

ОБЗОР



I КВАРТАЛ 2018 ГОДА

# РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Санкт-Петербург

## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Предложение элитного жилья по сравнению с I кварталом 2017 г. увеличилось на 16% до 1,3 тыс. шт.

За квартал было продано на 18% элитных квартир и апартаментов больше, чем в I квартале 2017 г.

Средневзвешенная цена предложения сохранилась на уровне конца 2017 г., составив 351,5 тыс. руб./м<sup>2</sup>.

# РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## Основные показатели

	Показатель	Динамика*
Первичный рынок		
Предложение квартир, тыс. шт.	1,3	+16% ▲
Спрос на квартиры, тыс. шт.	0,1	+18% ▲
Средняя цена, тыс. руб./м <sup>2</sup>	351,5	0%** =

\* По сравнению с I кварталом 2017 г.

\*\* По сравнению с IV кварталом 2017 г.

Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2018

## Предложение

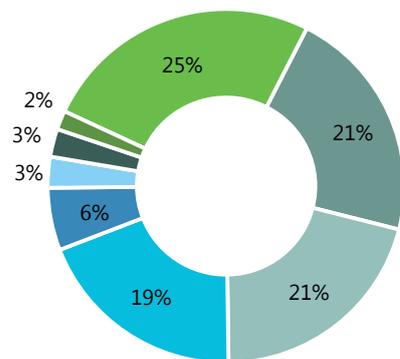
I квартал 2018 г. уже традиционно стал спокойным для рынка элитной жилой недвижимости. На протяжении последних 3 лет в данный период новые проекты на рынок не выводятся. Как правило активность начинается со II квартала. Предложение по итогам I квартала составило 161 тыс. м<sup>2</sup> или 1,3 тыс. квартир, что на 3% ниже аналогичного показателя IV квартала

2017 г. и на 16% превысило показатель I квартала 2017 г.

Основная доля элитных квартир по-прежнему сконцентрирована на Крестовском и Петровском островах.

38% предложения представлено квартирами с 3 спальнями средней площадью около 150 м<sup>2</sup>, еще 30% - это квартиры с 2 спальнями средней площадью 107 м<sup>2</sup>.

Структура предложения элитных квартир по локациям



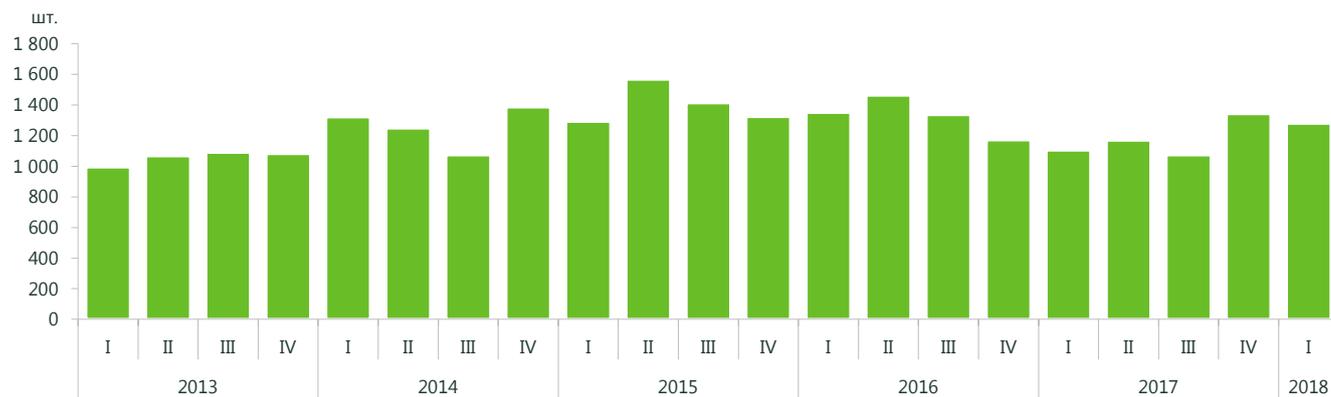
- Крестовский остров
- Петровский остров
- Петроградская сторона
- Литейный
- Адмиралтейский
- Золотой треугольник
- Каменный остров
- Таврический сад

Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2018



Мичуринская ул., д. 1

Динамика количества свободного предложения элитных квартир



Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2018

Спрос

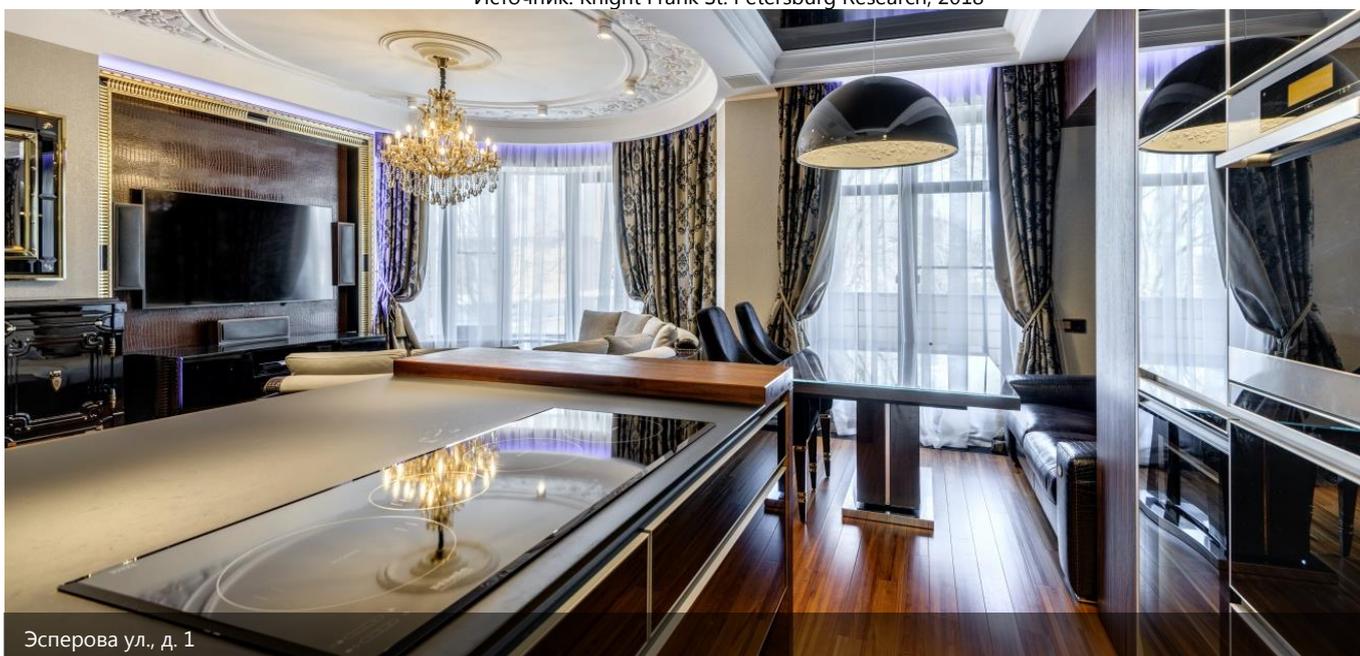
Активность покупателей элитной жилой недвижимости была высокая – на уровне аналогичного периода прошлого года. За I квартал 2018 г. было реализовано более 100 квартир совокупной площадью 12,9 тыс. м<sup>2</sup>, что на 18% (в шт. квартир) и на 17% (в м<sup>2</sup>) выше объема продаж в I квартале 2017 г.

Основной интерес покупатели проявили к 3 объектам квартальной жилой застройки в связи с широким ассортиментом квартир. Также примечательным стал рост числа сделок в клубных объектах верхнего ценового сегмента – на 30% по сравнению с I кварталом 2017 г.

Структура сделок по типам площадей и стоимости

Площадь	до 15 млн руб.	15–24 млн руб.	25–34 млн руб.	35–49 млн руб.	50–74 млн руб.	75–99 млн руб.	более 100 млн руб.
до 70 м <sup>2</sup>	11%	4%	0%	0%	0%	0%	0%
70–99 м <sup>2</sup>	0%	12%	2%	1%	0%	0%	0%
100–119 м <sup>2</sup>	0%	3%	7%	2%	0%	0%	0%
120–149 м <sup>2</sup>	0%	3%	7%	13%	7%	0%	0%
150–179 м <sup>2</sup>	0%	0%	1%	6%	7%	1%	0%
180–219 м <sup>2</sup>	0%	0%	0%	1%	2%	3%	1%
более 220 м <sup>2</sup>	0%	0%	0%	0%	1%	0%	3%

Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2018



Эсперова ул., д. 1

Большинство сделок в I квартале 2018 г. было совершено с квартирами площадью 120–149 м<sup>2</sup>, которые экспонировались по стоимости 35–49 млн руб. Так же были популярны квартиры до 99 м<sup>2</sup> стоимостью до 24 млн руб.

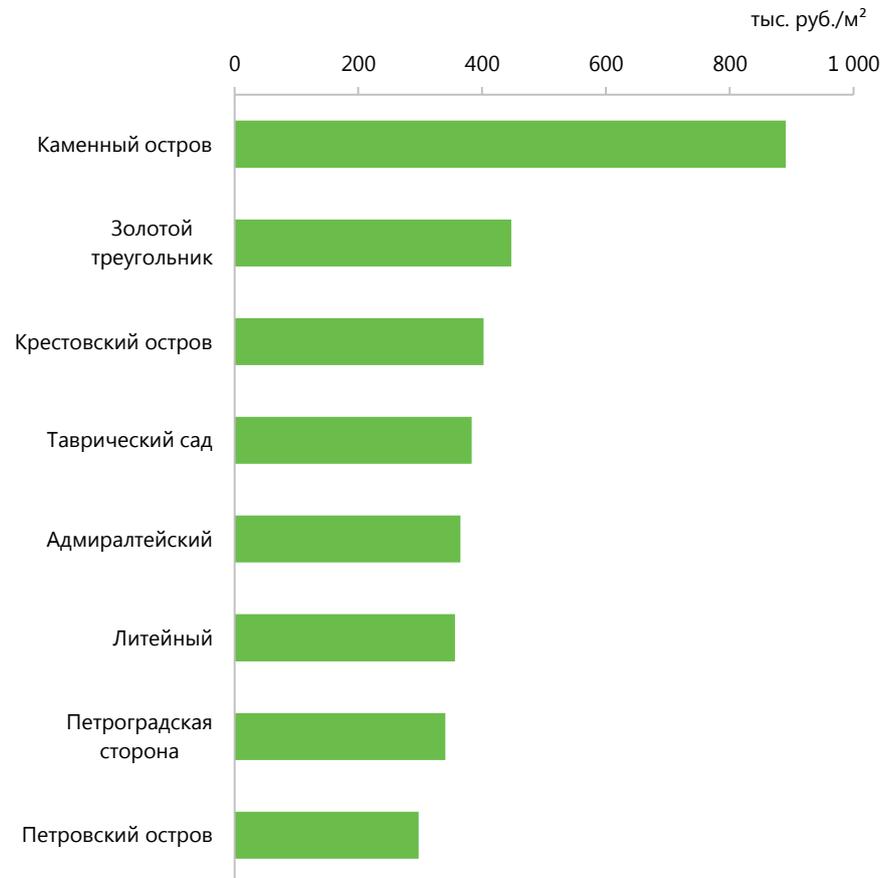
## Коммерческие условия

В I квартале 2018 г. в сторону повышения скорректировались коммерческие условия только по тем объектам, у которых возросла строительная готовность. У большинства проектов уровень цен не изменился. В тоже время в некоторых объектах верхнего ценового сегмента было отмечено появление существенных скидок на ряд квартир.

В целом средневзвешенная цена элитных квартир сохраняется на уровне конца 2017 г. и составляет 351,5 тыс. руб./м<sup>2</sup>.

К числу самых дорогих локаций относятся Каменный остров и Золотой треугольник. По наиболее демократичным ценам сейчас можно приобрести жильё на Петровском острове.

### Распределение средних цен на первичном рынке элитного жилья по локациям



Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2018



Кирочная ул., д. 64

#### ИССЛЕДОВАНИЯ

##### Московченко Светлана

Руководитель отдела  
svetlana.moskovchenko@ru.knightfrank.com

#### ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

##### Екатерина Немченко

Директор департамента  
ekaterina.nemchenko@ru.knightfrank.com

+7 (812) 363 2222



© Knight Frank LLP 2018 – Этот отчет является публикацией обобщенного характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании Knight Frank в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчета.

Публикация данных из отчета целиком или частично возможна только с упоминанием Knight Frank как источника данных.