

25 лет
в России



ТИПОЛОГИЯ ПРОЕКТОВ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

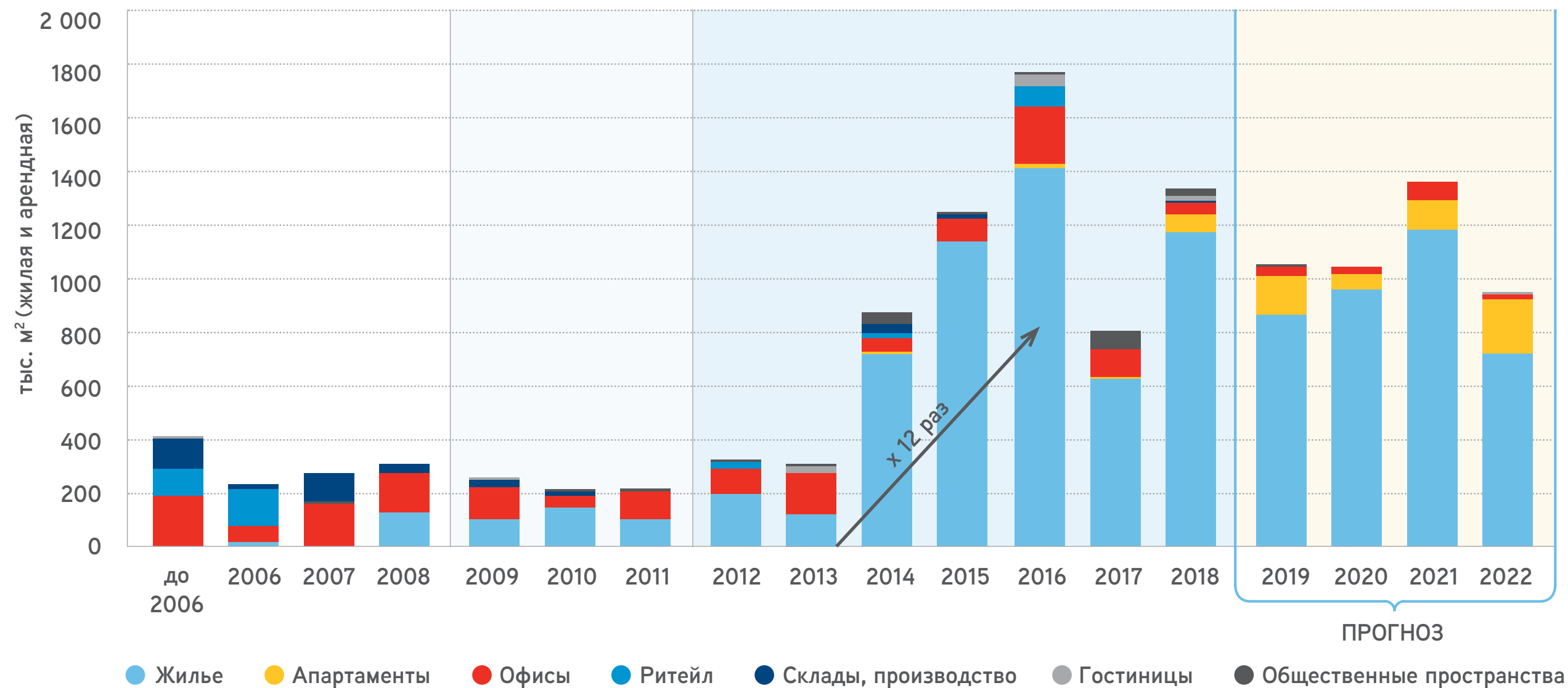
АНДРЕЙ КОСАРЕВ

Генеральный директор Colliers International

19 сентября 2019 г.

ТИПОЛОГИЯ ПРОЕКТОВ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

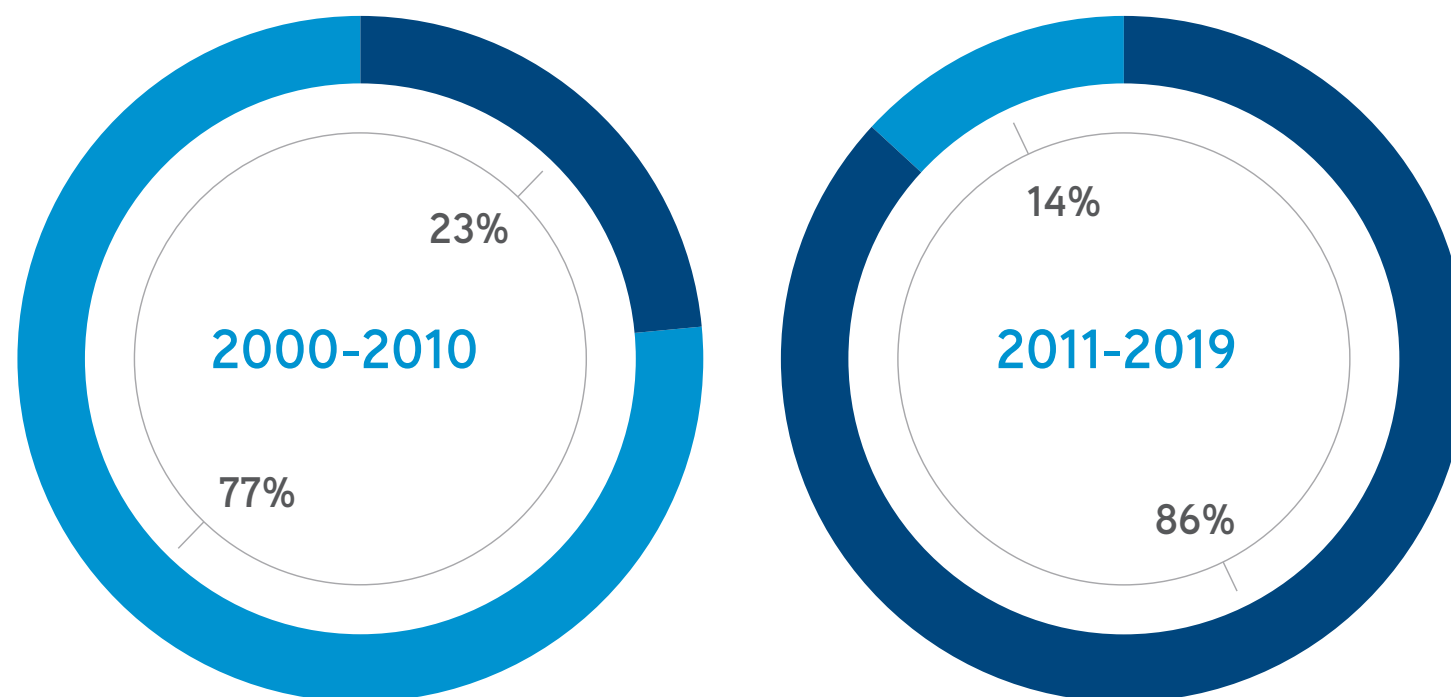
ДИНАМИКА РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ПО СЕГМЕНТАМ



ТИПОЛОГИЯ ПРОЕКТОВ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

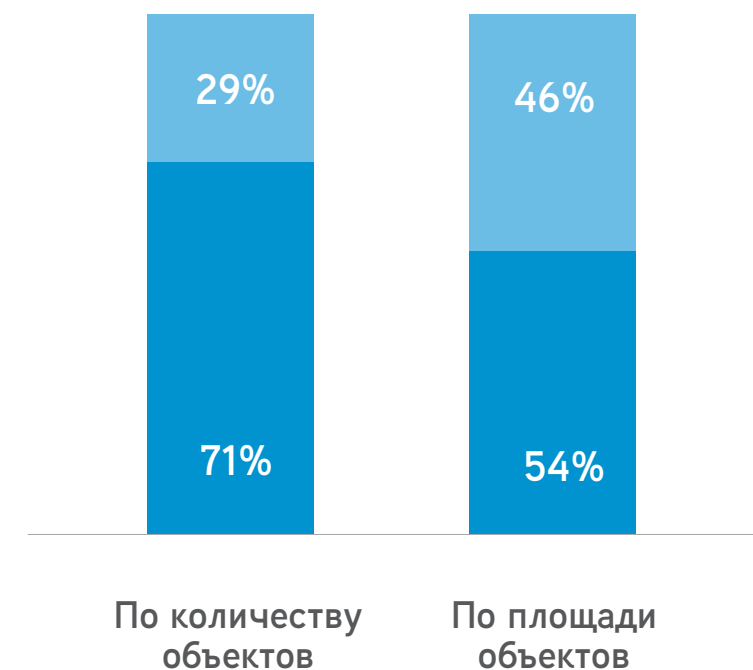
СООТНОШЕНИЕ РЕАЛИЗОВАННЫХ ФОРМАТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

СООТНОШЕНИЕ РЕАЛИЗОВАННЫХ ФОРМАТОВ НЕДВИЖИМОСТИ



- Жилое строительство и апартаменты
- Öffentlich-деловое строительство

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: ВИДЫ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА



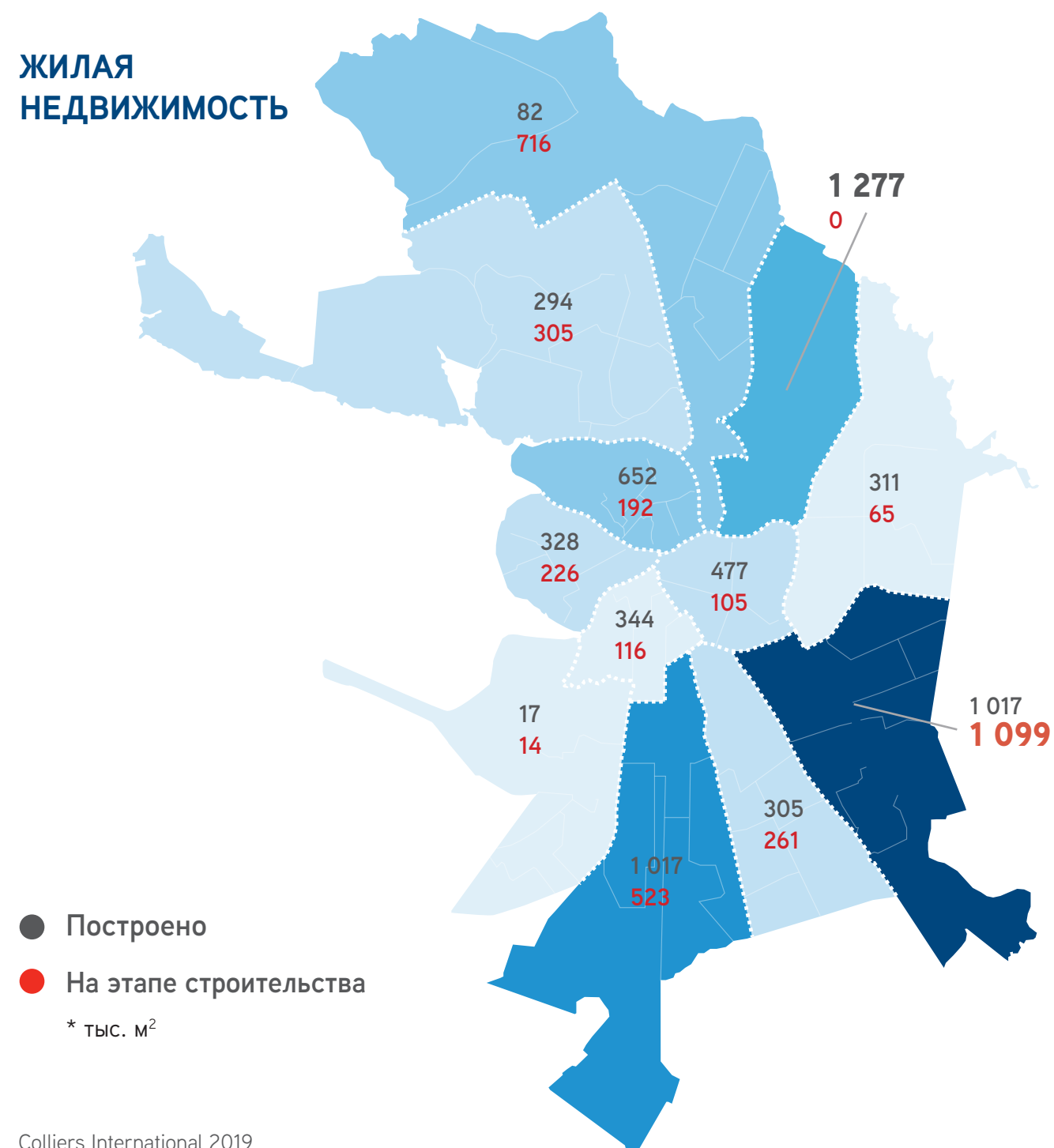
- Приспособление*
- Новое строительство

*Реконструкция, реновация, модернизация, реставрация

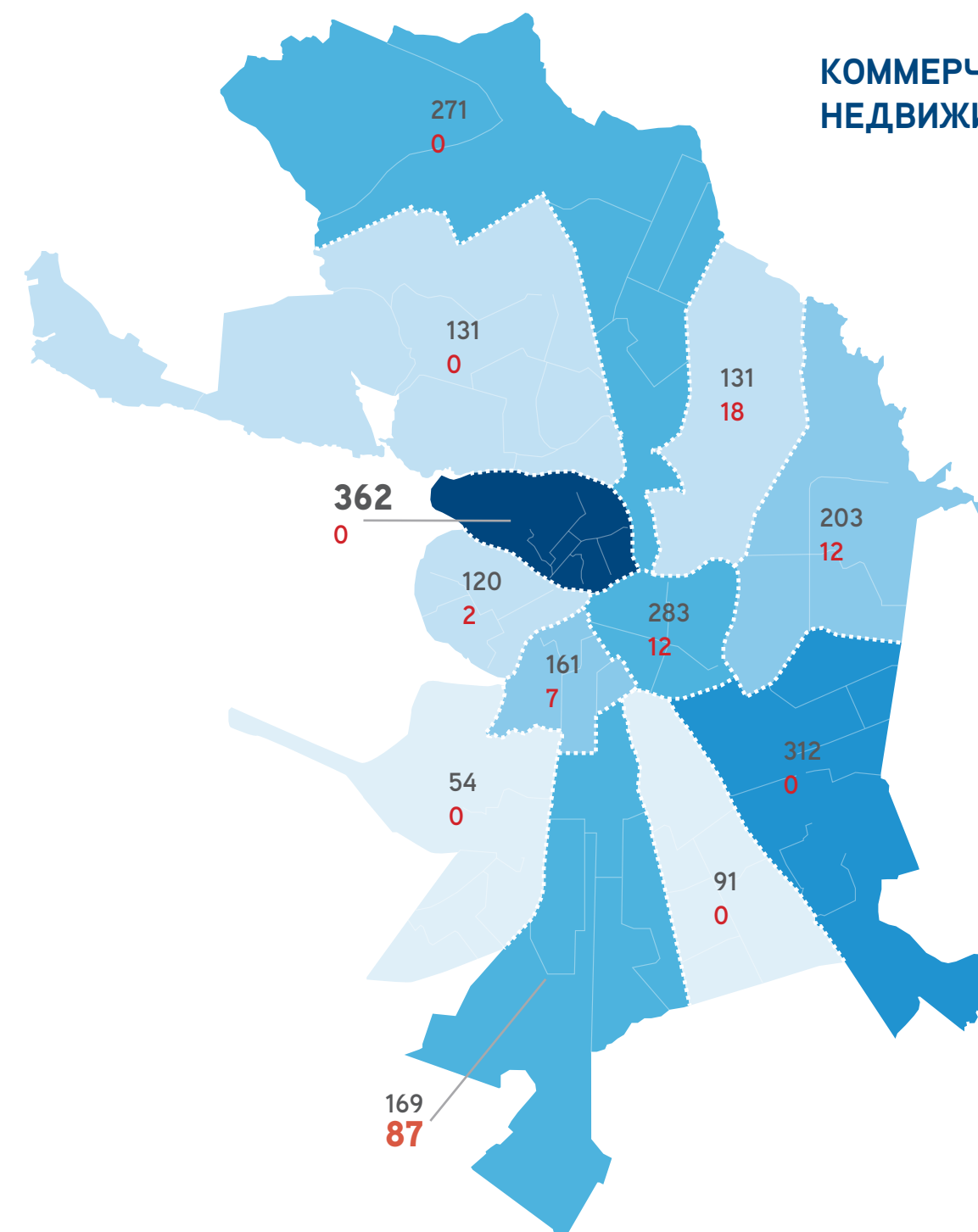
ТИПОЛОГИЯ ПРОЕКТОВ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТОВ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ТИПОЛОГИЯ ПРОЕКТОВ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ПРИМЕРЫ КРУПНЕЙШИХ ПРОЕКТОВ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ЖК «Цивилизация»

С жилья: 800 тыс. м²
Годы реализации: 2017–2025
Девелопер: «Группа ЛСР»



ЖК «Галактика»

С жилья: 580 тыс. м²
Годы реализации: 2016–2023
Девелопер: «Эталон ЛенСпецСМУ»

АПАРТАМЕНТЫ



Апарт-отель YE'S Marata

С апартаментов: 38 тыс. м²
Годы реализации: 2016–2020
Девелопер: ГК «Пионер»



Лофт-квартал Docklands

С апартаментов: 41 тыс. м²
Годы реализации: 2014–2020
Девелопер: Docklands Development

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ТРК «Гранд Каньон»

ГВА: 150 тыс. м²
Годы реализации: 2004–2021
Девелопер: «Соломон»



ТРЦ «Охта Молл»

ГВА: 140 тыс. м²
Годы реализации: 2013–2016
Девелопер: SRV

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Деловой квартал «Невская ратуша»

ГВА: 530 тыс. м²
Годы реализации: 2009–2022
Девелопер: «ВТБ Девелопмент»



Бизнес-центр Trinity

ГВА: 78 тыс. м²
Годы реализации: 2012–2022
Девелопер: GHP Group

ТИПОЛОГИЯ ПРОЕКТОВ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

СРАВНЕНИЕ ТИПОЛОГИЙ ПРОЕКТОВ: МОСКВА И РЕГИОНЫ

ТЕНДЕНЦИЯ	МОСКВА	САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	РЕГИОНЫ
Наиболее распространенные виды редевелопмента	Все сегменты недвижимости: Новое строительство. Реконструкция заводских зданий. Приспособление исторических объектов		Жилая недвижимость: Новое строительство Коммерческая недвижимость: Приспособление зданий
Сегментация проектов в центре города	Жилые комплексы Комплексы апартаментов Офисные здания и кварталы		Жилые комплексы Единичные проекты коммерческой недвижимости
Жилье как основной драйвер	✓	✓	✓
Масштабы проектов	КОТ и точечная застройка		Преобладание точечной застройки на участках 3-5 Га
Доминирующие сегменты возводимого жилья	Комфорт / Бизнес / Премиум		Эконом / Комфорт / Бизнес
Доминирующие форматы коммерческой недвижимости	Торговые и офисные центры	Офисные центры	
Функционал лофт-проектов	Офисные центры Комплексы апартаментов Креативные кластеры	Офисные центры Креативные кластеры	
Формат апартаментов на территориях бывших промзон	Для жизни	Для инвестиций	Для жизни

ТИПОЛОГИЯ ПРОЕКТОВ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ БУДУЩИХ ПРОЕКТОВ



ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ОСТАНЕТСЯ ОСНОВНЫМ
ДРАЙВЕРОМ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ПРОМЫШЛЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ



СНИЖЕНИЕ МАСШТАБНОСТИ ПРОЕКТОВ
НА ФОНЕ ПОПРАВКИ В 214-ФЗ



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ И СБАЛАНСИРОВАННОЕ
РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ, СОЗДАНИЕ КОМФОРТНОЙ
И КАЧЕСТВЕННОЙ СРЕДЫ В РАМКАХ ОДНОГО ПРОЕКТА



ВОЗОБНОВЛЕНИЕ ОФИСНОГО
ДЕВЕЛОПМЕНТА



РОСТ ДОЛИ ПРОЕКТОВ
С АПАРТАМЕНТАМИ

Спасибо
за внимание!

