

BEFL

**Крупнейшие владельцы
сельскохозяйственной земли
в России на 2024 год**

Июнь 2024

Итоги года в растениеводстве

Прошедший 2023 год был насыщен событиями как в политике, так и в экономике, что отразилось и на отрасли растениеводства. Тенденции 2022 года стали более очевидными: повышение ключевой ставки привело к росту цены заемного финансирования; продолжается рост себестоимости производства, в том числе цен на удобрения, ХСЗР, импортную и новую отечественную технику и запчасти; дефицит кадров, особенно квалифицированных, все более ощутим (доля сельского населения в России снизилась с 37 % на 01.01.2022 г. до 36,6 % на 01.01.2024 г.).

Средние цены производителей на ключевые культуры к концу года стабилизировались, по некоторым из них наблюдался рост по сравнению с 2022 годом (соя – на 24 %, рапс – на 42 %, сахарная свекла – на 18 %), но в противовес сыграли экспортное регулирование, погодные условия и удорожание логистики. Цены на зерновые и зернобобовые оставались низкими.

Рынок сделок слияния и поглощения в секторе АПК сохраняет высокую активность. По данным АК&М, общая стоимость транзакций в отрасли снизилась на 45,5 %, а число транзакций при этом возросло.

На фоне того, что доходность растениеводства в прошедшем году не оправдала ожиданий, выделились следующие тенденции сектора:

- продолжение консолидации земельного банка (прирост земельных банков участников рейтинга см. на стр. 5–8);
- активное развитие сектора семеноводства;
- интерес растениеводов к животноводческим активам (одним из последних примеров является покупка группы «Заречное» холдингом «АФГ Националь»);
- диверсификация посевов культур в сторону альтернативных с потенциалом

экспорта: чечевица (+62 % к посевной площади 2022 года), нут (+34 %), горох (+23 %), гречиха (+14 %);

- расширение выбора агроактивов для инвесторов;
- пересмотр рисков, связанных с землей, с учетом новой судебной практики и новых реалий;
- направление инвестиций в переработку, в том числе глубокую.

Отдельно следует выделить тенденцию усиления внимания государства к сектору АПК в целом и растениеводству в частности:

- внедрение государственных информационных систем; среди них для растениеводства ЕФИС ЗСН, ФГИС «Зерно», ФГИС «Цербер», ФГИС «Сатурн». С 01 сентября 2024 года станет обязательной ФГИС «Семеноводство»;
- продолжается регулирование экспорта через квоты и пошлины;
- увеличивается размер субсидий сельхозпроизводителям: по данным Минсельхоза, в 2023 году размер субсидий составил 195,2 млрд руб. (в сравнении с 164,5 млрд руб. в 2022 году); в 2024 году ожидается еще более существенная господдержка;
- переход агрокомпаний под контроль государства. Среди участников рейтинга во владении государства находятся группа «Ариант», Концерн «Покровский» (управляется «Агрохолдингом Лабинский»), во временном управлении государства находятся доли компаний, входящих в ГК «АгроТерра».



По данным Росреестра, на 01.01.2006 г. площадь земель сельхозназначения в России составляла 401,5 млн га, в том числе в собственности государства – 275,8 млн га, в частной собственности (физических и юридических лиц) – 125,7 млн га, в том числе доля собственной сельхозземли организаций – 5,0 млн га.

По последним актуальным данным Росреестра, на 01.01.2023 г. площадь земель сельхозназначения составила 379,1 млн га – примерно на 6% меньше по сравнению с концом 2005 года. Доля собственности государства сократилась на 8,8% – 251,5 млн га, доля собственности физических лиц снизилась с 120,7 млн га до 104,1 млн га (на 13,8%), а площадь сельхозземель в собственности юридических лиц выросла на 371,4% – до 23,6 млн га.

За 17 лет доля собственности юридических лиц в общей площади сельхозземель увеличилась с 1,2% до 6,3%, а в площади сельхозземель в частной собственности – с 4% до 18,5% (см. график ниже). Эти цифры

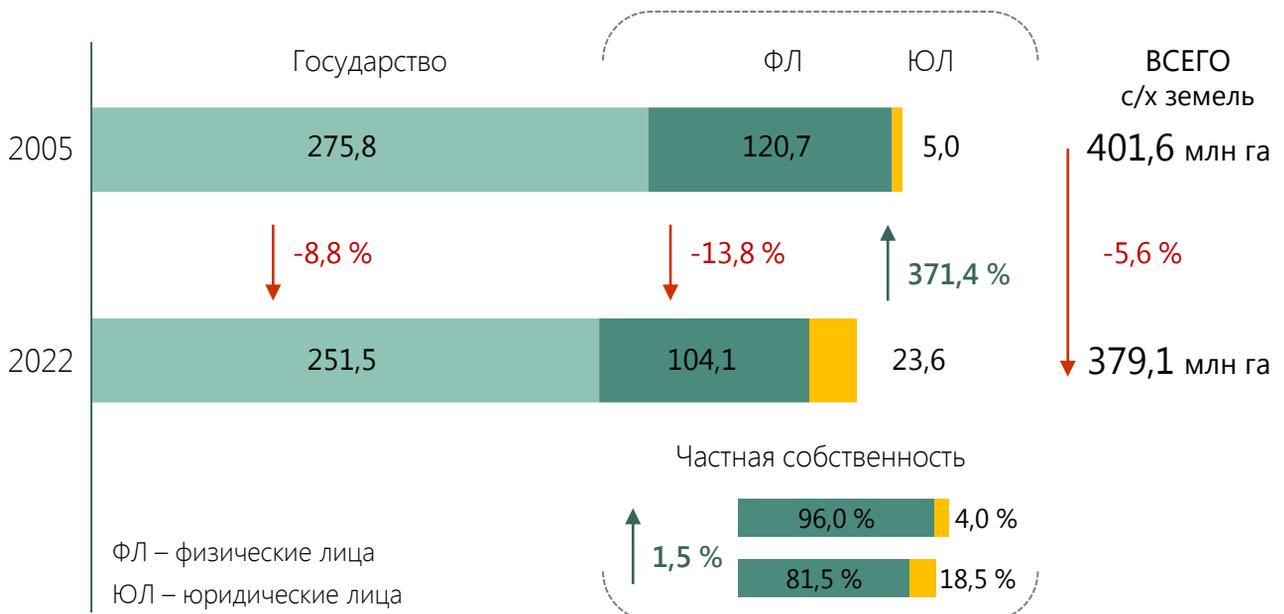
демонстрируют четкую тенденцию медленного снижения общей площади сельхозземель и постепенной консолидации частной собственности под контролем организаций.

На следующей странице показана динамика увеличения собственной сельхозземли организаций (см. данные в основании графика). С 2006 по 2011 год темпы роста были стабильно высокими и доходили до 20% в год, затем существенно замедлились и в последнее десятилетие в среднем составляли 4–5% в год. Такой скачок в начале периода объясняется эффектом низкой базы, в гектарах прирост колебался от 0,7 млн га до 1,7 млн га. В среднем агрокомпании ежегодно приобретают в собственность до 1 млн га сельхозземель.

По оценке BEFL, в 2023–2024 годах темпы прироста сельхозземель в собственности юридических лиц сохранятся, и к концу текущего года площадь таких земель превысит 25 млн га.

Изменения в распределении сельхозземель по формам собственности с 2005 по 2022 год

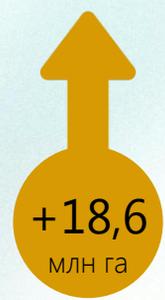
площадь в млн га / изменение за период в %



Динамика роста сельхозземли в собственности юридических лиц с 2005 года*, площадь в млн га / прирост за год в %

5,0 млн га

2005 год

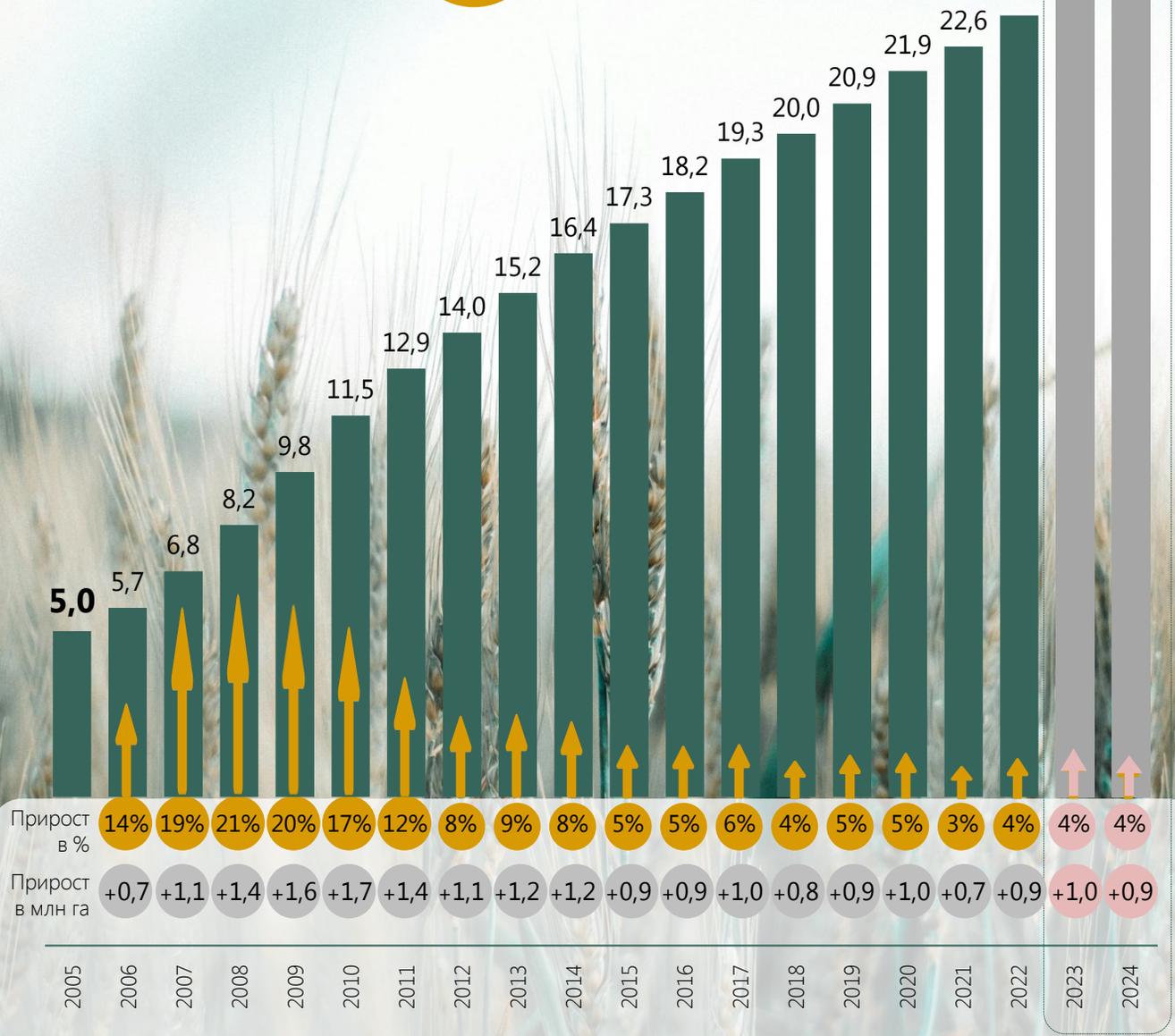


23,6 млн га

2022 год

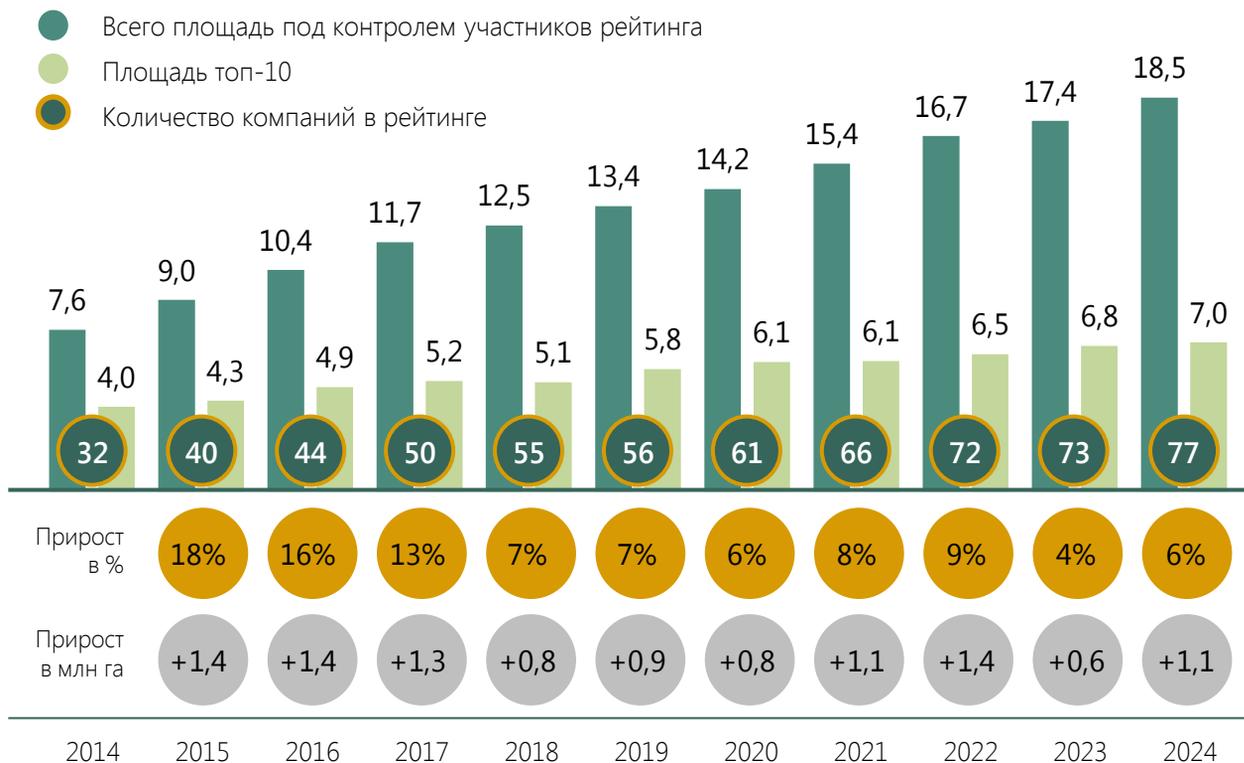
Оценка BEFL

23,6
24,6
25,5



Комментарии к рейтингу-2024

Динамика роста площади земли под контролем участников рейтинга с 2014 по 2024 год площадь в млн га / прирост общей площади за год в %



За 11 лет общая площадь сельхозземель, находящихся под контролем участников рейтинга, выросла на 10,8 млн га. Напоминаем, что эта площадь учитывает все сельхозземли, в том числе пашню, пастбища, залежи, неудобья и иные виды сельхозугодий, которыми участники рейтинга владеют на праве собственности, аренды или ином законном праве.

На графике показан прирост земельного банка рейтинга в процентах и миллионах гектаров. В среднем общий ежегодный прирост составляет чуть более 1 млн га в год. У такой динамики две причины:

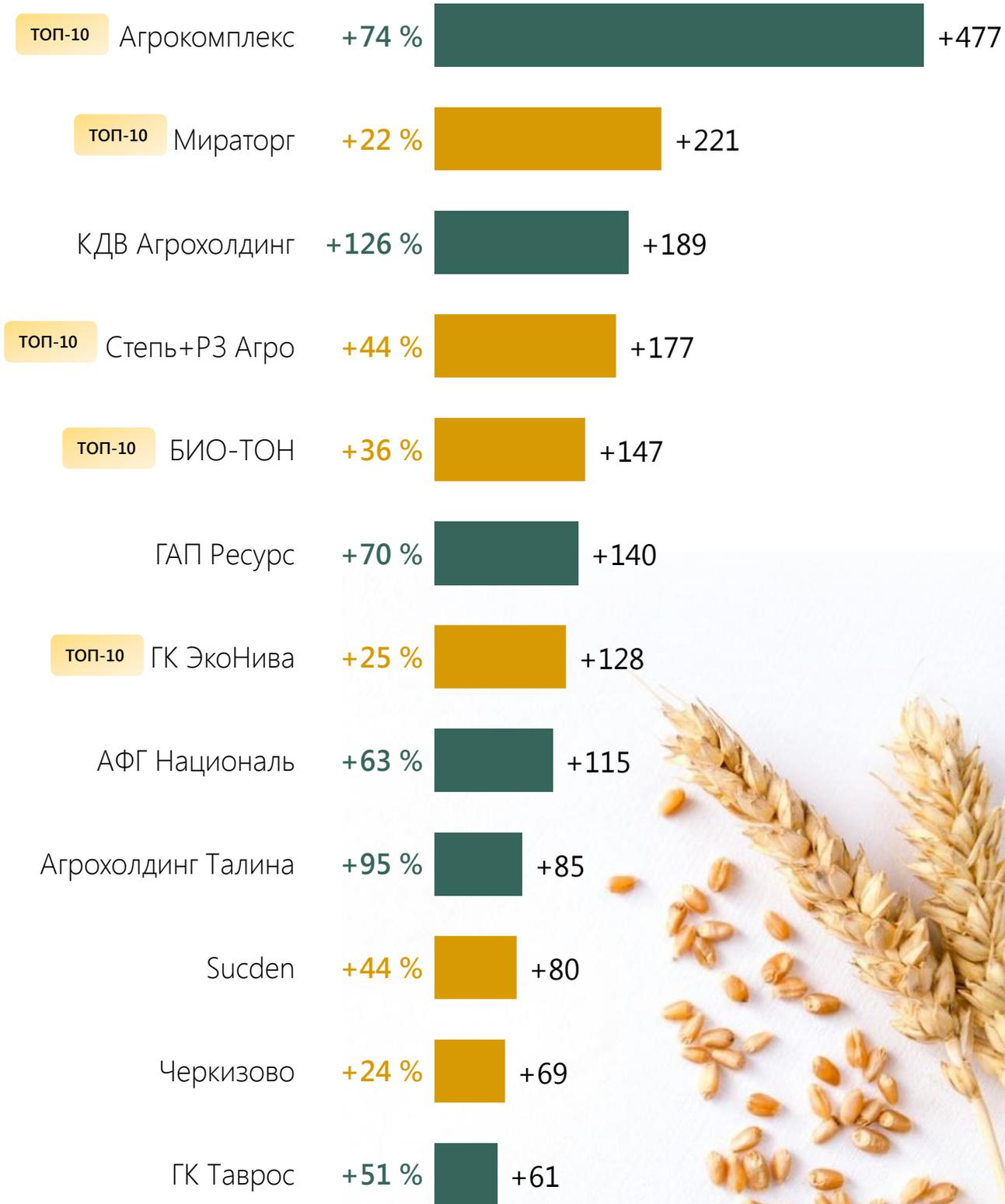
- наращивание земельного банка участниками рейтинга: прирост лидеров, переход средних игроков в разряд крупных;

- рост количества участников рейтинга за счет укрупнения более сильных игроков рынка, а также их большей открытости. С каждым годом все больше компаний раскрывают информацию о себе и выходят в публичное инфополе.

На следующей странице представлены 12 компаний из нашего рейтинга, земельный банк которых с 2019 года увеличился более чем на 50 тыс. га. Хотя по объемам в гектарах лидируют в основном крупнейшие агрохолдинги, по приросту в процентах выигрывают совсем другие участники: «КДВ Агрохолдинг» (топ-15) вырос на 126 %, «ГАП Ресурс» (топ-15) – на 70 %, «АФГ Националь» (топ-20) – на 63 %, Агрохолдинг «Талина» (топ-40) – на 95 %.

Прирост земельного банка участников рейтинга за 5 лет (с 2019 по 2024 год)

площадь в тыс. га / прирост за период в %



Итоги рейтинга и динамика за год

К маю
2023 года

Всего
компаний

77

+4

Общий
земельный
банк, млн га

18,5

+6 %

В рейтинге 2024 года – 77 компаний, их общий земельный банк – 18,5 млн га, на 1,1 млн га больше, чем в прошлом году.

Новых компаний в рейтинге текущего года семь, совокупный земельный банк новичков составил 990 тыс. га.

Из рейтинга вышли три компании:

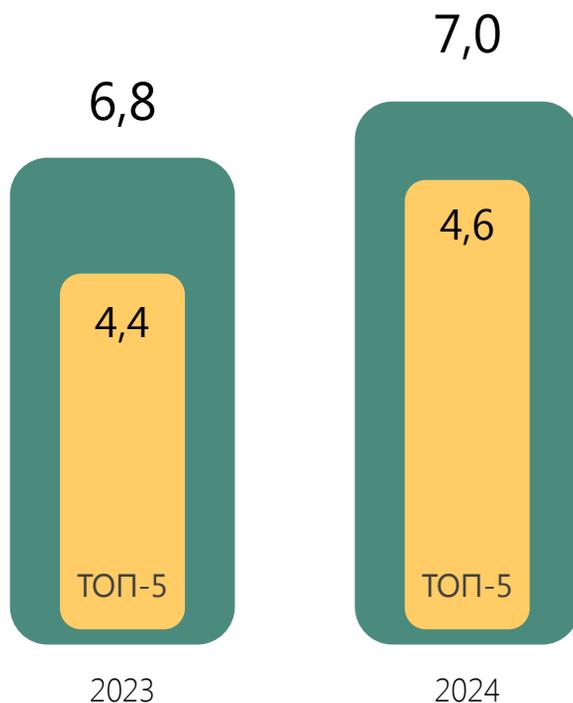
- ГК «Заречное» (продана «АФГ Националь»);
- Агрохолдинг «Равис» (земельный банк в 2024 году значительно меньше 100 тыс. га);
- ПЗ «Комсомолец» (продан фонду Goodness Foods Agro).

Земельный банк топ-5 в этом году – 4,6 млн га, 25 % от общего земельного банка рейтинга; топ-10 – 7 млн га, 38 % от общего земельного банка рейтинга.

В этом году впервые не поменялись ни состав, ни позиции первых 10 участников.

Топ-10 за год вырос на 158 тыс. га, и это почти полностью заслуга первых пяти компаний.

Топ-10
изменения площади земельного
банка за год, млн га



Лидеры по изменению земельного банка за прошедший год приведены ниже. Изменения земельного банка ГК «АСБ», «МАПО», «Агросила», «Амурагрокомплекс» и Агрохолдинга «Чистополье» – это уточнение ранее представленных данных. Новые данные предоставлены самими компаниями либо получены из открытых источников.

Среди прочих участников в плюсе «Мираторг» на 116 тыс. га, «АФГ Националь» прибавила 98 тыс. га, сельхоздивизион ГК «АРСИБ» в Тюменской области вырос на 73 тыс. га, «Зерно Жизни» (группа «СИНКО») в этом году больше на 35 тыс. га, по 25 тыс. га прирастили Агрохолдинг «Талина» и «Черкизово». Концерн «Покровский» (с текущего года управляется компанией «Агрохолдинг Лабинский») снизил земельный банк на 24 тыс. га.

Наиболее существенные перестановки в позициях участников рейтинга отражены справа.

Наиболее существенные изменения позиций участников в рейтинге

ГК АСБ	19
МАПО	18
АФГ Националь	11
ГК АРСИБ	10
Зерно Жизни (СИНКО)	4

Агрохолдинг Лабинский	-6
Агрохолдинг Чистополье	-13
Амурагрокомплекс	-18

Лидеры по изменению земельного банка под контролем

с мая 2023 по май 2024 года, тыс. га



Новые компании в рейтинге 2024 года

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

26 Goodness Foods Agro

Ставропольский край, Забайкальский край, Ленинградская область, Тамбовская область, Московская область

Инвестиционный фонд, который объединяет ГК «Иррико», ГК «Молочная культура», ГК «Яхрома» и Племзавод «Комсомолец». Благодаря покупке последнего фонд достиг земельного банка свыше 100 тыс. га и сразу занял позицию в топ-30 рейтинга.

31 ГК Урожай

Республика Башкортостан

Объединяет ряд предприятий по растениеводству, молочному КРС, производству свинины и мяса птицы.

53 АгриВолга (ГК Агранта)

Ярославская область

ГК «Агранта» развивает проекты в области сельского хозяйства, производства органических продуктов питания, переработки сельскохозяйственной продукции и туризма.

«АгриВолга» – проект группы по растениеводству, производству молочной, кисломолочной, мясной продукции в Ярославской области.

54 Агрохолдинг АСБ

Ставропольский край, Ростовская область, Краснодарский край

Занимается растениеводством на юге России. Новые направления бизнеса компании – птицеводство, овощеводство и виноделие.

ГК Мартин

Краснодарский край, Саратовская область, Воронежская область, Оренбургская область

Крупный производитель снеков, напитков, соусов и консервации.

55 ГК Агроэко

Воронежская область, Тульская область

У группы 45 свинокомплексов, своя кормовая база, 3 комбикормовых завода, СГЦ и мощности по переработке мяса.

67 ГК Шахунское молоко

Кировская область, Нижегородская область

Производитель и переработчик молока в Поволжье.

Крупнейшие владельцы

сельскохозяйственной земли в России

на май 2024 года, тыс. га



Топ-20

11	Василина	380
12	Черкизово	356
13	ГАП Ресурс	340
14	КДВ Агрохолдинг	339
15	Агросила	330
16	ГК Доминант	320
17	АФГ Националь	298
18	АгроТерра	265
19	Sucden	260
20	Август	260

Топ-30

21	Косминвест	258
22	АЕОН Агро	240
23	Щелково Агрохим	238
24	Агрохолдинг Красный Восток	238
25	ГК АСБ	238
26	Goodness Foods Agro ²	235
27	МТС Ершовская	226
28	Агрохолдинг Лабинский ³	218
29	ГК АРСИБ	217
30	ХК Ак Барс	216

Топ-40

31	ГК Урожай ⁴ (Башкортостан)	200
32	ГК Янта	197
33	ГК Светлый	184
34	МАПО	182
35	ГК Таврос	179
36	Агрохолдинг Талина	175
37	Зерно Жизни (СИНКО)	175
38	АгроГард	157
39	Русмолко (OLAM)	154
40	Агрохолдинг Чистополье	151

Топ-50

41	ГК Агродинамика	144
42	Избердей	140
43	МТС Центральная	140
44	Агрогруппа Хорошее дело	140
45	Сельхозтехника	136
46	ГК Прогресс Агро	135
47	ГК Агропромкомплектация	134
48	А7 Агро	130
49	Алтайская продовольственная компания	129
50	ГК Дороничи	128

Топ-60

51	Амурагрокомплекс	127
52	КЗК + МК Авида ⁵	126
53	Сибирский деловой союз	125
54	Хузангаевское	120
55	АгриВолга (ГК Агранта) ⁶	115
56	Агрохолдинг АСБ ⁷	114
57	Агроэко ⁸	113
58	Дельта-Агро	111
59	Урожай (Саратовская область)	110
60	Агро-Белогорье	110
61	Зерно Заволжья	110
62	Агрофирма Рубеж	110
63	ГК Грейнрус	110
64	ГелиоПакс	108
65	ГК Дамате	108
66	СтавропольАгроСоюз	102



67-е место (около 100 тыс. га)

67

~100	Автотор-Агро
~100	Агрико
~100	Агрофирма Киц
~100	Агрохолдинг Юбилейный
~100	Агсен Проперти
~100	Ариант
~100	ГК Мартин ⁹
~100	ГК Шахунское молоко ¹⁰
~100	ДолговГрупп
~100	МНГСК
~100	Назаровское

Примечания

¹ **Агрохолдинг «Степь»** управляется АФК «Система»; **«РЗ Агро»** находится под управлением АФК «Система» и Sierentz Group (контролируется несколькими членами семьи Луис-Дрейфус).

² **Goodness Foods Agro** – инвестиционный фонд, включает ГК «Иррико», ГК «Молочная культура», ГК «Яхрома», Племзавод «Комсомолец» и торговый дом. Выращивают овощи на орошаемых площадях, производят семена, молоко и молочную продукцию.

³ **«Агрокомплекс Лабинский»** – управляющая компания Концерна «Покровский».

⁴ **ГК «Урожай»** входит в число крупнейших аграрных предприятий Республики Башкортостан. Группа занимается растениеводством, в том числе семеноводством, производством молока; с текущего года в состав группы вошли свиноводческое и птицеводческое предприятия.

⁵ **«Краснояржская зерновая компания»** и **МК «Авида»** показаны совместно, так как они являются аффилированными лицами вследствие значимого участия основного бенефициара в обеих компаниях.

⁶ **«АгриВолга»** – группа компаний, входит в **ГК «Агранта»**, производит продукцию растениеводства, а также молочную, кисломолочную и мясную продукцию в Ярославской области.

⁷ **Агрохолдинг «АСБ»** – растениеводческий агрохолдинг с географией в Ставропольском крае, Ростовской области и Краснодарском крае. Также включает сегменты птицеводства, овощеводства и виноделия.

⁸ **ГК «Агроэко»** – вертикально интегрированный свиноводческий холдинг, один из лидеров по производству свинины в России. Имеет свои мощности по производству кормов и мясных изделий.

⁹ **ГК «Мартин»** – крупный производитель снековой продукции, консервации и напитков, макаронных изделий и муки; в группу также входят компании по производству грибов. В сегменте растениеводства выращивает зерновые и масличные культуры. Одна из специализаций – кондитерский подсолнечник.

¹⁰ **ГК «Шахунское молоко»** – один из лидеров по производству молока в России, также занимается племенным животноводством и растениеводством в Кировской и Нижегородской областях.



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, ЕФИС ЗСН. 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 клиентами 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