

## **Рост продаж продолжается и поддерживается благодаря увеличению объема ипотеки и росту цен на недвижимость в Москве**

**Москва, 17 июля 2013** - Группа Компаний ПИК, один из ведущих российских публичных девелоперов масштабных жилых проектов в Москве, Московской области и регионах России, объявляет о результатах основной деятельности Группы, основанных на управленческой отчетности за шесть месяцев, окончившихся 30 июня 2013 года.

### **Основные показатели:**

- Общий чистый объем поступлений денежных средств увеличился на 34,1% и составил 33,9 млрд. рублей (в первом полугодии 2012 г. составлял 25,3 млрд. рублей).
  - Объем поступлений денежных средств от розничных продаж жилой недвижимости вырос на 45,0% и составил 25,9 млрд. рублей (по сравнению с 17,8 млрд. рублей за первое полугодие 2012 г.). Данные показатели обусловлены увеличением объемов продаж и ростом цен на недвижимость.
  - Объем поступлений денежных средств от оказания строительных услуг и других видов деятельности несущественно изменился и составил 5,5 млрд. рублей (по сравнению с 5,7 млрд. рублей за первое полугодие 2012 г.).
- Группа Компаний ПИК открыла продажи по 19 новым адресам, из них 14 расположены в Москве и Московской области, что позволит обеспечить оптимальный уровень операционной деятельности (в первом полугодии 2012 г. было выставлено на продажу 20 новых адресов).
- Объем реализации недвижимости вырос на 7,8% и составил 291 тыс. кв. м, что обусловлено высоким фундаментальным спросом на жилую недвижимость.
- Структура продаж розничным покупателям не изменилась по сравнению с предыдущими периодами:
  - Объем реализации недвижимости в Москве и Новой Москве составил 29,5% (в первом полугодии 2012 г. составлял 27,4%);
  - Объем реализации недвижимости в Московской области составил 53,0% (в первом полугодии 2012 г. составлял 51,8%);
  - Объем реализации недвижимости в других регионах РФ составил 17,5% (в первом полугодии 2012 г. составлял 20,8%);
- Объем ипотечных сделок во втором квартале 2013 года продолжал расти и составил 39,2% от общего объема продаж. Ставки по ипотеке в отчетном периоде оставались стабильными.

- Средняя цена реализации за один квадратный метр в возводимых Группой новостройках выросла по сравнению с 2012 годом на 21,2% в Москве, на 1,4% в Московской области и на 7,1% в регионах соответственно. Рост средней цены реализации в Москве обусловлен предложением квартир на высокой стадии строительной готовности.
- В начале июня 2013 года, Группа ПИК провела дополнительную эмиссию на 10,45 млрд. рублей (эквивалентно 330 млн. долларов США) увеличив уставной капитал на 167,236,960 новых акций.
- В результате досрочных выплат в течение первого полугодия 2013 года общий долг без учета начисленных процентных платежей снизился на 6,5 млрд. рублей по сравнению с декабрем 2013 года с 41,9 млрд. рублей до 35,4 млрд. рублей. Сокращение долга происходило в соответствии со стратегией Группы по снижению долговой нагрузки и улучшению структуры баланса.
- В отчетном периоде, чистый долг снизился на 13,9 млрд. рублей до 22,9 млрд. рублей в результате успешного проведения дополнительной эмиссии акции.

### **Прогноз на 2013 год**

- В соответствии с текущей стратегией Группа планирует продолжить снижение долговой нагрузки на уровень ниже 30 млрд. рублей до конца текущего года.
- Для пополнения существующего земельного банка Группа планирует приобретать новые девелоперские проекты на сумму до 4.5млрд. руб., в случае, если они будут соответствовать ключевым показателям по доходности.
- Группа подтверждает заявленный ранее план реализации недвижимости на 2013 год в объеме 660-700 тыс. кв. м с общим объемом денежных поступлений в пределах 69-73 млрд. рублей.

**Таблица 1. Поступления денежных средств<sup>(1)</sup>**

<i>Млн. рублей</i>	<b>2 кв. 2013</b>	<b>2 кв. 2012</b>	<b>изм., %</b>	<b>1-е пол. 2013</b>	<b>1-е пол. 2012</b>	<b>изм., %</b>
<b>ОБЩИЙ ОБЪЕМ ПОСТУПЛЕНИЙ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ<sup>(2)</sup></b>	<b>16 416</b>	<b>13 152</b>	<b>24,8%</b>	<b>33 949</b>	<b>25 669</b>	<b>32,3%</b>
<b>ОБЩИЙ ЧИСТЫЙ ОБЪЕМ ПОСТУПЛЕНИЙ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ<sup>(3)</sup></b>	<b>16 416</b>	<b>13 152</b>	<b>19,4%</b>	<b>33 868</b>	<b>25 258</b>	<b>34,1%</b>
<i>Включая:</i>						
<b>Поступления от продажи жилой недвижимости</b>	<b>13 480</b>	<b>10 317</b>	<b>30,7%</b>	<b>28 406</b>	<b>19 533</b>	<b>45,4%</b>
<i>В т о м ч и с л е:</i>						
- Поступления от розничных продаж жилой недвижимости	12 645	8 486	49,0%	25 879	17 842	45,0%
<b>Поступления от оказания строительных услуг и от других видов деятельности</b>	<b>2 936</b>	<b>3 435</b>	<b>-14,5%</b>	<b>5 462</b>	<b>5 725</b>	<b>-4,6%</b>

*Примечания: (1) В соответствии с требованиями отчета и ГК ПИК объемы поступлений денежных средств признаются как выручка от продаж после сдачи объекта и подписания акта о приемки-передачи объекта недвижимости.*

*(2) Включая взаимозачеты с поставщиками.*

*(3) За исключением взаимозачетов с поставщиками.*

*Источник: Управленческая отчетность.*

**Таблица 2. Объем реализации недвижимости (свод)**

<i>тыс. кв. м</i>	<b>1 полугодие 2013</b>	<b>1 полугодие 2012</b>	<b>Изменение, %</b>
Суммарный объем продаж <sup>(1)</sup>	291	270	+7,8%

*Примечание: (1) По заключенным договорам; включает оптовые и розничные продажи*  
*Источник: Управленческая отчетность*

**Таблица 3. Объем реализации недвижимости с разбивкой по регионам**

<i>тыс. кв. м</i>	<b>1 полугодие 2011</b>	<b>2 полугодие 2011</b>	<b>1 полугодие 2012</b>	<b>2 полугодие 2012</b>	<b>1 полугодие 2013</b>
<b>Москва</b>	57	61	54	96	74
<b>Новая Москва</b>	н.п.	н.п.	20	60	12
<b>Московская область</b>	168	128	140	169	154
<b>Регионы</b>	56	40	56	63	51
<b>Итого</b>	<b>281</b>	<b>229</b>	<b>270</b>	<b>388</b>	<b>291</b>

*Примечание: (1) По заключенным договорам; включает оптовые и розничные продажи*  
*Источник: Управленческая отчетность*

**Таблица 4. Сводная таблица по количеству новых корпусов в продаже**

	<u>1 полугодие 2013</u>	<u>1 полугодие 2012</u>	<u>Изменение</u>
<b>Количество новых корпусов в продаже</b>	19	20	-1

Источник: Управленческая отчетность

**Таблица 5. Новые корпуса в продаже в 1 пол. 2013 года**

<b>Название проекта</b>	<b>Месторасположение</b>	<b>Начало продаж</b>
<b>«Бунинский»</b> - корп. 11 - корп. 14 - корп. 8	Москва	февраль 2013 февраль 2013 март 2013
<b>«Большое Кусково»</b> - корп. 3	Москва	май 2013
<b>Путилково</b>  - корп. 37 - корп. 38	Московская область	  март 2013 март 2013
<b>Мытищи, «Ярославский»</b>  - корп. 25  - корп. 26 - корп. 65 (паркинг)	Московская область	  февраль 2013  февраль 2013 апрель 2013
<b>Дрожжино</b>  - корп. 3  - корп. 4	Московская область	  январь 2013  март 2013
<b>Долгопрудный</b>  таунхаусы	Московская область	  январь 2013
<b>«Московский», Дмитров</b>  - корп. 1	Московская область	  январь 2013
<b>Железнодорожный, «Центр-2»</b> - корп. 302	Московская область	Май 2013
<b>Ярославль</b>  «Сокол», корп. 17 «Сокол», корп. 5 «Брагино», корп. 4	Ярославская область	  март 2013 январь 2013 март 2013
<b>Пермь, «Грибоедовский»</b>  - корп. 2	Пермская область	  Май 2013
<b>Новороссийск «Пикадилли»</b> - корп. 1	Краснодарский край	Июнь 2013

Источники: Управленческая отчетность

**Таблица 6. Доля продаж с использованием ипотечных кредитов**

Тыс. кв. м	1 кв.12	2 кв.12	3 кв.12	4 кв.12	1 кв.13	2 кв.13
<b>Доля продаж с привлечением ипотечных кредитов<sup>(1)</sup></b>	28,5%	27,3%	29,0%	29,2%	34,6%	39,2%

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

**Таблица 7. Объем реализации недвижимости по заключенным договорам с физическими лицами**

Общий объем реализации по договорам с физ. лицами	2 кв. 2013	2 кв. 2012	Изм., %	1 пол. 2013	1 пол. 2012	Изм., %
Сумма от продажи квартир и нежилых помещений (млн. руб.) <sup>(1)</sup>	12 059	9 589	25,8%	26 175	18 724	39,8%
Объем реализации квартир и нежилых помещений (тыс. кв. м) <sup>(2)</sup>	137	114	20,2%	289	235	23,0%

Примечание: (1) Объекты представляют собой совокупное количество в квартирах, нежилых помещениях и машиномест  
(2) кв. м. по квартирам и нежилым помещениям  
Источник: управленческая отчетность

**Таблица 8. Динамика средних цен по объектам ГК ПИК**

Средняя цена <sup>(2)</sup>	2011 год	2012 год	1 пол. 2013	Изм, %
(тыс. руб. за кв. м)				
Москва <sup>(3)</sup>	115,1	123,8	150,0	21,2%
Московская область	71,6	79,4	80,5	1,4%
Регионы	39,5	44,0	47,1	7,1%

Примечание: (1) Проекты находятся на разных стадиях строительства. Цена зависит от региона, расположения объекта, размеров помещения, этажа и стадии строительства объекта. Таблица выше демонстрирует усредненные данные по всем объектам.

(2) Рассчитано для недвижимости, находящейся на стадии строительства, продажи физическим лицам.

(3) Исключая проект бизнес-класса - ЖК «Английский квартал»

Источник: управленческая отчетность

- Конец -

**Контакты:**

**Служба по связям с инвесторами**

Виктор Салкай

Tel: +7 495 505 97 33 ext. 1358/1315

**Пресс-центр**

Наталья Иванова

Tel: +7 495 505 97 33 ext. 1010/1014