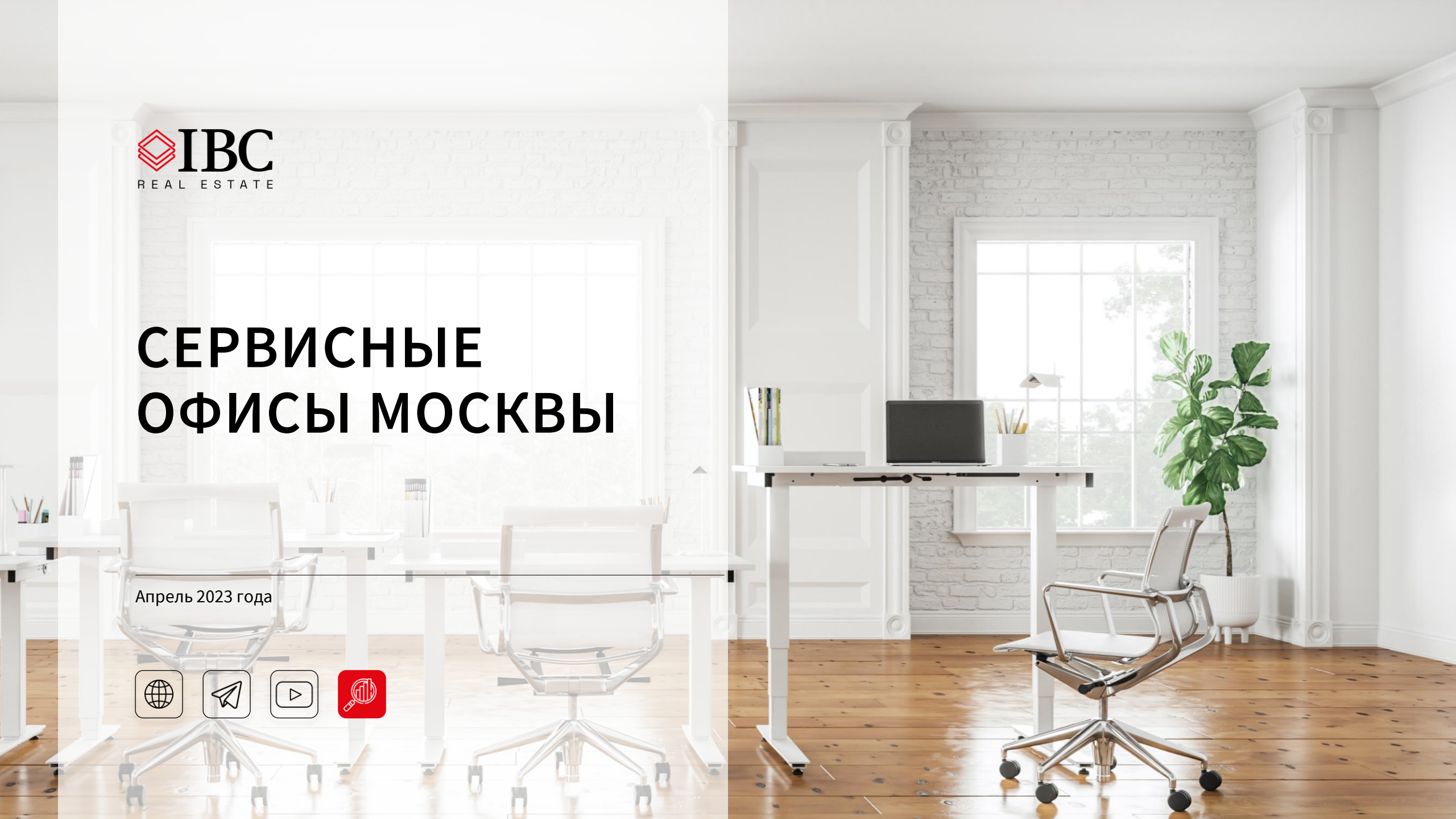




СЕРВИСНЫЕ ОФИСЫ МОСКВЫ

Апрель 2023 года



Ключевые индикаторы рынка сервисных офисов

Общая площадь сервисных офисов **344 571** кв. м

Доля сервисных офисов в общем объеме офисных площадей **1,7** %

Общее количество площадок **150**

Общее количество рабочих мест **50 288**

Общее количество операторов **76**

Важно

86%

площадей

1/2

площадок

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

Крупнейшие сетевые компании:

wework.

multispace

Space 1

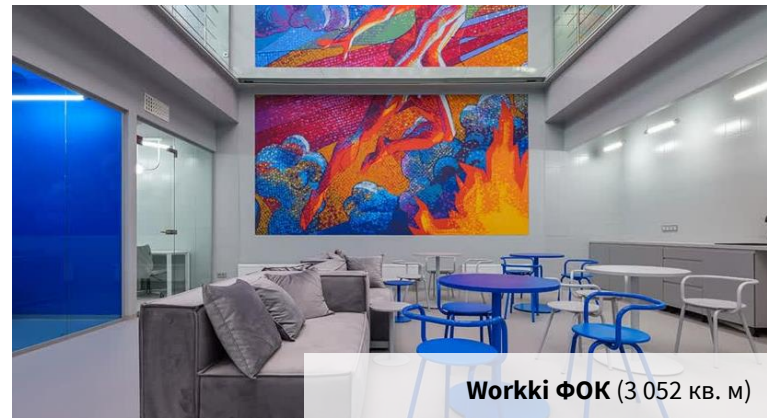
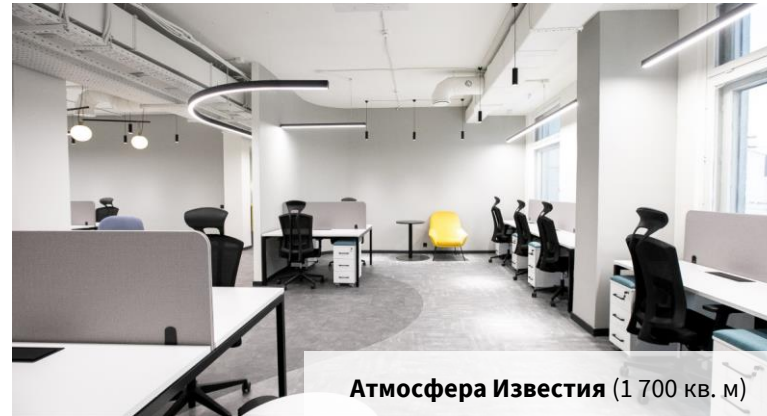
SOK

Apollox
Space

BUSINESS
CLUB


Открытия 2023 года

Сервисные офисы, введенные в эксплуатацию с начала года



Рынок активно прирастает новыми площадками. Все объекты, введенные в эксплуатацию с начала года, являются спекулятивными. С учетом этих открытий общий объем рынка сервисных офисов достиг 345 тыс. кв. м (1,7% от всего офисного рынка Москвы).

 **3**
Новые площадки

 **7 562** кв. м
Общая площадь новых сервисных офисов

 **1 253**
Общее количество рабочих мест

Крупнейшие сделки в сервисных офисах 2023



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



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



KW Balchug
1 128 кв. м / 248 рабочих мест




Рабочая станция Plaza
200 рабочих мест




Space 1 Mercury
1 000 кв. м / 200 рабочих мест



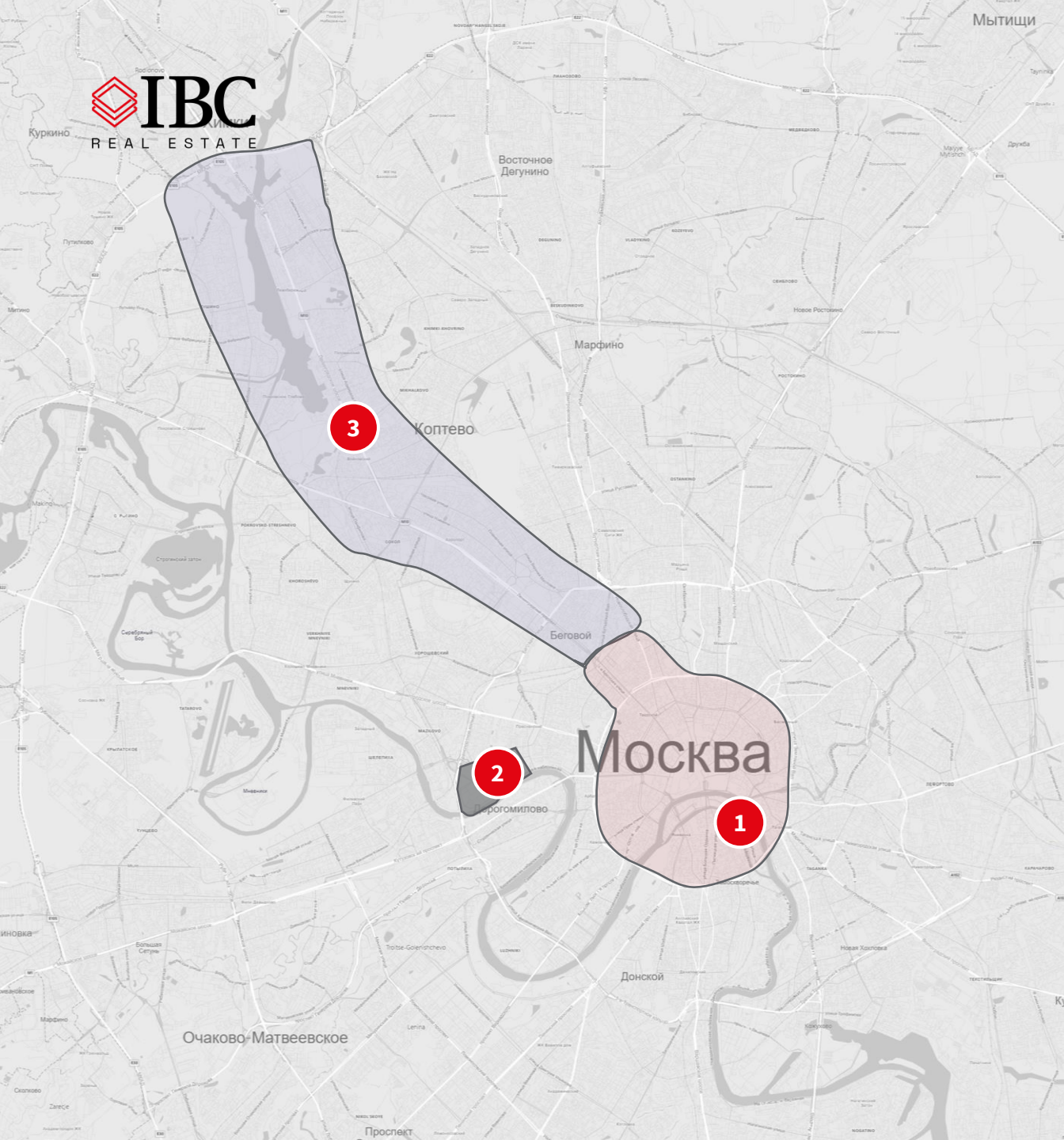
Business Club Искра-Парк
1 000 кв. м / 139 рабочих мест

 **14**
Новых сделок в сервисных офисах с начала 2023 года*

 **2 998**
Рабочих мест арендовано

 **ЦДР**
Является наиболее популярным субрынком

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



Ключевые индикаторы по районам Москвы*

№	Субрынок	Общее количество свободных рабочих мест	Доля свободных рабочих мест	Средняя ставка аренды, руб. / раб. м. / мес. (не включая НДС)
1	ЦДР	4 257	24%	33 986
2	Москва-Сити	2 192	46%	38 788
3	Ленинградский коридор	425	5%	34 217
Весь рынок		10 706	26%	31 143

* 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.



ЕКАТЕРИНА БЕЛОВА

Член совета директоров,
Руководитель департамента
офисной недвижимости



ЕКАТЕРИНА НОГАЙ

Руководитель департамента
исследований и аналитики



Спасибо



Москва

БЦ Вивальди Плаза,
115114, Москва, ул.
Летниковская, д. 2, стр. 1

Moscow.Russia@ibcrealestate.ru

Санкт-Петербург

БЦ Технополис, 196158,
Санкт-Петербург,
Пулковское ш., 40, корп. 4

St.Petersburg.Russia@ibcrealestate.ru