



# СЕРВИСНЫЕ ОФИСЫ МОСКВЫ

Август 2023 года





# Ключевые индикаторы рынка сервисных офисов

Общая площадь сервисных офисов **388 064** кв. м

Доля сервисных офисов в общем объеме офисных площадей **1,9** %

Общее количество площадок **152**

Общее количество рабочих мест **51 585**

Общее количество операторов **79**

*Важно*

**77%**

площадей

**>1/2**

площадок

**из числа всех сервисных офисов  
представлены сетевыми  
операторами**

Крупнейшие сетевые компании:

**multispace**

**Space**

**FLEXITY**

**wework.**

**SOK**

**BUSINESS  
CLUB**

# Главные открытия 2023 года

Крупнейшие сервисные офисы, введенные в эксплуатацию с начала года



Практик Пролетарская



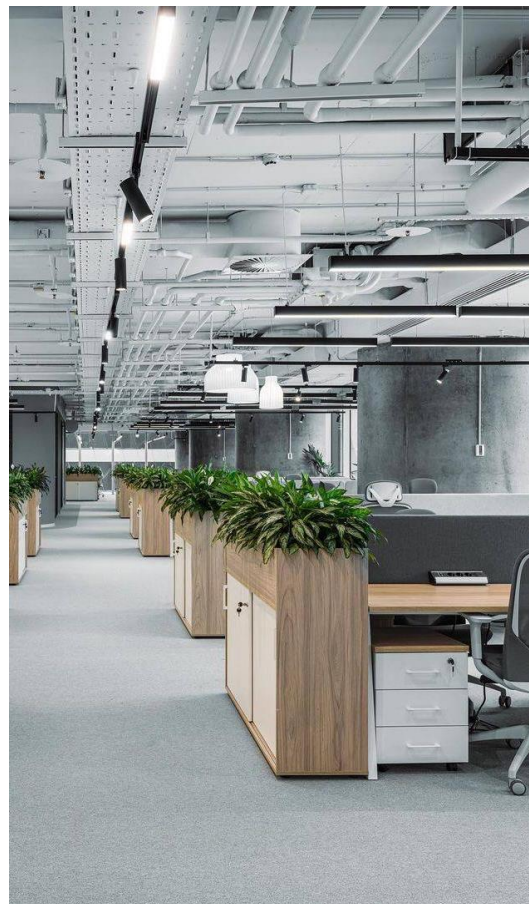
Workki ФОК



Атмосфера Известия



Атмосфера Квартал Вест




Apollox Space Империя

С начала 2023 года на рынке сервисных офисов Москвы открылись такие крупнейшие площадки как:

- «Атмосфера Известия» – 10 250 кв. м
- «Атмосфера Квартал Вест» – 3 181 кв. м
- Workki ФОК – 3 052 кв. м
- Apollox Space Империя – 2 990 кв. м
- «Практик Пролетарская» – 1 530 кв. м (2 этажа из 4)

 **5**

Новых площадок

 **21 003** кв. м

Общая площадь новых сервисных офисов

 **2 896**

Общее количество рабочих мест

# Крупнейшие сделки 2023 года



**Flexity Овчинниковская**  
10 000 кв. м / 1 500 рабочих мест



**Manufaqtury Poklonka Place**  
4 827 кв. м / 743 рабочих мест



**СОК Рыбаков Тауэр**  
1 500 кв. м / 269 рабочих мест



**Business Club Искра-Парк**  
1 600 кв. м / 258 рабочих мест



**KW Balchug**  
1 128 кв. м / 248 рабочих мест



**Практик Пролетарская**  
900 кв. м / 248 рабочих мест

 **35**

Новых сделок в сервисных офисах с начала 2023 года\*

 **5 544**

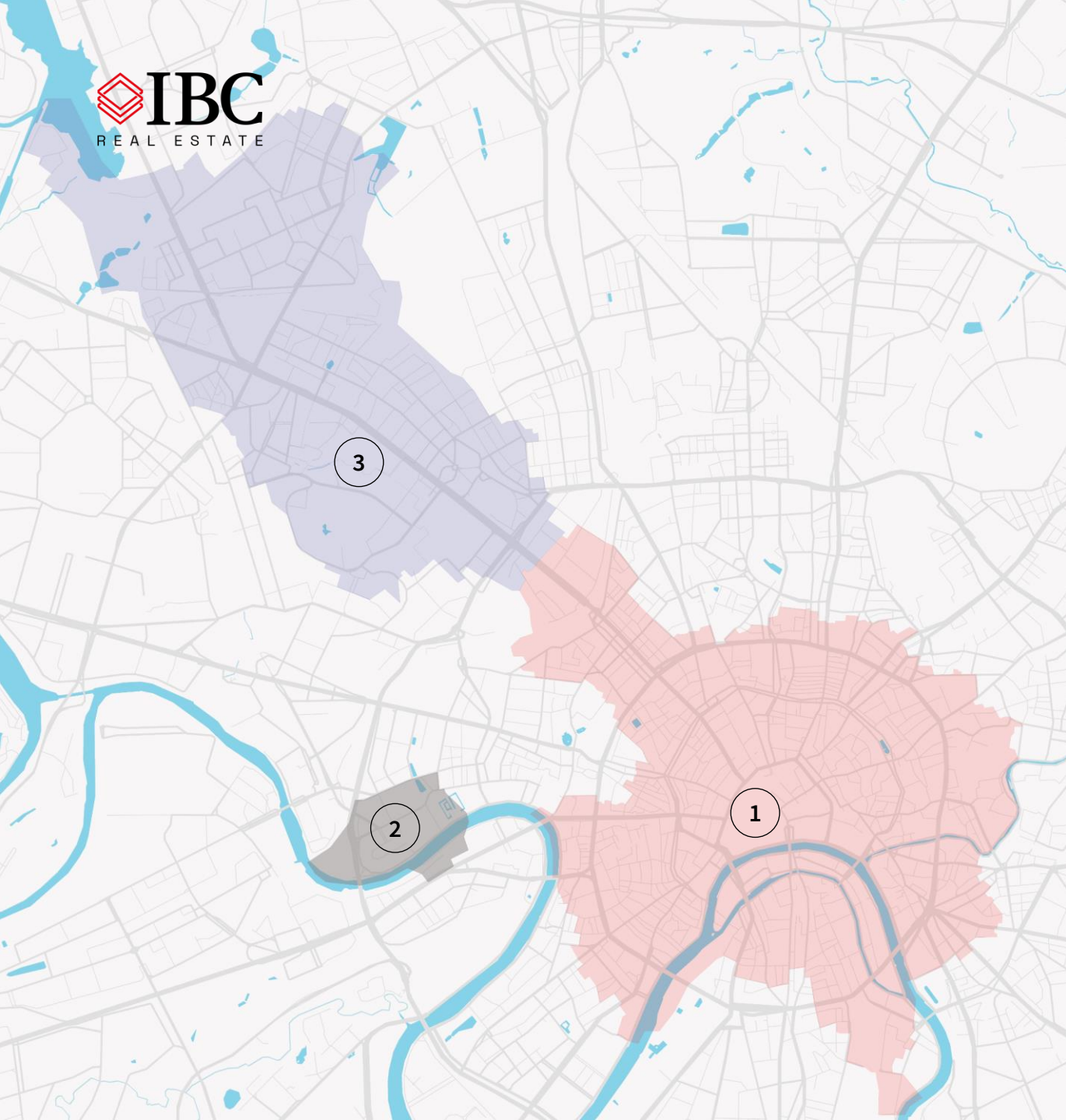
Рабочих мест арендовано

 **ЦДР**

Наиболее популярный субрынок

\* Учитываются сделки, закрытые консалтинговыми компаниями Big-5, а также сделки, информация о которых опубликована в СМИ





## Ключевые индикаторы по районам Москвы\*

№	Субрынок	Общее кол-во свободных рабочих мест	Доля свободных рабочих мест	Средневзвешенная ставка аренды, руб. / раб. м. / мес. (не включая НДС)
1	ЦДР	3 399	19,4%	34 336
2	Москва-Сити	669	22,9%	40 870
3	Ленинградский коридор	318	3,7%	39 674
<b>Весь рынок</b>		<b>6 963</b>	<b>17,7%</b>	<b>32 730</b>

\* Цифры представлены по площадкам сетевых операторов. В расчете учитываются фактически свободные площади, экспонируемые на рынке. Площади, предлагаемые от компании OZON в субсубаренду, в расчете не учитываются.



Совершенство  
в деталях



**ЕКАТЕРИНА БЕЛОВА**  
Член совета директоров,  
руководитель департамента  
офисной недвижимости



**ЕКАТЕРИНА НОГАЙ**  
Руководитель департамента  
исследований и аналитики



# Спасибо



## Россия

Москва,  
ул. Валовая, д. 26  
[Moscow.Russia@ibcrealestate.ru](mailto:Moscow.Russia@ibcrealestate.ru)

Санкт-Петербург,  
ул. Итальянская, д. 17  
[St.Petersburg.Russia@ibcrealestate.ru](mailto:St.Petersburg.Russia@ibcrealestate.ru)

## Казахстан

Алматы,  
SmArt.Point, ул. Байзакова, д. 280  
[Almaty.Kazakhstan@ibcrealestate.kz](mailto:Almaty.Kazakhstan@ibcrealestate.kz)