

Фонд 60+ подготовил рэнкинг операторов рынка частных пансионатов для пожилых Санкт-Петербурга и области.

Главное: уверенный рост выручки от ухода за пожилыми и стабилизация позиций основных игроков.

Рэнкинг по выручке, подготовленный Фондом 60+, подтверждает позитивные оценки рынка пансионатов Санкт-Петербурга и области, которые Фонд делал ранее. Мы отмечали рост заполняемости объектов в течение года, а также плавное повышение размера среднего чека, в результате средний темп роста выручки по топ-10 составил 24% (2022 г. к 2021 г.), в абсолютных цифрах совокупная выручка топ-10 увеличилась с 2,7 млрд до 3,4 млрд рублей.

Если в начале 2022 г. мы оценивали среднюю заполняемость пансионатов региона на уровне 69%, то к концу года она приблизилась к 80%. Общая коечная мощность негосударственных объектов составляет свыше 6000 мест, таким образом всего в частных пансионатах города и области находится порядка 4800 клиентов. Топ-10 операторов управляют 30 пансионатами, доля рынка которых по числу мест составляет 38%.

Топ-10 операторов частных пансионатов для пожилых		Выручка, млн рублей
1	Опека (Группа компаний)	1136
2	БЦ "Хэсэд Авраам"	500
3	Гармония	419
4	СКСС (Группа компаний)	369
5	Агентство ЮСИ	336
6	Медико-социальный центр (Группа компаний)	219
7	Наша Забота	163
8	СМС	94
9	Пансионат "Невская Дубровка"	79
10	Фонд "Пансион для пожилых людей" (Сеть "Усадьба")	71

Компании (группы компаний) проранжированы по размеру выручки (с учетом доходов в виде субсидий на возмещение затрат в связи с предоставлением социальных услуг) по данным годовой бухгалтерской отчетности за 2022 г.

За год позиции компаний в рэнкинге не изменились, за исключением оператора пансионата "Невская Дубровка", который поднялся на позицию выше, нарастив выручку за счет заполнения нового корпуса. Новые пансионаты для пожилых в прошлом году также открыли "Гармония" и "Агентство ЮСИ" - в пос. Лисий Нос и Красногвардейском районе соответственно. Динамика роста выручки у большинства крупных компаний совпадала, лучше рынка результат показали та же "Невская Дубровка" и "Наша Забота", где росту помогла продажа медицинских и дополнительных услуг.

На первом месте по числу пансионатов, мест и выручке остается группа компаний "Опека" с 8 пансионатами в Санкт-Петербурге и области (уже в этом году был закрыт небольшой объект в Всеволожском районе). Только "Опека" и "СКСС" управляют пансионатами и в других регионах, остальные игроки остаются локальными, при этом у "Опеки" на Санкт-Петербург и Ленинградскую область приходится около 70% выручки.

Второе место занимает благотворительный центр “Хэсэд Авраам”, у которого один, но крупный объект в пос. Песочный на 184 места. “Хэсэд” работает с пожилыми с 1993 года, имеет большую клиентскую базу - только по благотворительным программам получают помощь до 7 тысяч человек, и развивает уход на дому - выручка по этому направлению занимает примерно 75% от стационара.

Доминирование крупных операторов объясняется не только большей мощностью пансионатов, но и часто более высоким чеком, а также диверсификацией за счет других направлений. Все компании топ-10 оказывают услуги по уходу с государственными софинансированием (в соответствии с 442-ФЗ “Об основах социального обслуживания граждан в РФ”) и являются основными получателями субсидий из бюджетов обоих субъектов РФ. Совокупный объем этого вида финансирования в прошлом году составил свыше 3 млрд рублей, более 93% по нашим оценкам пришлось на уход за пожилыми.

Построение бизнеса на получении субсидий за оказанные услуги (доля субсидий в доходах у ряда операторов превышает 80%) все последние годы давало возможность наращивать объемы и занимать позиции в числе лидеров, но также повышало риски бизнеса. Часть этих рисков - изменение системы оплаты, отставание динамики тарифов от инфляции, сокращение квот отдельных компаний, уже реализовалась, что ведет к смене стратегии операторов. Например, “Опека” поставила цель и вышла на соотношение коммерческих услуг/услуг с госфинансированием 50/50, “Агентство ЮСИ” также увеличивает долю “коммерции”, сместило фокус на пакетную продажу дополнительных и медицинских услуг.

Завершение пандемии коронавируса сопровождается восстановлением спроса на уход, подтверждением которого являются очереди в государственные стационары для пожилых и близкая к 100% заполняемость в некоторых частных стационарах. Однако рост предложения ограничен и платежеспособностью населения, и напряженной ситуацией с бюджетами и города и области.

Наиболее вероятным в такой ситуации выглядит умеренное увеличение объемов рынка с ростом выручки на 15-20% и сохранение круга ключевых игроков. Изменить положение могут как неожиданные новости в плане сокращения/увеличения бюджетов на оплату услуг частных пансионатов, так и сделки купли-продажи отдельных объектов. Среди компаний второго эшелона мы не видим угрозы лидерам - есть рост за счет открытия небольших пансионатов среднего ценового диапазона или получения доступа к бюджетным субсидиям, но в небольшом объеме.

Отметим, что рэнкинг составлен по данным публично раскрываемой финансовой отчетности юридических лиц, что исключает из него несколько относительно крупных сетей пансионатов, которые не подтверждают масштабы бизнеса соответствующими документами.

Фонд старшего поколения (Фонд 60+)

Фонд 60+ – некоммерческая организация, занимается проектами в сфере ухода, недвижимости и технологий для старшего поколения. Фонд находится в Санкт-Петербурге, ведет деятельность с 2010 г.

www.fund60plus.ru

info@fund60plus.ru

Вадим Бараусов

v.barausov@fund60plus.ru

тел. +7 921 932-64-16