



III КВАРТАЛ 2012 ГОДА РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ БИЗНЕС-КЛАССА

Санкт-Петербург

Knight Frank

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

- За III квартал 2012 г. в объектах бизнес-класса было реализовано около 470 квартир.
- Сохранилась тенденция роста объема свободного предложения, который на конец III квартала составил 366 тыс. м².
- Средняя стоимость квадратного метра осталась на уровне конца первого полугодия (3 600 \$/м²).

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ БИЗНЕС-КЛАССА



Елена Громова,
Руководитель Отдела элитной жилой недвижимости,
Knight Frank St. Petersburg

«Хотелось бы отметить активное освоение девелоперами зоны вблизи Большеохтинского моста, Суворовского проспекта, Новгородской улицы. Существующее в данный момент предложение, безусловно, относится к бизнес-классу и является практически лучшим в данном сегменте. У этого района есть потенциал для развития в качестве элитной локации в дальнейшем, по мере завершения ряда реализующихся проектов».



Предложение

К концу III квартала 2012 г. на рынке Санкт-Петербурга в свободной продаже находилось 366 тыс. м² жилой недвижимости бизнес-класса.

Предложение в данном сегменте рынка позволяет удовлетворить широкий круг покупателей, так как диапазон площадей квартир и цен в настоящее время очень широки. Разнообразно и географическое распределение объектов, которое в III квартале 2012 г. охватывает многие районы города. Так, в Центральном районе Санкт-Петербурга компания RBI возводит многофункциональный комплекс «Александрия», включающий в себя жилую составляющую и деловой центр класса В. В периферийных районах города можно отметить жилой дом «Победы, 5» (Московский район), а также малоэтажный квартал Duderhof Club (Красносельский район).

Спрос

Совокупный объем продаж за девять месяцев 2012 г. превысил 120 тыс. м², что сопо-

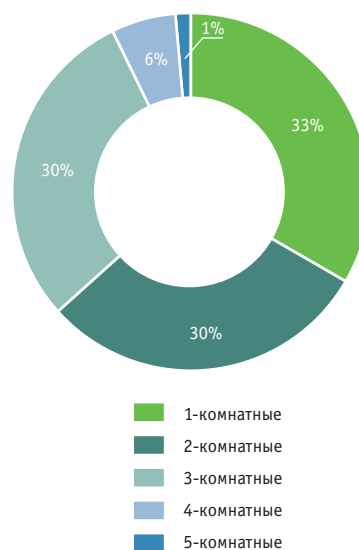
ставимо с показателем аналогичного периода прошлого года.

Наибольший интерес со стороны покупателей отмечается в сегменте однокомнатных квартир. Такой тип недвижимости зачастую приобретается в качестве объекта инвестиций, и в условиях роста предложения в строящихся домах однокомнатные квартиры пользуются повышенным спросом на начальных этапах строительства и продаж. Кроме того, значительная часть покупателей заинтересована в приобретении квартир небольшой площади для членов своих семей – детей и родителей. Реагируя на спрос, девелоперы увеличивают долю малогабаритных квартир в новых объектах бизнес-класса.

Коммерческие условия

Средняя стоимость квадратного метра осталась на уровне конца первого полугодия и составляет 3 600 \$/м². Наиболее высокий уровень средней цены (свыше 4 200 \$/м²) традиционно наблюдается в районах исторического центра города – Василеостровском, Петроградском и Центральном.

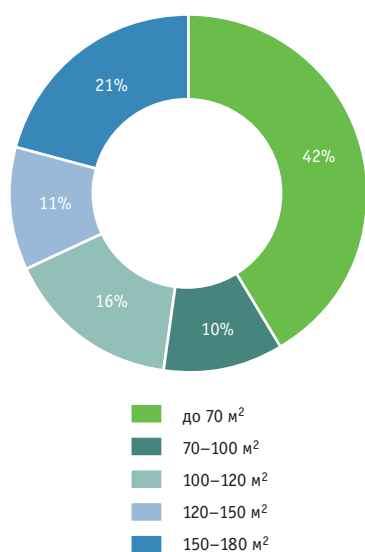
Распределение предложения по типу квартир





ЖК «Александрия»,
Новгородская ул., 23

Распределение запросов потенциальных покупателей по площади квартир

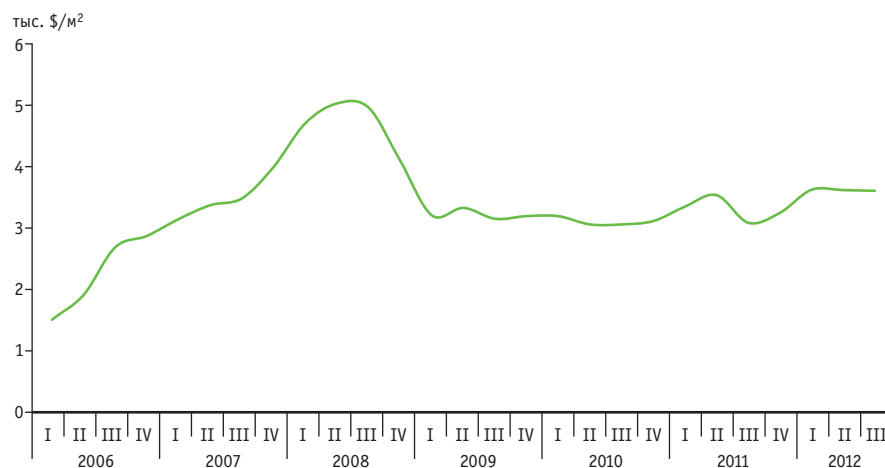


Прогноз

До конца 2012 г. планируется начало реализации квартир в ряде жилых комплексов высокого качества, расположенных в том числе вблизи живописных набережных.

По нашим оценкам, суммарный объем сделок с квартирами бизнес-класса на первичном рынке Санкт-Петербурга составит по результатам 2012 г. более \$510 млн.

Динамика средней стоимости жилья бизнес-класса



Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2012

Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2012

**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

Никола Обайдин
Директор
nikola.obajdin@ru.knightfrank.com

Складская недвижимость

Вячеслав Холопов
Директор, Россия и СНГ
viacheslav.kholopov@ru.knightfrank.com

Торговая недвижимость

Сергей Гипш
Директор, Россия и СНГ, Партнер
sergey.gipsh@ru.knightfrank.com

Элитная жилая недвижимость

Елена Юргенева
Директор, Россия и СНГ
elena.yurgeneva@ru.knightfrank.com

Иностранные инвестиции

Хайко Давидс
Партнер
heiko.davids@ru.knightfrank.com

Инвестиции и продажи

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

Профессиональные услуги по консалтингу и управлению недвижимостью

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

Оценка недвижимости

Ольга Кочетова
Директор, Россия и СНГ
olga.kochetova@ru.knightfrank.com

Маркетинг и PR, исследования рынка, HR

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

Развитие бизнеса

Андрей Петров
Партнер
andrey.petrov@ru.knightfrank.com

Санкт-Петербург

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

Киев

Ярослава Чапко
Директор по развитию бизнеса
yaroslava.chapko@ua.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

МОСКВА

115054,
ул. Валовая, д. 26
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

© Knight Frank 2012

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.



Knight Frank
Newmark
Global