

# РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Санкт-Петербург  
2024 г.



Villa Marina



**Алия Ханбекова**  
Директор департамента  
элитной жилой недвижимости

«По итогам 2024 г. мы отметили рекордно высокий уровень спроса на элитное жилье. Элитная недвижимость всегда была надежным активом для сохранения и приумножения средств, а текущая ситуация на рынке – сокращение доступного для покупки предложения и стремительный рост цен – лишь укрепили ее инвестиционную привлекательность. Покупатели полностью адаптировались к новым реалиям: в этом году мы наблюдали волну реализации отложенного спроса со стороны тех, кто занял выжидательную позицию в 2022–2023 гг. В 2025 г. мы ожидаем сохранения высокого интереса покупателей к элитному жилью. Дополнительно простимулировать рынок может ожидаемое снижение ключевой ставки. Повышенные ставки способствовали накоплению значительных средств на депозитах, которые в дальнейшем будут активно перераспределяться в более прибыльные активы».

## 6 ключевых событий на рынке

1. Рекордно низкий за всю историю наблюдений объем предложения: 74 тыс. м<sup>2</sup>.
2. Стремительный прирост средневзвешенной цены предложения: +26% за год.
3. Рекордно высокий за последние 10 лет объем спроса: 69 тыс. м<sup>2</sup>.
4. Старт продаж двух новых жилых комплексов – «ЛДМ» (Группа «Эталон») и «Моисеенко 10» (Fizika Development).
5. Завершение реализации квартир в двух жилых комплексах – Futurist (RBI) и «Крестовский IV» (RBI).
6. Ввод в эксплуатацию трех объектов: Cheval Court (Vos'hod), Villa Marina (City Solutions), «Мадонна Бенуа» (ГК «Еврострой»).

## Первичный рынок

Основные показатели 2024 г.

	Показатель	Динамика*
<b>Предложение</b>		
Объем рынка, тыс. м <sup>2</sup>	347	8% ▲
Объем предложения, тыс. м <sup>2</sup>	74	30% ▼
Средняя площадь лота в экспозиции, м <sup>2</sup>	125	9% ▼
Общая площадь выведенных в продажу объектов, тыс. м <sup>2</sup>	57	2 раза ▲
<b>Цены</b>		
Средневзвешенная цена предложения, тыс. руб./м <sup>2</sup>	793	26% ▲
Средняя стоимость лота в экспозиции, млн руб.	95	11% ▲
<b>Спрос</b>		
Объем спроса, тыс. м <sup>2</sup>	69	65% ▲
Средняя площадь проданного лота, м <sup>2</sup>	128	6% ▲

\* По сравнению с итогами 2023 г.  
Источник: NF GROUP Research, 2025

### Новые элитные объекты в продаже

Название	Адрес	Подкласс	Девелопер	Площадь лотов, м <sup>2</sup>	Количество лотов, шт.	Срок сдачи
«ЛДМ»	Профессора Попова ул., д. 47	Премиум	Группа «Эталон»	45 207	463	IV кв. 2027 г.
«Моисеенко 10»	Моисеенко ул., д. 10	Премиум	Fizika Development	11 490	167	III кв. 2028 г.

Источник: NF GROUP Research, 2025

## Предложение

По итогам 2024 г. объем предложения на первичном рынке элитной жилой недвижимости Санкт-Петербурга составил 73,9 тыс. м<sup>2</sup>, или 590 квартир и апартаментов. На фоне высокой покупательской активности показатель продолжил сокращаться: по сравнению с концом 2023 г. объем экспозиции снизился на 30% по площади и на 23% – по количеству лотов, в результате чего по итогам периода достиг рекордно низкого за всю историю наблюдений уровня.

В 2024 г. рынок пополнили два жилых комплекса подкласса премиум – «ЛДМ» от Группы «Эталон» и «Моисеенко 10» от девелопера Fizika Development. Новые жилые комплексы отличаются разнообразием предложения внутри проекта: с точки зрения форматов – например, сочетание реконструкции и нового строительства в «Моисеенко 10»; планировочных решений – например, трехэтажные сити-виллы, квартиры с окном в ванной и гардеробной или с возможностью оборудования сауны в «ЛДМ»; типов отделки (3 варианта в «Моисеенко 10») и пр.

Общий проектный объем новых объектов составил 56,7 тыс. м<sup>2</sup>, или 630 квартир, что в 2 раза превысило показатели прошлого года по площади и в 3,7 раза – по количеству лотов. По количеству лотов объем нового предложения стал рекордно высоким за последние 10 лет. При этом ввиду небольшой средней площади квартир в новых объектах – 91 м<sup>2</sup> – по общей площади лотов показатель превысил значения только последних трех лет.

Даже такой всплеск девелоперской активности не позволил удержать объем предложения на уровне конца 2023 г. Это во многом обусловлено трансформацией подхода застройщиков к выводу нового предложения на рынок: в условиях экономической нестабильности девелоперы аккуратно выводят в открытую продажу новые квартиры и апартаменты – небольшими по количеству лотов пулами, тем самым сохраняя за собой гибкость в управлении продажами.

В течение года были завершены продажи в двух объектах от девелопера RBI – Futurist и «Крестовский IV».

### Динамика объема предложения и вывода в продажу элитного жилья



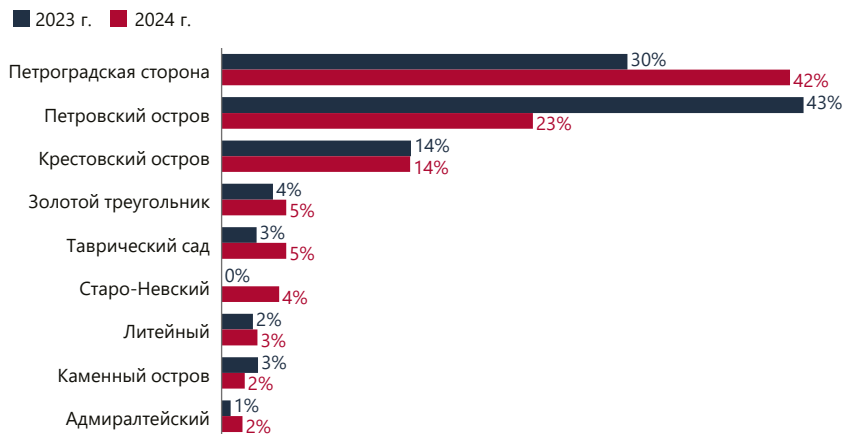
Источник: NF GROUP Research, 2025

### Структура предложения элитного жилья по количеству спален и типам площадей

Тип площади	1 спальня	2 спальни	3 спальни	4 спальни	5 спален и более
Менее 70 м <sup>2</sup>	11%				
70–100 м <sup>2</sup>	9%	27%			
100–120 м <sup>2</sup>			19%		
120–150 м <sup>2</sup>		4%	4%	0,2%	
150–180 м <sup>2</sup>		2%	4%	7%	
180–220 м <sup>2</sup>		0,3%	0,5%	2%	1%
Более 220 м <sup>2</sup>			4%	2%	3%

Источник: NF GROUP Research, 2025

### Динамика доли предложения элитного жилья по локациям



Источник: NF GROUP Research, 2025

Пополнение рынка новыми премиальными объектами с более мелкой нарезкой квартир (в среднем до 100 м<sup>2</sup>) частично компенсировало дефицит малогабаритных лотов и привело к сокращению средней площади лота в экспозиции до 125 м<sup>2</sup> (-12 м<sup>2</sup> за год), а также смещению структуры предложения по количеству спален в сторону лотов с двумя спальнями – 33% (+7 п. п. за год). Квартиры с тремя спальнями, в предыдущие периоды преобладающие в структуре предложения, сократили свою долю до 32% (-4 п. п. за год).

В структуре предложения по форматам элитного жилья преобладали лоты, имеющие жилой статус (квартиры), их доля составила 76% общего объема предложения, на апартаменты пришлось 24%.

В структуре предложения по подклассам элитного жилья преобладали квартиры и апартаменты в премиальных объектах – 64% общего объема предлагавшихся в продаже площадей. При этом, несмотря на пополнение рынка в 2024 г. двумя премиальными объектами, эта доля продолжала сокращаться (-4 п. п. за год),

что обусловлено более быстрым вымыванием с рынка квартир и апартаментов подкласса премиум. Доля предложения делюкс, напротив, продолжила увеличиваться и по итогам периода составила 36%.

Старт продаж ЖК «ЛДМ» позволил Петроградской стороне вновь возглавить тройку локаций-лидеров по объему предложения: 42% общей площади экспонируемых лотов (+12 п. п. за год). Петровский остров, с 2022 г. удерживающий лидирующую позицию, сместился на второе место, за год сократив свою долю с 43 до 23%. Замыкает тройку лидеров Крестовский остров, доля которого за год не изменилась (14%). Вследствие старта продаж ЖК «Моисеенко 10» на первичный рынок элитного жилья вновь вернулась локация «Старо-Невский», в экспозиции которой не было представлено объектов с 2011 г.

Наибольшая доля элитных квартир и апартаментов была представлена без отделки – 72% общего количества лотов в экспозиции (-6 п. п. за год). Благодаря старту продаж ЖК «Моисеенко 10»

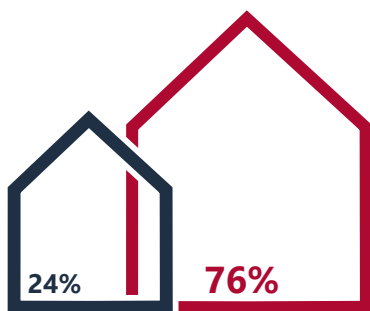
предложение пополнилось редким для элитного рынка жилья Санкт-Петербурга продуктом – квартирами с чистовой отделкой (2% общего количества лотов).

Структура предложения по стадии строительной готовности существенно изменилась по сравнению с концом 2023 г. В результате старта продаж двух масштабных жилых комплексов доля предложения в объектах на начальной стадии строительства увеличилась за год на 14 п. п. и составила 21%. Доля предложения в уже сданных домах, несмотря на завершение строительства трех объектов, напротив, сократилась на 22 п. п., до 41%, что обусловлено более активным вымыванием предложения в готовых новостройках.

В 2024 г. разрешения на ввод в эксплуатацию получили два объекта – клубные дома Cheval Court (Vos'hod) и Villa Marina (City Solutions), а также был завершен капитальный ремонт дома «Мадонна Бенуа» (ГК «Еврострой»). Объем ввода элитной недвижимости в эксплуатацию составил 20,6 тыс. м<sup>2</sup>, или 157 квартир и апартаментов.

### Структура предложения по форматам элитного жилья

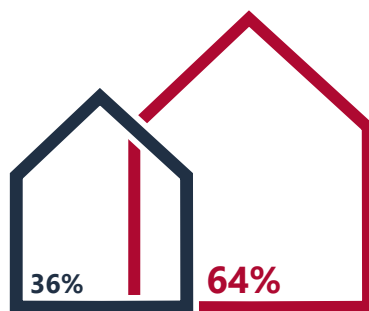
- Апартаменты
- Квартиры



Источник: NF GROUP Research, 2025

### Структура предложения по подклассам элитного жилья

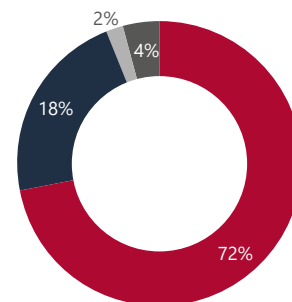
- Делюкс
- Премиум



Источник: NF GROUP Research, 2025

### Структура предложения по типам отделки

- Без отделки
- Предчистовая
- Чистовая
- Финишная (с меблировкой)



Источник: NF GROUP Research, 2025

### Структура предложения элитного жилья в зависимости от стадии строительной готовности



Источник: NF GROUP Research, 2025

## Цены

По итогам декабря 2024 г. средневзвешенная цена предложения на первичном рынке элитной жилой недвижимости составила 793 тыс. руб./м<sup>2</sup>, что на 26% превысило показатель конца 2023 г. Стабильно высокий спрос, фиксируемый на протяжении последних кварталов, позволил части застройщиков отказаться от массового предоставления скидок на лоты, а другую часть побудил пересмотреть ценовую политику в сторону удорожания. Поэтому на протяжении всего года средневзвешенная цена демонстрировала положительную динамику.

В разрезе подклассов элитного жилья наиболее стремительный рост средней цены был зафиксирован в подклассе

премиум (+27% за год), что привело к сокращению ценовой дельты между премиумом и делюксом на 16 п. п. за год, до 84%. Увеличение средней цены премиальных новостроек во многом было обусловлено пополнением рынка новыми объектами со средней ценой квадратного метра выше, чем по подклассу. Средняя цена предложения делюкс выросла за год на 16%: здесь прирост показателя, напротив, был связан с удорожанием лотов в уже представленных на рынке объектах. В отдельных жилых комплексах, в предыдущие периоды характеризовавшихся умеренной ценовой политикой, средняя цена лотов увеличилась за год более чем на 30%.

Статус самой дорогой локации по итогам 2024 г. сохранил «Золотой треугольник», а наиболее доступной – Адмиралтейский район. Наибольший прирост средневзвешенной цены произошел в локации «Таврический сад» (+53% за год) в результате индексации цен на квартиры в ЖК «Три грации» (ГК «Еврострой») после получения разрешительной документации на проведение работ по реконструкции.

Ввиду снижения средней площади лота в экспозиции средняя стоимость лота увеличивалась более сдержанными темпами. По итогам декабря 2024 г. показатель достиг отметки 94,8 млн руб. (+11% за год).

### Динамика средневзвешенной цены предложения



Источник: NF GROUP Research, 2025

### Распределение и годовая динамика средневзвешенной цены по локациям



Источник: NF GROUP Research, 2025

## Спрос

По итогам 2024 г. объем спроса на первичном рынке элитного жилья Санкт-Петербурга достиг рекордно высокого за последние 10 лет значения – 68,6 тыс. м<sup>2</sup>, или 535 квартир и апартаментов. Восстановление покупательской активности после снижения в 2022 г. наблюдалось на рынке начиная с III кв. 2023 г., после чего на протяжении 2024 г. фиксировался устойчивый интерес покупателей к сегменту. В результате объем спроса в 2024 г. увеличился на 65% по общей площади лотов и на 56% – количеству сделок по сравнению с 2023 г.

В отличие от других классов жилья, элитный сегмент практически не ощутил на себе завершения действия программы с господдержкой: на рынке элитного жилья доля ипотечных сделок традиционно была минимальна, а основными способами покупки были 100%-ная оплата или рассрочка. В 2024 г. последняя нарастила свою привлекательность на фоне вариативности программ (размер первоначального взноса, проценты, период выплат), предлагаемых девелоперами, а также ввиду высокой доходности по депозитам, что позволяло зафиксировать цену недвижимости и при этом не выводить одновременно средства с высокодоходных вкладов или из бизнеса.

Помимо гибких инструментов приобретения лотов высокому спросу на первичном рынке элитного жилья в 2024 г. также способствовал дефицит предложения на вторичном рынке.

В 2024 г. структура спроса продолжила смещаться в сторону квартир и апартаментов в уже сданных в эксплуатацию новостройках – их доля составила 83% (+15 п. п. за год).

Средняя площадь сделки по итогам 2024 г. составила 128 м<sup>2</sup>, что на 7 м<sup>2</sup> больше аналогичного показателя предыдущего года. Увеличение показателя обусловлено, с одной стороны, сокращением доли инвестиционных покупок, а с другой – дефицитом малогабаритных лотов именно в готовых домах, на которые пришелся основной объем сделок.

Увеличение средней площади реализованного лота в совокупности с удорожанием предложения привело к росту среднего бюджета сделки: по итогам 2024 г. показатель достиг отметки в 75 млн руб., увеличившись за год на 20%. Структура спроса по стоимости также сместилась в сторону более крупных бюджетов: лидерами по количеству реализованных стали лоты стоимостью от 50 до 90 млн руб., их

доля в структуре спроса увеличилась за год на 13 п. п.

Структура спроса в разбивке по локациям практически не изменилась за год: наибольшее количество сделок было заключено в двух локациях Петроградского района – на Петровском острове (50% общего количества реализованных лотов) и на Петроградской стороне (39%). Доля остальных локаций не превысила 5%. Всего на Петроградский район пришлось 94% всех сделок с элитной жилой недвижимостью, что также сопоставимо с уровнем 2023 г.

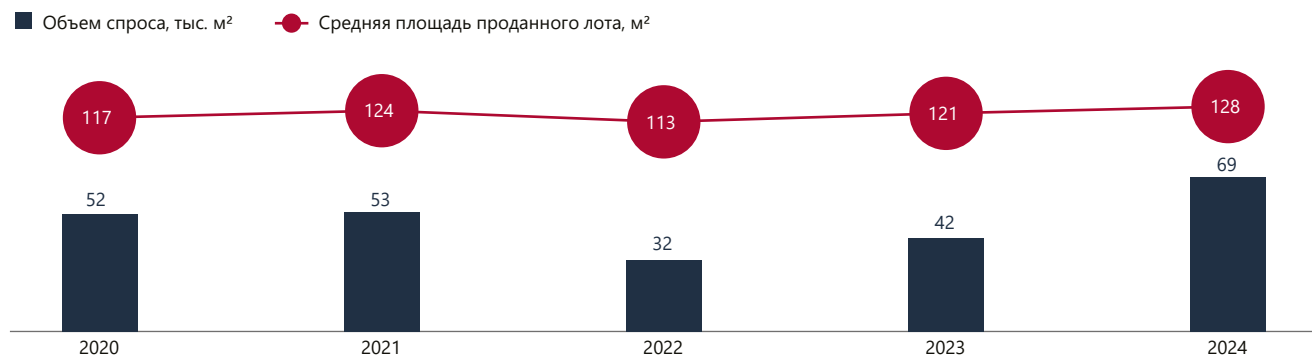
Лидерами по количеству реализованных лотов стали комплексы подкласса премиум, расположенные в Петроградском районе. Состав лидеров за год не изменился, поменялись лишь позиции в топ-3 – ЖК «Петровская Доминанта» по итогам периода переместился на первое место. Доля объектов-лидеров составила 62% общего количества сделок.

Структура спроса на элитное жилье по типам стоимости и площади

	Менее 20 млн руб.	20–35 млн руб.	35–50 млн руб.	50–90 млн руб.	Более 90 млн руб.
Менее 70 м <sup>2</sup>	2%	12%	3%	0,2%	
70–100 м <sup>2</sup>		4%	11%	5%	
100–120 м <sup>2</sup>		1%	8%	7%	0,4%
120–150 м <sup>2</sup>			5%	8%	3%
150–180 м <sup>2</sup>			1%	8%	4%
180–220 м <sup>2</sup>			0,2%	4%	5%
Более 220 м <sup>2</sup>				0,2%	8%

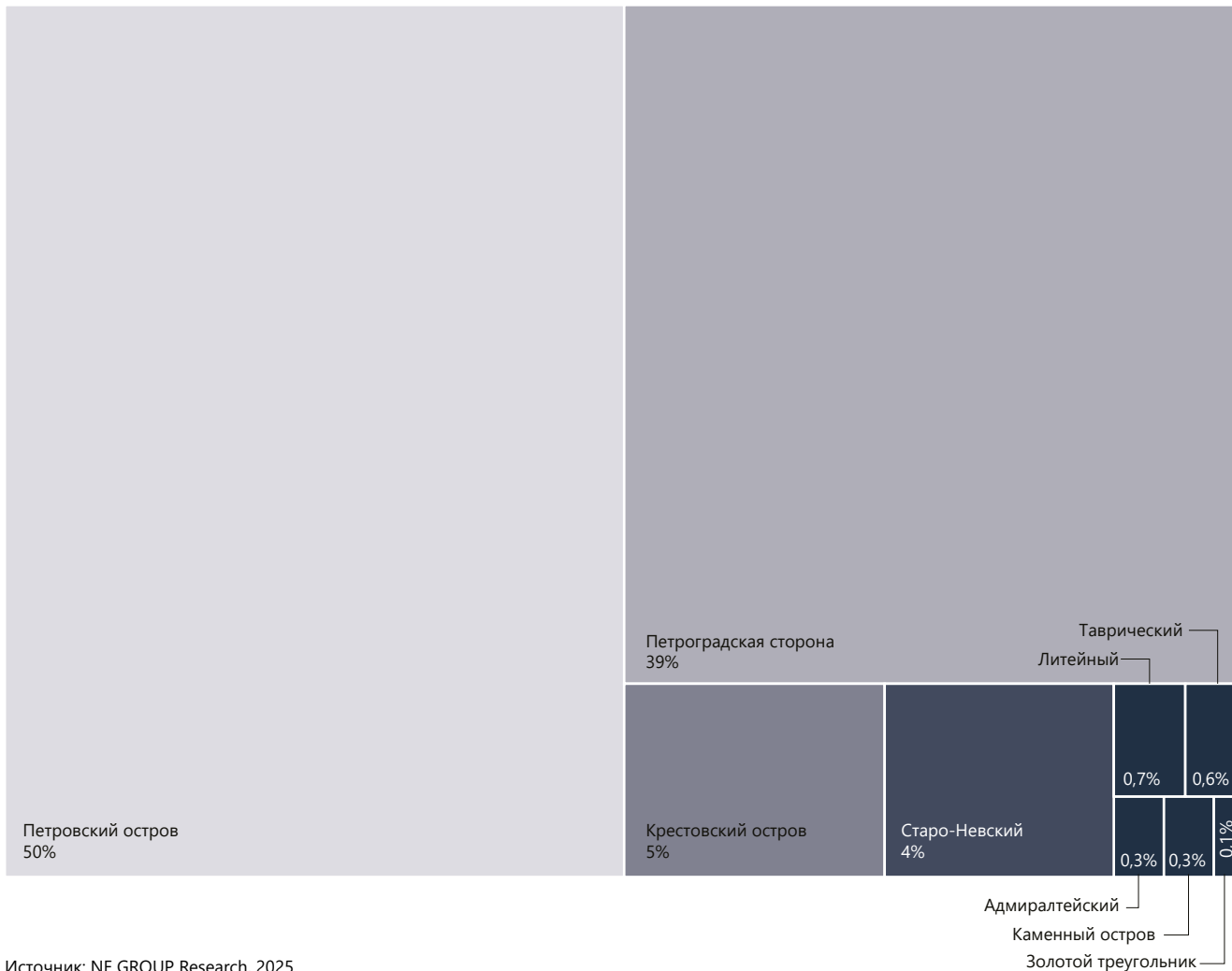
Источник: NF GROUP Research, 2025

## Динамика объема спроса на элитное жилье



Источник: NF GROUP Research, 2025

Структура спроса на элитное жилье по локациям



Источник: NF GROUP Research, 2025

Объекты-лидеры по количеству проданных лотов в 2024 г.



**Петровская Доминанта**  
(«Группа Эталон»)



**Neva Haus**  
(ЛСР)



**Северная корона**  
(ГК «ПСК»)

Источник: NF GROUP Research, 2025

# Вторичный рынок\*

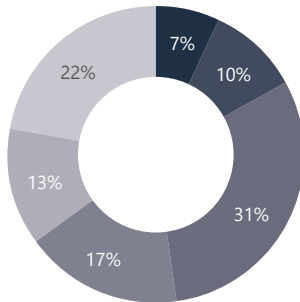
## Предложение

В 2022–2023 гг. высокий интерес покупателей к вторичному рынку элитной жилой недвижимости побудил многих собственников элитных квартир и апартаментов выставить на продажу свои активы, что вследствие стремительного вымывания значительного количества лотов не только привело к скорому сокращению объема экспозиции, но также снизило темпы ее последующего пополнения. В течение 2024 г. объем предложения на вторичном рынке продолжил ежеквартальное снижение, в результате чего по итогам года показатель сократился на 27% по сравнению с концом I кв. 2024 г.

По итогам 2024 г. наибольшая доля предложения была сконцентрирована на Крестовском острове (36% общей площади экспонируемых квартир и апартаментов). На втором месте – Петроградская сторона (22%), на третьем – «Золотой треугольник» (13%). Наименьшая доля экспозиции была представлена в самой молодой локации на рынке элитного жилья – на Петровском острове (1%).

### Структура предложения на вторичном рынке по типам площади

- До 100 м<sup>2</sup>
- 100–120 м<sup>2</sup>
- 120–150 м<sup>2</sup>
- 150–180 м<sup>2</sup>
- 180–220 м<sup>2</sup>
- Более 220 м<sup>2</sup>

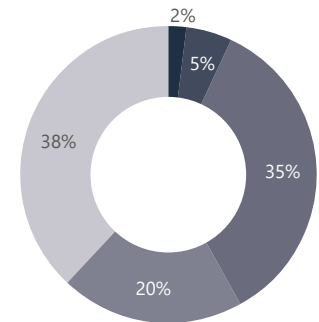


Источник: NF GROUP Research, 2025

Средняя площадь лота в экспозиции составила 182 м<sup>2</sup>, сократившись на 11% по сравнению с концом I кв. 2024 г. В разбивке по типам

### Структура предложения на вторичном рынке по типам стоимости

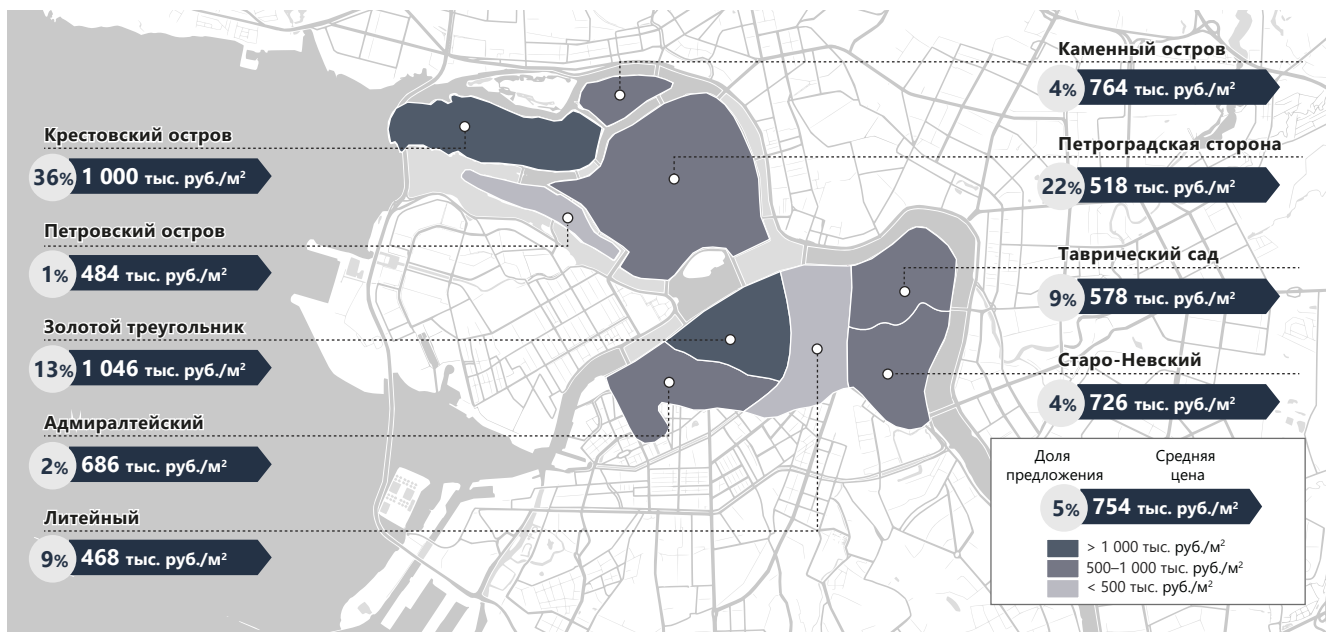
- До 35 млн руб.
- 35–50 млн руб.
- 50–90 млн руб.
- 90–130 млн руб.
- Более 130 млн руб.



Источник: NF GROUP Research, 2025

площади наибольшая часть предложения была сосредоточена в диапазоне от 120 до 150 м<sup>2</sup> (31%).

### Доля и средняя цена предложения по локациям на вторичном рынке элитной жилой недвижимости



Источник: NF GROUP Research, 2025

\* В разделе рассматриваются совокупно новый фонд (дома постройки после 2000 г.) и старый фонд (дома постройки до 2000 г.)



## Цены

По итогам декабря 2024 г. средняя цена предложения на вторичном рынке элитного жилья составила 754 тыс. руб./м<sup>2</sup>. В отличие от первичного рынка, характеризовавшегося в течение года регулярным приростом цены, на вторичном рынке в II–IV кв. фиксировалась корректировка показателя. Тем не менее по итогам года средняя цена увеличилась на 4% по сравнению с концом I кв.

Список самых дорогих локаций на вторичном рынке возглавили две локации – «Золотой треугольник» и «Крестовский остров», где средняя цена предложения была зафиксирована на уровне более 1 млн руб./м<sup>2</sup>.

Средняя стоимость экспонируемого на вторичном рынке лота составила 144 млн руб. (–5% к марту 2024 г.).

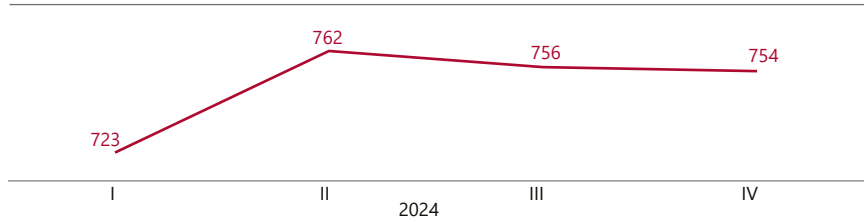
## Спрос

Несмотря на переориентацию части покупателей в сторону новостроек после значительного сокращения объема экспозиции вторичного рынка элитного жилья, интерес к сегменту сохраняется на стабильно высоком уровне уже на протяжении трех лет. Так, количество запросов на приобретение элитных квартир и апартаментов, поступивших в 2024 г., на 3% превысило аналогичный показатель 2023 г.

Часть покупателей вторичный сегмент привлекает готовой отделкой: с одной стороны, с точки зрения ограниченной доступности отделочных материалов, с другой – в связи с нежеланием вновь проходить этап отделки с нуля. Другую часть – зачастую большей гибкостью в предоставлении дисконтов собственниками по сравнению с застройщиками.

В 2024 г. средняя запрашиваемая площадь лота на вторичном рынке составила 146 м<sup>2</sup>. При этом чаще всего покупатели интересовались традиционно дефицитным для вторичного рынка продуктом – малогабаритными лотами площадью от 70 до 100 м<sup>2</sup> (29% общего количества заявок).

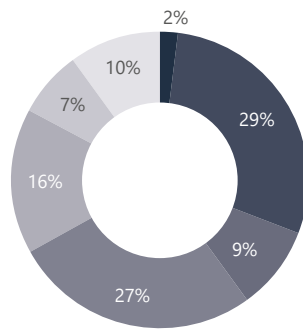
Динамика средней цены предложения на вторичном рынке элитной жилой недвижимости, тыс. руб./м<sup>2</sup>



Источник: NF GROUP Research, 2025

Структура спроса на вторичном рынке по типам площади

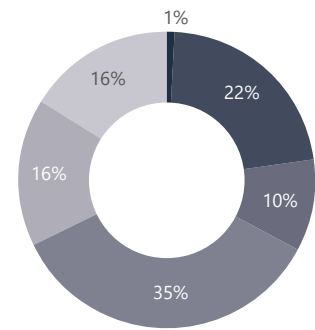
- До 70 м<sup>2</sup>
- 70–100 м<sup>2</sup>
- 100–120 м<sup>2</sup>
- 120–150 м<sup>2</sup>
- 150–180 м<sup>2</sup>
- 180–220 м<sup>2</sup>
- Более 220 м<sup>2</sup>



Источник: NF GROUP Research, 2025

Структура спроса на вторичном рынке по типам стоимости

- До 20 млн руб.
- 20–35 млн руб.
- 35–50 млн руб.
- 50–90 млн руб.
- 90–130 млн руб.
- Более 130 млн руб.



Источник: NF GROUP Research, 2025

## Прогноз

По итогам 2024 г. ситуацию на рынке элитной жилой недвижимости Санкт-Петербурга можно охарактеризовать как «рынок продавца». В течение года в сегменте развивались тренды, заложенные в предыдущем году. Высокая покупательская активность в совокупности с осторожным подходом девелоперов к выводу на рынок нового предложения привели к значительному сокращению объема экспозиции и, как следствие, росту средневзвешенной цены.

Для девелоперов текущая конъюнктура рынка может стать катализатором для вывода в продажу новых объектов. Сейчас на высокой стадии проектирования находится четыре проекта, старт продаж которых ожидается в 2025 г. Все они расположены в традиционных

элитных локациях. Несмотря на сокращение земельного банка центральных районов города, в среднесрочной перспективе девелоперы не будут спешить расширять географию строительства элитного жилья – строительство по-прежнему будет сконцентрировано в наиболее престижных локациях внутри трех районов Санкт-Петербурга: Адмиралтейского, Петроградского и Центрального. Взамен этого ожидается рост количества проектов реконструкции исторических зданий, а также проектов микс-формата, сочетающих в себе реконструкцию и новое строительство.

Объем ввода в эксплуатацию в 2025 г. сохранится на сопоставимом с 2024 г. уровне: запланировано получение разрешений на ввод для двух объектов, общая площадь лотов в которых составляет 27,3 тыс. м<sup>2</sup>.

## Классификация рынка строящегося элитного жилья в Санкт-Петербурге

Характеристика	Элитное жилье	
	Делюкс	Премиум
Местоположение	Наиболее престижные зоны исторического центра. Соседство с объектами, создающими видовую ценность жилью	Престижные зоны исторического центра
Тип дома	Монолитно-каркасные с теплоэффективными ограждающими конструкциями	
Этажность	До 9	До 12
Количество лотов на площадке, шт.	До 4	
Высота потолка («в чистоте»), м	От 3	
Парковочный индекс, количество мест на 1 лот	От 1,1	
Нежилые помещения	Преимущественно для внутреннего пользования	Возможно размещение офисов, предприятий сферы услуг, за исключением общественного питания
Обычное соотношение лотов по числу спален	2 спальни – 15–25% 3 спальни – 40–60% 4 спальни – 15–25% 5 спален и более – до 10%	1 спальня – до 15% 2 спальни – 25–35% 3 спальни – 35–50% 4 спальни – до 15% 5 спален и более – до 2%
Средняя площадь лота, м <sup>2</sup>	От 130	От 110

# ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

NF GROUP – единственная компания, предлагающая полный спектр консалтинговых и брокерских услуг на рынке жилой недвижимости.

## Департамент городской недвижимости это:

- > Крупнейшая база объектов и клиентов, формируемая с 1996 года
- > Сплоченная команда брокеров-профессионалов со стажем работы в отрасли от 5 лет
- > Уникальный накопленный опыт в маркетинговом продвижении
- > Технологичные бизнес-процессы
- > Электронные формы отчетов для собственников.

с 1996 года  
мы помогаем клиентам  
найти свой дом и  
осуществить выгодные  
инвестиции

## УСЛУГИ

- > **Подбор недвижимости**, полностью соответствующей требованиям клиента
- > **Представление интересов клиента** при покупке недвижимости, консультирование по всем вопросам сделки, включая юридические и налоговые аспекты и оформление объекта в собственность
- > Независимая консультация по **оценке стоимости элитных жилых объектов**
- > Консультации по **инвестициям в элитную недвижимость**
- > Специальные условия для клиентов NF GROUP по **ипотечному и банковскому кредитованию**
- > Рекомендации ведущих **дизайнерских и архитектурных бюро** для консультации
- > Полный комплекс от best-use анализа до сопровождения разработки архитектурной концепции

## КОНТАКТЫ

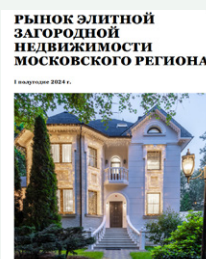


**Андрей Соловьев**  
Партнер, региональный директор  
департамента городской недвижимости  
+7 (903) 130-8113  
[Asolo@nfgroup.ru](mailto:Asolo@nfgroup.ru)



**Алия Ханбекова**  
Директор департамента элитной  
городской недвижимости  
+ 7 921 907-33-29  
[AHanbekova@nfgroup.ru](mailto:AHanbekova@nfgroup.ru)

## ПУБЛИКАЦИИ ПОСЛЕДНИХ ОТЧЕТОВ



# ДЕПАРТАМЕНТ КОНСАЛТИНГА И АНАЛИТИКИ

Компания NF GROUP, обладая локальной экспертизой и глобальным опытом работы на международном рынке недвижимости и инвестиционных продаж, успешно реализовывает проекты любой сложности.

## РАБОТАЕМ ПО ВСЕМ РЕГИОНАМ И ПО ВСЕМ СЕГМЕНТАМ



Другие обзоры рынка на нашем сайте в разделе [«Аналитика»](#)

### УСЛУГИ

#### КОНСАЛТИНГ

- > Анализ наилучшего использования участка/объекта
- > Концепция/реконцепция проекта
- > Аудит, оптимизация существующего проекта
- > Маркетинговое заключение / исследование рынка
- > Бизнес-план проекта
- > Анализ экономической целесообразности проекта (финансовый анализ)
- > Сопровождение разработки архитектурной концепции/ рабочей документации
- > Подбор операторов (гостиницы, спа, общественные пространства)
- > Проведение опросов потенциальных арендаторов

#### ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

- > Коммерческая и жилая недвижимость
- > Федеральные и международные стандарты оценки
- > Оценка для принятия управленческого решения
- > Оценка для привлечения заемного финансирования
- > Оценка для сделки купли-продажи
- > Оценка для составления финансовой отчетности

Чтобы узнать подробнее о наших услугах или задать имеющиеся вопросы, свяжитесь с нами:

+7 (495) 023-08-12

[Nf@nfgroup.ru](mailto:Nf@nfgroup.ru)

Или оставьте заявку на нашем [сайте](#).

#### КОНСАЛТИНГ И АНАЛИТИКА

**Ольга Широкова**

*Партнер, региональный директор*

[OS@nfgroup.ru](mailto:OS@nfgroup.ru)

**Ксения Федорова**

*Аналитик-консультант*

[KFedorova@nfgroup.ru](mailto:KFedorova@nfgroup.ru)



© NF GROUP 2025 – Этот отчет является публикацией обобщенного характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компаний NF GROUP в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчета.

Публикация данных из отчета целиком или частично возможна только с упоминанием NF GROUP как источника данных.