



# Общие тенденции на вторичном рынке квартир Санкт-Петербурга

(без учета пригородных районов)

Июль 2017 года

© Центр оценки и аналитики  
«Бюллетеня Недвижимости»

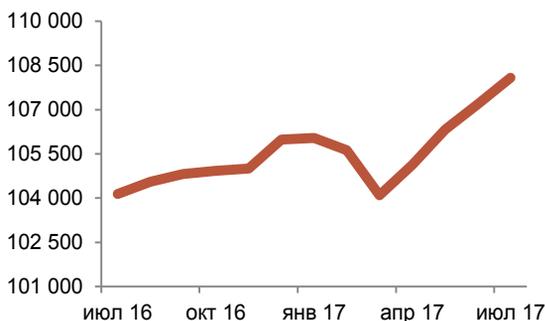
[www.bn.ru](http://www.bn.ru)

тел. (812) 325-06-81

e-mail: [analitika@bn.ru](mailto:analitika@bn.ru), [ocenka@bn.ru](mailto:ocenka@bn.ru)

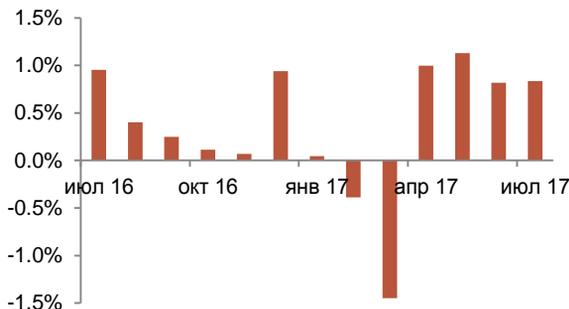
За минувший месяц изменение средней цены предложения на вторичном рынке квартир в рублевом эквиваленте составило 0,8%, это 894 руб. с кв. м. Показатель средней цены предложения в июле 2017 года составил 108,1 тыс. руб. за кв. м.

Цена, руб./кв. м



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

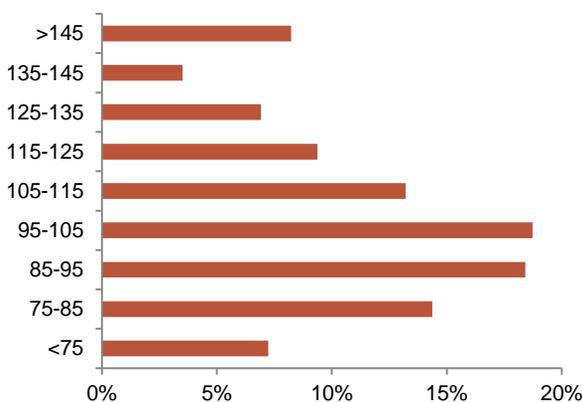
Изменение цены, % к предыдущему месяцу



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Доля объектов, цена которых меньше 85 тыс. руб. за кв. м, составила в июле 2017 года 21,6% от общего объема предложения квартир. Большую долю рынка занимает диапазон цены от 85 до 105 тыс. руб. за кв. м, это 37,2% от объема выставленных на продажу квартир. Диапазон стоимости квадратного метра от 105 до 125 тыс. руб. занимает 22,6%. Доля дорогих объектов, цена которых превышает 125 тыс. руб. за кв. м, составляет 18,7% от всего предложения.

Распределение цены (тыс. руб./кв. м), % от общего объема

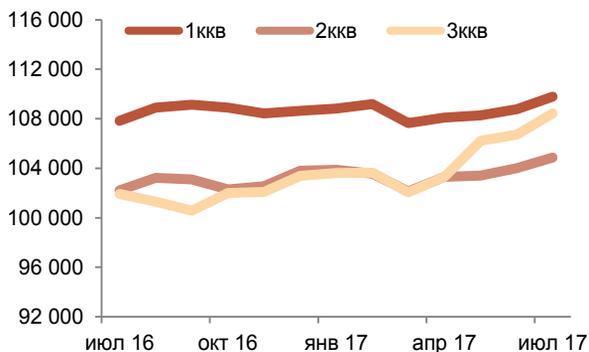


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Тыс. руб./кв. м	Июнь 2017	Июль 2017
<75	7.35%	7.24%
75-85	15.02%	14.37%
85-95	19.68%	18.41%
95-105	19.52%	18.74%
105-115	13.00%	13.21%
115-125	8.19%	9.38%
125-135	6.57%	6.92%
135-145	3.21%	3.50%
>145	7.47%	8.23%

В среднем по вторичному рынку цена предложения на однокомнатные квартиры повысилась за минувший месяц на 0,9%, на двухкомнатные повысилась на 0,8%. Трехкомнатные квартиры подорожали на 1,6%. Средние цены предложения на конец июля 2017 года составили на студии и однокомнатные квартиры 4,1 млн руб., на двухкомнатные – 6,2 млн руб., на трехкомнатные – 9,5 млн руб.

Цена по типу квартиры, руб./кв. м

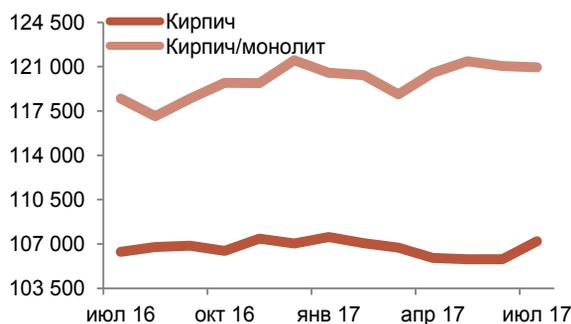


© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

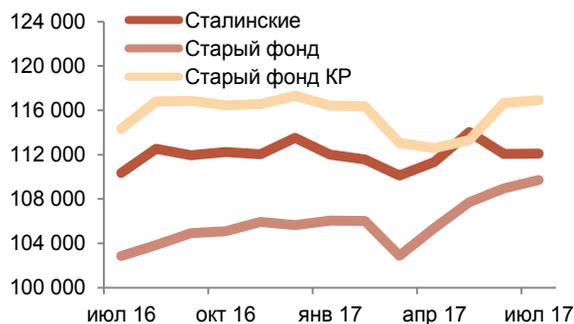
	Цена	Июнь 2017	Июль 2017	Изменение за месяц
Студии и 1ккв	тыс. руб.	4 062	4 067	
	руб./кв. м	108 784	109 780	0.92%
2ккв	тыс. руб.	6 146	6 195	
	руб./кв. м	104 005	104 880	0.84%
3ккв	тыс. руб.	9 350	9 540	
	руб./кв. м	106 714	108 441	1.62%
4ккв	тыс. руб.	13 918	13 615	
	руб./кв. м	114 202	113 032	-1.02%

По типу дома на вторичном рынке квартир за прошедший месяц больший процент изменения цены квадратного метра показали квартиры в кирпичных домах. Наименьший процент изменения продемонстрировали квартиры в домах типа «сталинка».

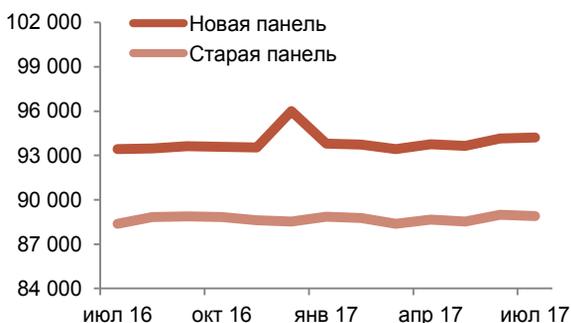
Цена по типу дома, руб./кв. м



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

Тип дома	Июнь 2017	Июль 2017	Изменение за месяц
Кирпич	105 800	107 209	1.33%
Кирпич/монолит	121 058	120 944	-0.09%
Монолит	105 000	106 075	1.02%
Новая панель	94 156	94 215	0.06%
Старая панель	88 989	88 904	-0.09%
Сталинские	112 054	112 099	0.04%
Старый фонд	108 952	109 728	0.71%
Старый фонд КР	116 663	116 926	0.23%

За прошедший месяц самый большой процент изменения средней цены предложения на вторичном рынке показали однокомнатные квартиры в сталинских домах. Изменение составило 14,4%. Самыми дорогими по стоимости квадратного метра являются однокомнатные квартиры в домах старого фонда с капитальным ремонтом. Цена квартир составляет 129,4 тыс. руб. за кв. м (в среднем 5,3 млн руб. за квартиру). Самыми дешевыми вариантами остаются трехкомнатные квартиры группы домов «старая панель»: на конец июля 2017 года средняя цена предложения составила 81,1 тыс. руб. за кв. м (5,0 млн руб. за квартиру).

*Цена по типу дома и типу квартиры, руб./кв. м*

*Студии и однокомнатные квартиры*

Тип дома	Тыс. руб.	Руб./кв. м	Изменение за месяц
Кирпич	4 045	109 066	1.6%
Кирпич/монолит	4 358	116 065	0.4%
Монолит	4 317	108 145	0.8%
Новая панель	3 634	99 688	0.8%
Сталинские	4 123	109 591	-14.4%
Старая панель	3 239	97 494	-0.3%
Старый фонд	4 671	120 192	-2.0%
Старый фонд КР	5 321	129 399	1.4%

*Двухкомнатные квартиры*

Тип дома	Тыс. руб.	Руб./кв. м	Изменение за месяц
Кирпич	5 964	103 829	0.0%
Кирпич/монолит	8 109	121 360	1.3%
Монолит	7 542	108 822	0.2%
Новая панель	4 890	91 757	-0.6%
Сталинские	6 385	112 613	0.4%
Старая панель	4 144	87 006	0.1%
Старый фонд	7 567	112 584	2.5%
Старый фонд КР	8 710	126 976	0.1%

*Трехкомнатные квартиры*

Тип дома	Тыс. руб.	Руб./кв. м	Изменение за месяц
Кирпич	8 680	105 213	1.4%
Кирпич/монолит	13 348	127 619	1.8%
Монолит	8 569	96 840	-2.4%
Новая панель	6 289	87 641	-0.4%
Сталинские	9 050	111 741	1.9%
Старая панель	5 031	81 065	-0.2%
Старый фонд	10 008	110 214	0.8%
Старый фонд КР	10 954	116 481	1.5%

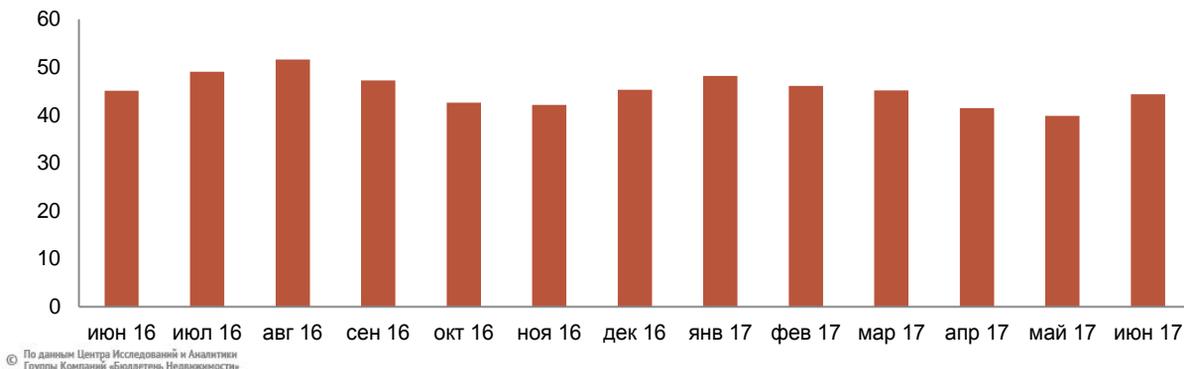
Самое дорогое жилье предлагается в центральных районах города (Центральном, Петроградском, Василеостровском, Адмиралтейском и Московском). Средняя цена в этих районах в июле 2017 года – от 112,3 до 169,4 тыс. руб. за кв. м. Самые дешевые квартиры – в Красносельском, Невском и Красногвардейском районах Петербурга, квадрат жилья в них стоит в среднем от 81,8 тыс. руб., в зависимости от типа квартиры и типа дома.

Район	Студии и однокомнатные квартиры				Двухкомнатные квартиры			
	Цена, руб./кв. м		Изменение за месяц		Цена, руб./кв. м		Изменение за месяц	
	июнь 2017	июль 2017	руб./кв. м	%	июнь 2017	июль 2017	руб./кв. м	%
Адмиралтейский	130 034	137 737	7 702	5.9%	119 358	123 559	4 201	3.5%
Василеостровский	123 277	130 524	7 247	5.9%	121 573	121 100	-473	-0.4%
Выборгский	103 152	102 153	-999	-1.0%	102 880	103 675	795	0.8%
Калининский	102 870	104 567	1 697	1.6%	92 259	92 743	483	0.5%
Кировский	101 551	106 118	4 567	4.5%	92 309	94 329	2 019	2.2%
Красногвардейский	101 308	98 346	-2 962	-2.9%	89 856	90 697	841	0.9%
Красносельский	96 926	97 189	263	0.3%	85 603	87 229	1 627	1.9%
Московский	118 974	119 660	685	0.6%	115 057	112 269	-2 787	-2.4%
Невский	98 299	98 720	421	0.4%	90 090	89 191	-899	-1.0%
Петроградский	164 751	169 422	4 671	2.8%	158 891	157 599	-1 292	-0.8%
Приморский	109 189	110 855	1 666	1.5%	108 518	110 342	1 823	1.7%
Фрунзенский	104 441	104 785	344	0.3%	93 792	95 893	2 101	2.2%
Центральный	138 607	136 808	-1 799	-1.3%	130 625	136 530	5 905	4.5%

Район	Трехкомнатные квартиры			
	Цена, руб./кв. м		Изменение за месяц	
	июнь 2017	июль 2017	руб./кв. м	%
Адмиралтейский	114 391	116 736	2 346	2.1%
Василеостровский	117 656	120 524	2 869	2.4%
Выборгский	96 828	95 222	-1 606	-1.7%
Калининский	90 101	87 429	-2 672	-3.0%
Кировский	88 227	89 506	1 278	1.4%
Красногвардейский	93 538	96 262	2 724	2.9%
Красносельский	79 547	81 780	2 233	2.8%
Московский	113 010	115 830	2 820	2.5%
Невский	85 380	85 247	-133	-0.2%
Петроградский	164 269	163 265	-1 004	-0.6%
Приморский	100 087	99 799	-289	-0.3%
Фрунзенский	88 341	89 527	1 186	1.3%
Центральный	147 135	150 363	3 228	2.2%

Минимальный срок экспозиции, как правило, у ликвидного жилья – однокомнатных и малогабаритных двухкомнатных квартир. Максимальный период экспозиции рекламы – у квартир с числом комнат более трех. Время экспозиции объектов на конец июня 2017 года в среднем по вторичному рынку квартир составило 44 дня, что на 11,4% выше по сравнению с маем 2017 года.

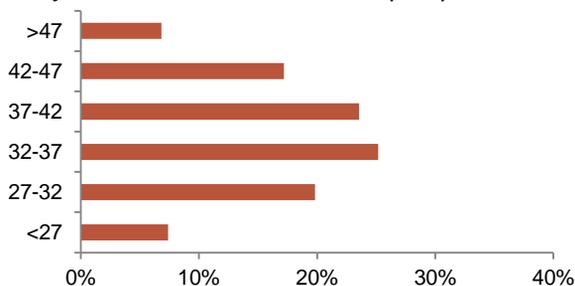
### Время экспозиции, количество дней в листингах БН



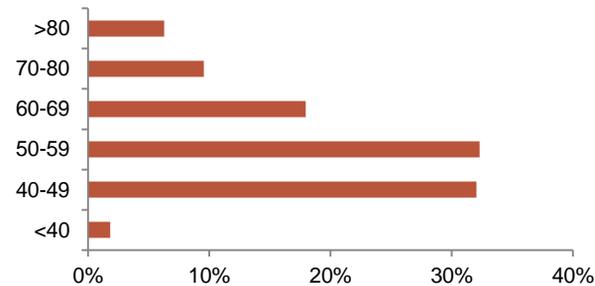
На конец июля 2017 года максимальное количество предложений студий и однокомнатных квартир, выставленных на продажу, зафиксировано в диапазоне от 27 до 42 кв. м общей площади, что занимает 68,6% от всего объема по указанному типу. В сегменте двухкомнатных квартир максимальное предложение объектов приходится на диапазоны от 40 до 50 и от 50 до 60 кв. м, в сумме они составляют 64,3%. По трехкомнатным максимальное число предложений объектов находится в диапазоне общей площади от 55 до 85 кв. м, это 59,9% от всего объема по данному типу квартир.

### Диапазоны площади, кв. м

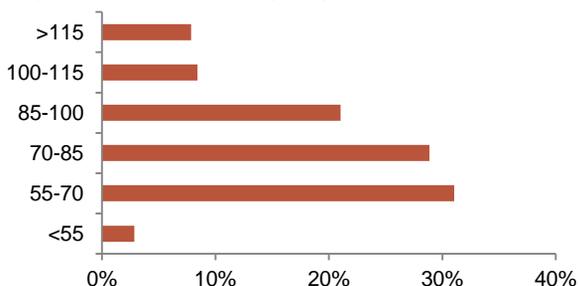
#### Студии и однокомнатные квартиры



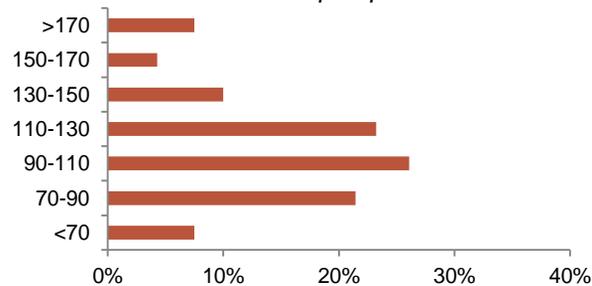
#### Двухкомнатные квартиры



#### Трехкомнатные квартиры



#### Многокомнатные квартиры



В структуре предложения на вторичном рынке квартир по-прежнему преобладают студии и одно- и двухкомнатные квартиры, они составили 65,3% рынка, трехкомнатные – 26,8%, многокомнатные – 7,9% от общего объема.

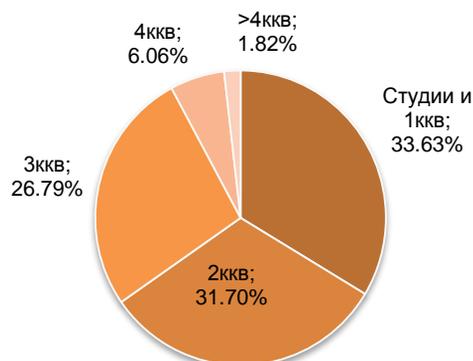
В предложении с разбивкой по типу дома в июле 2017-го, как и в июне 2017-го, преобладают кирпичные и кирпично-монолитные дома, в сумме их доля на конец июля 2017-го составляет 48,1%. Также наибольший объем в структуре предложения занимают панельные дома старой постройки – 21,8% от всего рынка. Меньший процент приходится на квартиры в домах старого фонда без капитального ремонта.

*Структура по типам домов, % от общего объема*



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

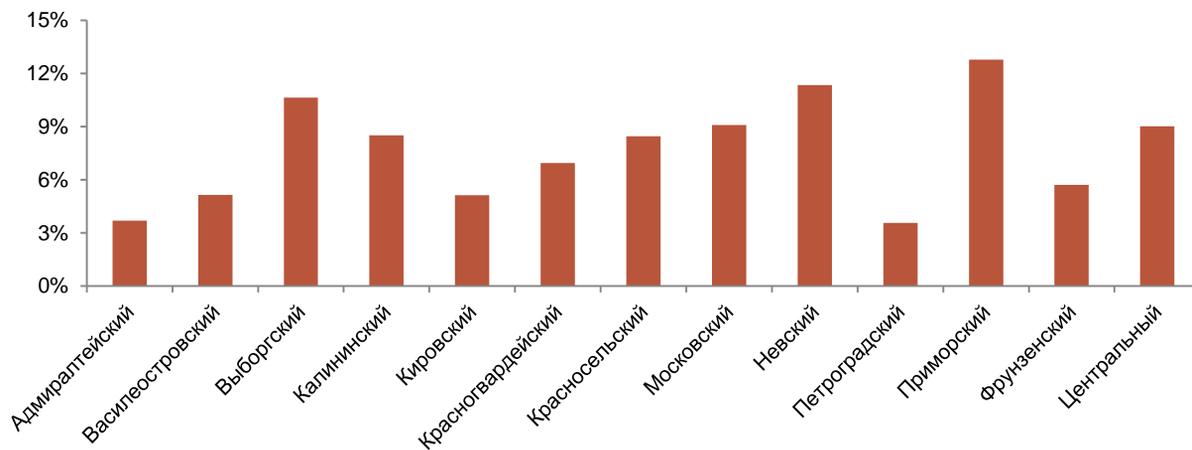
*Структура по типам квартир, % от общего объема*



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

В структуре предложения по районам на конец июля лидирующие позиции занимают Приморский, Невский и Выборгский районы Петербурга – 12,8%, 11,3% и 10,6% соответственно от всего объема рынка вторичных квартир. Минимальную долю составляет предложение в Петроградском районе – 3,6% от общего объема выставленных на продажу квартир.

*Структура по районам, % от общего объема*



© По данным Центра Исследований и Аналитики Группы Компаний «Бюллетень Недвижимости»

### **Центр оценки и аналитики «Бюллетеня Недвижимости»**

стал первым профессиональным консультантом в сфере недвижимости. С 1996 года постоянный мониторинг основных показателей и обладание уникальной информацией позволяют нам первыми отслеживать малейшие изменения рынка и использовать их в своей практике.

Наши услуги

#### **Аналитика рынка жилой, загородной и коммерческой недвижимости:**

- изучение предложения и спроса, предпочтения покупателей
- анализ конкурентов
- экспертные заключения

Наши специалисты являются сертифицированными аналитиками рынка недвижимости при Российской Гильдии Риэлторов.

#### **Оценка жилой, загородной и коммерческой недвижимости для**

- ипотеки и кредитования
- совершения сделок купли-продажи
- решения имущественных споров
- нотариуса и др.

Наши оценщики являются членами саморегулируемых организаций и имеют аккредитацию при ведущих банках России, что дает право выполнять оценку любых активов на территории нашей страны.

**© Центр оценки и аналитики  
«Бюллетеня Недвижимости»**

196105, г. Санкт-Петербург,  
пр. Ю. Гагарина, 1, оф. 614

**www.bn.ru**

тел. **(812) 325-06-81**

e-mail: **analitika@bn.ru, ocenka@bn.ru**