

Рынок офисной недвижимости:

динамика спроса
и предложения



Олег Изотов

Управляющий директор категории
«Коммерческая недвижимость»

 **Avito Недвижимость**



На Авито самый большой выбор коммерческой недвижимости

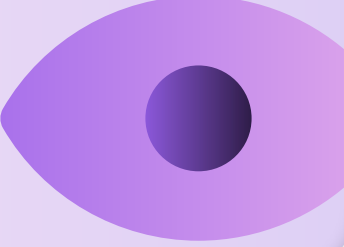
290+



ТЫСЯЧ

предложений
коммерческой
недвижимости

63+



МИЛЛИОНОВ

просмотров набирают
объявления коммерческой
недвижимости

91+



ТЫСЯЧИ

пользователей размещают
объявления коммерческой
недвижимости

Авито – самый популярный
сайт объявлений в мире

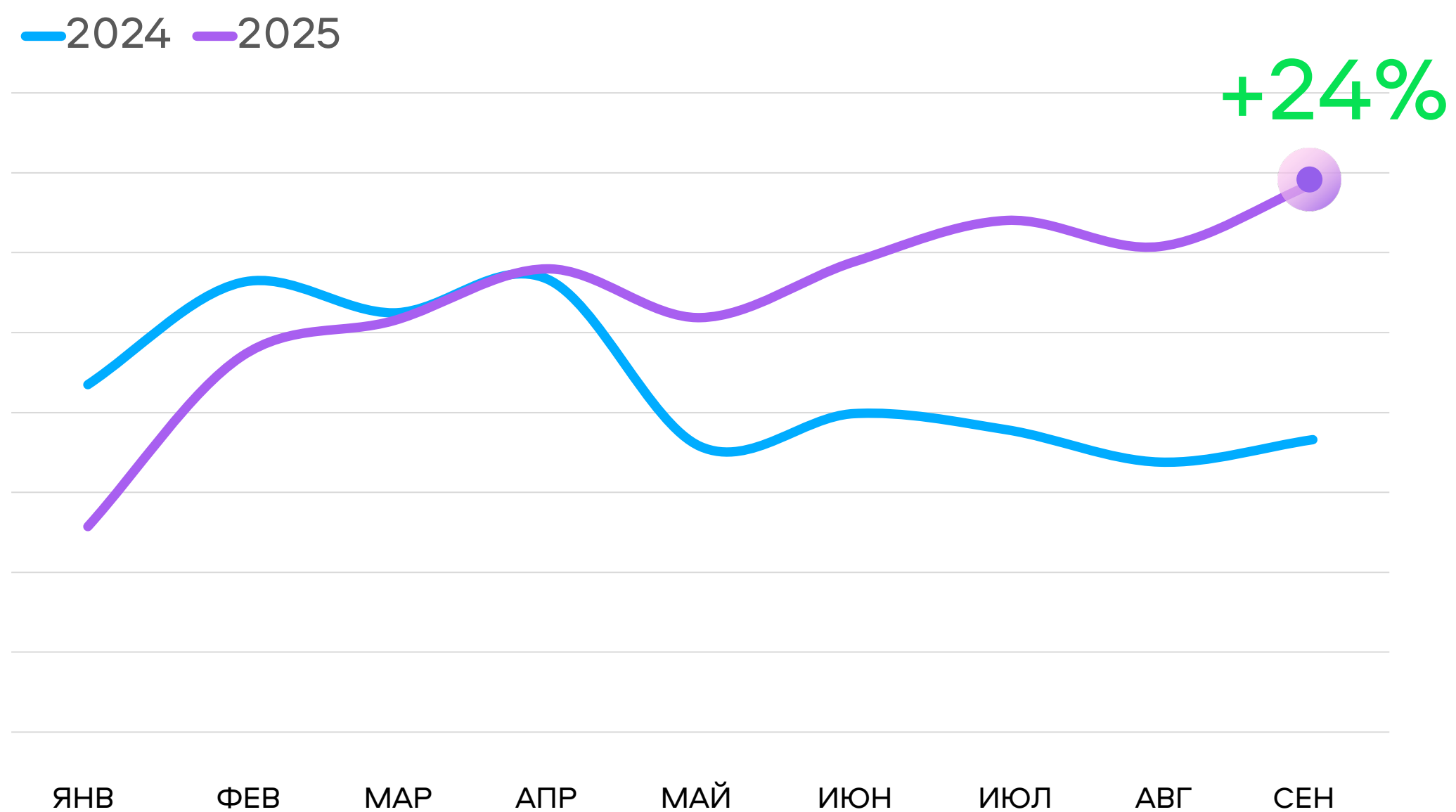
*Самый большой выбор — по результатам исследования Авито за август 2025 г

*Утверждение о самом популярном сайте объявлений сделано на основе данных SimilarWeb от 20 июля 2023 г

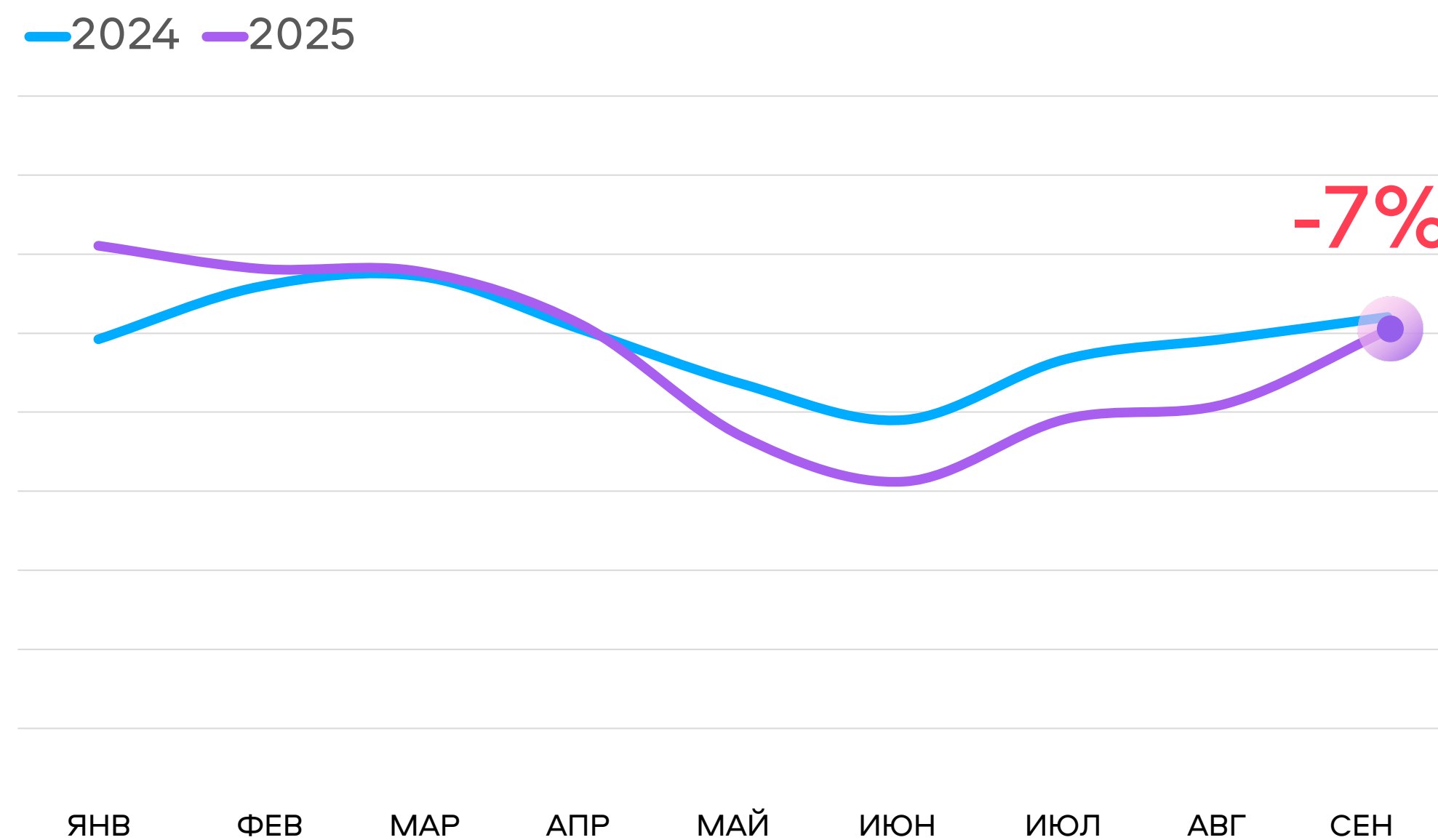
Предложение и спрос

Россия
Аренда + Продажа
январь-сентябрь

Предложение



Спрос

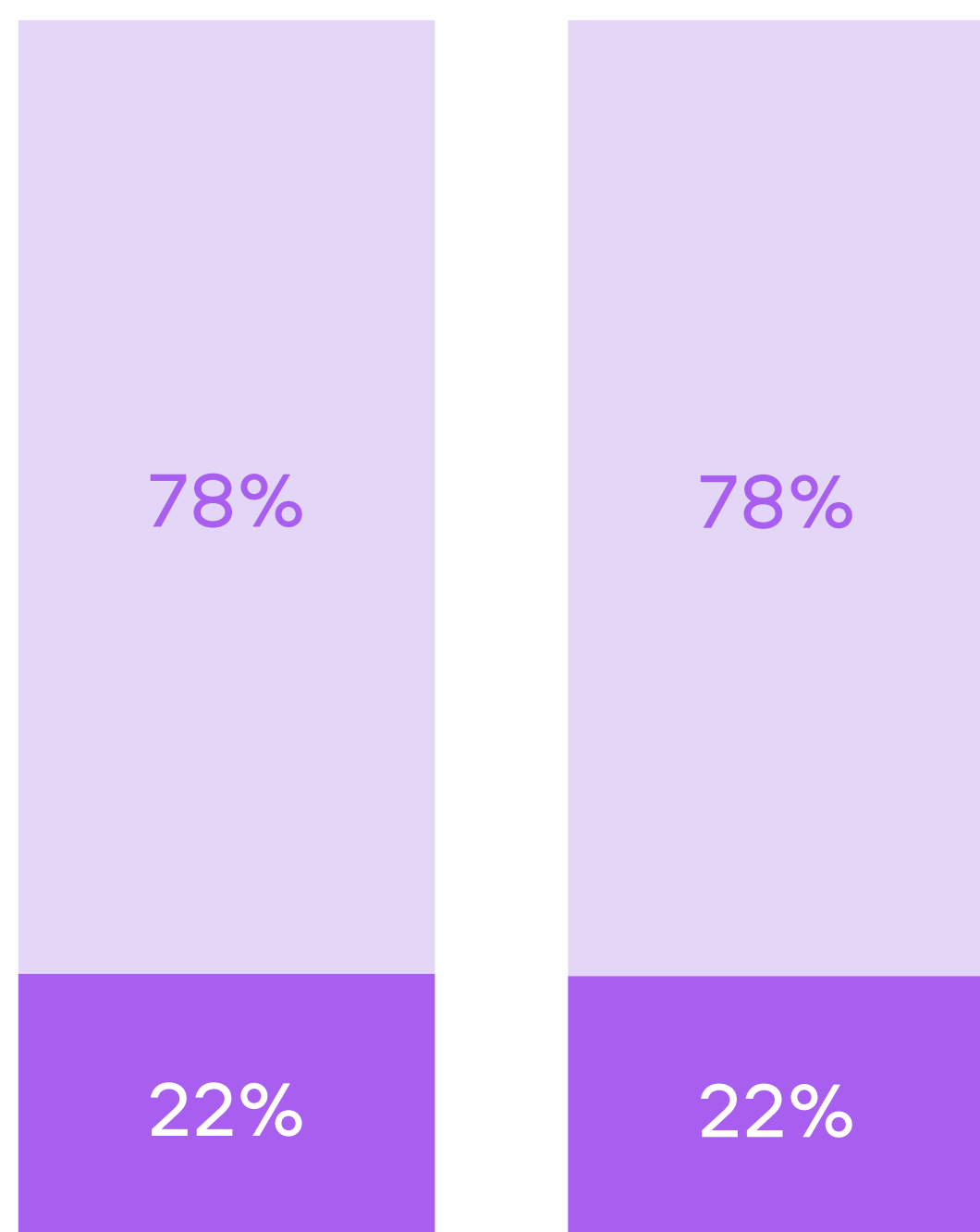


*Проценты на графиках указаны как отношение среднего показателя Q3 2025 к среднему показателю Q3 2024

Структура предложения и спроса по типу сделки

Россия

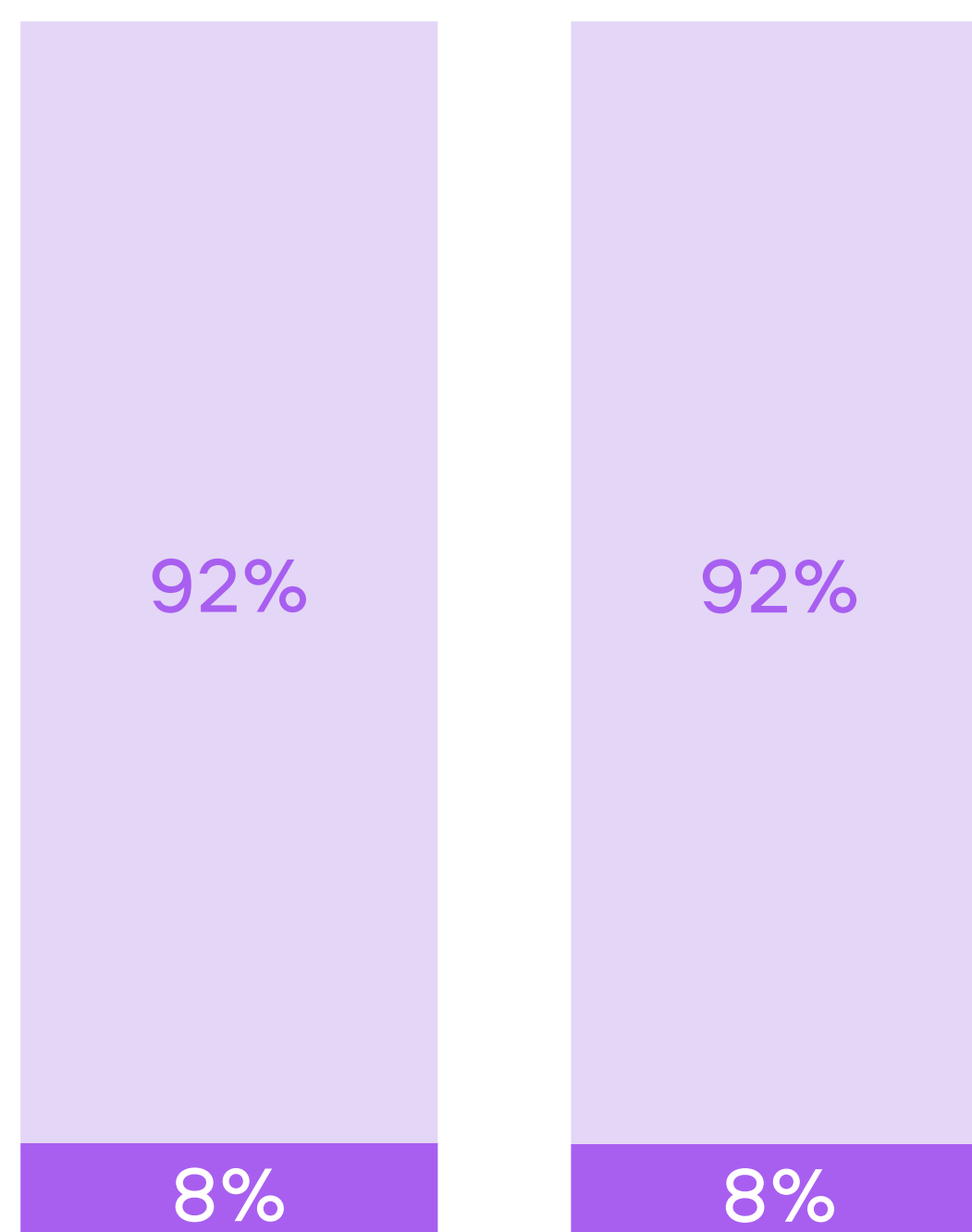
Предложение



Q3 2024

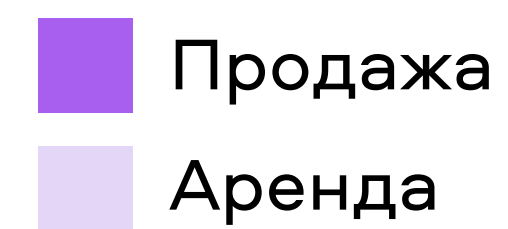
Q3 2025

Спрос

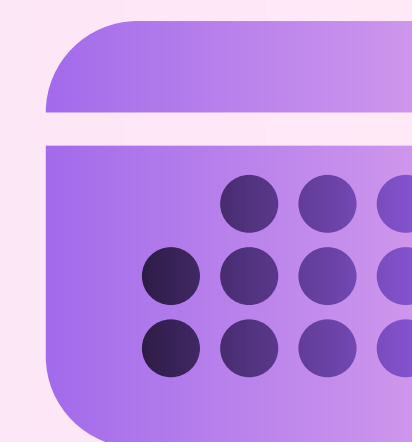


Q3 2024

Q3 2025

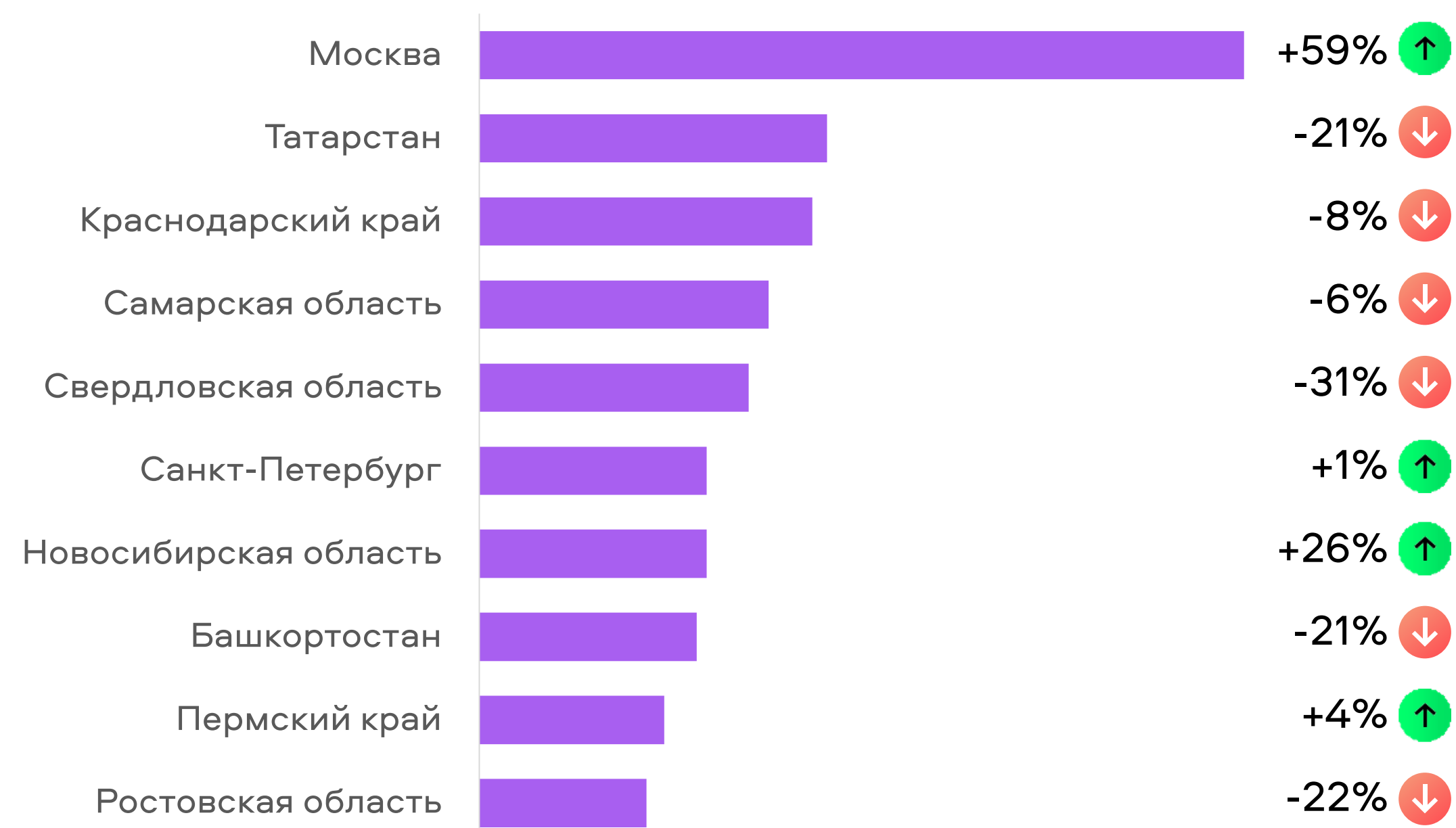


Структура за последний год без изменений

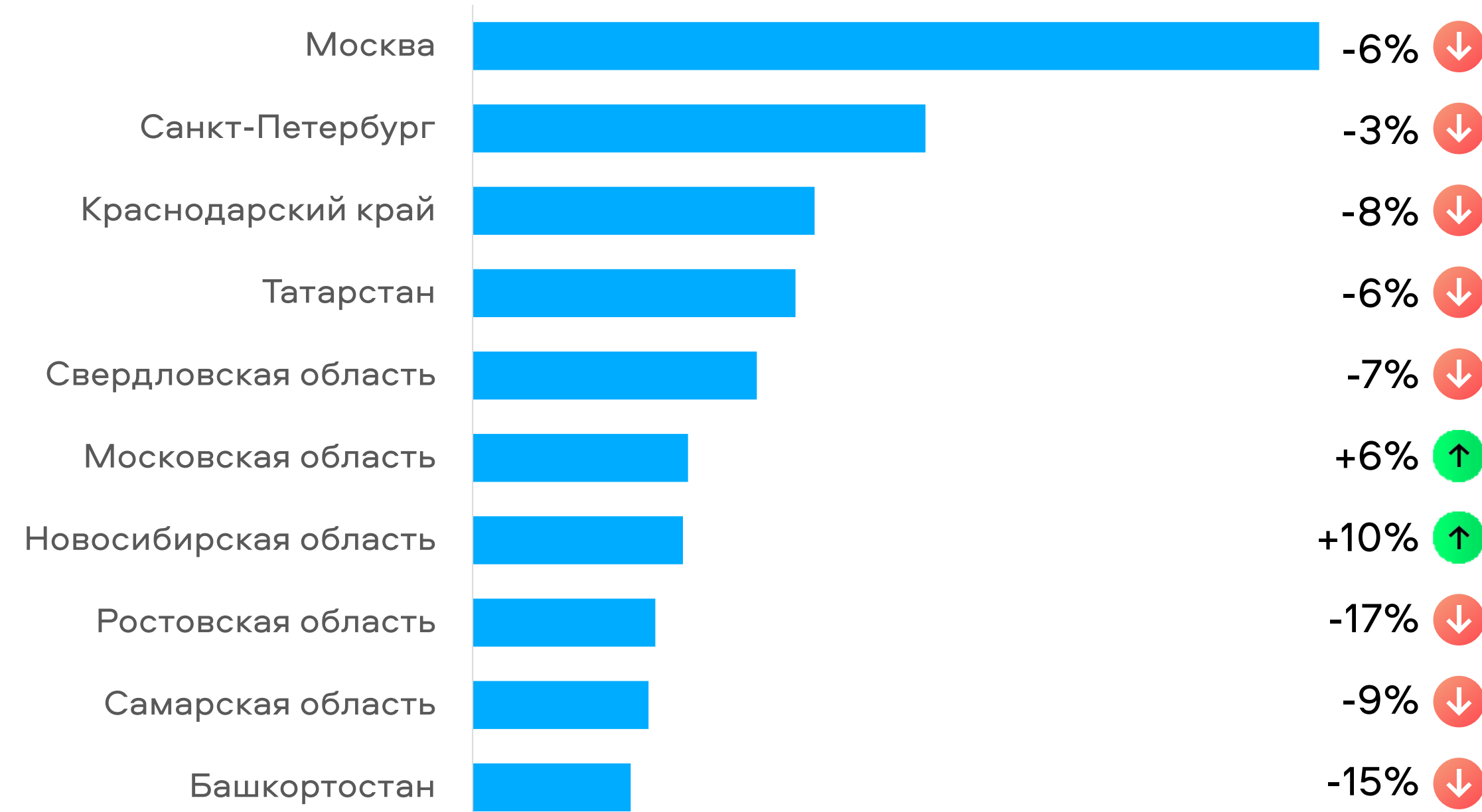


Топ-10 регионов по спросу

Продажа

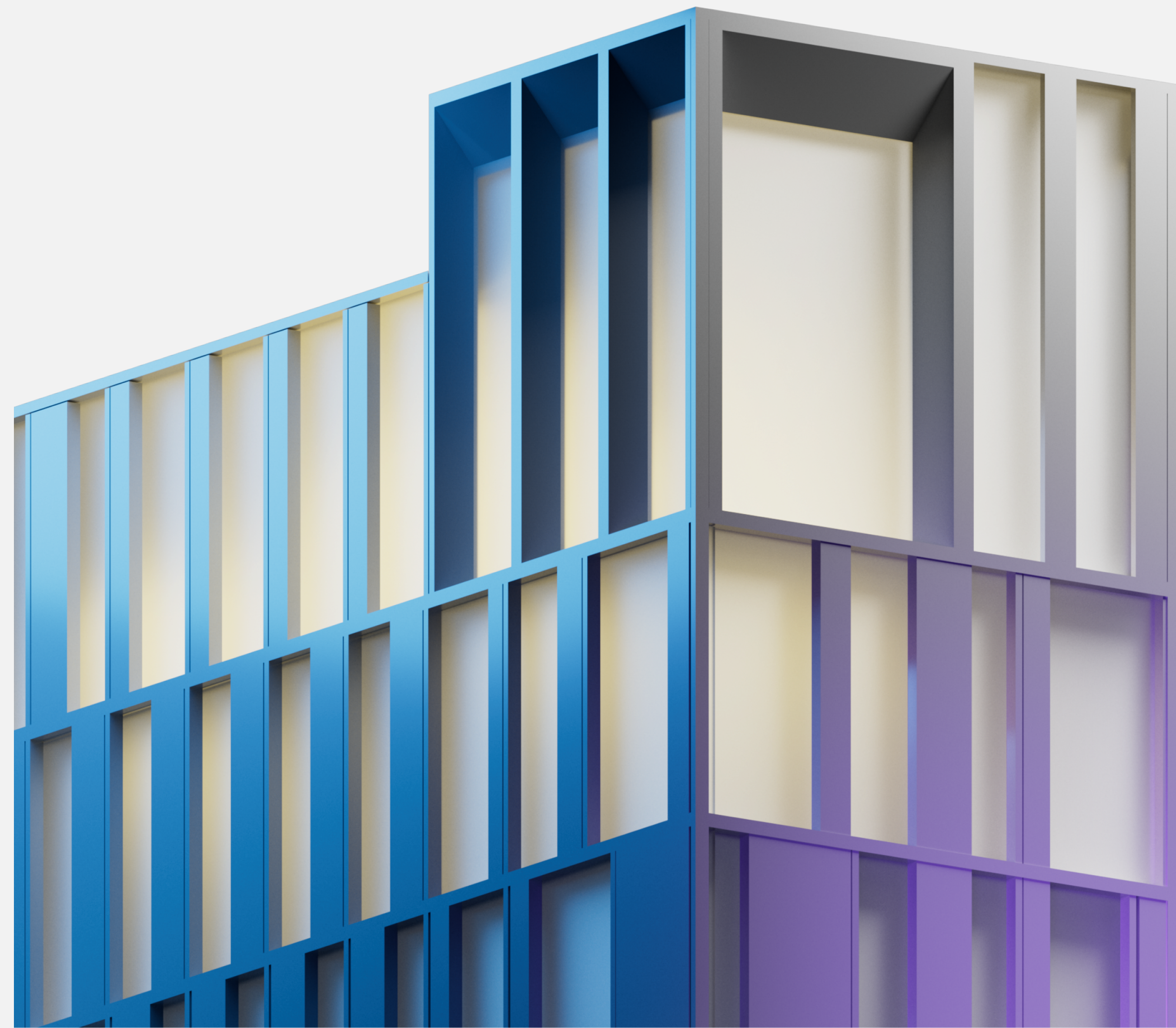


Аренда



ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Рынок Москвы

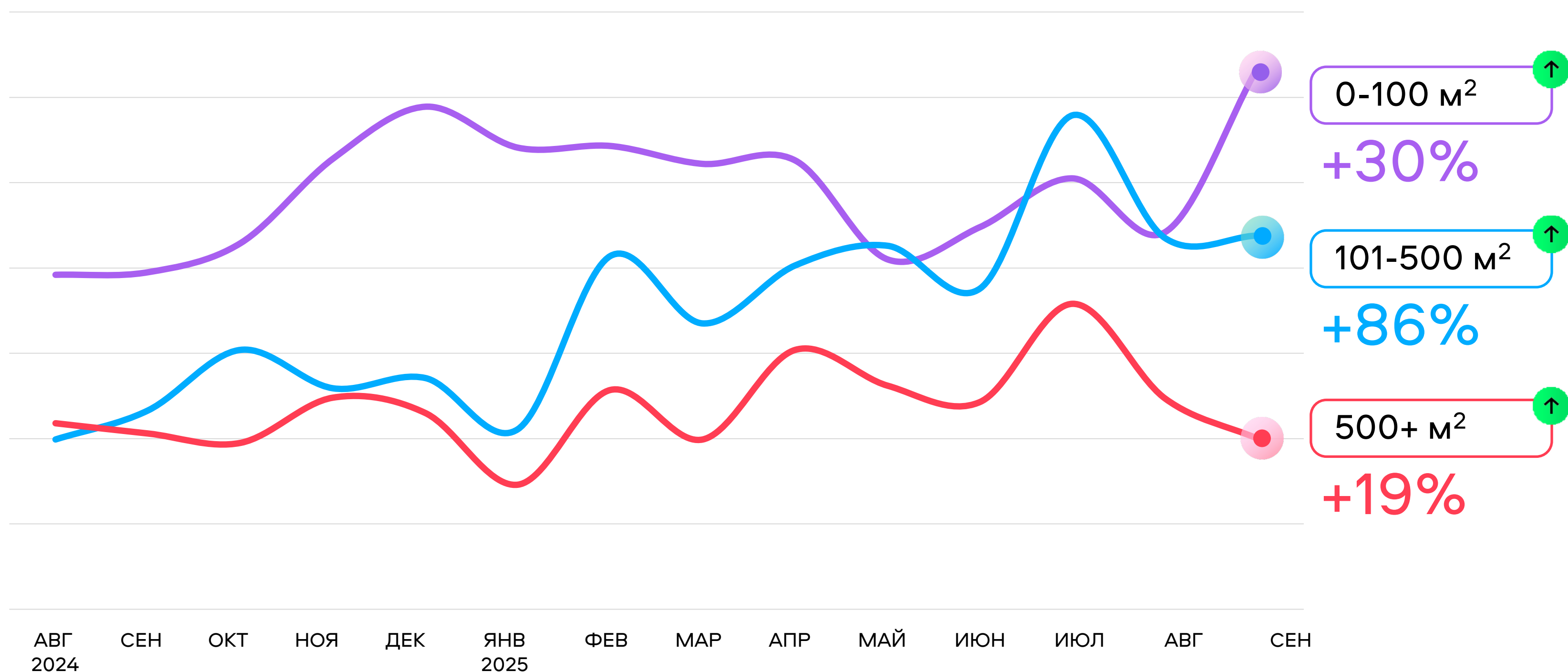


Структура спроса по площади объектов

Тип сделки – продажа

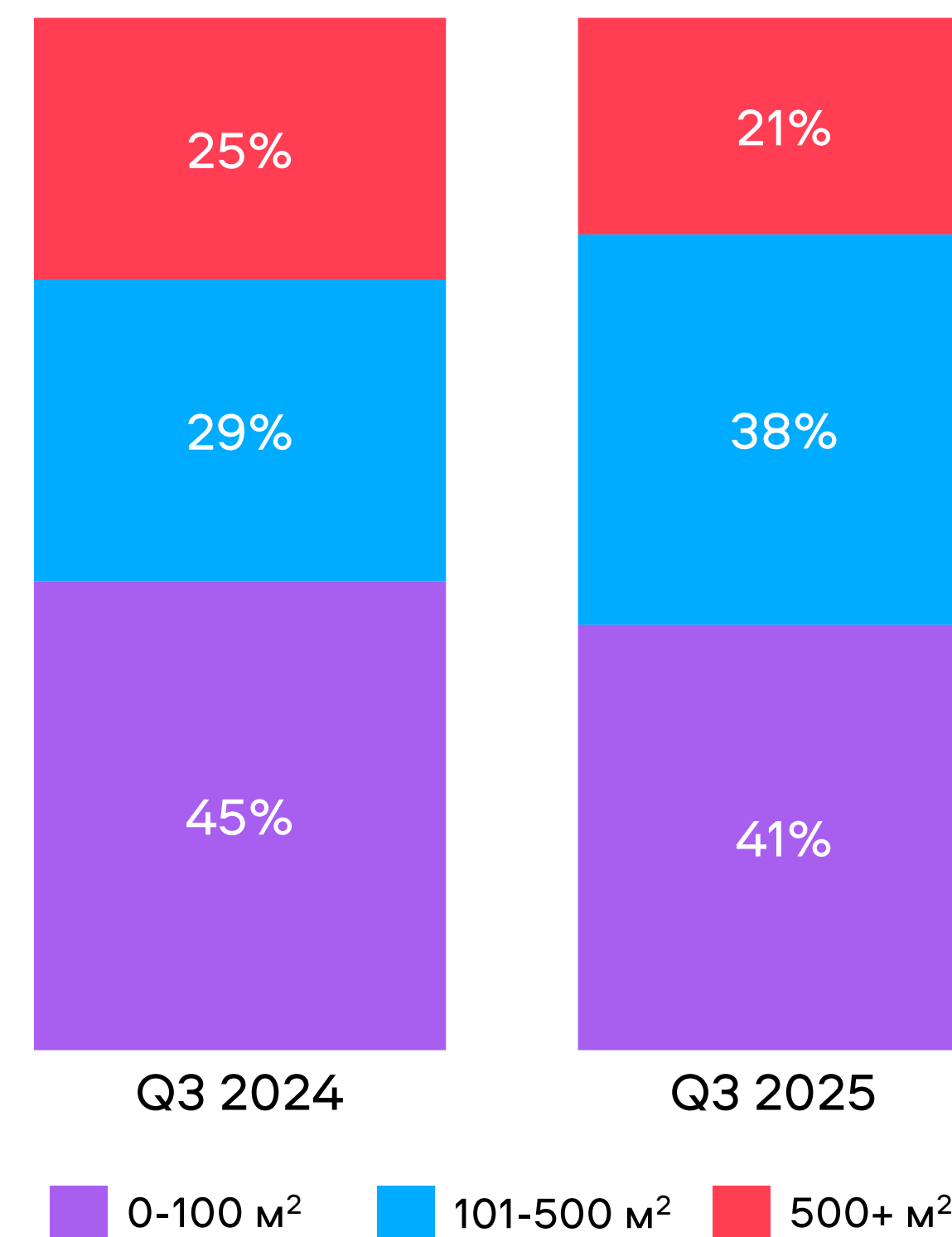
Москва, А/В класс

Динамика



Доля «нарезки» 101 – 500 м² по спросу обогнала 0 – 100 м²

Структура спроса



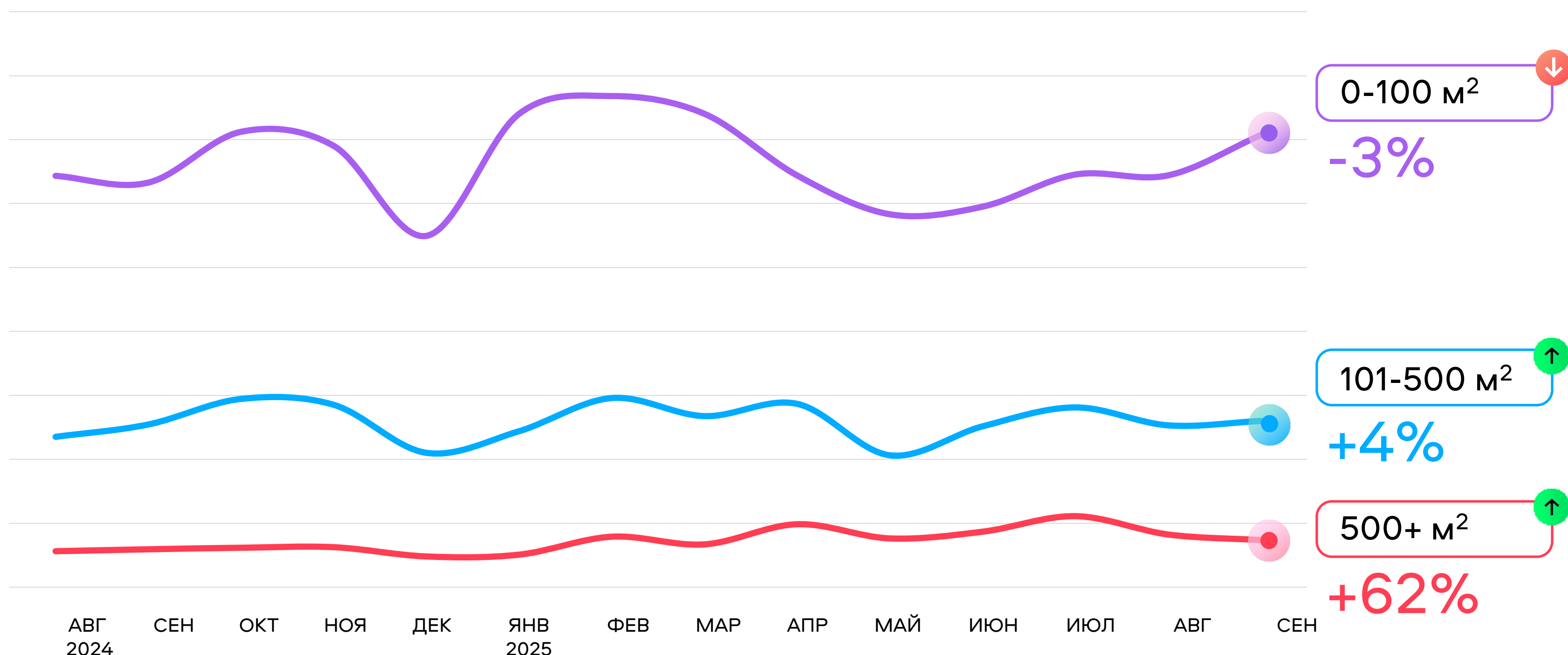
*Проценты на графиках указаны как отношение среднего показателя Q3 2025 к среднему показателю Q3 2024

Структура спроса по площади объектов

Тип сделки – аренда

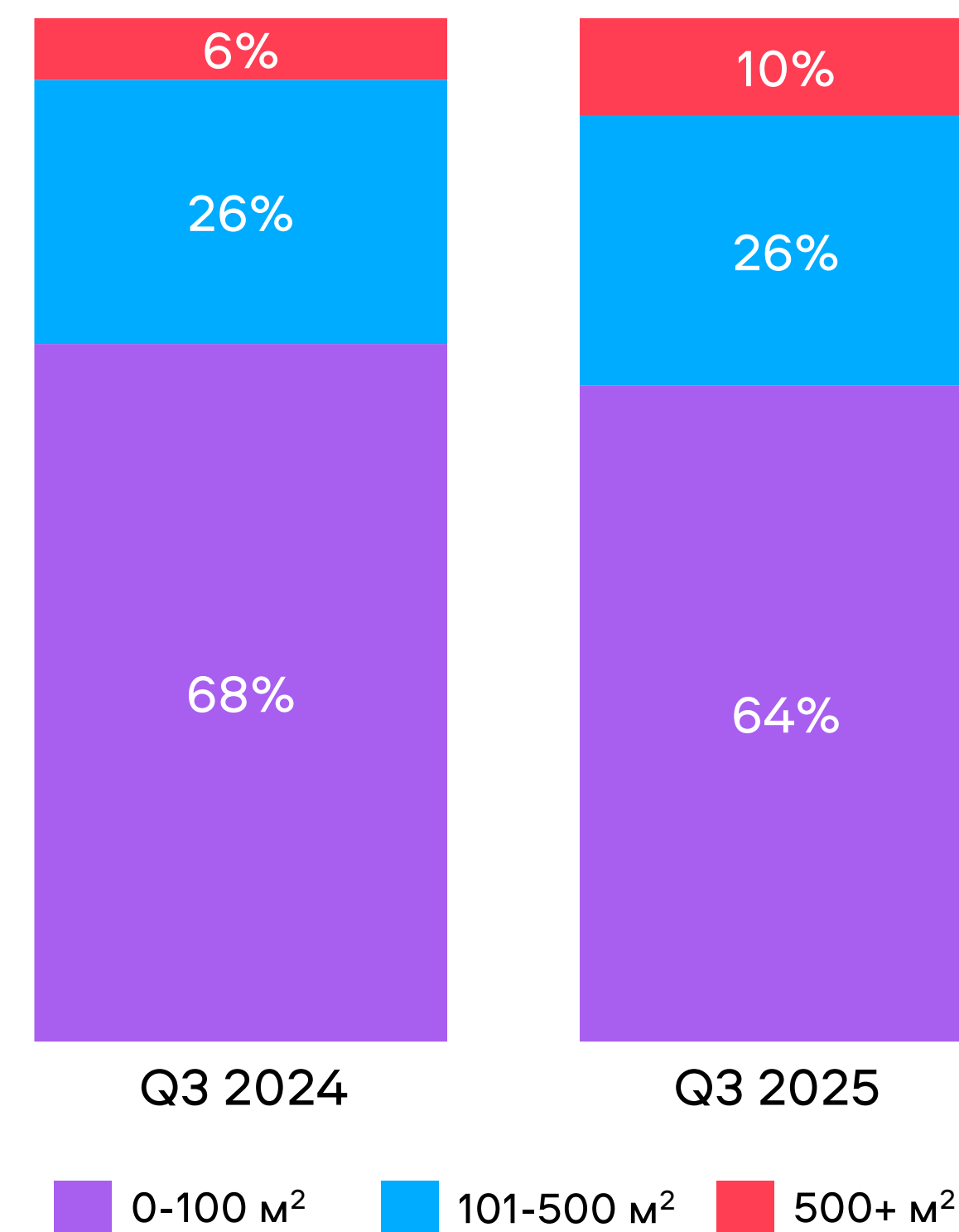
Москва, А/В класс

Динамика



Рост спроса в сегменте 500+ м²
доля 0 – 100 м² – сохраняется >60%

Структура спроса



*Проценты на графиках указаны как отношение среднего показателя Q3 2025 к среднему показателю Q3 2024

Мы непрерывно работаем над:



Удобством и скоростью поиска
коммерческих объектов на Авито



Карточки
бизнес-центров



Интеграция
с M2DATA



Верификация
собственников

Карточки бизнес-центров

1

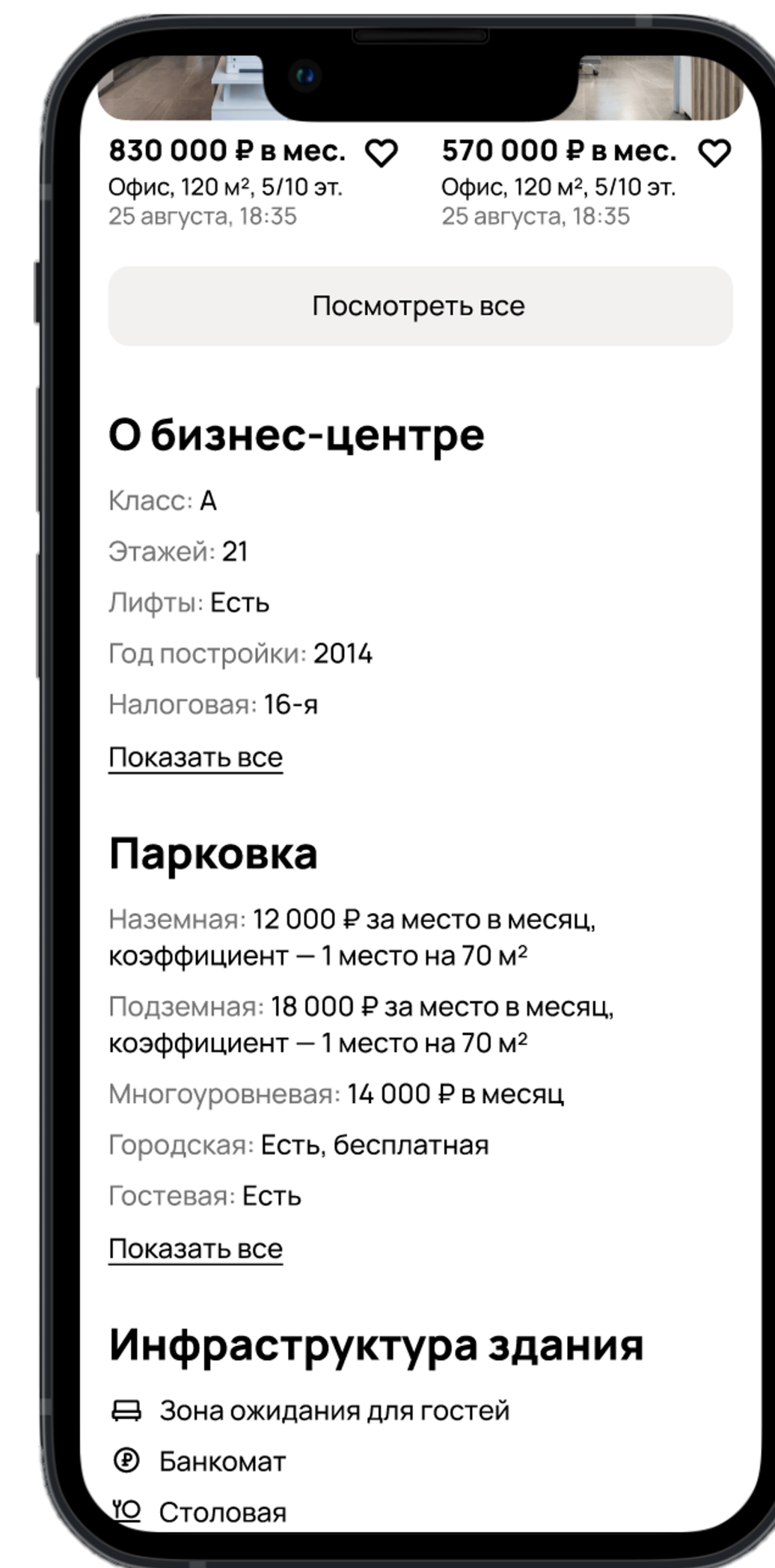
Детальная информация о БЦ,
в котором находится помещение

- типы парковки, коэффициент обеспеченности машино-местами, условия аренды
- инфраструктура, в том числе кафе и столовые
- технические характеристики здания
- много качественных фотографий
- номер налоговой, к которой относится БЦ

2

На странице БЦ можно посмотреть все офисы,
объекты свободного назначения
и коворкинги для аренды или покупки

7 241
карточек БЦ




32 493
объявлений с БЦ

Интеграция с M2DATA

→ Инструмент быстрого поиска объектов с **дополнительно проверенной** информацией по метражу и цене

→ Обращайте внимание на значки в объявлениях

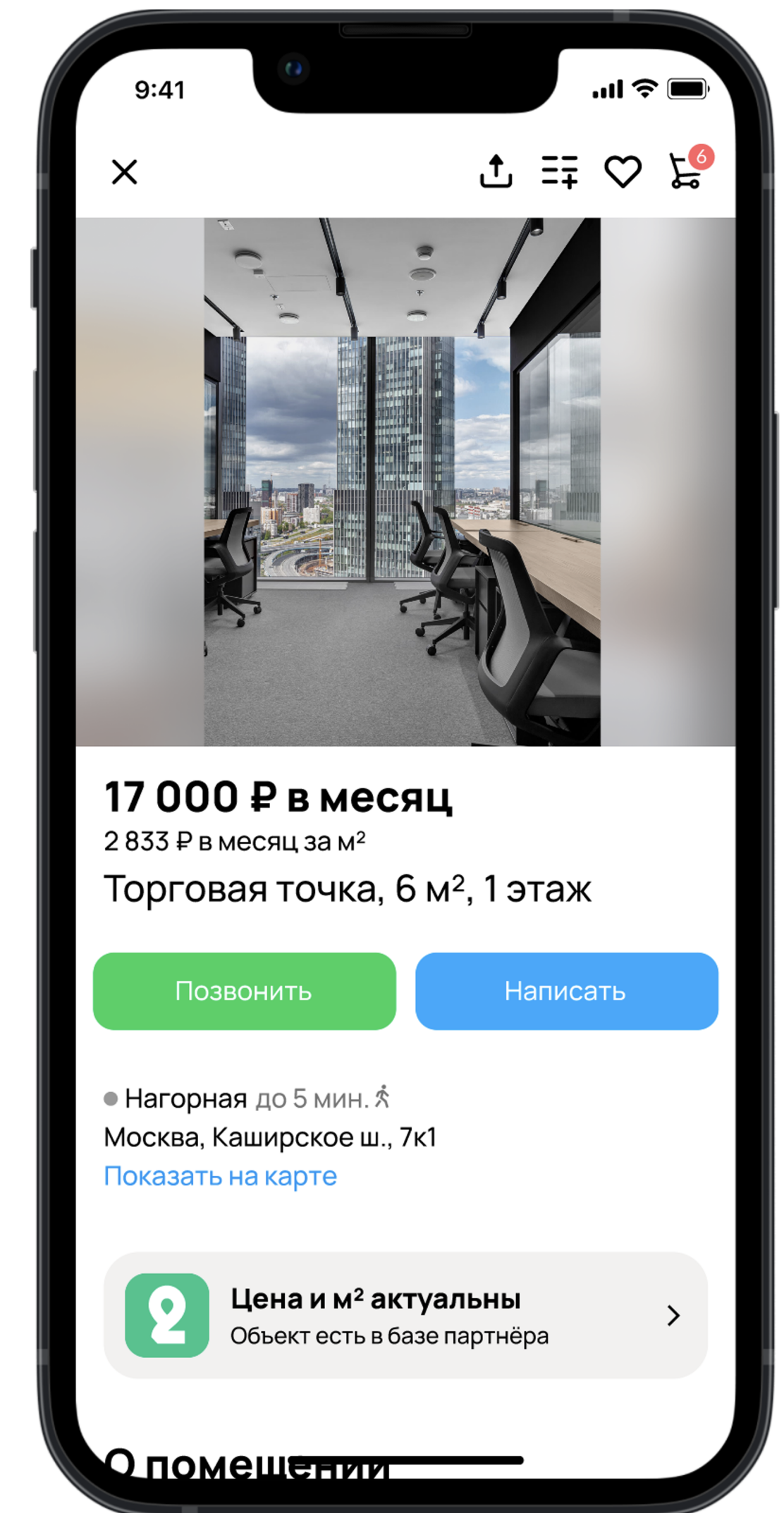
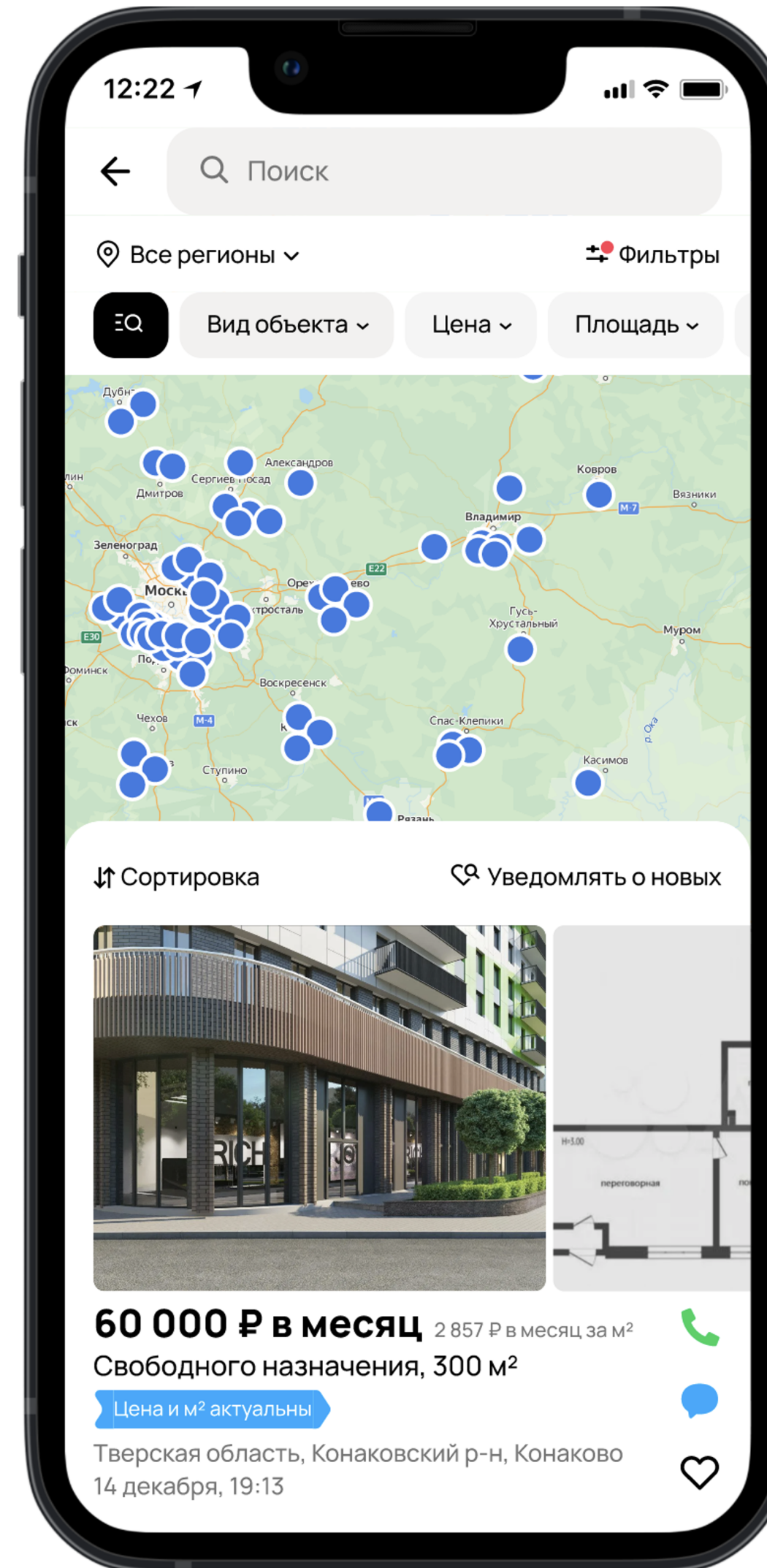
Цена и м² актуальны

 **Цена и м² актуальны**
Проверено партнёром

→ Используйте фильтр при поиске

Надёжный выбор

Цена и м² актуальны ?



Верификация собственников

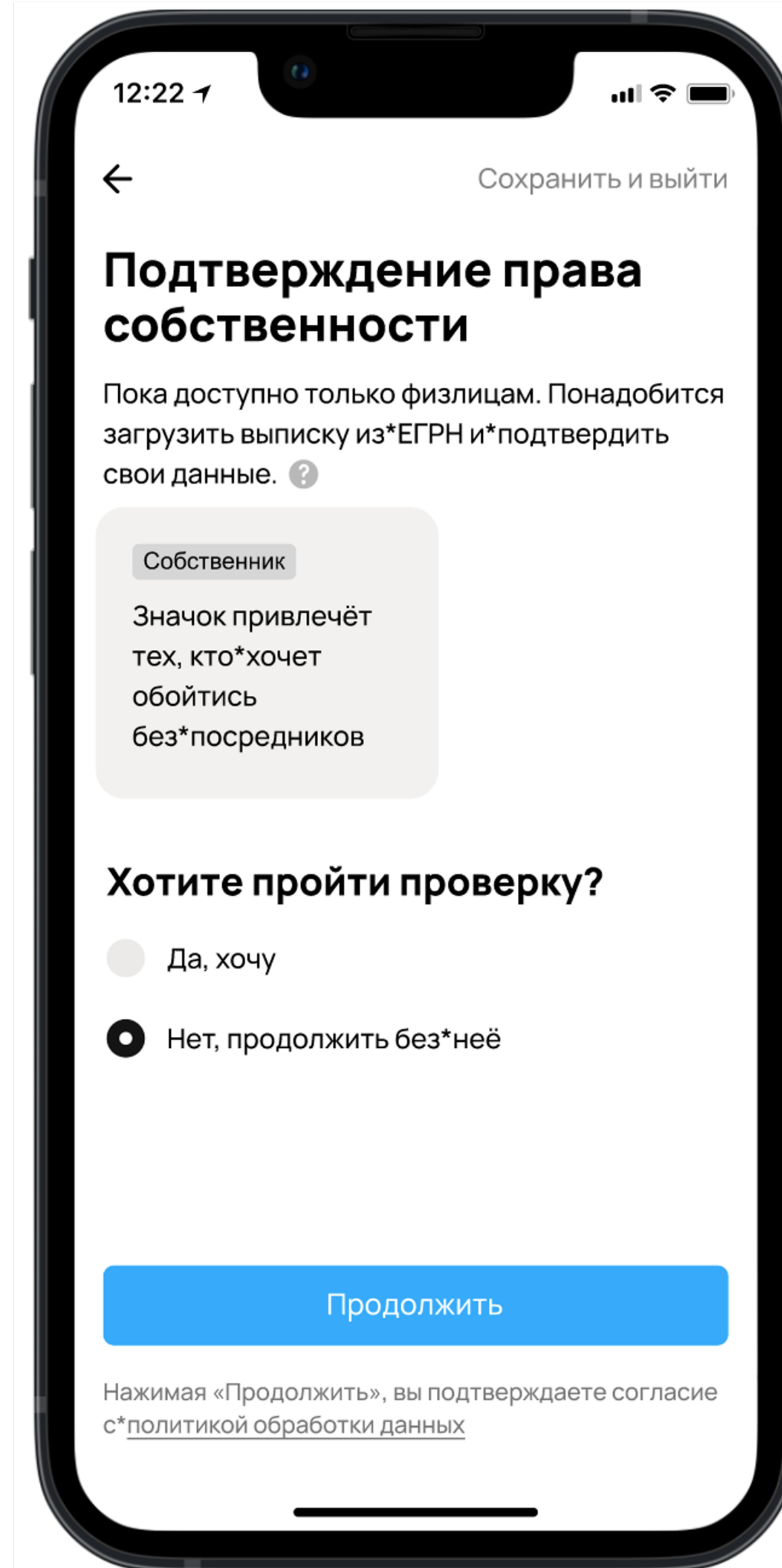
Значок «Собственник»

1

Доступен для физических лиц (не ИП) и юридических лиц, которые подтвердили право собственности

2

В Q3 2025 – делаем фильтр для таких объявлений и растим их количество



Шоу «Не в метрах счастье»

Теперь и о коммерческой недвижимости



в Телеграм-канале
Авито | Коммерческая
недвижимость

