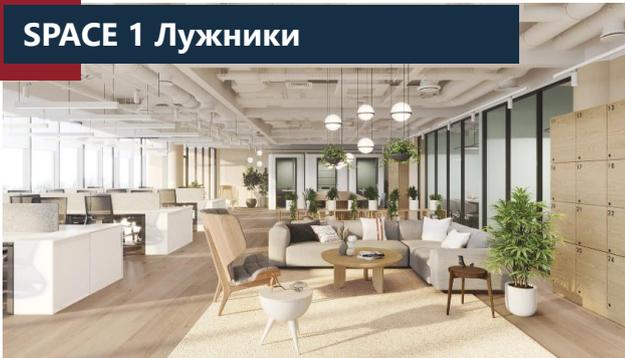
ДИНАМИКА ОБЪЕМОВ ГИБКИХ ПРОСТРАНСТВ МОСКВЫ



- Изменения за полугодие. Отрицательная динамика показателя обусловлена тем, что суммарный объем закрытых площадок выше открытых.

ТИПЫ ГИБКИХ ОФИСОВ ПО ГОТОВНОСТИ К ВЪЕЗДУ

SPACE 1 Лужники



ГОТОВЫЙ К ВЪЕЗДУ

Гибкое пространство выводится на рынок без конкретного арендатора

ASPACE Новосущевская



BTS

Будущее гибкое пространство создается под конкретного клиента, с учетом необходимых характеристик компании

ПЛАНЫ НА 2024-2025 ГГ.

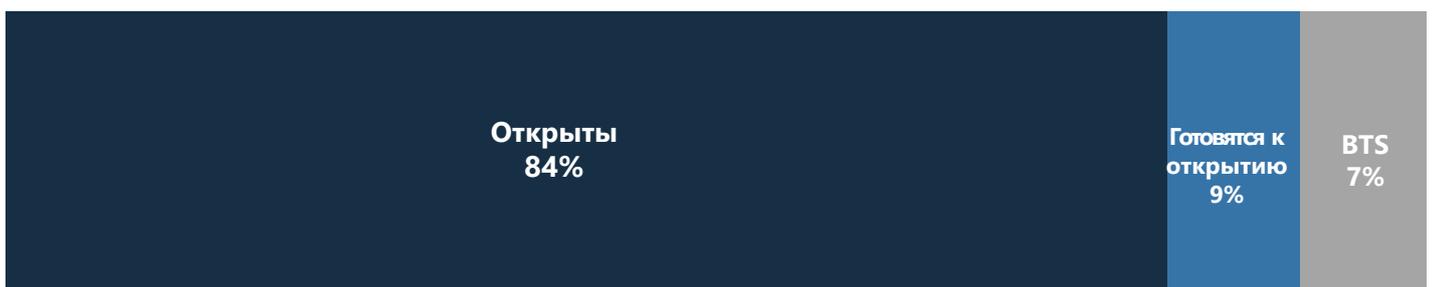
Анонсировано готовых к въезду площадок

8 шт./37,2 тыс. кв. м

Анонсировано BTS площадок

5 шт./32,4 тыс. кв. м

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ГИБКИХ ОФИСОВ МОСКВЫ



ГИБКИЕ ОФИСЫ МОСКВЫ

ВАКАНТНОСТЬ ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ СЕТЕВЫХ ОПЕРАТОРОВ МОСКВЫ*



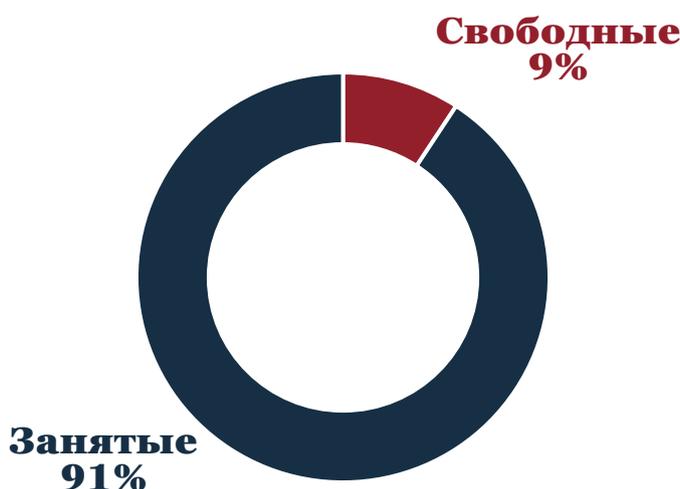
4 421

свободных
рабочих мест



36 127**

средняя ставка



ВАКАНТНОСТЬ* И СТАВКИ ТОП-10 СЕТЕВЫХ ОПЕРАТОРОВ ПО ПЛОЩАДИ

Оператор	Кол-во свободных рабочих мест, шт.	Средняя ставка **
Space 1	869	47 928
Flexity	174	49 500
Workki	1 724	24 484
Regus (IWG)	88	41 401
BusinessClub	-	-
SOK	159	34 059
CODE	-	-
Атмосфера	370	35 667
Multispace	-	-
ASPACE	-	-

*Учитываются предлагаемые на июнь 2024 рабочие места площадок сетевых операторов, без учета формата BTS (строительство под клиента) и объектов, строительство которых еще не завершено, а также без учета объема арендованных площадей

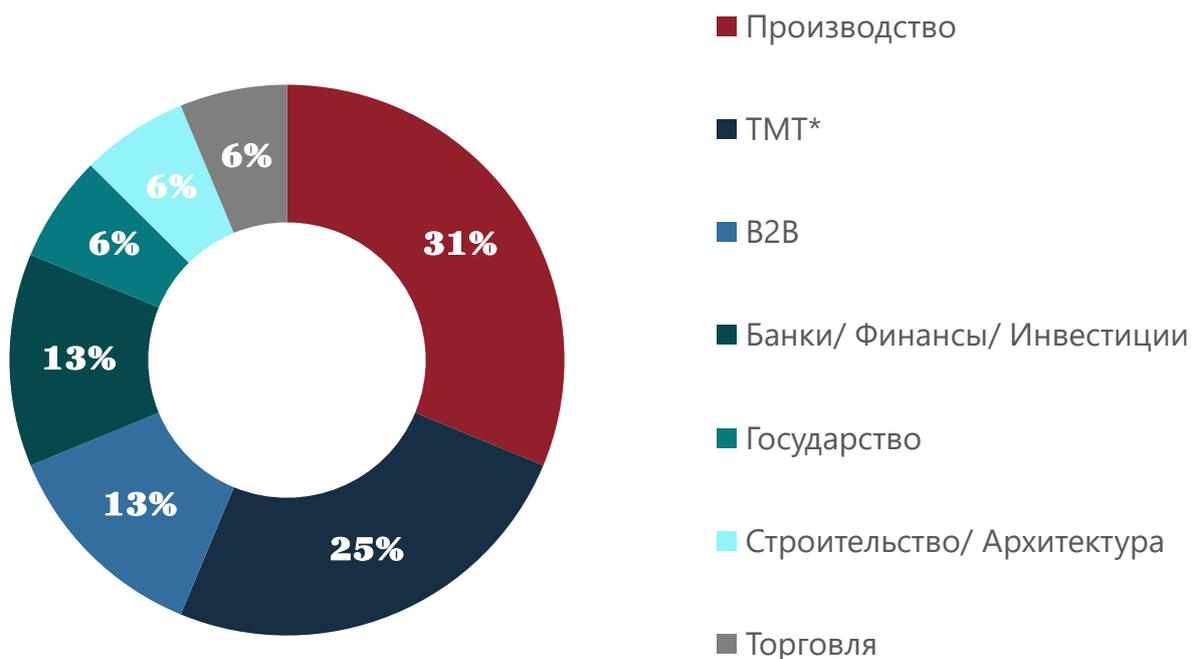
** руб./рабочее место/месяц, с учетом НДС

КРУПНЕЙШИЕ СДЕЛКИ В ГИБКИХ ПРОСТРАНСТВАХ, I ПОЛ. 2024 Г.

Объект	Компания	Площадь, кв. м	Рабочие места
BusinessClub Искра-Парк	Yadro	4 707	666
Атмосфера Известия	Профессиональные услуги	2 800	400
ASPACE Новосущевский	Производственная компания	1 600	200
Space 1 Легенда	Remind	1 273	155

87% новых арендаторов коворкингов в I пол. 2024 г. – российские компании

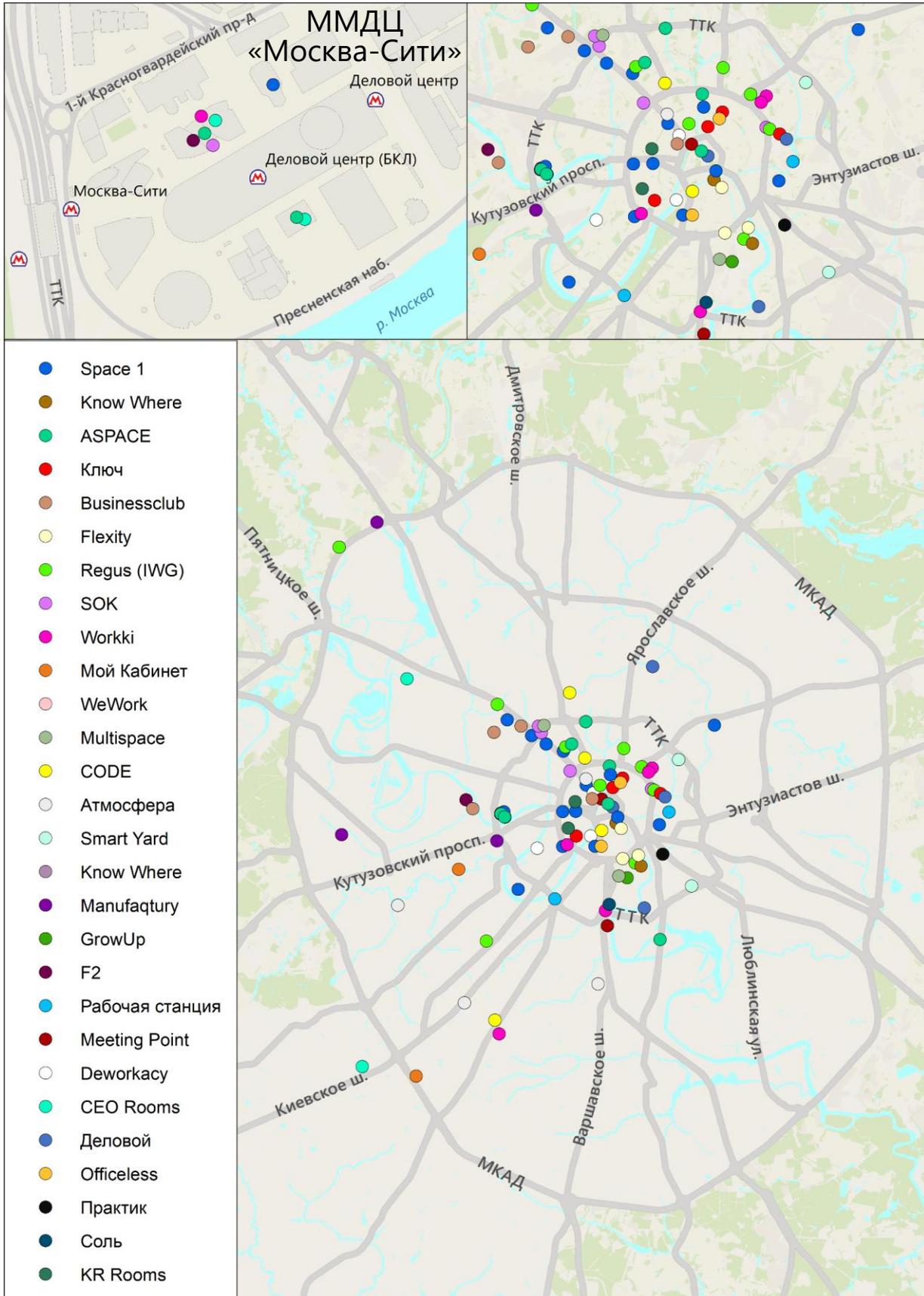
СТРУКТУРА НОВЫХ АРЕНДАТОРОВ ГИБКИХ ПРОСТРАНСТВ МОСКВЫ, I ПОЛ. 2024 Г.



КРУПНЕЙШИЕ ОТКРЫТЫЕ ПЛОЩАДКИ СЕТЕВЫХ ОПЕРАТОРОВ

	Площадь	Кол-во площадок	Кол-во рабочих мест
Space 1	51,0 тыс. кв. м	13	7 445
FLEXITY	31,7 тыс. кв. м	3	3 820
workki:	28,5 тыс. кв. м	6	4 247
Regus (IWG)	24,6 тыс. кв. м	8	3 067
#businessclub <small>Business Group</small>	24,6 тыс. кв. м	1	3 500
SOK	23,7 тыс. кв. м	5	3 757
CODE	16,1 тыс. кв. м	3	2 350
ATMOSPHERE <small>COWORKING</small>	15,6 тыс. кв. м	2	2 100
multispace	13,8 тыс. кв. м	2	2 250
ASPACE	13,6 тыс. кв. м	5	1 898
Smart Yard	10,1 тыс. кв. м	2	1 390
Manuqaury	9,3 тыс. кв. м	3	1 401
MEETING POINT	7,8 тыс. кв. м	2	730
Officeless	7,5 тыс. кв. м	2	1 077
DEWORKACY	7,1 тыс. кв. м	3	680
 Know Where	6,3 тыс. кв. м	2	1 185
CEO ROOMS	6,3 тыс. кв. м	4	749
Ключ	6,0 тыс. кв. м	4	739
	4,5 тыс. кв. м	2	726

СЕТЕВЫЕ ГИБКИЕ ОФИСЫ

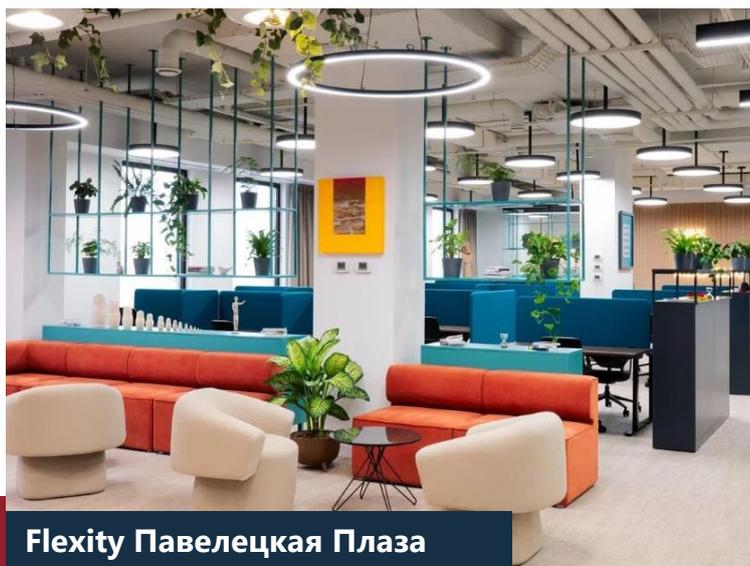


ГИБКИЕ ОФИСЫ МОСКВЫ

ЧТО?

Гибкое офисное пространство – это офисное пространство, предлагающее полностью оборудованную рабочую среду по системе «всё включено»:

- > фиксированные, бронируемые или незакрепленные рабочие места;
- > полностью изолированные офисные помещения или группы рабочих мест внутри выделенного кабинета или этажа;
- > переговорные, кухни, санузлы и другая инфраструктура как внутри изолированного офиса, так и в общем доступе;
- > зоны отдыха и неформального общения;
- > профессиональное управление пространством, снабжение расходными материалами, уборку, охрану, ремонт техники и т.д.;
- > доступ 24/7



Flexity Павелецкая Плаза

ЗАЧЕМ?

- > готовая творческая среда
- > гибкость договора по сроку аренды
- > отсутствие капитальных затрат на ремонт и закупку мебели
- > как правило, быстрая готовность к въезду
- > готовый продукт технологического оснащения рабочего пространства
- > гибкость по расширению и сокращению
- > относительно простой договор аренды

ДЛЯ КОГО?

Компаниям, которым необходимы:

- > возможность краткосрочного или среднесрочного бюджетного планирования;
- > новое помещение без капитальных затрат;
- > временный или отдельный офис для размещения проектных групп;
- > распределение рабочих мест по разным городским районам;
- > гибкость по сроку аренды и количеству рабочих мест;
- > готовое решение по созданию творческой рабочей среды;
- > готовый цифровой сервис по управлению рабочим пространством.

Малым предприятиям, ИП и фрилансерам с изменчивой потребностью в рабочих местах



© **NF Group** – 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 NF Group в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчета.
Публикация данных из отчета целиком или частично возможна только с упоминанием NF Group как источника данных.

КОНСАЛТИНГ И АНАЛИТИКА

Ольга Широкова
Партнер, Региональный директор
OS@nfgroup.ru
+7 (916) 622 1000

123100 Москва,
1-й Красногвардейский проезд, д. 15
Mercury Tower
+7 (495) 981 0000
www.kf.expert