



# Группа Плюс

Ноябрь 2025



# Группа Плюс — лидер на стыке proptech и финтех в России

## Сделка

### самолет **ПЛЮС**

**B2B | B2C**

сеть офисов и сервис  
квартирных решений

### прайм самолет **ПЛЮС**

**B2B | B2C**

линейка премиальных  
офисов

### домбук **ПЛЮС**

**B2B2C**

платформа  
новостроек

### про **ПЛЮС**

**B2B2C**

цифровая платформа сервисов для профессионалов рынка недвижимости



### топнлаб **ПЛЮС**

**B2B2C**

Платформа  
для риелтеров  
и агентств

### МЛС

**B2B2C**

Закрытая база  
объектов  
недвижимости

### Аренда

**B2B2C**

сервис

### Контакт-центр

**B2B2C**

контактный центр

## Мебель

### мебель **ПЛЮС**

**B2B**

для застройщиков  
комплектация  
под ключ



## Флиппинг и ремонты

### флиппинг **ПЛЮС**

**B2B2C**

платформа  
для флипперов  
и инвесторов

### рерумс **ПЛЮС**

**B2B2C**

дизайн, ремонт,  
меблировка

# Группа Плюс — бизнес-направления

## Софт для проведения сделок в недвижимости

CRM для агентов для введения объектов / покупателей

Единое цифровое пространство: интеграции с классифайдами, банками, девелоперами ...

ИИ Сервисы для автоматизации рутин и ускорения продаж

## Франшиза «Самолет Плюс»

Сильный бренд,  
комьюнити  
профессионалов,  
наставничество



Внутренние сервисы для агентств недвижимости (Колл Центр, Юристы, Корпоративный университет)

## MLS – закрытая базы объявлений и покупателей для профессионалов рынка недвижимости

Верифицированная база объектов

ИИ подбор пар покупать-продавец

Сплитование комиссии внутри платформы (плата только за сделку)

## Маркет-плейс товаров и сервисов вокруг сделки

Финансовые продукты, страхование, оценка, СЭР (безопасные расчеты), СБР (регистрация) ...



Мебель  
Ремонты  
Флиппинг

# Группа Плюс: внебиржевые торги

## PLUS

тикер на Мосбирже



## 50 млн ₽

суммарный объем торгов\*



## ТОП 3

По объему торгов в OTC сегменте



## OTC

акции начали торговаться во внебиржевом сегменте Мосбиржи



## 0,4 млн ₽

Среднедневной объем торгов\*



## 6%

доля торгов от объема привлеченных средств на pre-IPO

\*за период с 02.06.2025 по 25.10.2025

**ПЛЮС**

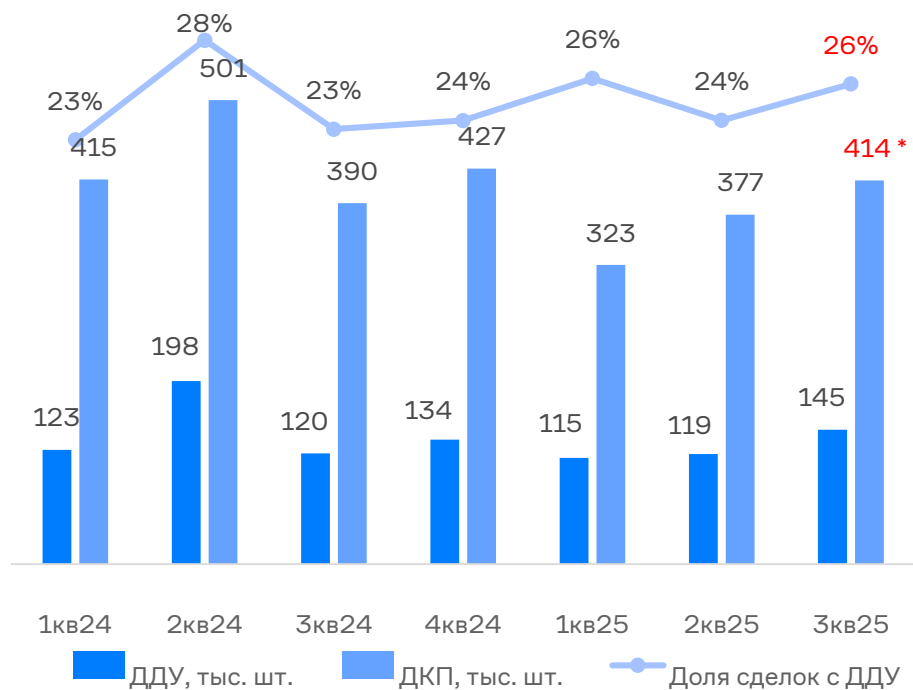


# Обзор рынка и показатели группы Плюс

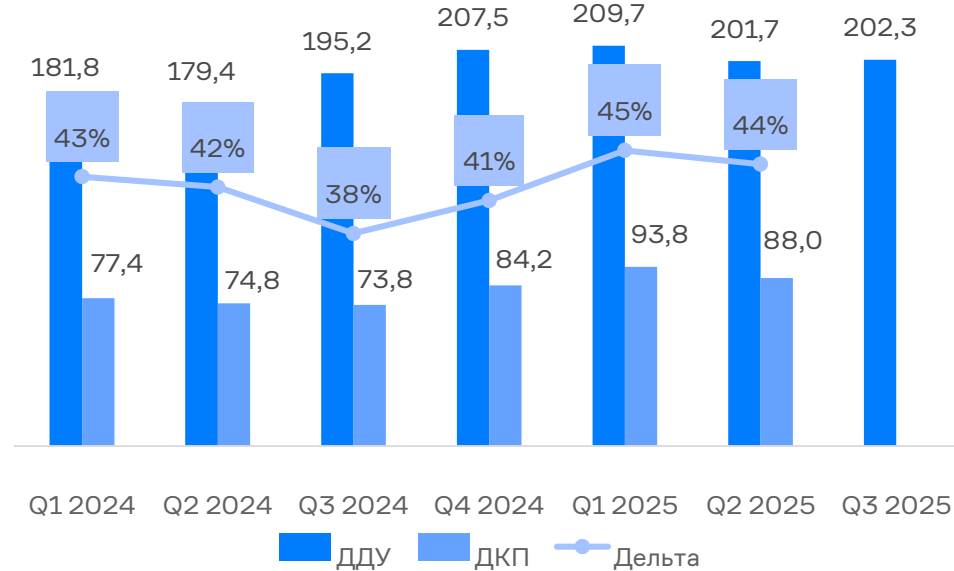
# Рынок: динамика сделок

Совокупный объем сделок на рынке первичной и вторичной недвижимости за 6 месяцев 2025 года **снизился на 25 % год к году.**

## Количество сделок на рынке, тыс. шт



## Средняя стоимость квадратного метра, тыс. руб.

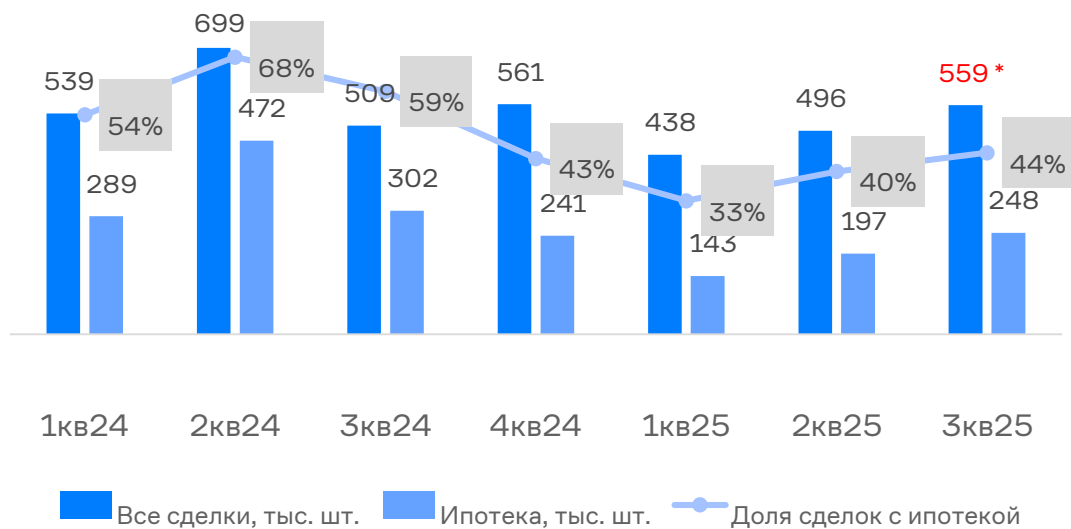


Источник: государственные дата-сети Росреестр + Дом.РФ

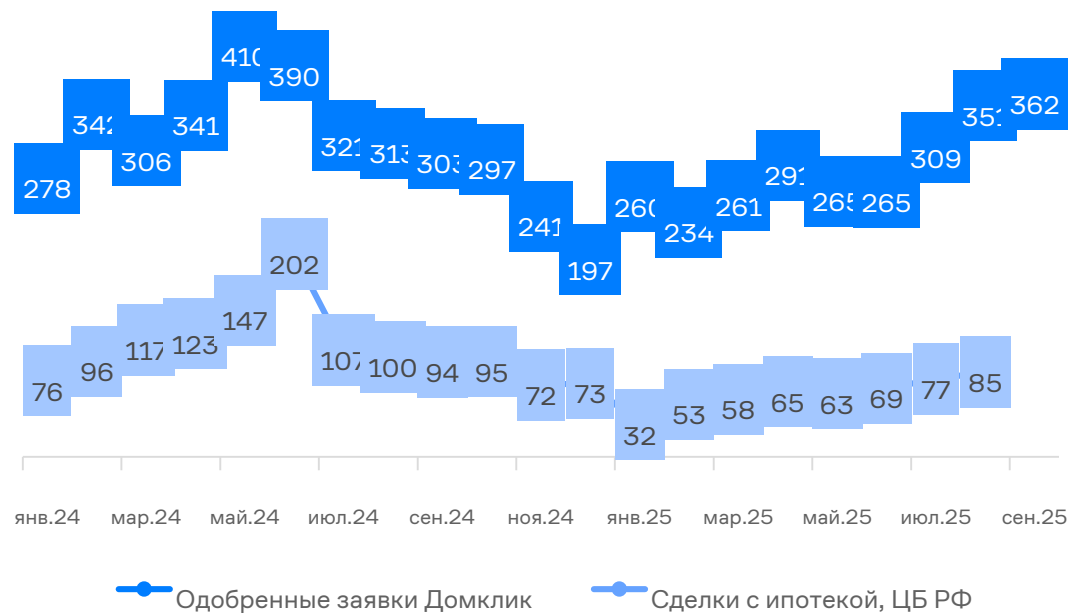
\*Прогноз аналитиков АО Плюс

# Рынок: ипотека – драйвер роста

## Доля сделок с ипотекой



## Динамика заявок и сделок с ипотекой, тыс. шт

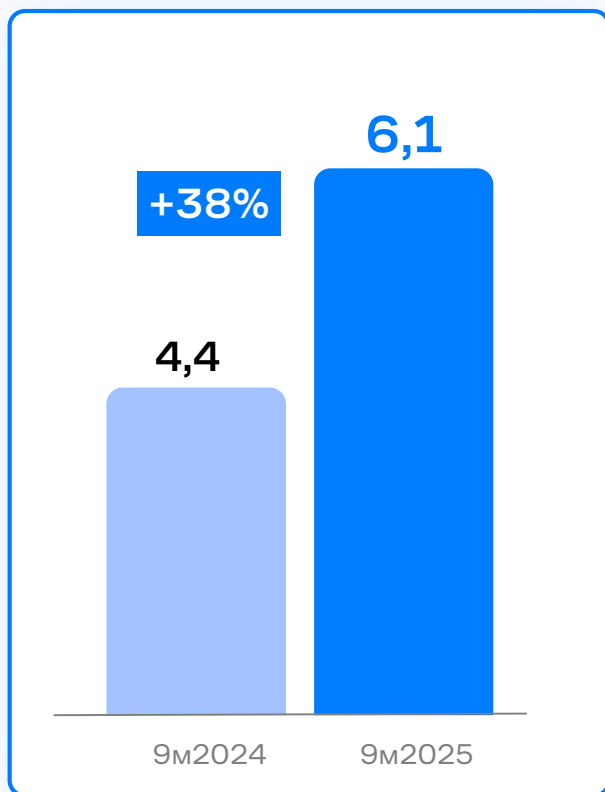


Источник: государственные дата-сети Росреестр + Дом.РФ, ЦБ РФ, Домклик

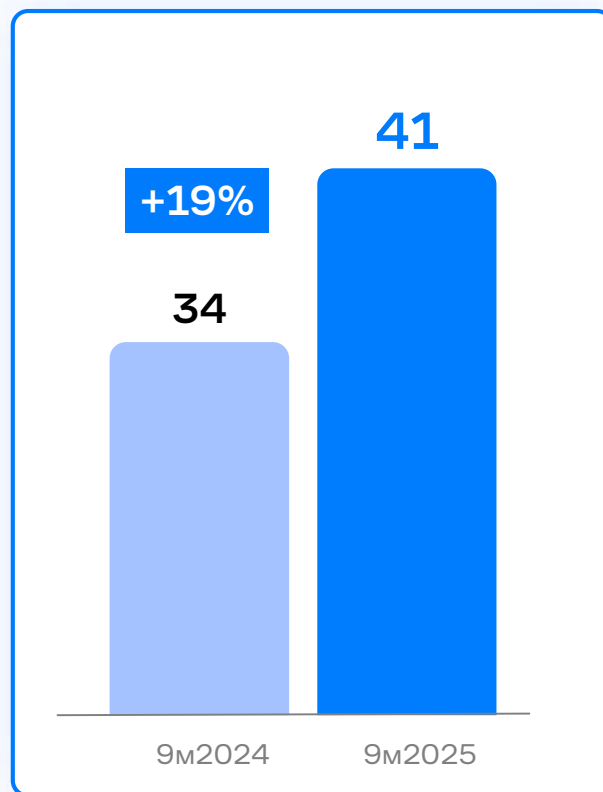
\*Прогноз аналитиков АО Плюс

# Группа Плюс: бизнес показатели за 9м2025

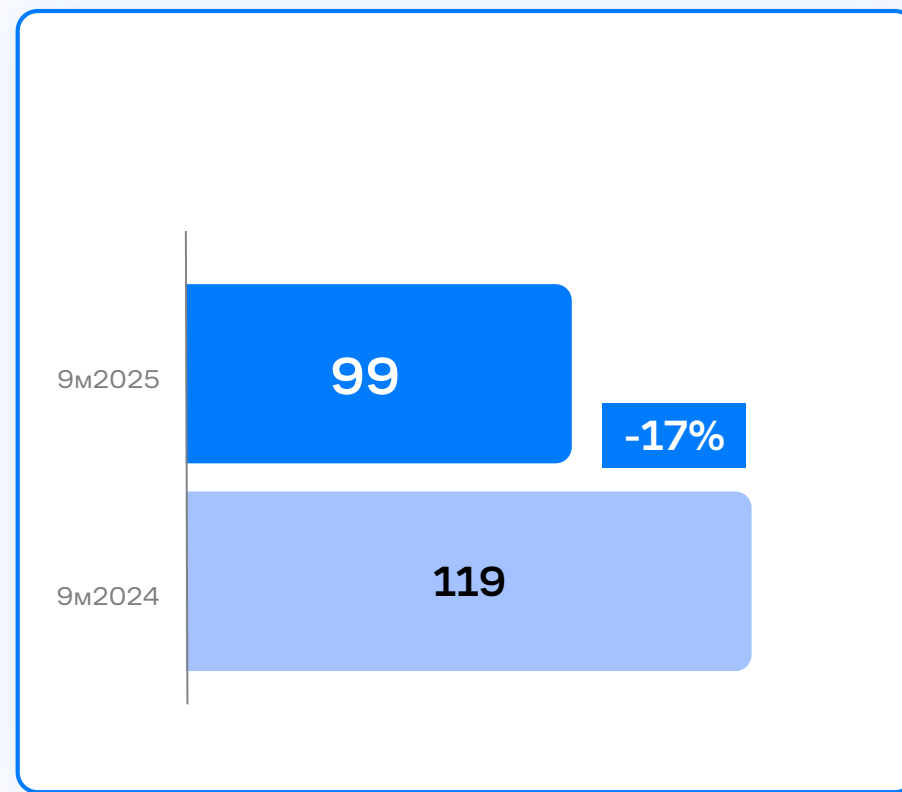
Агентства недвижимости  
(тыс.)\*



Агенты (тыс.)\*



Сделки (тыс.)\*\*

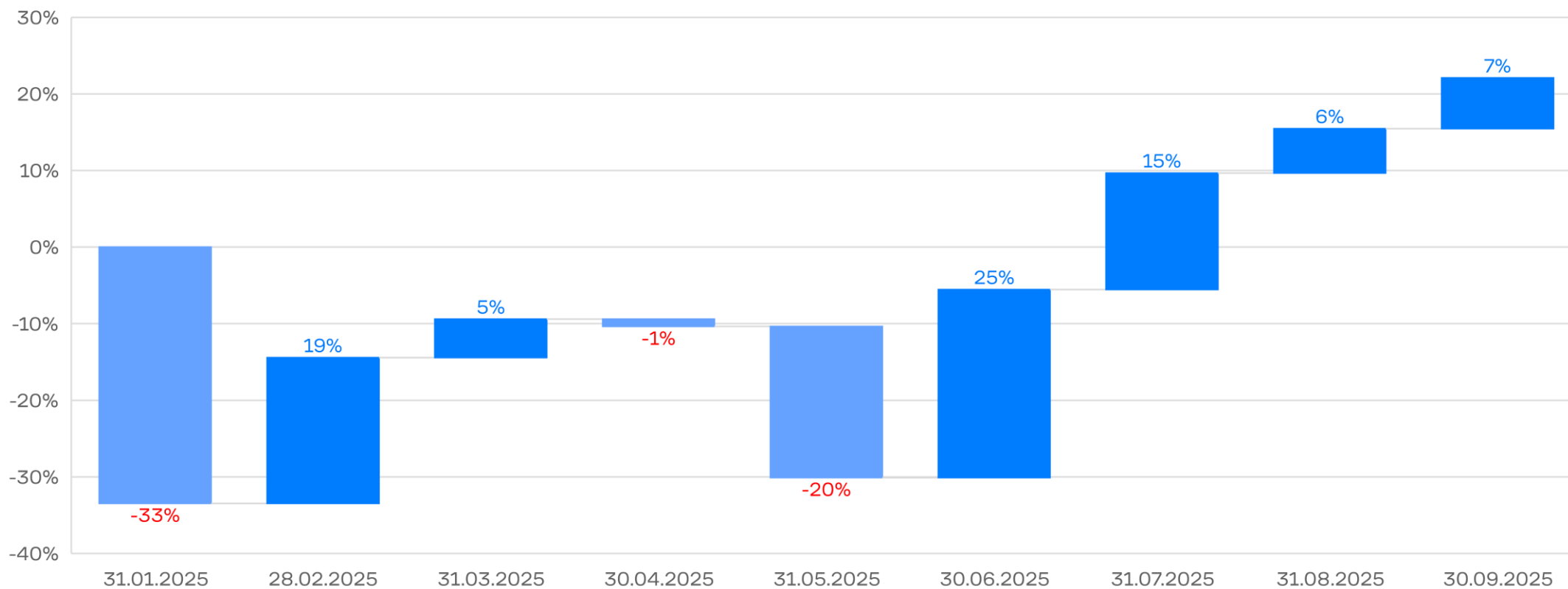


\*Общее количество офисов агентств недвижимости, агентов входящих в группу «Плюс» и зарегистрированных на платформах Топнлаб Плюс и Домбук Плюс

\*\*Общее количество сделок, совершенных компаниями группы «Плюс» и зарегистрированных в платформах Топнлаб Плюс и Домбук Плюс

# Группы Плюс: динамика сделок в % к предыдущему месяцу

После снижения активности в начале 2025 года, начиная с июня, фиксируем устойчивое восстановление — четыре месяца подряд рост числа сделок



**ПЛЮС**



**Ключевые фокусы:  
МЛС и AI Plus**

# Группа Плюс: стратегия развития

Среднесрочная стратегия развития АО «Плюс» сосредоточена на усилении ключевой вертикали бизнеса — проведении и финансировании сделок

## 1 Лидерство в цифровизации рынка недвижимости

- Развитие мультилистинговой системы (МЛС).
- Полный контроль за жизненным циклом сделки.

## 2 Развитие ИИ

- Автоматизация процесса обработки заявок и сделок.
- Персональные рекомендации клиентам.
- Поддержка агентов через ИИ-ассистентов.

## 3 Рост производительности

- Фокус на рост среднего количества сделок на агента.
- Повышение монетизации через кросс-продукты.

## 4 Масштабирование сети

- Точечное расширение офисов с привязкой к юнит-экономике.
- Программа развития агентов: подбор, обучение, удержание.

## 5 Финансовая устойчивость

- Повышение EBITDA за счет контроля расходов и повышения маржинальности.
- Оптимизация капиталоемких бизнесов (флиппинг, мебель).

## 6 Экосистемный эффект и устойчивость бизнеса

- Единая платформа для сделок.
- Рост выручки через B2B и внешних клиентов.
- Укрепление бренда как proptech-лидера.

# Мультилистинговая система на базе Топнлаб Плюс — крупнейшая МЛС в России

## 1 млн

Объектов вторичного  
рынка в Топнлаб  
Плюс



## 600 тыс.

Заинтересованных  
покупателей



## 400 тыс.

Уникальных объектов  
в МЛС

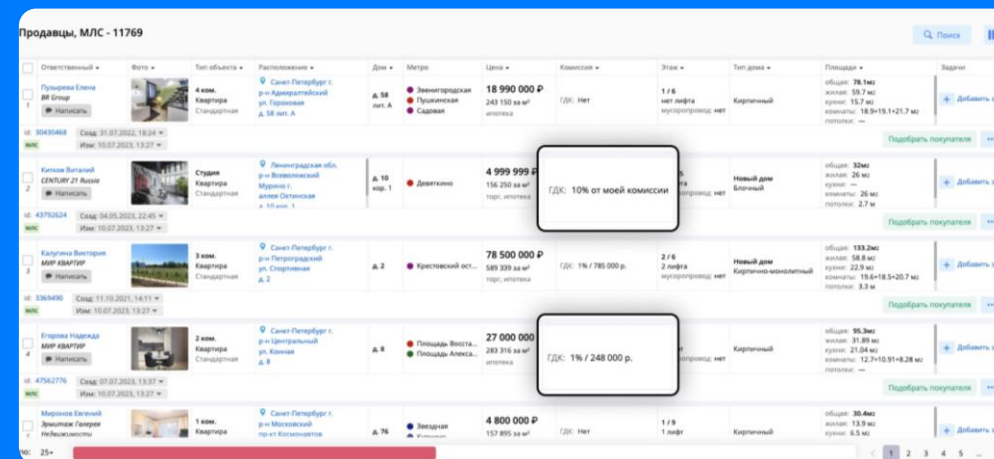


## 3 млн

Пар «покупатель —  
объект»



Более 2500 офисов АН  
из более чем 300 городов  
России объединились  
в единую базу объектов



AI Plus ([aiplus.ru](https://aiplus.ru)) — это первая платформа сервисов на базе искусственного интеллекта, которая упрощают рутину и повышает эффективность работы сотрудников агентств недвижимости, частных риелторов и других участников рынка.



AI Plus – первая ИИ-платформа для риелторов была запущена в конце марта 2025 года и за короткий срок продемонстрировала впечатляющие результаты и доказала свою высокую эффективность.

**10 000+**

Агентов зарегистрировались на платформе

**1000**

Чатов создаются ИИ-ассистентами еженедельно

**600+**

Лидов находит ИИ-парсер в соцсетях ежедневно

**17 000**

Собеседований провел ИИ-рекрутер

**в 2x\***

Выросло количество лидов в месяц благодаря ИИ-сторис

**на 66%\***

Выросла производительность агента

# Почему PLUS

1 Устойчивая бизнес-модель, готовая к масштабированию

2 Подтвержденная динамика роста: выручка за 2024 год выросла более чем в 7 раз год к году до 8,6 млрд руб.

3 Финансовая устойчивость

4 Высокие стандарты корпоративного управления

5 Опытная команда экспертов из топ-компаний на рынке

6 Планируемое IPO в 2026-2027 году



**ПЛЮС**



**Подписывайтесь на наш  
ТГ-канал для инвесторов**



**ПЛЮС** Приложения



# Группа Плюс: как мы зарабатываем



Количество  
сделок



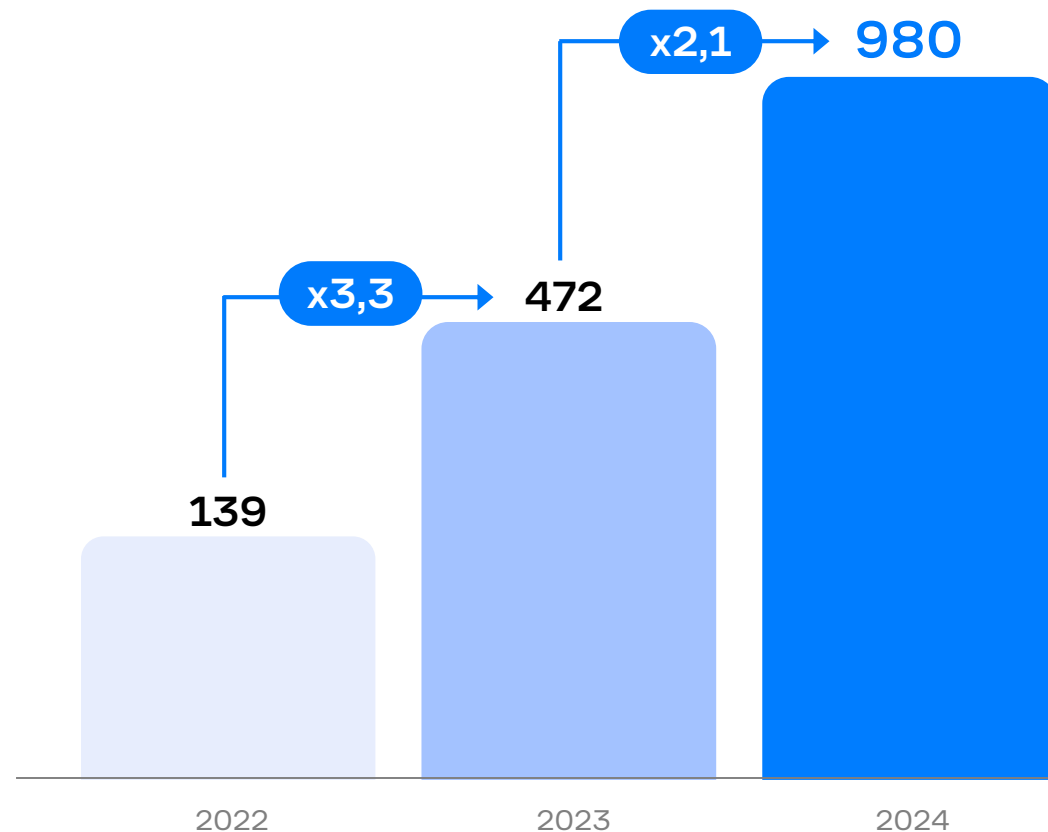
Количество  
продуктов



Проникновение

В сделку через B2B за счет набора инструментов, которые группа Плюс предоставляет агентствам недвижимости, агентам, застройщикам, флипперам, благодаря чему управляет транзакцией и получает комиссию

GMV, млрд руб.



# Группа Плюс: наши результаты за 2024 год

Рост выручки год к году более чем в 7 раз

**8,6** млрд руб.

Устойчивый рост,  
высокая маржинальность,  
финансовая  
эффективность



Прозрачная и зрелая  
бизнес-модель, готовая  
к масштабированию



Выход на положительную EBITDA

**2,9** млрд руб.

Скорректированная adj EBITDA\*

**2,2** млрд руб.

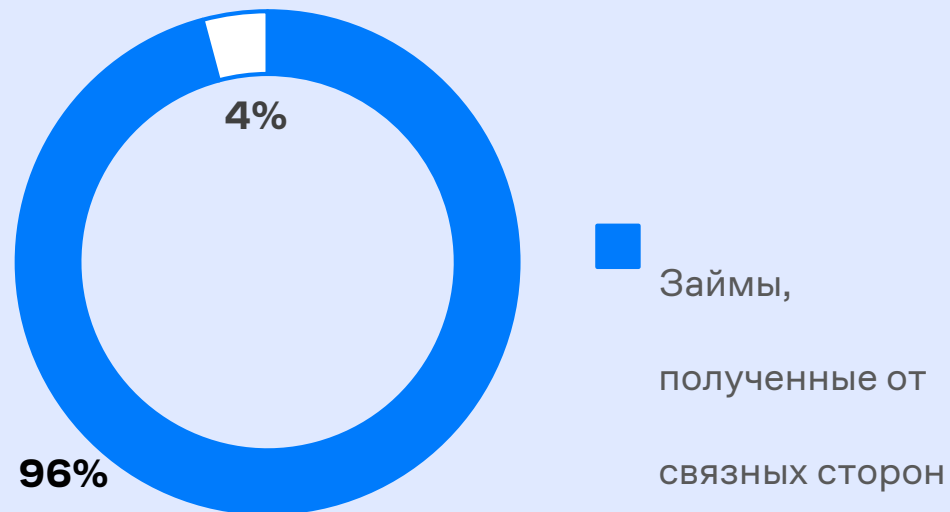
Ключевые финансовые показатели



# Группа Плюс: финансовая устойчивость без долга

млрд руб.	31.12.2024	31.12.2023
<b>Займы и кредиты</b>	<b>2,4</b>	<b>6,9</b>
Долгосрочные	<b>1,8</b>	<b>6,85</b>
<i>% доля</i>	<b>75%</b>	<b>100%</b>
Краткосрочные	<b>0,6</b>	<b>0,02</b>
<i>% доля</i>	<b>25%</b>	<b>0%</b>
Денежные средства	<b>0,7</b>	<b>0,04</b>
<b>Чистый долг</b>	<b>1,7</b>	<b>6,8</b>

Структура долгового портфеля



Чистый долг /  
EBITDA


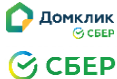




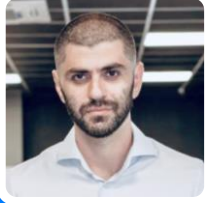













**0,59**

Чистый долг /  
adj EBITDA

**0,76**

# Команда Плюс: новый взгляд и решения для рынка

Менеджеры и предприниматели с бэкграундом в разных секторах экономики

 <p><b>Александр Попов</b> Генеральный директор</p> <p>Эксперт ипотечного бизнеса. До: исполнительный директор в Домклик Сбера</p>		 <p><b>Павел Носков</b> Операционный директор</p> <p>12+ лет управленческого опыта, в т.ч. в Сбере и Домклик Сбера</p>	
 <p><b>Арсений Белоглазов</b> Директор по развитию сети</p> <p>15+ лет управленческого опыта в продажах и развитие экосистемы. Управление розничным бизнесом</p>		 <p><b>Арам Пепанян</b> Исполнительный директор Топнлаб плюс</p> <p>Эксперт в области CRM, построенных на опыте агентского бизнеса Основатель компании RED</p>	
 <p><b>Дмитрий Горбенко</b> Директор по управлению сетью</p> <p>До: более 15 лет руководящих позиций в банковской сфере</p>		 <p><b>Максим Шумков</b> Директор по внедрению ИИ</p> <p>14+ лет в области разработки цифровых продуктов и внедрения автоматизации</p>	
 <p><b>Кирилл Варенцов</b> Директор по Финтех продукту</p> <p>Управленец с многолетним опытом, развивал продукты ДОМ.РФ</p>		 <p><b>Ольга Викентьева</b> Директор по правовым вопросам</p> <p>Эксперт в области корпоративного права, ВЭД, интеллектуальной собственности</p>	
 <p><b>Ефим Вайсберг</b> Директор по развитию флиппинга</p> <p>Соавтор платформы Dombook. Эксперт инновационных программных решений для рынка недвижимости</p>		 <p><b>Юлия Плетнева</b> Директор по взаимодействию с органами власти</p> <p>Эксперт рынка сопровождения бизнеса, создания правовых систем в сферах инноваций и недвижимости</p>	

# Совет директоров АО Плюс



**Анна Акиньшина**

Генеральный директор  
ПАО ГК «Самолет»



**Нина Голубничая**

Финансовый директор  
ПАО ГК «Самолет»



**Кирилл Храпов**

Коммерческий директор  
ПАО ГК «Самолет»



**Дмитрий Волков**

Основатель АО «Плюс»



**Кирилл Варенцов**

Председатель Правления  
СМЛТ Банка



**Кирилл  
Варламов**

Независимый  
член Совета  
директоров

Директор Фонда развития  
интернет-инициатив. более 10  
лет возглавлял IT-компанию  
Naumen, выпускник Executive  
MBA СКОЛКОВО.



**Андрей  
Колесников**

Независимый  
член Совета  
директоров

Более 25 лет в корпоративных  
финансах и инвестиционном  
бизнесе, топ-менеджер  
Газпромбанка и Сбера.

**Система КУ  
полностью  
соответствует  
требованиям  
Московской биржи  
для получения  
листинга**