

# Рынок новостроек: Санкт-Петербург и Ленинградская область. Июнь, 2014



Телефон: +7 (495) 9692718  
Факс: +44 207 900 3970  
office@marketpublishers.ru  
<http://marketpublishers.ru>

## Рынок новостроек: Санкт-Петербург и Ленинградская область. Июнь, 2014

Дата:	Июнь, 2014
Страниц:	262
Цена:	55 000 руб.
Артикул:	RBE5563F5D5RU

### Цель исследования

Анализ рынка жилой недвижимости в новостройках Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

### Задачи исследования

- Проанализировать ситуацию на рынке жилой недвижимости в СПб и ЛО;
- Изучить состояние рынка новостроек СПб и ЛО;
- Проанализировать сегменты рынка новостроек по классу жилья;
- Оценить объем, структуру и ценовые характеристики сегментов рынка новостроек;
- Проанализировать предложение банков по ипотечным программам для жилья в новостройках;
- Изучить программы по продвижению объектов на рынке новостроек;
- Выявить основные тенденции рынка новостроек в СПб и ЛО.

### Методы исследования

- Сбор и анализ первичной информации (сайты строительных компаний и компаний-продавцов недвижимости, порталов, содержащих информацию о рынке новостроек);
- Мониторинг материалов печатных и электронных деловых и специализированных изданий, аналитических обзоров рынка, материалов маркетинговых и консалтинговых компаний;
- Mystery-shopping со специалистами компаний-застройщиков;
- Составление и анализ базы данных по предложению объектов на рынке новостроек.

## Содержание

### РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

### СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малое предпринимательство  
Промышленное производство  
Строительство  
Инвестиции в основной капитал  
Связь  
Сельское хозяйство  
Перевозки грузов и пассажиров  
Потребительские цены  
Розничная торговля и общественное питание  
Финансы  
Уровень жизни населения

### РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ СПБ И ЛО

Объем и динамика рынка жилой недвижимости  
Ситуация на рынке вторичной недвижимости  
Ситуация на рынке первичной недвижимости

## **АНАЛИЗ РЫНКА НОВОСТРОЕК В СПБ И ЛО**

Классификация и особенности новостроек  
Анализ основных показателей рынка новостроек

## **ХАРАКТЕРИСТИКА РЫНКА НОВОСТРОЕК С ЖИЛЬЕМ ЭКОНОМ-КЛАССА**

Объем и структура предложения  
Ценовая ситуация в сегменте  
Характеристика некоторых объектов, вводимых в эксплуатацию в 2014 году

## **ХАРАКТЕРИСТИКА РЫНКА НОВОСТРОЕК С ЖИЛЬЕМ КОМФОРТ-КЛАССА**

Объем и структура предложения  
Ценовая ситуация в сегменте

## **ХАРАКТЕРИСТИКА НЕКОТОРЫХ ОБЪЕКТОВ, ВВОДИМЫХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2014 ГОДУ**

Характеристика рынка новостроек с жильем бизнес-класса  
Объем и структура предложения  
Ценовая ситуация в сегменте  
Характеристика некоторых объектов, вводимых в эксплуатацию в 2014 году

## **ХАРАКТЕРИСТИКА РЫНКА НОВОСТРОЕК С ЖИЛЬЕМ ЭЛИТ-КЛАССА**

Объем и структура предложения  
Ценовая ситуация в сегменте  
Характеристика некоторых объектов, вводимых в эксплуатацию в 2014 году  
Предложения банков по ипотечному кредитованию квартир в новостройках

## **ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ И ДЕВЕЛОПЕРОВ СПБ И ЛО**

«Setl City» («Сэтл Сити»)  
«Абсолют Строй Сервис»  
«Балтрос»  
«ГлавСтройКомплекс»  
«Главстрой-СПб»  
«Дом Мод Плюс Девелопмент»  
«Домостроительный Комбинат «Блок»  
«Инжпетрострой»  
«КВС»  
«Лемминкяйнен»  
«ЛенРусСтрой»  
«ЛенСпецСМУ» (ГК «Эталон»)  
«Ленстройтрест»  
«ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»  
«Мавис»  
«Петрострой»  
«Строительная компания «Дальпитерстрой»  
«Строительная Компания «Темп»  
«Строительная Компания «Аркада»

«Строительная Корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»  
«Строительный трест»  
«Трест-36»  
«Холдинговая Строительная Компания - 2»  
«ЮИТ Санкт-Петербург»

## **ПРОДВИЖЕНИЕ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК**

### **НЕЗАКОННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА И ЗАДЕРЖКА СДАЧИ ОБЪЕКТОВ**

### **ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПРОЕКТЫ И ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК СПБ И ЛО**

Планируемые и перспективные проекты  
Объекты социальной инфраструктуры  
Тенденции первичного рынка жилья

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение 1. Рейтинг территорий СПб по цене  
Приложение 2. Единая классификация проектов многоквартирных жилых новостроек по качеству  
Приложение 3. Продвижение на рынке новостроек СПб и ЛО  
Приложение 4. Список таблиц, диаграмм и рисунков

## **СПИСОК ТАБЛИЦ:**

Таблица 1. Ввод в действие жилых домов в Санкт-Петербурге, январь—март 2014  
Таблица 2. Инвестиции в основной капитал организаций Санкт-Петербурга (без субъектов малого предпринимательства) по видам экономической деятельности, январь—декабрь 2013  
Таблица 3. Основные показатели связи общего пользования, 2013  
Таблица 4. Объем перевозок грузов и грузооборот организаций транспорта, январь—март 2014  
Таблица 5. Основные индикаторы рынка жилой недвижимости в СПб и пригородной черте ЛО, 4q2013  
Таблица 6. Структура объема предложения квартирного жилья на первичном рынке в СПб и пригородной черте ЛО, 4q2013  
Таблица 7. Объекты жилищного строительства, введенные в эксплуатацию в СПб в январе 2014 года  
Таблица 8. Объекты жилищного строительства, введенные в эксплуатацию в СПб в феврале 2014 года  
Таблица 9. Изменение средней процентной ставки за месяц по ипотечному кредиту на приобретение первичного и вторичного жилья, март—апрель 2014  
Таблица 10. Рейтинг территорий Санкт-Петербурга по цене за кв. м, май 2014  
Таблица 11. Классификация проектов многоквартирных жилых новостроек по качеству, 2012  
Таблица 12. Акции и специальные предложения по продвижению объектов первичной недвижимости на рынке СПб и ЛО, май 2013 — май 2014

## **СПИСОК ДИАГРАММ:**

Диаграмма 1. Индекс промышленного производства нарастающим итогом, в % к соответствующему периоду предыдущего года, 2013  
Диаграмма 2. Прирост (снижение) промышленного производства нарастающим итогом, в % к соответствующему периоду предыдущего года, март 2013 — март 2014  
Диаграмма 3. Численность постоянного населения Санкт-Петербурга, 2002—2013  
Диаграмма 4. Численность населения Санкт-Петербурга и Ленинградской области по варианту высокого прогноза, 2014П—2018П  
Диаграмма 5. Численность населения Санкт-Петербурга и Ленинградской области по варианту низкого прогноза, 2014П—2018П  
Диаграмма 6. Численность населения Санкт-Петербурга и Ленинградской области по варианту среднего прогноза, 2014П—2018П

- Диаграмма 7. Динамика оборота общественного питания в Санкт-Петербурге, 2013—2014
- Диаграмма 8. Динамика просроченной задолженности по заработной плате в Санкт-Петербурге, 2013—2014
- Диаграмма 9. Динамика объема ввода общей площади жилых домов на 1 000 чел. населения, 2000—2013
- Диаграмма 10. Динамика объема введенной в действие общей площади жилых домов в СПб и ЛО, январь 2013 — февраль 2014
- Диаграмма 11. Динамика количества построенных квартир в СПб и ЛО, 2000—2013
- Диаграмма 12. Динамика средней фактической стоимости строительства 1 кв. м общей площади жилых домов в СПб и ЛО, 2000—2013
- Диаграмма 13. Динамика количества зданий и сооружений, находящихся в незавершенном строительстве в СПб и ЛО, 2000—2013
- Диаграмма 14. Динамика объема площади квартир в жилых зданиях в СПб и ЛО, находящихся в незавершенном строительстве, приостановленных или законсервированных, 2003—2013
- Диаграмма 15. Динамика средних цен на вторичном рынке квартир в СПб, апрель 2013 — апрель 2014
- Диаграмма 16. Структура рынка вторичного жилья СПб по диапазонам цен за кв. м, март 2014, апрель 2014
- Диаграмма 17. Динамика объема предложения квартир на вторичном рынке СПб, апрель 2013 — апрель 2014
- Диаграмма 18. Структура объема суммарной площади квартир на вторичном рынке СПб, март — апрель 2014
- Диаграмма 19. Структура предложения квартир на вторичном рынке СПб по площади, апрель 2014
- Диаграмма 20. Структура предложения квартир на вторичном рынке СПб по количеству комнат, апрель 2014
- Диаграмма 21. Структура предложения квартир на вторичном рынке СПб по типам домов, апрель 2014
- Диаграмма 22. Структура предложения квартир на вторичном рынке СПб по районам, апрель 2014
- Диаграмма 23. Динамика цен на вторичном рынке жилья СПб, ноябрь 2013 — апрель 2014
- Диаграмма 24. Динамика цен на вторичном рынке жилья ЛО, февраль — апрель 2014
- Диаграмма 25. Динамика средних цен на рынке строящегося жилья СПб, апрель 2013 — апрель 2014
- Диаграмма 26. Структура рынка строящегося жилья СПб по диапазонам цен за кв. м, март 2014, апрель 2014
- Диаграмма 27. Структура объектов на рынке строящегося жилья СПб по стадии строительства, апрель 2013 — апрель 2014
- Диаграмма 28. Структура объектов на рынке строящегося жилья СПб по классу, апрель 2013 — апрель 2014
- Диаграмма 29. Динамика цен на первичном рынке жилья ЛО, февраль — апрель 2014
- Диаграмма 30. Распределение новостроек Санкт-Петербурга по районам, июнь 2014
- Диаграмма 31. Распределение новостроек Ленинградской области по районам, июнь 2014
- Диаграмма 32. Географическая структура рынка новостроек, июнь 2014
- Диаграмма 33. Распределение новостроек СПб и ЛО по застройщикам по количеству объектов, июнь 2014
- Диаграмма 34. Распределение новостроек по году ввода в эксплуатацию, июнь 2014
- Диаграмма 35. Распределение новостроек по классу жилья, июнь 2014
- Диаграмма 36. Распределение новостроек эконом-класса Санкт-Петербурга и ЛО по районам, июнь 2014
- Диаграмма 37. Распределение новостроек эконом-класса в СПб и ЛО по застройщикам по количеству объектов, июнь 2014
- Диаграмма 38. Распределение новостроек эконом-класса СПб и ЛО по типу конструктива, июнь 2014
- Диаграмма 39. Распределение новостроек эконом-класса СПб и ЛО по максимальному количеству этажей в объекте, июнь 2014
- Диаграмма 40. Распределение новостроек эконом-класса в СПб и ЛО по цене квартир-студий, июнь 2014
- Диаграмма 41. Распределение новостроек эконом-класса в СПб и ЛО по цене однокомнатных квартир, июнь 2014
- Диаграмма 42. Распределение новостроек комфорт-класса Санкт-Петербурга и ЛО по районам, июнь 2014
- Диаграмма 43. Распределение новостроек комфорт-класса в СПб и ЛО по застройщикам по количеству объектов, июнь 2014
- Диаграмма 44. Распределение новостроек комфорт-класса СПб и ЛО по типу конструктива, июнь 2014
- Диаграмма 45. Распределение новостроек комфорт-класса СПб и ЛО по максимальному количеству этажей в объекте, июнь 2014
- Диаграмма 46. Распределение новостроек комфорт-класса в СПб и ЛО по цене квартир-студий, июнь 2014
- Диаграмма 47. Распределение новостроек комфорт-класса в СПб и ЛО по цене однокомнатных квартир,

июнь 2014

Диаграмма 48. Распределение новостроек бизнес-класса Санкт-Петербурга и ЛО по районам, июнь 2014

Диаграмма 49. Распределение новостроек бизнес-класса в СПб и ЛО по застройщикам по количеству объектов, июнь 2014

Диаграмма 50. Распределение новостроек бизнес-класса СПб и ЛО по типу конструктива, июнь 2014

Диаграмма 51. Распределение новостроек бизнес-класса СПб и ЛО по максимальному количеству этажей в объекте, июнь 2014

Диаграмма 52. Распределение новостроек бизнес-класса в СПб и ЛО по цене квартир-студий, июнь 2014

Диаграмма 53. Распределение новостроек бизнес-класса в СПб и ЛО по цене однокомнатных квартир, июнь 2014

Диаграмма 54. Распределение новостроек элит-класса Санкт-Петербурга и ЛО по районам, июнь 2014

Диаграмма 55. Распределение новостроек элит-класса в СПб и ЛО по застройщикам по количеству объектов, июнь 2014

Диаграмма 56. Распределение новостроек элит-класса СПб и ЛО по типу конструктива, июнь 2014

Диаграмма 57. Распределение новостроек элит-класса СПб и ЛО по максимальному количеству этажей в объекте, июнь 2014

Диаграмма 58. Распределение новостроек элит-класса в СПб и ЛО по цене квартир-студий, июнь 2014

Диаграмма 59. Распределение новостроек элит-класса в СПб и ЛО по цене однокомнатных квартир, июнь 2014

Диаграмма 60. Структура ипотечных программ кредитования на квартиры первичного и вторичного рынков недвижимости, декабрь 2013

Диаграмма 61. Количество программ ипотечного кредитования на квартиры в новостройках, которые предлагают банки, декабрь 2013

Диаграмма 62. Валюта предоставления ипотечных кредитов на квартиры на первичном рынке жилья банков РФ, декабрь 2013

Диаграмма 63. Распределение ипотечных кредитов на квартиры на первичном рынке по минимальной сумме, декабрь 2013

Диаграмма 64. Распределение ипотечных кредитов на квартиры на первичном рынке по максимальной сумме, декабрь 2013

Диаграмма 65. Распределение ипотечных кредитов на квартиры на первичном рынке по минимальному сроку, декабрь 2013

Диаграмма 66. Распределение ипотечных кредитов на квартиры на первичном рынке по максимальному сроку, декабрь 2013

Диаграмма 67. Топ-25 застройщиков СПб и ЛО по объему чистой прибыли, 2012

Диаграмма 68. Динамика выручки компании «Setl City», 2005-2008, 2012

Диаграмма 69. Динамика чистой прибыли компании «Setl City», 2005-2008, 2012

Диаграмма 70. Динамика выручки компании «Абсолют Строй Сервис», 2006-2012

Диаграмма 71. Динамика чистой прибыли компании «Абсолют Строй Сервис», 2007-2012

Диаграмма 72. Динамика выручки компании «Балтрос», 2005-2012

Диаграмма 73. Динамика чистой прибыли компании «Балтрос», 2005-2012

Диаграмма 74. Динамика выручки компании «ГлавСтройКомплекс», 2005-2008, 2012

Диаграмма 75. Динамика чистой прибыли компании «ГлавСтройКомплекс», 2005-2008, 2012

Диаграмма 76. Динамика выручки компании «Домостроительный Комбинат «Блок», 2005-2012

Диаграмма 77. Динамика чистой прибыли компании «Домостроительный Комбинат «Блок», 2005-2012

Диаграмма 78. Динамика выручки компании «Инжпетрострой», 2005-2012

Диаграмма 79. Динамика чистой прибыли компании «Инжпетрострой», 2005-2012

Диаграмма 80. Динамика выручки компании «КВС», 2005-2012

Диаграмма 81. Динамика чистой прибыли компании «КВС», 2005-2012

Диаграмма 82. Динамика выручки компании «Лемминкяйнен Рус», 2005, 2011-2012

Диаграмма 83. Динамика чистой прибыли компании «Лемминкяйнен Рус», 2005, 2011-2012

Диаграмма 84. Динамика выручки компании «ЛенРусСтрой», 2006-2009, 2011-2012

Диаграмма 85. Динамика чистой прибыли компании «ЛенРусСтрой», 2006-2009, 2011-2012

Диаграмма 86. Динамика выручки компании «ЛенСпецСМУ», 2005-2012

Диаграмма 87. Динамика чистой прибыли компании «ЛенСпецСМУ», 2005-2012

Диаграмма 88. Динамика выручки компании «Ленстройтрест», 2005-2012

- Диаграмма 89. Динамика чистой прибыли компании «Ленстройтрест», 2005-2012
- Диаграмма 90. Динамика выручки компании «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад», 2005-2009, 2011-2012
- Диаграмма 91. Динамика чистой прибыли компании «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад», 2005-2009, 2011-2012
- Диаграмма 92. Динамика выручки компании «Мавис-Строй», 2006, 2008-2010, 2012
- Диаграмма 93. Динамика чистой прибыли компании «Мавис-Строй», 2006, 2008-2010, 2012
- Диаграмма 94. Динамика выручки и чистой прибыли компании «ПетроСтрой», 2011-2012
- Диаграмма 95. Динамика выручки «Строительной компания «Дальпитерстрой», 2005, 2008, 2010-2012
- Диаграмма 96. Динамика чистой прибыли «Строительной компания «Дальпитерстрой», 2005, 2008, 2010-2012
- Диаграмма 97. Динамика выручки «Строительной компания «Темп», 2008, 2011-2012
- Диаграмма 98. Динамика чистой прибыли «Строительной компания «Темп», 2008, 2011-2012
- Диаграмма 99. Динамика выручки и чистой прибыли «Строительной компании «Аркада», 2011-2012
- Диаграмма 100. Динамика выручки «Строительной Корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга», 2005-2012
- Диаграмма 101. Динамика чистой прибыли «Строительной Корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга», 2005-2012
- Диаграмма 102. Динамика выручки компании «Строительный трест», 2007-2012
- Диаграмма 103. Динамика чистой прибыли компании «Строительный трест», 2007-2012
- Диаграмма 104. Динамика выручки компании «ЮИТ Санкт-Петербург», 2005-2012
- Диаграмма 105. Динамика чистой прибыли компании «ЮИТ Санкт-Петербург», 2005-2012
- Диаграмма 106. Рейтинг строительных компаний и девелоперов по числу акций, май 2013 - май 2014
- Диаграмма 107. Распределение акций по количеству объектов, май 2013 - май 2014
- Диаграмма 108. Структура акций по районам СПб и ЛО, май 2013 - май 2014
- Диаграмма 109. Структура акций по типу оплаты, май 2013 - май 2014
- Диаграмма 110. Структура акций по типу объекта, май 2013 - май 2014
- Диаграмма 111. Распределение акций по дате публикации, май 2013 - май 2014
- Диаграмма 112. Структура ответов на вопрос «Куда, на Ваш взгляд, наиболее выгодно вкладывать средства в 2014 году?», февраль 2014
- Диаграмма 113. Структура ответов на вопрос «Что, по Вашему мнению, будет с ценами на первичном рынке жилья в первом полугодии 2014 года?», февраль 2014
- Диаграмма 114. Структура ответов на вопрос «Сколько Вы готовы платить за кв. м жилья в новостройках, реализуемых вблизи КАД?», февраль 2014
- Диаграмма 115. Структура ответов на вопрос «Могут ли прогнозируемые проблемы с парковкой стать причиной, по которой Вы откажетесь от покупки квартиры?», февраль 2014
- Диаграмма 116. Структура ответов на вопрос «Какое событие 2013 года стало главным для рынка недвижимости России?», февраль 2014
- Диаграмма 117. Структура ответов на вопрос «Реально ли, на Ваш взгляд, в 2014 году побить рекорд по вводу нового жилья в Санкт-Петербурге, установленный в 2013 году?», февраль 2014
- Диаграмма 118. Структура ответов на вопрос «Как, по Вашему мнению, изменятся в 2014 году ставки по ипотеке?», февраль 2014
- Диаграмма 119. Структура ответов на вопрос «Имеет ли смысл сегодня инвестировать средства в малогабаритные квартиры в строящихся домах на окраинах?», февраль 2014

## СПИСОК РИСУНКОВ

- Рисунок 1. Классификация жилья в новостройках, 2012
- Рисунок 2. Проект Новая Охта, 2014
- Рисунок 3. Проект ЖК Прогресс в Кудрово, 2014
- Рисунок 4. Проект ЖК Звездный, 2014
- Рисунок 5. Проект ЖК Небо Москвы, 2014
- Рисунок 6. Квартал Новая Скандинавия, 2014
- Рисунок 7. Проект корпуса 5.2 квартала Новая Скандинавия, 2014
- Рисунок 8. Проект ЖК Времена года, 2014
- Рисунок 9. ЖК Новый город, 2014

## Оформление заказа:

**Название:** Рынок новостроек: Санкт-Петербург и Ленинградская область. Июнь, 2014  
**Ссылка:** <http://marketpublishers.ru/r/RBE5563F5D5RU.html>  
**Артикул:** RBE5563F5D5RU  
**Цена:** 55 000 руб. (Single User License / Electronic Delivery)

В случае приобретения Corporate License или печатной версии, пожалуйста, обратитесь в службу поддержки покупателей по электронному адресу [office@marketpublishers.ru](mailto:office@marketpublishers.ru)

## Оплата

Для оплаты по кредитной карте (Visa, MasterCard, American Express, PayPal) используйте кнопку "BUY NOW" на странице <http://marketpublishers.ru/r/RBE5563F5D5RU.html>

Для осуществления денежного перевода (Wire Transfer), пожалуйста, внесите Ваши контактные данные в форму:

Имя:  
Фамилия:  
E-mail:  
Компания:  
Адрес:  
Город:  
Индекс:  
Страна:  
Телефон:  
Факс:  
Комментарии:

\* Все поля обязательны к заполнению

ПОДПИСЬ \_\_\_\_\_

При оформлении заказа на сайте MarketPublishers.ru, Вы соглашаетесь с условиями публичного договора оферты, размещенного на [http://marketpublishers.ru/docs/terms\\_conditions.html](http://marketpublishers.ru/docs/terms_conditions.html)

Для размещения заказа по факсу, пожалуйста, распечатайте форму, внесите необходимые данные и отправьте по факсу **+44 20 7900 3970**