

# Дайджест недвижимости

Москва, Санкт-Петербург  
Июнь, 2022





# Дайджест недвижимости

Офисная недвижимость

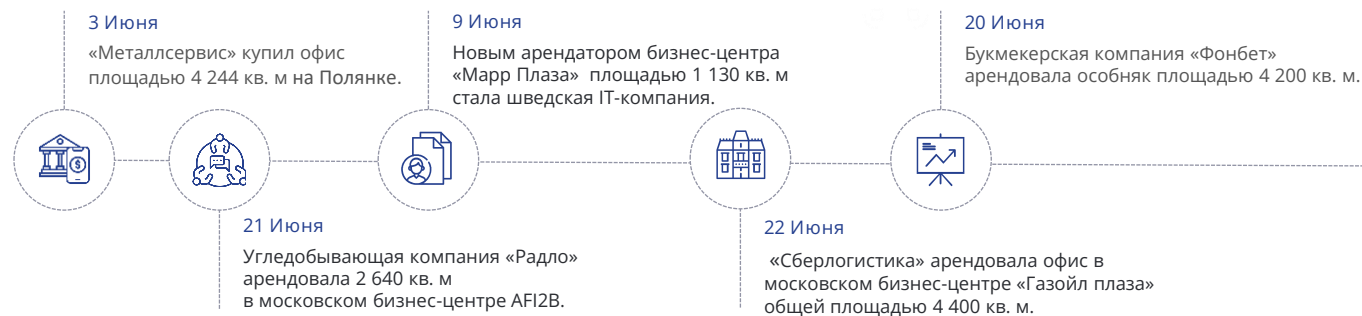
Москва, Санкт-Петербург

Июнь, 2022

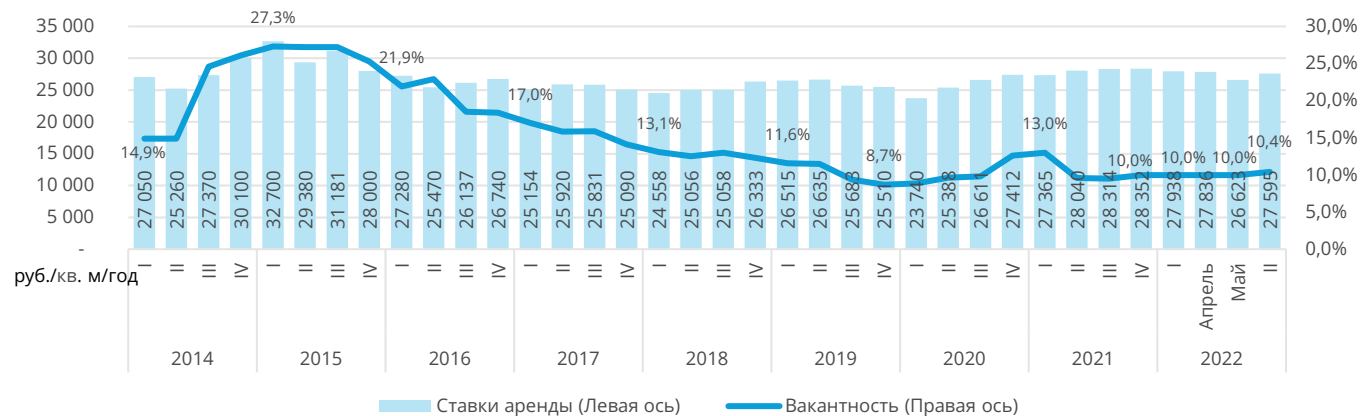
# Дайджест недвижимости, июнь 2022

## Офисный рынок, Москва

### Дайджест новостей



Динамика доли вакантных площадей и средневзвешенных ставок аренды в Классе А

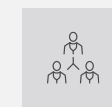


### Главные тренды



#### Новые драйверы спроса

Если раньше основными игроками на офисном рынке выступали IT-компании, чья доля в спросе по итогам 2021 г. составила 21%, то в I полугодии конфигурация изменилась кардинальным образом. Ключевыми драйверами спроса по итогам прошедшего периода выступили организации, предоставляющие профессиональные услуги (15%), энергетические компании (15%), а также госкорпорации (12%).



#### Трехкратное увеличение объемов субаренды

Сложившаяся геополитическая и экономическая ситуация отразилась неблагоприятно на деятельности большого количества компаний на рынке, как зарубежных, так и российских, что подтолкнуло их предложить часть своих текущих офисных помещений в субаренду. Таким образом, объем предложения офисов во временное пользование увеличился за полгода в три раза – ориентировочно с 30 тыс. кв. м до 90 тыс. кв. м. У многих арендаторов стоит задача экономии, поэтому некоторые из них могут проявить гибкость в отношении коммерческих условий.



#### Высвобождение продолжится во II полугодии 2022 года

Процесс переговоров с целью частичного отказа от площадей, либо полного высвобождения офиса примерно составляет около 3-6 месяцев. Соответственно, большая часть площадей еще может выйти на рынок прямой аренды во II полугодии 2022 года. Совокупный объем данных помещений оценивается в 185 тыс. кв. м.

### Ключевые показатели рынка

	I кв. 2022	Апрель 2022	Май 2022	II кв. 2022
Объем ввода с начала года, тыс. кв. м	13,4	24,9	37,8	37,8
Объем запланированного строительства, тыс. кв. м	400	325	287	287
Доля вакантных помещений, Класс А, %	10,0%	10,0% =	10,0% =	10,4% ▲
Совокупный объем сделок с начала года*, тыс. кв. м	331	344	406	453
Запрашиваемая ставка аренды, класс А, руб./кв. м/год	27 938	27 836 =	26 623	27 595 ▲

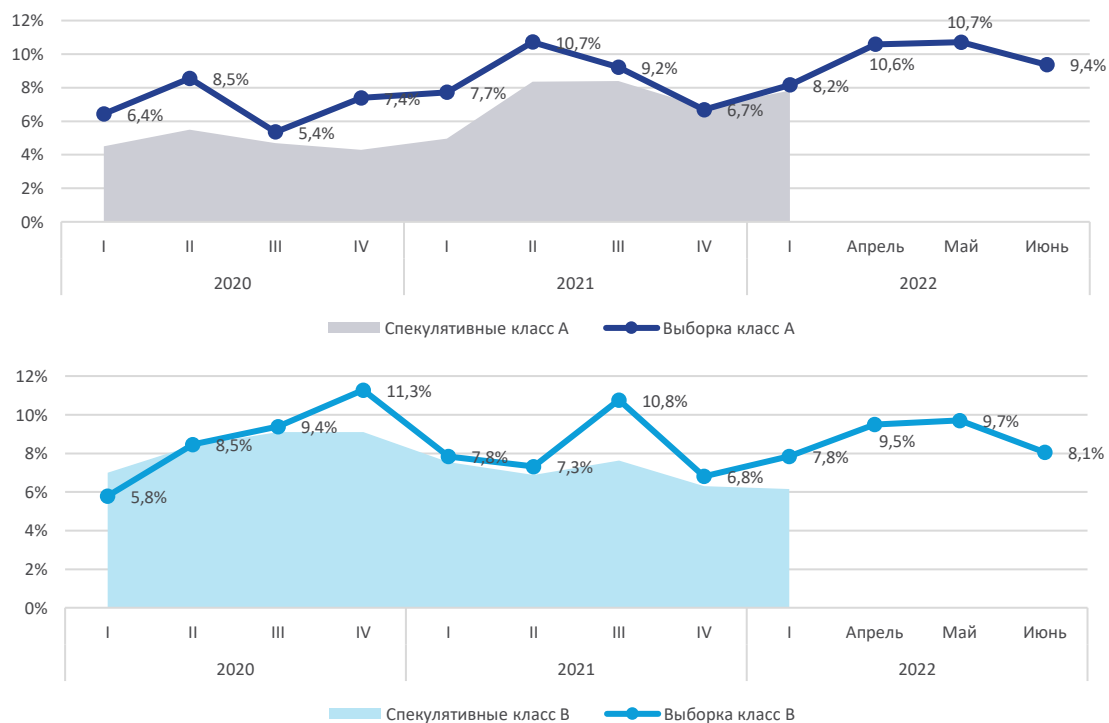
\*Данные собраны на основе открытых источников, а также внутреннего обмена сделками консультантов

# Дайджест недвижимости, июнь 2022

## Офисный рынок, Санкт-Петербург

Указанные индикаторы посчитаны по 6Z спекулятивным БЦ (совокупная GLA 653 000 кв. м) пяти крупнейших собственников на петербургском рынке: ФХК «Империя», «Адамант», Jensen Group, Renaissance Development, «Теорема».

Доля свободных площадей по классам: среднерыночный показатель по спекулятивным объектам\* vs. Выборка по классам

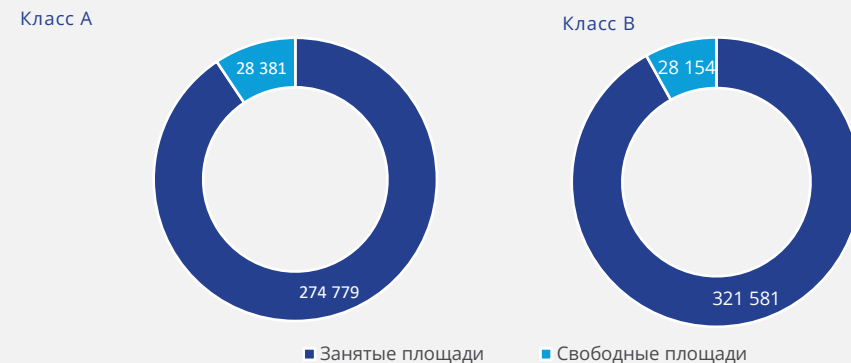


\*Среднерыночный показатель вакантности, приведенный в графике, включает только спекулятивные объекты, поэтому превышает считаемые по всему рынку значения, отраженные в ежеквартальных отчетах Nikoliers.  
 Источник: Nikoliers

### Основные индикаторы

	I кв. 2022 (весь рынок)	I кв. 2022 (выборка)	Апрель 2022 (выборка)	Май 2022 (выборка)	Июнь 2022 (выборка)
Объем ввода, кв. м	5 015	0	0	0	0
Доля вакантных помещений, %	5,7% ▲	8,0%	9,1% ▲	9,2% ▲	8,7% ▼
Запрашиваемая ставка аренды, руб./кв. м/месяц (не вкл. НДС)					
Класс А	1 750 ▼ (-1,4%/квартал)	1 870	1 867 = (0%/мес.)	1 867 = (0%/мес.)	1 828 ▼ (-2,1%/мес.)
Класс В	1 160 ▲ (+0,4%/квартал)	1 272	1 294 ▲ (+1,7%/мес.)	1 284 ▼ (-0,7%/мес.)	1 278 ▼ (-0,5%/мес.)

### Структура предложения проанализированной выборки по классам, кв. м



### Ключевые тенденции и события

Средняя доля вакантных площадей в объектах пяти девелоперов за прошедший месяц снизилась на 0,5 п.п., до 8,7%. Ставки аренды в большинстве объектов скорректировались незначительно за исключением нескольких БЦ, где офисы предлагаются с небольшим дисконтом относительно предыдущих месяцев.

Спрос на офисные помещения возобновился после двухмесячного периода затишья. В приоритете интересов компаний – готовые к въезду офисы для улучшения / оптимизации условий аренды.



# Дайджест недвижимости

Складская и индустриальная  
недвижимость

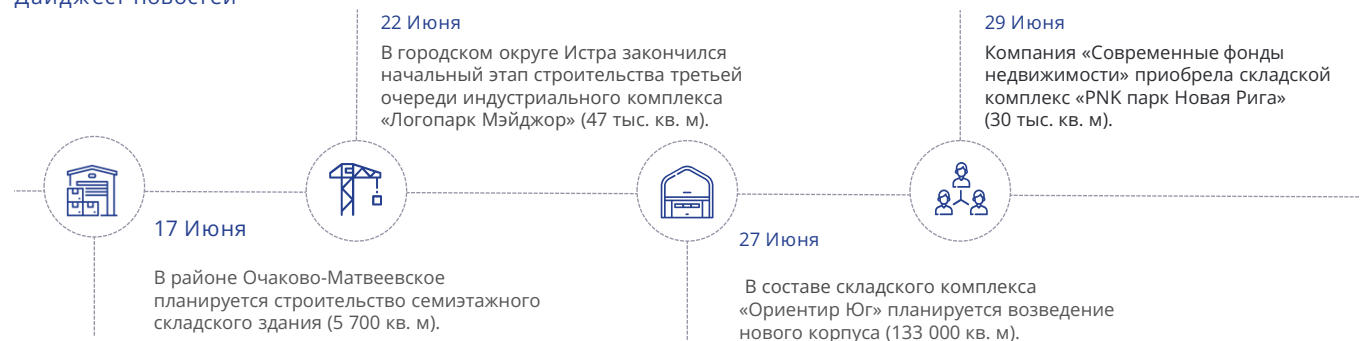
Москва, Санкт-Петербург

Июнь, 2022

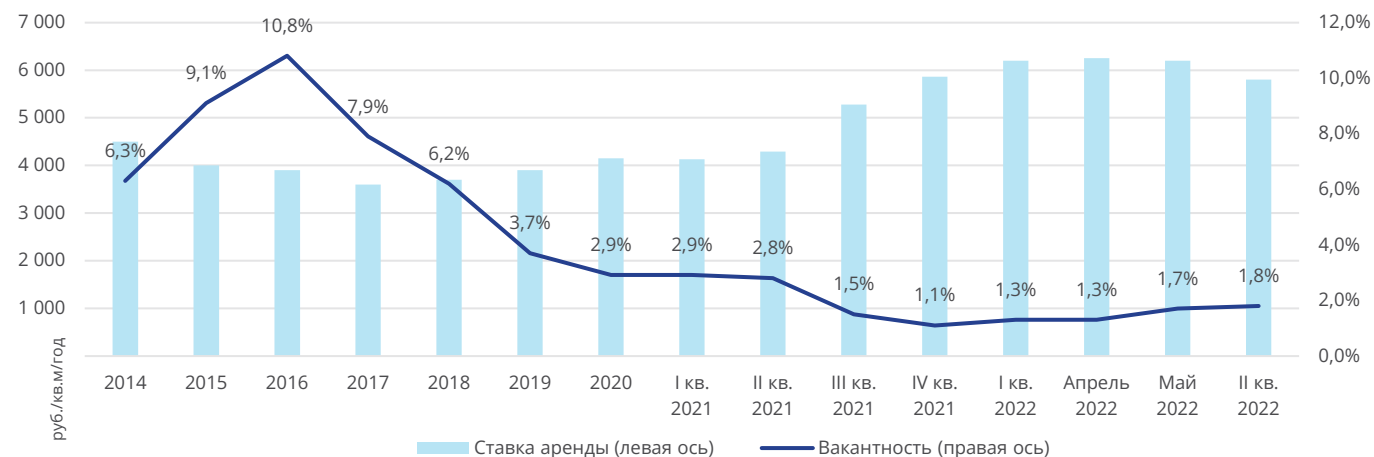
# Дайджест недрожимости, июнь 2022

## Складской рынок, Москва

### Дайджест новостей



### Вакантность и ставки аренды



### Главные тренды



#### Интерес к альтернативным форматам складской недвижимости

Мы наблюдаем увеличение спроса на конкретные виды услуг под точечные потребности бизнеса. Так, например, многие компании в текущей ситуации предпочитают полностью или частично отказаться от арендуемых ими складских помещений, передавая эти функции 3PL-операторам. Это обусловлено резким сокращением импортных товаров. В связи с нарушением логистических цепочек арендаторы нивелируют риски простоя площадей. Также проявляется тенденция роста спроса со стороны операторов сервисов ЦОД, происходящая на фоне массового перехода на отечественные серверы. Это отмечают и ключевые игроки рынка – уже сейчас некоторые девелоперы рассматривают опции по организации дата-центров.



#### Лидеры спроса пока сохраняются

Объем спроса на складскую недвижимость в Московском регионе по итогам I полугодия 2022 г. составил 553 тыс. кв. м, что на 42% выше сопоставимого результата I полугодия 2021 г. Однако 65% от совокупного полугодического показателя приходится на I квартал 2022 г. Около половины спроса за прошедший период формировалось за счет активности со стороны онлайн-ритейлеров (44%). На второе место выступили дистрибьютеры, чья доля составила 22% в совокупном объеме спроса. Тройку ключевых драйверов спроса замыкают сразу два бизнес-сектора – производственные компании, а также дистрибьютеры, доля которых составила по 11%. Однако из-за сложностей с логистикой и труднодоступностью зарубежных товаров данная конфигурация в скором времени может измениться. Об этом свидетельствуют перенос сроков реализации, либо полный отказ от built-to-suit проектов, заявленных под нужды e-commerce компаний.

### Ключевые показатели рынка

	I кв. 2022	Апрель 2022	Май 2022	II кв. 2022
Объем ввода с начала года, тыс. кв. м	262	334	345	580
Доля вакантных помещений, %	1,3%	1,3%	1,7%	1,8% ▲
Объем предложения в субаренду, тыс. кв. м	275	300	315	332 ▲
Совокупный объем сделок с начала года, тыс. кв. м	361	373	431	553
Запрашиваемая ставка аренды, руб./кв. м/год	6 200	6 250	6 200	5 800 ▼



# Дайджест недвижимости, июнь 2022

## Складской рынок, Санкт-Петербург

### Дайджест новостей

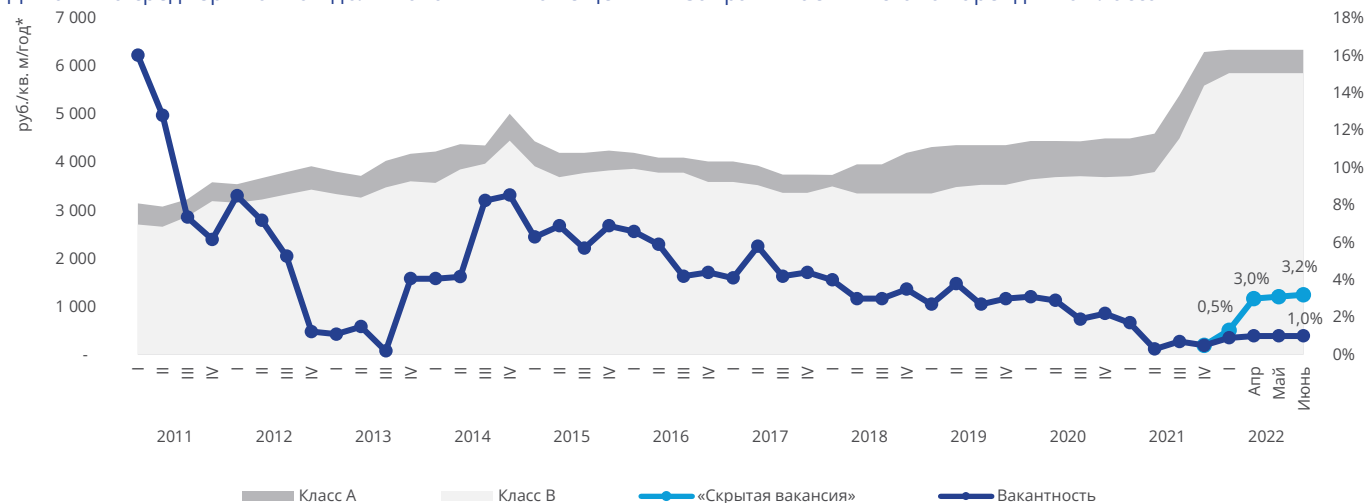
Холдинг «Адамант» получил разрешение на строительство 108 тыс. кв. м в складском комплексе «Армада Парк Шушары».

Производственно-коммерческая фирма «Таврос» приобрела участок в промпарке «Софийский» под строительство распределительного центра (5 тыс. кв. м).

Компания «Сталь ТД» планирует построить новую производственную площадку и склад на Софийской улице в Пушкинском районе (5 тыс. кв. м).

В июне в эксплуатацию был введен полностью заполненный спекулятивный складской комплекс «Тродекс Логистик» (23 тыс. кв. м).

### Динамика среднерыночной доли вакантных помещений и запрашиваемых ставок аренды по классам\*



\*Ставки аренды не включают операционные расходы и НДС. Медианные значения эксплуатационных платежей для качественных складских помещений классов А и В составляют 950–1 450 руб./кв. м/год.

### Главные тренды

Первая половина 2022 г. завершилась снижением спроса и постепенным ростом доли вакантных помещений

Уровень спроса по итогам полугодия составил 190 тыс. кв. м. Во втором квартале активность арендаторов замедлилась – всего было заключено порядка 44 тыс. кв. м.

Несмотря на то, что на данный момент показатель вакантности не выглядит катастрофичным и составляет около 1% от общего объема рынка, в свободном предложении от арендаторов и собственников находится еще порядка 3,2% или 120 тыс. кв. м в «скрытой вакансии». Часто «скрытая» вакансия от арендатора может рассматриваться собственником как возможность замены арендатора полностью или части занимаемых, но не востребованных в моменте площадей.

### Стагнация на рынке: ставки на уровне начала года

Некоторые собственники готовы к формированию индивидуальных условий и скидок в диапазоне 5–10% при освобождении крупных блоков в комплексах, где условия ранее были «перегреты» или интереса со стороны стабильных компаний, проявляющих относительную устойчивость к текущей ситуации.

### С начала года завершилось строительство 69 тыс. кв. м складской недвижимости в составе трех комплексов.

Несмотря на экономическую ситуацию и логистические сложности, ранее анонсированные объекты, реализующиеся как по модели built-to-suit, так и собственными силами компаний с привлечением подрядных организаций не были заморожены. На данный момент объем стройки, которая вышла из «нулевого цикла» и с большой долей вероятности будет завершена в срок до конца 2022 г., составляет более 300 тыс. кв. м, однако не более 30% площадей придется на спекулятивные объекты.

### Основные показатели рынка

	I кв.	Апрель	Май	Июнь
Объем ввода с начала года, тыс. кв. м	5	40,7	0	23,1
Доля вакантных помещений, %	0,9% =	1% =	1% =	1% ▲
Скрытая вакансия, %	2,5% ▲	3% ▲	3,1% ▲	3,2% ▲
Запрашиваемая ставка аренды, руб./кв. м/год*				
Класс А	6 350 ▲	6 350 =	6 350 =	6 350 =
Класс В	5 860 ▲	5 860 =	5 860 =	5 860 =

# Дайджест недвижимости

Торговая недвижимость

Россия

Июнь, 2022

Работаем для Вас



## Дайджест недвижимости, июнь 2022

# Торговая недвижимость, Россия

	2021 (факт)	Июнь 2022 (факт)	2022 прогноз	2023 прогноз	2024 прогноз
ИПЦ (в % декабрь к декабрю предыдущего года)	8,4	15,9*	17,0	6,7	5,0
Ключевая ставка (% годовых, в среднем за год)	5,8	9,5**	11,1	8,0	7,0
ВВП (в %, г/г)	4,7	-4,3***	-7,5	0	1,8
Уровень безработицы (% дек., без исключения сезонности)	4,3	4,0	6,5	5,9	5,0
Курс USD/RUB (руб. за долл., в среднем за год)	73,7	76,3	75,0	80,0	85,1

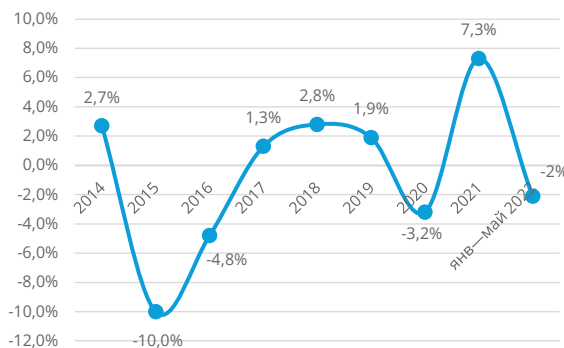
\*Июнь 2022 г. к июню 2021 г.

\*\*На конец периода.

\*\*\*Май 2022 г. к маю 2021 г.

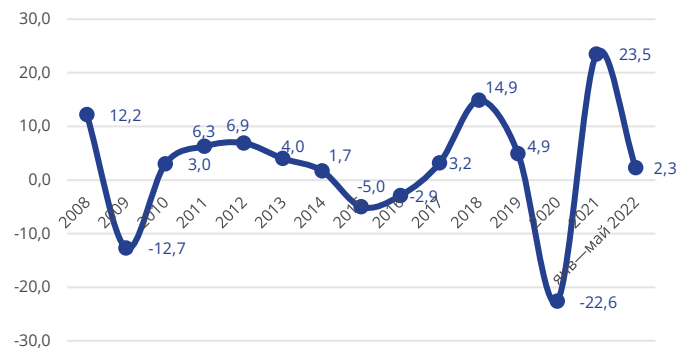
Источник: Росстат, «Макроэкономический опрос Банка России, июнь 2022), [http://www.cbr.ru/statistics/ddkp/mo\\_br/](http://www.cbr.ru/statistics/ddkp/mo_br/)

График 1. Динамика розничного товарооборота, %, в сопоставимых ценах год к году, РФ



Источник: Росстат

График 2. Динамика оборота общественного питания, %, в сопоставимых ценах год к году, РФ



Источник: Росстат



### Индекс потребительских цен

В июне 2022 г. годовая инфляция 2022 г. по сравнению с маем 2022 г. составила 99,65%, по сравнению с декабрем 2021 г. – 111,41% (в июне 2021 г. – 100,69%, по сравнению с декабрем 2020 г. – 104,19%).

В Москве цены за месяц выросли на 0,2%, в Санкт-Петербурге снизились на 0,6% (с начала года – прирост цен составил 11,8% и 10,7% соответственно).



### Розничный товарооборот

Оборот розничной торговли в мае 2022 г. составил 3 417,7 млрд рублей, или 89,9% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в январе — мае 2022 г. — 17 031,7 млрд рублей, или 97,9%.

При этом наблюдался существенный спад показателя розничного товарооборота в РФ в апреле 2022 г. в сравнении с мартом 2022 г. (-11,3%) в сопоставимых ценах.

Минэкономразвития ожидает спад оборота розничной торговли в России в текущем году на 8,7%, в следующем году рост составит 2,5%.



### Оборот общественного питания

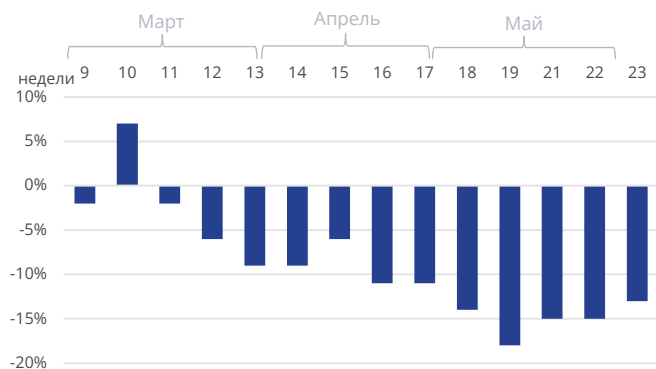
Оборот общественного питания в мае 2022 г. составил 171,5 млрд рублей, или 94,8% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе — мае 2022 г. — 832,6 млрд рублей, или 102,3%.

Источник: Росстат, Банк России

# Дайджест недвижимости, июнь 2022

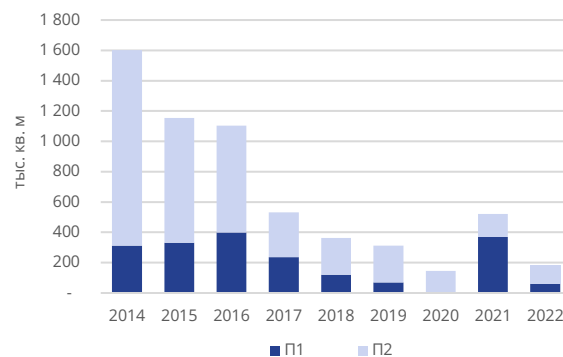
## Торговая недвижимость, Россия

График 3. Динамика Mall Index (отражает посещаемость на 1 000 кв. м торговых площадей) в Москве по всем форматам ТЦ, 9—23 недели года



Источник: Focus BI  
\*9 неделя 2022 года — с 28 февраля по 6 марта 2022

График 4. Динамика ввода качественных торговых площадей в регионах РФ по полугодиям, 2014 — 2022П\*



\*регионы РФ, исключая Москву и Санкт-Петербург.

Таблица 1. Новые названия иностранных брендов, открывших или планирующих перезапуск магазинов/точек питания в РФ после продажи новым собственникам и ребрендинга

Старое название	Новое название	Профиль
Reserved	Re	Fashion
Sinsay	«СИН»	Fashion
Cropp	CR	Fashion
Mohito	M	Fashion
House	XC	Fashion
CCC	Obuv	Обувь
L'Occitane	«Л'Окситан»	Парфюмерия и косметика
McDonald's	«Вкусно — и точка»	Фаст-фуд

График 5. Структура иностранных брендов «на паузе» по профилю деятельности, % от общего количества\*



\*данные актуальны на май 2022. В расчете учтены бренды, имеющие оффлайн магазины в ТЦ и стрит-ритейле, корнеры в универмагах, а также представленные в составе мультибрендовых магазинов.

### Тренды



#### Предложение

Ключевыми открытиями в регионах с начала года стала 1-я очередь ТРЦ «iMall Эспланада» в Перми (GLA 40 500 кв. м), ТЦ «Вернисаж» в Кингисеппе Ленинградской области (GLA 14 000 кв. м) и ТЦ «Черемушки» во Владимире (GLA 7 100 кв. м).

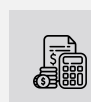
Всего по итогам 2022 г. мы ожидаем один из минимальных за всю историю становления ритейл рынка объемов ввода торговых площадей не только в Москве, но и в России в целом (менее 0,5 млн кв. м).



#### Международные бренды

В целом на протяжении первого полугодия на рынке наблюдались следующие события:

- март — апрель 2022 г.: массовый анонс иностранными ритейлерами о приостановке своей операционной деятельности на неопределённый срок, закрытие офлайн точек продаж и интернет-магазинов (всего более 100 ритейлеров, имеющих оффлайн магазины или корнеры в торговых центрах и стрит-ритейле);
- апрель — июнь 2022 г.: фаза трансформации локального бизнеса некоторыми иностранными ритейлерами, а именно: полное закрытие бизнеса в России (Jysk, Prisma), продажа бизнеса локальным франчайзерам или менеджменту с последующим ребрендингом (McDonald's, L'Occitane) либо без него (MANGO, UC of Benetton), продажа российского бизнеса иностранным компаниям (Reebok, LPP Group).



#### Посещаемость

По данным Focus BI среднее падение показателя Mall Index (отражает посещаемость на 1 000 кв. м торговых площадей) в суперрегиональных ТРЦ в период с 11-й по 20-ю неделю 2022 г., составило -23%, в то время как в районных ТЦ за аналогичный период средний прирост трафика составил +2%.



# Дайджест недвижимости

Жилая недвижимость

Москва

Июнь, 2022

## Дайджест недвижимости, июнь 2022

# Макроэкономика и основные новости

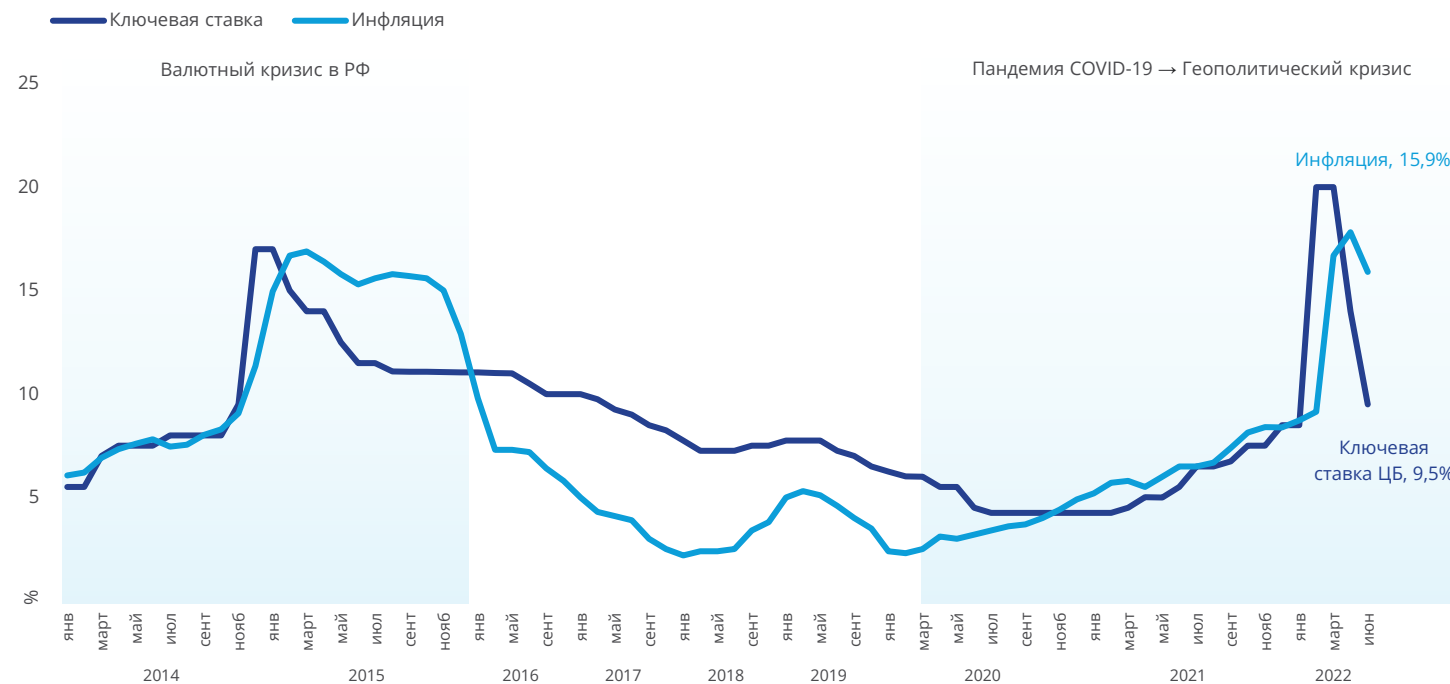
### Ключевая ставка (9,5% ▼)

Банк России 10 июня 2022 г. снизил ключевую ставку с 11% до 9,5%. Центральный Банк допускает возможность продолжения снижения ключевой ставки на ближайших заседаниях. Многое будет зависеть от инфляционных данных и от того, как станут меняться внешние условия.

### Инфляция (15,9% ▼)

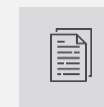
Впервые за все время наблюдений с 1991 г. Росстатом в июне 2022 г. зафиксирована дефляция. Она составила 0,35%. Годовая инфляция в России в июне 2022 г. замедлилась до 15,9% против 17,1% в мае 2022 г.

График 1. Динамика ключевой ставки и инфляция



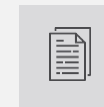
Источник: ЦБ РФ, Росстат

## Дайджест новостей строительной сферы



Количество ипотечных сделок в России за июнь 2022 г. выросло на 80%

За июнь 2022 г., по данным ДОМ.РФ, в России было выдано около 65 тыс. ипотечных кредитов на 250-255 млрд рублей, что на 80% больше по количеству и сумме, чем в мае 2022 г.



Предельная ставка по льготной ипотеке вернулась к значениям прошлого года

В конце июня 2022 г. было подписано постановление о снижении процентной ставки по программе «Льготная ипотека» с 9 до 7%. Срок действия программы и её параметры остались прежними.

На данный момент максимальный размер кредита увеличен до 30 и 15 млн руб. в зависимости от региона (субсидируемая государством часть составляет 12 и 6 млн руб.).

При этом рыночные ставки по ипотеке опустились на уровень ниже 11% (для сравнения, в марте – 20%, в апреле – 17%).



Правительство расширило цели «Льготной ипотеки» на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Правительство России утвердило запуск с 1 июля в пилотном режиме льготной ипотеки на строительство частных жилых домов, которые разрешат возводить самостоятельно – без оформления договора подряда с профессиональными застройщиками.

Льготная ставка по таким кредитам не будет превышать 9% годовых. Максимальный размер займа по субсидируемой ставке составит 12 и 6 млн руб. в зависимости от региона.



Ввод жилья за полгода достиг 50,28 млн кв. м, что на 40% больше, чем за шесть месяцев прошлого года

При этом прирост идет и по многоквартирным домам, и по индивидуальному жилищному строительству.

В последние годы именно в ИЖС сосредотачивается главная строительная активность. Если в прошлом году на него пришлось 53 % от общего числа сданного жилья в России, то в I кв. 2022 – уже 62,5 %, следует из данных Росстата. Это на 77 % больше, чем за аналогичный период прошлого года.



# Дайджест недвижимости, июнь 2022

## Жилая недвижимость, Москва

### Рост объема предложения

Рост объема предложения в июне произошел за счет новых проектов, вышедших в продажу в мае, а также низкого уровня спроса по итогам мая, при этом новое предложение, выведенное в реализацию в июне, снизилось в два раза.

### Стагнация цен

После стремительного повышения цен в марте, обусловленного пересмотром ценовой политики в условиях экономической нестабильности, в июне цены продолжили стагнацию. В части проектов фиксируется корректировка цен в сторону ее снижения.

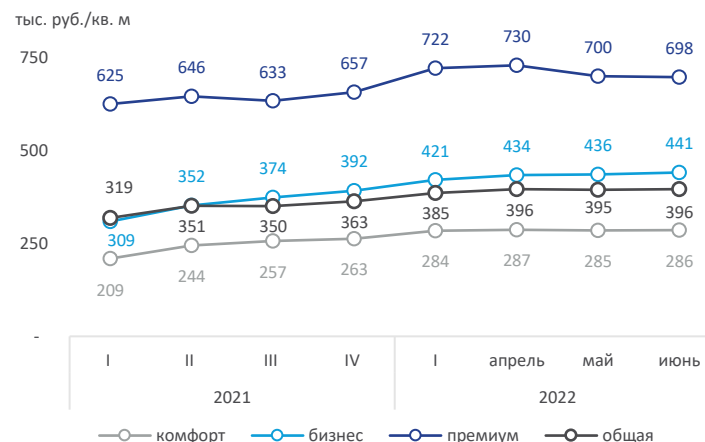
### Частичный рост спроса

В июне 2022 г. после майской просадки спроса, в большинстве проектов спрос за месяц показал положительное изменение. Однако в комфорт-классе спрос снизился за счет ажиотажного спроса в мае на фоне введенных новых субсидированных условий по ипотеке. В других сегментах на рост спроса повлияло введение смешанной ипотеки, когда субсидия от государства используется совместно с субсидиями от застройщика.

### Снижение площади проданных лотов

По итогам июня зафиксировано сильное снижение площади реализованных лотов в бизнес- и премиум-классах. Снижение произошло на 10 и 15 кв. м соответственно.

График 1. Динамика средневзвешенной цены



Источник: Nikoliers

Показатель	Комфорт-класс	Бизнес-класс	Премиум-класс	Общий***
Объем предложения, тыс. кв. м	1 035 ▲ 4%*	1 121 ▲ 8%	213 ▼ 2%	2 369 ▲ 5%
Средняя площадь лота в экспозиции, кв. м	45 ▼ <1 кв. м	65 ▲ <1 кв. м	97 ▼ <1 кв. м	56 ▼ <1 кв. м
Объем нового предложения**, тыс. кв. м	306 ▼ 28%	104 ▼ 73%	19 ▼ 62%	429 ▼ 50%
Средневзвешенная цена, тыс. руб./кв. м	286 ▲ <1%	441 ▲ 1%	698 ▼ <1%	396 ▲ <1%
Объем спроса, тыс. кв. м	60 ▼ 50%	152 ▲ 322%	11 ▲ 120%	223 ▲ 38%
Средняя площадь реализованного лота, кв. м	59 ▲ 15 кв. м	46 ▼ 10 кв. м	107 ▼ 15 кв. м	50 ▲ 3%

\*Изменение в таблице приведено к предыдущему месяцу

\*\*Общая проектная площадь жилья в корпусах, вышедших в июне на рынок

\*\*\*Здесь и далее показатели рынка приведены без учета элит-класс

### Старты продаж

**Первый Дубровский**  
Застройщик: ПИК  
Кол-во лотов: 889 кв.  
Класс: комфорт

**Level Селигерская**  
Застройщик: Level Group  
Кол-во лотов: 570 кв.  
Класс: комфорт

**Pride**  
Застройщик: Пионер  
Кол-во лотов: 1 371 кв.  
Класс: бизнес

**Союз**  
Застройщик: Родина  
Кол-во лотов: 996 ап.  
Класс: бизнес

**ONEST**  
Застройщик: Интеко  
Кол-во лотов: 443 кв.  
Класс: премиум

# Дайджест недвижимости

Девелоперская активность

Россия, Москва и МО, Санкт-Петербург и ЛО  
Июнь, 2022





# Дайджест недвижимости, июнь 2022

## Девелопмент, Россия

### Основные показатели и тенденции

- Объем ввода жилой недвижимости в России за первое полугодие 2022 г. составил 50,3 млн кв. м, около 5,8 млн кв. м из них пришлось на июнь 2022 г. Девелоперами запланировано к вводу еще 26 млн кв. м. жилья до конца 2022 г. (МКД). Правительство сохраняет задачу по выполнению плана годового ввода жилья — 93 млн кв. м.
- Объем строительства на начало июля 2022 г. составил 97,7 млн кв. м, что соответствует показателю на июль 2021 г. и на 1,6% выше показателя на июль 2022 г. С 2019 года объем строящегося жилья в России сократился на 15%, при этом объем проектов со счетами эскроу с лета 2019 г. вырос почти в 5 раз - с 17,2 млн кв. м до 81,9 млн кв. м (доля - с 14% до 84%). За три года количество застройщиков (юрлиц), со счетами эскроу или кредитами превысила 3 000 (с 630 летом 2019 г.).
- Новая схема финансирования проектов ожидаемо привела к консолидации рынка: количество девелоперских компаний (застройщиков и групп компаний (ГК)) уменьшилось с 2,6 тыс. летом 2019 г. до 2,3 тыс. на начало июля 2022 г.

График 1. Динамика изменения объема строительства

Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ

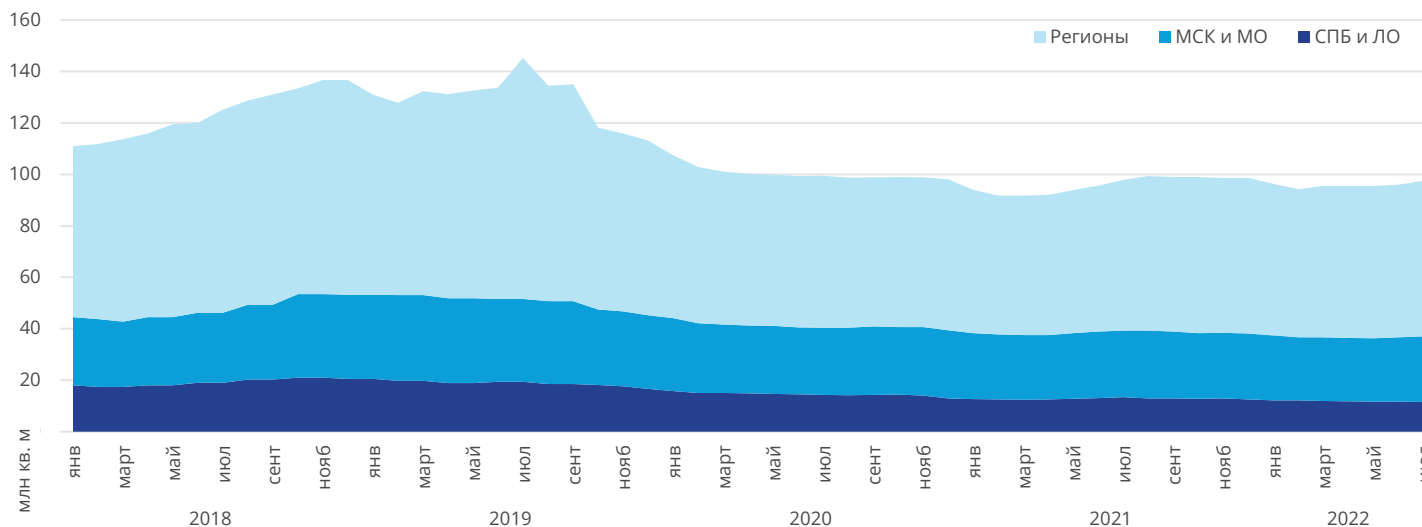


График 2. Топ-10 девелоперов России по объему строительства на начало июля (динамика к началу 2022 г.)

Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ



График 3. Динамика ввода в эксплуатацию жилья в России с прогнозом\*

Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ

\*Без учета ИЖС, на основе объема строящейся жилой недвижимости (МКД).



# Дайджест недвижимости, июнь 2022

## Девелопмент, Москва и МО

### Москва

- Объем ввода жилой недвижимости за первое полугодие 2022 г. составил примерно 3 млн кв. м, около 470 тыс. кв. м из них пришлось на июнь 2022 г. Девелоперами анонсировано к вводу еще 4,1 млн кв. м. жилья до конца 2022 г.
- Объем строительства на начало июля 2022 г. составил 16,7 млн кв. м, что на 2,3% выше показателя на июль 2021 г. и на 2,9% выше показателя на июнь 2022 г.

### Московская область

- Объем ввода жилой недвижимости за первое полугодие 2022 г. составил 7,7 млн кв. м, около 629 тыс. кв. м из них пришлось на июнь 2022 г. Девелоперами анонсировано к вводу еще 2,8 млн кв. м. жилья до конца 2022 г.
- Объем строительства на начало июля 2022 г. составил 8,9 млн кв. м, что на 7,8% меньше показателя на июль 2021 г. и соответствует показателю на июнь 2022 г.

График 4. Динамика изменения объема строительства, Москва и Московская область

Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ

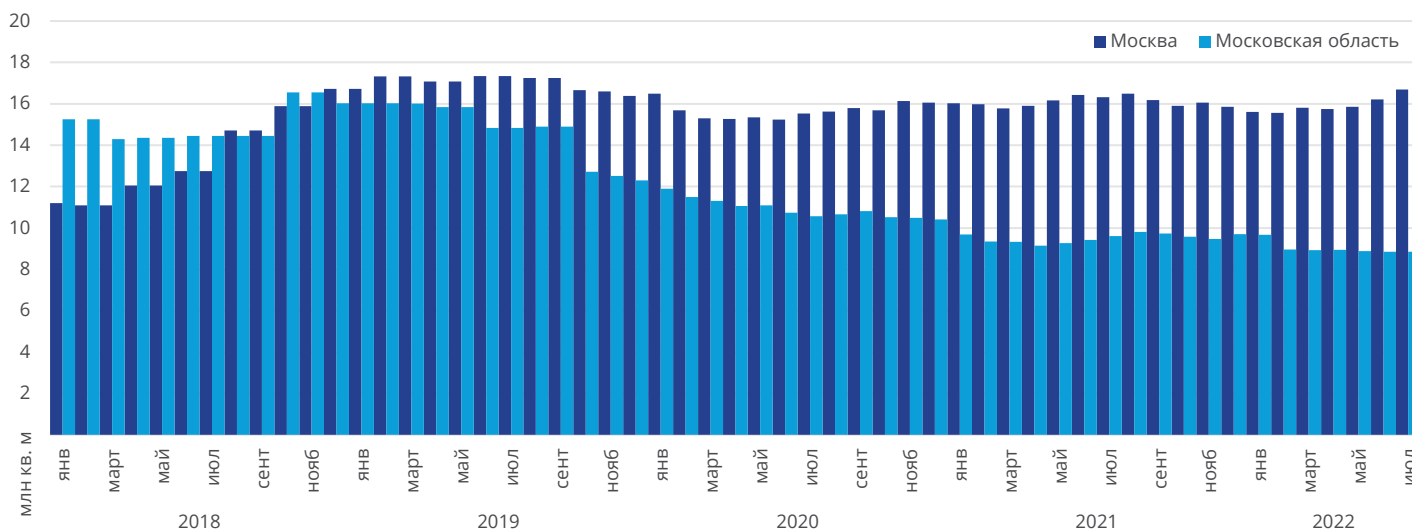


График 5. Топ-10 девелоперов Москвы по объему строительства на начало июля (динамика к началу 2022 г.)

Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ

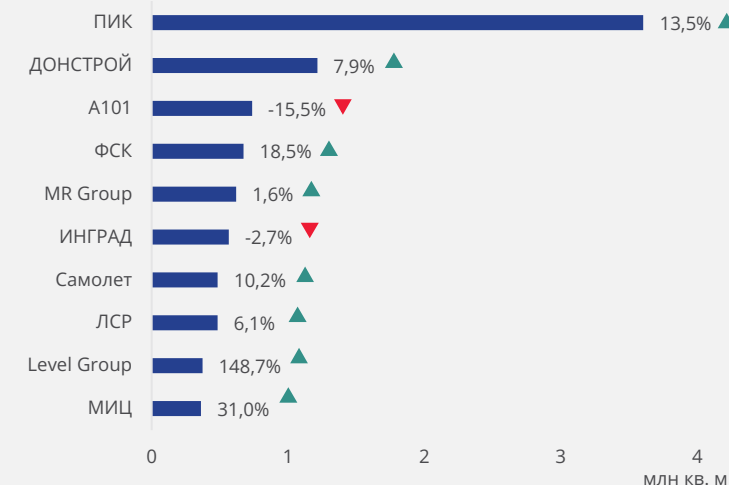
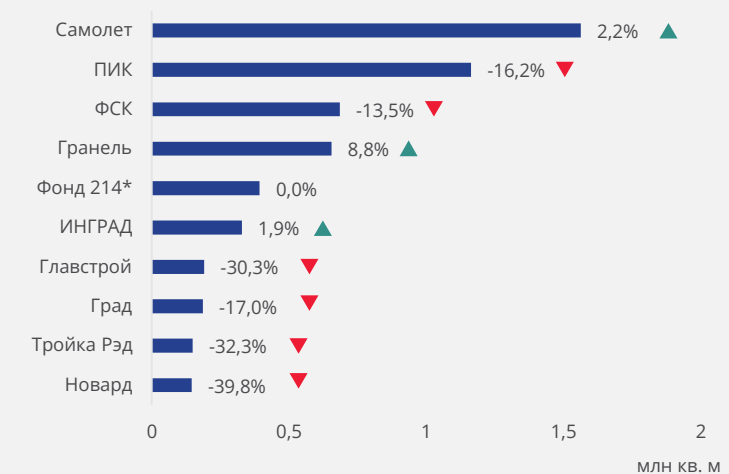


График 6. Топ-10 девелоперов по объему строительства на начало июля (динамика к началу 2022 г.)

Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ



\*«Фонд развития территорий»



График 7. Динамика ввода в эксплуатацию жилья в Москве с прогнозом\*

Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ

\*Без учета ИЖС, на основе объема строящейся жилой недвижимости (МКД).

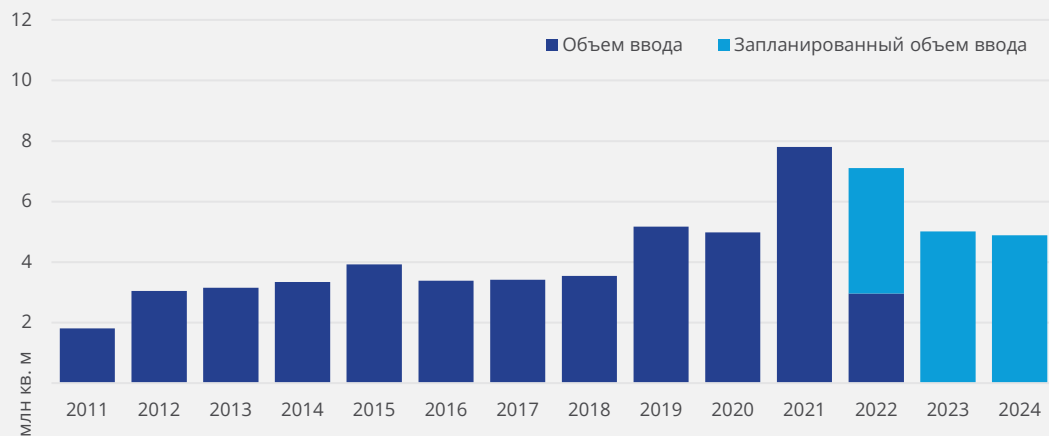


График 9. Динамика выданных РНС в Москве

Источник: Nikoliers, ИАИС ОГД

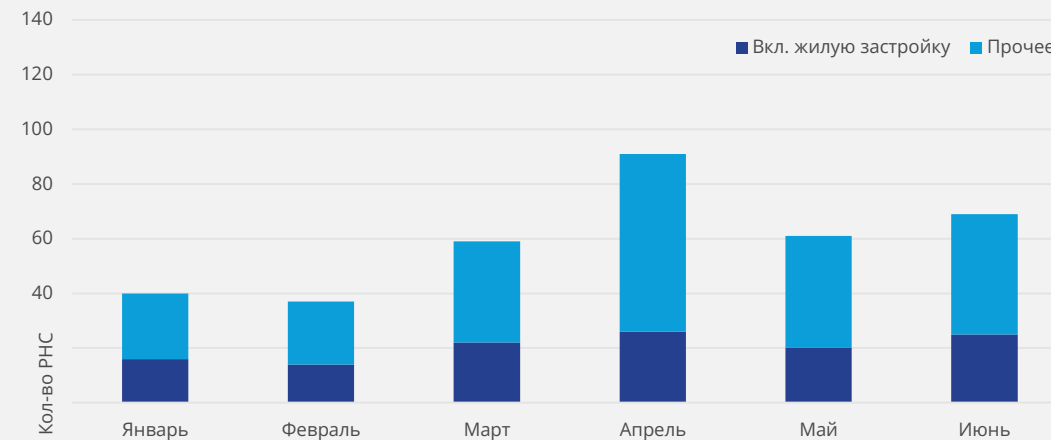


График 8. Динамика ввода в эксплуатацию жилья в Московской области с прогнозом\*

Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ

\*Без учета ИЖС, на основе объема строящейся жилой недвижимости (МКД).

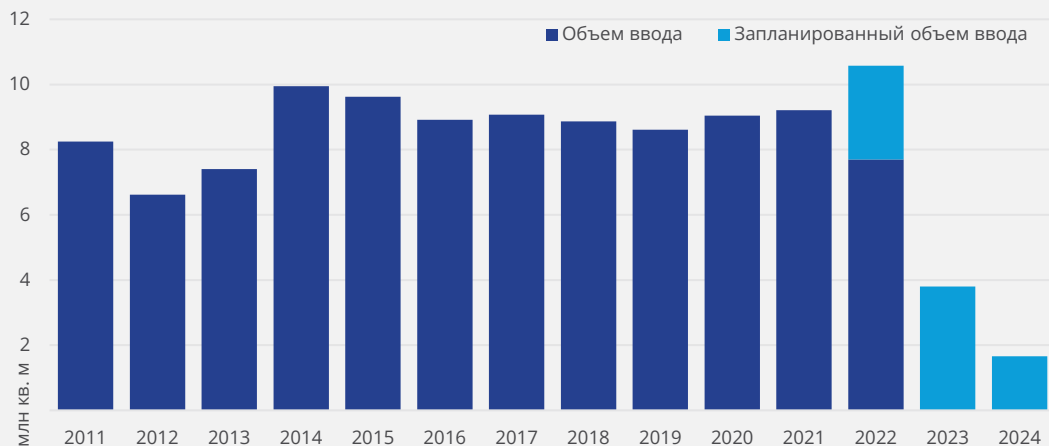
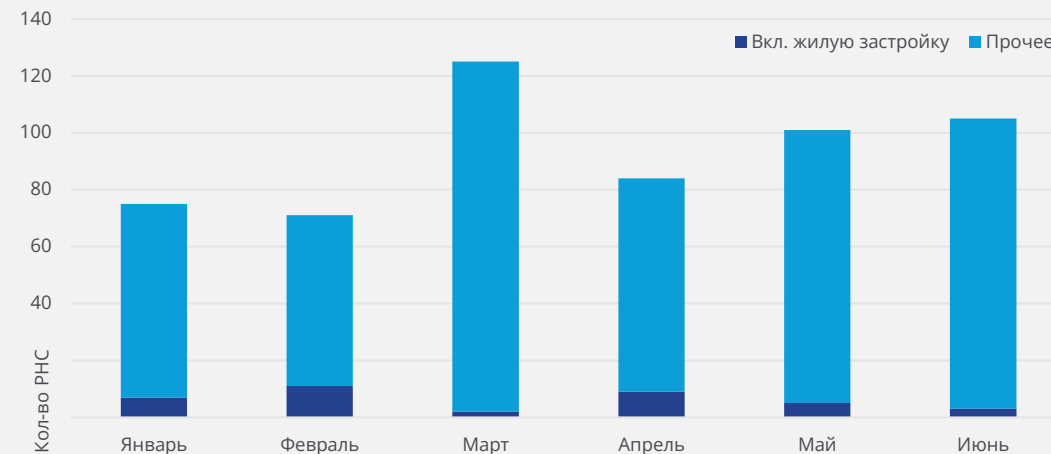


График 10. Динамика выданных РНС в Московской области

Источник: Nikoliers, Минжилполитики МО



## Дайджест недвижимости, июнь 2022

# Девелопмент, Санкт-Петербург и ЛО

### Санкт-Петербург

- Объем ввода жилой недвижимости за первое полугодие 2022 г. составил 2 млн кв. м, около 356,8 тыс. кв. м из них пришлось на июнь 2022 г. Девелоперами анонсировано к вводу еще 2,1 млн кв. м жилья до конца 2022 г.
- Объем строительства на начало июля 2022 г. составил 8,5 млн кв. м, что на 18% меньше показателя на июль 2021 г. и на 2% ниже показателя на июнь 2022 г.

### Ленинградская область

- Объем ввода жилой недвижимости за первые пять месяца 2022 г. составил 1,8 млн кв. м (в т. ч. ИЖС 762,68 тыс. кв. м), около 242 тыс. кв. м из них пришлось на май 2022 г. Девелоперами анонсировано к вводу еще 660 тыс. кв. м жилья до конца 2022 г.
- Объем строительства на начало июля 2022 г. составил 3,1 млн кв. м, что на 2% больше показателя на июль 2021 г. и на 1% выше показателя на июнь 2022 г.

График 11. Динамика изменения объема строительства, Санкт-Петербург и Ленинградская область

Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ, ЕРЗ РФ

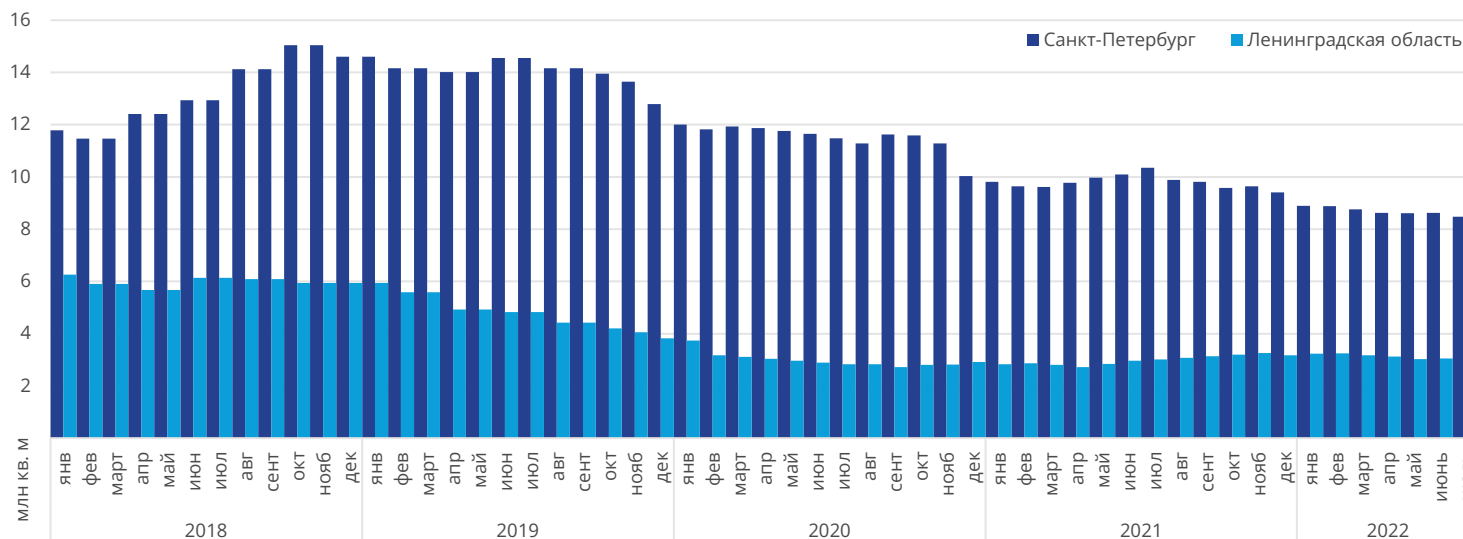


График 12. Топ-10 девелоперов Санкт-Петербурга по объему строительства на начало июля (динамика к началу 2022 г.)

Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ

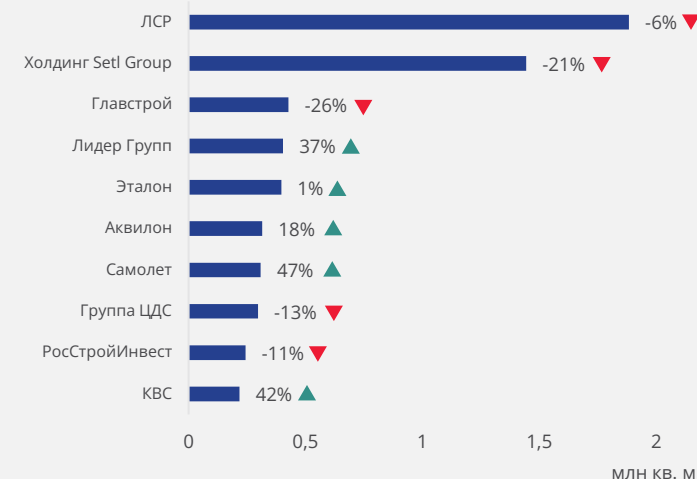


График 13. Топ-10 девелоперов Ленинградской области по объему строительства на начало июля (динамика к началу 2022 г.)

Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ

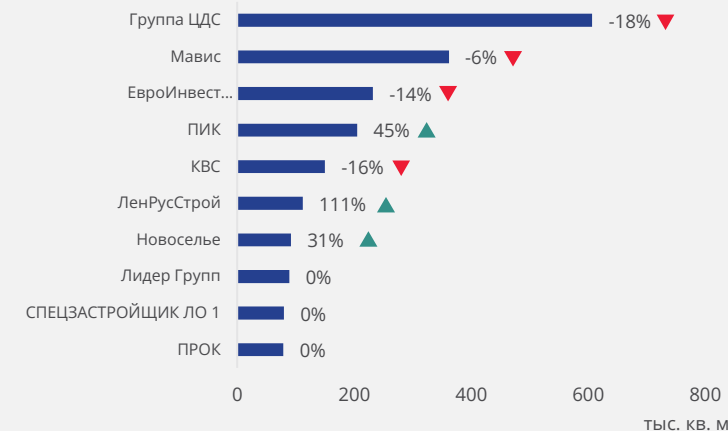




График 14. Динамика ввода в эксплуатацию жилья в Санкт-Петербурге с прогнозом\*

Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ

\*Без учета ИЖС, на основе объема строящейся жилой недвижимости (МКД).

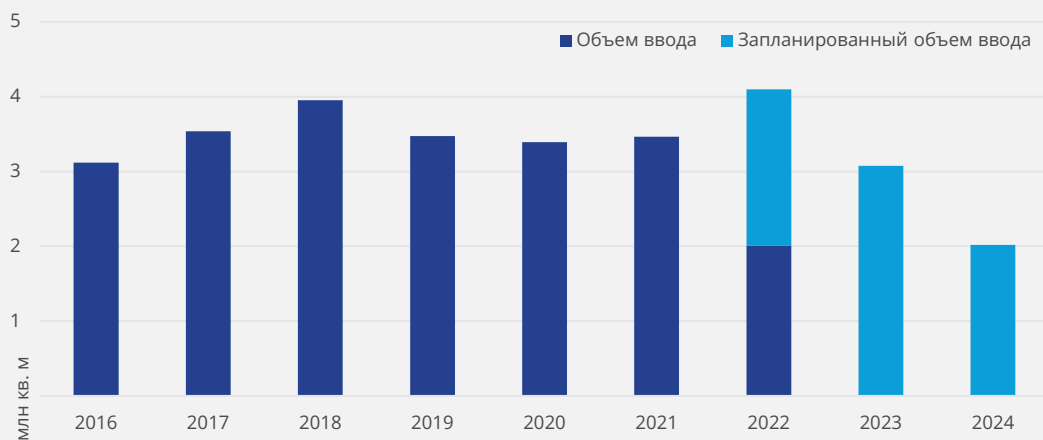


График 15. Динамика ввода в эксплуатацию жилья в Ленинградской области с прогнозом\*

Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ

\*Без учета ИЖС, на основе объема строящейся жилой недвижимости (МКД). Последнее доступное обновление - Май 2022 г.

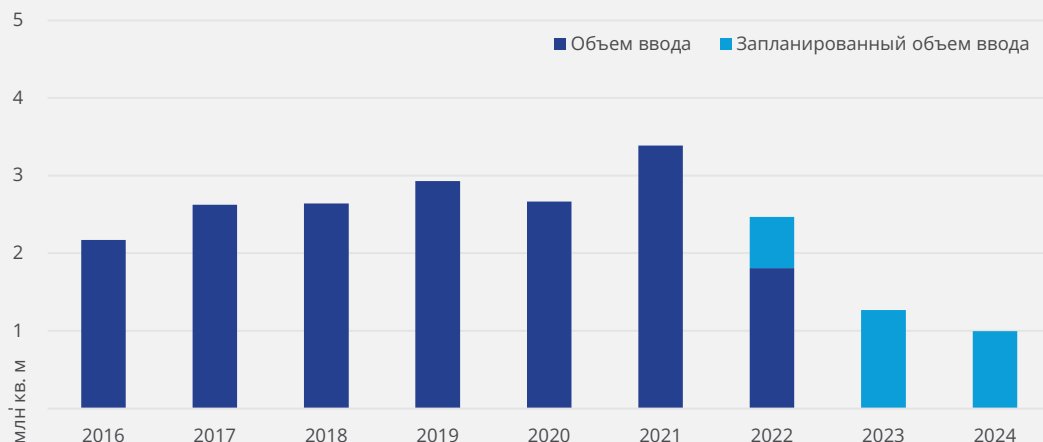


График 16. Динамика выданных РНС в Санкт-Петербурге

Источник: Nikoliers, Госстройнадзор Санкт-Петербурга

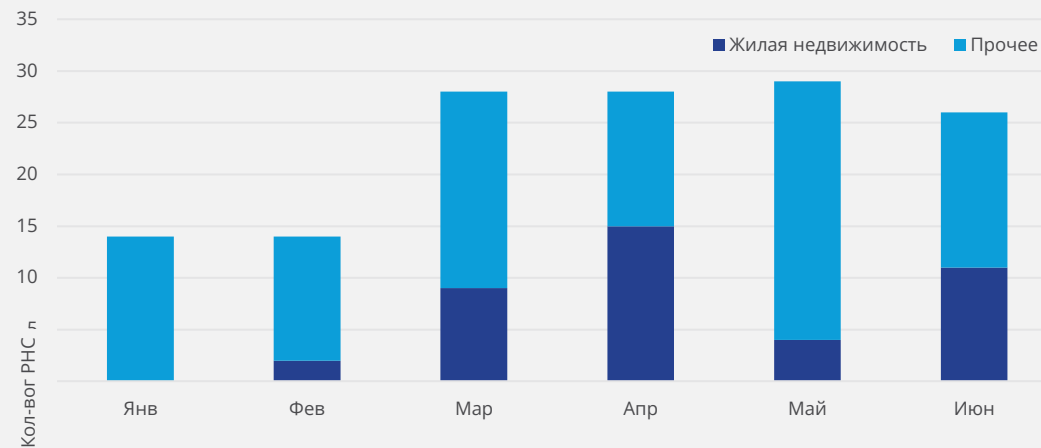
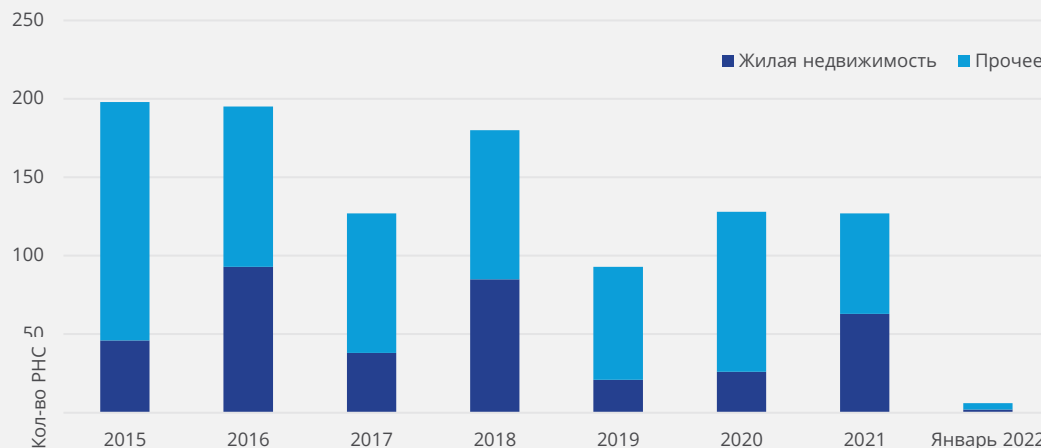


График 17. Динамика выданных РНС в Ленинградской области\*

Источник: Nikoliers, Госстройнадзор ЛО

\*Последнее доступное обновление РНС по ЛО - Январь 2022 г.



123112 Москва  
Пресненская наб., д. 10  
БЦ «Башня на Набережной»  
Блок С, 52 этаж  
Тел. +7 495 258 51 51

191186 Санкт-Петербург  
Волынский пер., д. 3а  
БЦ «Северная Столица»  
Тел. +7 812 718 36 18

[nikoliers.ru](http://nikoliers.ru)