



## Ключевые события

Летом 2009 года Фонд имущества Санкт-Петербурга успешно реализовал на торгах 4 участка под жилищное строительство.

### Результаты торгов

| Адрес                       | Победитель торгов | Площадь уч-ка, м <sup>2</sup> | Инвестиционная нагрузка на 1 м <sup>2</sup> улучшений, \$ |
|-----------------------------|-------------------|-------------------------------|---|
| Красносельский район        |                   |                               |   |
| Ленинский пр./ Довлести ул. | Орбита            | 6627                          | 150   |
|                             | Сервис-Строй      | 26 517                        | 70  |
|                             |                   | 29 356                        | 70  |
| Невский район               |                   |                               |   |
| Шлиссельбургский пр.        | Юго-Запад         | 8934                          | 145   |

Источник: Knight Frank Research, 2009

В рамках программ обеспечения жильем ветеранов и военнослужащих приобретено около 2800 квартир по цене от 44 000 до 47 000 руб./м<sup>2</sup>.

«ЛенСпецСМУ» совместно с ЕБРР разработало программу кредитования покупки «Роснефтью» жилья для своих сотрудников из регионов. Застройщик заявляет о готовности сотрудничать с компаниями «Газпром» и «РЖД».

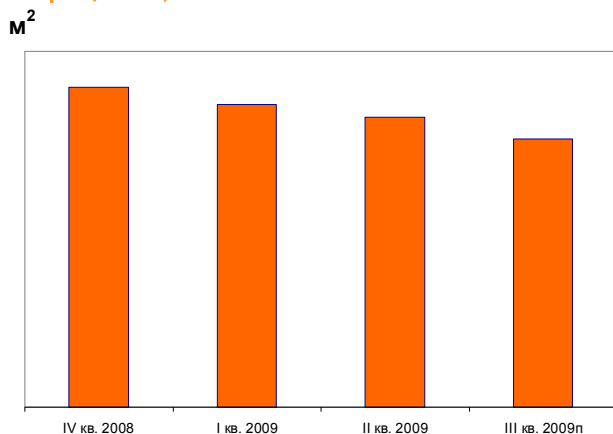
Сбербанк профинансирует строительство домов. Пока речь идет о проектах компаний «ЛенСпецСМУ», «Ленстройтрест», «Элис», «Росстрой», «Лентек» и «Северный город» («RBI»).

## Предложение

За последние 2 месяца продажи открылись в объектах классов В и С общей площадью 65 000 м<sup>2</sup>. Застройщики не ожидают активизации продаж в скором будущем, поэтому предпочитают заморозить проекты.

В первую очередь компании выводят на рынок ликвидное жилье эконом-класса.

**Из-за низкого поступления на рынок новых проектов, предложение во всех сегментах сокращается, хотя и низкими темпами**



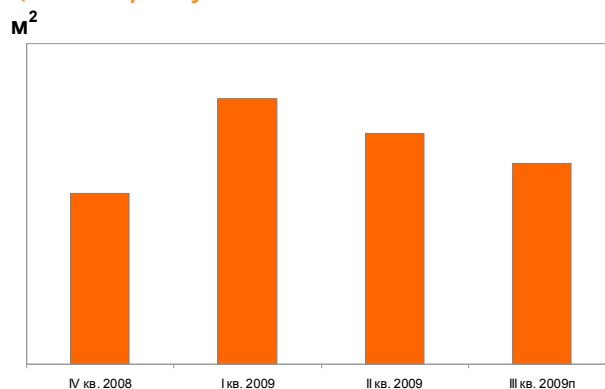
Источник: Knight Frank Research, 2009

При сохранении тенденции через полгода - год рынок столкнется с серьезным дефицитом, который затронет как типовое жилье, так и элитный сегмент.

## Спрос

С конца весны 2009 г. отмечается стабилизация продаж в жилых комплексах.

**В силу сокращения предложения объем продаж в целом по рынку снижается**



Источник: Knight Frank Research, 2009

Несмотря на всплески продаж, текущее состояние рынка можно охарактеризовать как «стагнация» – спрос находится на низком уровне.

## Цены

Большинству компаний независимо от класса реализуемого жилья для активизации продаж в последние месяцы пришлось значительно снизить цены. Стоит отметить, что в III квартале 2009 г. темпы ценовой коррекции замедлились.

**По нашим прогнозам, по итогам III квартала 2009 года снижение средней цены предложения жилья класса В составит 5%, в классе С вдвое меньше**



Источник: Knight Frank Research, 2009

### Цены предложения в новых жилых комплексах класса С

| Адрес               | Компания | Срок сдачи  | Эт-ть | Ср.цена, руб./м <sup>2</sup> |
|---------------------|----------|-------------|-------|------------------------------|
| Выборгский район    |          |             |       |                              |
| 2 Муринский пр.     | ЦДС      | IV кв. 2011 | 25-27 | 71 540                       |
| Невский район       |          |             |       |                              |
| Бадаева ул. (к.8.3) | Темп     | сдан        | 16    | 85 870                       |
| Народная ул., д.47  | ГДСК     | II кв. 2010 | 17    | 63 000                       |

Источник: Knight Frank Research, 2009