

ГК «ТАЛАН»

Отчет для инвесторов

за 2023г.

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

12

регионов присутствия

38 580

жителей живут
в наших домах

T. талант

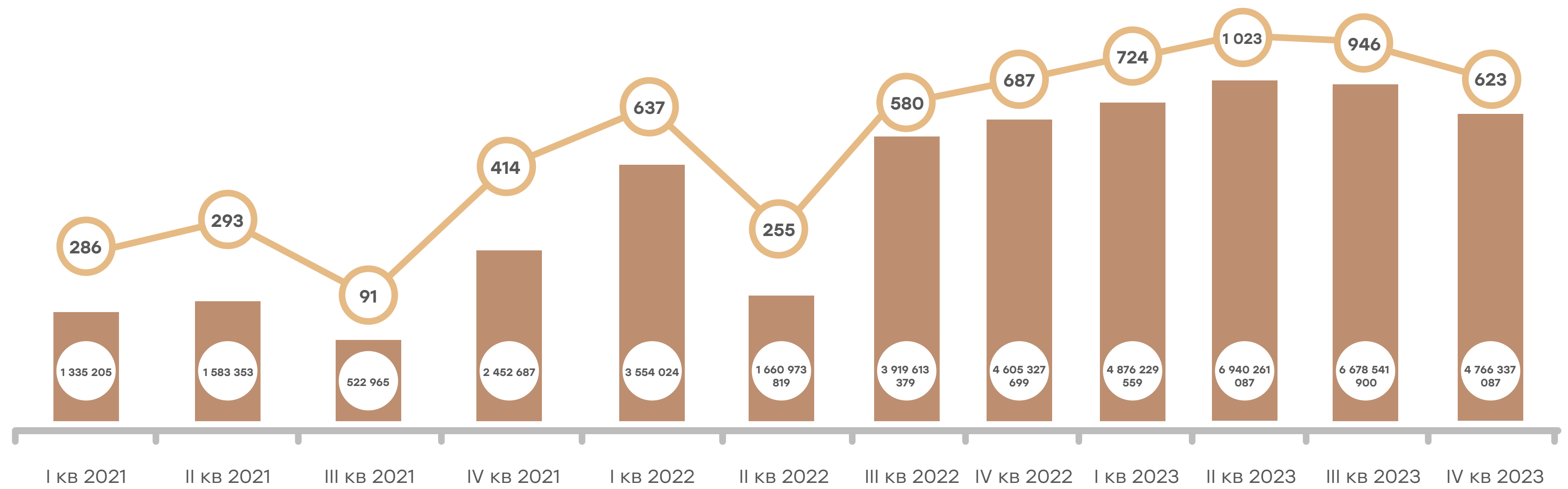


Операционные показатели за 2023 г.



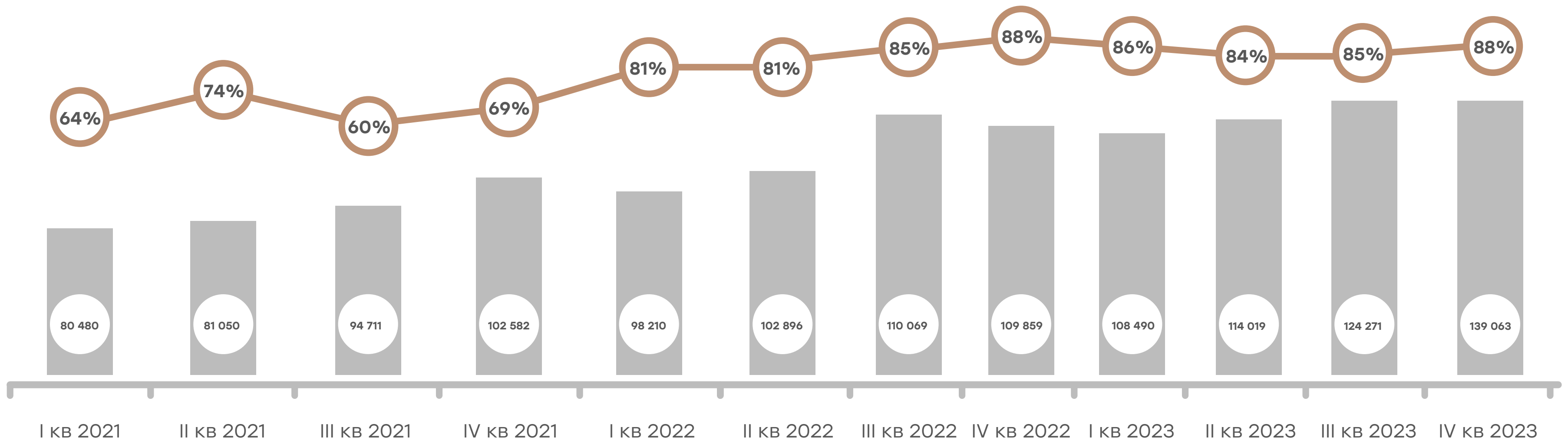
—○— Количество ДДУ по квартирам, шт.

■ Общая стоимость ДДУ по квартирам, тыс. руб.

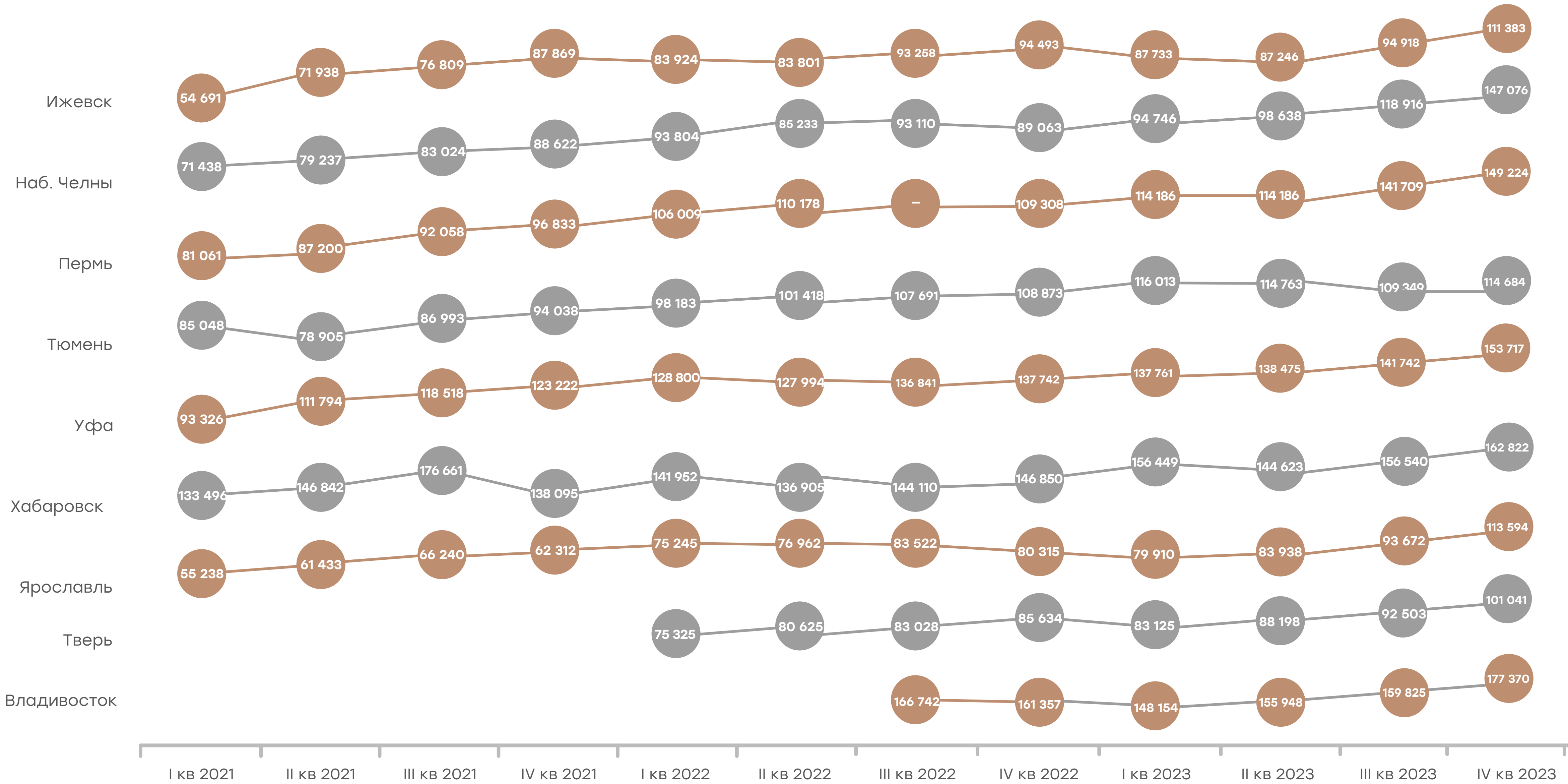


—○— Доля ипотеки

■ Средняя цена продажи квартир, руб./кв.м



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

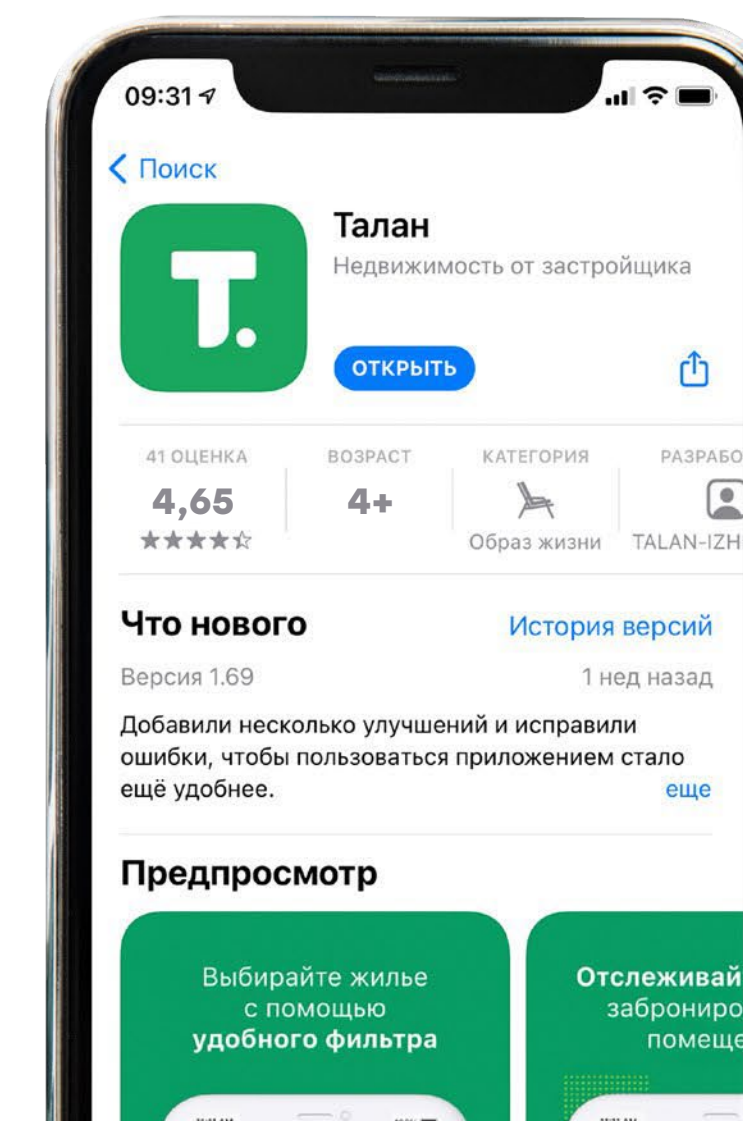
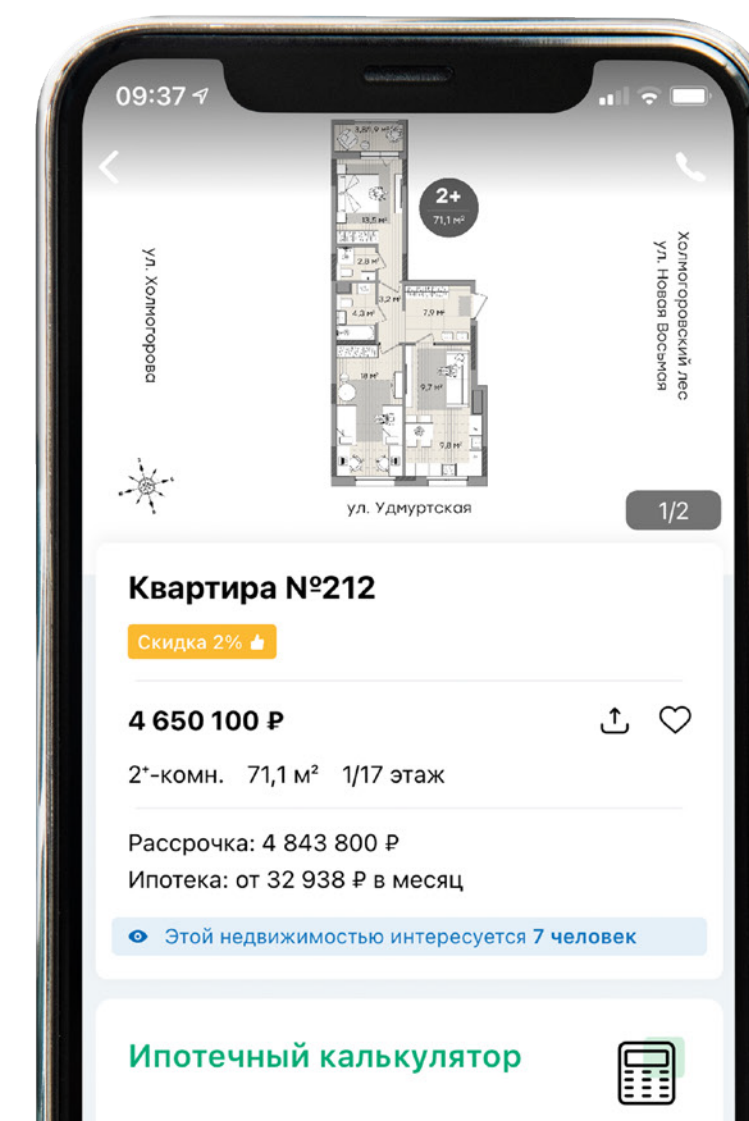
Собственная
сметная программа
на базе 1С

Система
электронных
торгов

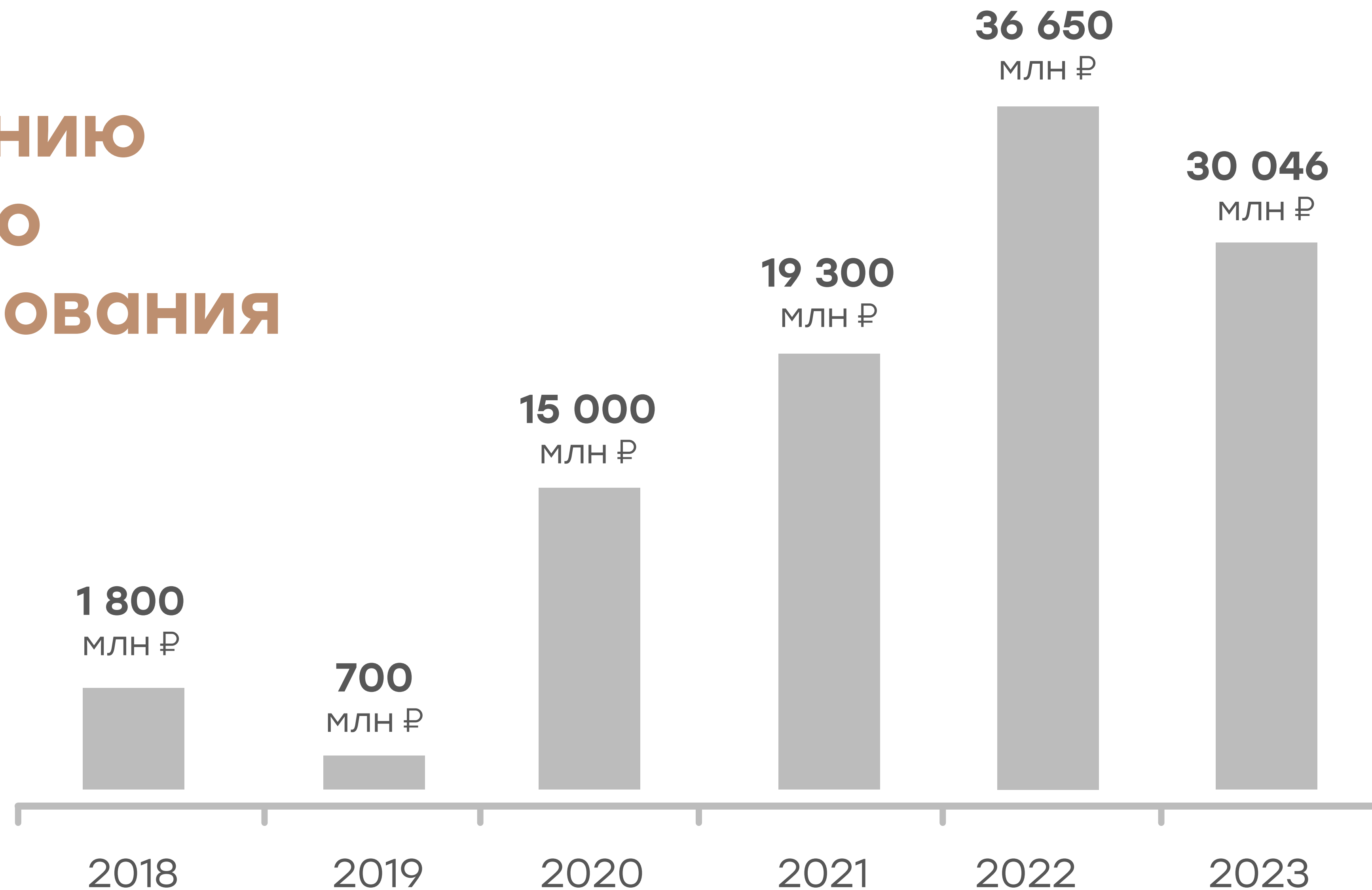
**Выбор и бронирование
через мобильное
приложение**

4,6 оценка App Store

T. талан

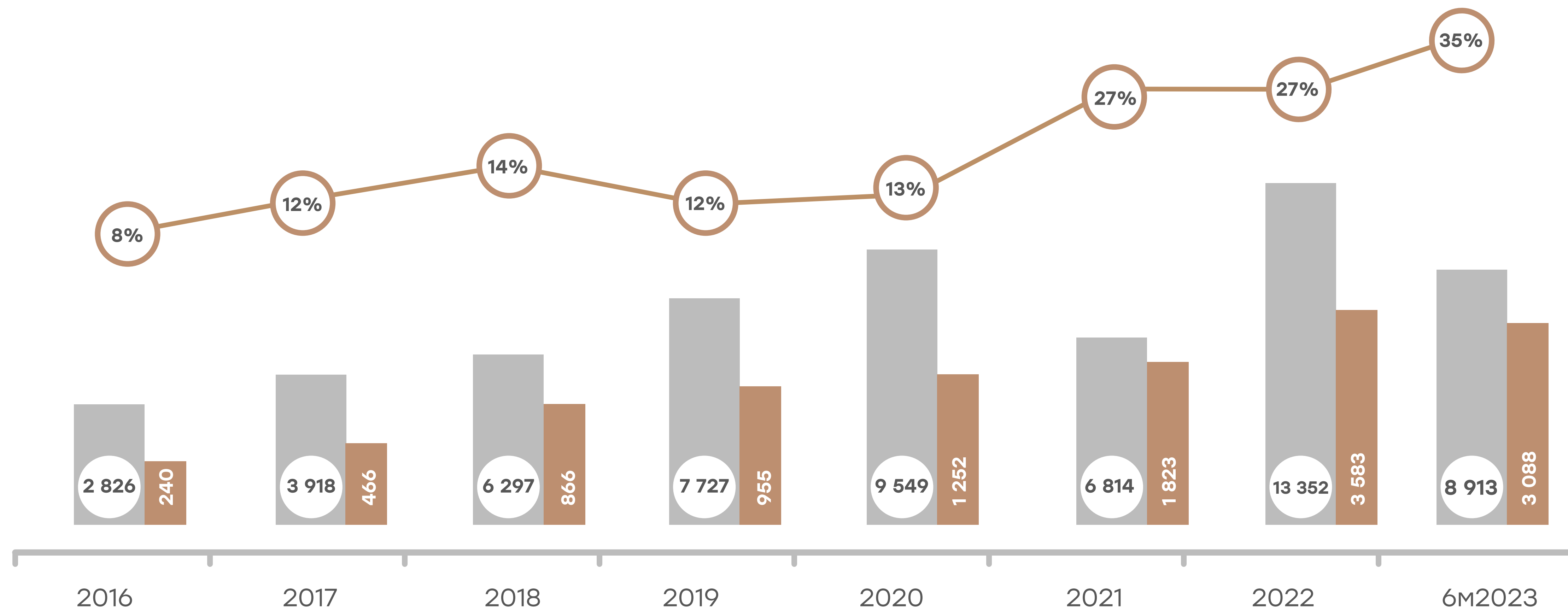


Динамика по получению проектного финансирования



Финансовые показатели

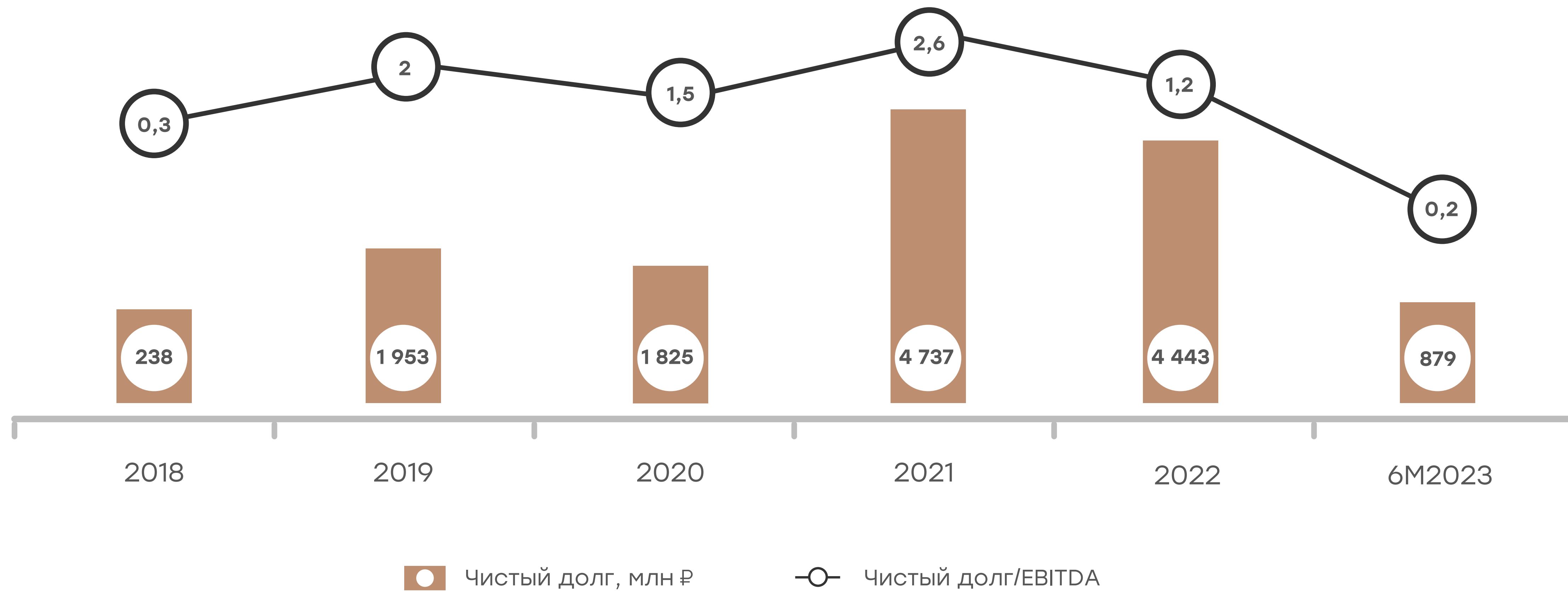




● Выручка, млн ₹

■ EBITDA, млн ₹

—○— EBITDA margin, %

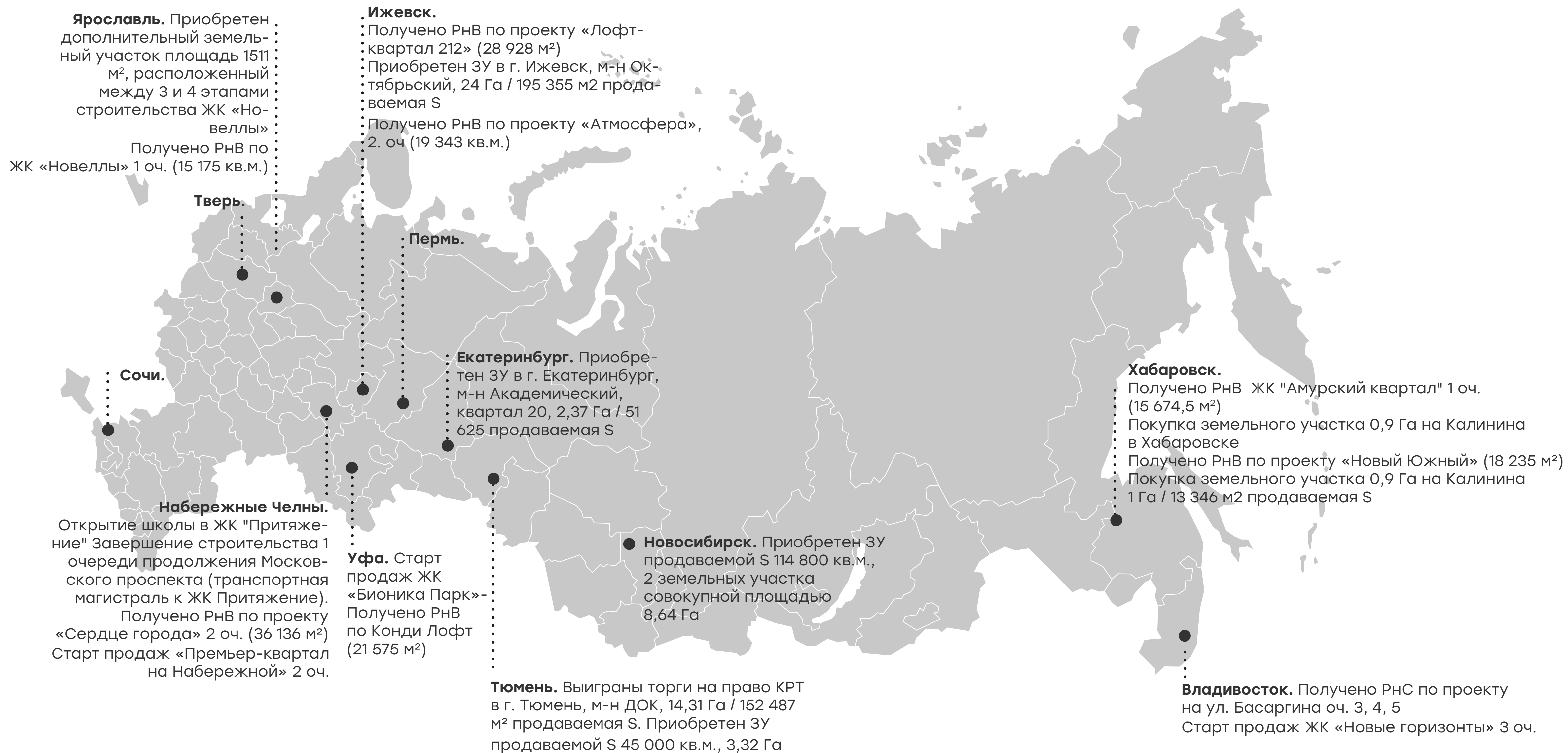


Ключевые события



2023 г.

T. талант



Обзор рынка



годовой прирост составил

67,6%

Совокупный объем инвестиций в недвижимые активы России по итогам 2023 года составил

833 млрд руб.

и стал рекордным за всю историю рынка с 2000 года.

годовой прирост за минувший год составил

67,6%

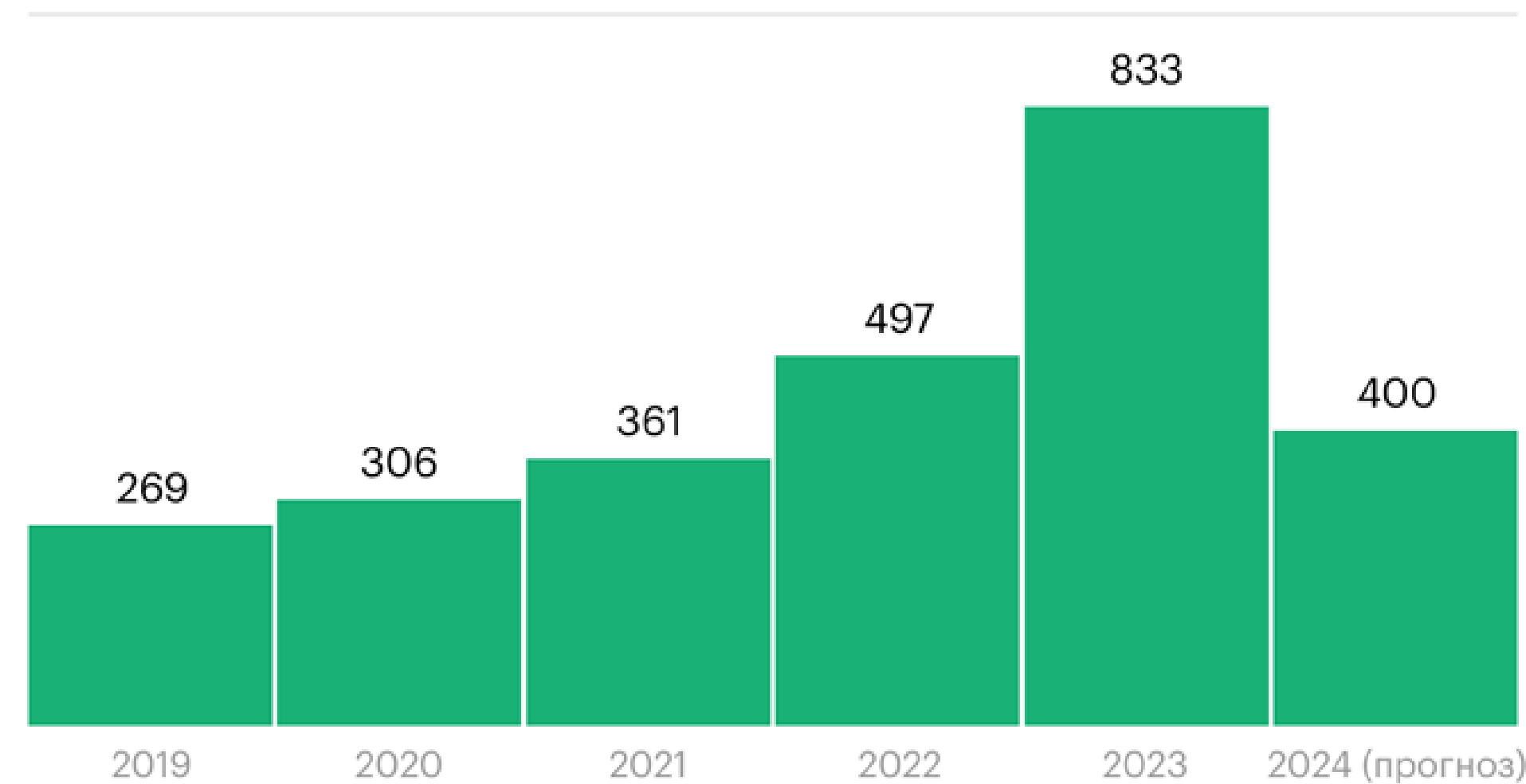
что является максимальным значением с 2016 года, когда прирост год к году составил 93%.

Т. талан

Источник: IBC Real Estate
Ссылка на статью: https://spb.vedomosti.ru/press_releases/2024/01/11/investitsii-v-nedvizhimost-itogi-2023-goda
<https://realty.rbc.ru/news/659e9a9e9a79477fef92287d?from=copy>

Динамика объема инвестиционных сделок на рынке недвижимости России

₽ млрд



Источник: IBC Real Estate

© РБК, 2024



на **10%**

выросли инвестиции в основной капитал в IV кв. 2023 года

Рост инвестиций в основной капитал по итогам года превысил ожидания правительства – это максимум за последние 12 лет

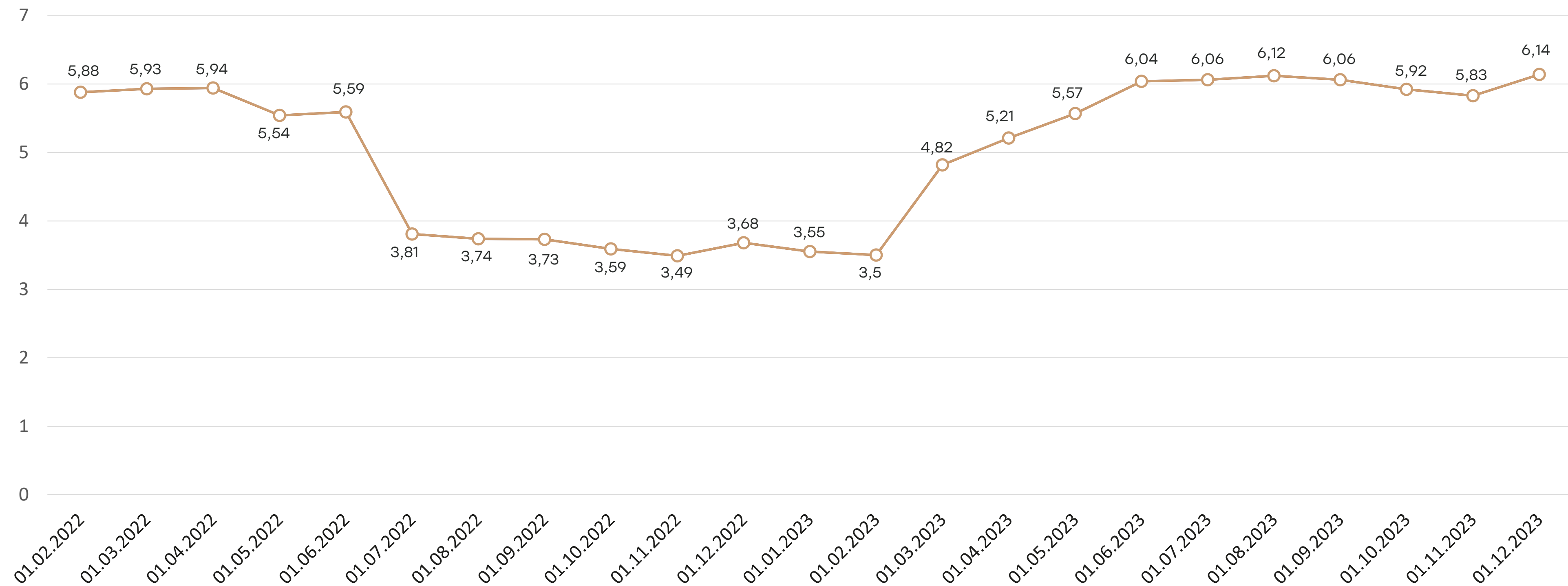
В январе – сентябре 2023 г. общие вложения выросли на 10% по отношению к прошлому году, составив 20,018 трлн руб., следует из данных Росстата.

- В I квартале динамика была околонулевой (0,7%),
- во II квартале показатель подскочил на 12,6%,
- в III квартале – на 13,3%.

- Почти половина вложений за три квартала была сделана в нежилую недвижимость (**7,24 трлн руб.**), еще треть – в машины, оборудование и транспортные средства (**5,35 трлн руб.**).
- В объекты интеллектуальной собственности вложили **почти 1 трлн руб.**, в жилые здания – **940 млрд руб.**
- Самый большой рост инвестиций за этот период пришелся на сферу госуправления, обеспечение военной безопасности и социальное обеспечение (**+61%**),
- образование (**+26,5%**),
- деятельность в области информации и связи (**+26,4%**),
- а также обеспечение электроэнергией, газом и паром (**+20,6%**).
- Падение инвестиций произошло в административной деятельности (**-14,1%**), сельском хозяйстве, охоте и рыболовстве (**-3,7%**) и строительстве (**-3,7%**).
- В сентябре Минэкономразвития улучшило прогноз по росту инвестиций в основной капитал в 2023 г. **с 0,5 до 6%**.
- В 2024 г. министерство ожидает рост **на 2,3%**, в 2025–2026 гг. – **на 3%**.

Т. талан

СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ СТАВКА ПО КРЕДИТАМ НА НОВОСТРОЙКИ, ВЫДАННЫМ В ТЕЧЕНИИ МЕСЯЦА, %



Доля ипотеки в кредитах населению

54,2 %

+2,19 п.п.
год к году

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

9,7 раз

-133 п.п.
год к году

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



Средние ставки по ипотеке в России

Поделиться ↗
Источник: ЦБ РФ

● По всем кредитам, % ● На первичном рынке, % ● На вторичном рынке, %



Средние размеры кредитов по ипотеке

Поделиться ↗

Источник: ЦБ РФ

3,84 млн руб.

+5,09%
год к году

средний ипотечный кредит

Таков средний размер кредита на покупку жилья в России.

Данные на 1 декабря 2023 года

Скачать

4,88 млн руб.

-7,02%
год к году

кредит на новостройку

Таков средний размер кредита на покупку жилья на первичном рынке.

Данные на 1 декабря 2023 года

Скачать

3,13 млн руб.

+2,08%
год к году

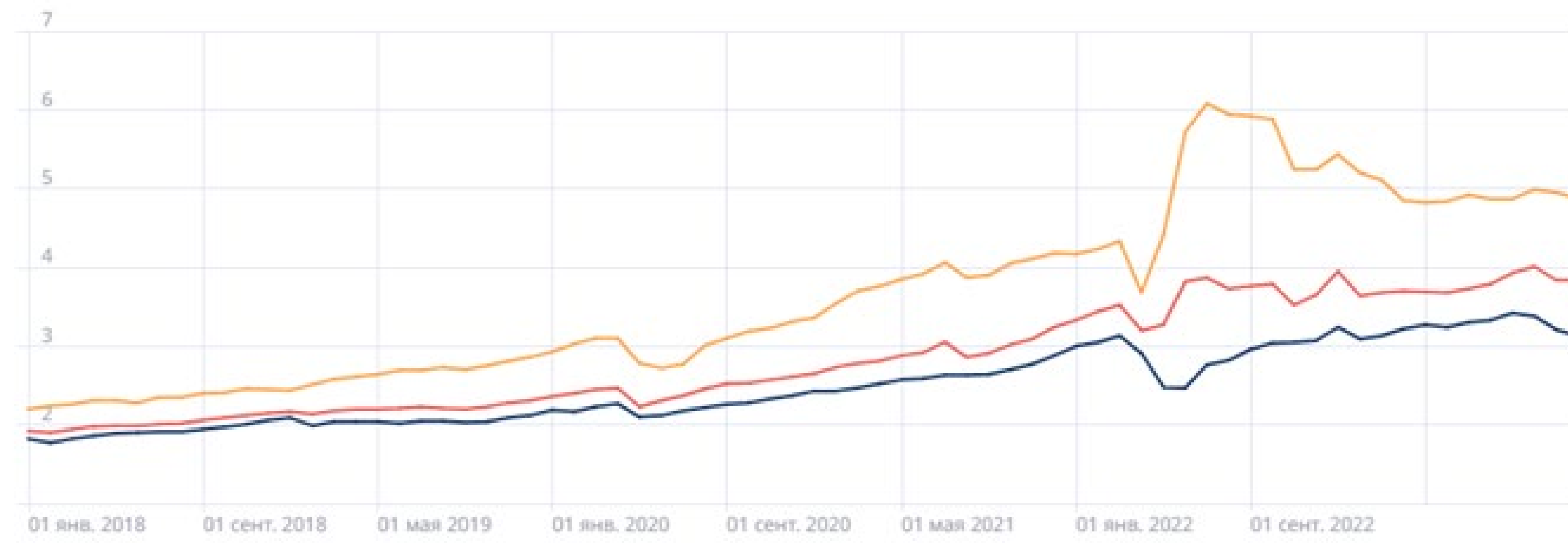
кредит на вторичном рынке

Таков средний размер кредита на покупку жилья на вторичном рынке.

Данные на 1 декабря 2023 года

Скачать

● По всем кредитам, млн рублей ● На первичном рынке, млн рублей ● На вторичном рынке, млн рублей



Средние сроки ипотечных кредитов в России

Поделиться ↗
Источник: ЦБ РФ

24,9 лет

средний срок ипотеки

Средневзвешенный срок ипотечного кредита на покупку жилья в России.

Данные на 1 декабря 2023 года

+1,32
год к году

Скачать

26,2 лет

на первичном рынке

Средневзвешенный срок ипотечного кредита при покупке жилья в новостройках.

Данные на 1 декабря 2023 года

+0,58
год к году

Скачать

23,6 лет

на вторичном рынке

Средневзвешенный срок ипотечного кредита при покупке жилья на вторичном рынке.

Данные на 1 декабря 2023 года

+1,25
год к году

Скачать

● По всем кредитам, лет ● На первичном рынке, лет ● На вторичном рынке, лет



Средние размеры платежей по ипотеке в России

Поделиться ↗
Источник: ЦБ РФ

30,1 тыс. руб. **+13,1%**
год к году

в среднем по России

Средний ежемесячный размер платежа по ипотеке в России.

Данные на 1 декабря 2023 года

Скачать

31,2 тыс. руб. **+19,8%**
год к году

на первичном рынке

Средний ежемесячный размер платежа по ипотеке в России при покупке квартиры в новостройке.

Данные на 1 декабря 2023 года

Скачать

29,7 тыс. руб. **+8,61%**
год к году

на вторичном рынке

Средний ежемесячный размер платежа по ипотеке в России при покупке квартиры на вторичном рынке.

Данные на 1 декабря 2023 года

Скачать

● По всем кредитам, рублей ● На первичном рынке, рублей ● На вторичном рынке, рублей



Средние ставки по ипотеке в России

Поделиться ↗
Источник: ЦБ РФ

8,18 %

средняя ставка по ипотеке

Средневзвешенная ставка по всем ипотечным кредитам.

Данные на 1 декабря 2023 года

+1,07 п.п.
год к году

Скачать

6,12 %

на первичном рынке

Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках.

Данные на 1 декабря 2023 года

+2,57 п.п.
год к году

Скачать

10,4 %

на вторичном рынке

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

Данные на 1 декабря 2023 года

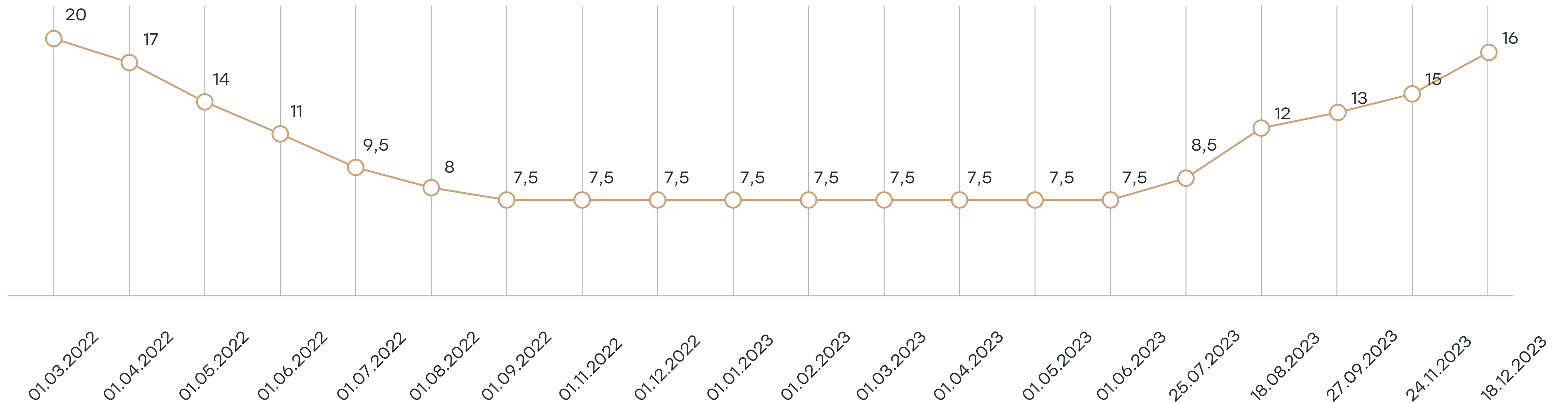
+1,02 п.п.
год к году

Скачать

● По всем кредитам, % ● На первичном рынке, % ● На вторичном рынке, %



КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА, % ГОДОВЫХ



16,36% ГОДОВЫХ

средняя ставка по ипотеке по итогам IV квартала 2023 года

+2,24%

По сравнению с данными на 25 сентября

+4,92%

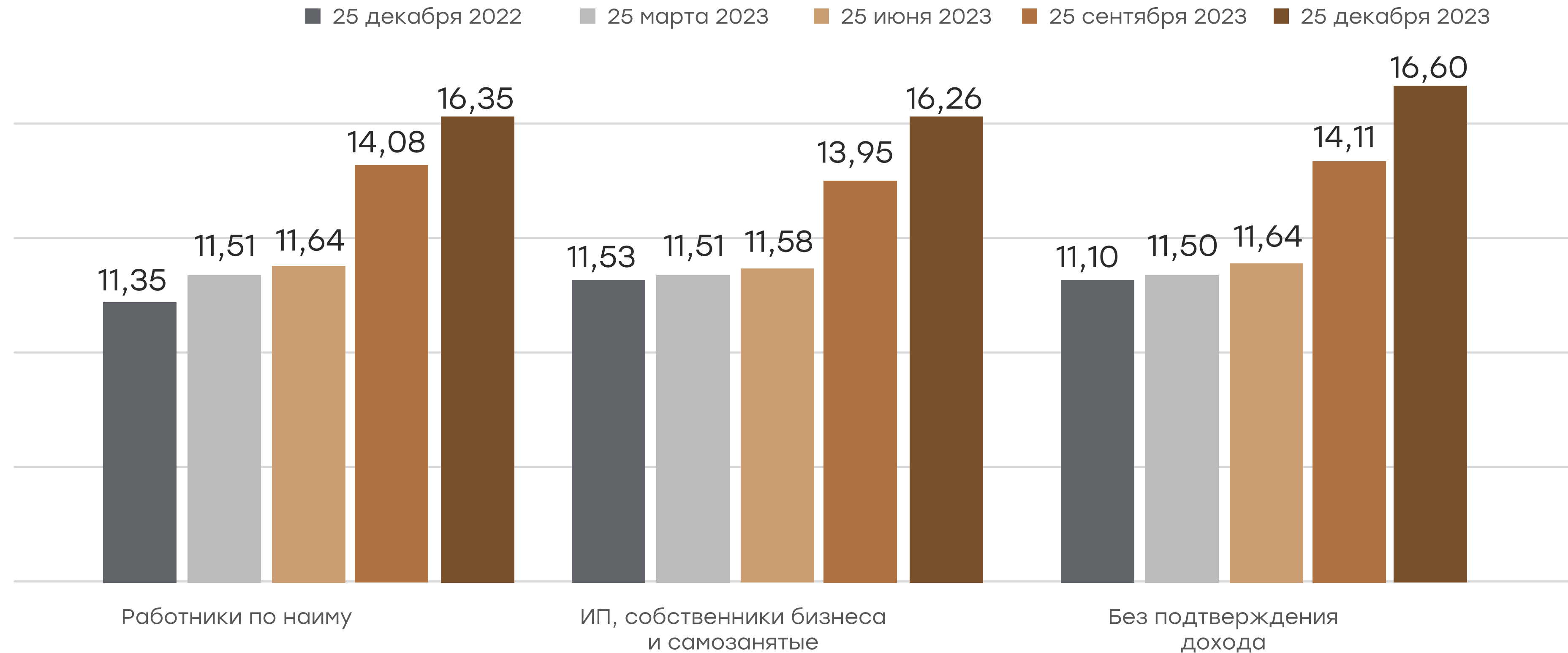
по сравнению с итогом IV квартала 2022 года

Т. талан

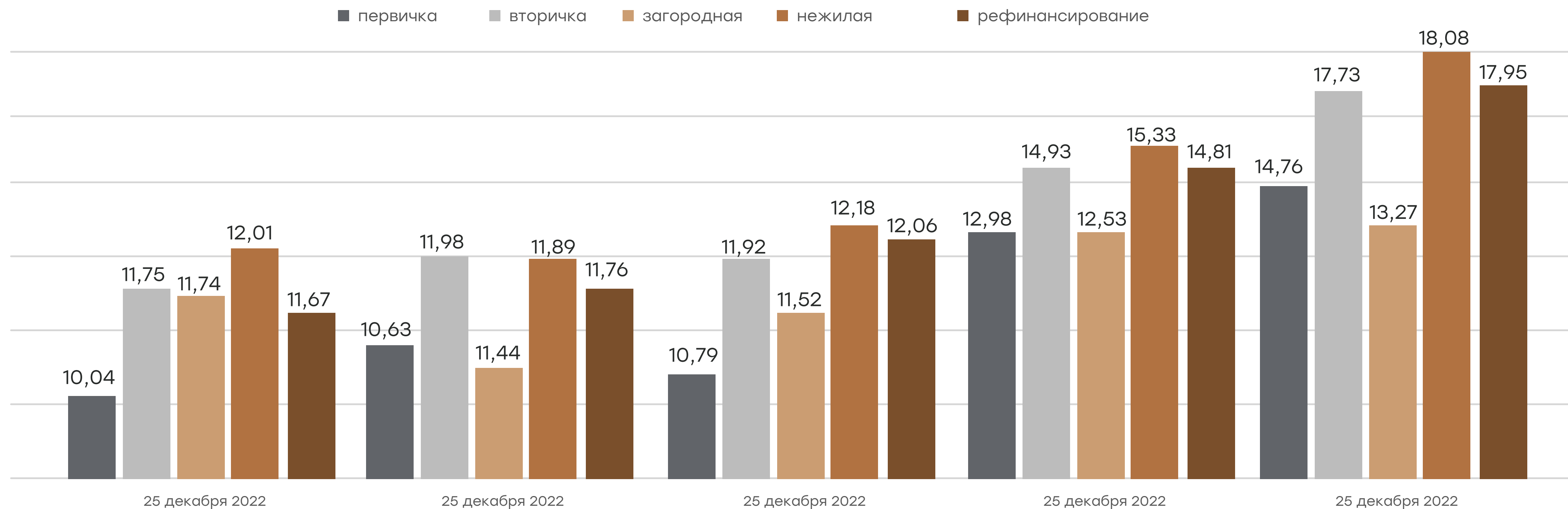
Источник: Banki.ru Ссылка на статью: <https://www.banki.ru/news/research/?id=10997263>



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



Средняя ставка по ипотеке в разрезе цели кредитования, % годовых



Средняя ставка по кредитам на приобретение квартиры
на вторичном рынке

10,04% ГОДОВЫХ

Средневзвешенные ставки по ипотечным кредитам на вторичном рынке снизились
вслед за ключевой ставкой Банка России.

10,8% ГОДОВЫХ

ставки достигали в 2019 году,
снизились более чем на 2 п.п.
в 2020 году

T. талант



93 457 руб

Нормативная стоимость жилья на 2023 год

увеличена на 4%

в первом полугодии 2024 года нормативная стоимость 1 кв. м жилья в России по отношению к нормативу второго полугодия 2023 года

до 97 547 рублей.

норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2024 года

Источник:

<https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10995683>

Т. талан



более 93,2 млн кв. м жилья

ввели в 2023 году

7 млн кв. м

построили жилой недвижимости в ноябре 2023 года,
что на 28,9% больше, чем за аналогичный период 2022 года

Доля индивидуального жилого строительства (ИЖС) составила 52,2 млн кв. м, что на 6,7% меньше, чем 2022 году.

В тройке лидеров по объемам ввода Центральный **(27,3 млн кв. м)**, Приволжский **(17,3 млн кв. м)** и Южный **(12 млн кв. м)** федеральные округа.

При этом с точки зрения роста темпов жилищного строительства лидируют Дальневосточный **(+18,8%)**, Северо-Кавказский **(+15,6%)** и Сибирский федеральные округа **(+10,6%)**.

Наиболее ощутимо замедлились объемы ввода жилья по сравнению с прошлым годом в Центральном федеральном округе **(-9,4%)** с начала текущего года.

T. талан

Источник:
<https://tass.ru/nedvizhimost/19541999>



T. талант

талан.рф

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>