



СЕРВИСНЫЕ ОФИСЫ МОСКВЫ

Август 2023 года



Ключевые индикаторы рынка сервисных офисов

Общая площадь сервисных офисов **379 514** кв. м

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

Общее количество площадок **152**

Общее количество рабочих мест **50 485**

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

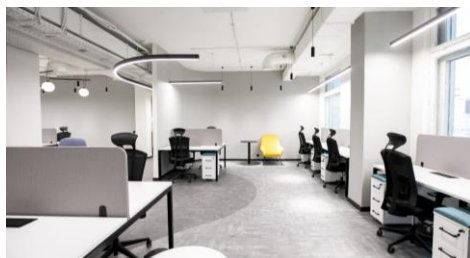
Крупнейшие сервисные офисы, введенные в эксплуатацию с начала года



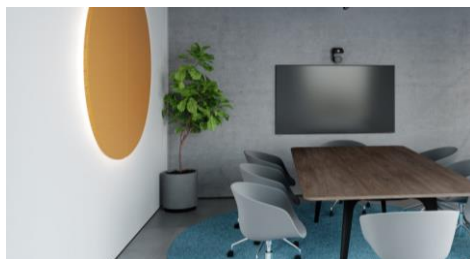
Практик Пролетарская



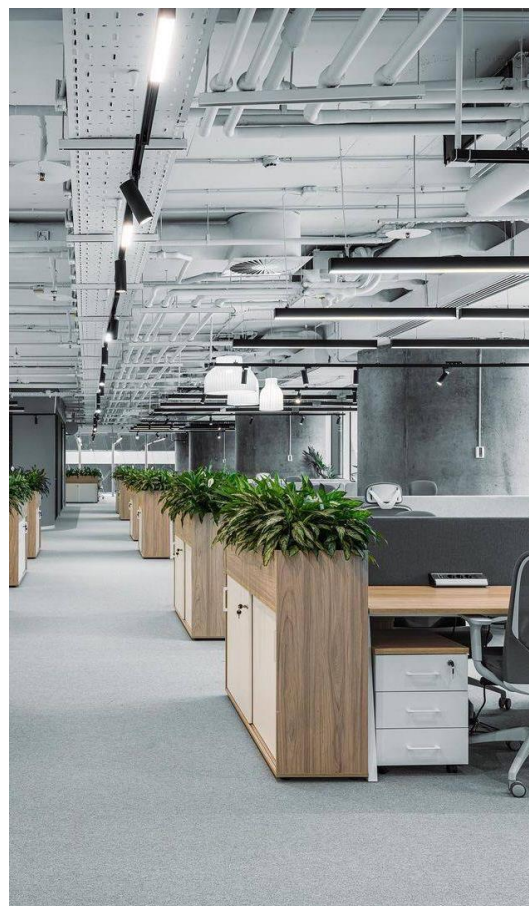
Workki ФОК



Атмосфера Известия



Атмосфера Квартал Вест



Apollox Space Империя

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

- «Атмосфера Квартал Вест» – 3 181 кв. м
- Workki ФОК – 3 052 кв. м
- Apollox Space Империя – 2 990 кв. м
- «Атмосфера Известия» – 1 700 кв. м
- «Практик Пролетарская» – 1 530 кв. м (2 этажа из 4)

5

Новых площадок

12 453 кв. м

Общая площадь новых сервисных офисов

1 734

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*

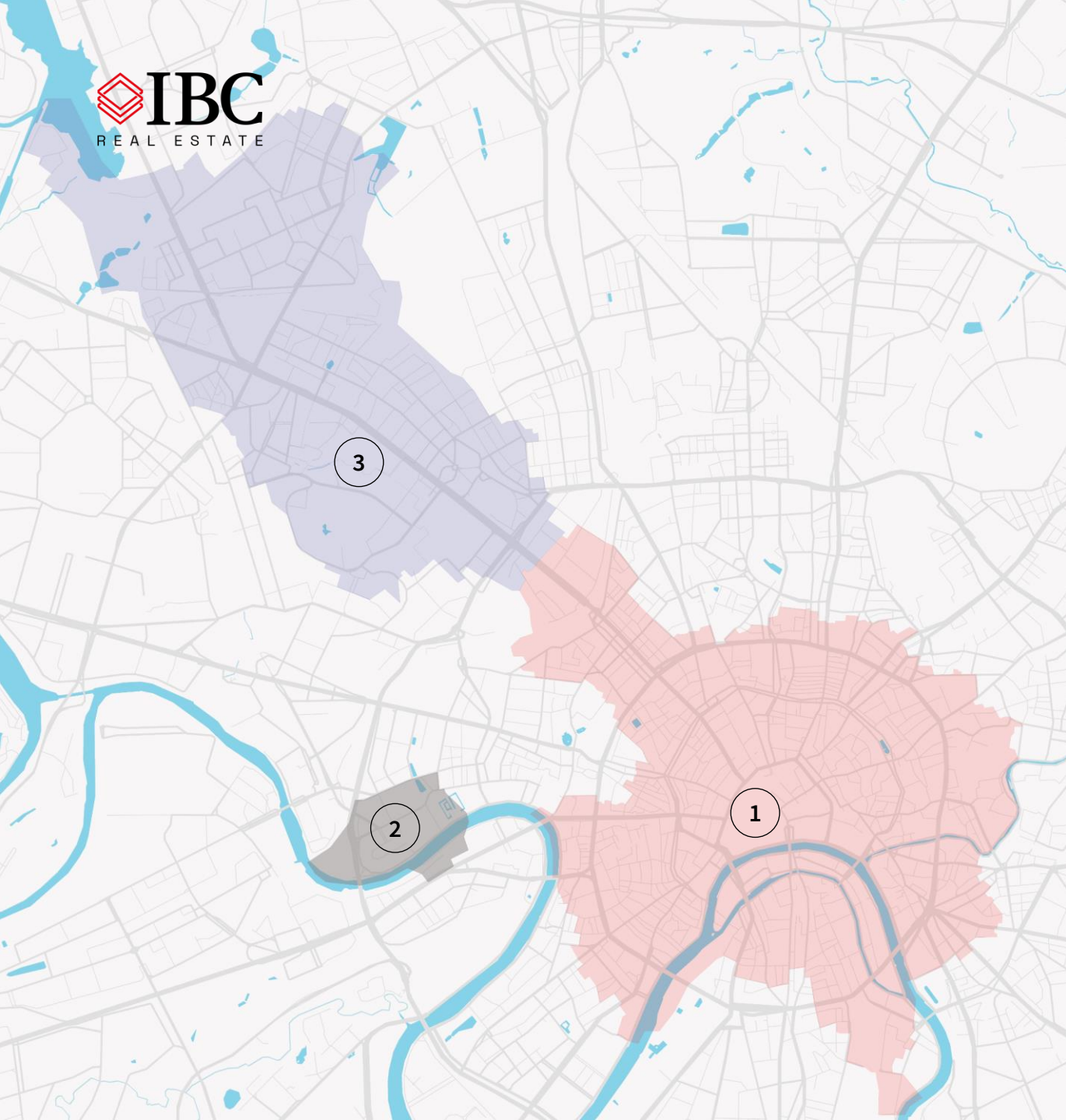
 **5 544**

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
Весь рынок		6 963	17,7%	32 730

* 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

Санкт-Петербург,
ул. Итальянская, д. 17
St.Petersburg.Russia@ibcrealestate.ru

Казахстан

Алматы,
SmArt.Point, ул. Байзакова, д. 280
Almaty.Kazakhstan@ibcrealestate.kz