

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

г. Москва  
года

**09 октября 2009**

**ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПОРТФЕЛЯ ПО СОСТОЯНИЮ НА 1 АПРЕЛЯ 2009**

(Лондон, 09 октября 2009 г.) – ГК ПИК (LSE:PIK), крупнейший российский девелопер жилой недвижимости, объявляет результаты переоценки портфеля недвижимости, проведенной независимым оценщиком CB Richard Ellis на 1 апреля 2009 года.

**Основные показатели**

- Общий объем земельного банка (продаваемая площадь) вырос примерно на 4,7% до 14.89 млн. кв.м. (14.2 млн. кв.м. на 1 января 2008), 98% от всего портфеля приходится на жилые проекты;
- 77% снижение стоимости портфеля до \$2.86 млрд. долларов (на 1 января 2008: \$12.3 млрд. долларов) ввиду изменений следующих допущений:
  - обесценение рубля (на 38%);
  - удлинение сроков реализации проектов (на 2-4 года);
  - нулевой рост цен и затрат на строительство в 2009-2010 гг;
  - рост ставки дисконтирования ввиду увеличения рисков реализации девелоперских проектов в текущих рыночных условиях (на 3-7%);
  - снижение предполагаемых начальных цен продаж, заложенных в моделях, и реализация квартир на более высоких стадиях готовности;
- как следствие вышеупомянутых изменений параметров, чистая стоимость одного квадратного метра в проектах Группы Компаний ПИК составила \$192 доллара (на 1 января 2008: \$865 долларов).
- В тоже время, доля проектов, находящихся на активной стадии девелопмента, составила примерно 29% от общего объема земельного банка (на 1 января 2008: 40%).

**Портфель проектов на стадии готовности на 1 апреля 2009 года**

	Продаваемая площадь, доля ПИК (тыс. кв.м)	Непроданная площадь (тыс. кв.м)	Стоимость (\$млн.)
Завершенные и частично проданные	71	12	33
На стадии девелопмента	6 237	4 316	1 709
Для строительства в будущем	10 629	10 566	1 113
<b>Итого</b>	<b>16 937</b>	<b>14 894</b>	<b>2 855</b>

*Источник: отчет CB Richard Ellis*

## Географическое распределение портфеля проектов на 1 апреля 2009 года

	Количество объектов	Продаваемая площадь, доля ПИК (тыс. кв.м)	Непроданная площадь (тыс. кв.м)	Стоимость (\$млн.)
Москва	31	1 760	1 515	1 343
Московская область	23	5 752	4 569	1 021
Регионы	57	9 425	8 810	491
<b>Total</b>	<b>111</b>	<b>16 937</b>	<b>14 894</b>	<b>2 855</b>

*Источник: отчет CB Richard Ellis*

## Топ-5 ключевых проектов по стоимости на 1 апреля 2009 года

Название проекта	Месторасположение	Тип	1 января 2007		1 января 2008		1 апреля 2009	
			Непрод. площадь (тыс. кв.м)	Стоимость (\$млн.)	Непрод. площадь (тыс. кв.м)	Стоимость (\$млн.)	Непрод. площадь (тыс. кв.м)	Стоимость (\$млн.)
Мытная («Английский квартал»)	Москва	Жилой, бизнес класс	65	238	63	693	63	338
Химки, «Новокуркино»	Мос. обл.	Жилой, эконом класс	905	1 283	742	1 196	680	326
Park city	Москва	Жилой, De lux	177	252	122	977	101	75
Мытищи, «Ярославский»	Мос. обл.	Жилой, эконом класс	1 141	1 327	881	998	729	166
Район «Коммунарка»	Мос. обл.	Жилой, эконом класс	n/a	n/a	1 023	745	1 023	155
<b>Итого</b>			<b>2 288</b>	<b>3 100</b>	<b>2 832</b>	<b>4 609</b>	<b>2 755</b>	<b>1 157</b>

*Источник: отчет CB Richard Ellis*