

Тренды недели в девелопменте жилья



Татьяна Халилова

Директор
департамента продаж

Спрос по городам миллионникам/городам присутствия*

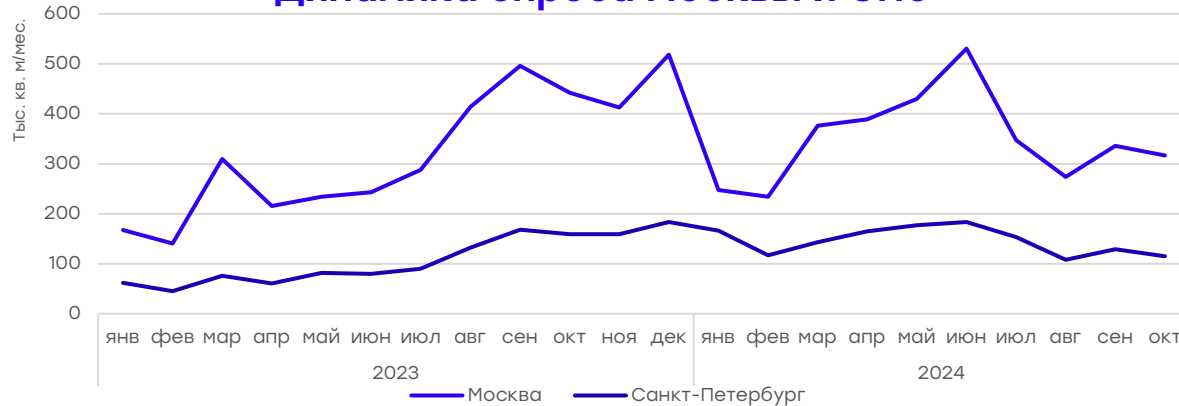
Резюме

- Спрос в среднем по городам миллионникам + городам присутствия за год (окт24 к окт23) **снизился на 40%**, эффект высокой базы во втором полугодии 2023 г. на фоне окончания кредитов по льготной ипотеке
- По городам присутствия GloraX – снижение спроса (окт24 к окт23) на **34%**, по городам миллионникам России (не включая Москву и СПб) – **48%**
- Снижение спроса за период январь-октябрь в сравнении 2023 и 2024 гг. составило **28%** в городах-миллионниках (не включая Москву и СПб), по городам присутствия GloraX спрос просел на **25%**
- В ценах сделок отмечается **увеличение СВЦ** в среднем по всем городам миллионникам России за год (окт24 к окт23) – **12%**. По городам присутствия GloraX увеличение СВЦ составило **на 19% (без МСК)**

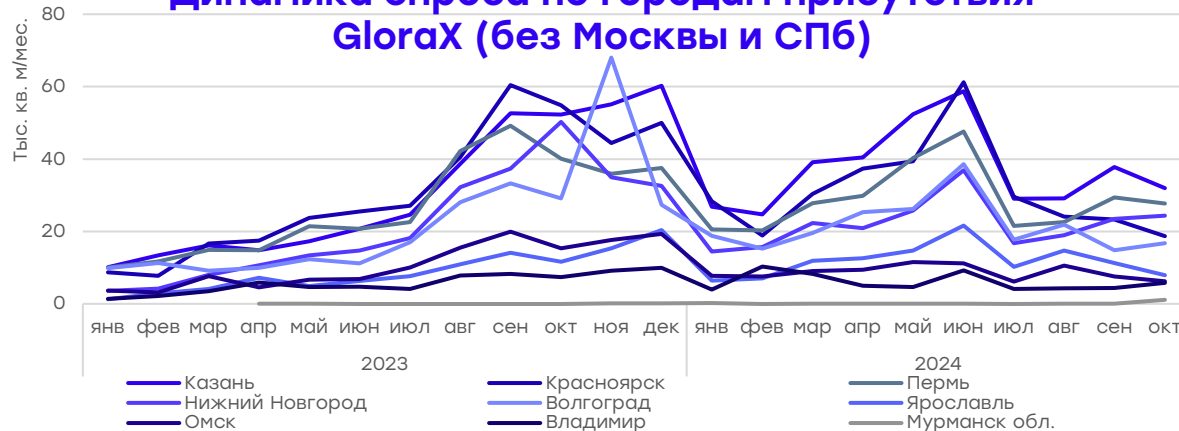
Город	Спрос, кв. м		СВЦ, руб./кв. м	
	Динамика окт24/окт23	октябрь 24	Динамика окт24/окт23	октябрь 24
Москва	-28%	316 648	24%	449 027
Санкт-Петербург	-28%	115 049	16%	264 815
Екатеринбург	-37%	84 793	7%	137 933
Краснодар	-68%	48 060	-10%	151 676
Ростов-на-Дону	-54%	39 962	13%	137 340
Уфа	-19%	35 388	12%	149 889
Новосибирск	-54%	34 377	9%	146 459
Казань	-39%	32 006	16%	230 725
Пермь	-31%	27 758	25%	140 340
Нижний Новгород	-52%	24 349	-8%	169 050
Воронеж	-48%	22 538	18%	117 089
Самара	-23%	22 410	10%	129 680
Красноярск	-66%	18 748	17%	131 026
Волгоград	-43%	16 748	17%	115 588
Челябинск	-34%	12 490	16%	127 797
Ярославль	-32%	7 951	17%	108 404
Омск	-59%	6 265	25%	152 068
Владимир	-21%	5 808		104 522
Мурманск обл.		1 106		135 694
	-40%	872 457	12%	271 607

Распределение спроса

Динамика спроса Москвы и СПб



Динамика спроса по городам присутствия Glorax (без Москвы и СПб)



	10М 2023	10М 2024	П1 2024	июл-окт 2024	10М'24 / 10М'23	3кв.+окт / П1 2024
Москва	2 949 959	3 481 492	2 207 382	1 274 110	18%	-42%
Санкт-Петербург	953 966	1 457 365	951 567	505 799	53%	-47%
Екатеринбург	833 582	1 042 238	683 567	358 670	25%	-48%
Краснодар	798 356	983 083	713 439	269 644	23%	-62%
Ростов-на-Дону	438 976	565 378	398 657	166 721	29%	-58%
Новосибирск	411 517	533 449	370 420	163 029	30%	-56%
Уфа	262 964	438 239	299 887	138 352	67%	-54%
Воронеж	216 743	346 245	209 967	136 278	60%	-35%
Казань	260 803	370 342	242 384	127 957	42%	-47%
Пермь	247 908	287 761	186 391	101 370	16%	-46%
Красноярск	282 961	311 509	215 733	95 776	10%	-56%
Н. Новгород	192 825	219 736	136 146	83 590	14%	-39%
Самара	190 165	232 306	154 926	77 380	22%	-50%
Волгоград	171 542	215 065	143 810	71 255	25%	-50%
Челябинск	103 819	144 568	96 670	47 898	39%	-50%
Ярославль	71 248	118 647	74 401	44 246	67%	-41%
Омск	93 580	87 055	56 565	30 490	-7%	-46%
Владимир	50 138	60 264	41 582	18 682	20%	-55%
Мурманск обл.	86	1 822	572	1 251	н/д	119%
Итого	8 531 139	10 896 564	7 184 067	3 712 497	31%	-49%

GloraX

ЭКОСИТИ

26.09.2024	Старт продаж
III кв. 2024	Дата начала строительства 1 очереди
IV кв. 2026	Срок ввода в эксплуатацию 1 очереди
814	Количество квартир УБ1 и УБ2
35 571,53 м²	Площадь квартир УБ1 и УБ2
2,72 м	Чистовая высота потолков
300 и 360	Количество м/м в паркингах
55 817 м²	Площадь участка проектирования
8 356 м²	Площадь застройки
35 571,53 м²	Продаваемая площадь квартир
30 490 м²	Площадь благоустройства 1 очереди
9 408 м²	Площадь коммерческих помещений 1 квартала



GloraX

Октябрьский

25.11.2024	Старт продаж
12-17	Количество этажей
40 га	Общая площадь застройки
7,31 га	Площадь озеленения
9	Очередей
750 мест	з ДОУ
1 500 мест	Проектирование школы
2 634,27 м²	Коммерческая зона
2024-2039	Общий срок реализации



GloraX

НОВИНКИ

02.12.2024

Старт продаж

IV кв. 2024

Дата начала строительства

II кв. 2026

Срок ввода в эксплуатацию

2 027

Количество квартир

20-72 м²

Площадь квартир

89 241 м²

Площадь участка

12 613 м²

Общая площадь застройки

76 429 м²

Площадь благоустройства

1-9-13

Этажность

61 847 м²

Продаваемая площадь квартир

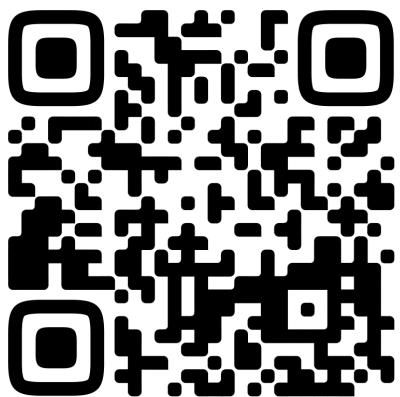
26 683 м²

Площадь внутренней территории
с ландшафтным дизайном

2 846 м²

Площадь коммерческих помещений





Татьяна Халилова

Директор департамента
продаж

www.glorax.com

Москва +7 495 150 35 50
125167, Ленинградский пр-т, д. 36 стр. 41

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