

# БИЗНЕС-КЛАСС ДЕМОНСТРИРУЕТ РОСТ

В ПЕРВЫЕ ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ 2018 ГОДА СПРОС НА ЖИЛЫЕ ОБЪЕКТЫ БИЗНЕС-КЛАССА В СРАВНЕНИИ С АНАЛОГИЧНЫМ ПЕРИОДОМ ПРОШЛОГО ГОДА ВЫРОС НА 35% — КАК ПО ЧИСЛУ ПРОДАННЫХ КВАРТИР, ТАК И ПО ОБЪЕМУ РЕАЛИЗОВАННЫХ ПЛОЩАДЕЙ. РОМАН МАСЛЕННИКОВ

Во втором квартале динамика показателей оказалась еще выше: рост продаж с апреля по июнь в сравнении с тем же периодом в 2017 году составил 45%. По данным консалтинговой компании Colliers International, всего во втором квартале в сегменте бизнес-класса было продано 1300 квартир общей площадью 83 тыс. кв. м, спрос за полугодие составил 2,3 тыс. квартир и 153 тыс. кв. м. По мнению экспертов, наравне с подстегнувшими общий спрос на жилье поправками к 214-ФЗ, повышению объема продаж в бизнес-классе способствовали благоприятные экономические условия: минимальный рост базовой цены, низкая ипотечная ставка, скидки при стопроцентной оплате, а также «классовая эволюция» потребительских предпочтений. Покупатели, которые вчера выбирали объекты в сегментах «комфорт» и «комфорт+», сегодня мигрируют в «бизнес» и приобретают квартиры, меньшие по площади, но в проектах более высокого качества. Наибольшим спросом во втором квартале пользовались квартиры площадью 64 кв. м, стоимость которых при условии стопроцентной оплаты составляла 9 млн рублей.

В северной части Петроградского района, а также в живописных локациях у воды и парка в Выборгском районе по-

явилось более 60%, или 51,5 тыс. кв. м новых площадей, что выявило новый тренд — смещение бизнес-класса к околоцентральным районам Петербурга, ближе к паркам, набережным, зеленым зонам и выездам из города. Во втором квартале рынок стартапов в сегменте сформировали новые очереди в существующих жилых комплексах: четвертая очередь в ЖК Skandi Klubb от шведского девелопера Bonava, новый корпус в первой очереди ЖК «Притяжение» от застройщика Setl City, новый дом в Центральном районе — ЖК Grand House от компании Glorax Development. В проектах превалировали стандартные двухкомнатные квартиры площадью не более 65 кв. м, а также компактные трехкомнатные от 75 кв. м.

В первом полугодии пул застройщиков на рынке бизнес-класса пополнялся новыми игроками. Например, компания Glorax Development, имеющая большой опыт реализации объектов в сегменте «комфорт+», вышла на рынок с первым премиальным проектом; расширила свой портфель в бизнес-классе и «Ховард Групп», ранее представленная в сегменте de luxe. К профессиональным девелоперам жилья в этом году также присоединился известный на рынке коммерческой недвижимости холдинг «Адамант»: компания

получила разрешение на строительство небольшого дома, площадью около 8 тыс. кв. м в Адмиралтейском районе.

«Практика применения поправок к 214-ФЗ, которые вступили в силу в прошлом месяце, будет формироваться в ближайший год. Часть нововведений, безусловно, представляет собой барьер для появления новых проектов, будет способствовать уходу с рынка неопытных игроков, однако основной пул надежных застройщиков в бизнес-сегменте уже сформирован, получены разрешения на строительство не менее чем на 190 тыс. кв. м. Эти факторы, а также высокий объем продаж в бизнес-классе, который по итогам первых шести месяцев на 60% превысил среднегодовое значение в сегменте по числу проданных квартир, позволяют с уверенностью прогнозировать закрепление позиций и дальнейшее устойчивое развитие бизнес-класса в Петербурге», — считает Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International.

Аналитики Knight Frank St. Petersburg подсчитали, что объем строительства жилья всех классов в Петербурге (без учета пригородов) достиг максимального значения за всю историю рынка, составив около 7,5 млн кв. м. Это на 24% выше пиковых показателей десятилетней давности.

Такой рост рынка обусловлен в первую очередь изменениями в жилищном законодательстве, которые вступили в силу с 1 июля 2018 года. Зная об ужесточении правил, девелоперы заранее постарались вывести на рынок проекты, на которые успели получить разрешения на строительство. Наибольший рост объемов был зафиксирован в жилье класса С.

Начиная с прошлого года наметилась тенденция сокращения предложения участков земли в городской черте, в то время как в продаже появляются ранее купленные участки в пригородной зоне на территории Ленобласти. Это говорит о том, что девелоперы вслед за миграцией спроса возвращаются в город. «Действительно, после того как было объявлено об ужесточении правил долевого строительства, объемы вывода на рынок нового предложения увеличились. В Петербурге за первую половину года было выведено в продажу на 13% больше квартир, чем в аналогичном периоде 2017 года. Изменения в жилищном законодательстве подстегнули не только девелоперов, но и покупателей: продажи в первом полугодии, по предварительным оценкам Knight Frank St. Petersburg, выросли на 20–25%», — комментирует Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg. ■

## Коммерсантъ

www.spb.kommersant.ru  
Информация по тел. (812) 271-3635

### В ЛУЧШИХ МЕСТАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

#### Гостиницы

<b>АРБАТ НОРД</b>	Артиллерийская ул., 4
<b>АСТОН</b>	Владимирский пр., 5
<b>БРИСТОЛЬ</b>	Расстанная ул., 2
<b>ГРАНД ОТЕЛЬ ЭМЕРАЛЬД</b>	Суворовский пр., 18
<b>ОТЕЛЬ ИНДИГО</b>	Чайковского ул., 17
<b>ОТЕЛЬ КЕМПИНСКИ</b>	набережная реки Мойки, 22
<b>АПАРТ-ОТЕЛЬ КРОНВЕРК</b>	Блохина ул., 9
<b>НАШОТЕЛЬ</b>	12-я линия В.О., 41
<b>ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА ОТЕЛЬ</b>	Вознесенский пр., 1 А
<b>ОФИЦИАЛЬНАЯ ГОСТИНИЦА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЭРМИТАЖА</b>	Правды ул., 10
<b>АКУАН HOTEL</b>	Восстания ул., 19
<b>CROWNE PLAZA</b>	Стартовая ул., 6А
<b>ST. PETERSBURG AIRPORT</b>	
<b>KRAVT HOTEL</b>	Садовая ул., 25, вход с Мучного пер., 4
<b>M-HOTEL</b>	Садовая ул., 22
<b>MAJESTIC BOUTIQUE</b>	Садовая ул., 22/2

#### HOTEL DELUXE

<b>АПАРТ-ОТЕЛЬ VERTICAL</b>	Московский пр., 73
<b>THE GAMMA HOTEL</b>	наб. Обводного канала, 130
<b>МАРТИН ОТЕЛЬ/ MARTIN HOTEL</b>	Марата ул., 12
<b>АПАРТ-ОТЕЛЬ DOCKLANDS.LIFE</b>	наб. Макарова, 60, корп. 1 (лофт-квартал Docklands)

#### Интерьерные магазины

<b>САЛОН «СЕНТЯБРЕВЬ»</b>	Каменноостровский пр., 19
---------------------------	---------------------------

#### Автосалоны

<b>НЕВА-АВТОКОМ</b>	Московский пр., 154
<b>ДИЛЕР VOLKSWAGEN</b>	
<b>АВТОДОМ ПУЛКОВО</b>	Пулковское ш., 14, лит. А

#### Авиакомпании

<b>АВК «ПУЛКОВО-1», VIP-зал «Кракос-МП»</b>	
<b>ЦБА «ПУЛКОВО-3»</b>	
<b>ГТК «РОССИЯ» авиакомпания</b>	

#### Бизнес-центры

<b>GREGORY'S PALACE</b>	Выборгская наб., 55
<b>GUSTAF</b>	Средний пр. В.О., 36/40
<b>MAGNUS</b>	9-я линия В.О., 34
<b>МАРКС</b>	Измайловский пр., 29 (вход с Обводного канала, 167А)
<b>ОСКАР</b>	наб. р. Фонтанки, 13 А
<b>Деловой центр NEVKA</b>	Гельсингфорсская ул., д. 3, корп. 11, лит. Д, вход с Выборгской наб., 45-47

#### Разное

<b>ЕДИНЫЙ ЦЕНТР ДОКУМЕНТОВ</b>	Красного Текстильщика ул., 10/12
<b>САПСАН</b>	Бизнес-класс

