

## Предложение

[онлайн-версия](#)

Количество площадок

211

Количество операторов

133

Общая площадь

284 033

кв. м

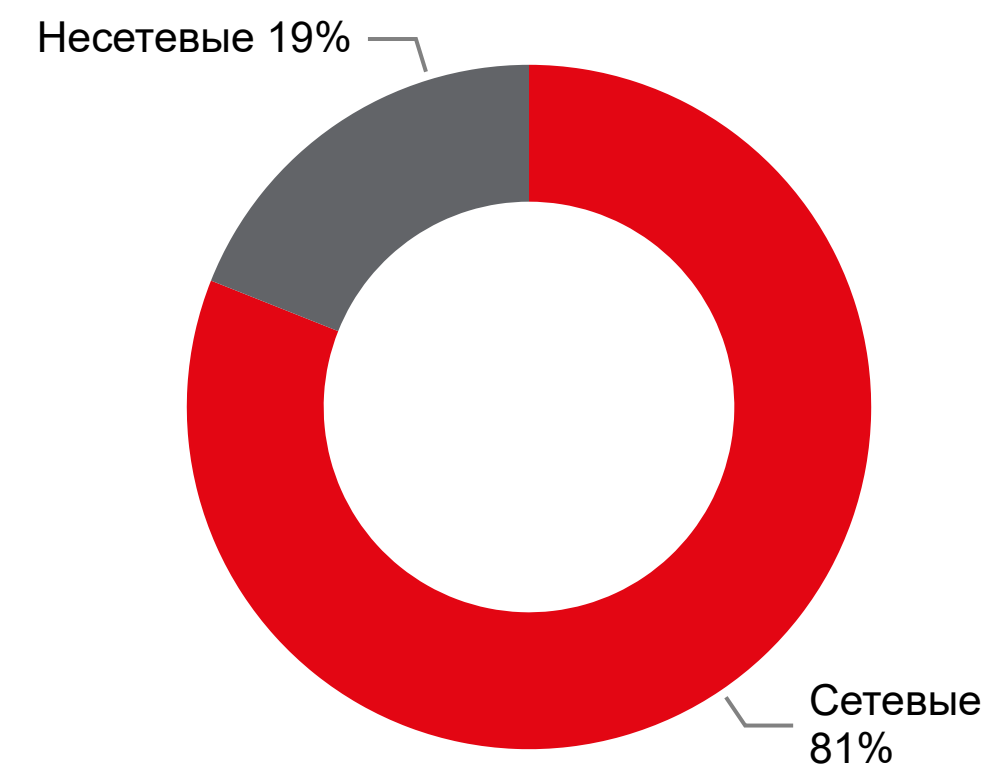
Количество рабочих мест

42 996

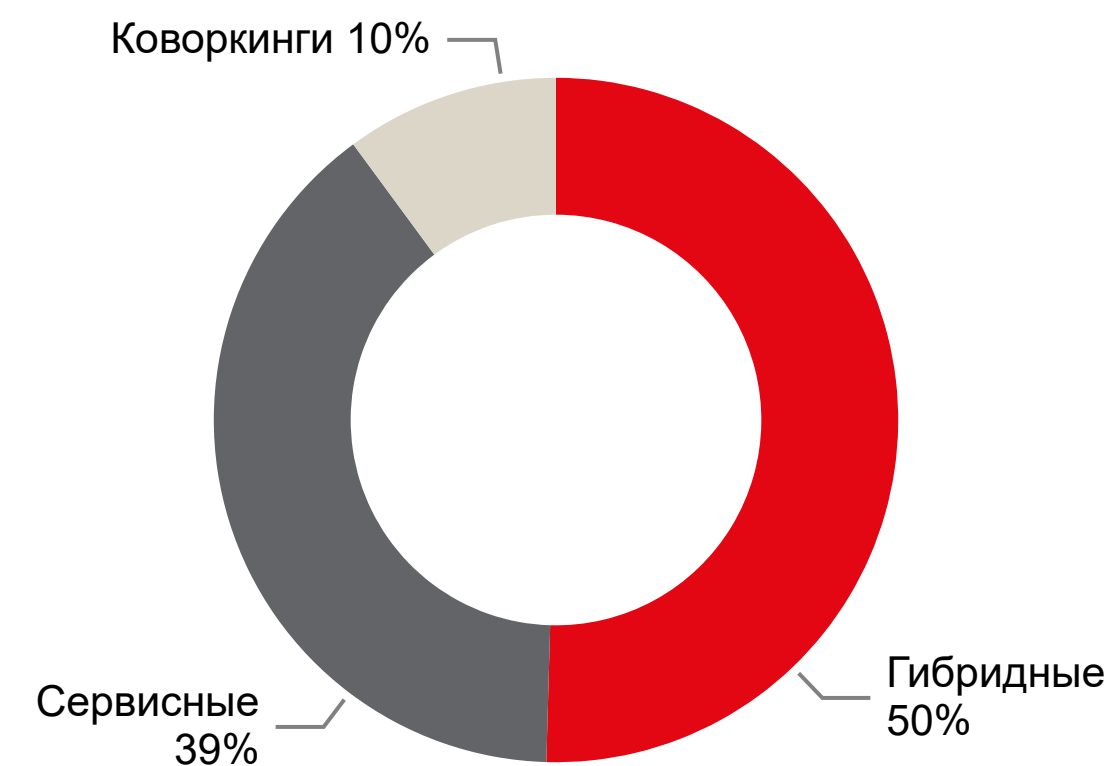
Динамика ввода гибких пространств в Москве



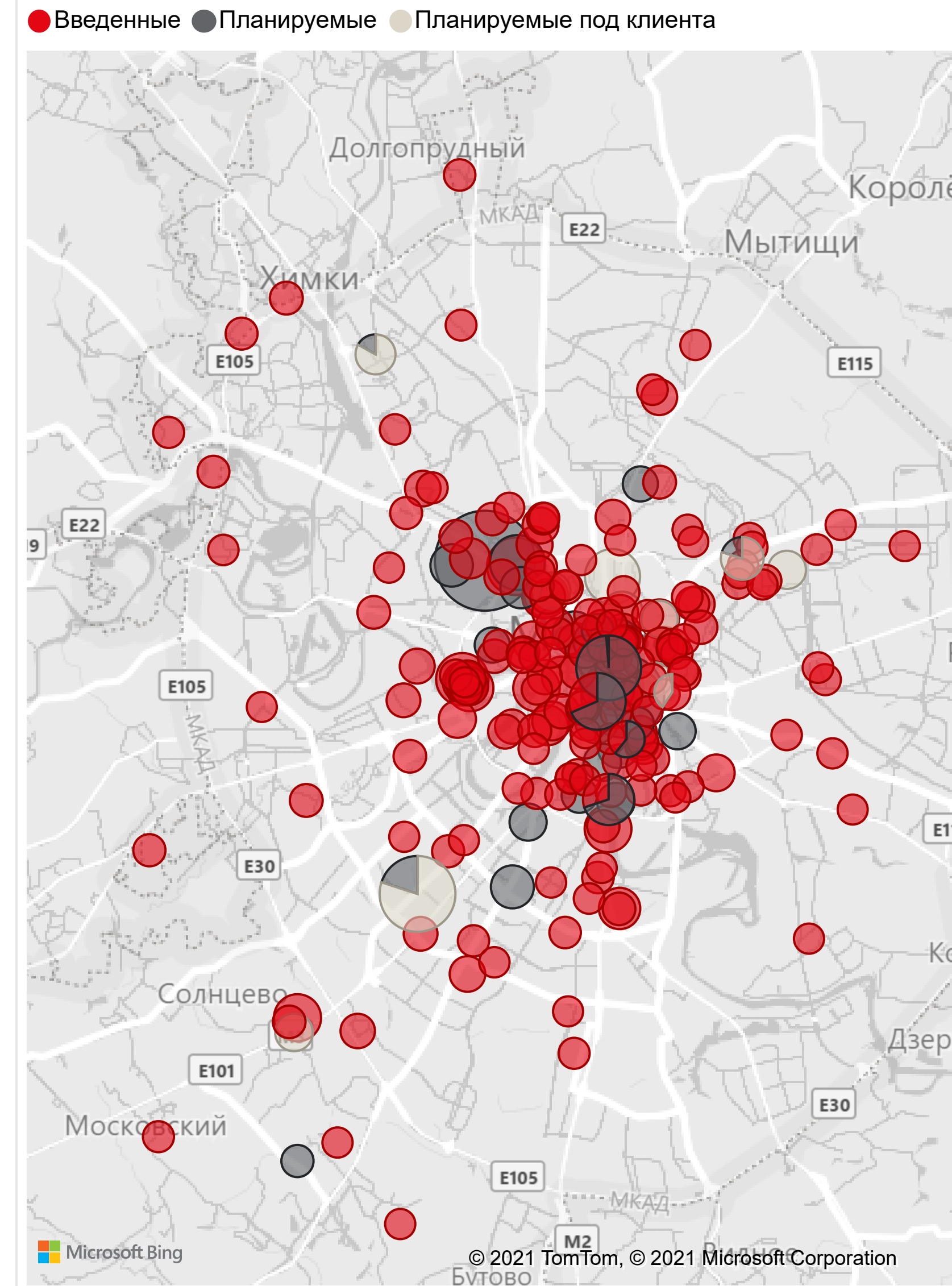
Распределение на сетевых и несетевых операторов



Распределение гибких пространств по типам



Карта гибких пространств Москвы



**Сервисный офис** – рабочее пространство, где площадь поделена на отдельные кабинеты или выделена для конкретной компании. При этом также присутствуют общие зоны (ресепшн, кухня, хозяйственные помещения).

**Коворкинг** – тип пространства, в котором арендаторы используют общую площадь для своей деятельности. При этом существует возможность использовать как закреплённое рабочее место, так и любое свободное.

**Гибридное пространство** – объединяет в себе характеристики коворкинга и сервисного офиса. Часть помещений – это открытое офисное пространство с фиксированными и нефиксированными рабочими местами, а часть – кабинеты или отдельное пространство для конкретной компании.

## Сетевые операторы

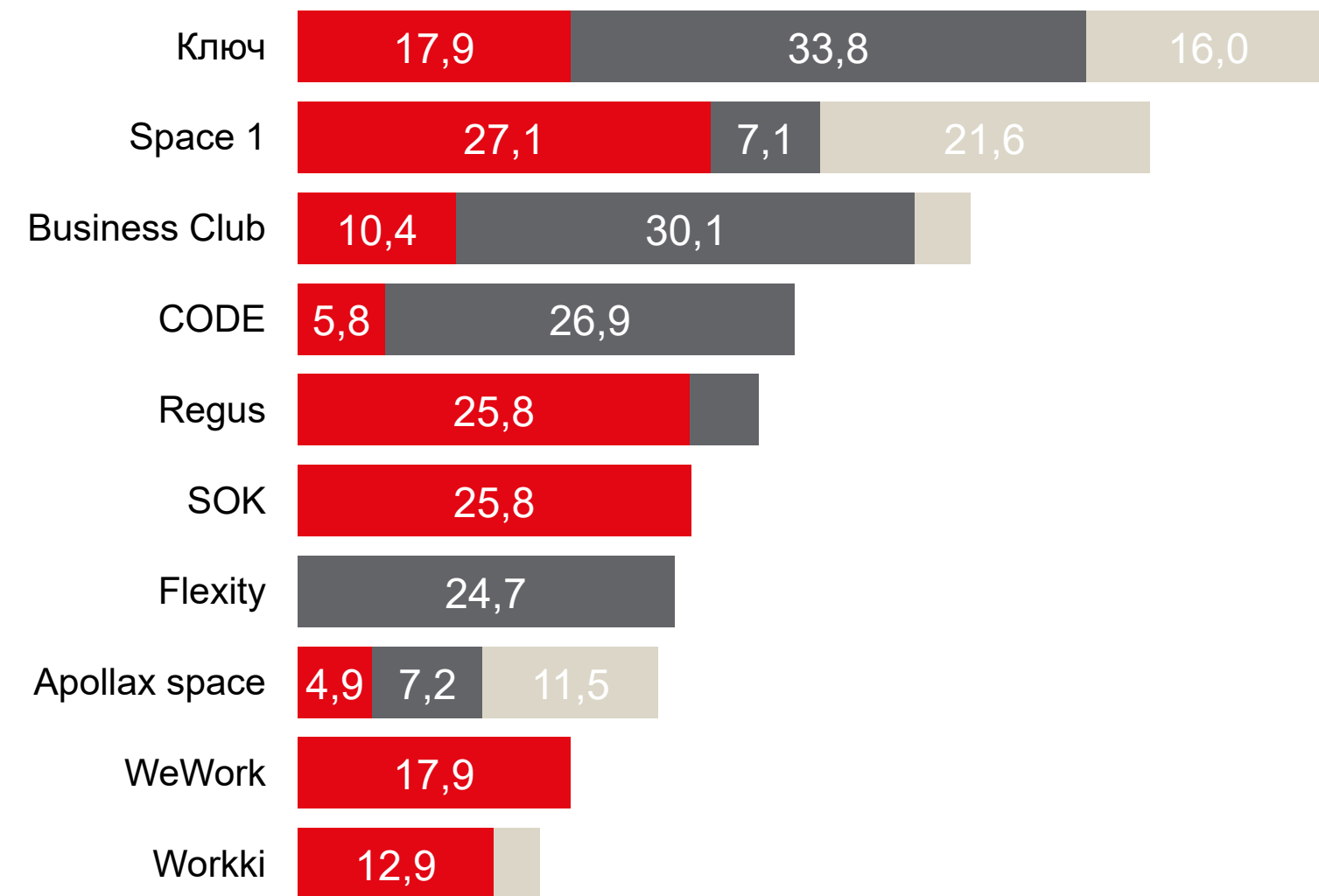
### Топ-10 операторов

С учетом планируемых

Только существующие

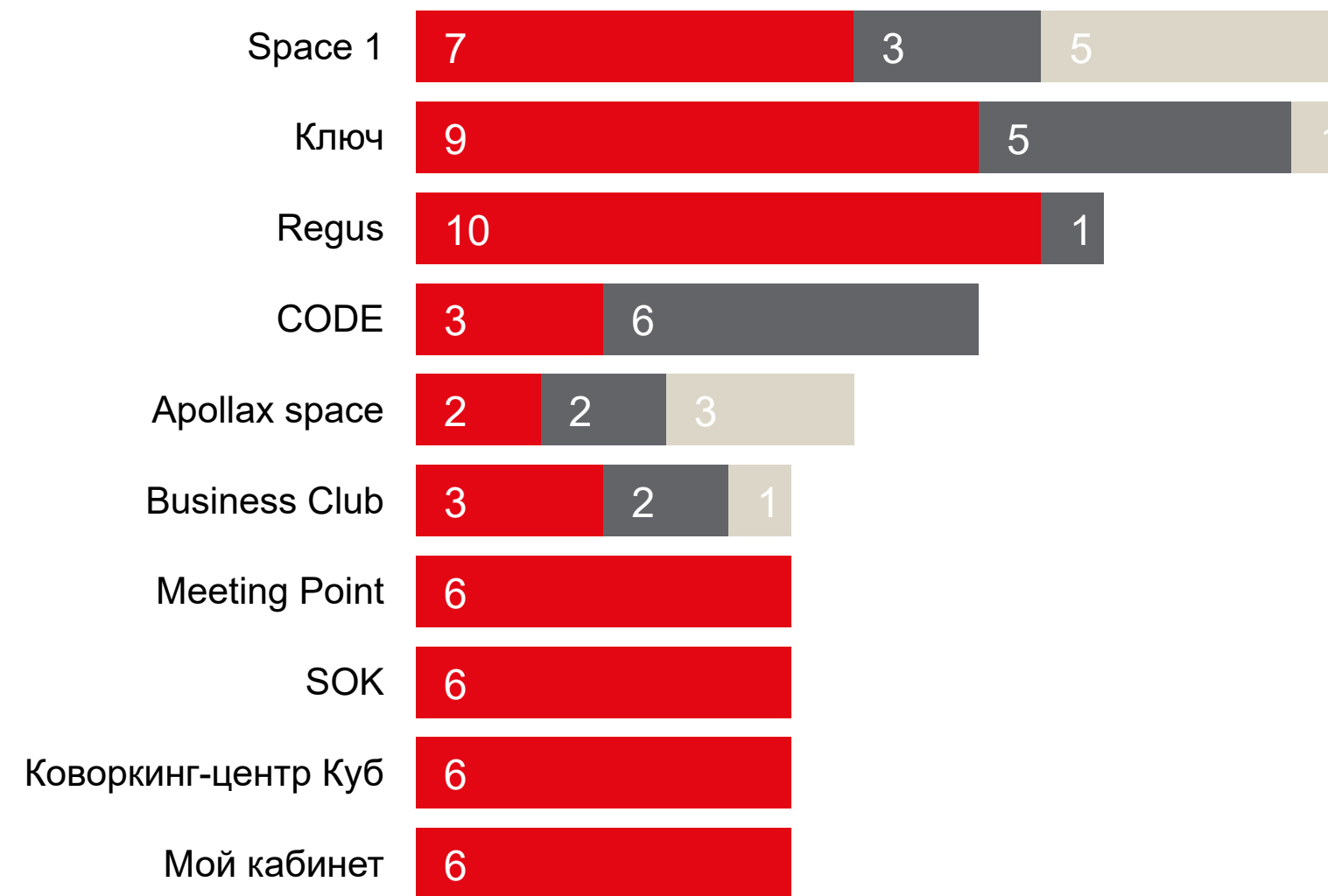
### По площади управляемых пространств, тыс. кв. м

● Действующие ● Планируемые ● Планируемые под клиента



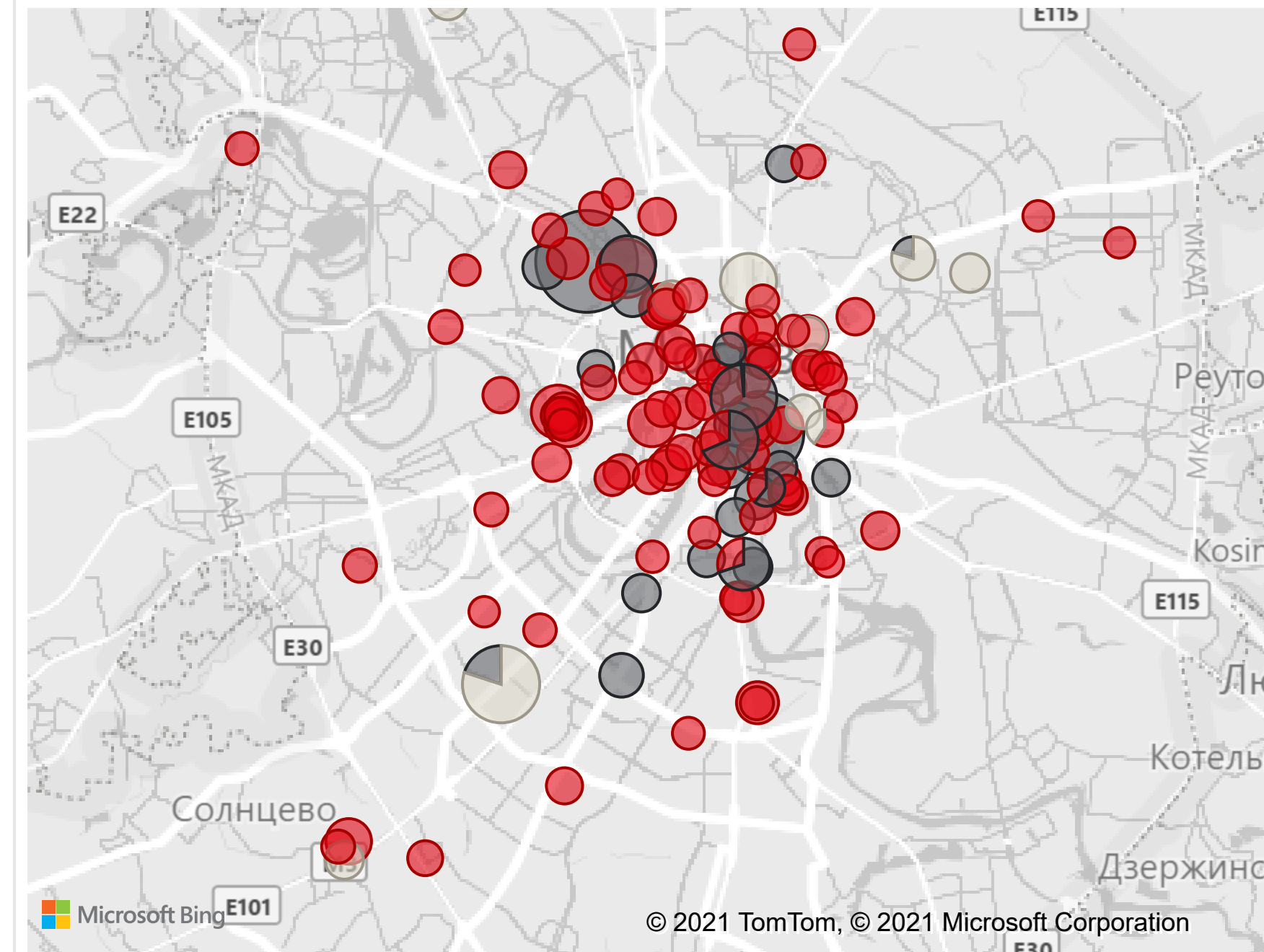
### По количеству управляемых пространств, шт.

● Действующие ● Планируемые ● Планируемые под клиента



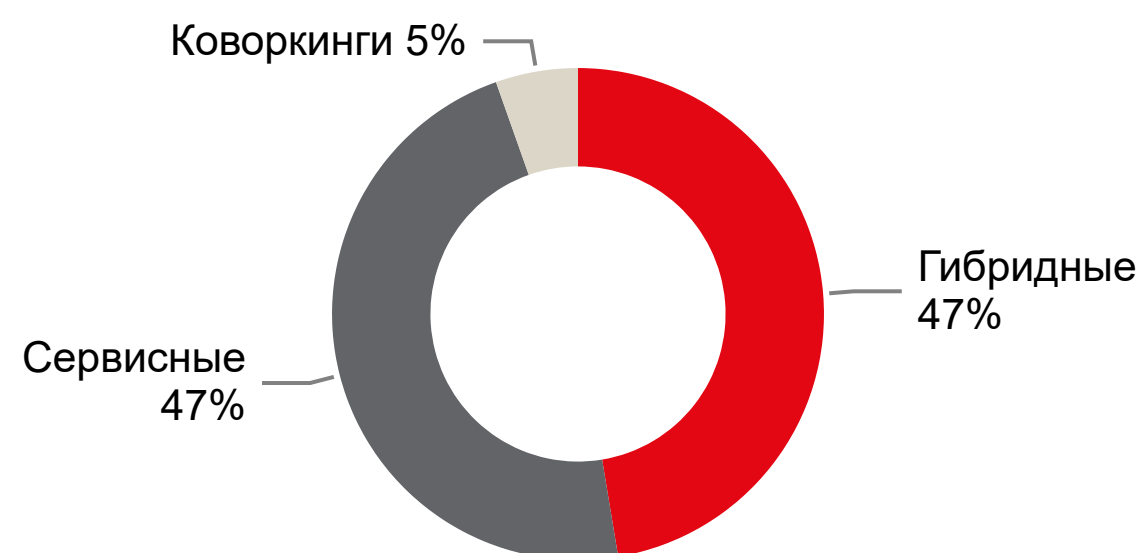
### Карта сетевых площадок

● Действующие ● Планируемые ● Планируемые под клиента



Название	Площадь, кв. м	Количество рабочих мест	Год открытия
Business Club Iskra	24600	3500	2022
Flexity Ovchinnikovskaya	23000	2500	2022
Kluch Vernadsky BTS	16000	2400	2022
Kluch Gostiny Dvor	15000	1500	2022
Space 1 Balchug	11500	1500	2021
Space 1 Nevis	11000	1800	2022
Multispace VTB Arena	10888	1750	2022
CODE Kadashevskaya II	8000	1260	2021
Regus Smolenskiy Passage	7213	944	1998
SOK Federation Tower	7168	969	2019

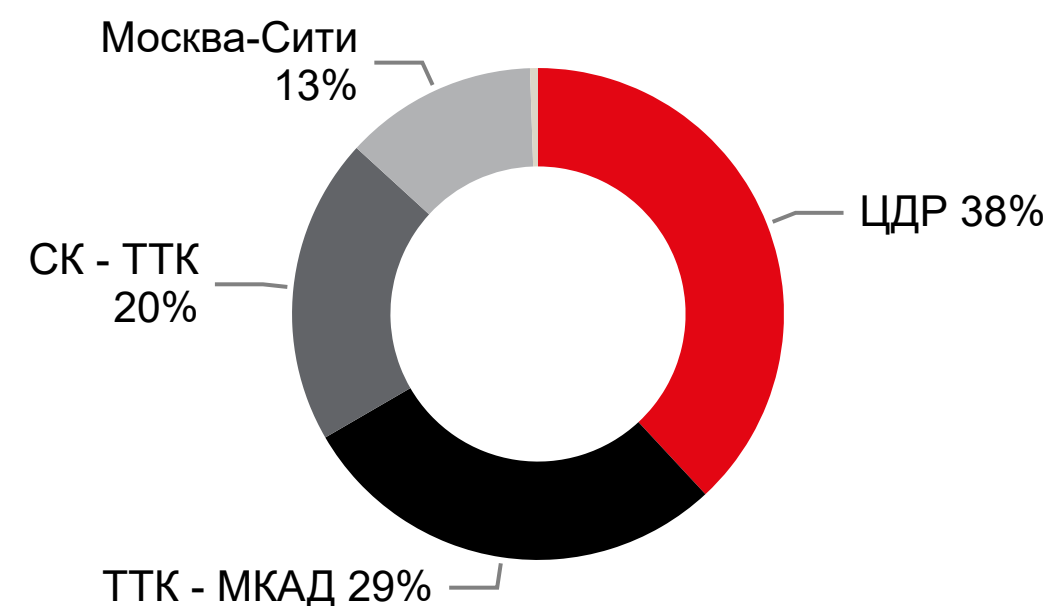
### Распределение гибких пространств по типам



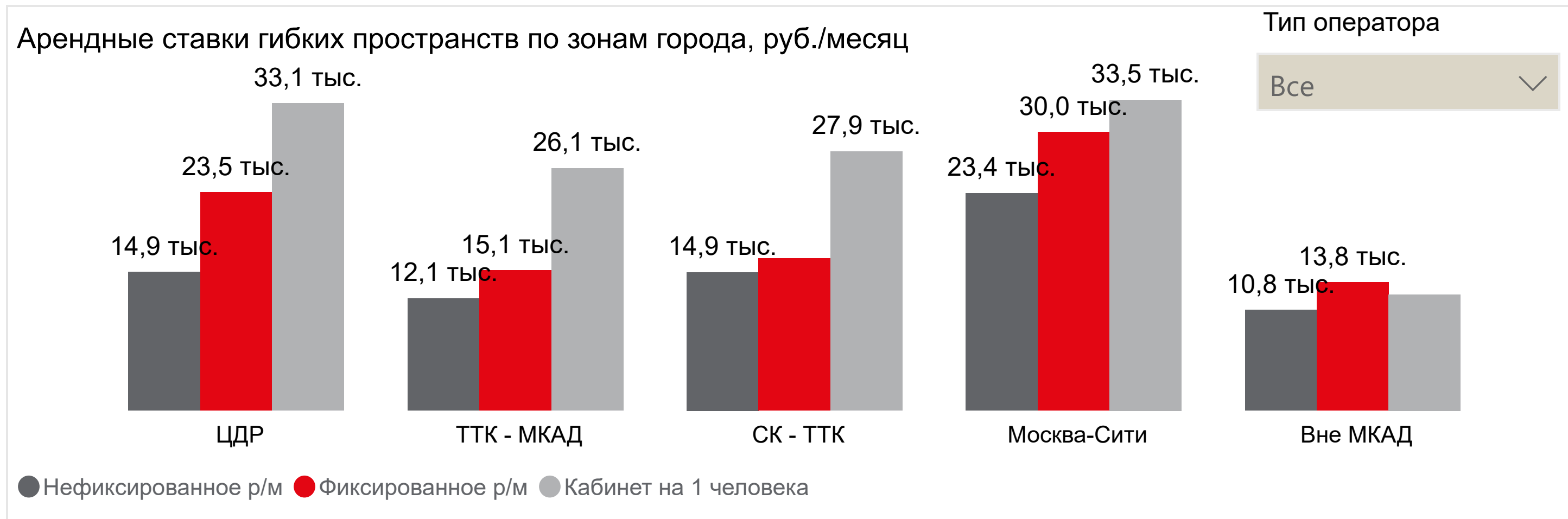
### Средняя площадь площадок, кв. м

**3 100**  
КВ. М

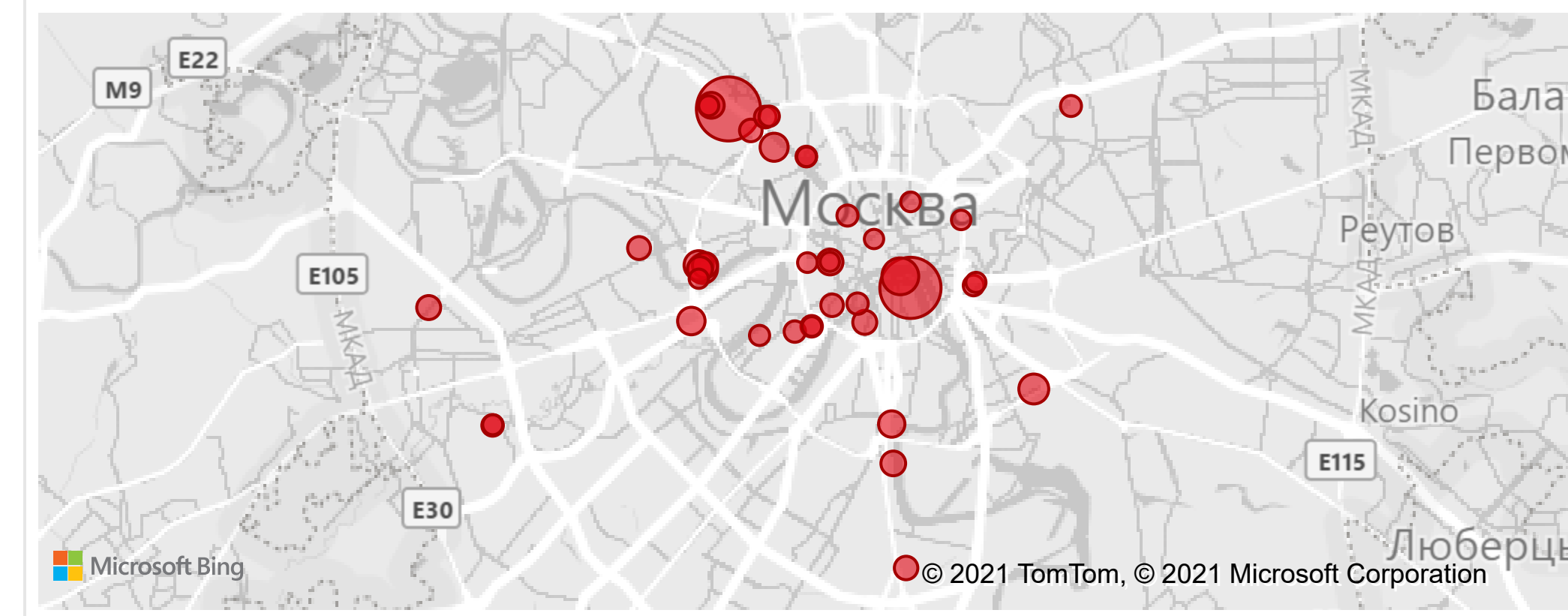
### Распределение гибких пространств по субрынкам



## Ставки аренды

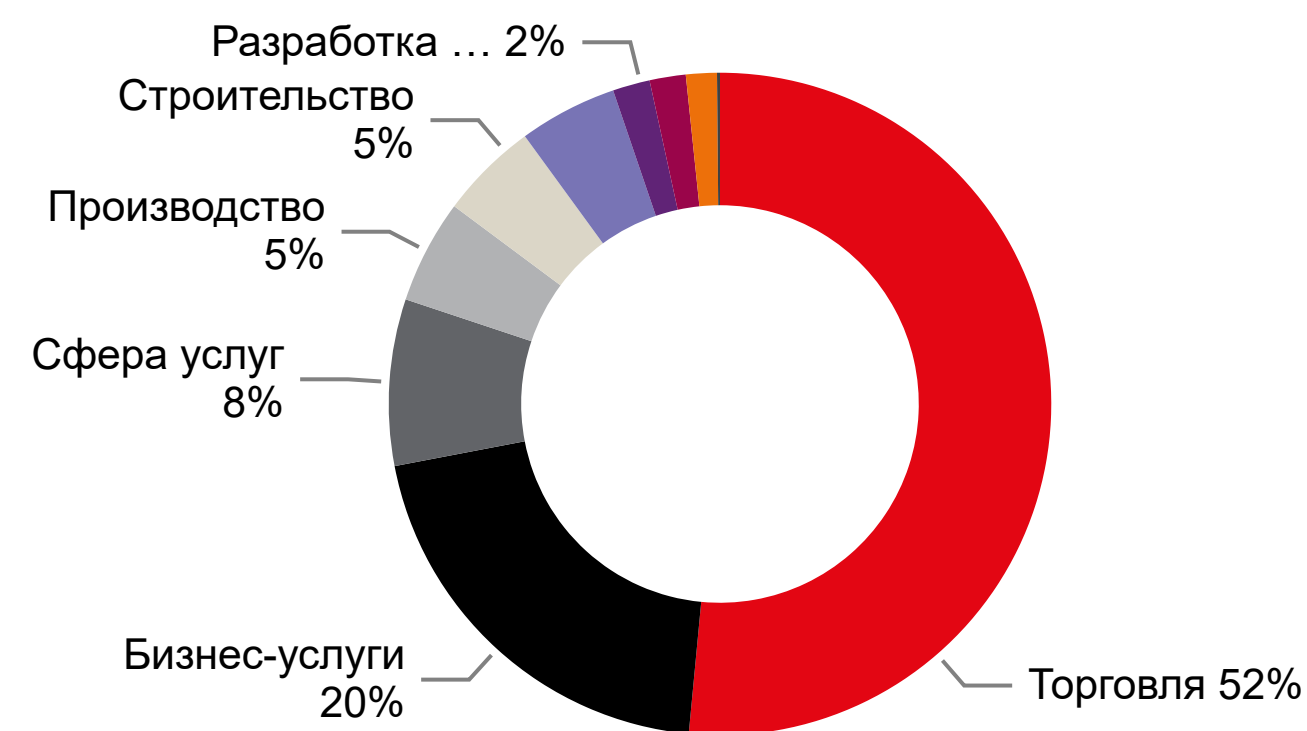


## Карта крупнейших сделок



## Спрос

### Структура сделок с гибкими пространствами



2020 2021

### Всего за 2020 - 2021 годы

Количество сделок за период

93

Общая площадь сделок

146 036  
КВ. М

Общее количество рабочих станций

23 054

Средняя площадь сделки

1 570  
КВ. М

### Крупнейшие сделки в гибких рабочих пространствах, более 200 кв. м

Компания	Площадь	Рабочие станции	Оператор	Локация
OZON	24 600	3 500	Business Club	Business Club Iskra
OZON	23 000	3 800	Flexity	Flexity Ovchinnikovskaya
Sbermarket	7 802	1 156	Space 1	Space 1 Balchug
Sitronix	6 000	1 000	Praktik	Practic Dubrovka
Yandex	5 600	1 100	Business Club	Business Club OKO 2
Magnit	5 000	629	Space 1	Space 1 Bolshevik
Sber	4 700	783	Manufaqtury	Manufaqtury Poklonka Place
City Mobil	3 762	627	WeWork	WeWork Arcus III
OZON	3 400	499	SOK	SOK Federation Tower
FSK	3 200	533	Space 1	Space 1 Midland Plaza
Sigma	3 173	500	Work City	Work City
OZON	3 051	474	SOK	SOK Federation Tower
Samolet Development	2 776	300	Manufaqtury	Manufaqtury Kuntsevo Plaza
Gazpromneft-SM	2 584	431	Workki	Workki Neo Geo
OZON	2 525	392	Space 1	Space 1 Mercurv

## Предложение

Количество площадок

53

Количество операторов

35

Общая площадь

41 611

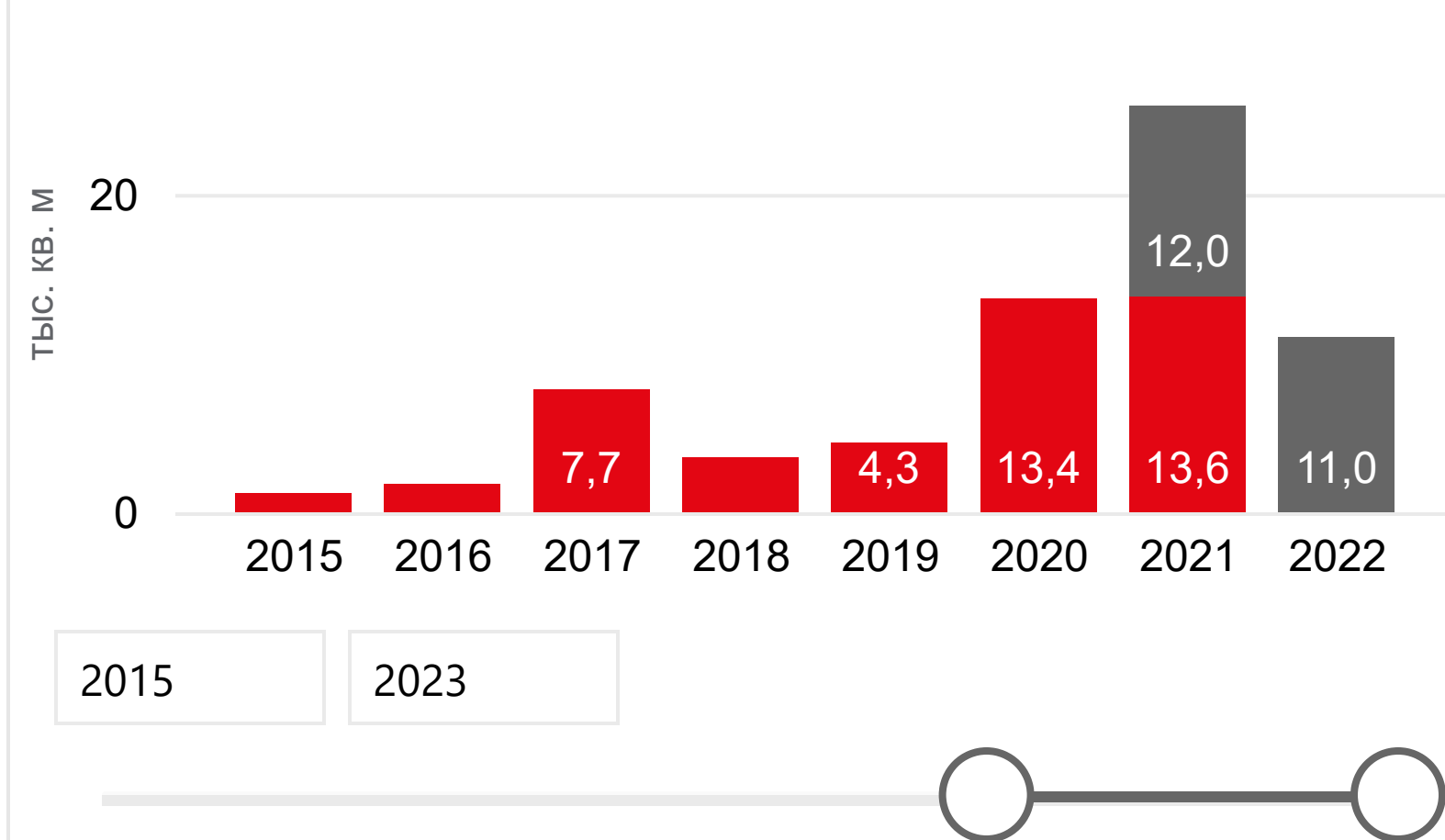
кв. м

Количество рабочих мест

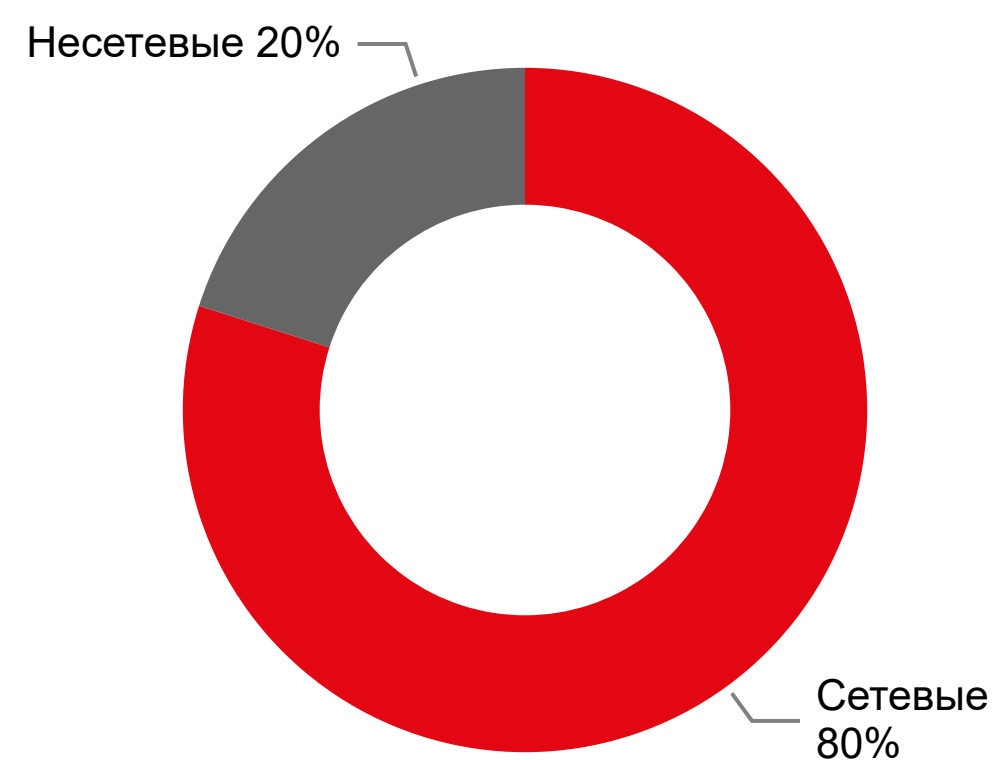
6 622

Динамика ввода гибких пространств в Петербурге

● Введенные ● Планируемые

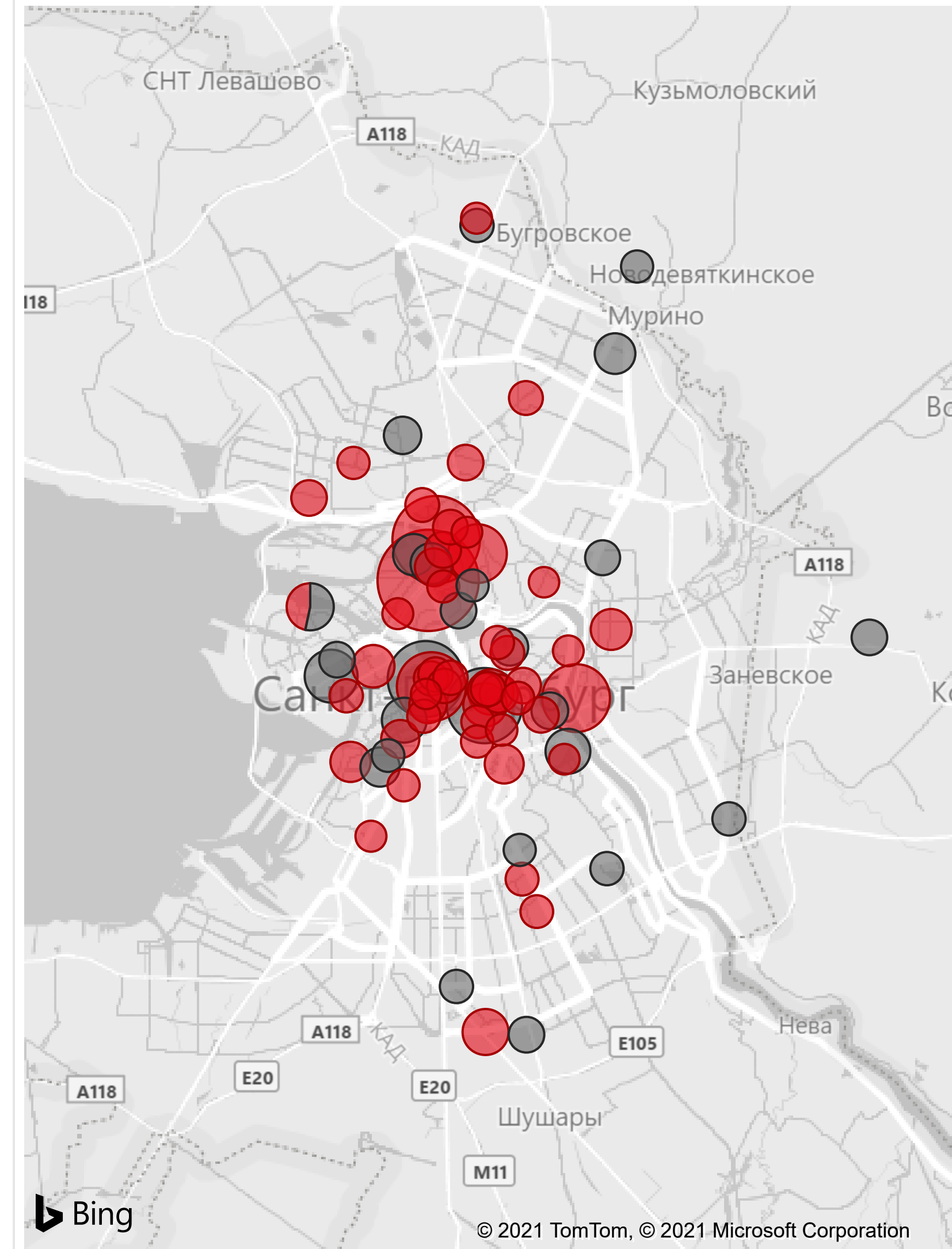


Распределение на сетевых и несетевых операторов



Карта гибких пространств Петербурга

● Введенные ● Планируемые

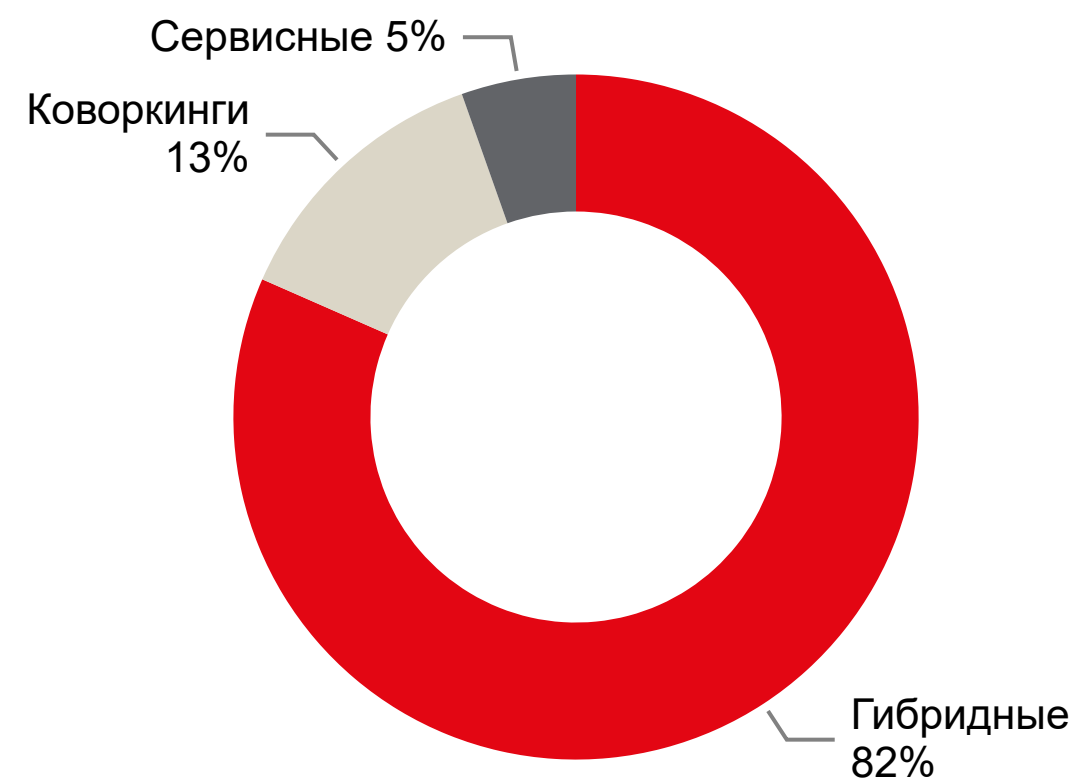


**Сервисный офис** – рабочее пространство, где площадь поделена на отдельные кабинеты или выделена для конкретной компании. При этом также присутствуют общие зоны (ресепшн, кухня, хозяйственные помещения).

**Коворкинг** – тип пространства, в котором арендаторы используют общую площадь для своей деятельности. При этом существует возможность использовать как закреплённое рабочее место, так и любое свободное.

**Гибридное пространство** – объединяет в себе характеристики коворкинга и сервисного офиса. Часть помещений – это открытое офисное пространство с фиксированными и нефиксированными рабочими местами, а часть – кабинеты или отдельное пространство для конкретной компании.

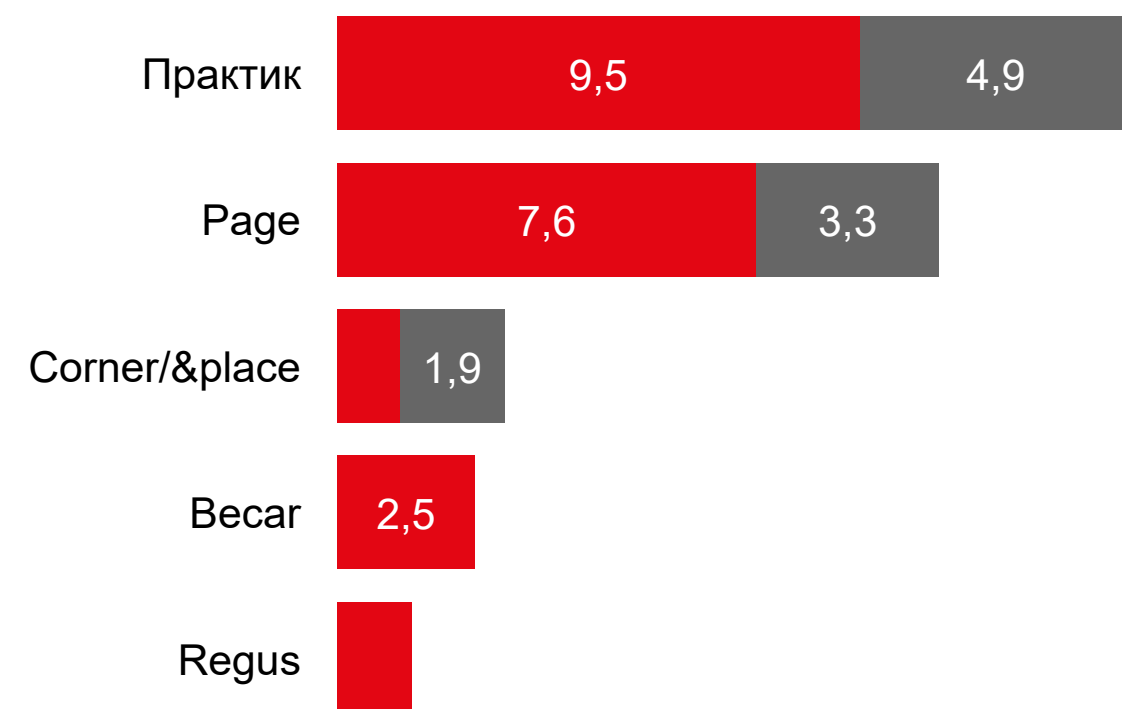
Распределение гибких пространств по типам



## Сетевые операторы

Топ-5 операторов по площади управляемых пространств, тыс. кв. м

● Действующие ● Планируемые



Топ-5 операторов по количеству управляемых пространств, шт.

● Действующие ● Планируемые



Распределение сетевых гибких пространств по типам

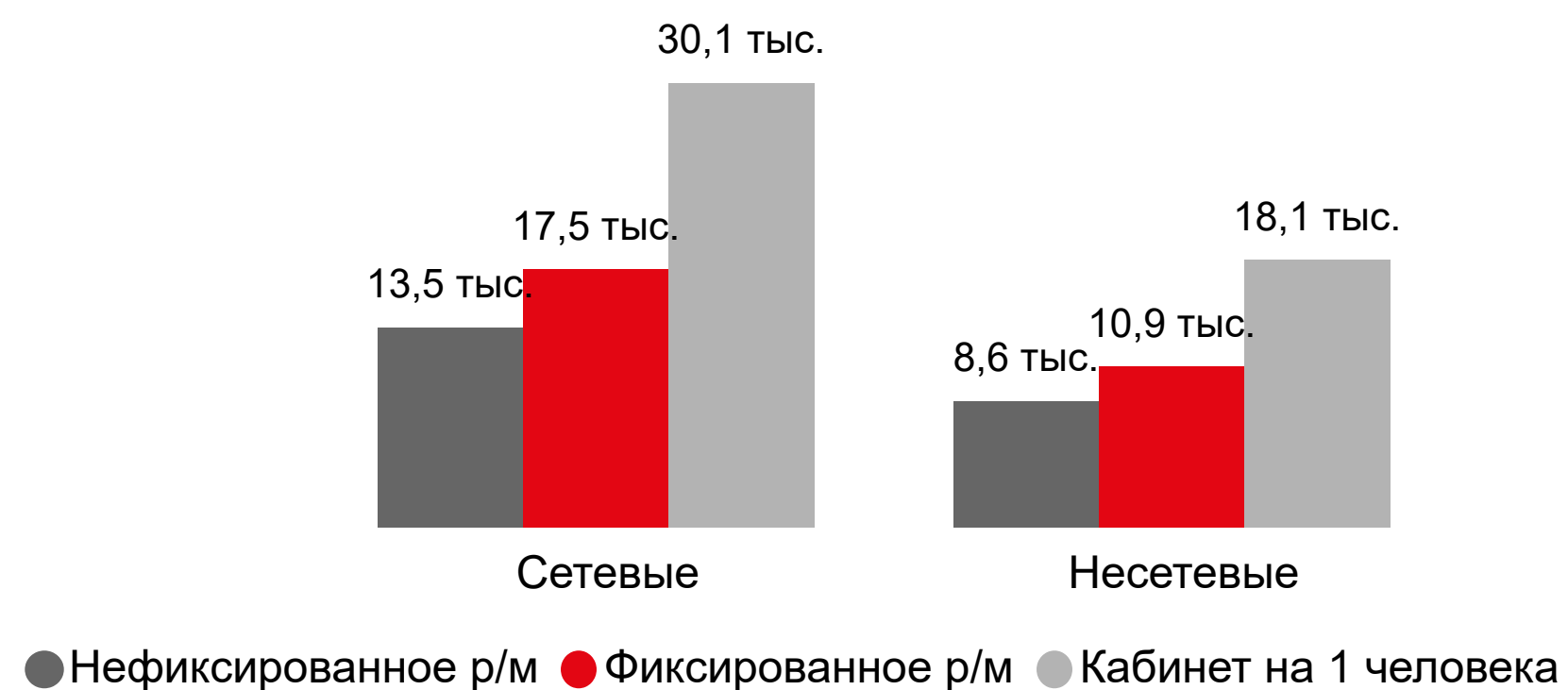


Средняя площадь проектов, кв. м

**1 100**  
КВ. М

## Ставки аренды

Арендные ставки гибких пространств, руб./месяц



Контакты: Наталия Киреева [Natalia.Kireeva@eu.jll.com](mailto:Natalia.Kireeva@eu.jll.com)  
+7 (812) 363 3231 [www.jll.ru](http://www.jll.ru)