

ПРЕМИУМ-КЛАСС МЕНЯЕТСЯ В ЦЕНЕ

ЗА ПЕРВЫЕ ДЕВЯТЬ МЕСЯЦЕВ 2012 ГОДА РОСТ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА СОСТАВИЛ 7,3%. ПРЕДЛОЖЕНИЕ В ЭТОМ СЕГМЕНТЕ СОКРАТИЛОСЬ НА 10,6%, СОСТАВИВ 117 ТЫС. КВ. М. ОЛЕГ ПРИВАЛОВ



НЕСМОТЯ НА НЕКОТОРЫЙ СПАД ПОКУПАТЕЛЬСКОЙ АКТИВНОСТИ С НАЧАЛА ОСЕНИ, ОБЪЕМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕМИАЛЬНЫХ КВАРТИР В ПЕТЕРБУРГЕ ДОСТИГ 100 КВАРТИР ЗА КВАРТАЛ. ЭТО НА 20% БОЛЬШЕ, ЧЕМ В АНАЛОГИЧНЫЙ ПЕРИОД ПРОШЛОГО ГОДА

Несмотря на некоторый спад покупательской активности с начала осени, объем реализации премиальных квартир в Петербурге достиг 100 квартир за квартал, отмечают в компании Knight Frank St. Petersburg. Это на 20% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Одновременно с вводом в эксплуатацию первой очереди жилого комплекса «Смольный парк» открылись продажи во второй очереди проекта. Пополнилось и предложение в «золотом треугольнике», где началась реализация квартир в доме на Большой Конюшенной улице, рассчитанном на десять просторных квартир. «Примечательно, что за текущий год это уже второй вышедший на рынок объект в локации, где в течение многих лет наблюдается дефицит качественных современных проектов», — отмечают специалисты Knight Frank St. Petersburg.

Предложение на вторичном рынке элитной недвижимости в течение года не претерпело значительных изменений: в отчетном периоде оно составило 1650 квартир (около 215 тыс. кв. м).

Елена Громова, руководитель отдела элитной жилой недвижимости Knight Frank St. Petersburg, говорит: «В запросах клиентов стоит отметить новую тенденцию, пришедшую к нам из Москвы и Европы: появление интереса к квартирам в домах, находящихся под управлением известных гостиничных операторов, предоставляющих сервис высокого класса, начиная от уборки комнат и заканчивая возможностью заказывать блюда высокой кухни в собственную квартиру. В случае появления в продаже подобного проекта в высокой стадии готовности и с анонсированием бренда оператора интерес к объекту будет ажиотажным. Клиенты не упустят возможности приобрести квартиру с дизайнерской отделкой и наличием в доме высококласного сервиса, который будет предоставлять профессионально подготовленный персонал. Очевидно, что спрос на подобное предложение на рынке будет высоким, так как в настоящее время данная ниша свободна от конкуренции».

Среди прочих изменений предпочтений покупателей специалисты отмечают также то, что все более заметную долю в сделках составляют квартиры небольшой площади, что связано с уменьшением среднего возраста покупателя.

За третий квартал 2012 года средняя цена на первичном рынке элитной жилой недвижимости выросла на 4,7% и составила \$9110 за квадратный метр. «Наблюдаемое увеличение связано с „вымыванием“ наиболее привлекательных по стоимости вариантов, переходом части объектов в финальную стадию строительства и выходом на рынок ряда эксклюзивных проектов с высокой ценой предложения. На вторичном рынке отмечалась корректировка цен: снижение за квартал составило

1,8 процента», — поясняют в Knight Frank St. Petersburg. «Политика властей, препятствующая новому строительству в центре города, привела к дефициту новых проектов. Однако в конце третьего квартала текущего года ситуация стала постепенно меняться: девелоперам нескольких жилых комплексов удалось получить разрешения на строительство. Тем не менее реализация ряда интересных проектов отложена, а рынок находится в состоянии ожидания. До конца 2012 года планируется к вводу в эксплуатацию 51 тыс. кв. м элитной жилой недвижимости», — говорят аналитики.

Впрочем, в Knight Frank St. Petersburg считают, что годовой рост цен на строящуюся элитную недвижимость не превысит 10%. ■

ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ЭЛИТНОЕ ЖИЛЬЕ. ДИНАМИКА

СЕГМЕНТ	СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ЗА КВ. М, \$		ИЗМЕНЕНИЕ СРЕДНИХ ЦЕН, %	
	II КВАРТАЛ 2012 ГОДА	III КВАРТАЛ 2012 ГОДА	ЗА III КВАРТАЛ 2012 ГОДА	ЗА 9 МЕСЯЦЕВ
ПЕРВИЧНЫЙ	8 700	9 110	4,8	7,3
ВТОРИЧНЫЙ	5 470	5 370	-1,8	-3,3

ИСТОЧНИК: KNIGHT FRANK ST. PETERSBURG RESEARCH, 2012