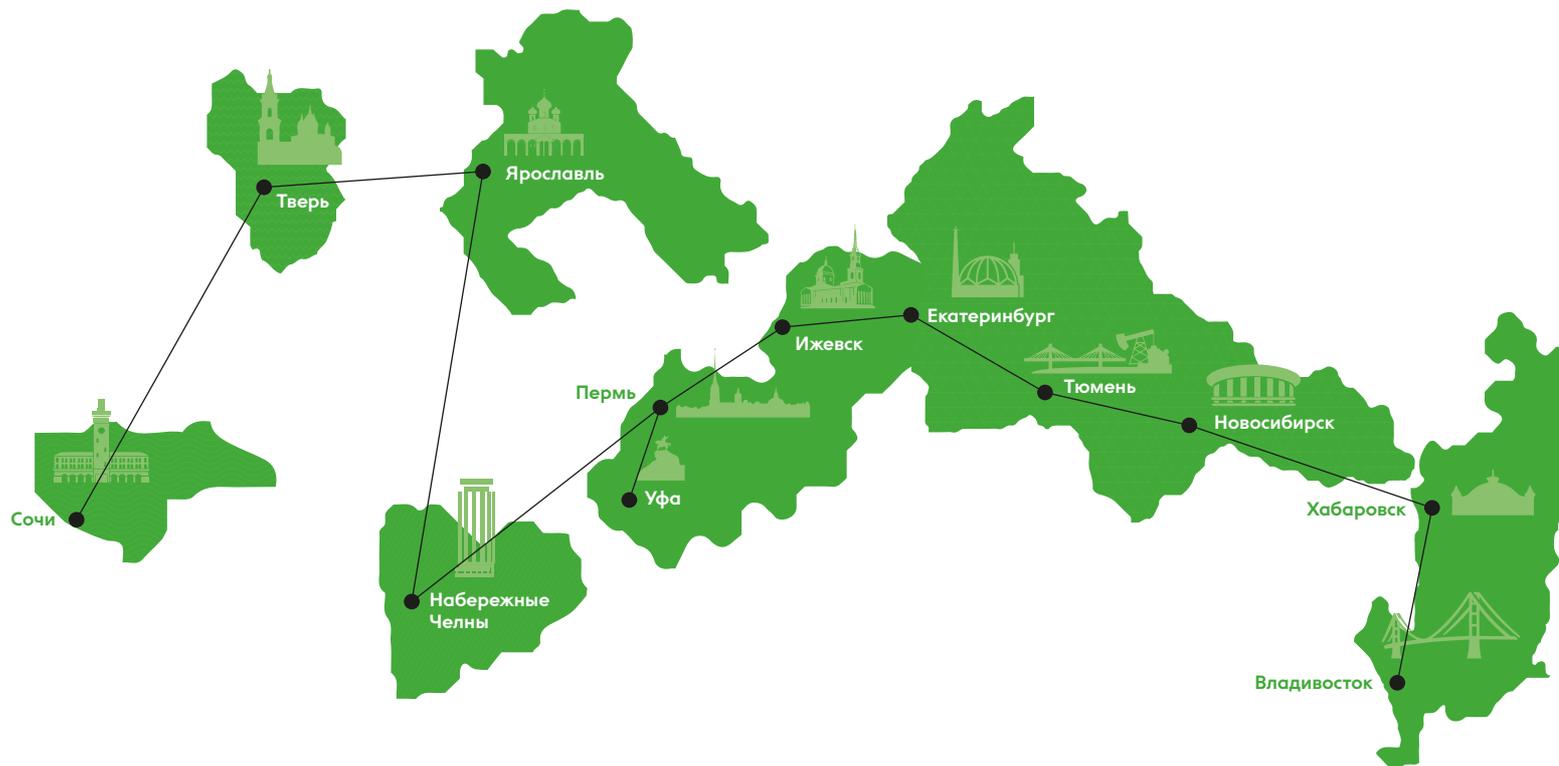


# Отчет для инвесторов

за I квартал 2025 год

**ТАЛАН**

# Талан сегодня



**23 года**

на рынке  
недвижимости

---

**12**

регионов  
присутствия

---

**Топ-6**

застройщиков  
по объемам  
строительства  
в регионах России

---

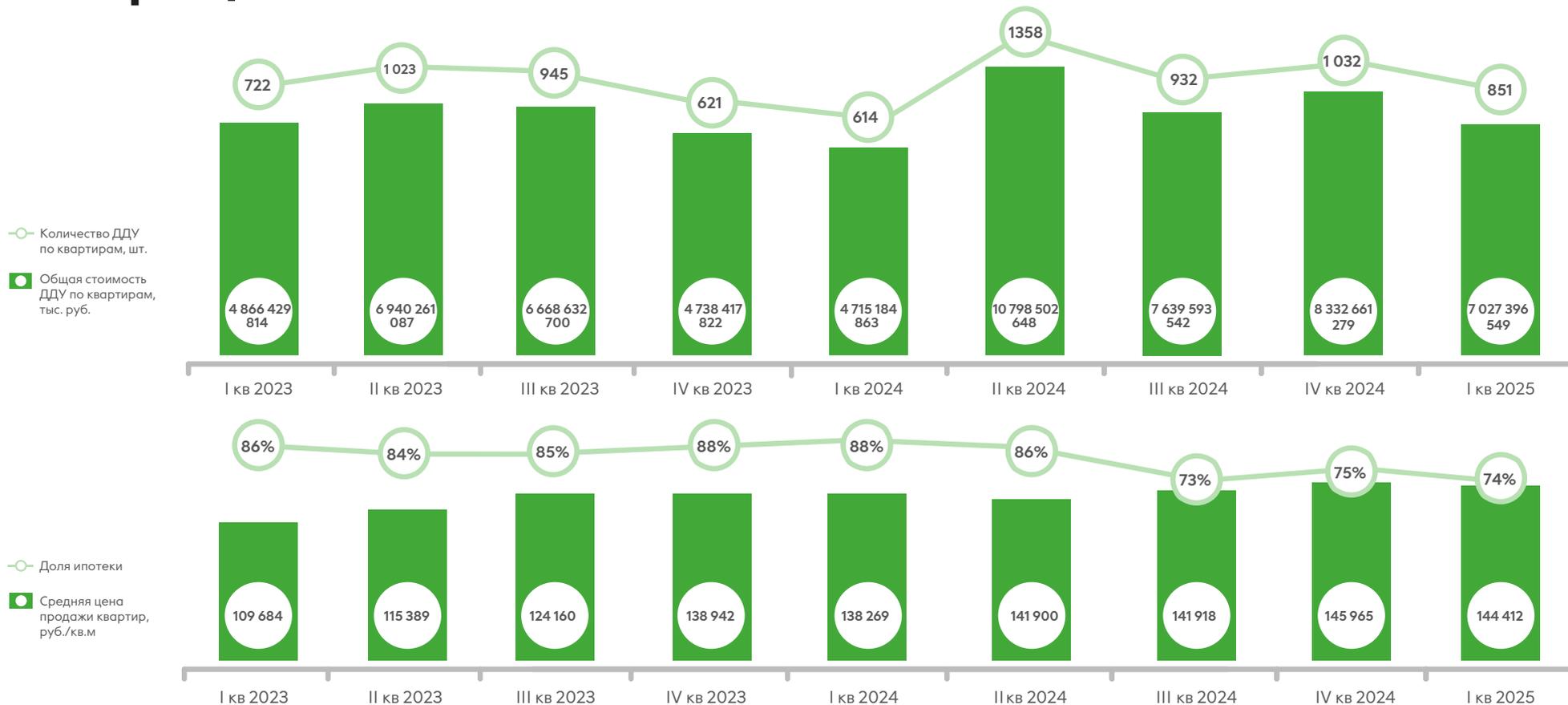
**46 470**

жителей живут  
в наших домах

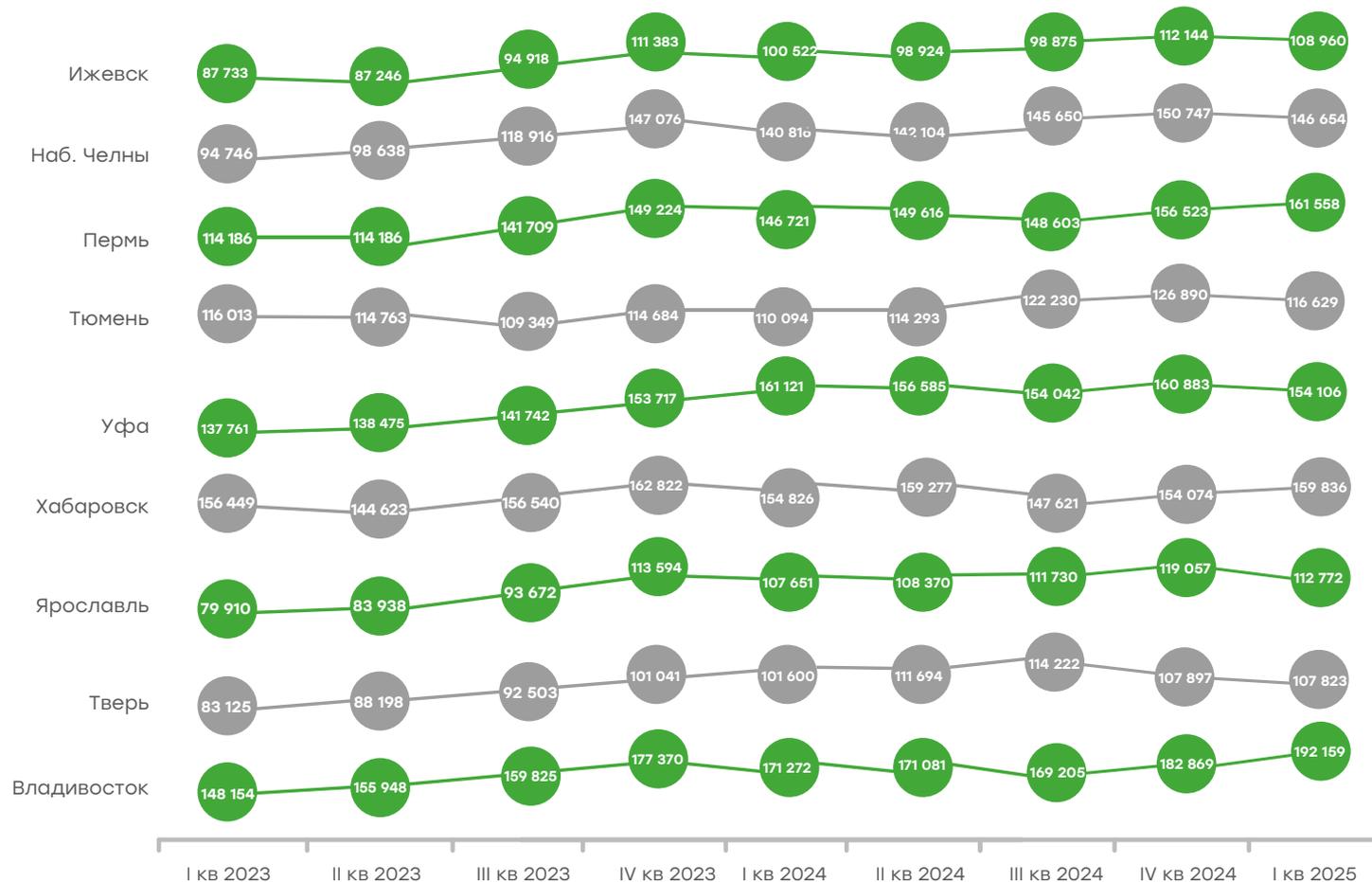
---

**ТАЛАН**

# Операционные показатели



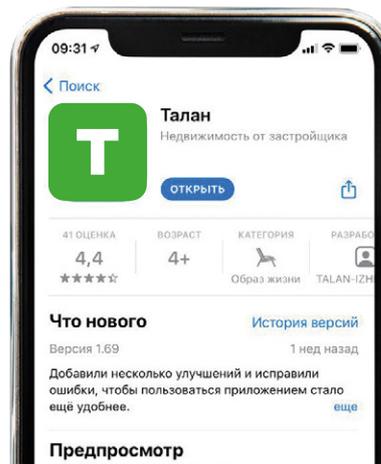
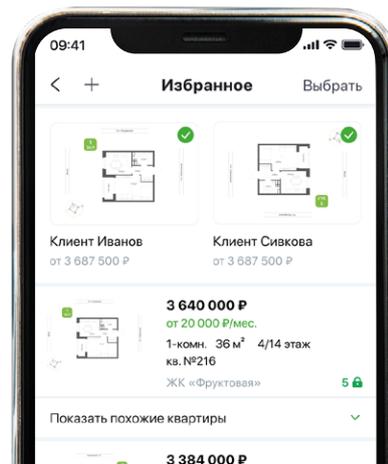
# Динамика средних цен продажи квартир по городам



# Развитие в digital

ТАЛАН

# Развитие в digital

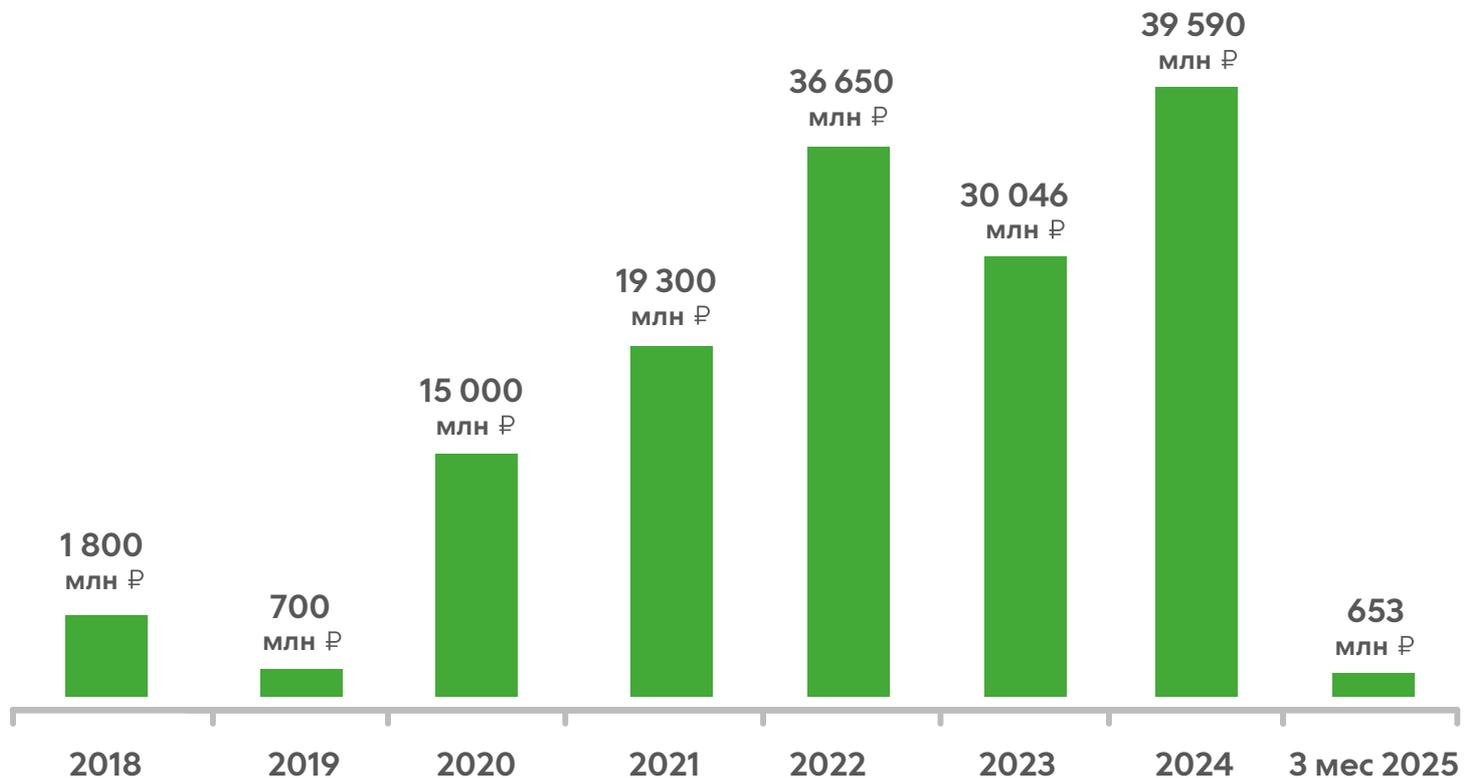


Выбор и бронирование через мобильное приложение

4,5 оценка App Store

ТАЛАН

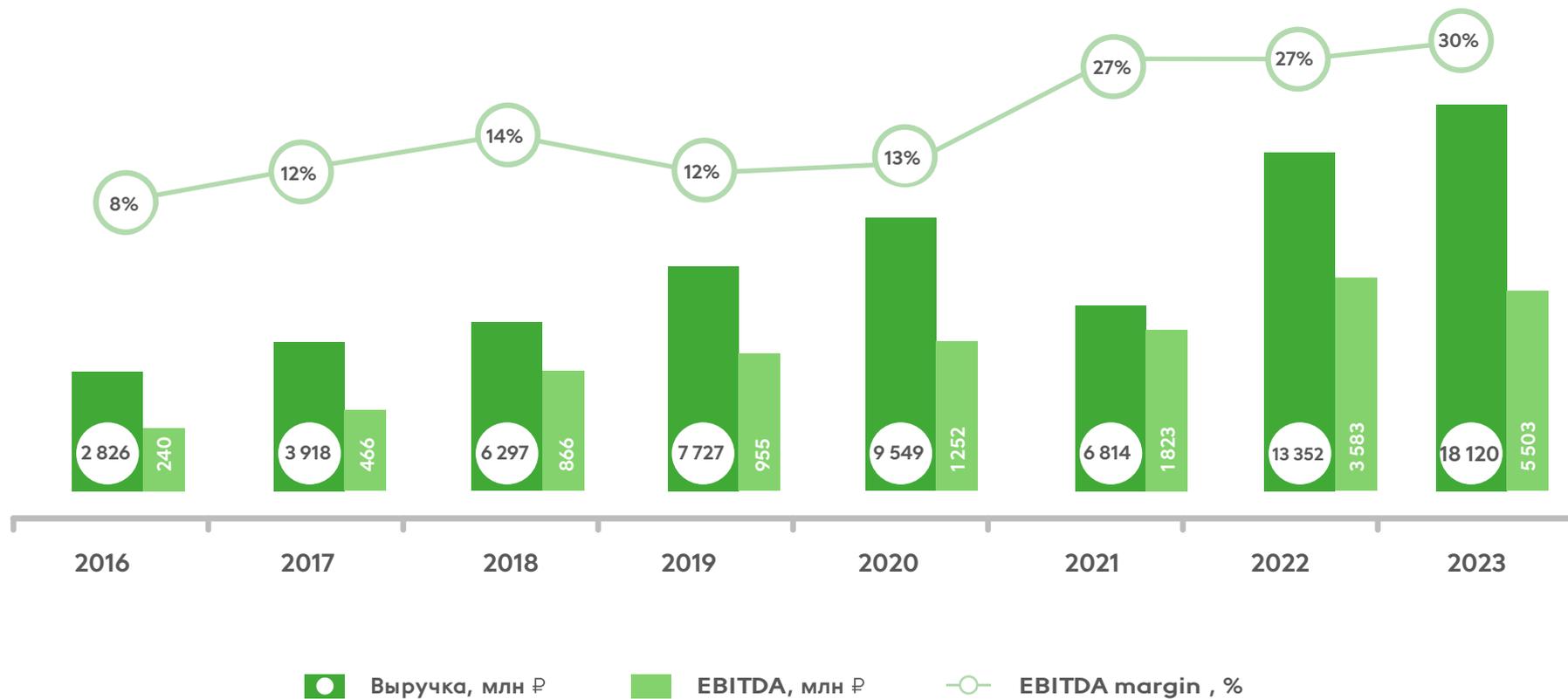
# Динамика по получению проектного финансирования



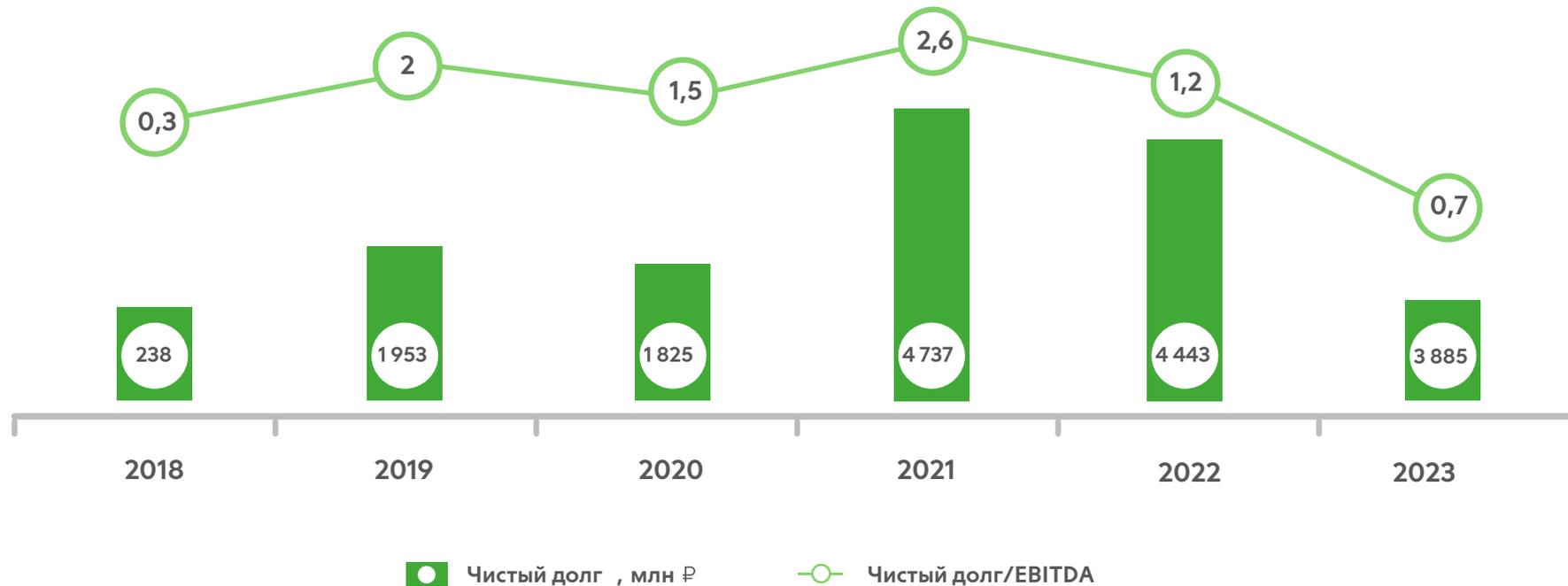
# Финансовые показатели

Талан

# Финансовые показатели



# Финансовые показатели



# Ключевые события

Талан

# 1 квартал 2025 год



# Обзор рынка

ТАЛАН

# Обзор рынка

По сравнению  
с тем же периодом 2024-го:

Сегмент жилых площадей -  
падение на 65%, до 26 млрд руб.,

Коммерческая недвижимость -  
рост на 5%, до 117 млрд руб.

Увеличение инвестиций в коммер-  
ческую недвижимость на стадии  
девелопмента (+65% к прошлому  
году), их доля прибавила 24 п. п.  
(до 66%), в связи с ограниченным  
предложением готовых объектов.

# 142 млрд ₹

## объем инвестиций

в недвижимость России  
за I квартал 2025 года

# на 23% ↓

**результата** по сравнению  
с I кварталом 2024 года

# Обзор рынка

Инвестиции в основной капитал в России в IV квартале 2024 года выросли на 4,9% по сравнению с IV кварталом 2023 года.

В III квартале 2024 года рост составил 5,7% в годовом сравнении (вместо 5,1% по предыдущей оценке),

во II квартале - 8,7% (вместо 8,3%),

в I квартале - 14,8% (вместо 14,5%).

В целом за 2024 год рост инвестиций в основной капитал составил 7,4%  
в 2023 году - 9,8%  
в 2022 году - 6,7%.

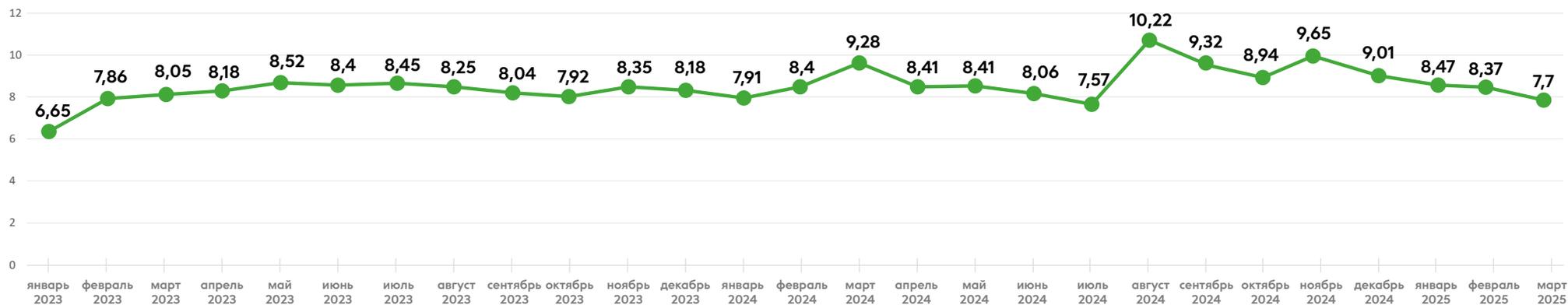
на 7,4% ↑

**ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ**

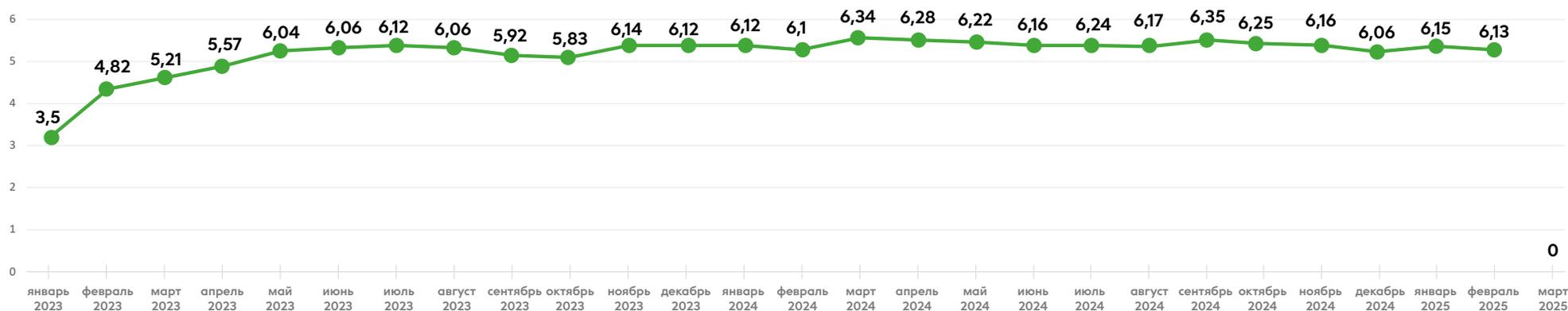
в России за 2024 год.

составили **39 трлн 533,7 млрд ₺**

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



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



**ТАЛАН**

Уловите свое

Источник: ЦБ РФ  
Данные: на 1 марта 2025 года  
Ссылка: <https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage/chart/29497>

# Выдача ипотеки в России за I квартал 2025 года снизилась на 43,7%

и составила 589,7 млрд ₽

Объем выдач ипотечных кредитов по итогам марта составил 248,7 млрд рублей, что на 13,5% выше февраля 2025 года и на 43,7% ниже марта 2024-го.

Средний размер выдаваемого кредита составил 4,9 млн рублей (+4,1% к февралю 2025-го).

# Средние размеры кредитов по ипотеке

**4,32** млн. руб.

+24%  
год к году

средний ипотечный кредит

Таков средний размер кредита на покупку жилья в России.

**5,53** млн. руб.

+9,59%  
год к году

кредит на новостройку

Таков средний размер кредита на покупку жилья на первичном рынке.

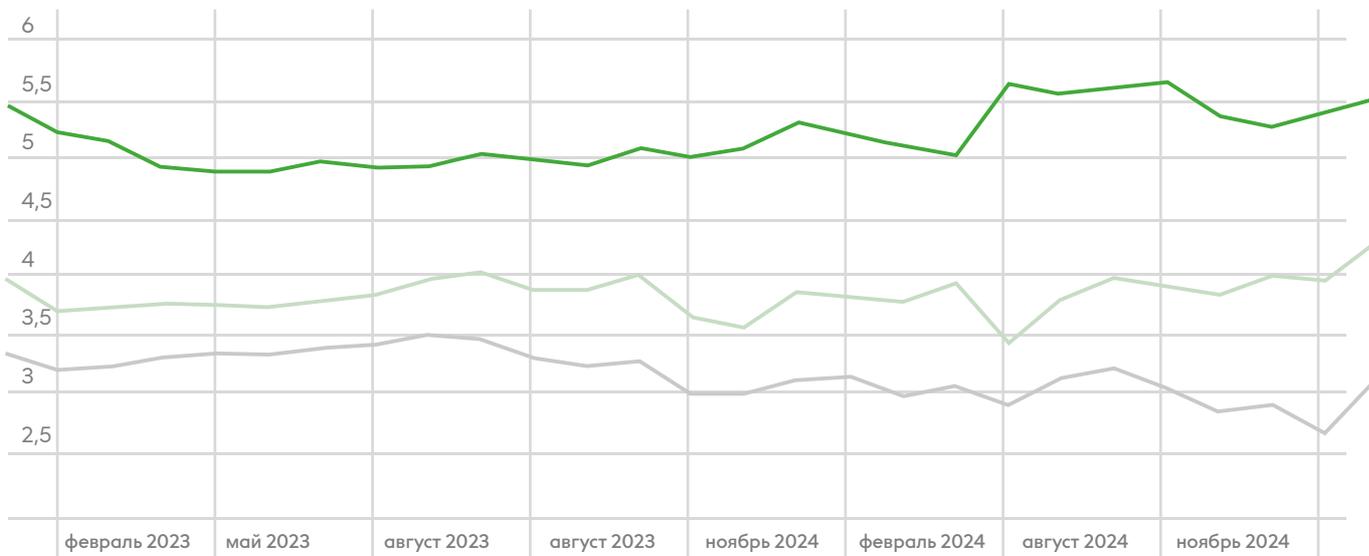
**3,02** млн. руб.

+6,22%  
год к году

кредит на вторичном рынке

Таков средний размер кредита на покупку жилья на вторичном рынке.

— На первичном рынке – 5,53 млн. руб. — По всем кредитам – 4,32 млн. руб. — На вторичном рынке – 3,02 млн. руб.



**ТАЛАН**

Источник: Frank RG  
Ссылка: <https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage/chart/29535>

Дата	Средний размер кредита по ипотеке в России, млн рублей	Средний размер кредита по ипотеке на первичном рынке, млн рублей	Средний размер кредита по ипотеке на вторичном рынке
01.01.2023	3,95	5,44	3,24
01.02.2023	3,64	5,2	3,09
01.03.2023	3,68	5,11	3,13
01.04.2023	3,7	4,85	3,22
01.05.2023	3,69	4,82	3,27
01.06.2023	3,68	4,84	3,24
01.07.2023	3,73	4,92	3,3
01.08.2023	3,79	4,87	3,33
01.09.2023	3,93	4,87	3,42
01.10.2023	4,01	4,99	3,38
01.11.2023	3,84	4,95	3,21
01.12.2023	3,84	4,88	3,13
01.01.2024	3,99	5,04	3,17
01.02.2024	3,58	4,97	2,86
01.03.2024	3,48	5,05	2,85
01.04.2024	3,82	5,29	2,99
01.05.2024	3,78	5,18	3,02
01.06.2024	3,72	5,06	2,84
01.07.2024	3,9	4,98	2,93
01.08.2024	3,32	5,66	2,76
01.09.2024	3,75	5,57	3,01
01.10.2024	3,95	5,61	3,1
01.11.2024	3,87	5,68	2,92
01.12.2024	3,79	5,35	2,69
01.01.2025	3,97	5,26	2,75
01.02.2025	3,93	5,41	2,48
01.03.2025	4,32	5,53	3,02

# Средние сроки ипотечных кредитов в России

**25,8** лет

**+1,47%**  
год к году

средний срок ипотеки

Средневзвешенный срок ипотечного кредита на покупку жилья в России.

**26,9** лет

**+0,95%**  
год к году

на первичном рынке

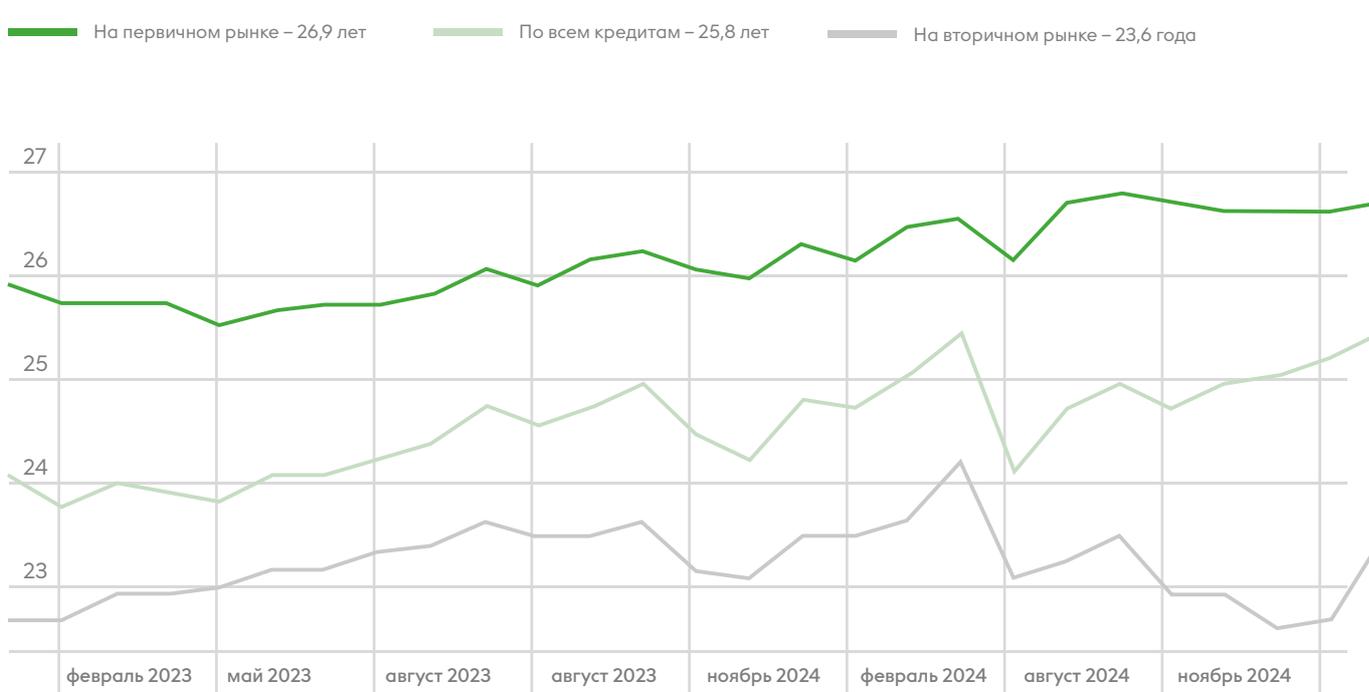
Средневзвешенный срок ипотечного кредита при покупке жилья в новостройке.

**23,6** лет

**+0,95%**  
год к году

на вторичном рынке

Средневзвешенный срок ипотечного кредита при покупке жилья на вторичном рынке.



**ТАЛАН**

Источник: Frank RG  
Ссылка: <https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage/chart/29515>

Дата	Средневзвешенный срок ипотечного кредита в России, лет	Средневзвешенный срок ипотечного кредита на первичном рынке, лет	Средневзвешенный срок ипотечного кредита на вторичном рынке, лет
01.01.2023	24,1	25,9	22,6
01.02.2023	23,7	25,7	22,6
01.03.2023	24	25,7	22,9
01.04.2023	23,9	25,7	22,9
01.05.2023	23,8	25,4	23
01.06.2023	24,1	25,6	23,2
01.07.2023	24,1	25,7	23,2
01.08.2023	24,3	25,7	23,4
01.09.2023	24,5	25,8	23,5
01.10.2023	24,9	26,1	23,8
01.11.2023	24,7	25,9	23,6
01.12.2023	24,9	26,2	23,6
01.01.2024	25,2	26,3	23,8
01.02.2024	24,6	26,1	23,2
01.03.2024	24,3	26	23,1
01.04.2024	25	26,4	23,6
01.05.2024	24,9	26,2	23,6
01.06.2024	25,3	26,6	23,8
01.07.2024	25,8	26,7	24,5
01.08.2024	24,1	26,2	23,1
01.09.2024	24,9	26,9	23,3
01.10.2024	25,2	27	23,6
01.11.2024	24,9	26,9	22,9
01.12.2024	25,2	26,8	22,9
01.01.2025	25,3	26,8	22,5
01.02.2025	25,5	26,8	22,6
01.03.2025	25,8	26,9	23,6

# Число ипотечных кредитов в месяц

**52,6** тыс.

-45%  
год к году

средний срок ипотеки

Столько ипотечных кредитов в месяц  
выдают российские банки населению.

**27,2** тыс.

-1,62%  
год к году

на первичном рынке

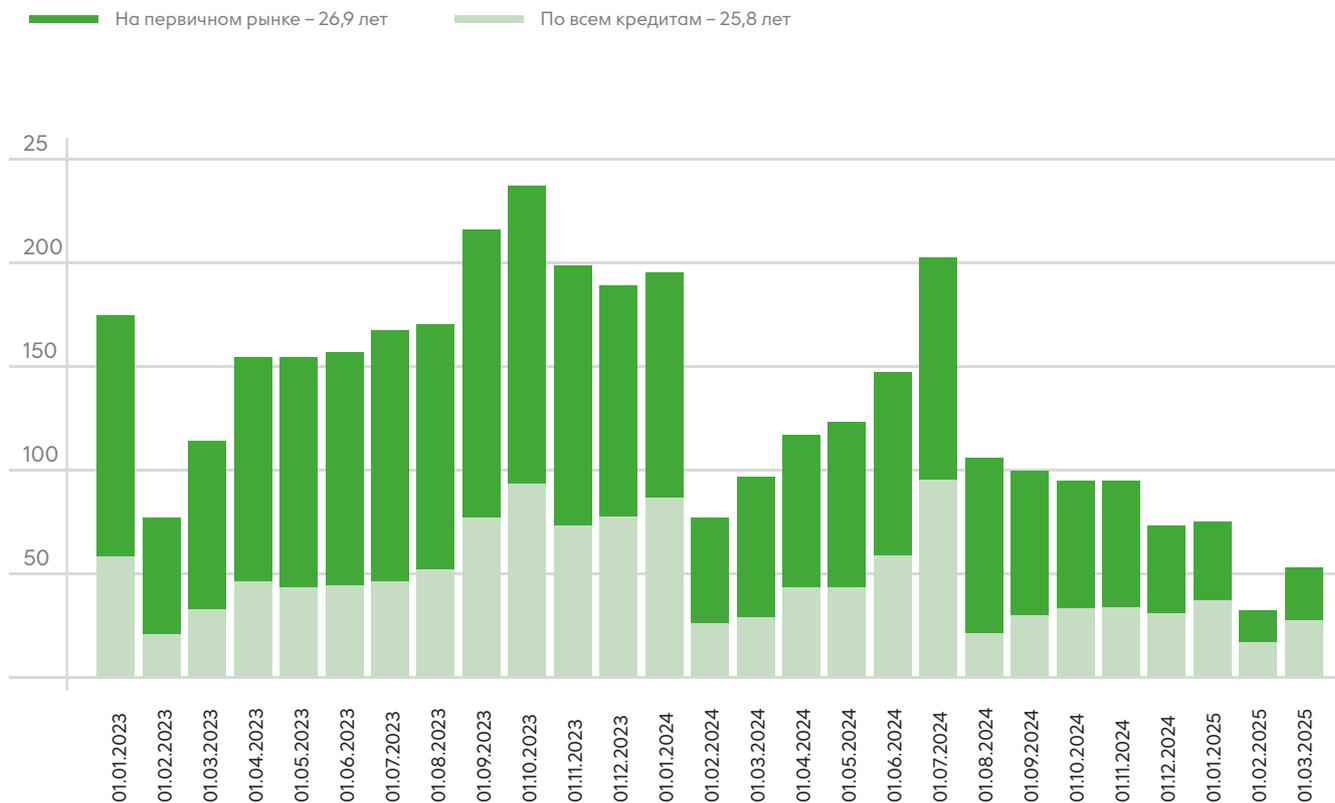
Такое кол-во кредитов выдают банки  
в месяц на покупку в новостройках.

**25,4** тыс.

-62,6%  
год к году

на вторичном рынке

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



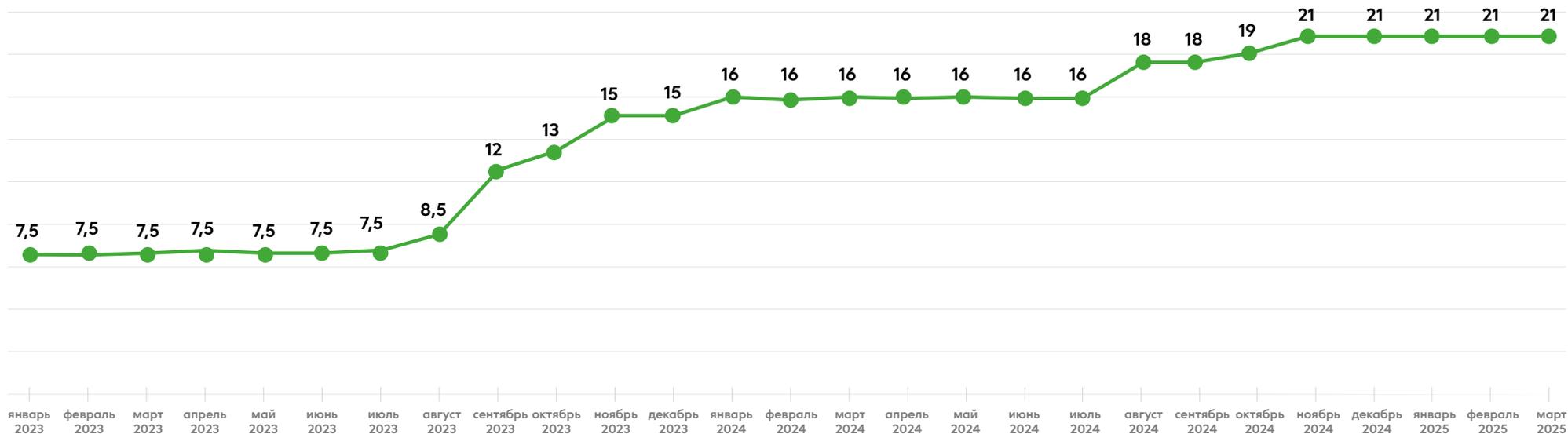
**ТАЛАН**

Источник: Frank RG

Ссылка: <https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage/chart/29515>

Дата	Кол-во выданных ипотечных кредитов в месяц, тыс. штук	Кол-во выданных ипотечных кредитов в месяц на первичном рынке, тыс. штук	Кол-во выданных ипотечных кредитов в месяц на вторичном рынке, тыс. штук
01.01.2023	176	57	119
01.02.2023	77	20	57
01.03.2023	115	32	82
01.04.2023	154	45	109
01.05.2023	153	42	112
01.06.2023	158	43	114
01.07.2023	168	45	123
01.08.2023	171	51	119
01.09.2023	216	76	140
01.10.2023	238	93	145
01.11.2023	200	73	127
01.12.2023	189	77	112
01.01.2024	197	86	110
01.02.2024	76	26	50
01.03.2024	96	28	68
01.04.2024	117	42	75
01.05.2024	123	43	80
01.06.2024	147	58	89
01.07.2024	202	95	107
01.08.2024	107	21	86
01.09.2024	100	29	71
01.10.2024	94	32	62
01.11.2024	95	33	62
01.12.2024	72	30	42
01.01.2025	73	36	38
01.02.2025	32	16	16
01.03.2025	53	27	25

# Ключевая ставка, % годовых



# В январе 2025 года новостройки в России подорожали на 0,1%

В реальном выражении (с учетом инфляции в 1,2% в первом месяце нынешнего года) снизились на 1,1%

Весь рост цен на новостройки в январе произошел за счет типового и комфорт-класса (+0,2% за месяц). Строящееся жилье классов бизнес и элитного подешевело (-0,2% за месяц)

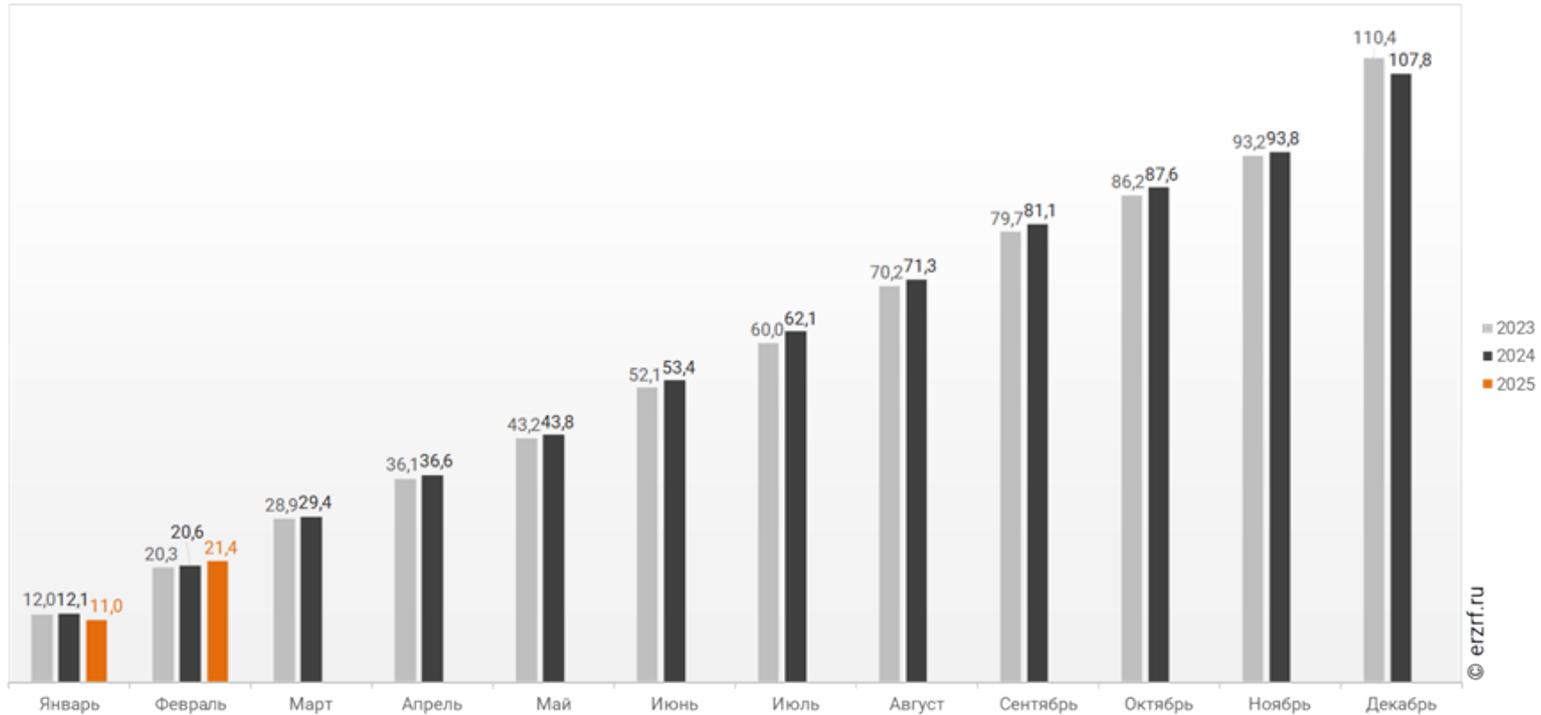
# Ввод жилья в России за январь — февраль 2025 года вырос на 3,8%

Было введено в эксплуатацию 21,4 млн кв. м жилья всех типов (сюда входят и новостройки, и частные дома, построенные на землях ИЖС).

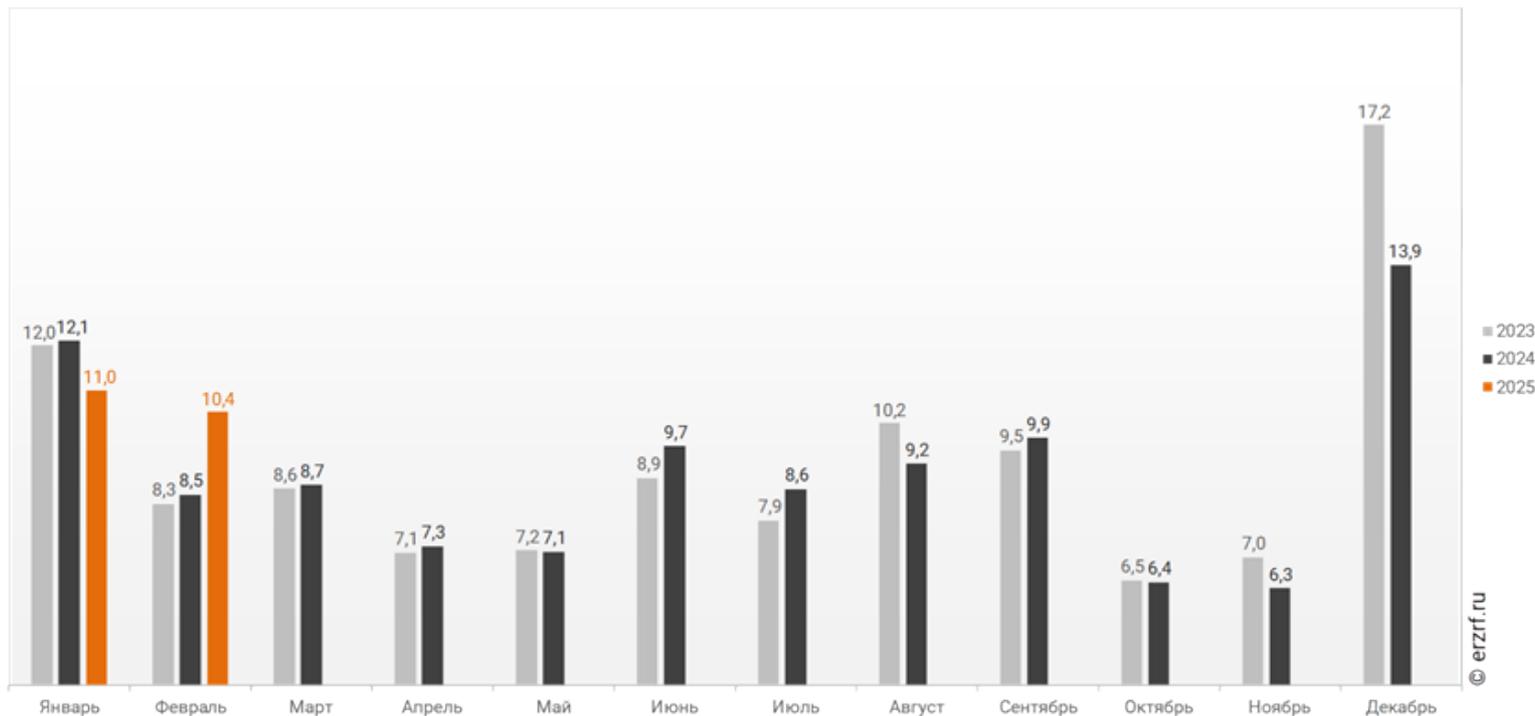
Это на 3,8% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

В феврале 2025 года в России введено 10,4 млн м<sup>2</sup> жилья. Это на 23,0%, или на 2,0 млн м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2024 года. Такой существенный прирост позволил компенсировать падение на 9,6%, которое наблюдалось в январе.

### Динамика ввода жилья накопленным итогом в России, млн м<sup>2</sup>



### Динамика ввода жилья по месяцам в России, млн м<sup>2</sup>



# 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>