



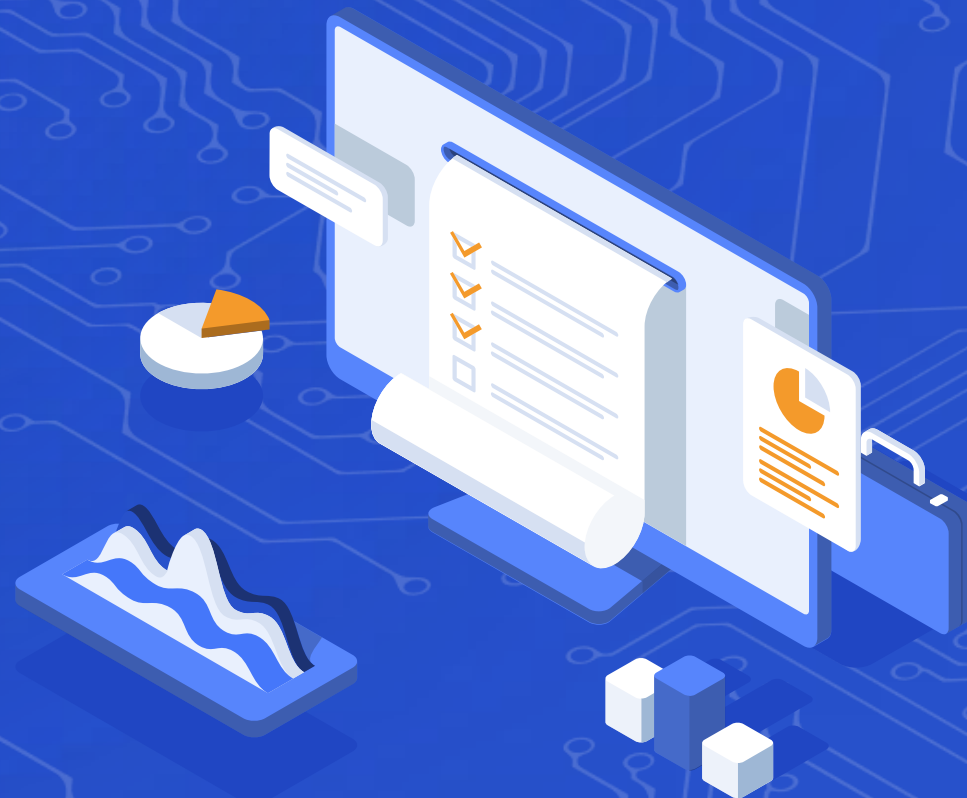
Цифровой сервис мониторинга
и анализа рынка новостроек

Московский регион
Анализ рынка 2025-2026 ГГ.

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



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.

1

Строительство и проектные объемы



СТРУКТУРА И ДИНАМИКА ПРОЕКТНЫХ ОБЪЕМОВ НА АВГУСТ 2026

bnMAP.pro

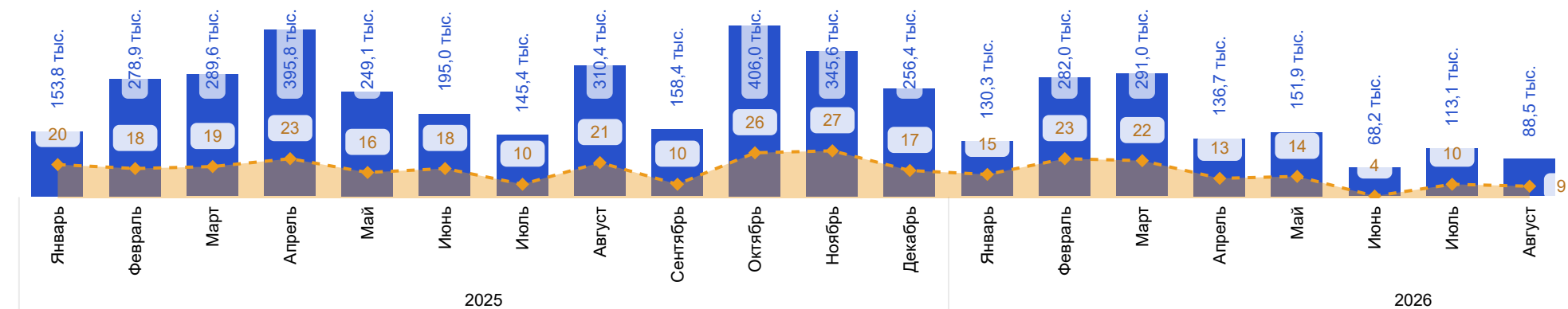
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

МОСКВА

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

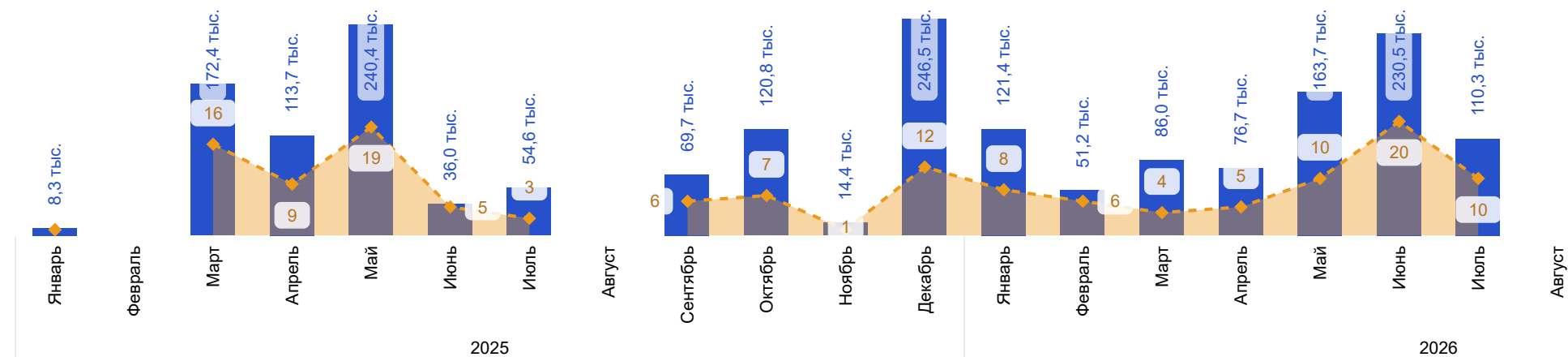
На стадии строительства

● 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 август 2026 г.)

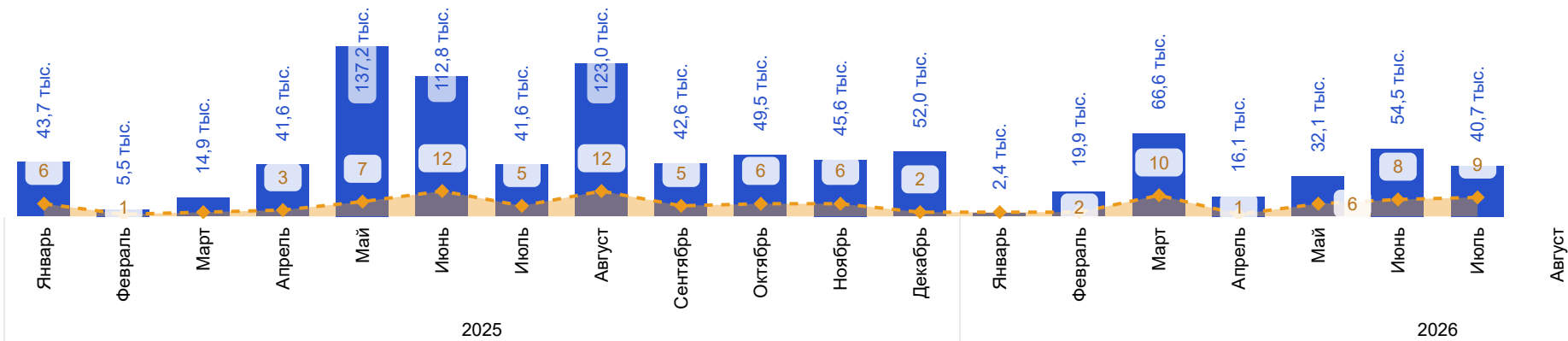
СТРУКТУРА И ДИНАМИКА ПРОЕКТНЫХ ОБЪЕМОВ НА АВГУСТ 2026

НОВАЯ МОСКВА

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

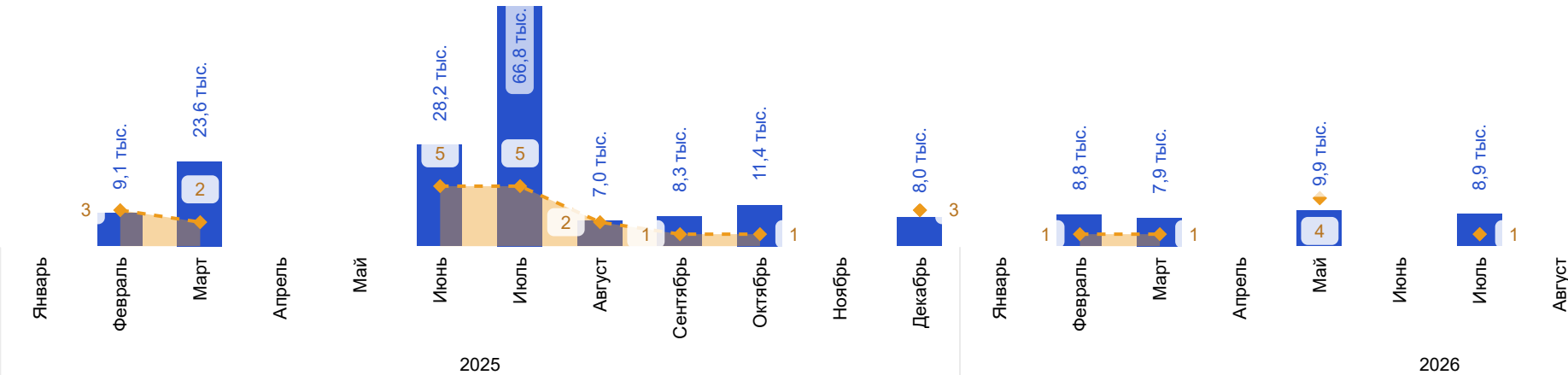
На стадии строительства

● 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 август 2026 г.)

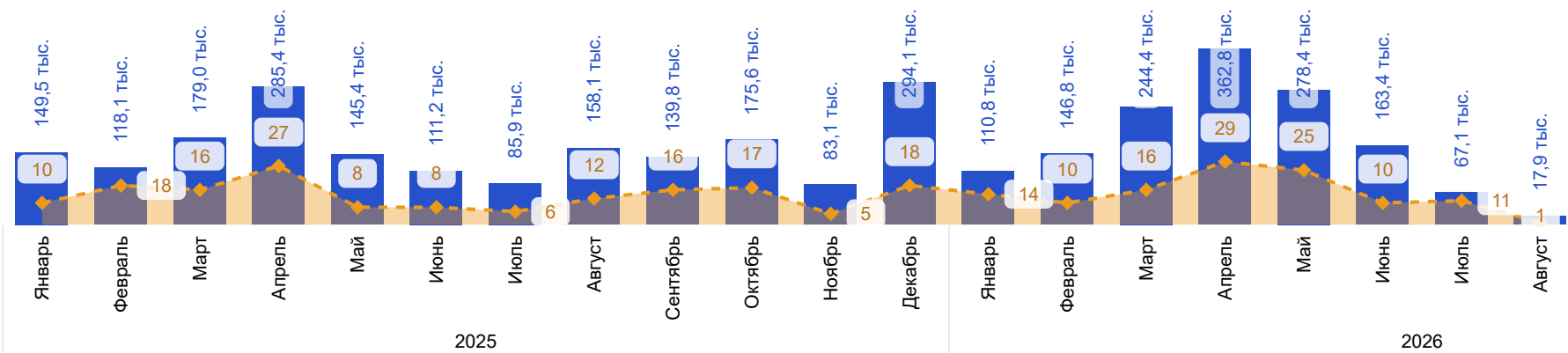
СТРУКТУРА И ДИНАМИКА ПРОЕКТНЫХ ОБЪЕМОВ НА АВГУСТ 2026

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

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

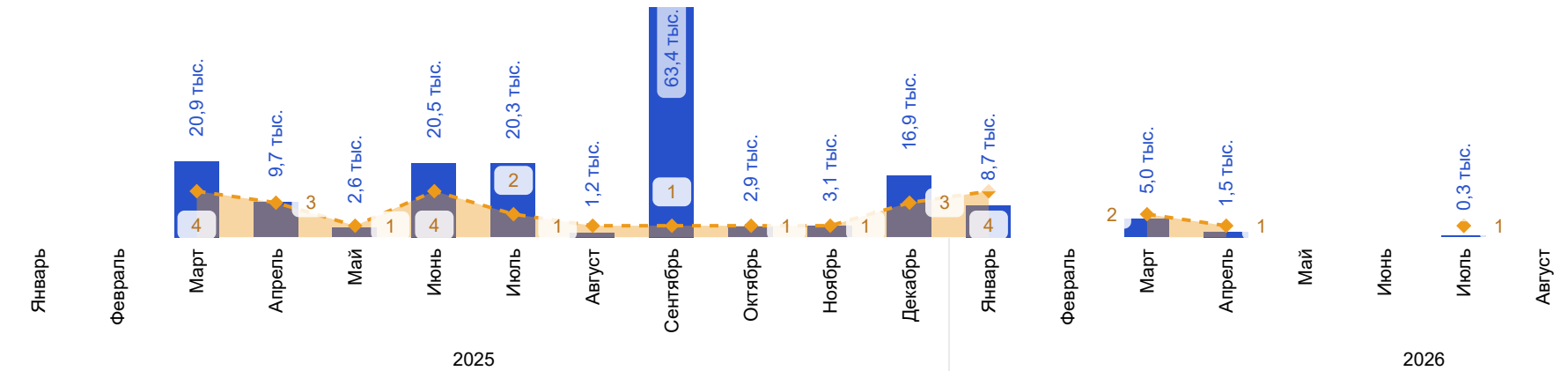
На стадии строительства

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



Введенные в эксплуатацию

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



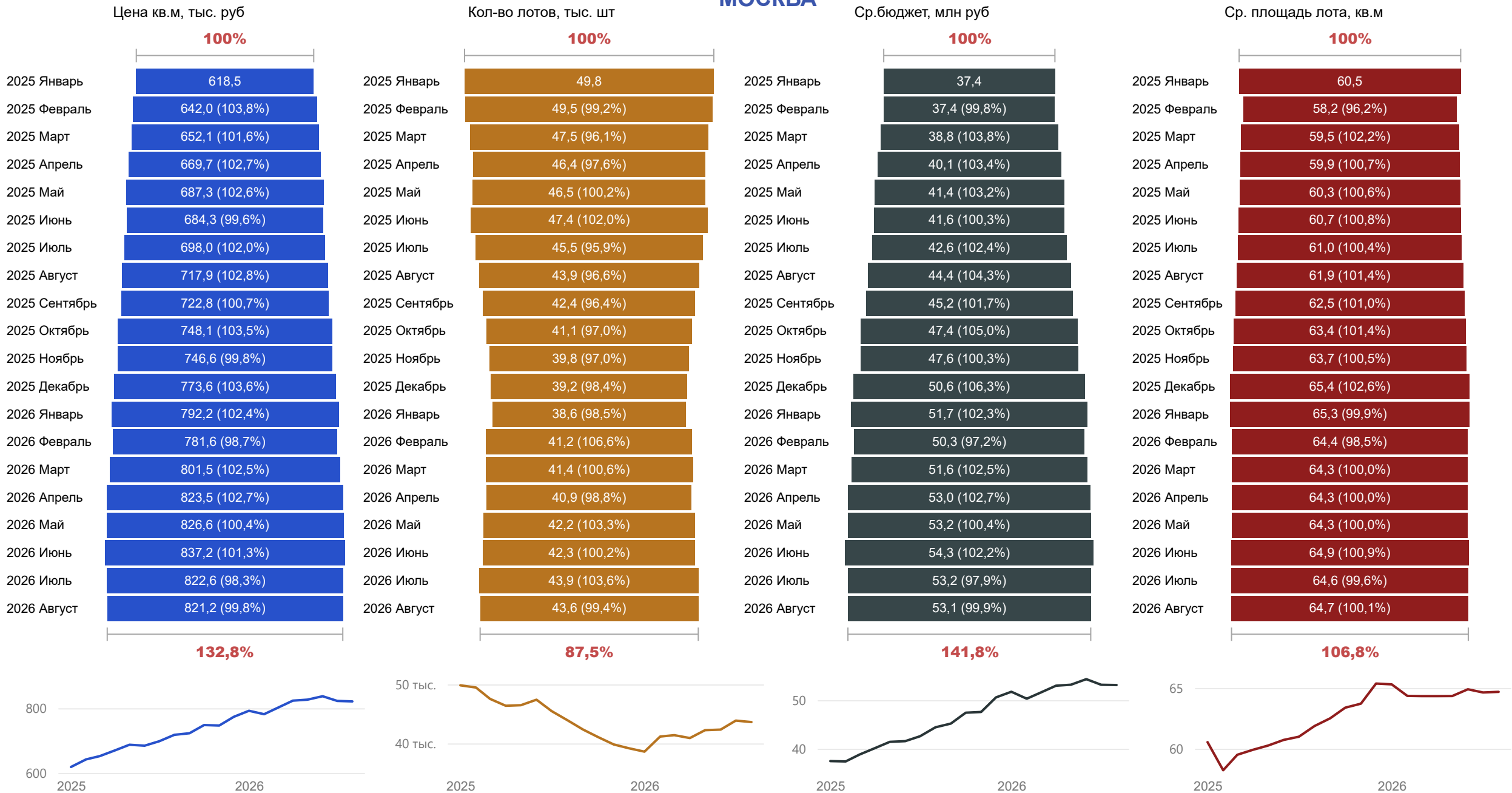
* Корпуса жилых комплексов, лоты в которых впервые выставлены на экспозицию (по данным на август 2026 г.)



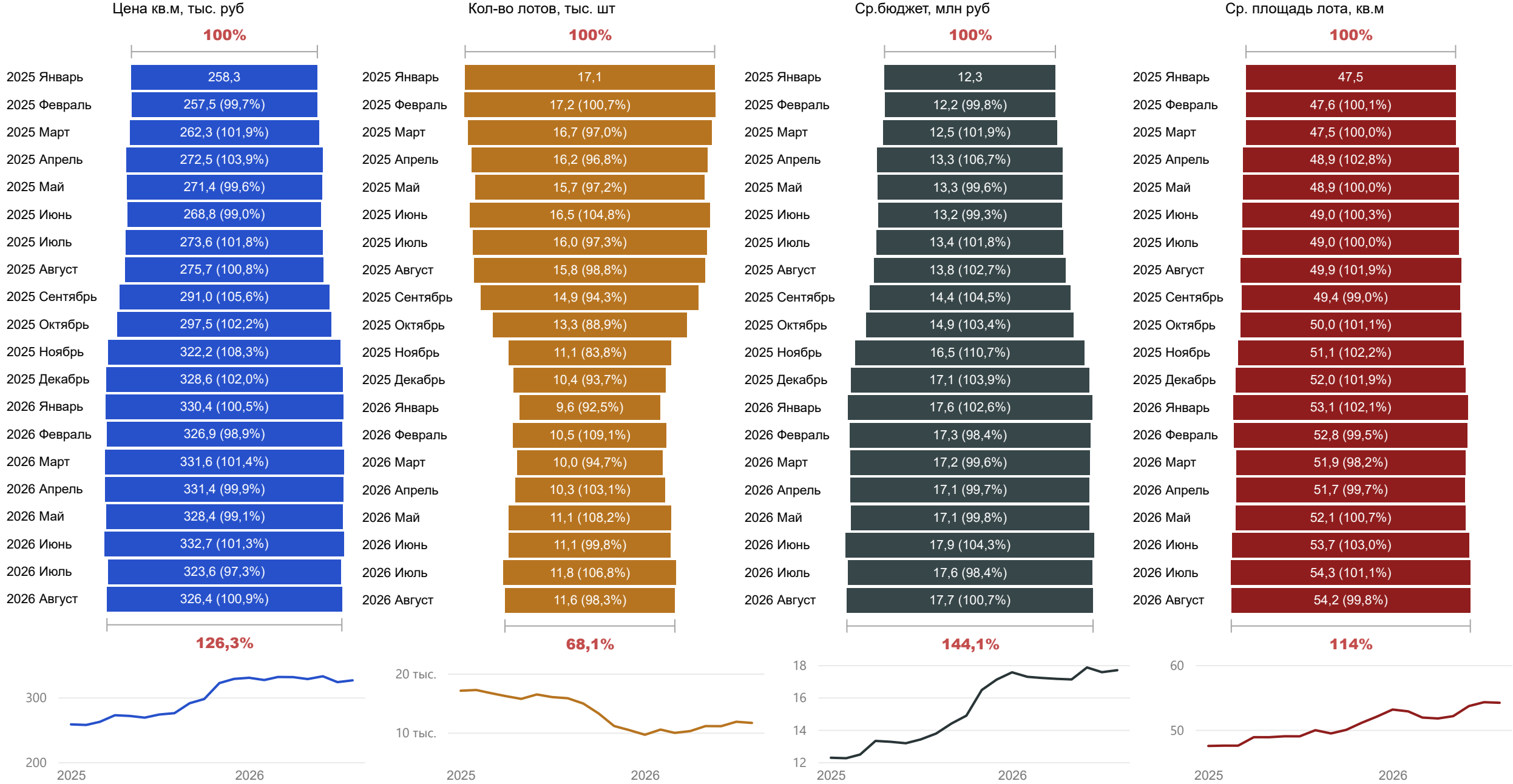
Предложение на экспозиции



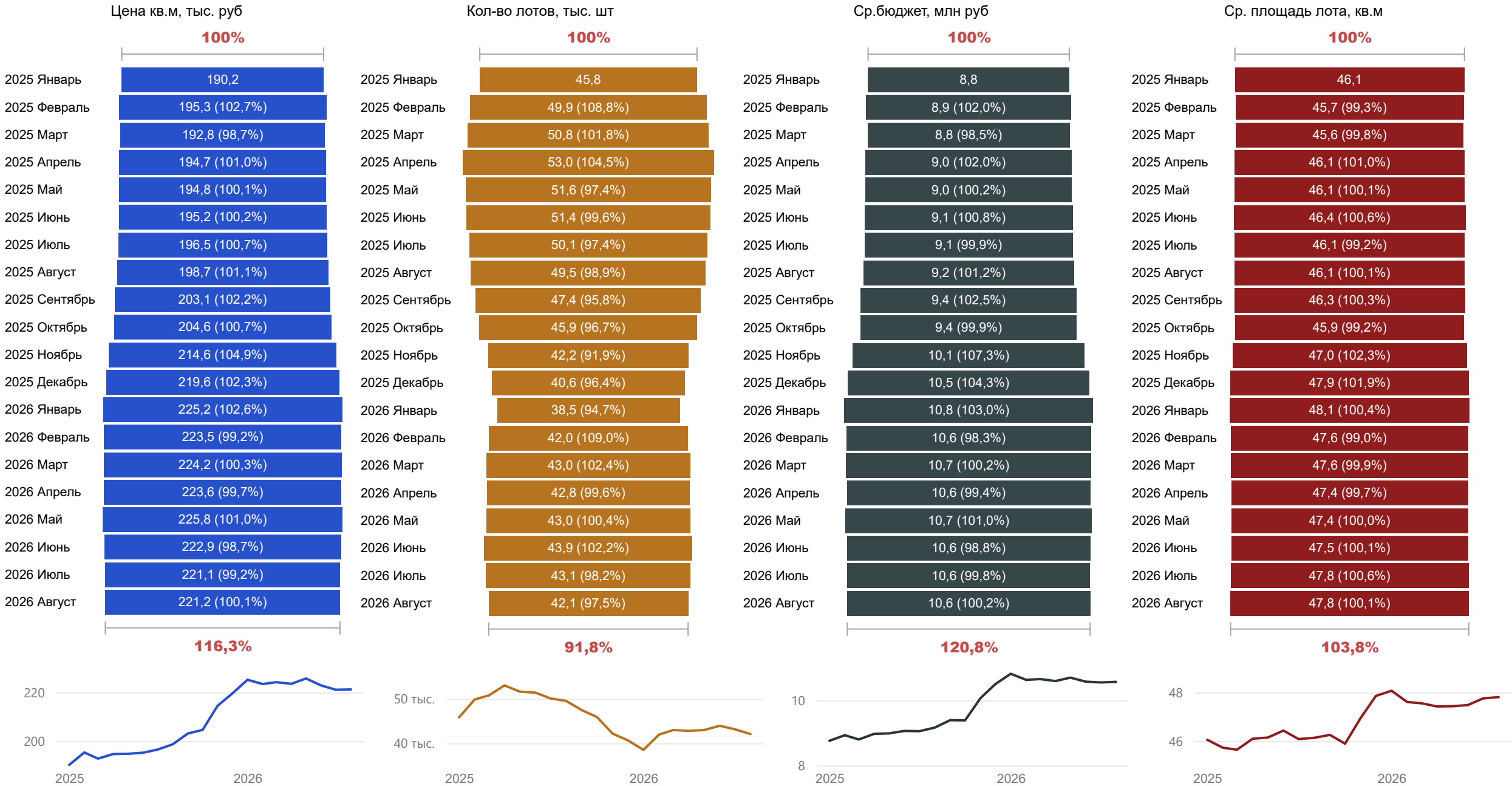
МОСКВА



НОВАЯ МОСКВА



МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ПЛОЩАДИ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ ПО СТАДИЯМ СТРОИТЕЛЬСТВА И КЛАССАМ.

РАСЧЕТ ПО АГРЕГИРОВАННЫМ ЗНАЧЕНИЯМ КОРПУСОВ НА АВГУСТ 2026

bnMAP.pro

МОСКВА

Стадия строительства	2. Комфорт	3. Бизнес	4. Премиум	5. Элитный
1. Строительство не начато				
Ср.цена кв.м, тыс.руб	332,3	599,2	1 115,6	2 765,0
Ср.стоимость лота, млн.руб	19,2	34,6	77,8	366,1
Ср.площадь лота, кв.м	57,9	57,8	69,7	132,4
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м	25,1	22,3	13,1	24,5
2. Работы нулевого цикла				
Ср.цена кв.м, тыс.руб	437,2	606,2	1 103,5	1 890,9
Ср.стоимость лота, млн.руб	21,6	34,5	95,2	241,9
Ср.площадь лота, кв.м	49,3	56,8	86,3	127,9
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м	126,2	327,1	75,4	21,6
3. Начало монтажных работ				
Ср.цена кв.м, тыс.руб	468,2	667,3	955,3	2 668,6
Ср.стоимость лота, млн.руб	22,4	38,7	111,0	413,5
Ср.площадь лота, кв.м	47,9	57,9	116,2	154,9
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м	17,9	41,5	4,1	4,6
4. Монтажные и отделочные работы				
Ср.цена кв.м, тыс.руб	454,7	611,8	1 078,1	2 423,9
Ср.стоимость лота, млн.руб	22,0	36,4	112,9	327,5
Ср.площадь лота, кв.м	48,3	59,5	104,7	135,1
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м	327,0	774,2	140,3	129,3
5. Получение РВЭ, благ-во тер-рии				
Ср.цена кв.м, тыс.руб	497,4			
Ср.стоимость лота, млн.руб	11,1			
Ср.площадь лота, кв.м	22,3			
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м	0,8			
6. Введен в эксплуатацию				
Ср.цена кв.м, тыс.руб	376,6	633,1	1 090,5	3 359,4
Ср.стоимость лота, млн.руб	23,6	42,4	140,4	538,4
Ср.площадь лота, кв.м	62,8	67,0	128,7	160,3
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м	277,8	261,6	120,2	39,7
7. Реконструкция				
Ср.цена кв.м, тыс.руб	347,2	1 240,9		3 494,0
Ср.стоимость лота, млн.руб	26,5	117,1		574,7
Ср.площадь лота, кв.м	76,4	94,4		164,5
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м	0,9	0,5		45,7

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

bnMAP.pro

НОВАЯ МОСКВА

Стадия строительства	1. Эконом	2. Комфорт	3. Бизнес
1. Строительство не начато			
Ср.цена кв.м, тыс.руб		379,2	
Ср.стоимость лота, млн.руб		24,2	
Ср.площадь лота, кв.м		63,8	
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м		59,8	
2. Работы нулевого цикла			
Ср.цена кв.м, тыс.руб		308,5	
Ср.стоимость лота, млн.руб		16,5	
Ср.площадь лота, кв.м		53,5	
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м		104,5	
3. Начало монтажных работ			
Ср.цена кв.м, тыс.руб		370,7	
Ср.стоимость лота, млн.руб		20,0	
Ср.площадь лота, кв.м		54,0	
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м		41,4	
4. Монтажные и отделочные работы			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	235,6	330,1	446,5
Ср.стоимость лота, млн.руб	9,7	16,9	38,9
Ср.площадь лота, кв.м	41,3	51,3	87,1
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м	2,4	342,6	3,2
5. Получение РВЭ, благ-во тер-рии			
Ср.цена кв.м, тыс.руб		148,2	
Ср.стоимость лота, млн.руб		9,5	
Ср.площадь лота, кв.м		63,9	
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м		5,1	
6. Введен в эксплуатацию			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	243,1	246,7	356,2
Ср.стоимость лота, млн.руб	15,1	15,0	25,8
Ср.площадь лота, кв.м	62,3	60,7	72,5
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м	1,8	50,8	19,1

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

bnMAP.pro

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Стадия строительства	1. Эконом	2. Комфорт	3. Бизнес
1. Строительство не начато			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	136,1	226,1	276,7
Ср.стоимость лота, млн.руб	6,2	10,4	17,4
Ср.площадь лота, кв.м	45,6	46,2	63,0
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м	45,7	129,9	14,7
2. Работы нулевого цикла			
Ср.цена кв.м, тыс.руб		242,9	372,4
Ср.стоимость лота, млн.руб		11,2	44,9
Ср.площадь лота, кв.м		45,9	120,7
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м		226,0	2,8
3. Начало монтажных работ			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	138,1	208,1	273,3
Ср.стоимость лота, млн.руб	11,1	9,2	21,3
Ср.площадь лота, кв.м	80,4	44,0	78,0
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м	0,2	77,7	8,7
4. Монтажные и отделочные работы			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	180,7	231,9	314,8
Ср.стоимость лота, млн.руб	9,4	10,6	19,7
Ср.площадь лота, кв.м	51,8	45,9	62,4
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м	117,1	820,2	41,8
6. Введен в эксплуатацию			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	153,5	208,1	262,2
Ср.стоимость лота, млн.руб	7,1	10,3	20,5
Ср.площадь лота, кв.м	46,4	49,7	78,2
Общая площадь в продаже, тыс.кв.м	108,9	368,0	48,9

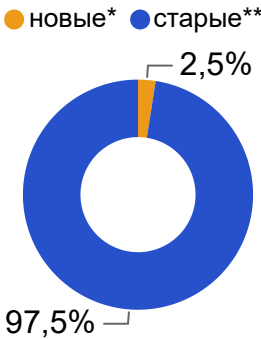
АНАЛИЗ ЛОТОВ В ПРАЙСЕ ПО СРОКАМ ЭКСПОЗИЦИИ
НА 14.08.2026

bnMAP.pro

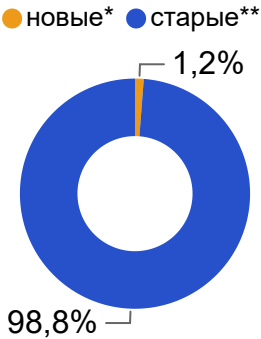
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Соотношение кол-ва новых и старых лотов в прайсе

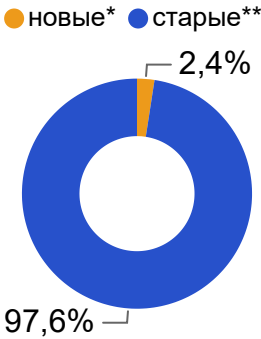
МОСКВА



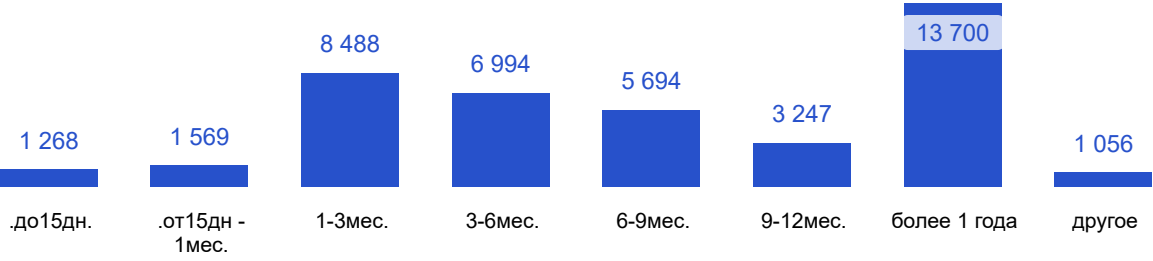
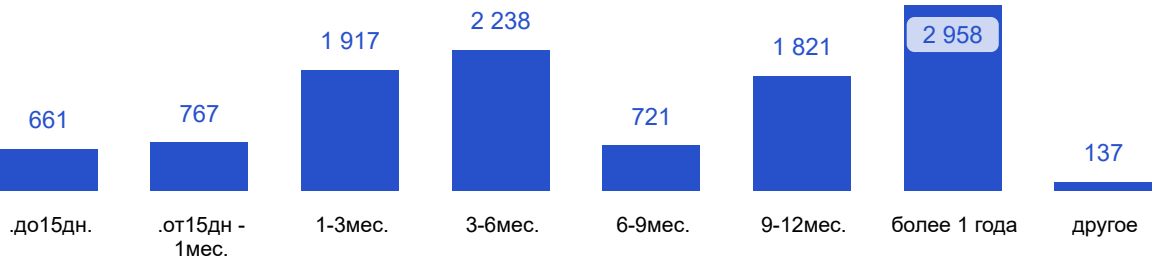
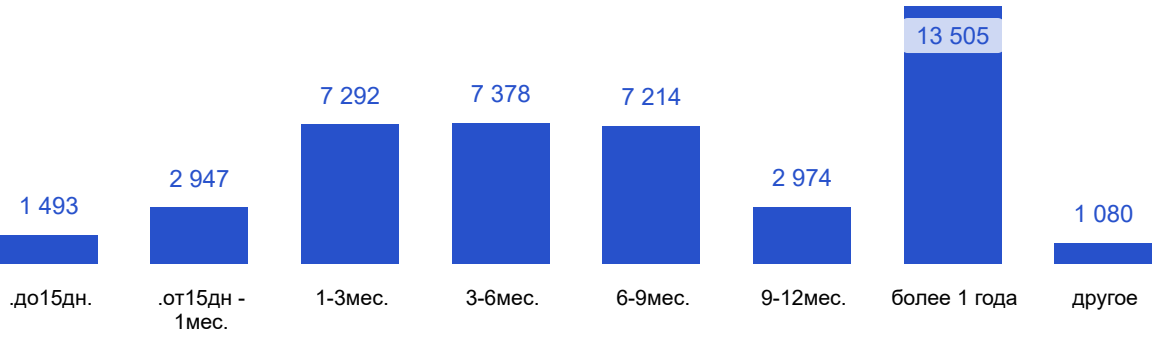
НОВАЯ МОСКВА



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 14.08.2026

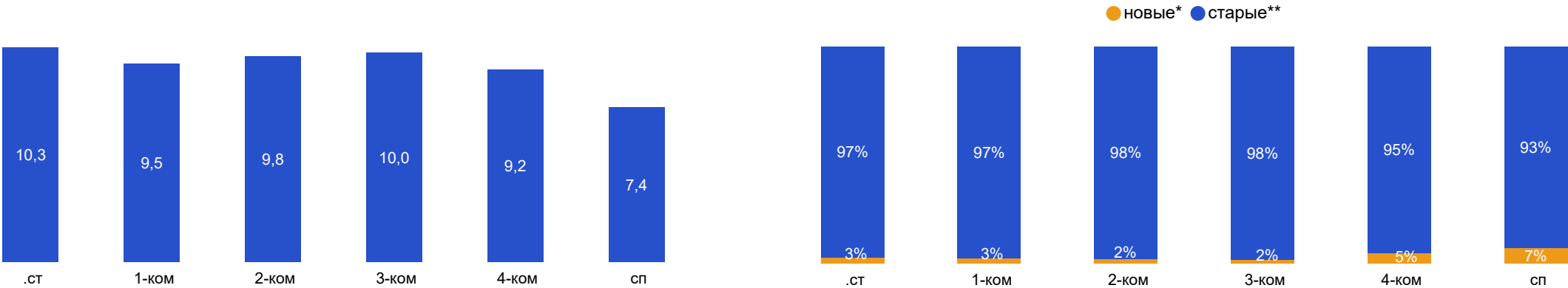
bnMAP.pro

Средний срок пребывания лота в прайсе, мес.

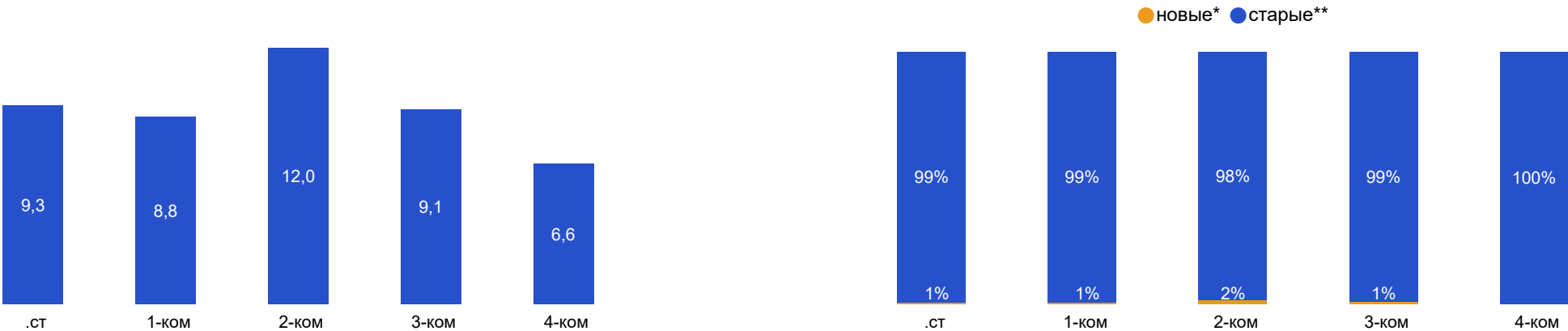
Структура кол-ва лотов в прайсе

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

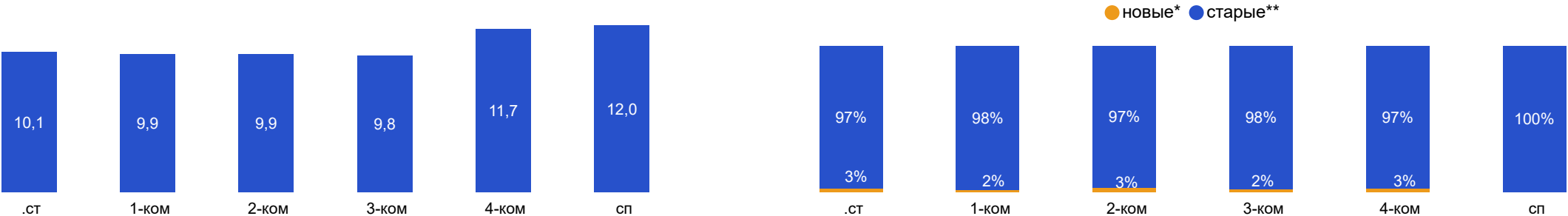
МОСКВА



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.

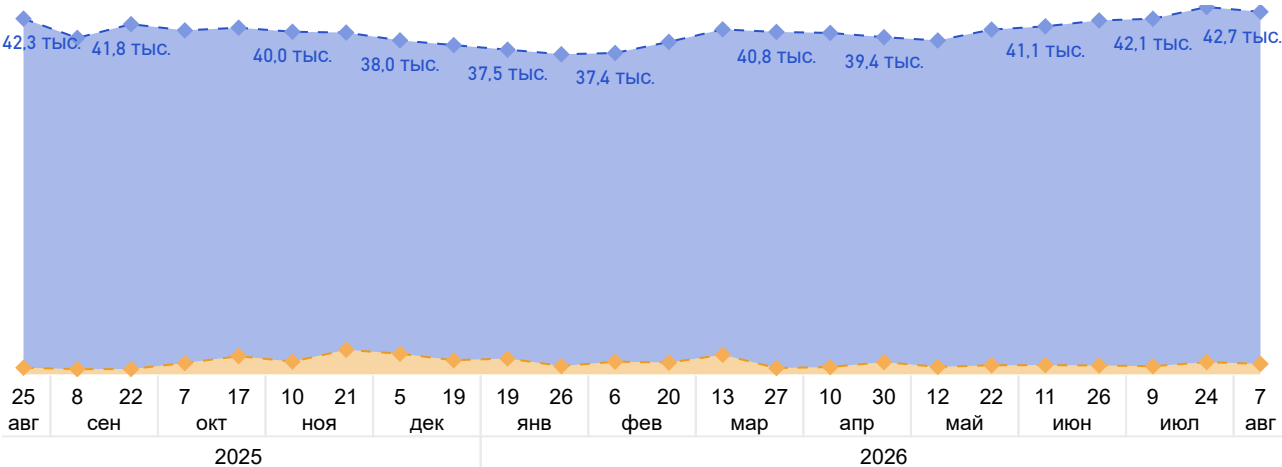
bnMAP.pro

МОСКВА

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

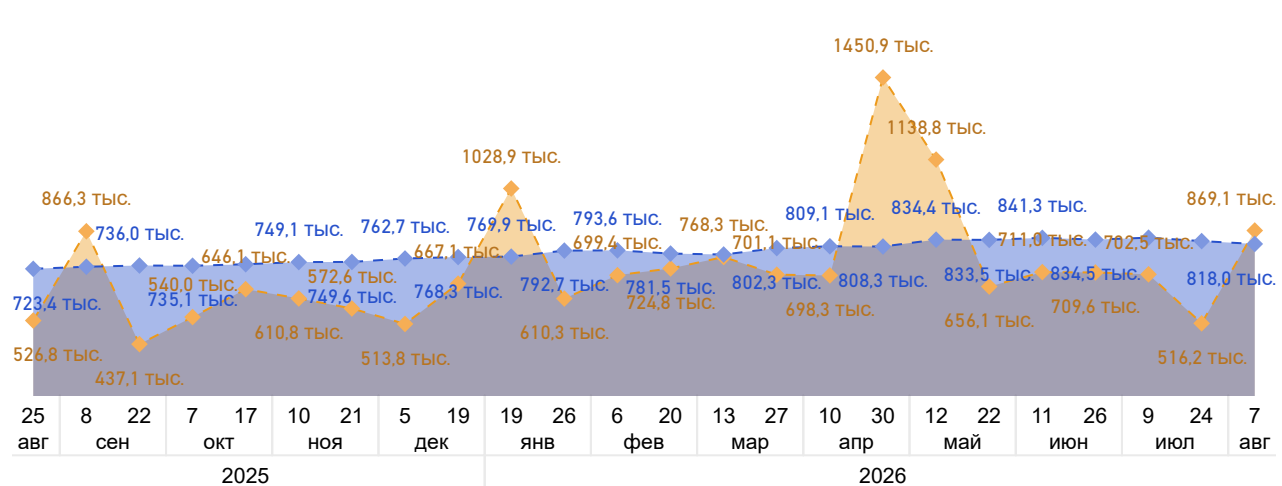
Структура кол-ва лотов в прайсе

◆ новые* ◆ старые**

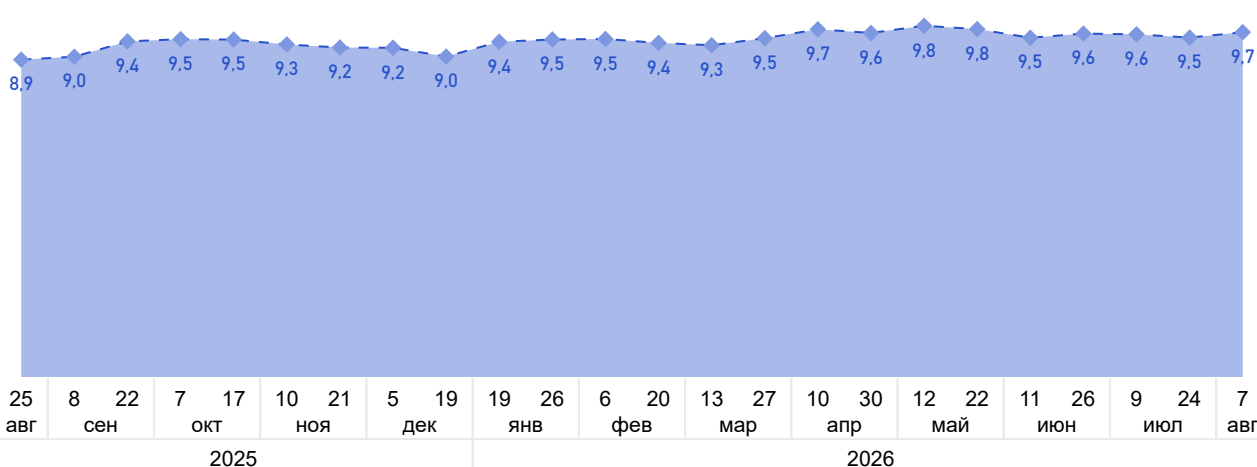


Средняя цена кв.м лота, руб

◆ новые* ◆ старые**

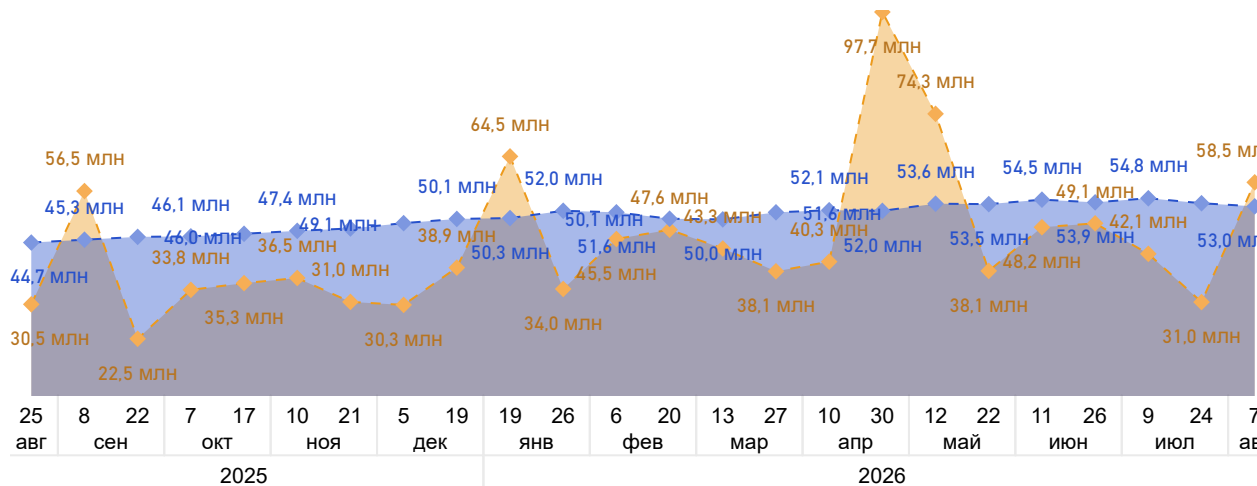


Средний срок пребывания лота в прайсе, мес.



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.

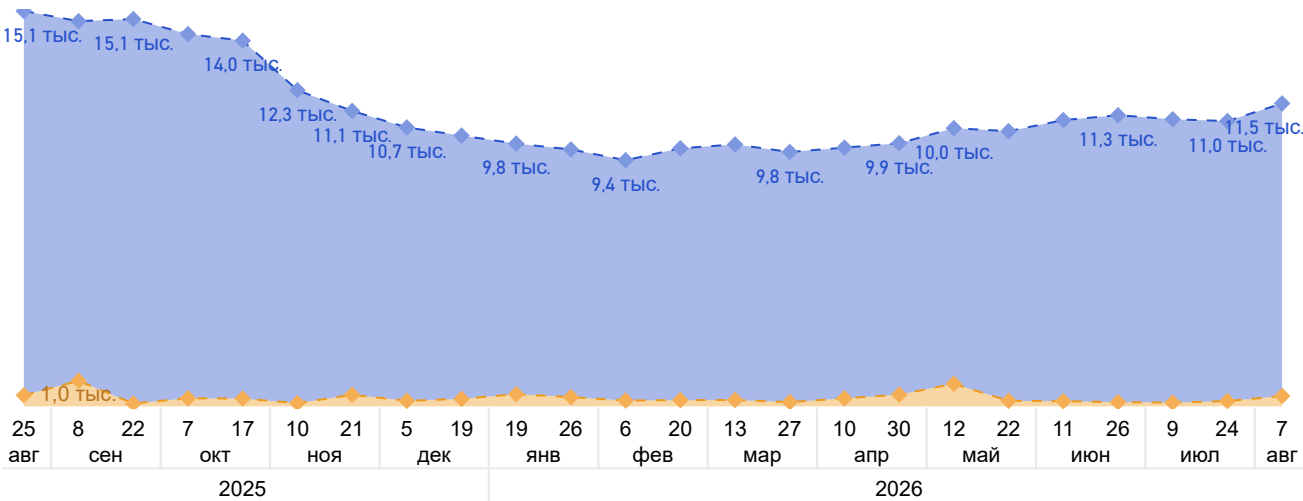
bnMAP.pro

НОВАЯ МОСКВА

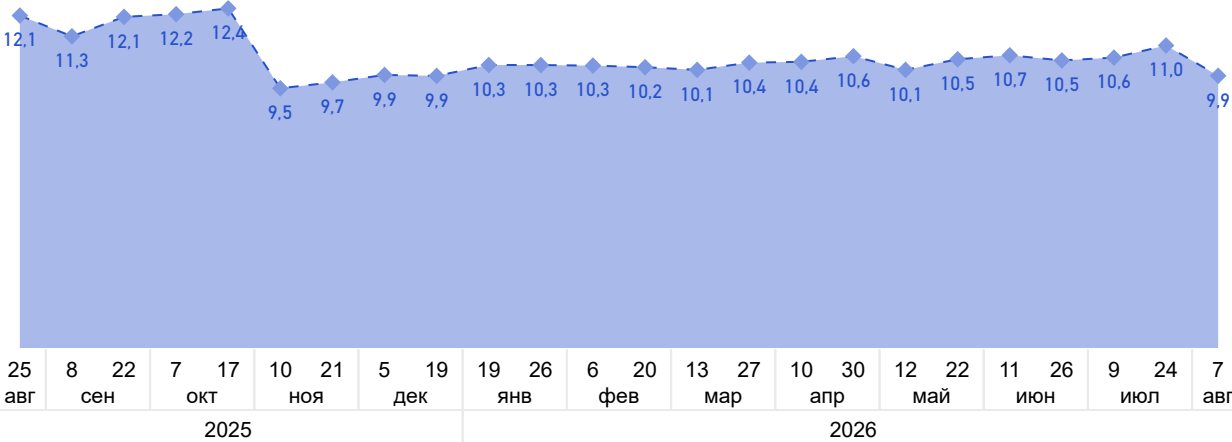
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Структура кол-ва лотов в прайсе

◆ новые* ◆ старые**

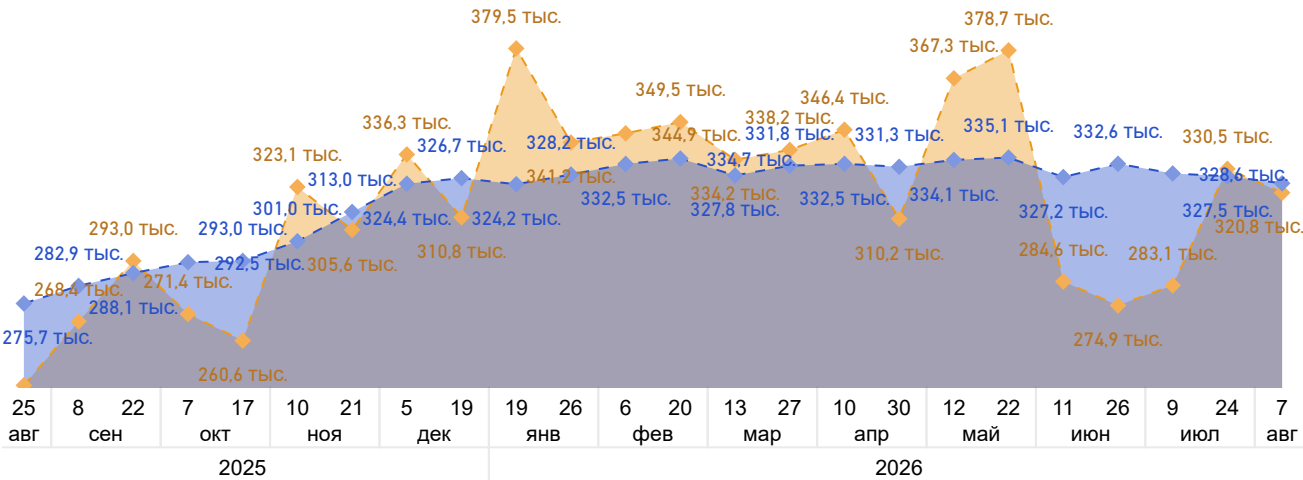


Средний срок пребывания лота
в прайсе, мес.



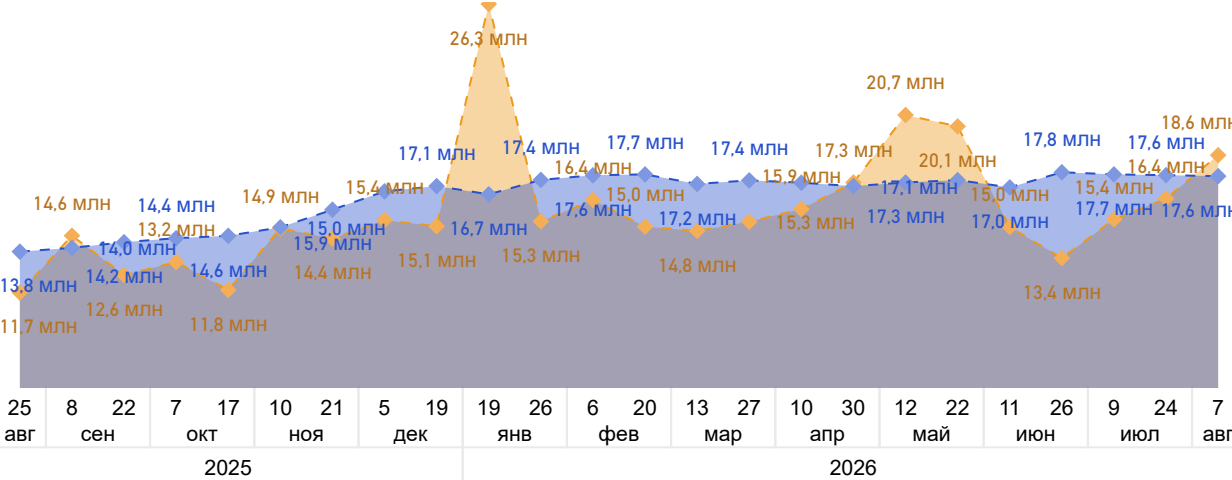
Средняя цена кв.м лота, руб

◆ 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.

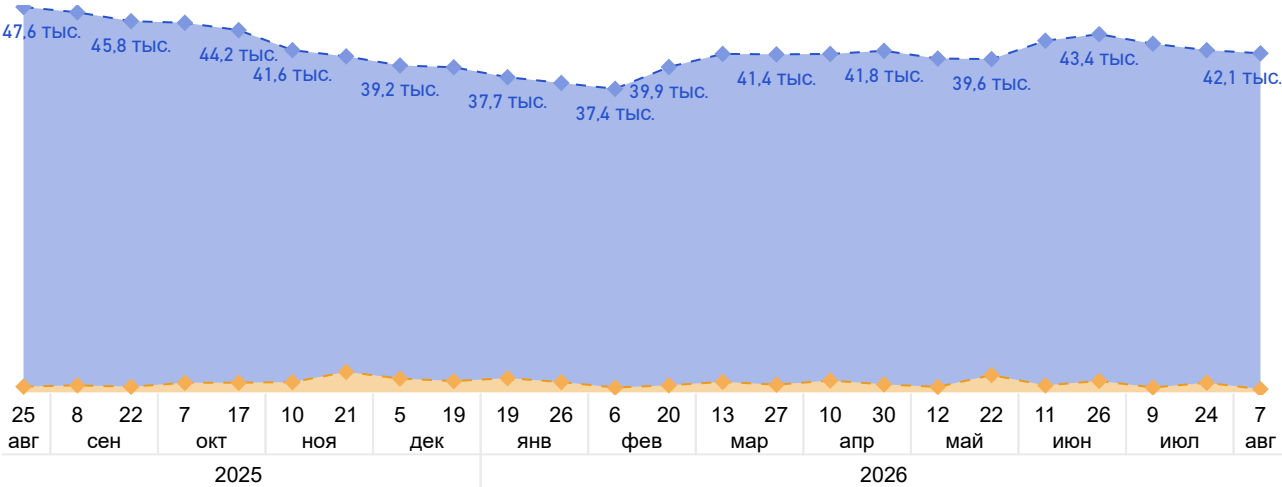
bnMAP.pro

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

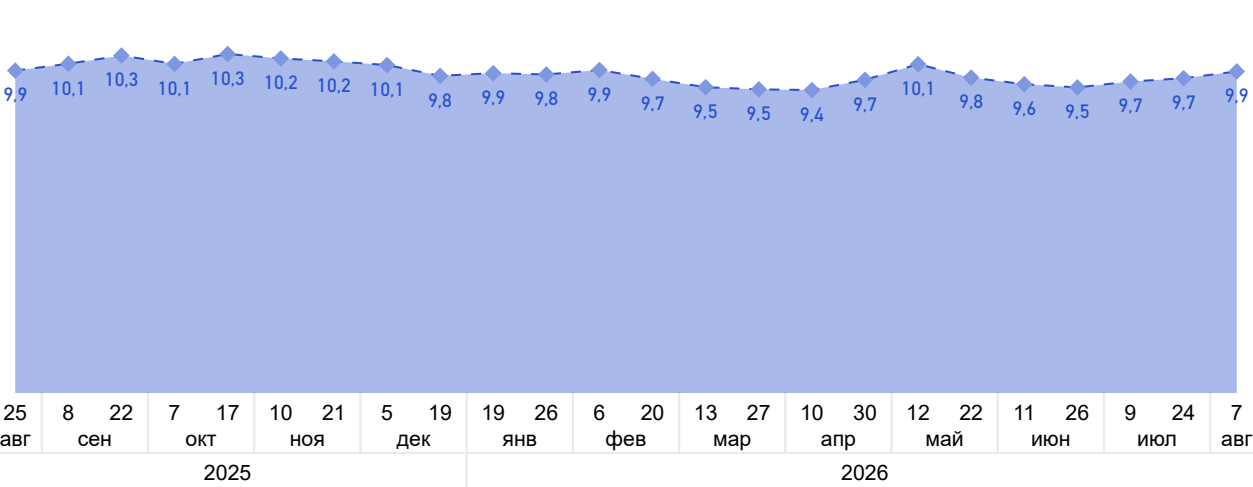
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Структура кол-ва лотов в прайсе

◆ новые* ◆ старые**

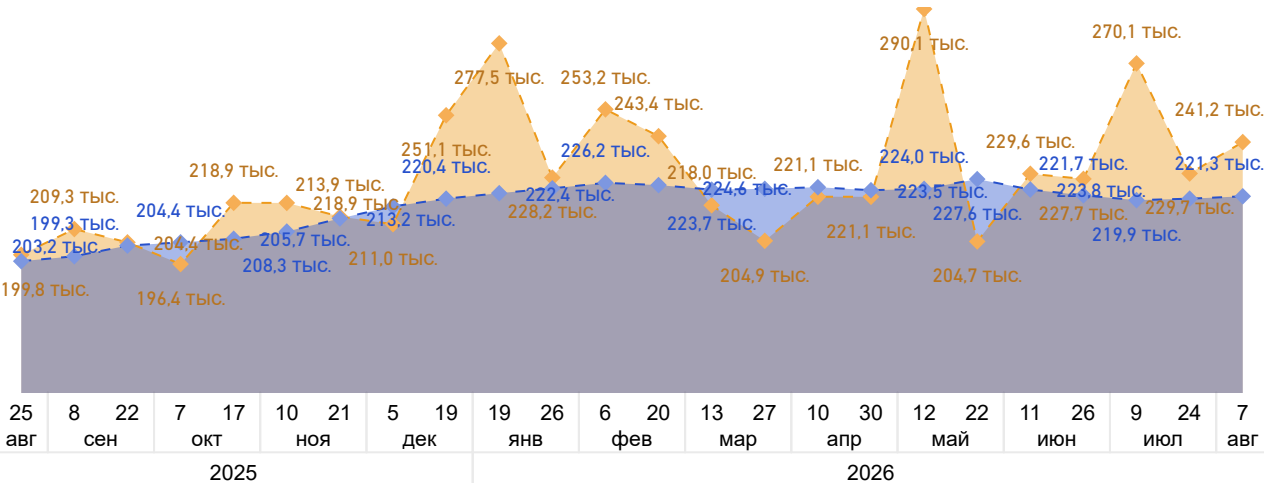


Средний срок пребывания лота в прайсе, мес.



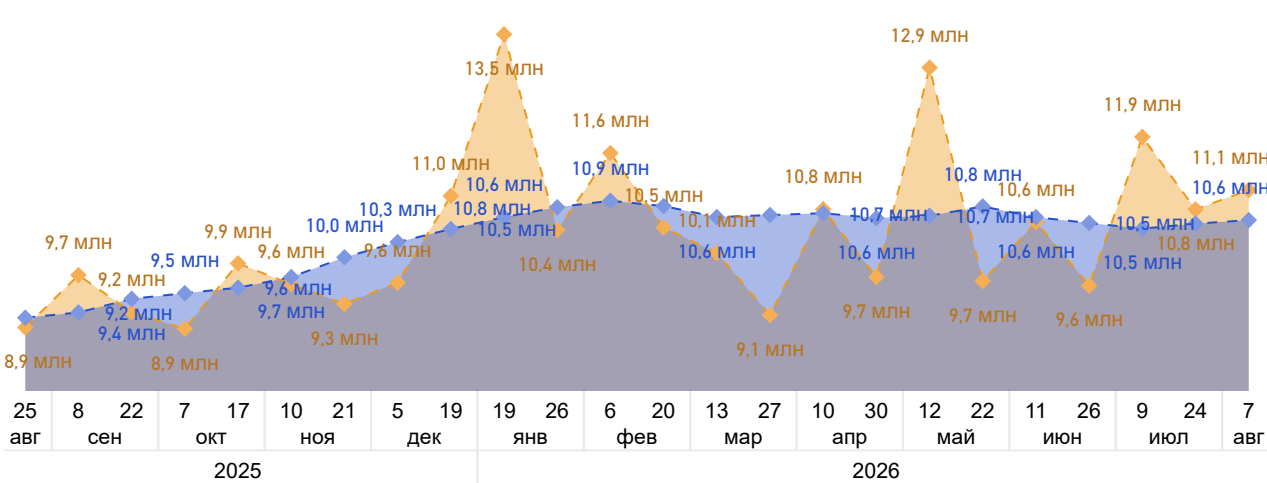
Средняя цена кв.м лота, руб

◆ 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

Динамика коэффициента поглощения

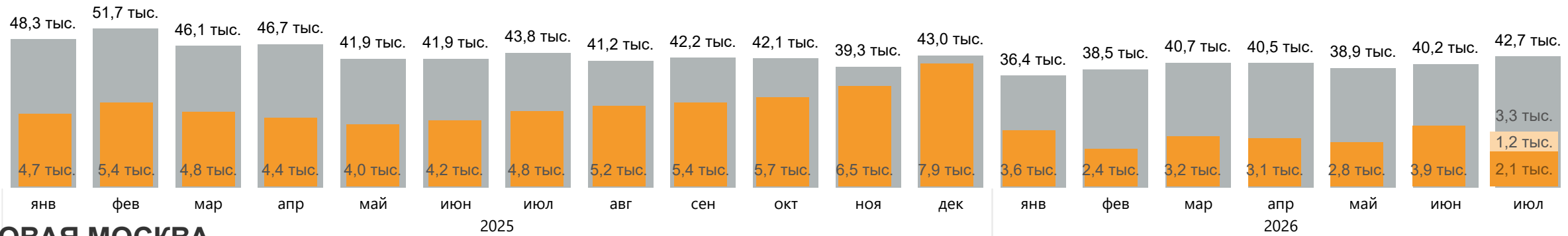


СООТНОШЕНИЕ ЛОТОВ
НА ЭКСПОЗИЦИИ И В СДЕЛКАХ В РЫНОК 2025-2026*ГГ.

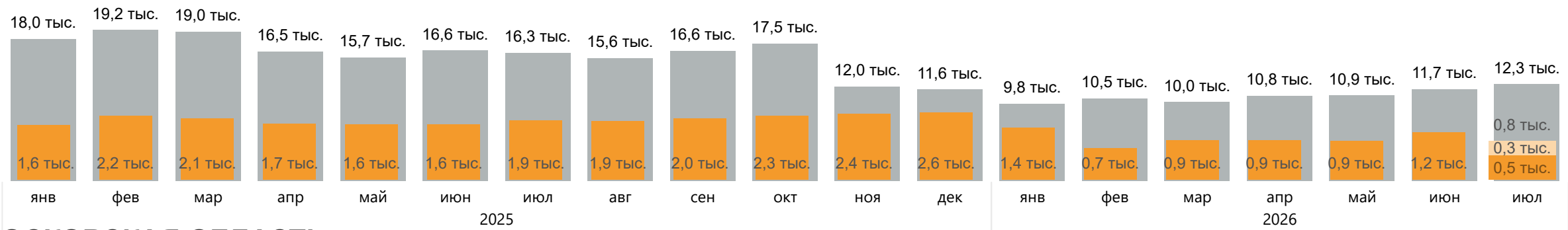
bnMAP.pro

МОСКВА

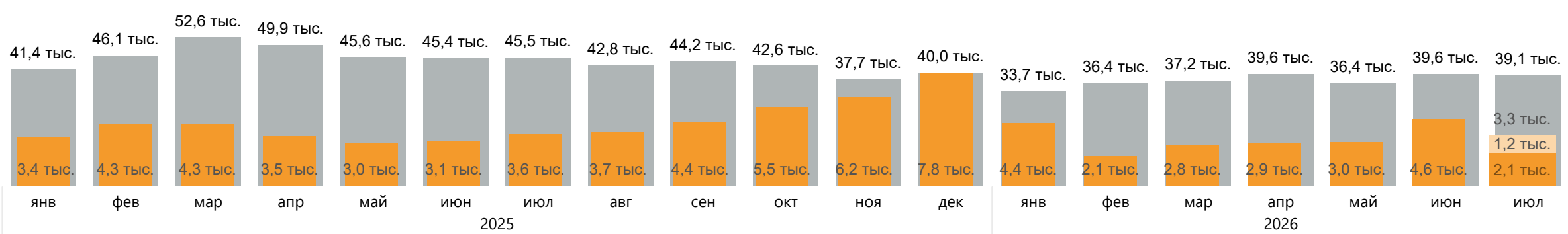
Класс: ВСЕ КЛАССЫ



НОВАЯ МОСКВА



МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



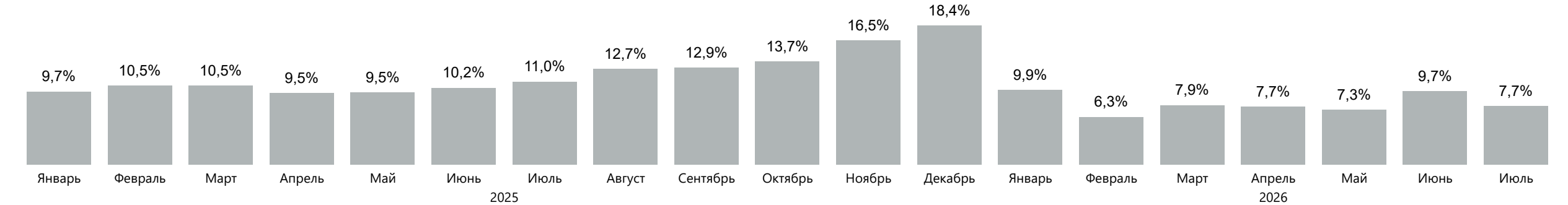
■ Среднемесячное кол-во уникальных лотов в прайсах (кроме корпусов ВВЭ) ■ Кол-во лотов в сделках в корпусах, представленных в прайсах ■ Прогнозные показатели

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

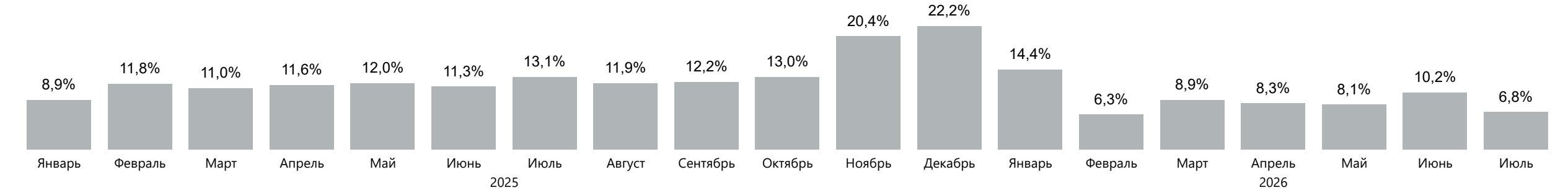
СООТНОШЕНИЕ ЛОТОВ
НА ЭКСПОЗИЦИИ** И В СДЕЛКАХ В РЫНОК 2025-2026*ГГ.

МОСКВА

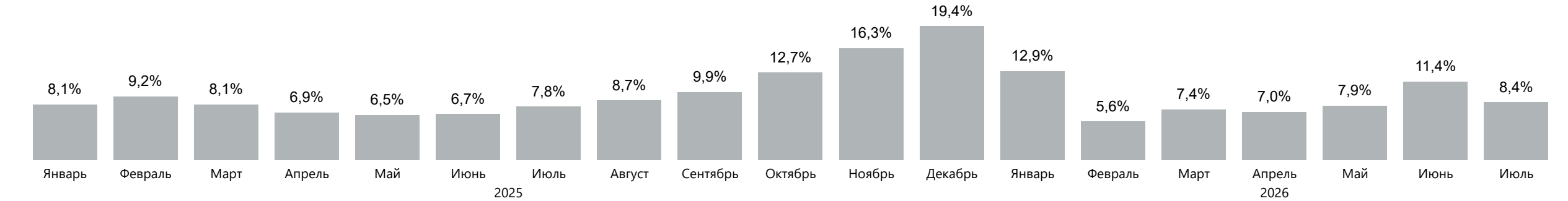
Класс: [ВСЕ КЛАССЫ](#)



НОВАЯ МОСКВА



МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



* Фактические данные по сделкам за июль 2026 г. неполные по дате договора, представлены с учетом прогноза
** Из расчета исключены корпуса, введенные в эксплуатацию.