



Рынок высокобюджетной аренды г. Санкт-Петербурга

Май 2025

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

- После снижения числа объявлений квартир от собственников перед майскими праздниками в настоящее время количество объявлений постепенно стало возвращаться на прежний уровень. **Таким образом, в начале лета рынок аренды высокобюджетных квартир в Санкт-Петербурге ведет себя спокойно, показывая стабильный уровень объема предложения.**
- Недвижимость в аренду продолжает быть востребованной. Мы отмечаем **рост спроса на аренду жилья, который начался в апреле и продолжился в мае-начале июня**, показав прирост в 8%.
- За год ставка аренды **выросла на 12%**, составив 2 133 руб./кв.м/месяц. Предлагаемые ставки за 1 кв.м выросли во всех районах Санкт-Петербурга. Больше остальных локаций прирост ставки за 1 кв.м отмечается **в Курортном и Московском районах: +27% и 22% соответственно**. В Курортном районе цена за 1 кв.м выросла благодаря появлению дорогостоящих предложений в МФК «Морская ривьера» небольшой площади, при этом средняя ставка за месяц по данному району осталась почти без изменений.
- **В Московском районе на 22% выросла как ставка за объект в месяц** (с 123 000 руб. до текущей 150 400 руб./месяц), **так и за 1 кв.м (с 1560 до 1900 руб./кв.м/месяц)**, а средняя площадь квартир в предложении осталась почти без изменений – около 85 кв.м. Причиной роста стоимости аренды в данной локации мы выделяем **появление новых лотов в более высоких бюджетах** преимущественно в жилом комплексе Victory Plaza, построенным несколько лет назад.
- **Петроградский и Центральный районы стабильно являются самыми популярными и широко представленными локациями** на высокобюджетном рынке аренды северной столицы – совокупно здесь сконцентрировано свыше **половины предложений и сделок**. В пятерку самых востребованных у арендаторов входят следующие локации: Адмиралтейский, Приморский и Выборгский – на каждый район приходится около 7% спроса.
- По данным на июнь 2025 года самая дорогая недвижимость для аренды представлена в Петроградском и Центральном районах Санкт-Петербурга: **средняя ставка аренды составляет в данных локациях около 240 000 и 190 000 руб./месяц соответственно**, что в пересчете на 1 кв.м находится в диапазоне 2 400 - 2 100 руб./кв.м.
- **Максимальный прирост в цене за последний год отмечается в Московском районе** – как было отмечено ранее, средняя ставка здесь увеличилась на 22%.
- **186 000 руб./месяц** – средний бюджет предложения на рынке высокобюджетной аренды Санкт-Петербурга по данным на июнь 2025 года. За последний год ставка осталась почти без изменений, тогда как ставка за 1 кв.м выросла на 12%.
- **173 600 руб./месяц** – средняя арендная ставка спроса, что примерно соответствует значению прошлого года. **Цена за 1 кв.м при этом выросла на 14%.**

Индикаторы рынка



Изменение ключевых показателей рынка высокобюджетной аренды Санкт-Петербурга в сравнении с прошлым месяцем

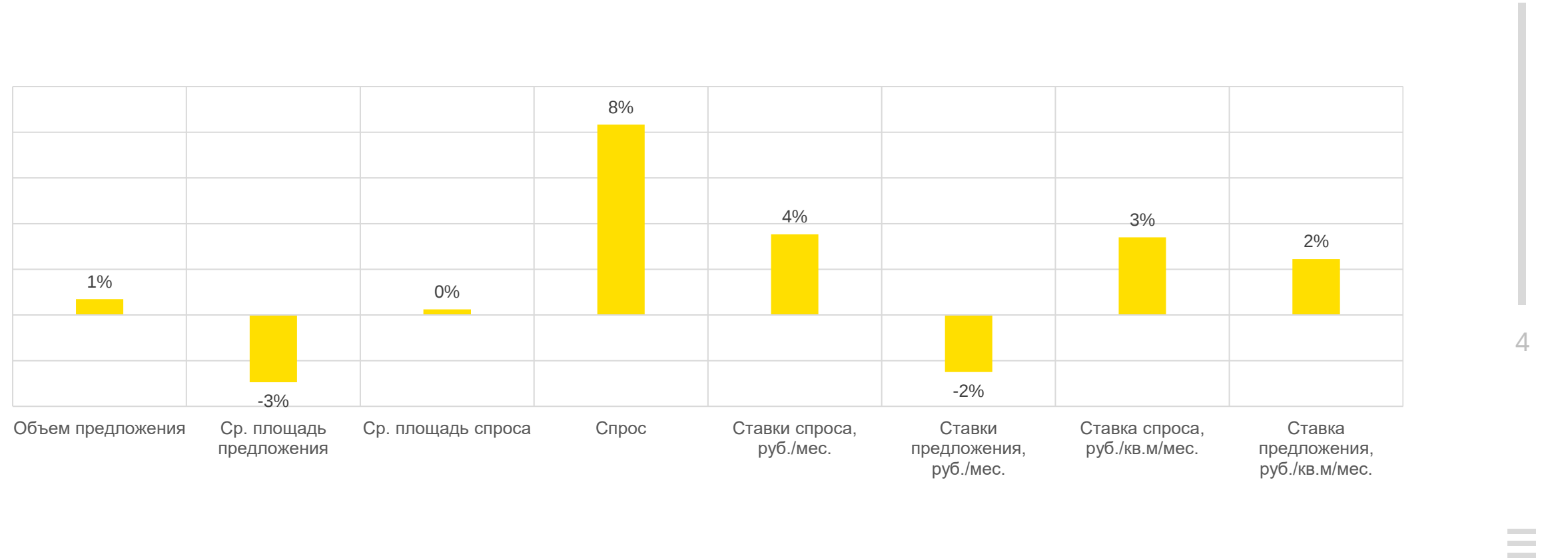
Период	Объем предложения	Ср. площадь предложения	Ср. площадь спроса	Спрос	Ставки спроса, руб./мес.	Ставки предложения, руб./мес.	Ставка спроса, руб./кв.м/мес.	Ставка предложения, руб./кв.м/мес.
янв.25	-7%	-2%	-2%	-1%	-5%	0%	-2%	4%
фев.25	0%	4%	-3%	19%	1%	0%	3%	-3%
мар.25	-2%	-3%	4%	-12%	7%	2%	6%	5%
апр.25	-9%	-4%	-4%	12%	-4%	0%	0%	5%
май.25	1%	-3%	0%	8%	4%	-2%	3%	2%
С начала года	-11%	-6%	-3%	27%	8%	0%	13%	10%



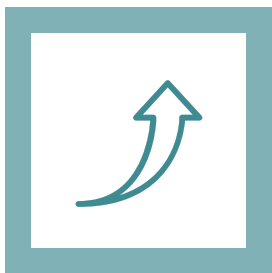
Индикаторы рынка



Изменение ключевых показателей рынка высокобюджетной аренды Санкт-Петербурга за май 2025 года



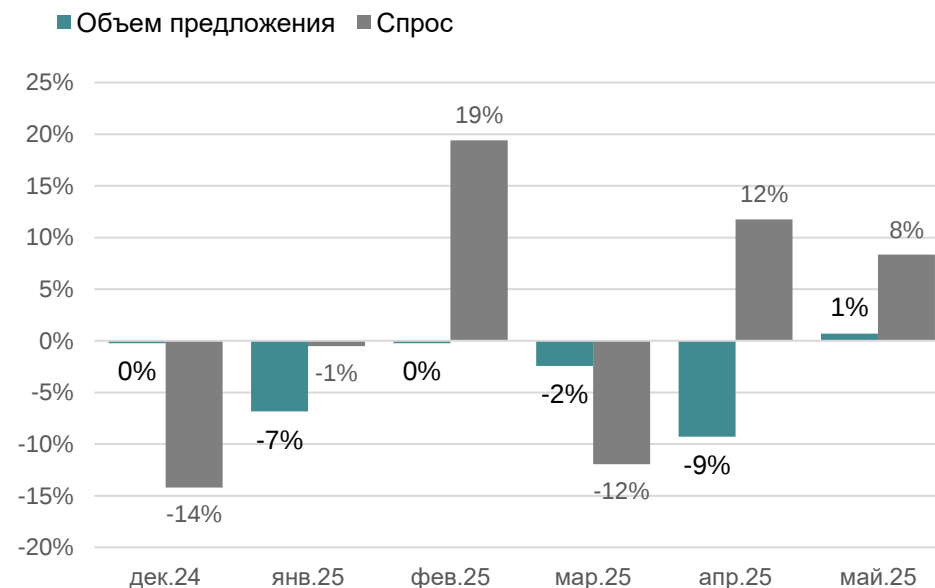
Динамика предложения и спроса



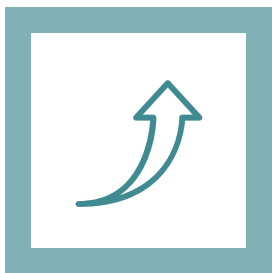
Стабильный объем предложения и увеличение спроса: на 8% больше сделок за месяц

- После снижения числа объявлений квартир от собственников перед майскими праздниками в настоящее время количество объявлений постепенно стало возвращаться на прежний уровень.
- Таким образом, в начале лета рынок аренды высокобюджетных квартир в Санкт-Петербурге ведет себя спокойно, показывая стабильный уровень объема предложения.
- Недвижимость в аренду продолжает быть востребованной. Мы отмечаем **рост спроса на аренду жилья, который начался в апреле и продолжился в мае-начале июня**, показав прирост в 8%.

Динамика изменения предложения и спроса, (в сравнении с предыдущим месяцем)



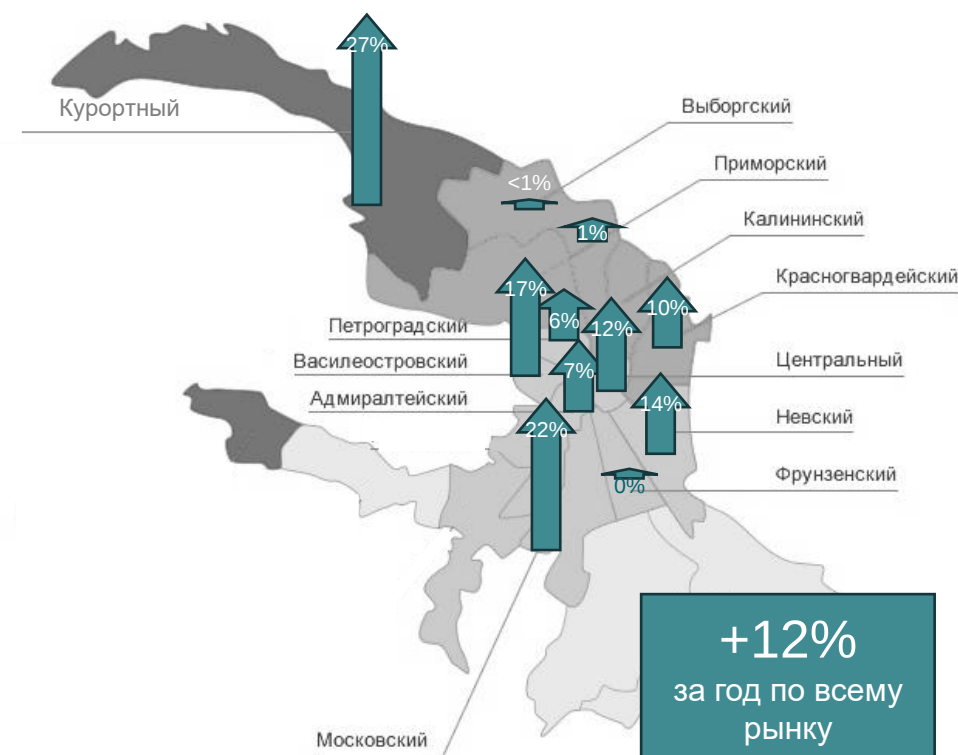
Ставки аренды



Наибольший прирост ставок зафиксирован в Курортном и Московском районах: +27% и 22% соответственно

- За год ставка аренды **выросла на 12%**, составив 2 133 руб./кв.м/месяц.
- Предлагаемые ставки за 1 кв.м выросли во всех районах Санкт-Петербурга. Больше остальных локаций прирост ставки за 1 кв.м отмечается **в Курортном и Московском районах: +27% и +22% соответственно**. В Курортном районе цена за 1 кв.м выросла благодаря появлению дорогостоящих предложений в МФК «Морская ривьера» небольшой площади, при этом средняя ставка за месяц по данному району осталась почти без изменений.
- **В Московском районе на 22% выросла как ставка за объект в месяц (с 123 000 руб. до текущей 150 400 руб./месяц), так и за 1 кв.м (с 1 560 до 1 900 руб./кв.м/месяц)**, а средняя площадь квартир в предложении осталась почти без изменений – около 85 кв.м. Причиной роста стоимости аренды в данной локации мы выделяем **появление новых лотов в более высоких бюджетах** преимущественно в жилом комплексе Victory Plaza, построенным несколько лет назад.

Рост ставок аренды за последний год в разных районах города (за 1 кв.м)



География предложений и спроса



Спрос соответствует предложению

- Петроградский и Центральный районы стабильно являются самыми популярными и широко представленными локациями на высокобюджетном рынке аренды северной столицы – совокупно здесь сконцентрировано свыше **половины предложения и спроса**.
- В пятерку самых востребованных у арендаторов входят следующие локации: Адмиралтейский, Приморский и Выборгский – на каждый район приходится около 7% спроса.

География объема предложения и спроса*



*Рассматриваются муниципальные округа / микрорайоны

География предложений и спроса

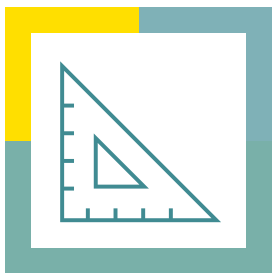


Максимальный прирост в цене за последний год отмечается в Московском районе

- По данным на июнь 2025 года самая дорогая недвижимость для аренды представлена в Петроградском и Центральном районах Санкт-Петербурга: **средняя ставка аренды составляет в данных локациях около 240 000 и 190 000 руб./месяц соответственно**, что в пересчете на 1 кв.м находится в диапазоне 2 400 - 2 100 руб./кв.м.
- **Максимальный прирост в цене за последний год отмечается в Московском районе** – как было отмечено ранее, средняя ставка здесь увеличилась на 22%.

Распределение ставок аренды по районам по убыванию, руб./месяц



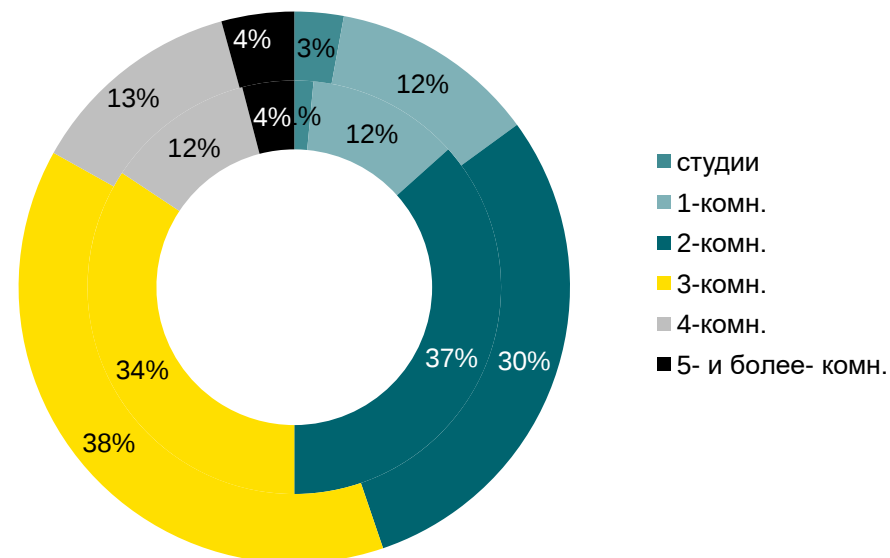


2-х и 3-х-комнатные квартиры

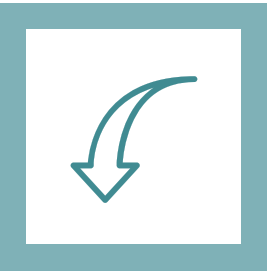
- Наиболее широко представленными на рынке и одновременно популярными остаются трехкомнатные квартиры с двумя спальнями – 38% предложения и 34% спроса.
- Также были востребованы двухкомнатные квартиры, на которых пришлось 37% спроса..

Структура распределения предложений и сделок в разрезе числа комнат

Предложение – внешний контур,
Спрос – внутренний контур.



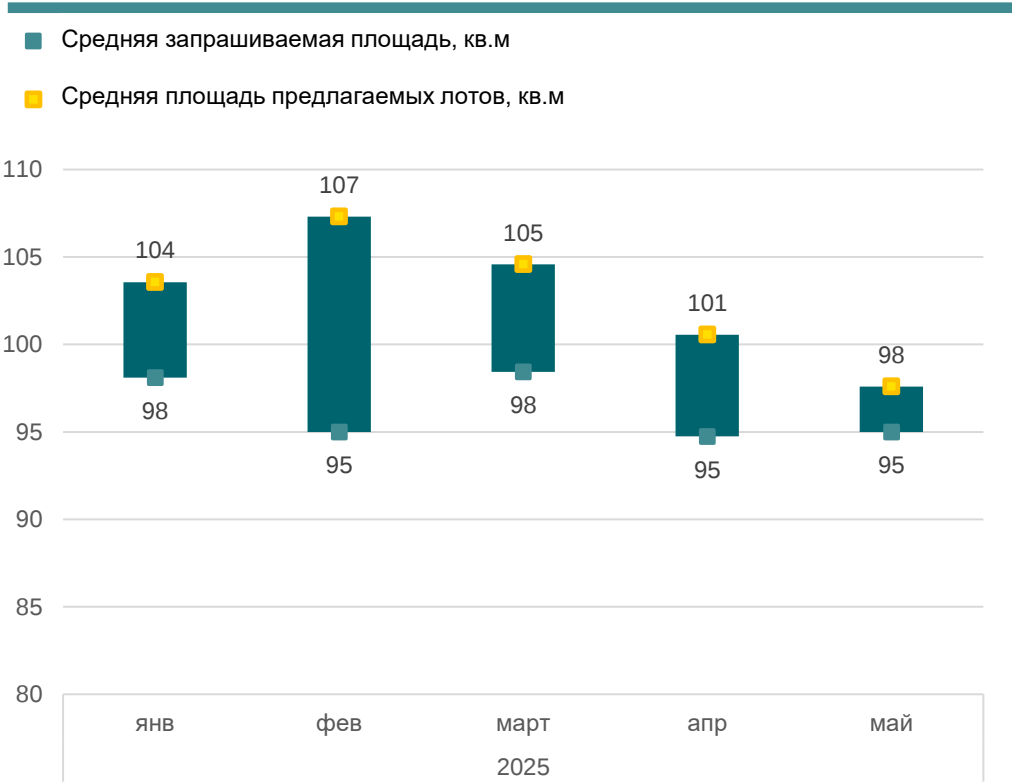
Динамика изменения площадей



Квартиры с двумя спальнями площадью около 100 кв.м

- Средняя предлагаемая площадь квартиры по данным на начало июня составила **98 кв.м**, что на **12% ниже значения в прошлом году**.
- **98 кв.м стала** самой востребованной площадью для аренды квартиры, что соответствует предложению.

Динамика изменения средних предлагаемых и запрашиваемых площадей



Ставки аренды



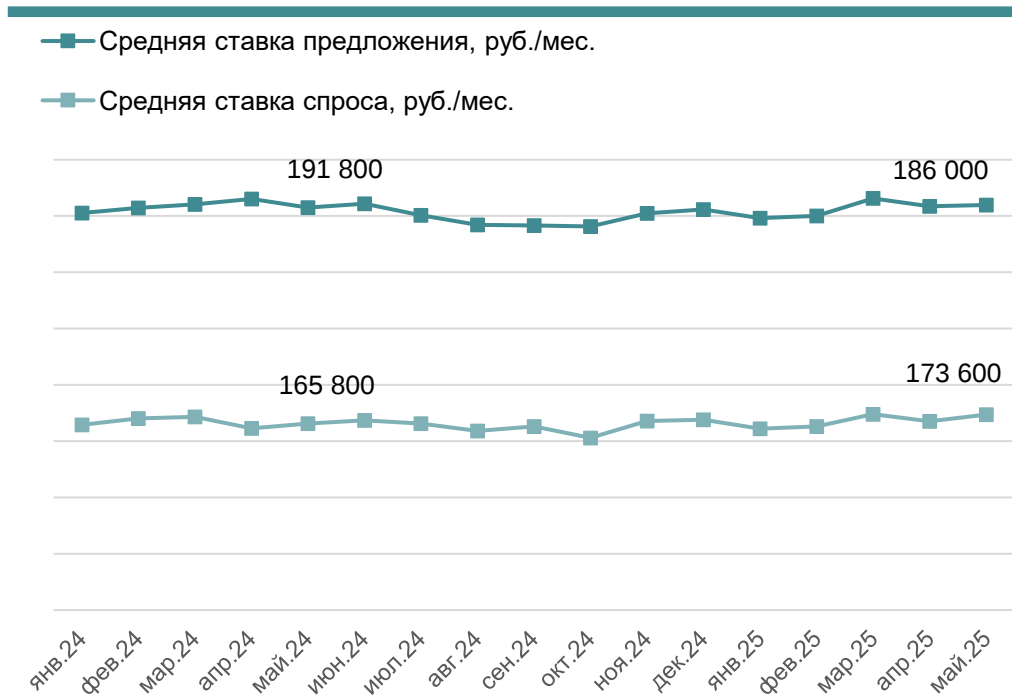
186 000 руб./месяц

– средний бюджет предложения на рынке высокобюджетной аренды Санкт-Петербурга по данным на июнь 2025 года. За последний год ставка осталась почти без изменений, тогда как ставка за 1 кв.м выросла на 12%.

173 600 руб./месяц

– средняя арендная ставка спроса, что примерно соответствует значению прошлого года. **Цена за 1 кв.м при этом выросла на 14%.**

Динамика изменения ставок аренды



Ставки аренды сделок по районам



Район	Доля в спросе, %	Какие квартиры пользовались наибольшим спросом? Распределение сделок в зависимости от числа спален	Ставки аренды сделок, тыс. руб./месяц				
			1-комн.	2-комн.	3-комн.	4 и более - комн.	Средняя по району
р-н Петроградский	30%		135 000	172 400	221 100	342 300	216 500
р-н Центральный	26%		128 000	143 600	182 900	238 800	175 700
р-н Василеостровский	7%		107 000	122 500	137 500	186 700	132 000
р-н Приморский	7%		110 000	126 300	152 000	262 700	151 200
р-н Адмиралтейский	7%		120 000	132 300	193 600	206 000	154 000
р-н Московский	6%		115 800	116 300	160 000	-	137 200
р-н Выборгский	6%		105 000	115 000	144 200	200 000	151 900

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

13



119034, Москва, Барыковский пер, д. 2



+7 (495) 252 00 99



www.intermark.ru

