

# bnMAP.pro

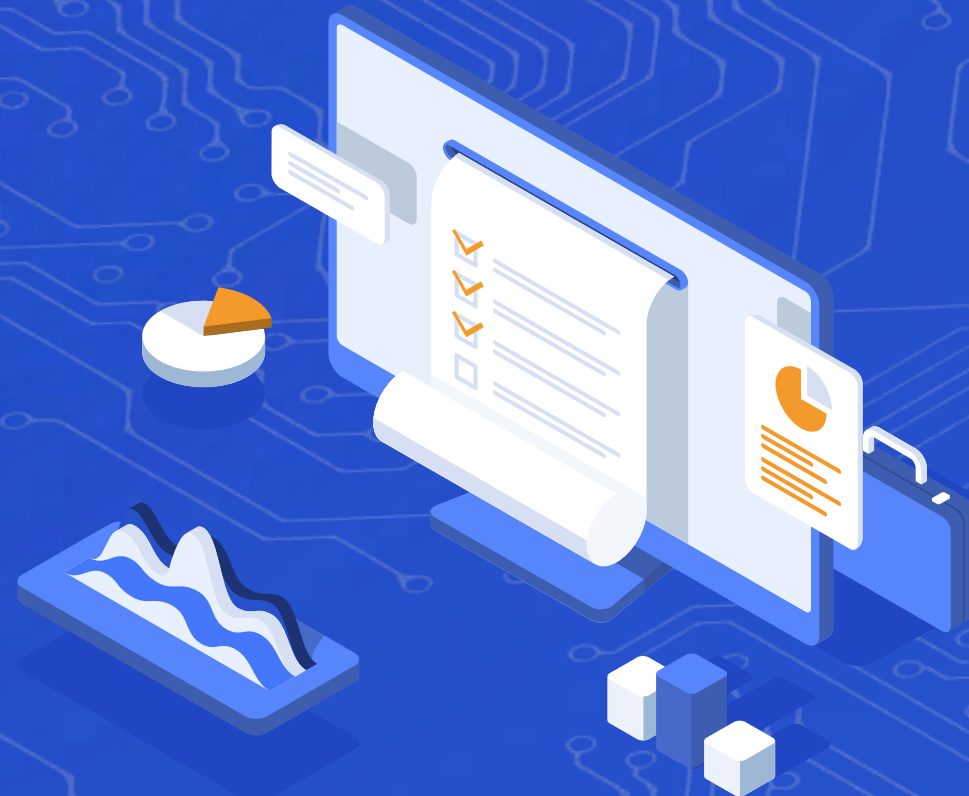
Цифровой сервис мониторинга  
и анализа рынка новостроек

Московский регион  
Анализ рынка 2025-2026 ГГ.

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

## Локации:

**Москва** — г. Москва в административных границах без учета ТАО и НАО.

**Новая Москва** — только ТАО и НАО совокупно.

**Подмосковье** — Московская область в радиусе до 45 км от МКАД.

**Московский регион** — включает все 3 локации в совокупности.

## 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.



# Строительство и проектные объемы



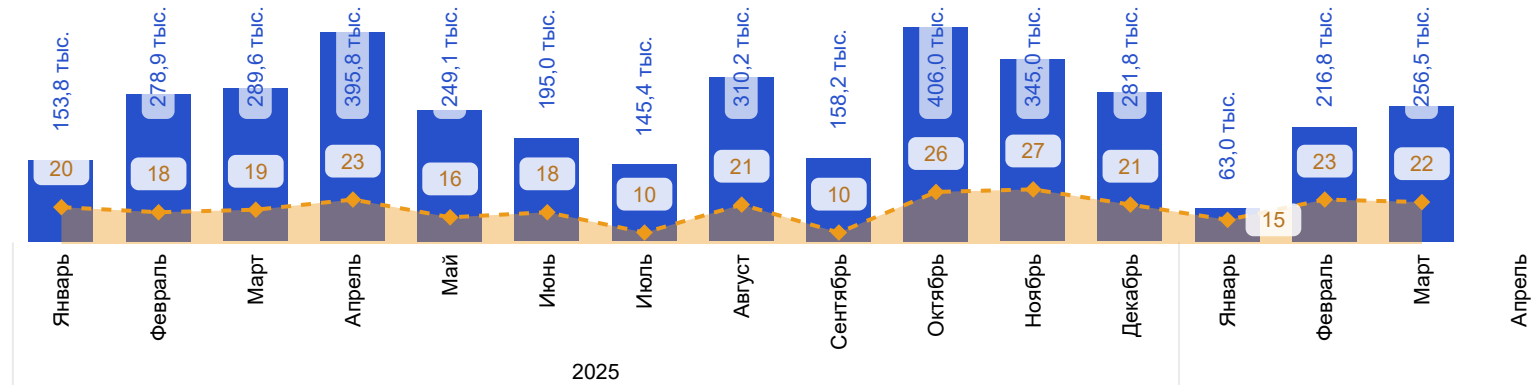
# СТРУКТУРА И ДИНАМИКА ПРОЕКТНЫХ ОБЪЕМОВ НА АПРЕЛЬ 2026

## МОСКВА

Динамика вывода проектных объемов жилых комплексов на старте продаж\* в 2025-26 гг

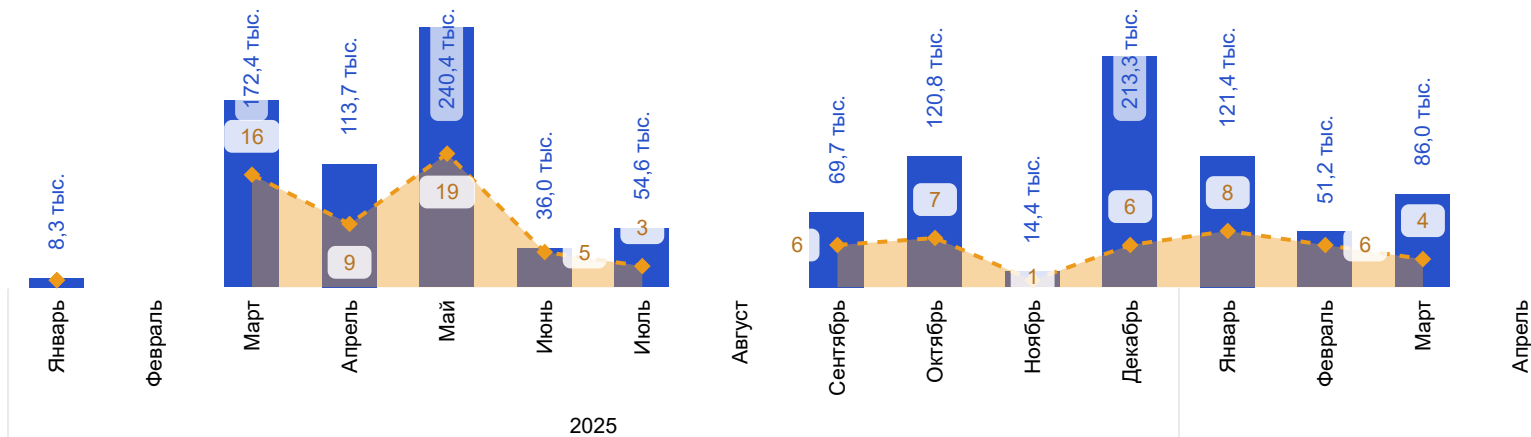
### На стадии строительства

● Проектная площадь лотов по корпусам, кв.м ◆ Кол-во корпусов



### Введенные в эксплуатацию

● Проектная площадь лотов по корпусам, кв.м ◆ Кол-во корпусов



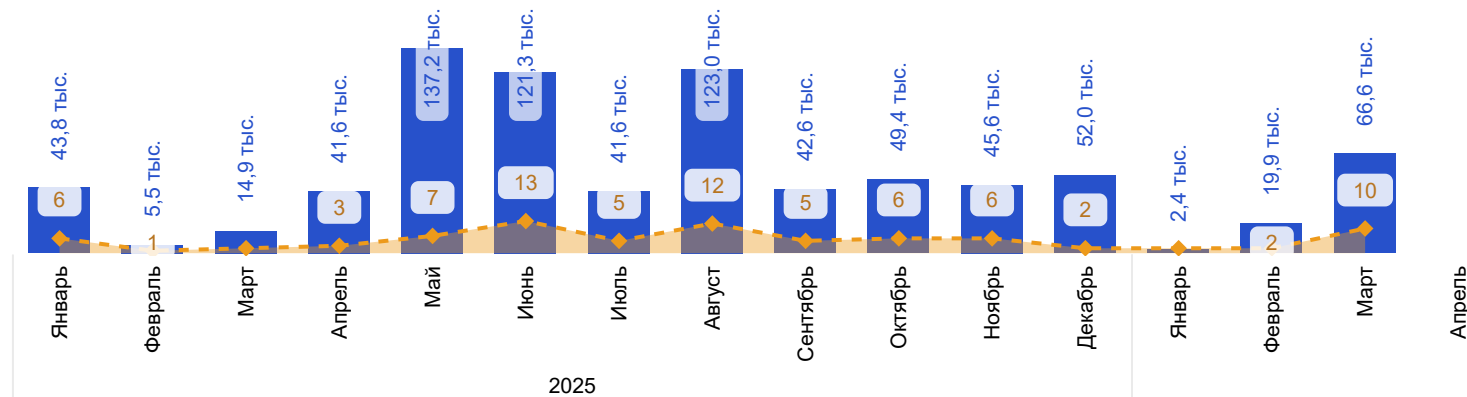
\* Корпуса жилых комплексов, лоты в которых впервые выставлены на экспозицию (по данным на апрель 2026 г.)

## НОВАЯ МОСКВА

Динамика вывода проектных объемов жилых комплексов на старте продаж\* в 2025-26 гг

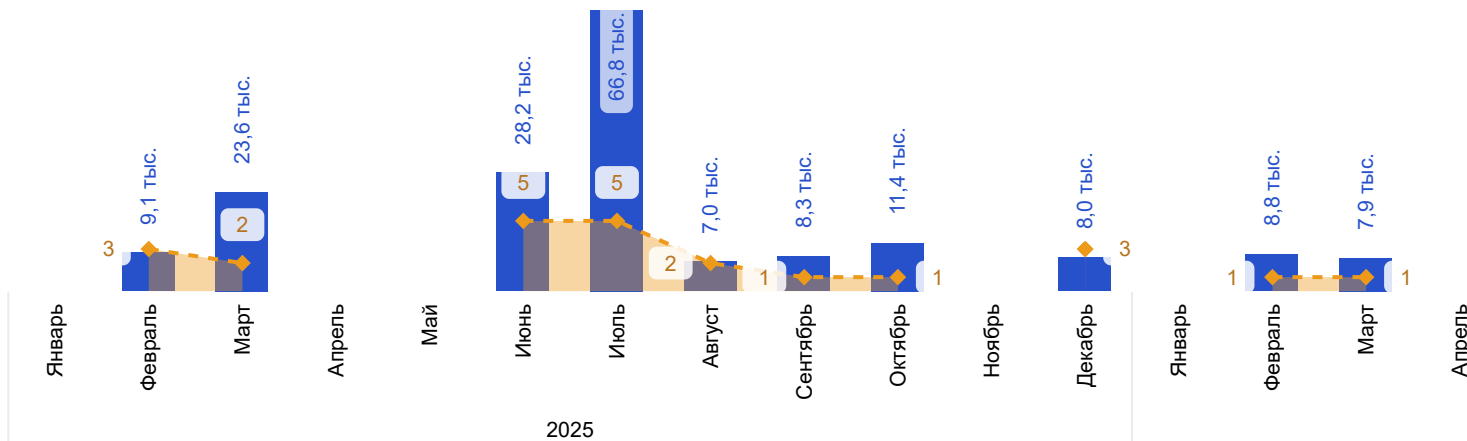
### На стадии строительства

● Проектная площадь лотов по корпусам, кв.м ◆ Кол-во корпусов



### Введенные в эксплуатацию

● Проектная площадь лотов по корпусам, кв.м ◆ Кол-во корпусов



\* Корпуса жилых комплексов, лоты в которых впервые выставлены на экспозицию (по данным на апрель 2026 г.)

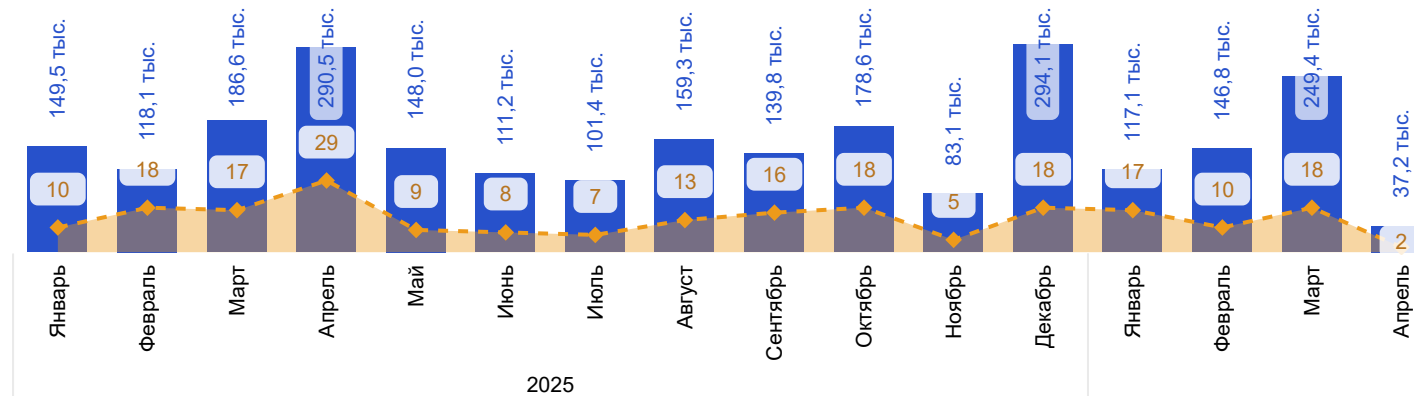
# СТРУКТУРА И ДИНАМИКА ПРОЕКТНЫХ ОБЪЕМОВ НА АПРЕЛЬ 2026

## МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Динамика вывода проектных объемов жилых комплексов на старте продаж\* в 2025-26 гг

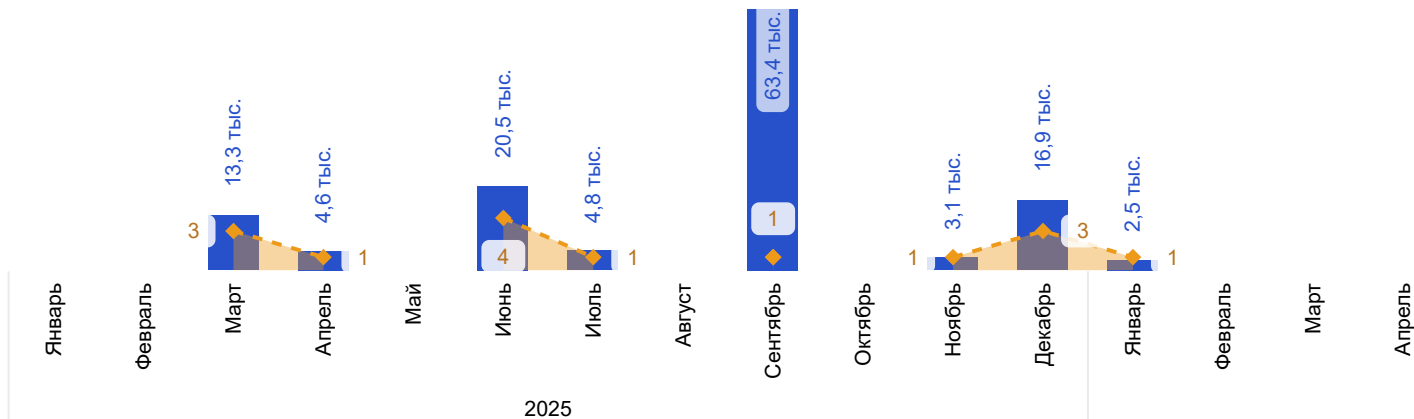
### На стадии строительства

● Проектная площадь лотов по корпусам, кв.м ◆ Кол-во корпусов



### Введенные в эксплуатацию

● Проектная площадь лотов по корпусам, кв.м ◆ Кол-во корпусов



\* Корпуса жилых комплексов, лоты в которых впервые выставлены на экспозицию (по данным на апрель 2026 г.)



## Предложение на экспозиции



# ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ 2025-2026 ГГ.

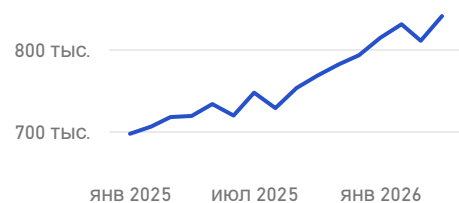
## МОСКВА

Цена кв.м.,руб

100%



120,6%



Кол-во лотов, шт

100%



82,2%

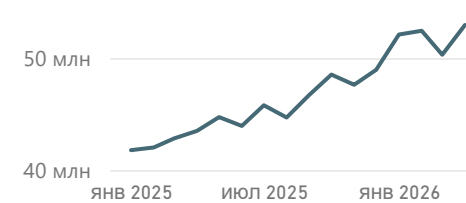


Ср.бюджет, руб

100%

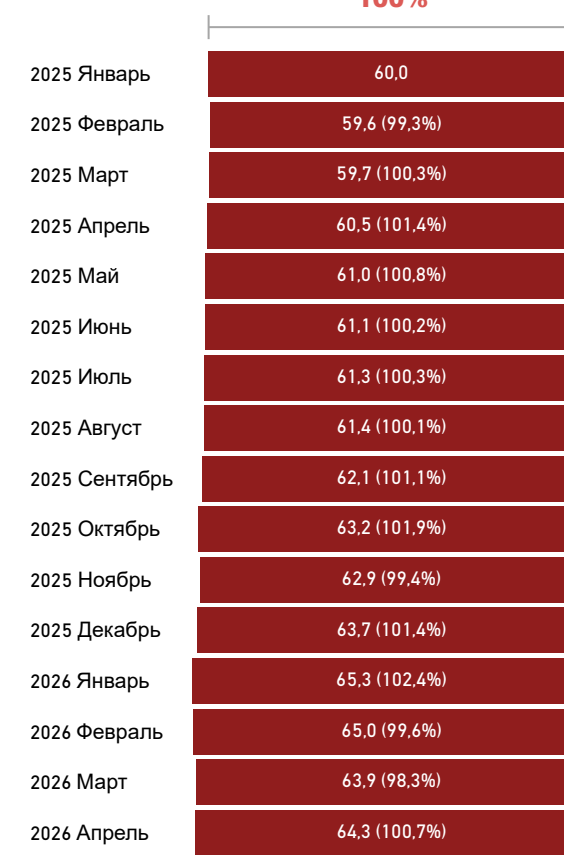


126,8%

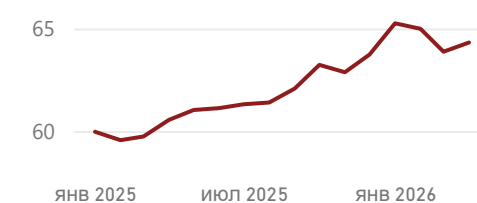


Ср. площадь лота, кв.м

100%



107,3%



# ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ 2025-2026 ГГ.

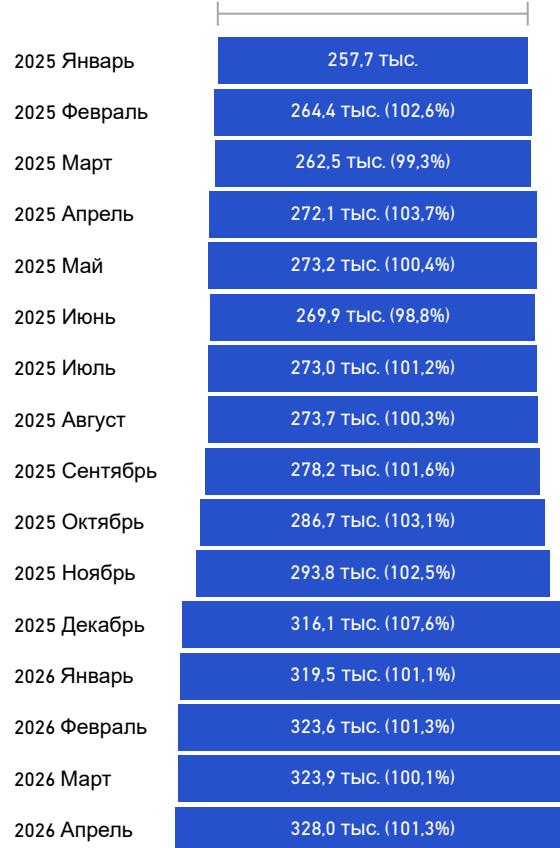
bnMAP.pro

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

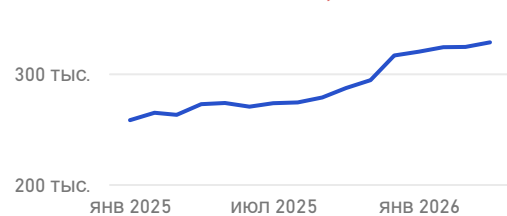
## НОВАЯ МОСКВА

Цена кв.м., руб

100%

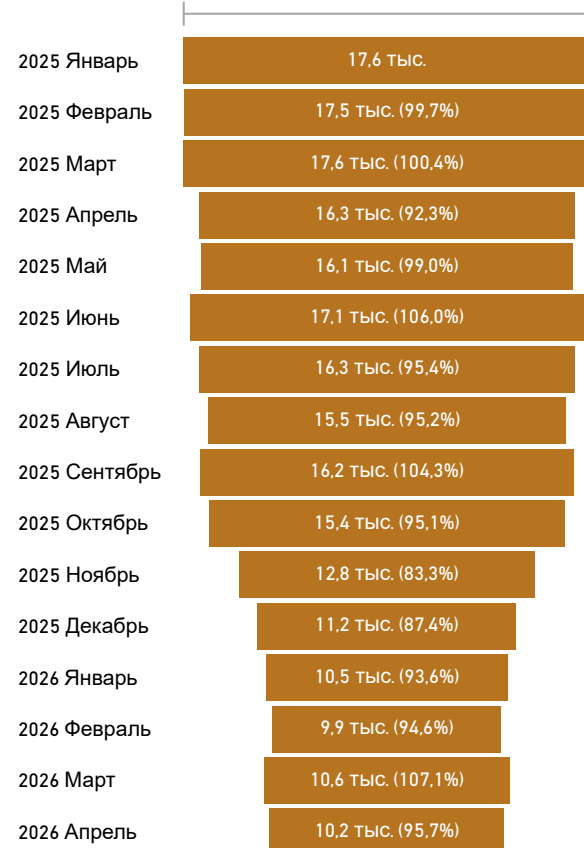


127,3%

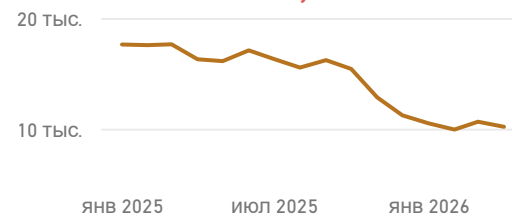


Кол-во лотов, шт

100%

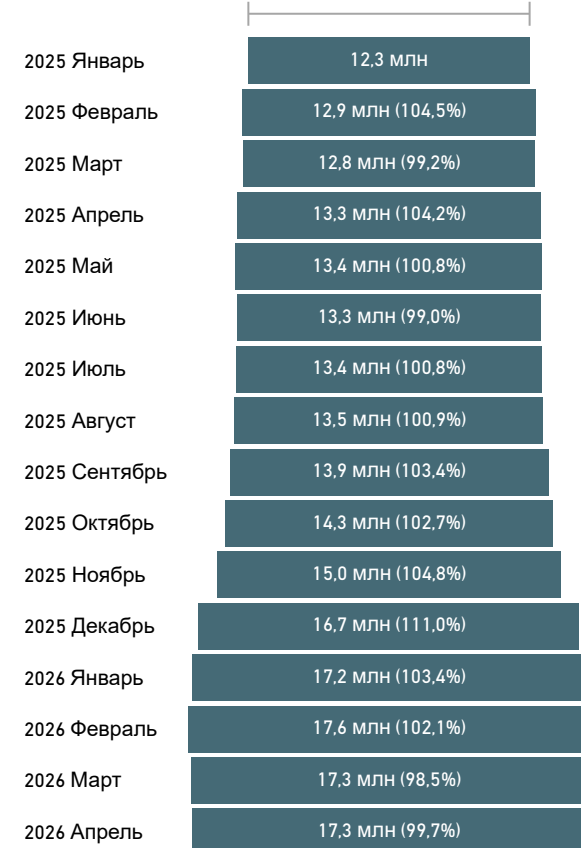


57,8%

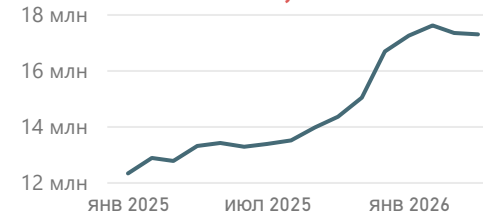


Ср. бюджет, руб

100%

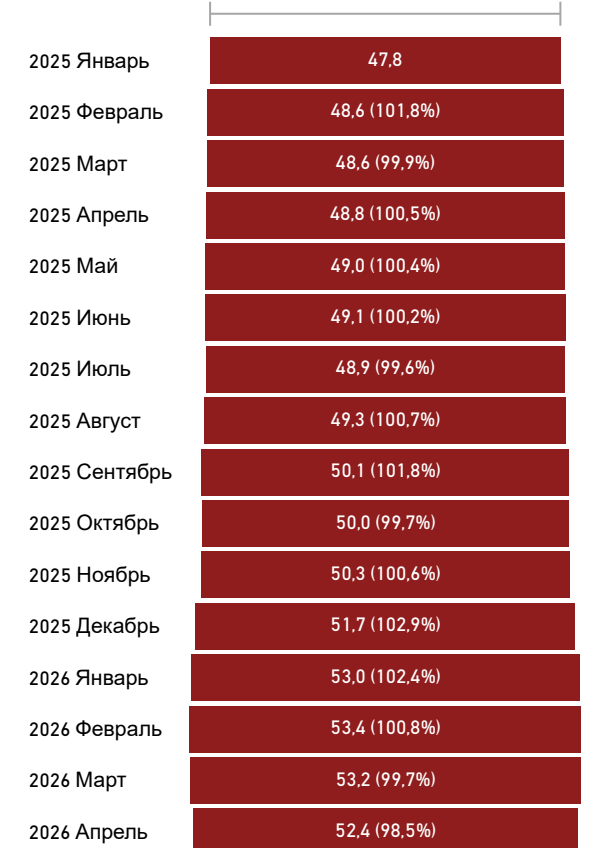


140,4%

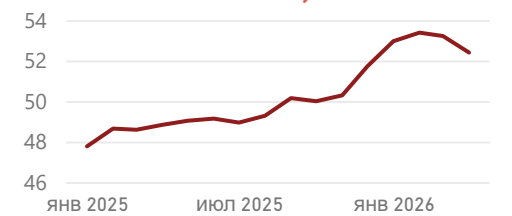


Ср. площадь лота, кв.м

100%



109,7%



# ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ 2025-2026 ГГ.

## МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Цена кв.м.,руб

100%

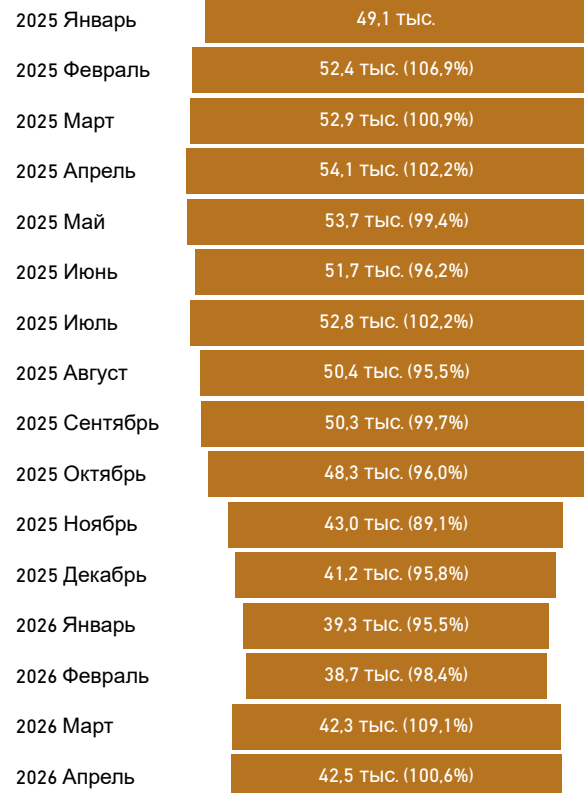


118,2%

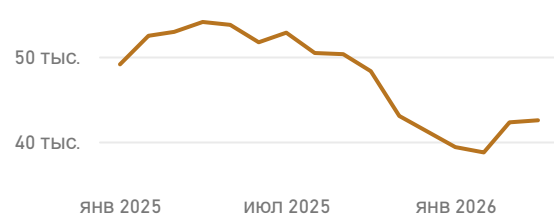


Кол-во лотов, шт

100%



86,6%

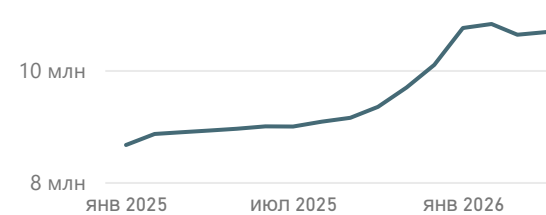


Ср. бюджет, руб

100%

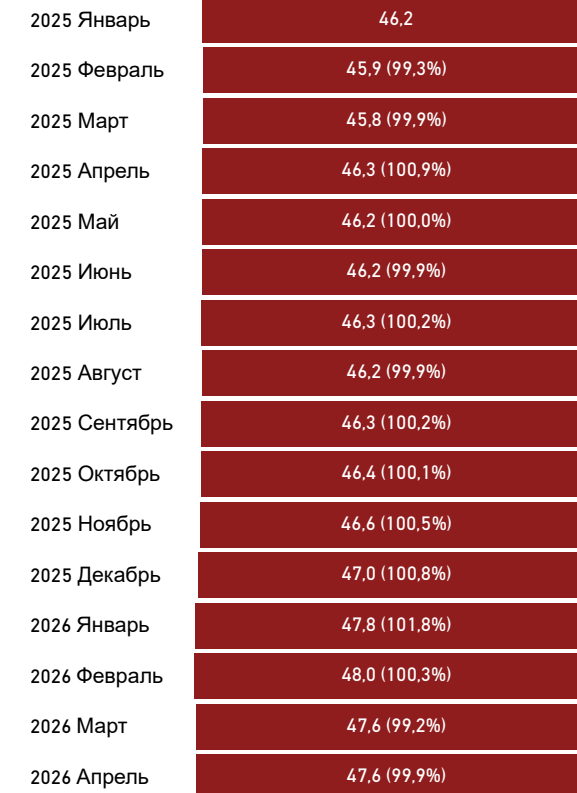


123,3%

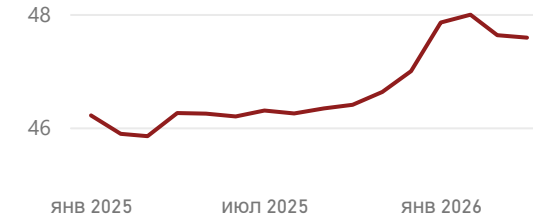


Ср. площадь лота, кв.м

100%



103%



# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ПЛОЩАДИ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ НА АПРЕЛЬ 2026

bnMAP.pro

## МОСКВА

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Стадия строительства	1. Эконом	2. Комфорт	3. Бизнес	4. Премиум	5. Элитный
<b>1. Строительство не начато</b>					
ср/взв цена кв.м, руб.		465,5 тыс.	623,9 тыс.	998,6 тыс.	1 930,9 тыс.
ср/взв бюджет, руб.		24,4 млн	38,2 млн	66,8 млн	229,2 млн
Ср.площадь лота, кв.м		52,4	61,2	66,9	118,7
общая пл. в продаже, кв м		1,9 тыс.	57,4 тыс.	19,7 тыс.	13,6 тыс.
<b>2. Работы нулевого цикла</b>					
ср/взв цена кв.м, руб.		429,0 тыс.	589,9 тыс.	1 103,8 тыс.	1 996,7 тыс.
ср/взв бюджет, руб.		20,6 млн	33,8 млн	99,9 млн	261,0 млн
Ср.площадь лота, кв.м		48,1	57,3	90,5	130,7
общая пл. в продаже, кв м		167,3 тыс.	244,8 тыс.	46,3 тыс.	44,3 тыс.
<b>3. Начало монтажных работ</b>					
ср/взв цена кв.м, руб.		421,1 тыс.	615,2 тыс.	728,2 тыс.	1 855,4 тыс.
ср/взв бюджет, руб.		20,1 млн	36,4 млн	99,3 млн	201,3 млн
Ср.площадь лота, кв.м		47,7	59,2	136,4	108,5
общая пл. в продаже, кв м		18,3 тыс.	65,3 тыс.	17,3 тыс.	8,7 тыс.
<b>4. Монтажные и отделочные работы</b>					
ср/взв цена кв.м, руб.		444,1 тыс.	605,8 тыс.	1 197,9 тыс.	2 884,8 тыс.
ср/взв бюджет, руб.		21,3 млн	35,8 млн	127,4 млн	405,7 млн
Ср.площадь лота, кв.м		48,0	59,1	106,4	145,6
общая пл. в продаже, кв м		368,4 тыс.	736,8 тыс.	141,8 тыс.	110,6 тыс.
<b>5. Получение РВЭ, благ. тер-ии</b>					
ср/взв цена кв.м, руб.		481,7 тыс.	827,8 тыс.		
ср/взв бюджет, руб.		10,7 млн	64,2 млн		
Ср.площадь лота, кв.м		22,2	77,6		
общая пл. в продаже, кв м		0,9 тыс.	4,0 тыс.		
<b>6. Введен в эксплуатацию</b>					
ср/взв цена кв.м, руб.	272,6 тыс.	359,0 тыс.	608,6 тыс.	1 007,0 тыс.	2 996,9 тыс.
ср/взв бюджет, руб.	17,0 млн	21,7 млн	43,1 млн	124,1 млн	550,8 млн
Ср.площадь лота, кв.м	62,4	60,2	70,8	123,0	179,1
общая пл. в продаже, кв м	4,6 тыс.	145,8 тыс.	251,5 тыс.	117,3 тыс.	54,7 тыс.
<b>7. Реконструкция</b>					
ср/взв цена кв.м, руб.		413,1 тыс.	1 240,9 тыс.	1 406,1 тыс.	3 342,2 тыс.
ср/взв бюджет, руб.		26,3 млн	117,1 млн		549,3 млн
Ср.площадь лота, кв.м		63,8	94,4		162,8
общая пл. в продаже, кв м		4,0 тыс.	0,5 тыс.	0,8 тыс.	45,4 тыс.

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ПЛОЩАДИ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ НА АПРЕЛЬ 2026

bnMAP.pro

## НОВАЯ МОСКВА

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Стадия строительства	1. Эконом	2. Комфорт	3. Бизнес
1. Строительство не начато			
ср/взв цена кв.м, руб.		280,5 тыс.	
ср/взв бюджет, руб.		11,7 млн	
Ср.площадь лота, кв.м		41,7	
общая пл. в продаже, кв м		9,9 тыс.	
2. Работы нулевого цикла			
ср/взв цена кв.м, руб.		360,9 тыс.	
ср/взв бюджет, руб.		19,0 млн	
Ср.площадь лота, кв.м		52,7	
общая пл. в продаже, кв м		96,8 тыс.	
3. Начало монтажных работ			
ср/взв цена кв.м, руб.		294,2 тыс.	
ср/взв бюджет, руб.		17,1 млн	
Ср.площадь лота, кв.м		55,5	
общая пл. в продаже, кв м		38,0 тыс.	
4. Монтажные и отделочные работы			
ср/взв цена кв.м, руб.	233,8 тыс.	347,4 тыс.	440,9 тыс.
ср/взв бюджет, руб.	9,8 млн	16,9 млн	47,0 млн
Ср.площадь лота, кв.м	42,1	48,7	106,7
общая пл. в продаже, кв м	2,4 тыс.	284,9 тыс.	3,2 тыс.
5. Получение РВЭ, благ. тер-ии			
ср/взв цена кв.м, руб.		238,9 тыс.	
ср/взв бюджет, руб.		16,0 млн	
Ср.площадь лота, кв.м		67,1	
общая пл. в продаже, кв м		26,6 тыс.	
6. Введен в эксплуатацию			
ср/взв цена кв.м, руб.	201,3 тыс.	224,5 тыс.	363,5 тыс.
ср/взв бюджет, руб.	14,9 млн	13,5 млн	27,6 млн
Ср.площадь лота, кв.м	74,1	59,8	76,0
общая пл. в продаже, кв м	3,6 тыс.	49,9 тыс.	24,8 тыс.

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ПЛОЩАДИ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ НА АПРЕЛЬ 2026

## МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

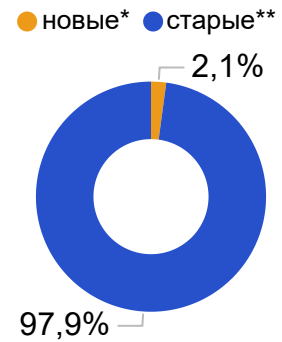
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Стадия строительства	1. Эконом	2. Комфорт	3. Бизнес
1. Строительство не начато			
ср/взв цена кв.м, руб.	150,7 тыс.	202,0 тыс.	350,5 тыс.
ср/взв бюджет, руб.	6,8 млн	9,4 млн	42,9 млн
Ср.площадь лота, кв.м	45,3	44,1	122,4
общая пл. в продаже, кв м	18,1 тыс.	121,6 тыс.	3,3 тыс.
2. Работы нулевого цикла			
ср/взв цена кв.м, руб.	213,7 тыс.	235,0 тыс.	294,2 тыс.
ср/взв бюджет, руб.	12,1 млн	10,9 млн	20,9 млн
Ср.площадь лота, кв.м	50,5	46,3	71,1
общая пл. в продаже, кв м	5,1 тыс.	243,4 тыс.	23,5 тыс.
3. Начало монтажных работ			
ср/взв цена кв.м, руб.	169,8 тыс.	256,3 тыс.	273,0 тыс.
ср/взв бюджет, руб.	6,6 млн	11,5 млн	20,5 млн
Ср.площадь лота, кв.м	38,5	44,8	75,1
общая пл. в продаже, кв м	15,0 тыс.	68,6 тыс.	5,7 тыс.
4. Монтажные и отделочные работы			
ср/взв цена кв.м, руб.	161,3 тыс.	233,7 тыс.	321,3 тыс.
ср/взв бюджет, руб.	8,9 млн	10,7 млн	18,9 млн
Ср.площадь лота, кв.м	54,6	45,5	58,9
общая пл. в продаже, кв м	140,3 тыс.	906,9 тыс.	25,8 тыс.
6. Введен в эксплуатацию			
ср/взв цена кв.м, руб.	166,0 тыс.	210,0 тыс.	252,0 тыс.
ср/взв бюджет, руб.	8,3 млн	10,2 млн	18,7 млн
Ср.площадь лота, кв.м	49,8	48,8	74,0
общая пл. в продаже, кв м	94,3 тыс.	377,6 тыс.	51,0 тыс.

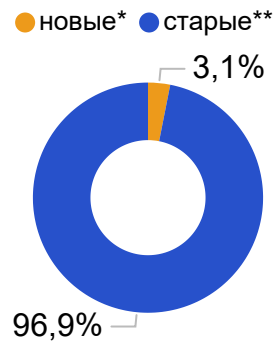
# АНАЛИЗ ЛОТОВ В ПРАЙСЕ ПО СРОКАМ ЭКСПОЗИЦИИ НА 10.04.2026

Соотношение кол-ва новых и старых лотов в прайсе

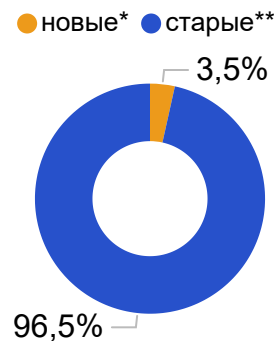
## МОСКВА



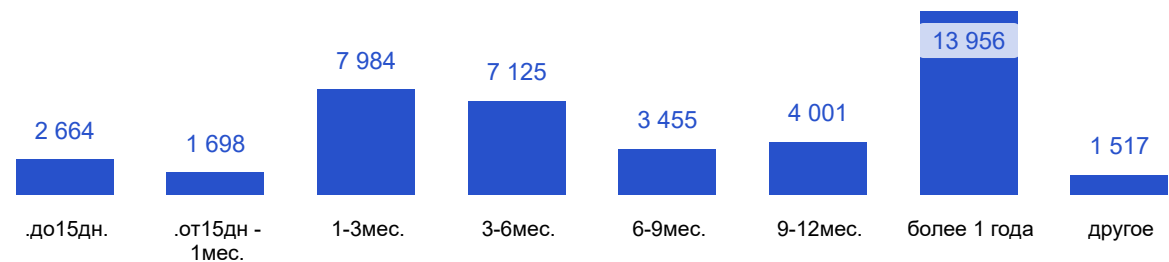
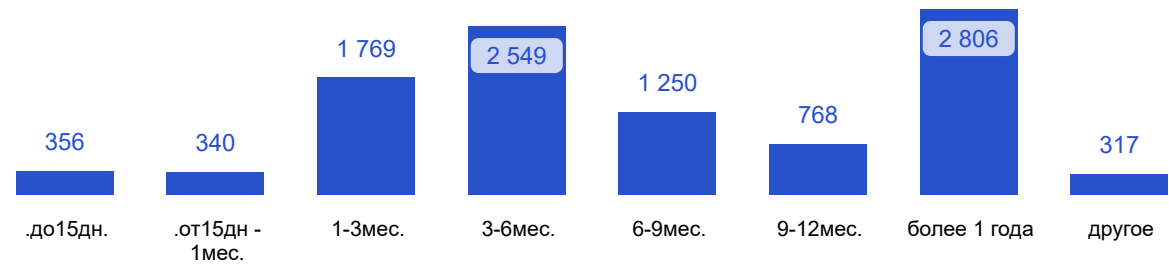
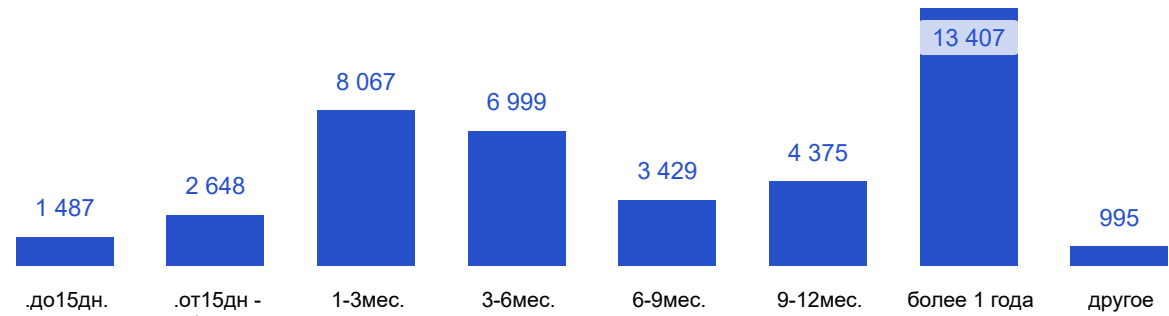
## НОВАЯ МОСКВА



## МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



Распределение кол-ва лотов в прайсе по сроку экспонирования



\* Лоты, впервые выставленные на экспозицию в прайсе на текущую дату

\*\* Лоты, находящиеся в прайсах в предыдущие периоды

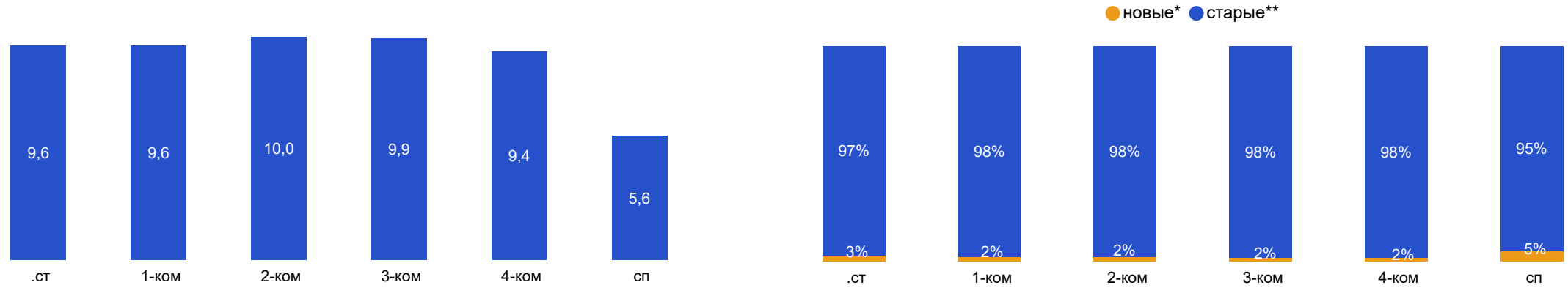
# АНАЛИЗ ЛОТОВ В ПРАЙСЕ ПО СРОКАМ ЭКСПОЗИЦИИ НА 10.04.2026

Средний срок пребывания лота в прайсе, мес.

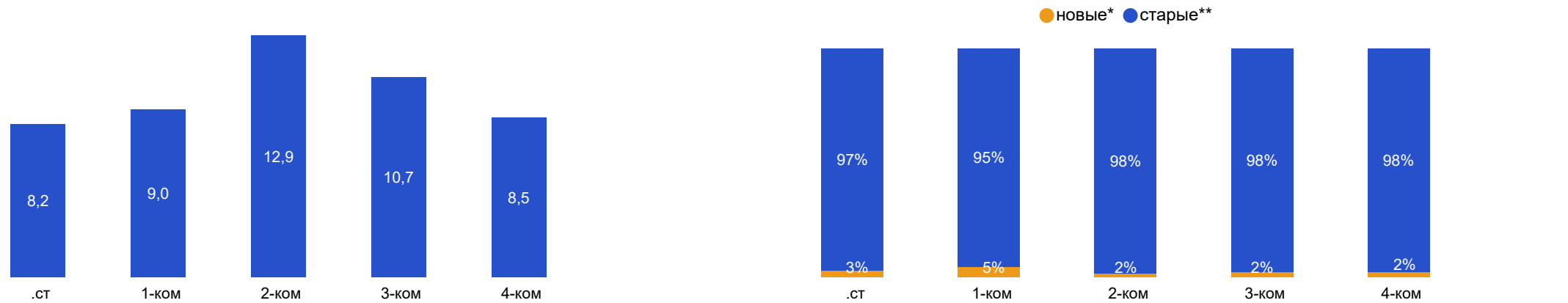
Структура кол-ва лотов в прайсе

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

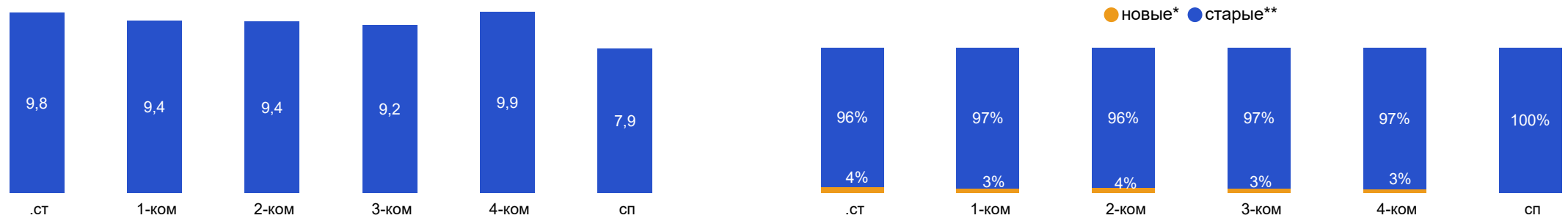
## МОСКВА



## НОВАЯ МОСКВА



## МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



\* Лоты, впервые выставленные на экспозицию в прайсе на текущую дату

\*\* Лоты, находящиеся в прайсах в предыдущие периоды

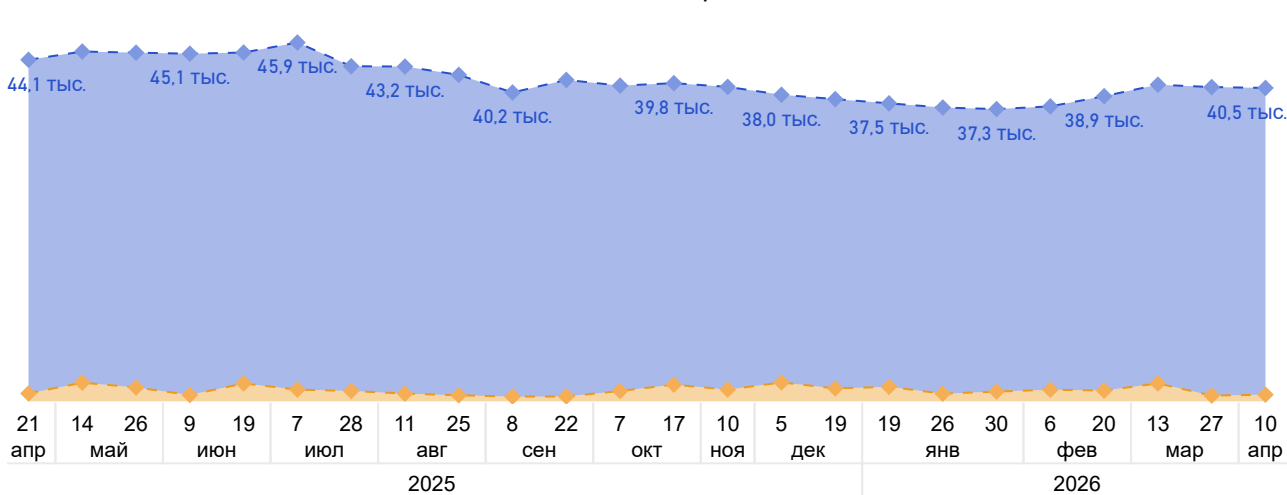
# АНАЛИЗ ЛОТОВ В ПРАЙСЕ ПО СРОКАМ ЭКСПОЗИЦИИ И ДИНАМИКЕ ЦЕНЫ 2025-2026 ГГ.

## МОСКВА

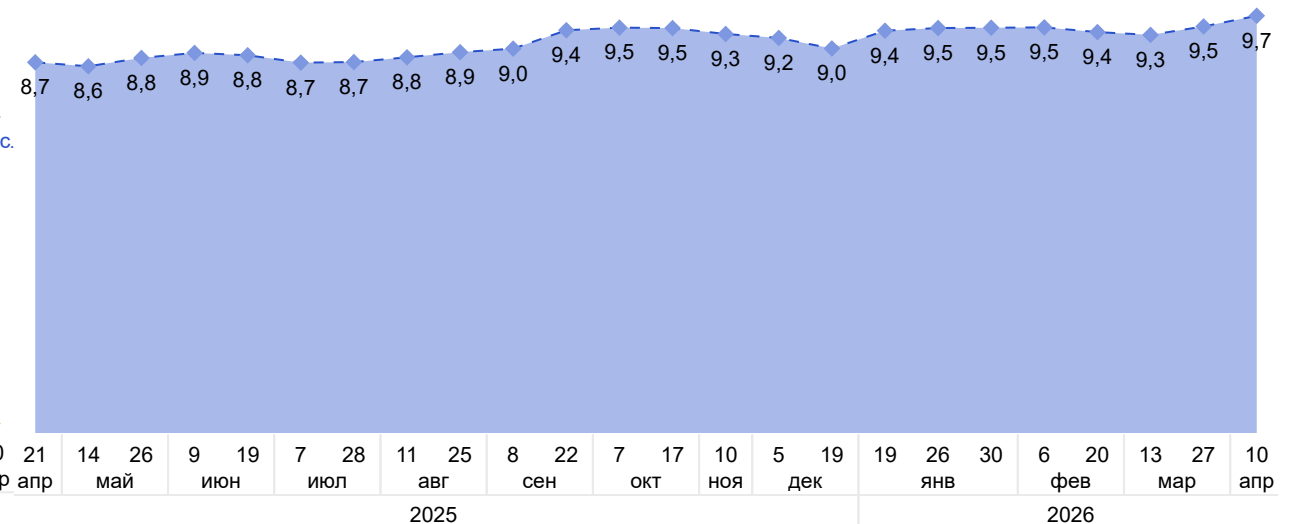
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Структура кол-ва лотов в прайсе

◆ новые\* ◆ старые\*\*

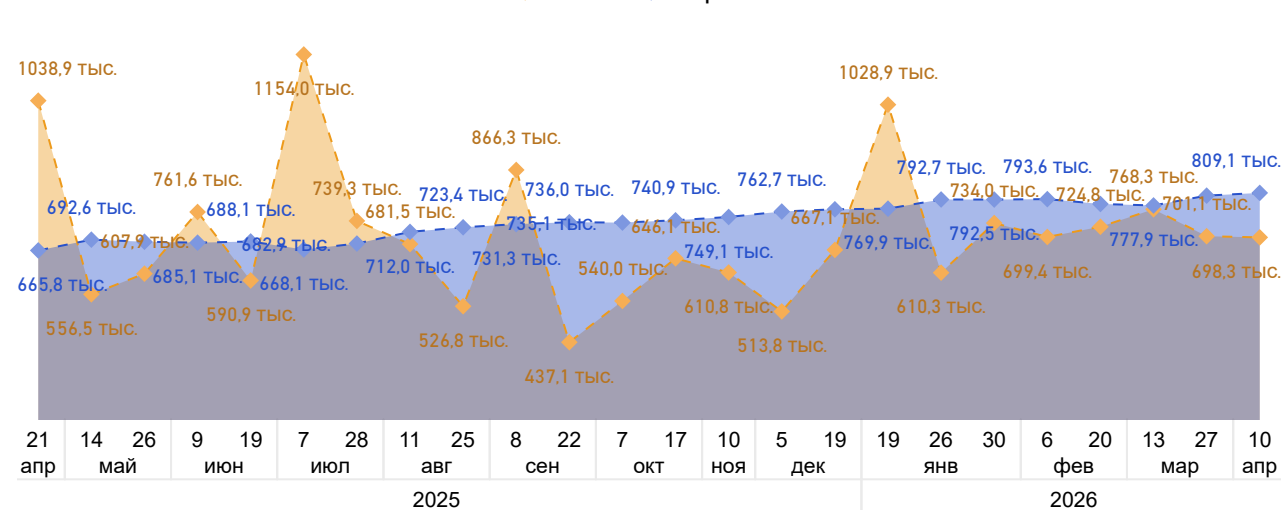


Средний срок пребывания лота в прайсе, мес.



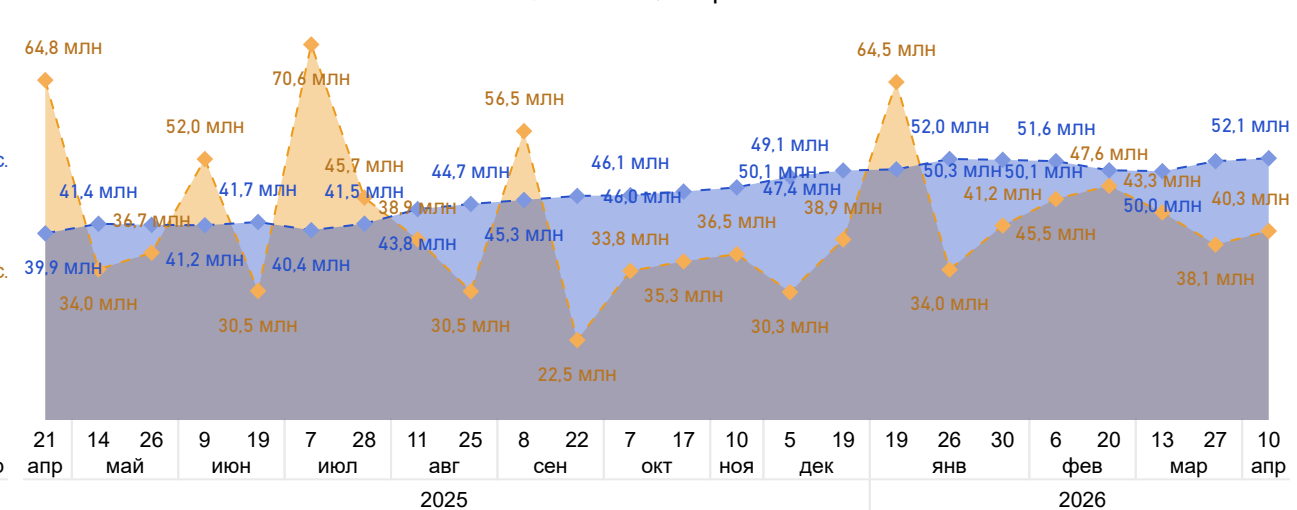
Средняя цена кв.м лота, руб

◆ новые\* ◆ старые\*\*



Средний бюджет покупки лота, руб

◆ новые\* ◆ старые\*\*



\* Лоты, впервые выставленные на экспозицию в прайсе на текущую дату

\*\* Лоты, находившиеся в прайсах в предыдущие периоды

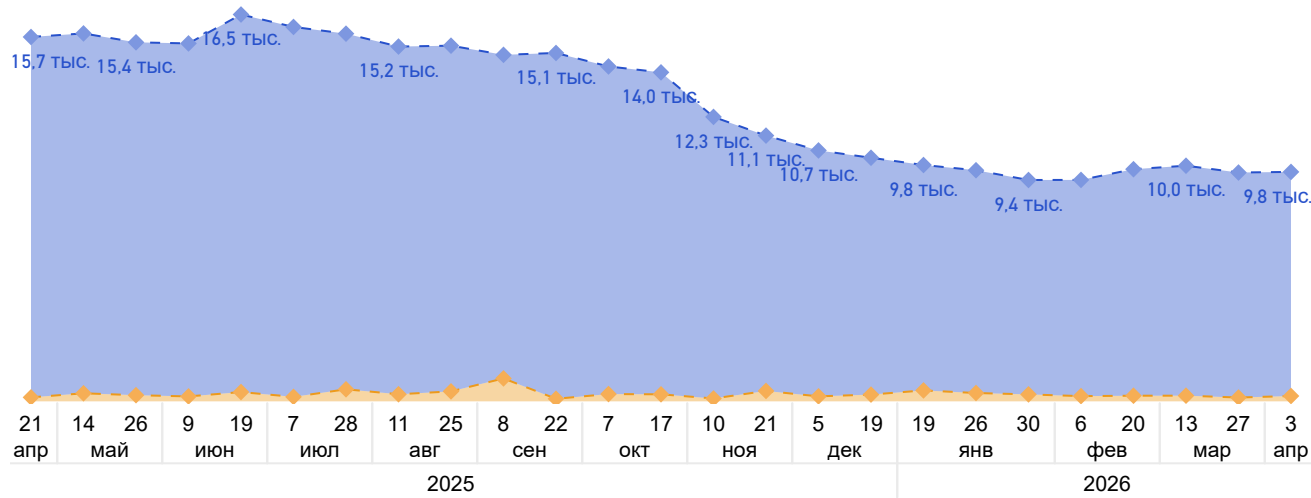
# АНАЛИЗ ЛОТОВ В ПРАЙСЕ ПО СРОКАМ ЭКСПОЗИЦИИ И ДИНАМИКЕ ЦЕНЫ 2025-2026ГГ.

## НОВАЯ МОСКВА

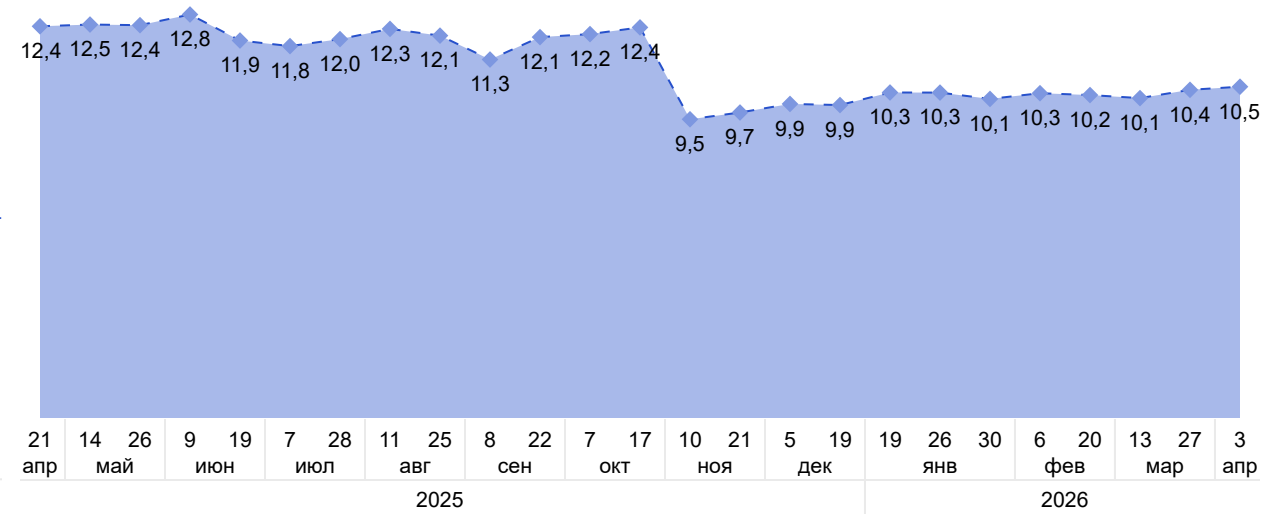
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Структура кол-ва лотов в прайсе

◆ новые\* ◆ старые\*\*

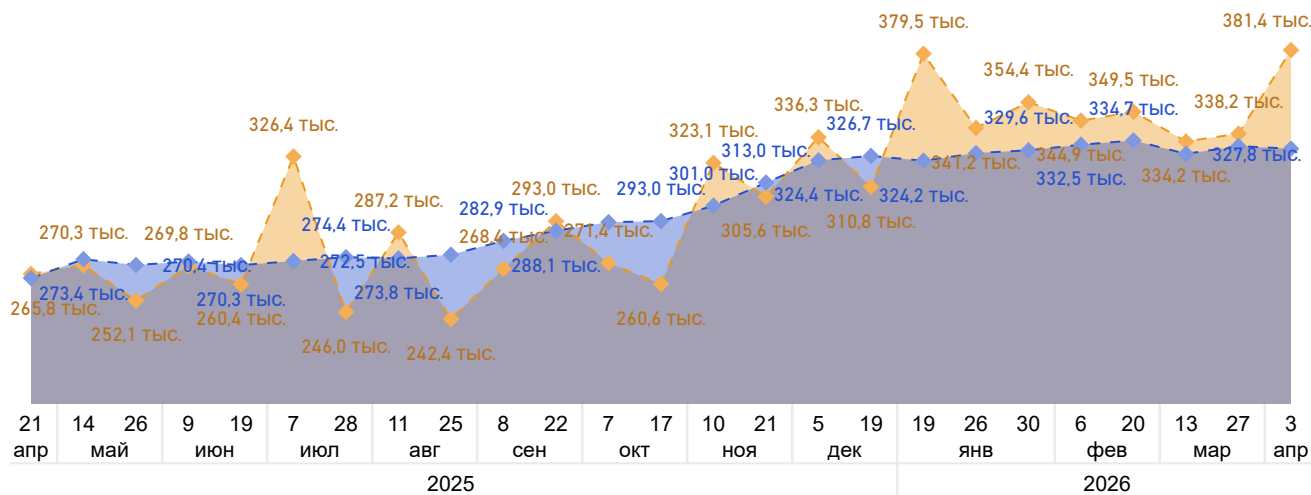


Средний срок пребывания лота в прайсе, мес.



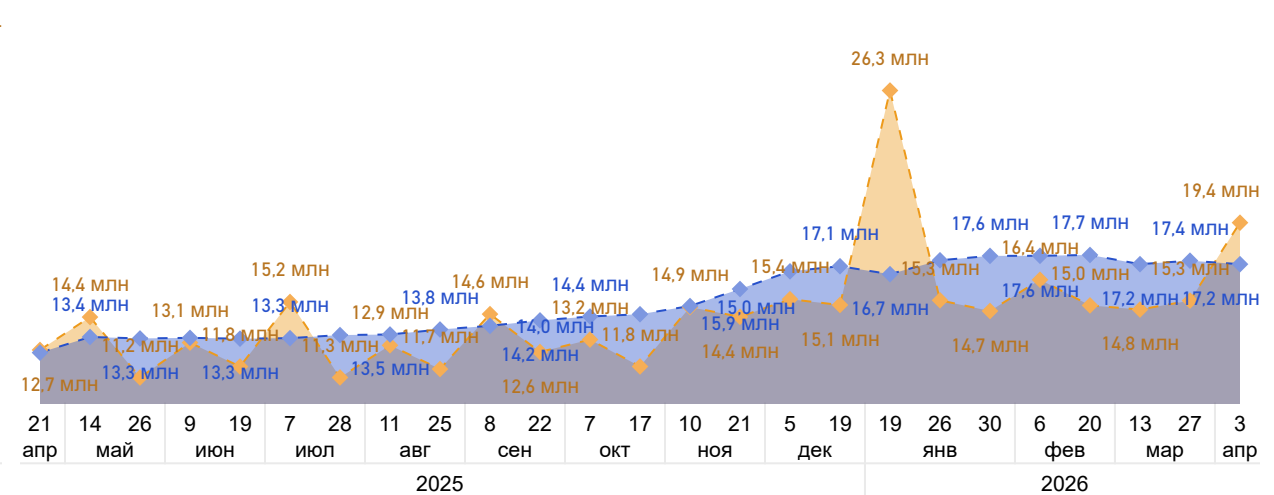
Средняя цена кв.м лота, руб

◆ новые\* ◆ старые\*\*



Средний бюджет покупки лота, руб

◆ новые\* ◆ старые\*\*



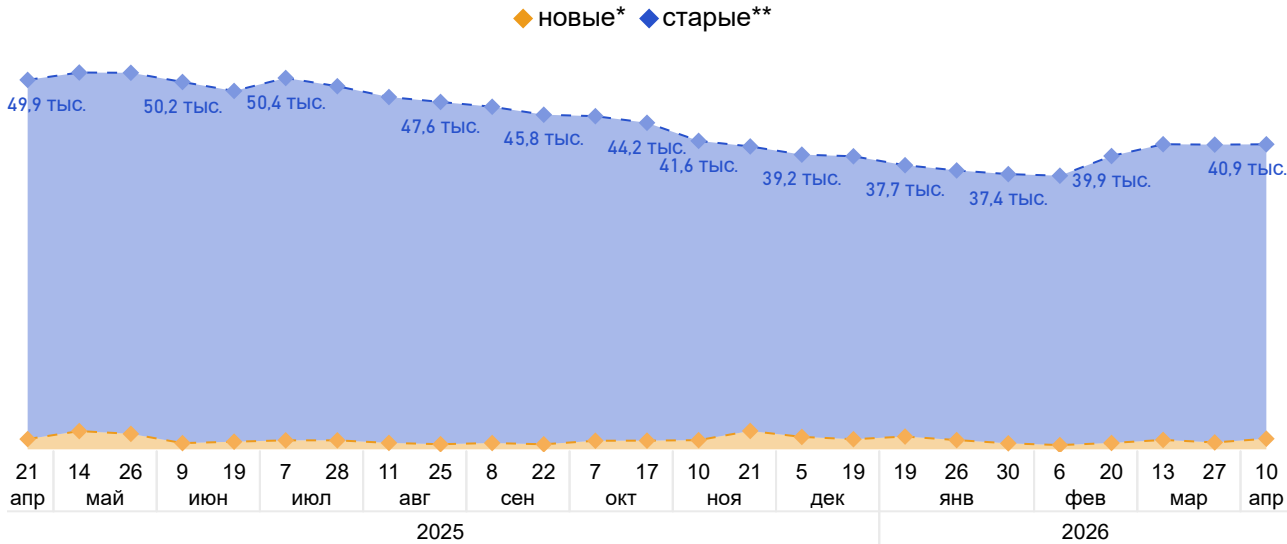
\* Лоты, впервые выставленные на экспозицию в прайсе на текущую дату

\*\* Лоты, находившиеся в прайсах в предыдущие периоды

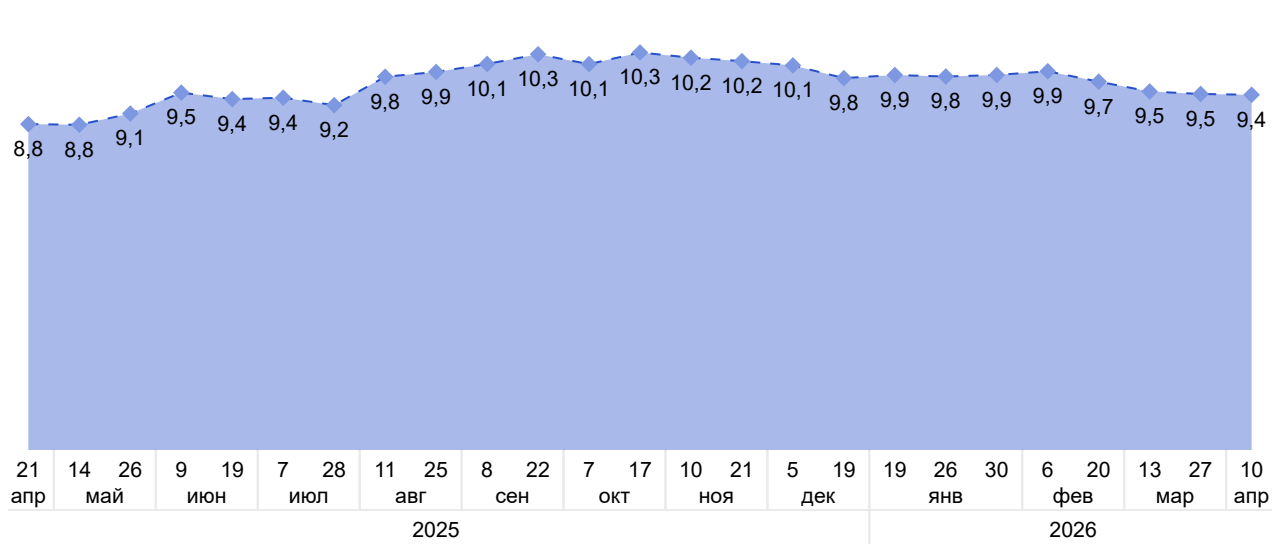
# АНАЛИЗ ЛОТОВ В ПРАЙСЕ ПО СРОКАМ ЭКСПОЗИЦИИ И ДИНАМИКЕ ЦЕНЫ 2025-2026ГГ.

## МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

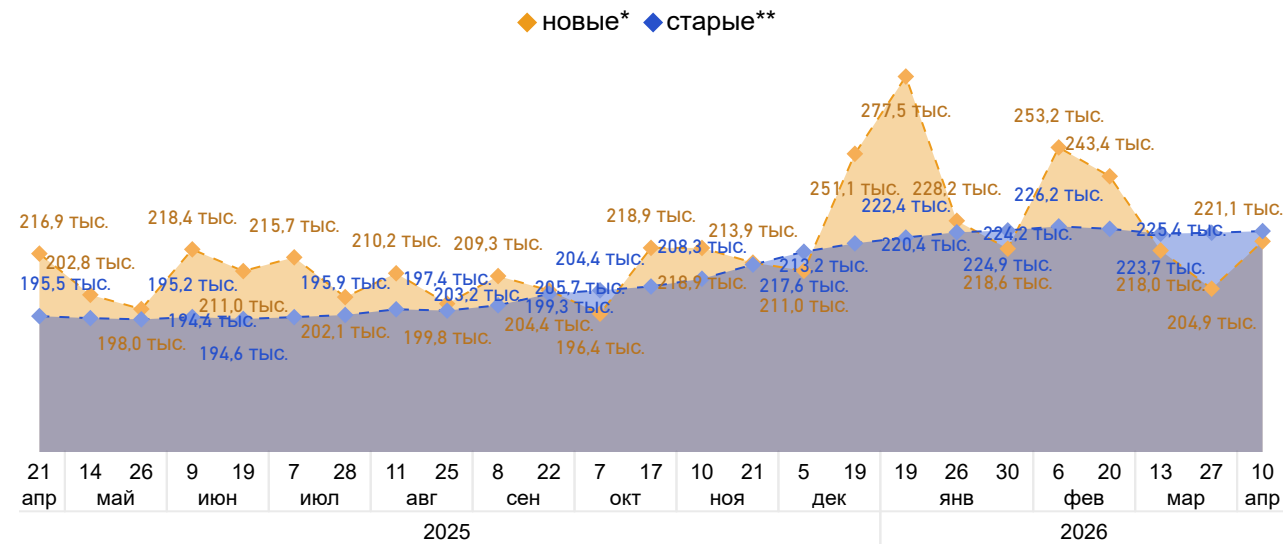
Структура кол-ва лотов в прайсе



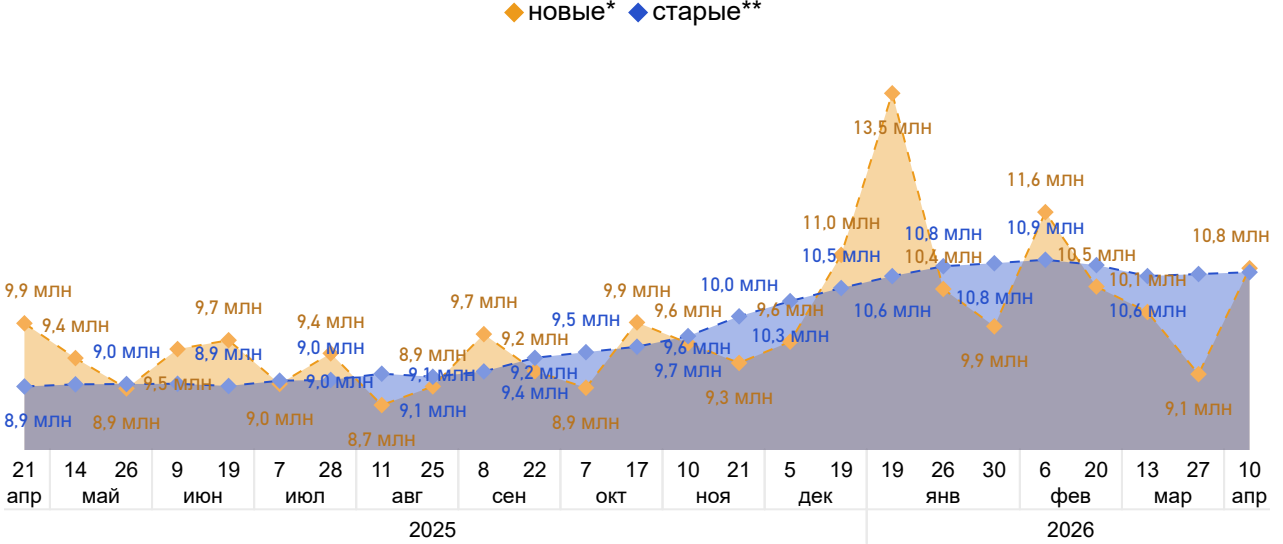
Средний срок пребывания лота в прайсе, мес.



Средняя цена кв.м лота, руб



Средний бюджет покупки лота, руб



\* Лоты, впервые выставленные на экспозицию в прайсе на текущую дату

\*\* Лоты, находившиеся в прайсах в предыдущие периоды



## Динамика коэффициента поглощения

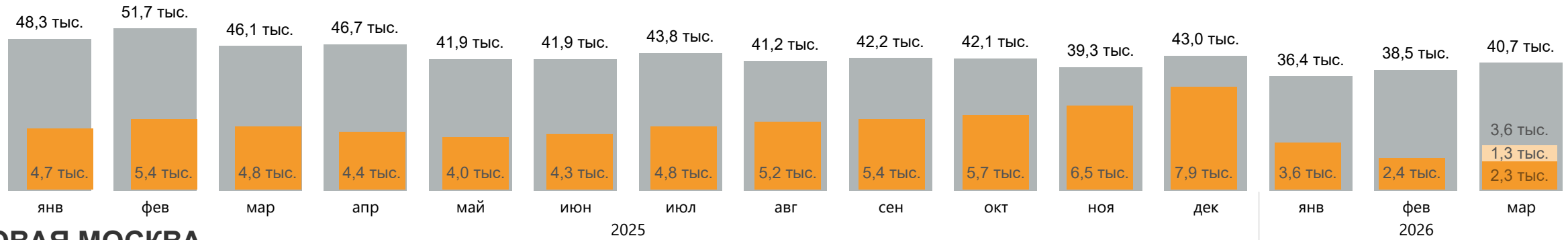


# СООТНОШЕНИЕ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ И В СДЕЛКАХ В РЫНОК 2025-2026\*ГГ.

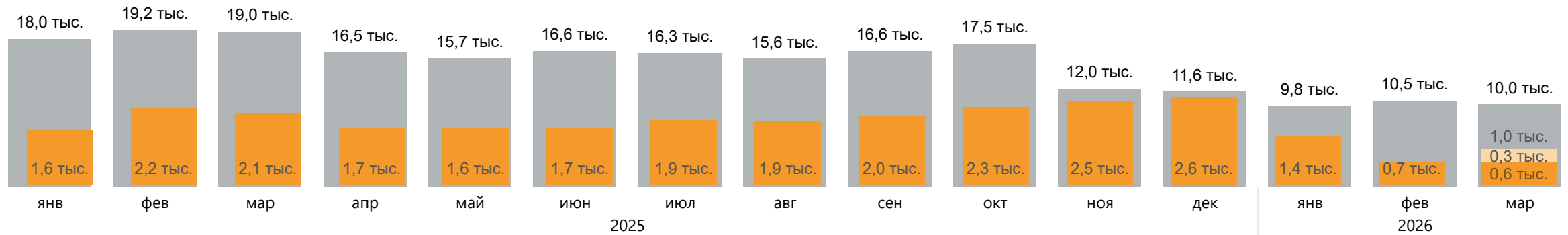
bnMAP.pro

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

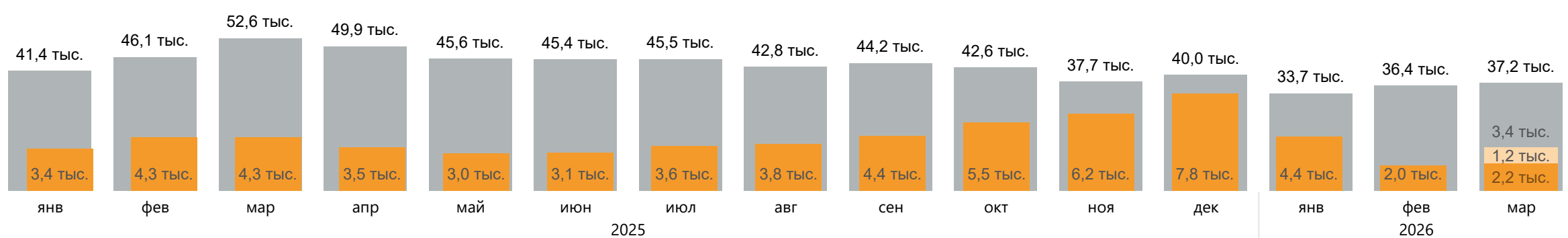
## МОСКВА



## НОВАЯ МОСКВА



## МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

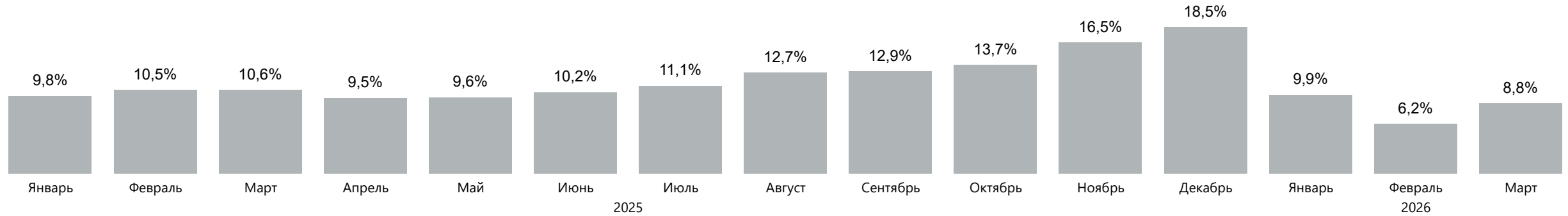


■ Среднемесячное кол-во уникальных лотов в прайсах (кроме корпусов ВВЭ) ■ Кол-во лотов в сделках в корпусах, представленных в прайсах ■ Прогнозные показатели

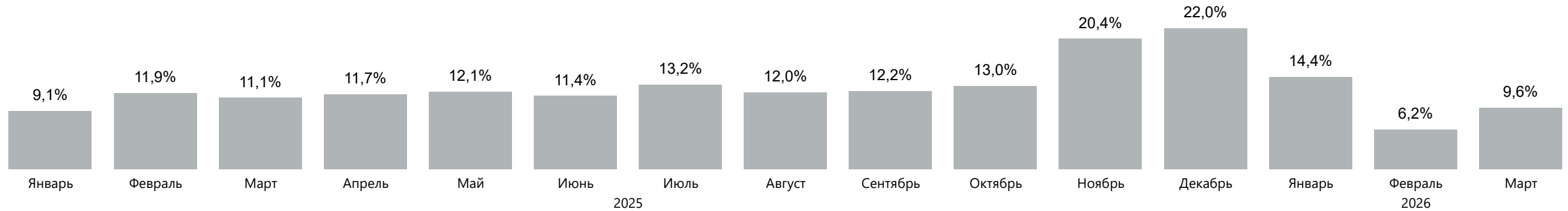
\* Фактические данные по сделкам за март 2026 г. неполные по дате договора, представлены как факт+прогноз.

# СООТНОШЕНИЕ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ\*\* И В СДЕЛКАХ В РЫНОК 2025-2026\*ГГ.

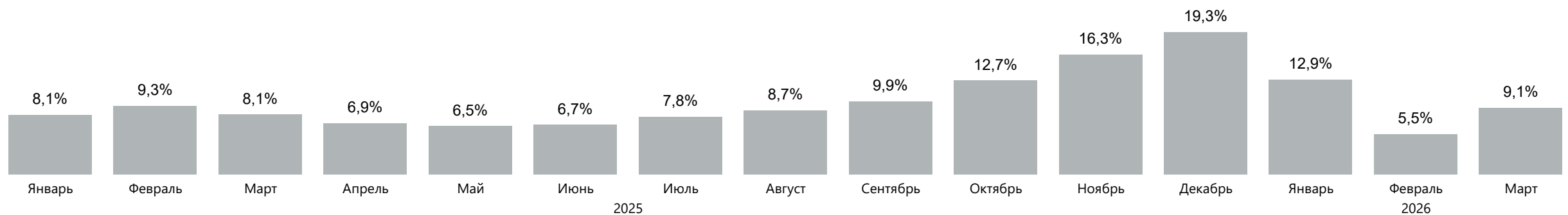
## МОСКВА



## НОВАЯ МОСКВА



## МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



\* Фактические данные по сделкам за март 2026 г. неполные по дате договора, представлены с учетом прогноза

\*\* Из расчета исключены корпуса, введенные в эксплуатацию.