

# ДИНАМИКА РЫНКА ЖИЛЬЯ: КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ III КВАРТАЛА 2025 Г. И ПЕРСПЕКТИВЫ НА 2026 Г.

## Консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость» ведущий эксперт и консультант на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Входим в **холдинг Setl Group**, объединяя опыт аналитика, брокера и девелопера



«Петербургская Недвижимость» – ведущий брокер по реализации жилой недвижимости на Северо-Западе, мы продаем каждую третью квартиру в новостройке в Санкт-Петербурге



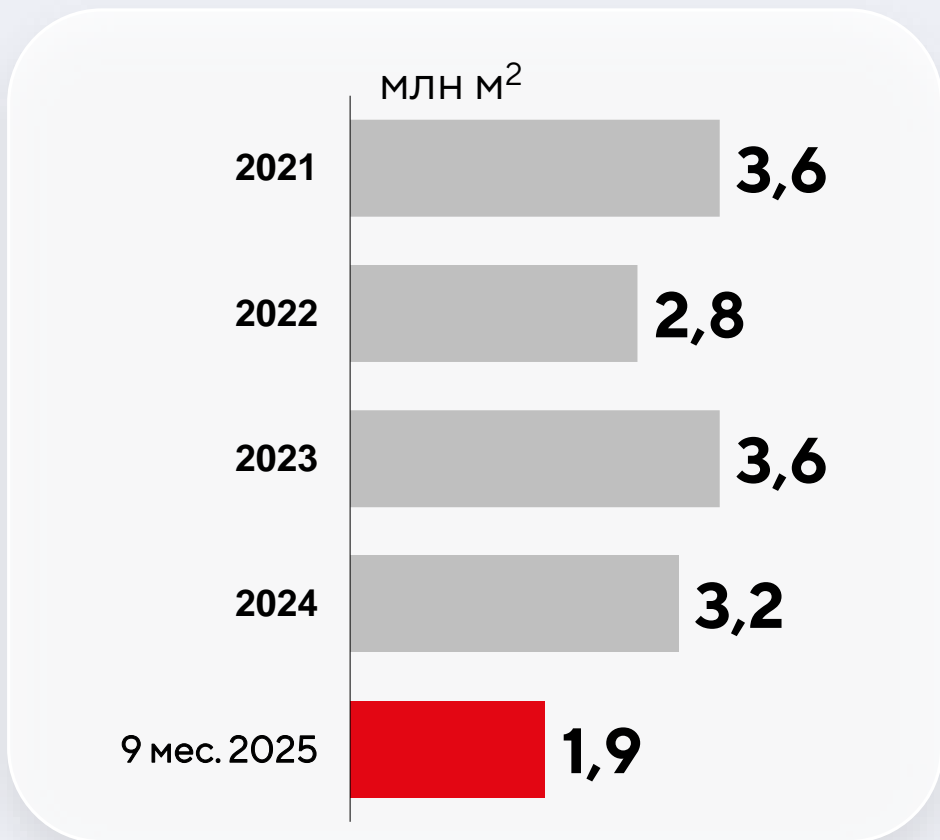
**Setl Group** – №1 по объему текущего строительства в Санкт-Петербурге

(по данным ЕРЗ на 01.09.2025)

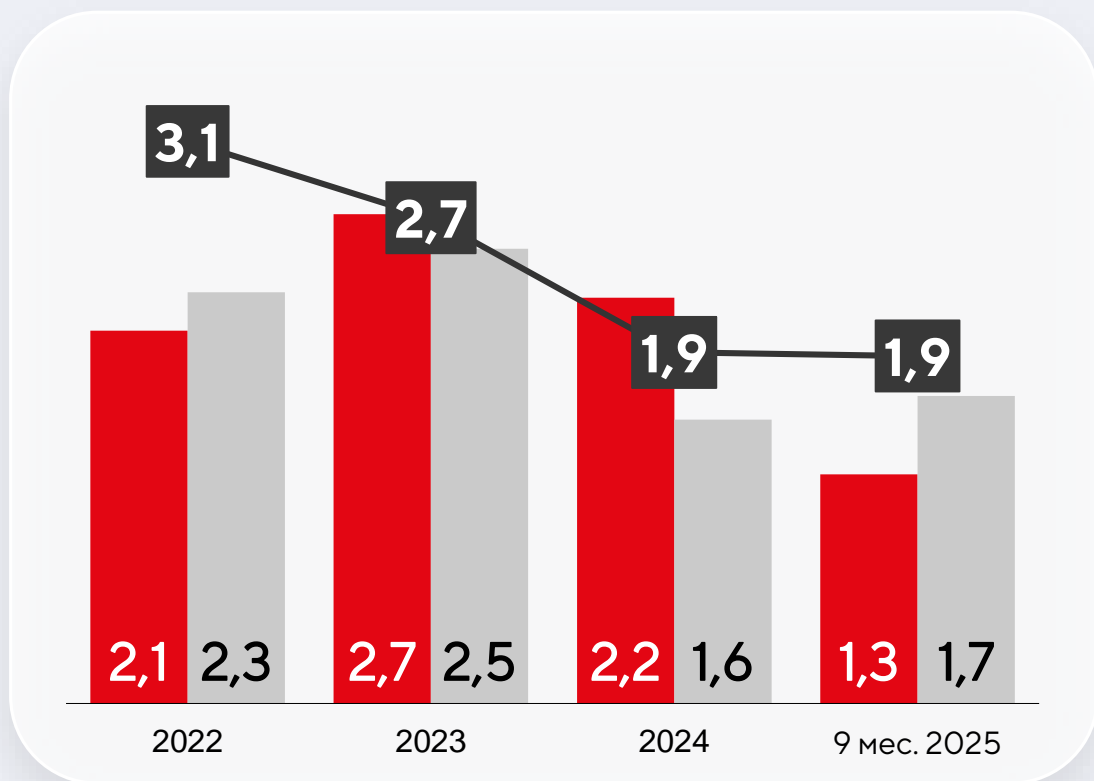


# ДИНАМИКА СПРОСА

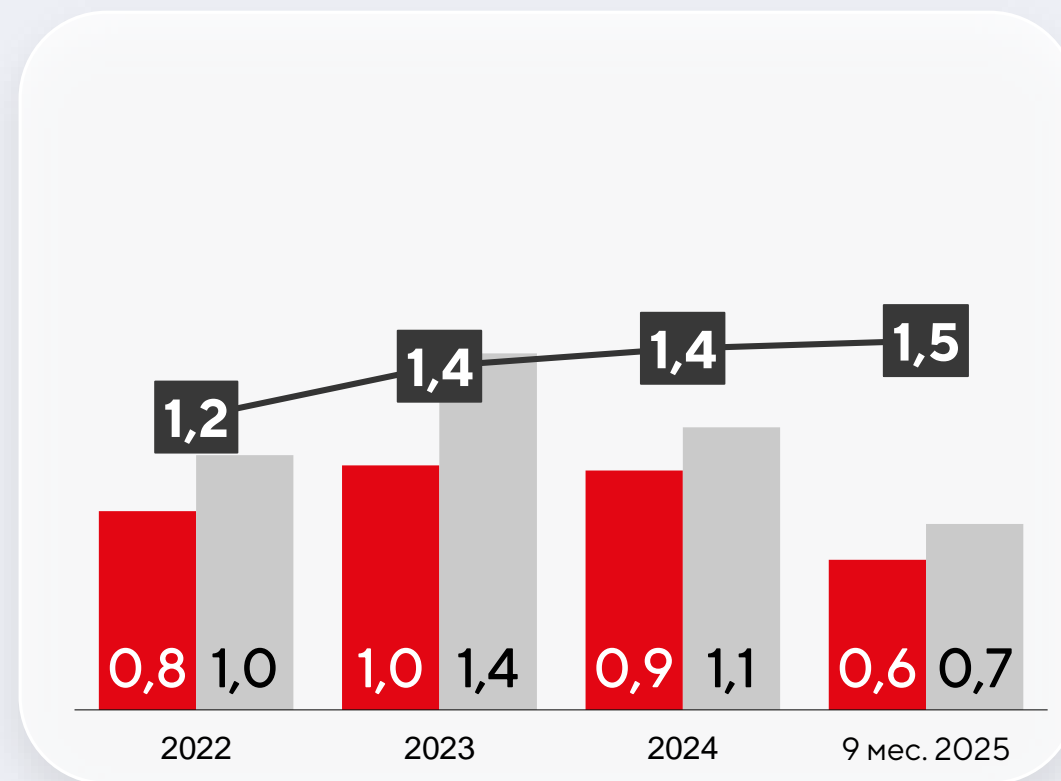
АГЛОМЕРАЦИЯ СПБ И ЛО



## САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



## ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



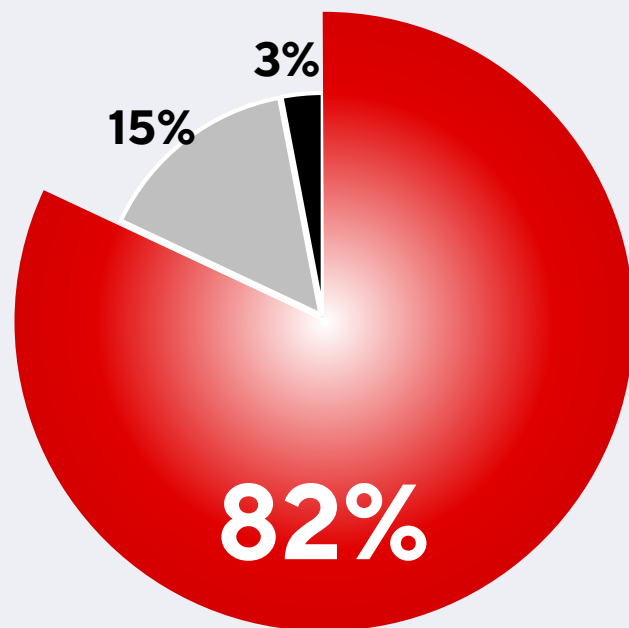
Спрос, млн кв. м

Вывод новых, млн кв. м

Предложение на конец периода, млн кв. м

# ИПОТЕКА

09.2025



- Семейная ипотека
- Стандарные ставки\*
- Военная ипотека

**±55%**

Доля ипотечных сделок  
в структуре спроса

**6,1%**

Средняя ставка  
по выданным кредитам

**6,3** млн **₽**

Средний размер кредита

**28** лет

Средний срок  
кредитования

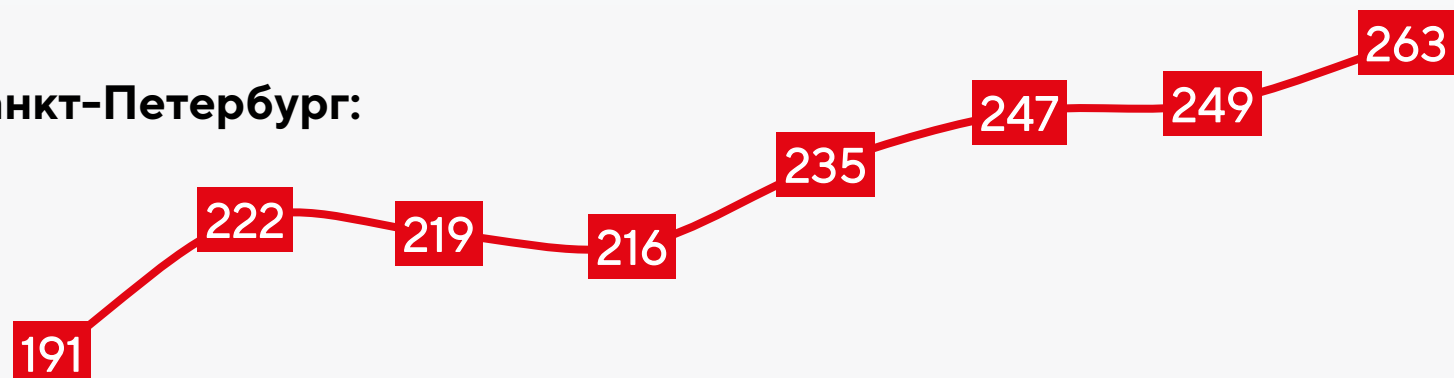
**39** тыс. **₽**

Ежемесячный платеж  
средний размер

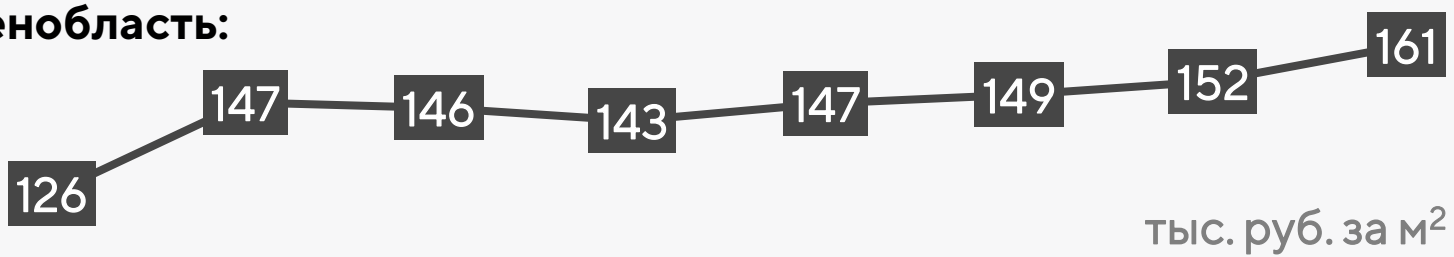
# ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ

ПО ТЕРРИТОРИЯМ

Санкт-Петербург:



Ленобласть:



тыс. руб. за м<sup>2</sup>

дек.21

июн.22

дек.22

июн.23

дек.23

июн.24

дек.24

сен.25

**+14** тыс. руб. за кв. м  
с нач. 2025

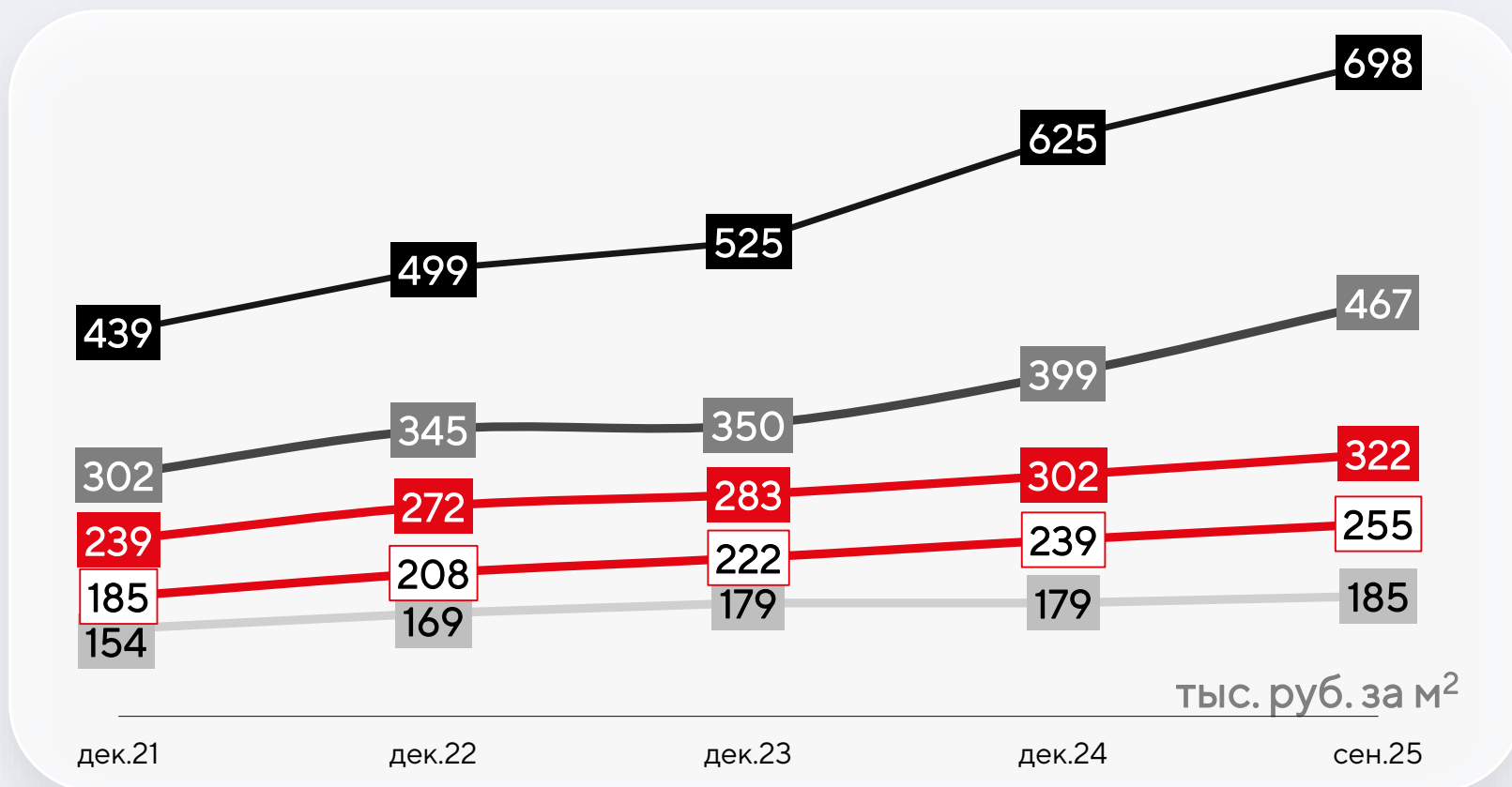
+6%

**+9** тыс. руб. за кв. м  
с нач. 2025

+6%

# ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ

ПО КЛАССАМ ЖИЛЬЯ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ



**Элита: +11,6%**

**Бизнес: +17,2%**

**Комфорт+: +6,7%**

**Комфорт стандарт: +6,4%**

**Эконом: +3,7%**

# ТЕКУЩИЕ УСЛОВИЯ НА РЫНКЕ

## ОБЩИЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ

- Замедление инфляции  
*(стабилизация цен, укрепление рубля, замедление кредитования)*
- Прогноз дальнейшего снижения ставки ЦБ
- Ожидание начала восстановления покупательской способности

## НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- Тренд на снижение ставок по ипотеке / вкладам
- Семейная ипотека и рассрочки – локомотив поддержки продаж
- Рыночная ипотека – для единичной аудитории. Сложности одобрения

# ПРОГНОЗЫ ДО КОНЦА 2025 ГОДА



**Спрос ограничен, но стабилен**  
около 64,5 тысяч (2,65 млн кв. м)



**Положительная динамика цен в СПб**  
(в сумме +9-10% за год)



**Активное освоение пригородных территорий**



**Фактор успеха продаж – условия оплаты**



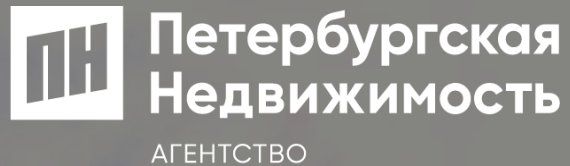
**Рост затрат на строительство:**  
новые старты – по более высоким ценам



**Рассрочки – не менее 40%**



**Работа с затратами и их оптимизация**



# ОЛЬГА ТРОШЕВА

Директор Консалтинговый центр  
«Петербургская Недвижимость»  
(входит в холдинг Setl Group)

