



Рынок новостроек: структура спроса и предложения, прогноз развития

Яна Долотова,
Директор направления
«Новое строительство»

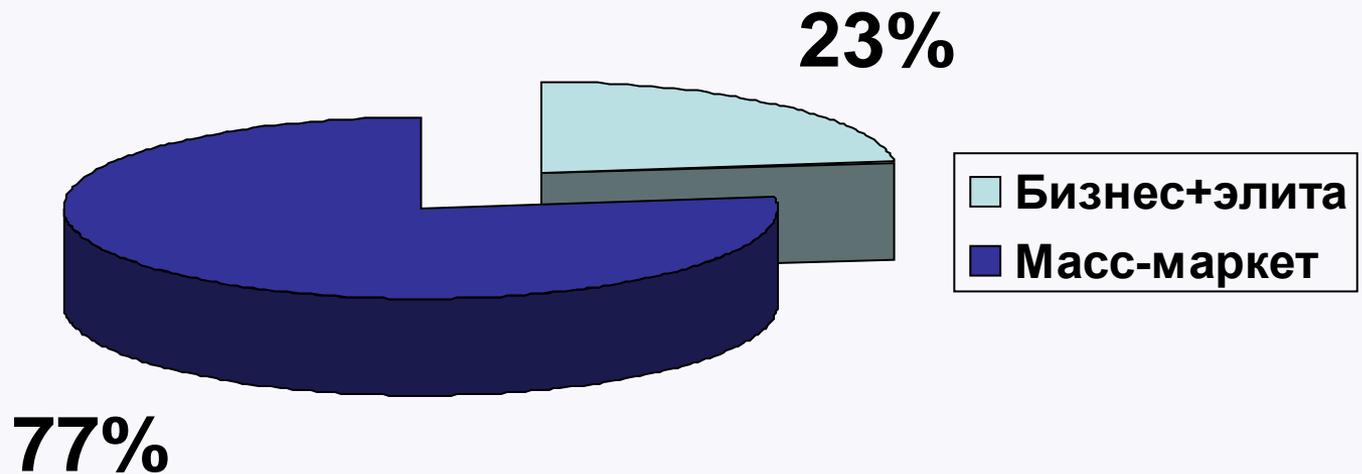


Основные тенденции первичного рынка СПб

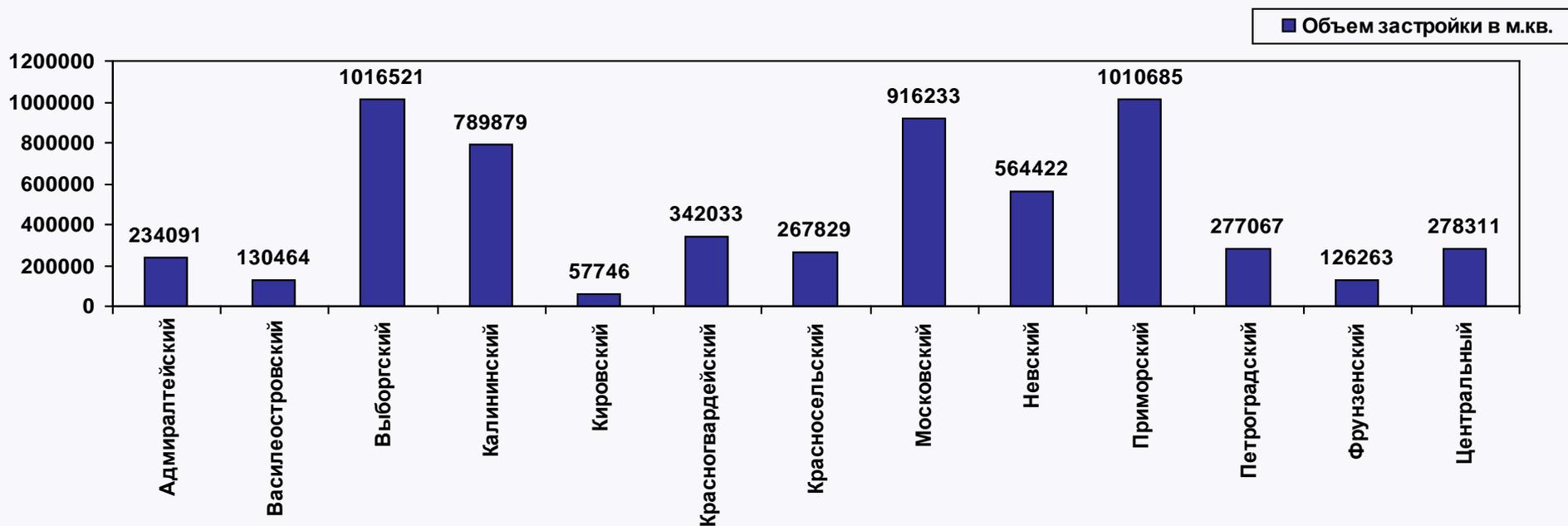
- ☞ Увеличение доли предложения пригородных проектов
- ☞ Развитие рынка апартаментов
- ☞ Уменьшение площадей квартир, не только в сегменте массового спроса, но и в объектах бизнес класса
- ☞ Сезонный прирост спроса на новостройки (в сентябре – 12,4%)

Структура предложения

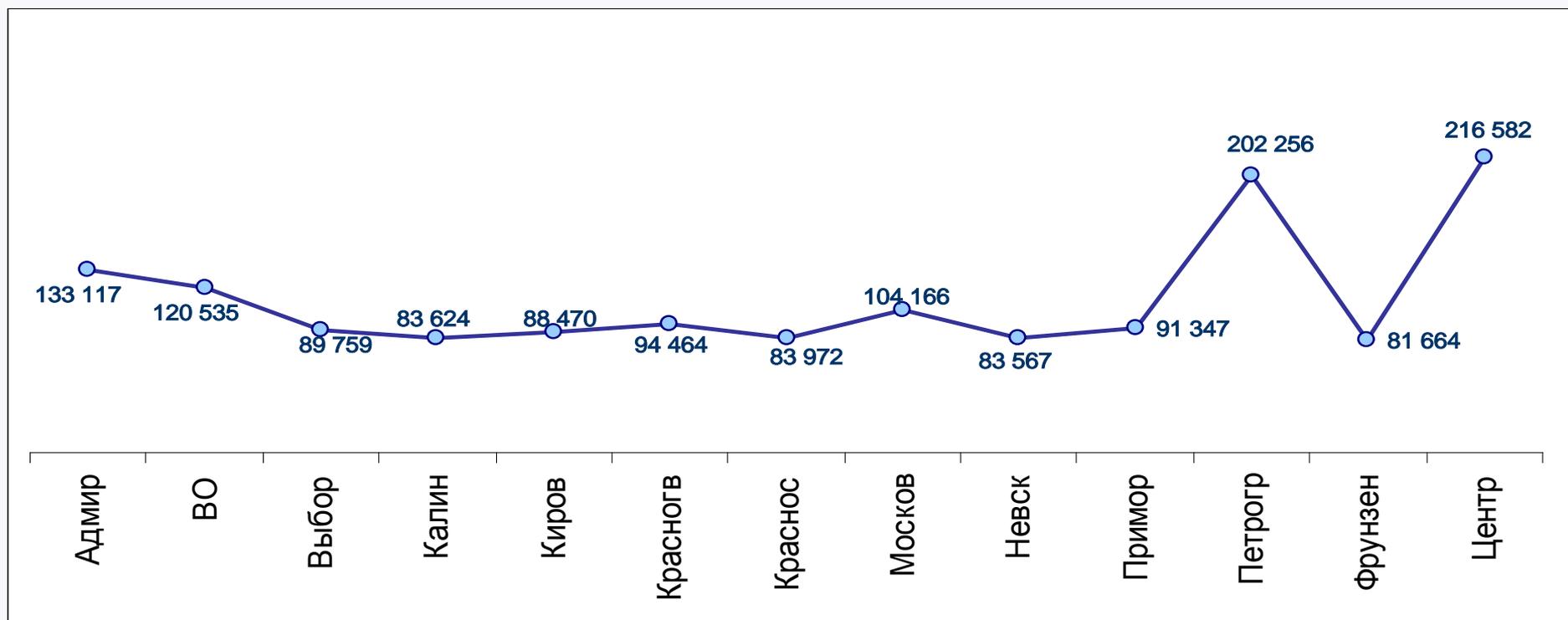
Сентябрь 2013



Объем застройки по районам Санкт-Петербурга Сентябрь 2013



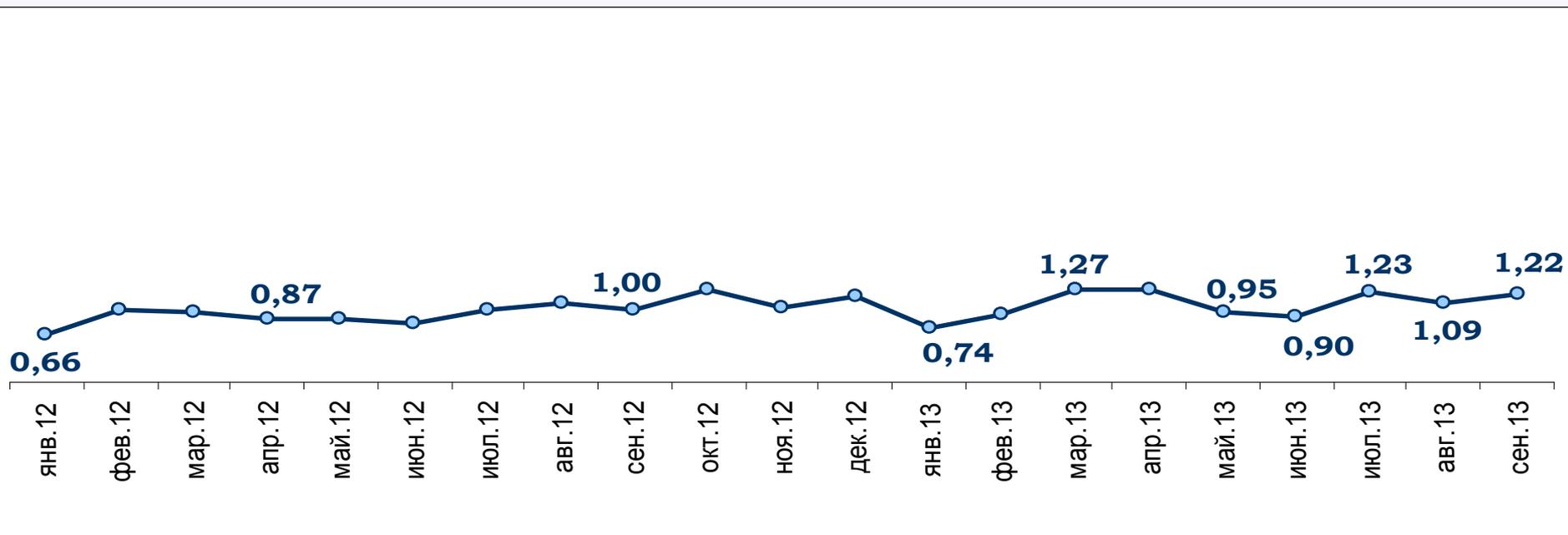
Средняя цена предложения по районам Сентябрь 2013



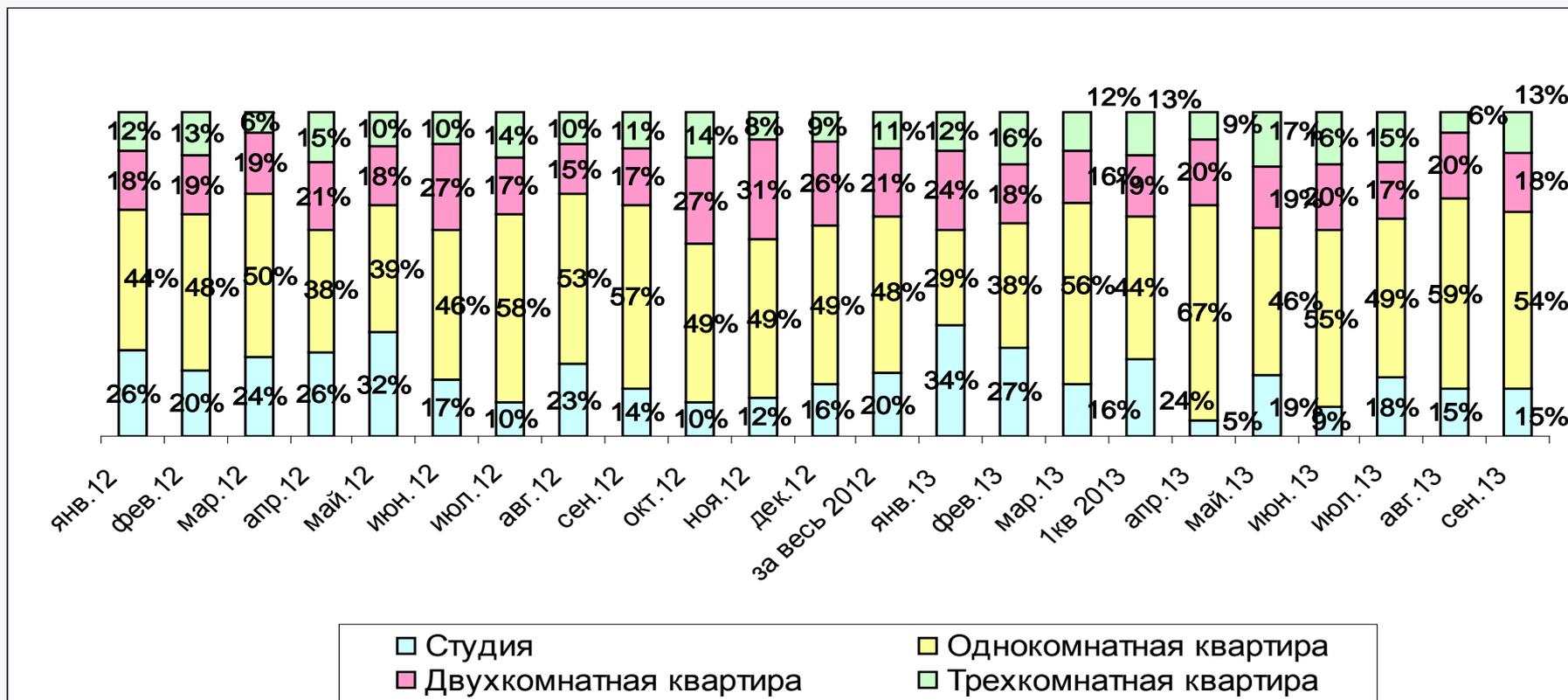
Цены предложения масс-маркета Сентябрь 2013



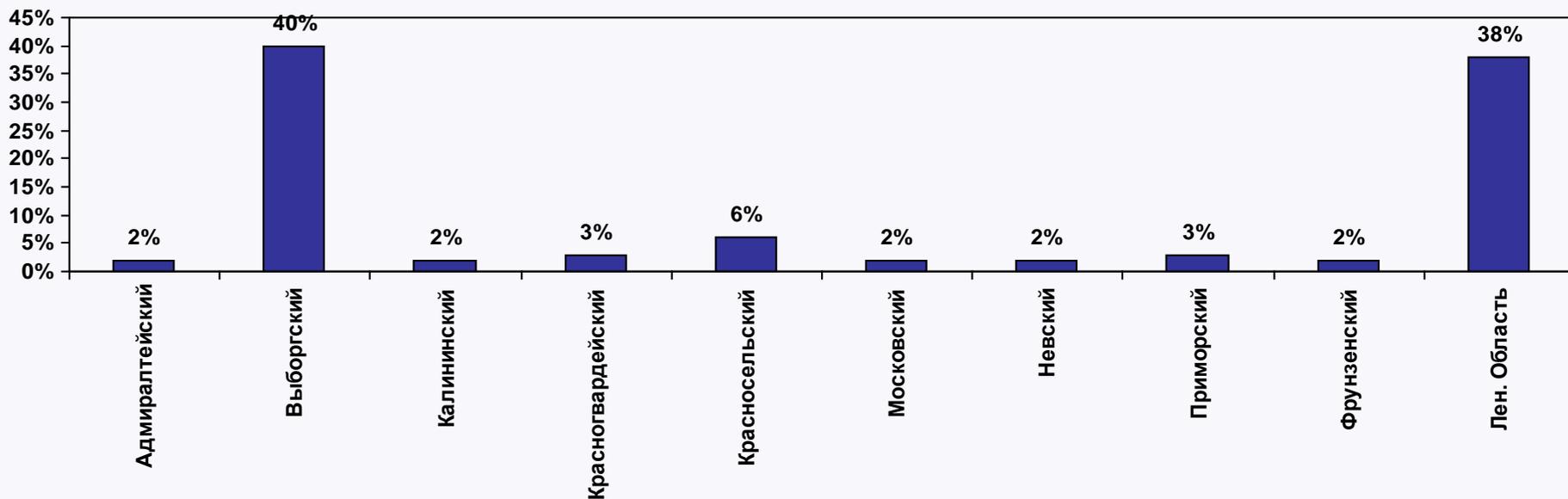
Индекс роста покупательской активности



Структура спроса на первичном рынке

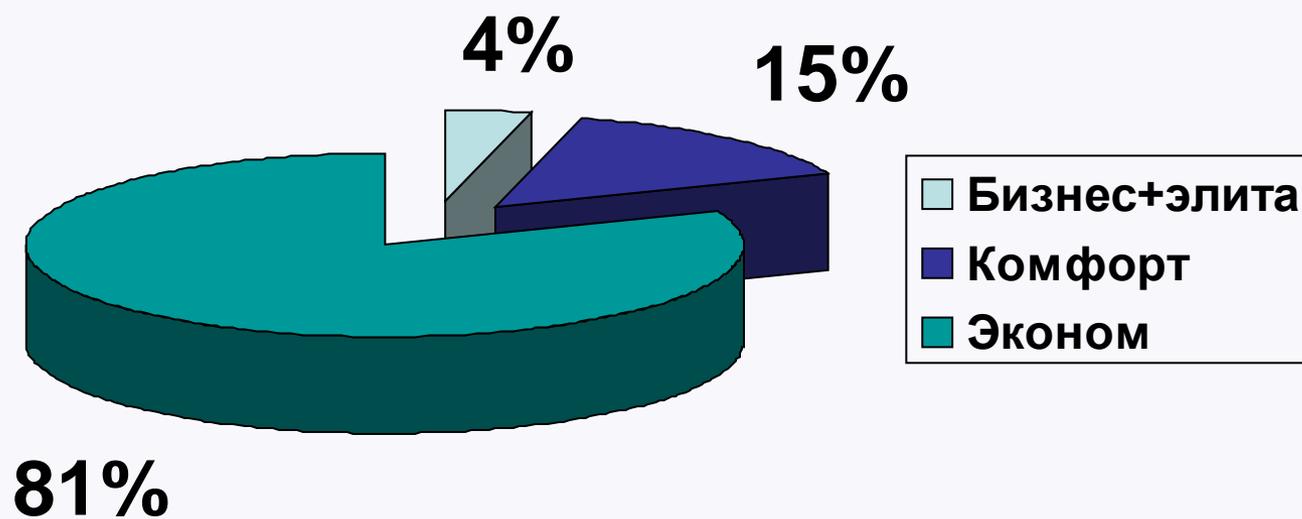


Структура спроса по районам Сентябрь 2013



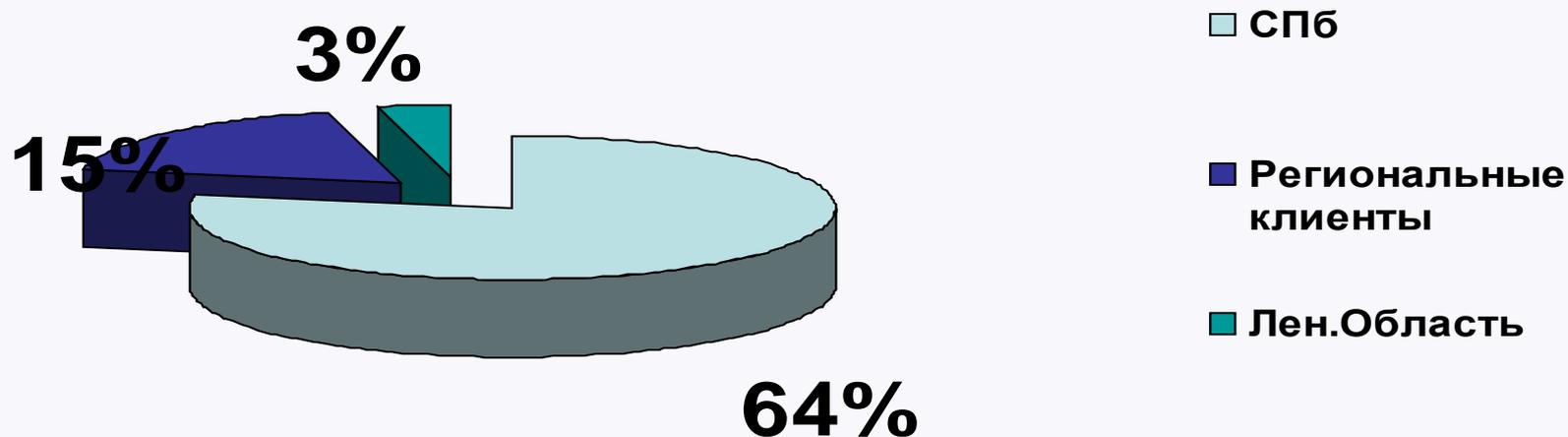
Структура спроса по классам

Сентябрь 2013



География покупателей

Сентябрь 2013



Индекс цены спроса м. кв.

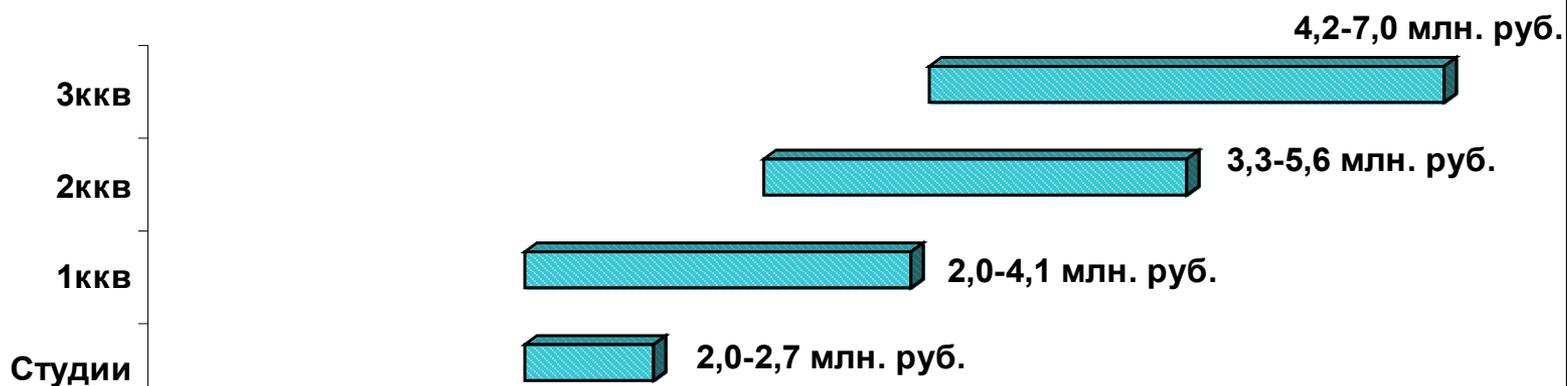
Вид недвижимости	янв.09	янв.10	янв.11	янв.12	янв.13	авг.13	сен.13	I прироста за мес., %	I прироста к янв.13, %
Студия	86 895	72 000	69 273	72 634	94 080	85 409	87 174	2,1%	- 7,3%
Однокомнатная квартира	87 810	68 400	64 277	66 039	82 765	71 137	71 082	- 0,1%	- 14,1%
Двухкомнатная квартира	83 337	59 859	61 121	71 873	80 692	65 979	68 672	4,1%	- 14,9%
Трехкомнатная квартира	68 969	59 859	49 783	66 212	73 910	65 262	70 415	7,9%	- 4,7%
Средневзвешенная цена	80 375	62 420	60 673	68 537	82 094	70 337	71 717	2,0%	- 12,6%

Индекс общей цены спроса

Вид недвижимости	янв.09	янв.10	янв.11	янв.12	янв.13	авг.13	сен.13	I прироста за мес., %	I прироста к янв.13, %
Студия	2 423 744	1 683 360	1 862 064	1 983 542	2 648 290	2 227 559	2 291 590	2,9%	- 13,5%
Однокомнатная квартира	3 710 651	2 687 075	2 566 529	2 480 574	3 280 898	2 672 412	2 755 234	3,1%	- 16,0%
Двухкомнатная квартира	5 273 595	3 569 923	3 680 700	4 434 357	4 816 873	3 892 065	4 167 144	7,1%	- 13,5%
Трехкомнатная квартира	5 967 288	5 730 475	4 095 370	6 378 088	5 929 167	5 006 699	5 657 162	13,0%	- 4,6%

Индекс общей цены спроса

Диапазон общей цены спроса на рынке НС в СПб,
сентябрь 2013.



Прогноз развития первичного рынка СПб

- ☉ Продолжение прироста спроса на 10-15% до нового года
- ☉ Рост цены предложения на 5-8% до нового года
- ☉ В дорогом сегменте цены вырастут только по некоторым проектам
- ☉ Возможно увеличение объема предложение проектов за КАД. И, как следствие, снижение цены на новые выходящие проекты.

Индекс общей цены спроса на объект «Северная Долина»

Вид недвижимости	янв.12	сен.12	янв.13	авг.13	сен.13	I прирост а за мес., %	I прироста к янв.13, %	I прироста к сен.12, %
Студия	2 201 627	2 187 279		2 187 622	2 234 144	2,1%	-	2,1%
Однокомнатная квартира	2 558 357	2 574 991	2 760 818	2 509 068	2 638 568	5,2%	- 4,4%	2,5%
Двухкомнатная квартира	3 762 361	3 977 368	4 144 192	3 837 497	3 861 447	0,6%	- 6,8%	-2,9%
Трехкомнатная квартира	4 623 190	5 201 909	4 488 445	5 192 648	5 256 184	1,2%	17,1%	1,0%

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**Яна Долотова,
Директор направления
«Новое строительство»
+7 921 931 – 33 – 42
dolotova@itaka.spb.ru**