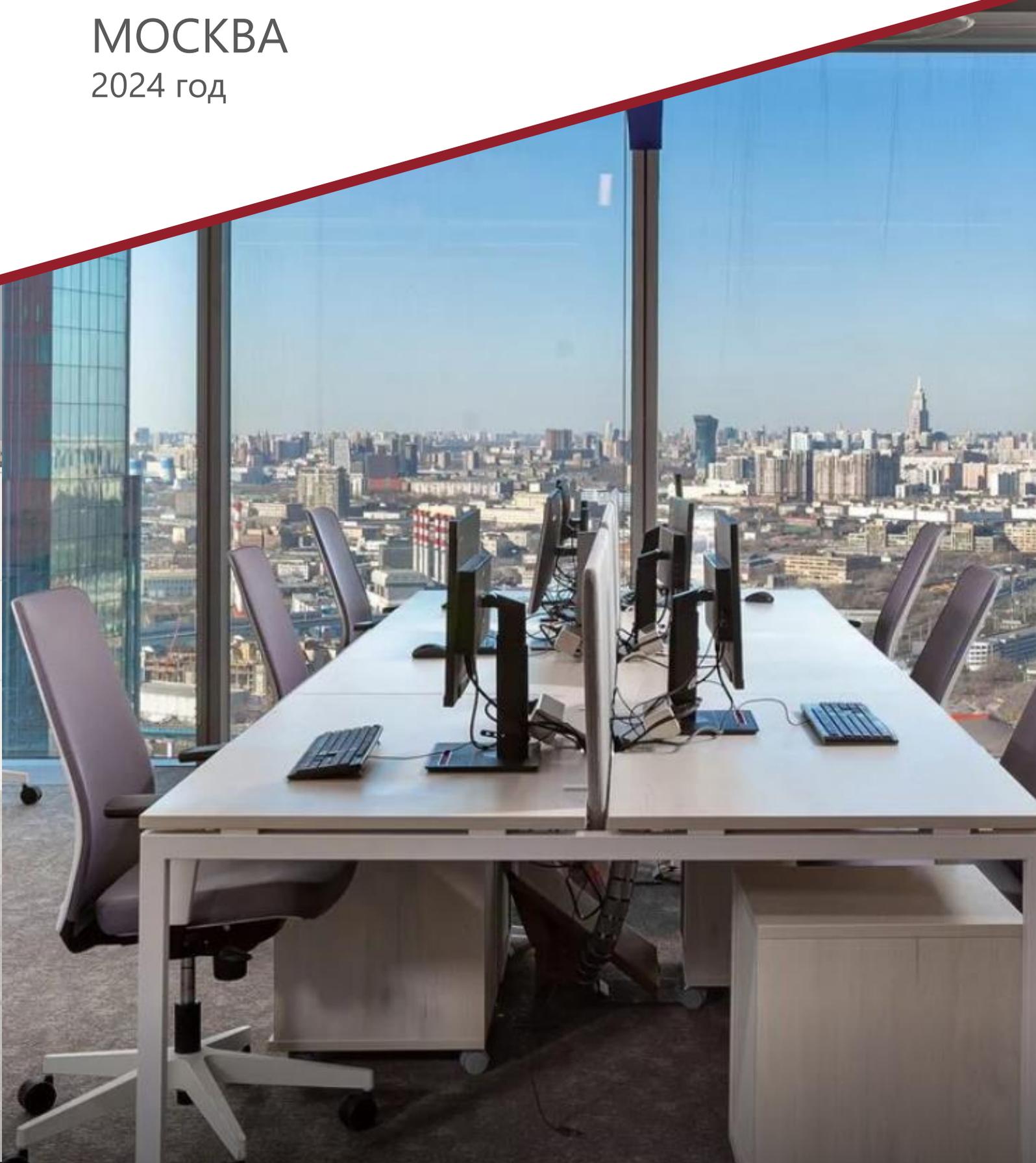


ГИБКИЕ ОФИСЫ

МОСКВА

2024 год



ГИБКИЕ ОФИСЫ МОСКВЫ

ТЕКУЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 2024 Г.

Открытые площадки

Всего открыто	>140 шт.
Общий объем	382,5 тыс. кв. м (+4,0%)
Рабочие места	54,8 тыс.

Новые площадки (2024 г.)

Всего открыто	11 шт.
Общий объем	28,4 тыс. кв. м
Рабочие места	4,1 тыс.

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ 2024 Г.

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

ДИНАМИКА ОБЪЕМОВ ГИБКИХ ПРОСТРАНСТВ МОСКВЫ



ТИПЫ ГИБКИХ ОФИСОВ ПО ГОТОВНОСТИ К ВЪЕЗДУ

Signature Столешников



ГОТОВЫЙ К ВЪЕЗДУ

Гибкое пространство выводится на рынок без конкретного арендатора

ASPACE White Sea



BTS

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

ПЛАНЫ НА 2025 Г.

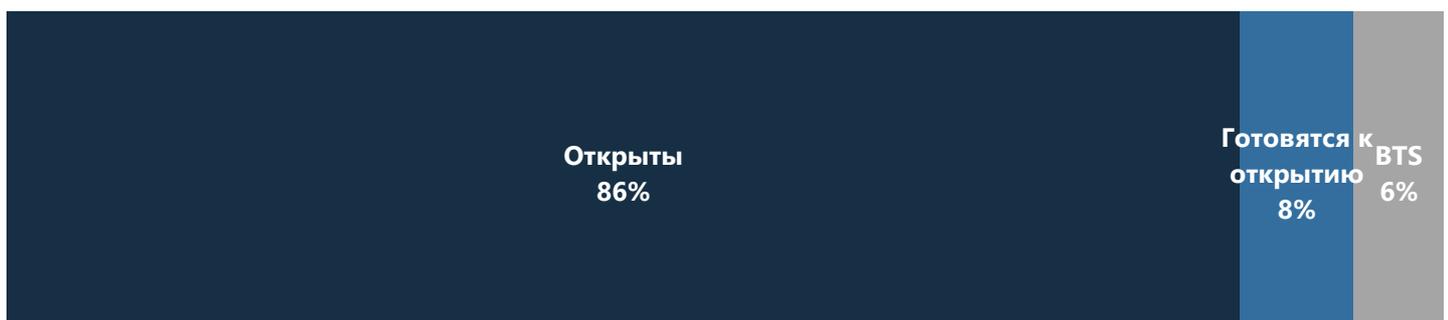
Анонсировано готовых к въезду площадок

9 шт./35,5 тыс. кв. м

Анонсировано BTS площадок

5 шт./27,9 тыс. кв. м

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ГИБКИХ ОФИСОВ МОСКВЫ



ГИБКИЕ ОФИСЫ МОСКВЫ

ВАКАНТНОСТЬ ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ СЕТЕВЫХ ОПЕРАТОРОВ МОСКВЫ*



4 212

свободных
рабочих мест

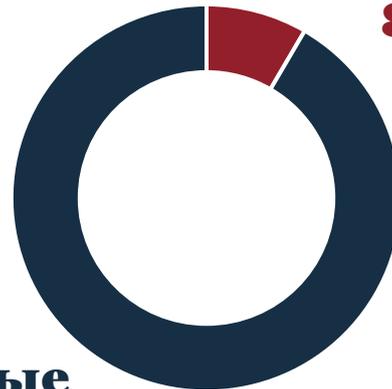


46 920**

средняя ставка

**Занятые
92%**

**Свободные
8%**



ВАКАНТНОСТЬ* И СТАВКИ ПО ДЕЛОВЫМ РАЙОНАМ МОСКВЫ

Деловой район	Кол-во свободных рабочих мест, шт.	Средняя ставка **
Белорусский	87	60 000
Павелецкий	210	49 000
Центр	2 854	48 423
Ленинградский	1 011	45 500
Другое	50	35 918

* Учитываются предлагаемые на январь 2025 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

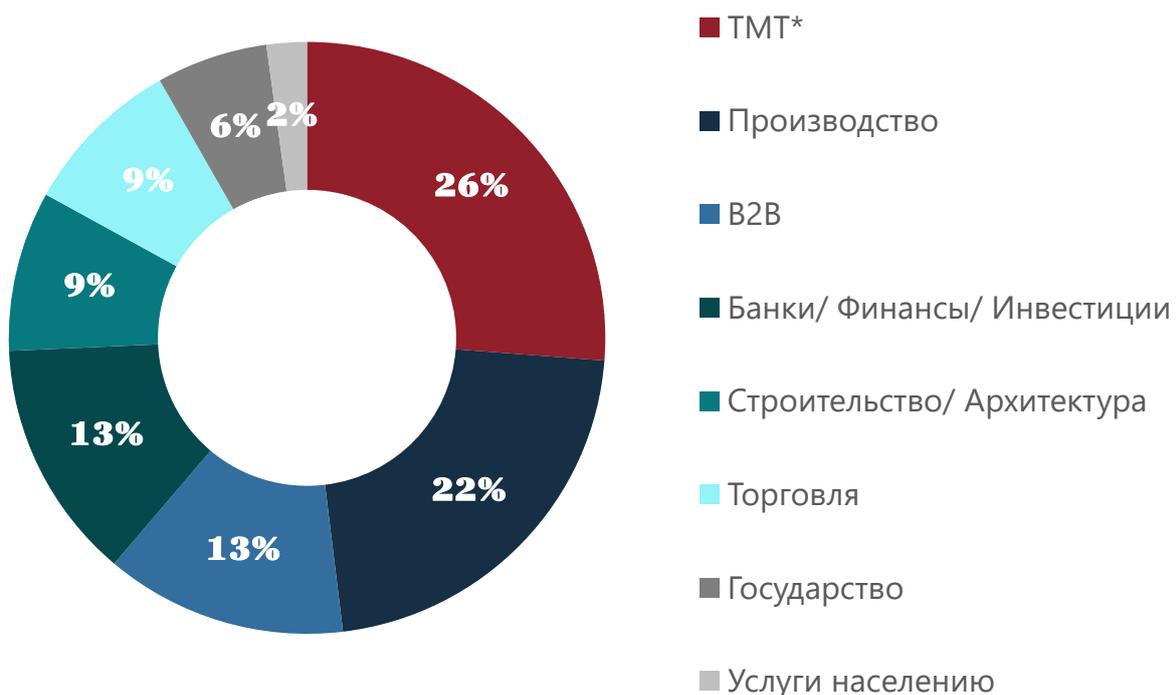
** руб./рабочее место/месяц, с учетом НДС

КРУПНЕЙШИЕ СДЕЛКИ В ГИБКИХ ПРОСТРАНСТВАХ, 2024 Г.

Объект	Компания	Площадь, кв. м	Рабочие места
Business Club Искра-Парк	Т-Банк	24 598	3 502
Business Club Газетный	Мосбиржа	5 384	620
Business Club Искра-Парк	Yadro	4 707	666
Space1 Jet Якиманка	Яндекс	3 206	640
The Office DM Tower	Wildberries&Russ	2 300	312

93% новых арендаторов коворкингов в 2024 г. – российские компании

СТРУКТУРА НОВЫХ АРЕНДАТОРОВ ГИБКИХ ПРОСТРАНСТВ МОСКВЫ, 2024 Г.



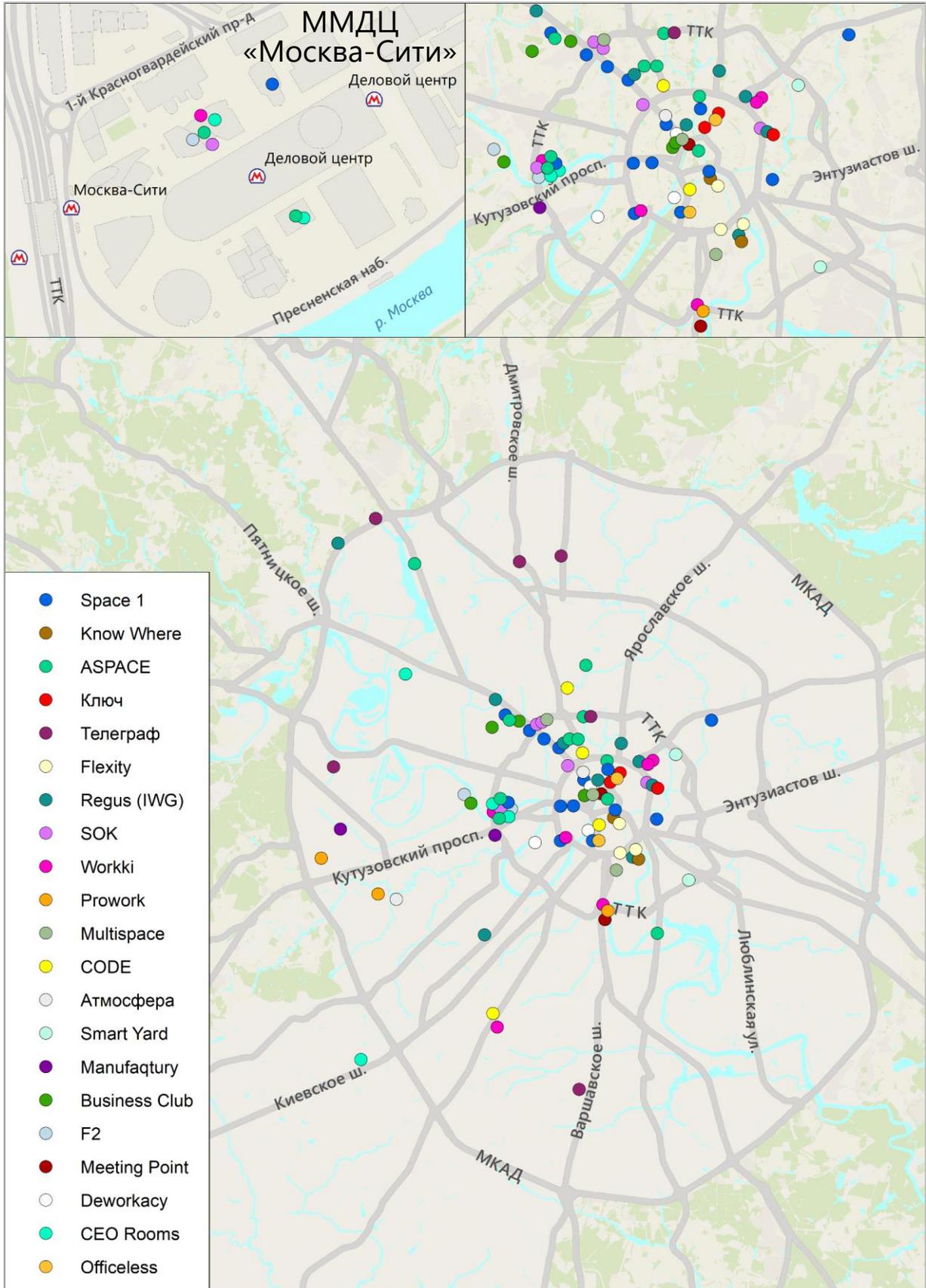
* Технологии/Медиа/Телекоммуникации

ПЛОЩАДКИ КРУПНЕЙШИХ СЕТЕВЫХ ОПЕРАТОРОВ

	Действующие			Планируемые*	
	Площадь, тыс. м ²	Кол-во площадок	Кол-во рабочих мест	Площадь, тыс. м ²	Кол-во площадок
Space 1	52,3	14	7 545		
BUSINESS CLUB	31,2	2	4 265	14,7	3
FLEXITY	30,4	2	3 650	1,3	1
workki	28,5	6	4 247		
Regus (IWG)	24,6	8	3 067	4,0	1
SOK	23,7	5	3 757		
ASPACE	23,1	7	3 236	23,5	4
CODE	16,1	3	2 350	12,0	1
ATMOSPHERE COWORKING	15,6	2	2 100		
multispace	13,8	2	2 250	2,4	1
Manuqatry	10,3	3	1 570		
Smart Yard	10,1	2	1 390		
MEETING POINT	7,8	2	730		
Officeless	7,5	2	1 077		
 Know Where	6,3	2	1 185		
CEO ROOMS	6,3	4	749		
ТЕЛЕГРАФ	5,8	4	807	4,5	2
DEWORKACY	5,8	3	480		
PROWORK	4,5	3	727		
F ²	4,5	2	726		
КЛЮЧ	4,0	3	539		

*Включают готовые к въезду и BTS площадки

ГИБКИЕ ОФИСЫ КРУПНЕЙШИХ СЕТЕВЫХ ОПЕРАТОРОВ



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



Business Club Газетный

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