



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, 2 КВ. 2020 Г.

Аналитический центр M2Маркет собирает актуальные данные рынка строящейся жилой недвижимости Санкт-Петербурга, анализирует их и систематизирует в виде ежеквартальных аналитических обзоров.

Аналитический центр M2Маркет в тесном сотрудничестве со СМИ формирует отчеты по наиболее динамично меняющимся сегментам рынка.

В аналитическом центре M2Маркет можно получить информацию по ситуации в сфере строящегося жилья в конкретно взятых локациях, проектах. А также срез рынка по проектам редевелопмента промышленных территорий, стартам новых проектов и итогам работы рынка в части спроса и предложения.



M2Маркет предоставляет консалтинговые услуги:

- ✓ Маркетинговый анализ участков под застройку, конкурентной среды
- ✓ Анализ проектов жилых комплексов – обоснование уровня цен, темпов реализации проекта, разработка общих рекомендаций по проекту, маркетинговая и PR стратегия реализации.



АНАЛИТИЧЕСКИЙ
ЦЕНТР

www.m2.market

Новые проекты 2 квартал 2020

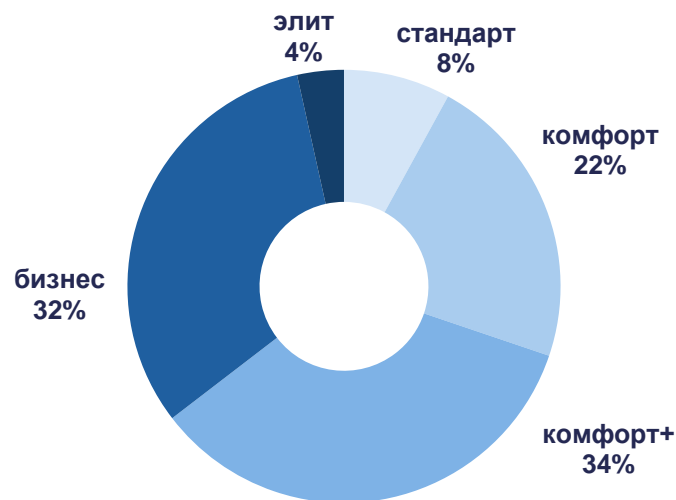
➤ Во 2 квартале на рынке представлены проекты практически всех сегментов:

- стандарт-класс (Экспоград 4)
- комфорт-класс (Поэт)
- класс комфорт+ (Московские ворота II)
- 2 проекта класса бизнес (Созидатели, Белый Остров)
- элит-класс (Приоритет)

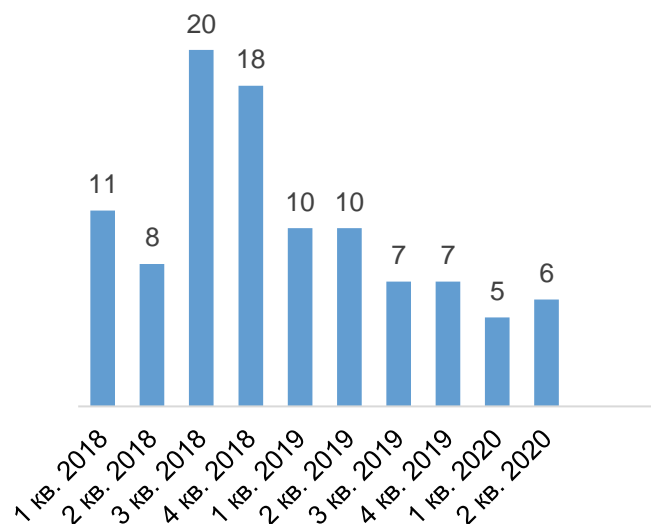
➤ Во 2 квартале 2020 на рынок Санкт-Петербурга вышло 6 новых комплексов суммарной площадью около 150 тыс. кв. м жилья – снова обновлён «антирекорд» за последние 2 года по объёму жилья в анонсированных проектах.

➤ Лидера по выводу новых проектов за квартал нет - у всех застройщиков по 1 комплексу (Еврострой, ЛенСпецСМУ, RBI, Базис-СПб, Л1, Вита).

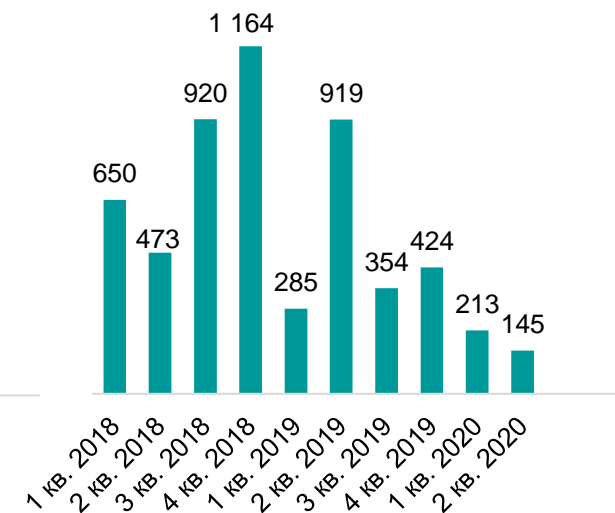
Структура новых проектов по сегментам



Кол-во новых проектов, шт.



Суммарная площадь выведенных проектов, тыс. кв. м



Новые проекты 2 квартал 2020

Особенности новых проектов и тренды рынка:

- Из 6 проектов, стартовавших в этом квартале:
 - 2 являются продолжением предыдущих проектов (Экспоград 4, Московские ворота II)
 - 1 являлся ранее тремя корпусами в составе масштабного проекта Лондон Парк (Поэт)

Таким образом, можно говорить о продолжении тренда, начавшегося в прошлом году. А именно - вывод новых корпусов в рамках масштабного проекта, но с другими продуктовыми решениями (этажность, планировки, материалы отделки фасадов и МОП и т.д.), что даёт право застройщику позиционировать объект не как продолжение, а как старт нового ЖК.

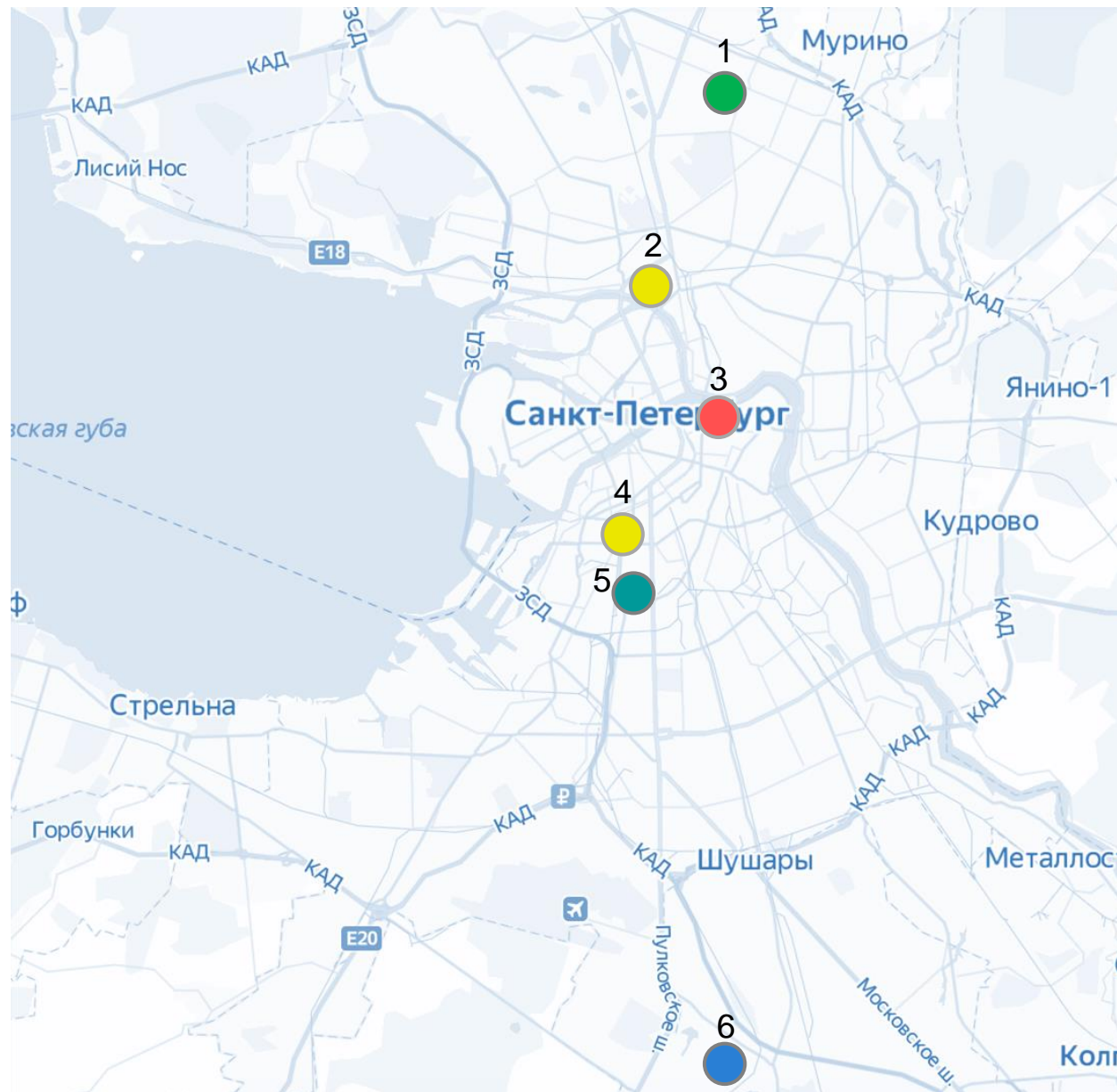
- Все 6 проектов – в разных районах города
- Не вышло ни одного масштабного комплекса (свыше 100 тыс. кв. м запроектированной продаваемой площади), большинство новых проектов – клубные/точечные
- Не вышло ни одного апарт-проекта
- Все новостройки реализуются через эскроу-счета
- Каждый месяц второго квартала в продажу выходило по 2 новых проекта. Это более равномерный темп, чем в начале года (за первый квартал). Однако многообразие рисков (как для экономики в целом, так и для строительной отрасли в частности) не дает возможности спрогнозировать тренд по выходу новых проектов в оставшемся полугодии 2020. Вероятно, при текущих обстоятельствах, темп 5-7 новых проектов в квартал является приемлемым для рынка и наиболее вероятным.



Новые проекты 2 квартал 2020

- 1 Поэт
- 2 Белый Остров
- 3 Приоритет
- 4 Созидатели
- 5 Московские ворота II
- 6 Экспоград 4

- стандарт
- комфорт
- комфорт+
- бизнес
- элит




АНАЛИТИЧЕСКИЙ
ЦЕНТР

www.m2.market

Новые проекты 2 квартал 2020

Проект	Фото	Девелопер	Общая заявленная площадь квартир, кв. м	Тип	Отделка	Класс	Средние цены кв. м (старт), руб.	Особенности
Экспоград 4		Вита	11 600	жилое	предчистовая	стандарт	97 000	https://isk-vita.ru/ekspo4/ Продолжение проектов Экспоград, Экспоград 2 и Экспоград 3 в Шушарах. Будет возведено два многосекционных 4-этажных корпуса, все квартиры продаются с предчистовой отделкой.
Поэт		Л1	32 300	жилое	черновая, предчистовая, чистовая	комфорт	124 700	https://www.l1-stroy.ru/gk-poet Часть масштабного проекта Лондон Парк. Каждый из 3 корпусов имеет свой тип отделки - чистовая, предчистовая и черновая. На верхних этажах запроектированы квартиры с террасами.
Московские ворота II		ЛенСпецСМУ	50 000	жилое	черновая	комфорт+	128 600	https://lenspecsmu.ru/objects/spb/moskovskie-vorota-ii/ Проектом предусмотрено не более 6 квартир на этаже. Окна типа Airbox, будут оснащены клапанами микропроветривания. Автоматизированная система передачи показаний всех приборов учета. Квартиры с эркерами, гардеробными, мастер-спальнями, окном в ванной комнате.
Белый Остров		Базис-СПб	31 400	жилое	черновая	бизнес	150 900	https://belyi-ostrov.house/ Проект состоит из 5 корпусов на общем стилобате. Закрытый внутренний двор с ландшафтным дизайном от студии DEREVOPARK. Комплекс будет возведен в рамках сертификации LEED GREEN (с использованием экологических материалов и энергосберегающих технологий). Высота потолков в квартире 3 метра. На этаже запроектировано до 6 квартир.

Новые проекты 2 квартал 2020

Проект	Фото	Девелопер	Общая заявленная площадь квартир, кв. м	Тип	Отделка	Класс	Средние цены кв. м (старт), руб.	Особенности
Созидатели		RBI	15 000	жилое	черновая	бизнес	227 100	<p>https://sozidateli.rbi.ru/</p> <p>Входная группа представляет из себя отдельный корпус, с высотой потолков 8 метров и световым куполом над зоной ресепшн. Все корпуса располагаются ярусами - от 4 до 8 этажей. В отделке внутреннего закрытого двора, расположенного на стилобате, используется натуральный камень и дерево. Окна квартир увеличены. Есть как классические планировки, так и евроформаты, а также квартиры с мансардой. Планируется создание соседского мини-клуба.</p>
Приоритет		Еврострой	5 000	жилое	черновая	элит	555 000	<p>http://priority.spb.ru/</p> <p>Клубный дом в стиле неоклассики на Воскресенской набережной. Всего 40 квартир. Консьерж-услуги 24/7, лобби с камином, собственная инфраструктура дома: спортивный зал, гастрономическая лавка, авторская кондитерская, винный бутик. На верхнем этаже запланирована стеклянная мансарда.</p>



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

Санкт-Петербург, Литейный проспект, 26
+7 (812) 605 7777 | www.m2.market