

Ноябрь, 2025

Многообразие спорта Группы «Самолет»

 самолет

Группа «Самолет» — застройщик №1* в России и ведущий разработчик ИТ-решений в недвижимости



46,5

млн м² — самый большой земельный банк



10,2 млн м²

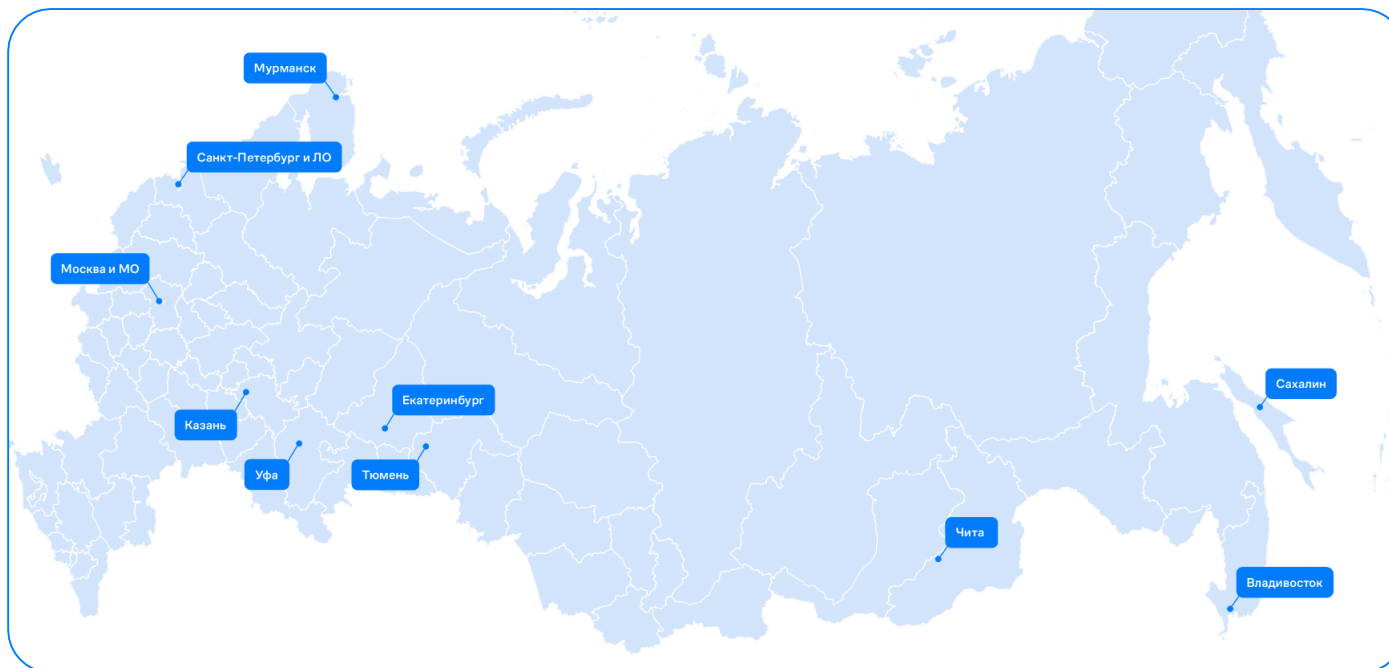
введено в эксплуатацию

>600 тыс.

жителей проживает в наших ЖК

>35

сервисов**, которые делают жизнь людей лучше



Лидер по объему текущего строительства*

Мы применяем инновационные решения и лучшие мировые практики при строительстве своих жилых комплексов и загородных проектов. Создаем районы со всей социальной инфраструктурой: школами, детскими садами, поликлиниками, спортивными и развивающими центрами, кафе и магазинами. Запускаем передовые инвестиционные проекты, которые улучшают качество жизни

*По данным Единого ресурса застройщиков на 01.01.2025, размещенным на erzrf.ru, по объему текущего строительства и объему ввода жилья за 2024 год (регион Московская область).

**Сервисы группы «Самолет» — это услуги по обмену и покупке квартир, их комплектации всем необходимым.

Запрос на спортивную инфраструктуру в новых районах



Цели, стоящие перед реализацией спортивных объектов в рамках комплексной жилой застройки

Ключевые преимущества



Потенциальный рост стоимости квартир

Знаковые спортивные объекты влияют на стоимость жилья в окружении

Концепция 15-минутного города

Актуализация размещения спортивных объектов в шаговой («тапочной») доступности

Повышение NPS жителей

Спорт — одна из наиболее желаемых и востребованных функций в ЖК



Широкий охват аудитории

Спортивные объекты находятся в фокусе интереса всех ключевых групп целевой аудитории новостроек

Выполнение требований по формированию инфраструктуры

Реализация ТЭПов, обусловленных ГПЗУ/ РНГП/ ДКРТ и др.

Льготы на смену ВРИ при реализации МПТ

По спортивным объектам коэффициент для расчета льготы максимален (на текущий момент)



Реализация спортивных объектов: ключевые вызовы, дисбаланс параметров рынка

Несуществующие форматы

Обязательства по ТЭПам и характеристикам объектов зачастую не соответствуют рыночным форматам операторов

Высокая себестоимость строительства

Специализированные параметры, повышенные требования к нагрузкам в совокупности с высокой кредитной ставкой

Длительность девелоперского цикла

Широкий временной лаг между планированием и реализацией объектов



Избыточные объемы

Обязательства зачастую превышают востребованный рынком объем, исходя из численности будущей аудитории

Жесткий контроль при входе в программу МПТ (Москва)

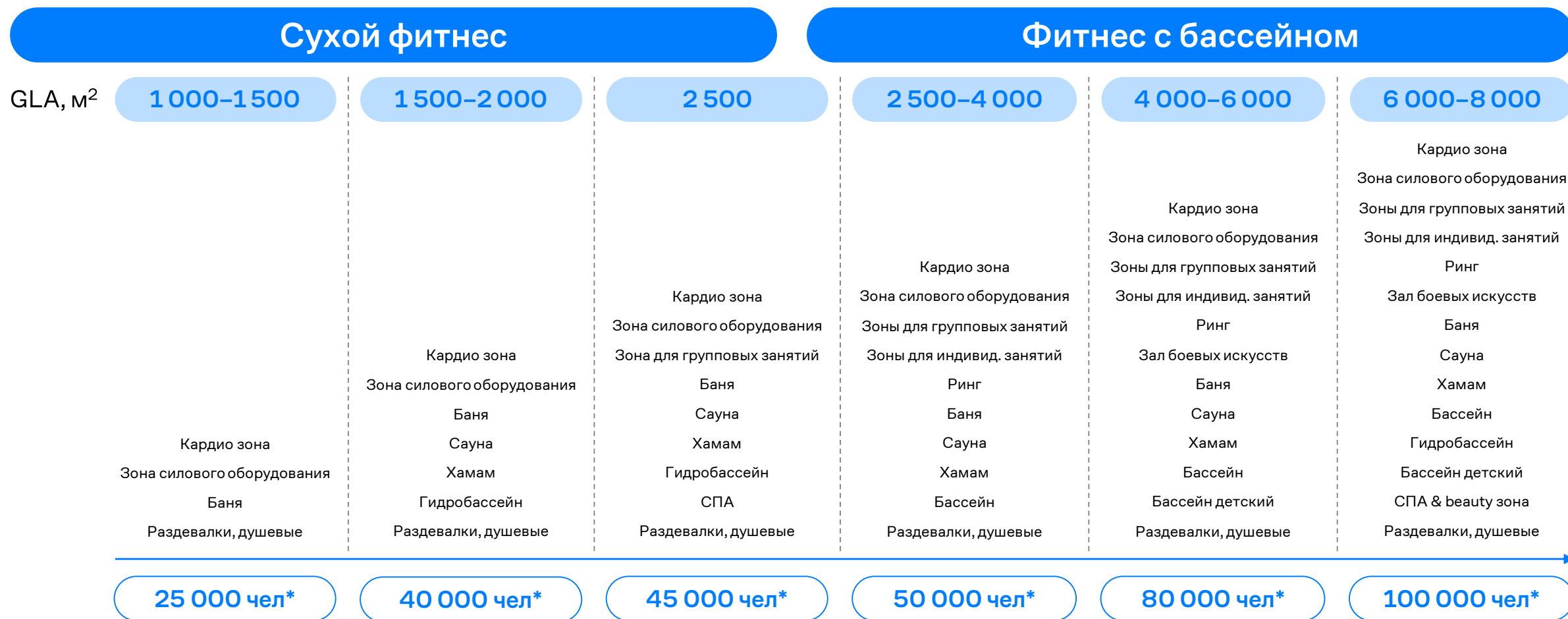
Исполнение сроков, объемов и функционалов строго регулируется



Нерыночные схемы взаимодействия с партнерами

Преимущественно аренда. Продажа по цене ниже себестоимости



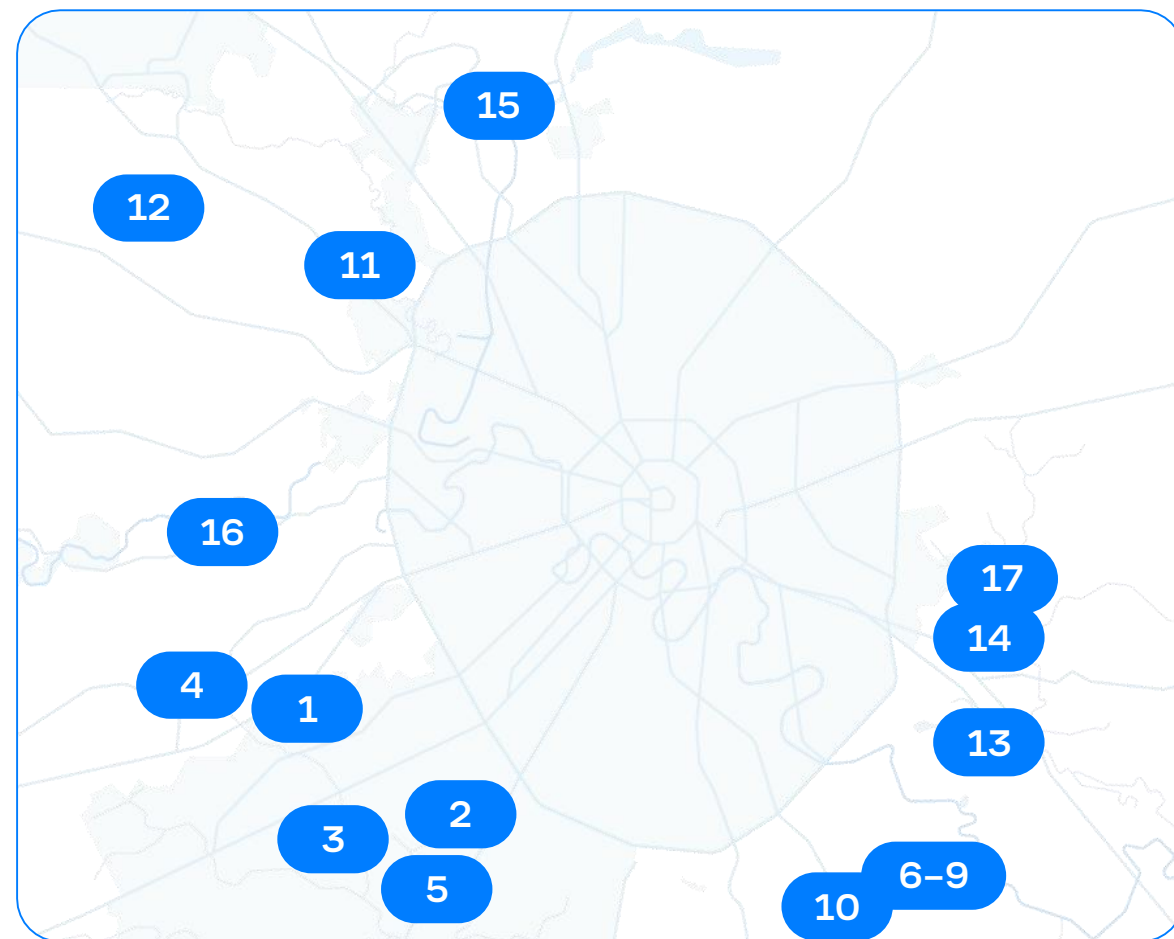


Примеры отдельно стоящих спортивных объектов. Москва и МО

Всего в портфеле «Самолет» более 90 тыс. м² отдельно стоящих спортивных объектов

	Проект	Общая площадь, м ²	Функционал
1	Новое Внуково РФБ	5 864	Фитнес Баскетбол
2	Алхимово	5 800	Фитнес Универсальные залы
3	поселение Рязановское	9 072	Фитнес Бассейн Термы
4	Квартал Западный	4 500	Термы
4	Квартал Западный	2 475	Падел
5	Подольские кварталы	2 800	Фитнес Универсальные залы
	Всего	30 511	

6	Пригород Лесное	7 718	Ледовый дворец
7	Пригород Лесное	4 240	Дворец водных видов спорта
8	Пригород Лесное	9 776	Фитнес Универсальные залы Термы
9	Пригород Лесное	2 664	Падел
10	Горки Парк	3 676	Фитнес Бассейн Универсальные залы
11	Путилково	4 000	Фитнес
12	Пятницкие луга	3 557	Фитнес Бассейн
13	Томилино парк	5 000	Фитнес Бассейн
14	Мытищи парк	2 600	Фитнес Бассейн
15	Квартал Ивакино	2 200	Фитнес
16	Рублевский квартал	5 700	Фитнес Бассейн
17	Люберцы	7 000	Фитнес
	Всего	58 131	



Новое Внуково Центр сборных команд РФБ



1. Ввод Q1'26
2. ТЭПы: 4-этажное здание (5 864 м²)
3. Баскетбольные площадки (2 600 м²)
4. Трибуны (320 посадочных мест)
5. Тренажерный зал
6. SPA-комплекс с двумя купелями и гидромассажными ваннами, сауной, криосауной, массажными и физиопроцедурными кабинетами

В Центре создадут все условия для проведения соревнований и сборов, тренировок, комфортного отдыха и восстановления спортсменов. Яркий архитектурный образ позволит комплексу стать важным спортивным объектом столицы, а также значимым символом и местом притяжения для жителей «Нового Внуково» и окружающих районов ТиНАО



1. Ввод Н1'27
2. ТЭПы: 2-этажное здание (5 800 м²)
3. Универсальный спортивный зал (1 200 м²)
4. Трибуны (320 посадочных мест)
5. Тренажерный зал
6. Ресторан — 100 мест

ФОК, объединяющий детей и родителей со всех спортивных, творческих и образовательных направлений чтобы совместно развиваться, обмениваться опытом, проводить различные турниры, мастер-классы



Благодарим за внимание!

Егор Анучин

Управляющий директор «Самолет
Коммерческая недвижимость»

