



Цифровой сервис мониторинга
и анализа рынка новостроек

2025-2026 ГГ.

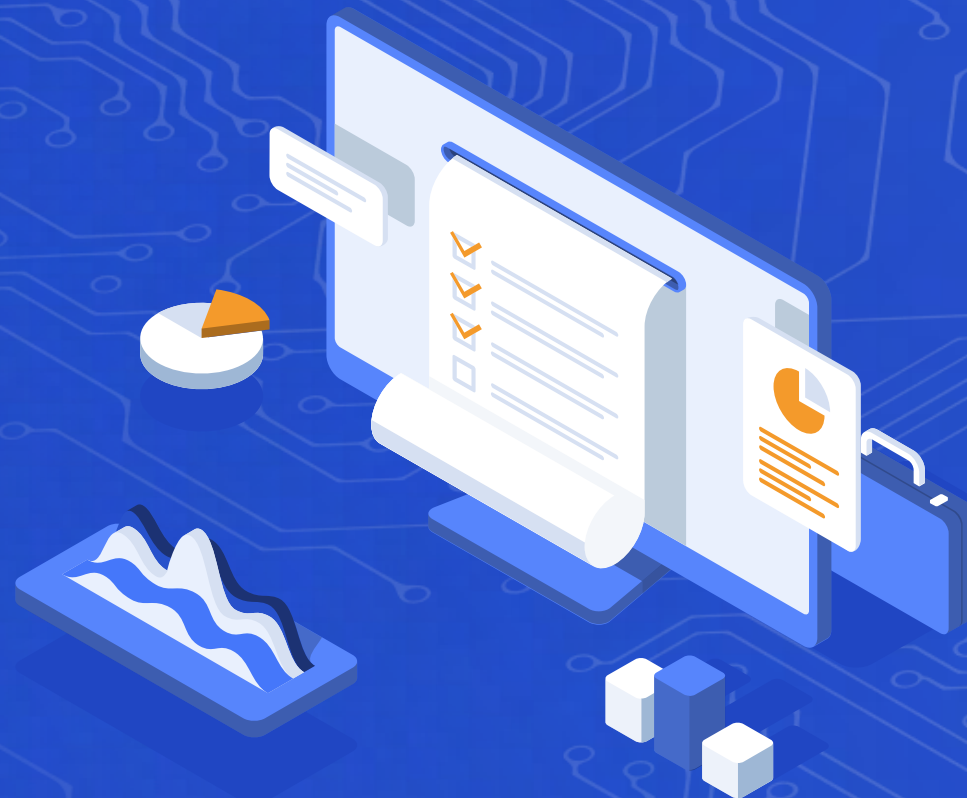
Г. ЕКАТЕРИНБУРГ

Михаил Хорьков
Партнер bnMAP.pro по Екатеринбургу и
Свердловской области
region66@bnmap.pro
+7 (995) 088– 89–14

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



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.

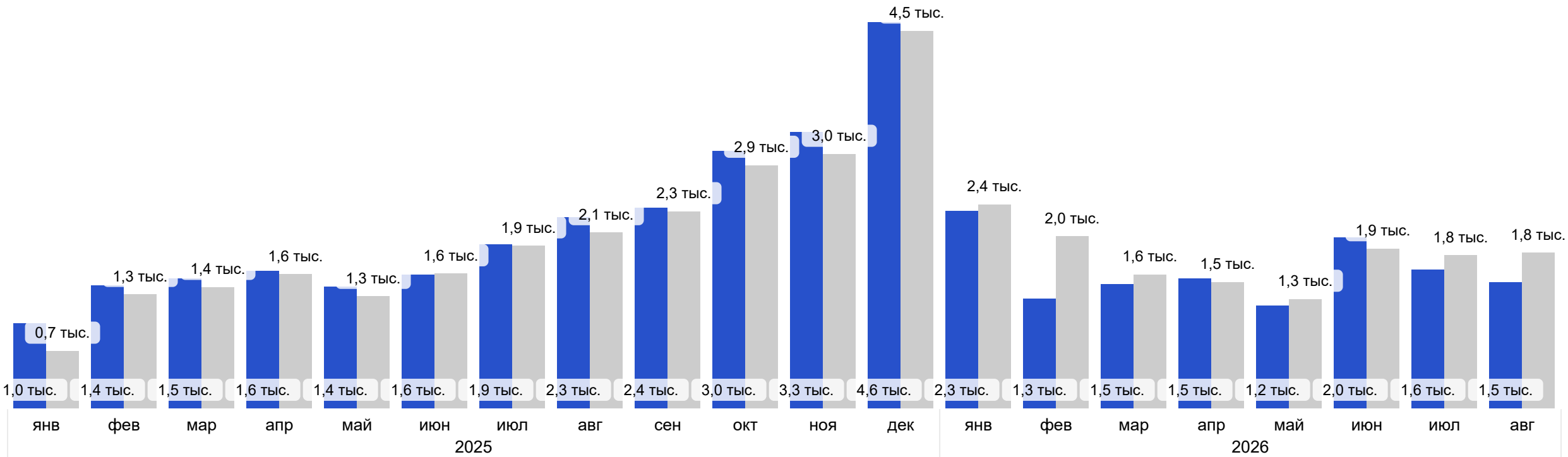
Анализ сделок проводится **по дате Договора**, т.к. именно она характеризует намерение покупателя приобрести лот и, как правило, после даты подписания Договора лот снимается с экспозиции, в то время как дата регистрации Договора может быть значительно позже и варьироваться по объективным и субъективным 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
ПО ДАТАМ ДОГОВОРА И РЕГИСТРАЦИИ В ДИНАМИКЕ 2025/26ГГ.

Класс: ВСЕ КЛАССЫ



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

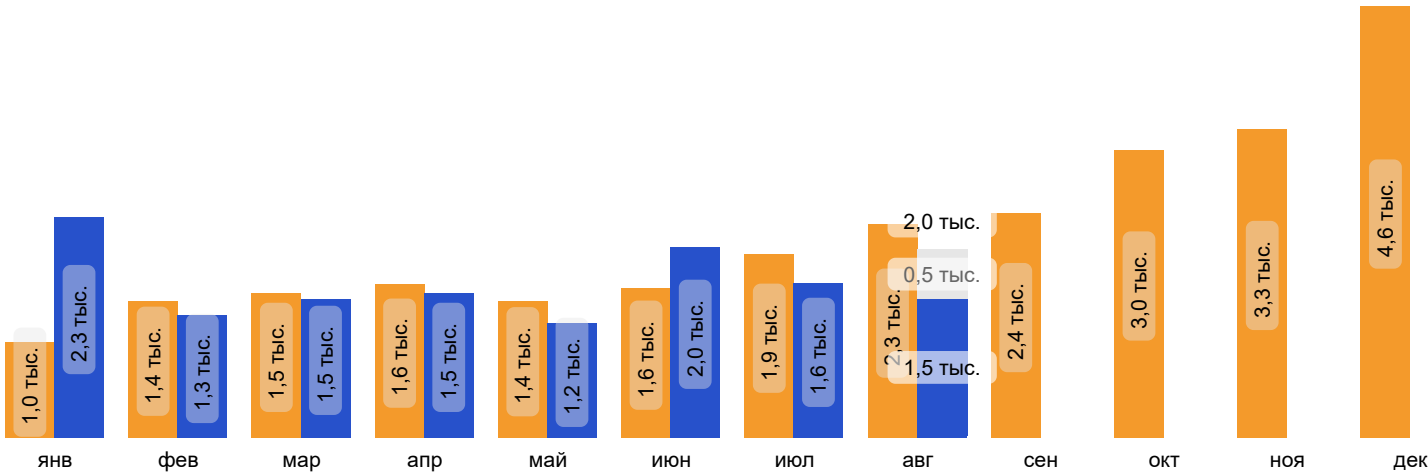
по Дате регистрации
по Дате договора

ДИНАМИКА КОЛ-ВА И ПЛОЩАДИ ЛОТОВ В СДЕЛКАХ В РЫНОК 2025-2026ГГ.

Кол-во лотов в сделках, шт.

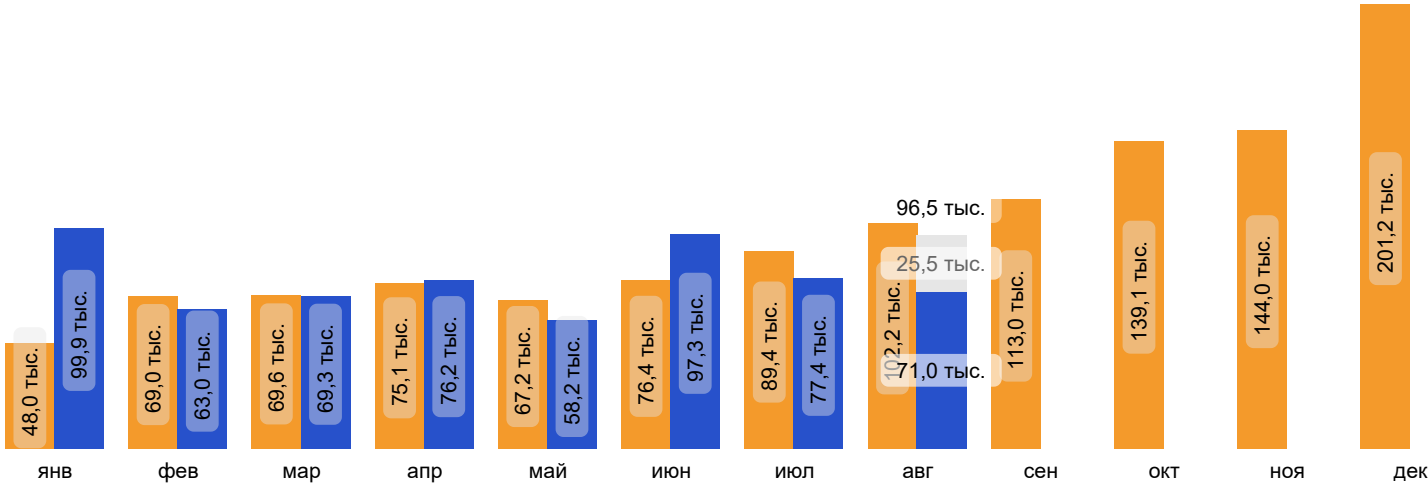
Класс: ВСЕ КЛАССЫ

ГД 2025 2026



Площадь лотов в сделках, кв.м

ГД 2025 2026



Период: январь-июль

Динамика общего кол-ва лотов в сделках, шт

Динамика 26/25

Локация	2025	2026
Екатеринбург	10,56 тыс.	11,50 тыс.

8,9%

Структура и динамика оптовых сделок с лотами, шт

2025		
Локация	Кол-во оптовых сделок, шт	Доля опта в общем объеме
Екатеринбург	11	0,1%

Общая площадь лотов в сделках, кв.м

Динамика 26/25

Локация	2025	2026
Екатеринбург	494,6 тыс.	541,3 тыс.

9,4%

Средняя площадь лота в сделках, кв.м.

Динамика 26/25

Локация	2025	2026
Екатеринбург	46,8	47,1

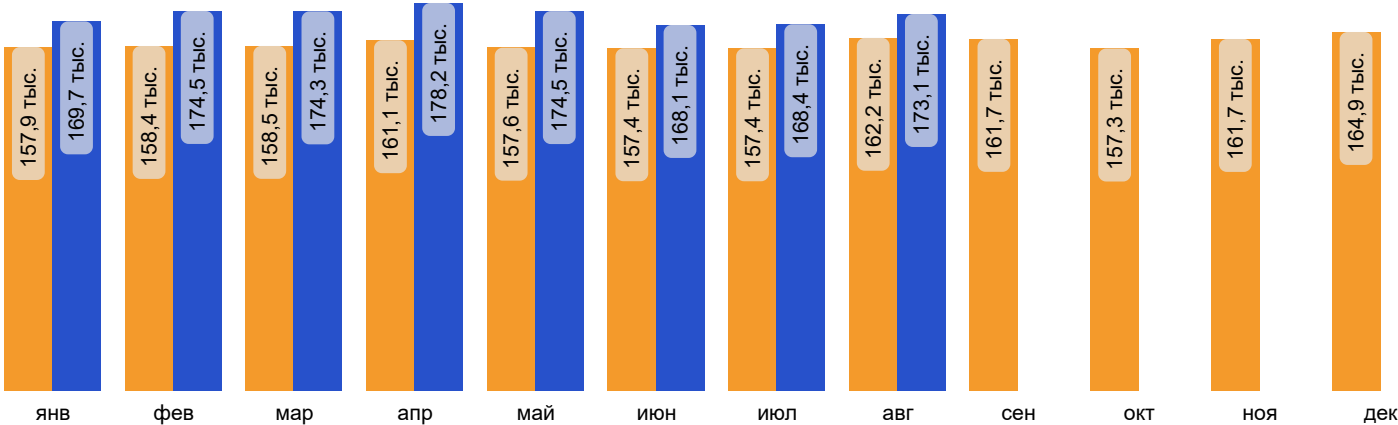
0,5%

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

Прогнозные показатели

Средняя цена кв.м лота в сделках, руб

ГД 2025 2026



Период: январь-июль

Суммарный бюджет сделок, руб.

Локация	2025	2026
Екатеринбург	76,8 млрд	93,1 млрд

Динамика 26/25
21,1%

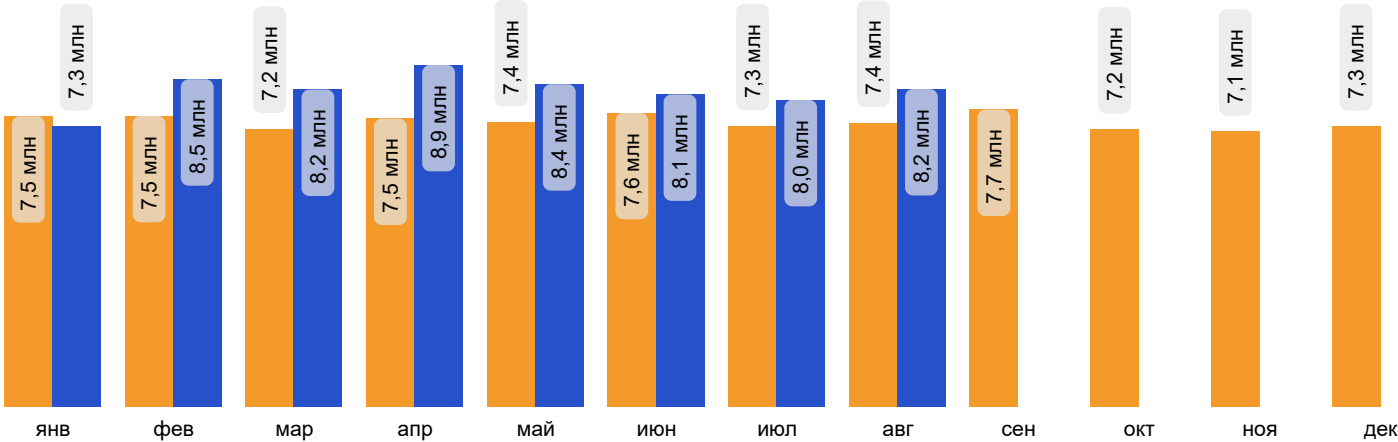
Ср. цена кв.м. лота в сделках, руб.

Локация	2025	2026
Екатеринбург	158,3 тыс.	172,1 тыс.

Динамика 26/25
8,7%

Средний бюджет лота в сделках, руб

ГД 2025 2026



Средний бюджет сделки с лотом, руб.

Локация	2025	2026
Екатеринбург	7,4 млн	8,1 млн

Динамика 26/25
9,2%

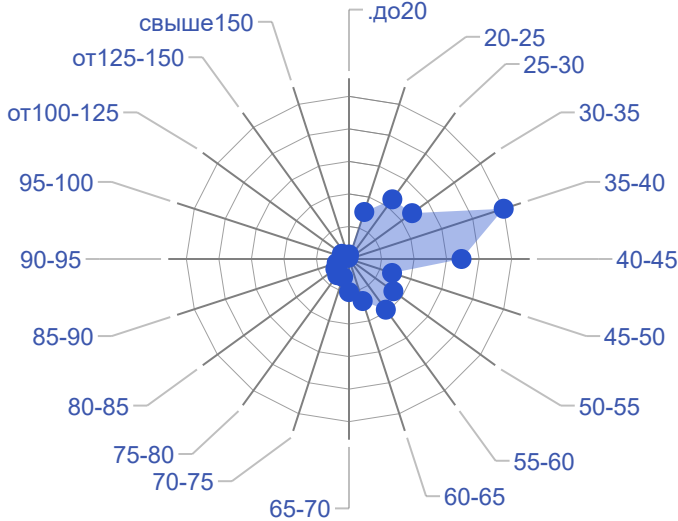
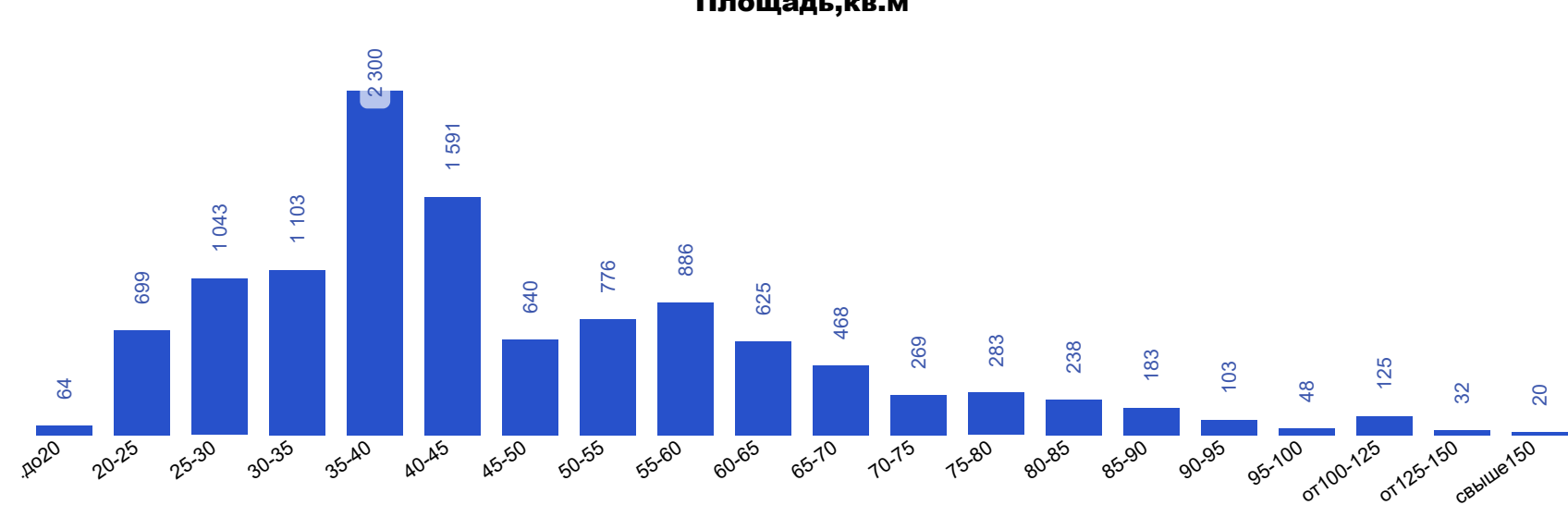
* Данные за август 2026 г. неполные по дате договора.

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

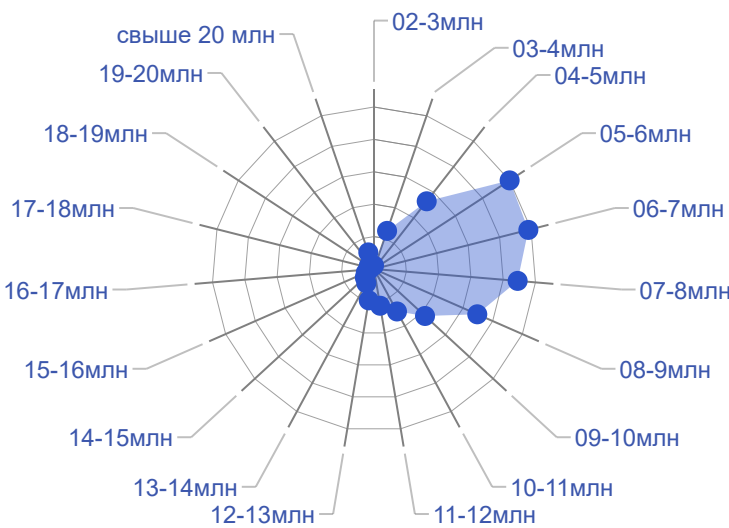
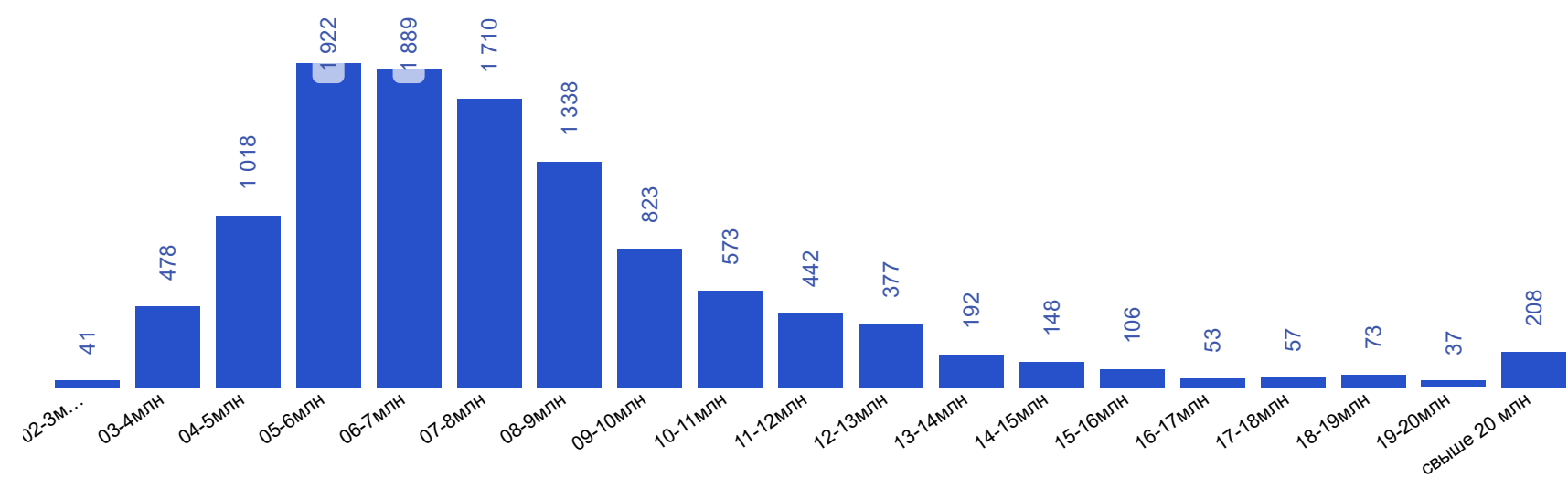
Период: январь-июль

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Площадь, кв.м



Бюджет, млн.руб

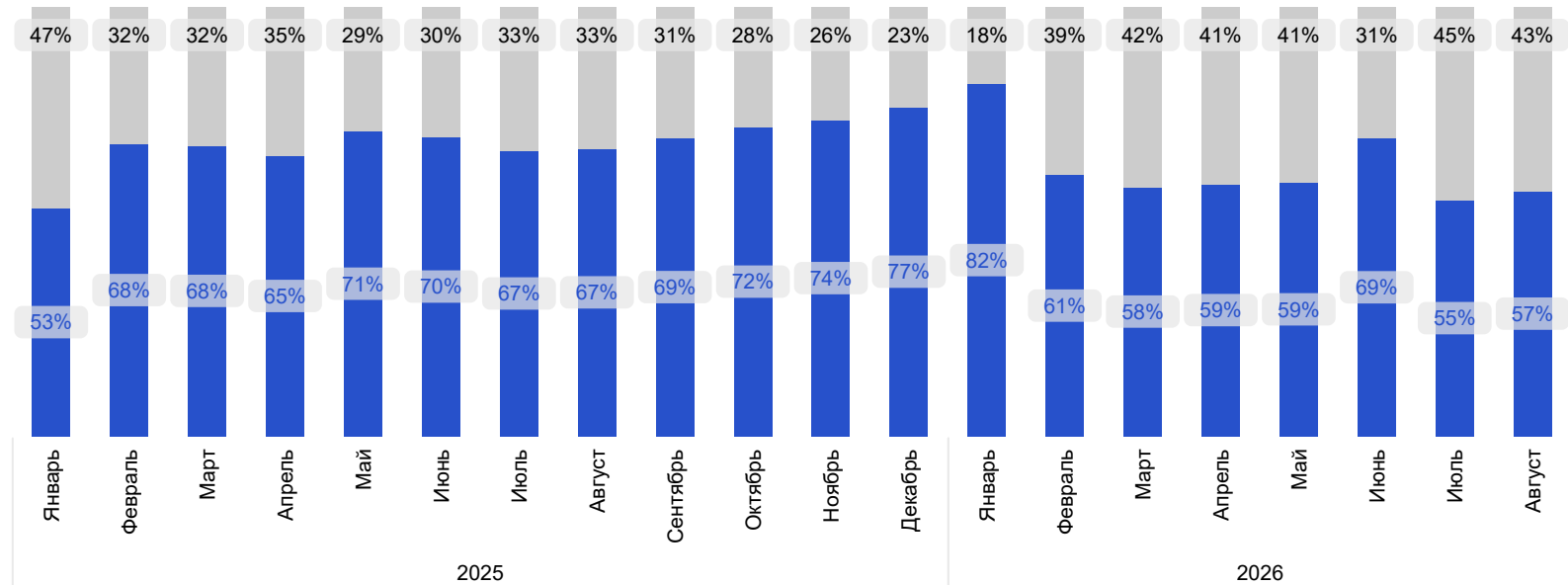


ДИНАМИКА ЛОТОВ В СДЕЛКАХ С ИПОТЕКОЙ
В РЫНОК 2025-2026ГГ.

Кол-во лотов в сделках*, шт

Класс: [ВСЕ КЛАССЫ](#)

Ипотека Нет



Период: [январь-июль](#)

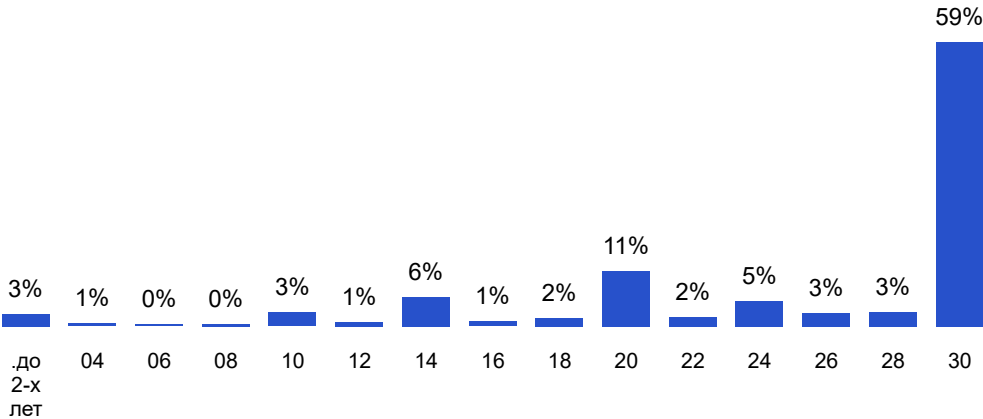
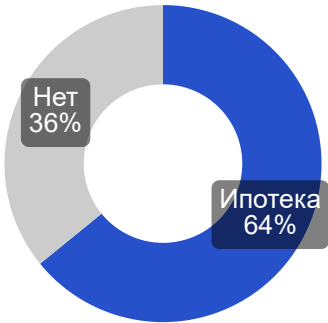
Кол-во лотов в сделках с ипотекой, шт

Локация	2025	2026	Динамика 26/25
Екатеринбург	7,0 тыс.	7,5 тыс.	↑ 6,3%

Доля сделок с ипотекой

Локация	2025	2026	Динамика 26/25
Екатеринбург	66,6%	65,0%	↓ -2,3%

Доля лотов в сделках с ипотекой, 2026г
Распределение кол-ва сделок с ипотекой (шт) по срокам
обременения (годы), 2026г



Средний срок обременения в ипотечной
сделке, лет

Локация	2025	2026	Динамика 26/25
Екатеринбург	26,9	25,4	↓ -5,34%

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

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

bnMAP.pro

Период: январь-август

Класс: ВСЕ КЛАССЫ

Топ-5 Проектов по объему сделок с лотами

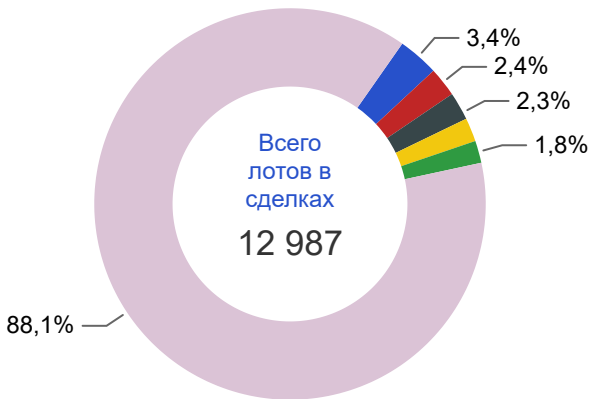
Кол-во, шт



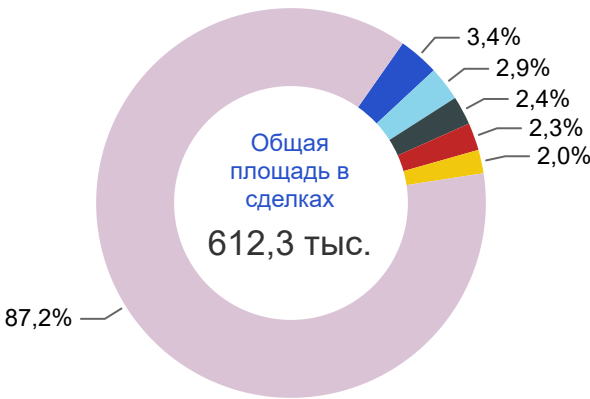
Площадь, кв.м



Доли Проектов по кол-ву лотов и площади в сделках



- Первый Академ (3-й квартал)
- Новокольцовский
- Новая Олимпиада
- Гравитация
- Уральский сад
- Прочие



- Первый Академ (3-й квартал)
- Южные кварталы
- Новая Олимпиада
- Новокольцовский
- Гравитация
- Прочие

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

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

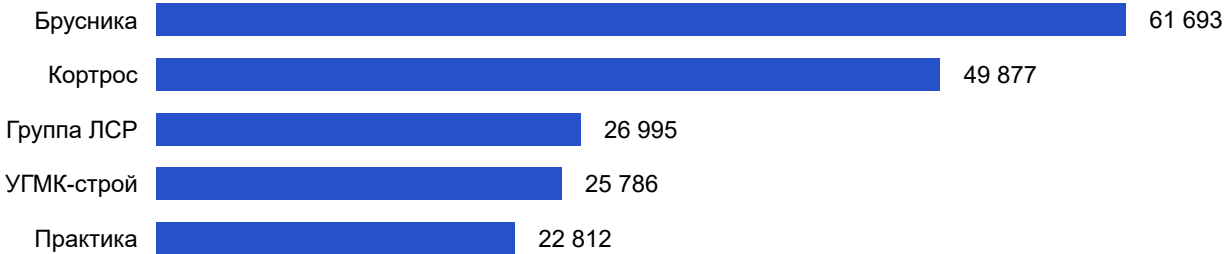
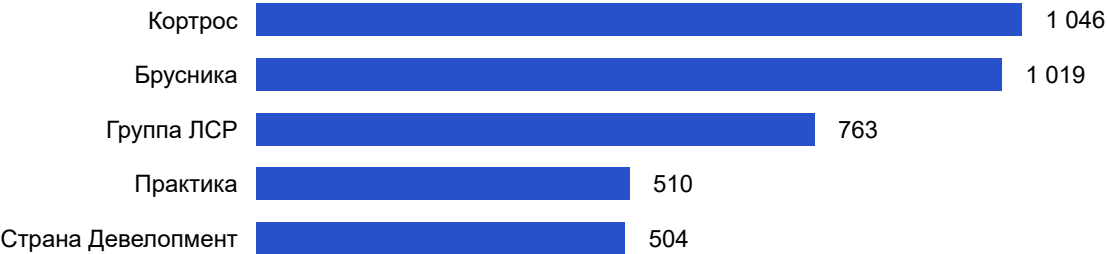
Период: [январь-август](#)

Класс: [ВСЕ КЛАССЫ](#)

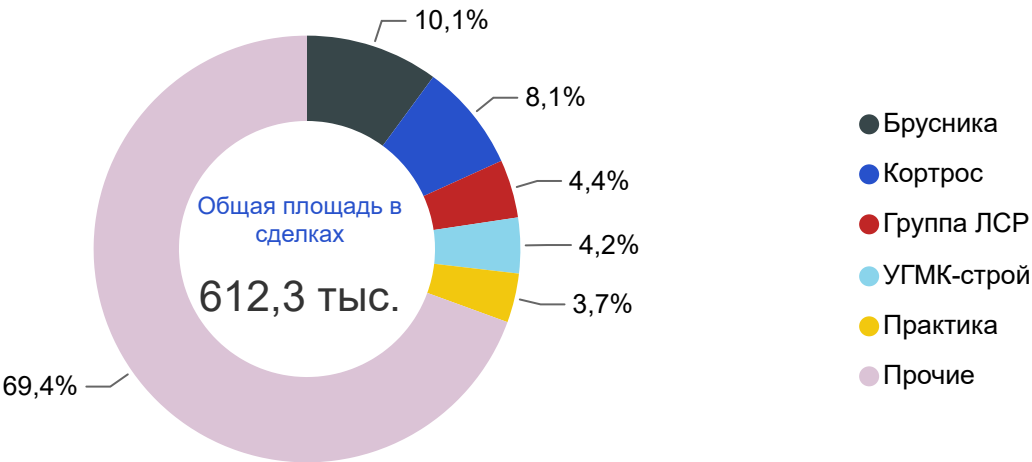
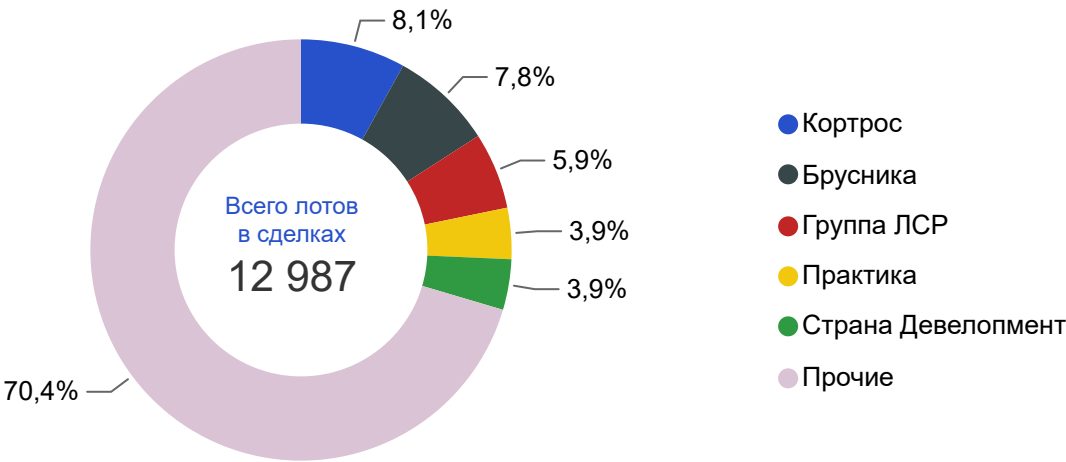
Топ-5 Девелоперов по объему лотов в сделках

Кол-во, шт

Площадь, кв.м



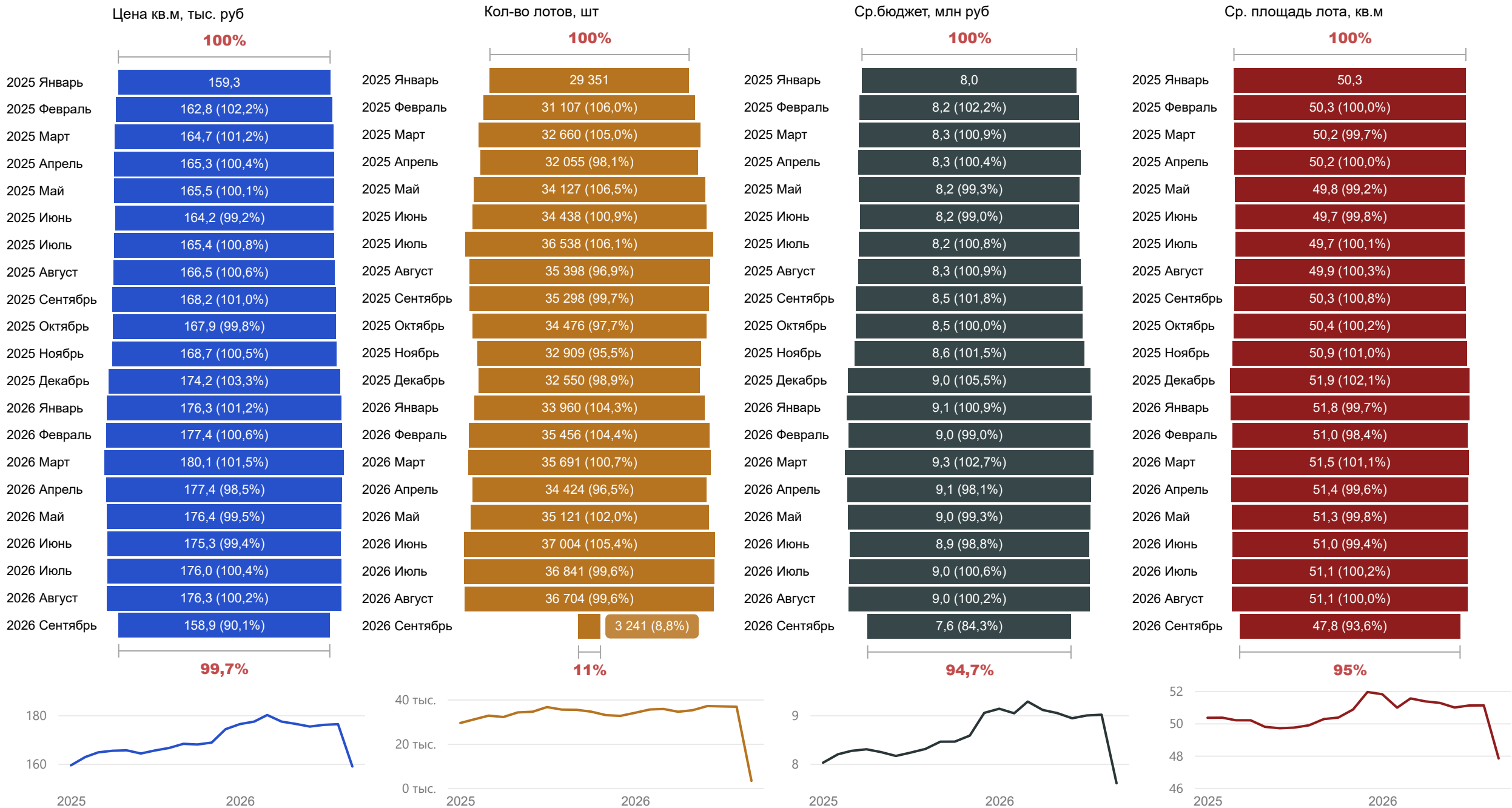
Доли Девелоперов по кол-ву лотов в сделках



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

ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ 2025-2026ГГ.

bnMAP.pro

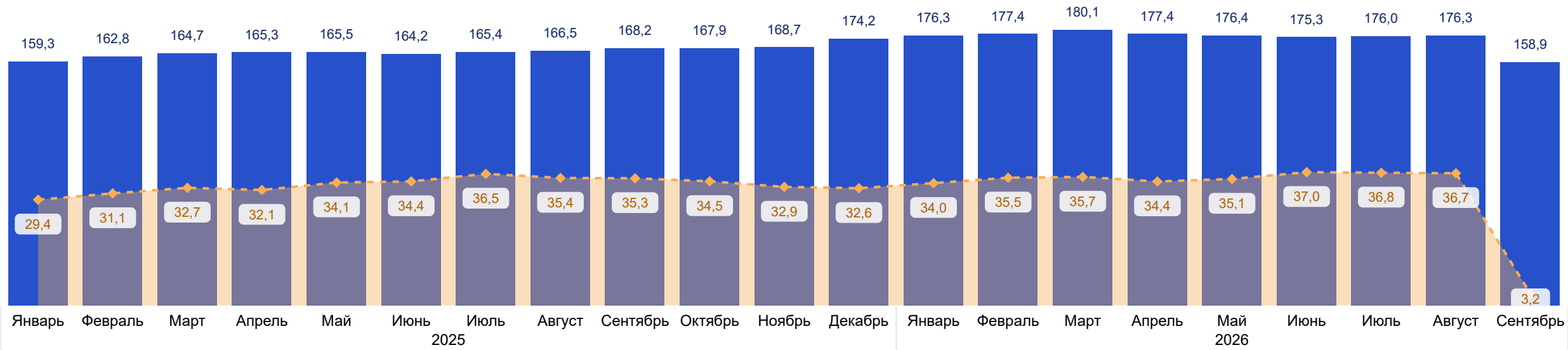


ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЛОТОВ НА ЭКСПОЗИЦИИ 2025-2026ГГ.

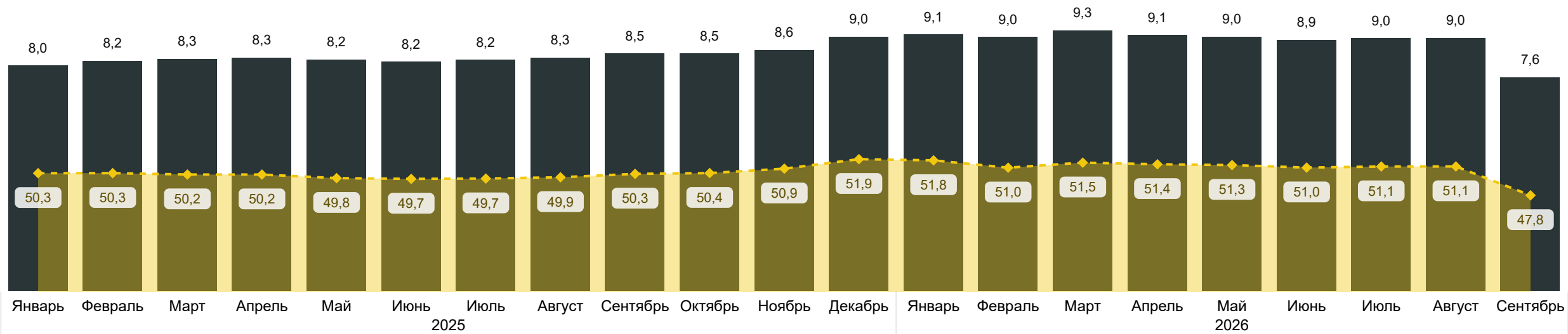
bnMAP.pro

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 СЕНТЯБРЬ 2026

bnMAP.pro

Стадия строительства	1. Эконом	2. Комфорт
1. Строительство не начато		
Ср.цена кв.м, тыс.руб		154,43
Площадь лотов в прайсе, кв.м		4,68 тыс.
2. Работы нулевого цикла		
Ср.цена кв.м, тыс.руб	147,29	
Площадь лотов в прайсе, кв.м	13,82 тыс.	
3. Начало монтажных работ		
Ср.цена кв.м, тыс.руб	150,82	
Площадь лотов в прайсе, кв.м	33,43 тыс.	
4. Монтажные и отделочные работы		
Ср.цена кв.м, тыс.руб	150,46	168,12
Площадь лотов в прайсе, кв.м	29,46 тыс.	51,88 тыс.
6. Введен в эксплуатацию		
Ср.цена кв.м, тыс.руб	163,80	179,06
Площадь лотов в прайсе, кв.м	14,59 тыс.	7,14 тыс.