



## ПИК СЗ: позитивные итоги 1П25

- ПИК СЗ опубликовала отчет эмитента, в котором обозначены операционные результаты. Мы расцениваем итоги 1П25 как позитивные поскольку перфоманс компании по продажам существенно превзошел общерыночные показатели.
- Объем реализации недвижимости в т.ч. по договорам на оказание строительных услуг в 1П25 вырос на 13,8% г/г, до 1,031 млн кв. м.
- В денежном выражении показатель увеличился на 7,7% г/г, до 269 млрд руб.
- Динамика продаж оказалась более скромной, чем отражает сервис Про.Дома (+33% г/г в кв. м и +34% г/г в денежном выражении), однако мы отмечаем, что сайт не учитывает ряд сделок – в частности с коммерческими помещениями – БЦ и пр. В целом же продажи ПИК СЗ существенно превзошли показатели рынка – для сравнения – суммарные продажи всех застройщиков РФ в 1П25 сократились на 26% г/г по площади и на 12% г/г в денежном выражении.
- Продажи публичных конкурентов ЛСР, Группы «Самолет» и Группы «Эталон» оказались также хуже: ЛСР (-51% г/г в кв. м, -50% в денежном выражении), ГК «Самолет» (-29% г/г в кв. м, нейтральная динамика в денежном выражении), Группа «Эталон» (+2% г/г в кв. м, -9% г/г в денежном выражении).
- Поступления от продаж недвижимости с учетом поступлений на эскроу-счета ПИК СЗ выросли на 36% г/г.

### Рынок акций 30 сентября 2025

#### Рекомендация / Целевая цена

Тикер PIKK RX

Цена текущая, руб. 524

Источник: Московская биржа, Альфа-Банк

#### Операционные результаты ПИК СЗ

| Наименование показателя                                                                | 1П24        | 1П25            | Изм., г/г |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------|
| Объем реализации недвижимости, в том числе по договорам на оказание строительных услуг | тыс. кв. м. | 906 1 031       | 14%       |
| Объем реализации недвижимости, в том числе по договорам на оказание строительных услуг | млн. руб.   | 249 969 269 287 | 8%        |
| Общий объем денежных поступлений                                                       | млн. руб.   | 322 420 455 091 | 41%       |
| Поступления от продаж недвижимости с учетом поступлений на эскроу счета                | млн. руб.   | 188 724 257 133 | 36%       |
| Поступления от оказания строительных услуг и прочих видов деятельности                 | млн. руб.   | 133 696 197 958 | 48%       |
| Объем ввода в эксплуатацию                                                             | тыс. кв. м. | 378 754         | 99%       |

Источник: данные компании, Альфа-Банк



## Альфа-Банк Рынок акций

Ул. Каланчевская, 27  
+7 (495)

**Начальник управления Акции**  
+7 (495) 783 5101

Москва, Россия 107078  
795-3712

Вячеслав Савицкий  
[vsavitskiy@alfabank.ru](mailto:vsavitskiy@alfabank.ru)

### Управление аналитики

#### Начальник управления

Борис Красноженов  
[bkrasnozhenov@alfabank.ru](mailto:bkrasnozhenov@alfabank.ru)  
+7 (495) 795-3612

### Макроэкономика

Наталия Орлова, Ph.D.  
[norlova@alfabank.ru](mailto:norlova@alfabank.ru)  
+7 (495) 795-3677

### Рынок акций

#### Стратегия

Джон Волш  
[jwalsh@alfabank.ru](mailto:jwalsh@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 8238)

#### Металлы и горная добыча

Борис Красноженов  
[bkrasnozhenov@alfabank.ru](mailto:bkrasnozhenov@alfabank.ru)  
+7 (495) 795-3612

Юлия Толстых  
[yatolstyh@alfabank.ru](mailto:yatolstyh@alfabank.ru)  
+7 (499) 923 6697 (доб. 8681)

Елизавета Дегтярева  
[edegtyareva@alfabank.ru](mailto:edegtyareva@alfabank.ru)  
+7 (495) 010-4889

#### Нефть и Газ

Никита Блохин  
[nblokhin2@alfabank.ru](mailto:nblokhin2@alfabank.ru)  
+7 (499) 923 6697 (доб. 8037)

Елизавета Дегтярева  
[edegtyareva@alfabank.ru](mailto:edegtyareva@alfabank.ru)  
+7 (495) 010-4889

#### Потребительский

Евгений Кипнис  
[ekipnis@alfabank.ru](mailto:ekipnis@alfabank.ru)  
+7 (495) 795-3713

Олеся Воробьева  
[ovorobyeva@alfabank.ru](mailto:ovorobyeva@alfabank.ru)  
+7 (499) 681-3075

#### Транспорт, Машиностроение, Здравоохранение

Анастасия Егазарян  
[aegazaryan@alfabank.ru](mailto:aegazaryan@alfabank.ru)  
+7 (499) 923 6697 (доб. 2852)

### Долговой рынок

Мария Радченко  
[mgradchenko@alfabank.ru](mailto:mgradchenko@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 0105074)

### Отраслевая аналитика

#### Недвижимость

Ирина Фомкина  
[ifomkina@alfabank.ru](mailto:ifomkina@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 0101174)

#### ИТ

Дмитрий Протас  
[dprotas@alfabank.ru](mailto:dprotas@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 0784991)

### Торговые операции и продажи (Москва)

#### Продажи

Александр Зоров  
[azorov@alfabank.ru](mailto:azorov@alfabank.ru)  
+7 (495) 783-5115

Анастасия Полтавская  
[apoltavskaya@alfabank.ru](mailto:apoltavskaya@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 4290)

### ТМТ, Сельское и Лесное хоз-во

Анна Курбатова  
[akurbatova@alfabank.ru](mailto:akurbatova@alfabank.ru)  
+7 (495) 795-3740

Олеся Воробьева  
[ovorobyeva@alfabank.ru](mailto:ovorobyeva@alfabank.ru)  
+7 (499) 681-3075

#### Финансы

Евгений Кипнис  
[ekipnis@alfabank.ru](mailto:ekipnis@alfabank.ru)  
+7 (495) 795-3713

Филипп Николаев  
[fnikolaev@alfabank.ru](mailto:fnikolaev@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 7392)

#### Электроэнергетика

Анастасия Егазарян  
[aegazaryan@alfabank.ru](mailto:aegazaryan@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 2852)

#### Недвижимость

Ирина Фомкина  
[ifomkina@alfabank.ru](mailto:ifomkina@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 0101174)

#### Редактор

Максим Сухманский  
[msukhmanskiy@alfabank.ru](mailto:msukhmanskiy@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 0105222)

#### Спец. по данным/Аналитик

Денис Дорофеев  
[didorofeev@alfabank.ru](mailto:didorofeev@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 8086)

Полина Орехова  
[porekhova@alfabank.ru](mailto:porekhova@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 8903)

### Стратегия по валютному рынку и процентным ставкам

Никита Еуров  
[neurov@alfabank.ru](mailto:neurov@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 5204)

#### Потребительский

Екатерина Тузикова  
[etuzikova@alfabank.ru](mailto:etuzikova@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 0105172)

### Торговые операции

Артем Белобров  
[abelobrov@alfabank.ru](mailto:abelobrov@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 4618)

Иван Макаров  
[makaroviv@alfabank.ru](mailto:makaroviv@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 0105373)

#### РЕПО

Олег Морозов  
[omorozov@alfabank.ru](mailto:omorozov@alfabank.ru)  
+7 (499) 923-6697 (доб. 6972)



© Альфа-Банк, 2025 г. Все права защищены. Генеральная лицензия ЦБ РФ № 1326 от 16 01 2015 г.

Настоящий отчет и содержащаяся в нем информация являются исключительной собственностью Альфа-Банка. Несанкционированное копирование, воспроизводство и распространение настоящего материала, частично или полностью, в отсутствие разрешения Альфа-Банка в письменной форме строго запрещено.

Данный материал предназначен АО «Альфа-Банк» (далее – «Альфа-Банк») для распространения в Российской Федерации. Он не предназначен для распространения среди частных инвесторов. Несмотря на то, что приведенная в данном материале информация получена из публичных источников, которые по мнению Альфа-Банка, являются надежными, Альфа-Банк, его руководящие и прочие сотрудники не делают заявлений и не дают заверений ни в прямой, ни в косвенной форме, относительно своей ответственности за точность, полноту такой информации и отсутствие в данном материале каких-либо важных сведений. Любая информация и любые суждения, приведенные в данном материале, могут быть изменены без предупреждения. Альфа-Банк не дает заверений и не заявляет, что упомянутые в данном материале ценные бумаги и/или суждения предназначены для всех его получателей. Данный материал распространяется исключительно для информационных целей. Распространение данного материала не является деятельностью по инвестиционному консультированию. Информация, приведенная в данном материале, не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией. Альфа-Банк и связанные с ним компании, руководящие сотрудники и прочие сотрудники всех этих структур, в т.ч. лица, участвующие в подготовке и издании данного материала, могут иметь отношения с маркет-мейкерами, а иногда и выступать в качестве таковых, а также в качестве консультантов, брокеров или представителей коммерческого, или инвестиционного банка в отношении ценных бумаг, финансовых инструментов или компаний, упомянутых в данном материале, либо входить в органы управления таких компаний. Ценные бумаги с номиналом в иностранной валюте подвержены колебаниям валютного курса, которые могут привести к снижению их стоимости, цены или дохода от вложений в них. Кроме того, инвесторы, вкладывающие средства в ценные бумаги типа АДР, стоимость которых изменяется в зависимости от курса иностранных валют, принимают на себя валютный риск. Инвестиции в России и в российские ценные бумаги сопряжены со значительным риском, поэтому инвесторы, прежде чем вкладывать средства в такие бумаги, должны провести собственное исследование и изучить экономические и финансовые показатели самостоятельно. Инвесторы должны обсудить со своими финансовыми консультантами риски, связанные с таким приобретением. Альфа-Банк и их дочерние компании могут публиковать данный материал в других странах. Поскольку распространение данной публикации на территории других государств может быть ограничено законом, лица, в чьем распоряжении окажется данный материал, должны быть информированы о таких ограничениях и соблюдать их. Любые случаи несоблюдения указанных ограничений могут рассматриваться как нарушение закона о ценных бумагах и других соответствующих законов, действующих в той или иной стране.