

Гибкие офисные пространства

Санкт-Петербурга

ИТОГИ

2021 года



Предложение

По итогам 2021 года основной объем предложения качественных коворкинг-пространств формирует 35 проектов общей площадью 66 тыс. кв. м площадей.

Доля сетевых проектов в общем предложении по объему площадей значительно превосходит несетевые и составляет 83%.

Всего по итогам 2021 года прирост сегмента составил 14,3 тыс. кв. м.

Развитие продолжают локальные игроки – «Практик», Page и &Place. В августе состоялось открытие сервисного офиса Case.

Гибкие офисные пространства, введенные в эксплуатацию в 2021 году

| Название | Площадь, кв. м | Адрес |
|----------------------------------|----------------|----------------------------|
| «Практик» Гороховая | 3400 | Гороховая ул., 16/71 |
| «Практик» Охта | 3300 | Малоохтинский пр., 68 |
| &Place | 1400 | Ул. Профессора Качалова, 7 |
| Case | 1 200 | Владимирский пр., 23 |
| Лермонтов Центр | 1000 | Лермонтовский пр., 35 |
| «Практик» Импульс | 1000 | Киришская ул., 2А |
| Sprint Space | 800 | Днепропетровская ул., 14В |
| &Place Невский Атриум | 730 | Ул. Марата, 1/71 |
| Page Инструментальная | 545 | Инструментальная ул., 8 |
| Коворкинг в БЦ на Пархоменко, 10 | 500 | Пр. Пархоменко, 10 |
| Page Роделен | 430 | Кантемировская ул., 4 |

- ✓ В 2022 году ожидается открытие проекта московского оператора SOK класса А.
- ✓ Развитие планируют крупные локальные сетевые игроки Page, «Практик». Запуск новой локации в 2022 году анонсировала сеть Buffer от группы компаний Raum, в частности готовятся к открытию проекты на пер. Лодыгина и на ул. Куйбышева.
- ✓ «Практик» также готовит к открытию первые локации коворкингов в спальных районах под брендом Ofix. Первый проект планируется к запуску летом 2022 года.
- ✓ Также мы планируем открытие нескольких проектов коворкинга Case – рассматриваются площадки не только в Санкт-Петербурге, но также в Москве и регионах.

Основные показатели рынка по итогам 2021 года

66 тыс. кв. м

Общий объем предложения

14,3 тыс. кв. м

Объем ввода новых проектов

Спрос

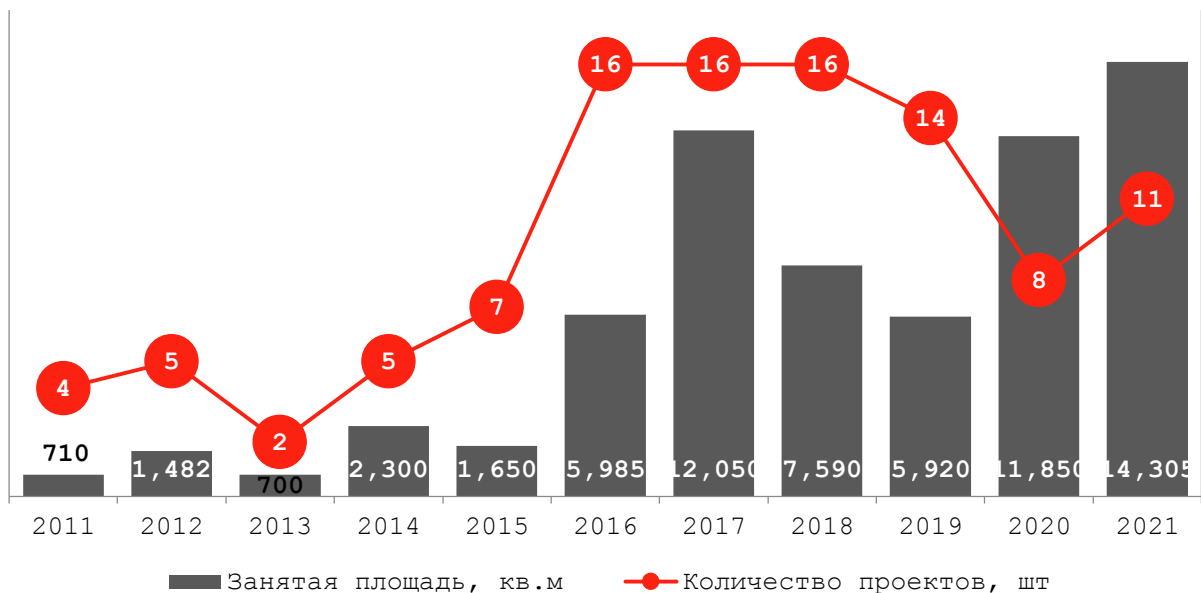
Сегмент гибких офисов и коворкингов становится все более востребованным в Санкт-Петербурге не только у индивидуальных клиентов, но и у крупных компаний.

Активный спрос формируют IT-компании и банковские структуры, арендуя по 20 и более рабочих мест.

Самая крупная сделка 2021 года была заключена у сети «Практик» – 456 рабочих мест было арендовано в коворкинге «Практик Охта».

Важно отметить рост качества гибких пространств – все чаще новые проекты открываются в объектах класса А и В+.

Динамика прироста гибких офисных пространств в Санкт-Петербурге, кв. м



Популярность формата гибких рабочих пространств стала возможна благодаря факторам:

- ↳ Пандемия и перевод сотрудников на комбинированные графики работы;
- ↳ Возможность отдать административно-бытовые услуги на аутсорс;
- ↳ Гибкая аренда по срокам и коммерческим условиям;
- ↳ Экономия на аренде, fit-out и комплектации;
- ↳ Экономия на обслуживании и

Стоимость аренды

- ↳ С запуском новых проектов увеличилась и стоимость рабочих мест:
 - средняя стоимость одного дня в коворкинге составляет 1 000 – 1 500 руб.;
 - средняя стоимость фиксированного рабочего места составляет 12 – 18 тыс. руб.;
 - средняя месячная стоимость рабочего места в кабинете находится в диапазоне 20 – 28 тыс. руб.

- ↳ Рынок Санкт-Петербурга уже принимает такие тарифы. Компании, которые рассматривают гибкие пространства и коворкинги как альтернативу привычным офисам, понимают, за счет чего формируется разница в стоимости.



Услуги



Инвестиционные
услуги



Консалтинг



Управление
проектом



Брокеридж



Юридические
услуги



Управление
недвижимостью



Оценка объектов
недвижимости



БЦ «ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР»

191 028, Россия,
Санкт-Петербург,
Литейный проспект,
26

+7 812 748 22 38
info@ipg-estate.ru
www.ipg-estate.ru