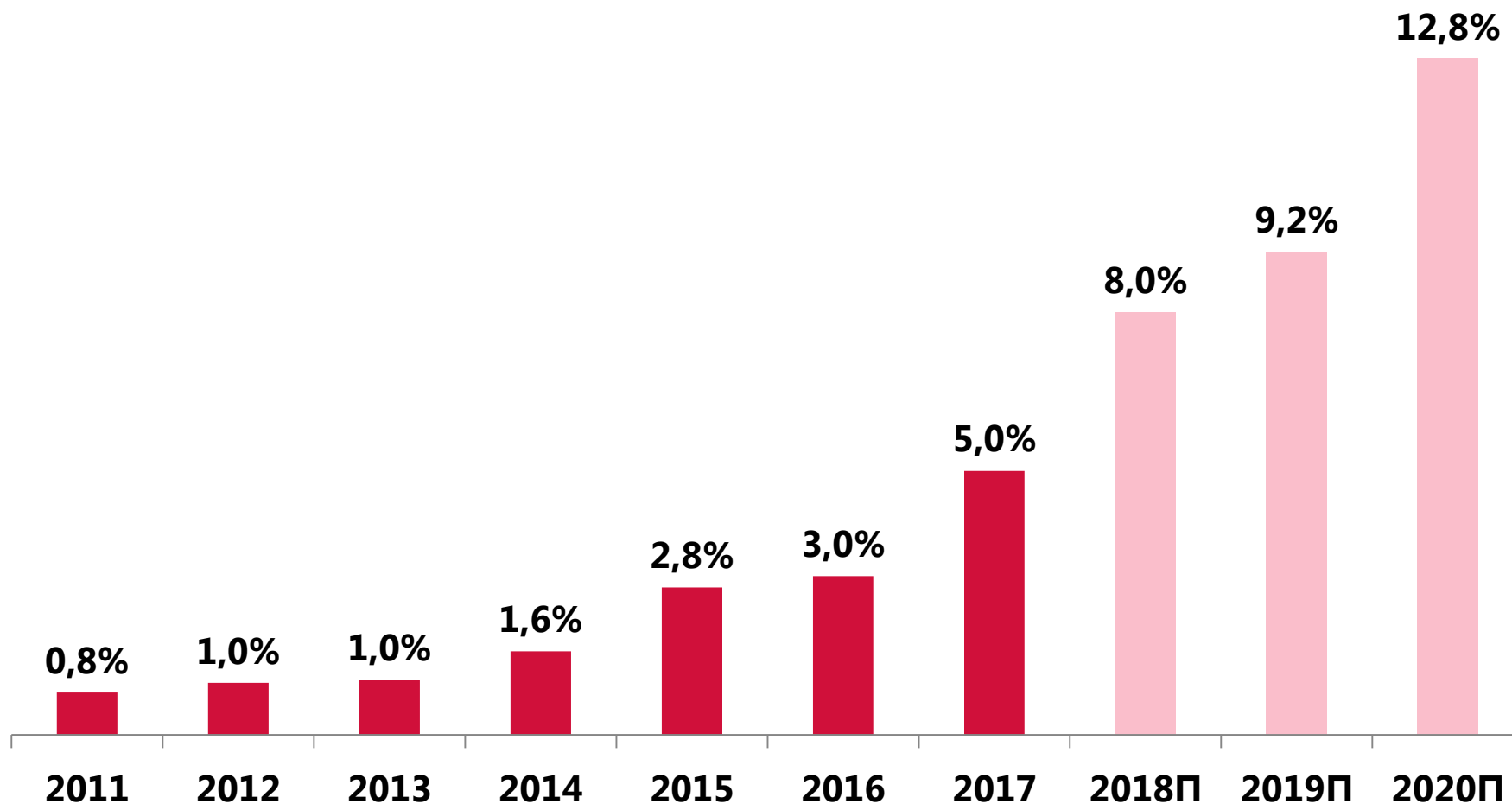




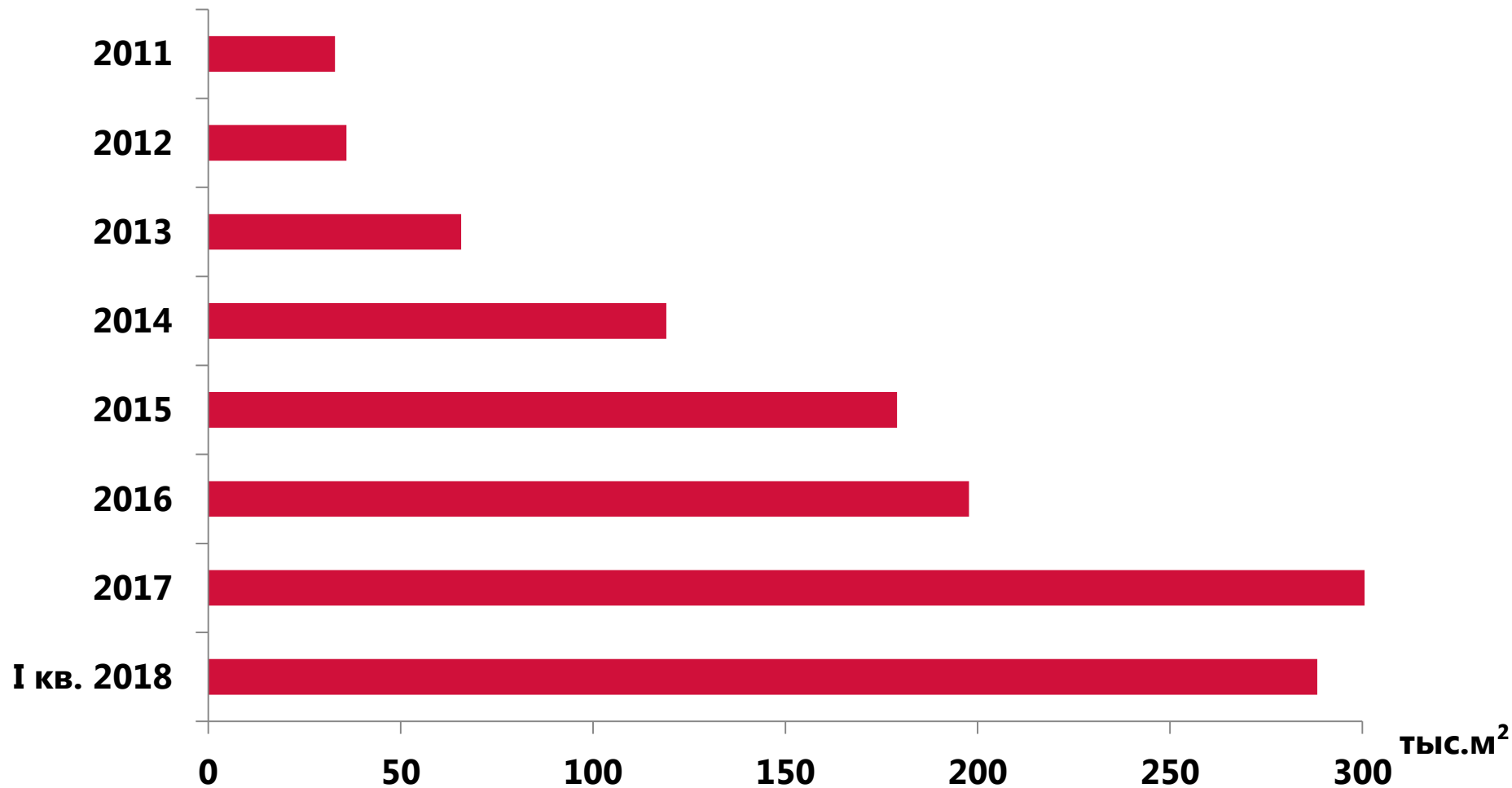
ФОРМАТ «АПАРТАМЕНТЫ» : ПРОШЛОЕ, НАСТОЯЩЕЕ И БУДУЩЕЕ

Екатерина Немченко,
директор по продажам элитной жилой недвижимости Knight Frank St Petersburg

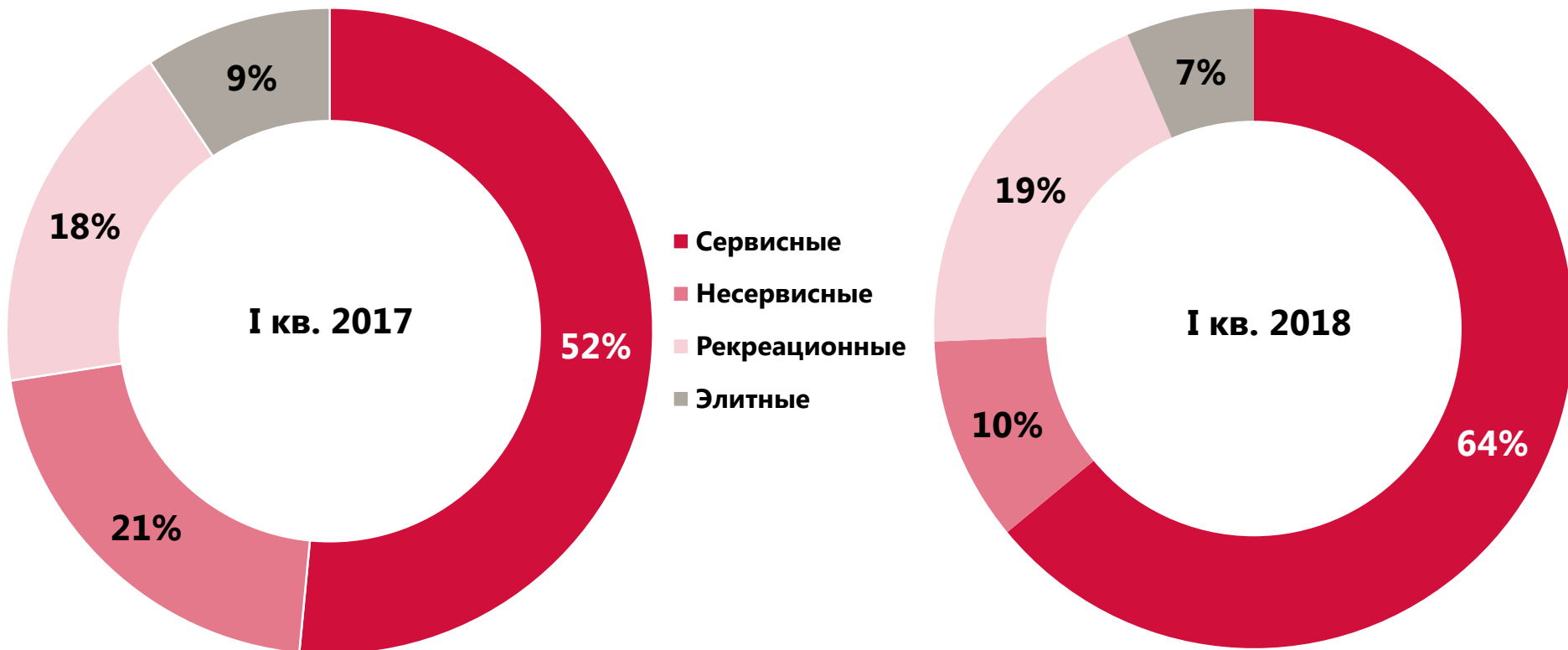
ДОЛЯ АПАРТАМЕНТОВ В СТРУКТУРЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



ДИНАМИКА ПРЕДЛОЖЕНИЯ АПАРТАМЕНТОВ ВСЕХ ФОРМАТОВ, ТЫС.М2



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ АПАРТАМЕНТОВ ПО ФОРМАТАМ В 1 КВАРТАЛЕ 2018 ГОДА



Свободное предложение по итогам I квартала 2018 г. составило около **5,5 тыс.** апартаментов, что на **21% больше**, чем в I квартале 2017 г.

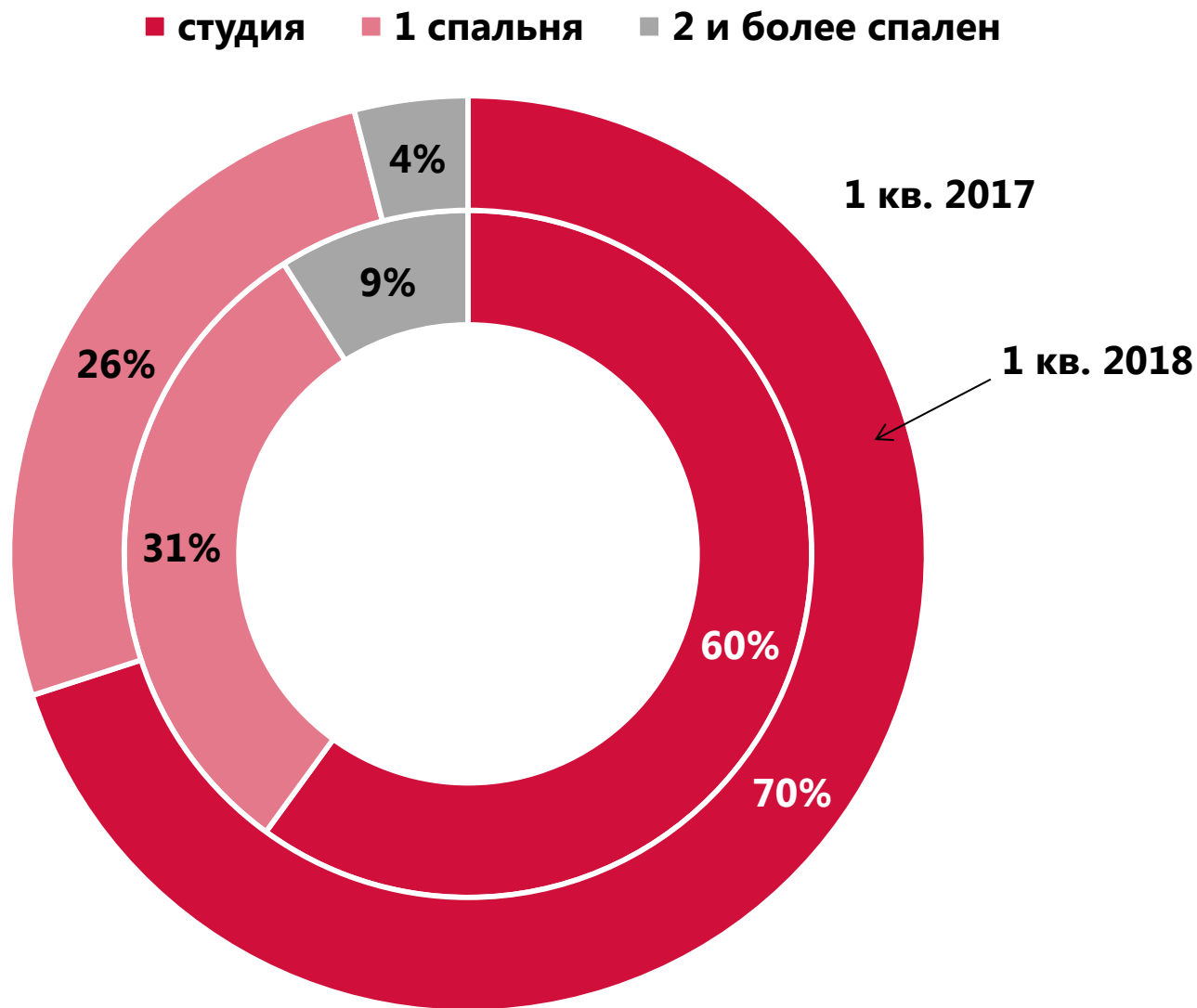
За год (I квартал 2017 г. - I квартал 2018 г.) в продажу вышло **19** апартамент-отелей, включая новые очереди, общей площадью около **348 тыс. м²** (7,7 тыс. апартаментов).



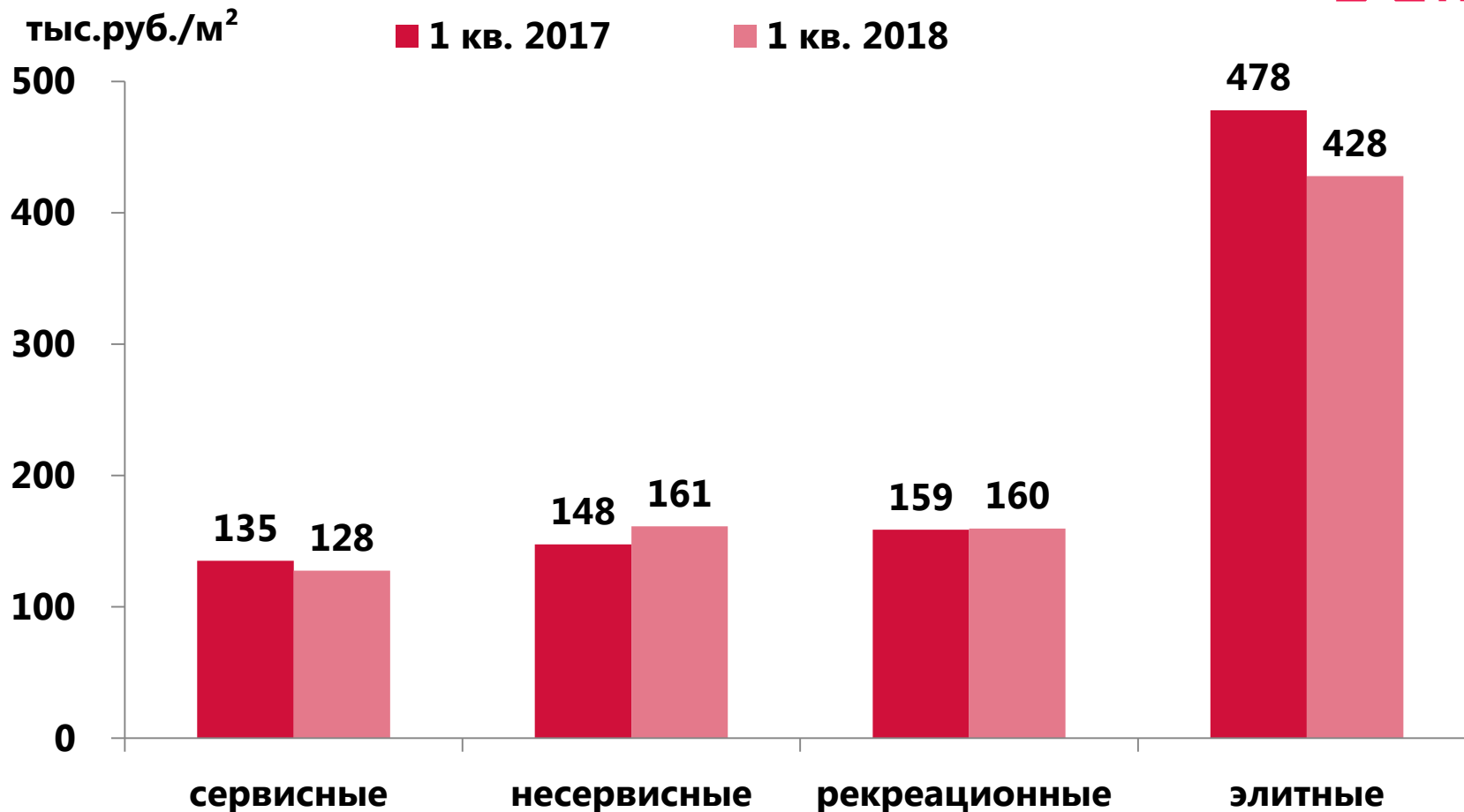
По итогам I квартала 2018 г. на рынке апартаментов было реализовано **911** юнитов. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года продажи **увеличились на 55%**.

В I квартале 2018 г. сервисные апартаменты составили **65%** продаж на рынке, а ещё год назад их доля составляла 39%.

СПРОС НА СЕРВИСНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ



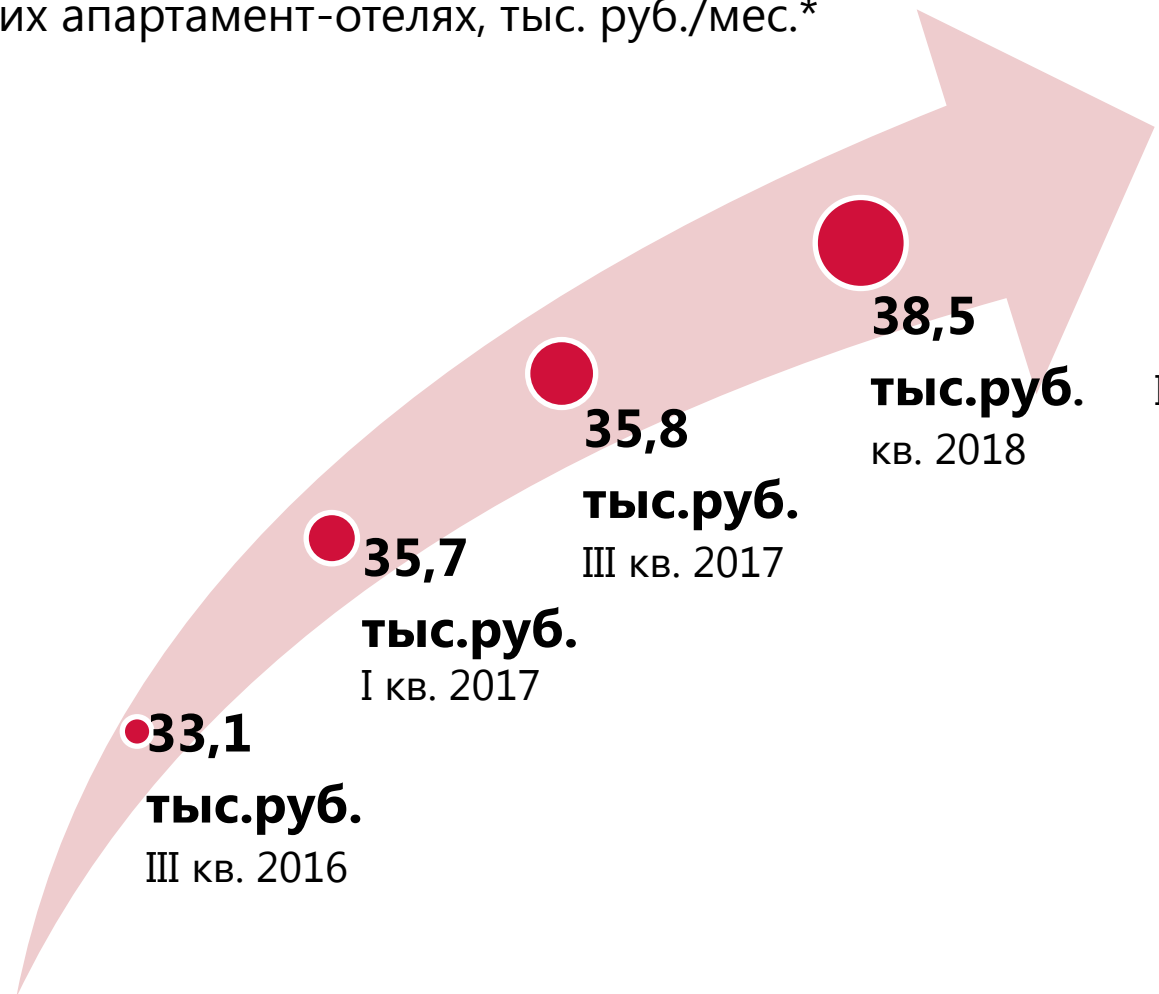
СТОИМОСТЬ АПАРТАМЕНТОВ



По сравнению с I кварталом 2017 г. средневзвешенная цена сервисных апартаментов **уменьшилась на 6%**, что связано со значительным количеством нового предложения данного формата, вышедшего в продажу за исследуемый период по более низким ценам.

СТАВКИ АРЕНДЫ

Динамика средневзвешенных арендных ставок
в действующих апартамент-отелях, тыс. руб./мес.*



*при условии аренды студии площадью 27-29 м² сроком от 1 до 3 мес.



В среднесрочной перспективе рынок апартаментов продолжит развиваться в сервисном формате и будет одним из привлекательных сегментов для инвестиций в сфере недвижимости. В течение 2018 г. вероятен выход на рынок ещё около **17** проектов общей площадью около **200 тыс. м²**.



Екатерина Немченко

Директор по продажам элитной жилой недвижимости
Knight Frank St Petersburg