



# ДАЙДЖЕСТ ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

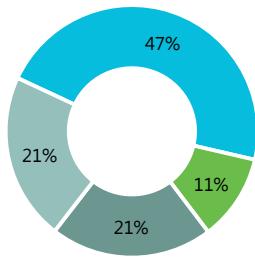
III КВАРТАЛ 2019 Г.

## САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

- По итогам III квартала 2019 г. свободное предложение элитного жилья составило 153 тыс. м<sup>2</sup> или 1,3 тыс. квартир. Динамика по сравнению с аналогичным периодом 2018 г. слабо отрицательная: -2%. Новых проектов в продажу выведено не было.
- Снизилась доля предложения наиболее высококлассного жилья. За последние 3 года доля квартир в сегменте А+ уменьшилась в 2,3 раза и на сентябрь 2019 г. составила 21%.
- Предложение сместилось в сторону Петровского острова и Петроградской стороны, за последний год доля квартир, находящихся в продаже по каждой локации, увеличилась на 9 п.п.
- Почти половина квартир (47%) в продаже сосредоточена в сданных домах. В III квартале 2019 г. значительным событием на рынке элитной недвижимости стал ввод в эксплуатацию жилого комплекса Art View House.

## Инфографика 3

**Структура предложения в зависимости от срока ввода в эксплуатацию, %**



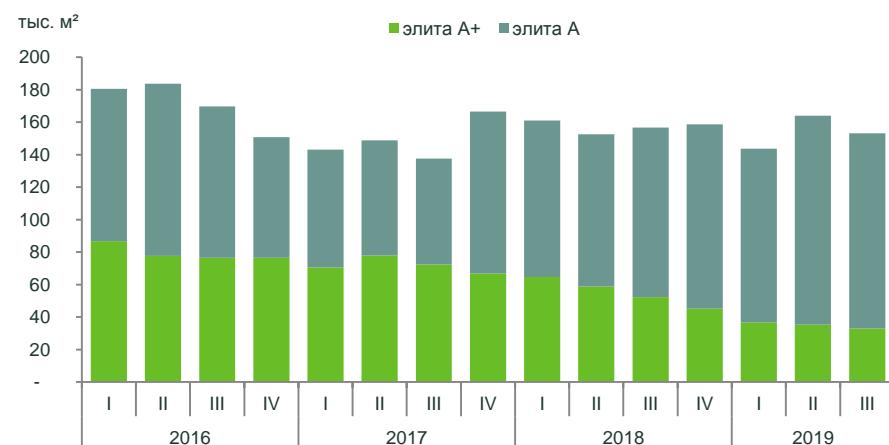
■ сдан ■ 2020 г. ■ 2021 г. ■ 2022 г.

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

## Инфографика 1

**Динамика предложения элитных квартир, тыс. м<sup>2</sup>**

2016 – 2019 гг.

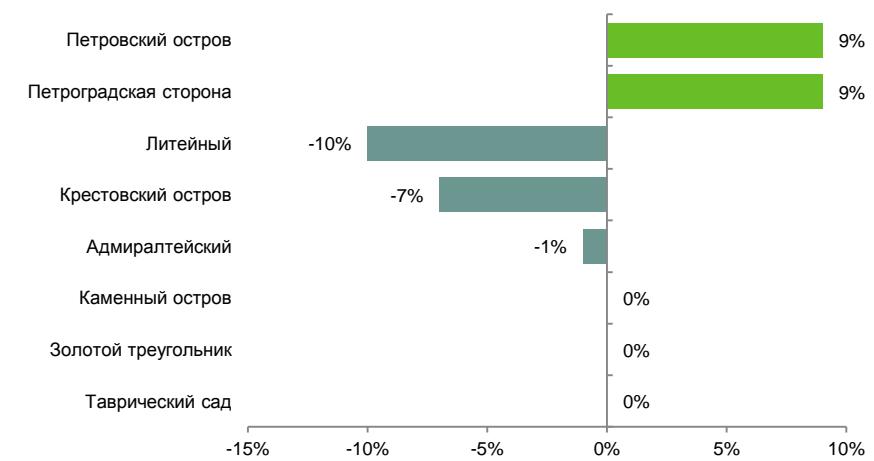


Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

## Инфографика 2

**Динамика изменения предложения по локациям, %**

III квартал 2019 г.



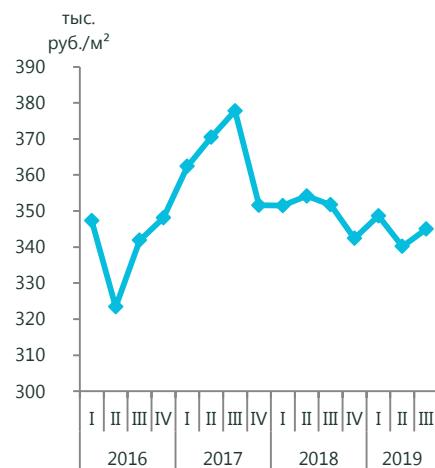
Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

# ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

- С июля по сентябрь 2019 г. на рынке было реализовано 13,6 тыс. м<sup>2</sup> элитного жилья, что превысило показатель аналогичного периода 2018 г. на 2%.
- В III квартале 2019 г. средняя площадь проданной элитной квартиры составила 125 м<sup>2</sup> (-2% по сравнению с III кварталом 2018 г.) Наиболее популярными стали квартиры с 2 спальнями (35% в общей структуре спроса). Стоит отметить, что год назад доля подобных квартир составляла 24%.
- Основная часть сделок – 32% совершена в диапазоне 20–34 млн руб., средний бюджет покупки в III квартале 2019 г. составил 37,6 млн руб. (-7% относительно III квартала 2018 г.).
- Средневзвешенная цена предложения на элитное жильё по итогам III квартала 2019 г. составила 345 тыс. руб./м<sup>2</sup>. За квартал показатель увеличился на 1%.

## Инфографика 6

### Динамика средневзвешенной цены предложения, тыс. руб./м<sup>2</sup>



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

## Инфографика 4

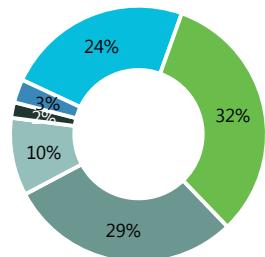
### Структура сделок по типам квартир, %



- 1 спальня
- 2 спальни
- 3 спальни
- 4 спальни
- 5 и более спален

## Инфографика 5

### Структура сделок по бюджету покупки, %



- менее 20 млн руб.
- 20–34 млн руб.
- 35–59 млн руб.
- 60–84 млн руб.
- 85–100 млн руб.
- более 100 млн руб.

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

## Инфографика 7

### Динамика спроса и средней площади реализованной квартиры 2016 – 2019 гг.



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019



## ИССЛЕДОВАНИЯ

### Светлана Московченко

Руководитель отдела исследований  
Svetlana.Moskovchenko@ru.knightfrank.com  
+7 (812) 363 2222

### Николай Пашков

Генеральный директор  
Nikolai.Pashkov@ru.knightfrank.com  
+7 (812) 363 2222

© Knight Frank LLP 2019 – 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.