

# ОБЗОР РЫНКА гибкие офисные пространства

Санкт-Петербург

1 полугодие 2023 года



## Предложение

- По итогам 1 полугодия 2023 года основной объем предложения качественных гибких офисных пространств формирует 52 проекта общей площадью 82 тыс. м<sup>2</sup>.
- Доля сетевых проектов в общем предложении составляет 65%.
- По итогам 1 полугодия 2023 года прирост сегмента составил 4 400 м<sup>2</sup>. Крупнейшими открытиями стали: 6-й коворкинг сети SMART площадью 1 181 м<sup>2</sup> на 138 рабочих мест, а также коворкинг сети PAGE - KAZANSKAYA PAGE площадью 3 000 м<sup>2</sup> на 300 рабочих мест.
- До конца года объем гибких офисных пространств в Санкт-Петербурге увеличится на 5 проектов, общей площадью 9 278 м<sup>2</sup>.

### Основные показатели рынка по итогам 1 полугодия 2023 года

**82 тыс. м<sup>2</sup>**

общий объем предложения

**65%**

доля сетевых игроков

**4 400 м<sup>2</sup>**

объем ввода новых проектов

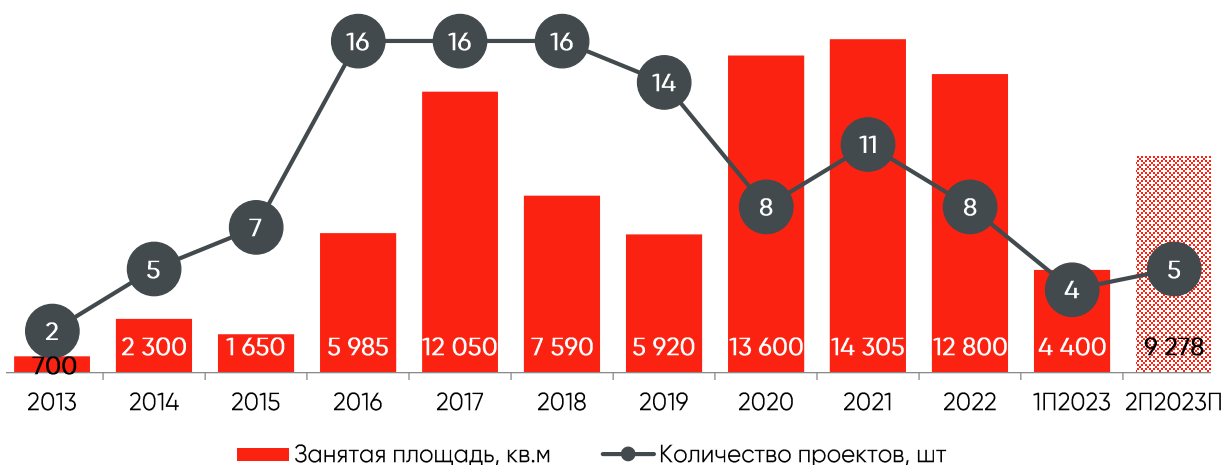
**9 278 м<sup>2</sup>**

планируемый объем ввода новых проектов во 2 полугодии

### Гибкие офисные пространства, планируемые ко вводу во 2 полугодии 2023 года

Название	Площадь, м <sup>2</sup>	Дата ввода
Практик Чехова	3 850	Август 2023
&Place (пространство Сено)	2 500	2П 2023
PARK PAGE	1 288	Сентябрь 2023
PETROVSKY PAGE	1 000	2П 2023
OFIX Сенная (от Практик)	640	Июль 2023

### Динамика прироста гибких офисных пространств в Санкт-Петербурге, м<sup>2</sup>



## Стоимость аренды

Снижение тарифов остановилось, в объектах в топовых локациях ставки вернулись к прежним показателям.

- средняя стоимость одного дня в гибком офисном пространстве 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.

Средневзвешенные тарифы на размещение в коворкингах

**26,5 тыс. руб. / мес.**  
стоимость рабочего места в кабинете

**16,5 тыс. руб. / мес.**  
стоимость фиксированного рабочего места

**1,2 тыс. руб. / день**  
стоимость рабочего дня

## Спрос

- Уровень заполняемости постепенно восстанавливается после нескольких волн оттока.
- Заполняемость успешных проектов в центральных локациях находится на уровне 80-90%, средневзвешенный показатель заполняемости по рынку находится на уровне 65%.
- Спрос на гибкие офисные пространства стабилен. Основными драйверами, как и в классических офисах, стали банковские структуры, нефтегазовые компании, консультанты, девелопмент и управление, также сохранился спрос со стороны российских IT-компаний.

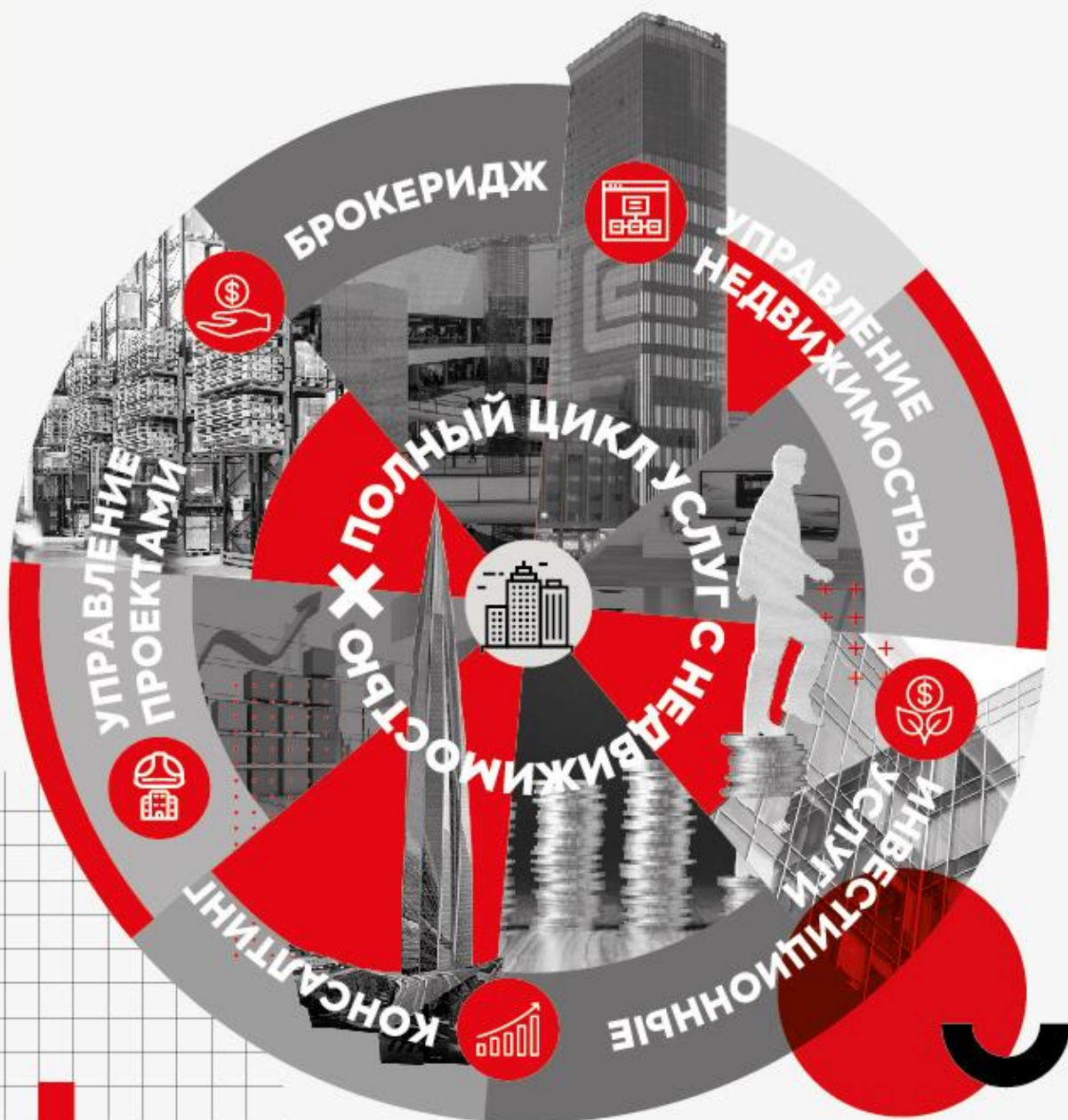


**case**  
club.work

ИНВЕСТИРУЙТЕ В УСПЕШНЫЙ  
КОВОРКИНГ И  
СТАНЬТЕ ЧАСТЬЮ CASE

- Ⓢ Бизнес-модель от экспертов рынка офисной недвижимости
- Ⓢ Внутренние стандарты для быстрого запуска
- Ⓢ Полный цикл работ от консалтинга до реализации

**QR CODE**



## САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Коворкинг Case

Владимирский проспект, 23

+7 (812) 748 22 38

[info@ipg-estate.ru](mailto:info@ipg-estate.ru)

## МОСКВА

МФК «Башня Федерация»

Пресненская наб. 12

+7 (499) 959-08-78

[www.ipg-estate.ru](http://www.ipg-estate.ru)