

**ГК «ТАЛАН»**

**Отчет для инвесторов**

---

за 9 месяцев 2023 г.

# Талан сьогодні



**21**  
год на рынке

**ТОП-7**  
застройщиков  
по объемам  
строительства  
в регионах России

более  
**1,5 млн кв.м**  
портфель проектов  
по эскроу

**T. талант**

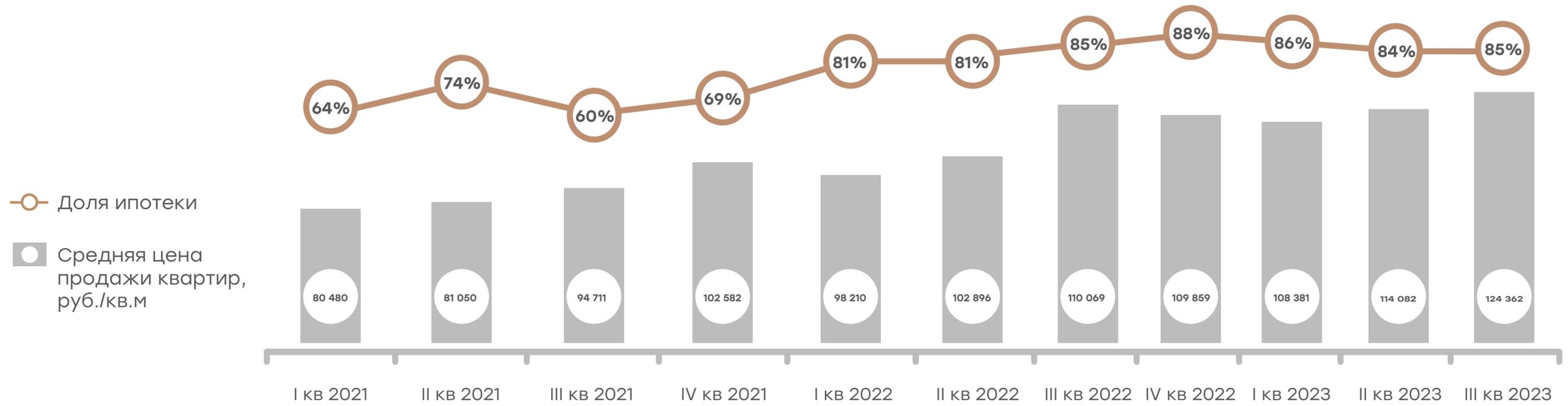
**11**  
регионов присутствия

**36 466**  
жителей живут  
в наших домах

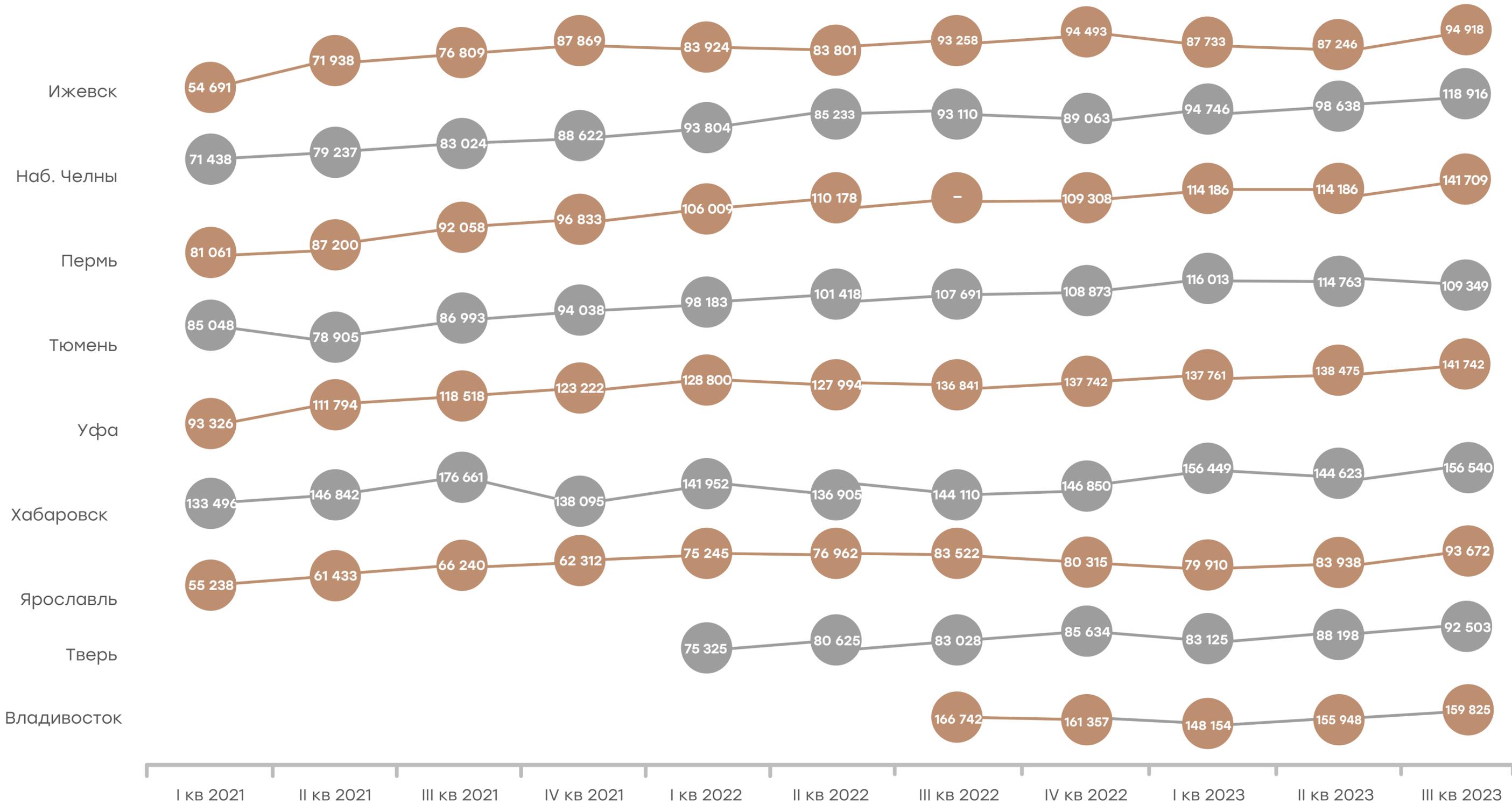


# Операционные показатели за 9 месяцев 2023 г.





# Динамика средних цен продажи квартир по городам



# Развитие в digital



Цифровая платформа  
для онлайн-обучения



**Работа  
с партнерами**

Электронный  
документооборот

T.Pro-Единая информационная  
среда для всех участников  
строительства

Поиск и подбор  
через CRM



**Персонал**

Автоматизированная  
адаптация

Электронный  
welcome-курс

Развитие  
BIM-технологий



**Проектирование**

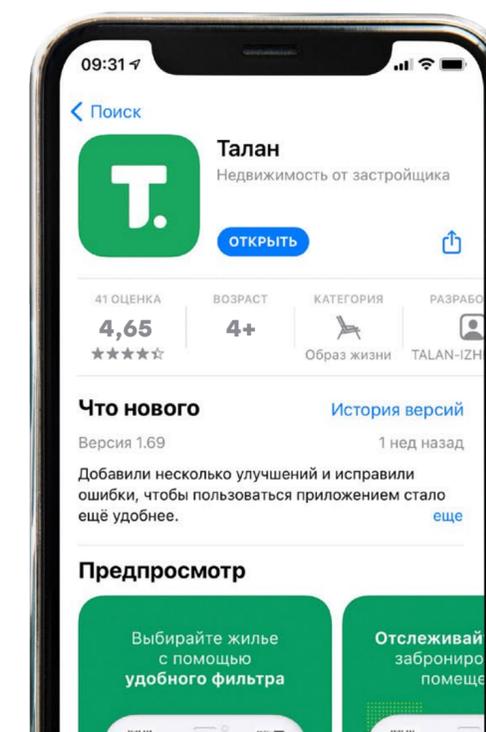
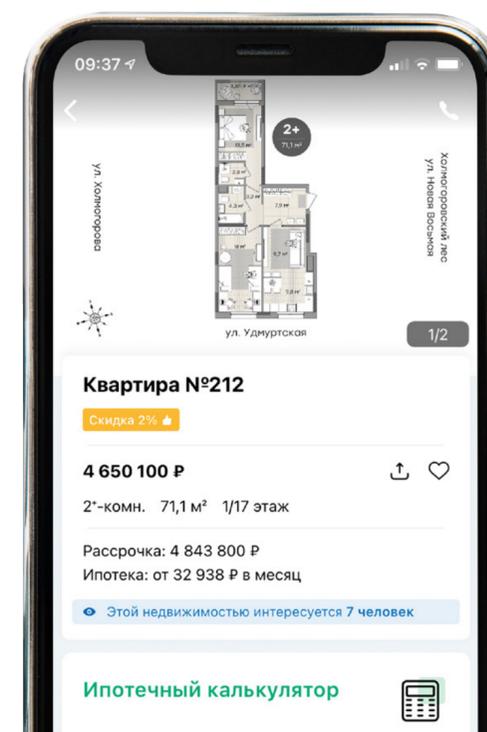
Собственная  
сметная программа  
на базе 1С

Система  
электронных  
торгов

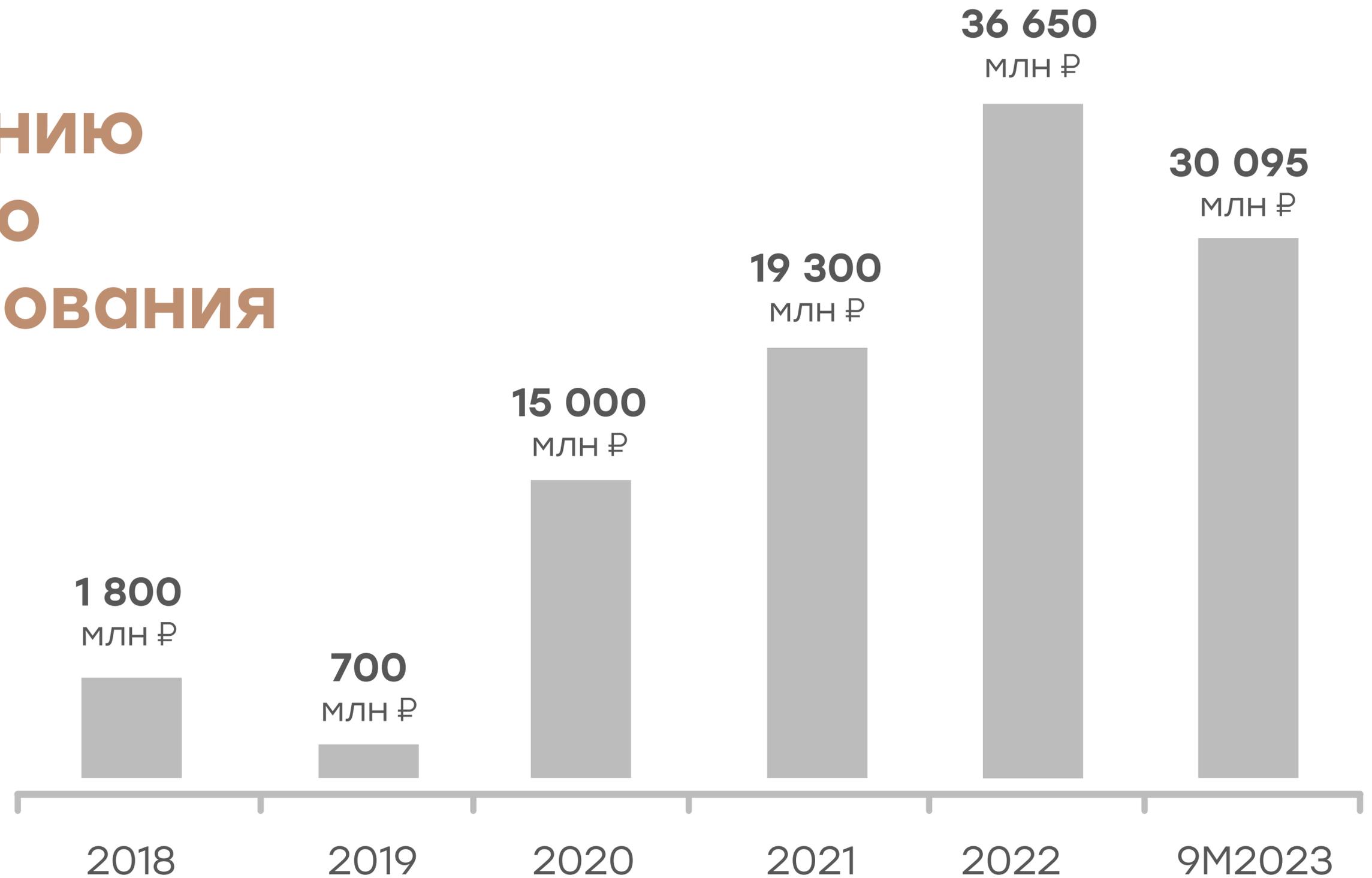
**Выбор и бронирование  
через мобильное  
приложение**

**4,65**  
оценка App Store

**T. талан**

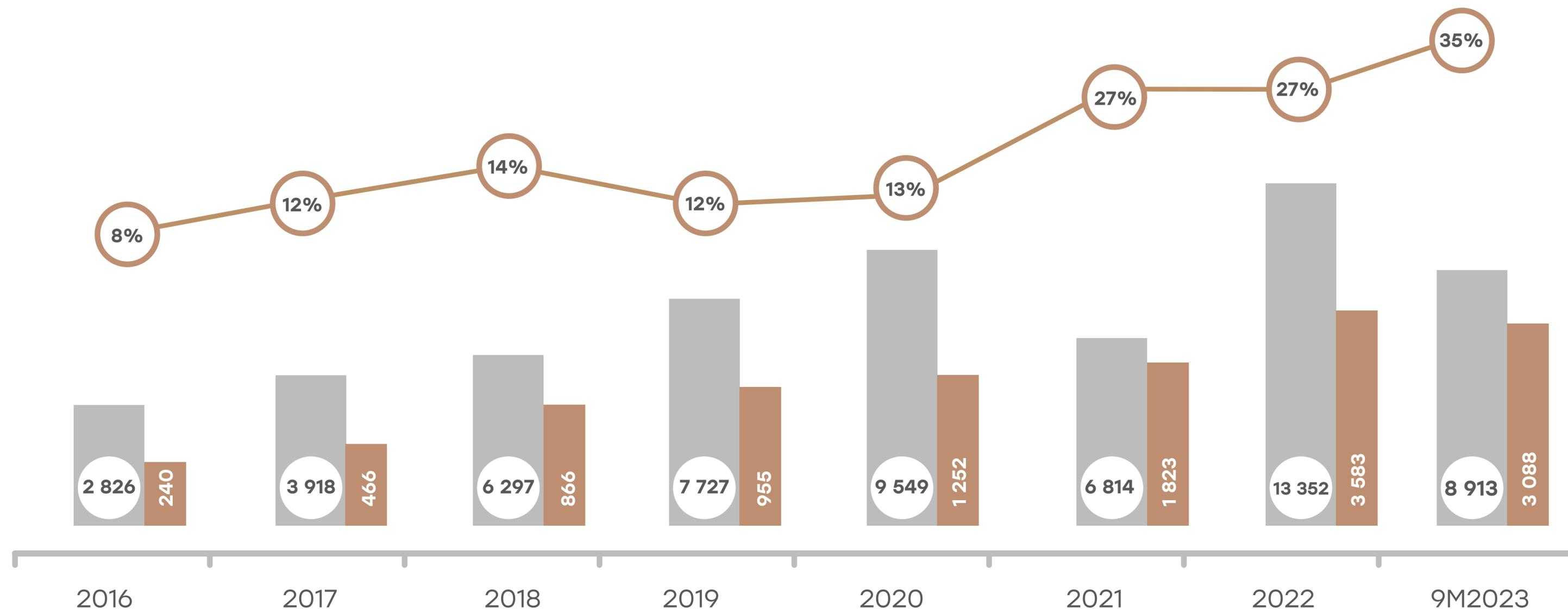


# Динамика по получению проектного финансирования



# Финансовые показатели

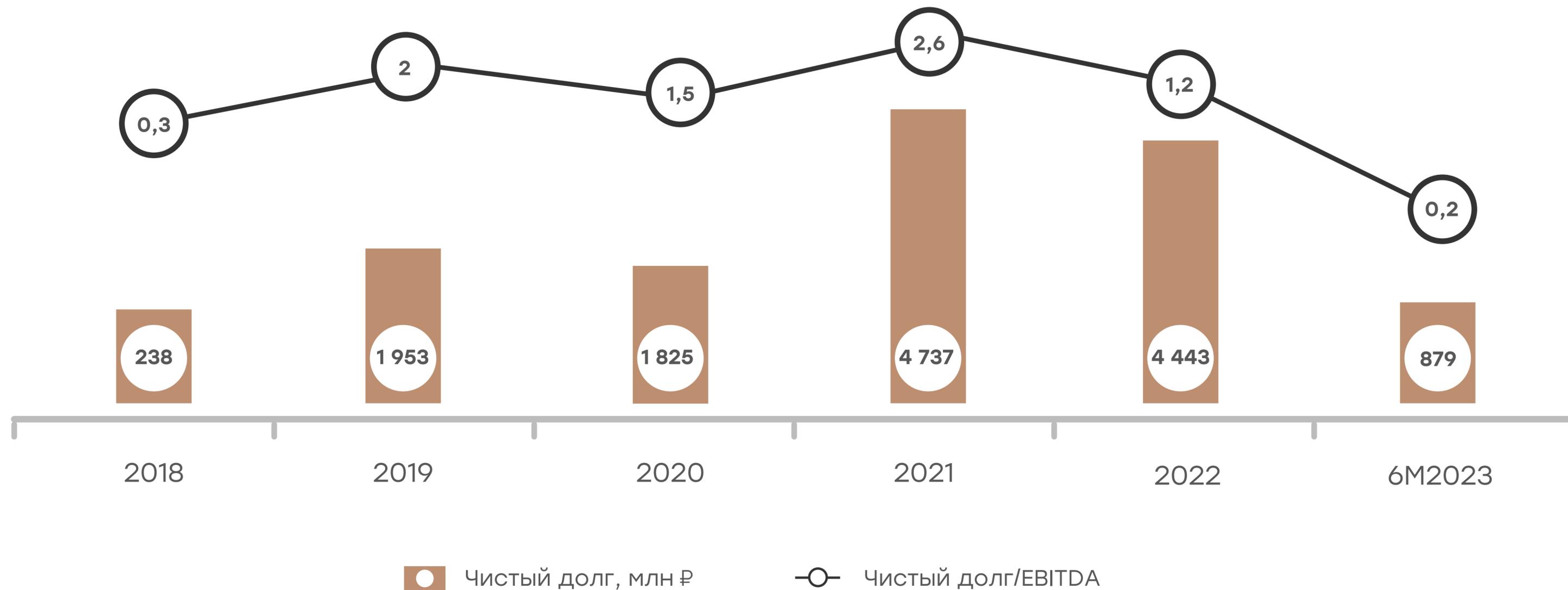




● Выручка, млн ₹

■ EBITDA, млн ₹

○ EBITDA margin, %



# Ключевые события



# 9 месяцев 2023 г.



# Обзор рынка



# 467 млрд рублей

## объем инвестиций в недвижимость в России за 3 квартала 2023 года

В целом, объем инвестиционных сделок в недвижимости России по итогам почти девяти месяцев уже практически достиг итогового объема за весь прошлый год.

В структуре инвестиций преобладает жилая недвижимость (32%), объем вложений в которую увеличился на 27% – **до 148 миллиардов рублей.**

# на 75%

## вырос объем инвестиций по сравнению с годом ранее

Это самый высокий показатель за первые три месяца года за всю историю наблюдений, то есть с 2000 года

**T. талант**



на **5,9%**

выросли инвестиции в основной капитал

Инвестиции в основной капитал в России увеличились в III квартале на 3,1% в годовом выражении после прироста на 4,1% в апреле - июне.

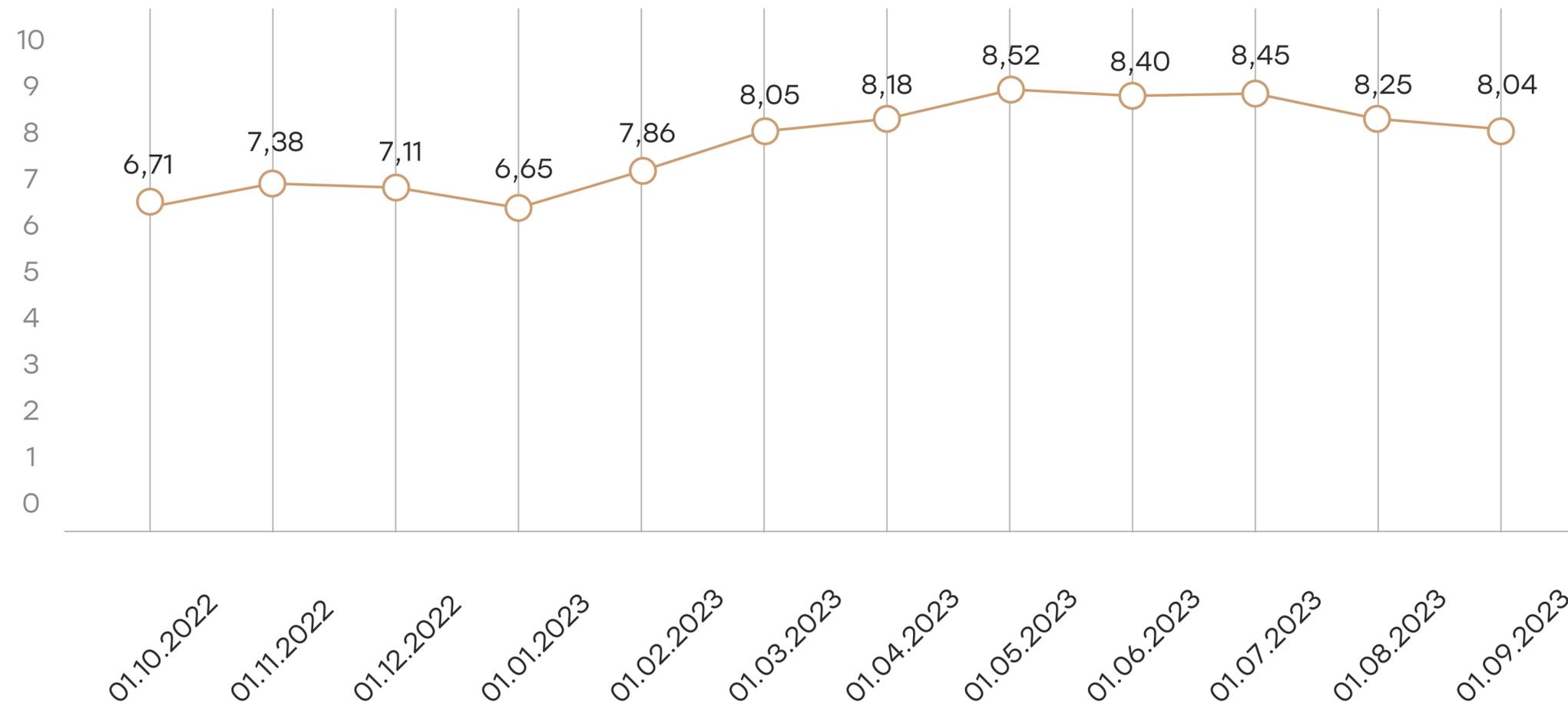
За январь – сентябрь капвложения составили 16,4 трлн руб., что на 5,9% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Рост капвложений фиксировался:

- в научной и технической деятельности (**на 32,8%**)
- в деятельности гостиниц и общепита (**на 23,6%**)
- строительстве (**на 22,7%**)
- госуправлении и обеспечении военной безопасности (**на 19,5%**)
- в сфере культуры, спорта, организации досуга и развлечений (**на 17,3%**)
- финансовой и страховой деятельности (**на 13,2%**)
- в деятельности по операциям с недвижимым имуществом (**на 12,5%**)
- в области здравоохранения (**на 11,3%**)
- транспортировке и хранении (**на 11,1%**)
- в добыче полезных ископаемых (**на 10,6%**)

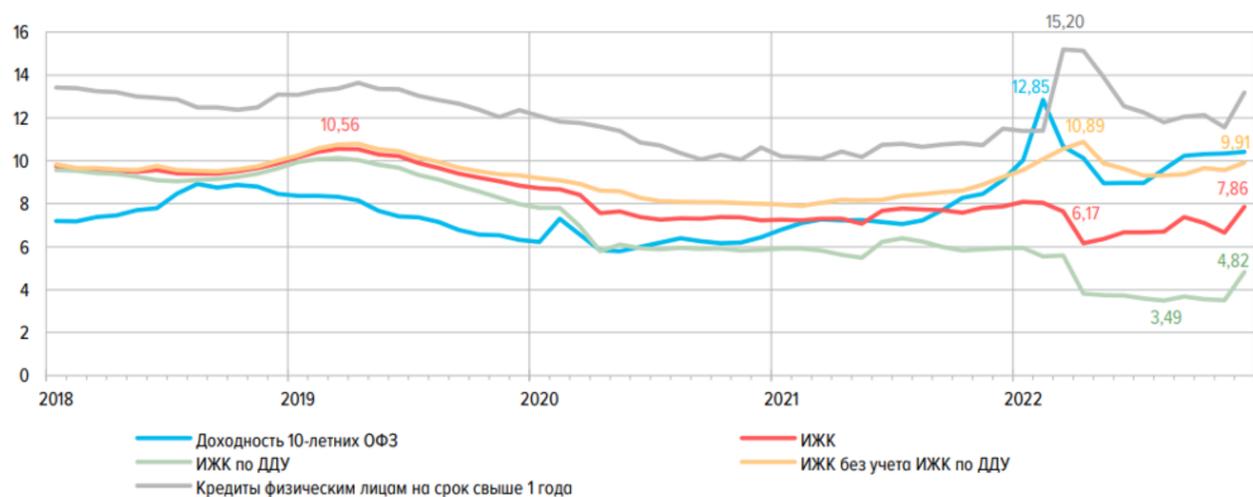
**Т. талан**

# СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ СТАВКА ПО КРЕДИТАМ НА НОВОСТРОЙКИ, ВЫДАННЫМ В ТЕЧЕНИЕ МЕСЯЦА, %



ДИНАМИКА ПРОЦЕНТНЫХ СТАВОК ПО ОПЕРАЦИЯМ В РУБЛЯХ (%)

Рис. 4.6

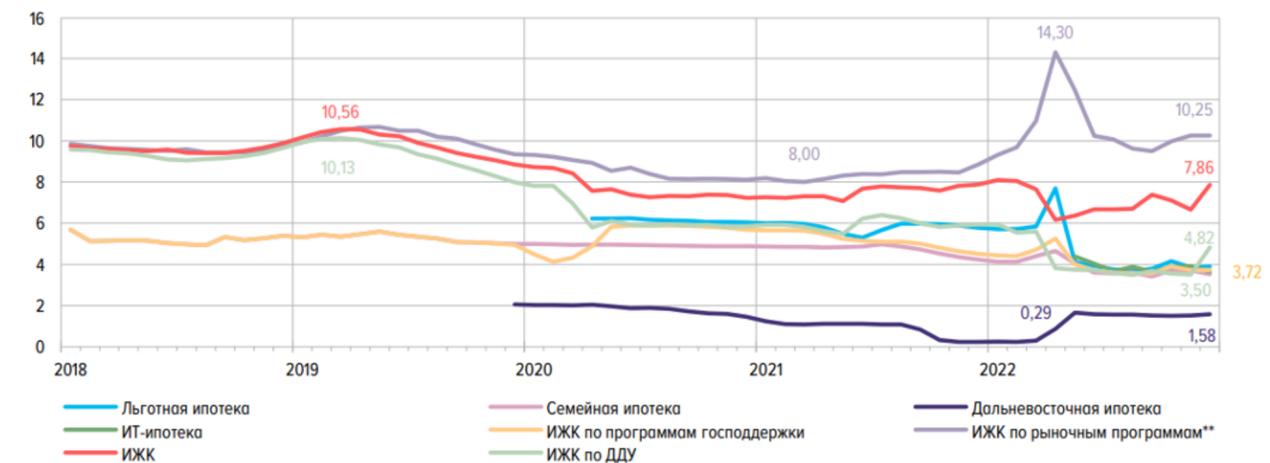


Источник: Banki.ru

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

ДИНАМИКА ПРОЦЕНТНЫХ СТАВОК ПО ИЖК В РАМКАХ ПРОГРАММ ГОСПОДДЕРЖКИ\* (%)

Рис. 4.7

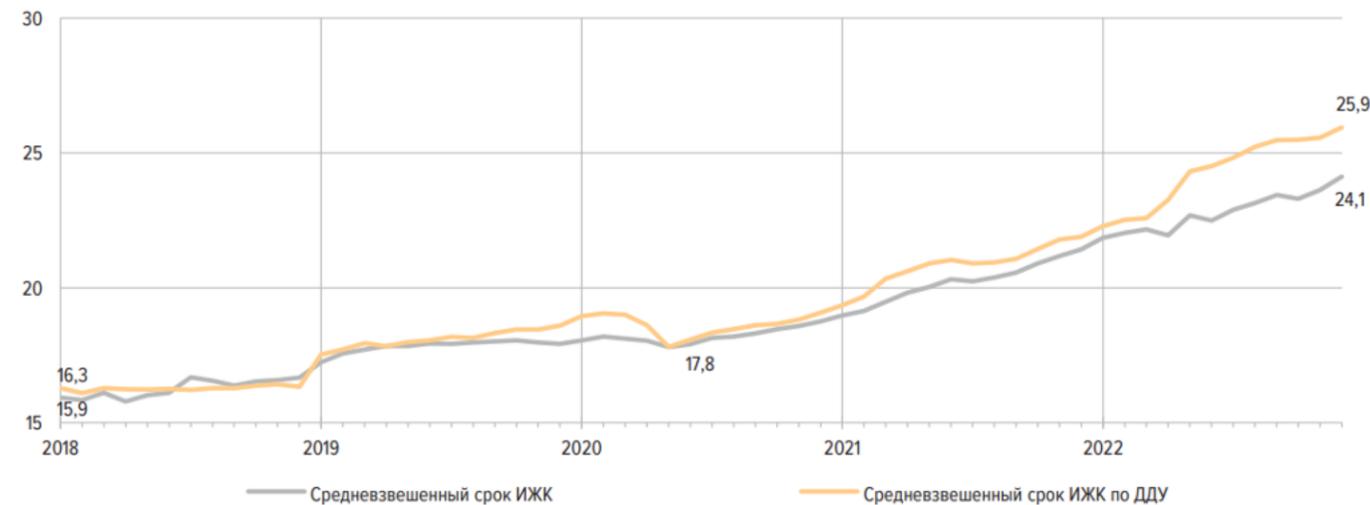


\* По данным АО «ДОМ.РФ», Банка России.

\*\* Расчеты Департамента статистики Банка России. Расчеты не учитывают срочность кредитования.

ДИНАМИКА СРОКА КРЕДИТОВАНИЯ В РУБЛЯХ (ЛЕТ)

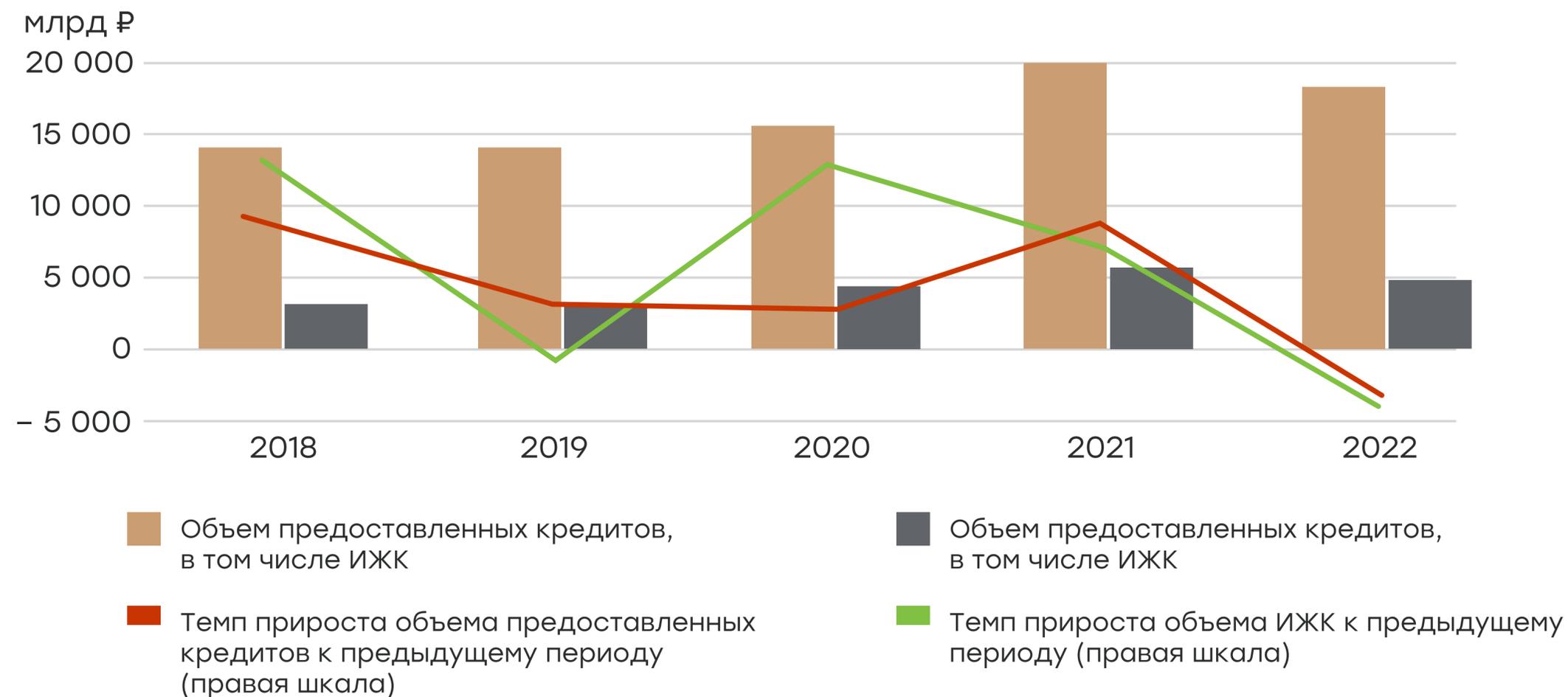
Рис. 4.15



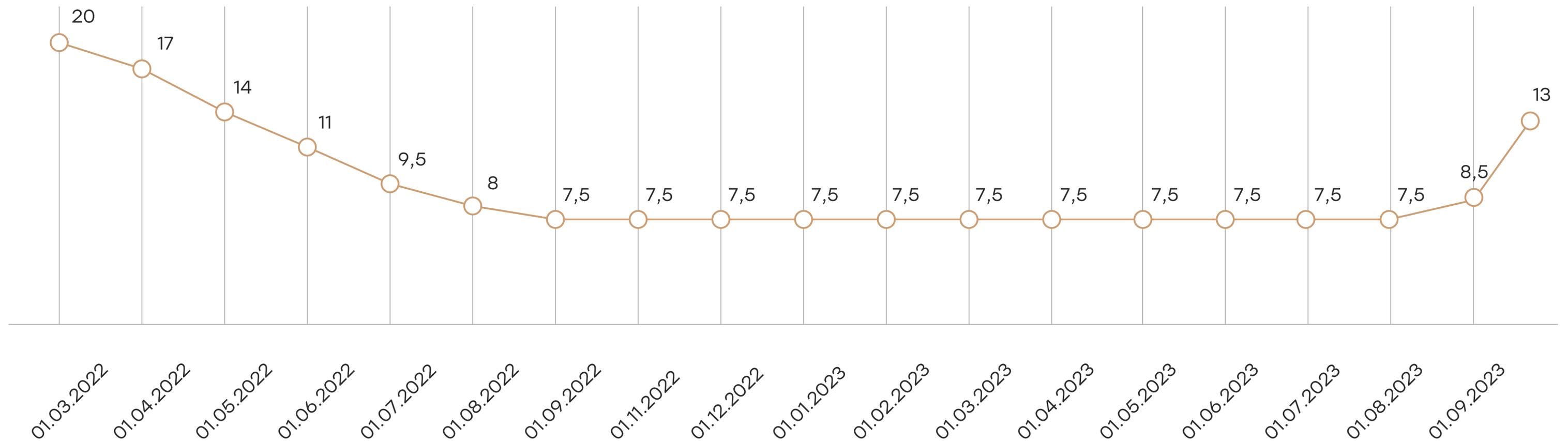
Источник: Banki.ru

Ссылка : [https://www.cbr.ru/collection/collection/file/46364/stat\\_digest\\_mortgage\\_10.pdf](https://www.cbr.ru/collection/collection/file/46364/stat_digest_mortgage_10.pdf)

# ДИНАМИКА ОБЪЕМА КРЕДИТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ – РЕЗИДЕНТАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИЖК



# КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА, % ГОДОВЫХ



**14,16%** ГОДОВЫХ

средняя ставка по ипотеке по итогам III квартала 2023 года

**+2,5%**

По сравнению с данными на 25 июня значение этого показателя

**+3,66%**

по сравнению с итогом III квартала 2022 года

Наименьшее значение средней ставки по ипотечным продуктам зафиксировано нами у МКБ (11,98% годовых). Наибольшая средняя ставка по итогам III квартала оказалась у Газпромбанка (16,06% годовых), показавшего максимальный прирост этого показателя за исследуемый нами период из числа анализируемых банков (4,07 п. п.). У МКБ же, напротив, зафиксирован минимальный прирост средней ставки – 0,31 п. п. Объясняется это тем, что он, как и ряд других игроков, на дату расчета индекса [1] еще не отыграл сентябрьское повышение ключевой ставки.

Подробнее на сайте Banki.ru <https://www.banki.ru/news/research/?id=10992783>

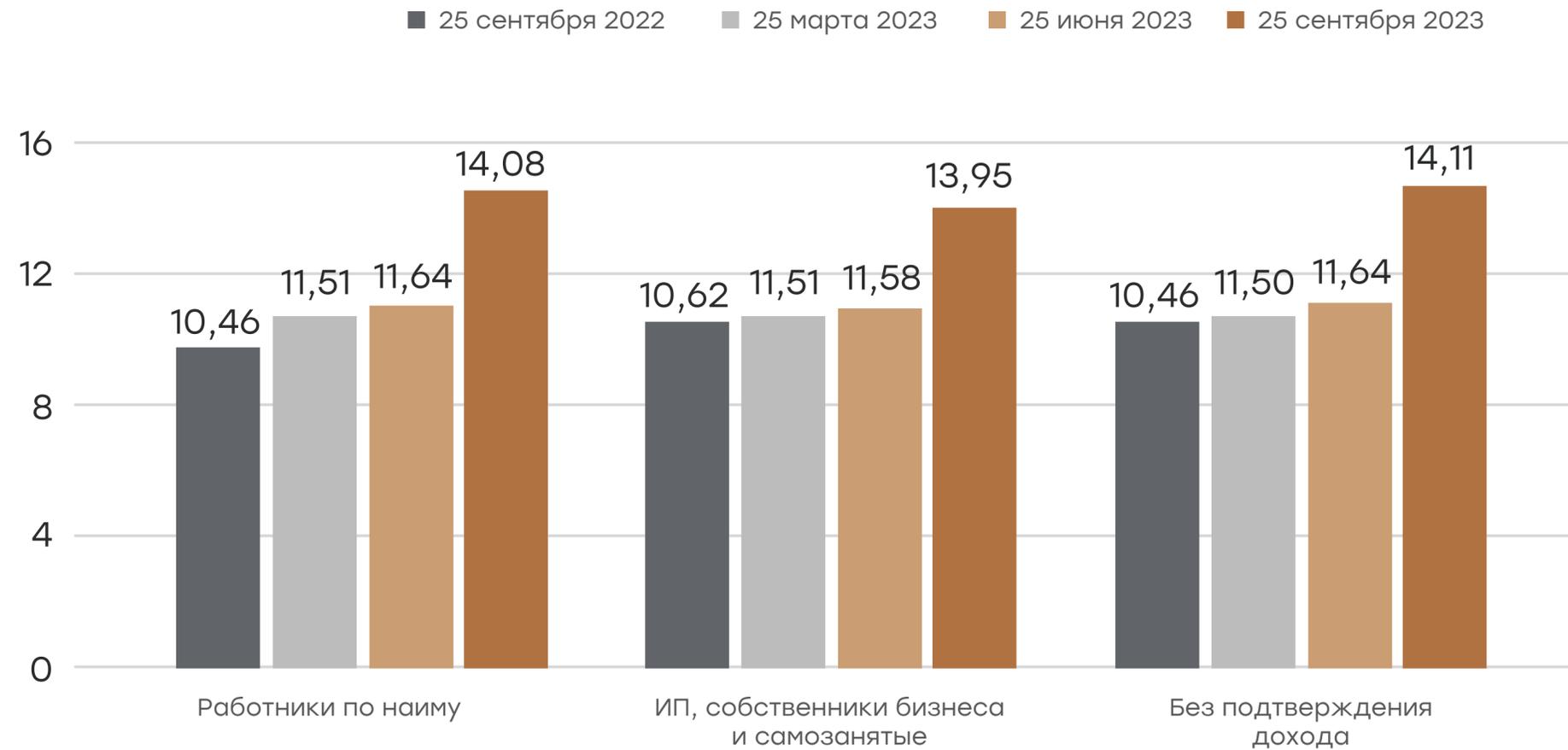
**Т. талан**

Источник: Banki.ru

Ссылка на статью: <https://www.banki.ru/news/research/?id=10992783>



# Средняя ставка по ипотеке в разрезе способа подтверждения дохода, % годовых



**14,93%** ГОДОВЫХ

Средняя ставка по кредитам на приобретение квартиры  
на вторичном рынке

**+3%**

за три месяца средняя ставка по кредитам  
на приобретение вторичной недвижимости

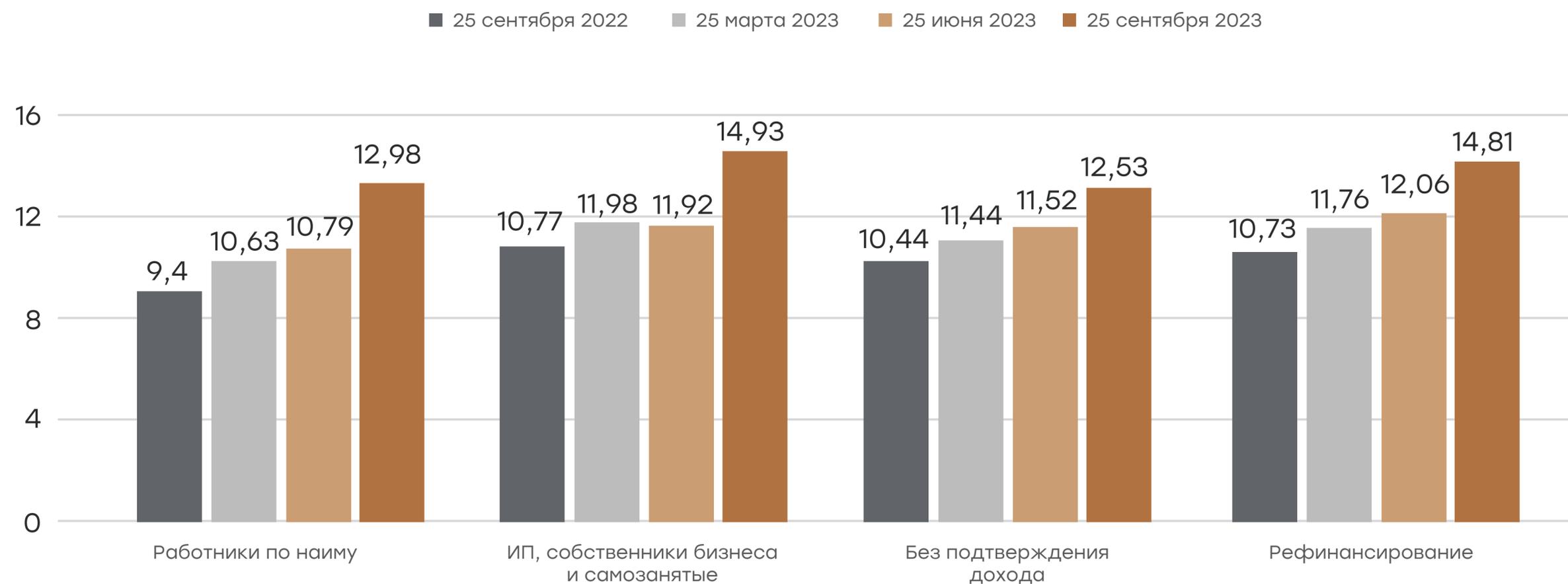
**+ 4,16%**

выше уровня III квартала 2022 года

**Т. талан**



## Средняя ставка по ипотеке в разрезе цели кредитования, % годовых



# на 5,5%

подорожал «квадрат» в России

Нормативная стоимость жилья  
на II полугодие 2023 года

Согласно проекту приказа, норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ на II полугодие 2023 года устанавливается в размере 93 457 руб. Это на 5,5% превышает показатель полугодовой давности (88 737 руб.), зафиксированный приказом Минстроя России №1111/пр от 22.12.2022.

Источник:  
<https://erzrf.ru/news/normativnaya-stoimost-zhilya-na-ii-polugodiye-2023-goda-kvadrat-v-rossii-podorozhal-na-55>

**T.** талан



По итогам 2023 г. в РФ могут ввести до

**105 млн м<sup>2</sup>** жилья

До 105 млн кв.м жилья могут ввести в России по итогам 2023 года, заявил в среду вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

В 2022 году ввод жилья в России составил **102,7 млн м<sup>2</sup>**

**10 млн 187,4 тыс. м<sup>2</sup>** объем жилищного строительства в России в августе 2023 года составил, **на 12,3%** больше, чем в августе 2022 года.

По итогам января - августа ввод жилья в стране вырос на 0,7% относительно аналогичного периода прошлого года и составил **70 млн 191,3 тыс. м<sup>2</sup>**

Источник: 20 сентября. FINMARKET.RU  
<http://www.finmarket.ru/news/6035948>

**T. талан**

талан.рф