

Стартовали продажи в бизнес-хабе «Потапово» — рынок тестирует новую модель занятости в ТиНАО

Сегодня в столице активно расширяется деловая инфраструктура, формирующая условия для развития компаний и повышения занятости. Задача преодоления маятниковой миграции, которую ставят перед собой городские власти, решается через создание качественных рабочих мест в шаговой или короткой транспортной доступности от жилья. Ярким примером реализации этой модели служит бизнес-хаб «Потапово» в Новой Москве, который сейчас выводит на рынок ГК «А101».

Логика появления этого проекта продиктована рыночным спросом: последние 3-4 года в Московском регионе фиксируется острый дефицит небольших коммерческих помещений (от 50 кв. м): при ежегодном спросе в 300-400 тыс. кв. м уровень вакансий составляет около 1%. Ответом на этот запрос становятся современные многофункциональные пространства, интегрированные в ткань активно растущих жилых районов. Концепция бизнес-хаба «Потапово» предполагает возведение пяти зданий высотой от одного до четырех этажей общей площадью 21 тыс. кв. м на участке в 2,6 га — первая очередь уже находится в стадии строительства. Там будут базироваться легкие производства, офисы, сервисные службы и шоурумы: 44% займут административно-производственные помещения, 36% — компактные производственные площадки, остальное пространство займут сервисные и торговые объекты, создающие комфортную городскую среду для резидентов и посетителей хаба. Общий объем инвестиций в проект составит 2,55 млрд руб.

Выбор локации для этого объекта опирается на стратегию развития Новой Москвы, которая за последние годы превратилась в главный район для развития принципов полицентричного города. С 2012 года население ТиНАО увеличилось втрое, приблизившись к 810 тыс. человек в 2025 году, а через 10 лет должно перевалить за полтора миллиона. Стремительно растет и деловая активность. С начала 2018 г. по сентябрь 2025 г. число рабочих мест в Новомосковском округе увеличилось в 2,3 раза, а в Троицком — в 2,6 раз. Количество зарегистрированных в Новой Москве компаний выросло в 1,3 раза, достигнув планки в 29 тыс. компаний. Всего к 2035 году в ТиНАО планируется создать 1 млн рабочих мест при общем объеме инвестиций 10 трлн руб.

Синхронно с деловой застройкой развивается и транспортный каркас этой территории. В 2026 году завершается строительство трассы Солнцево — Бутово — Варшавское шоссе, которая свяжет крупные жилые массивы с деловыми кластерами и станет дублером МКАД. До 2030 года откроется 20 новых станций метро на Троицкой и Бирюлевской линиях, а к 2035-му добавится еще 14 станций на пяти ветках. Это создает беспрецедентную связность новых территорий с историческим центром столицы и югом Подмосковья, делая Молодую Москву доступной для сотрудников и клиентов из разных районов агломерации.

Эти тенденции полностью подтверждаются и на примере локации, выбранной для бизнес-хаба «Потапово». Ее транспортную доступность усилят открытие осенью 2026-го участка от улицы Поляны до Варшавского шоссе. А автодорога МКАД — Коммунарка — Остафьево пройдет в непосредственной близости от западной границы бизнес-хаба «Потапово», гарантируя прямой выезд на кольцевую в обход локальных заторов. Кадровый резерв обеспечивают 28 тыс. человек, живущих в 15-минутной пешей доступности от стройплощадки. А к концу 2026 года, благодаря вводу новых домов в «Бунинских кварталах», «Скандинавии» и других близлежащих ЖК, этот показатель превысит 40 тыс. жителей. В зоне же транспортной доступности (15 минут на автомобиле) сосредоточено уже 710 тыс. человек, из которых 76% — работающее население. Его возрастная структура способствует успешному подбору персонала: 52,2% приходится на группу 25-44 лет, еще 20,4% — на молодежь 18-24 лет. При этом около 77% аудитории сосредоточено в сегменте с доходом до 135 тыс. руб. в месяц. «Бизнес-хаб „Потапово“ — это проект для малого и среднего бизнеса. Для тех, кто создает и производит, кто горит своим делом и по-настоящему дорожит как сотрудниками, так и клиентами. Мы знаем, как важны для таких компаний удобное расположение для оптимизации логистических цепочек, а также возможность работать не в изолированных промзонах, а в современной городской среде с развитой инфраструктурой. В нашем хабе — светлые помещения, современное оснащение, парковка и зоны отдыха. Аналогов данному проекту нет на московском рынке», — считает Татьяна Грихно, руководитель направления офисной недвижимости ГК «А101».