ЭТАЛОН

апрель 2025

ОЦЕНКА АКТИВОВ

2024

ЮРИДИЧЕСКАЯ ОГОВОРКА

Содержащийся ниже текст относится к презентации (далее «Презентация»), следующей за данным уведомлением, и поэтому рекомендуется внимательно изучить его перед чтением, оценкой или каким-либо другим использованием Презентации. Переходя к ознакомлению с Презентацией, вы безоговорочно соглашаетесь соблюдать нижеследующие положения, условия и ограничения, включая любые изменения к ним в любое время, когда вы получаете какую-либо информацию от ETALON GROUP PLC (далее Группа «Эталон» или «Компания»). Настоящий документ и содержащиеся в нем сведения, а также их презентация предоставляются исключительно в информационных целях и не являются предложением или приглашением либо частью предложения или приглашения приобрести ценные бумаги в любой юрисдикции, а также не являются побуждением, предложением или приглашением к продаже, выпуску ценных бумаг или к осуществлению иной инвестиционной деятельности в любой юрисдикции в соответствии с любым применимым законодательством, включая США, Великобританию, любое государство-член Европейского Союза, Австралию, Канаду, Южную Африку, Японию, Специальный административный район Гонконг Китайской Народной Республики, но не ограничиваясь ими.

Настоящая Презентация (i) не должна служить основой для принятия какого-либо инвестиционного решения и (ii) не содержит исчерпывающую информацию, которая может быть необходимой или желательной для полной и точной оценки Компании, и (iii) не должна считаться рекомендацией Компании или любого из ее аффилированных лиц участвовать в любой сделке с участием Компании или ее ценных бумаг. Компания подготовила настоящую Презентация на основе информации, доступной ей на дату настоящей Презентации, включая информацию, полученную из общедоступных источников, не прошедших независимую проверку. Информация, содержащаяся в этом документе, может быть обновлена, изменена или заменена путем последующего раскрытия информации, может со временем устареть и стать неточной, а также может быть изменена без предварительного уведомления. Ни Компания, ни кто-либо из ее директоров, должностных лиц, сотрудников, акционеров, аффилированных лиц, консультантов или представителей не несут никакой ответственности (по небрежности или иным образом) за любые убытки, возникшие в результате любого использования настоящей Презентации или ее содержания, а также иным образом возникшие в связи с использованием Презентации. Вышеперечисленные лица не берут на себя каких-либо обязательств по дополнению, изменению, обновлению или пересмотру любой информации, содержащейся в данной Презентации.

Настоящая Презентация содержит неаудированную финансовую информацию за полугодие и 12 месяцев года, которая была подготовлена на основе проверенной управленческой отчетности Компании (далее – Управленческая отчетность). Если не указано иное, настоящая Презентация также содержит определенную финансовую информацию за год и полугодие, основанную на аудированной консолидированной отчетности Компании по МСФО. Презентация также включает определенную финансовую информацию, не относящуюся к МСФО и не подвергавшуюся проверке либо рассмотрению со стороны аудиотора Компании, такую как прибыль до вычета процентов, налогов, износа и амортизации («EBITDA»), EBITDA до распределения стоимости приобретения активов (PPA), рентабельность по показателю EBITDA, рентабельность по показателю EBITDA до распределения стоимости активов (PPA), оборотный капитал, свободный денежный поток («FCF»), операционный денежный поток («OCF»), чистый корпоративный долг и проектный долг.

Настоящий документ может содержать заявления, статистические данные и прогнозы, которые включают такие слова, как "планирует", "имеет целью", "считает", "ожидает", "предполагает", "намерена", "оценивает", "будет", "может", "продолжает", "должен", "продолжаться", "имеет возможности" либо других аналогичных конструкций. Все заявления, включенные в настоящую презентацию, кроме заявлений об исторических фактах, включая, помимо прочего, заявления о финансовом положении, бизнес-стратегии, планах и целях руководства в отношении будущей деятельности (включая планы и цели развития), являются заявлениями прогнозного характера. Заявлениям прогнозного характера по определению присущи факторы риска и неопределенности, как общие, так и специфические, и существует риск того, что предположения, прогнозы, перспективные оценки, ориентировочные данные и другие заявления прогнозного характера могут не совпасть с реальными результатами. Прогнозные заявления включают заявления относительно: нашей программы строительства и будущих проектов (информация о которых является ориентировочной, предоставляется исключительно в ознакомительных целях и может быть изменена без предварительного уведомления); стратегии, прогнозы и перспективы роста; планы на будущее и потенциал для будущего роста; ликвидность, капитальные ресурсы и капитальные затраты; рост спроса на продукцию; экономические перспективы и отраслевые тенденции; развитие рынков; влияние регуляторных инициатив; и преимущества конкурентов. Такие прогнозные заявления основаны на многочисленных предположениях руководства относительно настоящих и будущих бизнес-стратегий и изменений рыночной среды в будущем. Хотя на момент формирования таких заявлений Компания считает эти допущения разумными, они по своей сути подвержены рискам и факторам неопределенности, которые трудно или невозможно предсказать и которые находятся вне контроля Компании.

Ни Компания, ни кто-либо из ее представителей, сотрудников или консультантов не намерены и не обязаны дополнять, изменять, уточнять или пересматривать какие-либо заявления прогнозного характера, содержащиеся в настоящем документе.

Вы можете загрузить Презентацию только для личного использования при условии, что все уведомления об авторских правах и других правах собственности сохранены. Вы не можете иным образом копировать, воспроизводить, переиздавать, загружать, публиковать, ретранслировать, распространять, использовать в коммерческих целях или иным образом передавать Презентацию или любую ее часть без предварительного письменного согласия Компании. Бремя определения допустимости использования любой Информации лежит на вас.

Настоящая Презентация не предназначена для распространения или использования любым физическим или юридическим лицом, являющимся гражданином или резидентом в любом населенном пункте, штате, стране или другой юрисдикции, где такое распространение, публикация, или использование противоречат законам или нормативным актам или требуют регистрации лицензии в пределах такой юрисдикции. Получая и читая данную Презентацию, вы соглашаетесь с ограничениями, изложенными в данном отказе от ответственности, и признаете, что вы будете нести единоличную ответственность за свою собственную оценку рынка, рыночного положения Компании и любых ценных бумаг Компании, проведете собственный анализ и будете нести единоличную ответственность за формирование собственного взгляда на потенциальные будущие результаты деятельности Компании.

ЭТАЛОН

СОДЕРЖАНИЕ

1	Оценка портфеля проектов	4
2	Таблица оценки проектов	11
3	Избранные проекты	18

КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ АКТИВОВ

305 млрд руб.

Рыночная стоимость активов за год выросла с 303 млрд руб. до 305 млрд руб.

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ПОРТФЕЛЯ ПРОЕКТОВ

284 млрд руб.

247 млрд руб. приходится на текущие проекты: 72% на столичные рынки и 28% на региональные

НЕПРОДАННАЯ РЕАЛИЗУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТОВ

5,5 млн кв. м

Текущий портфель полностью обеспечивает возможности для масштабирования продаж

УДЕЛЬНАЯ РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ПОРТФЕЛЯ НА КВ. М НЕПРОДАННОЙ NSA[1]

51,8 тыс. руб.

Рыночная стоимость в пересчете на кв. м непроданной NSA показала рост с 48,6 тыс. руб. до 51,8 тыс. руб.

РАСШИРЕНИЕ ПОРТФЕЛЯ ПРОЕКТОВ

+4 новых проекта

Приобретено 2 проекта в новых регионах присутствия и 2 проекта в Санкт-Петербурге

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

(1) NSA (net sellable area) – реализуемая площадь проектов

Оценка портфеля проектов

ОБЗОР ПОРТФЕЛЯ ПРОЕКТОВ

СОСТАВ ПО РЕГИОНУ

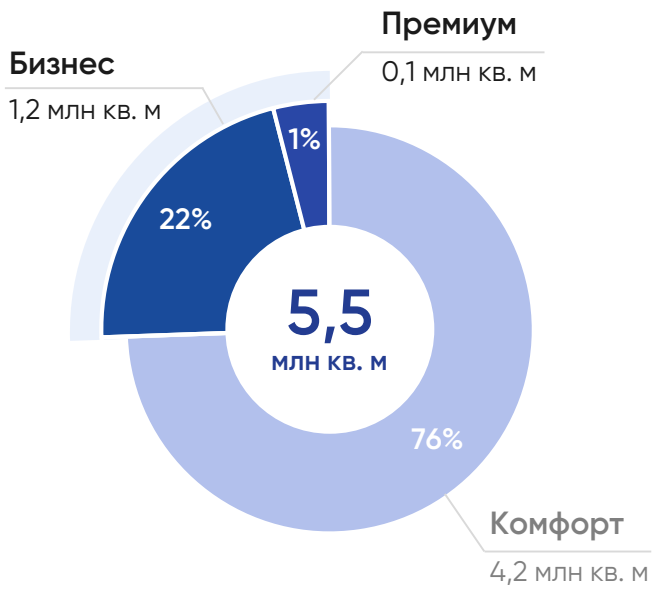
% от непроданной реализуемой площади (кв. м)

СОСТАВ ПО СТАДИИ[1]

% от непроданной реализуемой площади (кв. м)

СОСТАВ ПО СЕГМЕНТУ

% от непроданной реализуемой площади (кв. м)



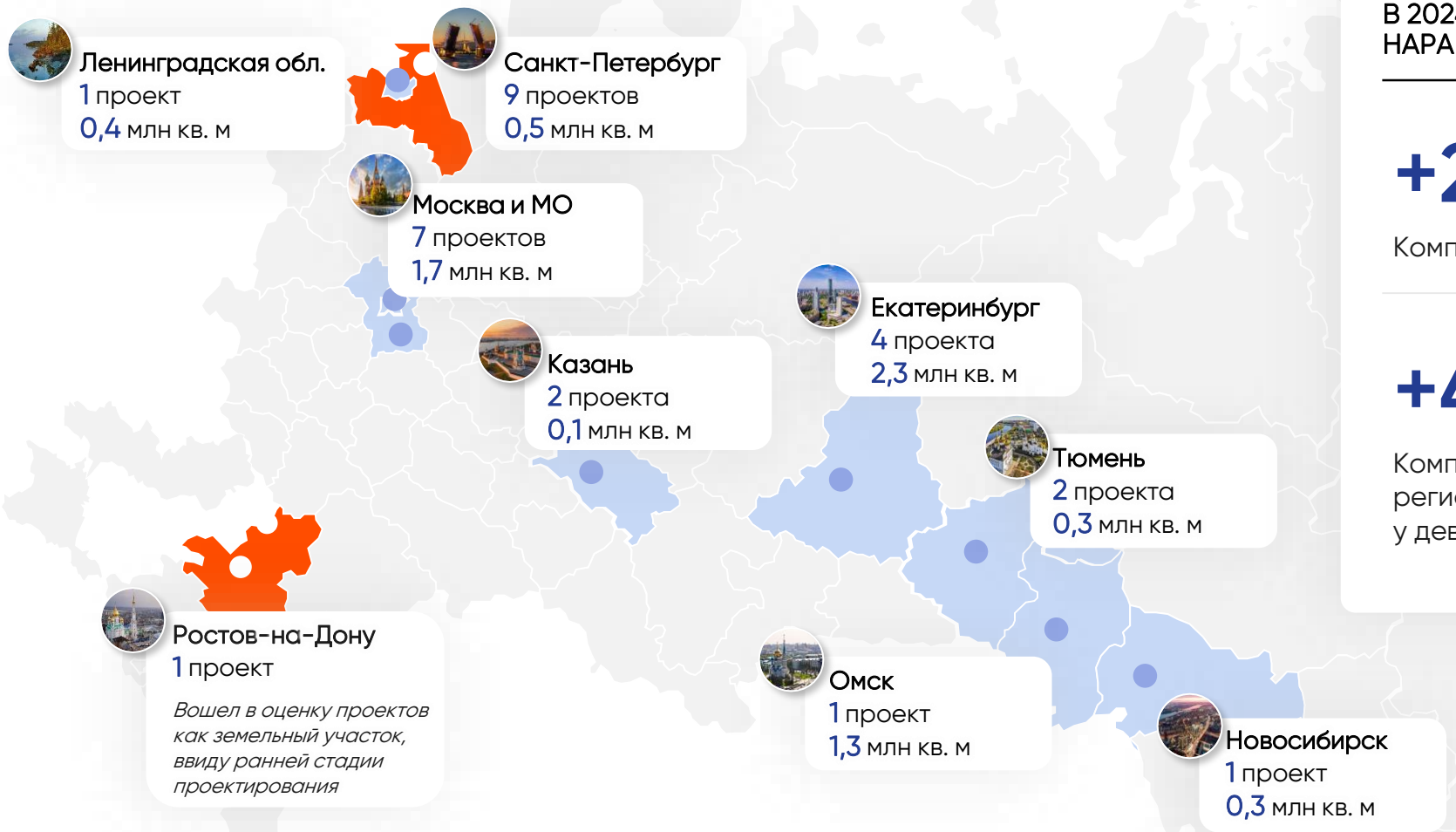
284 млрд руб.
рыночная стоимость портфеля проектов

1 **Земельного банка достаточно почти на 8 лет продаж на текущем уровне**, что подразумевает возможность быстро увеличивать вывод в продажу и наращивать темпы реализации недвижимости, оказывая существенную поддержку финансовым результатам в ближайшие несколько лет

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

(1) Площадь проектов в стадии строительства может включать проданные площади, что отражается на сумме площадей в проектировании и их доле

ГРУППА «ЭТАЛОН» ПРОДОЛЖИЛА ДИВЕРСИФИЦИРОВАТЬ ПОРТФЕЛЬ



В 2024 ГОДУ ГРУППА «ЭТАЛОН» ПРОДОЛЖИЛА НАРАЩИВАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК

+2 региона в портфеле

Компания вышла в Ростовскую и Ленинградскую области

+4 новых проекта

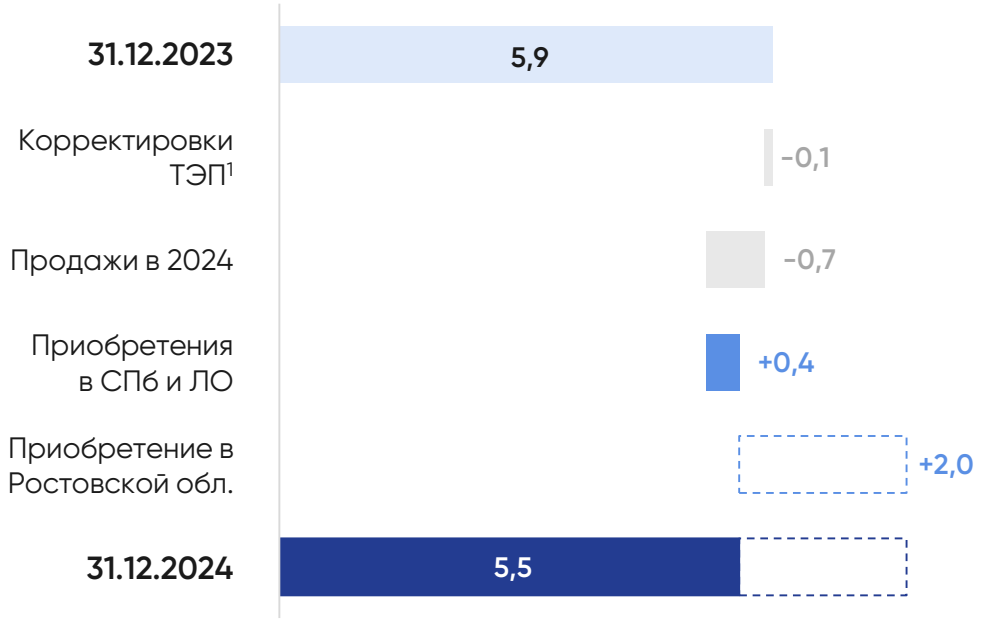
Компания приобрела 4 проекта: 2 проекта в новых регионах присутствия и 2 проекта в Санкт-Петербурге у девелопера DVA Group

Источник: чистая реализуемая площадь, оценка Nikoliers на 31.12.2024

ВЗВЕШЕННЫЙ ПОДХОД К РАБОТЕ С ЗЕМЕЛЬНЫМ БАНКОМ В 2024 ГОДУ

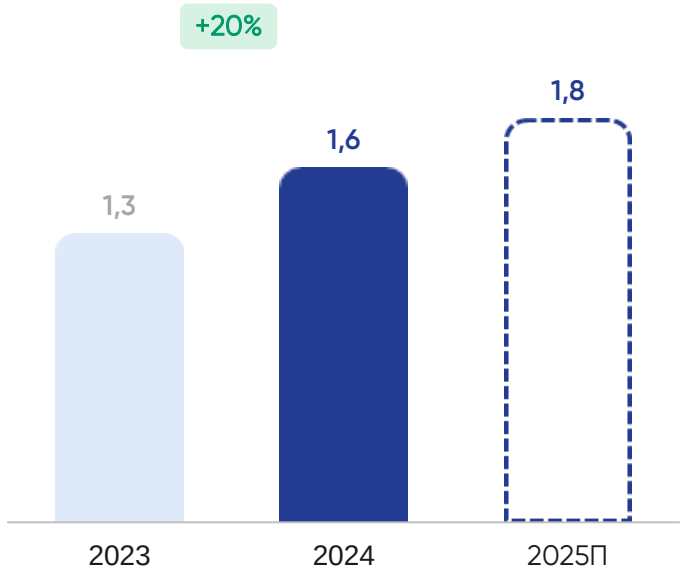
ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ

МЛН КВ. М



ТЕКУЩЕЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

МЛН КВ. М



1. **Приобретение и быстрый вывод в стройку участков в СПБ и ЛО в 2024 году** связан с восполнением временного дефицита предложения Группы в регионе
2. **Проект в Ростовской обл. приобретен в соответствии со стратегией масштабирования** и оценивается как земельный участок, ввиду ранней стадии проектирования
3. **Дальнейшие выводы в продажу и планируемые приобретения в 2025 году через схемы МИП и КРТ** позволят поддерживать высокие темпы продаж, при сохранении финансовой устойчивости

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024, данные Компании. Изменения рассчитаны без округлений.

(1) ТЭП – технико-экономические показатели проектов; были пересмотрены в процессе проектирования будущих очередей

ГРУППА «ЭТАЛОН»: ОЦЕНКА АКТИВОВ (1/3)

#	ПРОЕКТ	СТАДИЯ ПРОЕКТА	ОБЩАЯ NSA (ТЫС. КВ. М)	НЕПРОДАННАЯ NSA, ДОЛЯ ГРУППЫ (ТЫС. КВ. М)[1]	НЕПРОДАННЫЙ ПАРКИНГ (М/М)	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ (МЛН РУБ.)	ВСЕГО ПОСТУПЛЕНИЯ ПРОДАЖ (МЛН РУБ.)[2]	ОТ ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (МЛН РУБ.)[3]	НЕОСВОЕННЫЕ ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (МЛН РУБ.)[3]
	ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ:								
	МОСКВА И МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ								
1	ЗИЛ-Юг (ЖК Shagal)	Строительство	1 199	868	7 361	99 877	495 554	265 453	211 995
2	Nagatino i-Land	Строительство	255	134	762	20 274	64 877	48 565	27 309
3	Voxhall	Строительство	65	32	405	10 409	35 114	15 357	8 013
4	Mariinn Park (проект на ул. Октябрьская)	Строительство	11	11	64	3 040	8 088	2 863	2 582
5	Sokolinn Park (проект на ул. 3-я Гражданская)	Строительство	14	14	68	1 854	7 488	3 900	3 566
6	Крылья	Строительство	169	22	50	1 733	9 932	21 857	7 128
7	Проект на ул. Фотиевой, 5	Проектирование	11	11	69	3 387	14 208	4 877	4 715
	ИТОГО МОСКВА И МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ		**1 724**	**1 092**	**8 779**	**140 574**	**635 261**	**362 872**	**265 308**
	САНКТ-ПЕТЕРБУРГ								
1	Проект на ул. Профессора Попова (ЖК «ЛДМ»)	Строительство	63	51	453	15 831	52 048	14 671	13 081
2	Клюква Парк (Шушары)	Строительство	102	102	288	5 594	29 671	14 098	10 670
3	Pushkin Village	Проектирование	141	113	634	2 217	31 238	16 415	16 054
4	Монография	Строительство	36	15	73	2 536	8 012	4 450	1 200
5	Avenue Apart Pulkovo	Строительство	32	20	105	1 134	7 591	4 921	2 702
6	Проект в Красногвардейском районе	Проектирование	24	24	217	1 691	9 162	4 228	4 227
7	Проект на ул. Киевская	Проектирование	42	42	227	2 090	11 443	7 556	7 026
8	Пулковский дом	Строительство	12	4	0	839	2 789	1 628	539
9	Проект на наб. р. Пряжки	Проектирование	9	9	63	884	4 390	1 711	1 620
10	Мурино	Проектирование	410	363	1 000	5 079	79 420	44 630	44 630
	ИТОГО САНКТ-ПЕТЕРБУРГ		**871**	**744**	**3 060**	**37 895**	**235 763**	**114 309**	**101 750**

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024
[1] Включая паркинг
[2] Поступления от продаж включают потенциальные и полученные доходы по состоянию на 31.12.2024
[3] Без учета затрат на приобретение земли

ГРУППА «ЭТАЛОН»: ОЦЕНКА АКТИВОВ (2/3)

#	ПРОЕКТ	СТАДИЯ ПРОЕКТА	ОБЩАЯ NSA (ТЫС. КВ. М)	НЕПРОДАННАЯ NSA, ДОЛЯ ГРУППЫ (ТЫС. КВ. М)[1]	НЕПРОДАННЫЙ ПАРКИНГ (М/М)	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ (МЛН РУБ.)	ВСЕГО ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ (МЛН РУБ.)[2]	ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (МЛН РУБ.)[3]	НЕОСВОЕННЫЕ ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (МЛН РУБ)[3]
	ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ:								
	ОМСК								
1	Зеленая река	Строительство	1 291	961	2 822	14 245	210 817	164 406	149 706
	ИТОГО ОМСК		**1 291**	**961**	**2 822**	**14 245**	**210 817**	**164 406**	**149 706**
	НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ								
1	Счастье в Кольцово	Строительство	300	275	3 187	6 799	48 522	34 790	32 516
	ИТОГО НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ		**300**	**275**	**3 187**	**6 799**	**48 522**	**34 790**	**32 516**
	ЕКАТЕРИНБУРГ								
1	Солнечный (Екатеринбург)	Строительство	1 885	1 698	11 517	33 313	331 878	206 465	198 035
2	Suomen Ranta	Строительство	34	5	189	555	2 016	2 351	179
3	Rauta	Строительство	108	87	869	2 916	14 191	10 166	7 219
4	Балтым-Парк	Строительство	224	223	0	1 064	39 907	27 640	27 533
	ИТОГО ЕКАТЕРИНБУРГ		**2 251**	**2 013**	**12 575**	**37 848**	**387 992**	**246 621**	**232 966**
	ТЮМЕНЬ								
1	Проект в Тюмени	Строительство	219	82	601	1 100	11 644	7 748	5 574
2	Счастье в Тюмени	Строительство	58	12	342	1 037	4 650	4 630	1 052
	ИТОГО ТЮМЕНЬ		**277**	**94**	**943**	**2 137**	**16 294**	**12 378**	**6 626**
	КАЗАНЬ								
1	Счастье в Казани	Строительство	60	30	491	4 867	15 304	8 755	6 709
2	Квартал Сюита	Строительство	31	8	147	2 154	5 170	3 235	1 357
	ИТОГО КАЗАНЬ		**91**	**39**	**638**	**7 021**	**20 474**	**11 990**	**8 066**
	ИТОГО ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ		**6 805**	**5 217**	**32 004**	**246 519**	**1 555 123**	**947 366**	**796 939**

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024
[1] Включая паркинг
[2] Поступления от продаж включают потенциальные и полученные доходы по состоянию на 31.12.2024
[3] Без учета затрат на приобретение земли

ГРУППА «ЭТАЛОН»: ОЦЕНКА АКТИВОВ (3/3)

#	ПРОЕКТ	СТАДИЯ ПРОЕКТА	ОБЩАЯ NSA (ТЫС. КВ. М)	НЕПРОДАННАЯ NSA, ДОЛЯ ГРУППЫ (ТЫС. КВ. М)[1]	НЕПРОДАННЫЙ ПАРКИНГ (М/М)	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ (МЛН РУБ.)	ВСЕГО ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ (МЛН РУБ.)[2]	ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (МЛН РУБ.)[3]	НЕОСВОЕННЫЕ ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (МЛН РУБ.)[3]
	ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ:								
	Жилая недвижимость в реализованных проектах		3 584	268	5 235	34 541	47 923	98 796	5 456
	ИТОГО ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ		**3 584**	**268**	**5 235**	**34 541**	**47 923**	**98 796**	**5 456**
	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ:								
	Участки на продажу					3 228			
	ИТОГО ПОРТФЕЛЬ ГРУППЫ «ЭТАЛОН»		**10 389**	**5 485**	**37 239**	**284 288**	**1 603 046**	**1 046 162**	**802 395**
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ БЛОК								
	Организации и объекты, входящие в Производственный блок		9	9		20 686			
	ИТОГО АКТИВЫ		**10 398**	**5 494**	**37 239**	**304 974**	**1 603 046**	**1 046 162**	**802 395**

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024
[1] Включая паркинг
[2] Поступления от продаж включают потенциальные и полученные доходы по состоянию на 31.12.2024
[3] Без учета затрат на приобретение земли

Таблица оценки проектов

ТАБЛИЦА ОЦЕНКИ ПРОЕКТОВ НА 31 ДЕКАБРЯ 2024

#	НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА	РЕГИОН	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ДОЛИ КОМПАНИИ, МЛН РУБ.	ПРАВА НА УЧАСТОК	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА, ГА	ОБЩАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М	ОБЩАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	НЕПРОДАННАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	НЕПРОДАННЫЙ ПАРКИНГ, М/М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО[1], МЛН РУБ.	НЕОСВОЕННЫЕ ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО[1], МЛН РУБ.	ОЖИДАЕМЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, МЛН РУБ.	ОБЩИЕ ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖ[3], МЛН РУБ.	ОЦЕНИВАЕМАЯ ЦЕНА РЕАЛИЗАЦИИ, РУБ./КВ. М ИЛИ М/М[2]	ОБЩИЕ ПЛАТЕЖИ ЗА ЗЕМЛЮ, МЛН РУБ.	НЕВЫПЛАЧЕННЫЕ ПЛАТЕЖИ ЗА ЗЕМЛЮ (В Т.Ч. СТОИМОСТЬ СМЕНЫ ВРИ УЧАСТКА), МЛН РУБ.	СТОИМОСТЬ ИЗМЕНЕНИЯ ВРИ УЧАСТКА, МЛН РУБ.	НЕВЫПЛАЧЕННЫЕ ПЛАТЕЖИ ЗА ЗЕМЛЮ (В Т.Ч. СТОИМОСТЬ СМЕНЫ ВРИ УЧАСТКА) С УЧЕТОМ ДИСКОНТИРОВАНИЯ, МЛН РУБ.	СТОИМОСТЬ ИЗМЕНЕНИЯ ВРИ УЧАСТКА С УЧЕТОМ ДИСКОНТИРОВАНИЯ, МЛН РУБ.
	ЖИЛЫЕ ПРОЕКТЫ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА																		
1	ЗИЛ-Юг (ЖК Shagal)	Москва	99 877	Аренда	109	1 198 972	1 094 989	868 130	7 361	265 453	211 995	55 318	495 554	Жилье: 460 000 Коммерция: 460 000 Паркинг: 2 900 000	95 410	46 618	42 523	23 519	21 148
2	Nagatino i-Land	Москва	20 274	Аренда	32	254 730	254 730	133 625	762	48 565	27 309	5 676	64 877	Жилье: 453 000 Коммерция: 234 000 Паркинг: 2 900 000	14 058	5 473	5 148	3 812	3 560
3	Voxhall	Москва	10 409	Аренда	3	65 405	65 405	31 593	405	15 357	8 013	8 557	35 114	Жилье: 567 000 Коммерция: 557 000 Паркинг: 3 500 000	5 046	298	0	267	0
4	Mariinn Park (проект на ул. Октябрьская)	Москва	3 040	Предварительный договор	0	11 397	11 397	11 289	64	2 863	2 582	0	8 088	Жилье: 590 000 Коммерция: 550 000 Паркинг: 3 800 000	1 406	1 126	879	734	604
5	Sokolinn Park (проект на ул. 3-я Гражданская)	Москва	1 854	Аренда	1	14 083	14 083	14 083	68	3 900	3 566	0	7 488	Жилье: 460 000 Коммерция: 490 000 Паркинг: 3 400 000	1 001	781	726	535	497
6	Крылья	Москва	1 733	Собственность	8	169 089	157 602	22 042	50	21 857	7 128	0	9 932	Жилье: 450 000 Коммерция: 290 000 Паркинг: 2 900 000	1 800	0	0	0	0
7	Проект на ул. Фотиевой, 5	Москва	3 387	Аренда	0	10 809	10 809	10 809	69	4 877	4 715	0	14 208	Жилье: 1 200 000 Коммерция: 600 000 Паркинг: 4 900 000	2 198	1 493	1 454	860	840
8	Проект на ул. Профессора Попова (ЖК «ЛДМ»)	Санкт-Петербург	15 831	Собственность	4	63 327	55 037	50 566	453	14 671	13 081	476	52 048	Жилье: 807 000 Коммерция: 557 000 Паркинг: 7 250 000	5 350	684	0	524	0
9	Клюква Парк (Шушары)	Санкт-Петербург	5 594	Собственность	5	102 042	102 042	101 968	288	14 098	10 670	0	29 671	Жилье: 220 000 Коммерция: 215 000 Паркинг: 600 000	1 829	2	0	1	0

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

[1] Затраты на строительство и неосвоенные затраты были предоставлены Nikoliers согласно бюджету Группы «Эталон», в связи с чем Nikoliers отталкивались от бюджетных расходов при оценке. Тем не менее, Nikoliers также учитывали текущие рыночные ставки на рынке строительства, которые потенциальный покупатель может счесть целесообразным при принятии решения о строительстве индивидуального проекта

[2] Цена продажи жилья указана с учетом НДС. Цена продажи коммерческих объектов и паркинга не включают НДС

[3] Поступления от продаж включают потенциальные и полученные доходы по состоянию на 31.12.2024

Дополнительная информация: расчет рыночной стоимости проектов не включает земельные платежи

ТАБЛИЦА ОЦЕНКИ ПРОЕКТОВ НА 31 ДЕКАБРЯ 2024

#	НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА	РЕГИОН	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ДОЛИ КОМПАНИИ, МЛН РУБ.	ПРАВА НА УЧАСТОК	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА, ГА	ОБЩАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М	ОБЩАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	НЕПРОДАННАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	НЕПРОДАННЫЙ ПАРКИНГ, М/М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО[1], МЛН РУБ.	НЕОСВОЕННЫЕ ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО[1], МЛН РУБ.	ОЖИДАЕМЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, МЛН РУБ.	ОБЩИЕ ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖ[3], МЛН РУБ.	ОЦЕНИВАЕМАЯ ЦЕНА РЕАЛИЗАЦИИ, РУБ./КВ. М ИЛИ М/М[2]	ОБЩИЕ ПЛАТЕЖИ ЗА ЗЕМЛЮ, МЛН РУБ.	НЕВЫПЛАЧЕННЫЕ ПЛАТЕЖИ ЗА ЗЕМЛЮ (В Т.Ч. СТОИМОСТЬ СМЕНЫ ВРИ УЧАСТКА), МЛН РУБ.	СТОИМОСТЬ ИЗМЕНЕНИЯ ВРИ УЧАСТКА, МЛН РУБ.	НЕВЫПЛАЧЕННЫЕ ПЛАТЕЖИ ЗА ЗЕМЛЮ (В Т.Ч. СТОИМОСТЬ СМЕНЫ ВРИ УЧАСТКА) С УЧЕТОМ ДИСКОНТИРОВАНИЯ, МЛН РУБ.	СТОИМОСТЬ ИЗМЕНЕНИЯ ВРИ УЧАСТКА С УЧЕТОМ ДИСКОНТИРОВАНИЯ, МЛН РУБ.
	ЖИЛЫЕ ПРОЕКТЫ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА																		
10	Pushkin Village	Санкт-Петербург	2 217	Собственность	21	140 600	104 849	113 479	634	16 415	16 054	0	31 238	Жилье: 216 000 Коммерция: 100 000 Паркинг: 470 000	0	0	0	0	0
11	Монография	Санкт-Петербург	2 536	Собственность	2	35 849	35 849	15 242	73	4 450	1 200	3 119	8 012	Жилье: 253 000 Коммерция: 215 000 Паркинг: 600 000	595	0	0	0	0
12	Avenue Apart Pulkovo	Санкт-Петербург	1 134	Собственность	1	31 941	27 721	20 460	105	4 921	2 702	932	7 591	Жилье: 270 000 Коммерция: 210 000 Паркинг: 1 000 000	2 003	420	0	260	0
13	Проект в Красногвардейском районе	Санкт-Петербург	1 691	Собственность, предварительный договор	1	23 803	23 803	23 803	217	4 228	4 227	0	9 162	Жилье: 330 000 Коммерция: 320 000 Паркинг: 1 740 000	0	0	0	0	0
14	Проект на ул. Киевская	Санкт-Петербург	2 090	Собственность	3	42 149	42 149	42 149	227	7 556	7 026	0	11 443	Жилье: 290 000 Коммерция: 100 000 Паркинг: 800 000	1 215	1	0	1	0
15	Пулковский дом	Санкт-Петербург	839	Собственность	1	12 034	12 034	3 507	0	1 628	539	1 391	2 789	Жилье: 270 000 Коммерция: 248 000 Паркинг: 0	197	0	0	0	0
16	Проект на наб. р. Пряжки	Санкт-Петербург	884	Собственность	0	9 353	9 277	9 277	63	1 711	1 620	0	4 390	Жилье: 420 000 Коммерция: 340 000 Паркинг: 2 300 000	976	0	0	0	0
17	Мурино	Ленинградская обл.	5 079	Собственность	17	409 592	363 328	363 328	1 000	44 630	44 630	0	79 420	Жилье: 160 000 Коммерция: 225 000 Паркинг: 380 000	5 030	4 302	0	3 561	0
18	Зеленая река	Омск	14 245	Аренда	164	1 290 666	1 073 964	961 460	2 822	164 406	149 706	11 120	210 817	Жилье: 160 000 Коммерция: 200 000 Паркинг: 1 540 000	78	10	0	5	0

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

[1] Затраты на строительство и неосвоенные затраты были предоставлены Nikoliers согласно бюджету Группы «Эталон», в связи с чем Nikoliers отталкивались от бюджетных расходов при оценке. Тем не менее, Nikoliers также учитывали текущие рыночные ставки на рынке строительства, которые потенциальный покупатель может счесть целесообразным при принятии решения о строительстве индивидуального проекта

[2] Цена продажи жилья указана с учетом НДС. Цена продажи коммерческих объектов и паркинга не включают НДС

[3] Поступления от продаж включают потенциальные и полученные доходы по состоянию на 31.12.2024

Дополнительная информация: расчет рыночной стоимости проектов не включает земельные платежи

ТАБЛИЦА ОЦЕНКИ ПРОЕКТОВ НА 31 ДЕКАБРЯ 2024

#	НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА	РЕГИОН	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ДОЛИ КОМПАНИИ, МЛН РУБ.	ПРАВА НА УЧАСТОК	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА, ГА	ОБЩАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М	ОБЩАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	НЕПРОДАННАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	НЕПРОДАННЫЙ ПАРКИНГ, М/М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО[1], МЛН РУБ.	НЕОСВОЕННЫЕ ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО[1], МЛН РУБ.	ОЖИДАЕМЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, МЛН РУБ.	ОБЩИЕ ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖ[3], МЛН РУБ.	ОЦЕНИВАЕМАЯ ЦЕНА РЕАЛИЗАЦИИ, РУБ./КВ. М ИЛИ М/М[2]	ОБЩИЕ ПЛАТЕЖИ ЗА ЗЕМЛЮ, МЛН РУБ.	НЕВЫПЛАЧЕННЫЕ ПЛАТЕЖИ ЗА ЗЕМЛЮ (В Т.Ч. СТОИМОСТЬ СМЕНЫ ВРИ УЧАСТКА), МЛН РУБ.	СТОИМОСТЬ ИЗМЕНЕНИЯ ВРИ УЧАСТКА, МЛН РУБ.	НЕВЫПЛАЧЕННЫЕ ПЛАТЕЖИ ЗА ЗЕМЛЮ (В Т.Ч. СТОИМОСТЬ СМЕНЫ ВРИ УЧАСТКА) С УЧЕТОМ ДИСКОНТИРОВАНИЯ, МЛН РУБ.	СТОИМОСТЬ ИЗМЕНЕНИЯ ВРИ УЧАСТКА С УЧЕТОМ ДИСКОНТИРОВАНИЯ, МЛН РУБ.
	ЖИЛЫЕ ПРОЕКТЫ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА																		
19	Счастье в Кольцово	Новосибирск	6 799	Собственность	26	299 701	299 701	274 828	3 187	34 790	32 516	1 421	48 522	Жилье: 161 000 Коммерция: 130 000 Паркинг: 500 000	862	8	0	7	0
20	Солнечный (Екатеринбург)	Екатеринбург	33 313	Собственность	170	1 885 285	1 827 865	1 697 702	11 517	206 465	198 035	10 941	331 878	Жилье: 144 000 Коммерция: 146 000 Паркинг: 300 000	10 974	1 080	0	326	0
21	Suomen Ranta	Екатеринбург	555	Собственность	3	33 692	33 692	5 204	189	2 351	179	1 663	2 016	Жилье: 0 Коммерция: 139 000 Паркинг: 850 000	249	0	0	0	0
22	Rauta	Екатеринбург	2 916	Собственность	5	108 496	108 496	86 668	869	10 166	7 219	474	14 191	Жилье: 150 000 Коммерция: 190 000 Паркинг: 350 000	217	0	0	0	0
23	Балтым-Парк	Екатеринбург	1 064	Собственность	69	224 001	224 001	223 136	0	27 640	27 533	0	39 907	Жилье: 118 000 Коммерция: 100 000 Паркинг: 0	29	0	0	0	0
24	Проект в Тюмени	Тюмень	1 100	Собственность	12	218 542	109 271	82 335	601	7 748	5 574	na	11 644	Жилье: 120 000 Коммерция: 150 000 Паркинг: 330 000	na	na	na	na	na
25	Счастье в Тюмени	Тюмень	1 037	Собственность	38	58 092	58 092	11 532	342	4 630	1 052	3 688	4 650	Жилье: 162 000 Коммерция: 248 000 Паркинг: 690 000	410	0	0	0	0
26	Счастье в Казани	Казань	4 867	Собственность	44	60 317	56 062	30 248	491	8 755	6 709	3 817	15 304	Жилье: 306 000 Коммерция: 325 000 Паркинг: 1 800 000	393	0	0	0	0
27	Квартал Сюита	Казань	2 154	Собственность	2	30 809	30 768	8 495	147	3 235	1 357	1 252	5 170	Жилье: 350 000 Коммерция: 450 000 Паркинг: 2 300 000	281	33	0	30	0

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

[1] Затраты на строительство и неосвоенные затраты были предоставлены Nikoliers согласно бюджету Группы «Эталон», в связи с чем Nikoliers отталкивались от бюджетных расходов при оценке. Тем не менее, Nikoliers также учитывали текущие рыночные ставки на рынке строительства, которые потенциальный покупатель может счесть целесообразным при принятии решения о строительстве индивидуального проекта

[2] Цена продажи жилья указана с учетом НДС. Цена продажи коммерческих объектов и паркинга не включают НДС

[3] Поступления от продаж включают потенциальные и полученные доходы по состоянию на 31.12.2024

Дополнительная информация: расчет рыночной стоимости проектов не включает земельные платежи

ТАБЛИЦА ОЦЕНКИ ПРОЕКТОВ НА 31 ДЕКАБРЯ 2024

#	НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА	РЕГИОН	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ДОЛИ КОМПАНИИ, МЛН РУБ.	ПРАВА НА УЧАСТОК	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА, ГА	ОБЩАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М	ОБЩАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	НЕПРОДАННАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	НЕПРОДАННЫЙ ПАРКИНГ, М/М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	ОЖИДАЕМЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, МЛН РУБ.	ОБЩИЕ ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖ[3], МЛН РУБ.	ОЦЕНИВАЕМАЯ ЦЕНА РЕАЛИЗАЦИИ ЖИЛЬЯ, РУБ./КВ. М[2]	ОЦЕНИВАЕМАЯ ЦЕНА РЕАЛИЗАЦИИ КОММЕРЦИИ, РУБ./КВ. М[2]	ОЦЕНИВАЕМАЯ ЦЕНА РЕАЛИЗАЦИИ ПАРКИНГА, РУБ./М/М[2]
	ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ													
28	Серебряный фонтан	Москва	3 142	Собственность	8	189 033	189 033	15 811	49	0	4 240	0	220 000	1 750 000
29	Десятка	Московская обл.	1 323	Аренда	3	46 936	46 936	8 981	84	0	1 612	200 000	79 000	250 000
30	Эталон-Сити	Москва	343	Аренда	15	297 936	257 556	447	1	0	499	0	230 000	1 160 000
31	Андропова, 18	Москва	262	Аренда	-	13 440	13 440	8 010	267	0	357	0	0	1 000 000
32	Финский	Москва	162	Аренда	3	37 573	37 573	8 850	295	0	207	0	0	520 000
33	Счастье на Соколе	Москва	60	Аренда	0	8 637	8 637	299	0	0	69	0	230 000	0
34	Летний сад	Москва	0	Аренда	13	120 714	119 094	39 729	334	0	2 295	0	61 600	2 200 000
35	Изумрудные холмы	Москва	0	Собственность и инвест. договор	67	384 235	369 379	3 204	8	0	801	184 000	220 000	960 000
36	Галактика	Санкт-Петербург	10 501	Собственность и инвест. договор	36	595 196	532 688	37 783	302	0	12 106	294 000	301 000	800 000
37	Petrovskiy Landmark (Petrovskiy Island)	Санкт-Петербург	4 375	Собственность	3	62 062	59 119	3 732	39	0	5 496	413 000	309 000	3 900 000
38	Domino	Санкт-Петербург	3 846	Собственность	2	39 746	39 450	17 433	251	0	4 696	300 000	347 000	2 000 000
39	Квартал Che	Санкт-Петербург	3 740	Собственность	7	113 033	108 685	22 355	759	0	5 498	300 000	234 000	1 140 000
40	Юбилейный квартал	Санкт-Петербург	2 270	Собственность	35	605 515	605 515	10 970	13	0	2 814	210 000	0	440 000

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

[1] Затраты на строительство и неосвоенные затраты были предоставлены Nikoliers согласно бюджету Группы «Эталон», в связи с чем Nikoliers отталкивались от бюджетных расходов при оценке. Тем не менее, Nikoliers также учитывали текущие рыночные ставки на рынке строительства, которые потенциальный покупатель может счесть целесообразным при принятии решения о строительстве индивидуального проекта

[2] Цена продажи жилья указана с учетом НДС. Цена продажи коммерческих объектов и паркинга не включают НДС

[3] Поступления от продаж включают потенциальные и полученные доходы по состоянию на 31.12.2024

Дополнительная информация: расчет рыночной стоимости проектов не включает земельные платежи

ТАБЛИЦА ОЦЕНКИ ПРОЕКТОВ НА 31 ДЕКАБРЯ 2024

#	НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА	РЕГИОН	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ДОЛИ КОМПАНИИ, МЛН РУБ.	ПРАВА НА УЧАСТОК	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА, ГА	ОБЩАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М	ОБЩАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	НЕПРОДАННАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	НЕПРОДАННЫЙ ПАРКИНГ, М/М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	ОЖИДАЕМЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, МЛН РУБ.	ОБЩИЕ ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖ[3], МЛН РУБ.	ОЦЕНИВАЕМАЯ ЦЕНА РЕАЛИЗАЦИИ ЖИЛЬЯ, РУБ./КВ. М[2]	ОЦЕНИВАЕМАЯ ЦЕНА РЕАЛИЗАЦИИ КОММЕРЦИИ, РУБ./КВ. М[2]	ОЦЕНИВАЕМАЯ ЦЕНА РЕАЛИЗАЦИИ ПАРКИНГА, РУБ./М/М[2]
	ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ													
41	Новоорловский	Санкт-Петербург	1 027	Собственность	12	49 581	49 581	10 003	214	0	1 235	260 000	0	670 000
42	iLona	Санкт-Петербург	594	Собственность	1	23 611	22 847	1 331	44	920	1 364	0	120 000	1 600 000
43	Царская столица	Санкт-Петербург	507	Собственность	21	390 138	301 395	46 290	1 543	0	803	0	0	470 000
44	Охта Хаус	Санкт-Петербург	386	Собственность	4	27 456	27 456	586	0	0	439	0	141 000	0
45	Эталон на Неве	Санкт-Петербург	342	Собственность	3	52 544	52 544	422	8	0	409	275 000	0	810 000
46	Botanica	Санкт-Петербург	258	Собственность	2	36 712	36 712	0	0	0	368	0	0	0
47	Самоцветы	Санкт-Петербург	269	Собственность	8	209 262	204 053	22 178	736	0	420	0	240 000	480 000
48	Смольный	Санкт-Петербург	220	-	-	23 040	23 040	5 550	185	0	317	0	0	1 530 000
49	Московские ворота	Санкт-Петербург	159	Собственность и аренда	13	225 597	201 155	3 030	101	0	192	0	0	910 000
50	Wellamo	Санкт-Петербург	62	Собственность	0	6 822	6 822	132	2	0	70	308 000	0	1 850 000
51	Green	Казань	592	Собственность	4	21 983	21 983	469	0	1 301	1 503	200 000	230 000	0
52	Финский залив	Тюмень	101	Собственность	-	3 560	3 560	462	0	0	113	155 000	109 000	0

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

[1] Затраты на строительство и неосвоенные затраты были предоставлены Nikoliers согласно бюджету Группы «Эталон», в связи с чем Nikoliers отталкивались от бюджетных расходов при оценке. Тем не менее, Nikoliers также учитывали текущие рыночные ставки на рынке строительства, которые потенциальный покупатель может счесть целесообразным при принятии решения о строительстве индивидуального проекта

[2] Цена продажи жилья указана с учетом НДС. Цена продажи коммерческих объектов и паркинга не включают НДС

[3] Поступления от продаж включают потенциальные и полученные доходы по состоянию на 31.12.2024
Дополнительная информация: расчет рыночной стоимости проектов не включает земельные платежи

ТАБЛИЦА ОЦЕНКИ ПРОЕКТОВ НА 31 ДЕКАБРЯ 2024

#	НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА	РЕГИОН	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ДОЛИ КОМПАНИИ, МЛН РУБ.	ПРАВА НА УЧАСТОК	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА, ГА
	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ПРОДАЖУ				
53	Зорге 3	Москва	673	Аренда	0,5
54	Ивовая	Москва	1 025	Собственность	0,8
55	Кумжаград	Ростов-на-Дону	1 530	Собственность	254,3

#	НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА	РЕГИОН	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ДОЛИ КОМПАНИИ, МЛН РУБ.	ОБЩАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М	НЕПРОДАННАЯ NSA, ВКЛЮЧАЯ ПАРКИНГ, КВ. М (ДОЛЯ ГРУППЫ)	РАСЧЕТНЫЕ РЫНОЧНЫЕ СТАВКИ АРЕНДЫ, РУБ./КВ. М ИЛИ М/М/ГОД, ВКЛ. ОРЕХ, БЕЗ НДС
	КОММЕРЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ ДЛЯ СОБСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ					
56	Офисное здание, Богатырский проспект, 3	Санкт-Петербург	1 645	9 251	9 251	33 200

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

Избранные проекты

SHAGAL (ЗИЛ-ЮГ)

ДЕКАБРЬ 2024

ПЛОЩАДЬ
1,2 млн кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ
99,9 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ
495,6 млрд руб.

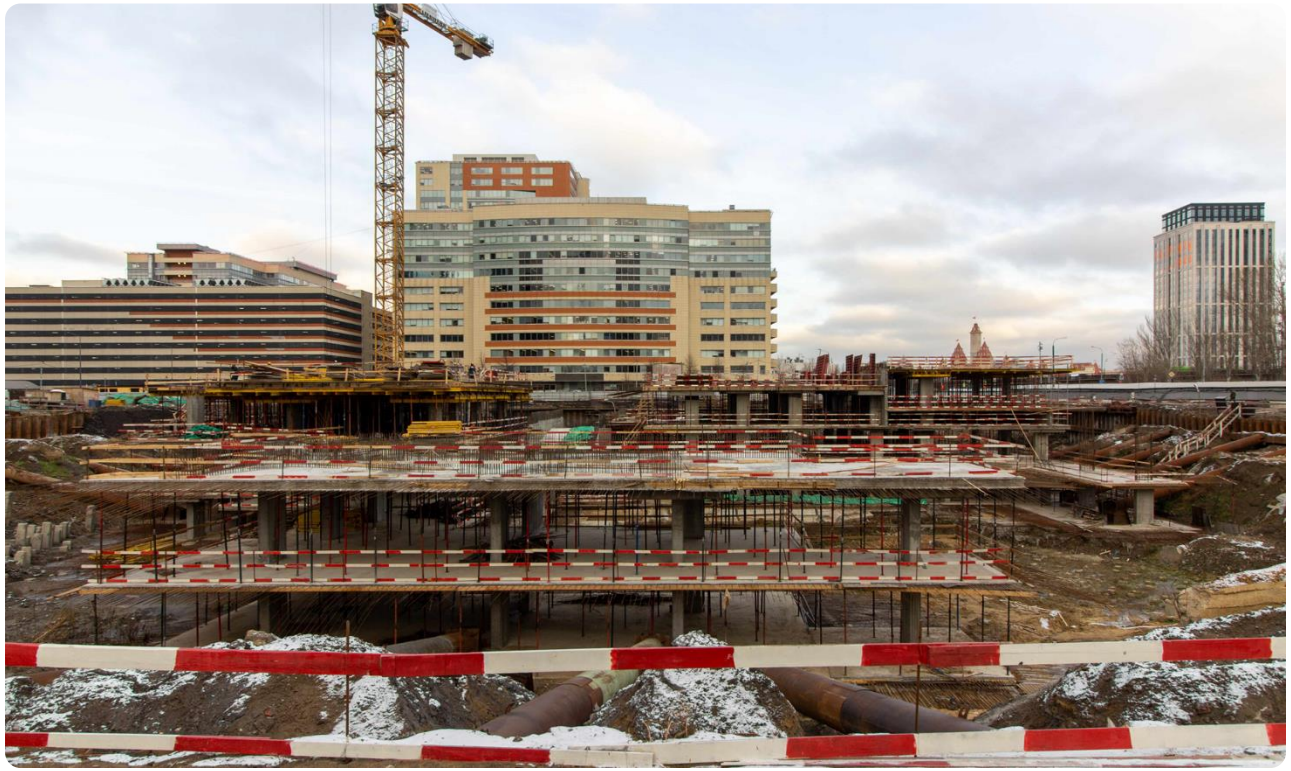
ДЕКАБРЬ 2023

РЕГИОН
МОСКВА

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

NAGATINO I-LAND

ДЕКАБРЬ 2024



ПЛОЩАДЬ
255 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ
20,3 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ
64,9 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023

РЕГИОН
МОСКВА

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

VOXHALL

ДЕКАБРЬ 2024

ПЛОЩАДЬ
65 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ
10,4 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ
35,1 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023

РЕГИОН
МОСКВА

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

ЛДМ

ДЕКАБРЬ 2024

ПЛОЩАДЬ
63 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ
15,8 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ
52,0 млрд руб.

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

РЕГИОН
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

МОНОГРАФИЯ

ДЕКАБРЬ 2024

ПЛОЩАДЬ
36 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ
2,5 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ
8,0 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023

РЕГИОН
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

ПУЛКОВСКИЙ ДОМ

ДЕКАБРЬ 2024

ПЛОЩАДЬ
12 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ
0,8 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ
2,8 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023

РЕГИОН
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

ЗЕЛЕНАЯ РЕКА

ДЕКАБРЬ 2024

ПЛОЩАДЬ
1,3 млн кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ
14,2 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ
210,8 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023

РЕГИОН
ОМСК

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

СОЛНЕЧНЫЙ

ДЕКАБРЬ 2024

ПЛОЩАДЬ
1,9 млн кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ
33,3 млн руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ
331,9 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023

РЕГИОН
ЕКАТЕРИНБУРГ

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

RAUTA

ДЕКАБРЬ 2024

ПЛОЩАДЬ
108 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ
2,9 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ
14,2 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023

РЕГИОН
ЕКАТЕРИНБУРГ

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

СЧАСТЬЕ В КАЗАНИ

ДЕКАБРЬ 2024

ПЛОЩАДЬ
60 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ
4,9 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ
15,3 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023

РЕГИОН
КАЗАНЬ

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024

СЧАСТЬЕ В ТЮМЕНИ

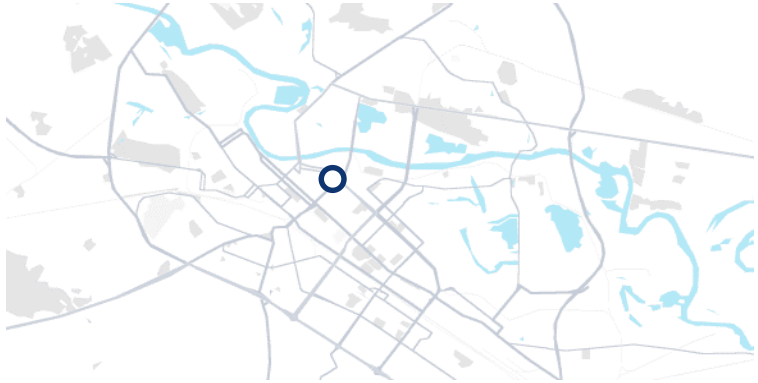
ДЕКАБРЬ 2024

ПЛОЩАДЬ
58 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ
1,0 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ
4,7 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023



РЕГИОН
ТЮМЕНЬ

Источник: оценка Nikoliers на 31.12.2024