



# III КВАРТАЛ 2011 ГОДА РЫНОК ЗАГОРОДНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Санкт-Петербург

**Knight Frank**

## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

- В III квартале 2011 г. ситуация на рынке загородной элитной недвижимости оставалась стабильной.
- Предложение на первичном рынке практически не изменилось: по состоянию на начало октября 2011 г. в 15 коттеджных поселках предлагалось примерно 154 дома.
- В III квартале 2011 г. на рынок загородной недвижимости вышел один коттеджный поселок с ценой предложения ниже среднерыночной.
- Покупательская активность достигла исторического минимума, что связано, прежде всего, с мировой политической и экономической нестабильностью и ожиданием негативных сценариев развития рынка со стороны покупателей. Небольшие ценовые корректировки обусловлены ростом курса доллара.

## ЗАГОРОДНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



### Елизавета Конвей

Руководитель направления элитной жилой недвижимости, Knight Frank St Petersburg

В связи с переводом дочерних компаний «Газпрома» в Санкт-Петербург, мы ожидаем увеличение спроса на рынке. В загородном сегменте рынка жилой недвижимости в процессе заключения находятся несколько сделок, ощущается рост спроса на объекты Курортного района.

### Основные показатели\*

Средняя площадь домовладений, м <sup>2</sup>	Средняя площадь участков, соток	Стоимость домовладений, \$ (включая стоимость земли)	Средняя цена, \$/м <sup>2</sup> (включая стоимость земли)
383	29	1 741 519	4 505

\* По состоянию на сентябрь 2011 г.

Источник: Knight Frank Research, St Petersburg, 2011



Выборгский р-н ЛО, пос. Роцино Patrikki Club

### Большинство девелоперов заняли выжидательную позицию: в III квартале 2011 г. были открыты продажи всего в одном коттеджном поселке премиум-класса

Название	Местоположение	Количество домовладений, шт.	Площадь домовладений, м <sup>2</sup>	Площадь участков, соток*	Стоимость домовладений, \$ млн. (включая стоимость земли)*
Grand Vill	пос. Комарово	11	261-317	12-15	0,97-1,24

\* По состоянию на август 2011 г. (начало продаж)

Источник: Knight Frank Research, St Petersburg, 2011

### Предложение

Уровень предложения за квартал практически не изменился. По состоянию на начало октября в продаже находится около 154 домов, при этом большая часть из них – в поселках, находящихся в высокой стадии готовности.

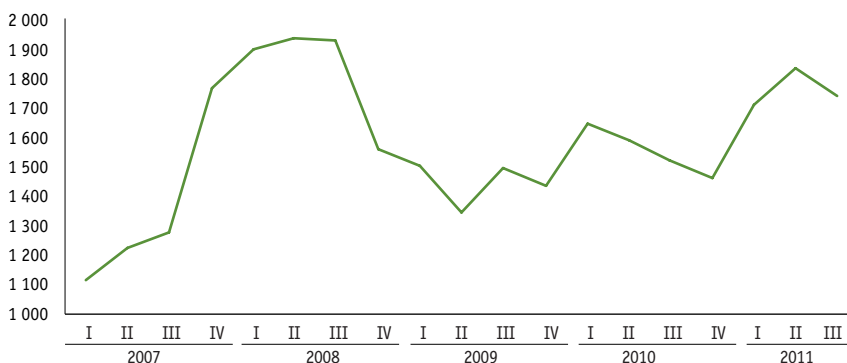
### Спрос

В III квартале 2011 г. объем продаж упал до рекордно низкого уровня – на первичном рынке зафиксирована единственная сделка в коттеджном поселке «Медовое» (Всеволожский район).

### Коммерческие условия

**В силу резких колебаний курса доллара, наблюдавшихся в III квартале 2011 г., средняя стоимость предложения подверглась небольшой коррекции. Несмотря на рост стоимости основных строительных материалов, девелоперы не повышают цены на предлагаемые объекты в связи с низкой покупательской активностью.**

тыс. \$\*



\* средняя стоимость домовладения

Источник: Knight Frank Research, St Petersburg, 2011



## Европа

Австрия  
Бельгия  
Великобритания  
Германия  
Ирландия  
Испания  
Италия  
Монако  
Нидерланды  
Польша  
Португалия  
Россия  
Румыния  
Украина  
Франция  
Чешская республика  
Швейцария

## Африка

Ботсвана  
Замбия  
Зимбабве  
Кения  
Малави  
Нигерия  
Танзания  
Уганда  
Южная Африка

## Ближний Восток

Бахрейн  
ОАЭ

## Азия и Тихоокеанский регион

Австралия  
Вьетнам  
Индия  
Индонезия  
Камбоджа  
Китай  
Малайзия  
Новая Зеландия  
Сингапур  
Тайланд  
Южная Корея

## Америка и Канада

Бермудские острова  
Канада  
Карибские острова  
США



### Офисная недвижимость

Станислав Тихонов  
Партнер  
stas.tikhonov@ru.knightfrank.com



### Складская недвижимость, регионы

Вячеслав Холопов  
Директор  
viacheslav.kholopov@ru.knightfrank.com



### Торговая недвижимость

Сергей Гипш  
Партнер, Региональный директор  
sergey.gipsh@ru.knightfrank.com



### Профессиональные услуги по консалтингу

Константин Романов  
Партнер  
konstantin.romanov@ru.knightfrank.com



### Элитная жилая недвижимость

Елена Юргенева  
Директор  
elena.yurgeneva@ru.knightfrank.com



### Инвестиции и продажи

Евгений Семенов  
Директор, Партнер  
evgeniy.semyonov@ru.knightfrank.com



### Оценка недвижимости

Ольга Кочетова  
Руководитель  
olga.kochetova@ru.knightfrank.com



### Санкт-Петербург

Николай Пашков  
Генеральный директор  
nikolai.pashkov@ru.knightfrank.com



### Киев

Михаил Ермоленко  
Генеральный директор  
mikhail.yermolenko@ua.knightfrank.com



### Маркетинг, PR и исследования рынка, HR

Мария Котова  
Партнер, Исполнительный директор  
maria.kotova@ru.knightfrank.com

Основанная в Лондоне более века назад, компания Knight Frank является признанным лидером на международном рынке недвижимости. Вместе со своим стратегическим партнером, компанией Newmark Knight Frank, располагает сетью из более чем 243 офисов в 43 странах мира и насчитывает 7067 специалистов.

Вот уже 116 лет Knight Frank остается символом профессионализма для десятков тысяч клиентов во всем мире. За 16 лет работы в России Knight Frank стала одной из ведущих компаний на рынках офисной, складской, торговой и жилой недвижимости. Только в России нашими услугами воспользовались более 500 крупных российских и международных компаний.

Этот и другие обзоры Knight Frank размещены на сайте [www.knightfrank.ru](http://www.knightfrank.ru)

© Knight Frank 2011

## МОСКВА

119021,  
ул. Тимура Фрунзе, д. 11,  
Телефон: +7 (495) 981 0000  
Факс: +7 (495) 981 0011

## САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

191025,  
ул. Маяковского, д. 3Б  
Телефон: +7 (812) 363 2222  
Факс: +7 (812) 363 2223

## КИЕВ

04071,  
ул. Хорива, д. 39-41, офис 80  
Телефон: +380 (44) 545 6122  
Факс: +380 (44) 545 6122

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.