



Цифровой сервис мониторинга
и анализа рынка новостроек

2024-2025 ГГ.

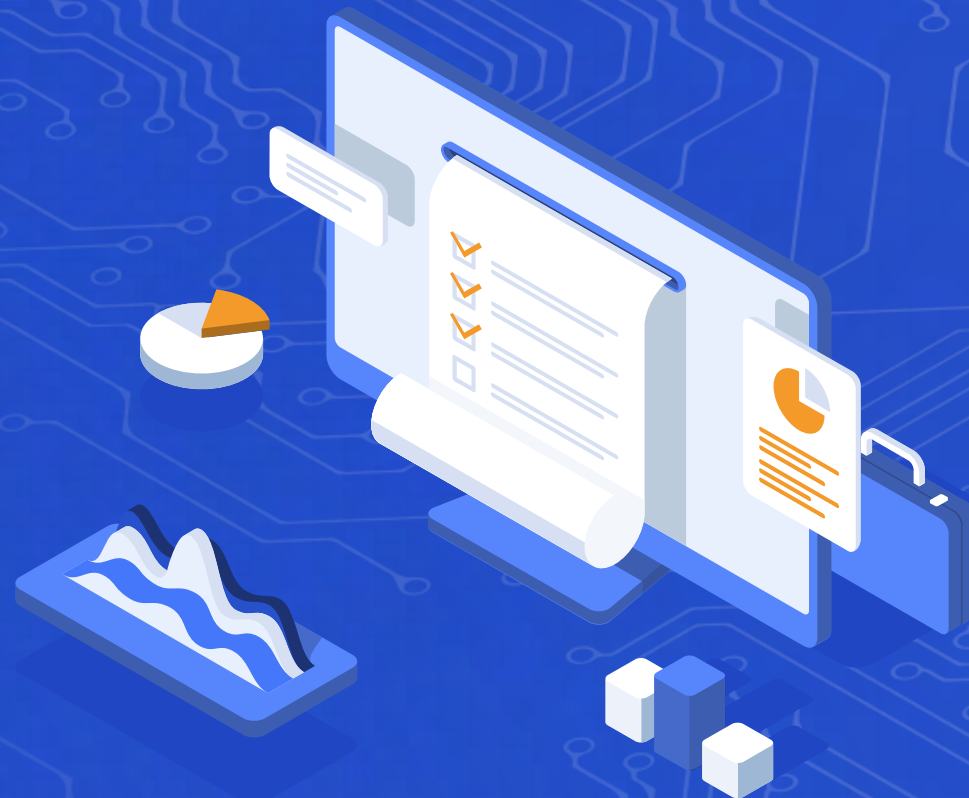
Г. КАЗАНЬ И КАЗАНСКАЯ АГЛОМЕРАЦИЯ

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, являющимися частными лицами (гражданами) и не относящиеся 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.

см. классификацию: <https://bnmap.pro/classification>

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 варьировать по объективным и субъективным причинам.

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

Локации:

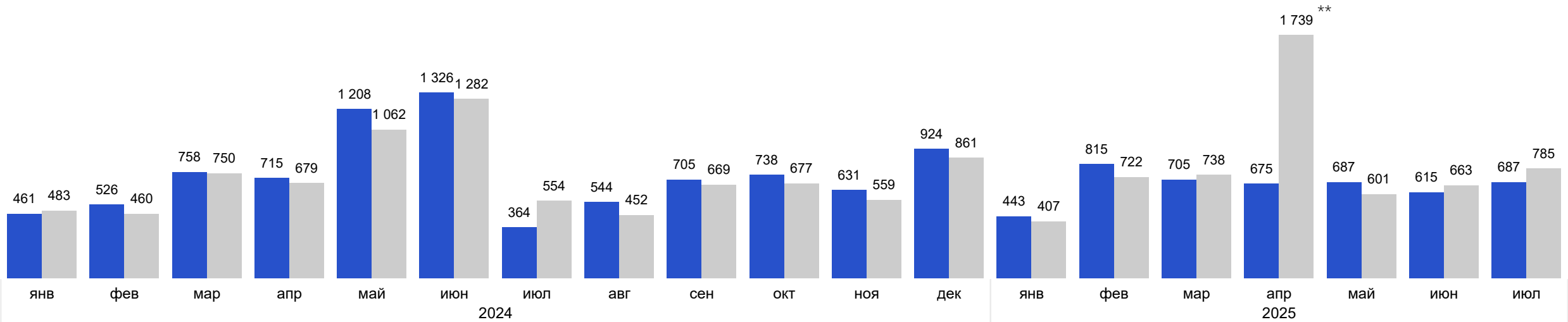
Казань - г. Казань в административных границах .

Казанская агломерация - включает следующие районы Республики Татарстан: Верхнеуслонский, Высокогорский, Зеленодольский, Лаишевский, Пестреченский.

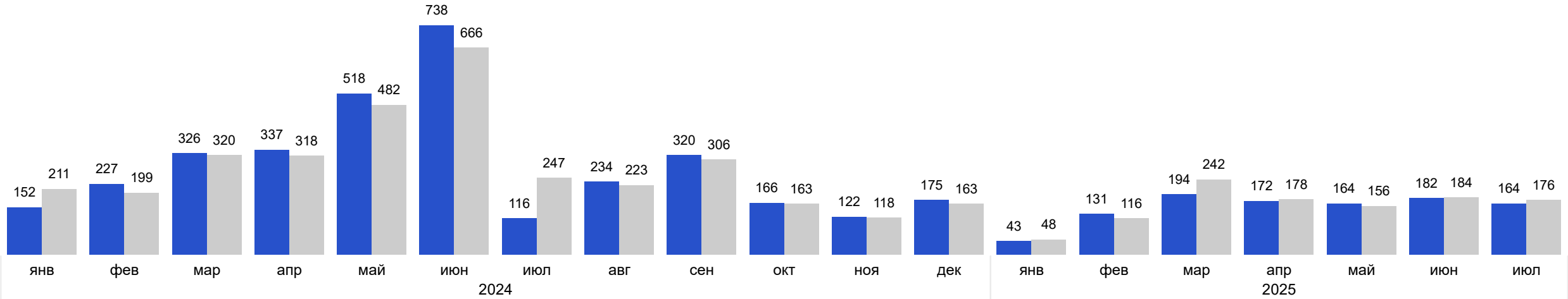
СРАВНЕНИЕ КОЛ-ВА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, ШТ.,
ПО ДАТАМ ДОГОВОРА* И РЕГИСТРАЦИИ В ДИНАМИКЕ, 2024-2025 ГГ.

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Казань



Казанская агломерация



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

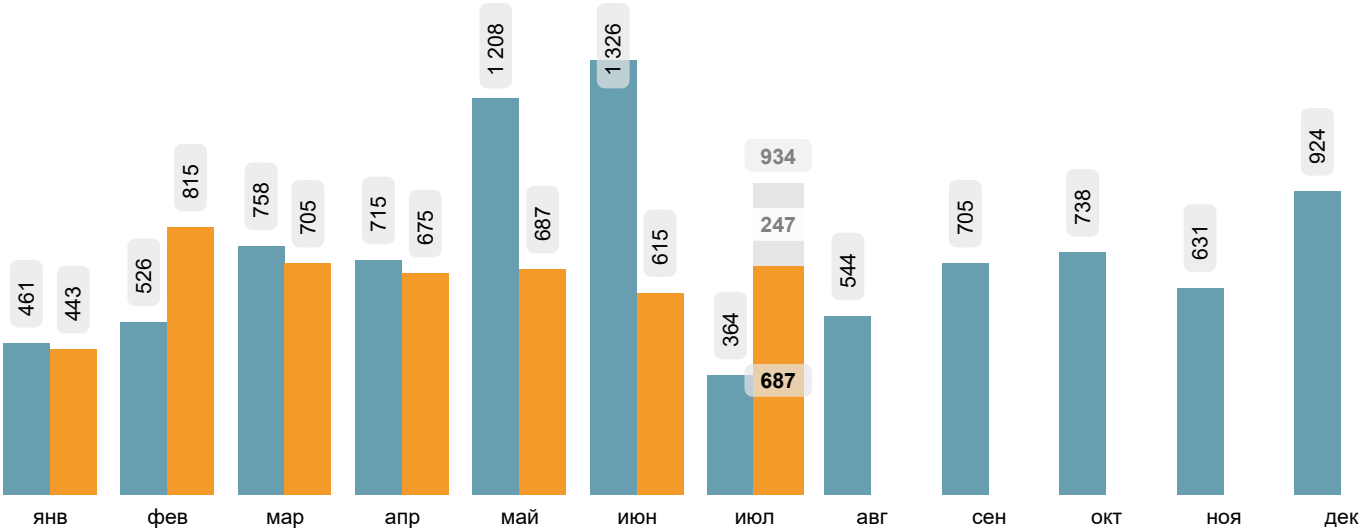
** В апреле 2025 имела место массовая перерегистрация 849 лотов по проекту "Нокса парк", в связи с чем выявлен статистический выброс.

по Дате регистрации
по Дате договора

Казань. Кол-во лотов в сделках, шт.

Класс: [ВСЕ КЛАССЫ](#)

ГД 2024 2025



Период: [январь-июнь](#)

Динамика общего кол-ва лотов в сделках, шт

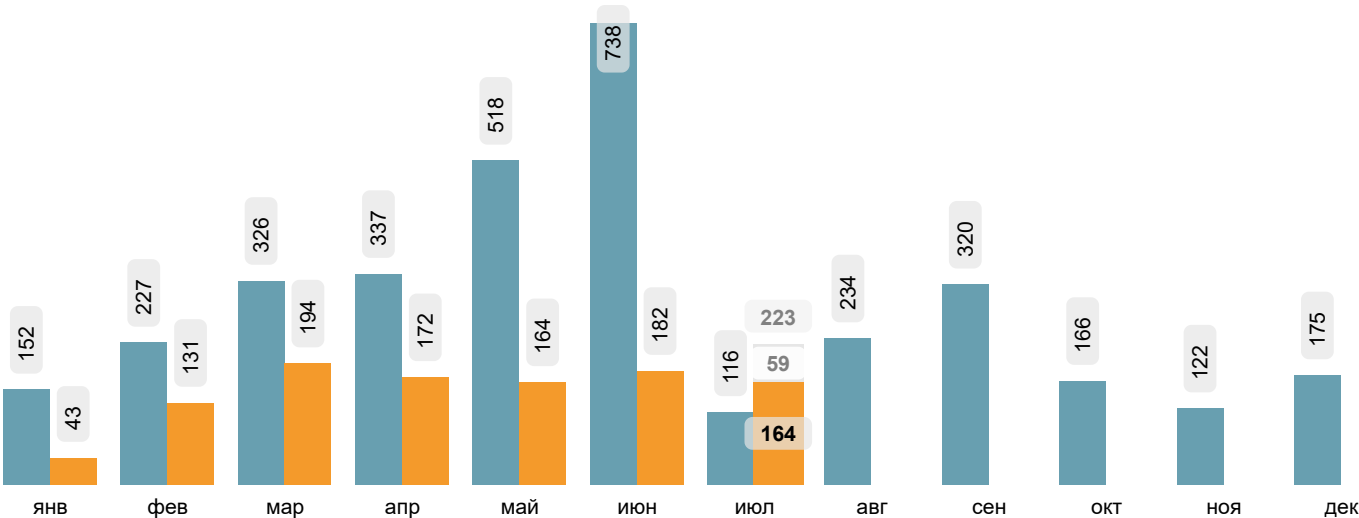
Локация	2024	2025
Казань	4,99 тыс.	3,94 тыс.
Казанская агломерация	2,30 тыс.	0,89 тыс.

Динамика 25/24

-21,1%
-61,4%

Казанская агломерация. Кол-во лотов в сделках, шт.

ГД 2024 2025



Структура и динамика оптовых сделок с лотами, шт

Локация	Кол-во оптовых сделок, шт	Доля опта в общем объеме
Казань	3	0,1%

Прогнозные показатели

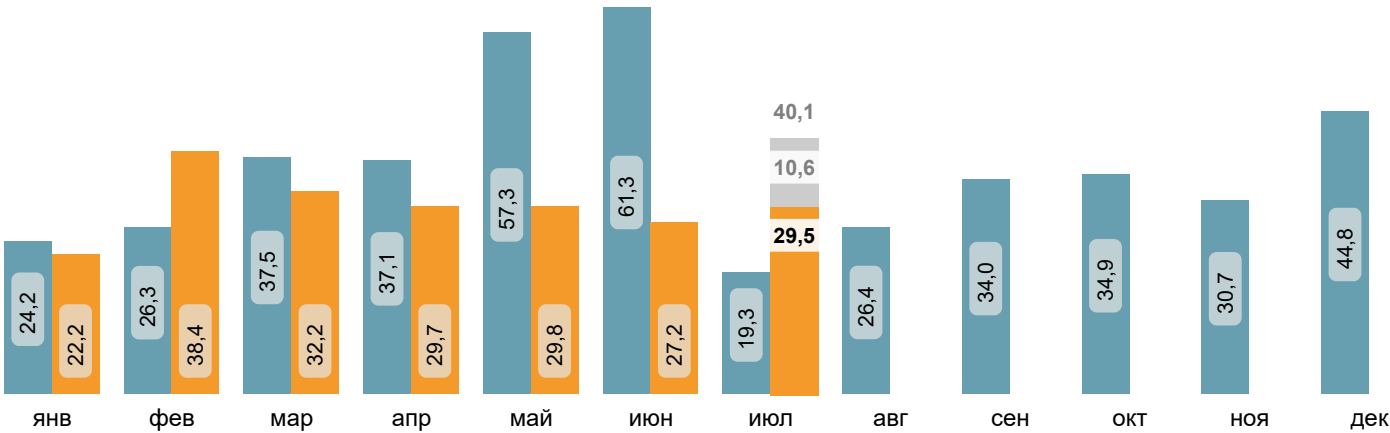
* Данные за июль 2025 г. неполные по дате договора.

Казань. Площадь лотов в сделках, тыс. кв.м

Класс: **ВСЕ КЛАССЫ**

ГД 2024 2025

Период: январь-июнь

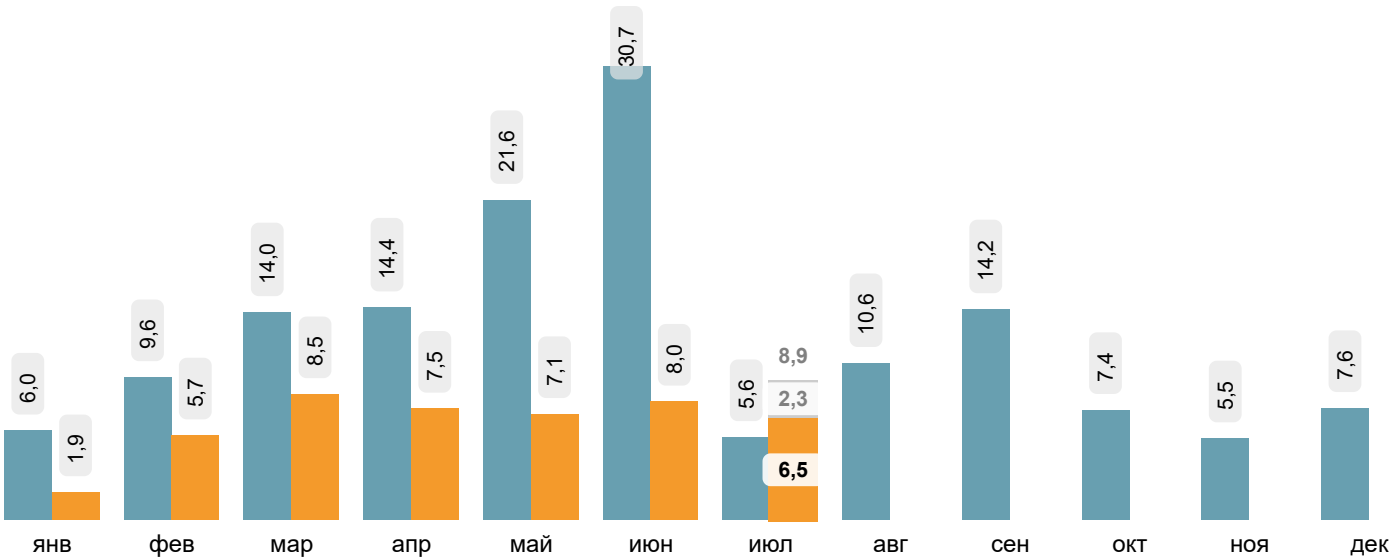


Общая площадь лотов в сделках, кв.м

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Казань	243,8 тыс.	179,4 тыс.	↓ -26,4%
Казанская агломерация	96,4 тыс.	38,7 тыс.	↓ -59,9%

Казанская агломерация. Площадь лотов в сделках, тыс. кв.м

ГД 2024 2025



Средняя площадь лота в сделках, кв.м.

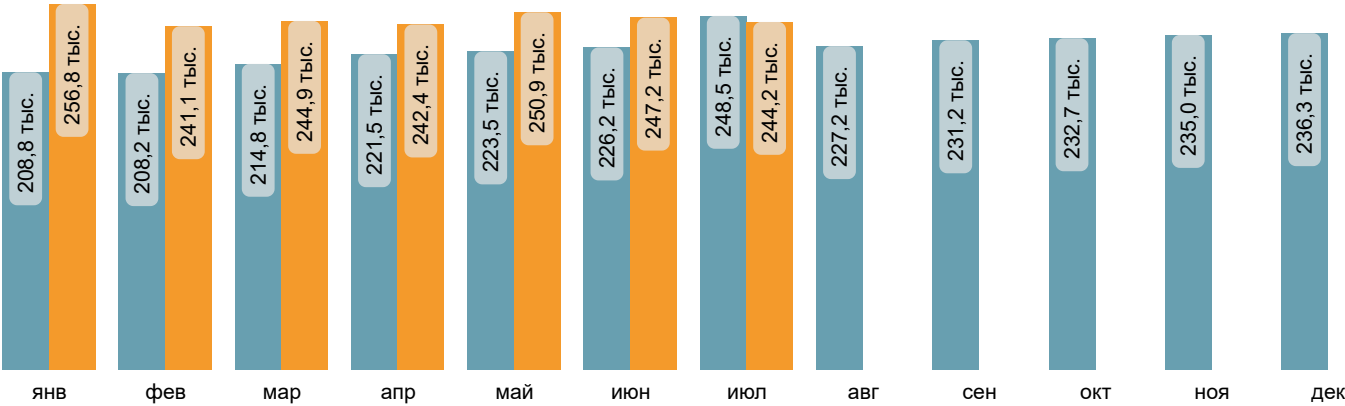
Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Казань	48,8	45,5	↓ -6,7%
Казанская агломерация	42,0	43,7	↑ 4,1%

■ Прогнозные показатели

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

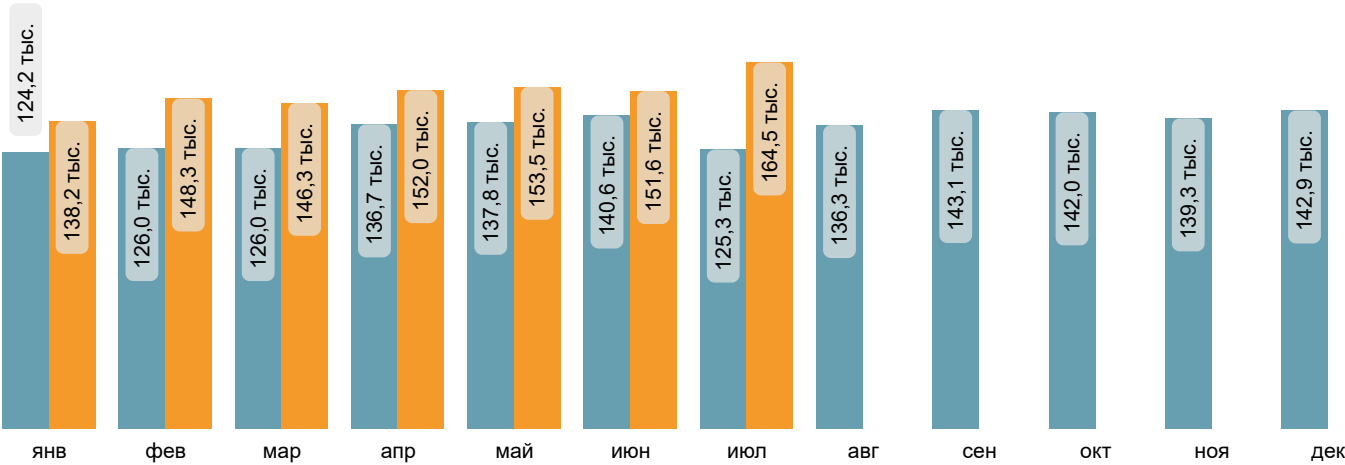
Казань. Средняя цена кв.м лота в сделках, руб

ГД 2024 2025



Казанская агломерация. Средняя цена кв.м лота в сделках, руб

ГД 2024 2025



Период: январь-июнь

Суммарный бюджет сделок, руб.

Локация	2024	2025
Казань	52,8 млрд	43,8 млрд
Казанская агломерация	12,9 млрд	5,5 млрд

Динамика 25/24

-17,0%
-57,5%

Ср. цена кв.м. лота в сделках, руб.

Локация	2024	2025
Казань	219,5 тыс.	246,5 тыс.
Казанская агломерация	134,8 тыс.	149,7 тыс.

Динамика 25/24

12,3%
11,0%

Средний бюджет сделки с лотом, руб.

Локация	2024	2025
Казань	10,7 млн	11,2 млн
Казанская агломерация	5,7 млн	6,5 млн

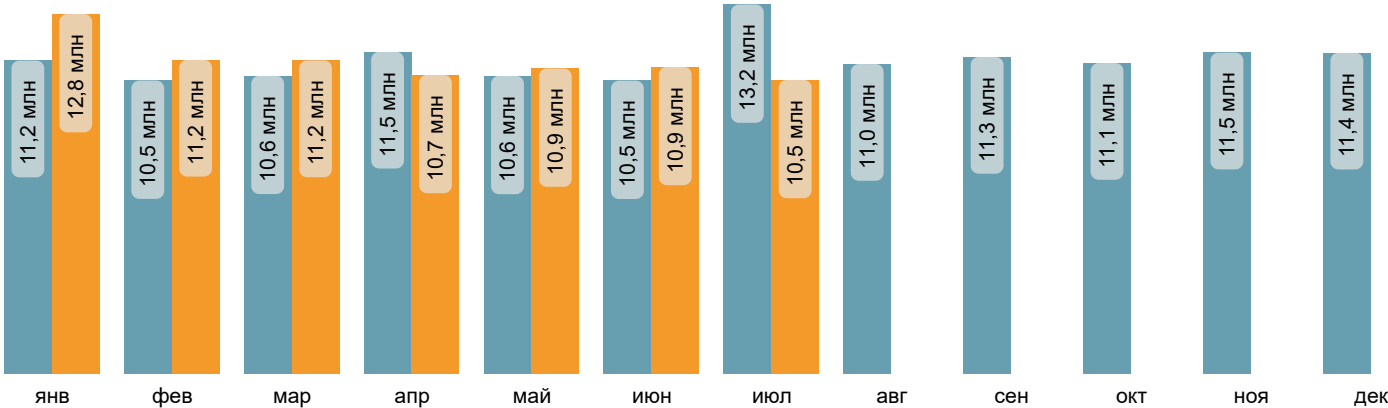
Динамика 25/24

4,3%
14,5%

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

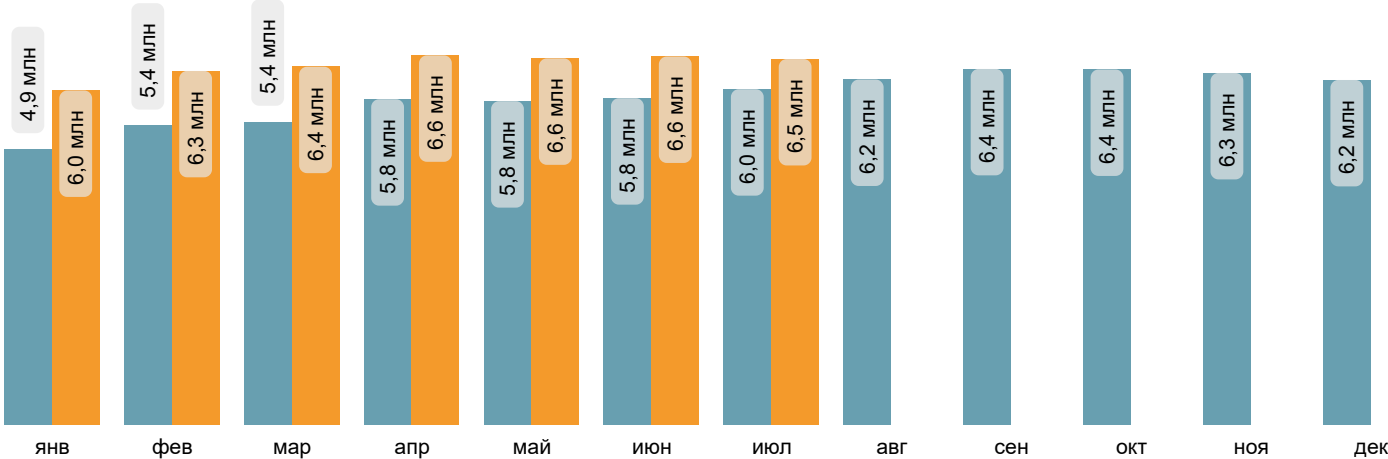
Казань. Средний бюджет лота в сделках, руб

ГД 2024 2025



Казанская агломерация. Средний бюджет лота в сделках, руб

ГД 2024 2025



Период: январь-июнь

Суммарный бюджет сделок, руб.

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Казань	52,8 млрд	43,8 млрд	↓ -17,0%
Казанская агломерация	12,9 млрд	5,5 млрд	↓ -57,5%

Ср. цена кв.м. лота в сделках, руб.

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Казань	219,5 тыс.	246,5 тыс.	↑ 12,3%
Казанская агломерация	134,8 тыс.	149,7 тыс.	↑ 11,0%

Средний бюджет сделки с лотом, руб.

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Казань	10,7 млн	11,2 млн	↑ 4,3%
Казанская агломерация	5,7 млн	6,5 млн	↑ 14,5%

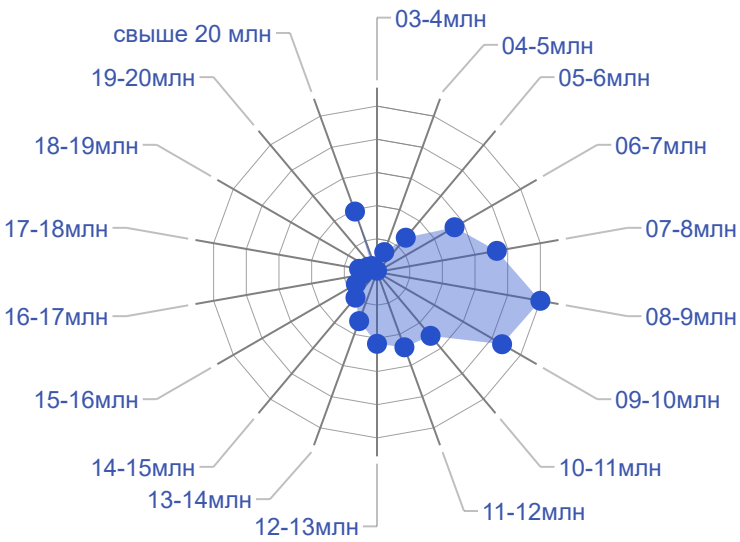
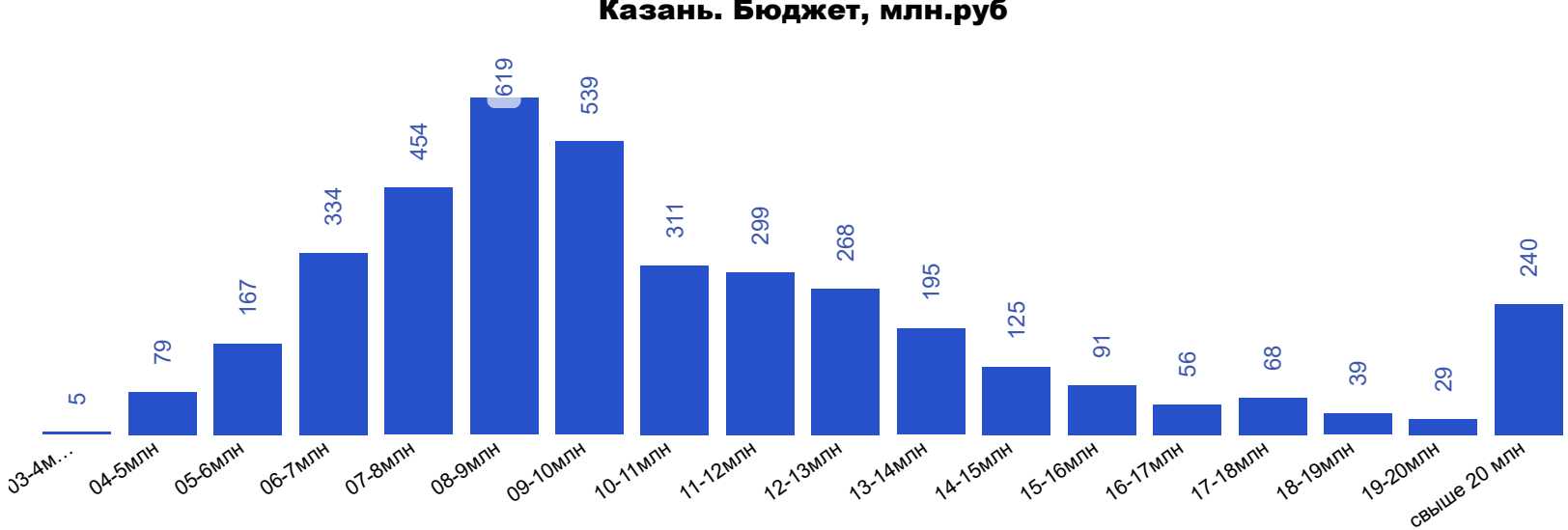
* Данные за июль 2025 г. неполные по дате договора.

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

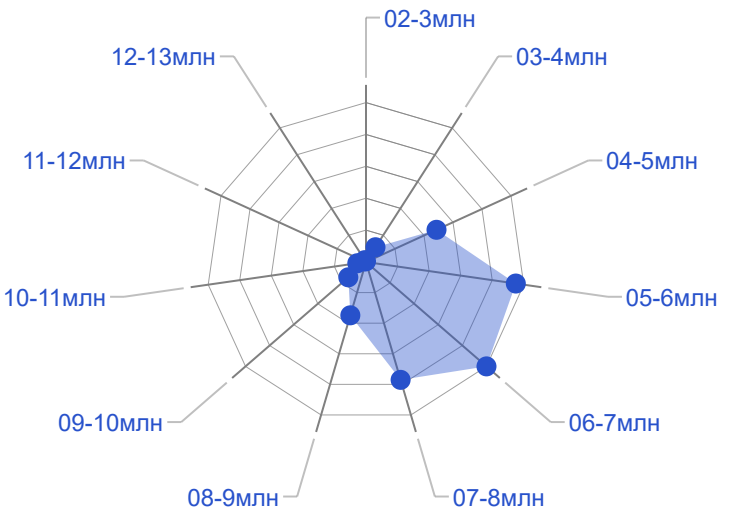
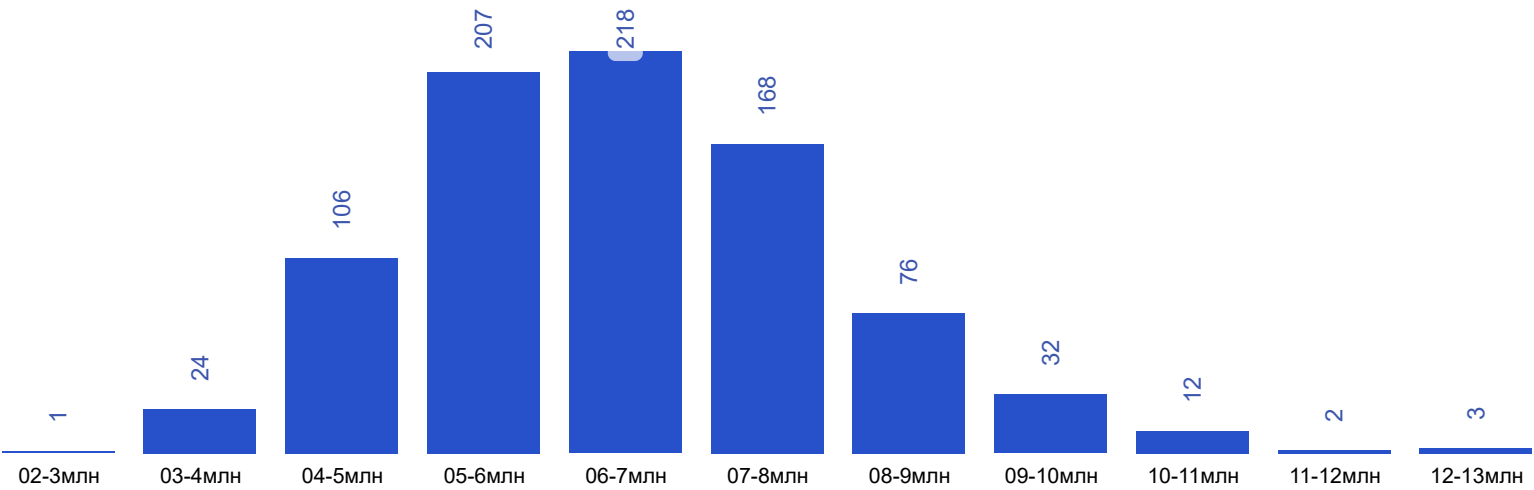
Период: январь-июнь

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Казань. Бюджет, млн.руб



Казанская агломерация. Бюджет, млн.руб



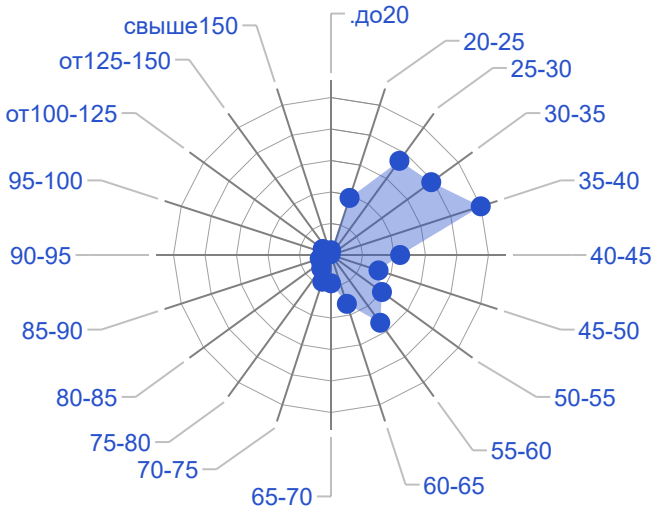
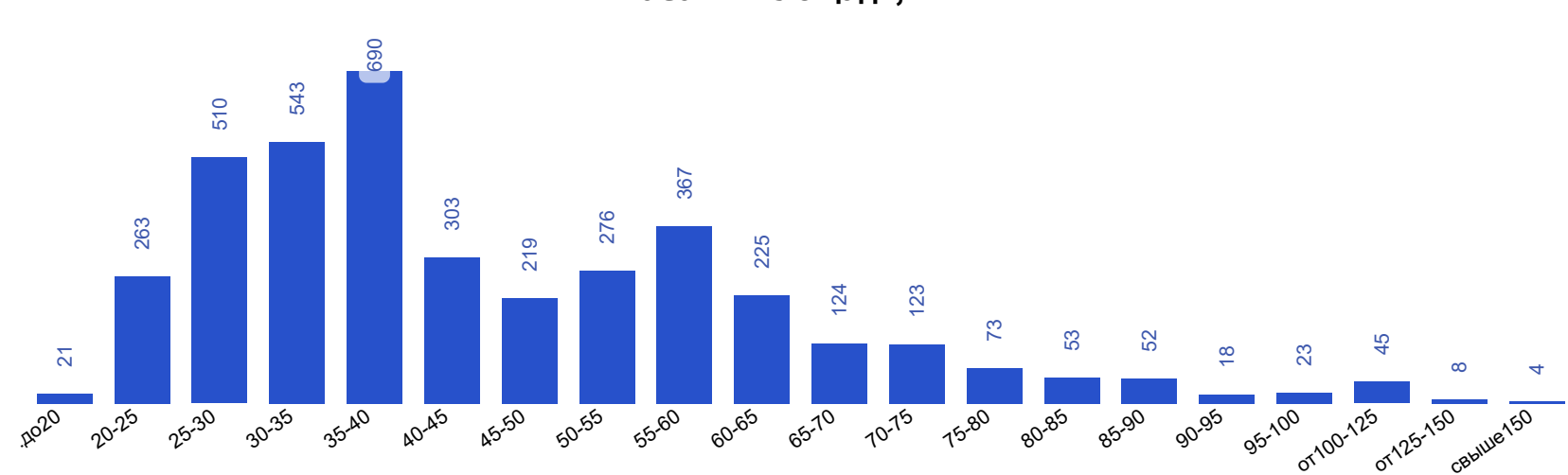
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОЛ-ВА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК
ПО ДИАПАЗОНАМ ПЛОЩАДЕЙ И БЮДЖЕТОВ 2025Г.

bnMAP.pro

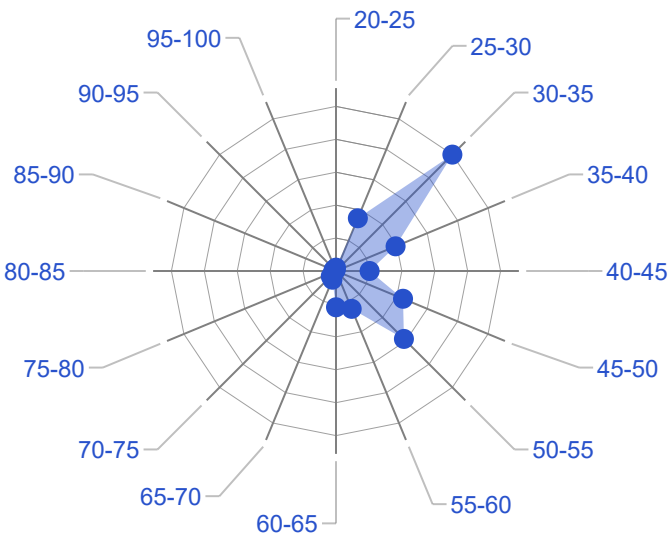
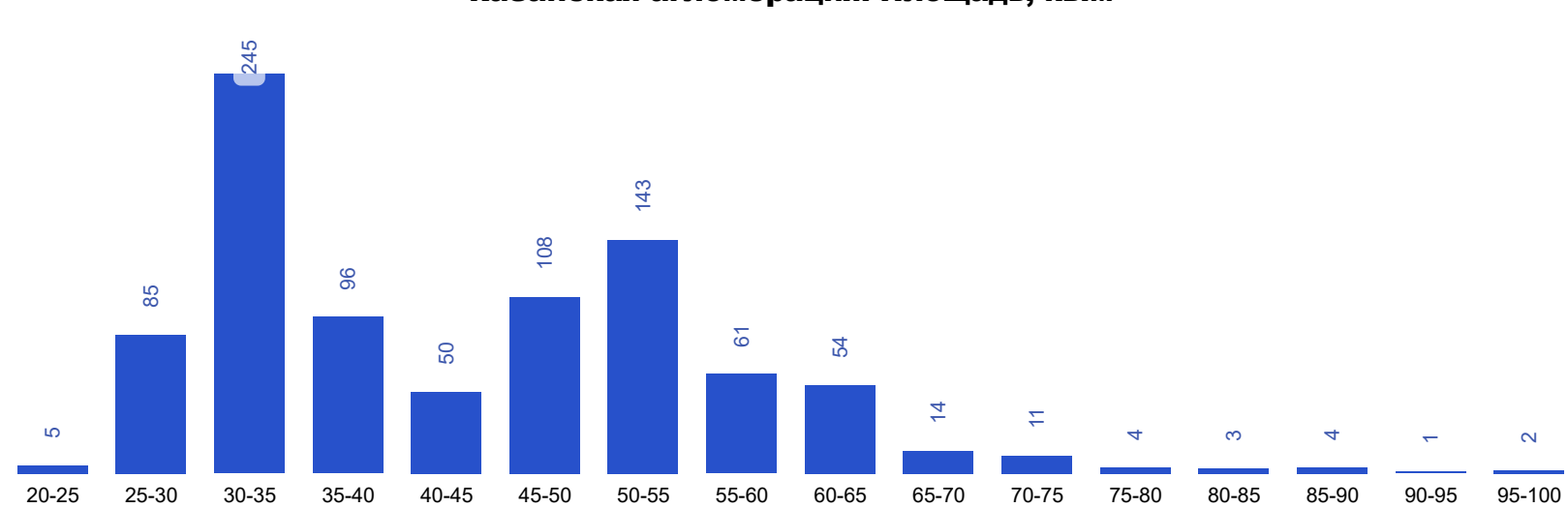
Период: январь-июнь

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Казань. Площадь, кв.м



Казанская агломерация. Площадь, кв.м

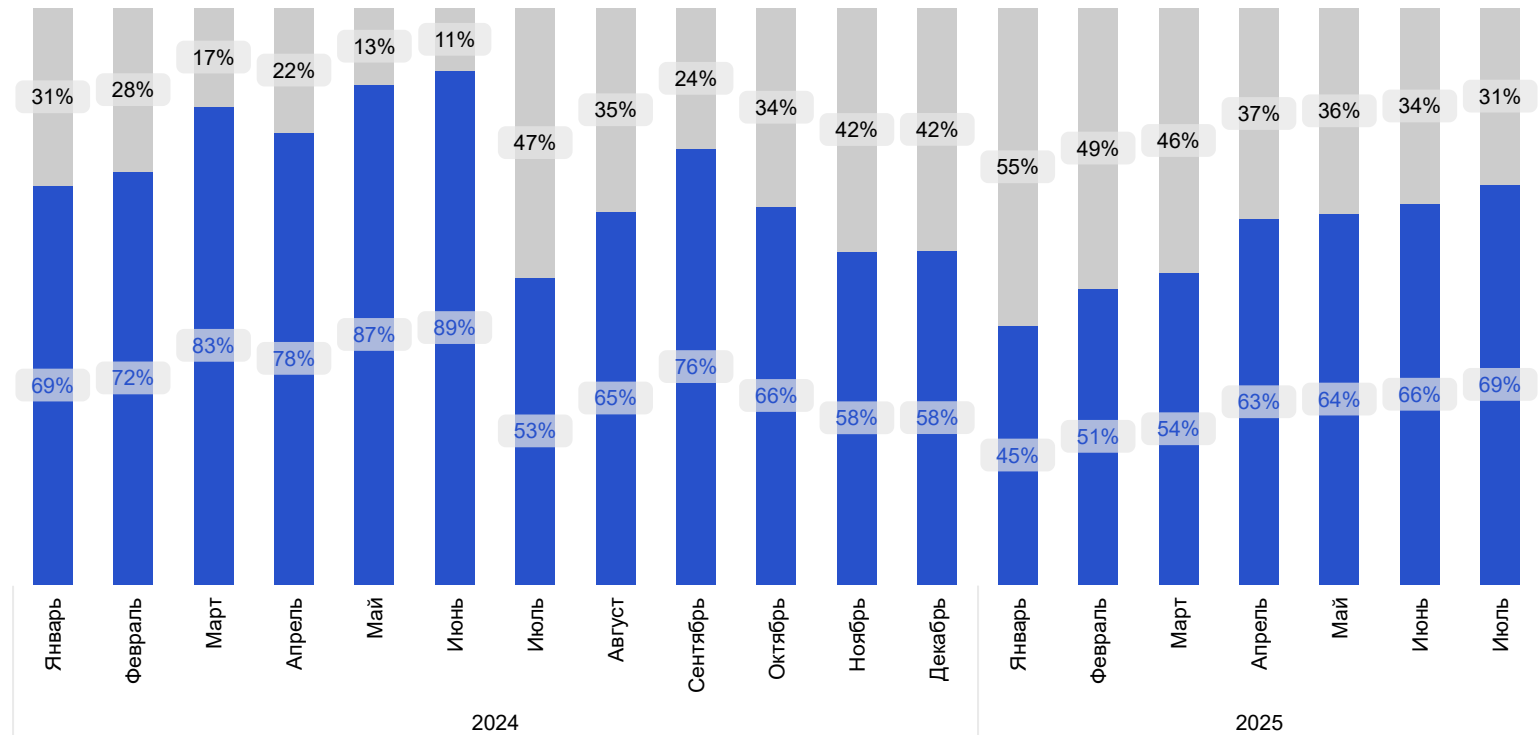


ДИНАМИКА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ С ИПОТЕКОЙ
В РЫНОК 2024-2025ГГ.

Казань. Кол-во лотов в сделках*, шт

Класс:ВСЕ КЛАССЫ

Ипотека Нет



Период: январь-июнь

Кол-во лотов в сделках с ипотекой, шт

Локация	2024	2025
Казань	4 116	2 275

Динамика
25/24

↓ -44,7%

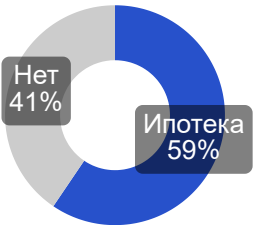
Доля сделок с ипотекой

Локация	2024	2025
Казань	82,4%	57,7%

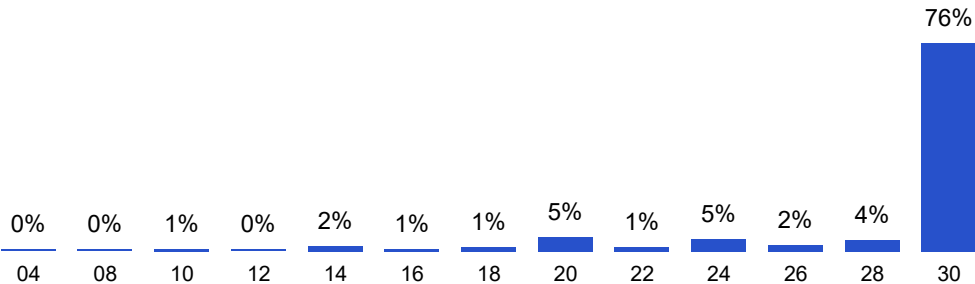
Динамика
25/24

↓

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
Казань	27,7	28,2

Динамика
25/24

↑

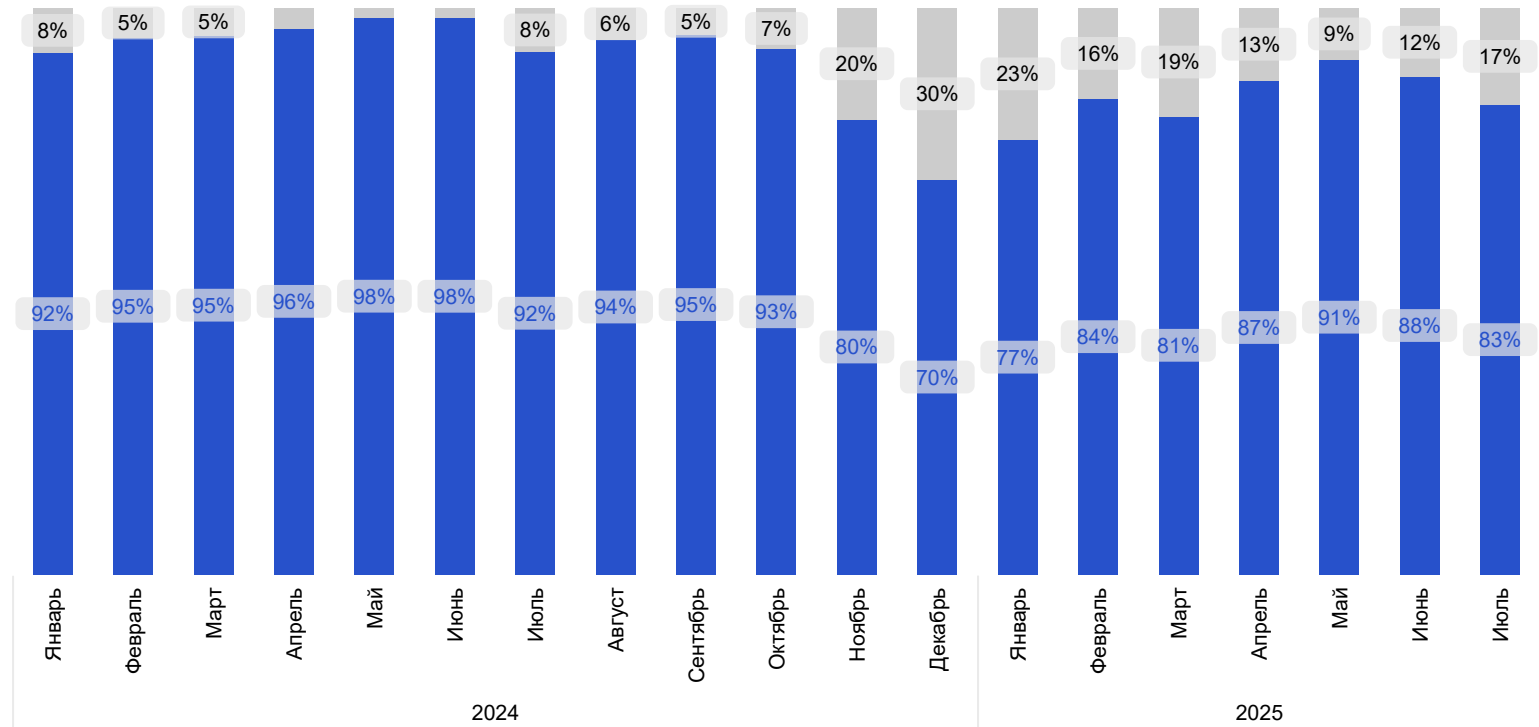
* Данные за июль 2025 г. неполные по дате договора.

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

Казанская агломерация. Кол-во лотов в сделках*, шт

Класс:ВСЕ КЛАССЫ

Ипотека Нет



Период: январь-июнь

Кол-во лотов в сделках с ипотекой, шт

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Казанская агломерация	2 224	759	↓ -65,9%

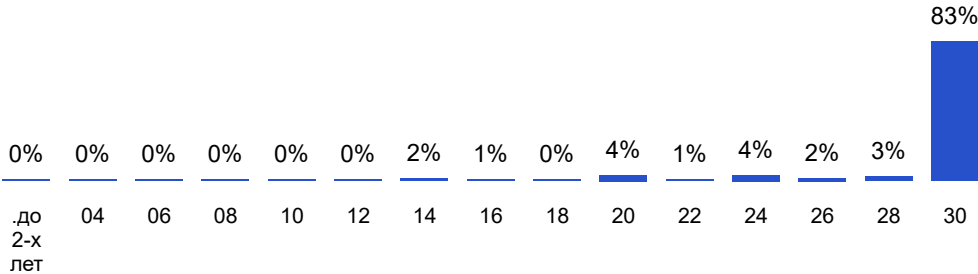
Доля сделок с ипотекой

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Казанская агломерация	96,8%	85,7%	↓

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
Казанская агломерация	27,7	28,5	↑

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

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

Период: январь-июль

Казань. Топ-5 Проектов по объему сделок с лотами

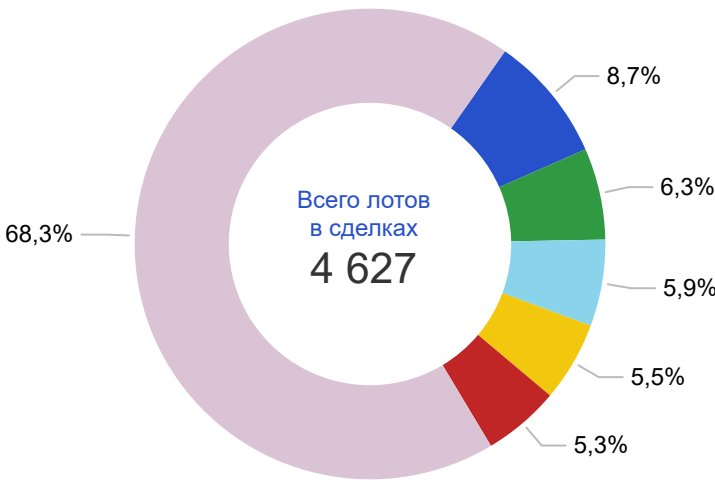
Кол-во, шт



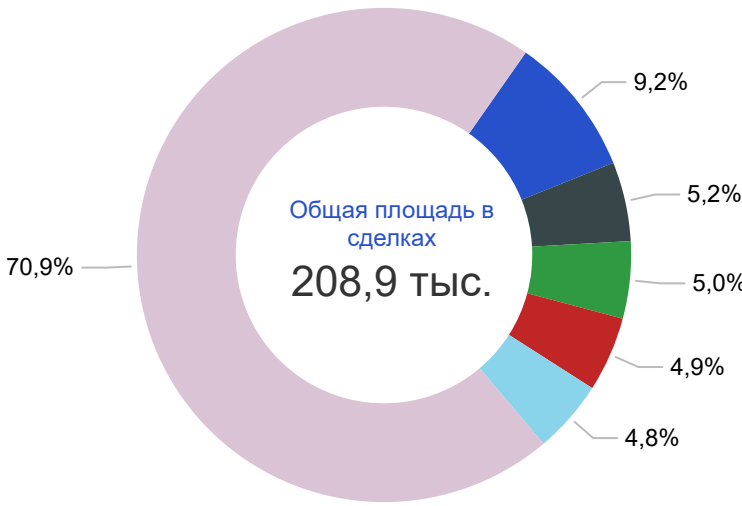
Площадь, кв.м



Доли Проектов по кол-ву лотов и площади в сделках



- Мой Ритм
- Матюшино парк
- Батталовский
- Manzara Towers
- Нокса парк
- Прочие



- Мой Ритм
- Сиберово
- Матюшино парк
- Нокса парк
- Батталовский
- Прочие

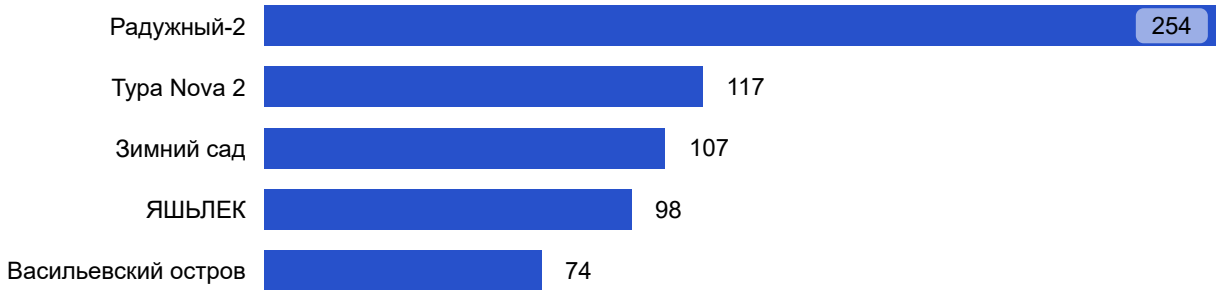
* Данные за июль 2025 г. неполные по дате договора.

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

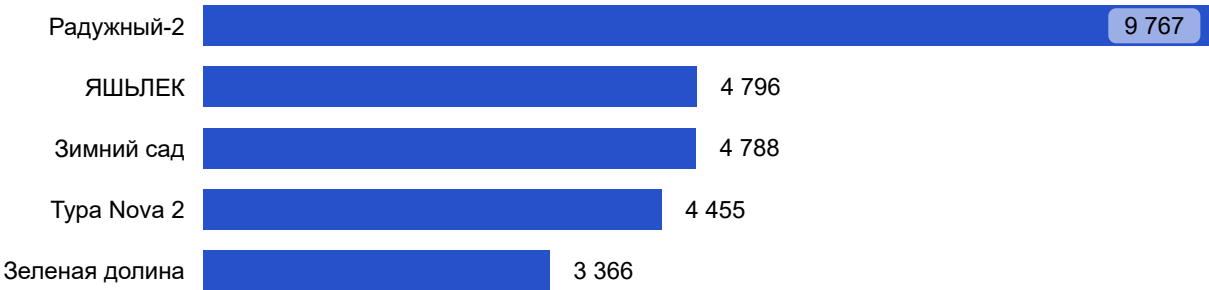
Период: январь-июль

Казанская агломерация. Топ-5 Проектов по объему сделок с лотами

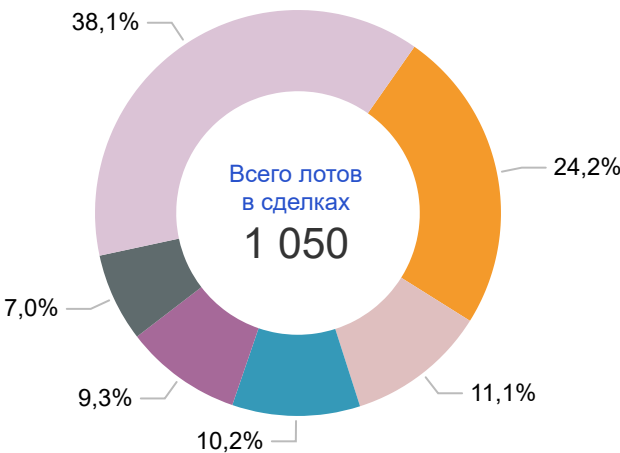
Кол-во, шт



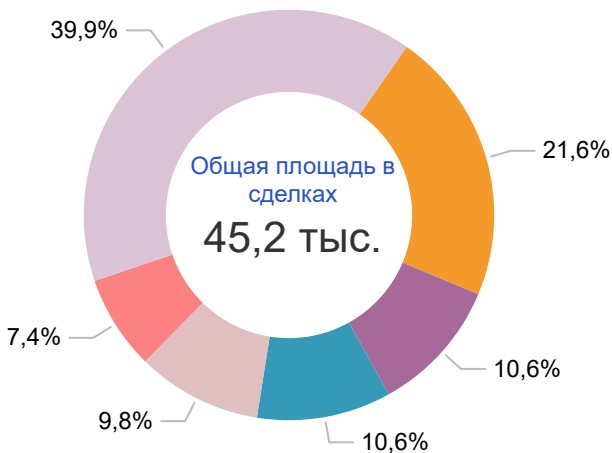
Площадь, кв.м



Доли Проектов по кол-ву лотов и площади в сделках



- Радужный-2
- Тура Nova 2
- Зимний сад
- ЯШЬЛЕК
- Васильевский остров
- Прочие



- Радужный-2
- ЯШЬЛЕК
- Зимний сад
- Тура Nova 2
- Зеленая долина
- Прочие

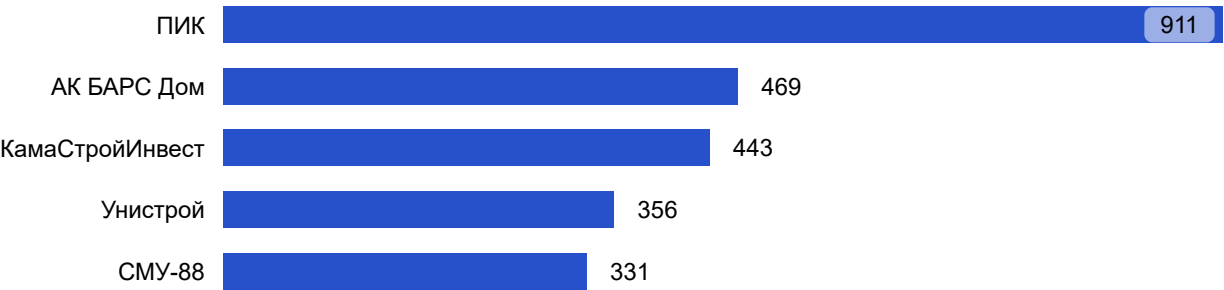
* Данные за июль 2025 г. неполные по дате договора.

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

Период: январь-июль

Казань. Топ-5 Девелоперов по объему лотов в сделках

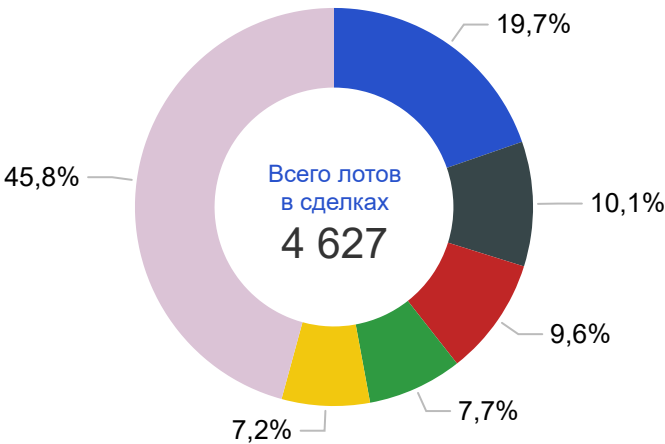
Кол-во, шт



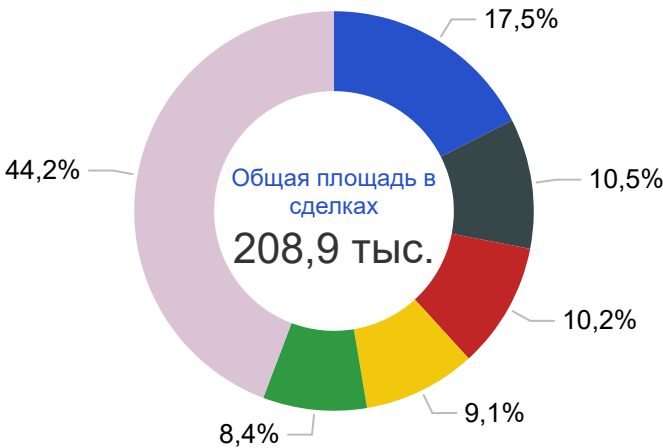
Площадь, кв.м



Доли Девелоперов по кол-ву лотов в сделках



- ПИК
- АК БАРС Дом
- КамаСтройИнвест
- Унистрой
- СМУ-88
- Прочие



- ПИК
- АК БАРС Дом
- КамаСтройИнвест
- СМУ-88
- Унистрой
- Прочие

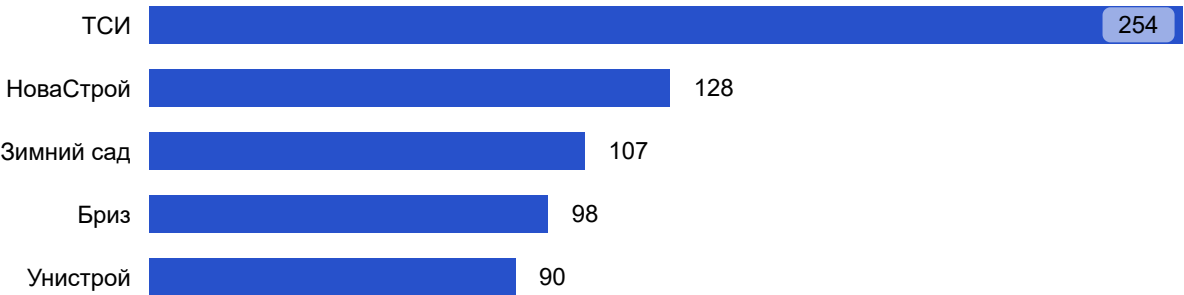
* Данные за июль 2025 г. неполные по дате договора.

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

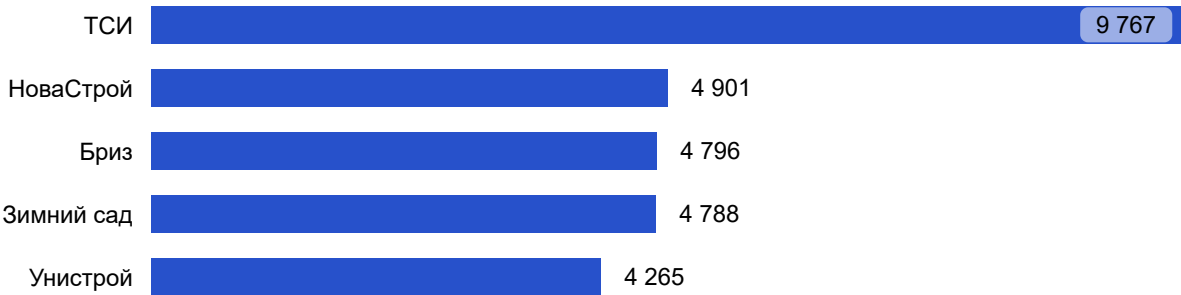
Период: январь-июль

Казанская агломерация. Топ-5 Девелоперов по объему лотов в сделках

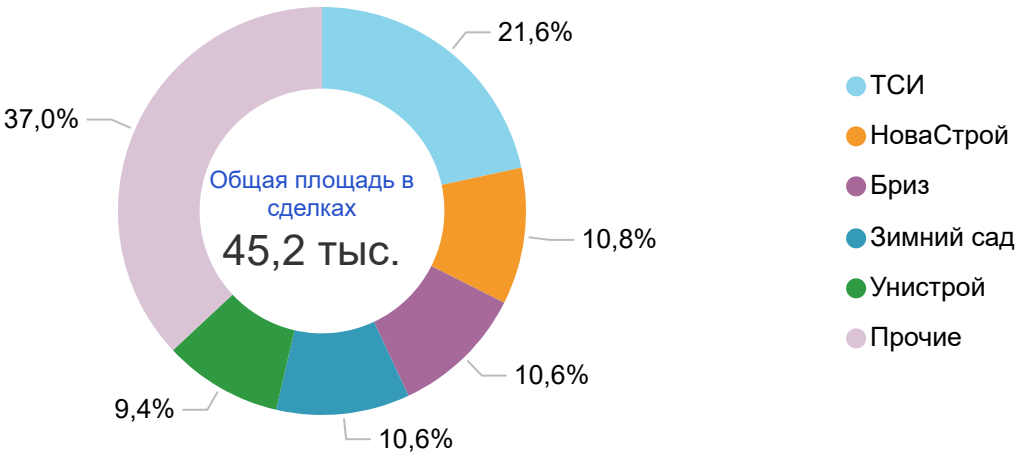
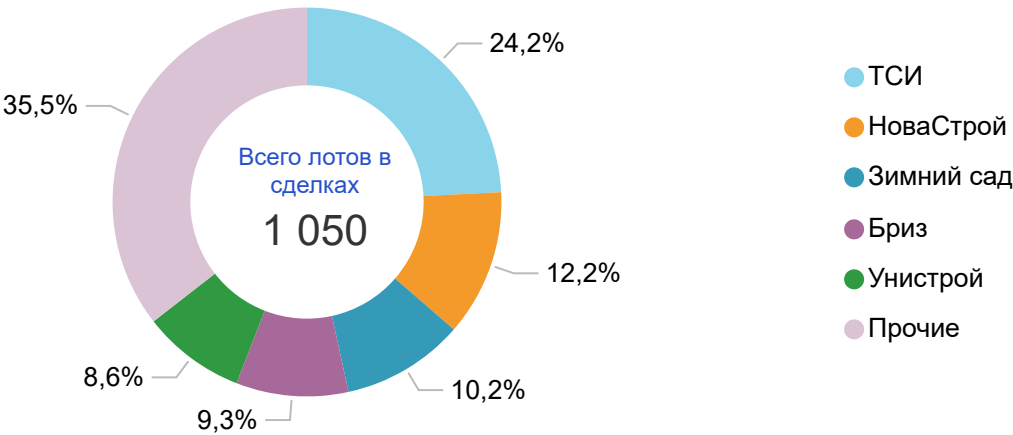
Кол-во, шт



Площадь, кв.м



Доли Девелоперов по кол-ву лотов в сделках



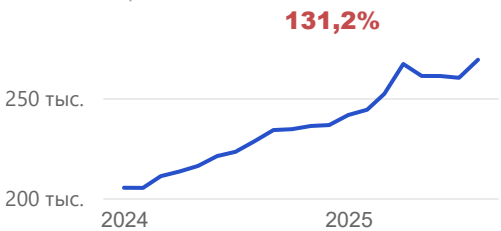
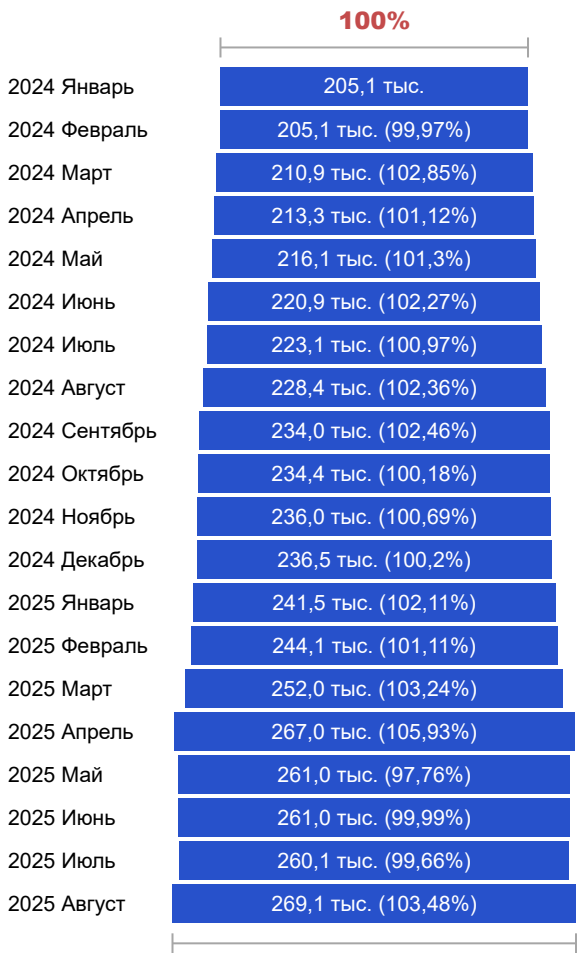
* Данные за июль 2025 г. неполные по дате договора.

ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ
НА ЭКСПОЗИЦИИ 2024-2025ГГ.

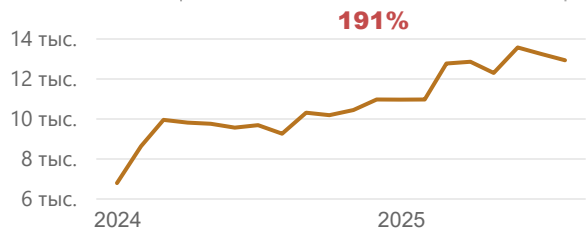
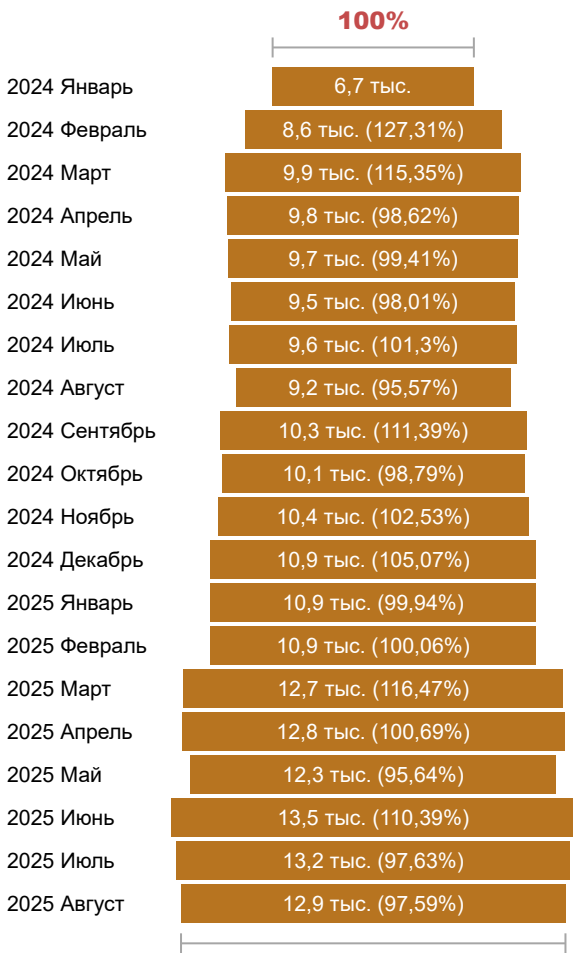
Казань

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

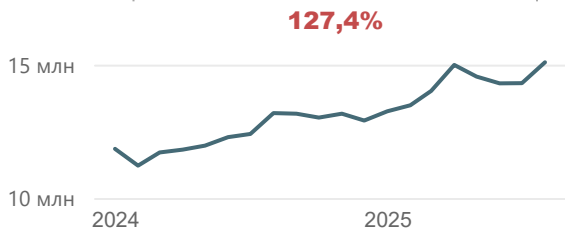
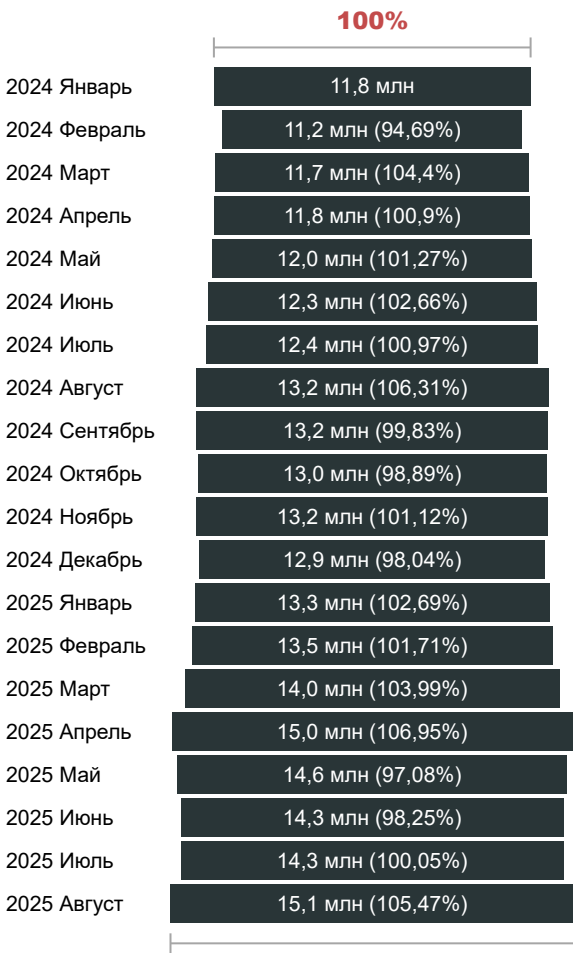
Цена кв.м.,руб



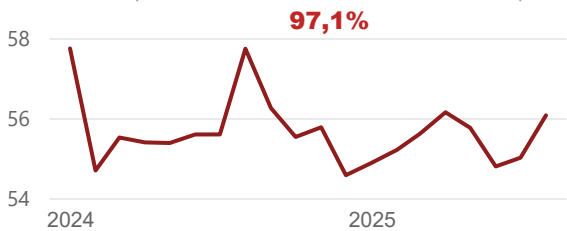
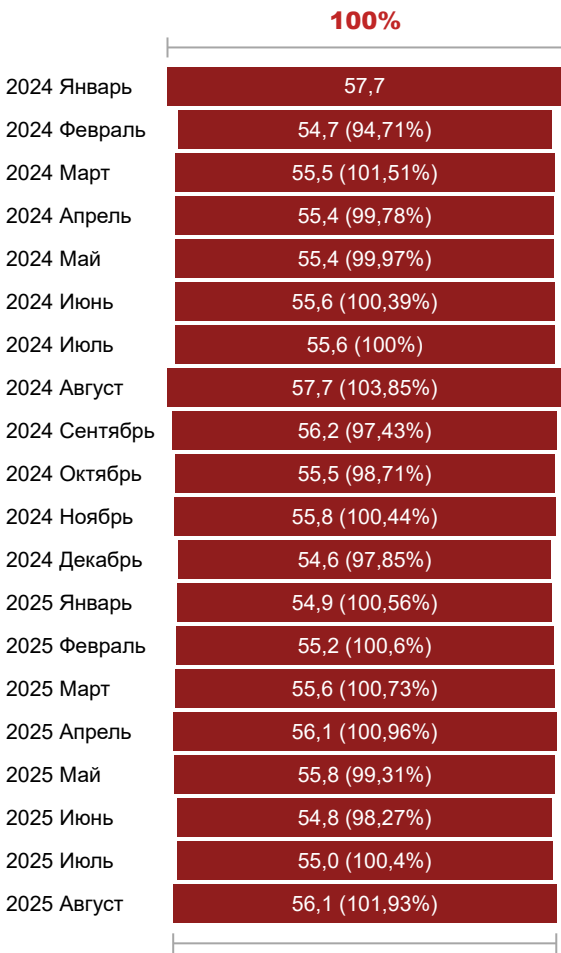
Кол-во лотов, шт



Ср.бюджет, руб



Ср. площадь лота, кв.м



ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ
НА ЭКСПОЗИЦИИ 2024-2025ГГ.

Казанская агломерация

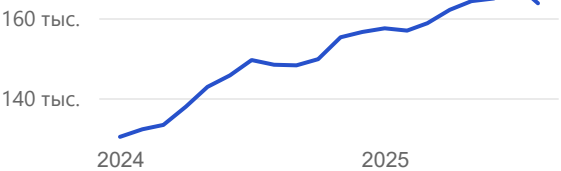
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Цена кв.м.,руб

100%

2024 Январь	130,3 тыс.
2024 Февраль	132,2 тыс. (101,45%)
2024 Март	133,3 тыс. (100,83%)
2024 Апрель	137,8 тыс. (103,41%)
2024 Май	142,8 тыс. (103,6%)
2024 Июнь	145,7 тыс. (102,01%)
2024 Июль	149,5 тыс. (102,63%)
2024 Август	148,3 тыс. (99,21%)
2024 Сентябрь	148,2 тыс. (99,9%)
2024 Октябрь	149,7 тыс. (101,04%)
2024 Ноябрь	155,2 тыс. (103,65%)
2024 Декабрь	156,5 тыс. (100,86%)
2025 Январь	157,4 тыс. (100,59%)
2025 Февраль	156,8 тыс. (99,64%)
2025 Март	158,7 тыс. (101,18%)
2025 Апрель	162,0 тыс. (102,11%)
2025 Май	164,2 тыс. (101,34%)
2025 Июнь	164,9 тыс. (100,4%)
2025 Июль	168,6 тыс. (102,26%)
2025 Август	163,7 тыс. (97,08%)

125,6%

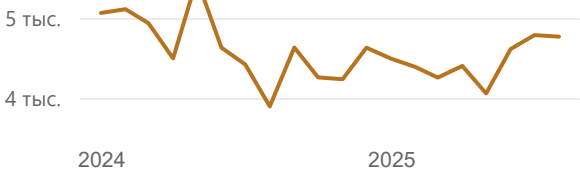


Кол-во лотов, шт

100%

2024 Январь	5,1 тыс.
2024 Февраль	5,1 тыс. (100,93%)
2024 Март	4,9 тыс. (96,56%)
2024 Апрель	4,5 тыс. (91,1%)
2024 Май	5,5 тыс. (122,05%)
2024 Июнь	4,6 тыс. (84,38%)
2024 Июль	4,4 тыс. (95,48%)
2024 Август	3,9 тыс. (88,12%)
2024 Сентябрь	4,6 тыс. (118,9%)
2024 Октябрь	4,3 тыс. (91,92%)
2024 Ноябрь	4,2 тыс. (99,48%)
2024 Декабрь	4,6 тыс. (109,3%)
2025 Январь	4,5 тыс. (97,04%)
2025 Февраль	4,4 тыс. (97,66%)
2025 Март	4,3 тыс. (96,99%)
2025 Апрель	4,4 тыс. (103,43%)
2025 Май	4,1 тыс. (92,18%)
2025 Июнь	4,6 тыс. (113,68%)
2025 Июль	4,8 тыс. (103,77%)
2025 Август	4,8 тыс. (99,6%)

94,2%

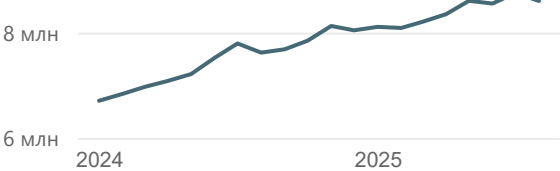


Ср.бюджет, руб

100%

2024 Январь	6,7 млн
2024 Февраль	6,8 млн (101,95%)
2024 Март	7,0 млн (101,94%)
2024 Апрель	7,1 млн (101,66%)
2024 Май	7,2 млн (101,8%)
2024 Июнь	7,5 млн (104,29%)
2024 Июль	7,8 млн (103,62%)
2024 Август	7,6 млн (97,76%)
2024 Сентябрь	7,7 млн (100,83%)
2024 Октябрь	7,8 млн (102,12%)
2024 Ноябрь	8,1 млн (103,56%)
2024 Декабрь	8,0 млн (98,99%)
2025 Январь	8,1 млн (100,82%)
2025 Февраль	8,1 млн (99,74%)
2025 Март	8,2 млн (101,44%)
2025 Апрель	8,4 млн (101,77%)
2025 Май	8,6 млн (103,03%)
2025 Июнь	8,6 млн (99,4%)
2025 Июль	8,8 млн (102,36%)
2025 Август	8,6 млн (98,25%)

128,2%

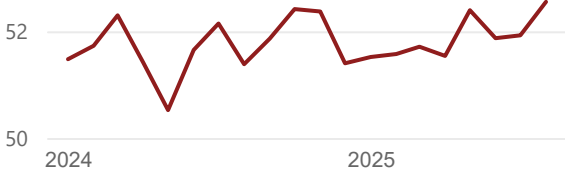


Ср. площадь лота, кв.м

100%

2024 Январь	51,5
2024 Февраль	51,7 (100,49%)
2024 Март	52,3 (101,1%)
2024 Апрель	51,4 (98,31%)
2024 Май	50,5 (98,27%)
2024 Июнь	51,7 (102,23%)
2024 Июль	52,1 (100,96%)
2024 Август	51,4 (98,54%)
2024 Сентябрь	51,9 (100,93%)
2024 Октябрь	52,4 (101,07%)
2024 Ноябрь	52,4 (99,91%)
2024 Декабрь	51,4 (98,15%)
2025 Январь	51,5 (100,23%)
2025 Февраль	51,6 (100,11%)
2025 Март	51,7 (100,27%)
2025 Апрель	51,5 (99,67%)
2025 Май	52,4 (101,66%)
2025 Июнь	51,9 (99%)
2025 Июль	51,9 (100,1%)
2025 Август	52,6 (101,21%)

102,1%



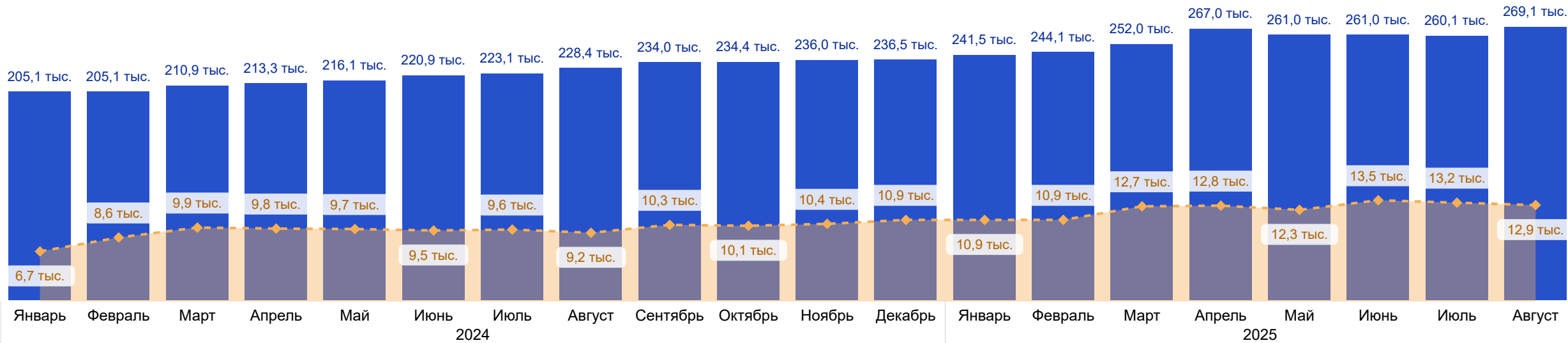
ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ
НА ЭКСПОЗИЦИИ 2024-2025ГГ.

bnMAP.pro

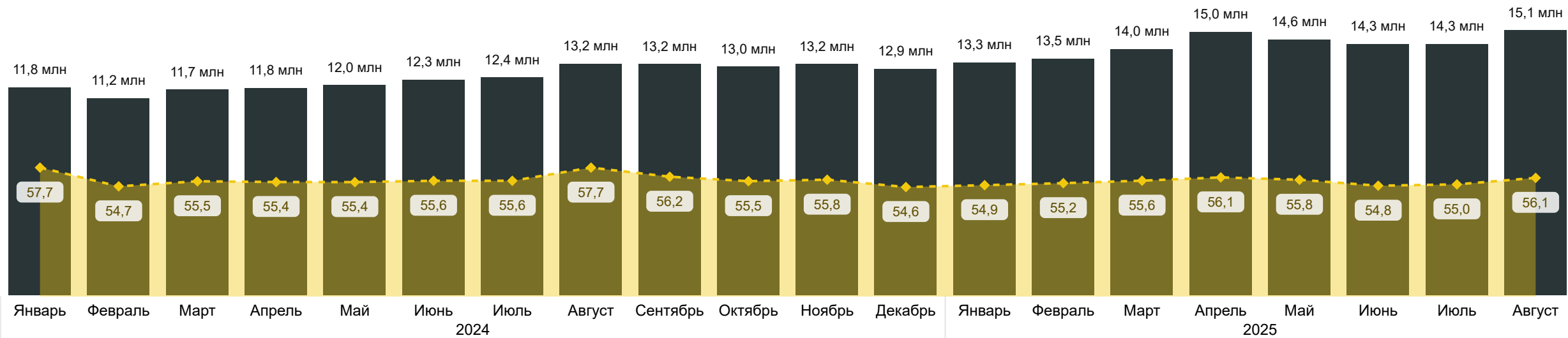
Казань

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

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



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



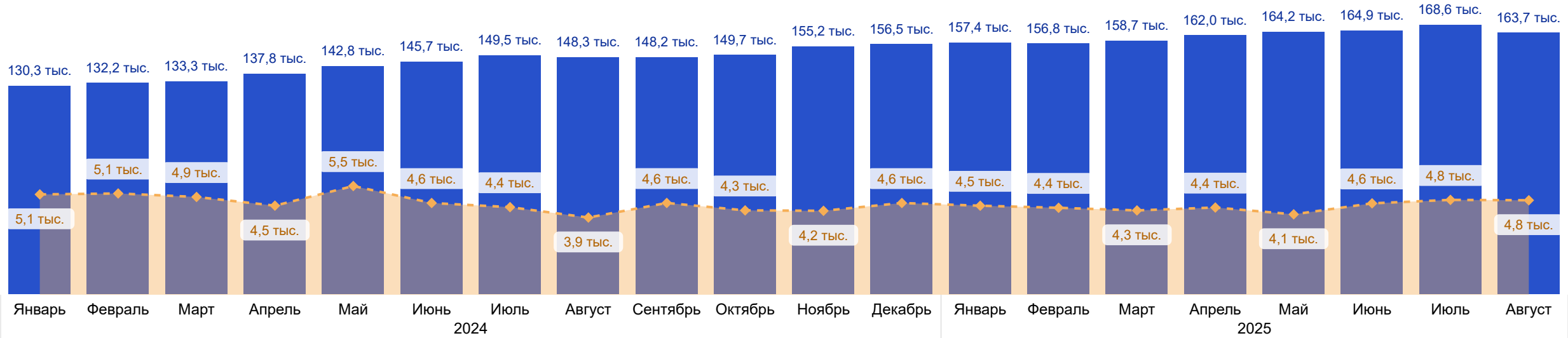
ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ
НА ЭКСПОЗИЦИИ 2024-2025ГГ.

bnMAP.pro

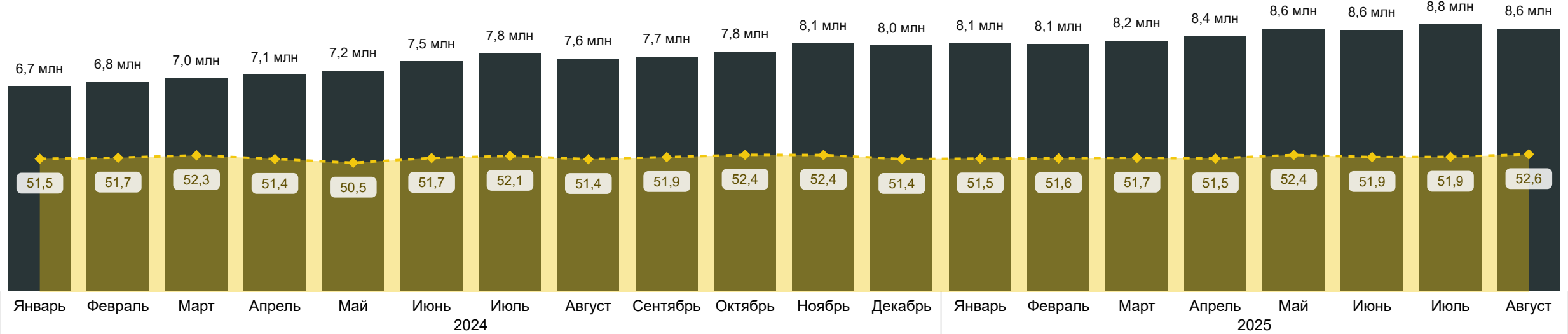
Казанская агломерация

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

● 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 АВГУСТ 2025

bnMAP.pro

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Казань				
Стадия строительства	2. Комфорт	3. Бизнес	4.Элитный	5.Премиум
1.Строительство не начато				
ср/взв цена кв.м, руб.	231,5 тыс.	270,7 тыс.		
общая пл. в продаже, кв м	15,9 тыс.	24,0 тыс.		
2.Работы нулевого цикла				
ср/взв цена кв.м, руб.	258,2 тыс.	287,7 тыс.		582,7 тыс.
общая пл. в продаже, кв м	53,2 тыс.	38,4 тыс.		7,5 тыс.
3.Начало монтажных работ				
ср/взв цена кв.м, руб.	235,4 тыс.	283,6 тыс.		
общая пл. в продаже, кв м	22,8 тыс.	14,6 тыс.		
4.Монтажные и отделочные работы				
ср/взв цена кв.м, руб.	223,1 тыс.	335,3 тыс.		598,9 тыс.
общая пл. в продаже, кв м	371,3 тыс.	90,4 тыс.		28,1 тыс.
6.Введен в эксплуатацию				
ср/взв цена кв.м, руб.	227,6 тыс.	268,5 тыс.	615,8 тыс.	450,4 тыс.
общая пл. в продаже, кв м	34,7 тыс.	15,6 тыс.	5,0 тыс.	1,1 тыс.

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

bnMAP.pro

Казанская агломерация

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Стадия строительства	1.Эконом	2. Комфорт	3. Бизнес
2.Работы нулевого цикла			
ср/взв цена кв.м, руб.		153,3 тыс.	
общая пл. в продаже, кв м		59,7 тыс.	
3.Начало монтажных работ			
ср/взв цена кв.м, руб.		163,8 тыс.	
общая пл. в продаже, кв м		12,6 тыс.	
4.Монтажные и отделочные работы			
ср/взв цена кв.м, руб.	186,5 тыс.	162,1 тыс.	
общая пл. в продаже, кв м	39,5 тыс.	105,6 тыс.	
5.Получение РВЭ и благ-во тер-ии			
ср/взв цена кв.м, руб.	124,8 тыс.		
общая пл. в продаже, кв м	0,1 тыс.		
6.Введен в эксплуатацию			
ср/взв цена кв.м, руб.	140,6 тыс.	145,8 тыс.	205,2 тыс.
общая пл. в продаже, кв м	14,9 тыс.	8,8 тыс.	9,3 тыс.