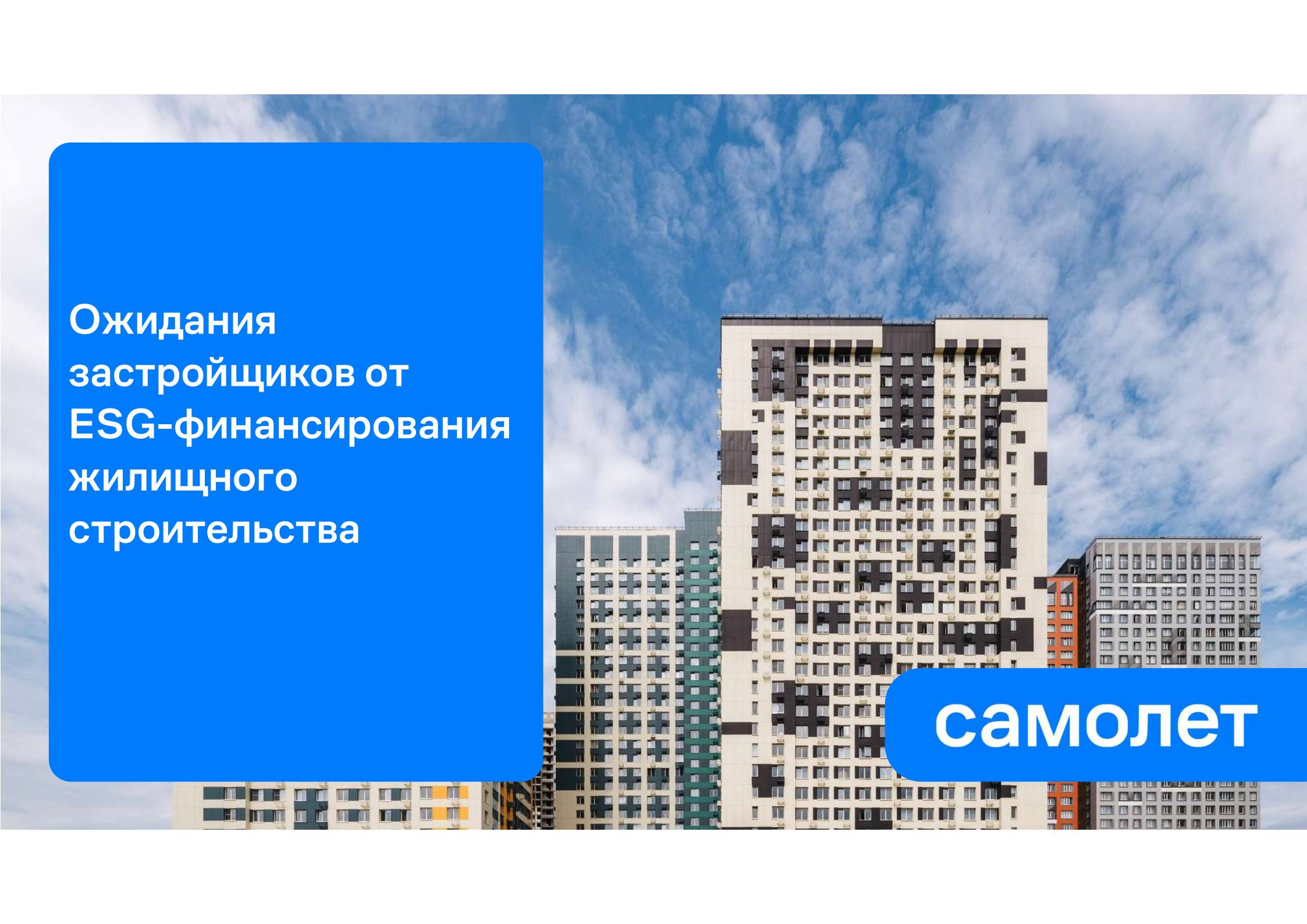


Ожидания
застройщиков от
ESG-финансирования
жилищного
строительства

самолет



Ключевые события

Январь 2022

100% Доли

СПБ Реновация

1 место

по V текущего строительства в МО

>600 тыс. м²

Получено разрешение на ввод
(Рост YtY более чем в 2,5 раза)

25 очередь

выведено в строительство
(1 240 т.м²)

САМОЛЕТ +

Приобретение «Перспектива 24»

ruA

Повысили рейтинг (НКР)

A- (АКРА) Повысили прогноз на
Позитивный



Крупнейший портфель проектов – фактор будущего роста

307,6
млрд р.

+25%

387,8
млрд р.

Оценка портфеля проектов

20,15
млн м²

+21%

24,6
млн м²

Непроданная площадь

36

+19%

43

Кол-во проектов в работе

Дек 2020

Июн 2021



235,90
т.м2

155%

600,85
т.м2

Ввод в эксплуатацию

2020

> 6,2
млн м²

+28%

>31,4
млн м²*

2021

Непроданная площадь

>10

+47%

63*

Кол-во проектов в работе

СПБ Реновация

Дек 2021

Источник: — Cushman & Wakefield
* - управленческая отчетность компании

самолет

Топ-10 приходится 50% рынка в Московском регионе

Особенности рынка

Московский регион является крупнейшим рынком в России

Фрагментированная структура рынка с большим количеством мелких игроков

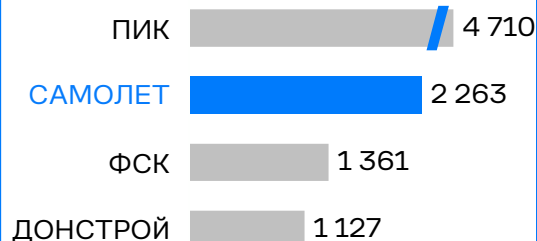
Большинство ключевых игроков – старые девелоперы с весьма успешным опытом реализации проектов

Несмотря на рост объема по выходу новых м² в рынок, объем текущего предложения продолжает снижаться

Доля Самолета в Московской области составляет 16% – 1 место по V объему текущего строительства

Московский регион

По объему текущего строительства, на 01.01.2022



Доля рынка:

Все игроки

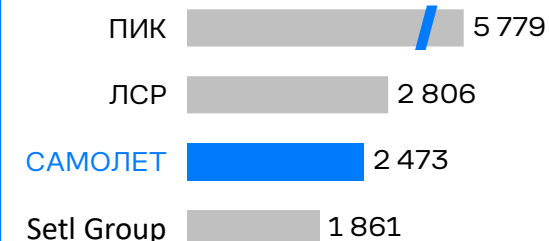
28,1 млн м²

Топ 10 игроков

50 %

Россия

По объему текущего строительства, на 01.01.2022



Доля рынка:

Все игроки

104 млн м²

Топ 10 игроков

19 %



САМОЛЕТ

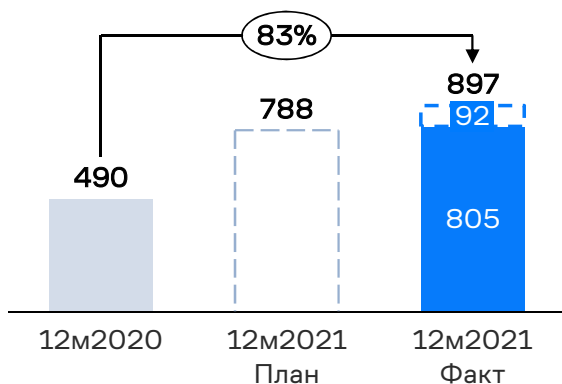
Ключевые операционные результаты за 12 месяцев 2021 года

Рост цен и объемов продаж

Рост объемов продаж

на 64 % в MMA

тыс. м²

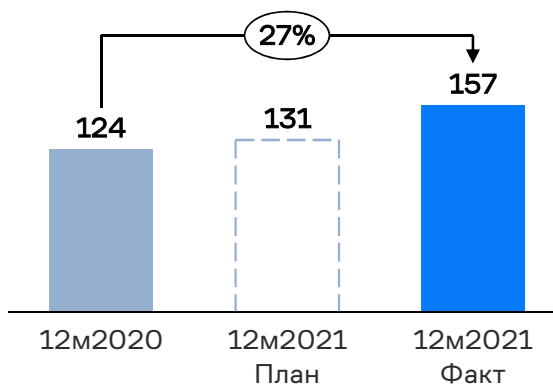


СПБ Рен

Рост цен

на 27 % в MMA, СПБ Рен 139 т.р/м²

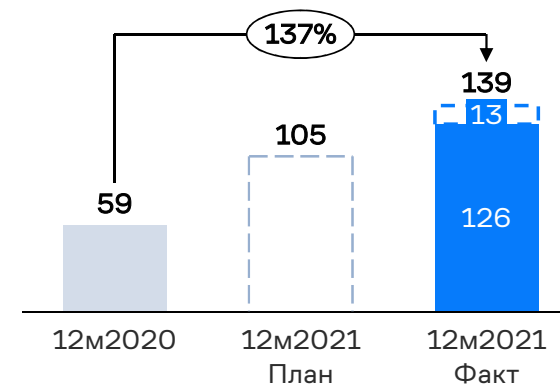
тыс. руб./м²



Рост суммы продаж

на 116% в MMA

млрд руб.



Средняя цена продажи в декабре составила

162 тыс. руб./м²



Источник: управленческая отчетность компании

Текущая ситуация ESG-повестки – запросы от разных заинтересованных сторон

Государство:

- Расчет углеродного следа
- Повышение энергоэффективности

Банки:

- Повышение «зелёности» проектов
- Раскрашивание кредитного портфеля - требование от рейтинговых агентств

Покупатели:

- Экологичность материалов и технологий
- Соц.ответственность застройщика



Ожидания застройщиков – получение премии за соответствие ESG-ожиданиям

Государство:

- Введение ГОСТа – это новые требования, а для застройщика – доп.расходы (500 – 2500 руб на м²), необходимо субсидирование или иные формы поддержки
- ГОСТ должен быть максимально близок к существующим международным стандартам, но с учётом российской специфики

Банки:

- Ранжирование условий обслуживания (размер комиссий, ставок по кредитам, списка документов, ковенантных пакетов и т.д.) в зависимости от уровня «зелёности»



самолет