



Конференция для девелоперов Приволжского федерального округа

# Многоквартирное строительство: НОВЫЕ ВЫЗОВЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ



**Татьяна Халилова**

Директор департамента  
продаж GloraX



# GloriaX – девелопер больших идей



**10 лет**

на рынке  
недвижимости



**7,4 млн м²**

совокупный объем  
портфеля проектов



**28 проектов**

в реализации



**1 млн м²**

В строительстве



**10 регионов присутствия**

Москва, Санкт-Петербург, Ленинградская  
область, Нижний Новгород, Казань,  
Ярославль, Владимир, Мурманск,  
Омск, Тула



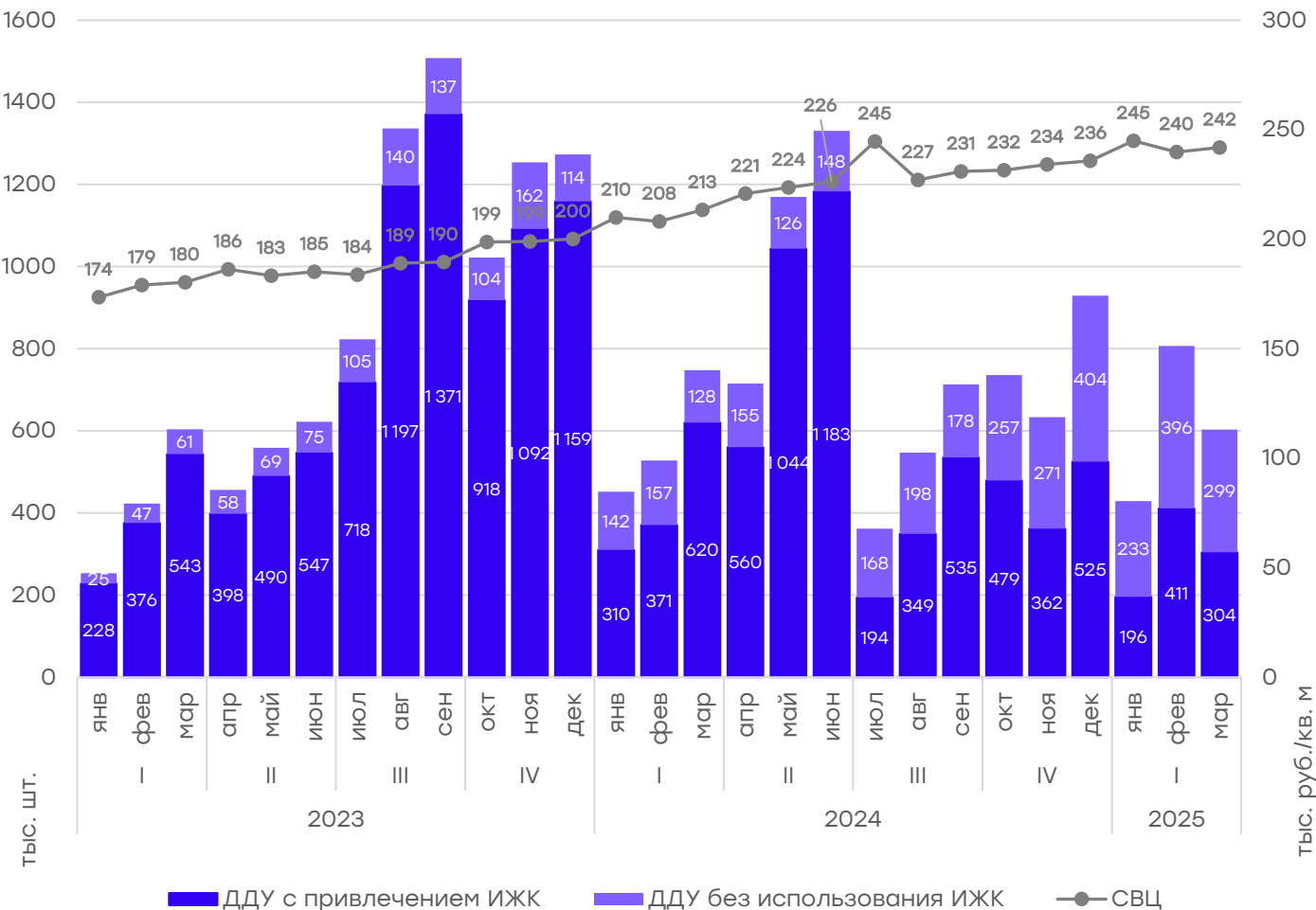
**50+ премий**

международных  
и российских



# Динамика спроса, цены и доли ИЖК\*: Казань

Динамика спроса на многоквартирное жилье и средневзвешенной цены за м² в Казани



## Количество ДДУ (доля ИЖК)

**89%** доля 2023  
**74%** доля 2024  
**50%** доля янв-мар 2025

## Площадь ДДУ (доля ИЖК)

**87%** доля 2023  
**70%** доля 2024  
**45%** доля янв-мар 2025

## Динамика спроса — П2 2024/П1 2024

**-21%** Общая площадь ДДУ  
**190 592 / 241 914** м²

**-21%** Кол-во ДДУ  
**3 925 / 4 951** шт.

**+7%** СВЦ  
**233 561 / 219 302** руб./м²

## I квартал (январь-март)

|                      | 2023    | 2024    | 2025    | 2025/<br>2024 | 2025/<br>2023 |
|----------------------|---------|---------|---------|---------------|---------------|
| Общая<br>площадь ДДУ | 63 626  | 87 363  | 86 596  | -1%           | +36%          |
| СВЦ                  | 178 644 | 210 886 | 241 804 | +15%          | +35%          |

\*ИЖК – ДДУ с использованием ипотечного жилищного кредитования  
Источник: Росреестр, ВnMap.pro

В продаже с  
сентября 2024

## 20%

лотов от общего кол-ва в продаже  
реализовано по итогам первых трех  
месяцев продаж

### За счет чего высокий интерес?

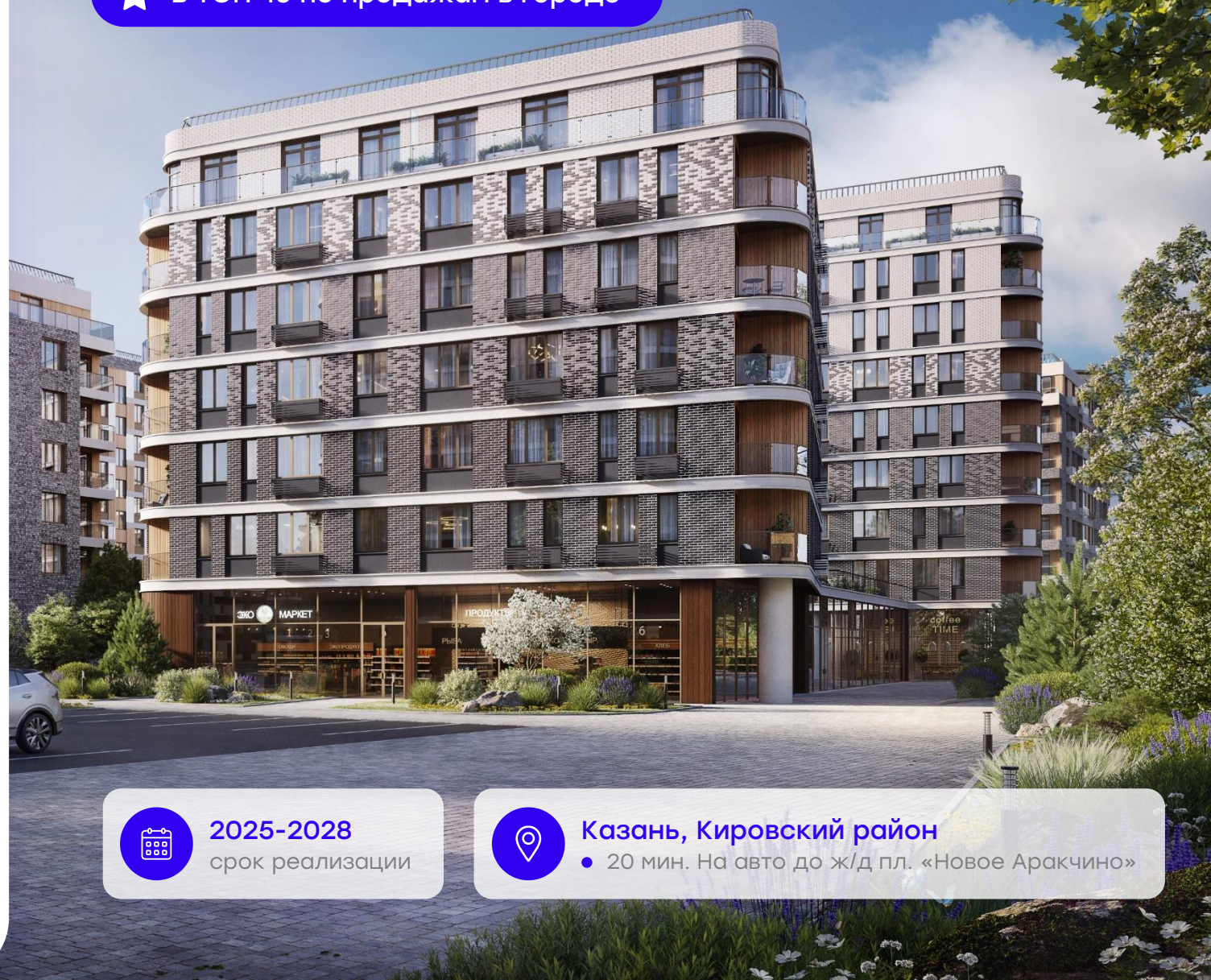
- детальная проработка проекта в части продукта
- авторская архитектура
- многообразие актуальных планировочных решений
- удачное расположение
- привлекательные условия приобретения
- сформировавшийся отложенный спрос в локации Экорайона



Самый продаваемый проект в локации



В ТОП-10 по продажам в городе



2025-2028

срок реализации



Казань, Кировский район

• 20 мин. На авто до ж/д пл. «Новое Аракчино»

# GloraX Урицкого

Скоро в  
продаже!

Несмотря на непростую экономическую ситуацию, мы продолжаем наблюдать старты проектов, а вместе с ними относительно устойчивый спрос. По итогам 1 кв. 2025 г. было заключено **1,8 тыс. сделок** (-20% к 4 кв. 2024 г. или +6% к 1 кв. 2024 г.)

## Соотношение распроданности к стройготовности\*

70- 80% – идеально сбалансированный рынок. Этот диапазон означает, что нет ни дефицита новостроек, ни их избытка



\*данные дом.рф



2025-2028

срок реализации

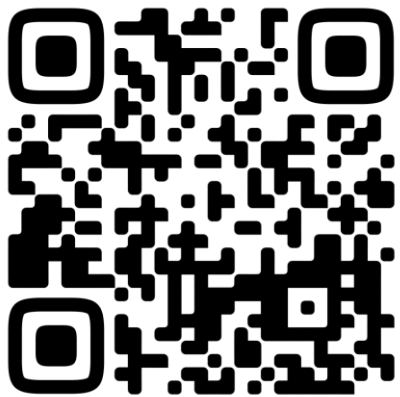


Казань, Московский район

• 5 мин. пешком до ст. м. Северный вокзал

\*данные дом.рф

\*Примерная визуализация проекта



Татьяна  
Халилова

Директор  
департамента  
продаж Glorax



[www.glorax.com](http://www.glorax.com)

Москва, +7 495 150-35-50  
125171, Ленинградское ш., 16А стр. 3, 10 эт., пом. 15

Санкт-Петербург, +7 812 603 43 00  
191025, Невский пр-т, 55, литера А