

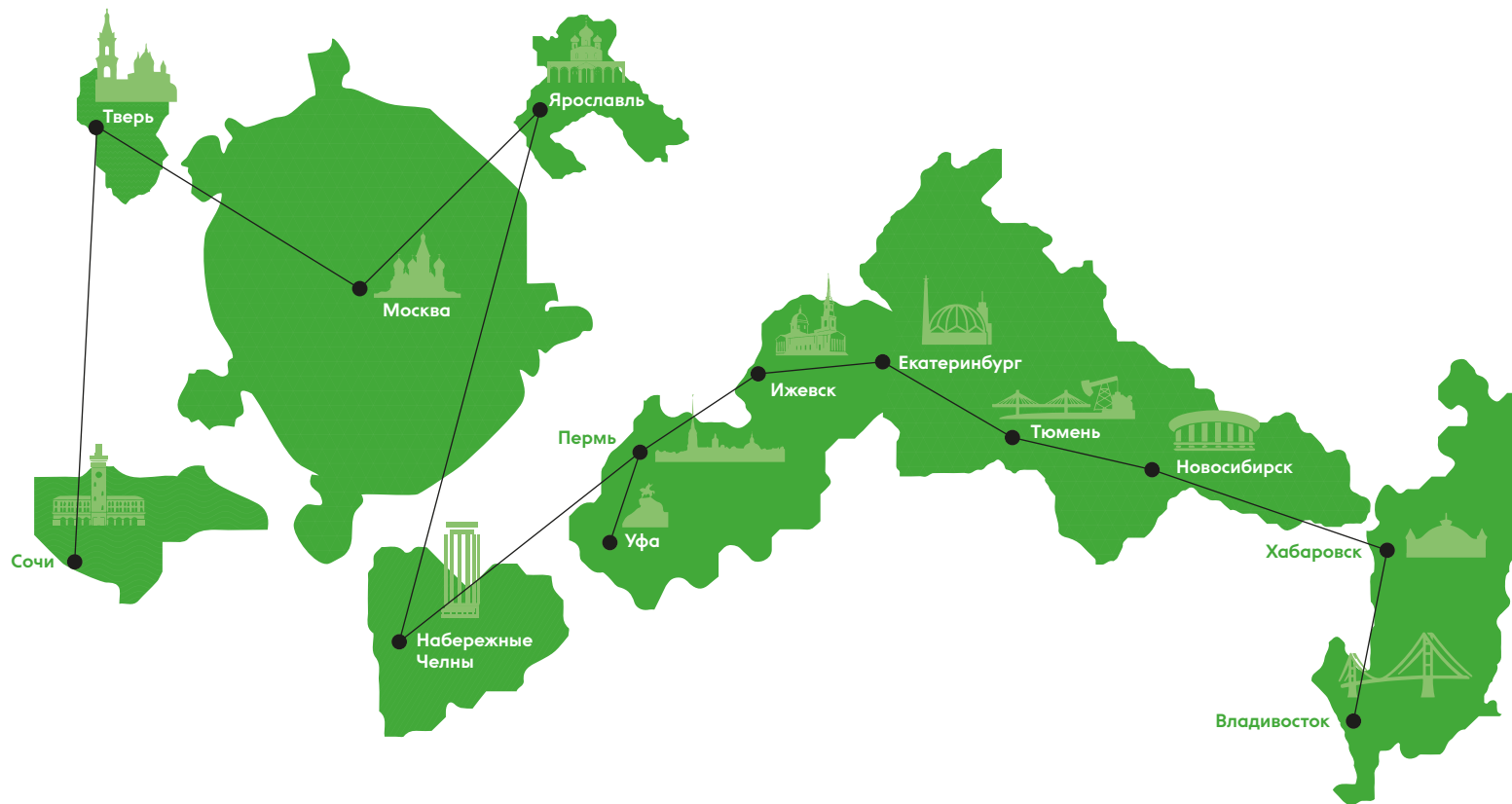
«ГК ТАЛАН»

Отчет для инвесторов

3 квартал 2025г.

ТАЛАН

Талан сегодня



3,7 млн м²

портфель проектов

23 года

на рынке
недвижимости

51 627

жителей живут
в наших домах

13

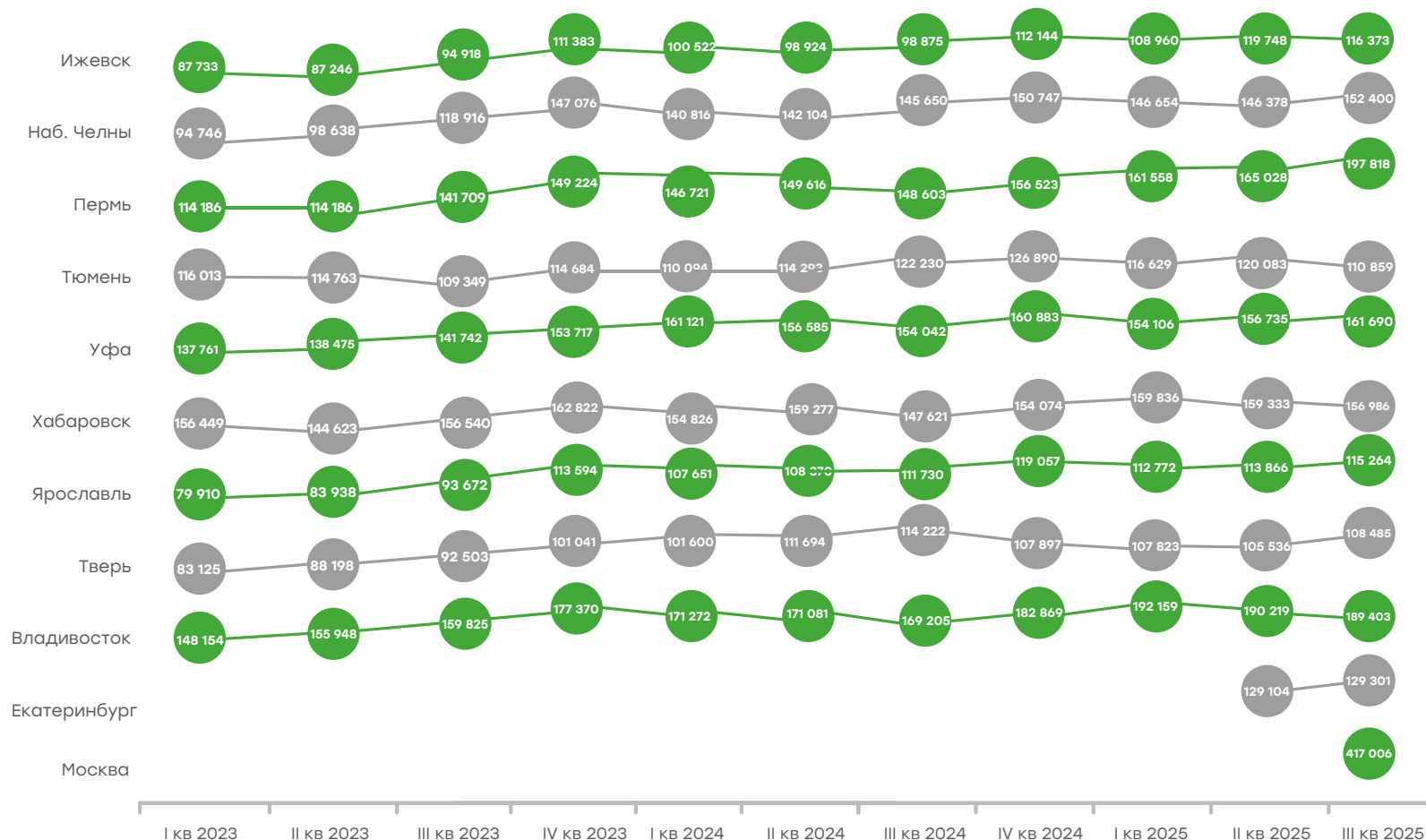
регионов
присутствия

ТАЛАН

Операционные показатели



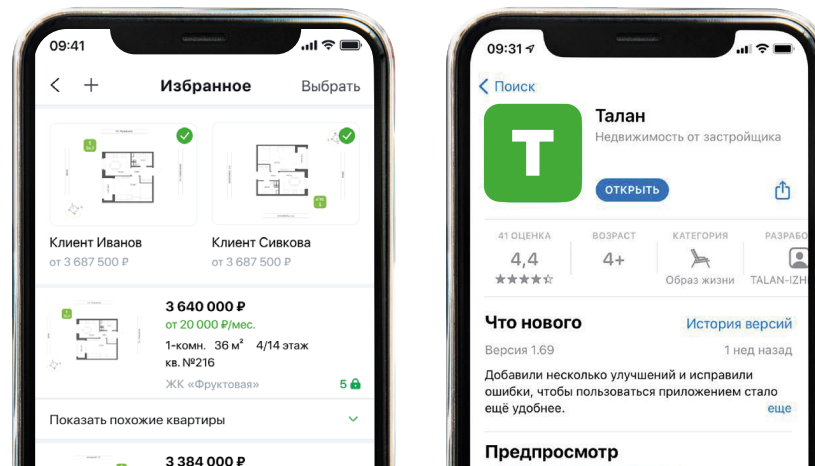
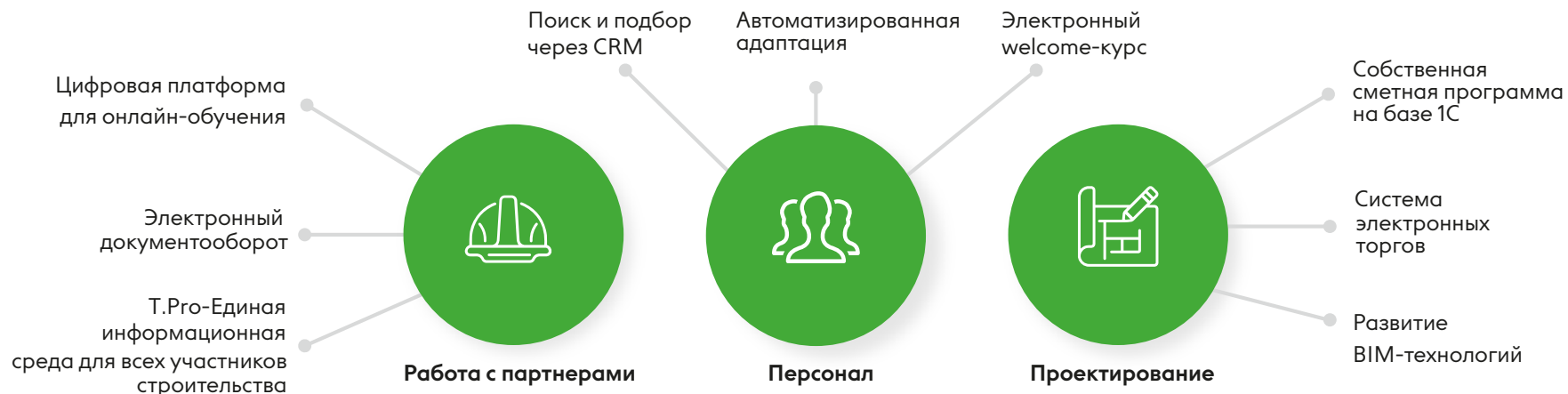
Динамика средних цен продажи квартир по городам



Развитие в digital

ТАЛАН

Развитие в digital



Выбор и бронирование
через мобильное
приложение

4,7 оценка
App Store

ТАЛАН

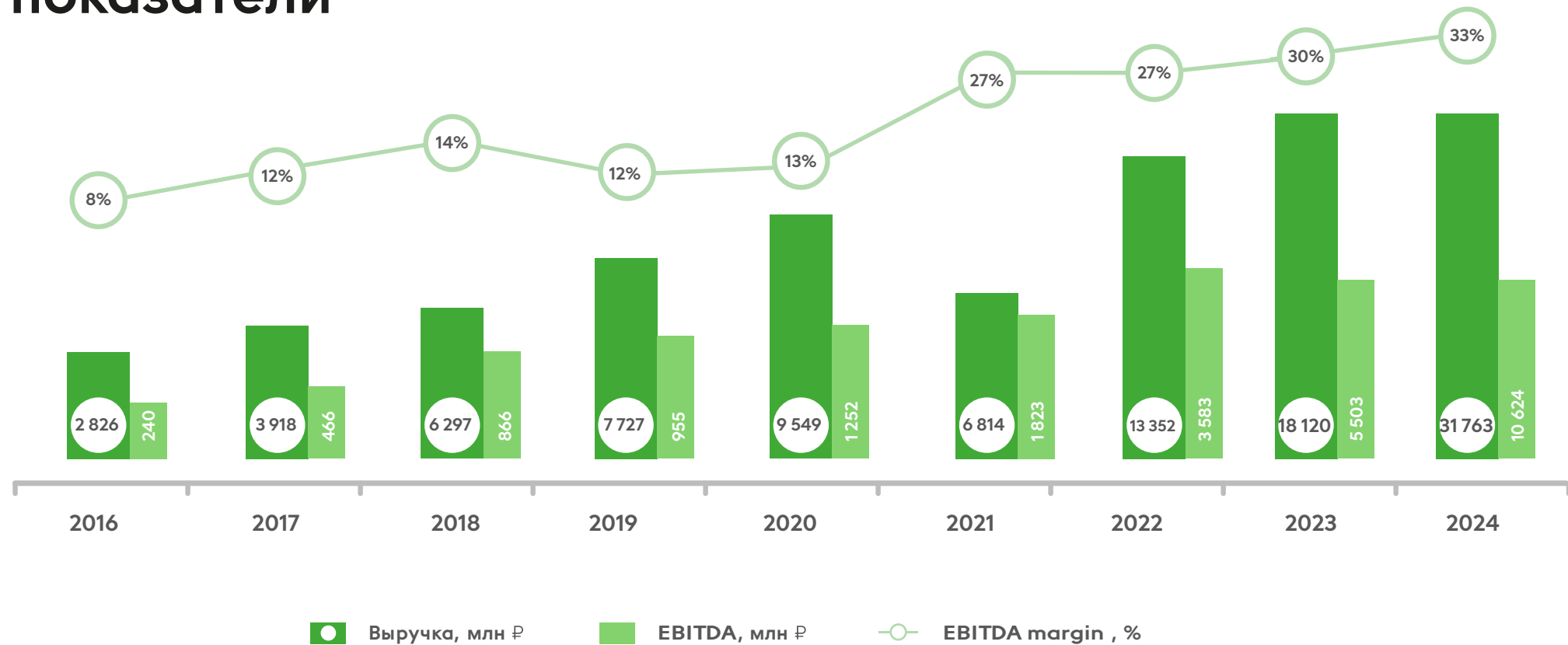
Динамика по получению проектного финансирования



Финансовые показатели

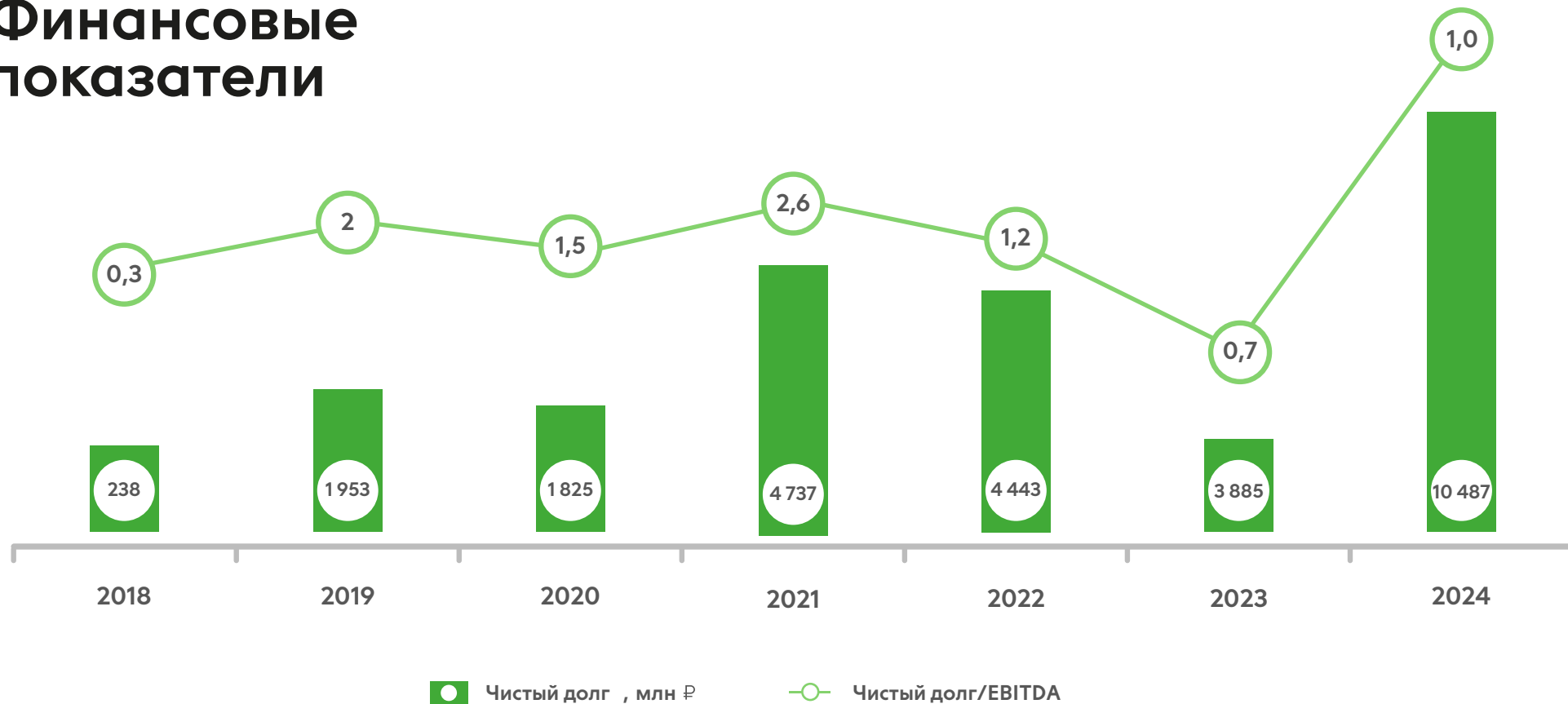
ТАЛАН

Финансовые показатели



ТАЛАН

Финансовые показатели



ТАЛАН

Ключевые события

Талан

3 квартал 2025 год



ТАЛАН

Обзор рынка

Талан

Обзор рынка

Объем инвестиций в недвижимость в России за три квартала 2025 года сократился относительно аналогичного периода прошлого года на 8% — до 606 миллиардов рублей

Первая половина года характеризовалась сдержанными темпами вложений – показатель первого полугодия 2025 года был на 25% ниже результата первого полугодия 2024-го.

Однако в августе-сентябре на столичном рынке был закрыт ряд крупных сделок, в частности, по продаже портфеля Malltech и БЦ "Белая Площадь", в связи с чем совокупный показатель практически достиг значения прошлого года

ТАЛАН

606 млрд ₽

объем инвестиций
в недвижимость в России
за 3 квартала 2025 года

Источник: IBC Real Estate

Ссылка на статью:

<https://realty.ria.ru/20251003/investitsii-2046164485.html>

Обзор рынка

За I квартал 2025 года рост инвестиций в основной капитал составлял 8,7% в годовом выражении.

В целом за I полугодие 2025 года Росстат оценил рост инвестиций в основной капитал по сравнению с I полугодием 2024 года в 4,3%.

В номинальном выражении объем инвестиций составил в I полугодии 2025 года 16 трлн 042,2 млрд рублей (в том числе 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.

на 1,5% ↑

ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ

по сравнению со II кварталом 2024 года в России.

Доля ипотеки в кредитах населению

55,5%

+1,9 п.п.
год к году

доля ипотеки в рознице

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

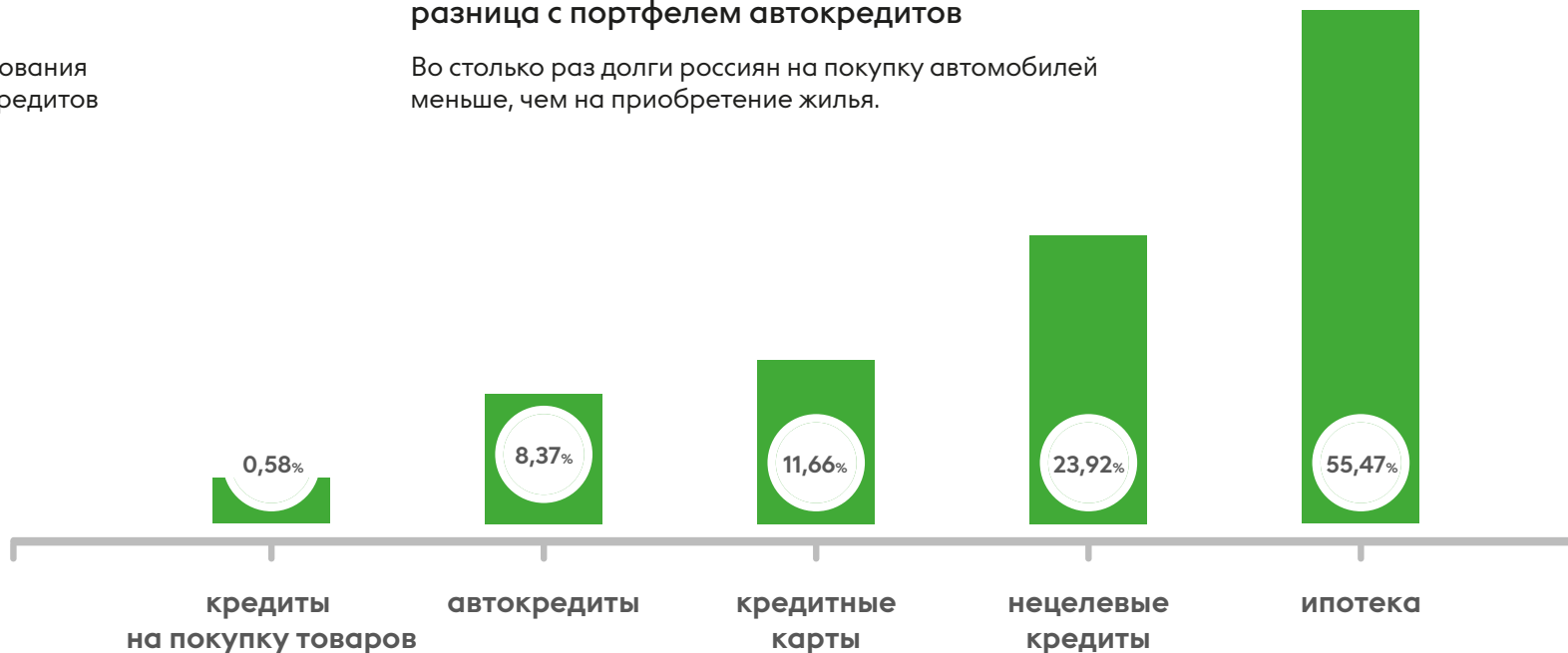
Данные на 1 мая 2025 года.

6,62 раз

-57,7 п.п.
год к году

разница с портфелем автокредитов

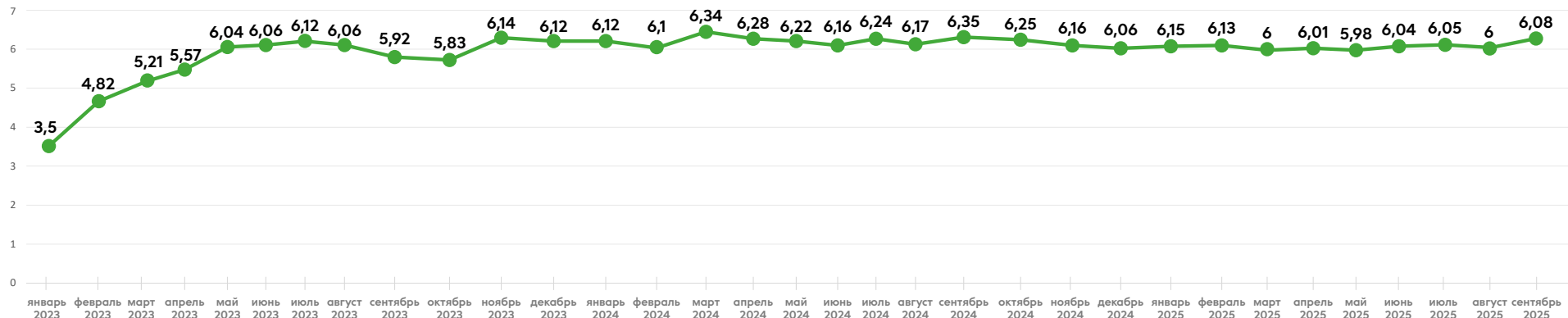
Во столько раз долги россиян на покупку автомобилей меньше, чем на приобретение жилья.



ТАЛАН

Источник: https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage?anchor=post_29515&offset=94

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



Изменение спроса на льготную ипотеку в 2025 году

7,58%

-1,74 п.п.
год к году

средняя ставка по ипотеке

Средневзвешенная ставка
по всем ипотечным кредитам.

Данные на 1 сентября 2025 года.

6,08%

-0,27 п.п.
год к году

на первичном рынке

Средневзвешенная ставка по ипотечным
кредитам на покупку жилья в новостройках.

Данные на 1 сентября 2025 года.

9,55%

-2 п.п.
год к году

на вторичном рынке

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

Данные на 1 сентября 2025 года.

За девять первых месяцев 2025 года (с января по сентябрь) российские банки выдали ипотечных кредитов на 2,6 трлн руб.

Это **на 33,5% ниже**, чем за аналогичный период 2024 года.

Российский рынок ипотеки в третьем квартале 2025 года демонстрировал поступательное восстановление — квартальный спрос увеличился. В июле — сентябре банки предоставили 250 тыс. кредитов на 1,148 трлн руб.

Локомотивом рынка ипотеки в третьем квартале по-прежнему выступали льготные программы, а именно семейная ипотека. В третьем квартале россияне оформили 154 тыс. жилищных кредитов с господдержкой на 893 млрд руб. В количественном выражении льготные выдачи выросли на 21% за месяц и на 52% за год, в денежном выражении рост был на 24% и 54% соответственно.

ТАЛАН

Источник: Frank RG

Ссылка: <https://reality.rbc.ru/news/68e4efde9a794796902516b6?from=copy>

Объём выданных ипотечных кредитов в месяц

392 млрд. руб.

+4,58%
год к году

— На первичном рынке, млрд. рублей — На вторичном рынке, млрд. рублей

кредитов в месяц всего

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

169 млрд. руб.

-20,9%
год к году

кредитов на вторичном рынке

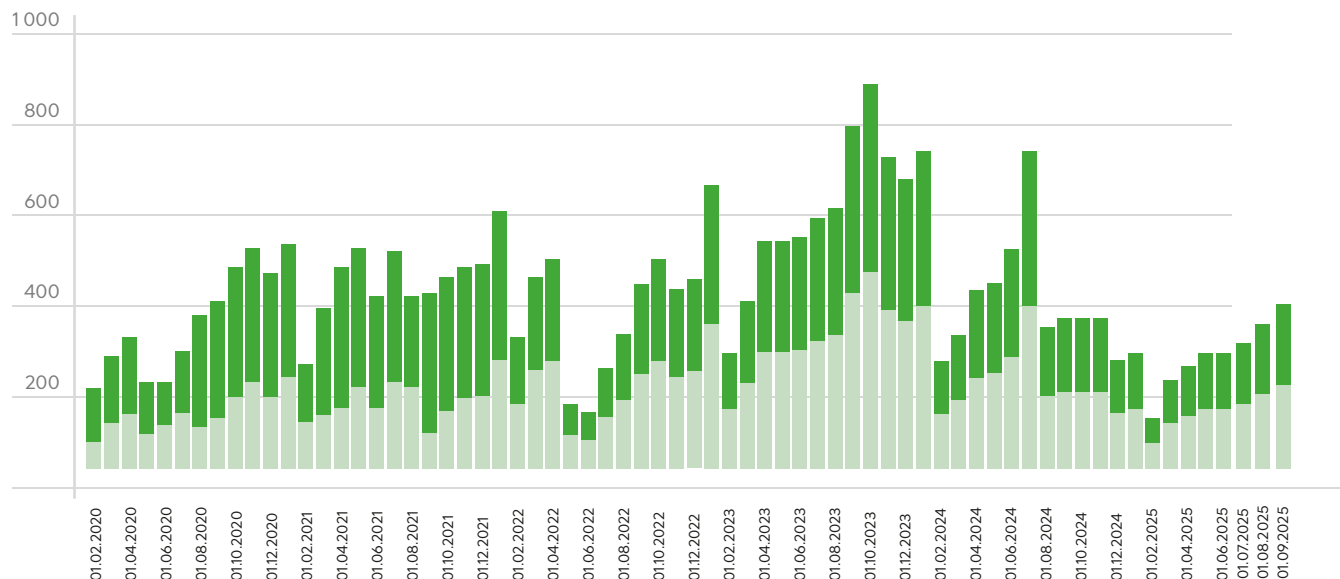
Таков объем выданных ипотечных кредитов на покупку жилья на вторичном рынке в месяц.

223 млрд. руб.

+38,4%
год к году

кредитов на первичном рынке

Таков объем выданных ипотечных кредитов на покупку жилья в новостройках



Число ипотечных кредитов в месяц

85,1 тыс.

-15%
год к году

кредитов в месяц всего

Столько ипотечных кредитов в месяц
выдают российские банки населению.

46,5 тыс.

-34,7%
год к году

на вторичном рынке

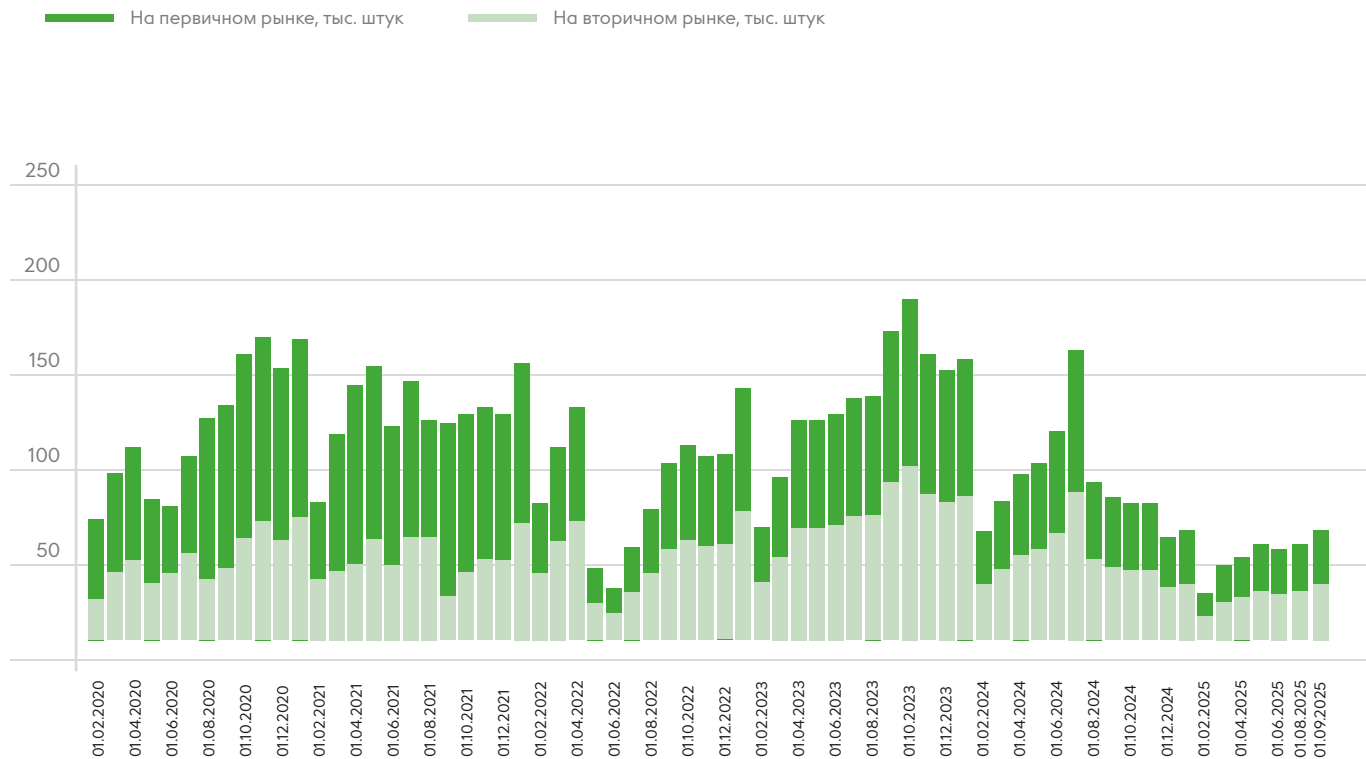
Такое кол-во кредитов на покупку
жилья на вторичном рынке банки
выдают ежемесячно.

38,6 тыс.

+33,5%
год к году

на первичном рынке

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



ТАЛАН

Средние ставки ипотечных кредитов в России

7,58 %

-1,74 п.п.
год к году

средняя ставка по ипотеке

Средневзвешенная ставка
по всем ипотечным кредитам.
Данные на 1 сентября 2025 года.

9,55 %

-2 п.п.
год к году

на первичном рынке

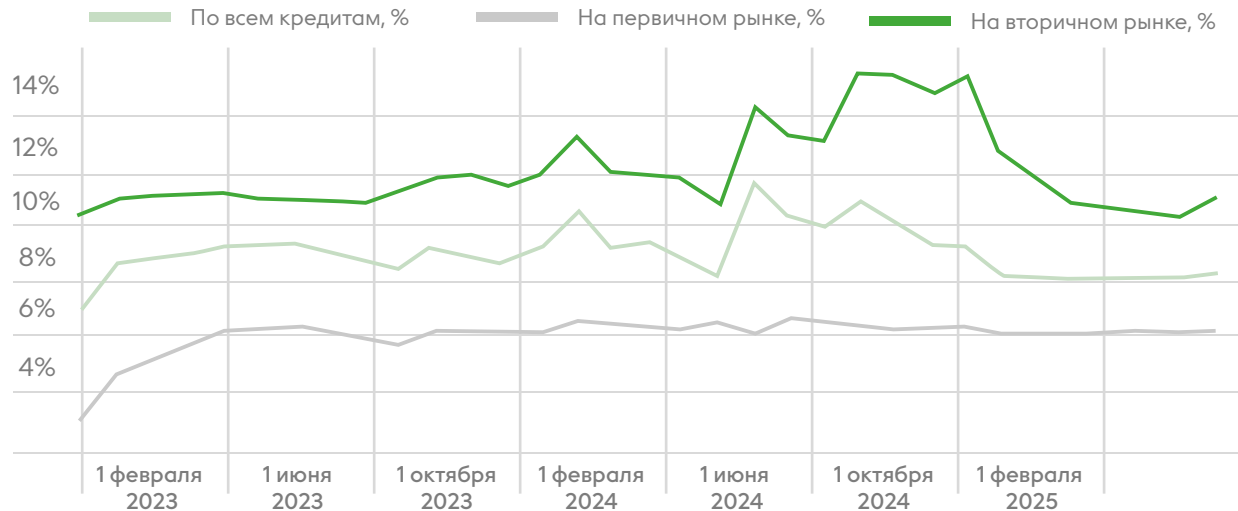
Средневзвешенная ставка по ипотечным
кредитам на покупку жилья в новостройках.
Данные на 1 сентября 2025 года.

6,08 %

-0,27 п.п.
год к году

на вторичном рынке

Средневзвешенная ставка
по ипотечным кредитам на покупку жилья
на вторичном рынке, годовых.
Данные на 1 сентября 2025 года.



ТАЛАН

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

Средние сроки ипотечных кредитов в России

25,6 лет

+0,72%
год к году

средний срок ипотеки

Средневзвешенный срок ипотечного кредита на покупку жилья в России.

27 лет

+0,08%
год к году

на первичном рынке

Средневзвешенный срок ипотечного кредита при покупке жилья в новостройке.

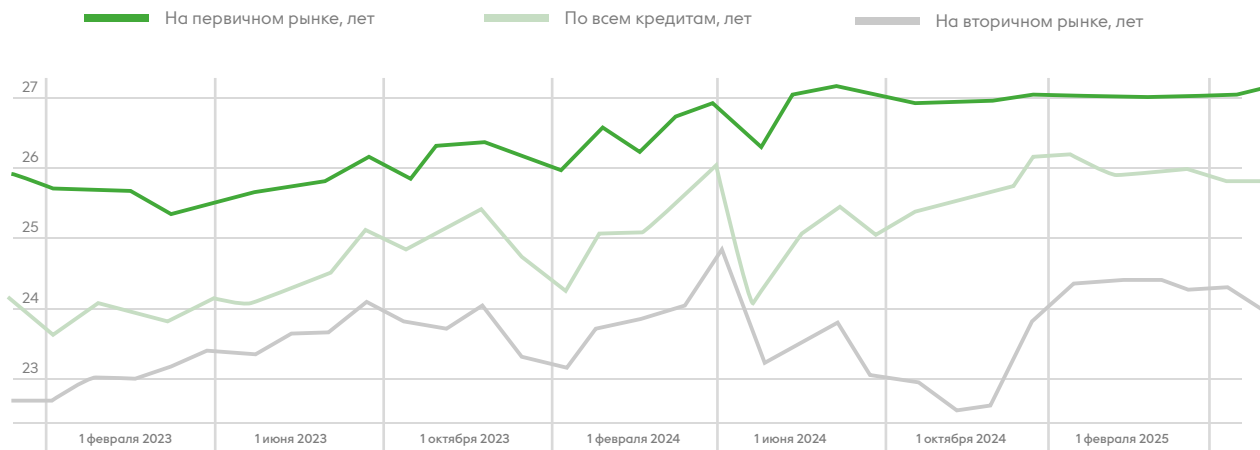
23,7 лет

+0,43%
год к году

на вторичном рынке

Средневзвешенный срок ипотечного кредита при покупке жилья на вторичном рынке.

ТАЛАН



Средние размеры кредитов по ипотеке

4,61 млн руб. **+23,1%**
год к году

средний ипотечный кредит

Таков средний размер кредита
на покупку жилья в России.

3,65 млн руб. **+21,3%**
год к году

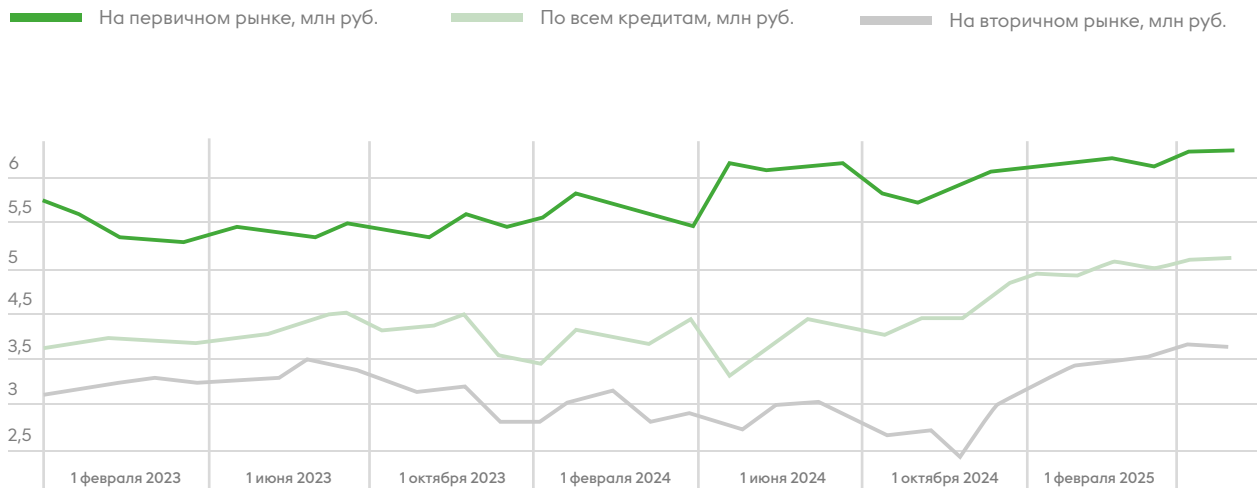
кредит на вторичном рынке

Таков средний размер кредита
на покупку жилья на вторичном рынке.

5,77 млн руб. **+3,64%**
год к году

кредит на новостройку

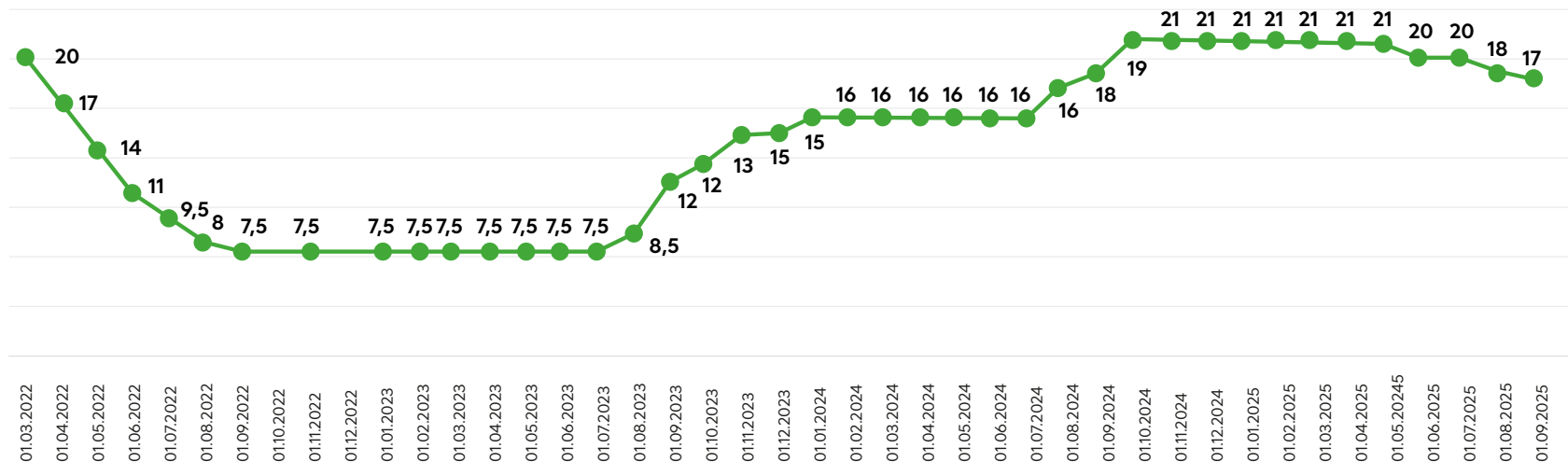
Таков средний размер кредита
на покупку жилья на первичном рынке.



ТАЛАН

Источник: ЦБ РФ
<https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage/chart/29535>

Ключевая ставка, % годовых



Новостройки в России подорожали на 6%

113 685 руб. за 1 м²

составит стоимость жилья в России на второе полугодие 2025 года

Это на 6% выше норматива, установленного на первое полугодие 2025 года

Регионами с наиболее высокой стоимостью 1 кв. м в IV квартале 2025 года стали такие субъекты РФ:

- Чукотский автономный округ — 265 027 руб.;
- Москва — 198 907 руб.;
- Ямало-Ненецкий автономный округ — 184 397 руб.;
- Камчатский край — 177 472 руб.;
- Приморский край — 177 624 руб.;
- Санкт-Петербург — 165 315 руб.

Самая низкая стоимость 1 кв. м установлена в следующих регионах:

- Кабардино-Балкарская Республика — 55 645 руб.;
- Республика Ингушетия — 58 690 руб.;
- Тверская область — 68 505 руб.;
- Республика Северная Осетия — Алания — 78 655 руб.;
- Орловская область — 79 787 руб.

Ввод жилья в эксплуатацию в третьем квартале 2025 года

67,5 млн м²

составил объем ввода жилья
в эксплуатацию за первые
восемь месяцев 2025 года.

Это на 5,3% меньше, чем за
аналогичный период 2024
года.



Источник Росстат

<https://allestate.pro/news/02.10.2025/snizhenie-vvoda-zhilya-v-ekspluatatsiyu-v-rossii-trevozhnye-trendy>

https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0/%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4_%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F/%D0%B4%D0%B5%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%B8/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84%D0%B8%D0%BA/

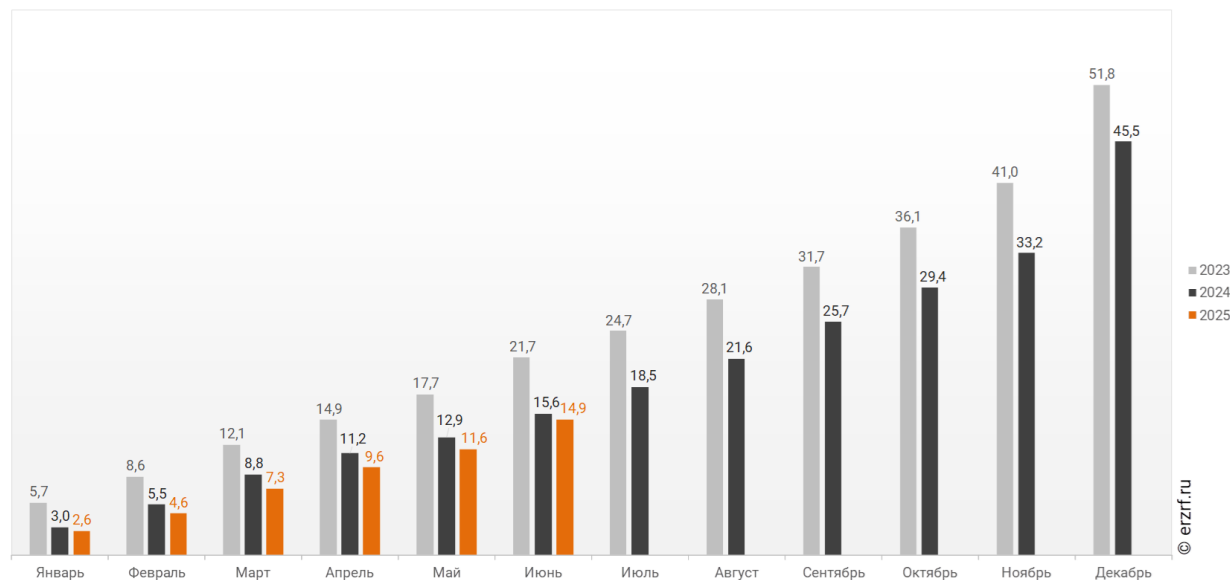
ТАЛАН

Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за январь — июнь 2025 года уменьшился на 4,3%

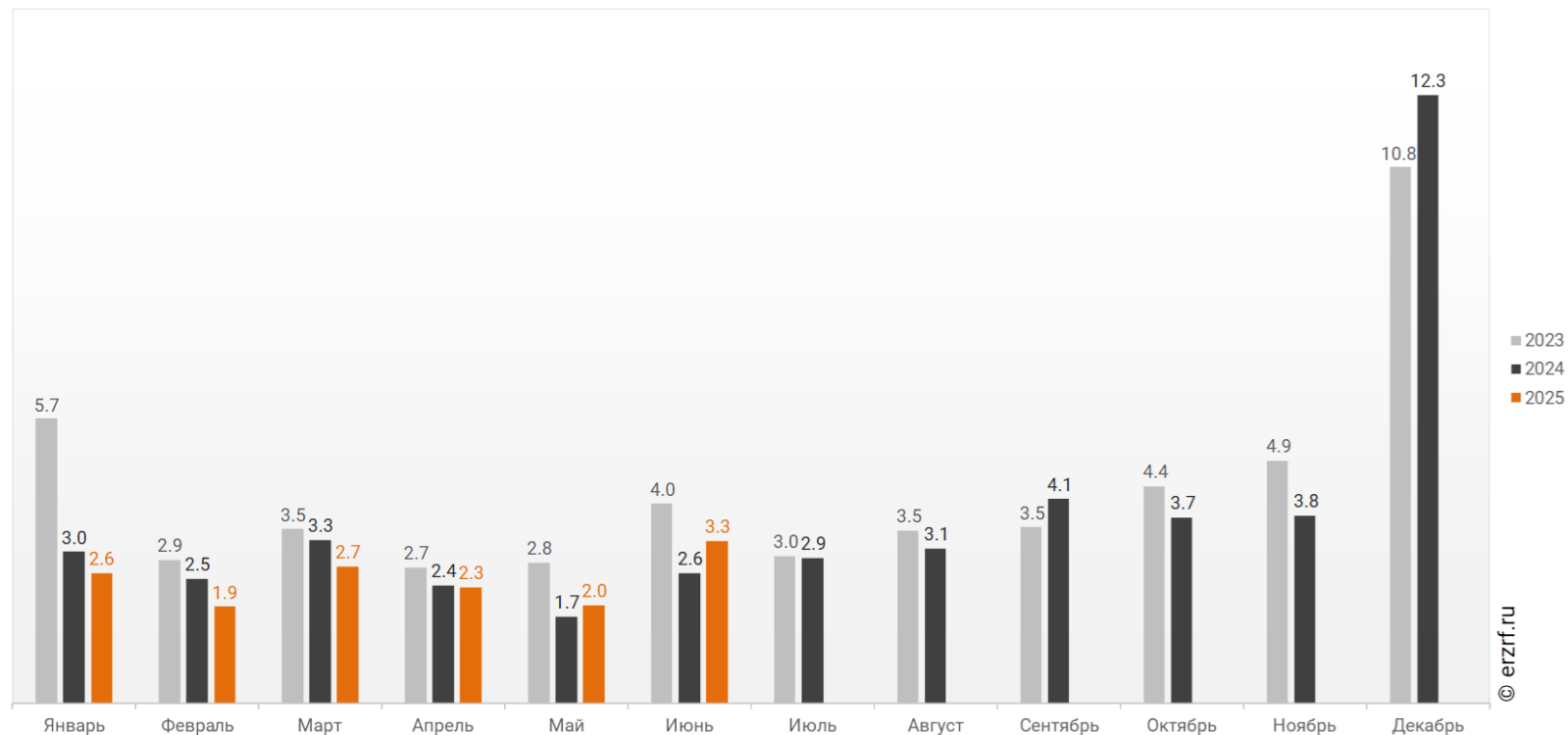
За январь — июнь 2025 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 14,9 млн м², что на 4,3%, или на 0,7 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

В июне 2025 года в России застройщиками введено 3,3 млн м² многоквартирных домов, что на 24,8%, или на 0,7 млн м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

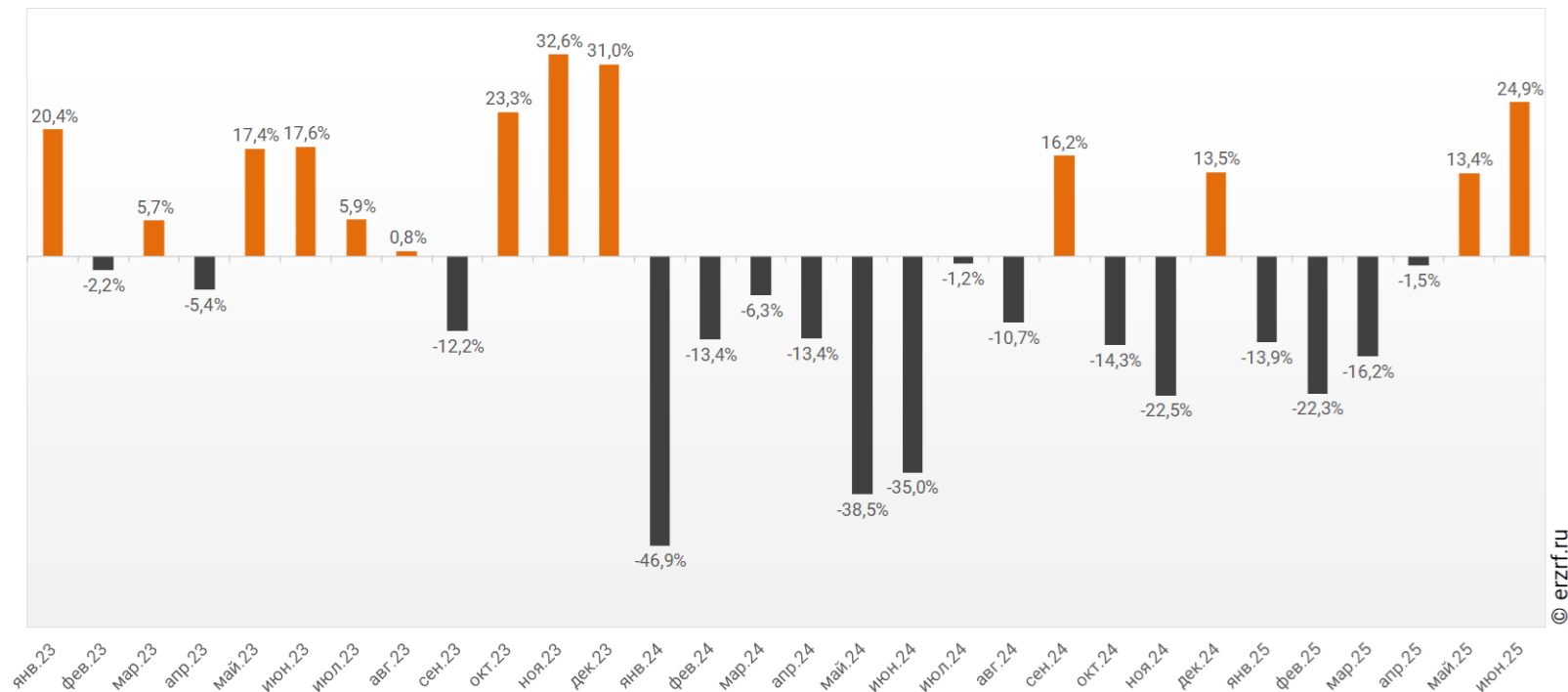
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками накопленным итогом в России, млн м²



Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в России, млн м²

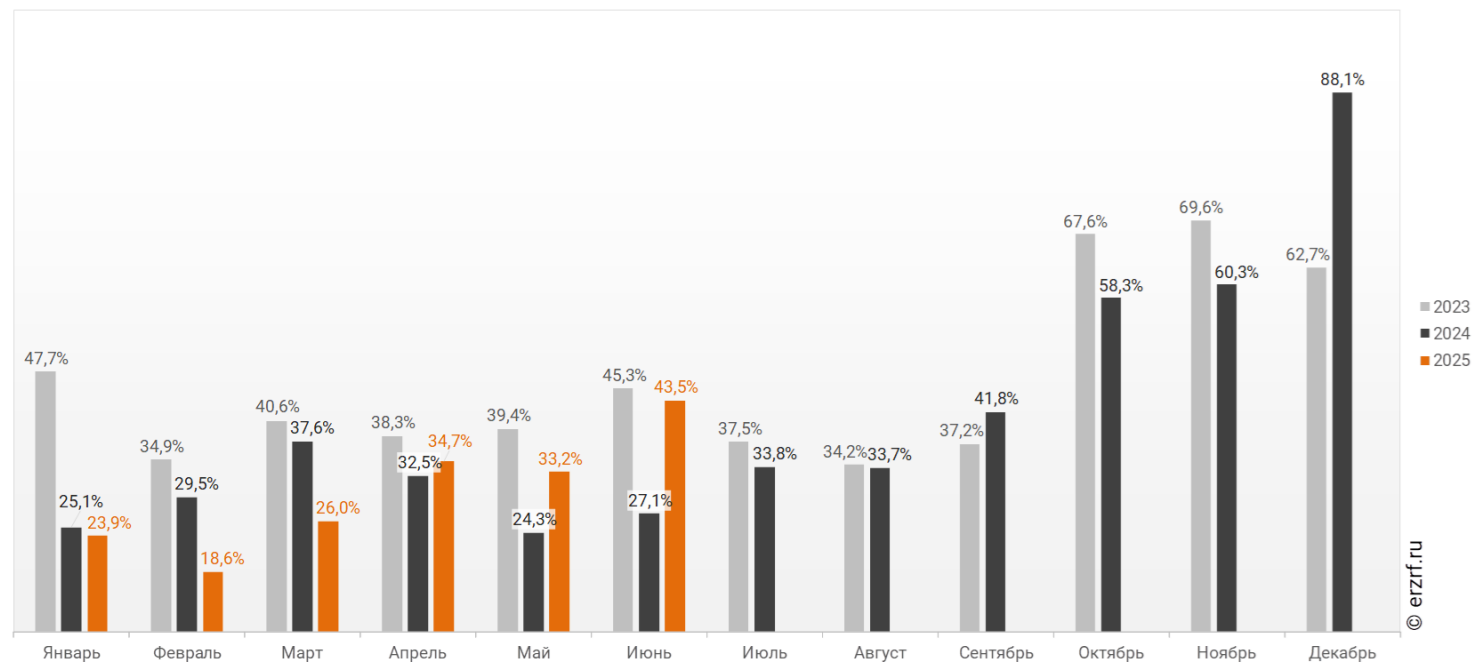


**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в России,
месяц к месяцу прошлого года, %**



За январь — июнь 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 28,5%, что на 0,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

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



Источник: Росстат

Ссылка:

https://erzrf.ru/news/rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_rossii_zh_yanvar__iyun_2025_goda_umen_shilsya_na_4_3_protsentov_grafiki?tag=%D0%92%D0%B2%D0%BE%D0%B4%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F&search=%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8C%20%E2%80%94%D0%B8%D1%8E%D0%BD%D1%8C%202025%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0&periodTo=30.07.2025

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>