

Операционные результаты за 1 квартал 2025:

Группа «Эталон» нарастила объем продаж год к году на фоне высокого спроса в Санкт-Петербурге

25 апреля 2025

ETALON GROUP PLC (далее Группа «Эталон» или «Компания»), одна из крупнейших компаний в сфере девелопмента и строительства на российском рынке, объявляет неаудированные операционные результаты за 1 квартал 2025 года, на основе управленческой отчетности Компании.

Основные операционные показатели за 1 квартал 2025 года:

- Компания реализовала 192 тыс. кв. м стоимостью 37,4 млрд рублей
- Премиальный сегмент сформировал 7% от стоимости заключенных контрактов против 0,04% в 1 кв. 2024
- Доля региональных проектов в продажах составила 20% в натуральном выражении и 17% в денежном выражении
- Денежные поступления составили 18,1 млрд рублей
- Средняя цена квадратного метра была на уровне 194,6 тыс. рублей, средняя цена квадратного метра жилой недвижимости выросла на 9% до 309,5 тыс. рублей
- Сильную динамику показали продажи в Санкт-Петербурге: объем продаж увеличился на 31% до 63,8 тыс. кв. м, стоимость заключенных договоров – на 73% до 11,9 млрд рублей, денежные поступления – на 56% до 8,6 млрд рублей
- Компания ввела в эксплуатацию 73,2 тыс. кв. м недвижимости

Ежеквартальные операционные результаты:

	1 кв. 2024	2 кв. 2024	3 кв. 2024	4 кв. 2024	1 кв. 2025
Новые продажи, кв. м	189 205	195 600	157 294	157 191	192 077
Москва и Московская обл.	89 179	57 921	55 378	45 367	89 392
Санкт-Петербург	48 655	72 585	54 978	74 632	63 817

	1 кв. 2024	2 кв. 2024	3 кв. 2024	4 кв. 2024	1 кв. 2025
Регионы	51 371	65 095	46 938	37 192	38 868
Новые продажи, млн руб.	40 965	37 627	36 948	30 701	37 377
Москва и Московская обл.	26 513	17 574	17 475	13 174	19 152
Санкт-Петербург	6 888	10 366	12 045	11 530	11 918
Регионы	7 564	9 687	7 428	5 998	6 308
Количество контрактов, шт.	3 816	3 643	3 368	3 477	4 075
Москва и Московская обл.	1 856	1 250	1 136	1 130	1 650
Санкт-Петербург	902	1 078	1 247	1 568	1 535
Регионы	1 058	1 315	985	779	890
Денежные поступления, млн руб. ¹	21 587	27 201	24 560	22 226	18 096
Москва и Московская обл.	11 167	11 767	10 531	9 025	5 862
Санкт-Петербург	5 511	8 532	7 848	8 637	8 573
Регионы	4 909	6 902	6 181	4 564	3 662
Средняя цена, руб./кв. м	216 512	192 365	234 899	195 311	194 595
Средняя цена (квартиры), руб./кв. м	283 325	256 570	293 225	289 904	309 522
Доля ипотеки (всего)	25%	45%	29%	19%	14%
Доля ипотеки (жилье)	39%	63%	47%	34%	26%

Комментируя операционные результаты за 1 квартал 2025 года, президент Группы «Эталон» Михаил Бузулцкий отметил:

«За первые три месяца 2025 года наши продажи превысили 190 тыс. кв. м против 189 тыс. кв. м годом раньше – солидный показатель на турбулентном рынке и в сравнении с высокой базой начала 2024 года, когда спрос подогревался скорым сворачиванием льготной ипотечной программы. Продажи в денежном выражении составили 37 млрд рублей – второй результат января-марта после рекордного прошлого года.

Продажи в Санкт-Петербурге продолжают расти быстрыми темпами – на 31% в кв. м и на 73% в денежном сопоставлении. Мы видим две причины для такой динамики: реализация недвижимости в готовых жилых комплексах и пополнение предложения новыми интересными проектами, такими как «ЛДМ» в апреле 2024, а также Avenue-Apart и «Клюква.Парк» в начале этого года. В Москве и регионах мы выводили отдельные очереди в крупных проектах из текущего портфеля и точечные объекты – Mariinn Park и Sokolinn Park, причем большая часть стартов продаж пришлась на 1 квартал 2025, что, как мы ожидаем, компенсирует вымывание ассортимента по итогам 2024 года и придаст импульс продажам в этом году.

Стратегия сбалансированного вывода новых проектов позволила нам поддерживать покрытие проектного долга средствами на эскроу на уровне 1,0х и сохранять льготную ставку по проектному финансированию.

Еще одна важное стратегическое направление – рост доли наиболее устойчивого премиального сегмента в нашем портфеле предложения. Доля премиальной недвижимости в наших продажах увеличилась с 0,04% в 1 квартале 2024 до 7% в 1 квартале 2025. В апреле мы объявили о запуске федерального бренда премиальной недвижимости AURIX, под которым уже реализуем проекты «ЛДМ» и «Мариинка Deluxe» в Санкт-Петербурге, и планируем наращивать портфель бренда, в том числе проектами курортной недвижимости».

¹Данные по денежным поступлениям за 2024 год учитывают поступления по проектам DVA Group, приобретенным в декабре 2024 года.

Это и другие объявления доступны на веб-сайте Группы «Эталон» по адресу:

[https://www.etalongroup.com/news/.](https://www.etalongroup.com/news/)

О Группе «Эталон»

Группа «Эталон», основанная в 1987 году, сегодня является одним из крупнейших федеральных игроков в сфере девелопмента и строительства в России. Группа «Эталон» реализует проекты жилой недвижимости для среднего класса в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге. С 2021 года Компания активно развивается на региональных рынках и строит масштабные проекты в Омске, Новосибирской области, Екатеринбурге, Тюмени, Казани и Ростовской области. Благодаря 37-летнему опыту успешной работы и активной региональной экспансии Компания остается одним из наиболее успешных игроков на российском рынке недвижимости. С момента создания Группа «Эталон» ввела в эксплуатацию 9,2 млн кв. м.

Благодаря интегрированной бизнес-модели Группа «Эталон» создает добавленную стоимость для клиентов и акционеров на каждом этапе девелопмента, от анализа и

приобретения земельного участка до эксплуатации и сервисного обслуживания уже построенных объектов недвижимости. Коллектив Группы «Эталон» насчитывает более 6 тысяч сотрудников, а общенациональная сеть продаж Компании охватывает 35 регионов России.

Активы Группы «Эталон» включают 25 проектов в стадии проектирования и строительства, непроданную недвижимость в завершенных комплексах и коммерческую недвижимость с чистой реализуемой площадью 5,5 млн кв. м, а также производственный блок. Согласно оценке Nikoliers, стоимость активов Группы «Эталон» на 31 декабря 2024 года составляет 305 млрд рублей.

В 2024 году Группа «Эталон» заключила новые контракты на продажу недвижимости общей площадью 699 тыс. кв. м на сумму 146,2 млрд рублей.

Выручка Компании в 2024 году составила 131 млрд рублей, EBITDA – 27,6 млрд рублей.

С февраля 2020 года ГДР Группы «Эталон» обращаются на фондовом рынке Московской биржи (тикер ETLN).