



Цифровой сервис мониторинга
и анализа рынка новостроек

2025-2026 ГГ.

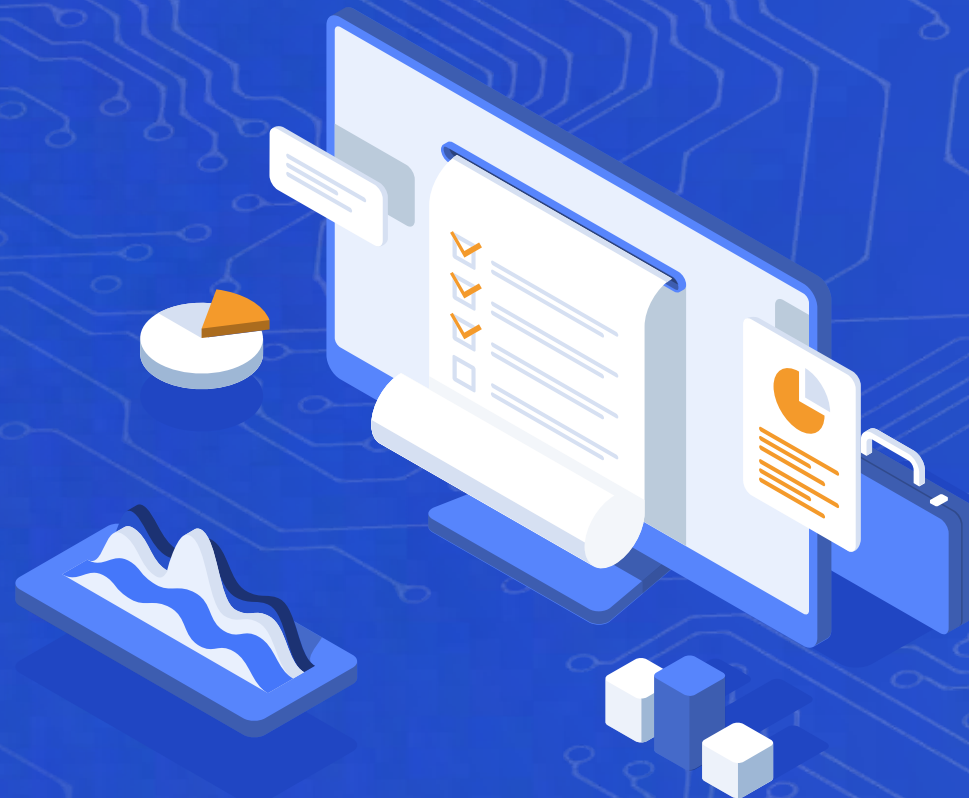
Г. КРАСНОДАР И КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

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.

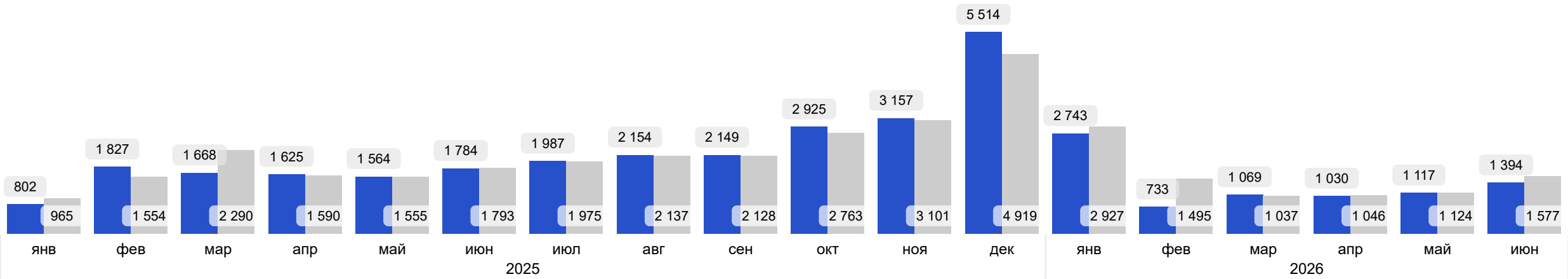
Ценообразование представлено на основе расчетных методов. **Средние** показатели рассчитаны как **средневзвешенные** показатели на группу.

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.

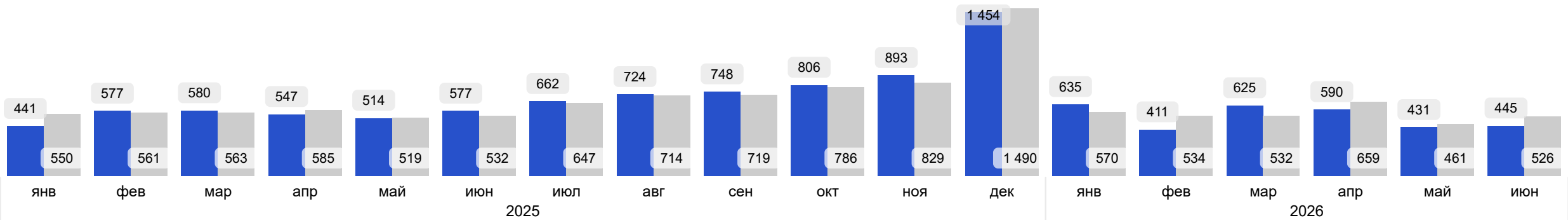
СРАВНЕНИЕ КОЛ-ВА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, ШТ.,
ПО ДАТАМ ДОГОВОРА И РЕГИСТРАЦИИ В ДИНАМИКЕ, 2025-2026 ГГ.

Краснодар

Класс: ВСЕ КЛАССЫ



Краснодарский край



* Данные за июнь 2026 г. неполные по дате договора.

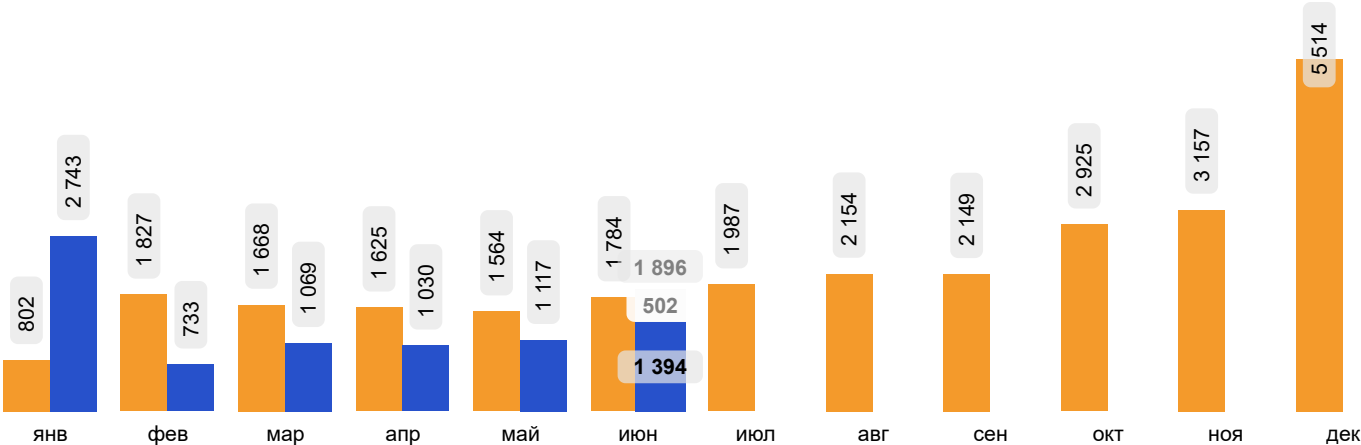
по Дате регистрации
по Дате договора

Краснодар. Кол-во лотов в сделках, шт.

Класс: [ВСЕ КЛАССЫ](#)

Период: [январь-май](#)

ГД 2025 2026



Динамика общего кол-ва лотов в сделках, шт

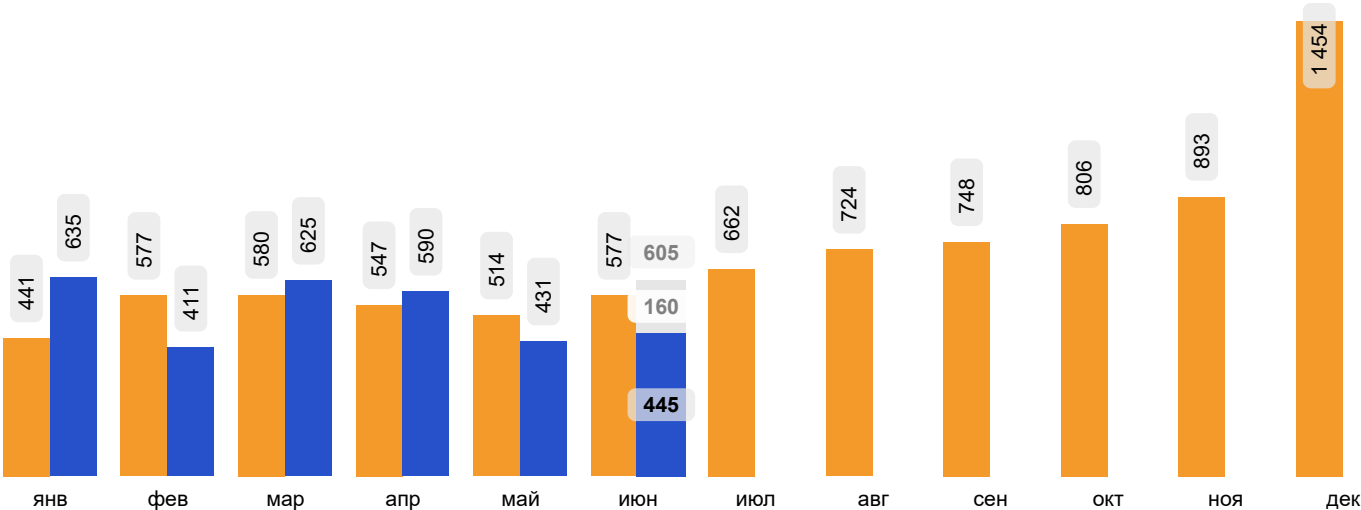
Локация	2025	2026
Краснодар	7,49 тыс.	6,69 тыс.
Краснодарский край	2,66 тыс.	2,69 тыс.

Динамика 26/25

↓ -10,6%
↑ 1,2%

Краснодарский край. Кол-во лотов в сделках, шт.

ГД 2025 2026



Структура и динамика оптовых сделок с лотами, шт

Локация	2025		2026	
	Кол-во оптовых сделок, шт	Доля опта в общем объеме	Кол-во оптовых сделок, шт	Доля опта в общем объеме
Краснодар	28	0,4%	10	0,1%

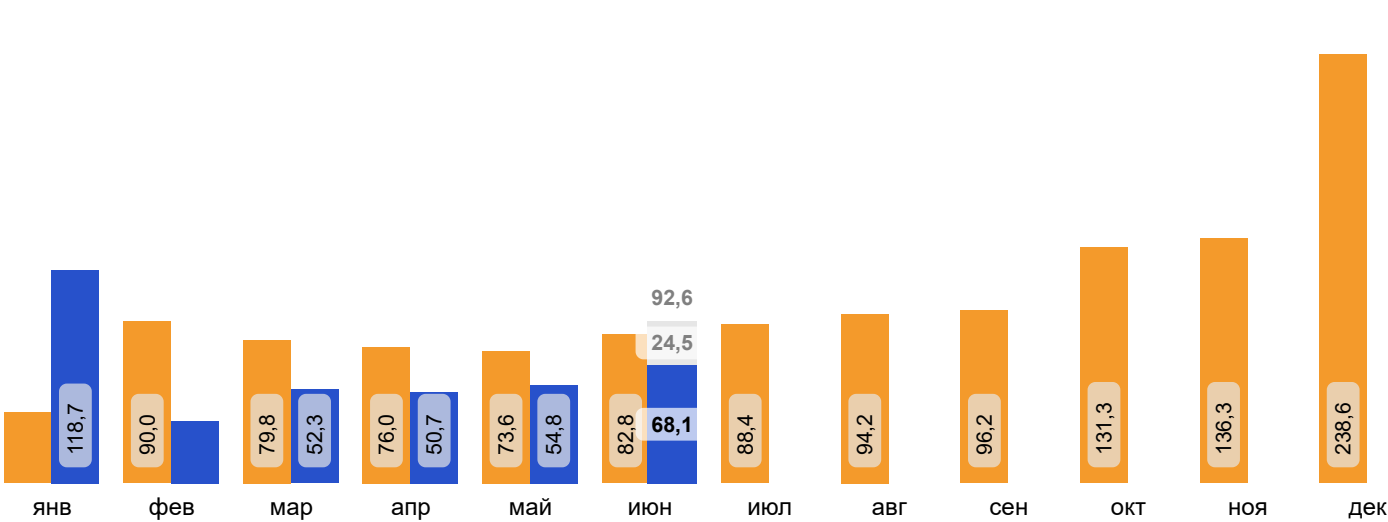
Прогнозные показатели

* Данные за июнь 2026 г. неполные по дате договора.

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

ГД ● 2025 ● 2026

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



Период: январь-май

Общая площадь лотов в сделках, кв.м

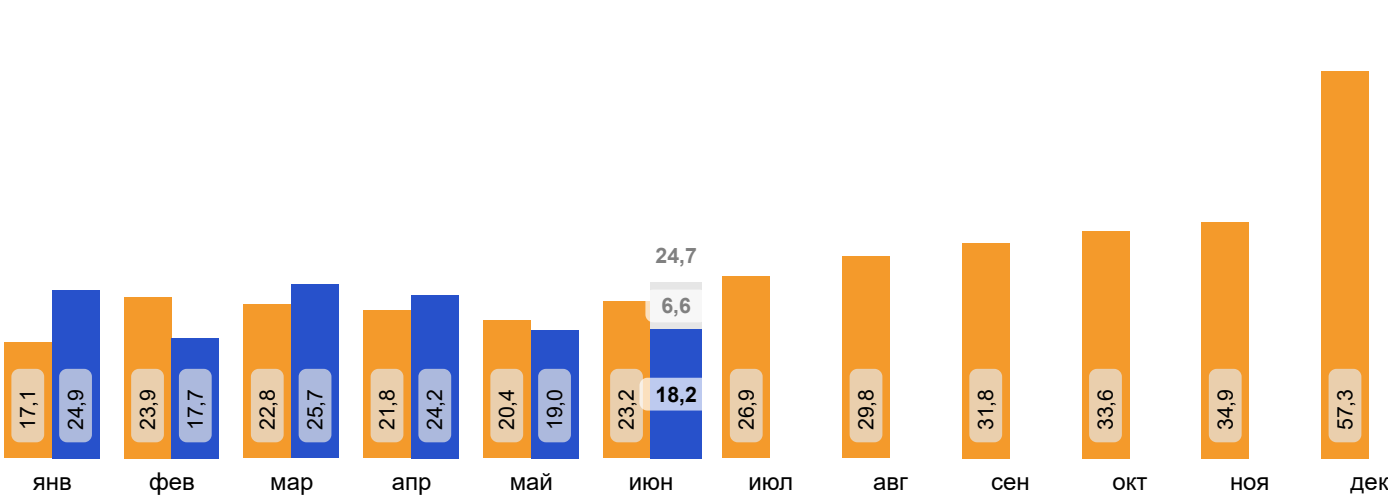
Локация	2025	2026
Краснодар	358,7 тыс.	311,2 тыс.
Краснодарский край	106,0 тыс.	111,4 тыс.

Динамика
26/25

↓ -13,2%
↑ 5,1%

ГД ● 2025 ● 2026

Краснодарский край. Площадь лотов в сделках, тыс.кв.м



Средняя площадь лота в сделках, кв.м.

Локация	2025	2026
Краснодар	47,9	46,5
Краснодарский край	39,9	41,4

Динамика
26/25

↓ -3,0%
↑ 3,8%

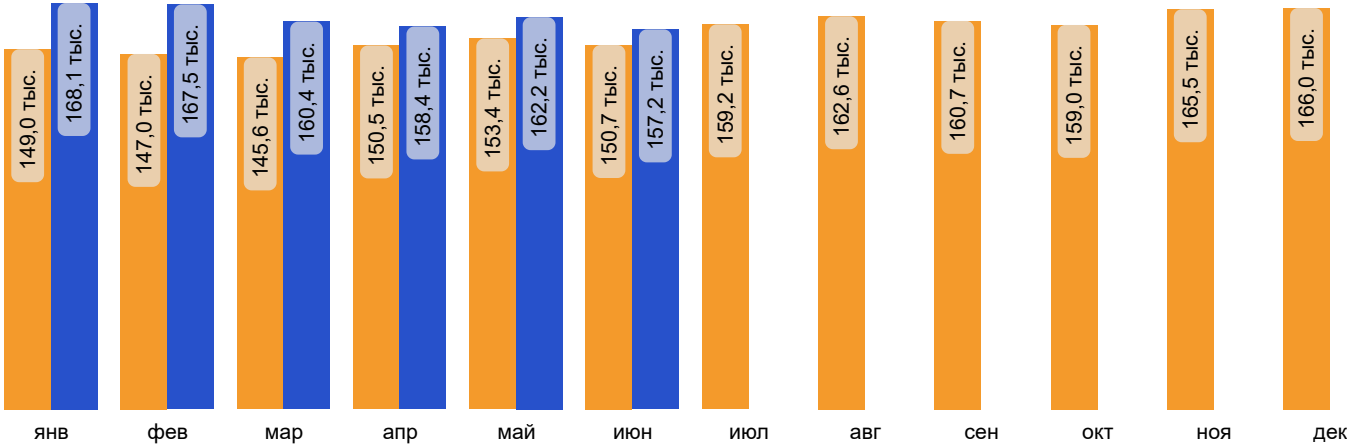
■ Прогнозные показатели

* Данные за июнь 2026 г. неполные по дате договора.

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

Класс: [ВСЕ КЛАССЫ](#)

ГД ● 2025 ● 2026



Период: [январь-май](#)

Суммарный бюджет сделок, руб.

Локация	2025	2026
Краснодар	53,25 млрд	50,69 млрд
Краснодарский край	35,64 млрд	35,99 млрд

Динамика
26/25

↓ -4,8%
↑ 1,0%

Ср. цена кв.м. лота в сделках, руб.

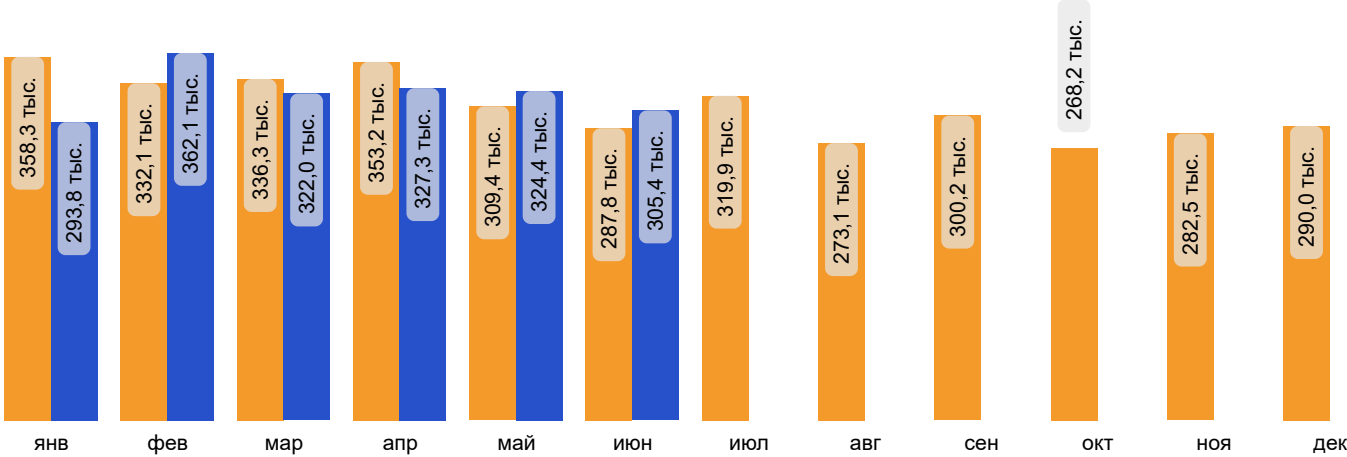
Локация	2025	2026
Краснодар	149,0 тыс.	164,1 тыс.
Краснодарский край	337,2 тыс.	323,6 тыс.

Динамика
26/25

↑ 10,2%
↓ -4,0%

Краснодарский край. Средняя цена кв.м лота в сделках, руб.

ГД ● 2025 ● 2026



Средний бюджет сделки с лотом, руб.

Локация	2025	2026
Краснодар	7,1 млн	7,6 млн
Краснодарский край	13,4 млн	13,4 млн

Динамика
26/25

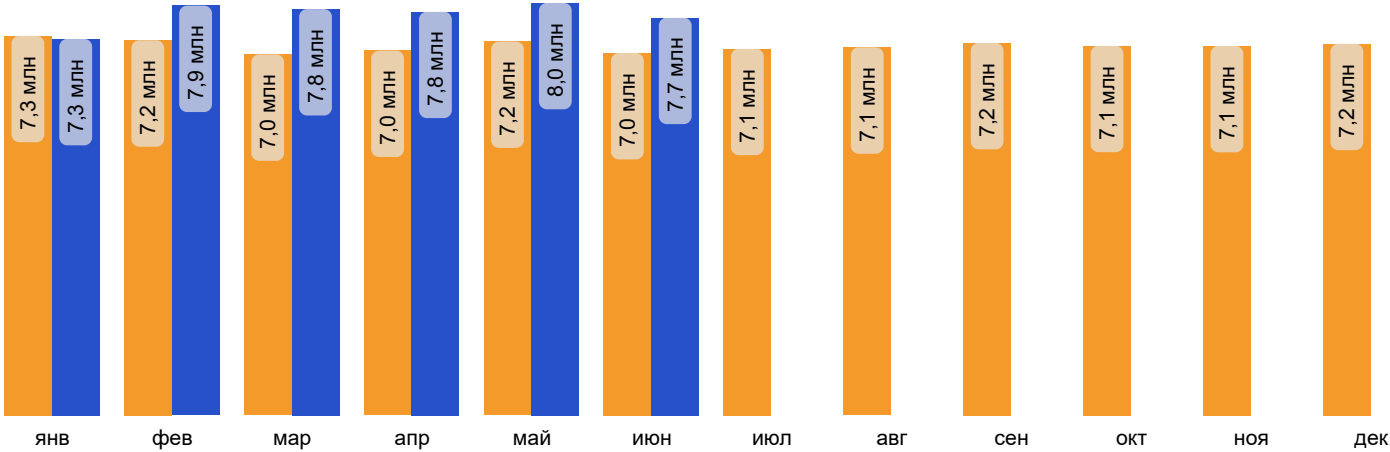
↑ 6,8%
↓ -0,3%

* Данные за июнь 2026 г. неполные по дате договора.

Краснодар. Средний бюджет лота в сделках, руб.

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

ГД 2025 2026



Период: январь-май

Суммарный бюджет сделок, руб.

Локация	2025	2026
Краснодар	53,25 млрд	50,69 млрд
Краснодарский край	35,64 млрд	35,99 млрд

Динамика 26/25

↓ -4,8%
↑ 1,0%

Ср. цена кв.м. лота в сделках, руб.

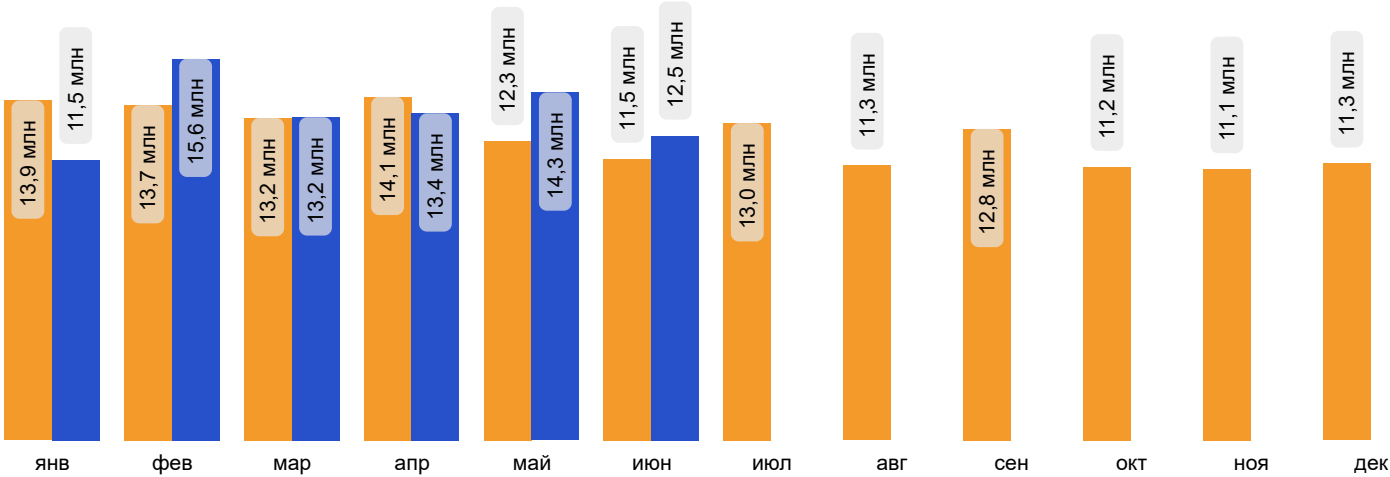
Локация	2025	2026
Краснодар	149,0 тыс.	164,1 тыс.
Краснодарский край	337,2 тыс.	323,6 тыс.

Динамика 26/25

↑ 10,2%
↓ -4,0%

Краснодарский край. Средний бюджет лота в сделках, руб.

ГД 2025 2026



Средний бюджет сделки с лотом, руб.

Локация	2025	2026
Краснодар	7,1 млн	7,6 млн
Краснодарский край	13,4 млн	13,4 млн

Динамика 26/25

↑ 6,8%
↓ -0,3%

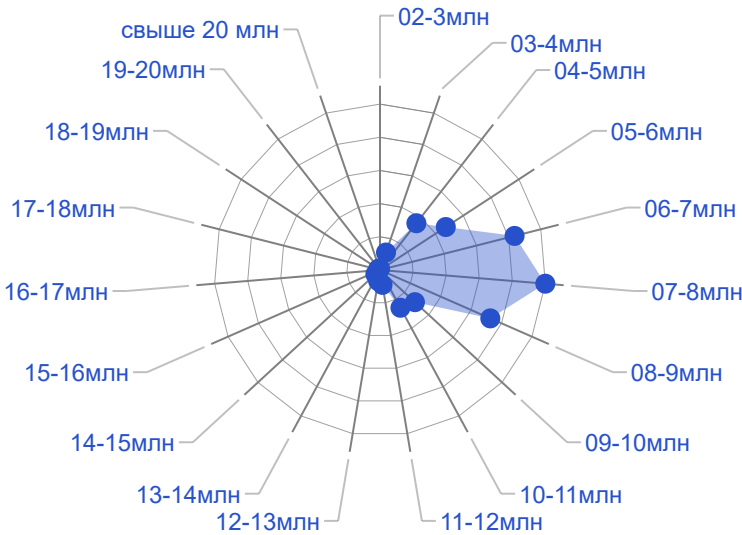
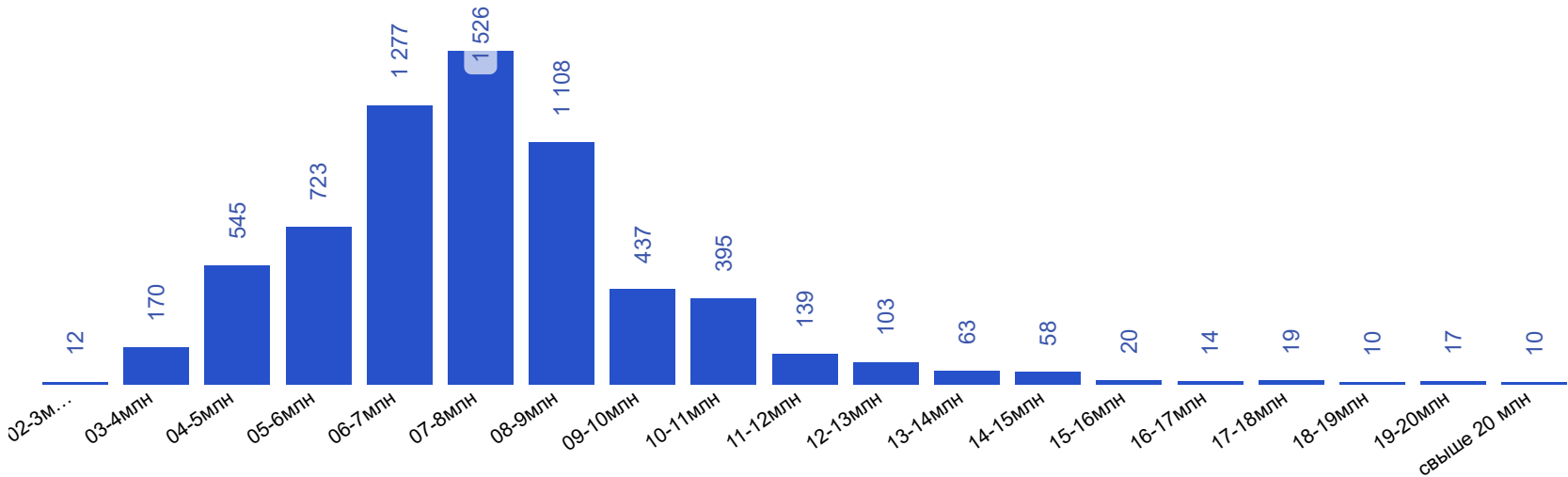
* Данные за июнь 2026 г. неполные по дате договора.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОЛ-ВА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК
ПО ДИАПАЗОНАМ ПЛОЩАДЕЙ И БЮДЖЕТОВ 2026Г.

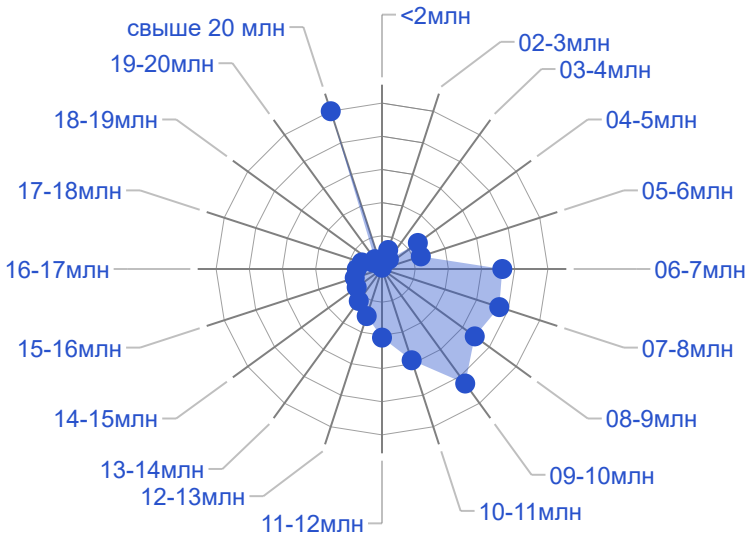
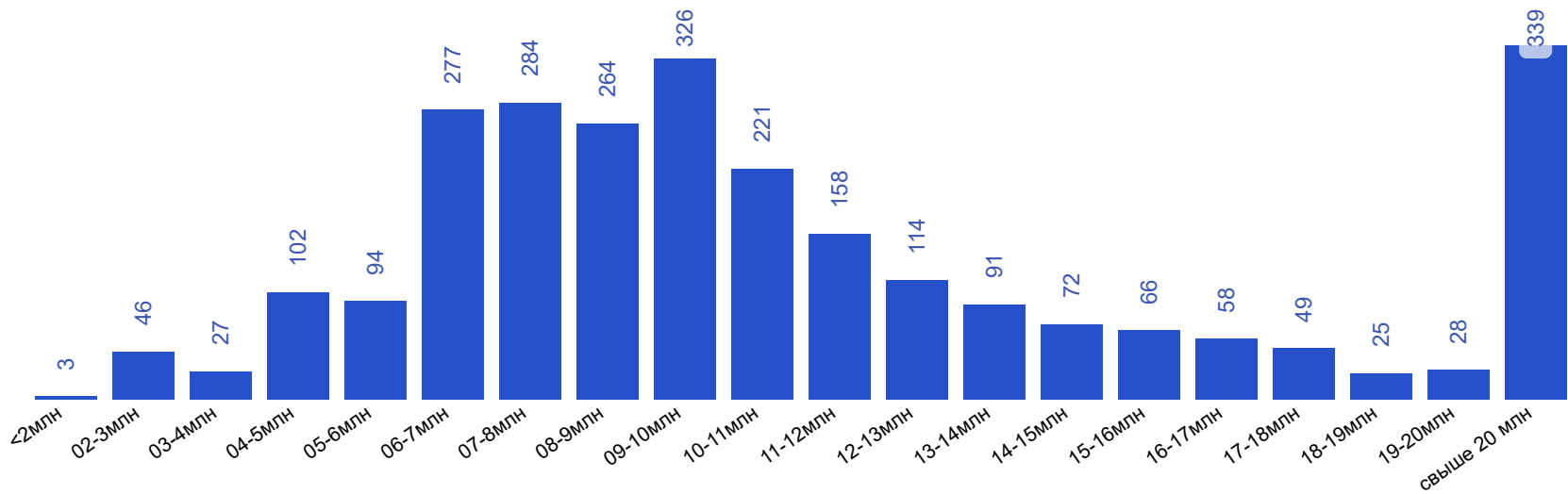
Период: январь-май

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Краснодар. Бюджет, млн.руб.



Краснодарский край. Бюджет, млн.руб.

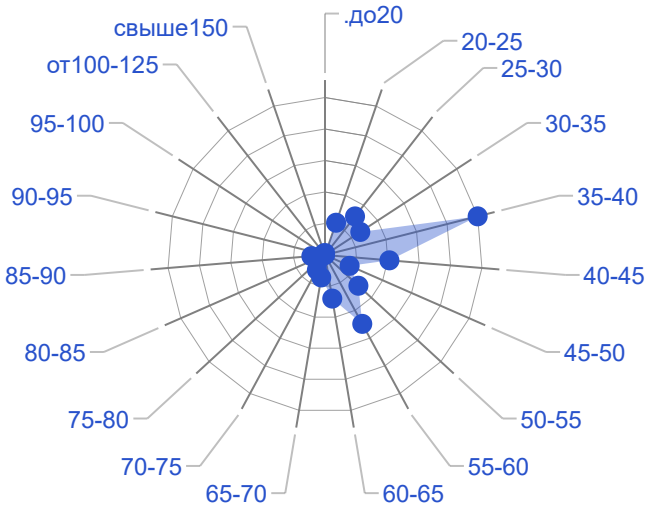
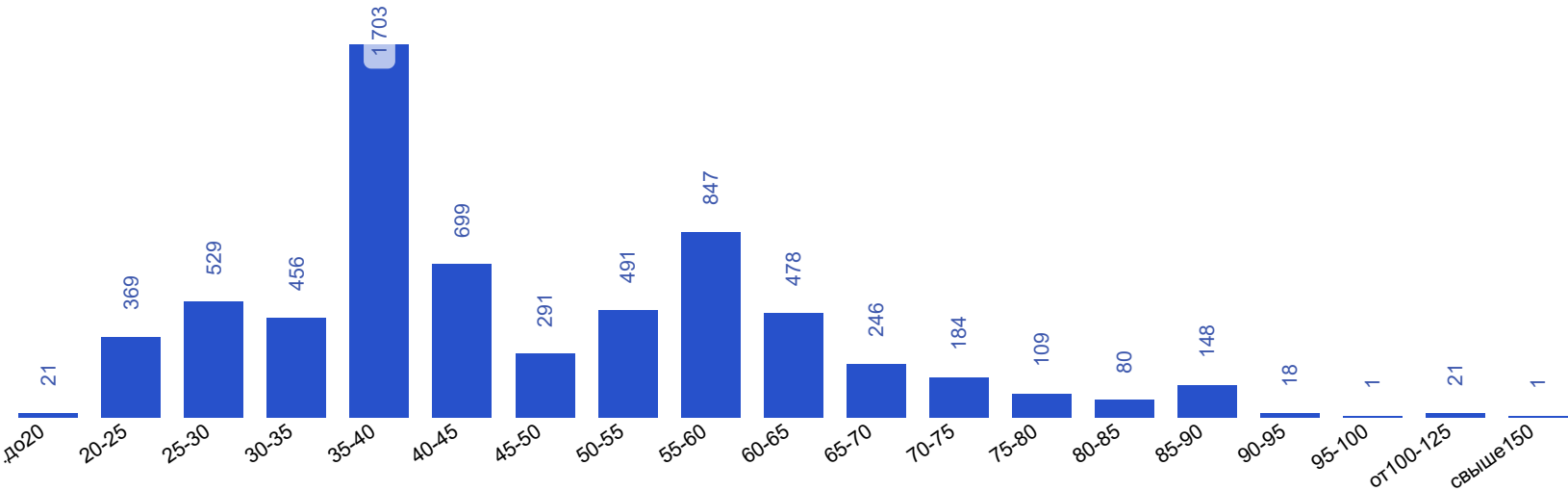


РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОЛ-ВА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК
ПО ДИАПАЗОНАМ ПЛОЩАДЕЙ И БЮДЖЕТОВ 2026Г.

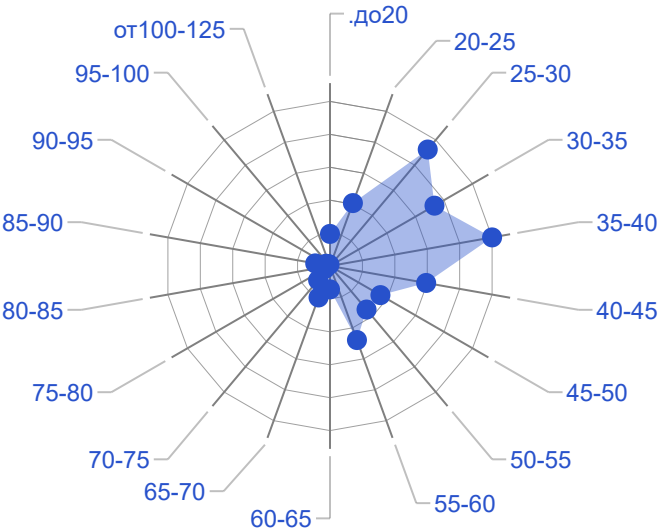
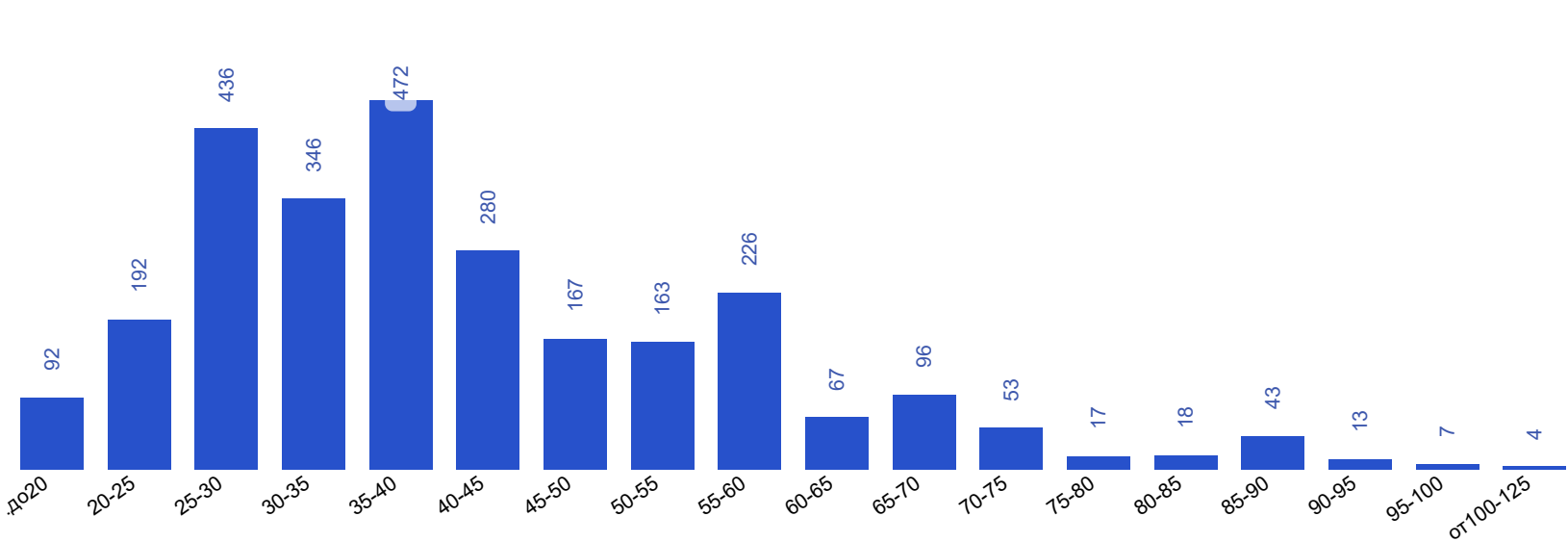
Период: январь-май

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Краснодар. Площадь, кв.м



Краснодарский край. Площадь, кв.м

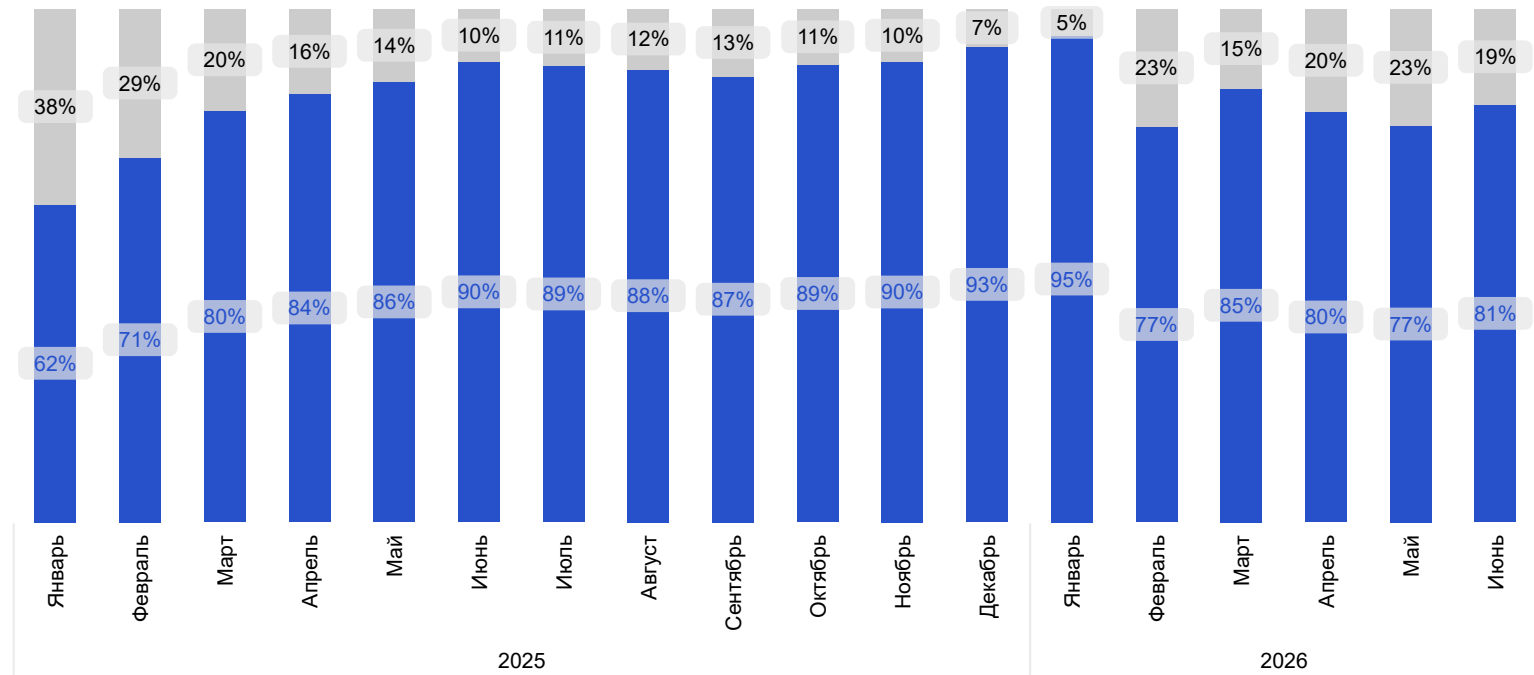


ДИНАМИКА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ С ИПОТЕКОЙ
В РЫНОК 2025-2026ГГ.

Класс:ВСЕ КЛАССЫ

Краснодар. Кол-во лотов в сделках, шт.

Ипотека Нет



Период: январь-май

Кол-во лотов в сделках с ипотекой, шт

Локация	2025	2026
Краснодар	5 835	5 756

Динамика
26/25

↓ -1,4%

Доля сделок с ипотекой

Локация	2025	2026
Краснодар	77,9%	86,0%

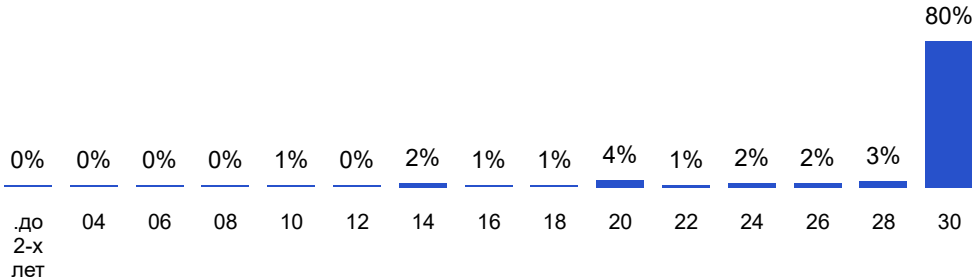
Динамика
долей 26/25

↑ 10,4%

Доля лотов в сделках с ипотекой,
2026 г.



Распределение кол-ва сделок с ипотекой (шт) по срокам
обременения (годы), 2026 г.



Средний срок обременения в ипотечной
сделке, лет

Локация	2025	2026
Краснодар	28,9	28,3

Динамика
26/25

↓ -2,1%

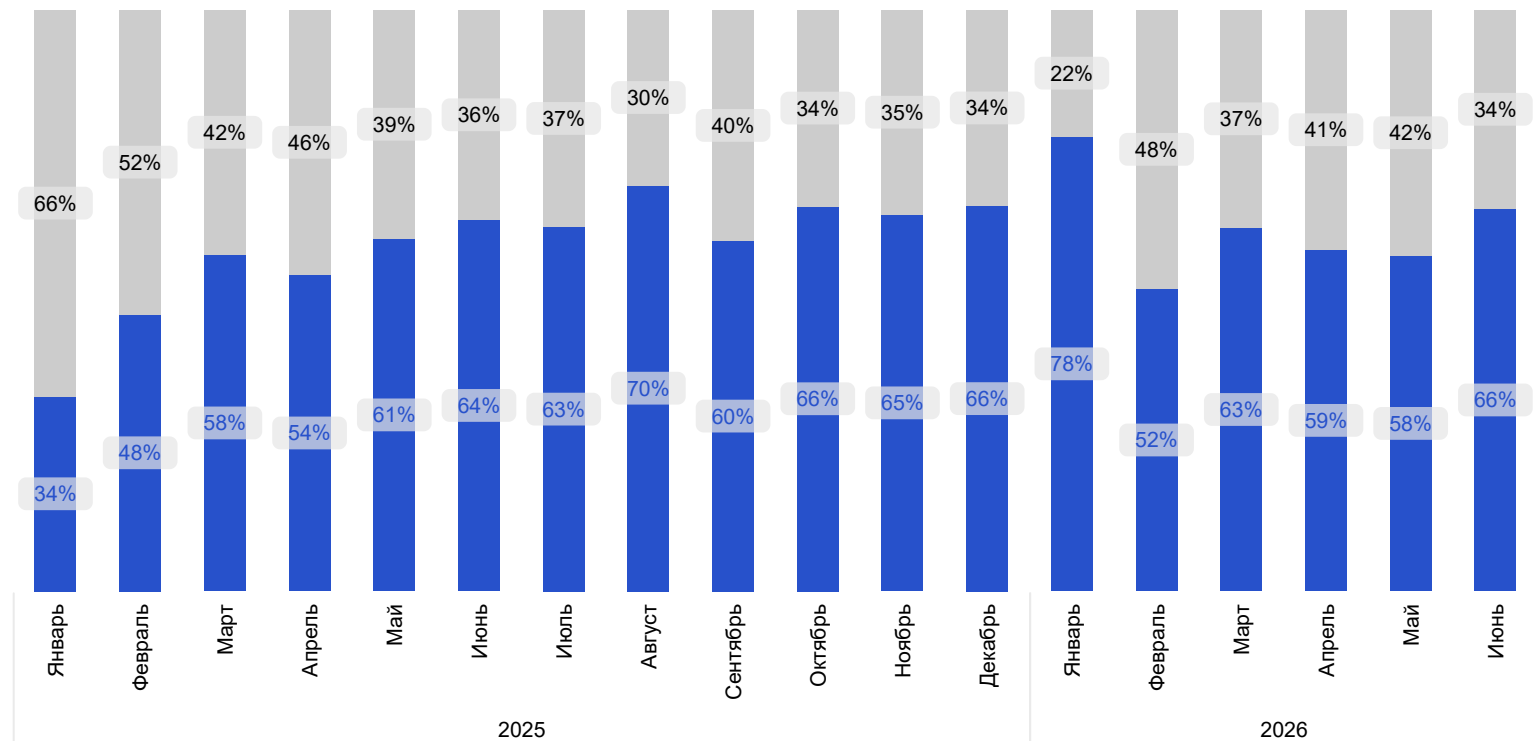
* Данные за июнь 2026 г. неполные по дате договора.

ДИНАМИКА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ С ИПОТЕКОЙ
В РЫНОК 2025-2026ГГ.

Класс:ВСЕ КЛАССЫ

Краснодарский край. Кол-во лотов в сделках, шт.

Ипотека Нет



Период: январь-май

Кол-во лотов в сделках с ипотекой, шт

Локация	2025	2026
Краснодарский край	1 369	1 698

Динамика
26/25

↑ 24,0%

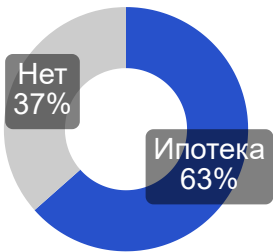
Доля сделок с ипотекой

Локация	2025	2026
Краснодарский край	51,5%	63,1%

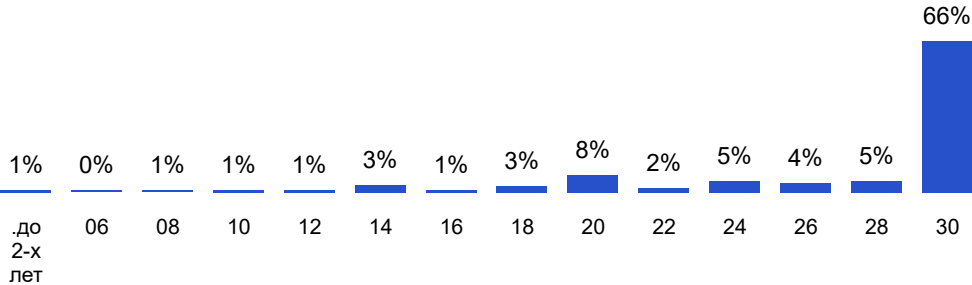
Динамика
26/25

↑ 22,5%

Доля лотов в сделках с ипотекой,
2026 г.



Распределение кол-ва сделок с ипотекой (шт) по срокам
обременения (годы), 2026 г.



Средний срок обременения в ипотечной
сделке, лет

Локация	2025	2026
Краснодарский край	27,2	27,0

Динамика
26/25

↓ -0,6%

* Данные за июнь 2026 г. неполные по дате договора.

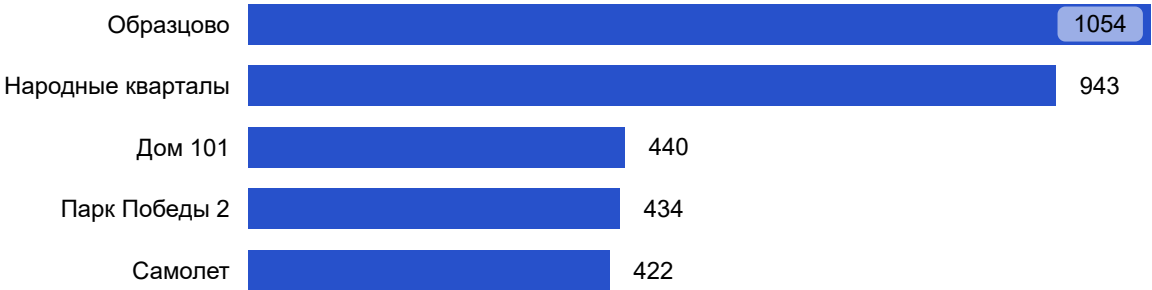
СТРУКТУРА ПРОЕКТОВ-ЛИДЕРОВ
ПО ОБЪЕМУ ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, 2026Г.

Период: январь-июнь

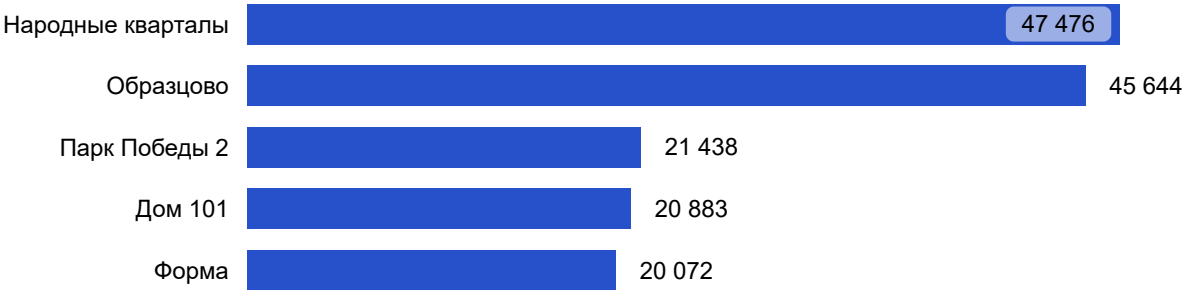
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Краснодар. Топ-5 Проектов по объему сделок с лотами

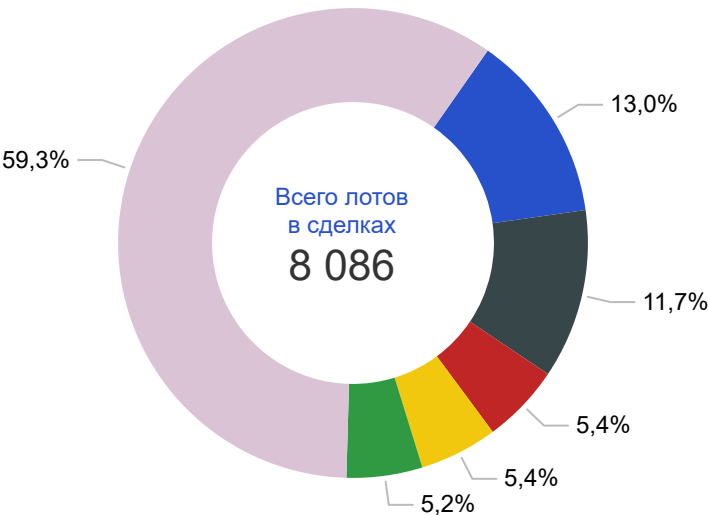
Кол-во, шт



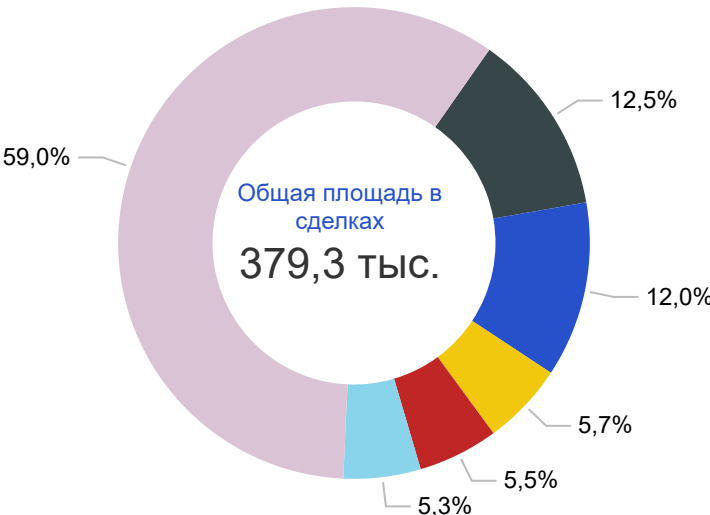
Площадь, кв.м



Доли Проектов по кол-ву лотов и площади в сделках



- Образцово
- Народные кварталы
- Дом 101
- Парк Победы 2
- Самолет
- Прочие



- Народные кварталы
- Образцово
- Парк Победы 2
- Дом 101
- Форма
- Прочие

* Данные за июнь 2026 г. неполные по дате договора.

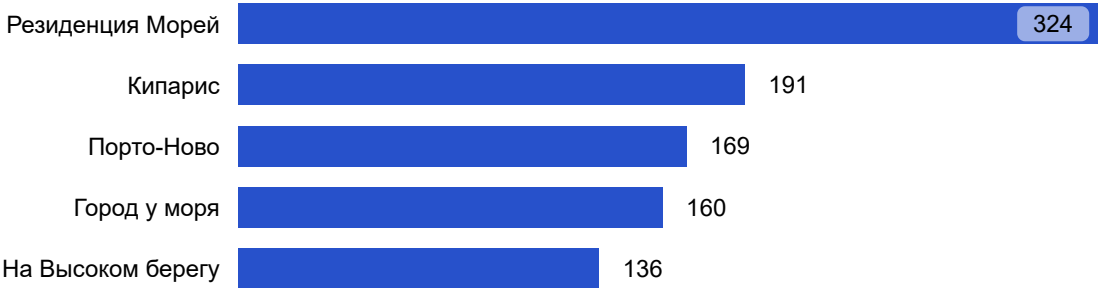
СТРУКТУРА ПРОЕКТОВ-ЛИДЕРОВ
ПО ОБЪЕМУ ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, 2026Г.

Период: январь-июнь

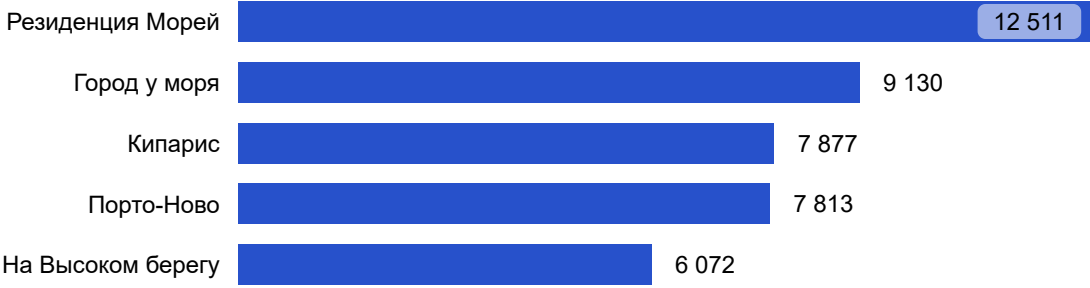
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Краснодарский край. Топ-5 Проектов по объему сделок с лотами

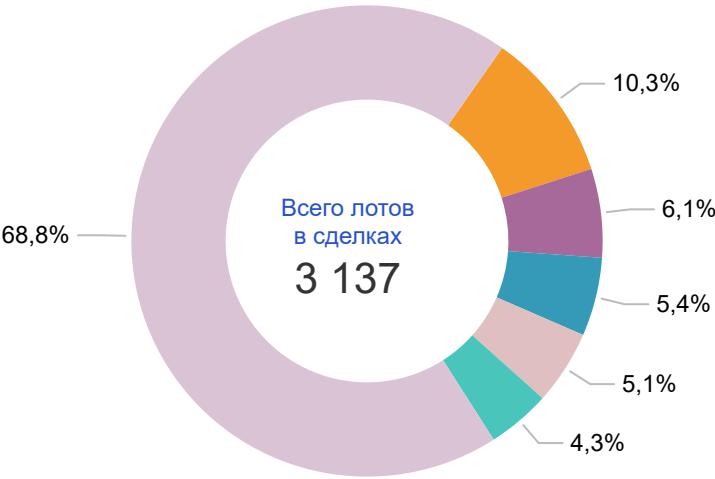
Кол-во, шт



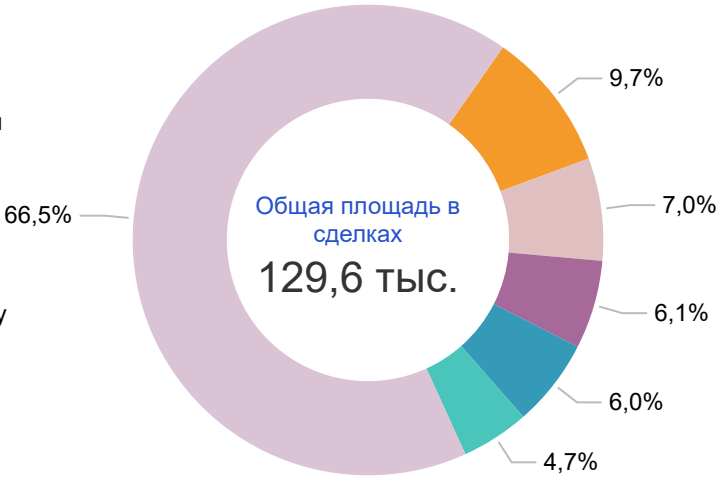
Площадь, кв.м



Доли Проектов по кол-ву лотов и площади в сделках



- Резиденция Морей
- Кипарис
- Порто-Ново
- Город у моря
- На Высоком берегу
- Прочие



- Резиденция Морей
- Город у моря
- Кипарис
- Порто-Ново
- На Высоком берегу
- Прочие

* Данные за июнь 2026 г. неполные по дате договора.

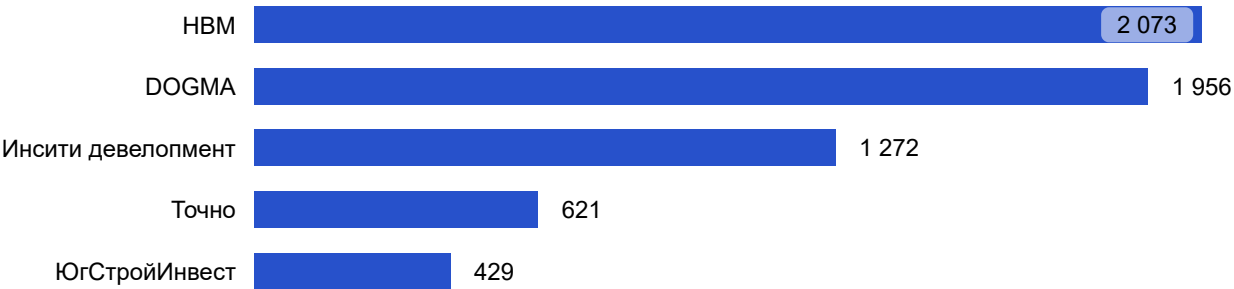
СТРУКТУРА ДЕВЕЛОПЕРОВ-ЛИДЕРОВ
ПО ОБЪЕМУ ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, 2026Г.

Период: январь-июнь

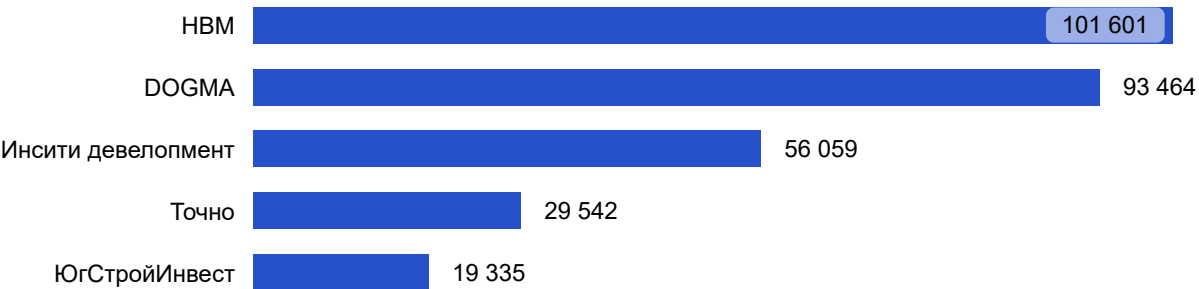
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Краснодар. Топ-5 Девелоперов по объему лотов в сделках

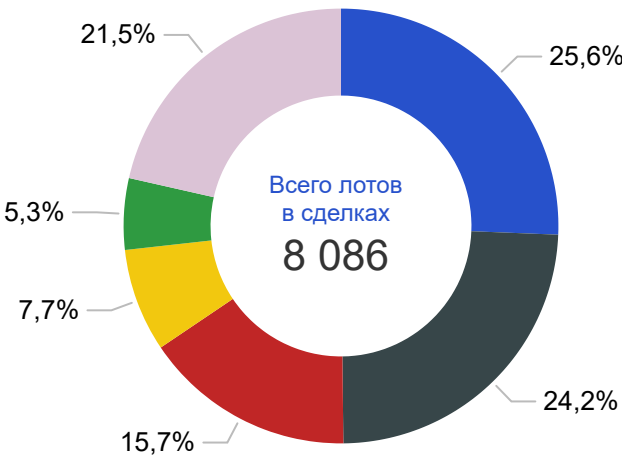
Кол-во, шт



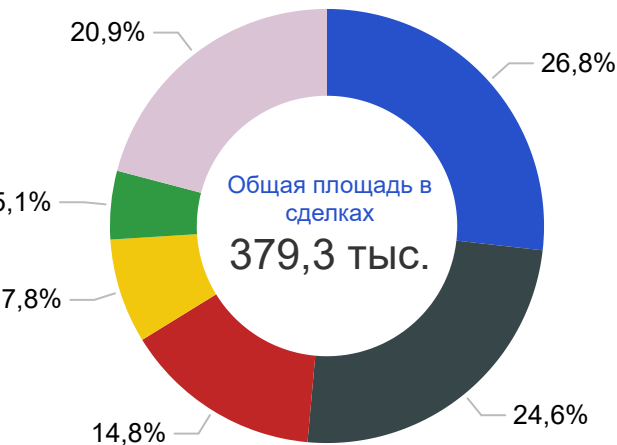
Площадь, кв.м



Доли Девелоперов по кол-ву лотов в сделках



- HBM
- DOGMA
- Инсити девелопмент
- Точно
- ЮгСтройИнвест
- Прочие



- HBM
- DOGMA
- Инсити девелопмент
- Точно
- ЮгСтройИнвест
- Прочие

* Данные за июнь 2026 г. неполные по дате договора.

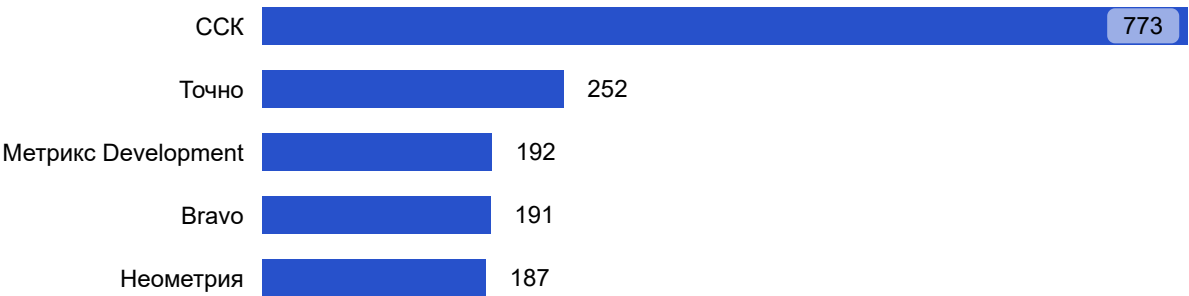
СТРУКТУРА ДЕВЕЛОПЕРОВ-ЛИДЕРОВ
ПО ОБЪЕМУ ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, 2026Г.

Период: январь-июнь

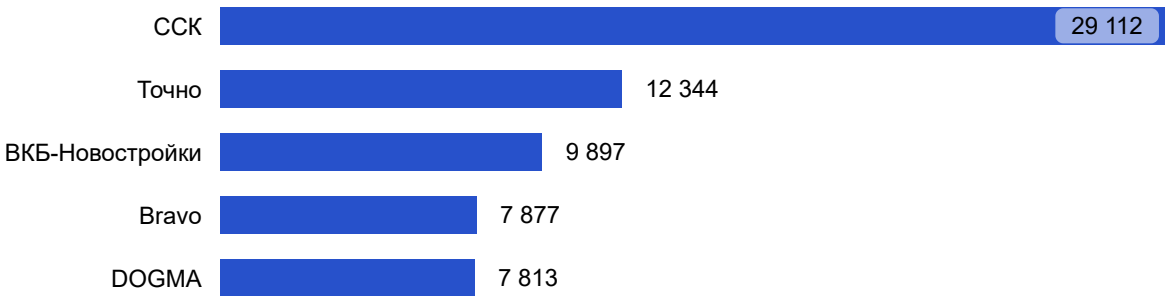
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Краснодарский край. Топ-5 Девелоперов по объему лотов в сделках

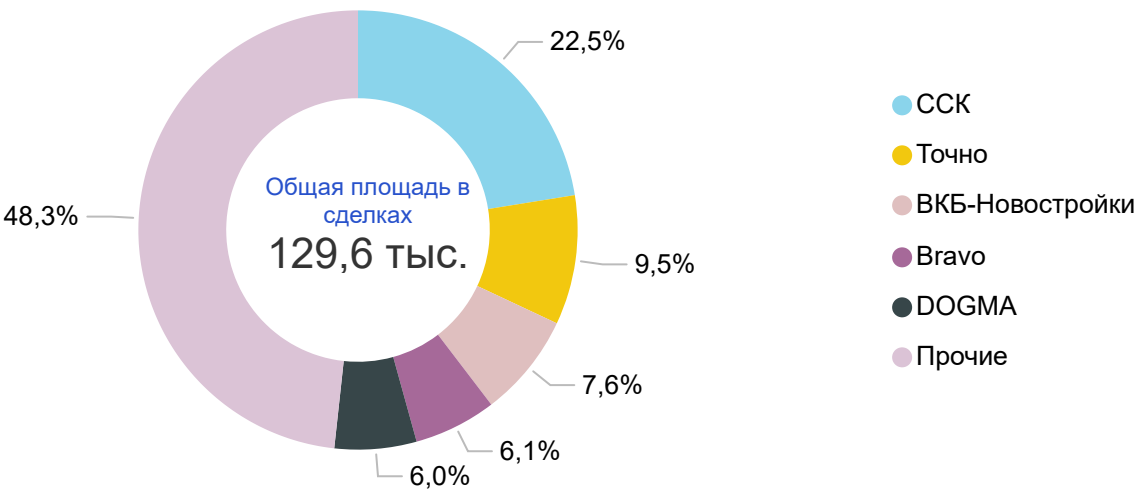
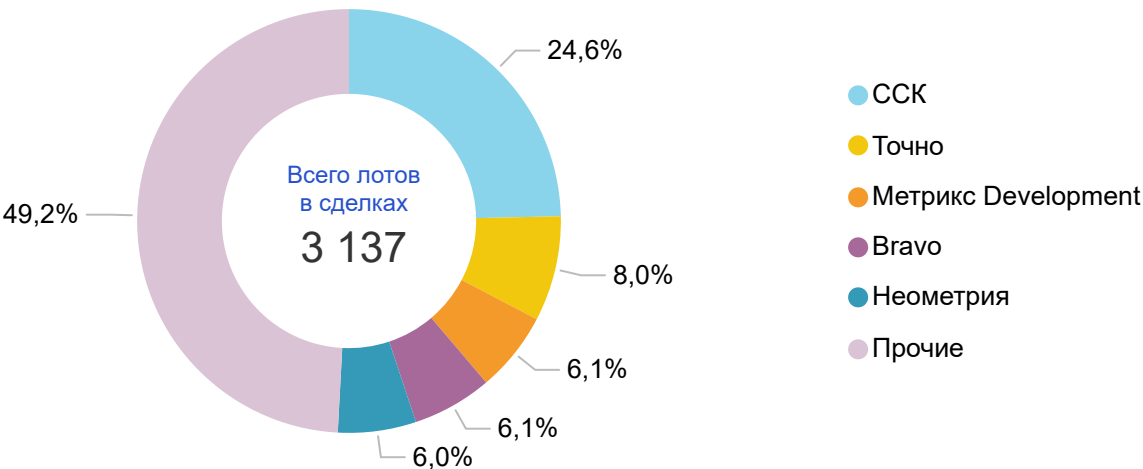
Кол-во, шт



Площадь, кв.м



Доли Девелоперов по кол-ву лотов в сделках



* Данные за июнь 2026 г. неполные по дате договора.

ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ
НА ЭКСПОЗИЦИИ 2025-2026ГГ.

bnMAP.pro

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Краснодар

Цена кв.м, тыс. руб

Кол-во лотов, тыс.шт

Ср.стоимость лота, млн руб

Ср. площадь лота, кв.м

100%

100%

100%

100%

2025 Январь	161,1
2025 Февраль	160,8 (99,8%)
2025 Март	161,1 (100,2%)
2025 Апрель	167,2 (103,8%)
2025 Май	166,4 (99,5%)
2025 Июнь	166,9 (100,3%)
2025 Июль	165,1 (98,9%)
2025 Август	167,6 (101,5%)
2025 Сентябрь	169,7 (101,3%)
2025 Октябрь	169,8 (100,1%)
2025 Ноябрь	172,4 (101,5%)
2025 Декабрь	174,0 (100,9%)
2026 Январь	174,7 (100,4%)
2026 Февраль	174,5 (99,9%)
2026 Март	172,3 (98,7%)
2026 Апрель	174,3 (101,2%)
2026 Май	175,6 (100,8%)
2026 Июнь	171,2 (97,5%)
2026 Июль	169,1 (98,8%)

2025 Январь	49,3
2025 Февраль	50,0 (101,5%)
2025 Март	49,7 (99,5%)
2025 Апрель	50,7 (101,9%)
2025 Май	49,8 (98,2%)
2025 Июнь	49,7 (99,8%)
2025 Июль	47,7 (96,0%)
2025 Август	44,6 (93,5%)
2025 Сентябрь	46,5 (104,3%)
2025 Октябрь	47,1 (101,4%)
2025 Ноябрь	45,5 (96,6%)
2025 Декабрь	45,5 (100,0%)
2026 Январь	46,3 (101,7%)
2026 Февраль	46,6 (100,7%)
2026 Март	45,8 (98,3%)
2026 Апрель	41,5 (90,6%)
2026 Май	42,2 (101,5%)
2026 Июнь	42,4 (100,6%)
2026 Июль	41,7 (98,4%)

2025 Январь	8,0
2025 Февраль	8,0 (99,4%)
2025 Март	8,0 (100,1%)
2025 Апрель	8,4 (104,4%)
2025 Май	8,3 (99,8%)
2025 Июнь	8,4 (100,4%)
2025 Июль	8,3 (99,1%)
2025 Август	8,5 (102,6%)
2025 Сентябрь	8,6 (100,9%)
2025 Октябрь	8,6 (99,9%)
2025 Ноябрь	8,7 (101,7%)
2025 Декабрь	8,8 (100,9%)
2026 Январь	8,9 (101,0%)
2026 Февраль	8,9 (99,4%)
2026 Март	8,6 (97,6%)
2026 Апрель	8,5 (98,7%)
2026 Май	8,6 (101,1%)
2026 Июнь	8,5 (99,0%)
2026 Июль	8,4 (98,6%)

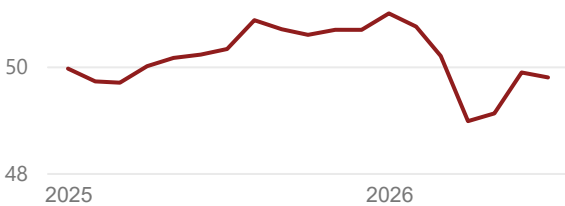
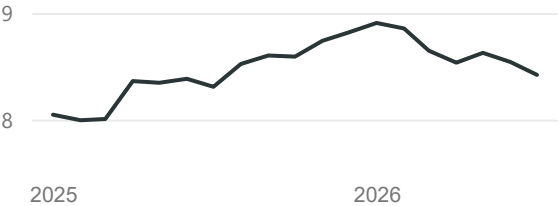
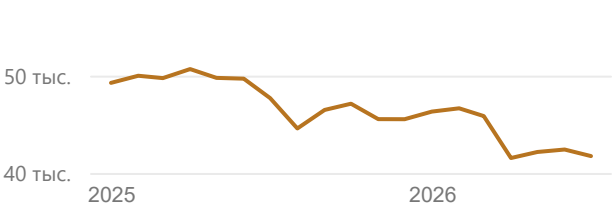
2025 Январь	50,0
2025 Февраль	49,7 (99,5%)
2025 Март	49,7 (100,0%)
2025 Апрель	50,0 (100,6%)
2025 Май	50,2 (100,3%)
2025 Июнь	50,2 (100,1%)
2025 Июль	50,3 (100,2%)
2025 Август	50,9 (101,1%)
2025 Сентябрь	50,7 (99,7%)
2025 Октябрь	50,6 (99,8%)
2025 Ноябрь	50,7 (100,2%)
2025 Декабрь	50,7 (100,0%)
2026 Январь	51,0 (100,6%)
2026 Февраль	50,7 (99,5%)
2026 Март	50,2 (98,9%)
2026 Апрель	49,0 (97,6%)
2026 Май	49,1 (100,3%)
2026 Июнь	49,9 (101,6%)
2026 Июль	49,8 (99,8%)

105%

84,7%

104,6%

99,7%



ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ
НА ЭКСПОЗИЦИИ 2025-2026ГГ.

bnMAP.pro

Краснодарский край

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Цена кв.м, тыс. руб

Кол-во лотов, тыс.шт

Ср.стоимость лота, млн руб

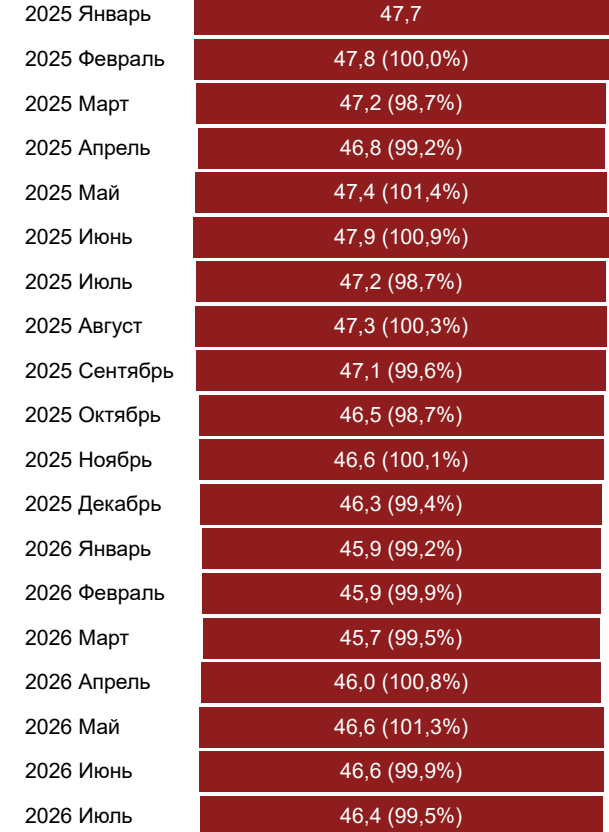
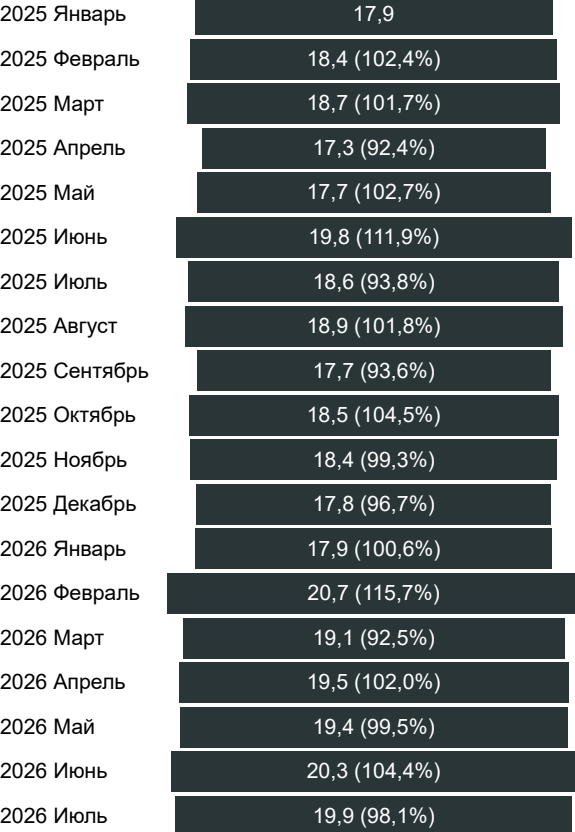
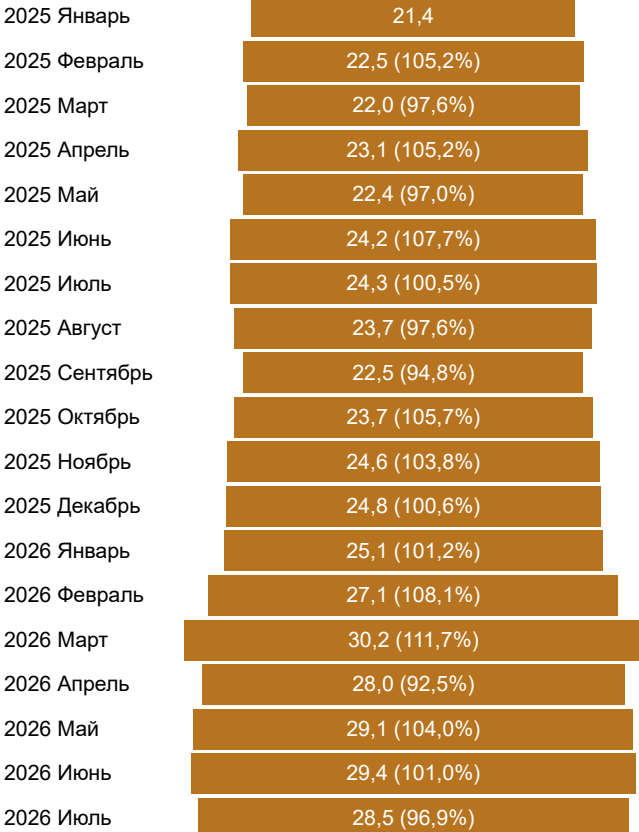
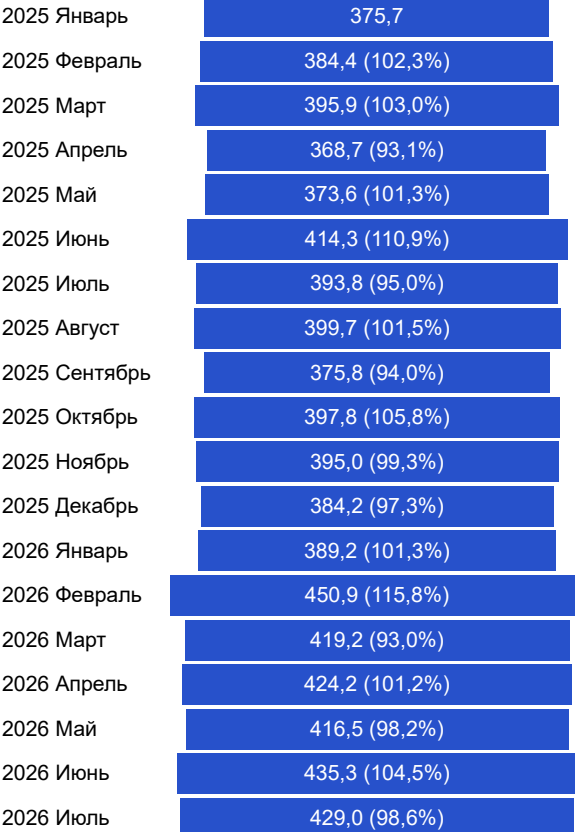
Ср. площадь лота, кв.м

100%

100%

100%

100%

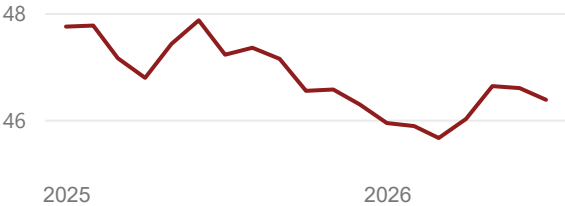


114,2%

133%

110,9%

97,1%



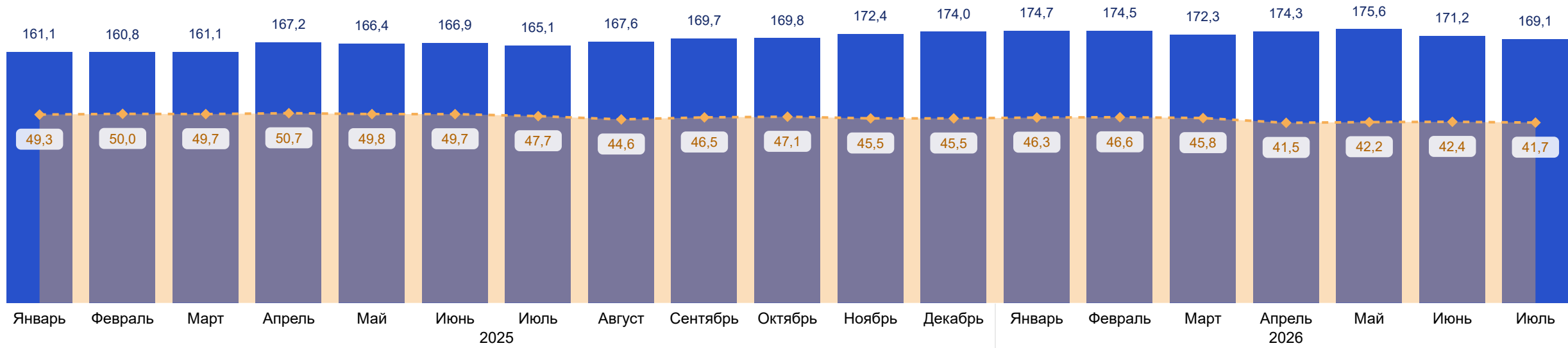
ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ
НА ЭКСПОЗИЦИИ 2025-2026ГГ.

bnMAP.pro

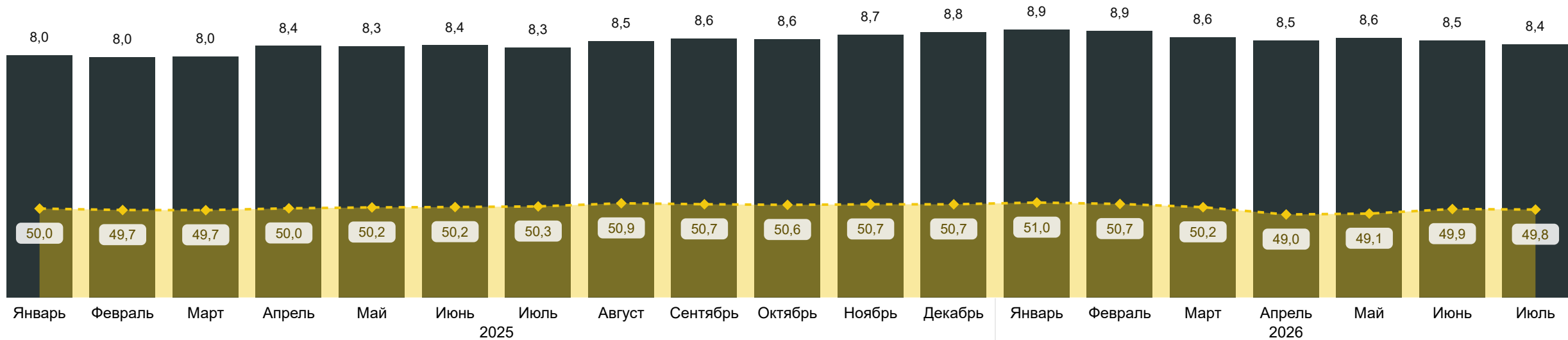
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Краснодар

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



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



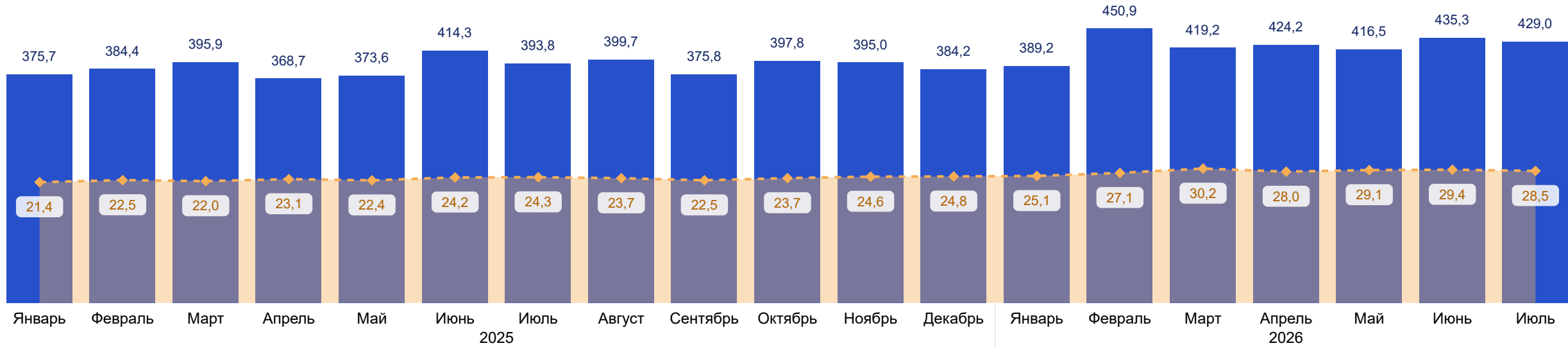
ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ
НА ЭКСПОЗИЦИИ 2025-2026ГГ.

bnMAP.pro

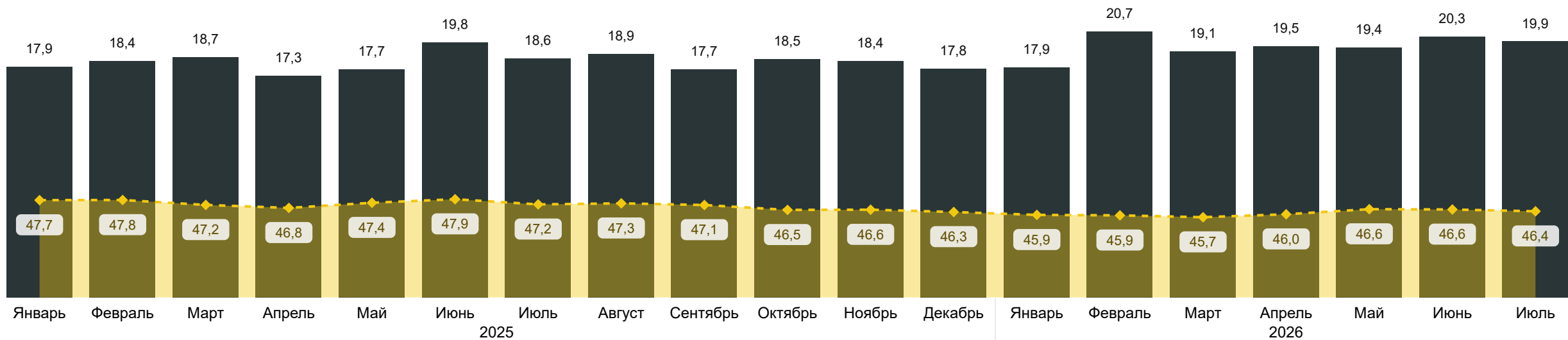
Краснодарский край

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

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



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



ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ПЛОЩАДИ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ ПО СТАДИЯМ СТРОИТЕЛЬСТВА И КЛАССАМ.
РАСЧЕТ ПО АГРЕГИРОВАННЫМ ЗНАЧЕНИЯМ КОРПУСОВ НА ИЮЛЬ 2026

bnMAP.pro

Краснодар			
Стадия строительства	1. Эконом	2. Комфорт	3. Бизнес
1. Строительство не начато			
Ср.цена кв.м, тыс.руб		150,60	
Площадь лотов в прайсе, кв.м		24,59 тыс.	
2. Работы нулевого цикла			
Ср.цена кв.м, тыс.руб		152,72	172,13
Площадь лотов в прайсе, кв.м		258,46 тыс.	20,92 тыс.
3. Начало монтажных работ			
Ср.цена кв.м, тыс.руб		146,37	
Площадь лотов в прайсе, кв.м		24,26 тыс.	
4. Монтажные и отделочные работы			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	121,05	162,91	242,26
Площадь лотов в прайсе, кв.м	5,09 тыс.	1 092,83 тыс.	91,62 тыс.
5. Получение РВЭ, благ-во территории			
Ср.цена кв.м, тыс.руб		125,76	
Площадь лотов в прайсе, кв.м		15,94 тыс.	
6. Введен в эксплуатацию			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	118,31	165,00	273,46
Площадь лотов в прайсе, кв.м	18,62 тыс.	440,23 тыс.	85,60 тыс.

Класс:ВСЕ КЛАССЫ

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ПЛОЩАДИ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ ПО СТАДИЯМ СТРОИТЕЛЬСТВА И КЛАССАМ.
РАСЧЕТ ПО АГРЕГИРОВАННЫМ ЗНАЧЕНИЯМ КОРПУСОВ НА ИЮЛЬ 2026

bnMAP.pro

Краснодарский край					
Стадия строительства	1. Эконом	2. Комфорт	3. Бизнес	4. Премиум	5. Элитный
1. Строительство не начато					
Ср.цена кв.м, тыс.руб		211,15	360,92		
Площадь лотов в прайсе, кв.м		13,11 тыс.	47,65 тыс.		
2. Работы нулевого цикла					
Ср.цена кв.м, тыс.руб		467,51	671,83		1 000,56
Площадь лотов в прайсе, кв.м		50,60 тыс.	63,60 тыс.		1,71 тыс.
3. Начало монтажных работ					
Ср.цена кв.м, тыс.руб		171,05	335,30	557,41	
Площадь лотов в прайсе, кв.м		48,54 тыс.	34,42 тыс.	0,87 тыс.	
4. Монтажные и отделочные работы					
Ср.цена кв.м, тыс.руб	108,64	259,85	363,03	688,32	1 426,30
Площадь лотов в прайсе, кв.м	8,04 тыс.	310,38 тыс.	370,29 тыс.	70,72 тыс.	23,66 тыс.
5. Получение РВЭ, благ-во территории					
Ср.цена кв.м, тыс.руб		397,36	738,43		
Площадь лотов в прайсе, кв.м		7,07 тыс.	10,68 тыс.		
6. Введен в эксплуатацию					
Ср.цена кв.м, тыс.руб	199,81	250,67	631,88	1 285,89	1 544,63
Площадь лотов в прайсе, кв.м	9,27 тыс.	99,70 тыс.	114,49 тыс.	1,93 тыс.	12,09 тыс.
7. Реконструкция					
Ср.цена кв.м, тыс.руб			590,70	1 218,97	1 973,41
Площадь лотов в прайсе, кв.м			4,25 тыс.	11,58 тыс.	6,20 тыс.

Класс:ВСЕ КЛАССЫ