

# Рынок апартаментов

I квартал 2020

**8 тыс. номеров**

предложение апартаментов

**1,7 тыс. номеров**

объём спроса

**83%**

доля сервисных апартаментов

**161 тыс. руб./м<sup>2</sup>**

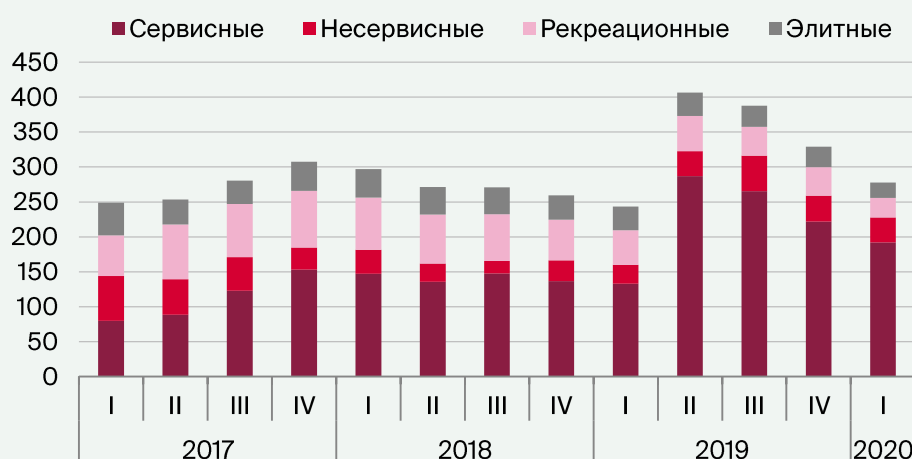
средняя цена сервисных апартаментов

По итогам I квартала 2020 г. свободное предложения на рынке апартаментов составило 8 тыс. номеров общей площадью 278 тыс. м<sup>2</sup>. За 3 месяца предложение на рынке уменьшилось на 18% за счёт преобладания объёмов реализации апартаментов над новыми проектами в продаже. Так, в I квартале 2020 г. рынок пополнился только 1 объектом – VALO Mercure. Апартаменты в новом корпусе комплекса VALO будут находиться под управлением международного оператора Accor Hotels и заявлены в категории 4\*.

Доля сервисных апартаментов продолжает увеличиваться (+2 п. п. за квартал) и составила по итогам квартала 83%. По объёму номерного фонда сервисных апартаментов лидируют 3 района: Выборгский (32%), Невский (20%) и Московский (19%), причем в последнем сконцентрировано наибольшее количество объектов.

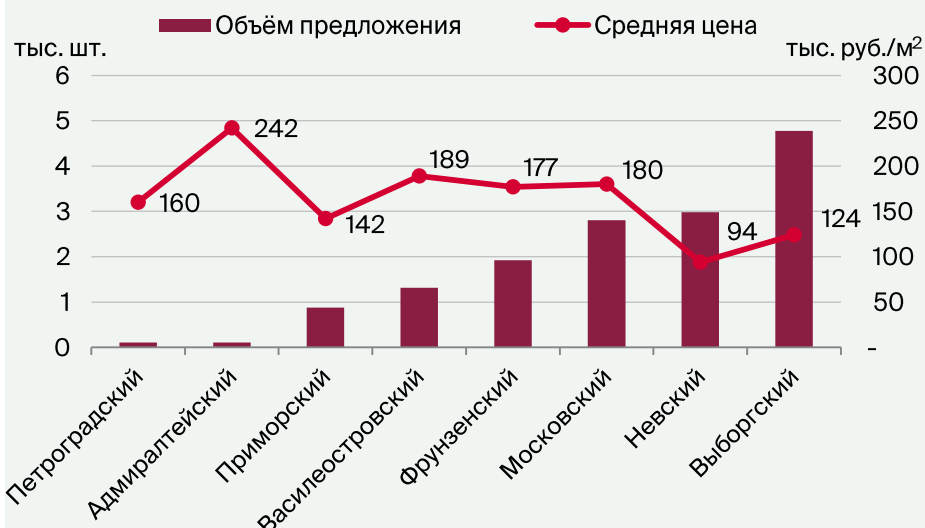
С января по март 2020 г. в эксплуатацию были сданы 2 комплекса – «Vertical на Лесной» и «WINGS на Крыленко». Кроме того, начал функционировать сданный в конце 2019 г. апартамент-отель Like под управлением компании «МТЛ».

**Динамика предложения апартаментов в продаже**  
тыс. м<sup>2</sup>



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2020

**Предложение и средние цены на сервисные апартаменты в зависимости от района Санкт-Петербурга**



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2020

## Комплексы апартмент-отелей, сданные в I квартале 2020 г.

Район	Название	Адрес	Девелопер	Количество номеров, шт.	Площадь номеров, м <sup>2</sup>
Выборгский	Vertical на Лесной	Б. Сампсониевский пр-т, д. 68Ж	NAI Becar	420	10 450
Невский	WINGS на Крыленко	Крыленко ул., д. 14	СК Монолит	532	17 931

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2020

По сравнению с итоговым кварталом 2019 г. суммарный спрос на апартменты уменьшился на 11%. Наибольшая отрицательная динамика наблюдалась в сервисных (-24% за квартал) и элитных (-4%) объектах. Продажи остальных форматов показывали уверенный рост. Особенно успешным I квартал 2020 г. стал для компаний, реализующих рекреационные апартменты, на фоне пандемии и режима самоизоляции продажи данного типа недвижимости увеличились в 2 раза по сравнению с IV кварталом 2019 г.

По итогам I квартала 2020 г. средние цены на апартменты увеличились на 3-5% в зависимости от формата. Средняя цена на сервисные апартменты достигла показателя в 161 тыс. руб./м<sup>2</sup>. Наиболее дорогостоящее предложение расположено в Адмиралтейском (241 тыс. руб./м<sup>2</sup>), Василеостровском (189 тыс. руб./м<sup>2</sup>) и Московском (180 тыс. руб./м<sup>2</sup>) районах.

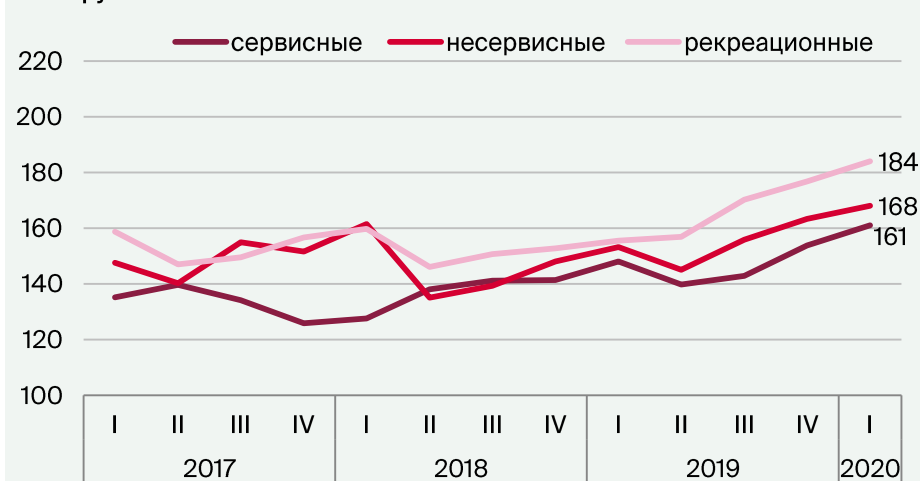
До конца 2020 г. рынок, вероятнее всего, ожидает стагнация цен и снижение показателей продаж, а значительная часть объектов, заявленных к сдаче в 2020 г., будет введена не ранее 2021 года.

### Динамика спроса на апартменты по форматам шт. номеров



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2020

### Динамика средних цен на апартменты по форматам тыс. руб./м<sup>2</sup>



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2020



**Светлана Московченко**

Руководитель отдела исследований  
svetlana.moskovchenko@ru.knightfrank.com



**Николай Пашков**

Генеральный директор  
nikolai.pashkov@ru.knightfrank.com

+7 812 363 2222



Knight Frank LLP 2020 – Этот отчет является публикацией обобщенного характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании Knight Frank в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчет. Публикация данных из отчета целиком или частично возможна только с упоминание Knight Frank как источника данных.