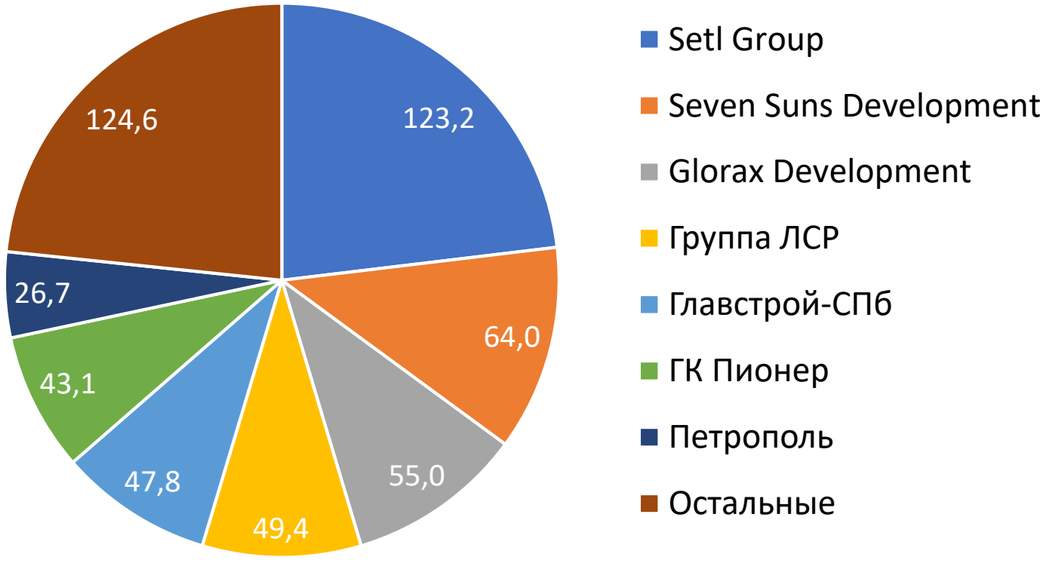
Аналитический обзор.
Ввод проектов в эксплуатацию

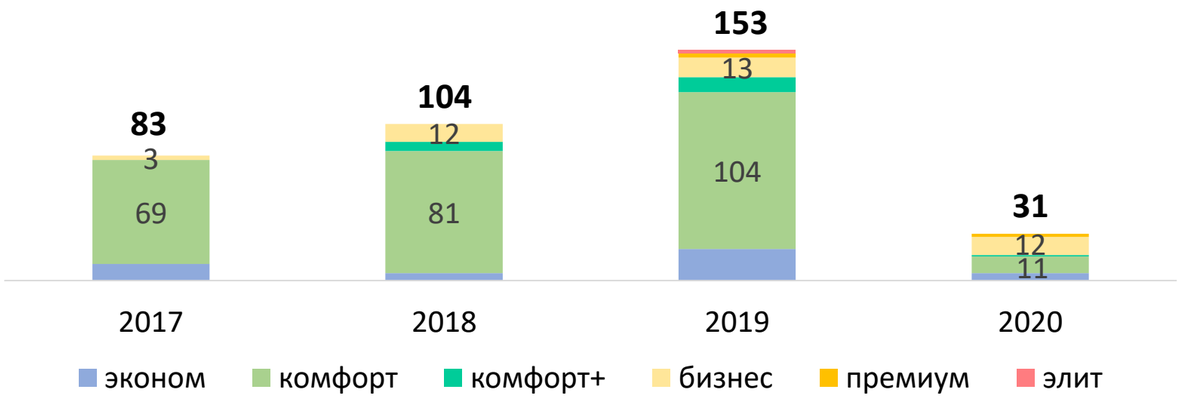
По данным М2Маркет за январь-июнь 2020 в Санкт-Петербурге ввели 31 корпус, в которых запроектировано 533,6 тыс. кв. м продаваемой площади квартир и апартаментов.

Лидером по вводу новых проектов за 1-2 квартал 2020 является компания Setl Group (123,2 тыс. кв. м.), у остальных застройщиков этот показатель ниже – Seven Suns Development (64,0 тыс. кв. м), Glorax Development (55,0 тыс. кв. м) и др.

Распределение сданного объема жилья по застройщикам, тыс. кв. м



Динамика сдачи корпусов по сегментам, шт.



За 1-2 квартал 2019 года было введено 273,4 тыс. кв. м (18 корпусов), что в ~2 раза меньше, чем за первые 2 квартала этого года. Примечательно, что за 3-4 квартал 2019 было введено свыше 2,5 млн кв. м продаваемой площади (135 корпусов), что является абсолютным рекордом последних лет для СПб. Основной вклад в этот результат внесли многочисленные масштабные проекты масс-маркета, в каждом из которых сдалось по несколько домов.

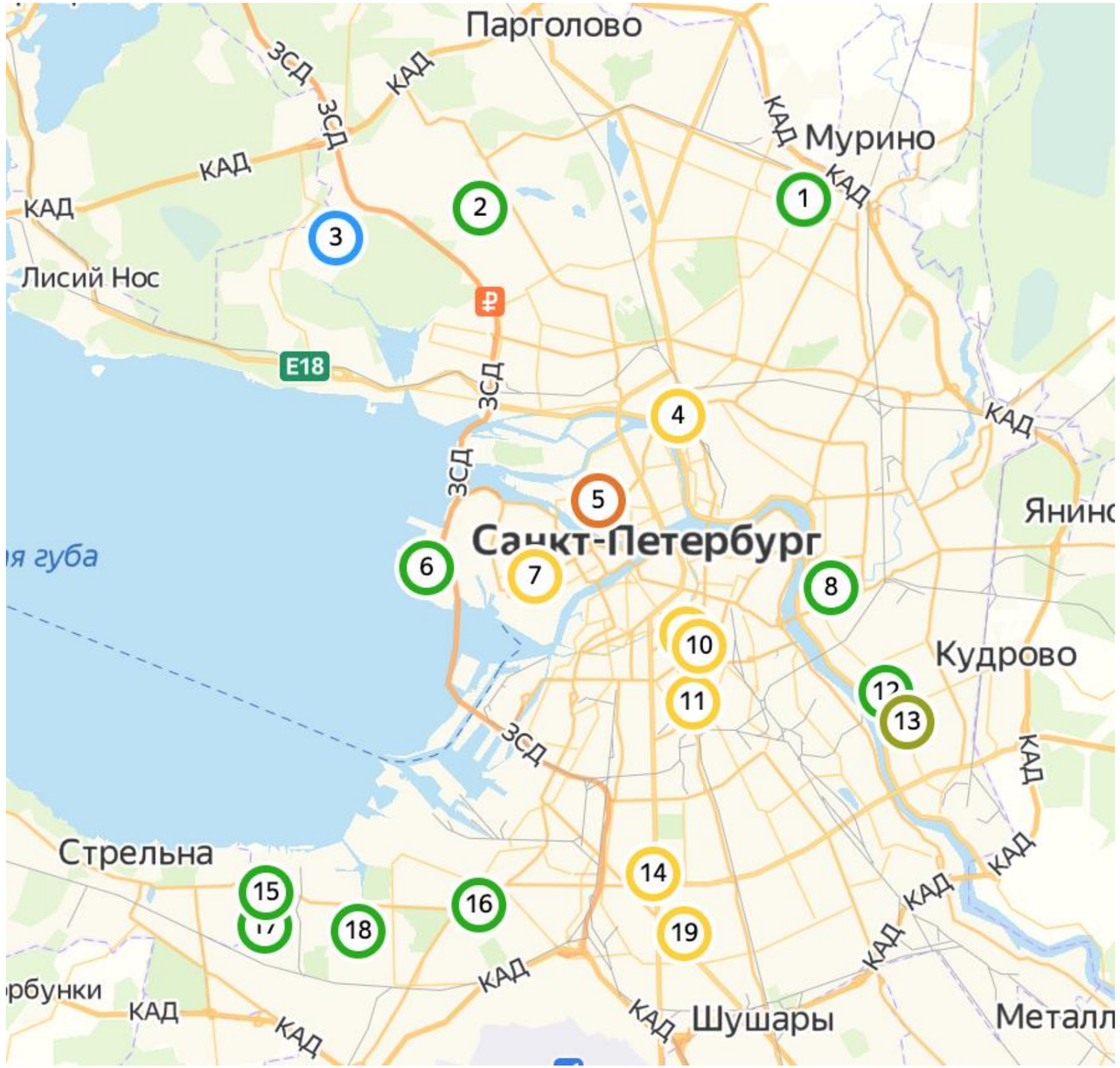
Исторически во втором полугодии сдается значительно больше объектов, чем в первом.

Динамика сдачи корпусов по сегментам свидетельствует об увеличении доли бизнес-класса (усиливается конкуренция в сегменте).

Несмотря на отсутствие официальной остановки строительства в СПб весной 2020 (во время усиления карантинных мер), пандемия коронавируса все-таки окажет влияние на объем введенного жилья по итогам года. В любом случае, прогнозируемый ожидаемый объем ввода за весь 2020 составляет не менее 100 корпусов (>1,5 млн кв. м).

Карта введенных проектов в эксплуатацию за 1-2 квартал 2020 года*

1 Эврика
2 Чистое небо (к. 6)
3 Юнтолово (к. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5)
4 Vertical We & I
5 Биография
6 Светлый мир Тихая гавань
7 Loft na Srednem (к. 2, 3)
8 Magnifika (к. 4)
9 Ye’s Marata
10 Ye’s Residence
11 Первый квартал
12 Цивилизация (к. 2, 3)
13 Wings
14 Граф Орлов (к. 7, 8, 8А, 8Б, 8В)
15 Клены
16 Шереметьевский дворец
17 Солнечный город (к. 9.1, 9.2)
18 Премьера 2
19 Barcelona



Сегменты:

- стандарт
- комфорт
- комфорт+
- бизнес
- премиум

* Для полностью введенных в эксплуатацию проектов указано только название, для частично введенных – добавлены номера корпусов, сданных в 1-2 кв. 2020