



ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК

Отчет об основной деятельности за 2-е полугодие 2011 г.

Прогнозные планы на 2011 год подтверждаются –

продажи недвижимости растут.

Группа Компаний ПИК, один из ведущих девелоперов жилой недвижимости России, объявляет данные об основной деятельности, основанные на управленческой отчетности, за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.

Ключевые аспекты:

- Объем поступлений денежных средств ГК ПИК от продаж недвижимости вырос на 63% до 14,2 миллиарда рублей (1-е полугодие 2010 г.: 8,7 миллиарда рублей) по причине увеличения спроса и соответствующего роста цен на жилье.
- Общий объем поступлений денежных средств за 1-е полугодие 2011 г. отражает увеличение объемов деятельности ГК ПИК. Он вырос на 57%, составив 23,4 миллиарда рублей (1-е полугодие 2010 г.: 14,9 миллиарда рублей).
- В результате увеличения объемов строительства и количества предлагаемых к продаже объемов недвижимости, а также дальнейшего восстановления рынка ипотечного кредитования, в 1-м полугодии 2011 г. были заключены договоры купли-продажи на 229 тыс. кв. м жилой недвижимости, что на 44% больше аналогичного периода 2010 г. В 1-м полугодии 2011 г. на продажу было выставлено 19 новых адресов.
- Во 2-м квартале 2011 г. объем сделок по покупке недвижимости с помощью ипотеки достиг докризисного уровня 25,3%. Это произошло в том числе и благодаря запуску новых ипотечных программ с банками-партнерами ГК ПИК.

- Объем поступлений денежных средств от оказания строительных услуг вырос на 49% до 5,8 миллиарда рублей (1-е полугодие 2010 г.: 3,9 миллиарда рублей).
- Подтверждается прогнозный план на 2011 год: ГК ПИК планирует продать 520.000 кв. м жилья по договорам купли-продажи и получить общий объем поступлений денежных средств в размере 50-55 миллиардов рублей (40-45 миллиардов из них – от продаж квартир).

Поступления денежных средств ⁽¹⁾

| (Млн. руб.) | 1кв2010 | 2кв2010 | 1кв2011 | 2кв2011 | 1пол2010 | 1пол2011 | Изменение,% (2кв11/2кв10) | Изменение,% (1п.11/1п.10) |
|--|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------|------------------------------|
| ОБЩИЙ ОБЪЕМ ПОСТУПЛЕНИЙ | 4 441 | 10 456 | 8 066 | 15 267 | 14 897 | 23 334 | 45,6% | 56,6% |
| <i>Включая:</i> | | | | | | | | |
| Взаимозачеты с поставщиками | 25 | 2 282 | 848 | 2 482 | 2 307 | 3 331 | 8,5% | 44,3% |
| ОБЩИЙ ЧИСТЫЙ ОБЪЕМ ПОСТУПЛЕНИЙ ⁽²⁾ | 4 416 | 8 174 | 7 218 | 12 785 | 12 590 | 20 003 | 55,9% | 58,8% |
| <i>Включая:</i> | | | | | | | | |
| Поступления от продаж жилой недвижимости | 2 946 | 5 740 | 5 293 | 8 891 | 8 686 | 14 184 | 54,8% | 63,3% |
| <i>Включая:</i> | | | | | | | | |
| Поступления от розничных продаж жилой недвижимости | 2 542 | 3 471 | 4 927 | 6 761 | 6 013 | 11 691 | 94,8% | 94,4% |
| Поступления от оптовых продаж жилой недвижимости | 403 | 2 269 | 366 | 2 127 | 2 672 | 2 493 | -6,3% | -6,7% |
| Поступления от оказания услуг строительных услуг и от других видов деятельности | 1 470 | 2 434 | 1 925 | 3 894 | 3 904 | 5 819 | 59,9% | 49,0% |

Примечания: (1) В соответствии со стандартами отчетности ГК ПИК, объемы поступлений денежных средств признаются как выручка от продаж после сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию и подписания актов приемки-передачи объекта недвижимости.

(2) За исключением взаимозачетов с поставщиками.

Источник: Управленческая отчетность.

Общий объем поступлений денежных средств за 1-е полугодие 2011 г. вырос на 56,6% и достиг 23,3 миллиарда рублей. В результате восстановления

рынка доступного жилья, а также ипотеки и улучшения общей макроэкономической ситуации, продажи жилой недвижимости ГК ПИК выросли в 1-м полугодии 2011 г. на 63% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составили 14,2 млрд. руб. (1-е полугодие 2010 г.: 8,7 млрд. руб.). При этом розничные продажи составили 82% от общего объема продаж жилой недвижимости.

Новые корпуса в I полугодии 2011 г.

| Название проекта | Месторасположение | Начало продаж |
|---|-------------------|--|
| Южное Чертаново, мкр. 17-18 - ЖК "Чертановский", корп. 40А - ЖК "Чертановский", корп. 40А (гараж) | Москва | Февраль 2011 Июль 2011 |
| Химки, "Новокуркино" - корп. 10 - корп. 11 - 4Г (гараж) - корп. 8 | Моск. обл. | Апрель 2011 Апрель 2011 Июнь 2011 Июль 2011 |
| Химки, "Левобережный" - корп. 18 - корп. 2 | Моск. обл. | Апрель 2011 Март 2011 |
| Химки, "Совхозная" - корп. 3 | Моск. обл. | Июль 2011 |
| Химки, "Юбилейный" - корп. 8а - корп. 10 | Моск. обл. | Февраль 2011 Июль 2011 |
| Мытищи, "Ярославский" - корп. 13 - корп. 14 - 64 (гараж) | Моск. обл. | Февраль 2011 Февраль 2011 Июнь 2011 |
| Обнинск, - мкр. 38, корп. 5 - мкр. 55, корп. 2А | Регионы | Январь 2011 Март 2011 |
| Калининград, "Сельма-2" - корп. 11 | Регионы | Январь 2011 |
| Ростов-на-Дону - ул. Греческого Города Волос - ул. Орбитальная, жк «Норд» | Регионы | Март 2011 Апрель 2011 |

Источник: Управленческая отчетность .

В 1-м полугодии 2011 г. Группа Компаний ПИК начала строительство и приступила к продажам недвижимости в ряде новых проектов. Всего на продажу

было выставлено 19 новых объектов недвижимости (из них в 1-м квартале 2011 – 9 объектов, а во 2-м квартале – 10 объектов), из которых 14 находятся в Москве и Московской области, а остальные 5 – в других регионах России.

Объем реализации недвижимости

| (Тыс. кв. м) | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 1пол10 | 1пол11 | Изменение, % |
|--|------|------|------|------|--------|--------|-----------------|
| Общий объем реализации по договорам⁽¹⁾ | 825 | 520 | 123 | 392 | 159 | 229 | 44% |

*Примечание: (1) Включает заключенные договоры по оптовым и розничным продажам.
Источник: управленческая отчетность.*

Суммарный объем продаж в 1-м полугодии 2011 г. составил 229 тыс. кв. м, из которых 156 тыс. кв. м - розничные продажи. Суммарный объем продаж в 1-м полугодии 2011 г. вырос на 44% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Объем продаж в Москве и Московской области составил 89% от суммарного объема продаж.

Группа Компаний ПИК подтверждает свой план-прогноз по основной деятельности на 31 декабря 2011 г.: объем продаж недвижимости должен составить 520 тыс. кв. м.

Доля продаж с использованием ипотечных кредитов

| (Тыс. кв. м) | 1кв10 | 2кв10 | 3кв10 | 4кв10 | 1кв11 | 2кв11 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Доля продаж с использованием ипотечных кредитов⁽¹⁾ | 3.1% | 6.4% | 9.3% | 7.5% | 12.4% | 25.3% |

*Примечание: (1) Основано на розничных продажах, учитываются только квартиры.
Источник: управленческая отчетность.*

Объем сделок по приобретению жилья с использованием ипотечного кредитования существенно вырос в 1-м и 2-м кварталах 2011 г. – в том числе и благодаря соглашениям о сотрудничестве в области ипотеки, заключенным ГК ПИК с рядом коммерческих банков. Например, в 1-м полугодии 2011 г. Группа

Компаний ПИК значительно расширила программы партнерства в области ипотеки в Москве и Московской области и других регионах со Сбербанком России, ВТБ 24, Банком Возрождение, и заключила соглашения о партнерстве с такими коммерческими банками, как: Уралсиб, Банк Зенит, Алтайэнергобанк, Банк Балтика и другими.

Динамика средних цен на недвижимость ⁽¹⁾

| Средняя цена ⁽²⁾ | 2009 | 2010 | 1 пол2011 | Изменение, % (2010/2009) | Изменение, % (1пол11/2010) |
|------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| <i>(Тыс. руб./кв. м)</i> | | | | | |
| Москва | 100,8 | 113,8 | 113,5 | 12,9% | 0,0% |
| Московская область | 59,9 | 64,1 | 69,4 | 7,0% | 8,2% |
| Прочие регионы | 33,1 | 36,4 | 38,0 | 9,9% | 4,4% |

Примечания:

(1) Группа Компаний ПИК обычно продает недвижимость на различных этапах строительства.

Цены продаж различаются в зависимости от географического расположения, типа объекта недвижимости, этапа строительства. Соответственно, средние цены за квадратный метр представляют собой смешанные расчеты средних цен.

(2) Рассчитано для заключенных контрактов по строящемуся жилью эконом-класса (исключено жилье бизнес-класса).

Источник: управленческая отчетность.

С конца 2009 года цены на московскую недвижимость выросли на 20%. При этом в 2010 году рост цен составил 12,9%. В первой половине 2011 года цены на московскую недвижимость стабилизировались, а цены на недвижимость в Московской области и других регионах России выросли на 8,2% и 4,4% соответственно, догоняя темп роста цен в Москве.