



Цифровой сервис мониторинга
и анализа рынка новостроек

2024-2025 ГГ.

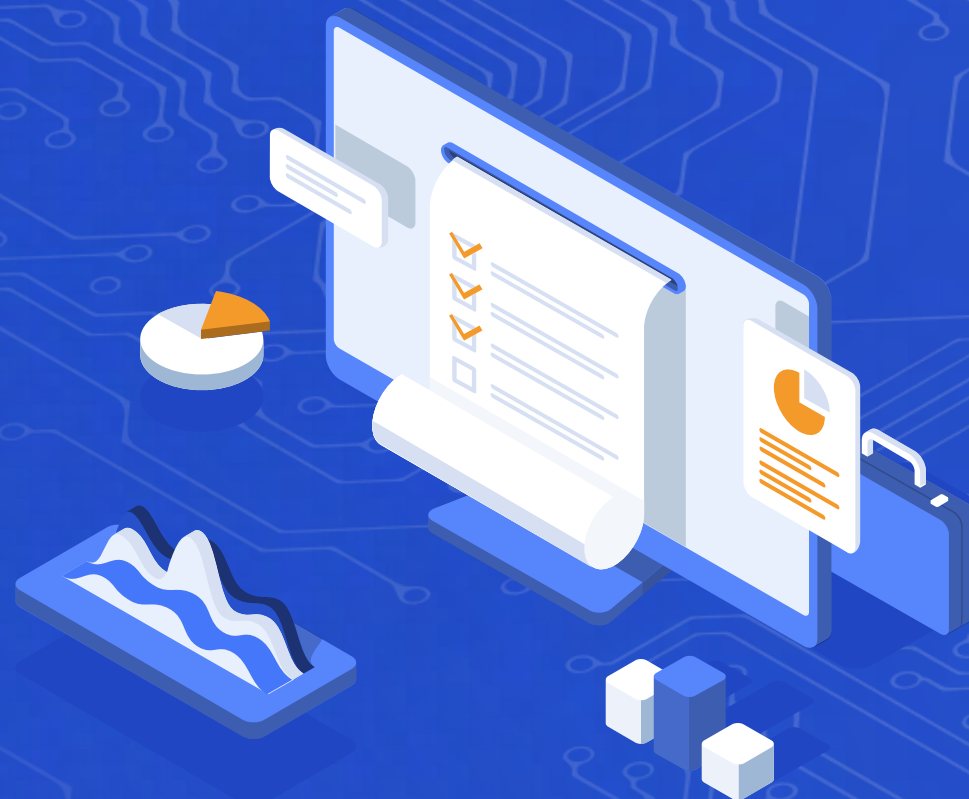
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

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.

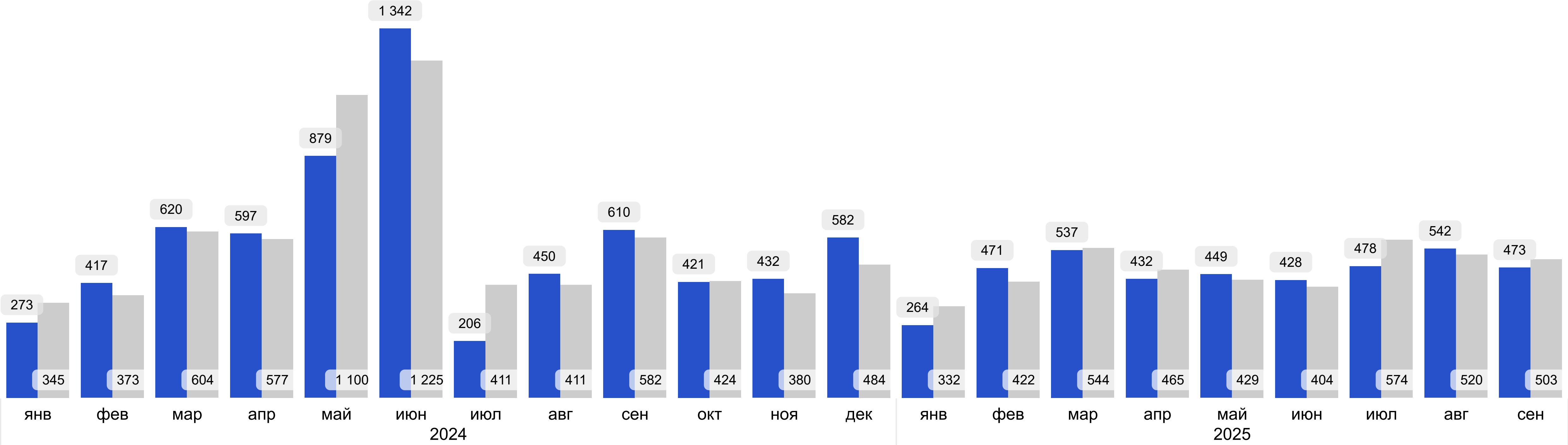
Ценообразование представлено на основе расчетных методов. **Средние** показатели рассчитаны как **средневзвешенные** показатели на группу.

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, ШТ.,
ПО ДАТАМ ДОГОВОРА И РЕГИСТРАЦИИ В ДИНАМИКЕ, 2024-2025 ГГ.

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Республика Татарстан



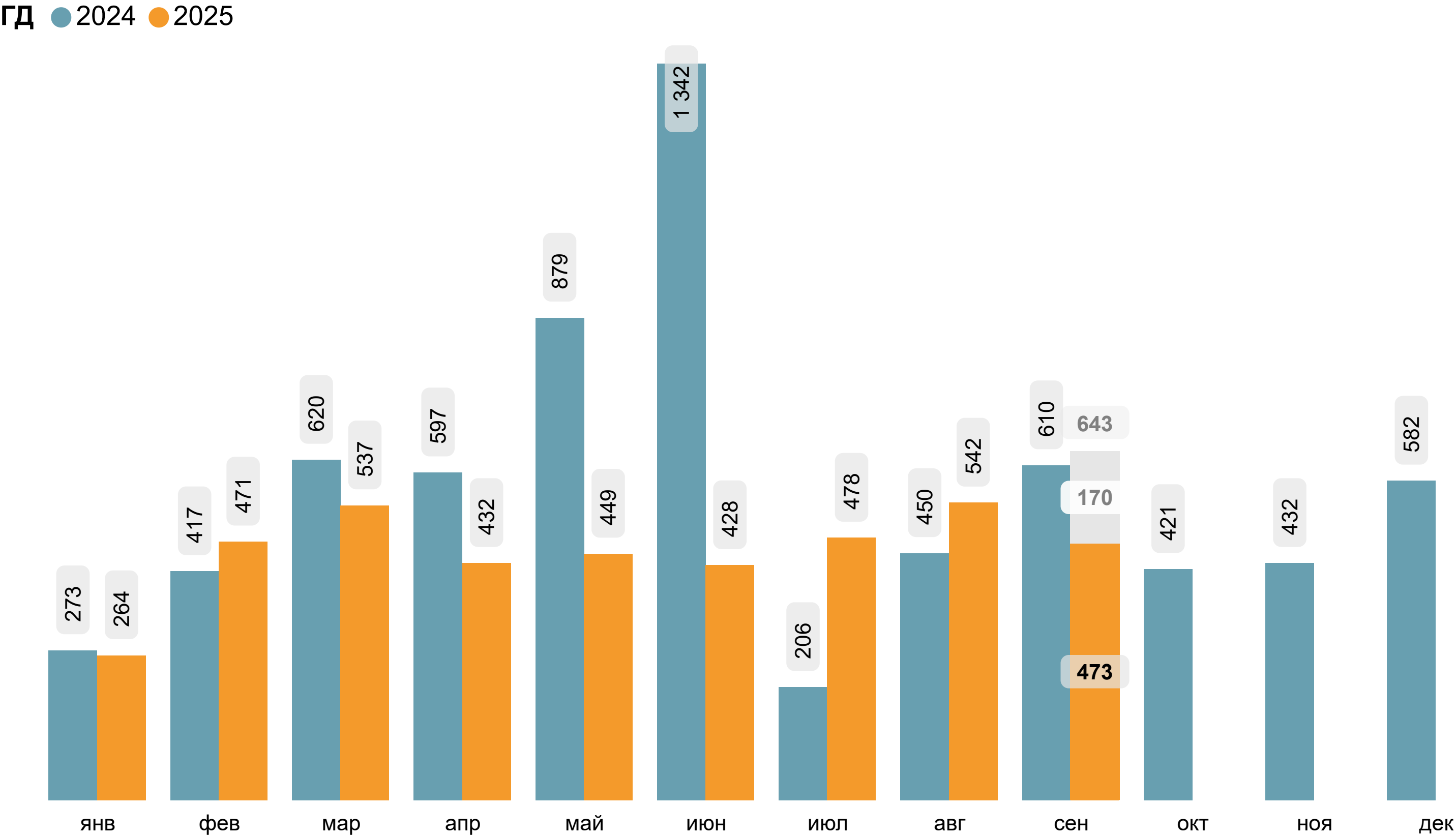
по Дате регистрации

по Дате договора

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

Период: январь-август

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



Динамика общего кол-ва лотов в сделках, шт

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Республика Татарстан	4,78 тыс.	3,60 тыс.	↓ -24,7%

Структура и динамика оптовых сделок с лотами, шт

ГД	2025	
	Кол-во оптовых сделок, шт	Доля опта в общем объеме
Локация		
Республика Татарстан	20	0,6%

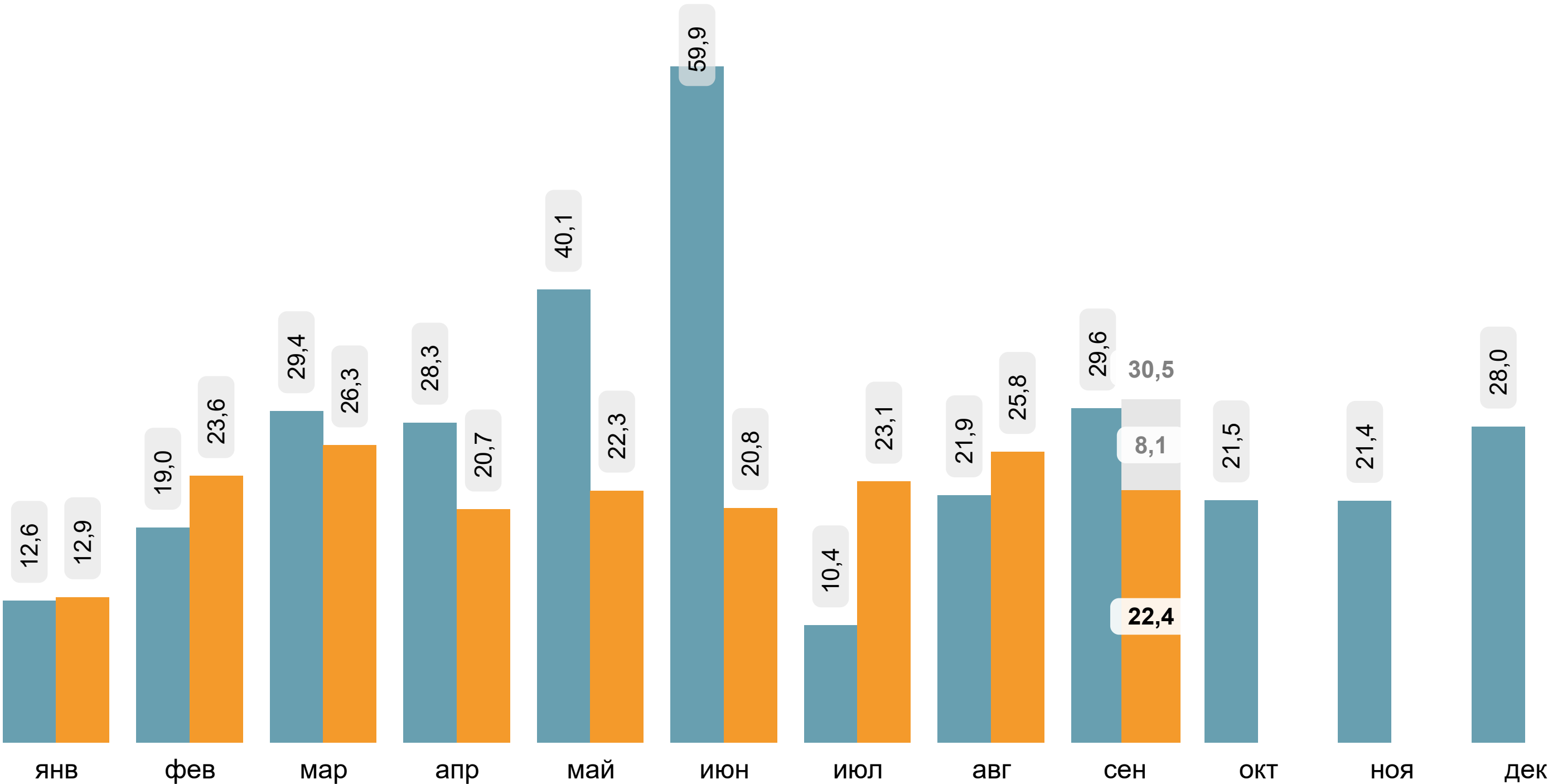
■ Прогнозные показатели

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

Период: январь-август

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

ГД 2024 2025



Общая площадь лотов в сделках, кв.м

Локация	2024	2025
Республика Татарстан	221,7 тыс.	175,5 тыс.

Динамика 25/24

↓ -20,8%

Средняя площадь лота в сделках, кв.м.

Локация	2024	2025
Республика Татарстан	46,3	48,7

Динамика 25/24

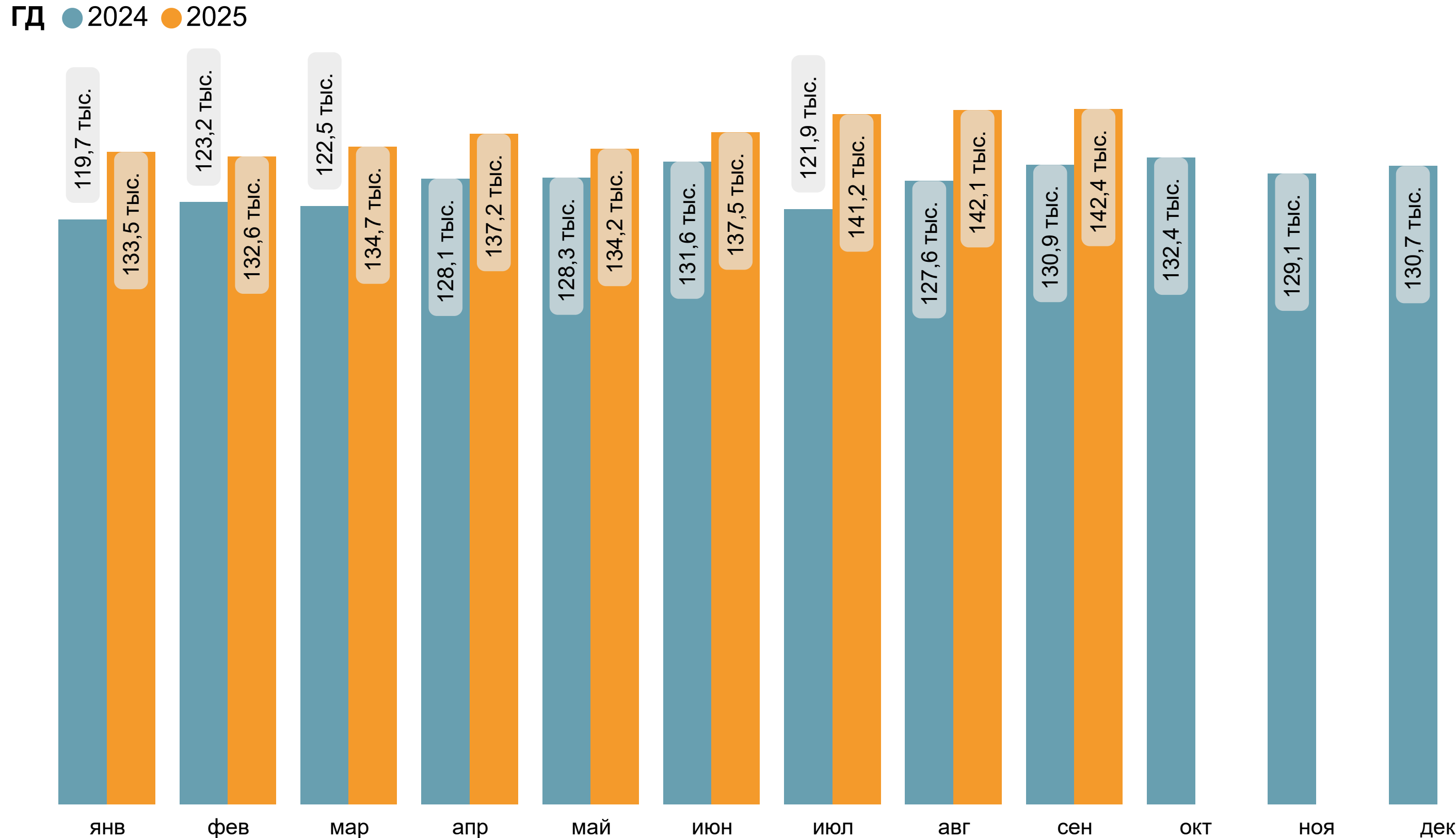
↑ 5,2%

Прогнозные показатели

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

Период: январь-август

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



Суммарный бюджет сделок, руб.

Локация	2024	2025
Республика Татарстан	27,9 млрд	23,7 млрд

Динамика 25/24

↓ -15,2%

Ср. цена кв.м. лота в сделках, руб.

Локация	2024	2025
Республика Татарстан	127,1 тыс.	136,9 тыс.

Динамика 25/24

↑ 7,7%

Средний бюджет сделки с лотом, руб.

Локация	2024	2025
Республика Татарстан	5,9 млн	6,7 млн

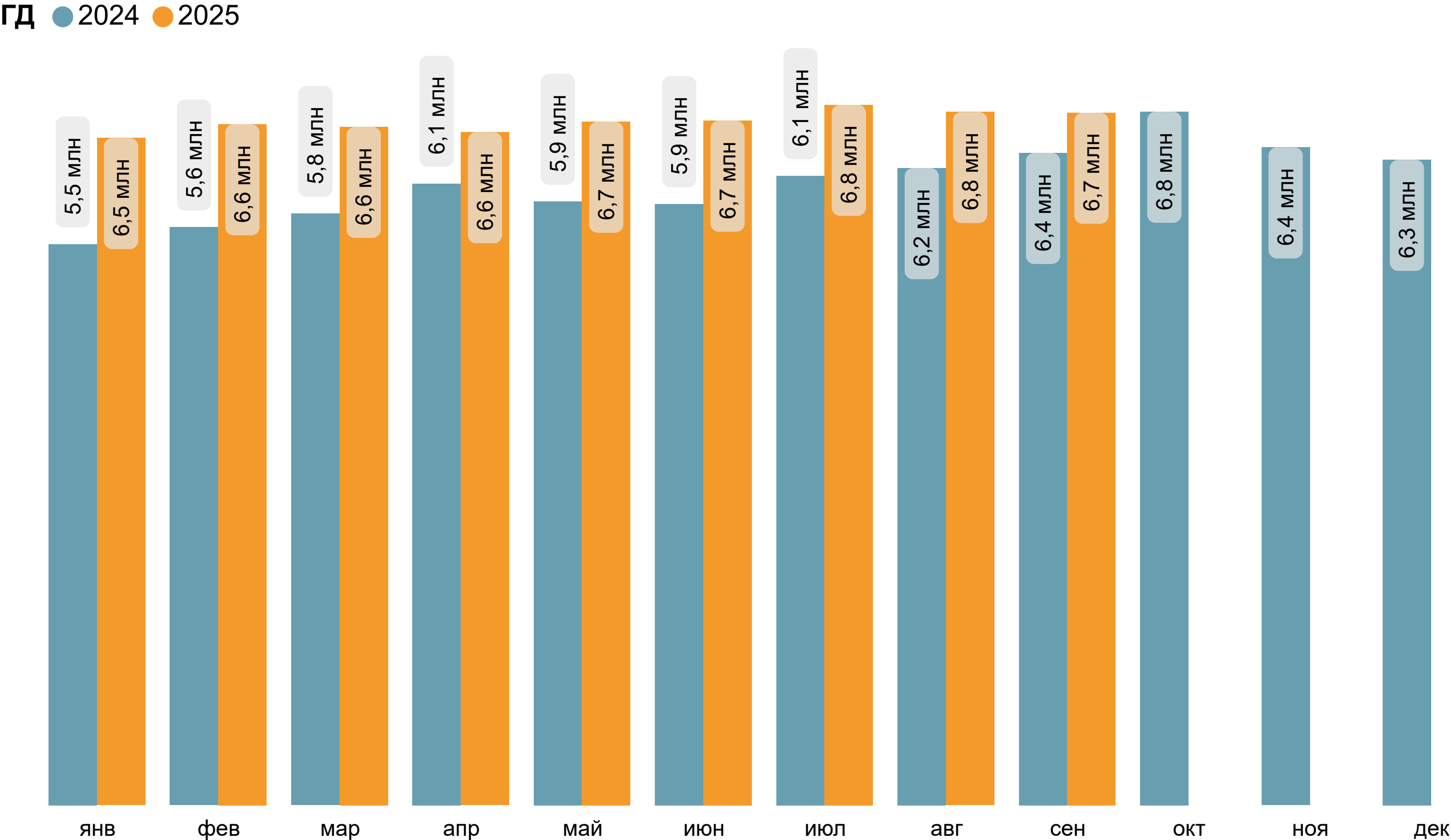
Динамика 25/24

↑ 13,3%

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

Период: январь-август

Республика Татарстан. Средний бюджет лота в сделках, руб.



Суммарный бюджет сделок, руб.

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Республика Татарстан	27,9 млрд	23,7 млрд	↓ -15,2%

Ср. цена кв.м. лота в сделках, руб.

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Республика Татарстан	127,1 тыс.	136,9 тыс.	↑ 7,7%

Средний бюджет сделки с лотом, руб.

Локация	2024	2025	Динамика 25/24
Республика Татарстан	5,9 млн	6,7 млн	↑ 13,3%

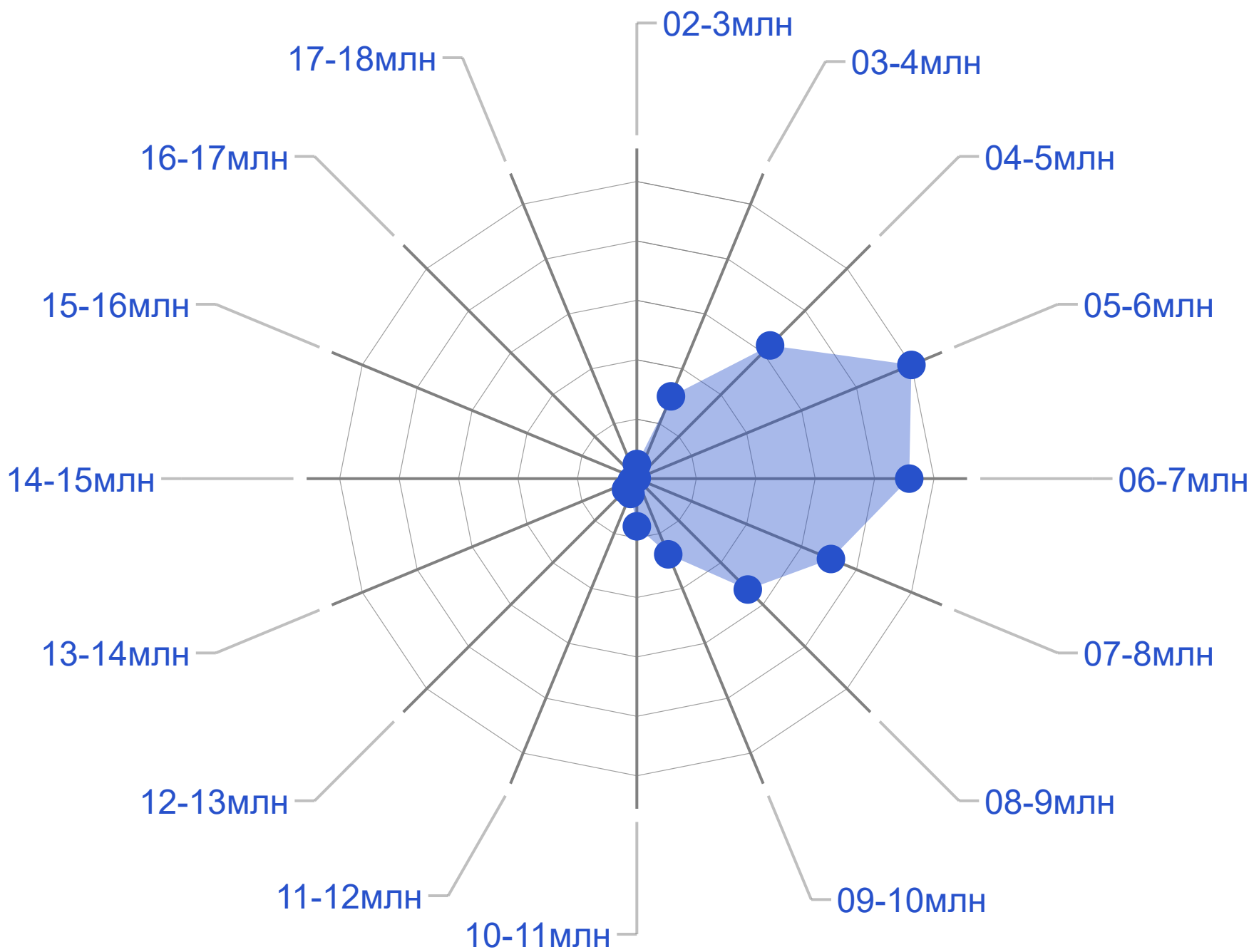
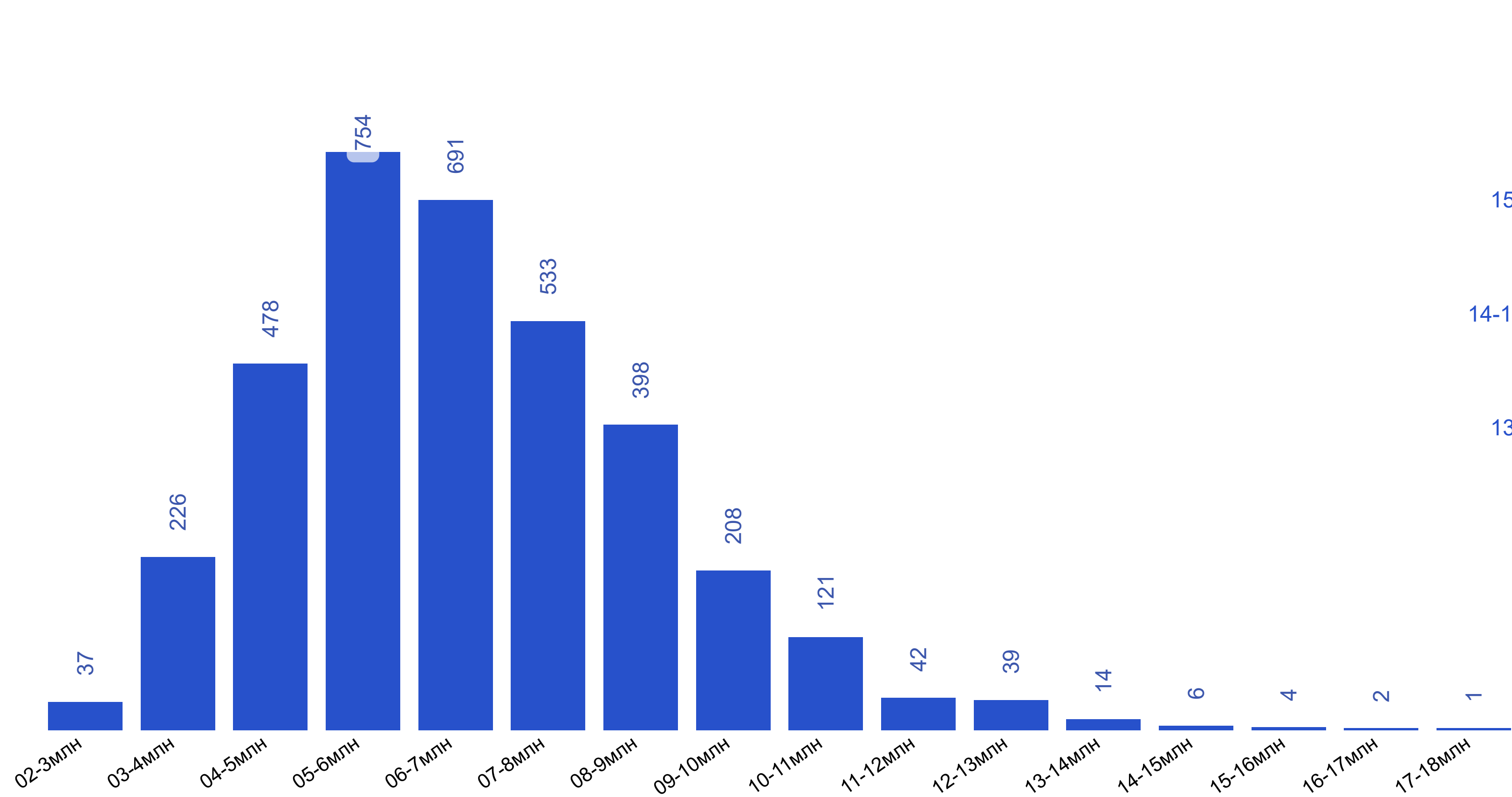
* Данные за сентябрь 2025 г. неполные по дате договора.

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

Период: январь-август

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Республика Татарстан. Бюджет, млн.руб.

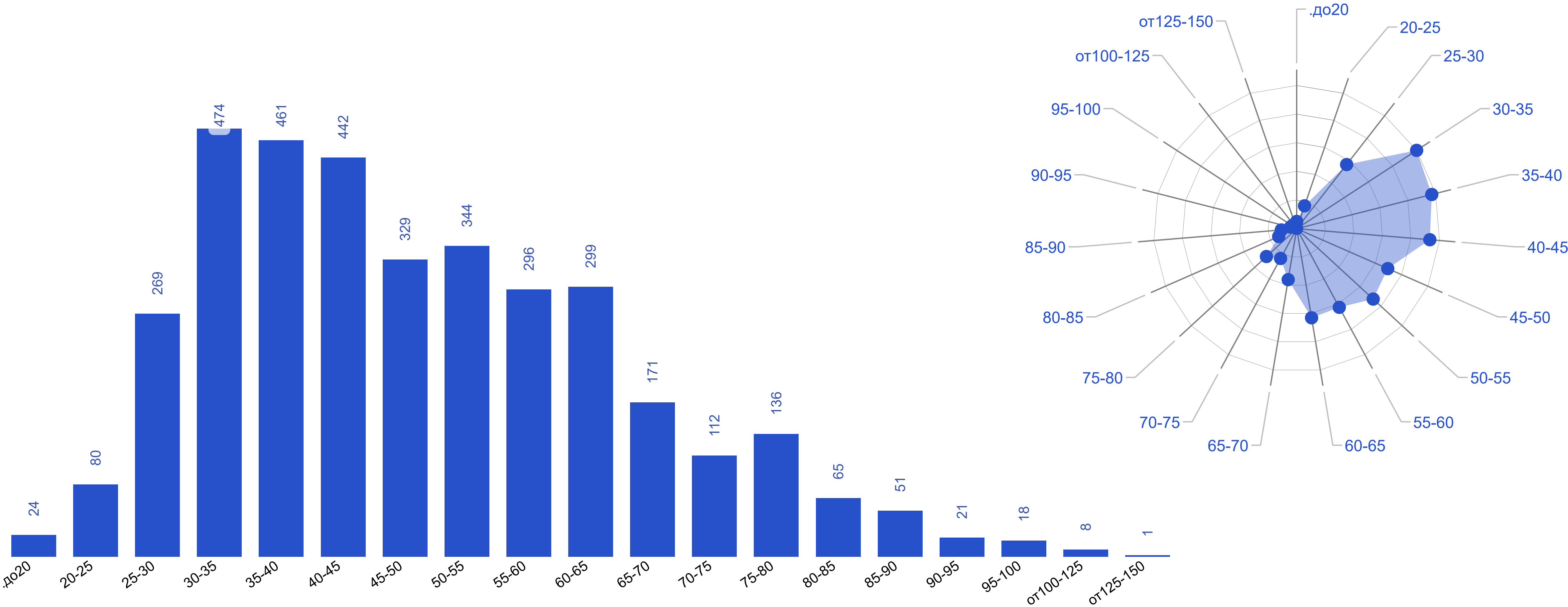


РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОЛ-ВА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК
ПО ДИАПАЗОНАМ ПЛОЩАДЕЙ И БЮДЖЕТОВ 2025Г.

Период: январь-август

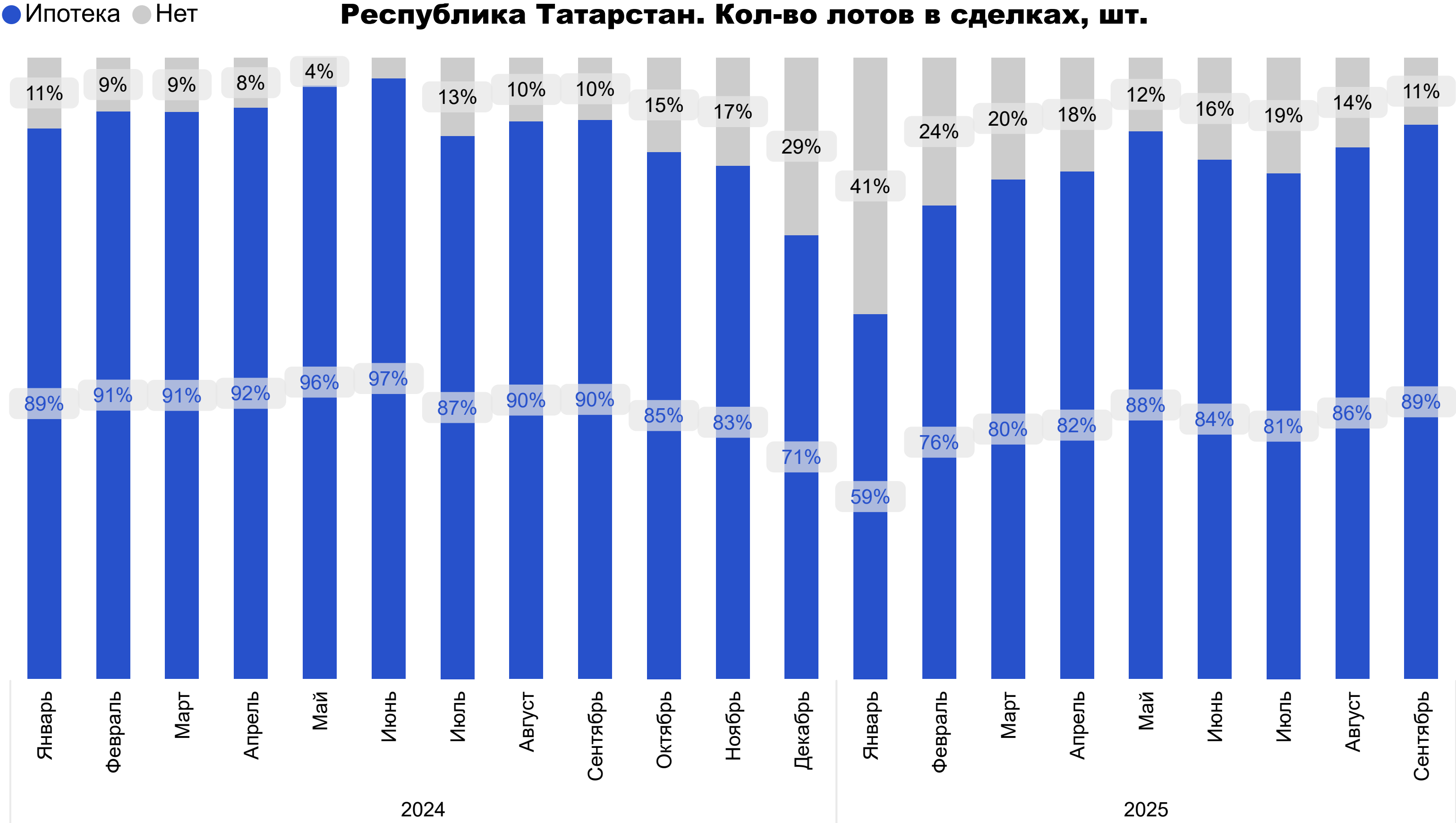
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Республика Татарстан. Площадь, кв.м



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

Класс:ВСЕ КЛАССЫ



Период: январь-август

Кол-во лотов в сделках с ипотекой, шт

Локация	2024	2025
Республика Татарстан	4 460	2 906

Динамика
25/24

↓ -34,8%

Доля сделок с ипотекой

Локация	2024	2025
Республика Татарстан	93,2%	80,7%

Динамика
25/24

↓

Средний срок обременения в ипотечной сделке, лет

Локация	2024	2025
Республика Татарстан	27,0	27,7

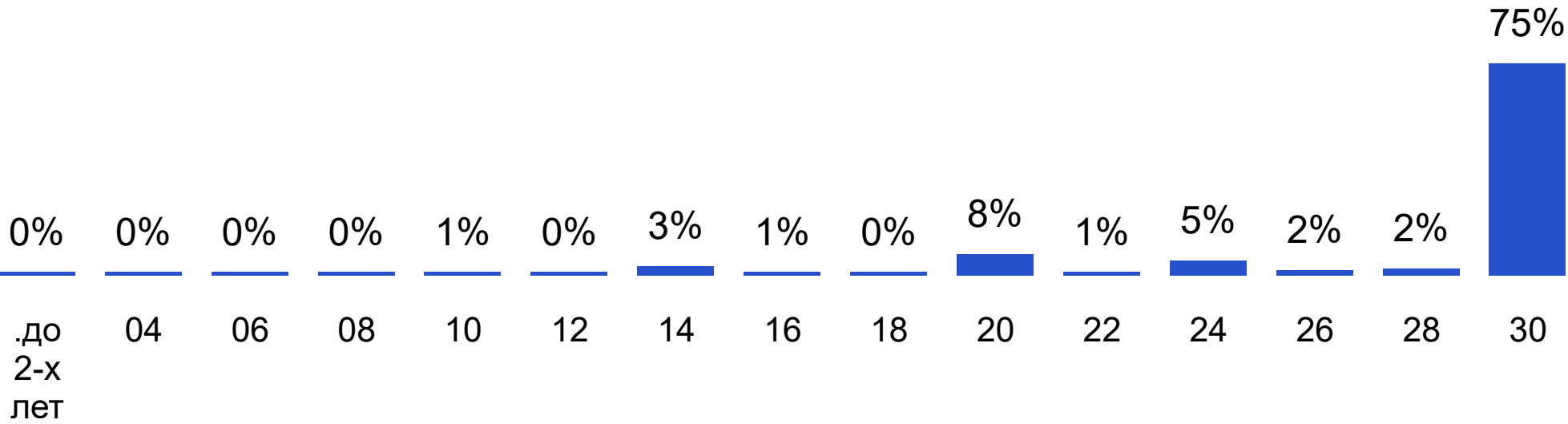
Динамика
25/24

↑

Доля лотов в сделках с ипотекой, 2025 г.



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



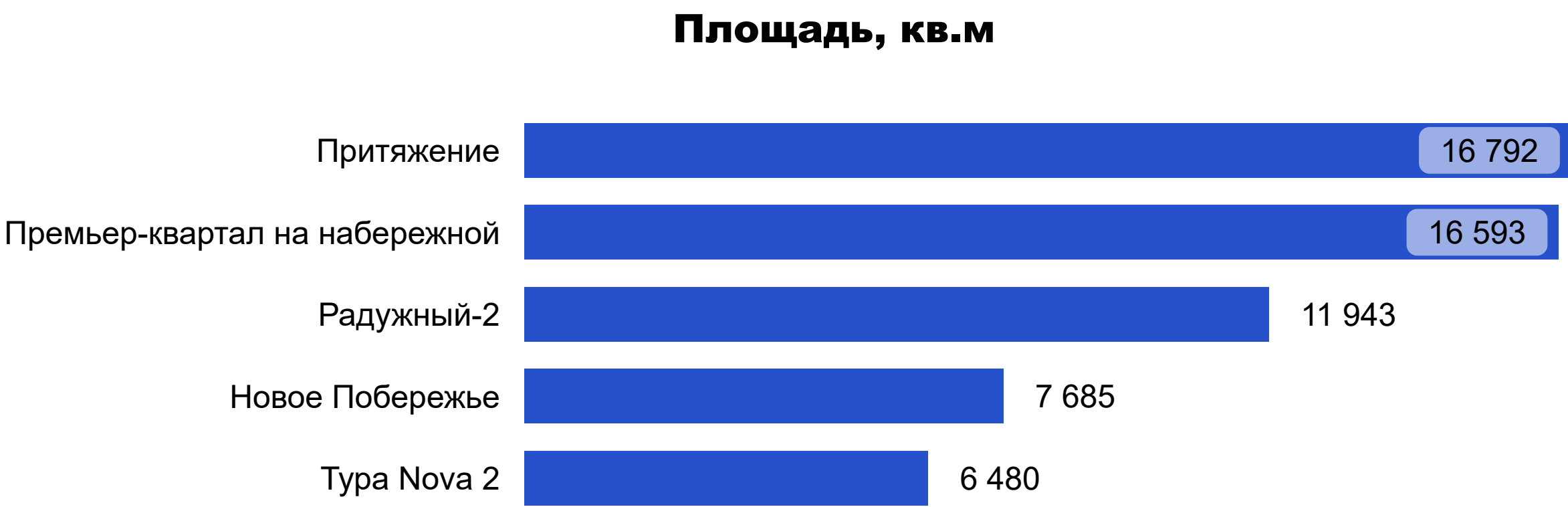
* Данные за сентябрь 2025 г. неполные по дате договора.

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

Период: январь-сентябрь

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

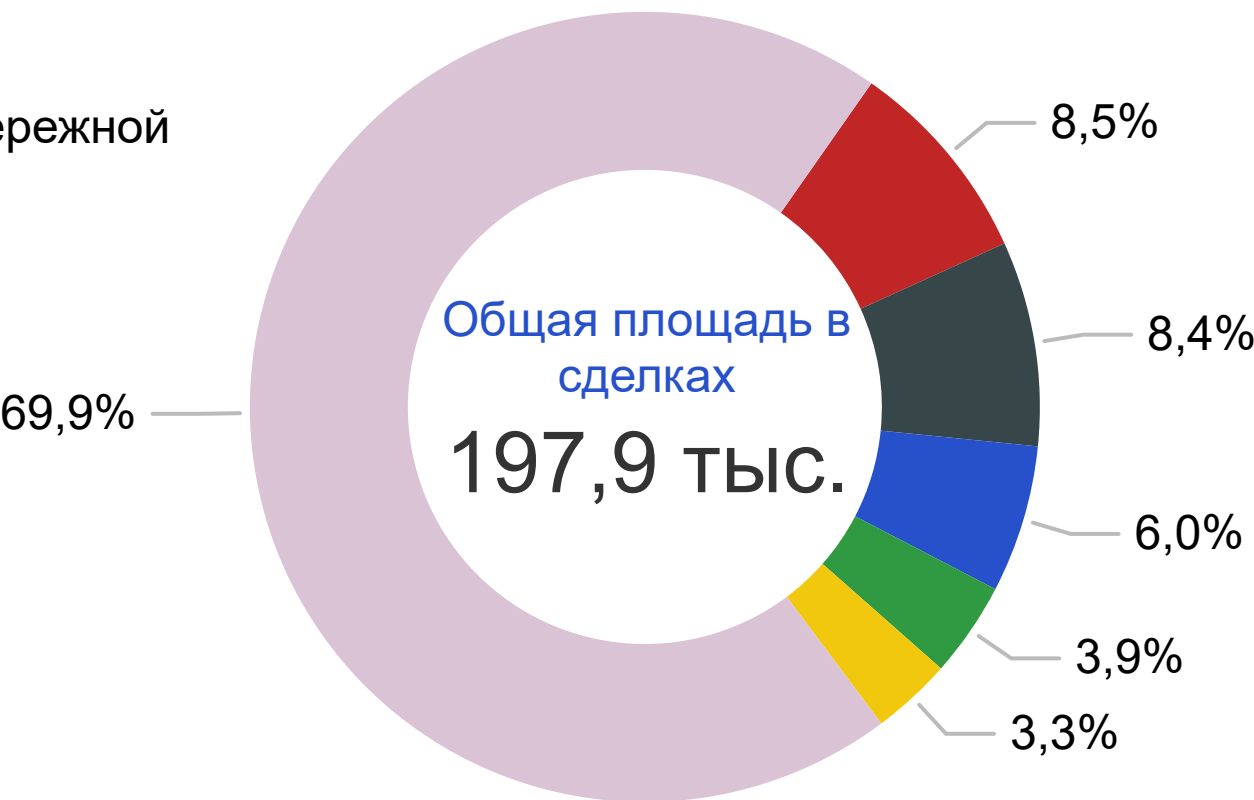
Республика Татарстан. Топ-5 Проектов по объему сделок с лотами



Доли Проектов по кол-ву лотов и площади в сделках



- Радужный-2
- Премьер-квартал на набережной
- Притяжение
- Тура Nova 2
- Новое Побережье
- Прочие



- Притяжение
- Премьер-квартал на набережной
- Радужный-2
- Новое Побережье
- Тура Nova 2
- Прочие

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

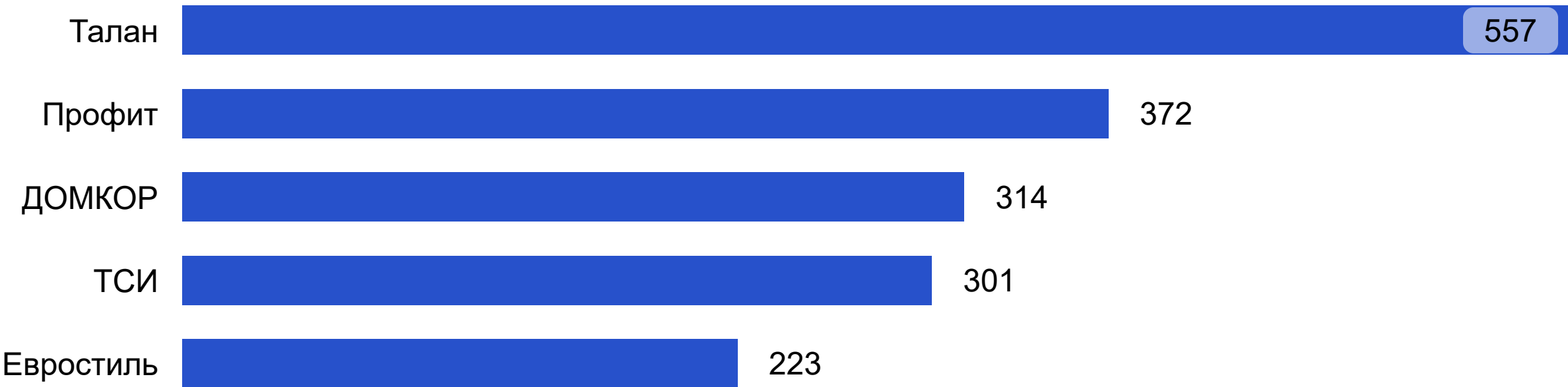
СТРУКТУРА ДЕВЕЛОПЕРОВ-ЛИДЕРОВ
ПО ОБЪЕМУ ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, 2025Г.

Период: январь-сентябрь

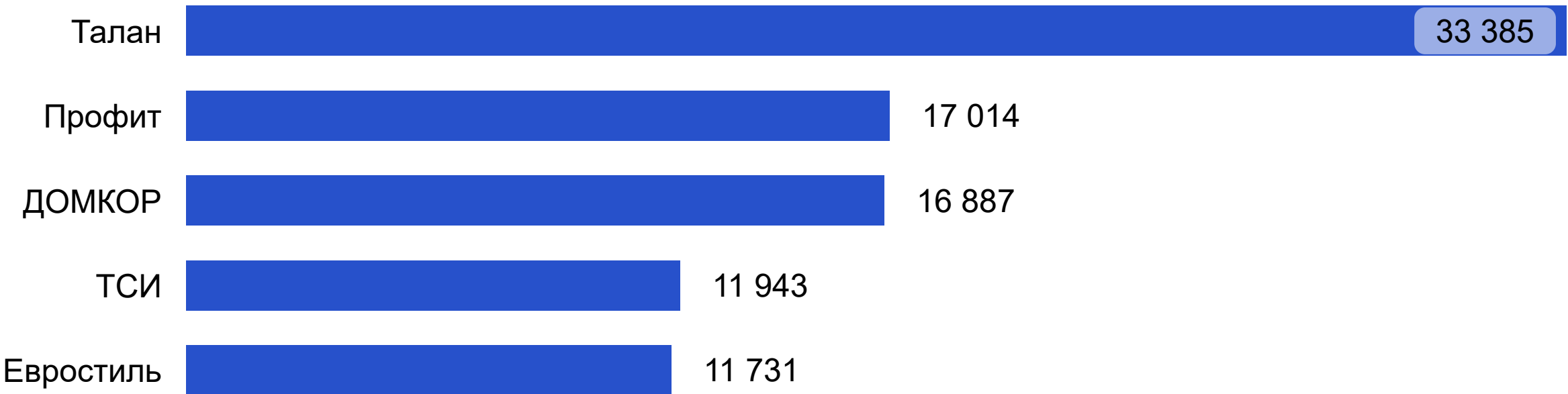
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

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

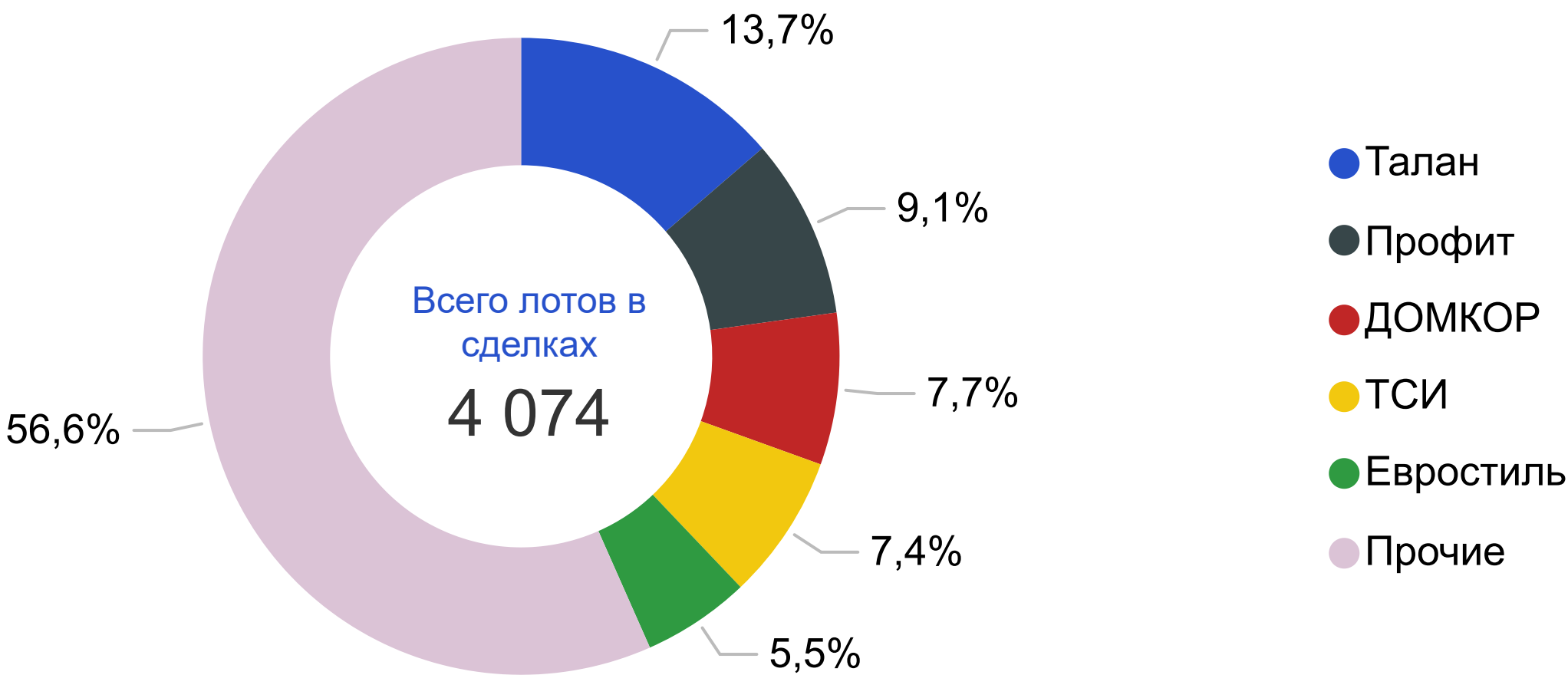
Кол-во, шт



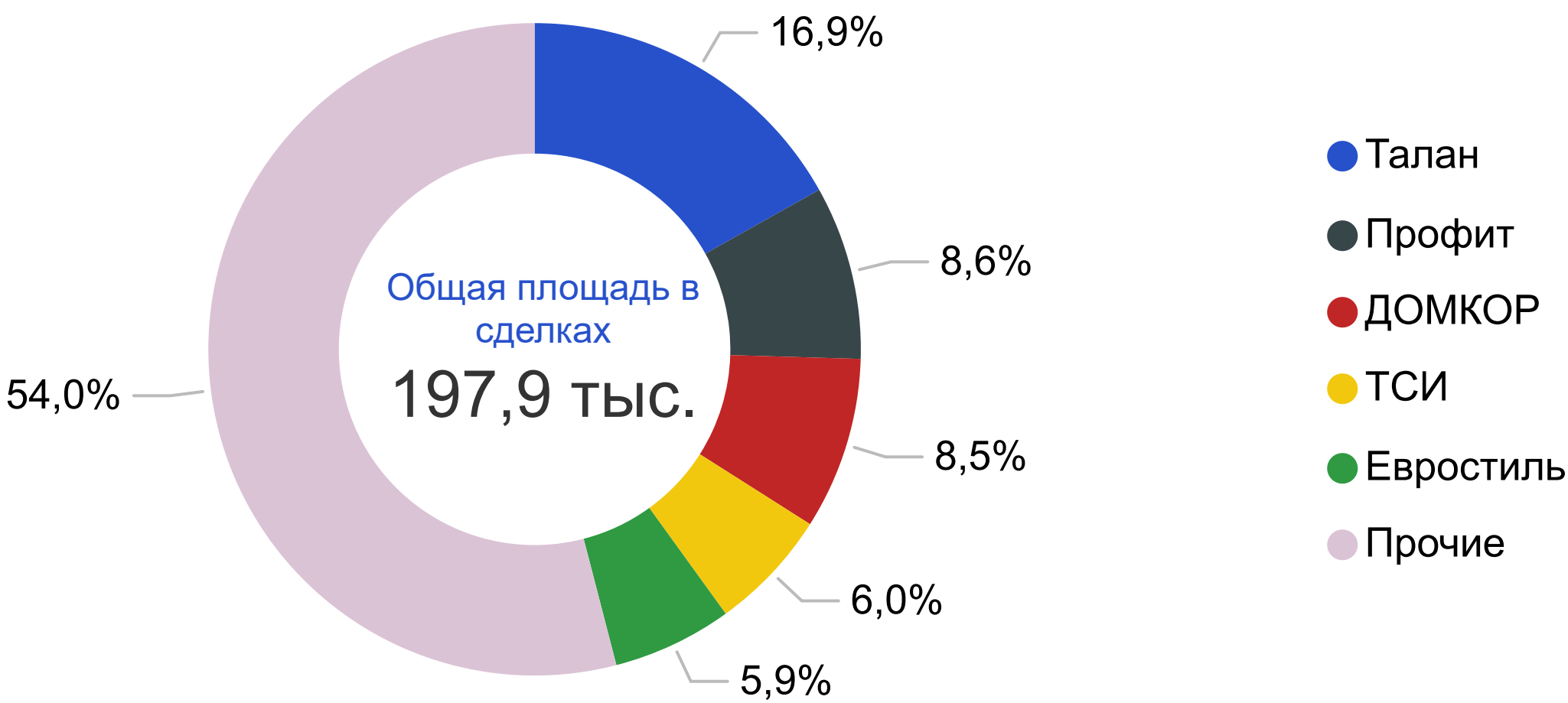
Площадь, кв.м



Доли Девелоперов по кол-ву лотов в сделках



- Талан
- Профит
- ДОМКОР
- ТСИ
- Евростиль
- Прочие



- Талан
- Профит
- ДОМКОР
- ТСИ
- Евростиль
- Прочие

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

ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ 2024-2025ГГ.

bnMAP.pro

Республика Татарстан

Класс: **ВСЕ КЛАССЫ**

Цена кв.м.,руб

100%

2024 Январь	130,8 тыс.
2024 Февраль	133,5 тыс. (102,05%)
2024 Март	133,2 тыс. (99,78%)
2024 Апрель	135,4 тыс. (101,62%)
2024 Май	138,2 тыс. (102,09%)
2024 Июнь	139,5 тыс. (100,97%)
2024 Июль	141,7 тыс. (101,53%)
2024 Август	141,8 тыс. (100,11%)
2024 Сентябрь	147,1 тыс. (103,72%)
2024 Октябрь	148,2 тыс. (100,73%)
2024 Ноябрь	145,3 тыс. (98,03%)
2024 Декабрь	146,0 тыс. (100,54%)
2025 Январь	146,6 тыс. (100,38%)
2025 Февраль	146,9 тыс. (100,19%)
2025 Март	148,0 тыс. (100,74%)
2025 Апрель	150,0 тыс. (101,34%)
2025 Май	149,9 тыс. (100%)
2025 Июнь	151,4 тыс. (100,95%)
2025 Июль	153,3 тыс. (101,29%)
2025 Август	151,8 тыс. (99,03%)
2025 Сентябрь	154,0 тыс. (101,42%)
2025 Октябрь	157,0 тыс. (101,93%)

Кол-во лотов, шт

100%

2024 Январь	8,6 тыс.
2024 Февраль	9,7 тыс. (112,64%)
2024 Март	9,6 тыс. (99,29%)
2024 Апрель	9,5 тыс. (98,28%)
2024 Май	10,2 тыс. (107,67%)
2024 Июнь	9,2 тыс. (90,23%)
2024 Июль	9,2 тыс. (100,36%)
2024 Август	9,0 тыс. (97,47%)
2024 Сентябрь	10,2 тыс. (113,21%)
2024 Октябрь	9,6 тыс. (94,36%)
2024 Ноябрь	10,3 тыс. (107,01%)
2024 Декабрь	11,0 тыс. (106,49%)
2025 Январь	11,1 тыс. (100,99%)
2025 Февраль	11,0 тыс. (99,39%)
2025 Март	10,6 тыс. (96,63%)
2025 Апрель	10,8 тыс. (101,14%)
2025 Май	10,6 тыс. (98,65%)
2025 Июнь	11,3 тыс. (106,47%)
2025 Июль	11,4 тыс. (100,55%)
2025 Август	11,0 тыс. (96,93%)
2025 Сентябрь	10,6 тыс. (96,52%)
2025 Октябрь	10,2 тыс. (96,35%)

Ср.бюджет, руб

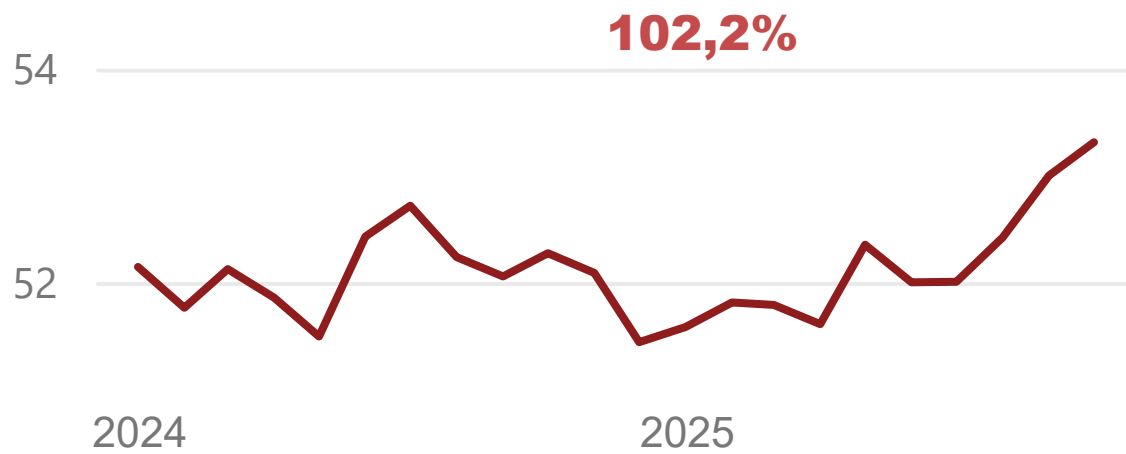
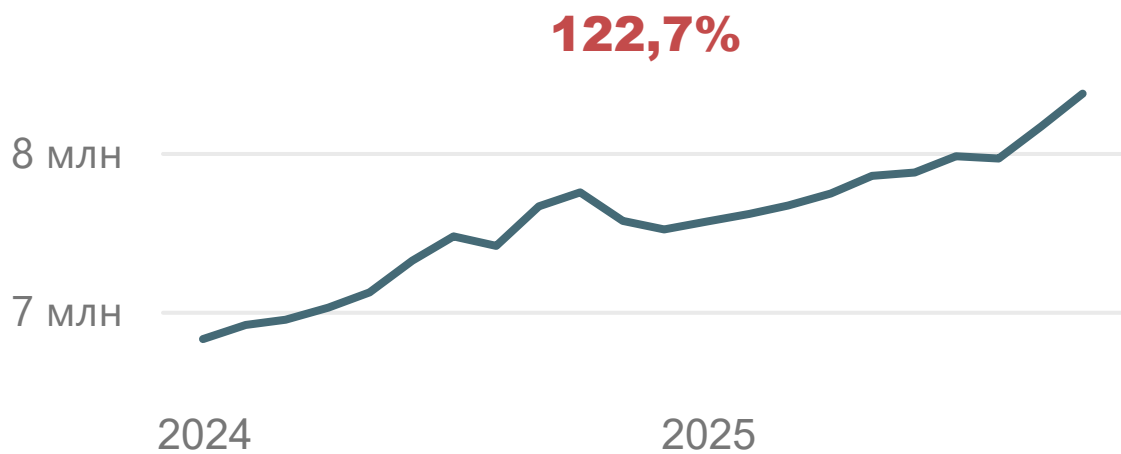
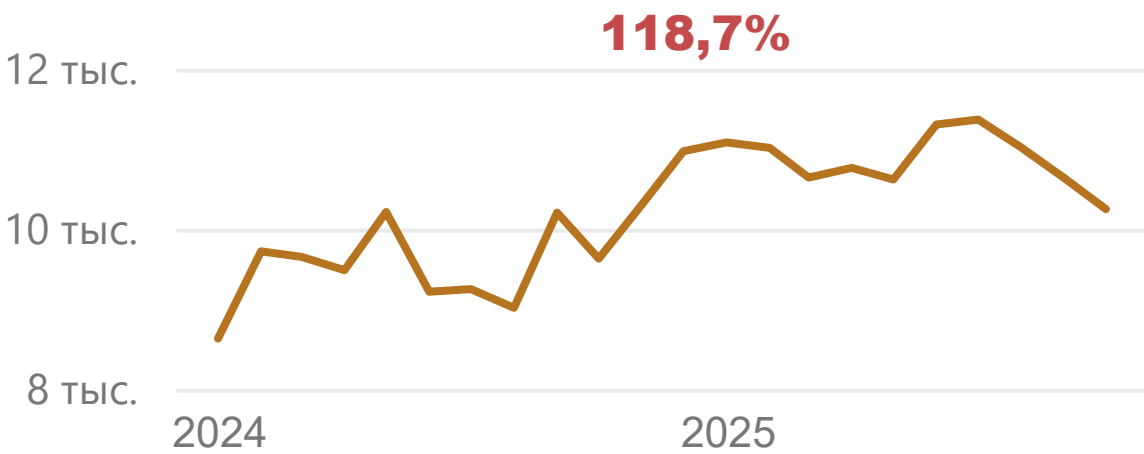
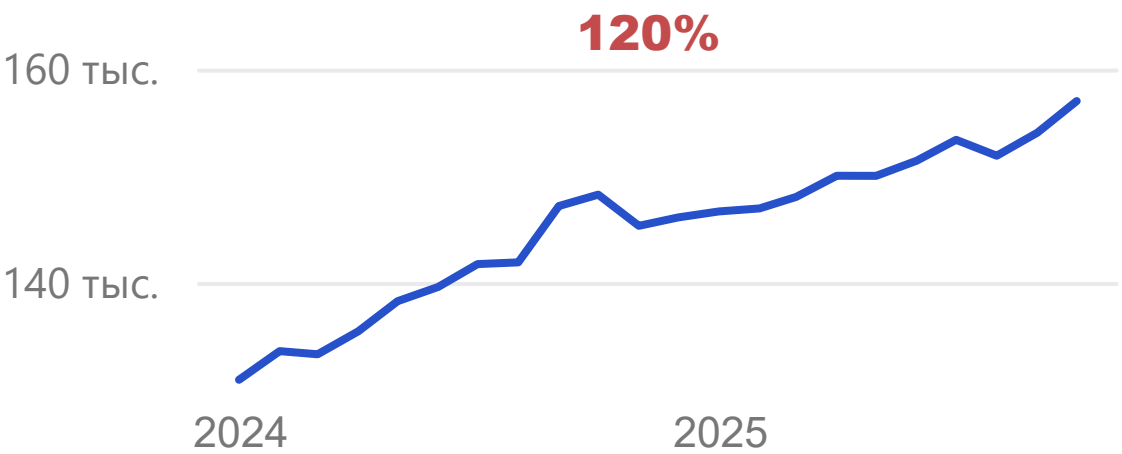
100%

2024 Январь	6,8 млн
2024 Февраль	6,9 млн (101,3%)
2024 Март	6,9 млн (100,48%)
2024 Апрель	7,0 млн (101,09%)
2024 Май	7,1 млн (101,37%)
2024 Июнь	7,3 млн (102,8%)
2024 Июль	7,5 млн (102,09%)
2024 Август	7,4 млн (99,2%)
2024 Сентябрь	7,7 млн (103,36%)
2024 Октябрь	7,7 млн (101,15%)
2024 Ноябрь	7,6 млн (97,68%)
2024 Декабрь	7,5 млн (99,29%)
2025 Январь	7,6 млн (100,66%)
2025 Февраль	7,6 млн (100,64%)
2025 Март	7,7 млн (100,69%)
2025 Апрель	7,7 млн (100,99%)
2025 Май	7,8 млн (101,44%)
2025 Июнь	7,9 млн (100,27%)
2025 Июль	8,0 млн (101,3%)
2025 Август	8,0 млн (99,82%)
2025 Сентябрь	8,2 млн (102,55%)
2025 Октябрь	8,4 млн (102,52%)

Ср. площадь лота, кв.м

100%

2024 Январь	52,1
2024 Февраль	51,8 (99,27%)
2024 Март	52,1 (100,7%)
2024 Апрель	51,9 (99,49%)
2024 Май	51,5 (99,3%)
2024 Июнь	52,4 (101,82%)
2024 Июль	52,7 (100,55%)
2024 Август	52,2 (99,09%)
2024 Сентябрь	52,1 (99,65%)
2024 Октябрь	52,3 (100,42%)
2024 Ноябрь	52,1 (99,65%)
2024 Декабрь	51,4 (98,75%)
2025 Январь	51,6 (100,28%)
2025 Февраль	51,8 (100,45%)
2025 Март	51,8 (99,96%)
2025 Апрель	51,6 (99,65%)
2025 Май	52,3 (101,44%)
2025 Июнь	52,0 (99,33%)
2025 Июль	52,0 (100,01%)
2025 Август	52,4 (100,8%)
2025 Сентябрь	53,0 (101,11%)
2025 Октябрь	53,3 (100,59%)

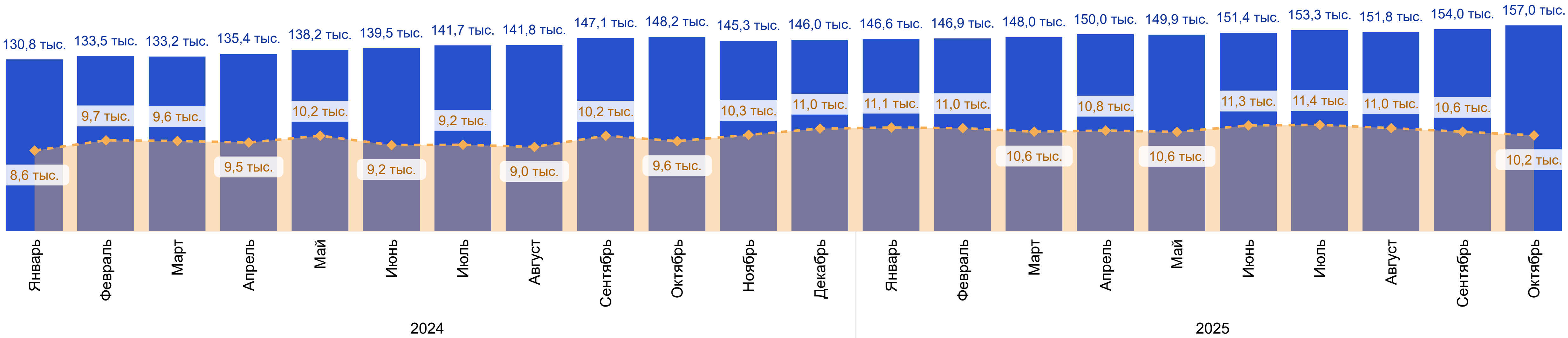


ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ 2024-2025ГГ.

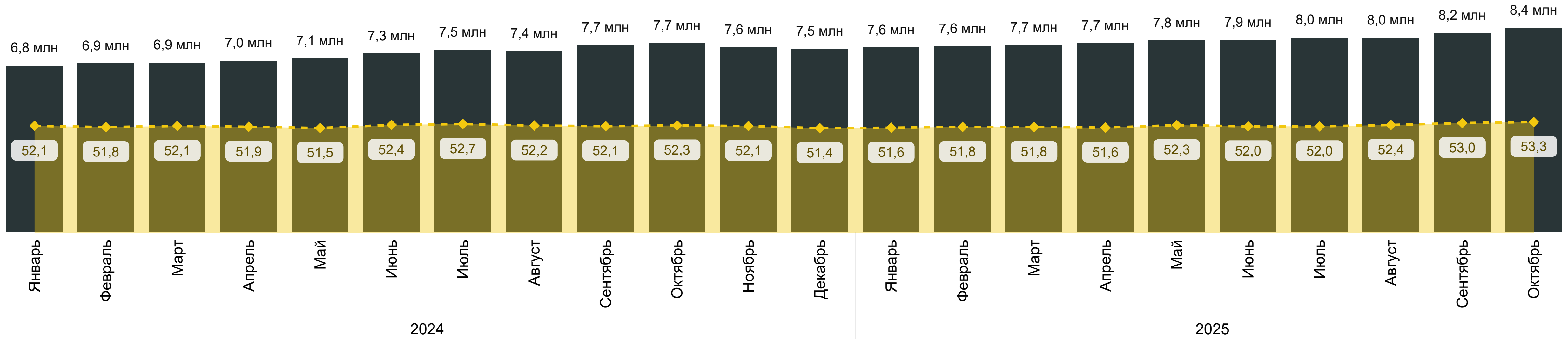
Республика Татарстан

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 ОКТЯБРЬ 2025



Республика Татарстан

Класс:ВСЕ КЛАССЫ

Стадия строительства	1. Эконом	2. Комфорт	3. Бизнес	5. Премиум
1. Строительство не начато				
ср/взв цена кв.м, руб.				444,7 тыс.
общая пл. в продаже, кв м				5,5 тыс.
2. Работы нулевого цикла				
ср/взв цена кв.м, руб.		153,2 тыс.		
общая пл. в продаже, кв м		35,8 тыс.		
3. Начало монтажных работ				
ср/взв цена кв.м, руб.		161,3 тыс.		
общая пл. в продаже, кв м		41,3 тыс.		
4. Монтажные и отделочные работы				
ср/взв цена кв.м, руб.	164,9 тыс.	150,8 тыс.		
общая пл. в продаже, кв м	63,9 тыс.	349,8 тыс.		
5. Получение РВЭ и благ-во тер-ии				
ср/взв цена кв.м, руб.		172,3 тыс.		
общая пл. в продаже, кв м		6,4 тыс.		
6. Введен в эксплуатацию				
ср/взв цена кв.м, руб.	139,4 тыс.	142,7 тыс.	209,1 тыс.	
общая пл. в продаже, кв м	14,5 тыс.	19,9 тыс.	8,9 тыс.	