

bnMAP.pro

Цифровой сервис мониторинга
и анализа рынка новостроек

2024-2025 ГГ.

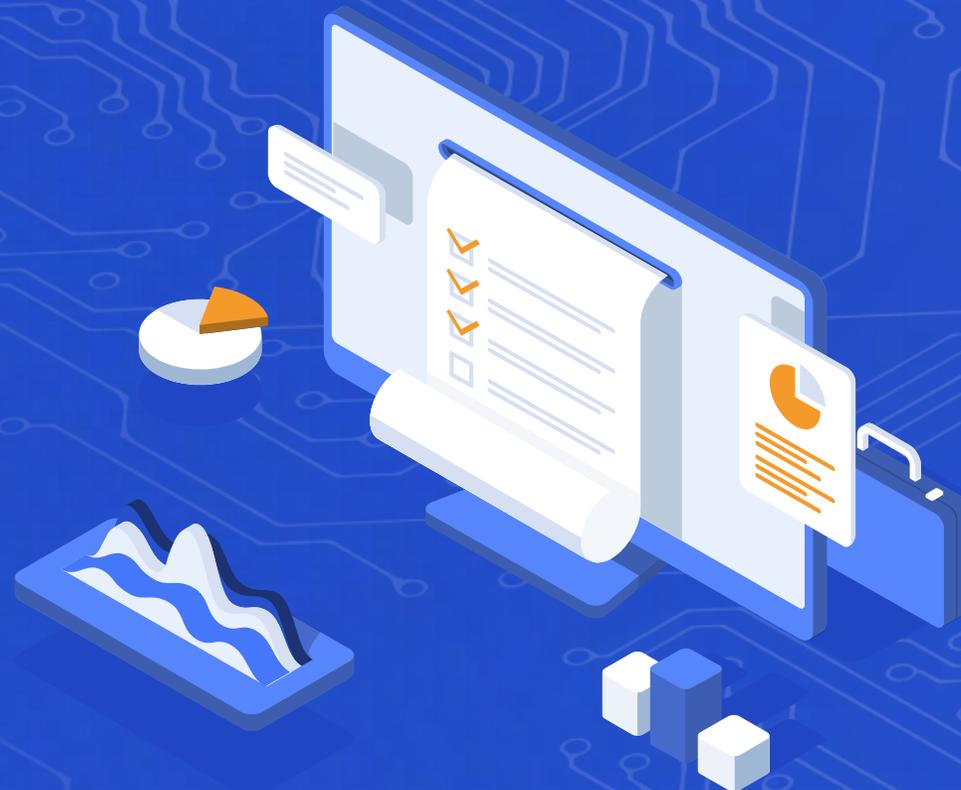
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

Алексей Шухатович
Директор по региональному развитию bnMAP.pro
+7 (910) 498-66-00
a.shuhatovich@itlabrealty.ru

Сергей Лобжанидзе
Директор bnMAP.pro
+7 (925) 725-95-91
svl@bnmap.pro



bnMAP.pro





Перспективные проекты

Перспективные проекты Москвы и МО для анализа потенциальной конкуренции



Парсинг

Ежедневный или еженедельный автоматический сбор прайс-листов



Лицензионный доступ

Приобретение доступов Basic или Pro по Москве, Санкт-Петербургу и еще 34 регионам РФ



Исследования для банков

Онлайн-дашборды и персонализированная отчетность под задачи банковского сектора



Данные проектных деклараций

Актуальные данные проектных деклараций, обновляемые в силу закона



Нежилые помещения

Данные о нежилых помещениях в составе ЖК

Термины:

Лот — объект жилой недвижимости (квартира или апартаменты).

Сделка — заключение Договора: договора долевого участия (ДДУ) или договора уступки прав требования (ДУ) на лот между правообладателем (продавцом) и приобретателем (покупателем).

Юридические лица (ЮЛ) — тип продавца или покупателя, являющиеся официальной организацией (любой формы).

Физические лица (ФЛ) — тип продавца или покупателя, являющихся частными лицами (гражданами) и не относящихся к организационным структурам.

Оптовые сделки — приобретение одним покупателем от 3 и более лотов в одном проекте в течение 30 дней с момента первой сделки.

Дата договора — дата подписания Договора.

Дата регистрации — дата регистрационной записи в системе ЕГРН.

Экспозиция/Прайс — показатели лотов, выставленных на реализацию (предложение) на открытом рынке.

Класс — условное деление жилых комплексов с лотами по уровню потребительских предпочтений.

Проектные объемы — общее кол-во/площадь лотов, заявленные в проектной декларации жилого комплекса.

Пояснения:

Сделки в рынок — сделки, заключенные между продавцами ЮЛ в адрес покупателей ФЛ без учета оптовых сделок.

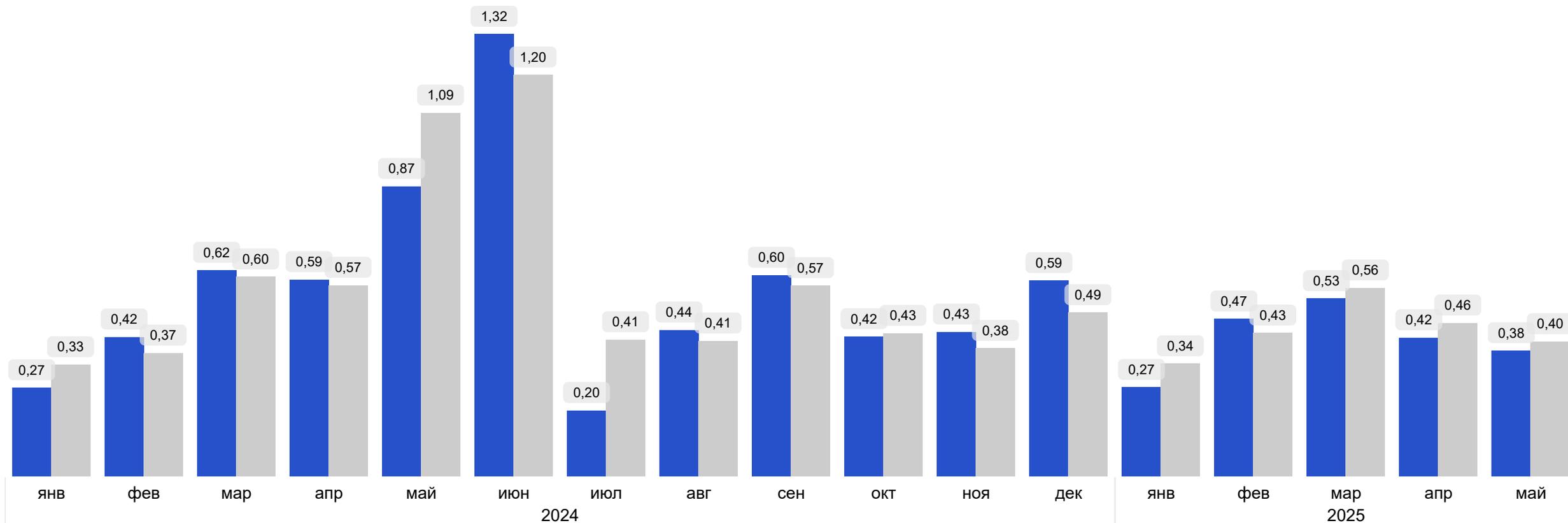
Анализ сделок проводится **по дате Договора**, т.к. именно она характеризует намерение покупателя приобрести лот и, как правило, после даты подписания Договора лот снимается с экспозиции, в то время как дата регистрации Договора может быть значительно позже и варьироваться по объективным и субъективным причинам.

Ценообразование представлено на основе расчетных методов. **Средние** показатели рассчитаны как **средневзвешенные** показатели на группу.

Проектные остатки — расчетный параметр объема лотов, вычисленный как разница между проектным объемом и объемом сделок в строящихся жилых комплексах (не введенных в эксплуатацию) и выставленных на реализацию (продажу). В целом характеризует объем товарных запасов и потенциал рынка в ближней перспективе без учета доп. факторов влияния.

СРАВНЕНИЕ КОЛ-ВА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, ТЫС. ШТ., ПО ДАТАМ ДОГОВОРА И РЕГИСТРАЦИИ В ДИНАМИКЕ, 2024-2025 ГГ.

Республика Татарстан



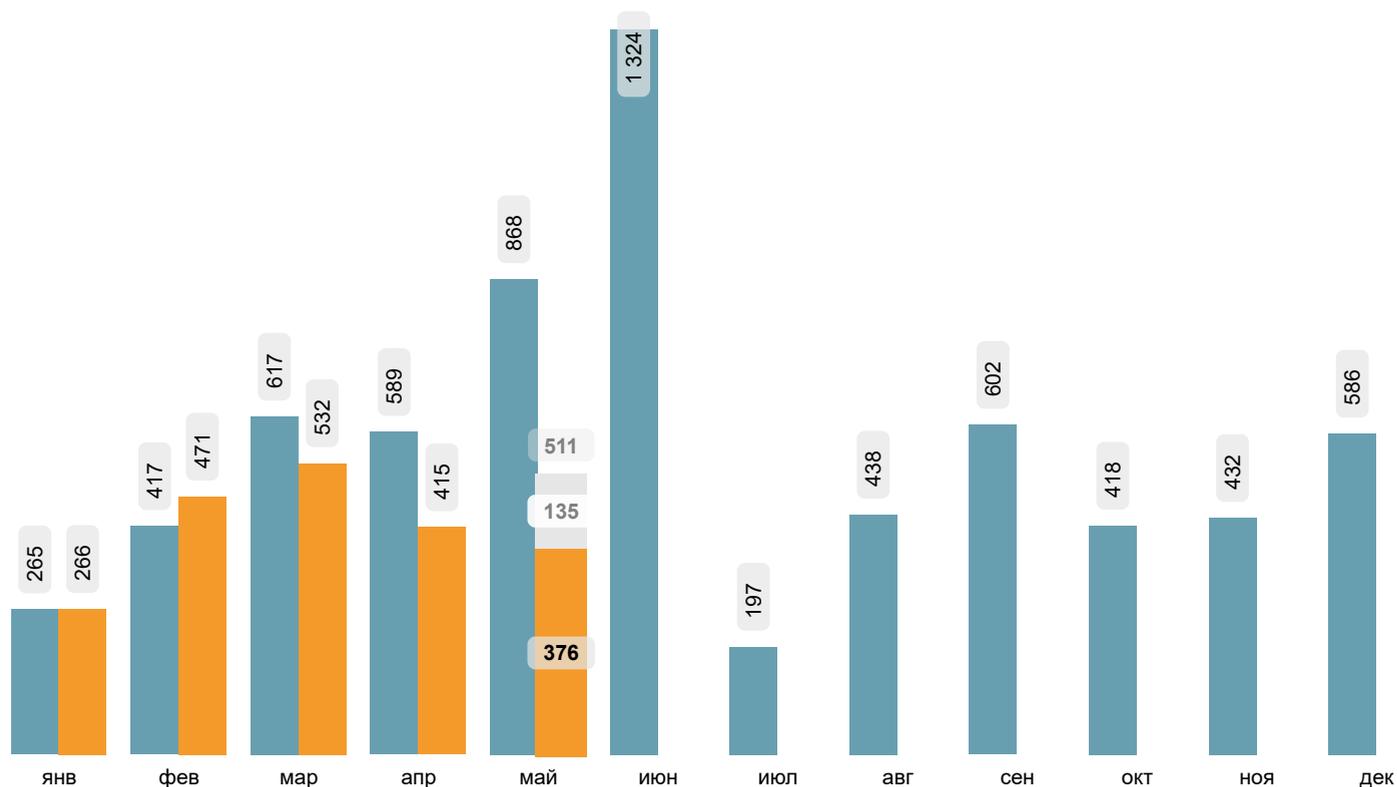
* Данные за май 2025 г. неполные по дате договора.

■ по Дате регистрации
■ по Дате договора

Период: январь-апрель

Республика Татарстан. Кол-во лотов в сделках, шт.

ГД ● 2024 ● 2025



Динамика общего кол-ва лотов в сделках, шт

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Республика Татарстан	1,89 тыс.	1,68 тыс.	↓ -10,8%

Структура и динамика оптовых сделок с лотами, шт

ГД	2025	
	Кол-во оптовых сделок, шт	Доля опта в общем объеме
Локация		
Республика Татарстан	27	1,6%

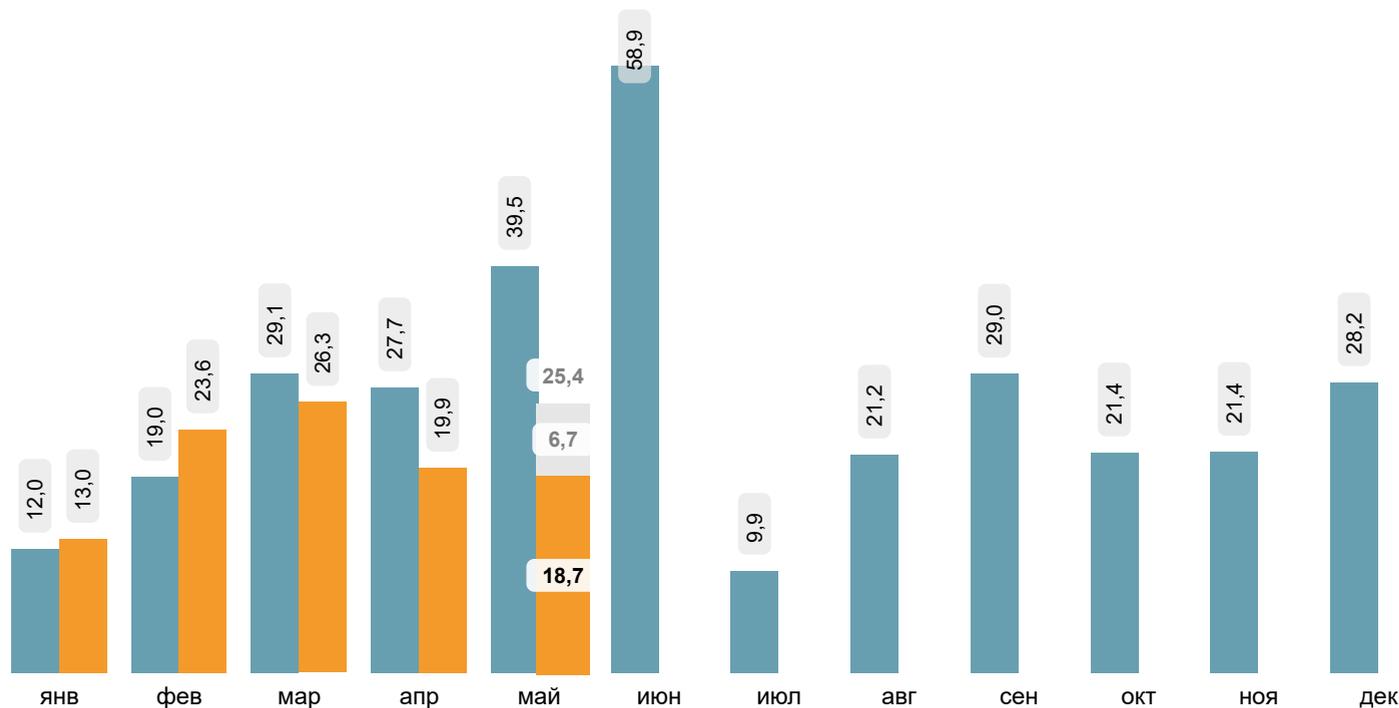
■ Прогнозные показатели

* Данные за май 2025 г. неполные по дате договора.

Период: январь-апрель

Республика Татарстан. Площадь лотов в сделках, тыс.кв.м

ГД ● 2024 ● 2025



Общая площадь лотов в сделках, кв.м

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Республика Татарстан	87,8 тыс.	82,8 тыс.	↓ -5,7%

Средняя площадь лота в сделках, кв.м.

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Республика Татарстан	46,5	49,2	↑ 5,7%

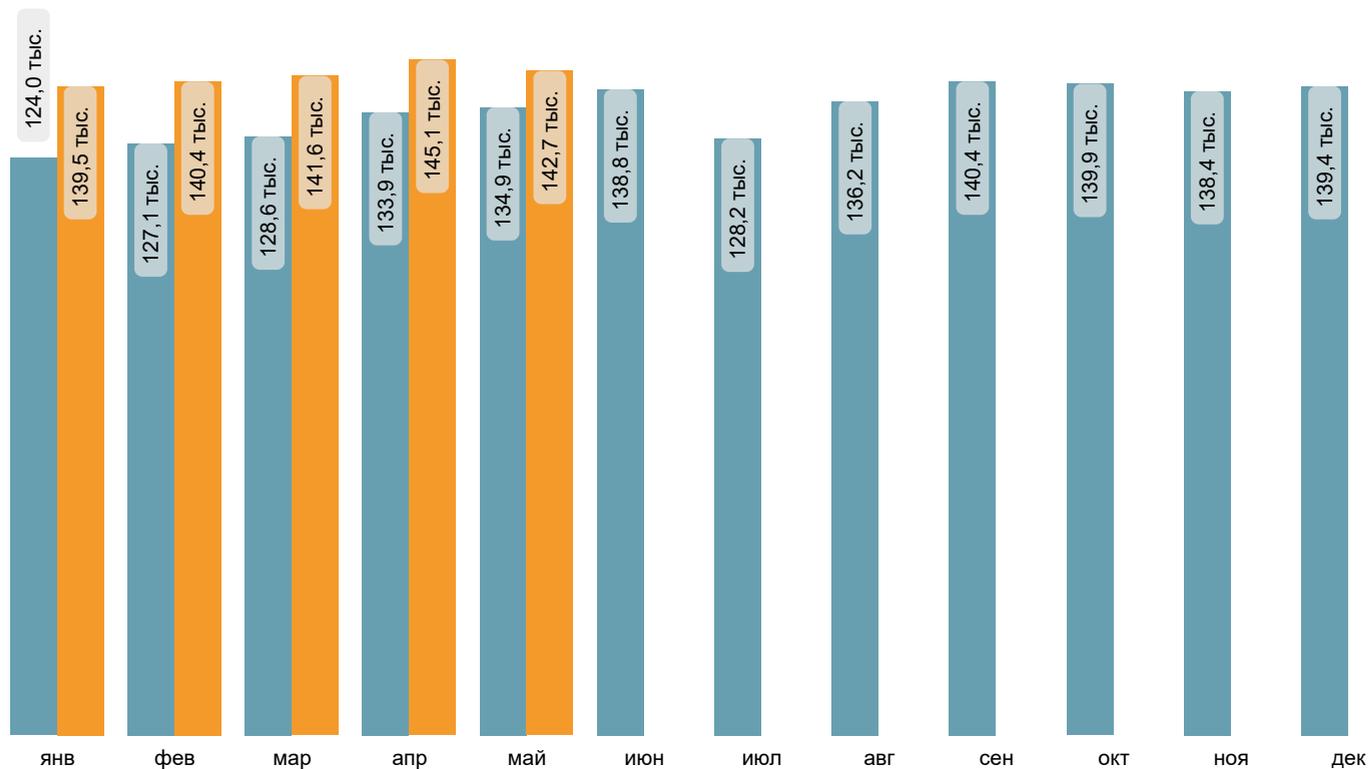
■ Прогнозные показатели

* Данные за май 2025 г. неполные по дате договора.

Период: январь-апрель

Республика Татарстан. Средняя цена кв.м лота в сделках, руб.

ГД ● 2024 ● 2025



Суммарный бюджет сделок, руб.

Локация	2024	2025
Республика Татарстан	11,3 млрд	11,6 млрд

Динамика 25/24

↑ 2,9%

Ср. цена кв.м. лота в сделках, руб.

Локация	2024	2025
Республика Татарстан	129,3 тыс.	141,8 тыс.

Динамика 25/24

↑ 9,6%

Средний бюджет сделки с лотом, руб.

Локация	2024	2025
Республика Татарстан	6,0 млн	7,0 млн

Динамика 25/24

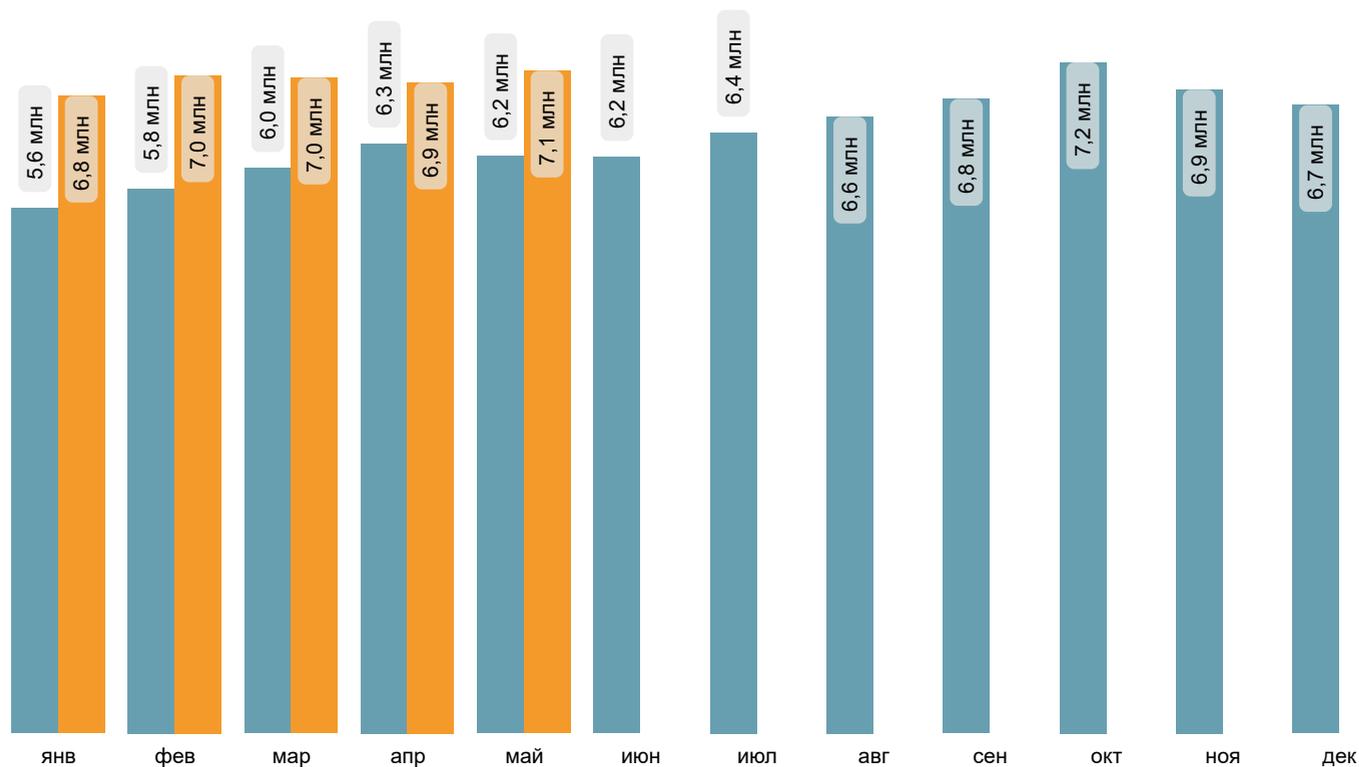
↑ 15,9%

* Данные за май 2025 г. неполные по дате договора.

Период: январь-апрель

Республика Татарстан. Средний бюджет лота в сделках, руб.

ГД ● 2024 ● 2025



Суммарный бюджет сделок, руб.

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Республика Татарстан	11,3 млрд	11,6 млрд	↑ 2,9%

Ср. цена кв.м. лота в сделках, руб.

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Республика Татарстан	129,3 тыс.	141,8 тыс.	↑ 9,6%

Средний бюджет сделки с лотом, руб.

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Республика Татарстан	6,0 млн	7,0 млн	↑ 15,9%

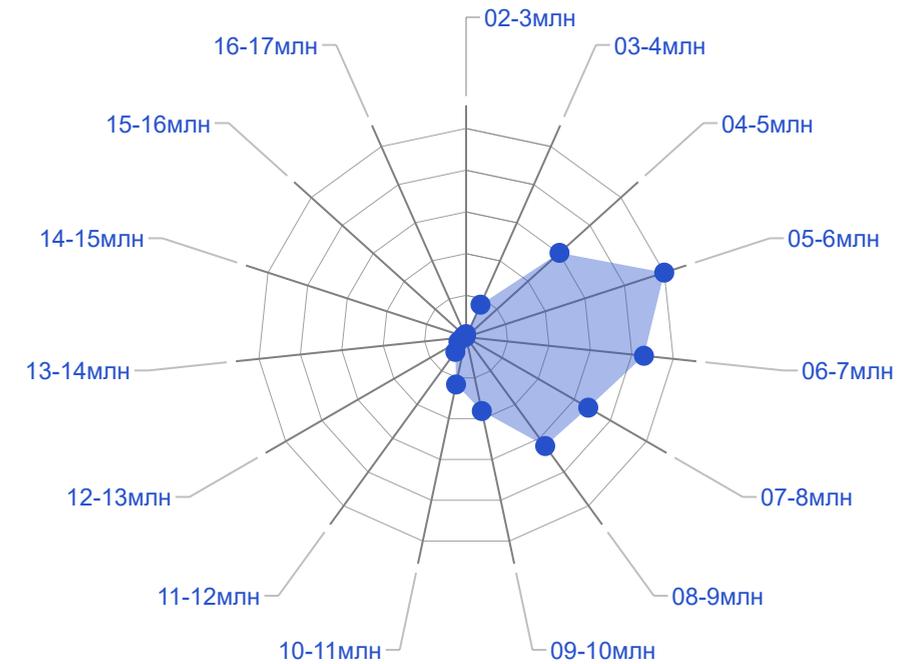
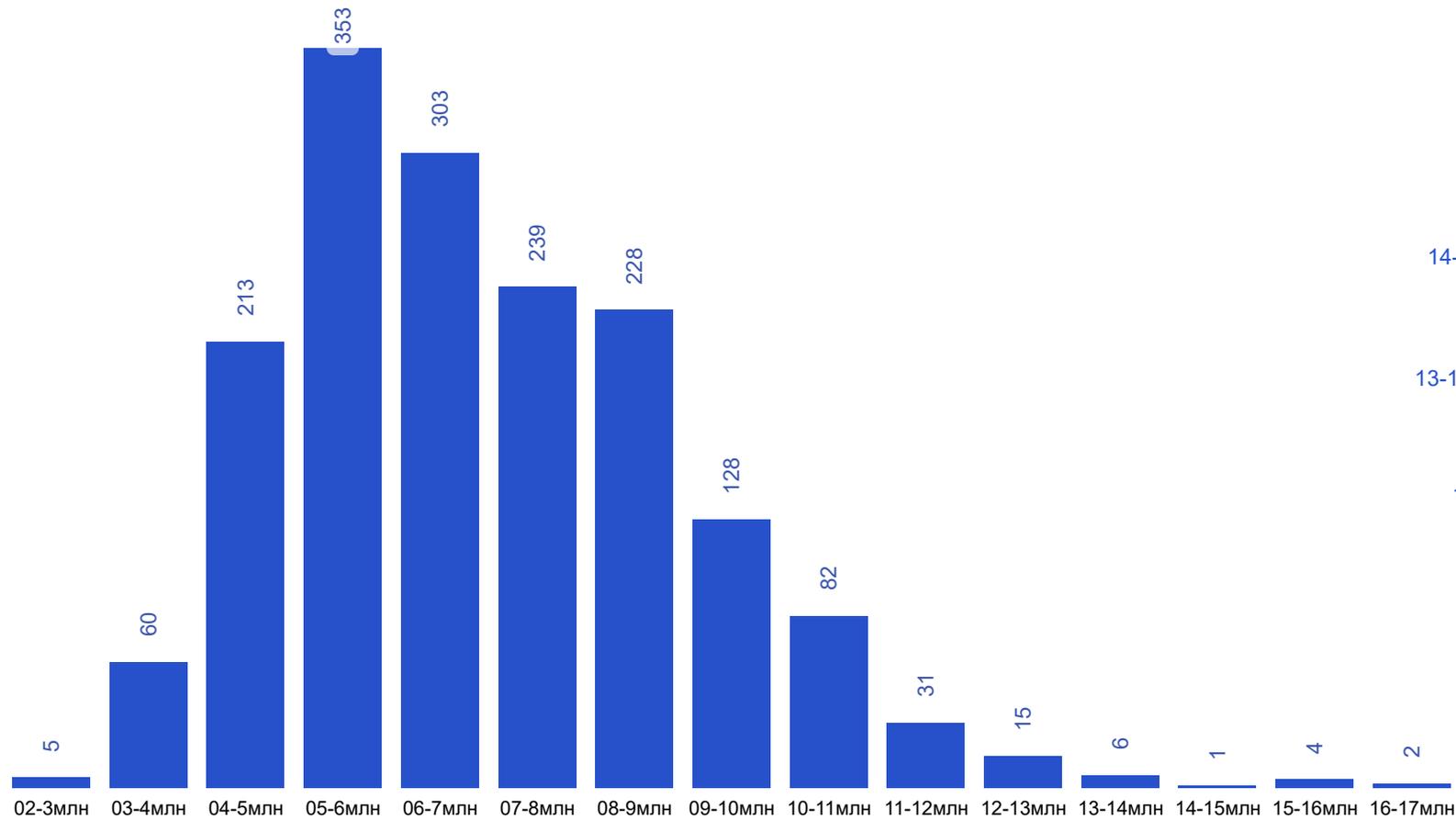
* Данные за май 2025 г. неполные по дате договора.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОЛ-ВА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК ПО ДИАПАЗОНАМ ПЛОЩАДЕЙ И БЮДЖЕТОВ 2025Г.

Период: январь-апрель

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Республика Татарстан. Бюджет, млн.руб.

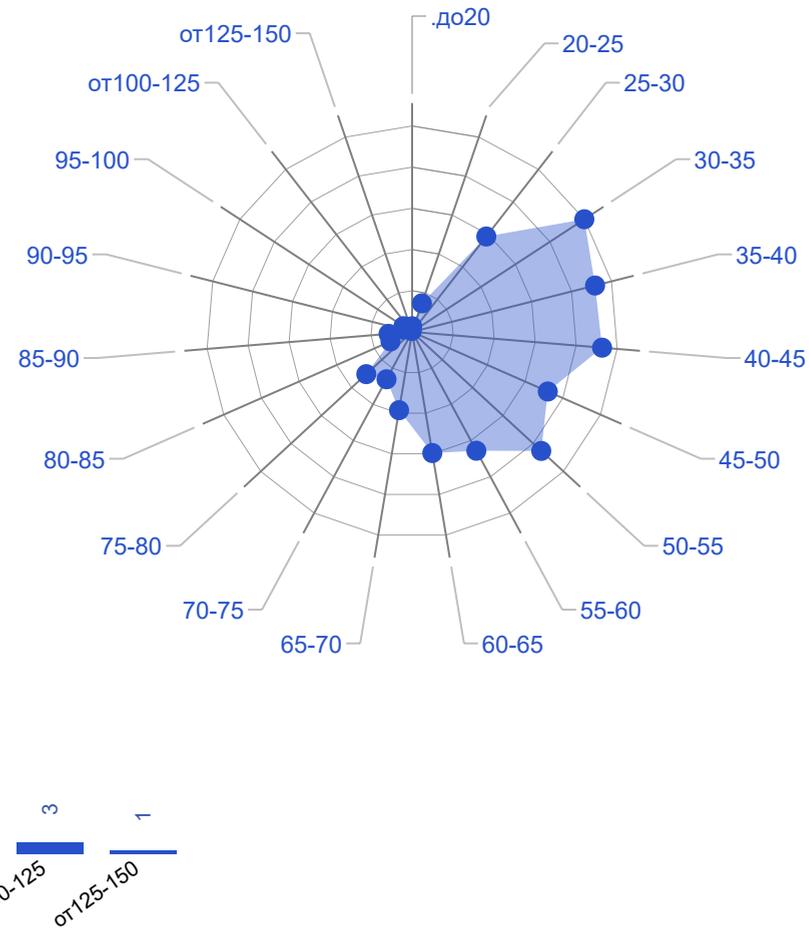
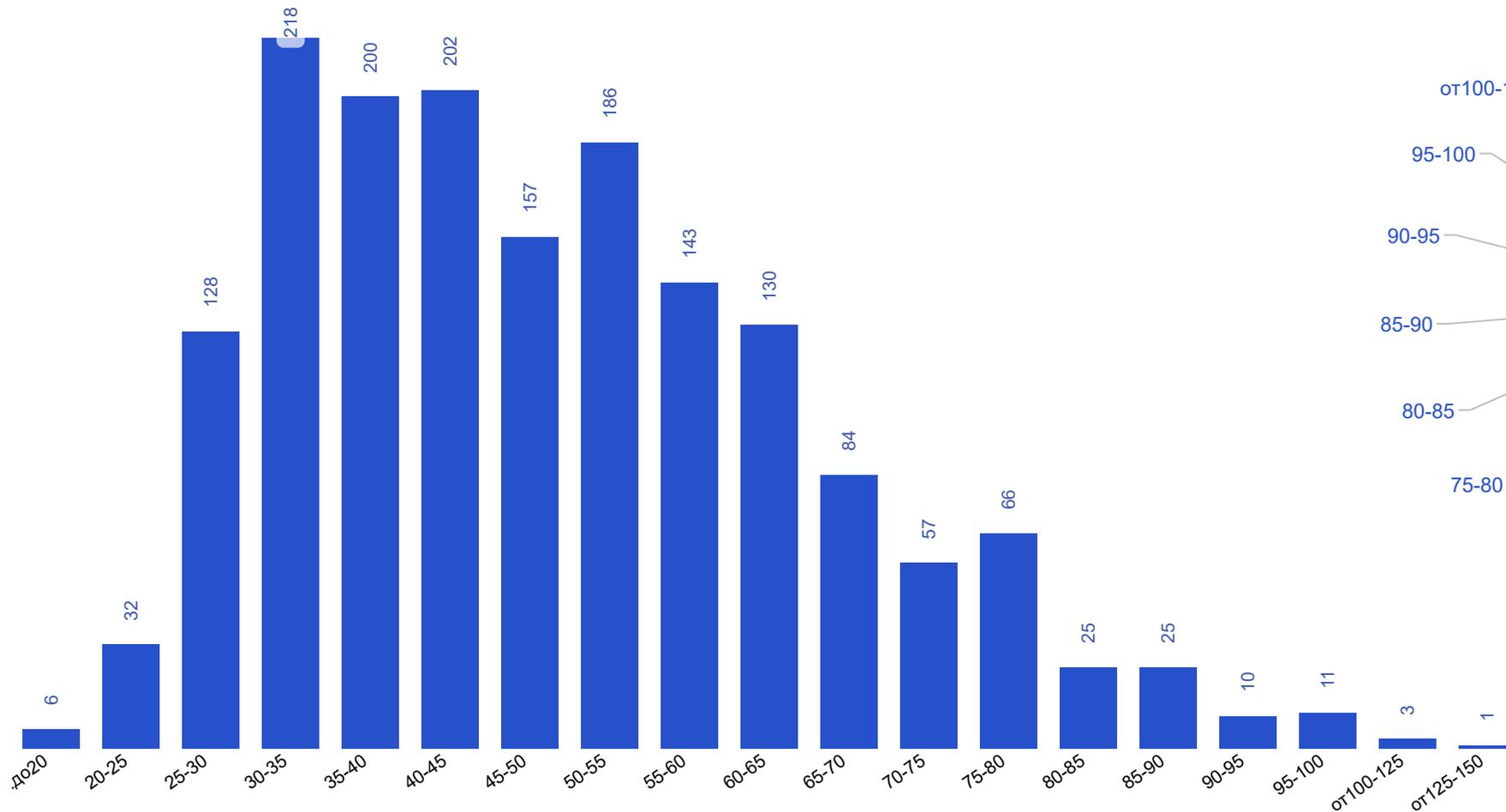


РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОЛ-ВА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК ПО ДИАПАЗОНАМ ПЛОЩАДЕЙ И БЮДЖЕТОВ 2025Г.

Период: январь-апрель

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

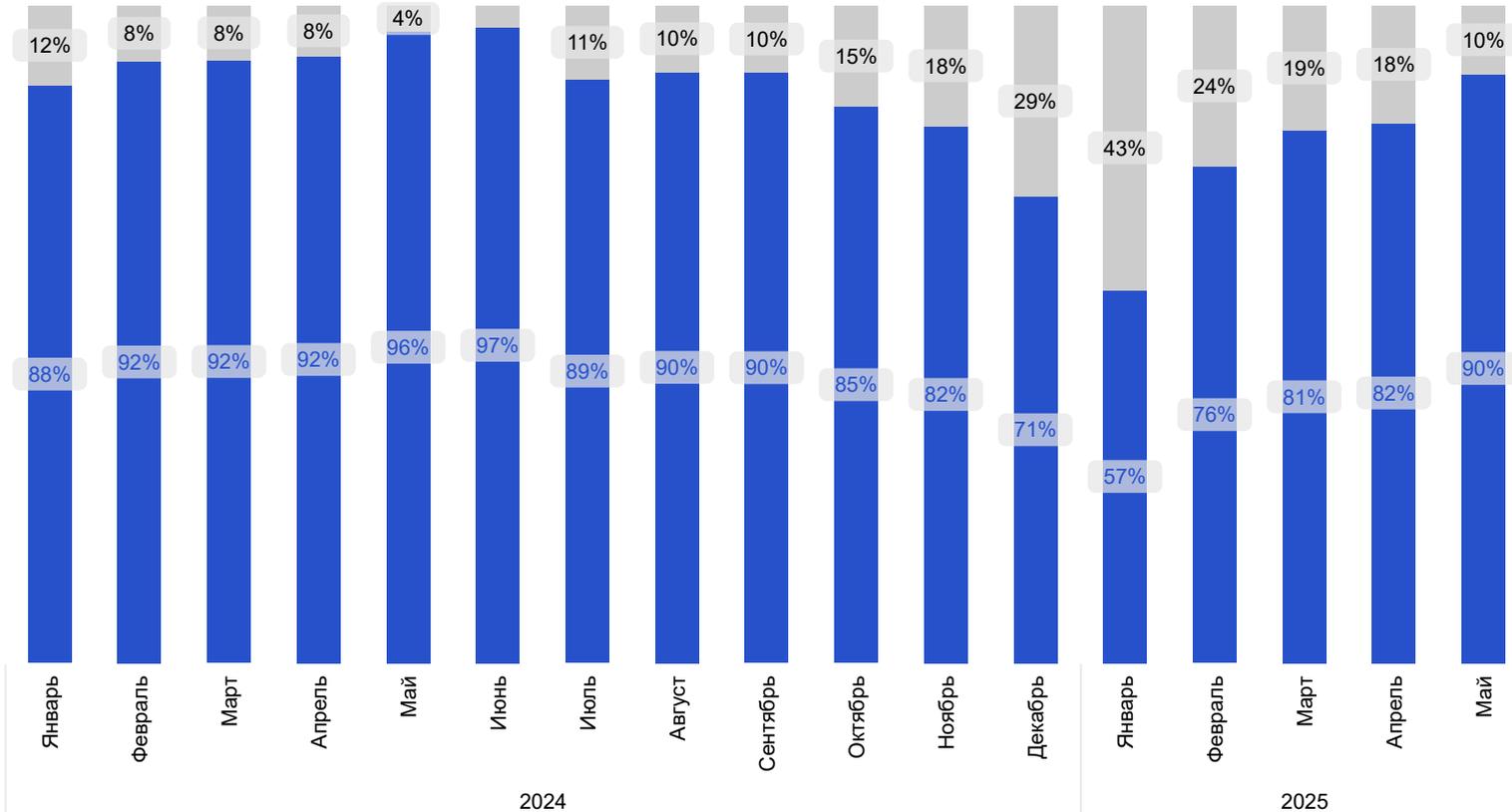
Республика Татарстан. Площадь, кв.м



ДИНАМИКА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ С ИПОТЕКОЙ В РЫНОК 2024-2025ГГ.

● Ипотека ● Нет

Республика Татарстан. Кол-во лотов в сделках, шт.



Период: [январь-апрель](#)

Кол-во лотов в сделках с ипотекой, шт

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Республика Татарстан	1 725	1 279	↓ -25,9%

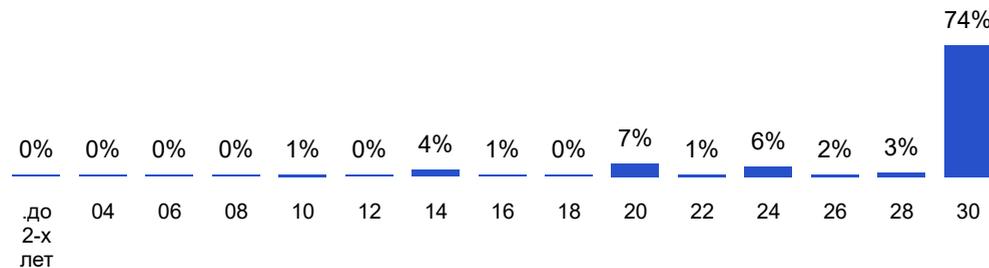
Доля сделок с ипотекой

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Республика Татарстан	91,4%	76,0%	↓

Доля лотов в сделках с ипотекой, 2025 г.



Распределение кол-ва сделок с ипотекой (шт) по срокам обременения (годы), 2025 г.



Средний срок обременения в ипотечной сделке, лет

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Республика Татарстан	26,6	27,5	↑

* Данные за май 2025 г. неполные по дате договора.

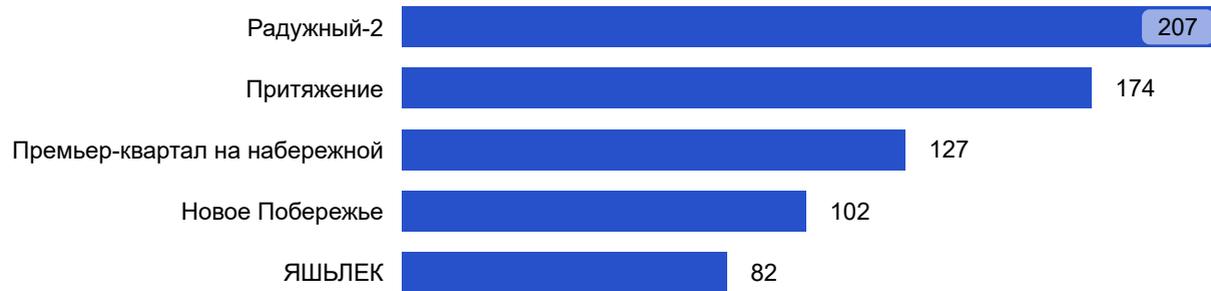
СТРУКТУРА ПРОЕКТОВ-ЛИДЕРОВ ПО ОБЪЕМУ ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, 2025Г.

Период: январь-май

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Республика Татарстан. Топ-5 Проектов по объему сделок с лотами

Кол-во, шт



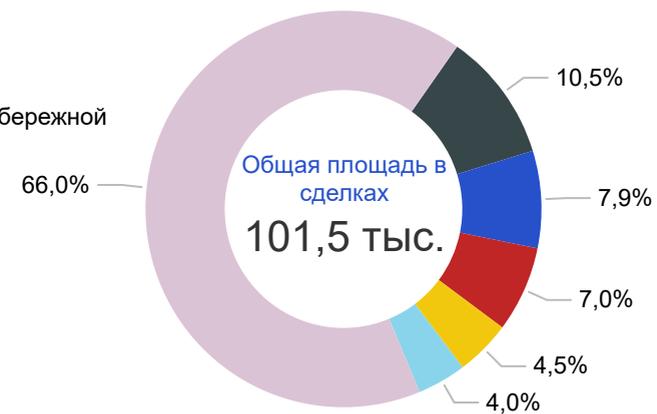
Площадь, кв.м



Доли Проектов по кол-ву лотов и площади в сделках



- Радужный-2
- Притяжение
- Премьер-квартал на набережной
- Новое Побережье
- ЯШЬЛЕК
- Прочие



- Притяжение
- Радужный-2
- Премьер-квартал на набережной
- Новое Побережье
- ЯШЬЛЕК
- Прочие

* Данные за май 2025 г. неполные по дате договора.

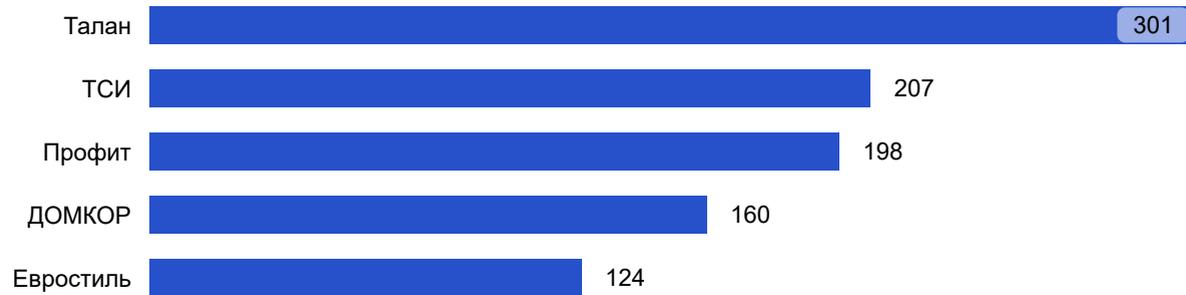
СТРУКТУРА ДЕВЕЛОПЕРОВ-ЛИДЕРОВ ПО ОБЪЕМУ ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, 2025Г.

Период: январь-май

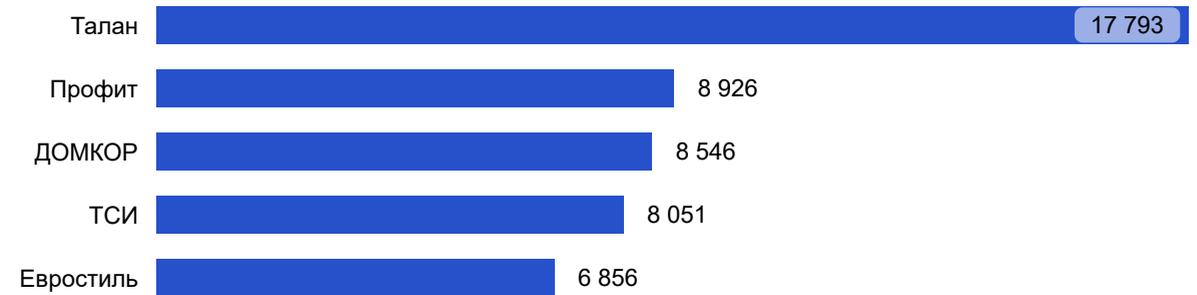
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Республика Татарстан. Топ-5 Девелоперов по объему лотов в сделках

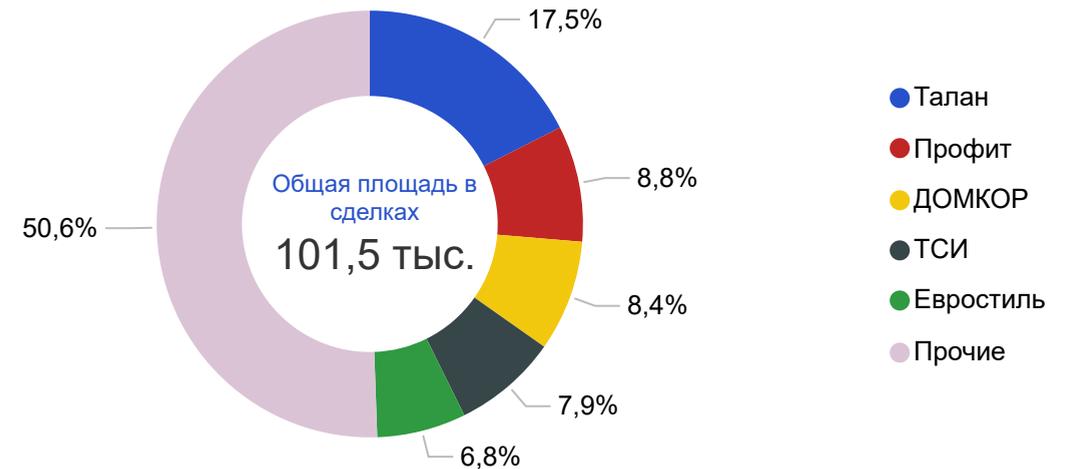
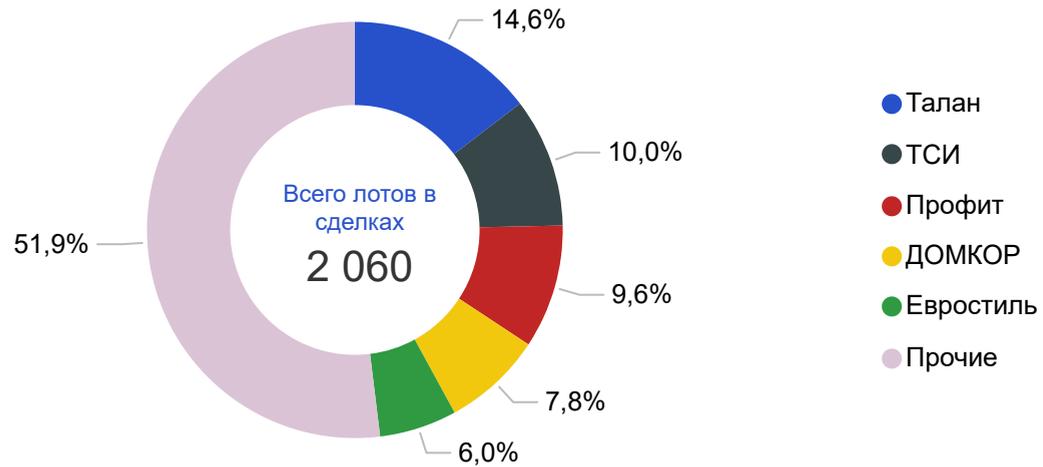
Кол-во, шт



Площадь, кв.м



Доли Девелоперов по кол-ву лотов в сделках



* Данные за май 2025 г. неполные по дате договора.

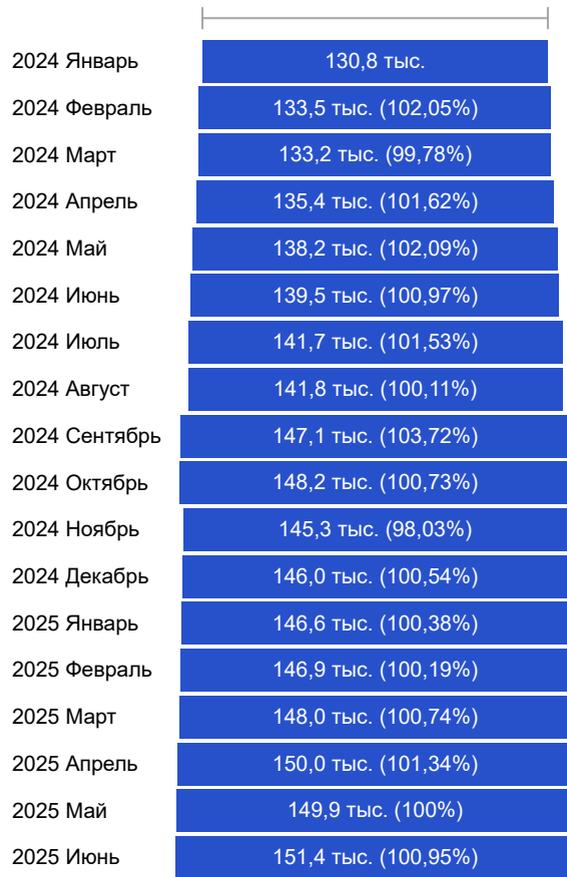
ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ 2024-2025ГГ.

Республика Татарстан

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

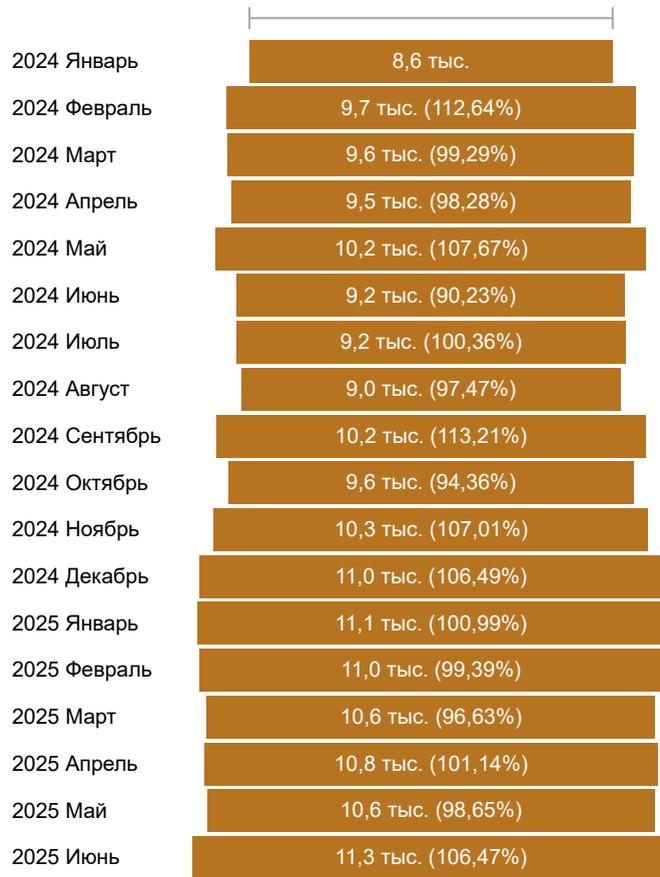
Цена кв.м.,руб

100%



Кол-во лотов, шт

100%



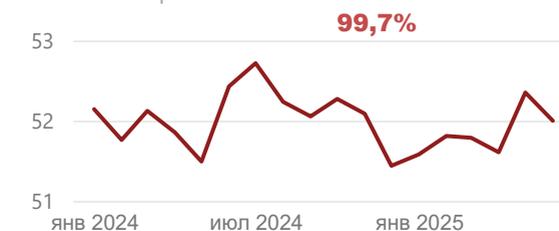
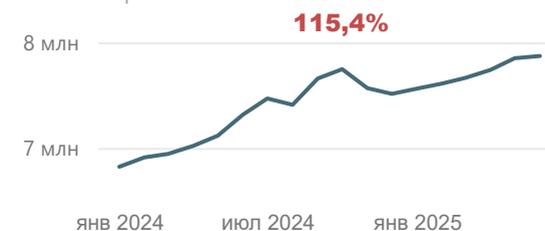
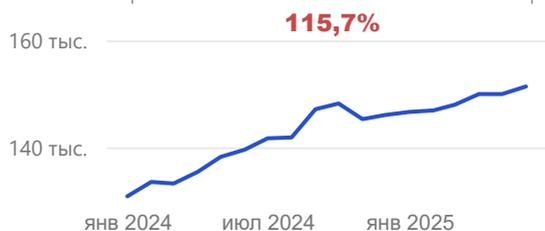
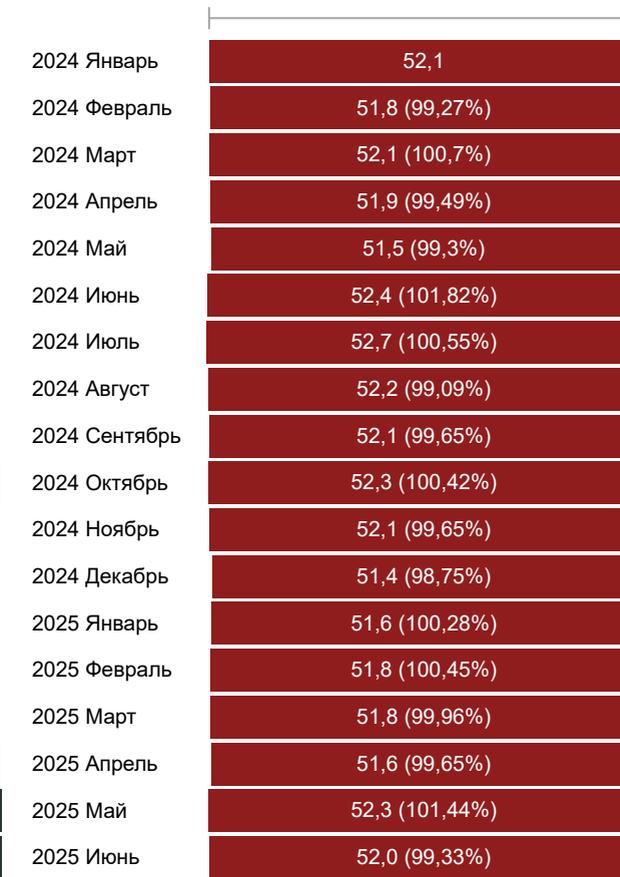
Ср.бюджет, руб

100%



Ср. площадь лота, кв.м

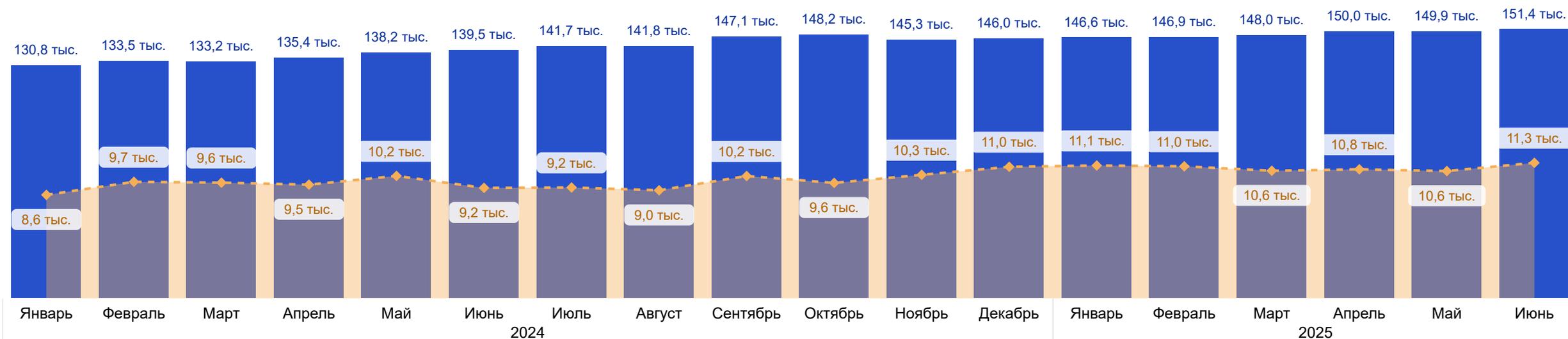
100%



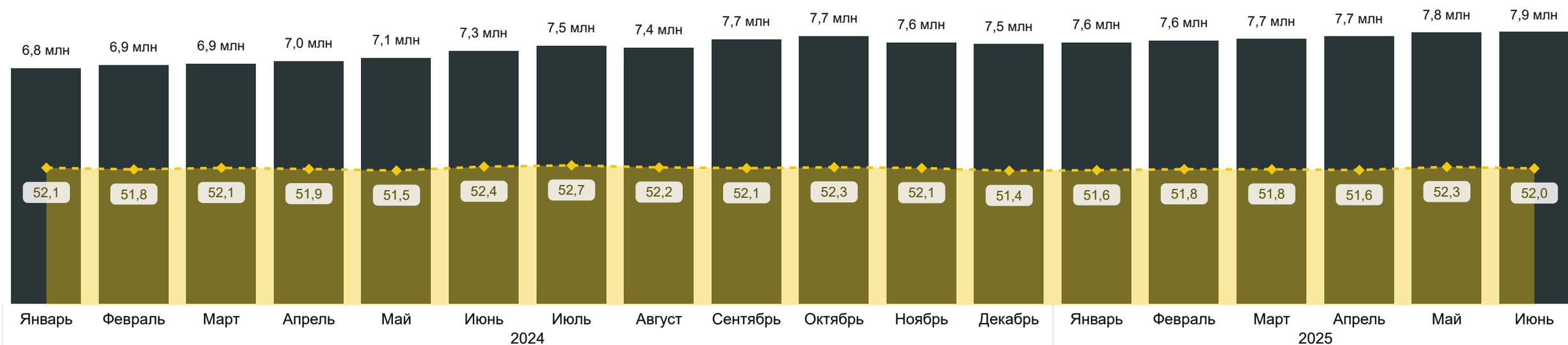
ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ 2024-2025ГГ.

Республика Татарстан

● ср/взв цена кв.м, руб. ◆ Кол-во лотов на экспозиции, шт



● ср/взв бюджет, руб. ◆ Ср.площадь лота, кв.м



ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ПЛОЩАДИ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ ПО СТАДИЯМ СТРОИТЕЛЬСТВА И КЛАССАМ. РАСЧЕТ ПО АГРЕГИРОВАННЫМ ЗНАЧЕНИЯМ КОРПУСОВ НА ИЮНЬ 2025

bnMAP.pro

Республика Татарстан

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Стадия строительства

1. Эконом 2. Комфорт 3. Бизнес

Стадия строительства	1. Эконом	2. Комфорт	3. Бизнес
1. Строительство не начато			
ср/взв цена кв.м, руб.		128,6 тыс.	
общая пл. в продаже, кв м		10,2 тыс.	
2. Работы нулевого цикла			
ср/взв цена кв.м, руб.		159,6 тыс.	
общая пл. в продаже, кв м		77,1 тыс.	
3. Начало монтажных работ			
ср/взв цена кв.м, руб.	108,9 тыс.	157,6 тыс.	
общая пл. в продаже, кв м	5,2 тыс.	13,1 тыс.	
4. Монтажные и отделочные работы			
ср/взв цена кв.м, руб.	171,2 тыс.	146,3 тыс.	
общая пл. в продаже, кв м	67,0 тыс.	353,2 тыс.	
5. Получение РВЭ и благ-во тер-ии			
ср/взв цена кв.м, руб.	149,1 тыс.	114,7 тыс.	
общая пл. в продаже, кв м	2,2 тыс.	0,7 тыс.	
6. Введен в эксплуатацию			
ср/взв цена кв.м, руб.	154,2 тыс.	138,7 тыс.	203,5 тыс.
общая пл. в продаже, кв м	21,7 тыс.	27,6 тыс.	9,8 тыс.