



Цифровой сервис мониторинга
и анализа рынка новостроек

2025-2026 ГГ.

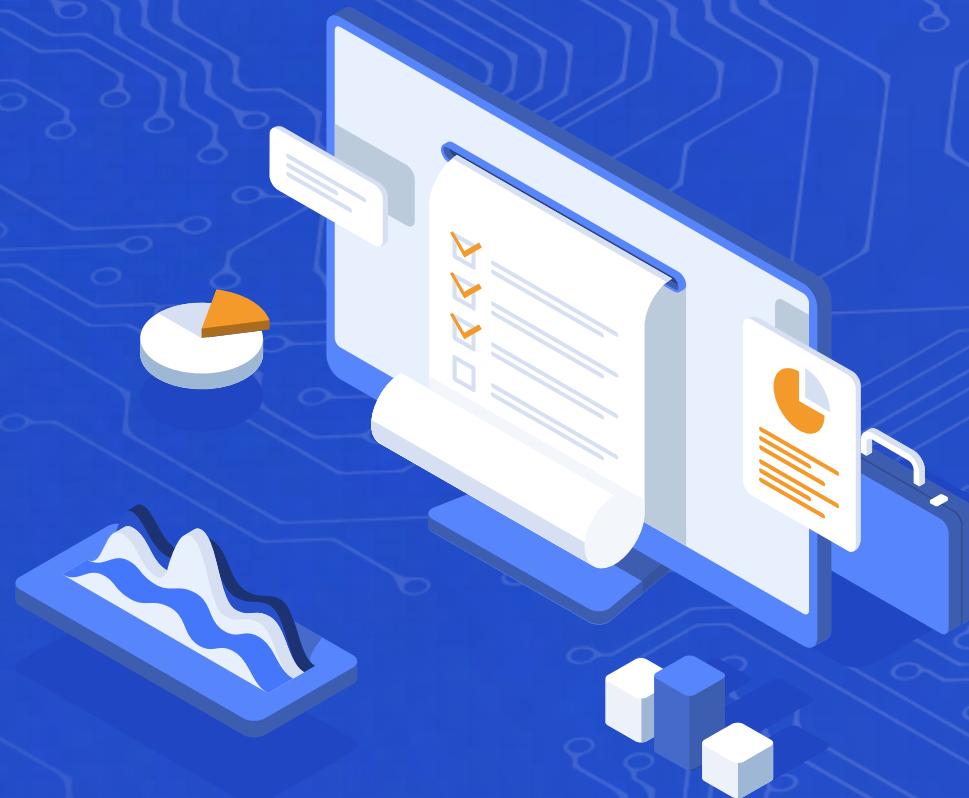
Г. КАЗАНЬ И КАЗАНСКАЯ АГЛОМЕРАЦИЯ

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 .

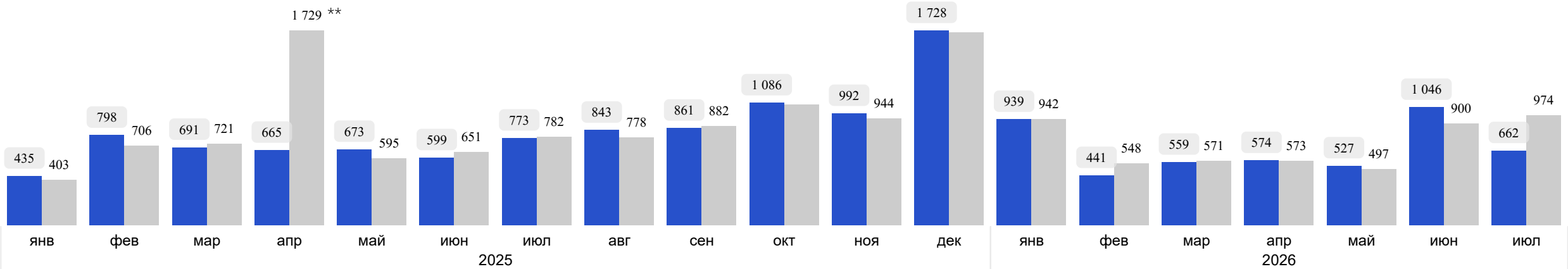
Казанская агломерация - включает следующие районы Республики Татарстан: Верхнеуслонский, Высокогорский, Зеленодольский, Лаишевский, Пестреченский.

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

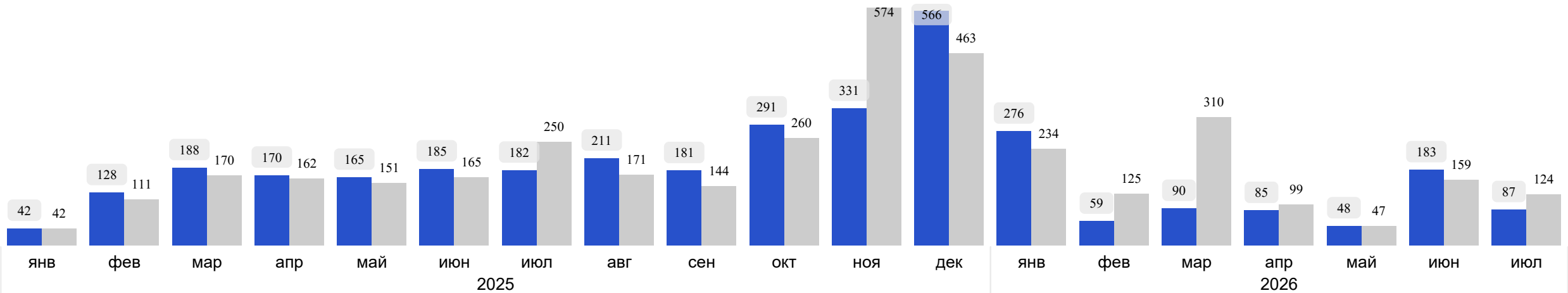
bnMAP.pro

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Казань



Казанская агломерация



* Данные за июль 2026 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.

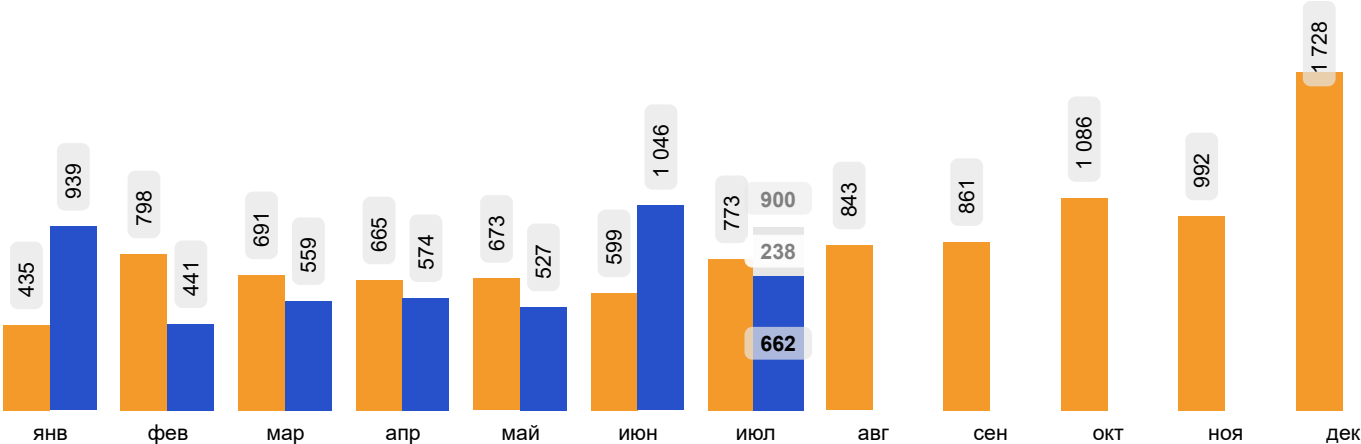
по Дате регистрации
по Дате договора

Казань. Кол-во лотов в сделках, шт.

Класс: [ВСЕ КЛАССЫ](#)

Период: [январь-июнь](#)

ГД 2025 2026



Динамика общего кол-ва лотов в сделках, шт

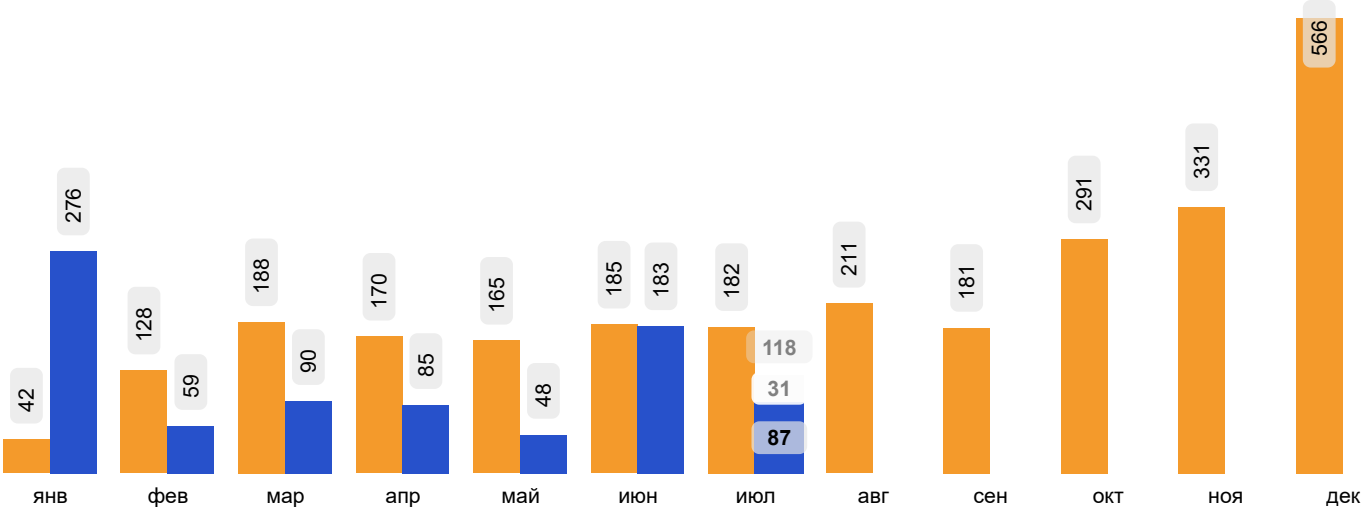
Локация	2025	2026
Казань	3,86 тыс.	4,09 тыс.
Казанская агломерация	0,88 тыс.	0,74 тыс.

Динамика 26/25

↑ 5,8%
↓ -15,6%

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

ГД 2025 2026



Структура и динамика оптовых сделок с лотами, шт

ГД

Локация

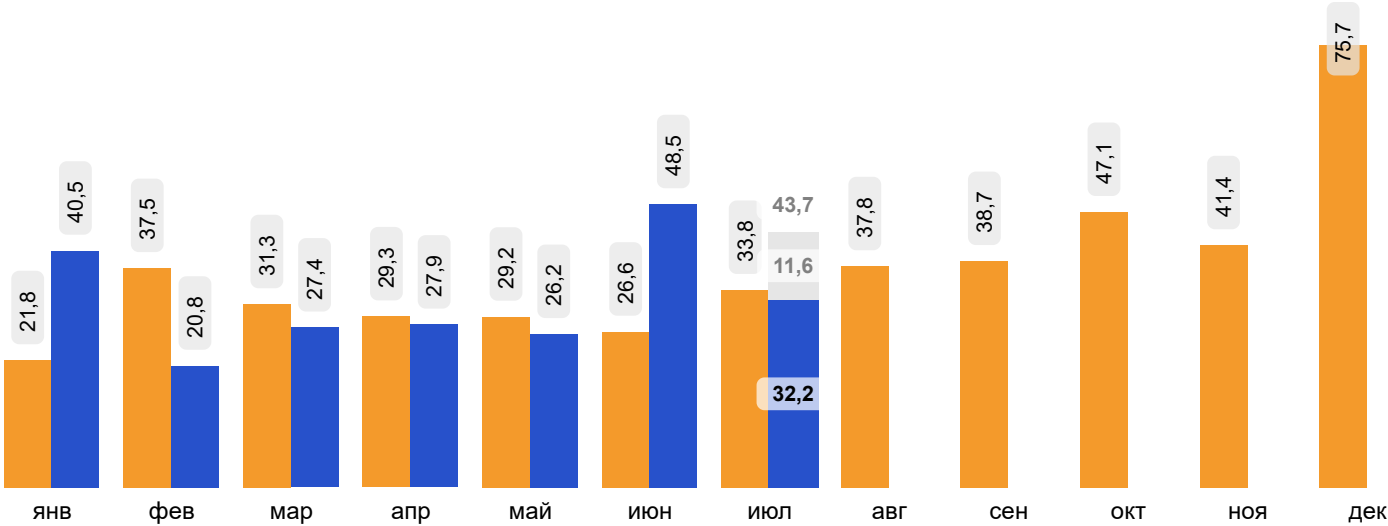
Прогнозные показатели

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

Класс:ВСЕ КЛАССЫ

ГД 2025 2026

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



Период: январь-июнь

Общая площадь лотов в сделках, кв.м

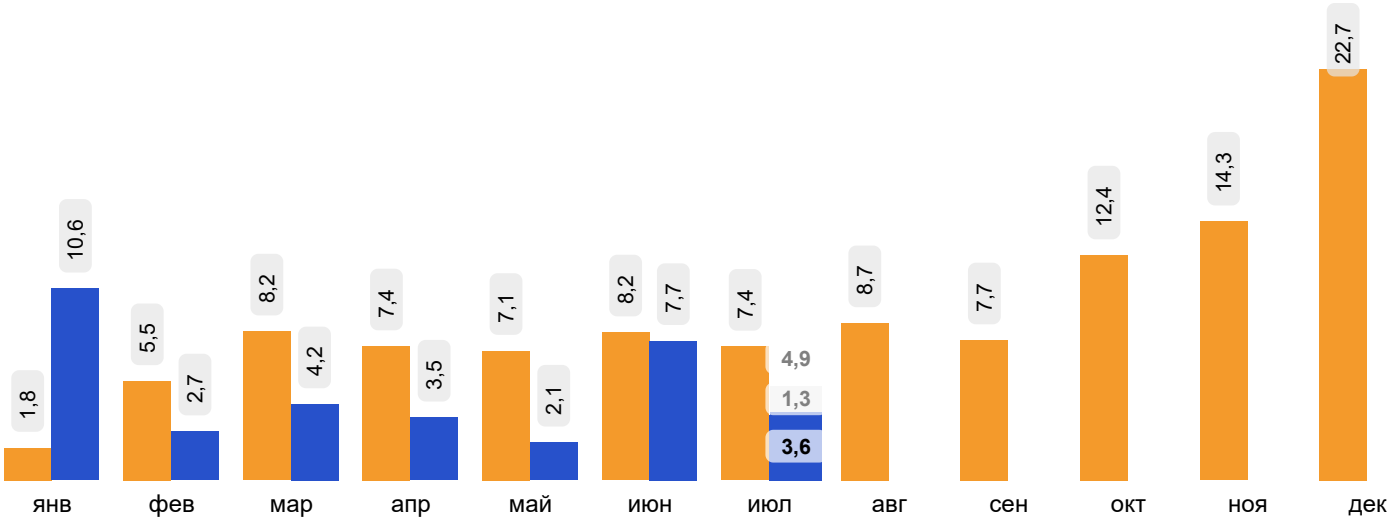
Локация	2025	2026
Казань	175,7 тыс.	191,2 тыс.
Казанская агломерация	38,2 тыс.	30,7 тыс.

Динамика 26/25

8,8%
-19,6%

ГД 2025 2026

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



Средняя площадь лота в сделках, кв.м.

Локация	2025	2026
Казань	45,5	46,8
Казанская агломерация	43,5	41,5

Динамика 26/25

2,8%
-4,7%

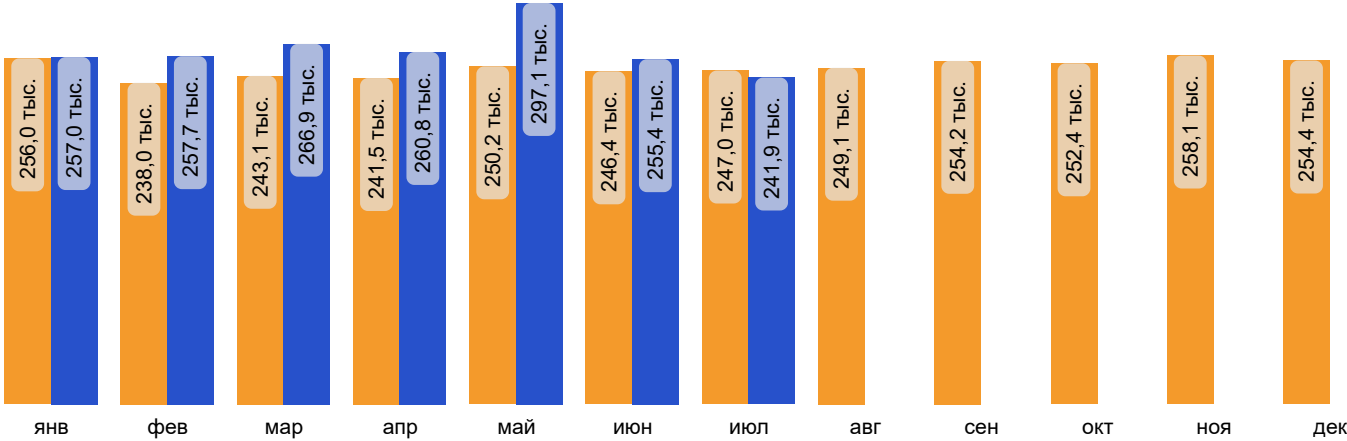
Прогнозные показатели

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

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

Класс: [ВСЕ КЛАССЫ](#)

ГД ● 2025 ● 2026



Период: [январь-июнь](#)

Суммарный бюджет сделок, руб.

Локация	2025	2026
Казань	42,6 млрд	50,2 млрд
Казанская агломерация	5,4 млрд	5,4 млрд

Динамика
26/25

↑ 17,8%
↓ -0,7%

Ср. цена кв.м. лота в сделках, руб.

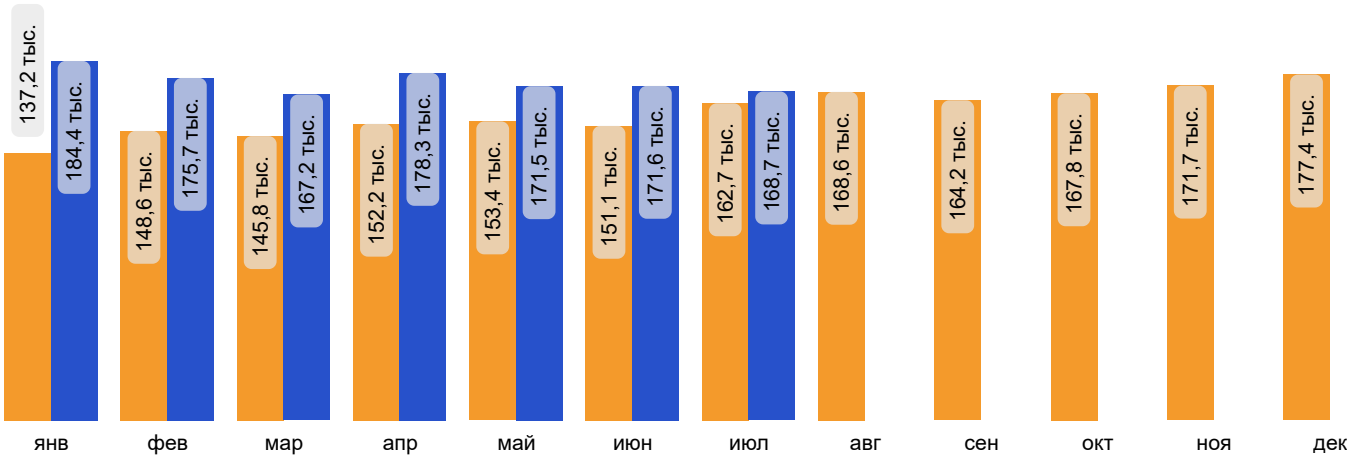
Локация	2025	2026
Казань	245,1 тыс.	264,2 тыс.
Казанская агломерация	149,5 тыс.	176,6 тыс.

Динамика
26/25

↑ 7,8%
↑ 18,1%

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

ГД ● 2025 ● 2026



Средний бюджет сделки с лотом, руб.

Локация	2025	2026
Казань	11,1 млн	12,3 млн
Казанская агломерация	6,4 млн	7,3 млн

Динамика
26/25

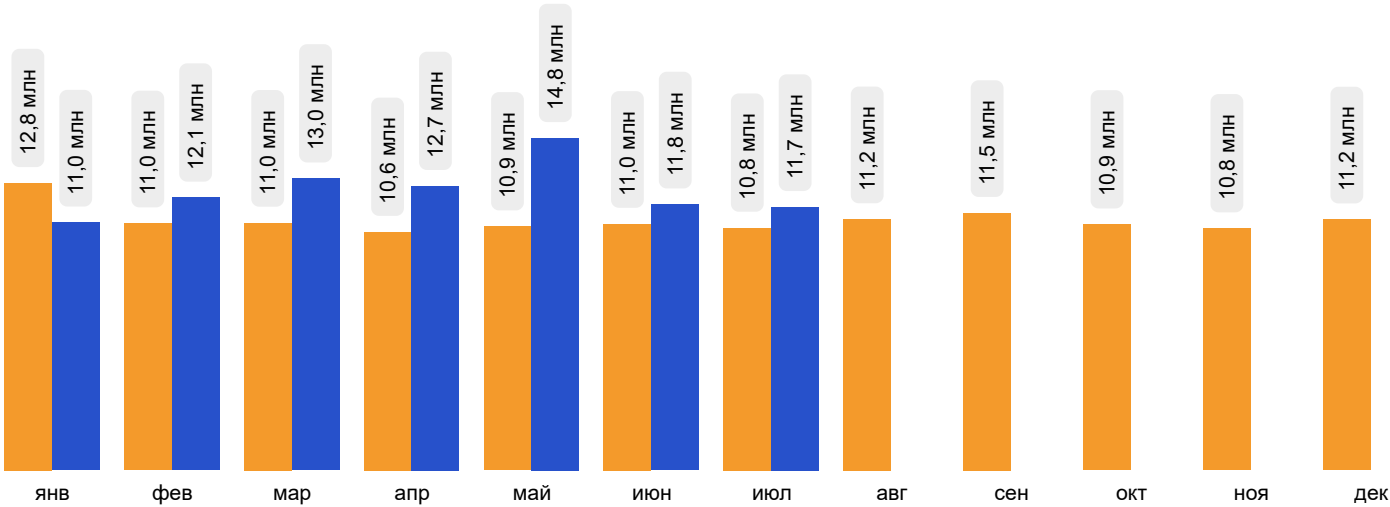
↑ 11,1%
↑ 13,4%

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

Казань. Средний бюджет лота в сделках, руб.

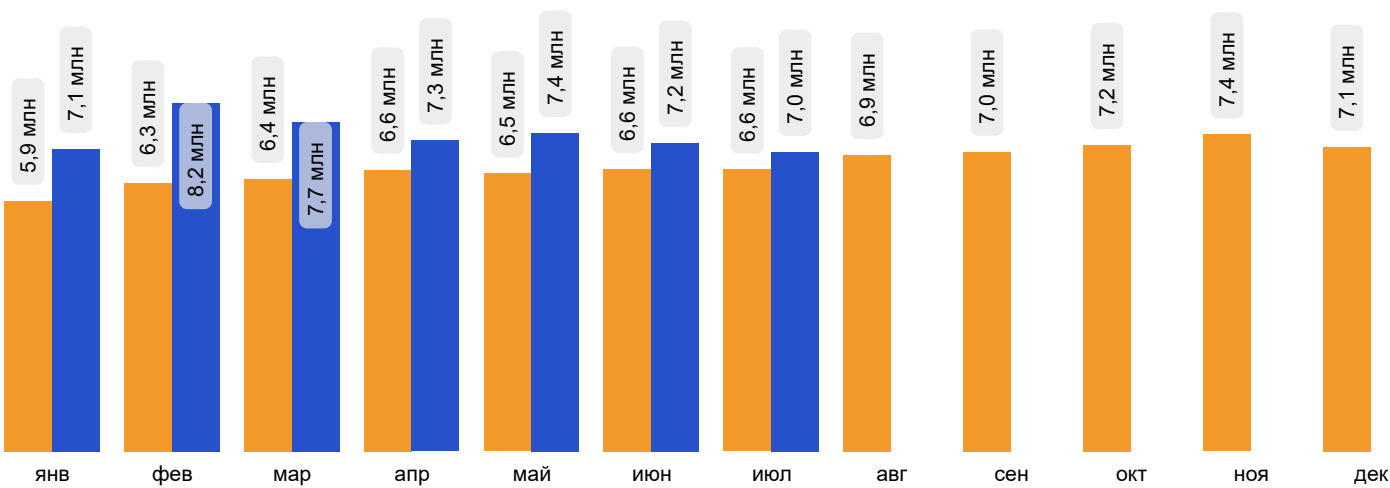
Класс: [ВСЕ КЛАССЫ](#)

ГД ● 2025 ● 2026



Казанская агломерация. Средний бюджет лота в сделках, руб.

ГД ● 2025 ● 2026



Период: [январь-июнь](#)

Суммарный бюджет сделок, руб.

Локация	2025	2026
Казань	42,6 млрд	50,2 млрд
Казанская агломерация	5,4 млрд	5,4 млрд

Динамика
26/25

↑ 17,8%
↓ -0,7%

Ср. цена кв.м. лота в сделках, руб.

Локация	2025	2026
Казань	245,1 тыс.	264,2 тыс.
Казанская агломерация	149,5 тыс.	176,6 тыс.

Динамика
26/25

↑ 7,8%
↑ 18,1%

Средний бюджет сделки с лотом, руб.

Локация	2025	2026
Казань	11,1 млн	12,3 млн
Казанская агломерация	6,4 млн	7,3 млн

Динамика
26/25

↑ 11,1%
↑ 13,4%

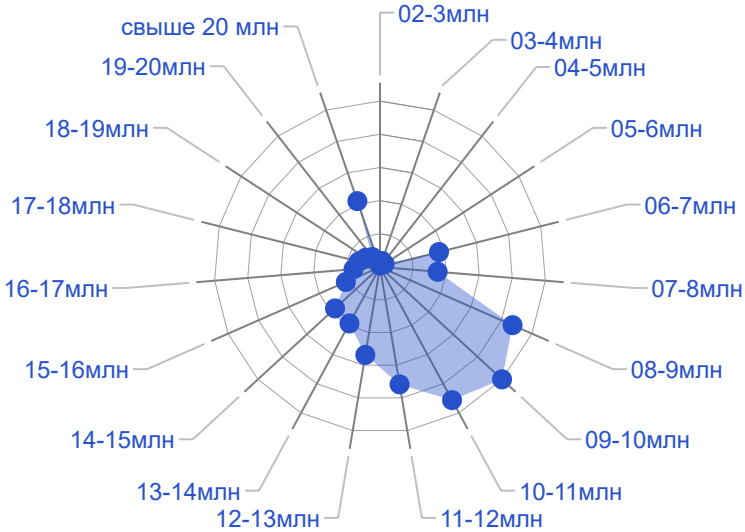
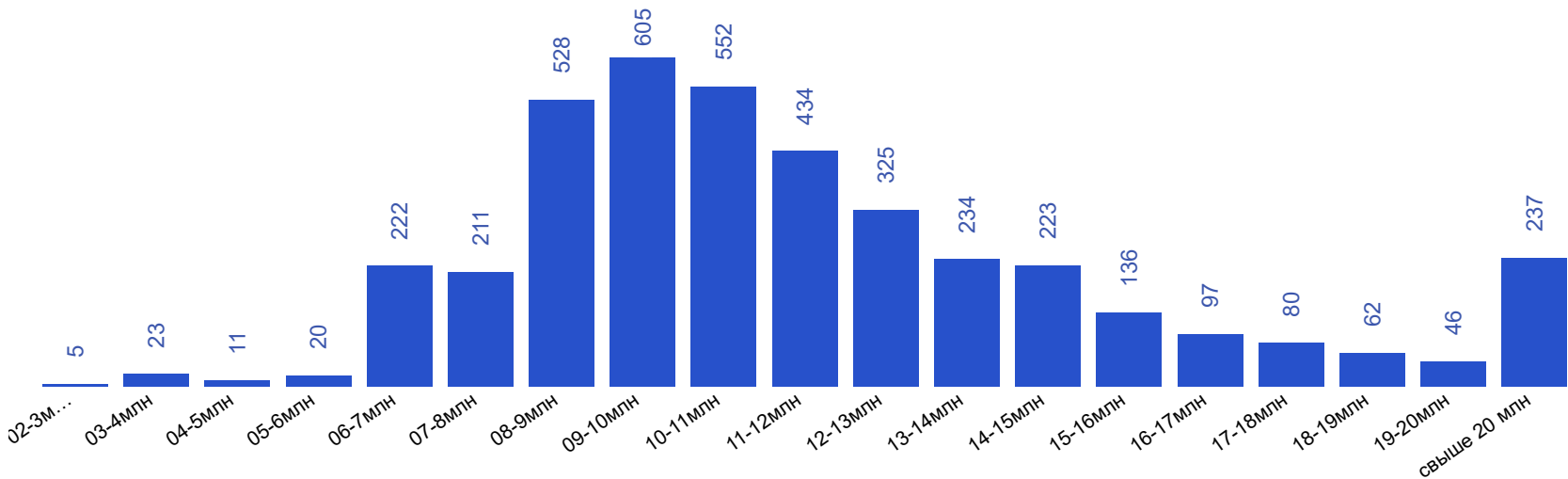
* Данные за июль 2026 г. неполные по дате договора.

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

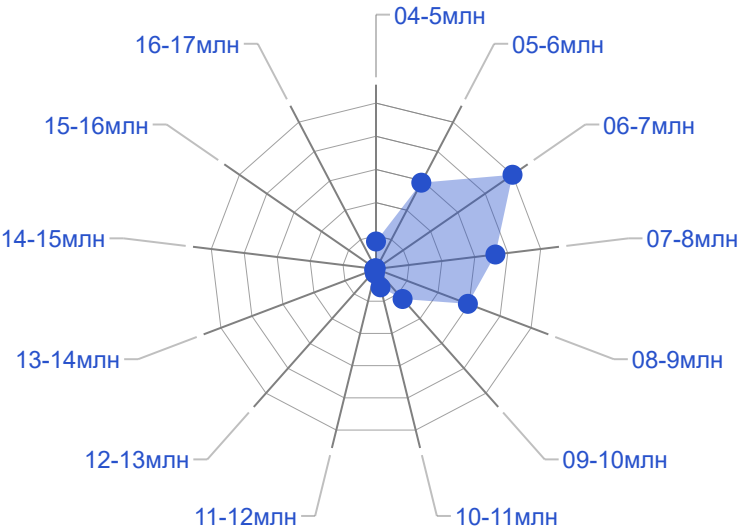
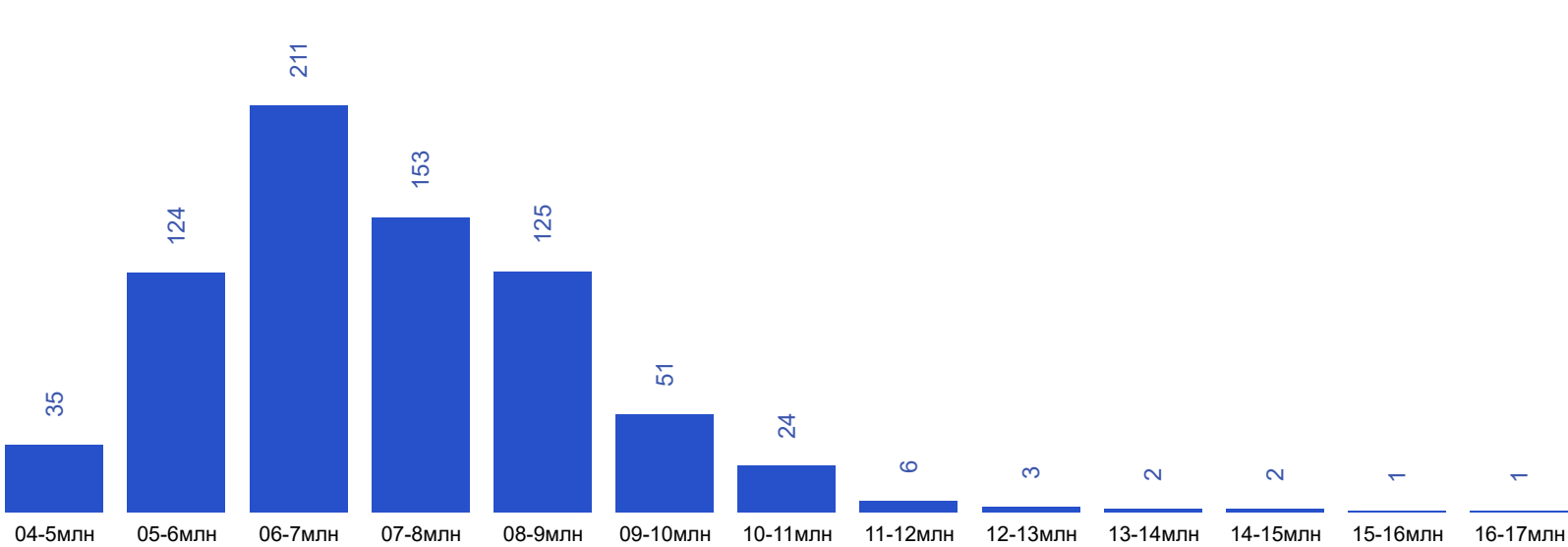
Период: январь-июнь

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Казань. Бюджет, млн.руб.



Казанская агломерация. Бюджет, млн.руб.



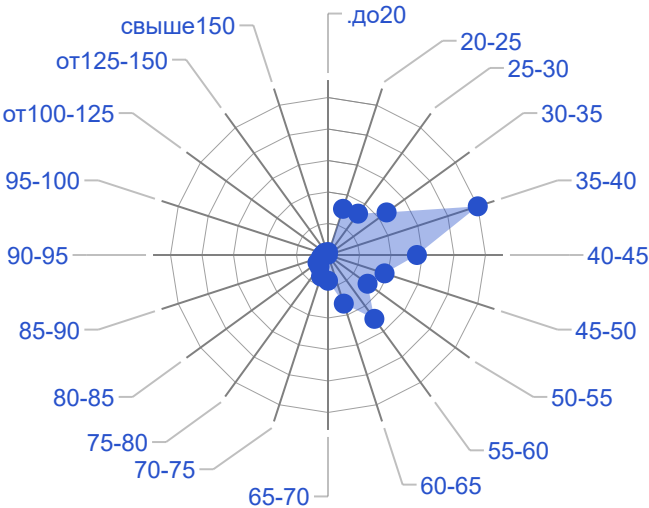
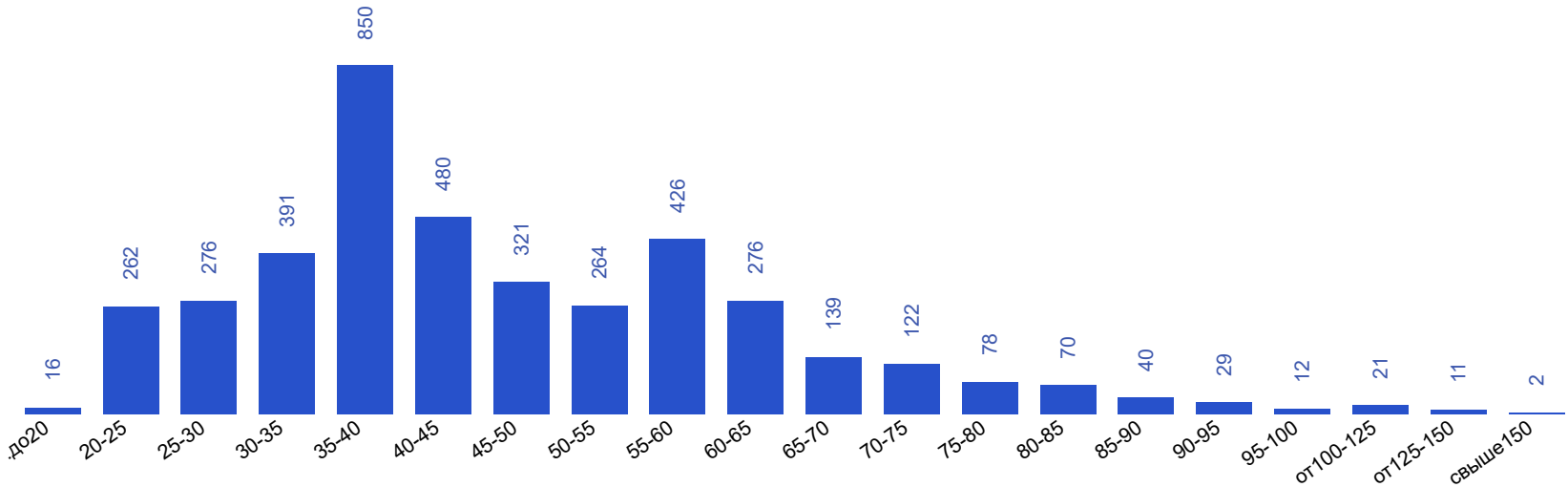
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОЛ-ВА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК
ПО ДИАПАЗОНАМ ПЛОЩАДЕЙ И БЮДЖЕТОВ 2026Г.

bnMAP.pro

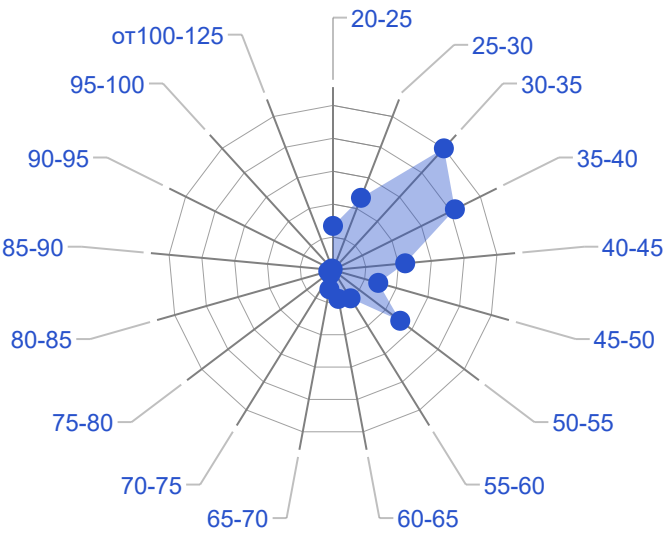
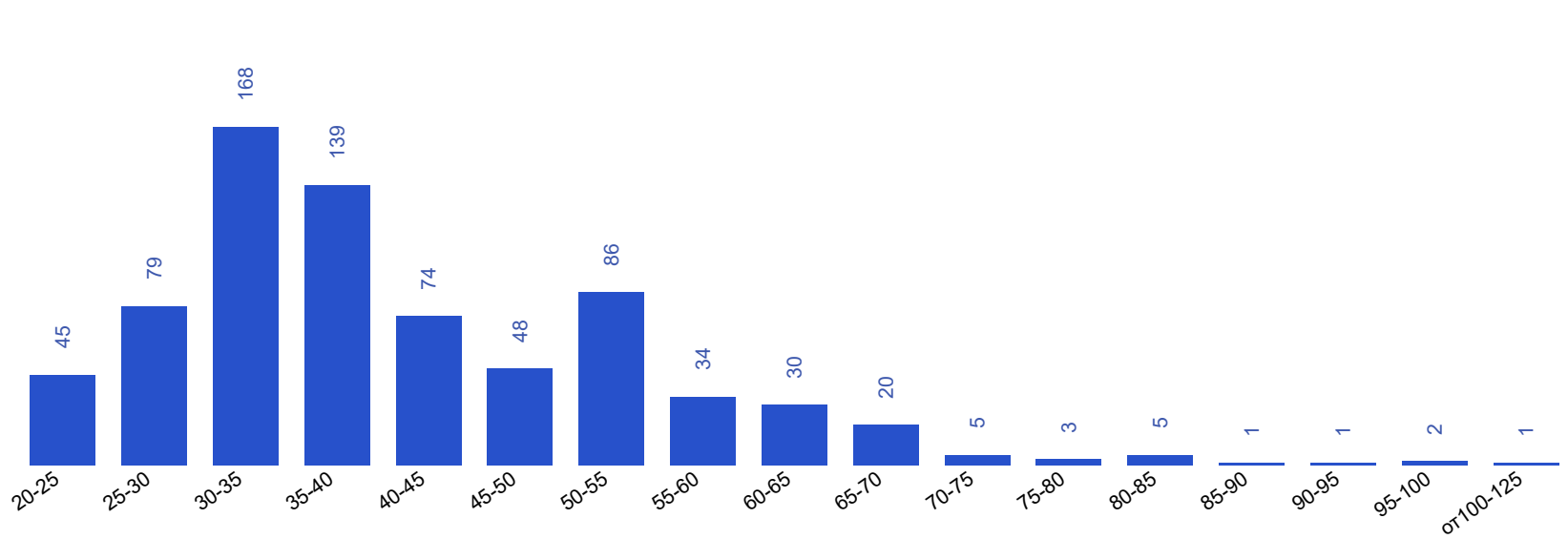
Период: январь-июнь

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Казань. Площадь, кв.м



Казанская агломерация. Площадь, кв.м

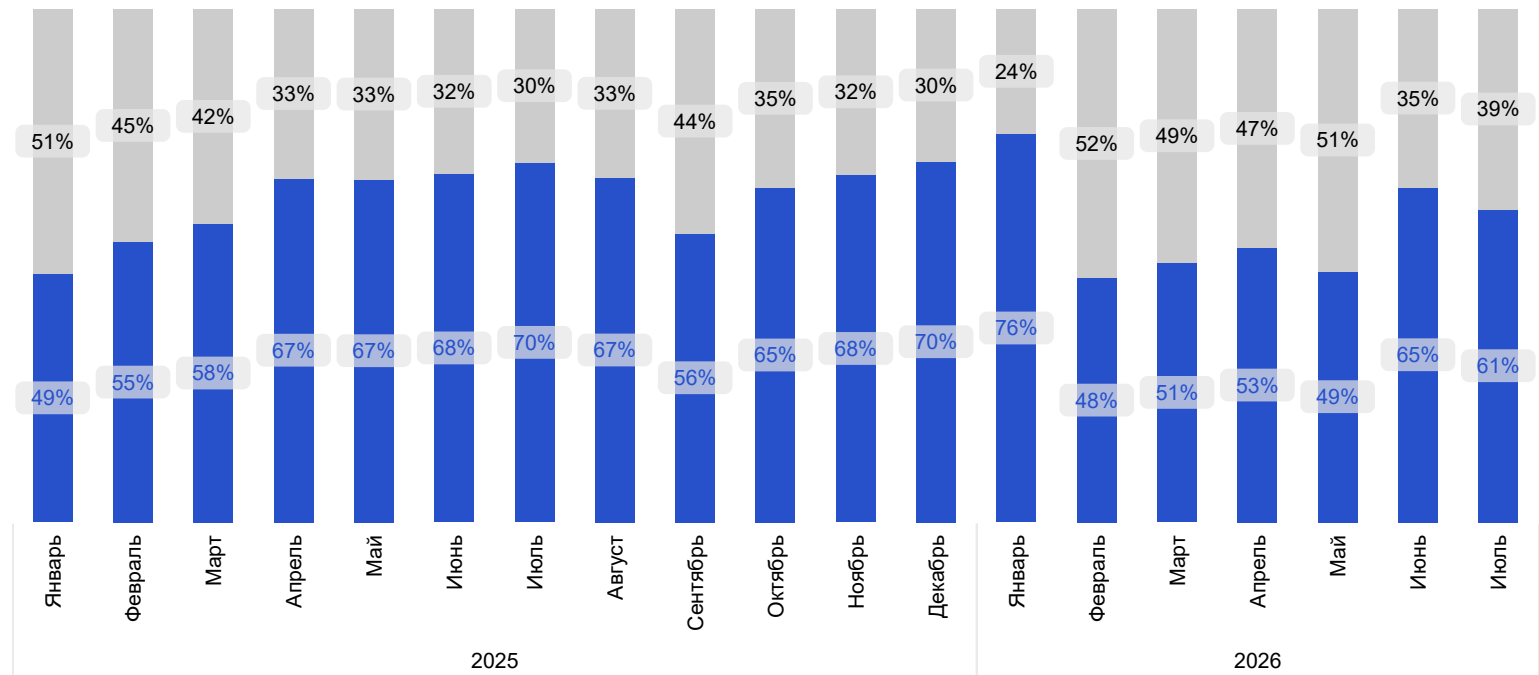


ДИНАМИКА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ С ИПОТЕКОЙ
В РЫНОК 2025-2026ГГ.

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Казань. Кол-во лотов в сделках, шт.

Ипотека Нет



Период: январь-июнь

Кол-во лотов в сделках с ипотекой, шт

Локация	2025	2026
Казань	2 352	2 452

Динамика
26/25

↑ 4,3%

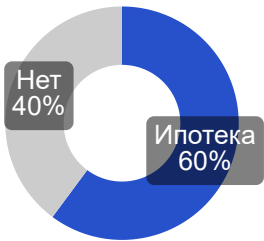
Доля сделок с ипотекой

Локация	2025	2026
Казань	60,9%	60,0%

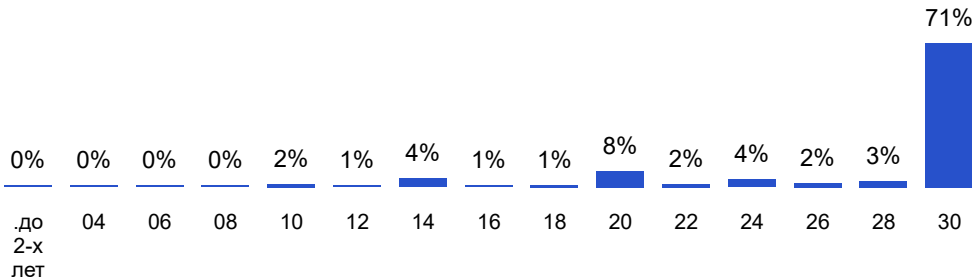
Динамика
долей 26/25

↓ -1,5%

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
Казань	28,2	27,6

Динамика
26/25

↓ -2,12%

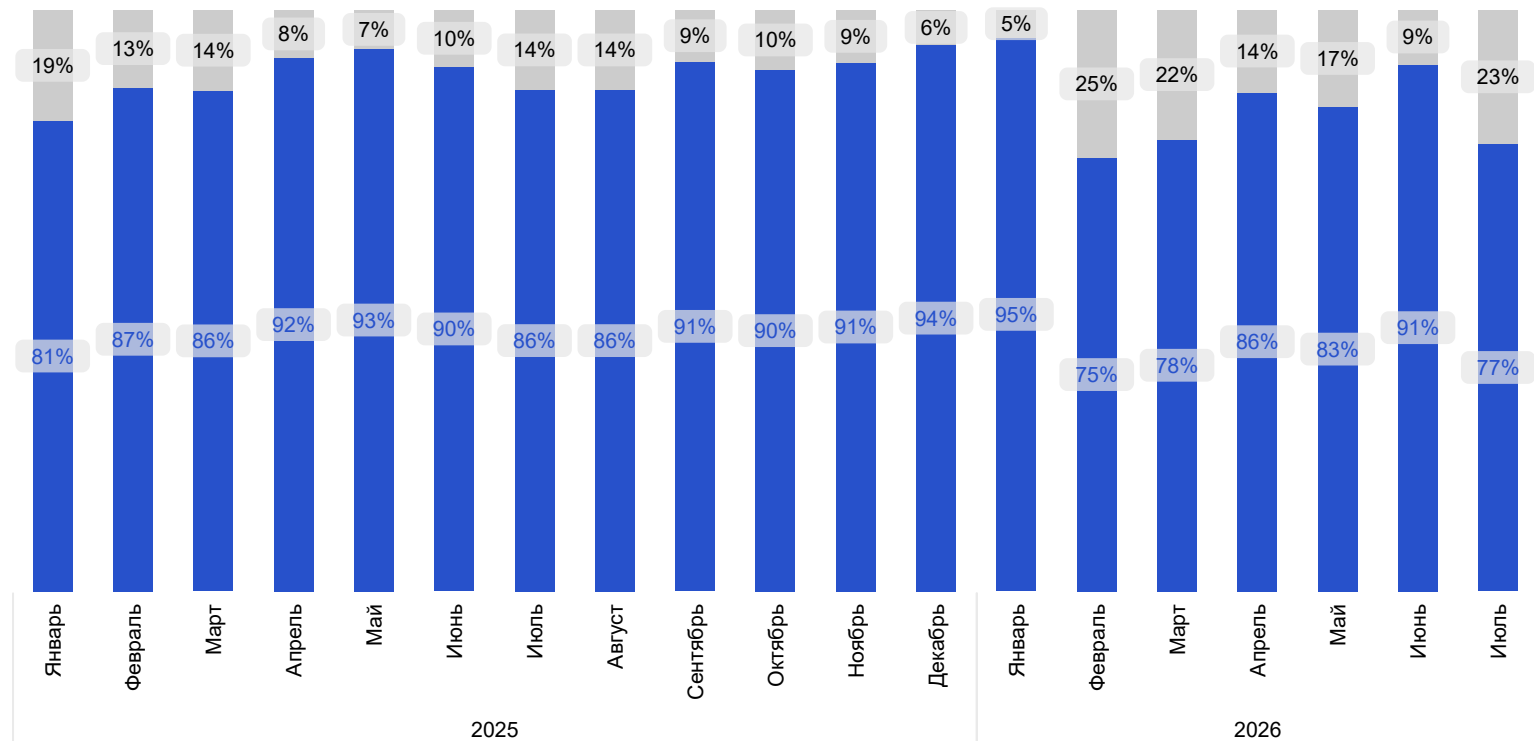
* Данные за июль 2026 г. неполные по дате договора.

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

Класс:ВСЕ КЛАССЫ

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

Ипотека Нет



Период: январь-июнь

Кол-во лотов в сделках с ипотекой, шт

Локация	2025	2026
Казанская агломерация	784	656

Динамика
26/25

↓ -16,3%

Доля сделок с ипотекой

Локация	2025	2026
Казанская агломерация	89,3%	88,5%

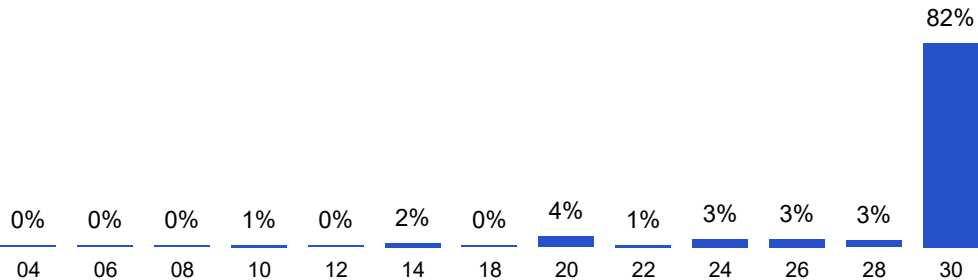
Динамика
долей 26/25

↓ -0,9%

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
Казанская агломерация	28,4	28,6

Динамика
26/25

↑ 0,52%

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

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

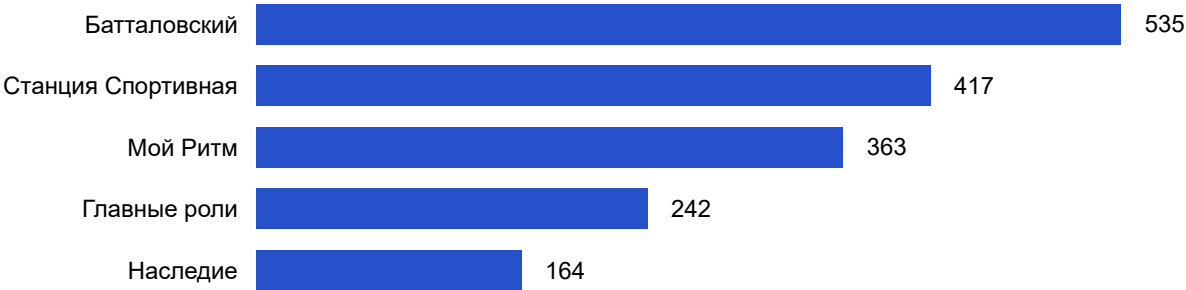
bnMAP.pro

Период: январь-июль

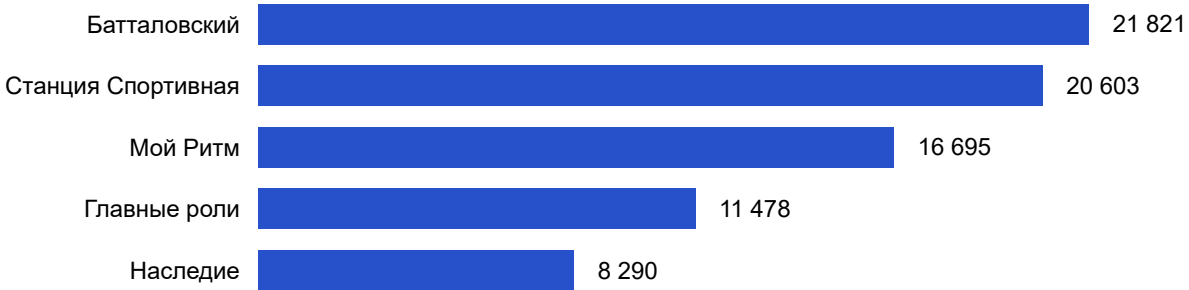
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Казань. Топ-5 Проектов по объему сделок с лотами

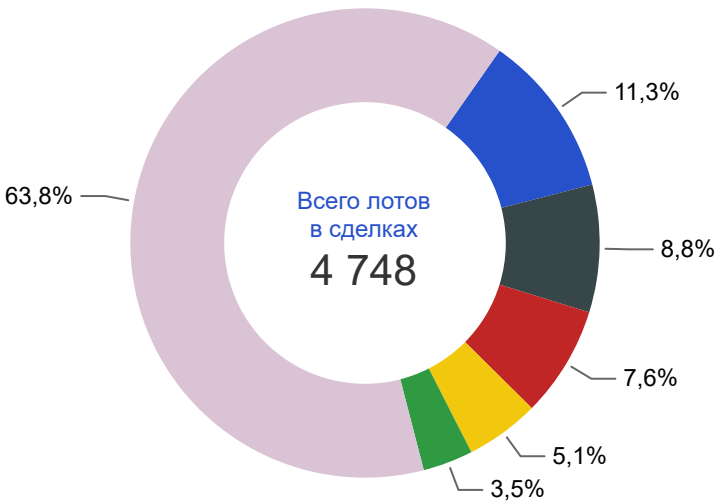
Кол-во, шт



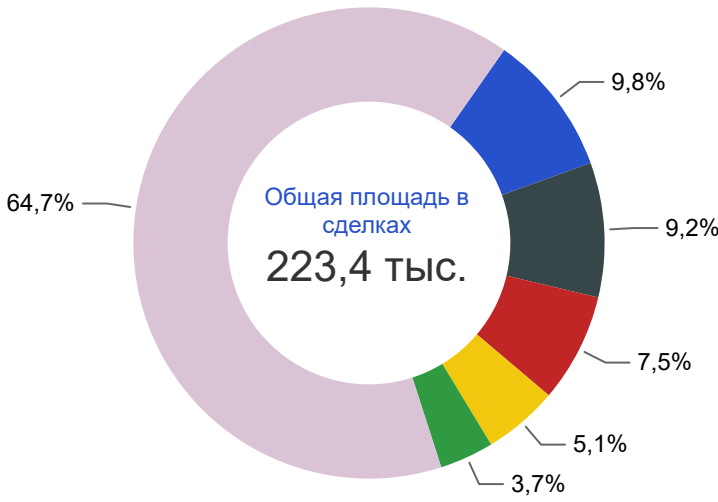
Площадь, кв.м



Доли Проектов по кол-ву лотов и площади в сделках



- Батталовский
- Станция Спортивная
- Мой Ритм
- Главные роли
- Наследие
- Прочие



- Батталовский
- Станция Спортивная
- Мой Ритм
- Главные роли
- Наследие
- Прочие

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

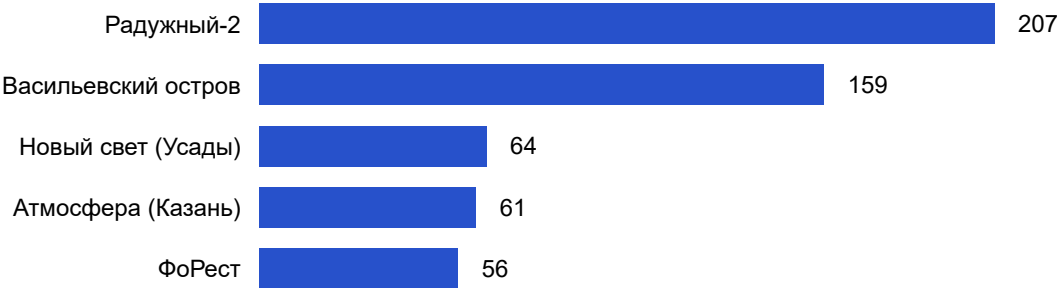
СТРУКТУРА ПРОЕКТОВ-ЛИДЕРОВ
ПО ОБЪЕМУ ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, 2026Г.

Период: январь-июль

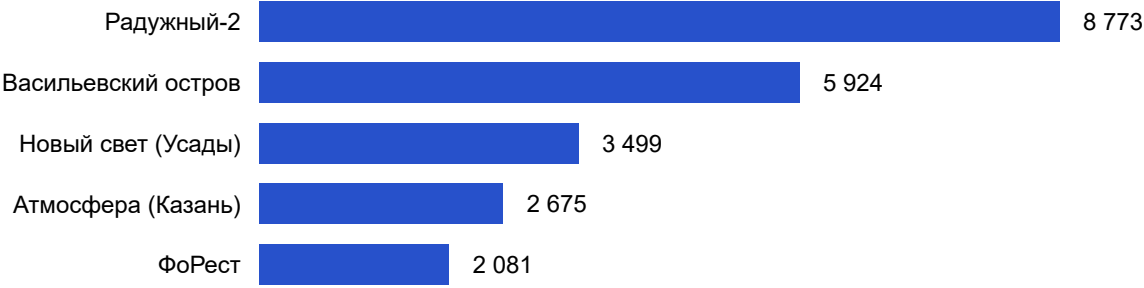
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

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

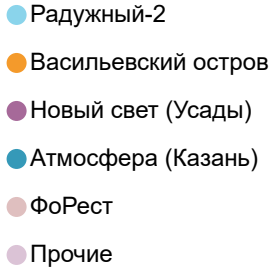
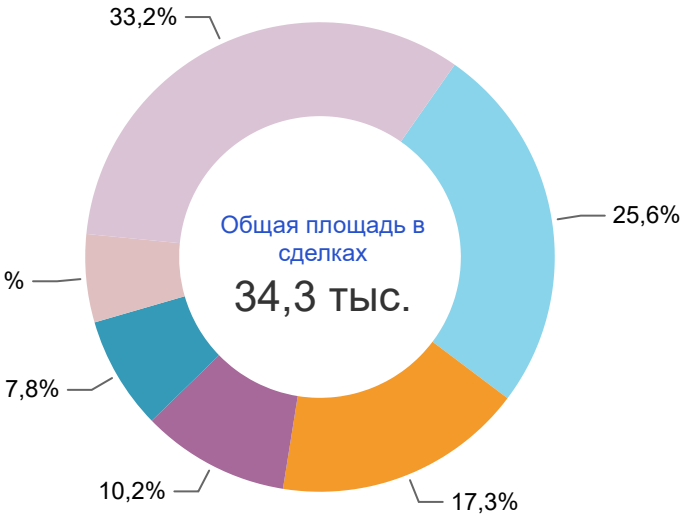
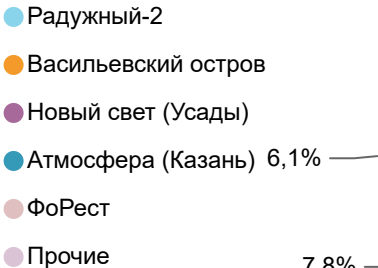
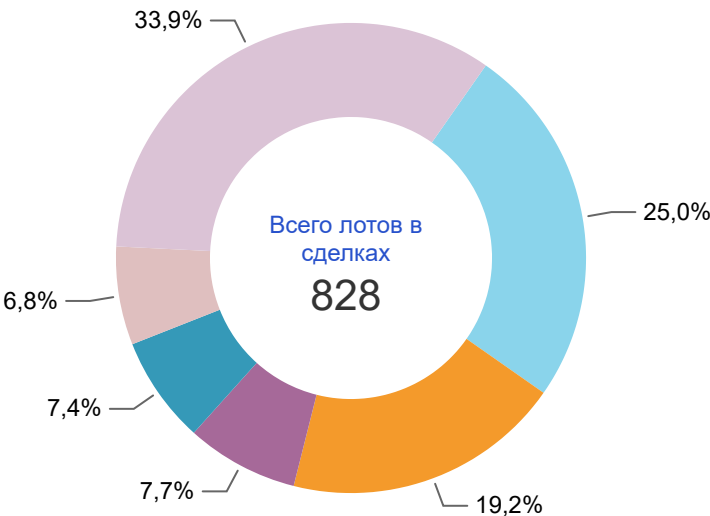
Кол-во, шт



Площадь, кв.м



Доли Проектов по кол-ву лотов и площади в сделках



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

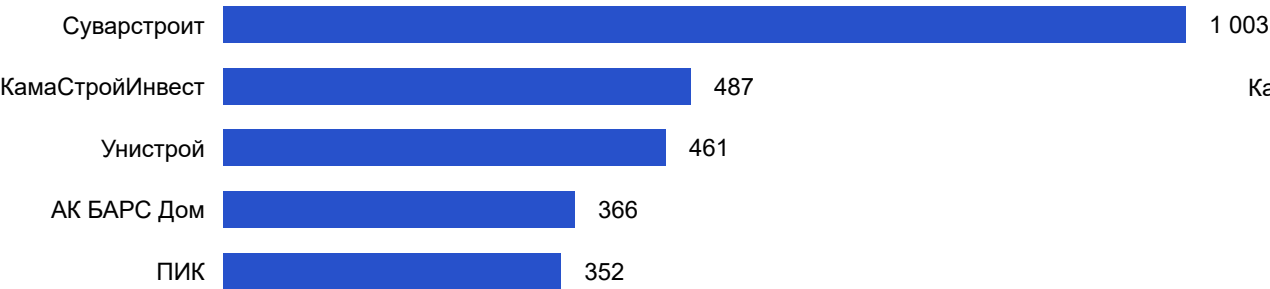
СТРУКТУРА ДЕВЕЛОПЕРОВ-ЛИДЕРОВ ПО ОБЪЕМУ ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК, 2026Г.

Период: [январь-июль](#)

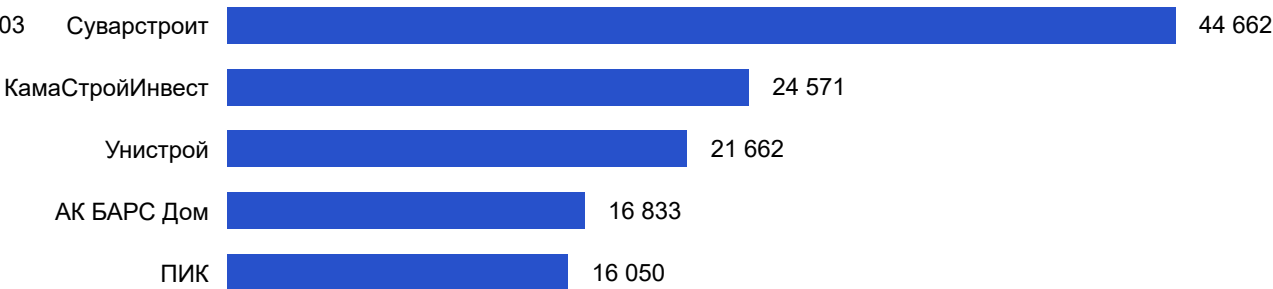
Класс: [ВСЕ КЛАССЫ](#)

Казань. Топ-5 Девелоперов по объему лотов в сделках

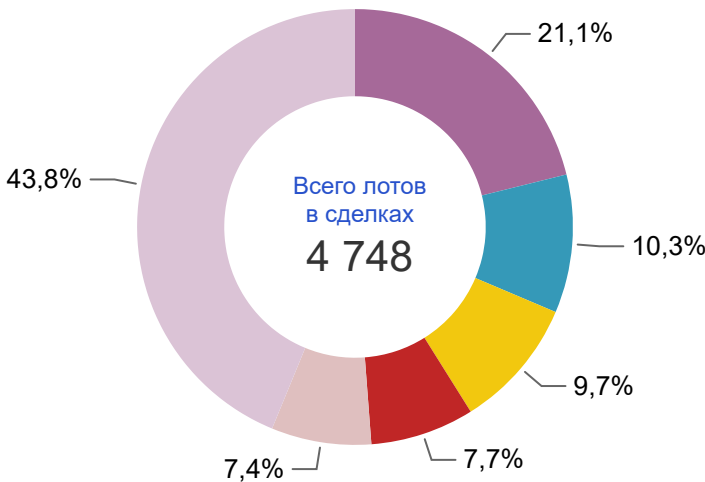
Кол-во, шт



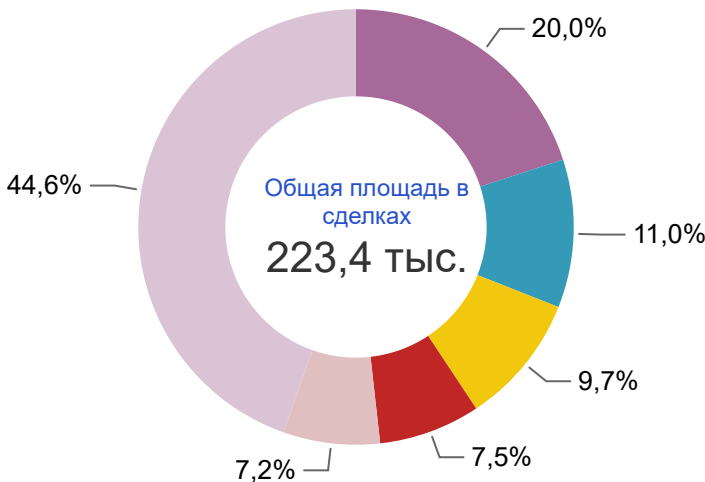
Площадь, кв.м



Доли Девелоперов по кол-ву лотов в сделках



Суварстроит
КамаСтройИнвест
Унистрой
АК БАРС Дом
ПИК
Прочие



Суварстроит
КамаСтройИнвест
Унистрой
АК БАРС Дом
ПИК
Прочие

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

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

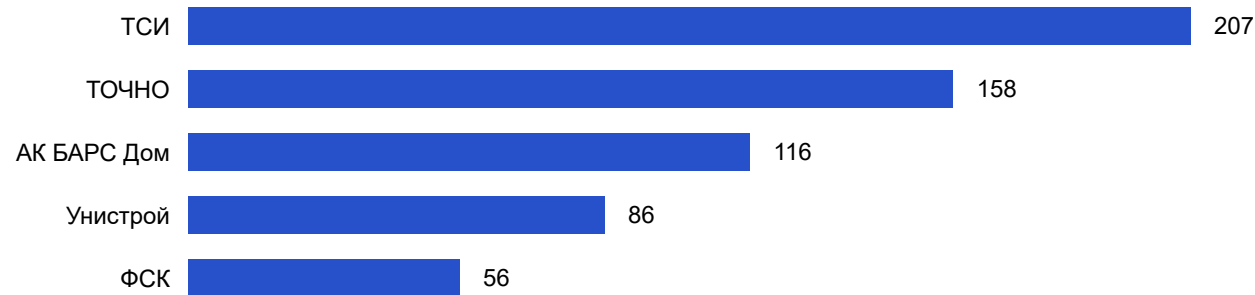
bnMAP.pro

Период: январь-июль

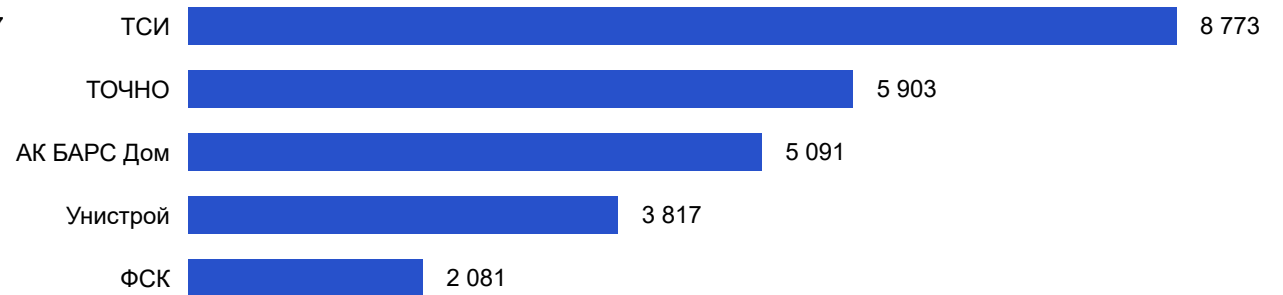
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

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

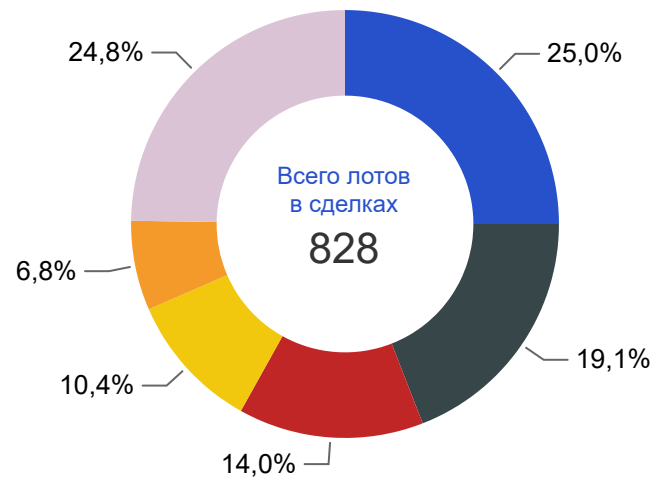
Кол-во, шт



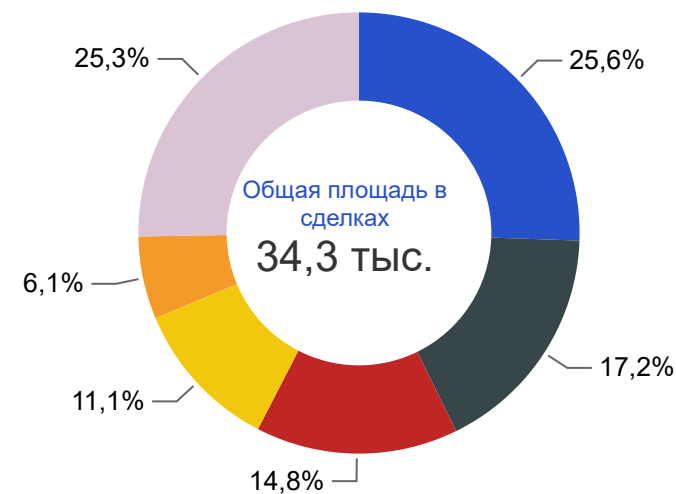
Площадь, кв.м



Доли Девелоперов по кол-ву лотов в сделках



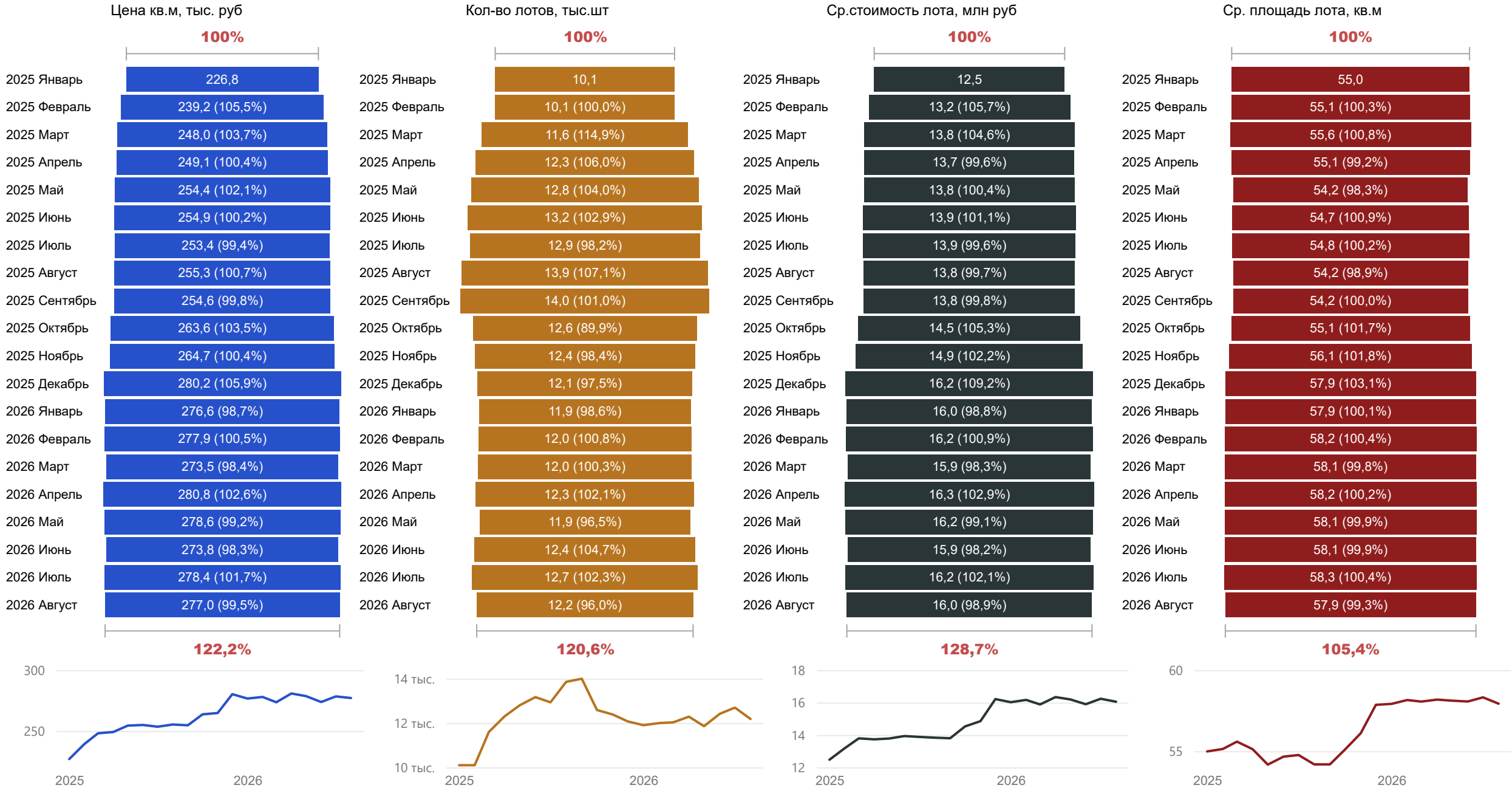
- ТСИ
- ТОЧНО
- АК БАРС Дом
- Унистрой
- ФСК
- Прочие



- ТСИ
- ТОЧНО
- АК БАРС Дом
- Унистрой
- ФСК
- Прочие

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

Казань



Казанская агломерация

Цена кв.м, тыс. руб

100%

Кол-во лотов, тыс.шт

100%

Ср.стоимость лота, млн руб

100%

Ср. площадь лота, кв.м

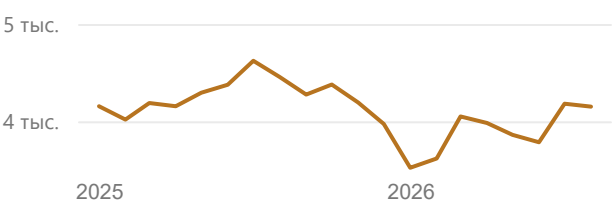
100%

2025 Январь	157,8	2025 Январь	4,2	2025 Январь	8,2	2025 Январь	51,7
2025 Февраль	157,4 (99,7%)	2025 Февраль	4,0 (96,7%)	2025 Февраль	8,2 (100,2%)	2025 Февраль	51,9 (100,5%)
2025 Март	161,0 (102,3%)	2025 Март	4,2 (104,2%)	2025 Март	8,3 (101,9%)	2025 Март	51,7 (99,6%)
2025 Апрель	164,1 (102,0%)	2025 Апрель	4,2 (99,2%)	2025 Апрель	8,5 (102,0%)	2025 Апрель	51,7 (100,1%)
2025 Май	165,4 (100,8%)	2025 Май	4,3 (103,3%)	2025 Май	8,6 (101,4%)	2025 Май	52,1 (100,6%)
2025 Июнь	166,7 (100,8%)	2025 Июнь	4,4 (101,9%)	2025 Июнь	8,7 (100,9%)	2025 Июнь	52,1 (100,1%)
2025 Июль	171,4 (102,8%)	2025 Июль	4,6 (105,6%)	2025 Июль	9,0 (103,4%)	2025 Июль	52,4 (100,5%)
2025 Август	167,8 (97,9%)	2025 Август	4,5 (96,4%)	2025 Август	8,9 (98,6%)	2025 Август	52,8 (100,8%)
2025 Сентябрь	169,2 (100,8%)	2025 Сентябрь	4,3 (96,0%)	2025 Сентябрь	9,0 (101,9%)	2025 Сентябрь	53,4 (101,1%)
2025 Октябрь	168,2 (99,4%)	2025 Октябрь	4,4 (102,4%)	2025 Октябрь	9,0 (100,2%)	2025 Октябрь	53,8 (100,8%)
2025 Ноябрь	170,2 (101,2%)	2025 Ноябрь	4,2 (95,8%)	2025 Ноябрь	9,2 (102,2%)	2025 Ноябрь	54,3 (100,9%)
2025 Декабрь	172,0 (101,0%)	2025 Декабрь	4,0 (94,8%)	2025 Декабрь	9,4 (102,2%)	2025 Декабрь	54,9 (101,2%)
2026 Январь	174,3 (101,3%)	2026 Январь	3,5 (88,7%)	2026 Январь	9,6 (101,8%)	2026 Январь	55,2 (100,5%)
2026 Февраль	174,0 (99,8%)	2026 Февраль	3,6 (102,7%)	2026 Февраль	9,6 (100,2%)	2026 Февраль	55,4 (100,4%)
2026 Март	174,3 (100,2%)	2026 Март	4,1 (111,9%)	2026 Март	9,6 (100,1%)	2026 Март	55,3 (99,9%)
2026 Апрель	173,9 (99,7%)	2026 Апрель	4,0 (98,3%)	2026 Апрель	9,5 (98,3%)	2026 Апрель	54,5 (98,5%)
2026 Май	175,0 (100,6%)	2026 Май	3,9 (96,9%)	2026 Май	9,5 (100,2%)	2026 Май	54,3 (99,6%)
2026 Июнь	169,9 (97,1%)	2026 Июнь	3,8 (98,0%)	2026 Июнь	9,2 (97,2%)	2026 Июнь	54,4 (100,1%)
2026 Июль	170,0 (100,1%)	2026 Июль	4,2 (110,5%)	2026 Июль	9,0 (97,0%)	2026 Июль	52,7 (96,9%)
2026 Август	170,6 (100,3%)	2026 Август	4,2 (99,3%)	2026 Август	9,1 (101,2%)	2026 Август	53,1 (100,9%)

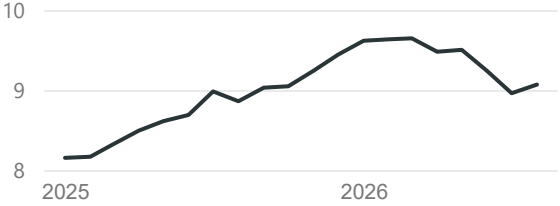
108,1%



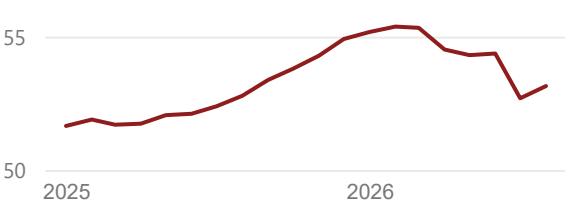
99,9%



111,2%



102,9%



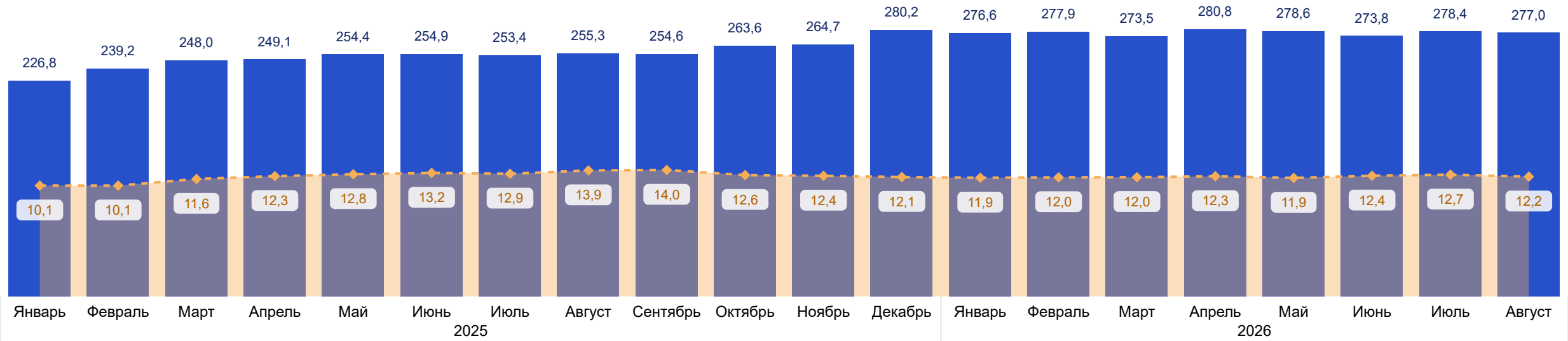
ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ
НА ЭКСПОЗИЦИИ 2025-2026ГГ.

bnMAP.pro

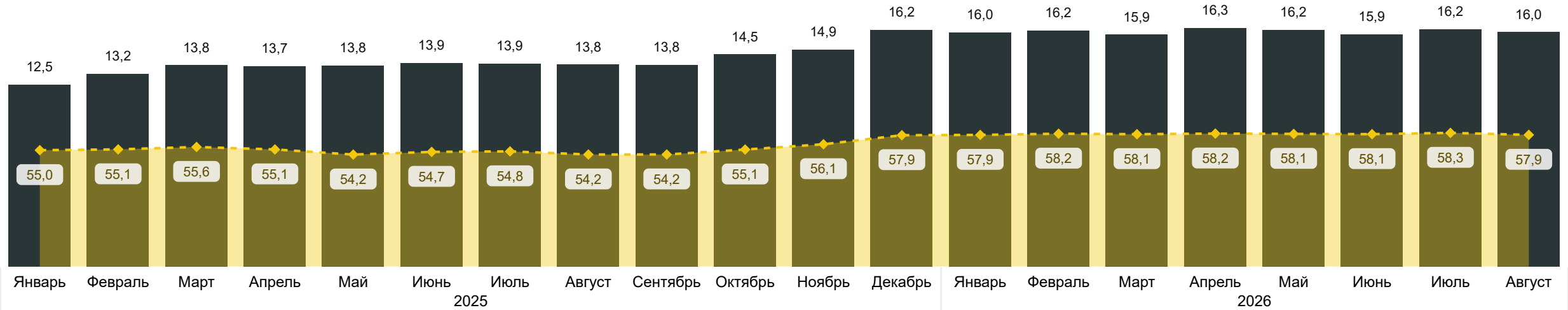
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Казань

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



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

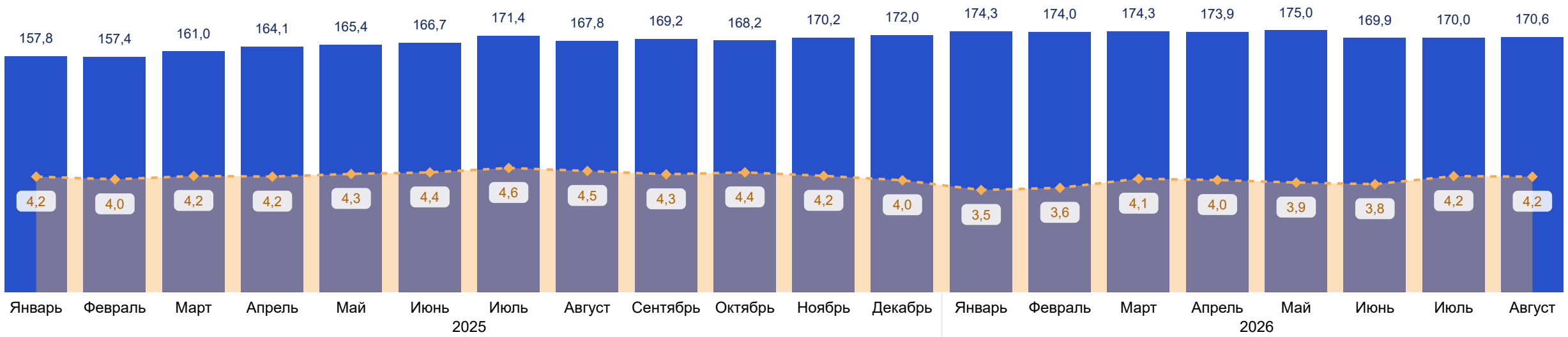


ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ 2025-2026ГГ.

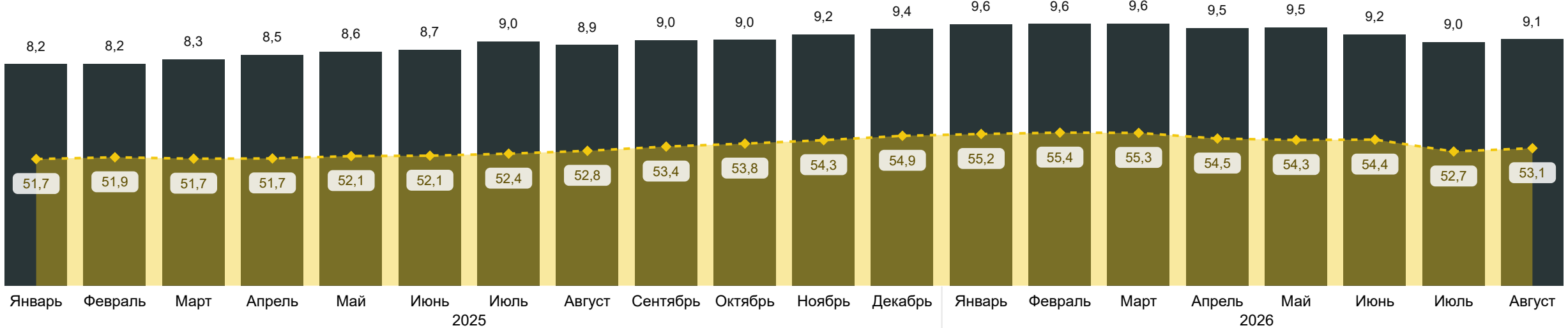
Казанская агломерация

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



Казань			
Стадия строительства	2. Комфорт	3. Бизнес	4. Премиум
1. Строительство не начато			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	232,58		
Площадь лотов в прайсе, кв.м	22,94 тыс.		
2. Работы нулевого цикла			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	236,11	269,10	701,78
Площадь лотов в прайсе, кв.м	102,53 тыс.	25,75 тыс.	5,68 тыс.
3. Начало монтажных работ			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	278,77	252,66	467,09
Площадь лотов в прайсе, кв.м	11,99 тыс.	2,74 тыс.	7,21 тыс.
4. Монтажные и отделочные работы			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	237,63	325,98	689,47
Площадь лотов в прайсе, кв.м	310,58 тыс.	111,18 тыс.	24,54 тыс.
5. Получение РВЭ, благ-во территории			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	231,32	370,76	
Площадь лотов в прайсе, кв.м	7,55 тыс.	3,44 тыс.	
6. Введен в эксплуатацию			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	208,60	342,45	377,34
Площадь лотов в прайсе, кв.м	47,48 тыс.	16,09 тыс.	5,85 тыс.

Класс:ВСЕ КЛАССЫ

Казанская агломерация			
Стадия строительства	1. Эконом	2. Комфорт	3. Бизнес
1. Строительство не начато			
Ср.цена кв.м, тыс.руб		160,42	
Площадь лотов в прайсе, кв.м		8,05 тыс.	
2. Работы нулевого цикла			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	208,62	169,40	
Площадь лотов в прайсе, кв.м	7,56 тыс.	29,04 тыс.	
4. Монтажные и отделочные работы			
Ср.цена кв.м, тыс.руб		164,54	
Площадь лотов в прайсе, кв.м		95,11 тыс.	
5. Получение РВЭ, благ-во территории			
Ср.цена кв.м, тыс.руб		183,04	
Площадь лотов в прайсе, кв.м		2,85 тыс.	
6. Введен в эксплуатацию			
Ср.цена кв.м, тыс.руб	181,38	166,13	225,02
Площадь лотов в прайсе, кв.м	20,32 тыс.	50,69 тыс.	7,00 тыс.

Класс:ВСЕ КЛАССЫ