

Крупнейшие владельцы
сельскохозяйственной
земли в России
на 2025 год

Апрель 2025

Итоги года на рынке земли

Прошедший 2024 год стал рекордным по стоимости сделок слияния и поглощения в сельхозбизнесе. По сравнению с 2023 годом объем сделок M&A в сельском хозяйстве в денежном выражении увеличился почти в три раза: с 52 млрд руб. в 2023 году до 240 млрд руб. в 2024 году.

Среди сделок, прошедших в 2024 году, а также закрытых в первом квартале 2025 года, крупнейшими по объему земельного банка были:

- сделки «ГАП Ресурс»: покупка активов ГК «Агродинамика» и ГК «Агрофирма «Рубеж» в Саратовской области;
- сделка «Агрокомплекса им. Ткачева» по приобретению ГК «Приосколье» с активами в Белгородской области;
- получение ГК «Русагро» полного контроля над ГК «Агро-Белогорье» с активами в Белгородской области;
- объединение компаний «Косминвест» и «АФГ Националь» в единый вертикально интегрированный Агрохолдинг «Просторы»;
- приобретение Агрохолдингом «Просторы» ростовских активов группы «Дон-Агро»;
- переход «РЗ Агро» под прямой контроль Агрохолдинга «Степь»;
- приобретение ГК «БИО-ТОН» части активов ГК «Василина» в Самарской области.

Только эти приобретенные крупными игроками активы насчитывают в сумме порядка 900 тыс. га сельскохозяйственных земель.

Общие тренды рынка сельхозактивов в растениеводстве в 2024 году – начале 2025 года:

- существенный рост количества предложений по продаже агробизнесов и сельскохозяйственной земли под влиянием снижения доходности в растениеводстве и удорожания долгового финансирования, в том числе на операционную деятельность;
- снижение спроса по тем же двум причинам, что указаны выше. Как следствие – «рынок продавца» быстро превратился в «рынок покупателя»;
- на рынке наблюдается значимое расхождение в оценках активов покупателями и продавцами, которое может быть существенным. В основе оценок покупателей – доходность актива; многие продавцы определяют «свою стоимость» актива на основе «вчерашней» стоимости сельхозземли. Такие расхождения сдерживают заключение и исполнение сделок.

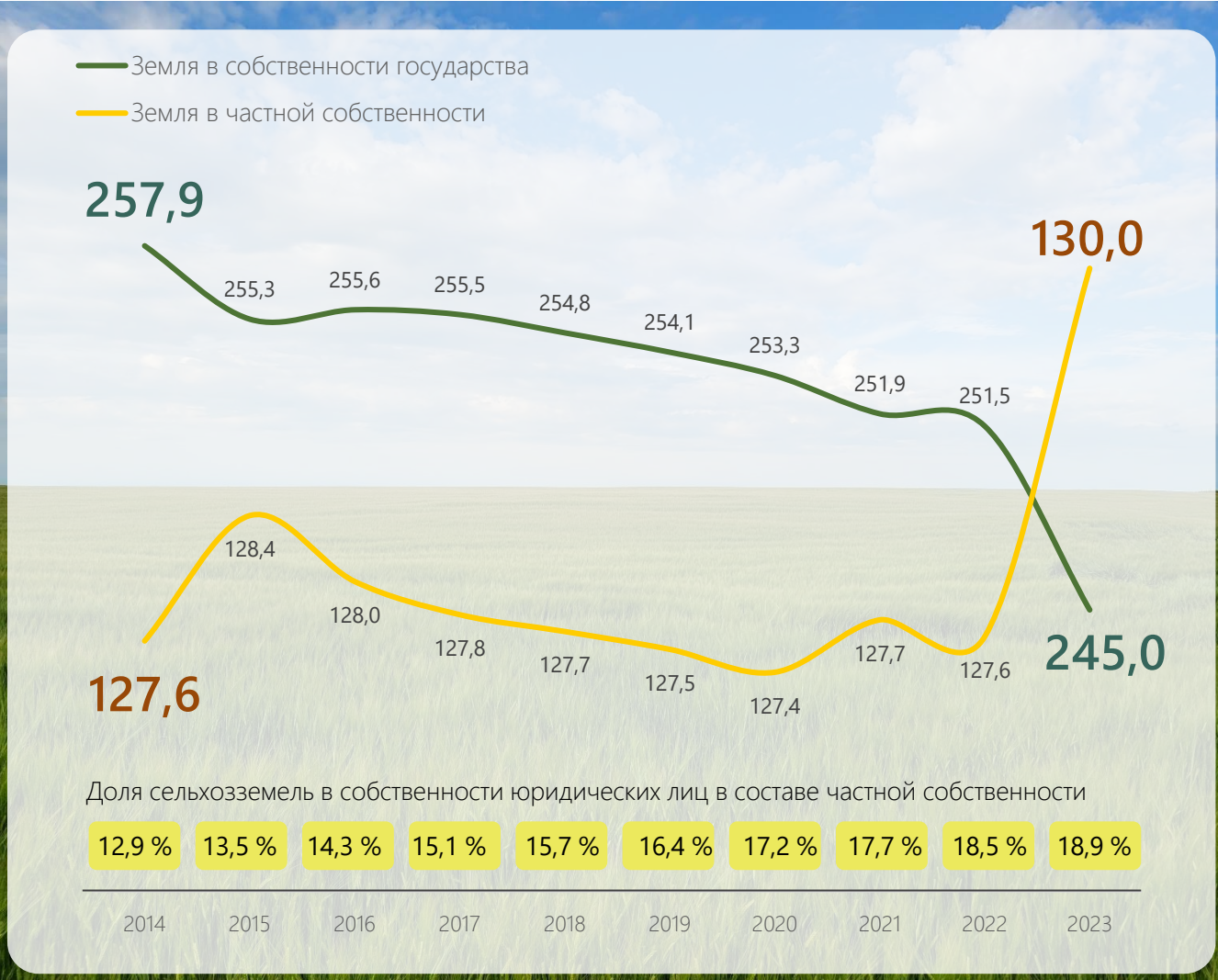
Источник данных по статистике сделок M&A: АК&М.

Распределение сельхозземель по формам собственности на 01.01.2024 г. отражает сложившуюся в последние годы тенденцию к расширению площади сельхозземель под контролем агрокомпаний, особенно успешных игроков рынка. Статистика показывает увеличение доли земель в частной собственности при одновременном сокращении площади земель в собственности государства. Доля юридических лиц внутри частной собственности также выросла.

Доля земель в собственности юридических лиц на начало прошлого года составила 24,5 млн га – 18,9 % площади земель, находящихся в частной собственности. Динамика изменения структуры прав на земли сельскохозяйственного назначения за прошедшие 10 лет приведена на графике ниже.

Структура форм собственности сельскохозяйственной земли с 2014 по 2023 год

площадь в млн га



Изменения площади пашни и посевной площади с 2014 по 2024 год

площадь в млн га



По данным Росреестра, на 01.01.2024 г. площадь земель сельхозназначения в России составила 375 млн га, -1,1 % к предыдущему году; площадь пашни составила 125,5 млн га, +2,8 млн га за предыдущие два года*.

* Данные по площади пашни на 01.01.2023 г. Росреестр не предоставил.

Посевная площадь в 2024 году составила 80,5 млн га – на 2,6 млн га больше, чем 10 лет назад. Сельхозорганизации в прошедшем году засеяли 52,4 млн га, КФХ и ИП – 25,9 млн га, в хозяйствах населения посевные составили 2,1 млн га.

Здесь приведены данные Росстата, которые не учитывают новые территории. Прогноз Министерства сельского хозяйства Российской Федерации по посевной площади на 2025 год с учетом новых территорий – 84 млн га.

Доля посевных площадей организаций с 2014 года незначительно снизилась (на 5,2 %). Динамика пашни и посевных площадей представлена на графике выше.

Рейтинг в цифрах

75 компаний

-2 к 2024 году

19 млн гектаров

+0,5 к 2024 году

В рейтинге 2025 года – 75 компаний, их общий земельный банк – 19 млн га, на 0,5 млн га больше, чем в прошлом году.

Новых компаний в рейтинге текущего года четыре; совокупный земельный банк новичков составил 410 тыс. га.

Покинули рейтинг семь компаний: «АФГ Националь», ГК «Агродинамика», «Краснояржская зерновая компания» (ГК «Приосколье»), ГК «Агро-Белогорье», Агрофирма «Рубеж», «А7 Агро» и «Хузангаевское».

Пять из выбывших компаний вошли в состав лидеров рейтинга в результате сделок M&A.

Наиболее заметны перестановки в первой десятке лидеров. Земельный банк топ-10 – 7,7 млн га, 41% от общего земельного банка рейтинга; топ-5 в этом году – 5 млн га, 26% от общего земельного банка рейтинга. В первой десятке компания «Сибагро» уступила место «ГАП Ресурс».

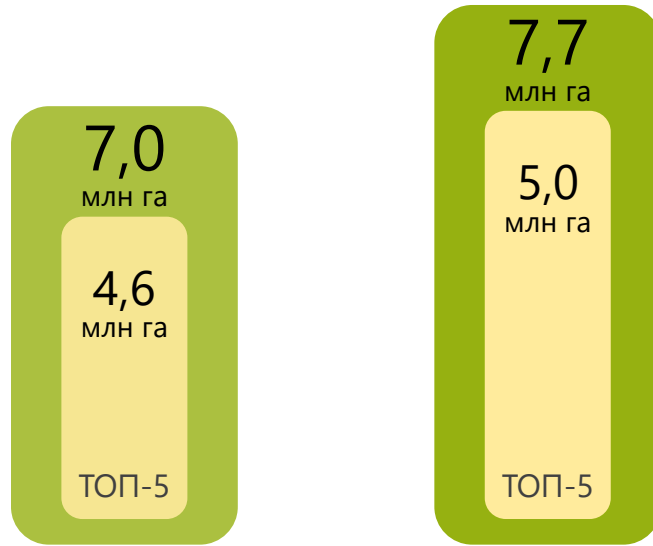
Топ-10 за год вырос на 699 тыс. га, это почти в 4,5 раза больше прироста первой десятки в прошлом году.

Тенденция к консолидации земельных активов крупными игроками рынка продолжается, однако ее темпы и размеры еще незначительны в масштабах страны. Следует учитывать, что земельный банк участников рейтинга включает не только пашню, но и значимую долю других видов сельхозугодий: пастбища, сенокосы, залежь. Крупные землевладельцы контролируют не более 5% всех земель сельхозназначения в стране.

Наравне с укреплением крупных холдингов ландшафт рынка уверенно формируется и средними игроками, которые успешно расширяют свой земельный банк. В рейтинге ежегодно появляются новые участники, которые еще несколько лет назад имели под контролем менее 90 тыс. га сельхозземель.

Топ-10

изменения площади земельного банка и состава участников за год



2024

2025

1	Мираторг	Мираторг
2	Агрокомплекс	Агрокомплекс
3	ГК Продимекс	ГК Продимекс
4	Русагро	Русагро
5	ГК ЭкоНива ↓	ГАП Ресурс
6	Агрохолдинг Степь ↓	ГК ЭкоНива
7	БИО-ТОН	БИО-ТОН
8	Группа АГРОИНВЕСТ ↓	Агрохолдинг Степь
9	Авангард-Агро ↓	Группа АГРОИНВЕСТ
10	Сибagro	Авангард-Агро

Компании, покинувшие топ-10 в 2025 году, выделены красным

Компании, вошедшие в топ-10 в 2025 году, выделены зеленым

Динамика роста площади земли под контролем участников рейтинга с 2014 по 2025 год

площадь в млн га / прирост общей площади за год в процентах

7,6 млн га



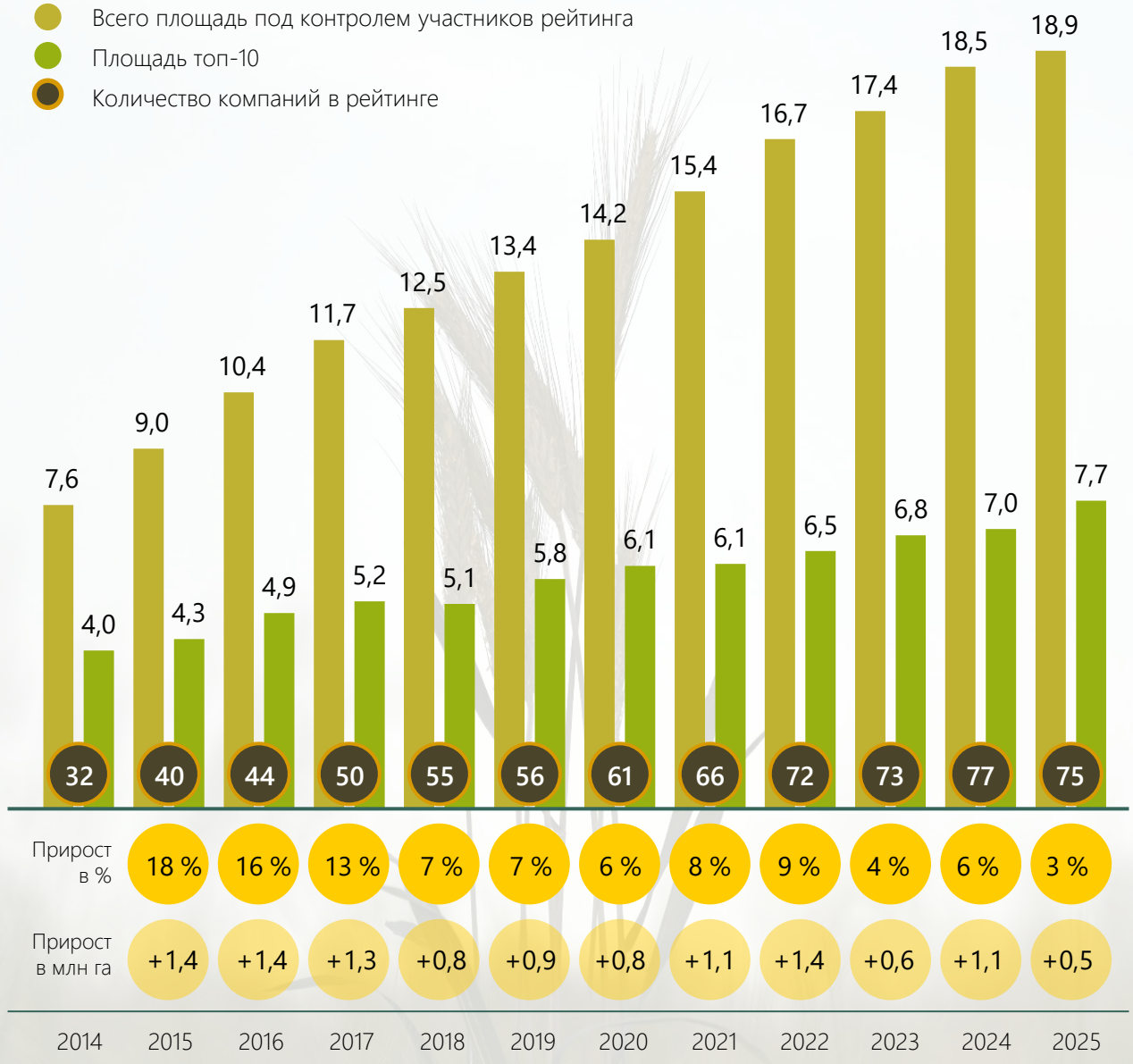
19 млн га

2014 год

+11,3 млн га

2025 год

- Всего площадь под контролем участников рейтинга
- Площадь топ-10
- Количество компаний в рейтинге



Лидеры по изменению земельного банка за прошедший год приведены ниже. Изменения земельного банка УК «АРСИБ Агро», «Амурагрокомплекс» и «Мираторг» – это уточнение ранее предоставленных данных. Новые данные предоставлены самими компаниями либо получены из открытых источников.

Рекорд по приращению земельного банка в этом году поставили «ГАП Ресурс» (+340 тыс. га), Агрохолдинг «Просторы» (+184 тыс. га), «Русагро» (+126 тыс. га), «Агрокомплекс» (+104 тыс. га) и Агрохолдинг «Чистополье» (+89 тыс. га). 50 тыс. га агрохолдинга «Василина» были приобретены ГК «БИО-ТОН». На 41 тыс. га выросла ГК «Прогресс Агро».

Наиболее существенные перестановки в позициях участников рейтинга отражены справа. Быстрее всех в этом году поднялись в рейтинге Агрохолдинг «Чистополье» (на 17 строк вверх), «Амурагрокомплекс» (на 12 строк вверх) и Агрохолдинг «Просторы» (на 10 строк вверх).

Наиболее существенные изменения позиций участников в рейтинге

Агрохолдинг Чистополье	17
Амурагрокомплекс	12
Агрохолдинг Просторы	10
Агроэко	9
ГАП Ресурс	8
ГК Прогресс Агро	8
МАПО	-9
Избердей	-10

Лидеры по изменению земельного банка под контролем

с мая 2024 по апрель 2025 года, тыс. га



Новые компании в рейтинге 2025 года

слева указано место в рейтинге;
перечислены основные регионы расположения земельных активов

61

Парфеновское

Самарская область

ООО «Парфеновское» и группа связанных с ним предприятий, которые занимаются растениеводством.

62

РБПИ

Калининградская, Нижегородская, Белгородская, Воронежская области

Группа компаний, которая занимается воспроизводством, выращиванием и откормом свиней на собственных свиноводческих комплексах, а также имеет свою сырьевую базу в четырех регионах России. Входит в тайский холдинг Charoen Pokphand Foods.

64

АПК Юность

Орловская область

Региональный агрохолдинг, который занимается растениеводством, производством мяса птицы, а также переработкой мяса и продукции растениеводства.

Орелинвестпром

Орловская область

Региональный агрохолдинг, ключевыми направлениями деятельности которого являются растениеводство и производство сахара.



Крупнейшие владельцы сельскохозяйственной земли в России

на апрель 2025 года, тыс. га



Топ-20

11	Агрохолдинг Просторы ²	442
12	Сибагро	411
13	Черкизово	360
14	КДВ Агрохолдинг	339
15	Василина	330
16	Агросила	330
17	ГК Доминант	320
18	Август	279
19	АгроТерра	265
20	Sucden	260

Топ-30

21	АЕОН Агро	240
22	Агрохолдинг Чистополье	240
23	Щелково Агрохим	238
24	Агрохолдинг Красный Восток	238
25	ГК АСБ	238
26	Goodness Foods Agro	235
27	МТС Ершовская	226
28	Агрохолдинг Лабинский	218
29	ХК Ак Барс	216
30	ГК Урожай (Башкортостан)	200



Топ-40

31	ГК Янта	197
32	ГК Светлый	184
33	ГК Таврос	183
34	УК АРСИБ Агро	177
35	Агрохолдинг Талина	175
36	Зерно Жизни (СИНКО)	175
37	ГК Прогресс Агро	175
38	Амурагрокомплекс	167
39	АгроГард	158
40	Русмолко (OLAM)	154

Топ-50

41	МАПО	150
42	МТС Центральная	140
43	Агрогруппа Хорошее дело	140
44	ГК Агропромкомплектация	135
45	Алтайская продовольственная компания	134
46	Агроэко	133
47	ГК Дороничи	128
48	Сельхозтехника	126
49	Избердей	118
50	АгриВолга (ГК Агранта)	115

Топ-60+

51	Агрохолдинг АСБ	111
52	Дельта-Агро	111
53	Урожай (Саратовская область)	110
54	Сибирский деловой союз	110
55	Зерно Заволжья	110
56	Назаровское	110
57	СтавропольАгроСоюз	110
58	ГелиоПакс	108
59	ГК Дамате	108
60	ДолговГрупп	108
61	Парфеновское ³	108
62	РБПИ ⁴	106
63	ГК Грейнрус	101

64-е место (около 100 тыс. га)

64

~100	Автотор-Агро
~100	Агрико
~100	Агрофирма Киц
~100	Агрохолдинг Юбилейный
~100	Агсен Проперти
~100	АПК Юность ⁵
~100	Ариант
~100	ГК Заречное
~100	ГК Мартин
~100	ГК Шахунское молоко
~100	МНГСК
~100	Орелинвестпром ⁶



Примечания

¹ **Агрохолдинг «Степь»:** с весны 2025 года **«РЗ Агро»** полностью находится под контролем агрохолдинга.

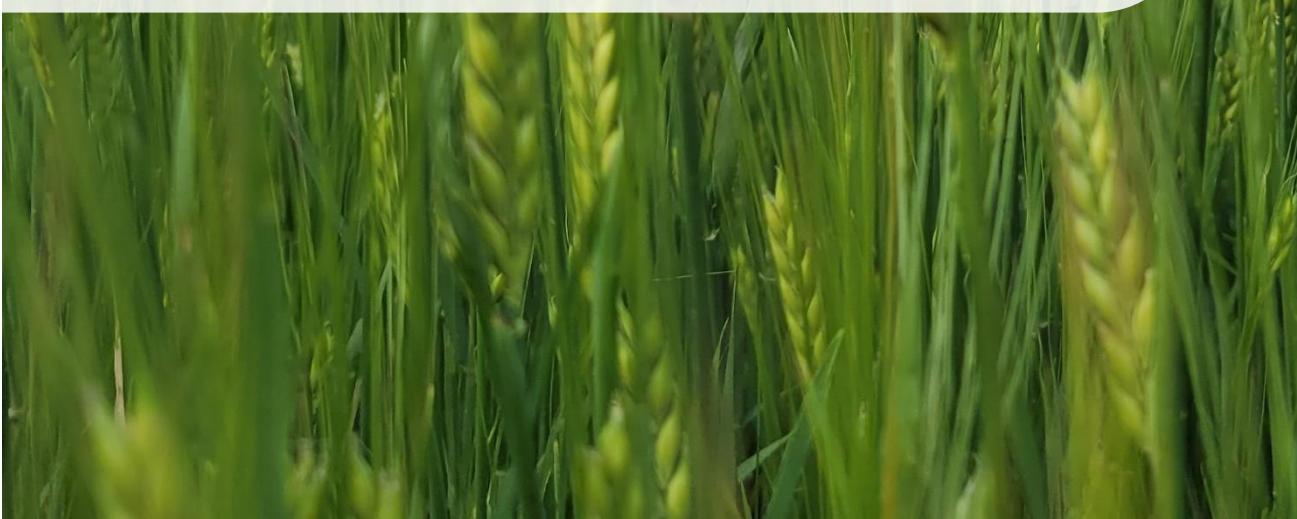
² **Агрохолдинг «Просторы»** – агрохолдинг, созданный в 2024 году и объединивший компании **«Косминвест»** и **«АФГ Националь»**.

³ **«Парфеновское»** – ООО «Парфеновское» и группа связанных с ним предприятий, которые занимаются растениеводством в Самарской области и управляются одним бенефициаром.

⁴ **«РБПИ»** – крупный агрохолдинг, который занимается воспроизводством, выращиванием и откормом свиней на собственных свиноводческих комплексах в Калининградской, Нижегородской, Белгородской и Воронежской областях, а также имеет растениеводческие подразделения, комбикормовые заводы, элеватор, предприятие по убою скота. Входит в тайский холдинг Charoen Pokphand Foods.

⁵ **АПК «Юность»** – орловский агрохолдинг, который занимается растениеводством, производством мяса птицы, а также переработкой мяса и продукции растениеводства.

⁶ **«Орелинвестпром»** – орловский агрохолдинг, ключевыми направлениями деятельности которого являются растениеводство и производство сахара.



Заявление об ограничении ответственности

Анализ данных осуществлялся исключительно с целью определения основных владельцев земли сельхозназначения на территории России и ориентировочного размера площади их земельных банков. Нашей целью не являлось установление всех владельцев сельхозземли с площадью более 100 тыс. га. Термин «под контролем» в данном материале означает владение сельхозземлей на праве собственности, аренды или ином другом законном праве.

Не исключено, что есть другие участники рынка, владеющие земельными банками, сопоставимыми с теми, которые указаны в данном материале, но не вошедшие в представляемый рейтинг. Мы будем рады включить такие компании в последующие рейтинги и приглашаем их направить нам соответствующий запрос на электронный адрес, указанный ниже.

Для подготовки аналитических данных использовались источники информации, которым специалисты нашей компании посчитали возможным доверять, в том числе публичная информация, раскрываемая самими землевладельцами и их представителями, акционерами, бенефициарами, мнения участников рынка, официальная статистика и аналитические доклады государственных органов. BEFL не гарантирует точность приведенных данных по земельным банкам компаний.

Представленная информация является собственностью компании BEFL. Любое использование этой информации или ее части, как то: ссылки, цитирование, копирование, воспроизведение, распространение и другое использование, – допускается только в оригинальном виде и формате со ссылкой на компанию BEFL.

Настоящий материал имеет исключительно информационное значение, не предназначен и не должен трактоваться как оферта, реклама каких-либо услуг BEFL.

BEFL и его аффилированные лица, директора, партнеры и сотрудники, в том числе лица, участвующие в подготовке и выпуске этого материала, не дают никаких заверений или гарантий в отношении справедливости, достоверности или полноты информации, содержащейся в настоящем материале, и не несут ответственности за возможные последствия использования информации, содержащейся в материале, а также применимости настоящего материала для конкретных целей и задач получателя настоящего материала.

Настоящий материал не является и не может быть рассмотрен в качестве стратегической, инвестиционной, финансовой, юридической, налоговой и / или иной консультации. Получателю настоящего материала рекомендуется отдельно проконсультироваться у соответствующих специалистов. Информация, представленная в настоящем материале, может изменяться, уточняться, пересматриваться и дополняться без обязанности BEFL уведомлять получателя настоящего материала о таких изменениях, уточнениях и дополнениях.

Контакты

ООО «БЭФЛ»

107045, г. Москва, ул. Трубная, д. 12,
этаж 3, офис В
Телефон: +7 (495) 649-81-55

302040, г. Орел, ул. Октябрьская, зд. 68а
Телефон: +7 (4862) 422-224

www.befl.ru

Контактное лицо:
Инесса Валуева

Телефон: +7 (910) 309-00-25
E-mail: valueva@befl.ru