

КРАТКИЕ ИТОГИ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ПРИГОРОДНОЙ ЗОНЫ



ИТОГИ 2018 Г.

Показатель	2018 г.		Δ к 2017 г.
Количество ЖК на рынке, шт.	320	↓	-8,3%
Объем рынка млн.кв.м	11,18	↓	-4,2%
Объем предложения, млн.кв.м	4,57	↓	-15,5%
Вывод на рынок новых объектов, млн.кв.м.	4,91	↑	+5,5%
Объем спроса, млн.кв.м	4,98	↑	+20,0%
Ср. цена предложения в СПб (масс-маркет), тыс.руб./кв.м	104,5	↑	+8%
Ср. цена предложения в пригороде (масс-маркет), тыс.руб./кв.м	70,0	↑	+12,8%

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

НА РЫНКЕ
320 ЖК

В ПРЕДЛОЖЕНИИ
4,57
МЛН. М²

На конец 2018 г. в Санкт-Петербурге и пригородной зоне ЛО в предложении представлено **4,57 МЛН.КВ.М.**

Несмотря на снижение (-16% к 2017 г.), на протяжении последних 5 лет (с 2014 г.) объем предложения находится в равновесном состоянии и соответствует объему поглощения в течение года.

ВЫВОД НОВЫХ ОБЪЕКТОВ

Всего в 2018 г. на рынок петербургской агломерации поступило **4,91 МЛН.КВ.М** нового жилья.

ВЫВЕДЕНО НА РЫНОК
4,91
МЛН. М²



СПРОС

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ 2018 Г. СОВОКУПНЫЙ ОБЪЕМ РЕАЛИЗАЦИИ ПО ВСЕМ РАССМАТРИВАЕМЫМ ТЕРРИТОРИЯМ И КЛАССАМ СОСТАВИЛ 4,98 МЛН.КВ.М, ЧТО НА 20% ПРЕВЫШАЕТ ПРОШЛОГОДНИЙ УРОВЕНЬ.

ОБЪЕМ СПРОСА
4,98
МЛН. М²

На протяжении 2018 г. ежеквартальный объем реализации превышал 1 млн.кв.м жилья, можно отметить отсутствие значительного влияния фактора сезонности на спрос (во втором полугодии в период активизации спроса). Таким образом, **годовой объем спроса в 2018 г. практически сопоставим показателю в пиковом 2014 году, когда было реализовано 5,16 МЛН.КВ.М ЖИЛЬЯ.**

СР. БЮДЖЕТЫ ПО СЕГМЕНТАМ В СПб В 2018 Г., МЛН РУБ.



ОСНОВНЫМИ ФАКТОРАМИ, ОКАЗАВШИМИ МАКСИМАЛЬНОЕ ВЛИЯНИЕ НА РОСТ ПОКУПАТЕЛЬСКОЙ АКТИВНОСТИ В 2018 ГОДУ, СТАЛИ:

- ✓ **Снижение ипотечных ставок до рекордно низкого уровня, а также наметившаяся тенденция к повышению в конце года** (в 2018 г. предлагались ставки в среднем 9%);
- ✓ **Информационный фон об ожидаемых законодательных изменениях, которые приведут к росту цен на первичном рынке;**
- ✓ **Наличие на рынке качественного товарного запаса** (выход в продажу новых жилых комплексов на уровне поглощения, около 5 млн. кв.м);
- ✓ **Активизация инвестиционных покупателей на первичном рынке.**

ЦЕНОВАЯ КОНЪЮНКТУРА (МАСС-МАРКЕТ)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



104,5

В 2018 году зафиксировано увеличение ср. цен предложения: прирост ср. цены на жилье массового спроса составил +8,0% в СПб и +12,8% в пригороде. При этом в период 2015-2017 гг. практически отсутствовал рост цен на рынке недвижимости (прирост был незначительным, в разы ниже уровня официальной инфляции).

ПРИГОРОД



70,0

Ввиду наметившейся тенденции повышения цен в 2018 году и значительной покупательской активности на протяжении всего года в наиболее популярных (по спросу) локациях зафиксирован прирост ср. цен сделок в диапазоне от +5% до +15%.

СР. ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЙОНАМ (МАСС-МАРКЕТ)

