

Санкт-Петербург. Основные итоги развития рынка недвижимости, 2008 год

	Жилая недвижимость	Офисная недвижимость	Складская недвижимость	Торговая недвижимость
Планируемый в конце 2007 года объем ввода в 2008 году	2,67 млн. кв. м	640 тыс. кв. м арендопригодной площади (190 - класс А, 450 - класс В)	1430 тыс. кв. м (1330 - класс А, 100 - класс В)	1170 тыс. кв. м (800 GLA)
Объем ввода в 2008 году (факт)	3,2 млн. кв. м по информации комитета по строительству. До декабря введено лишь 1,6 млн. кв. м (офиц. статистика КС)	355 тыс. кв. м (191 - класс А, 165 - класс В) По А - 100% В - 36%	490 тыс. класса А для сдачи в аренду	325 тыс. кв. м
Объем новых заявленных проектов, информация о которых появилась в 2008 году	Около 9,5 млн. кв. м	3,9 млн. кв. м	1 410 тыс. кв. м	240 тыс. кв. м
Объем остановленных проектов, информация о которых появилась в 2008 году	Порядка 8 млн. кв. м, включая проект «Северная долина»	Порядка 1 млн. кв. м	-	200-230 тыс. кв. м
Динамика цен по полугодиям: Конец 2007 года	Первичный рынок: 76 522 руб./кв. м в конце 2007 года, по итогам 1 полугодия 2008 года +32%, по итогам года -17% по сравнению с концом первого полугодия.	17 980 руб./кв. м - класс А 12 550 руб./кв. м - класс В в конце 2007 года, по итогам 1 полугодия 2008 года 18170 руб./кв. м - класс А, 13290 руб./кв. м - класс В, по итогам года - 17660 руб./кв. м - класс А, 14100 руб./кв. м - класс В.	3 050 - 3 400 по итогам 2007 года, по итогам 1 полугодия 2008 года +3%, по итогам года +12-17% по сравнению с концом первого полугодия	По итогам полугодия рост ставок в среднем на 15%. 10% для якорей, 20-22% - для остальных По итогам года (по сравнению с концом 2007 года) рост средних арендных ставок составил 8% для якорей, 21% для остальных
Уровень вакантных площадей	-	12% для класса А, 6% для класса В (2007 год - 5-7 для класса А, 3-5 для класса В)	16-18% на конец 2008 года (2007 год - 0% для класса А)	4-8% на конец 2008 года
Темпы продаж (жилье)	Темпы продаж снизились на 40% по сравнению с докризисными.	-	-	-
Запланированный объем ввода в 2009	2,85 млн. кв. м	520 тыс. кв. м (без учета замороженных проектов), однако по прогнозам GVA Sawyer будет около 215 тыс. кв. м	Заявлено более 1700 тыс. кв. м	Заявлено около 920 тыс. кв. м (будет введено 350-400 тыс. по нашим прогнозам)