

ПОДХОД ГК «А101» К ФОРМИРОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКА

ОПЫТ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ

ФЕВРАЛЬ, 2024



6,7 млн м²
объем реализованных
проектов

2,4 тыс. га
земельный
банк

2,1 млн м²
объем текущего
строительства

20 млн м²
потенциал
застройки

5 млн м²
коммерческой
инфраструктуры

15 млн м²
жилой
недвижимости

700 тыс.
человек
будет проживать при освоении
всего земельного банка

100 тыс.
человек
сейчас проживает
в районах ГК «А101»



40% территорий жилых районов занимают
спортивная инфраструктура,
общественные зоны и благоустройство

10 мероприятий в день
проводится для
жителей

2 объекта в год – темпы
создания образовательной
инфраструктуры

9 815 мест создано
в школах
и детских садах

2 980 мест в школах
и детских садах
откроется в 2024 г.



650 тыс. м²
коммерческой инфра-
структуры создано

800 бизнесов действует
в жилых районах

80 объектов инфраструктуры
открывается каждый
квартал

100 партнеров-франшиз
работают на территории





Основные цели выхода в новый регион

1. Диверсификация земельного банка
2. Масштабирование бизнеса
3. Снижение риска присутствия в одном регионе
4. Укрепление бренда
5. Усиление цифровизации бизнеса

Основные критерии поиска земельных участков в СПб и ЛО

1. Локация: Санкт-Петербурга и Ленинградская область
2. Площадь земельного участка: от 5 га
3. Площадь проекта: от 50 000 кв.м
4. LLCR \approx 1,2
5. Собственное участие в финансировании: отсутствует или минимальное
6. Уровень цен на рынке выше себестоимости продукта

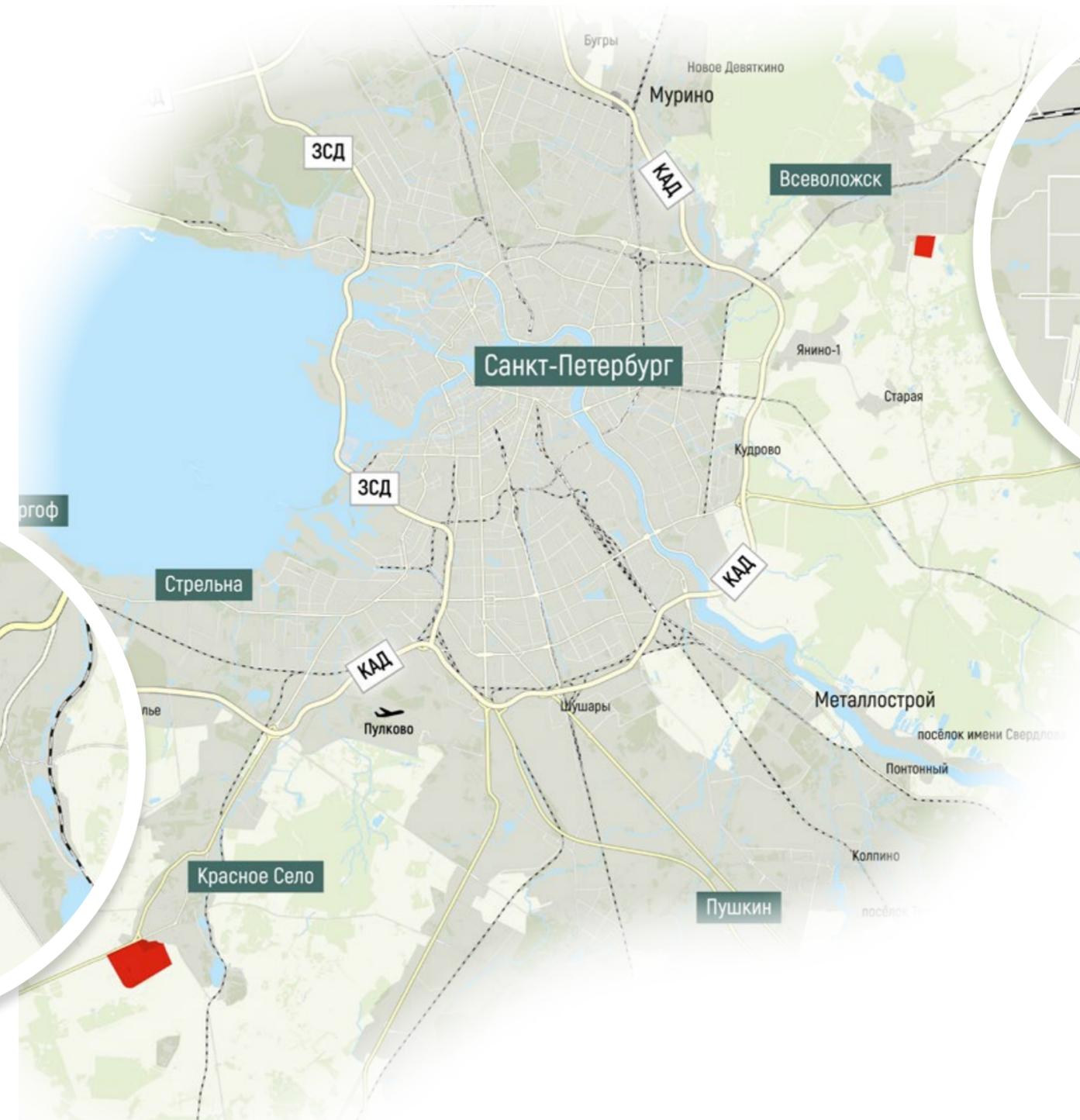
ПРОЕКТ
«Лаголово»

476 ТЫС. КВ. М
площадь
проекта

61 ГА
площадь
зем. участка



Красное Село



Всеволожск

ПРОЕКТ
«Всеволожск»

12,9 ГА
площадь
зем. участка

132 ТЫС. КВ. М
площадь
проекта



МИХАИЛ РАЗИН,
руководитель отдела
инвестиционного
анализа ГК «А101»

 razin_m@a101.ru

Вконтакте



Телеграм



Дзен



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ПОДХОД ГК «А101» К ФОРМИРОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКА
ОПЫТ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ФЕВРАЛЬ 2024