

Стоимость портфеля проектов «Группы ЛСР» достигла 144 млрд рублей

«Группа ЛСР» (LSE: LSRG; MOEX: LSRG), один из ведущих девелоперов и производителей строительных материалов в России, публикует данные оценки портфеля девелоперских проектов по состоянию на 31 декабря 2016 года.

На указанную дату чистая продаваемая площадь девелоперских проектов, входящих в портфель недвижимости «Группы ЛСР», составила 8 767 тыс. кв. м*. Портфель недвижимости компании включает в себя девелоперские проекты в сегментах жилой недвижимости элитного класса, бизнес-класса и масс-маркет, а также в сегменте коммерческой недвижимости.

Девелоперские проекты «Группы ЛСР» расположены в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Москве, Московской области и Екатеринбурге.

Оценка портфеля недвижимости

По состоянию на 31 декабря 2016 года рыночная стоимость нашего портфеля недвижимости составила 143 764 млн руб. Таким образом, оценочная стоимость квадратного метра наших девелоперских проектов выросла год к году на 12%. Оценка нашего портфеля недвижимости была проведена независимым внешним оценщиком – компанией Knight Frank.

Портфель недвижимости в разрезе по сегментам

Наш портфель недвижимости хорошо сбалансирован по различным сегментам недвижимости, что дает возможность формировать предложение недвижимости, ориентированное на различные группы потребителей.

В отношении чистой продаваемой площади, большая часть нашего портфеля представлена недвижимостью сегмента масс-маркет (включая участки земли, предназначенные для девелопмента в будущем), который всегда характеризуется большим объемом спроса по сравнению с другими сегментами.

Наш портфель недвижимости также включает девелоперские проекты в сегментах жилой недвижимости элитной категории и бизнес-класса, а также в сегменте коммерческой недвижимости. Эти сегменты составляют относительно небольшую долю в портфеле с точки зрения чистой продаваемой площади, однако имеют более высокую рыночную стоимость в расчете на один квадратный метр по сравнению с проектами в сегменте масс-маркет.

Сегмент	Чистая продаваемая площадь, тыс. кв. м.	%	Рыночная стоимость, млн руб.	%
Масс-маркет	4 520	51,6%	55 378	38,5%
Элитная недвижимость	283	3,2%	20 938	14,6%
Бизнес-класс	1 579	18%	45 618	31,7%
Коммерческая недвижимость в стадии девелопмента	40	0,5%	7 953	5,5%
Действующая коммерческая недвижимость*	26	0,3%	4 218	2,9%
Проекты для девелопмента в будущем	2 319	26,5%	9 658	6,7%
ИТОГО	8 767	100%	143 764	100%

* Включая офисные здания общей площадью 26 тыс. кв. м., занимаемые предприятиями «Группы ЛСР».

Портфель недвижимости в разрезе по стадиям девелопмента

По состоянию на 31 декабря 2016 года наш портфель недвижимости включает 2 947 тыс. кв. м чистой продаваемой площади в стадии строительства, 3 011 тыс. кв. м - в стадии проектирования.

Также мы имеем 44 тыс. кв. м введенной в эксплуатацию и частично реализованной недвижимости и офисные здания общей площадью 26 тыс. кв. м., занимаемые предприятиями «Группы ЛСР». 2 740 тыс. кв. м недвижимости находится на стадии разработки концепции и получения градостроительной документации.

Сегмент	Чистая продаваемая площадь, тыс. кв. м.	%	Рыночная стоимость, млн руб.	%
Разработка концепции	2 740	31,3%	17 267	12,0%
Проектирование	3 011	34,3%	23 550	16,4%
Строительство	2 947	33,6%	85 425	59,4%
Закончено и частично реализовано	44	0,5%	13 303	9,3%
Действующая коммерческая недвижимость*	26	0,3%	4 218	2,9%
ИТОГО	8 767	100%	143 764	100%

* Включая офисные здания общей площадью 26 тыс. кв. м., занимаемые предприятиями «Группы ЛСР».

Портфель недвижимости в разрезе по регионам

Основная часть нашего портфеля недвижимости - 64% по площади и 59% по стоимости - расположена на нашем домашнем рынке в Санкт-Петербурге. Доля Московского региона в портфеле составила почти 26% по площади и более 36% по стоимости.

Сегмент	Чистая продаваемая площадь, тыс. кв. м.	%	Рыночная стоимость, млн руб.	%
Санкт-Петербург*	5 618	64,1%	85 151	59,2%
Москва*	2 266	25,8%	52 400	36,4%
Екатеринбург	883	10,1%	6 213	4,3%
ИТОГО	8 767	100%	143 764	100%

* Включая офисные здания общей площадью 26 тыс. кв. м., занимаемые предприятиями «Группы ЛСР».

ПАО «Группа ЛСР» — диверсифицированная строительная компания, осуществляющая свою деятельность в нескольких взаимодополняющих сегментах рынка. Компания создана в 1993 году. Основные направления деятельности — производство стройматериалов, строительство и девелопмент. Группа объединяет предприятия по добыче и переработке нерудных ископаемых, производству и перевозке стройматериалов, строительству зданий — от крупнопанельного жилья массовых серий до элитных домов, построенных по проектам ведущих отечественных и зарубежных архитекторов. Основной бизнес «Группы ЛСР» сконцентрирован в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Москве и Московской области, Екатеринбурге и Уральском регионе. Портфель недвижимости компании составляет 8,8 млн кв. м рыночной стоимостью 144 млрд руб. (по оценке Knight Frank на 31.12.2016). В 2015 году выручка «Группы ЛСР» (в соответствии с отчетностью, подготовленной по МСФО) составила 86 830 млн руб. «Группа ЛСР» является публичной компанией, ее глобальные депозитарные расписки обращаются на Лондонской Фондовой Бирже, а обыкновенные акции — на фондовом рынке Группы ММВБ-ПТС.