

ГИБКИЕ ОФИСЫ

МОСКВА

I пол. 2025 года



ГИБКИЕ ОФИСЫ МОСКВЫ

ТЕКУЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ I ПОЛ. 2025 Г.

Открытые площадки

Всего открыто	>140 шт.
Общий объем	383,3 тыс. кв. м (-2,4%)*
Рабочие места	56,1 тыс.

Новые площадки (I пол. 2025 г.)

Всего открыто	5 шт.
Общий объем	10,5 тыс. кв. м
Рабочие места	1,8 тыс.

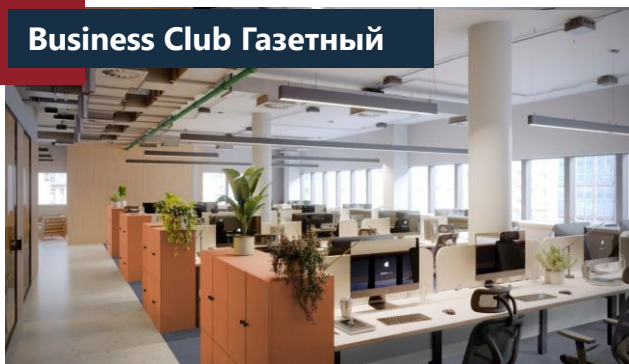
ДИНАМИКА ОБЪЕМОВ ГИБКИХ ПРОСТРАНСТВ МОСКВЫ



*Снижение показателя за полугодие вызвано закрытием ряда площадок гибких офисов

ТИПЫ ГИБКИХ ОФИСОВ ПО ГОТОВНОСТИ К ВЪЕЗДУ

Business Club Газетный



ГОТОВЫЙ К ВЪЕЗДУ

Гибкое пространство выводится на открытый рынок

ASPACE White Sea



BTS

Площадка создается под конкретного клиента, с учетом необходимых характеристик компании

ПЛАНЫ НА 2025 Г.

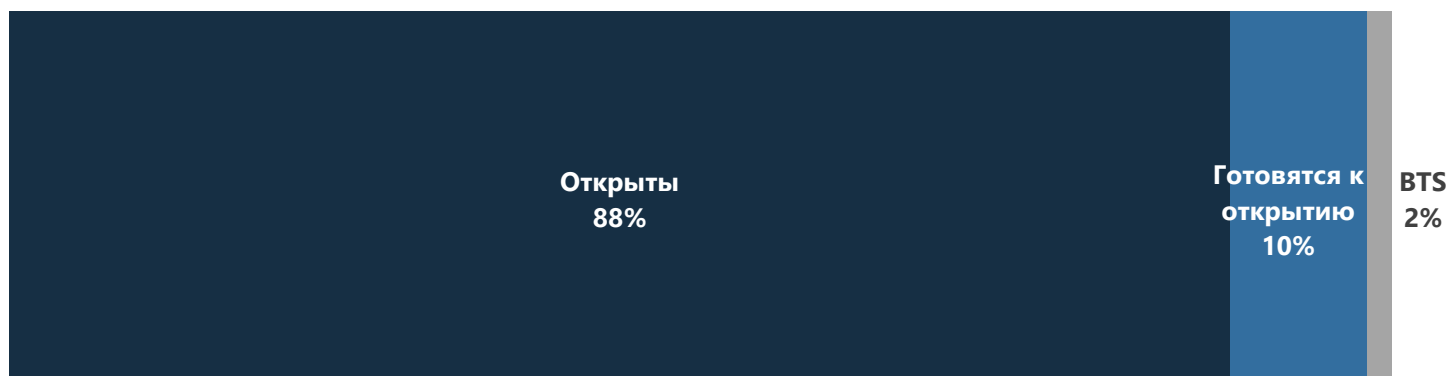
Анонсировано готовых к въезду площадок

10 шт./42,7 тыс. кв. м

Анонсировано BTS площадок

2 шт./7,6 тыс. кв. м

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ГИБКИХ ОФИСОВ МОСКВЫ



ГИБКИЕ ОФИСЫ МОСКВЫ

ВАКАНТНОСТЬ ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ СЕТЕВЫХ ОПЕРАТОРОВ МОСКВЫ*



3 863

свободных
рабочих мест



56 836**

средняя ставка

Занятые
92%



ВАКАНТНОСТЬ* И СТАВКИ ПО ДЕЛОВЫМ РАЙОНАМ МОСКВЫ

Деловой район	Кол-во свободных рабочих мест, шт.	Средняя ставка **
Белорусский	246	72 667
Павелецкий	462	66 950
Центр	1 418	48 125
Ленинградский	63	46 500
Сити	92	67 000
Другое	1 582	48 318

* Учитываются предлагаемые на июнь 2025 г. 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

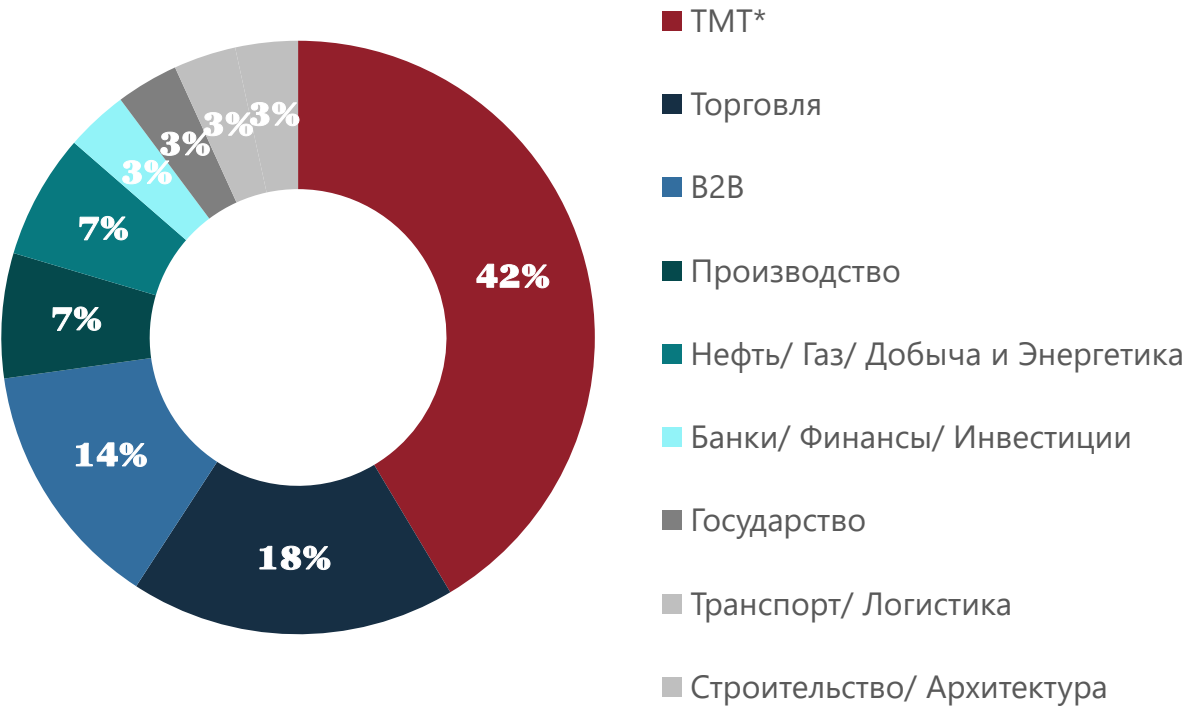
** руб./рабочее место/месяц, с учетом НДС

КРУПНЕЙШИЕ СДЕЛКИ В ГИБКИХ ПРОСТРАНСТВАХ, I ПОЛ. 2025 Г.

Объект	Компания	Площадь, кв. м	Рабочие места
Space 1 Балчуг	Sminex	7 100	944
AFI Галерея	L'Oreal	6 444	835
ASPACE Технопарк	IT-компания	2 653	421
ASPACE Останкино	Телематика	2 471	353
Товарищество Гончар	Финтех-компания	1 200	200

86% новых арендаторов коворкингов в I пол. 2025 г. – российские компании

СТРУКТУРА НОВЫХ АРЕНДАТОРОВ ГИБКИХ ПРОСТРАНСТВ МОСКВЫ, I ПОЛ. 2025 Г.

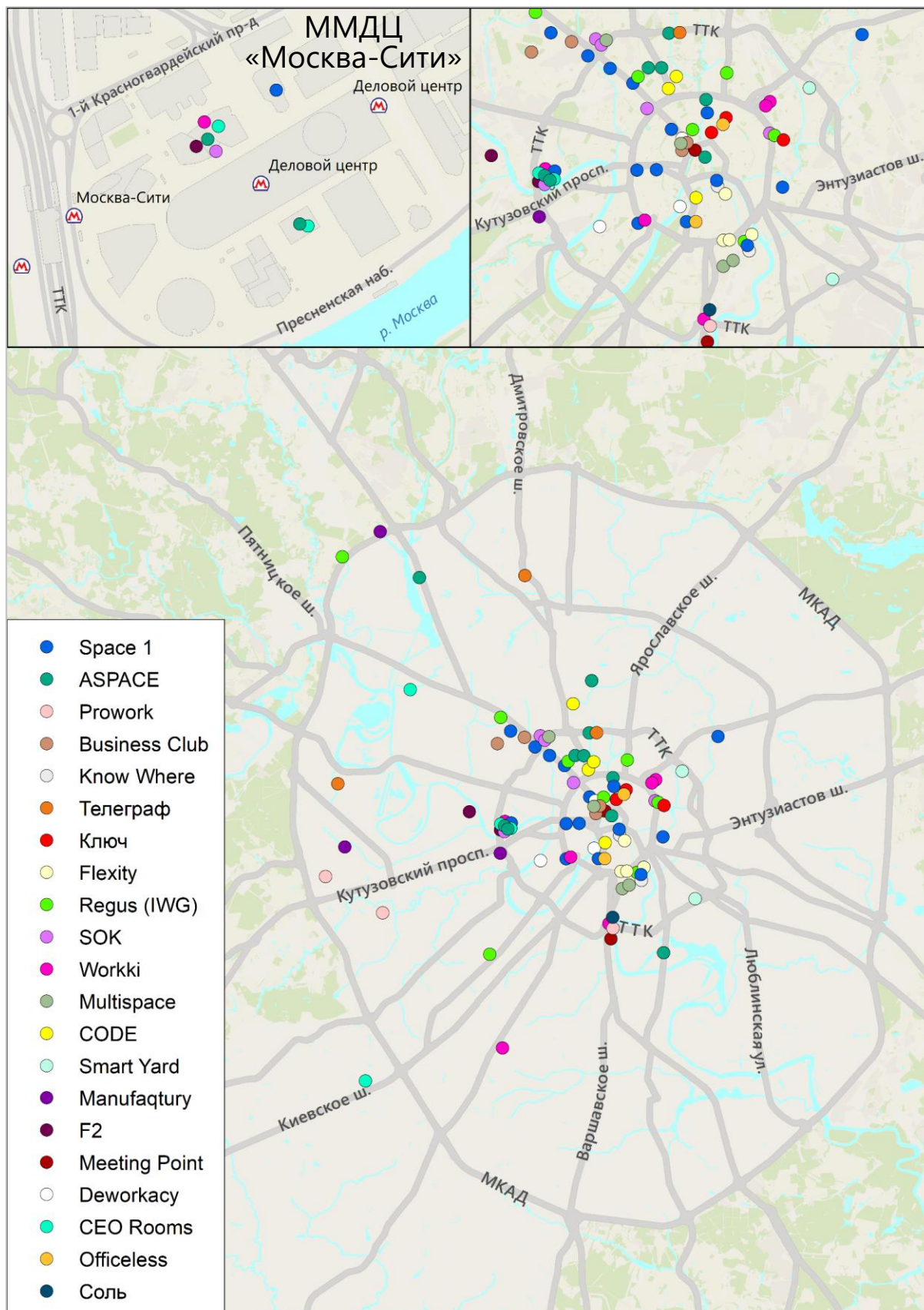


* Технологии/Медиа/Телекоммуникации

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	1,7	1
FLEXITY	32,1	4	3 897		
BUSINESS CLUB	30,0	2	4 084	11,1	2
workki	28,5	6	4 247		
ASPACE	26,5	8	3 780	15,5	4
SOK	23,7	5	3 757		
Regus (IWG)	20,6	7	2 617	4,0	1
CODE	16,3	3	3 100	4,0	1
multispace	13,8	2	2 250	6,9	2
Manufaqtury	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		
 DEWORKACY	5,8	3	480		
 ТЕЛЕГРАФ	5,3	3	741		
 PROWORK	4,5	3	727		
 F ²	4,5	2	726		
ССЛЬ	4,1	1	722		
КЛЮЧ	4,0	3	539		

*Включают готовые к въезду и BTS площадки (планы на 2025-2026 гг.)



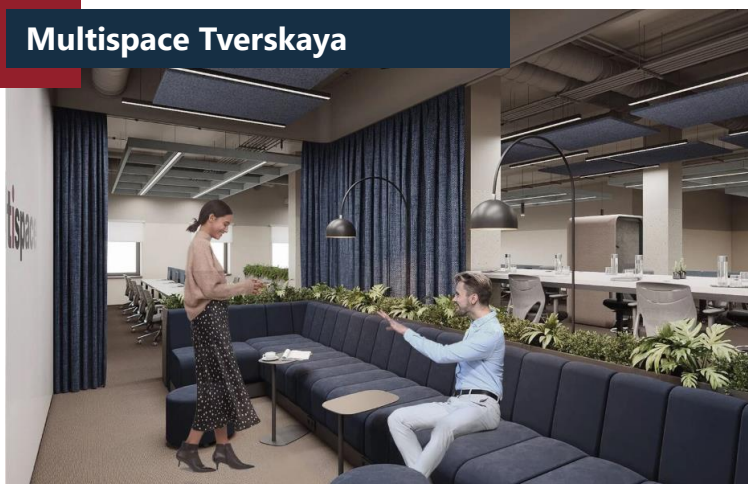
ГИБКИЕ ОФИСЫ МОСКВЫ

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

Multispace Tverskaya



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