

Обзор новых спальных районов Петербурга: кому там жить хорошо?

Изменения предпочтений покупателей,
новые решения застройщиков в условиях
жесткой конкуренции

О. А. Романова

ведущий аналитик по рынку строящейся недвижимости
ГК «Бюллетень недвижимости»

**7-11
ОКТАБРЯ**



ПАРНАС



Построено и введено в эксплуатацию с 2011 г. –
6 ЖК (полностью или частично)

Строится – 7 ЖК (из них 3 долгостроя)

Школы – 3 (2775 мест)

ДОУ – 6 (1200 мест)

Показатели построенного жилья

Количество квартир	Общая площадь квартир	Средняя площадь квартир	Студии и 1ккв	2ккв	3ккв
37 763	1 815 352	48,1	63,9%	22,1%	14,0%

Показатели строящегося жилья

Количество квартир	Общая площадь квартир	Средняя площадь квартир	Студии и 1ккв	2ккв	3ккв
17 858	722 874	40,5	69,5%	21,5%	9,0%



КАМЕНКА



Построено и введено в эксплуатацию с 2014 г. – 8 ЖК (полностью или частично)

Строится – 11 ЖК (из них 1 долгострой)

Школы – 0

ДОУ – 10 (1490 мест)

Показатели построенного жилья

Количество квартир	Общая площадь квартир	Средняя площадь квартир	Студии и 1ккв	2ккв	3ккв	4ккв
26 741	1 141 568	42,7	70,0%	22,7%	7,0%	0,3%

Показатели строящегося жилья

Количество квартир	Общая площадь квартир	Средняя площадь квартир	Студии и 1ккв	2ккв	3ккв	4ккв
46 342	1 743 800	37,6	77,6%	18,3%	3,8%	0,3%



НОВАЯ ОХТА И ЦВЕТНОЙ ГОРОД



Построено и введено в эксплуатацию с 2014 г. –
2 ЖК (полностью или частично)

Строится – 2 ЖК

Школы – 1 (800 мест)

ДОУ – 10 (790 мест)

Показатели построенного жилья

Количество квартир	Общая площадь квартир	Средняя площадь квартир	Студии и 1ккв	2ккв	3ккв	4ккв
11 147	607 213	54,5	46,8%	31,0%	17,0%	5,2%

Показатели строящегося жилья

Количество квартир	Общая площадь квартир	Средняя площадь квартир	Студии и 1ккв	2ккв	3ккв	4ккв
10 639	455 809	42,8	66,8%	27,1%	6,0%	0,1%



УСТЬ-СЛАВЯНКА



Построено и введено в эксплуатацию с 2017 г. –
3 ЖК (полностью или частично)

Строится – 3 ЖК

Школы – 0

ДОУ – 1 (200 мест)

Показатели построенного жилья

Количество квартир	Общая площадь квартир	Средняя площадь квартир	Студии и 1ккв	2ккв	3ккв
6 752	267 345	39,6	80,0%	16,4%	3,6%

Показатели строящегося жилья

Количество квартир	Общая площадь квартир	Средняя площадь квартир	Студии и 1ккв	2ккв	3ккв
6 224	238 576	38,3	81,6%	15,9%	2,5%



САМСОН



Построено и введено в эксплуатацию с 2013 г. – 11 ЖК (полностью или частично)

Строится – 8 ЖК

Школы – 0

ДОУ – 1 (300 мест)

Показатели построенного жилья

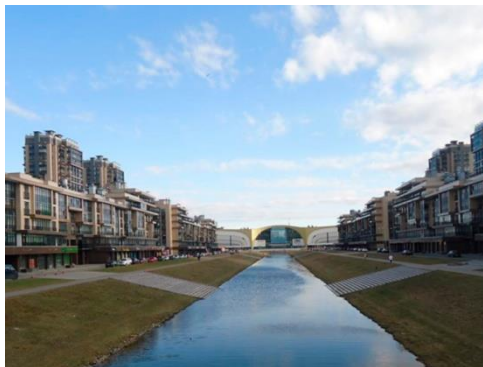
Количество квартир	Общая площадь квартир	Средняя площадь квартир	Студии и 1ккв	2ккв	3ккв	4ккв
10 929	515 977	47,2	65,5%	26,8%	7,2%	0,5%

Показатели строящегося жилья

Количество квартир	Общая площадь квартир	Средняя площадь квартир	Студии и 1ккв	2ккв	3ккв	4ккв
14 318	591 084	41,3	74,1%	21,5%	4,1%	0,3%



БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА



Построено и введено в эксплуатацию с 2010 г. –
7 ЖК (полностью или частично)

Строится – 4 ЖК

Школы – 2 (1650 мест)

ДОУ – 3 (560 мест)

Показатели построенного жилья

Количество квартир	Общая площадь квартир	Средняя площадь квартир	Студии и 1ккв	2ккв	3ккв	4ккв
15 111	838 733	55,5	56,5%	28,1%	13,2%	2,2%

Показатели строящегося жилья

Количество квартир	Общая площадь квартир	Средняя площадь квартир	Студии и 1ккв	2ккв	3ккв	4ккв
3 538	202 600	57,3	45,0%	32,1%	21,6%	1,3%



Новые решения застройщиков в условиях жесткой конкуренции

КВАРТИРА

- Увеличение функциональности планировок / европланировки / квартиры-трансформеры
- Увеличение предложения квартир с полной отделкой
- «Изюминки» (террасы, камины, сауны, панорамное остекление, гардеробные, увеличенная высота потолков, выход на крышу, отдельный вход и т. д.)

ДОМ

- Дизайнерская отделка МОП
- Энергосберегающие технологии
- Система «умный дом»
- Зоны хранения (кладовые, колясочные)
- Общие пространства (лобби, зоны для общения, клубы соседей, детские центры, бук-кроссинги и т. д.)

ТЕРРИТОРИЯ

- Безопасность (закрытые дворы без машин, СКУД, видеонаблюдение и т. д.)
- Ландшафтный дизайн
- Улучшенные детские площадки
- Зоны выгула домашних животных
- Общие пространства (арт- и креативные пространства, малые архитектурные формы, спортивные площадки, променады, скверы и т. д.)



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

BN.RU Бюллетень
недвижимости

О. А. Романова
ведущий аналитик по рынку строящейся недвижимости
ГК «Бюллетень недвижимости»
(812) 325-06-81

БН эксперт
Оценка недвижимости
для любых целей

