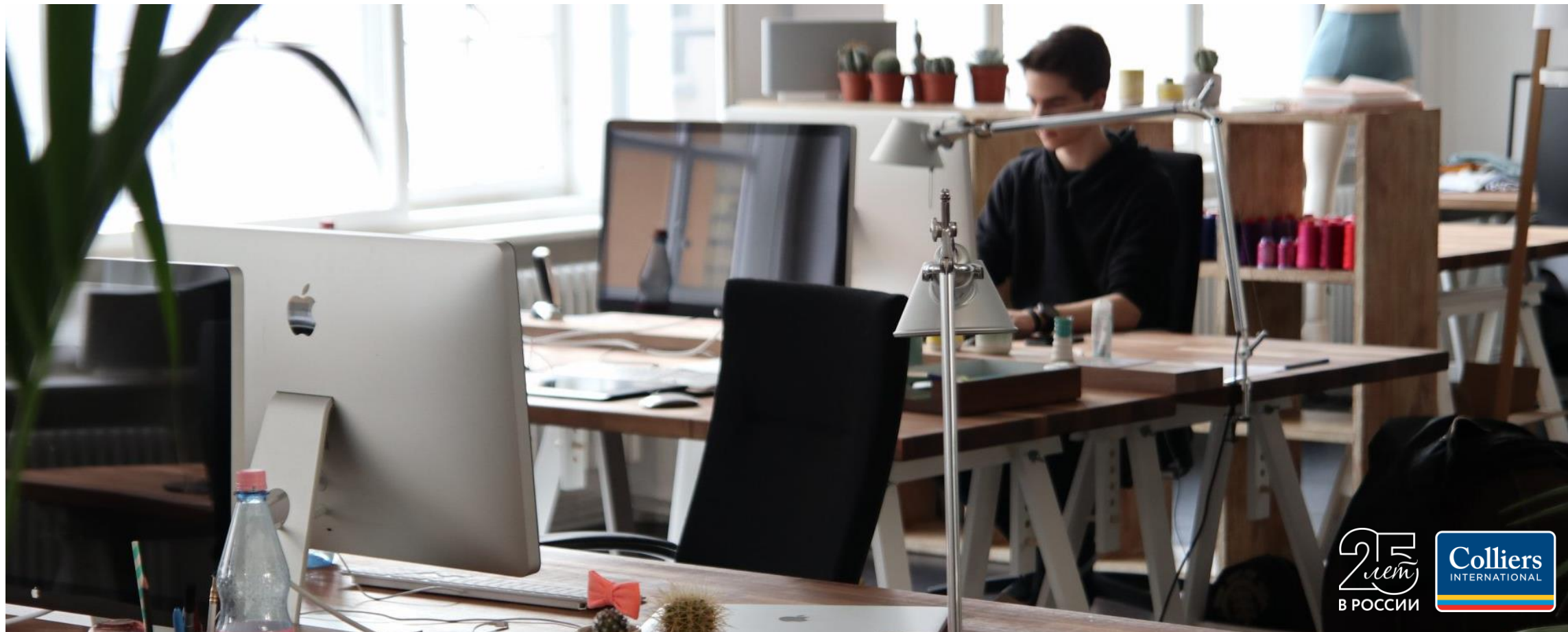


# ГИД ПО КОВОРКИНГАМ

## краткий анализ рынка Санкт-Петербурга

**Виктория Горячева**

Старший консультант департамента  
услуг для арендаторов и офисной  
недвижимости, **Colliers International**



25 лет  
в России



# Предпосылки



Рост экономики совместного потребления

 **airbnb** **Uber** **wework**  **zipcar** **upwork**



Стремление к наиболее эффективному расходованию средств



Потребность в более гибких формах организации рабочего пространства по локации, помещению, набору дополнительных услуг

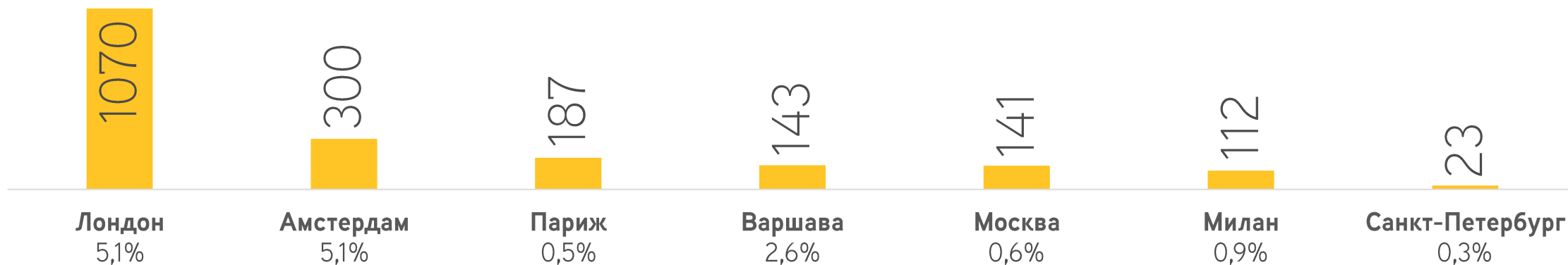


Возможность объединения единомышленников в одно пространство, организации нетворкинга



# Города Европы. Предложение

Объём рынка коворкингов (тыс. м<sup>2</sup>) и доля сегмента в общем объеме офисной недвижимости\*



Общий объём офисного предложения, млн м<sup>2</sup>



\*Доля коворкингов, располагающихся в качественных бизнес-центрах классов А и В

3. Источник: Colliers International

# Активность операторов

Доля операторов коворкингов в общем объеме поглощения на офисном рынке в 2018 г., тыс. м<sup>2</sup>



# Предложение

## Типы коворкингов

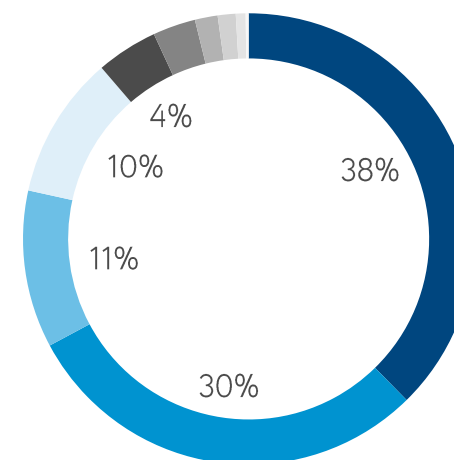


■ Классический ■ Специализированный

**40%** коворкинг-центров в Петербурге являются сетевыми

5. Источник: Colliers International

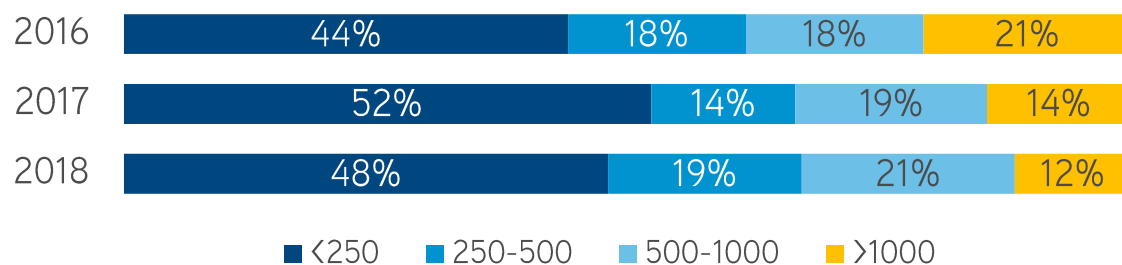
## Распределение по районам, % по занимаемой площади



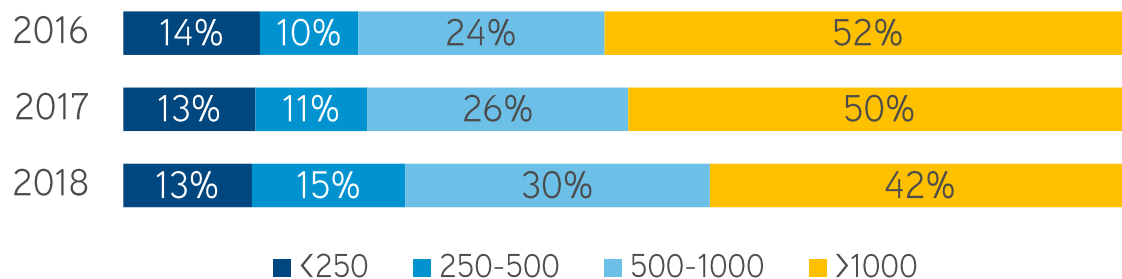
■ Центральный ■ Петроградский  
■ Адмиралтейский ■ Выборгский  
■ Красногвардейский ■ Московский  
■ Кировский ■ Фрунзенский  
■ Василеостровский ■ Невский

# Структура рынка коворкингов

## По количеству



## По площади



## По расположению



Почти половина коворкингов площадью >500 м<sup>2</sup> располагается в бизнес-центрах. Небольшие коворкинги преимущественно расположены во встроенных помещениях.

# СКОЛЬКО СТОИТ КОВОРКИНГ?

## Опции аренды:

- > Рабочее место (закрепленное или незакрепленное)
- > Мини-офис (кабинет)
- > Аренда переговорной комнаты
- > Аренда конференц-зала

10 470

средняя стоимость закрепленного рабочего места в Санкт-Петербурге

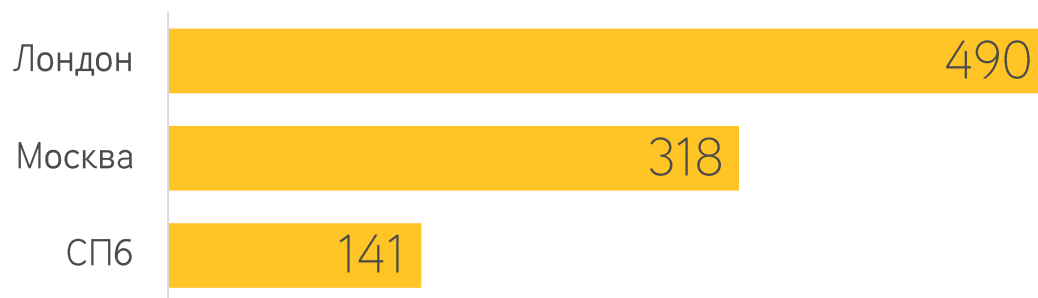
7 920

средняя стоимость незакрепленного рабочего места в Санкт-Петербурге

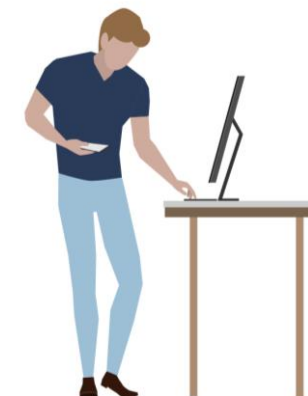
+12,8%

годовой рост среднего тарифа в коворкингах в 2018 г.

## Сравнение ставок аренды закрепленного рабочего места, €/PM/месяц



7. Источник: Colliers International



# Примеры крупнейших коворкинг-пространств



## Ясная Поляна

Льва Толстого ул., 1-3  
2 000 м<sup>2</sup>



## Regus Sinop

Синопская наб., 22  
1 680 м<sup>2</sup>



## Regus Невский Плаза

Невский пр., 55  
1 350 м<sup>2</sup>



## Охта LAB

Якорная ул., 5А  
1 000 м<sup>2</sup>



## Grow UP

Б. Сампсониевский пр., 61  
900 м<sup>2</sup>



## Офис-М Невский, 151

Невский пр., 151  
500 м<sup>2</sup>



## Page Ферма Бенуа

Светлановский пр.  
350 м<sup>2</sup>



## Page на Аптекарской наб.

Ак. Павлова ул., 5-7  
5 000 м<sup>2</sup>



WeWork



# Ключевые открытия в 2018 г.

**17%** рост петербургского рынка коворкингов за 2018 г.

**10** новых коворкинг-пространств совокупной площадью около 3600 м<sup>2</sup> открылись в 2018 г.



Тип	Название	Адрес	Площадь
Классические	Офис-М - Рузовская	Рузовская ул., 5	–
	Офис-М - ВолкСтрит	Волковский пр., 8	250 м <sup>2</sup>
	Место Действия (Офис-М)	Митрофаньевское ш., 2 к. 2	–
	Практик Невский	Невский пр., 153	500 м <sup>2</sup>
	Практик Бертольд Центр	Гражданская ул., 13-15	500 м <sup>2</sup>
	кб Футурист	Медиков пр., 3А	320 м <sup>2</sup>
	Colab	Звенигородская ул., 9-11	220 м <sup>2</sup>
Специализированные	Мой цех	Трефолева ул., 1, лит П	280 м <sup>2</sup>
	GOLOKASPACE	Наб. реки Пряжки, 5	200 м <sup>2</sup>
	Sibaristica	Наб. Обводного канала, 199	100 м <sup>2</sup>

25 лет  
В РОССИИ



Accelerating success.