

26 января 2026 года

Операционные результаты за 4 квартал 2025 года: ускорение продаж и поступлений за счет высокого ценового сегмента и эффективного управления портфелем офисной недвижимости

Группа «Эталон» (далее «Компания», «Группа»), одна из крупнейших компаний в сфере девелопмента и строительства на российском рынке, объявляет неаудированные операционные результаты за 4 квартал и двенадцать месяцев, завершившиеся 31 декабря 2025 года, на основе управленческой отчетности Компании.

Основные операционные показатели за 4 квартал 2025 года:

- Продажи недвижимости увеличились до 200,5 тыс. кв. м (+27% г/г) и 44,5 млрд рублей (+45% г/г), денежные поступления увеличились на 83% до 40,8 млрд рублей
- Ускорение темпов роста операционных показателей на протяжении двух последних кварталов связано с расширением продаж в сегментах премиум и бизнес (+63% г/г в 3 кв. 2025 и +180% г/г в 4 кв. 2025), в том числе за счет реализации крупных объектов офисной недвижимости в Москве
- Снижение продаж в Санкт-Петербурге г/г обусловлено высокой базой сравнения: реализацией отдельно стоящего бизнес-центра и активными продажами запасов готового жилья в 4 квартале 2024
- Премиальный сегмент демонстрирует опережающий рост: в 2,8 раза в натуральном выражении и в 3 раза в денежном выражении
- Средняя цена за квадратный метр выросла на 14% г/г до 222 тыс. рублей, на фоне увеличившейся доли в продажах московских проектов (с 29% до 58%), а также бизнес- и премиум-сегмента (с 27% до 60%)
- Средняя цена квадратного метра жилой недвижимости увеличилась до 361 тыс. руб., на 24% по сравнению с аналогичным показателем 4 квартала 2024 года, средняя цена жилья в проектах премиального класса выросла на 20% до 869 тыс. руб. за кв. м
- Доля ипотечных сделок составила 20%
- Ввод в эксплуатацию в 2,3 раза превысил аналогичный показатель 4 квартала 2024 года и составил 169,8 тыс. кв. м

Ежеквартальные операционные результаты:

	4 кв. 2024	1 кв. 2025	2 кв. 2025	3 кв. 2025	4 кв. 2025	Изменение г/г
Новые продажи, кв. м	157 442	192 077	103 678	175 226	200 456	27%
Москва и Московская обл.	45 618	89 392	32 467	94 067	117 180	157%
Санкт-Петербург	74 632	63 817	38 401	49 838	47 827	(36%)
Регионы	37 192	38 868	32 810	31 320	35 448	(5%)
Новые продажи, млн руб.	30 701	37 377	24 824	46 855	44 483	45%
Москва и Московская обл.	13 174	19 152	11 600	30 048	30 751	133%
Санкт-Петербург	11 530	11 918	8 086	11 528	7 693	(33%)
Регионы	5 998	6 308	5 138	5 279	6 039	1%
Денежные поступления, млн руб.	22 226	18 096	21 530	20 125	40 757	83%
Москва и Московская обл.	9 025	5 862	9 181	8 931	29 874	231%

ЭТАЛОН

	4 кв. 2024	1 кв. 2025	2 кв. 2025	3 кв. 2025	4 кв. 2025	Изменение г/г
<i>Санкт-Петербург</i>	8 637	8 573	7 954	6 612	5 521	(36%)
<i>Регионы</i>	4 564	3 662	4 395	4 582	5 361	17%
Средняя цена, руб./кв. м	195 000	194 595	239 432	267 395	221 909	14%
Средняя цена (жилье), руб./кв. м	290 082	309 522	287 784	364 718	361 087	24%
Доля ипотеки (всего)	19%	14%	32%	22%	20%	1 п.п.
Доля ипотеки (жилье)	35%	26%	44%	30%	32%	(3 п.п.)

Продажи в 4 квартале 2025 в разрезе сегментов:

	4 кв. 2024	4 кв. 2025	Изменение г/г
Новые продажи, кв. м	157 442	200 456	27%
<i>Премиум</i>	907	2 517	178%
<i>Бизнес</i>	42 080	117 776	180%
<i>Комфорт</i>	98 489	80 162	(19%)
Новые продажи, млн руб.	30 701	44 483	45%
<i>Премиум</i>	643	1 931	200%
<i>Бизнес</i>	14 961	30 912	107%
<i>Комфорт</i>	13 554	11 640	(14%)

Основные операционные показатели за 2025 год:

- Компания реализовала 671 тыс. кв. м недвижимости общей стоимостью 153,5 млрд рублей (+5% г/г), на 14% превысив опубликованный Группой прогноз
- Денежные поступления увеличились до 100,5 млрд руб. (+5% г/г), в том числе за счет реализации крупных коммерческих объектов в Москве в 3 и 4 кварталах 2025 года
- Продажи в премиальном сегменте увеличились на 87% в натуральном выражении и на 96% в денежном выражении на фоне развития премиального бренда Группы
- Проекты в Москве и Санкт-Петербурге составили 79% продаж в натуральном выражении и 85% продаж в денежном выражении, региональные проекты – 21% и 15% соответственно
- Средняя цена квадратного метра выросла на 9% до 229 тыс. рублей, средняя цена квадратного метра жилой недвижимости выросла на 19% до 332 тыс. рублей
- Компания ввела в эксплуатацию 483 тыс. кв. м недвижимости, что в 3 раза больше аналогичного показателя за 2024 год

Операционные результаты за 2025 год:

	2023	2024	2025	Изменение г/г
Новые продажи, кв. м	547 235	699 959	671 437	(4%)
Москва и Московская область	210 652	248 514	333 106	34%
Санкт-Петербург	148 232	250 849	199 884	(20%)
Регионы	188 350	200 596	138 447	(31%)

Новые продажи, млн руб.	105 564	146 241	153 538	5%
Москва и Московская область	58 068	74 735	91 551	22%
Санкт-Петербург	23 739	40 829	39 225	(4%)
Регионы	23 756	30 677	22 763	(26%)
Денежные поступления, млн руб.	82 108	95 575	100 507	5%
Москва и Московская область	41 954	42 490	53 847	27%
Санкт-Петербург	20 423	30 529	28 660	(6%)
Регионы	19 731	22 556	18 000	(20%)
Средняя цена, руб./кв. м	192 904	208 928	228 672	9%
Москва и Московская область	275 659	300 730	274 840	(9%)
Санкт-Петербург	160 149	162 763	196 237	21%
Регионы	126 129	152 928	164 419	8%
Средняя цена (жилье), руб./кв. м	232 675	279 552	331 769	19%
Москва и Московская область	347 803	400 501	489 500	22%
Санкт-Петербург	245 578	296 736	303 860	2%
Регионы	129 574	158 384	177 901	12%

Комментируя операционные результаты за 4 квартал и 12 месяцев 2025, президент Группы «Эталон» Михаил Бузулцкий отметил:

«По итогам второго полугодия 2025 года Группа демонстрирует уверенную положительную динамику. В третьем и четвертом кварталах зафиксирован двузначный прирост продаж в годовом сопоставлении: +27% и +45% соответственно. Благодаря этому совокупная стоимость заключенных контрактов за 12 месяцев не только превысила показатель 2024 года, но и на 14% превзошла наш прогноз.

Рост был обеспечен за счет внутренних факторов, ключевыми из которых стали устойчивое развитие проектов в высоком ценовом сегменте и эффективная работа с портфелем коммерческих объектов. Проекты в премиум-сегменте, сохраняющие стабильный спрос, показали двукратный рост в структуре наших продаж во втором полугодии. Существенный вклад в операционные результаты внесли сделки по реализации отдельных коммерческих объектов: в III квартале была заключена крупнейшая на рынке офисной недвижимости России 2025 года сделка по продаже БЦ «Тесла», а в IV квартале завершена продажа делового квартала «Серебряный Фонтан». Эти операции укрепили позиции Группы в Московском регионе, обеспечили значительный приток ликвидности. Денежные поступления в 4 квартале выросли на 83% год к году, превысив 40 млрд рублей.

Одновременно в 2025 году мы сосредоточились на ускорении темпов ввода по текущим проектам, утроив объем введенных в эксплуатацию площадей, что в свою очередь поддержало приток средств с эскроу-счетов и заложила основу для будущего роста выручки.

В среднесрочной перспективе мы ожидаем, что дальнейшее развитие бренда Aurix позволит поддерживать высокие операционные показатели независимо от темпов снижения ключевой ставки. В ближайшее время Компания планирует запустить дебютный проект бренда в Москве. Развитие жилых проектов из портфеля «Бизнес-Недвижимости» в премиальном и бизнес-сегментах создаст возможность для постоянного пополнения продуктовой витрины в высоком ценовом сегменте и сохранения конкурентного преимущества на турбулентном рынке. Дополнительным фактором улучшения экономики проектов станет реализация офисных объектов из того же портфеля, которая позволит получить льготы за создание рабочих мест».

Это и другие объявления доступны на веб-сайте Группы «Эталон» по адресу:
<https://www.etalongroup.com/ru/investoram/novosti/>.

Контактная информация

Группа «Эталон»

IR-департамент

T: +7 812 439-80-00

E: ir@etalongroup.com

EM

E: etalon@em-comms.com

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 и Казани. В 2025 году Компания вышла с новыми проектами в Хабаровск и Калининградскую область. Благодаря 38-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 9,7 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.

Активы Группы «Эталон» включают 27 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 2025 году Группа «Эталон» заключила новые контракты на продажу недвижимости общей площадью 671 тыс. кв. м на сумму 153,5 млрд рублей.

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

Акции Группы «Эталон» обращаются на фондовом рынке Московской биржи (тикер ETLN) и включены во второй котировальный список.