



Рынок высокобюджетной аренды г. Санкт-Петербурга

I полугодие 2026 года

Объем предложения и спроса | Ставки аренды | География предложения и спроса

- **Летний сезон на высокобюджетном рынке аренды Санкт-Петербурга начался с восстановления активности** после паузы, которая была в течение последних нескольких месяцев – число сделок по сравнению с маем увеличилось на 12%.
- В целом количество сделок, заключенных в первом полугодии 2026 года, выросло на 10% в сравнении с аналогичным показателем в первом полугодии прошлого года.
- Несмотря на незначительное снижение объема предложения в июне этого года (на 2%), **число экспонируемых квартир продолжает держаться на весьма высоком уровне:** прирост на 12% в сравнении с прошлым годом.
- Наибольшая концентрация предложения и спроса отмечается в центральных и северо-западных районах города. Так, по итогам первого полугодия среди самых популярных у арендаторов районов можно выделить Петроградский (29% спроса) и Центральный (22% спроса) районы. Также повышенный спрос наблюдался в Василеостровском районе и в Приморском (по 10% и 8% соответственно).
- **178 000 руб./месяц** – средний бюджет предложения на рынке высокобюджетной аренды Санкт-Петербурга на начало июля 2026 года, который остался на уровне прошлого года.
- По итогам первого полугодия 2026 года самая дорогая недвижимость для аренды представлена в Петроградском и Центральном районах: средняя ставка аренды составляет в рассмотренных локациях около 236 300 и 222 400 руб./месяц соответственно, что в пересчете на 1 кв.м находится в диапазоне 1 900 - 2 200 руб./кв.м.
- **164 000 руб./месяц** – средняя арендная ставка сделок, заключенных в первом полугодии 2026 года. За последний год показатель почти не изменился (снизился на 3%).
- **Спрос сконцентрирован в диапазонах до 150 тыс. руб./месяц – это 67% сделок.** По предложению доля таких объектов составляет 57%. В более дорогих сегментах картина обратная: 150-200 тыс. руб./месяц – 15% спроса против 21% предложения, свыше 200 тыс. руб./месяц – 17% спроса против 22% предложения.

Индикаторы рынка



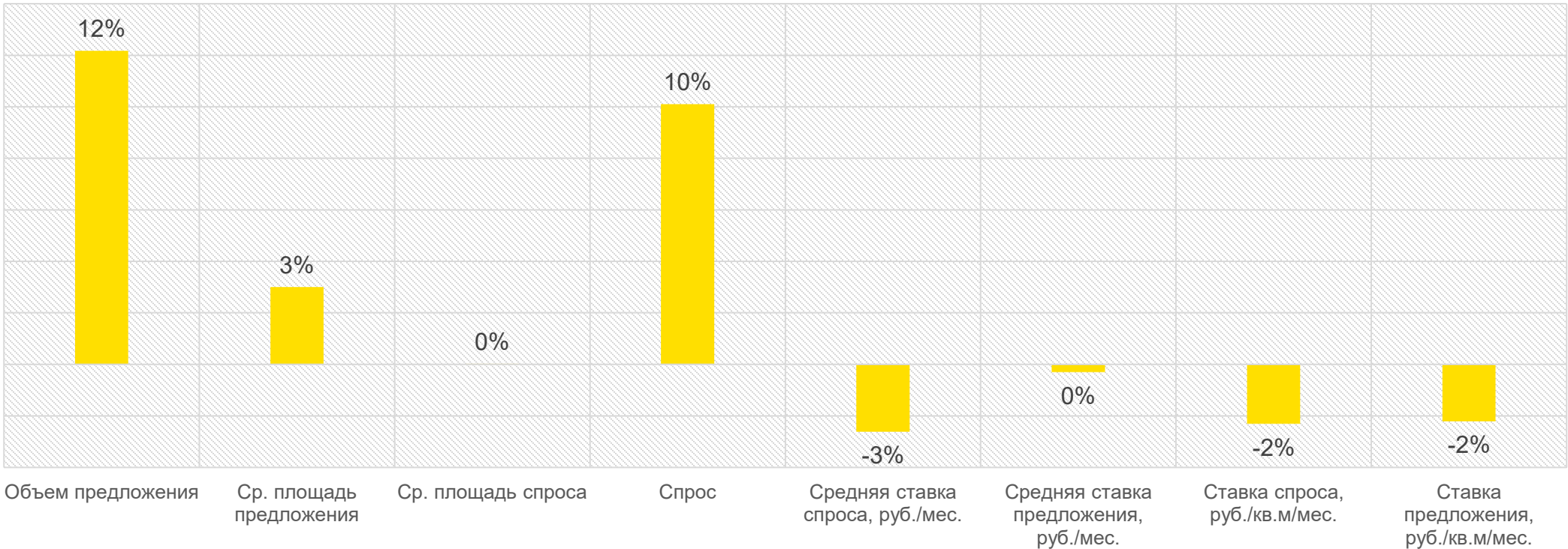
Изменение ключевых показателей рынка высокобюджетной аренды Санкт-Петербурга

Период	Объем предложения	Ср. площадь предложения	Ср. площадь спроса	Спрос	Средняя ставка спроса, руб./мес.	Средняя ставка предложения, руб./мес.	Ставка спроса, руб./кв.м/мес.	Ставка предложения, руб./кв.м/мес.
янв.26	5%	-1%	1%	-39%	-1%	-2%	1%	-1%
фев.26	2%	7%	-7%	15%	-3%	-1%	2%	-3%
мар.26	-7%	2%	1%	5%	-1%	0%	-4%	0%
апр.26	-6%	-10%	3%	0%	0%	1%	-3%	4%
май.26	11%	3%	-4%	-8%	1%	2%	7%	0%
июн.26	-2%	-4%	4%	12%	4%	-1%	2%	3%
За I полугодие (июн.26/янв.26)	-3%	-3%	-4%	25%	1%	0%	4%	3%
За год (I полугодие 2026 / I полугодие 2025)	12%	3%	0%	10%	-3%	0%	-2%	-2%

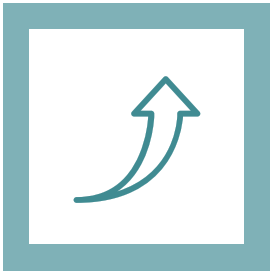
Индикаторы рынка



Изменение ключевых показателей рынка высокобюджетной аренды Санкт-Петербурга за последний год:
I полугодие 2026 г. / I полугодие 2025 г.



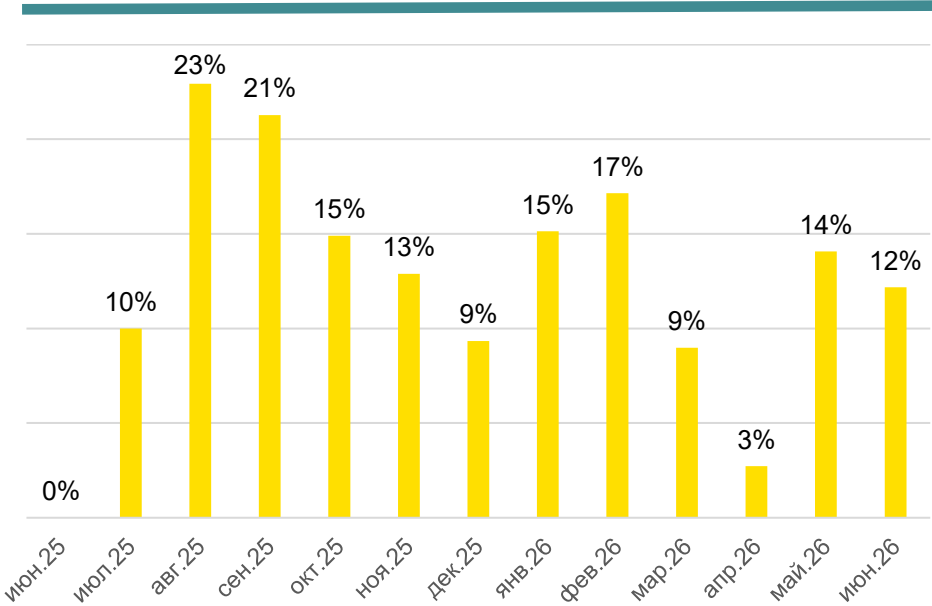
Предложение



В сравнении с июнем
прошлого года число
квартир в предложении
выросло на 12%

- Несмотря на незначительное снижение объема предложения в июне этого года (на 2%), **число экспонируемых квартир продолжает держаться на весьма высоком уровне: прирост на 12% в сравнении с прошлым годом.**

Динамика изменения предложения за последний год (июн.2025-100%)



За июнь 2026	-2%
За I полугодие	-3%
За год	12%

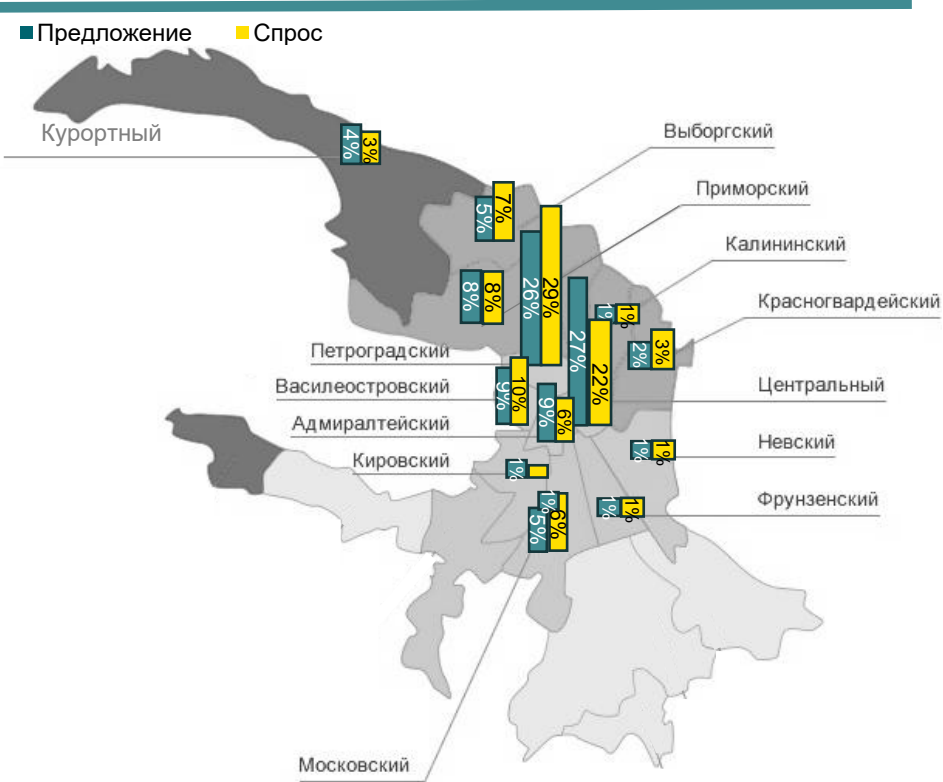
Предложение

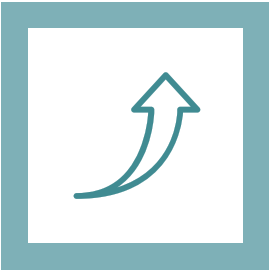


Концентрация предложения и спроса в центральных и северо-западных районах

- Наибольшая концентрация предложения и спроса отмечается в центральных и северо-западных районах города.
- Так, по итогам первого полугодия среди самых популярных у арендаторов районов можно выделить Петроградский (29% спроса) и Центральный (22% спроса) районы. Также повышенный спрос наблюдался в Василеостровском районе и в Приморском (по 10% и 8% соответственно).

Распределение предложения и спроса в разных районах города

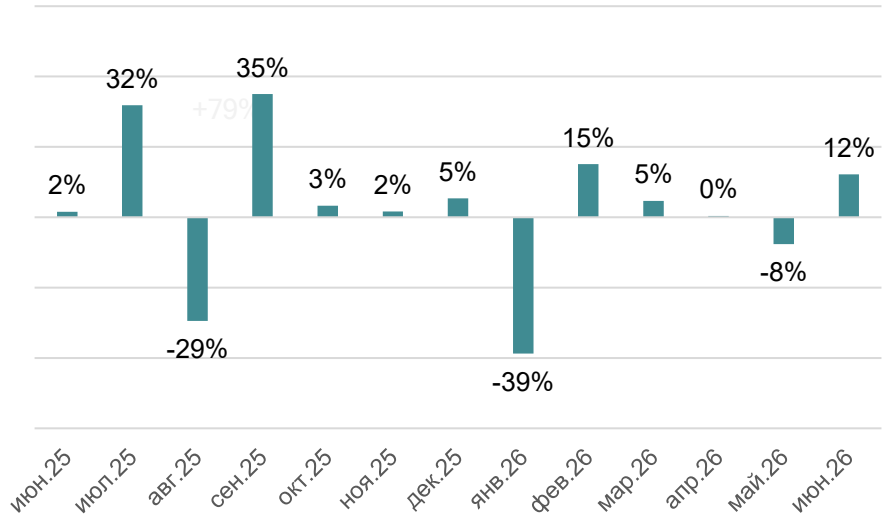




Увеличение числа сделок по итогам полугодия

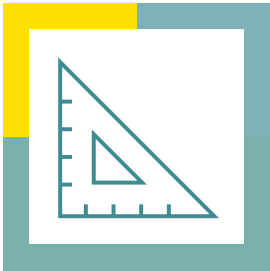
- Летний сезон на высокобюджетном рынке аренды Санкт-Петербурга начался с восстановления активности после паузы, которая была в течение последних нескольких месяцев – число сделок по сравнению с маем увеличилось на 12%.
- В целом количество сделок, заключенных в первом полугодии 2026 года, выросло на 10% в сравнении с аналогичным показателем в первом полугодии прошлого года.

Динамика изменения спроса за последний год (в сравнении с предыдущим месяцем)



Спрос за июнь 2026	12%
Спрос за I полугодие	25%
Спрос за год	10%

Площади и комнатность

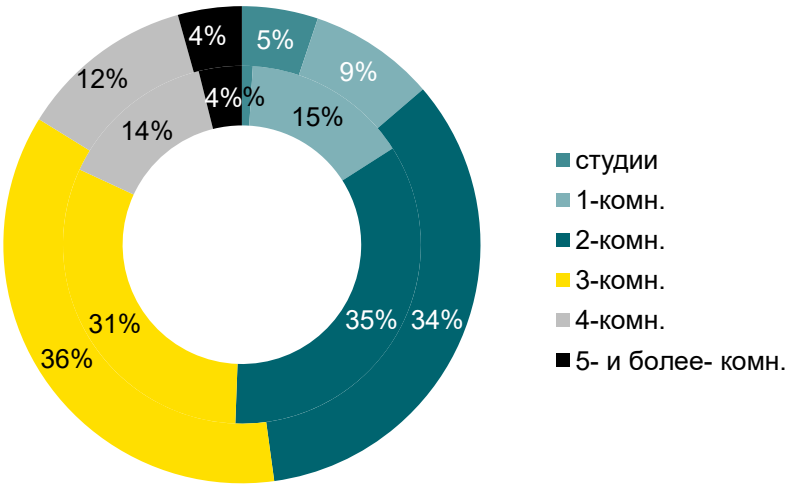


2-3-комнатные квартиры формируют основу рынка

- 2-3-комнатные квартиры формируют основу рынка с обеих сторон (как предложения, так и спроса), но спрос сосредоточен относительно сильнее в рамках 1-комнатных. Студии, наоборот, представлены в предложении заметно шире, чем в сделках.

Структура распределения предложений и сделок в разрезе числа комнат

Предложение – внешний контур,
Спрос – внутренний контур.



Ставки аренды



178 000 руб./месяц

– средний бюджет предложения на рынке высокобюджетной аренды Санкт-Петербурга на начало июля 2026 года, который остался на уровне прошлого года.

По итогам первого полугодия 2026 года самая дорогая недвижимость для аренды представлена в Петроградском и Центральном районах: средняя ставка аренды составляет в рассмотренных локациях около 236 300 и 222 400 руб./месяц соответственно, что в пересчете на 1 кв.м находится в диапазоне 1 900 - 2 200 руб./кв.м.

164 000 руб./месяц

– средняя арендная ставка сделок, заключенных в первом полугодии 2026 года. За последний год показатель почти не изменился (снизился на 3%).

Предлагаемые ставки аренды по районам

Район	руб./мес.	руб./кв.м/мес.
Петроградский	236 300 Р	2 200 Р
Центральный	222 400 Р	1 900 Р
Курортный	175 800 Р	3 000 Р
Приморский	174 500 Р	1 900 Р
Василеостровский	151 100 Р	1 800 Р
Адмиралтейский	149 800 Р	1 800 Р
Выборгский	148 200 Р	1 500 Р
Московский	143 700 Р	1 700 Р
Калининский	131 900 Р	1 400 Р
Красногвардейский	126 700 Р	1 600 Р
Фрунзенский	121 300 Р	1 800 Р
Невский	116 000 Р	1 100 Р

Ставки аренды



Динамика изменения ставок, руб./месяц



Динамика изменения ставок, руб./кв.м/месяц



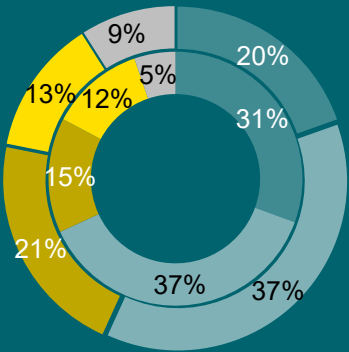
Ставки аренды



Район	Доля в спросе, %	Какие квартиры пользовались наибольшим спросом? Распределение сделок в зависимости от числа спален	Ставки аренды сделок, руб./месяц				
			1-комн.	2-комн.	3-комн.	4 и более - комн.	Средняя по району
р-н Петроградский	27%		133 100	158 900	223 800	334 300	199 200
р-н Центральный	21%		145 500	174 200	128 500	282 000	184 800
р-н Адмиралтейский	9%		107 100	116 600	187 500	164 700	146 100
р-н Приморский	9%		126 700	125 200	131 600	148 800	130 200
р-н Василеостровский	8%		114 000	117 100	134 300	135 000	125 100
р-н Московский	6%		126 900	100 000	153 800	150 000	141 300
р-н Выборгский	5%		130 000	113 300	110 500	110 000	113 000
р-н Красногвардейский	5%		121 700	131 700	110 800	150 000	123 300
р-н Курортный	4%		193 300	149 800	161 000	180 000	157 700

Как видно из диаграммы ниже, спрос сконцентрирован в диапазонах до 150 тыс. руб./месяц – это 67% сделок. По предложению доля таких объектов составляет 57%. В более дорогих сегментах картина обратная: 150-200 тыс. руб./месяц – 15% спроса против 21% предложения, свыше 200 тыс. руб./месяц – 17% спроса против 22% предложения.

Предложение – внешний контур,
Спрос – внутренний контур.



- 100 - 110 тыс. руб.
- 110 -150 тыс. руб.
- 150 - 200 тыс. руб.
- 200 - 300 тыс. руб.
- > 300 тыс. руб.



Команда

INTERMARK
Real Estate

Бренд Intermark существует на рынке элитного жилья с 1993 года, с момента зарождения премиальной недвижимости в России. Сегодня бренд охватывает все направления услуг в элитном сегменте: покупка, продажа и аренда квартир на рынке новостроек и вторичного жилья городского и загородного формата, включая как недвижимость для жизни, так и для инвестиций в Москве и за рубежом. На регулярной основе проводятся масштабные исследования рынка, оказываются консалтинговые услуги по сопровождению девелоперских проектов от подбора участков и создания концепций до финальных продаж в проекте. Компании под брендом Intermark работают как на территории России, так и в других странах, имея при этом широкий пул эксклюзивных зарубежных проектов напрямую от застройщиков. Клиентам также доступны услуги получения иностранного гражданства за инвестиции в недвижимость.



Дмитрий Халин

CEO, управляющий партнер
d.khalin@intermarkrealestate.ru



Елена Куликова

Директор департамента
аренды
e.kulikova@intermarkrealestate.ru



Анатолий Довгань

Директор департамента
мониторинга рынка и оценки
a.dovgan@intermarkrealestate.ru



Юлия Ермолаева

Руководитель проектов
j.ermolaeva@intermarkrealestate.ru



Ольга Плиткина

Старший аналитик
o.plitkina@intermarkrealestate.ru

12



119034, Москва, Кропоткинский пер., 7 стр. 1



+7 (495) 252 00 99



www.intermark.ru

