

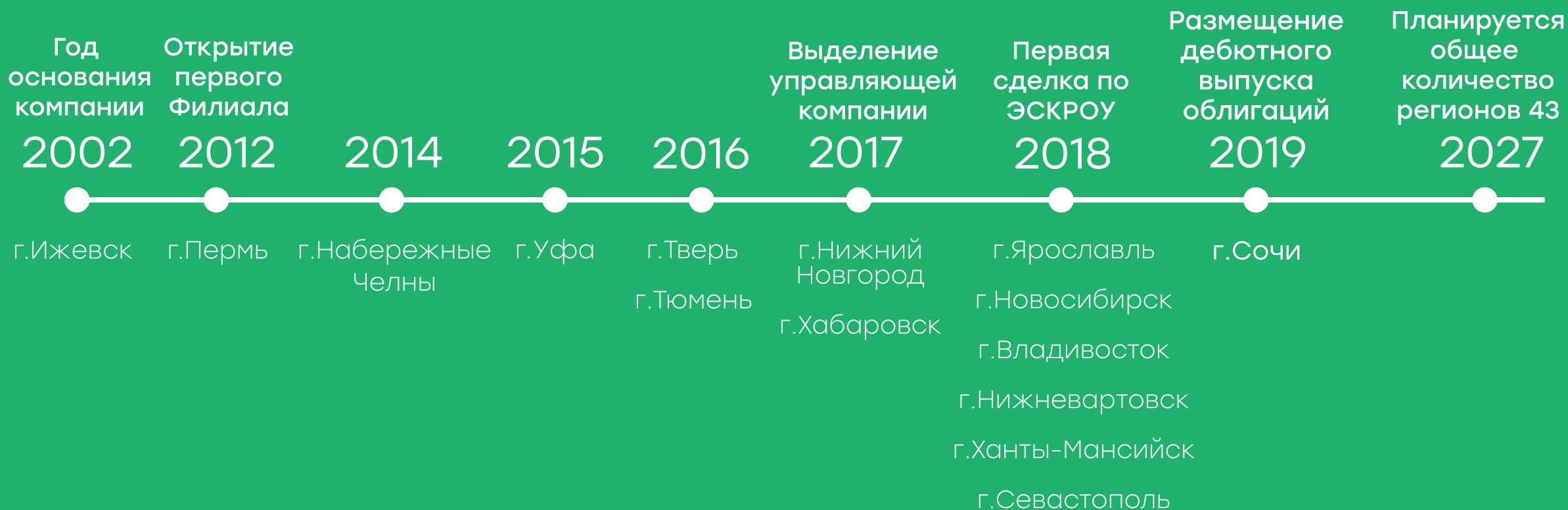
**Перспективы реализации
девелоперских проектов
с использованием эскроу-счетов:
опыт внедрения и первых продаж**

Компания Талан сегодня



История развития компании

Для родных городов
с заботой о людях



Стратегия развития компании - лидерство по географическому охвату в регионах России

Строительство инновационного жилья с формированием комфортной среды

Стратегическая
цель к 2027 г.

43

региона

Планируемый
объем ввода
жилья в год

1 млн
м²

Планируемая
выручка

70 млрд
руб. в год

T.

Пилотный проект компании по эскроу - ЖК «СЧАСТЬЕ» в г. Пермь

Партнер:
Сбербанк России

Со старта проекта:
322 дня

На счетах эскроу:
472 млн. рублей



Причины досрочного перехода на эскроу

- Тестирование новой модели на одном проекте для дальнейшего тиражирования
- Стратегическое партнерство со Сбербанком России
- Продвижение бренда «Талан» на федеральном уровне



Некоторые подробности пилотного проекта

Срок организации
проектного финансирования
3,5 месяца

Срок подготовки
к продажам по эскроу
1 месяц

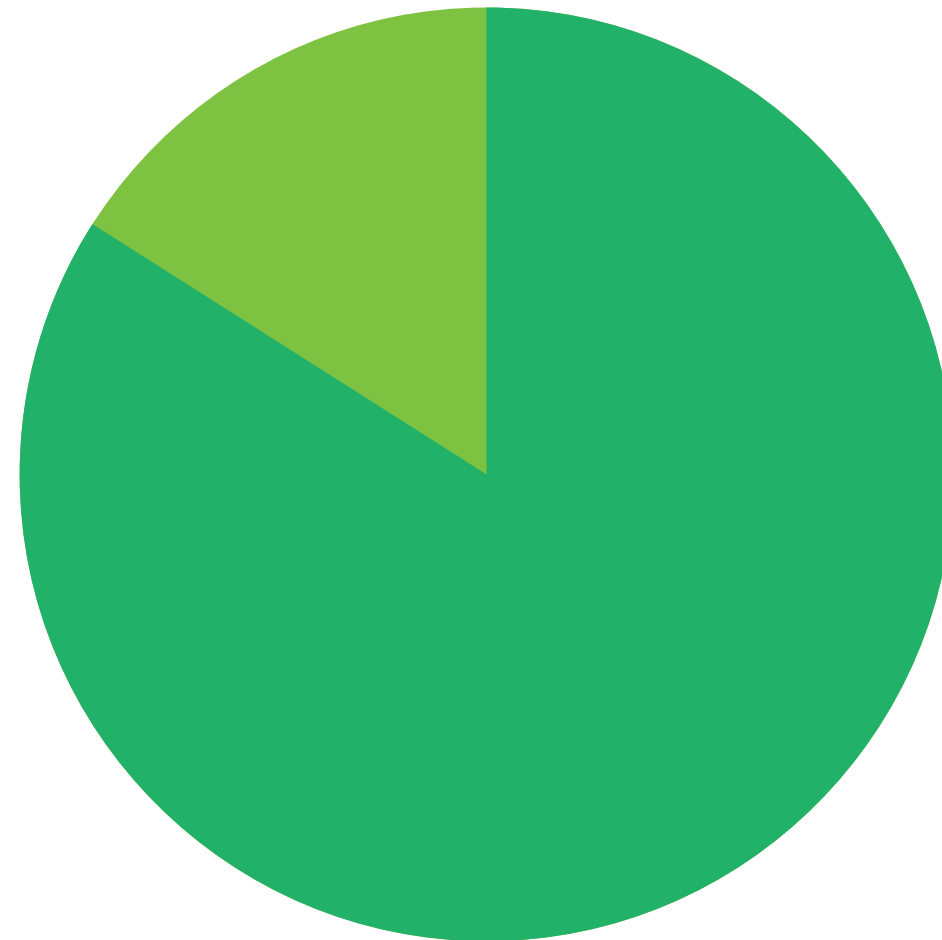
Первая обратная связь
от покупателей
9 из 10 покупателей знали
об эскроу



Общие расходы проекта:
2 млрд рублей

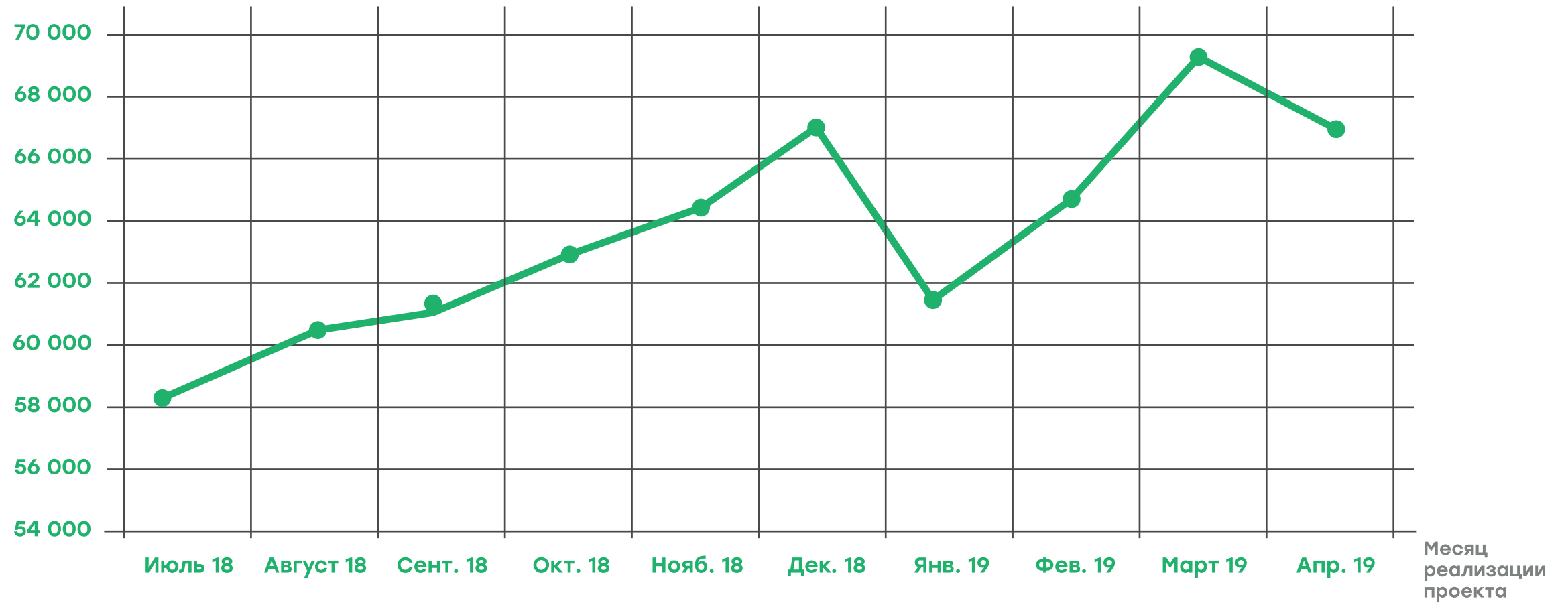
84%
проектное
финансирование

16%
собственные
средства



Динамика изменения цены 1 м² в проекте

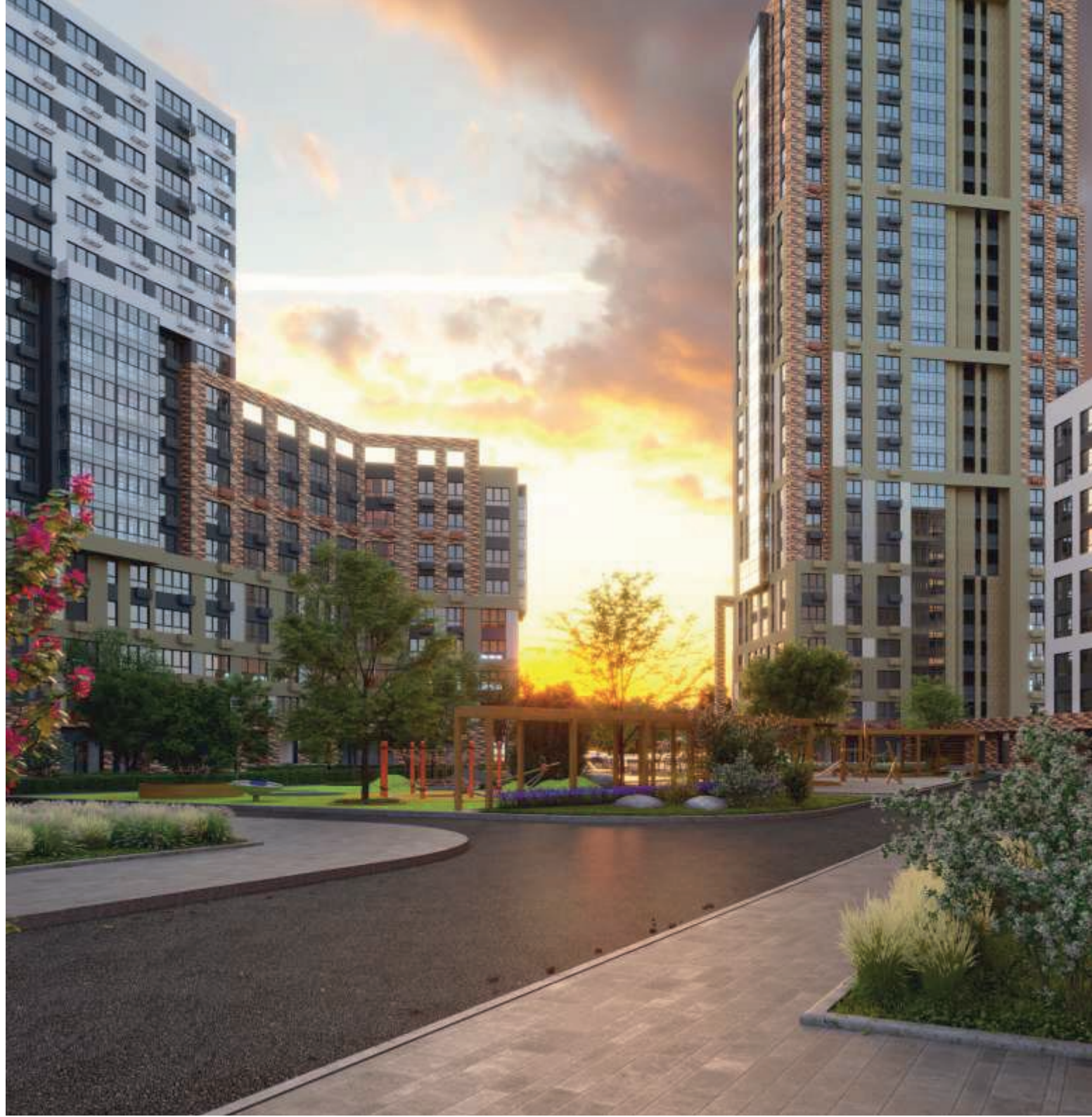
Цена 1 м²
в проекте, руб.



Какая ставка
по проектному
финансированию
у компании «Талан»?



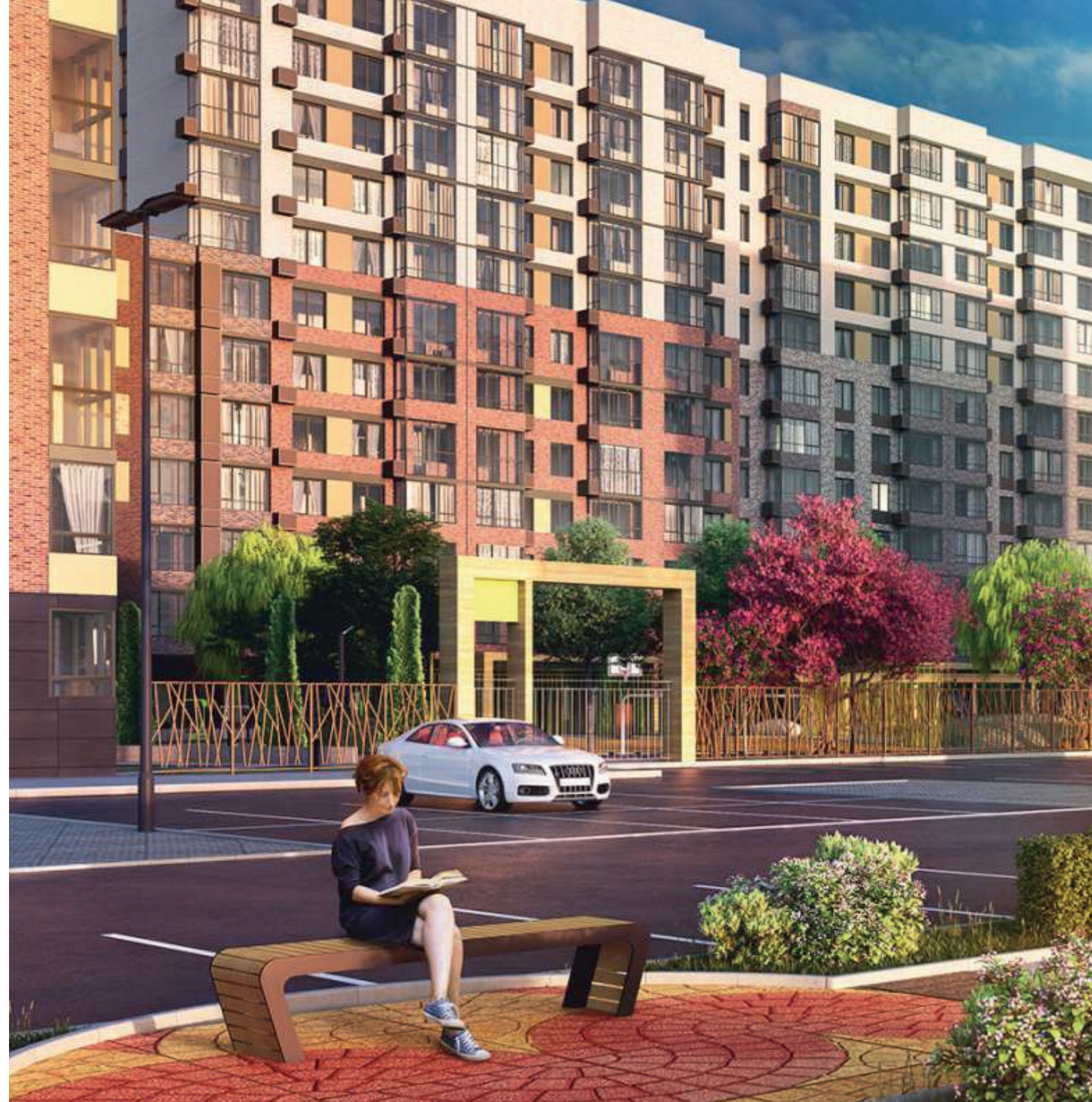
Возможна ли рассрочка
при расчетах
с покупателем
при использовании
эскроу-счетов?



Может ли открыть
эскроу-счёт клиент
из списка
подозреваемых
в нарушении 115-ФЗ?



Возможен ли зачёт
вторичным жильем
при использовании
эскроу-счетов?



Сравнение эффективности проекта ДО и ПОСЛЕ эскроу

Показатели проекта	Ед. Изм.	Было	Эскроу	Отклонение, %
Исходные данные				
Емкость	м ²	24 000	24 000	0 %
Срок получения РНС	кв	4	4	0 %
Срок строительства	кв	8	8	0 %
Рост цены за период строительства	%	15.0 %	15.0 %	0 %
Доля инвестиций собственника	%	15 %	15 %	1 %
Расчетные данные				
Доходы проекта	т.р. / м ²	61.0	62.3	2 %
Цена на старте	т.р. / м ²	57	58	2 %
Прямые расходы проекта	т.р. / м ²	49.0	48.3	-1 %
Компенсационный фонд	т.р. / м ²	0.7	0.0	-100 %
Маржинальный доход	т.р. / м ²	12.0	14.1	17 %
Накладные расходы проекта	т.р. / м ²	6.7	6.8	2 %
Финансовые расходы	т.р. / м ²	0.0	2.0	-
Прибыль	т.р. / м ²	5.3	5.3	0 %
Рентабельность продаж	%	8.7 %	8.5 %	-2 %
Внутренняя норма доходности	%	56 %	21 %	-62 %

**С удовольствием ответим
на Ваши вопросы.**

**Следите за Онлайн-дневником
перехода на эскроу от Талан.**

T.