

ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПЕТЕРБУРГА

*Изменения покупательских предпочтений, динамика спроса,
анализ существующих предложений*

Вера Сереежина

директор управления стратегического маркетинга Группы RBI

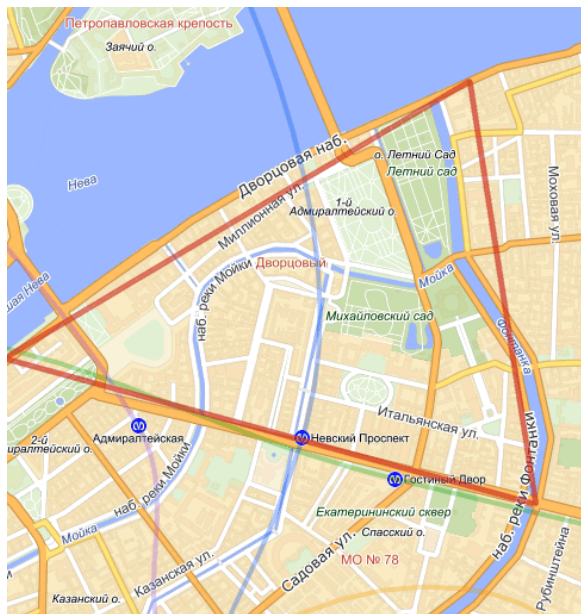
Как все начиналось?

- ◆ В начале 1990-х в Петербурге не было крупных инвестиций и пятен под застройку, поэтому рынок элиты начался с активного расселения коммуналок в центре и переоборудования их под элитные квартиры.
- ◆ Типичная элитная квартира начала 90-х: площадь 150-300 кв. м, «эрмитажные» интерьеры с позолотой, роспись потолков, богатое убранство.
- ◆ Первые элитные новостройки начали появляться в центре Петербурга только в начале 2000-х, в их числе - четыре элитных дома RBI.



ГЕОГРАФИЯ

Локация: 1998 — 2004 гг.



Большинство элитных объектов расположены в «золотом треугольнике» в историческом центре Петербурга.



Начинается освоение Крестовского острова.

Распределение объектов по районам города: 2013 год

Район	Люкс	Элита	Бизнес	Общий итог
Адмиралтейский			3	3
Василеостровский			6	6
Выборгский			1	1
Красногвардейский			7	7
Московский		1	2	3
Петроградский	3	11	24	38
Приморский			5	5
Центральный	3	7	3	13
Общий итог	6	19	51	76

Элита – только в 3 районах!

Спрос-2019: изменение локаций

Район	Люкс	Элита	Бизнес	Общий итог
Адмиралтейский	2	1	6	9
Василеостровский		1	6	7
Выборгский		1	4	5
Красногвардейский			2	2
Московский		1	1	2
Петроградский	5	14	24	43
Приморский			10	10
Центральный	2	6	11	19
Общий итог	9	24	64	97

Элита – уже в 6 районах!

Предложение на рынке строящегося жилья, 2009 — 2019 гг. 10 лет

Показатели	3 кв. 2009	3 кв. 2012	3 кв. 2019
Количество объектов в продаже	80	74	104
Количество девелоперов	47	42	55
Средняя цена по рынку (бизнес-класс)	104 300	128 500	186 300
Цены, верхний ценовой сегмент (руб.)	645 920	460 919	800 000

АРХИТЕКТУРА

Архитектура, 2005-2008 гг.



«Дом у моря»



Stella Maris

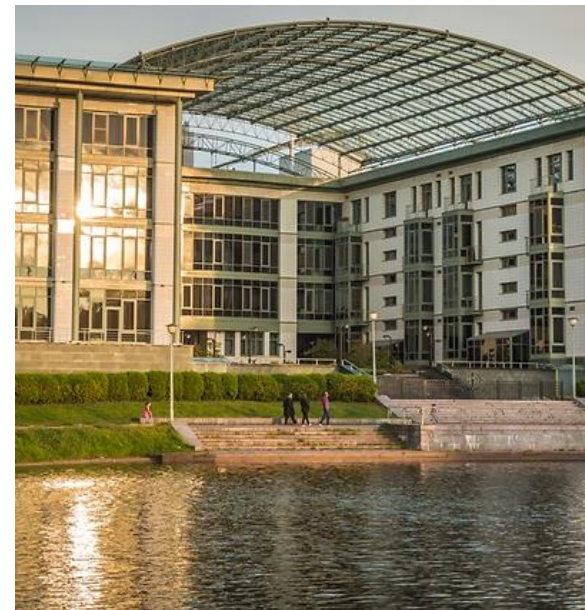
Проекты, которые остались уникальными примерами



Камерность Stella Maris



Инфраструктура
«Новая звезда»



«Пятый элемент»

Инженерия и инфраструктура. Проект «Новая Звезда» от RBI



Бассейн



Спортивный зал



Собственное лобби-кафе

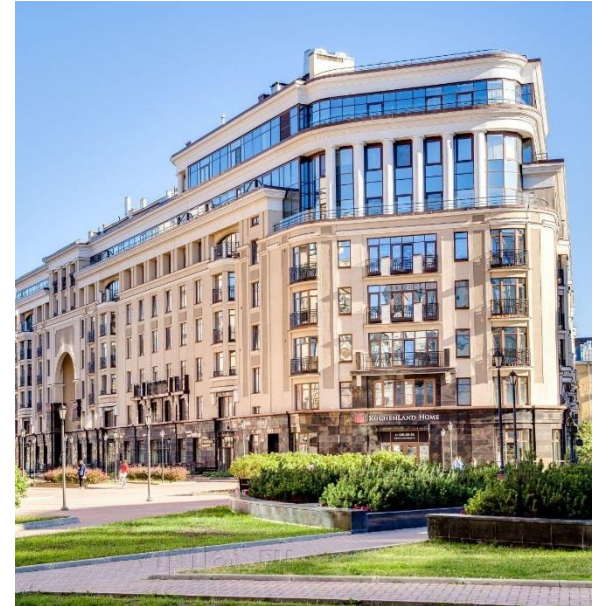
Архитектура, 2009-2013 гг.



«Зоологический, 2-4»



«Венеция»



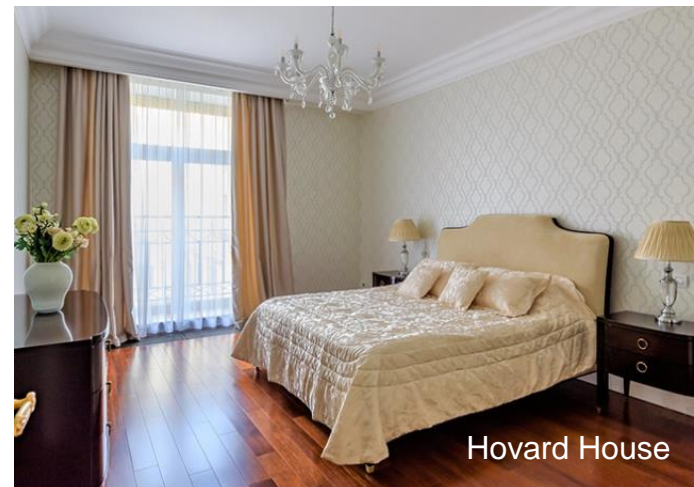
«Парадный квартал»

ТРЕНДЫ 2019

I. Отделка в элите

	2016	2019
Количество проектов в продаже	76	104
Количество с отделкой	1	2

◆ OneTrinity и Hovard House



II. Новые локации.

Начало редевелопирования Адмиралтейского района



Новая Голландия –
центр притяжения



ЖК «Болконский»

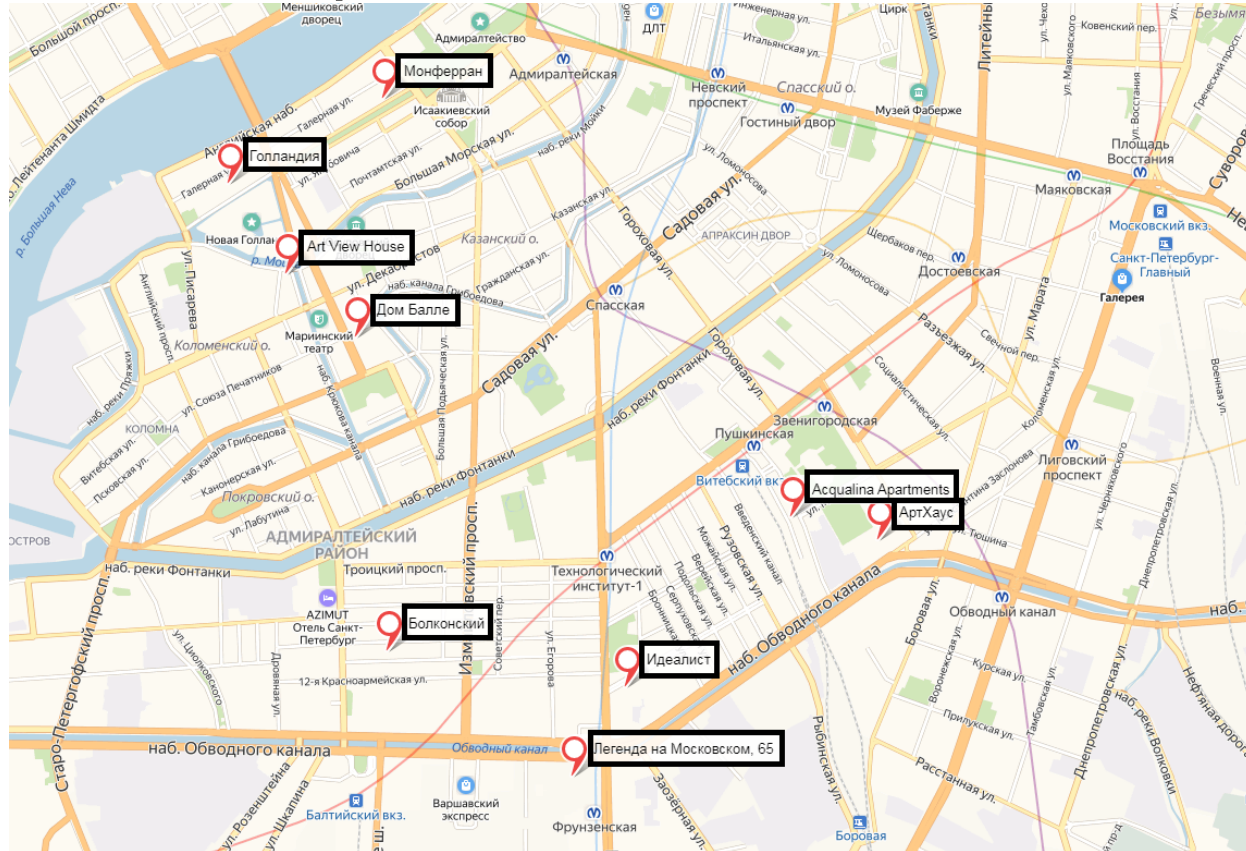


Art View House

Развитие Адмиралтейского района

Название	Описательный адрес	Количество квартир в продаже всего на 3 кв. 2019	Архитектор	Средняя приведенная цена на 3 кв. 2019, руб.	Функционал
Голландия	Галерная ул., д. 40 (Адмиралтейского кан. наб., д.15)	47	Российский		апартаменты
Art View House	Мойки р.наб., д.102	11	ООО "Евгений Герасимов и партнеры" и ООО "МГП"	683 000	жилье многоэтажное
Дом Балле	Глинки ул., д. 4, лит. А	26	Архитектурная мастерская "Цыцина"	600 000	апартаменты
Монферран	Конногвардейский б-р., д.5, лит. А, Б, В, Г, Д (Галерная ул., д.6)	5	Российский	292 000	апартаменты
АртХаус	Звенигородская ул., д. 7б, лит. А	51	Михаил Александрович Мамошин (Архитектурно-проектный центр М	233 000	жилье многоэтажное (выше 4-ех этажей)
Идеалист	Малодетскосельский пр., д. 40	65	Интерколумниум	219 000	жилье
Московский пр., д. 65, Legenda	Московский пр., д. 65, лит. А, П, Ц, Э	140	Студия 44	212 000	жилье многоэтажное (выше 4-х этажей)
Asqualina Apartments	Подъездной пер., д.13, лит.А	63		189 000	апартаменты
Болконский	11-я Красноармейская ул., д.11	105	АБ "Григорьев и Компаньоны"	185 000	жилье многоэтажное (выше 4-х этажей)

Адмиралтейский район



Названия проектов со словом ART – тренд на рынке

ArtStudio

Центральный

Art-квартал

Адмиралтейский

ArtView

Адмиралтейский

APT Line

Приморский

APT-хаус

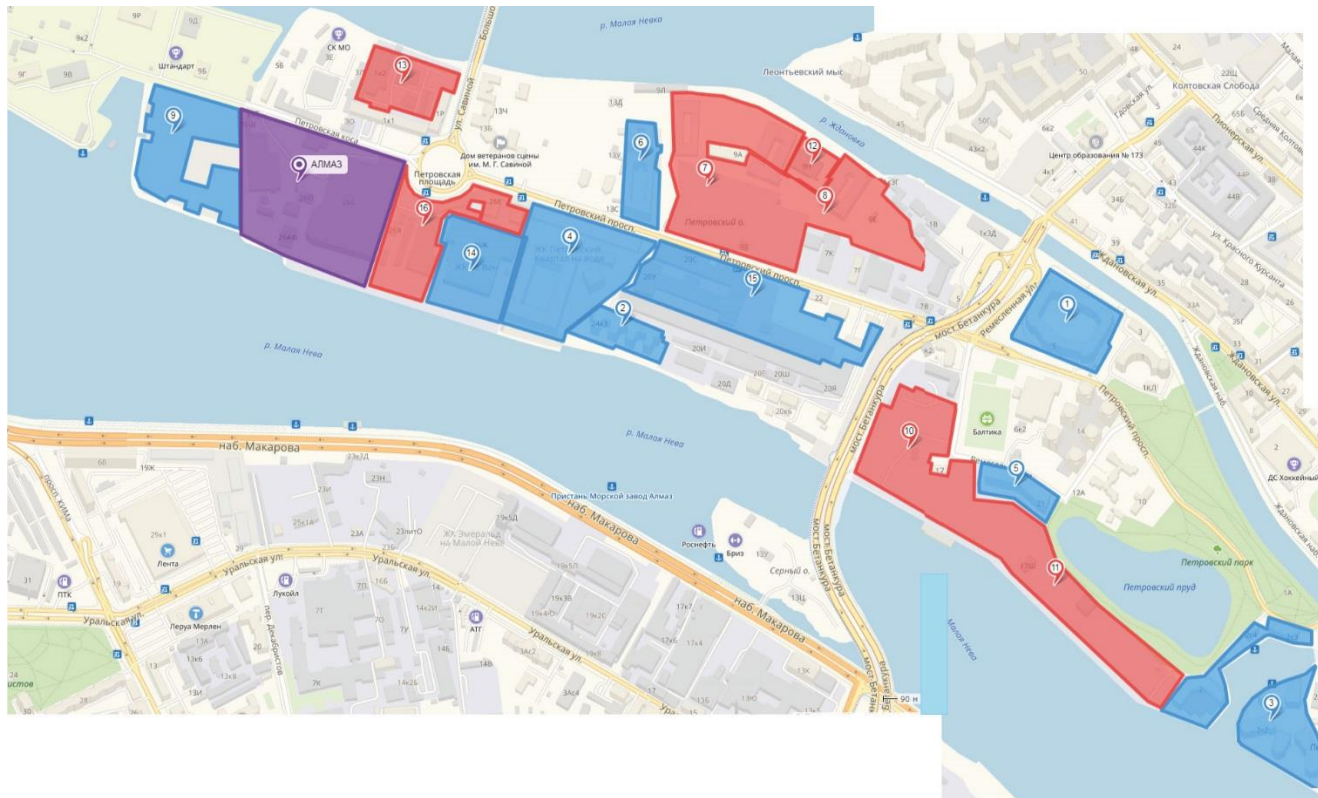
Адмиралтейский

III. Петровский сегодня

Петровский
проспект в
окружении
новостроек



Петровский остров



Крестовский остров - уникальное место с камерными проектами

- Много зелени
- Развитая инфраструктура
- Небольшие проекты



IV. Уникальные проекты, уникальный спрос



У.Появляются проекты нового стиля, которые украшают наш город



VERONA



«Русский дом»



Art View House

«Парадный квартал»: элитное новое общественное пространство



Проекты эмоциональные, с особой историей и атмосферой места



«Биография»



«Болконский»



Futurist

RBI THE ART
OF REAL ESTATE