

**«ГК ТАЛАН»**

**Отчет для инвесторов**

за 2025 год

**ТАЛАН**

# Талан сегодня



**3,7 млн м<sup>2</sup>**

портфель проектов

---

**23 года**

на рынке  
недвижимости

---

**54 184**

жителя живут  
в наших домах

---

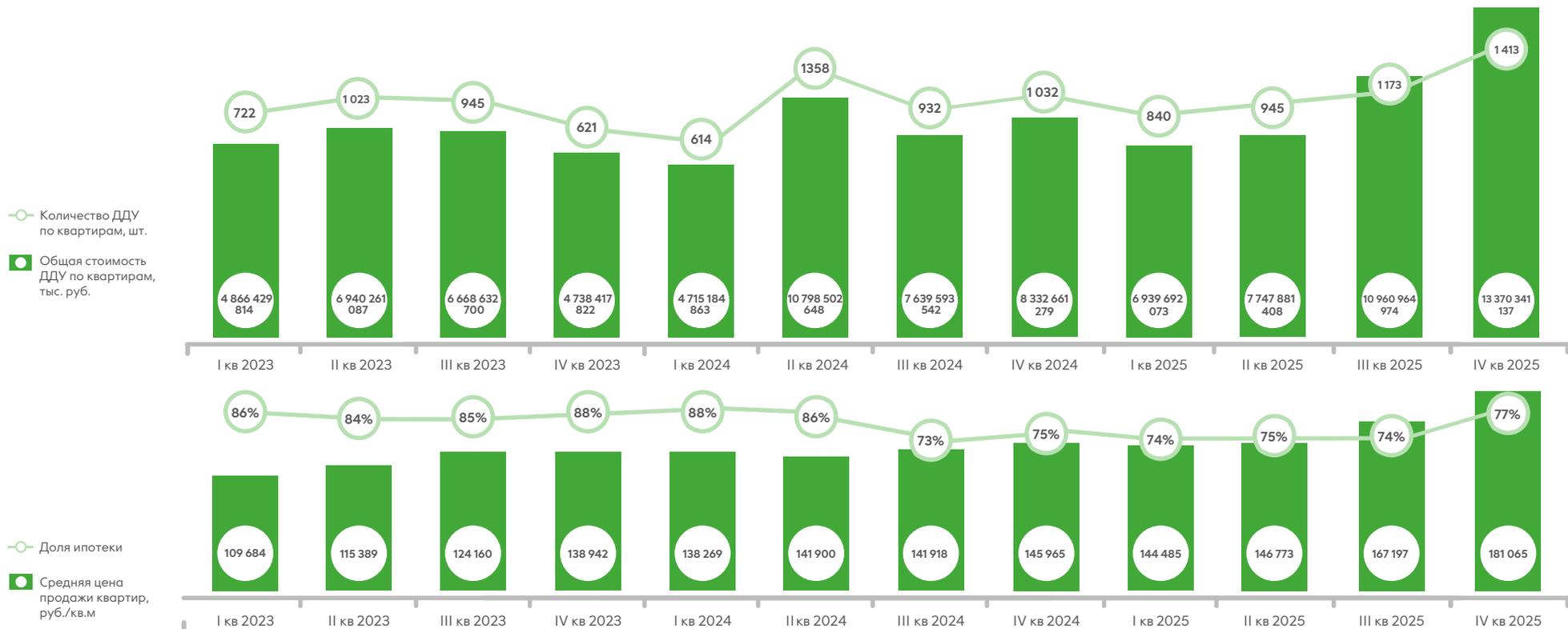
**13**

регионов  
присутствия

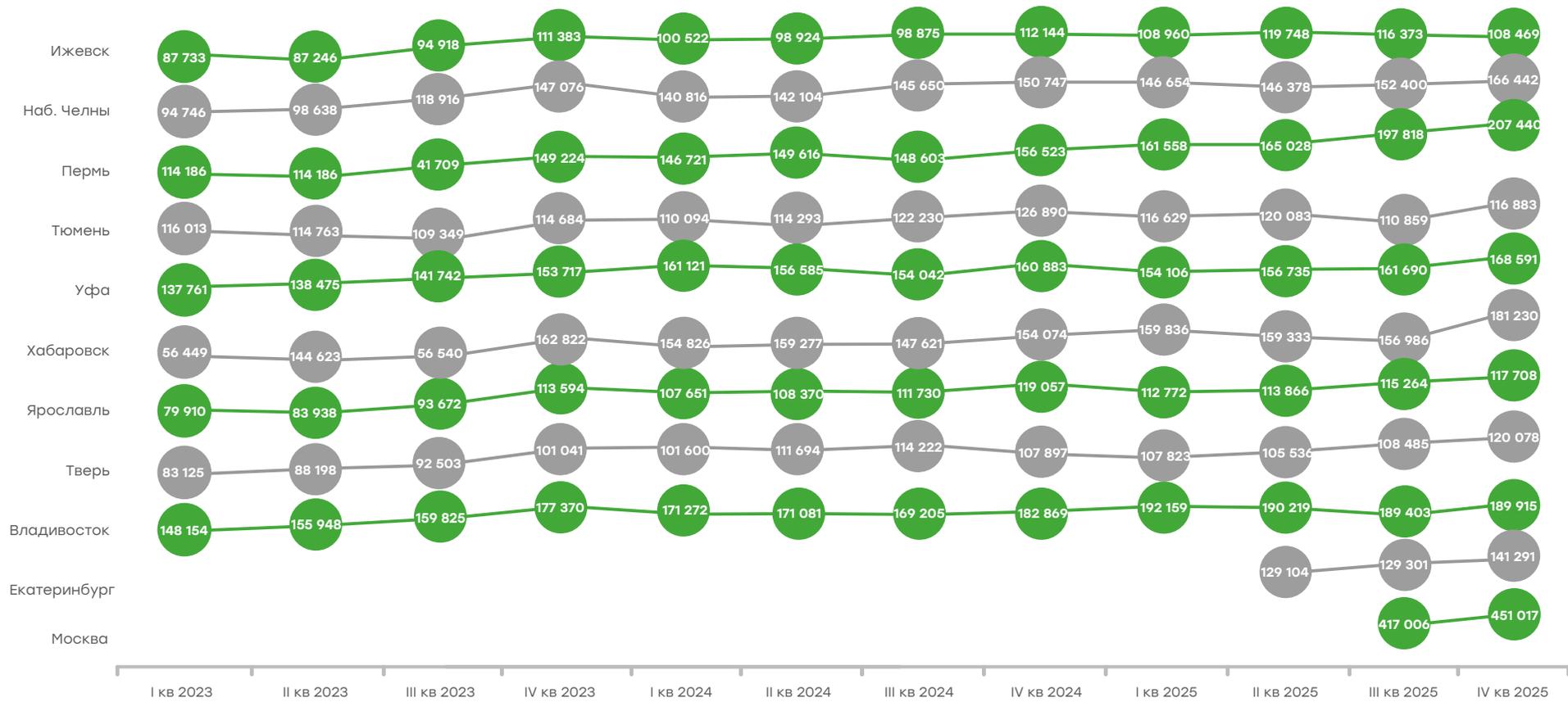
---

**ТАЛАН**

# Операционные показатели



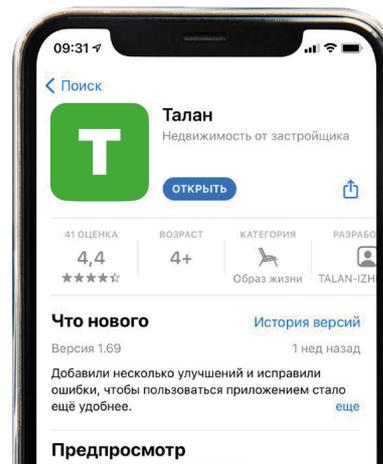
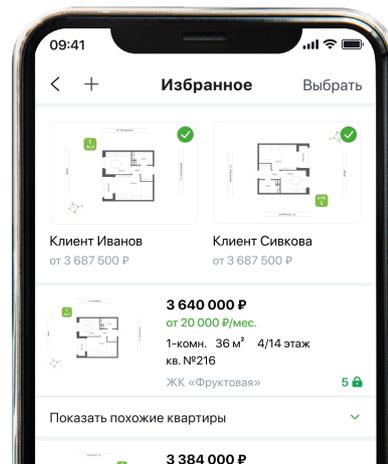
# Динамика средних цен продажи квартир по городам



# Развитие в digital

ТАЛАН

# Развитие в digital



Выбор и бронирование через мобильное приложение

4,8 оценка App Store

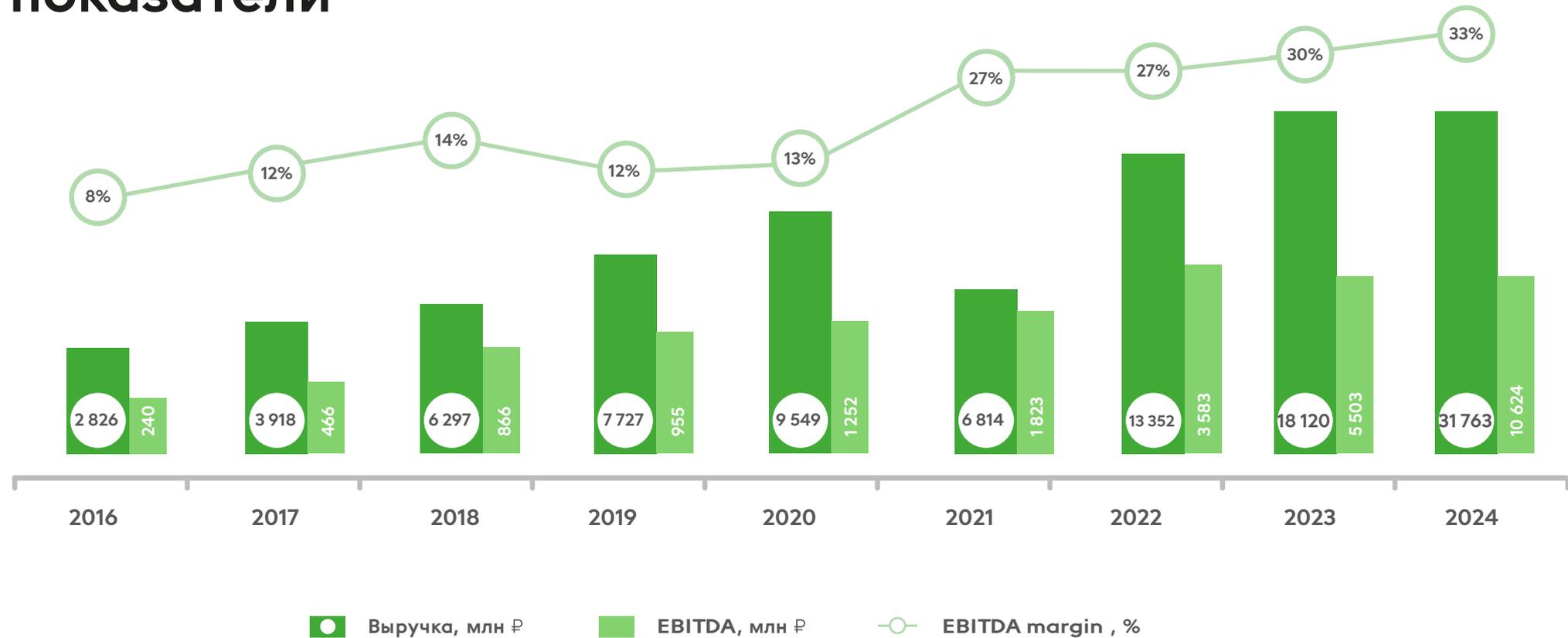
# Динамика по получению проектного финансирования



# Финансовые показатели

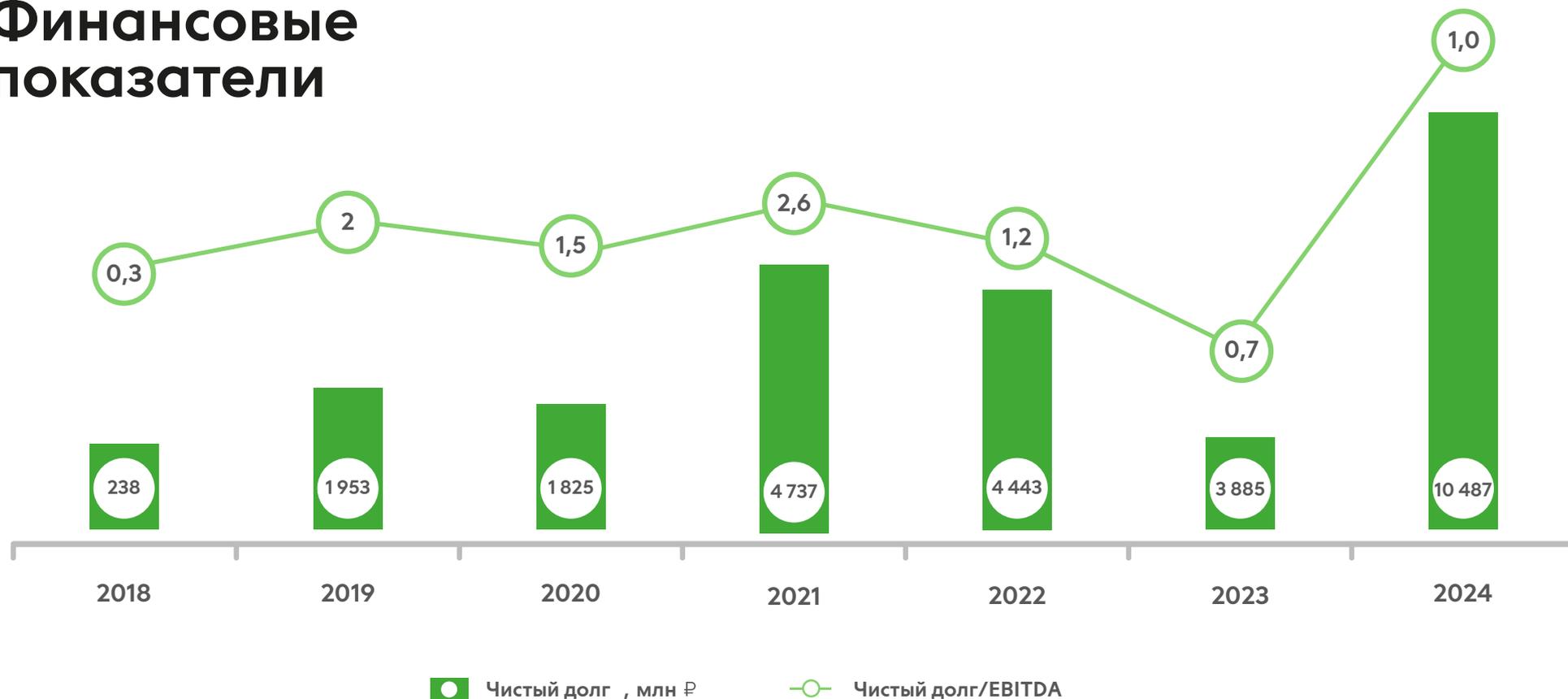
Талан

# Финансовые показатели



ТАЛАН

# Финансовые показатели



# Ключевые события

Талан

# 2025 год



**ТАЛАН**

# Обзор рынка

ТАЛАН

# Обзор рынка

Объем инвестиций в недвижимость в России за 2025 года на 29% ниже, чем в 2024 году (1315 млрд руб.), когда наблюдался бурный рост рынка;

Почти сопоставим с показателем 2023 года (945 млрд руб.);

В три раза выше, чем в 2016–2021 годы. При этом в 2026 году в IBC Real Estate прогнозируют снижение инвестиций до 600–650 млрд руб. по России в целом. Из них на недвижимость в Москве может прийти 450–500 млрд руб.

**ТАЛАН**

# 935 млрд ₹

**объем инвестиций**  
в недвижимость в России  
за 2025 год

Источник: IBC Real Estate

Ссылка на статью:

<https://realty.rbc.ru/news/696f3aa99a794736f5130ba0?from=copy>

# Инвестиции в основной капитал в РФ упали на 3,1% в III квартале в годовом выражении (г/г)

За II квартал 2025 года рост инвестиций в основной капитал составлял 1,5%, за I квартал – 8,7% в годовом выражении. В целом за январь-сентябрь 2025 года Росстат оценил рост инвестиций в основной капитал по сравнению с январем-сентябрем 2024 года в 0,5%.

В номинальном выражении объем инвестиций составил в январе-сентябре 2025 года 26 трлн 345,6 млрд рублей (в том числе в III квартале – 10 трлн 303,4 млрд рублей, во II квартале – 9 трлн 052,7 млрд рублей, в I квартале – 6 трлн 989,5 млрд рублей).

За 2024 год рост инвестиций в основной капитал, по оценке Росстата, был на уровне 7,4% после подъема на 9,8% в 2023 году и на 6,7% в 2022 году.

В 2025 году Минэкономразвития ожидает (согласно прогнозу от сентября) увеличения инвестиций на 1,7%. Консенсус-прогноз аналитиков, опрошенных в начале ноября, по динамике инвестиций на 2025 год предполагает их рост на 2,5%.

на 3,5% ↓

**ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ**  
по сравнению со II кварталом 2025 года  
в России.

# Доля ипотеки в кредитах населению

57,1%

+2,58 п.п.  
год к году

доля ипотеки в рознице

Такова доля ипотечного кредитования в общем портфеле розничных кредитов российских банков.

Данные на 1 ноября 2025 года.

6,74 раз

-38,2 п.п.  
год к году

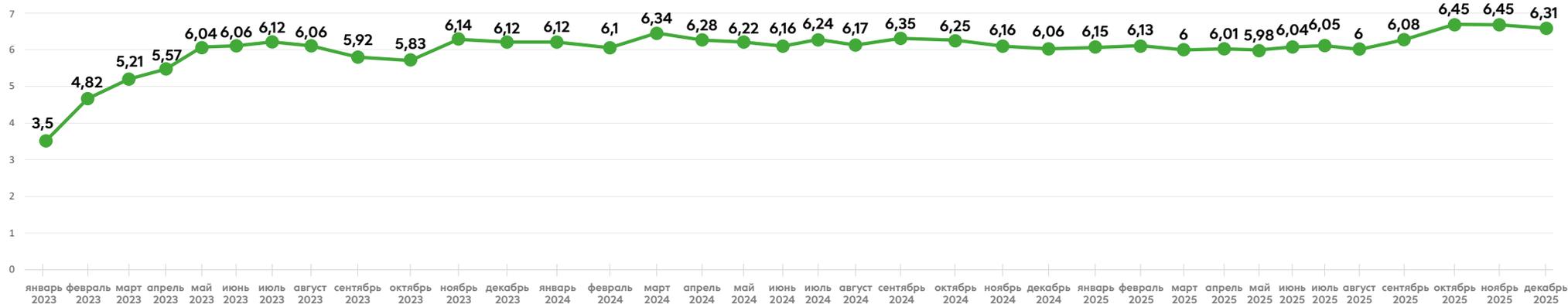
разница с портфелем автокредитов

Во столько раз долги россиян на покупку автомобилей меньше, чем на приобретение жилья.

Данные на 1 ноября 2025 года.



# Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам на первичном рынке, выданным в течении месяца, %



# Средние ставки по ипотеке в России

**7,93%**

**-1,08 п.п.**  
год к году

средняя ставка по ипотеке

Средневзвешенная ставка по всем ипотечным кредитам.

Данные на 1 декабря 2025 года.

Ссылка: <https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage/chart/29497>

**6,31%**

**-0,25 п.п.**  
год к году

на первичном рынке

Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках.

Данные на 1 декабря 2025 года.

**10,5%**

**-2,65 п.п.**  
год к году

на вторичном рынке

Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам на покупку жилья на вторичном рынке, годовых.

Данные на 1 декабря 2025 года.

Объем кредитования 2025 году составил 1 326,5 млрд рублей что на 115,9% выше, чем в декабре 2024 года

Объем выдач ипотечных кредитов составил 800,1 млрд руб. Показатели декабря 2025 на 61,6% выше ноября 2025 года и на 185,6% выше декабря 2024. Средний размер выдаваемого кредита второй месяц подряд продолжает показывать рост, и в декабре 2025 составил 4,97 млн руб (+3,0% к ноябрю 2025). В количественном выражении в декабре также наблюдается рост (+56,9%). В декабре было выдано 161,0 тыс. кредитов, что выше значений декабря предыдущего года на 170,3%.

Помесячный рост может быть связан с грядущими изменениями в условиях семейной ипотеки с 1 февраля 2026 года, а также со снижением ЦБ РФ ключевой ставки. Всего за 12 месяцев 2025 года было выдано ипотечных кредитов на 4 378,1 млрд руб., что на 8,9% ниже, чем за аналогичный период 2024 года.

**ТАЛАН**

Источник: Frank RG

Ссылка: <https://frankrg.com/news/po-itogam-dekabrya-2025-goda-obem-vydach-kreditov-sostavil-1-326-5-mlrd-rub>

# Объём выданных ипотечных кредитов в месяц

**501** млрд. руб.

**+82,8%**  
год к году

кредитов в месяц всего

Таков объём выдаваемых ипотечных кредитов в месяц на покупку жилья на первичном и вторичном рынке.

**193** млрд. руб.

**+69,5%**  
год к году

кредитов на вторичном рынке

Таков объём выданных ипотечных кредитов на покупку жилья на вторичном рынке в месяц.

**309** млрд. руб.

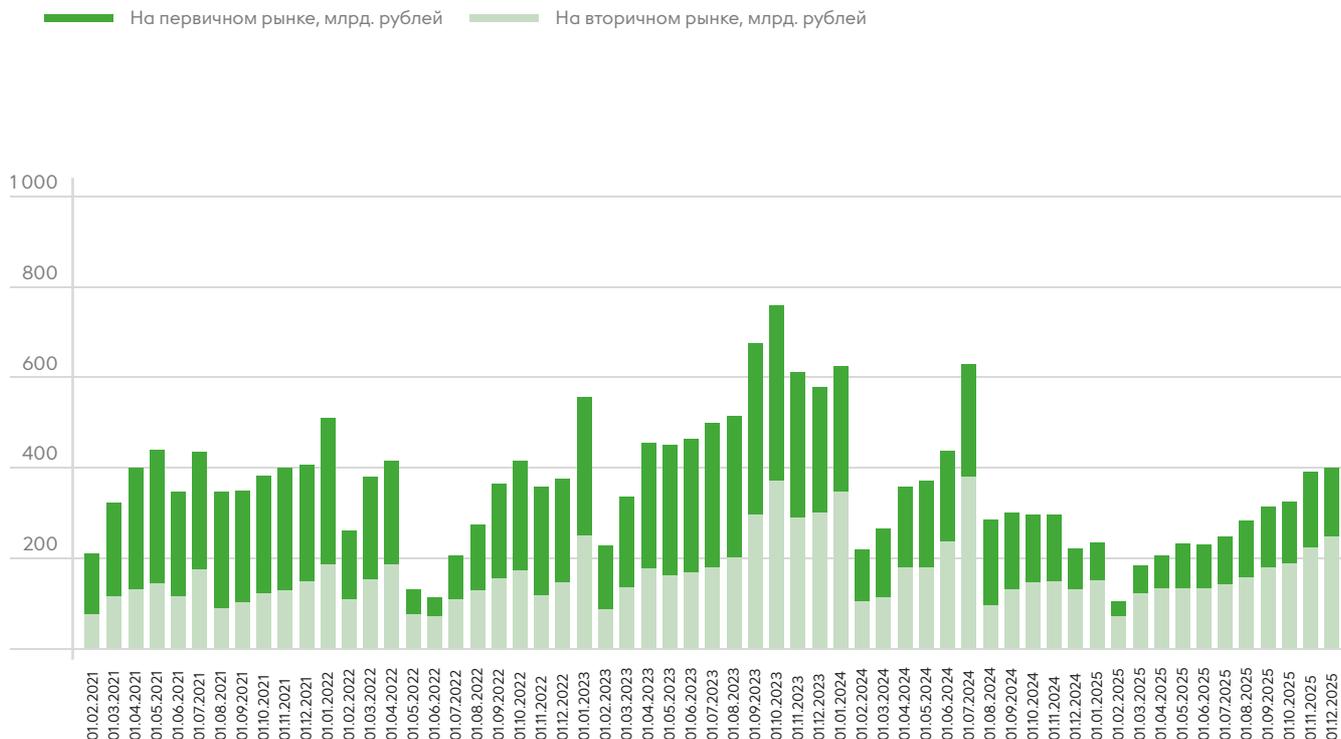
**+92,2%**  
год к году

кредитов на первичном рынке

Таков объём выданных ипотечных кредитов на покупку жилья в новостройках

Данные на 1 декабря 2025

**ТАЛАН**



# Число ипотечных кредитов в месяц

**105** тыс.

**-45,8%**  
год к году

кредитов в месяц всего

Столько ипотечных кредитов в месяц выдают российские банки населению.

**52** тыс.

**+22,9%**  
год к году

на вторичном рынке

Такое кол-во кредитов на покупку жилья на вторичном рынке банки выдают ежемесячно.

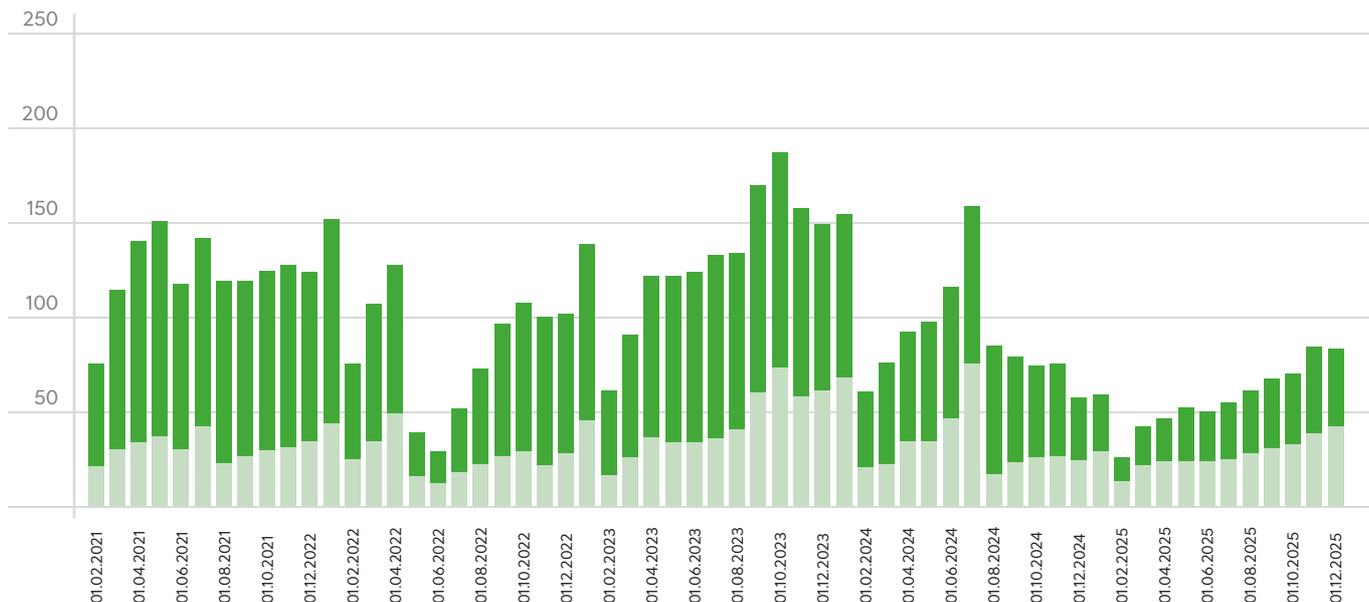
**53,5** тыс.

**+77,9%**  
год к году

на первичном рынке

Такое кол-во кредитов выдают банки в месяц на покупку в новостройках.

На первичном рынке, тыс. штук      На вторичном рынке, тыс. штук



**ТАЛАН**

# Средние сроки ипотечных кредитов в России

**25,8** лет

+0,6  
год к году

средняя срок по ипотеке

Средневзвешенный срок ипотечного кредита на покупку.

Данные на 1 декабря 2025 года.

**27,4** лет

+0,6  
год к году

на первичном рынке

Средневзвешенный срок ипотечного кредита при покупке жилья в новостройках.

Данные на 1 декабря 2025 года.

**23,2** года

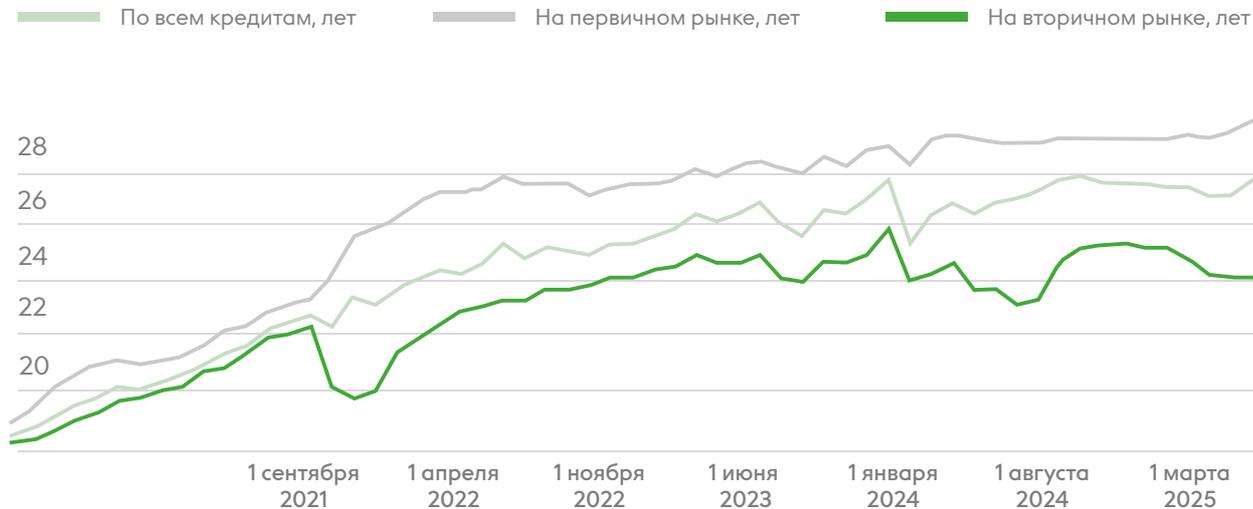
+0,3  
год к году

на вторичном рынке

Средневзвешенный срок ипотечного кредита при покупке жилья на вторичном рынке.

Данные на 1 декабря 2025 года.

**ТАЛАН**



Источник: ЦБ РФ

Ссылка: [https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage?anchor=post\\_29515](https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage?anchor=post_29515)

# Средние размеры кредитов по ипотеке

**4,76** млн руб. **+25,4%**  
год к году

## средний ипотечный кредит

Таков средний размер кредита на покупку жилья в России.

**5,78** млн руб. **+8,05%**  
год к году

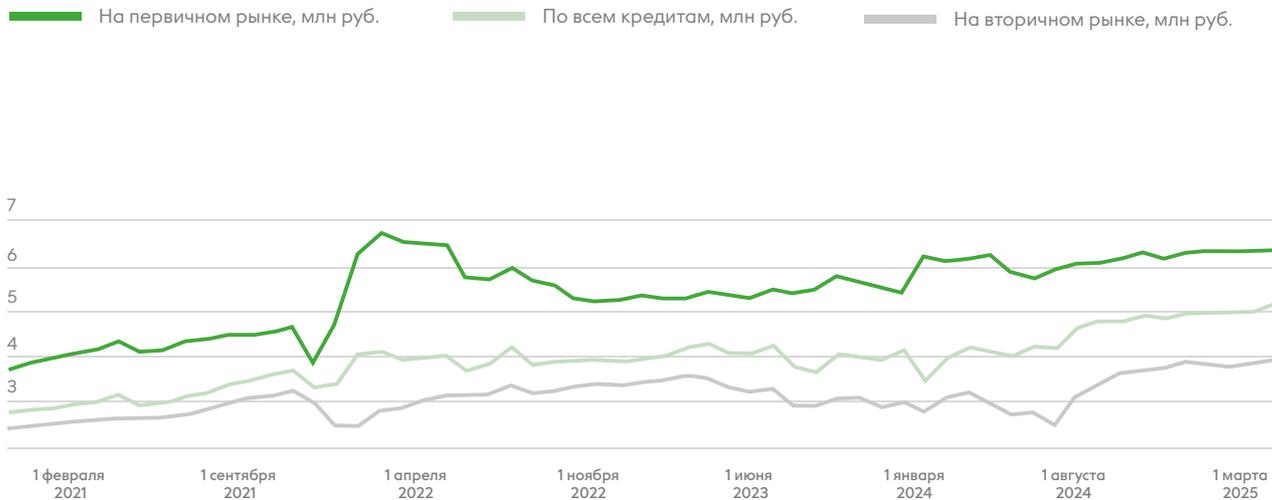
## кредит на новостройку

Таков средний размер кредита на покупку жилья на первичном рынке.

**3,71** млн руб. **+37,9%**  
год к году

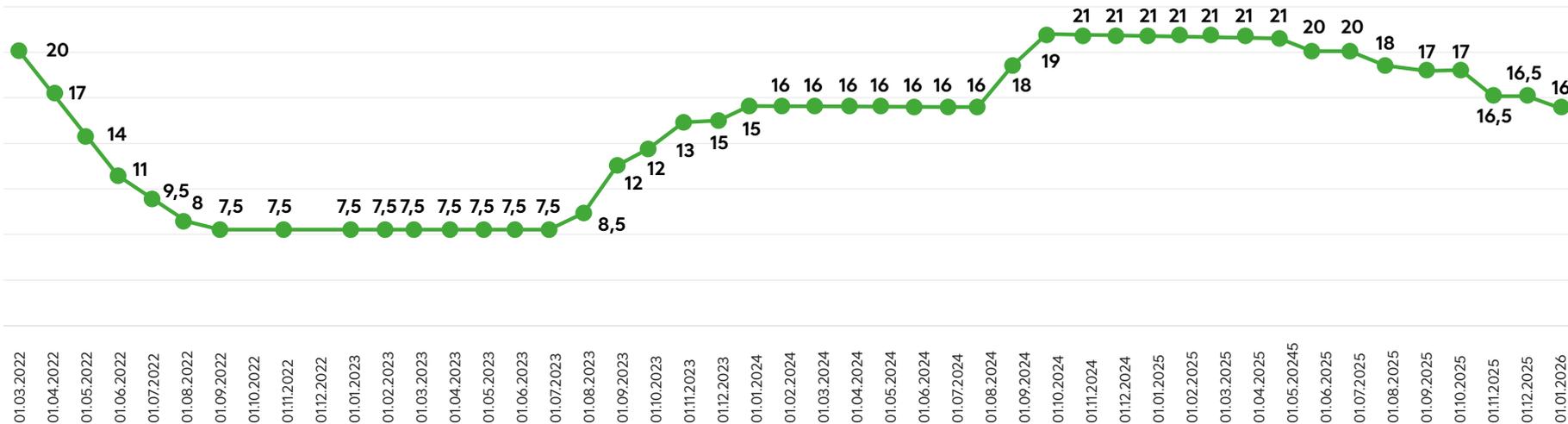
## кредит на вторичном рынке

Таков средний размер кредита на покупку жилья на вторичном рынке.



**ТАЛАН**

# Ключевая ставка, % годовых



# Ключевые цифры 2025 года

— Средняя стоимость жилья в новостройках по России в октябре 2025 – ≈175 тыс. руб/м<sup>2</sup> (Москва – 364,3 тыс. руб/м<sup>2</sup>). Вторичное жильё – 116,8 тыс. руб/м<sup>2</sup> (Москва – 314,1 тыс.).

— По данным DomClick/SberIndex, с октября 2024 по октябрь 2025 цены на новостройки выросли на +5,2% год к году (вторичное – +7,6%).

— Ипотечный портфель банков на 01.09.2025 – 20,6 трлн руб (рост +3,6% год к году), объём выдач за август – 392,3 млрд (прирост +10,2% м/м).

— Ключевая ставка ЦБ: 18% весной 2025 ↓ 17% (15.09.25) ↓ 16,5% (октябрь 2025). В прогнозе SberCIB – к концу 2026 года ставка упадёт до ≈12%.

— Лидеры роста цен (г/г): Удмуртия +18,4%, Ленинградская область +15,1%, Нижегородская обл. +12,2%. Москва +2,6% (кв/кв Q3 2025), Санкт-Петербург ~+1,5%/мес (октябрь).

# Новостройки в России подорожали на 6%

**116 427** руб. за 1 м<sup>2</sup>

составит стоимость жилья в России  
на первое полугодие 2026 года

Лидерами по стоимости кв. метра жилья в I квартале 2026 года стали:

- Чукотский автономный округ — 265 027 рублей;
- Москва — 201 890 рублей (в прошлом квартале было 198 907 руб.);
- Ямало-Ненецкий автономный округ — 184 613 рублей.

Самая низкая стоимость «квадрата» установлена:

- Кабардино-Балкарская Республика — 55 483 рубля;
  - Республика Ингушетия — 59 540 рублей;
  - Тверская область — 74 506 рублей.
- 
- В Санкт-Петербурге показатель не изменился и составил 165 315 рублей,
  - Краснодарском крае — 163 431 рублей (было 157 551 руб.)
  - Чеченской Республике — 85 840 рублей (было 84 876 руб.).

**ТАЛАН**

Источник: <https://docs.cntd.ru/document/1315256426>

ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 8 декабря 2025 года № 777/пр  
О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2026 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2026 года

# Ввод жилья в эксплуатацию в 2025 году

**1076** млн м<sup>2</sup>

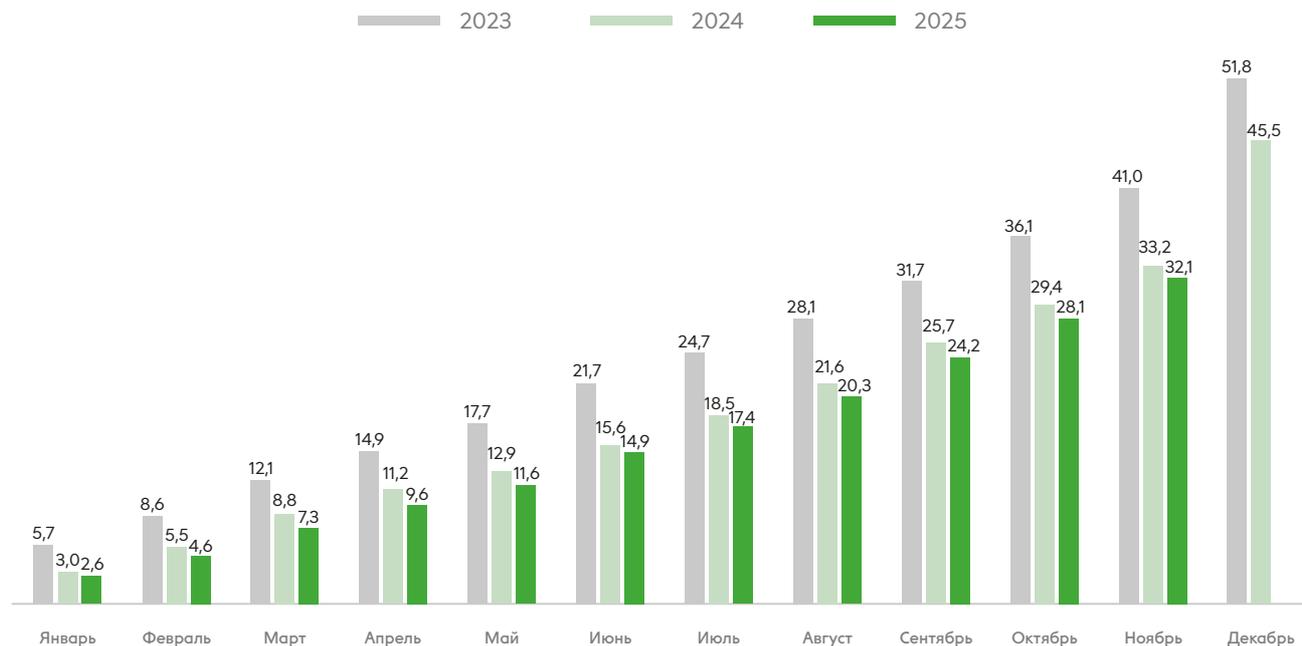
составил объем ввода жилья  
в эксплуатацию за 2025 год.

в 2024 году - 107,7 млн м<sup>2</sup>,  
отмечается в сообщении  
Минстроя РФ

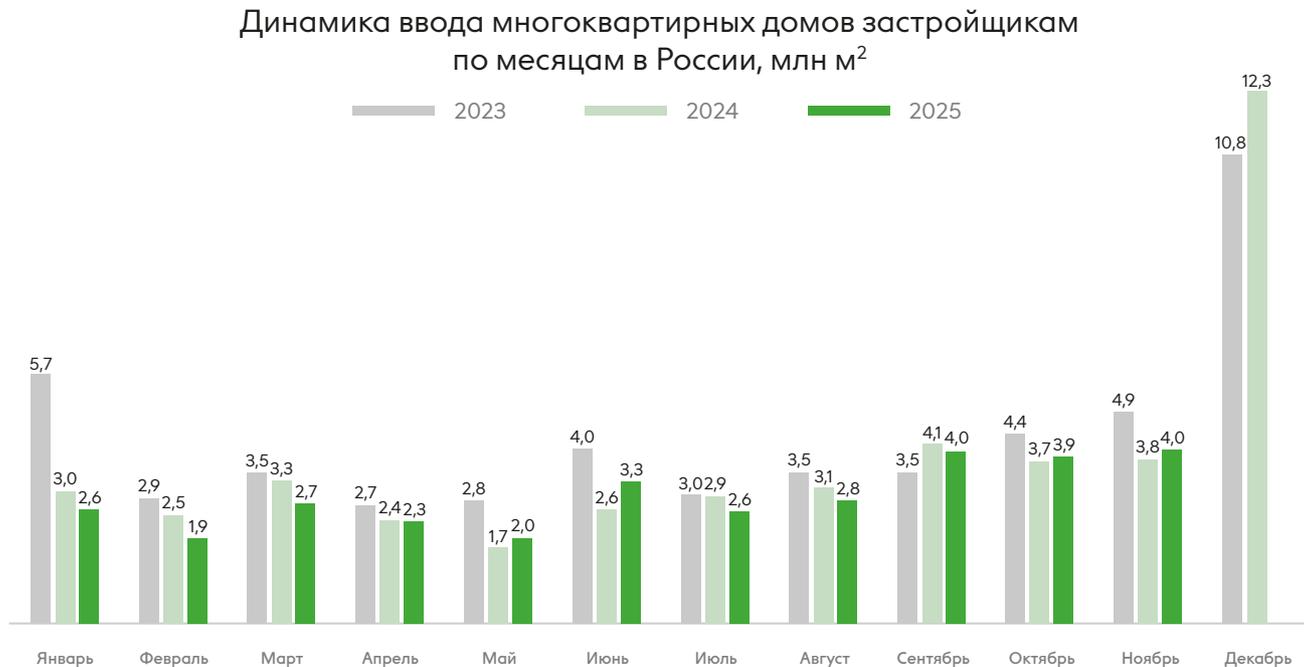
# Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за январь — ноябрь 2025 года уменьшился на 3,5%

За январь — ноябрь 2025 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 32,1 млн м<sup>2</sup>, что на 3,5%, или на 1,2 млн м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

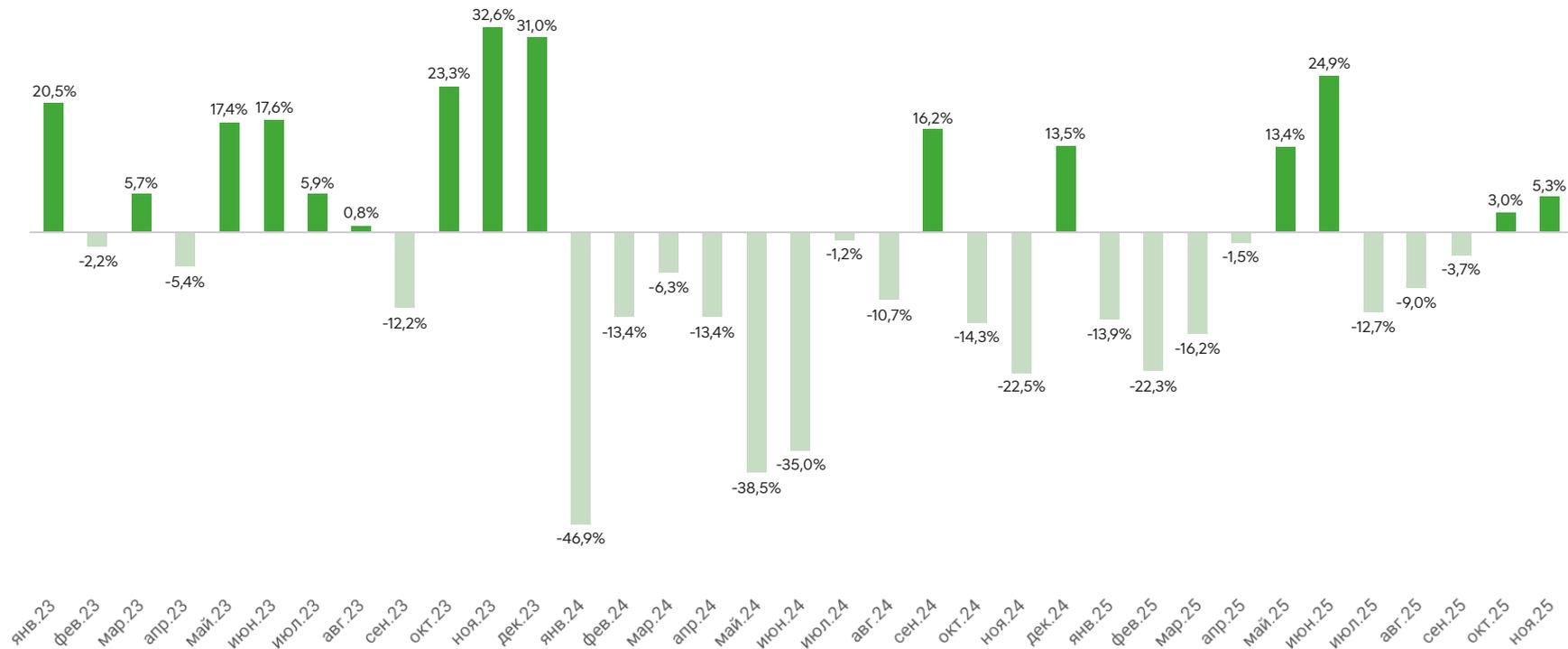
Динамика ввода многоквартирных домов застройщикам накопленными итогом в России, млн м<sup>2</sup>



В ноябре 2025 года в России застройщиками введено 4,0 млн м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 5,3%, или на 0,2 млн м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

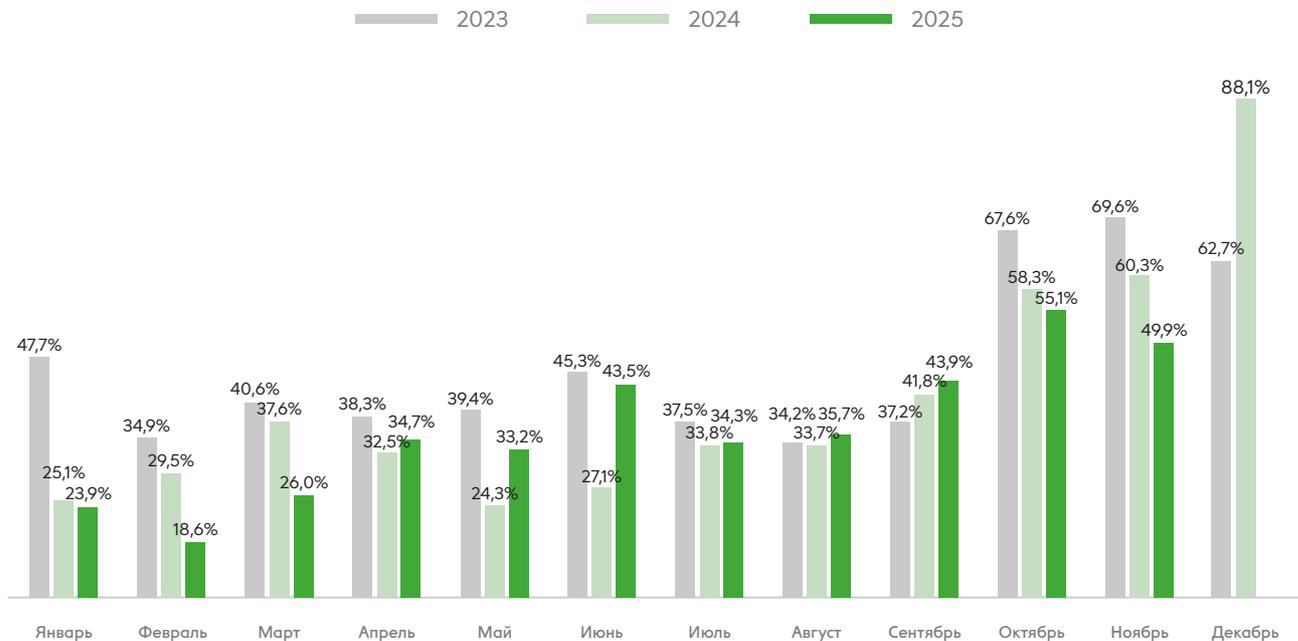


## Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщикам в России, месяц к месяцу прошлого года, %



За январь — ноябрь 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 35,0%, что на 0,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

### Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к объему ввода жилья в России, %



Источник: Росстат

Ссылка:

[https://erzrf.ru/news/article/rosstat\\_vvod\\_mnogokvartirnyh\\_domov\\_zastrojschikami\\_v\\_rossii\\_za\\_yanvar\\_\\_noyabr\\_2025\\_goda\\_umenshilsya\\_na\\_3\\_5\\_protsetov\\_grafiki?regions=%D0%A0%D0%A4&title=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4%20%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BA%D0%B2%0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D0%B2%20%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%BC%D0%B8%20%D0%B2%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8](https://erzrf.ru/news/article/rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_rossii_za_yanvar__noyabr_2025_goda_umenshilsya_na_3_5_protsetov_grafiki?regions=%D0%A0%D0%A4&title=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4%20%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BA%D0%B2%0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D0%B2%20%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%BC%D0%B8%20%D0%B2%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8)

# Давайте строить города вместе

талан.рф

# ТАЛАН

Информация, содержащаяся в настоящей презентации, носит ознакомительный характер. Финансовая отчетность представлена на сайте: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37631&type=3&attempt=1>