



НОВЫЕ ТЕНДЕНЦИИ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Екатерина Бармашова

Ведущий аналитик АН «Итака»

ВЛИЯНИЕ ПОЛИТИЧЕСКИХ И МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ

ФАКТОРЫ

Скачки валютной корзины в первой половине 2014 г.

Нестабильность внешнеполитической ситуации

Прирост объема рынка строящегося жилья

Локальная конкуренция застройщиков между собой

Активное строительство проектов КОТ в пригородах

Активное развитие ипотечного кредитования



ВЛИЯНИЕ

Ажиотажный спрос в 1-2 квартале 2014 г.

Стагнация цен на строящемся рынке жилья

Смещение спроса на первичном рынке в ближайший пригород

Рост доли инвестиционных сделок

Рост доли региональных покупателей

Накопление нереализованных квартир в сданных домах. Вывод объектов в продажу на высокой стадии готовности.



НОВЫЕ ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ СПБ И ЛО

В структуре предложения доля проектов КОТ сравнялась с долей проектов точечной застройки

Развитие принципиально новых жилых кварталов с более качественной средой проживания.

Активный редевелопмент территорий в целях жилищного строительства

Реновация старых кварталов

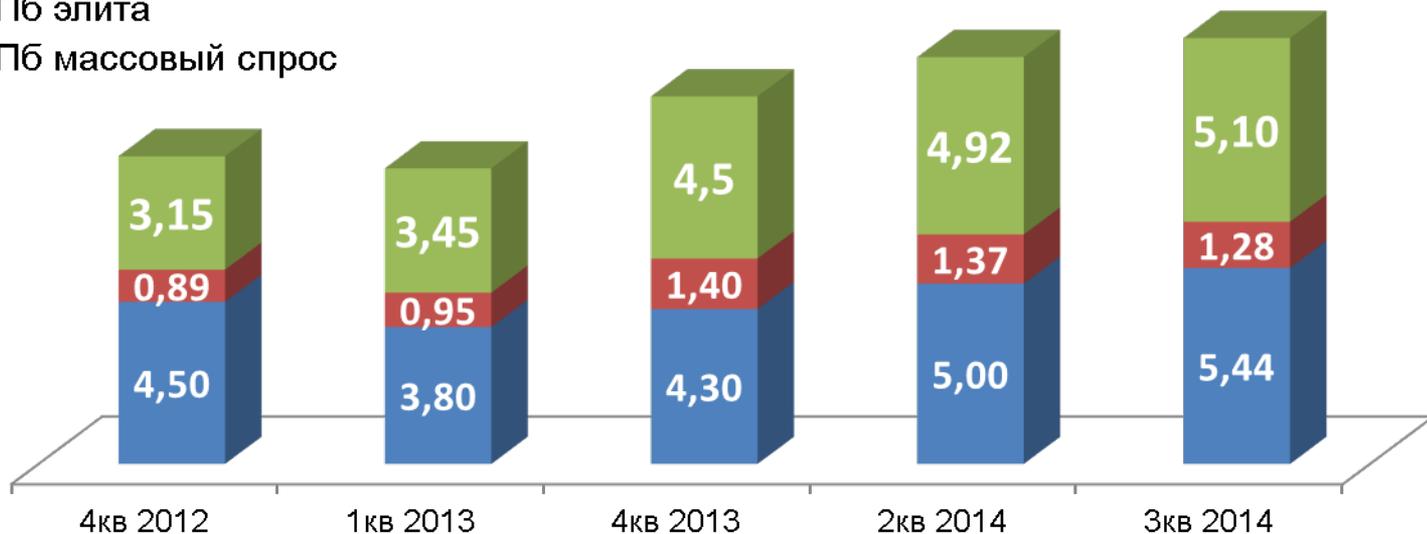
Развитие рынка апартаментов

Уменьшение средней площади квартиры



ДИНАМИКА ОБЪЕМА ЗАСТРОЙКИ СПБ И ЛО, МЛН КВ.М

- ЛО
- СПб элита
- СПб массовый спрос

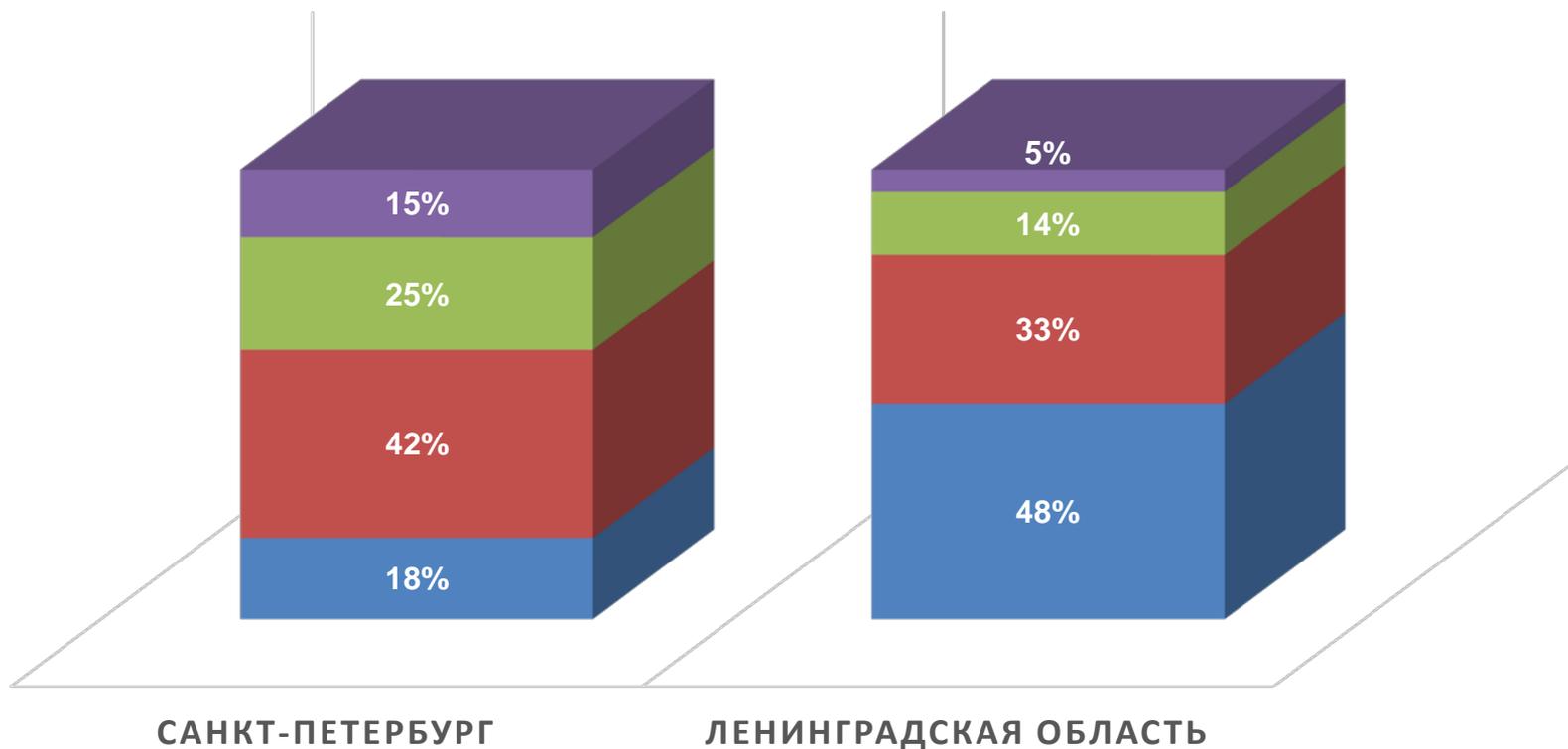


Объем рынка	Масс-маркет, %	Бизнес, %	Элита, %
Предложение	81%	12%	8%
Спрос	96%	3%	1%



СООТНОШЕНИЕ СТРУКТУРЫ СПРОСА ПО ТИПАМ ЖИЛЬЯ ЯНВАРЬ - АВГУСТ 2014 (ПО ДАННЫМ АН "ИТАКА")

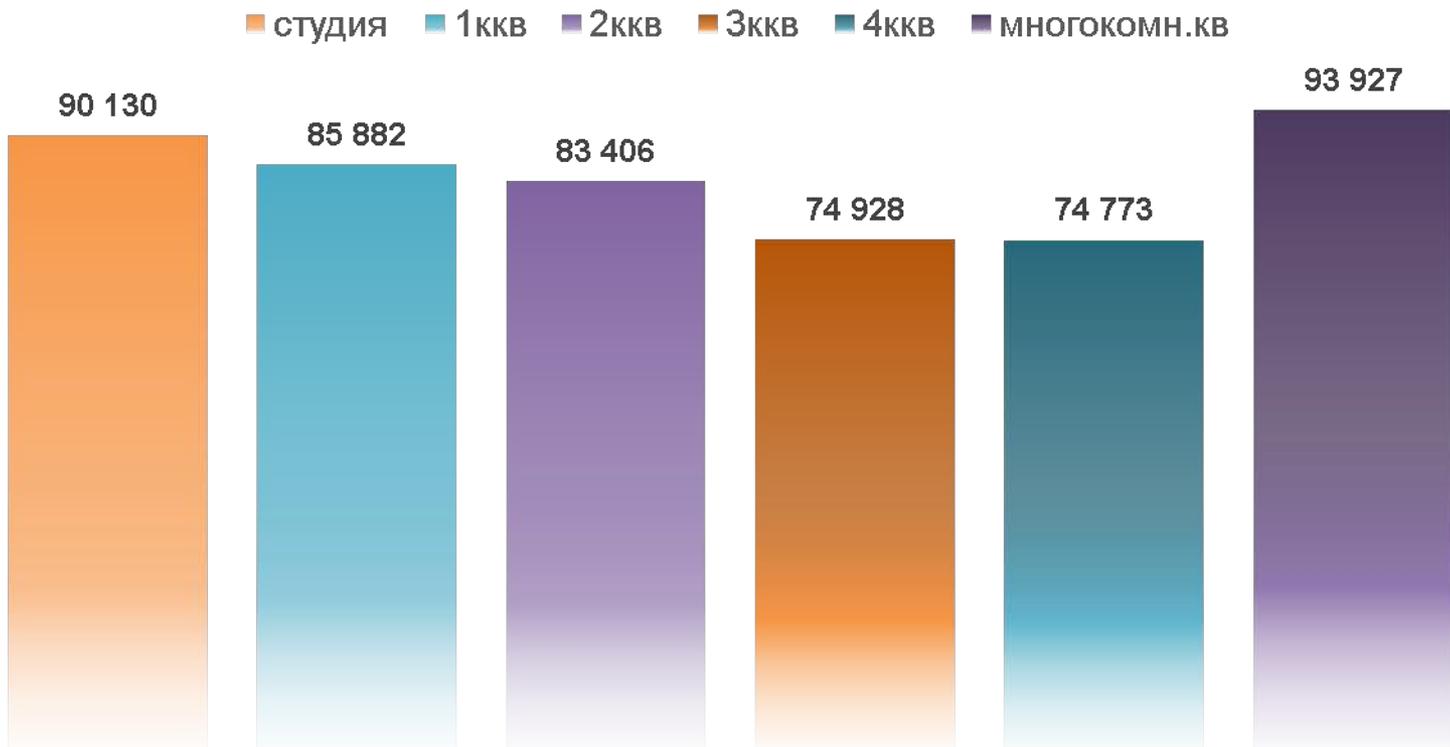
■ Студия ■ 1 ккв ■ 2 ккв ■ 3 ккв



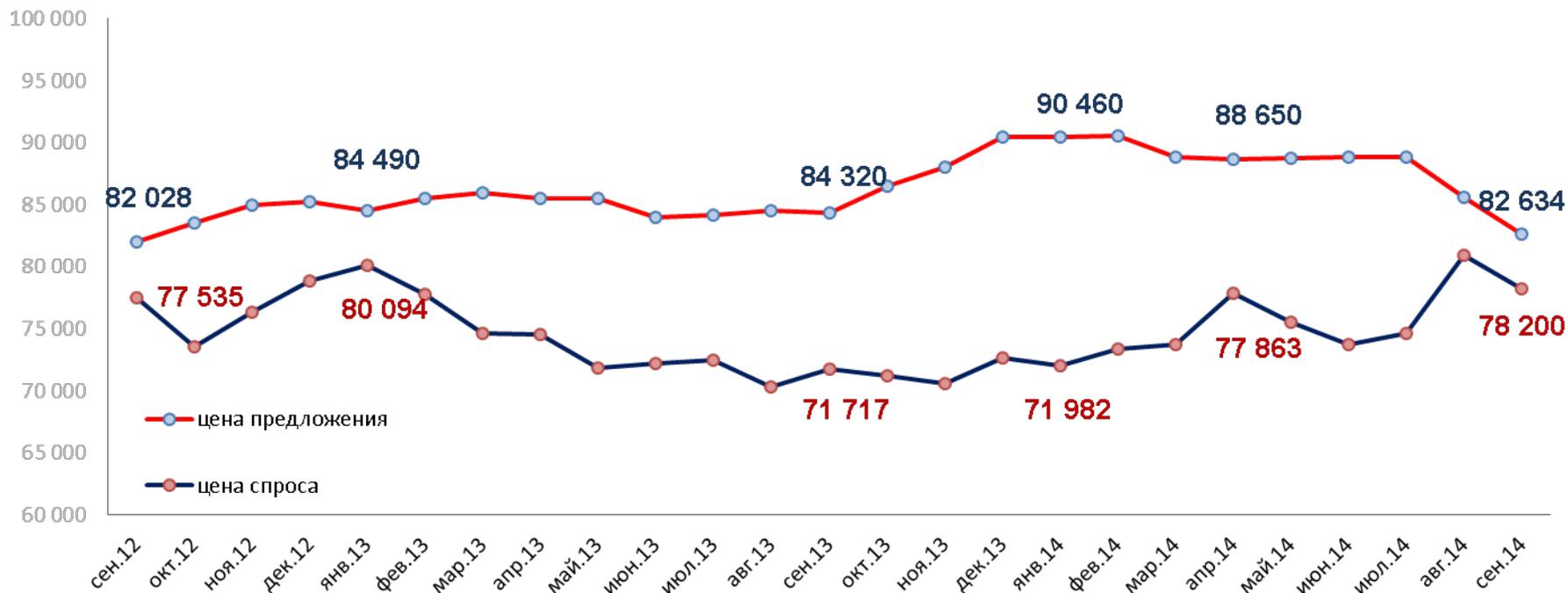
ПОКУПАТЕЛЬСКАЯ АКТИВНОСТЬ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ



СРЕДНЯЯ ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ, РУБ./КВ.М (ПО ТИПАМ ЖИЛЬЯ)



СООТНОШЕНИЕ ЦЕНЫ СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ МАССОВОГО СПРОСА, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Екатерина Бармашова

Ведущий аналитик АН «Итака»