

## Обзор ведущих операторов частных пансионатов по уходу за пожилыми - Москва и Московская область

Изменения в московском рэнкинге крупнейших операторов, подготовленном Фондом 60+, хотя и не сказать, что радикальны - новых лидеров на рынке не появляется уже много лет, но довольно интересны и разнообразны, в том числе из-за сделок M&A.

Для подготовки обзора мы проанализировали открытую отчетность компаний, управляющих различными форматами рыночных стационаров для пожилых в Москве и области, по итогам отобрав 10 операторов с наибольшим объемом выручки. Такая выборка покрывает основную долю крупнейших игроков, оставляя вне анализа компании, скрывающие показатели бизнеса, а также индивидуальных предпринимателей.

Постковидное восстановление рынка в плане повышения спроса на услуги по уходу за пожилыми дало и более высокую заполняемость пансионатов и возможность повышения цен. Средний рост выручки по топ-10 в 2023 г. составил 22%, а их совокупная выручка превысила 3 млрд рублей.

Топ-10 операторов частных пансионатов для пожилых - Москва и МО	
1	Опека (Группа компаний)
2	Сениор Групп Малаховка
3	КПЦ "Ударник (Пансионат "Идиллия")
4	Теплые беседы (Группа компаний)
5	Забота (Группа компаний)
6	Антарес (Пансионаты "Сердца поколений")
7	Пансион-19 (Пансионаты "Академия Долголетия")
8	Сабриново (Группа компаний)
9	SM-Pension (Группа компаний)
10	Лейкомед (Пансионат "На Дубровке")

Компании (группы компаний) проранжированы по объему выручки (доходов в виде субсидий) по данным годовой бухгалтерской отчетности за 2023 г.

Лидерство в московском регионе, как и на российском рынке сохраняет группа "Опека". На столичный регион приходится около 30% доходов группы, поэтому если сравнивать региональные показатели, то "чисто московские" операторы находятся достаточно близко по своим объемам. При этом у "Опеки" сейчас всего 4 пансионата в регионе, тогда как еще в 2022 г. их было 5, а, кроме того, группа делает ставку не на расширение своей сети, а на франшизу.

Второе место занимает компания “Сениор Групп Малаховка” (СГМ), управляющая одноименным пансионатом. И 2022 г. и 2023 г. были периодом многоэтапных изменений в Senior Group. В сухом остатке - один оставшийся пансионат из трех, новый менеджмент, переход под полный контроль со стороны медицинской группы EMC в 2024 г., которая, в свою очередь, перешла в собственность менеджмента. СГМ - это как раз редкий пример оператора, который не смог увеличить выручку.

В результате к СГМ максимально приблизились две компании с радикально отличающимися моделями бизнеса. КПЦ “Ударник”, управляющая пансионатом “Идиллия” в Филях, последние два года активно растет, в итоге добившись оптимального для высокого ценового сегмента бизнес-микса из коммерческого ухода за пожилыми, ухода по 442-ФЗ и услуг по реабилитации. Важным фактором здесь может стать судьба девелоперской компании KR Properties, с которой связаны основные владельцы оператора. Большая часть активов этого девелопера были обращены в доход государства в рамках судебных разбирательства по делу компании “Русь-Ойл”.

Основу бизнеса группы компаний предпринимателя Дмитрия Рыпалева составляют небольшие подмосковные пансионаты, но их в сетях “Теплые беседы” и “Время жизни” более 20, что также дает хороший эффект для выручки даже при относительно низких ценах. Кроме того, высоких позиций в данном случае удается достигать без получения софинансирования по 442-ФЗ.

На 5-м месте группа компаний Романа Матушевского и Петра Шапиро, управляющая пансионатами сети “Забота”. Несколько лет группа занималась сокращением сети, которая сейчас состоит из 5 пансионатов, но стабилизировалась и остается в числе лидеров рынка. На позиции ниже с большим отрывом по выручке от “Заботы” находится компания “Антарес”, управляющая двумя пансионатами “Сердца поколений”. В этом случае интересно, что 45% выручки оператора приходится на субсидии по 442-ФЗ.

Следующие 3 места в топ-10 занимают операторы, которых не было в прошлогоднем рэнкинге. Компания “Пансион-19” управляет сетью “Академия долголетия”, состоящей из 6 пансионатов и здесь речь, скорее, про органический рост. Компании, управляющие сетью “Сабриново” также из 6 пансионатов, несколько лет наращивают мощности сети, в том числе за счет нехарактерно большого для московского рынка объекта в Старой Купавне вместимостью до 380 мест. Большая сеть небольших пансионатов SM-Pension путем приобретения пансионата и оператора “Премьер-Медсервис”, имеющего медицинскую лицензию и входящего в реестр поставщиков, вышла на другой уровень. Закрывает топ-10 компания “Лейкомед”, управляющая пансионатом “На Дубровке” в центре Москвы.

Покинули топ-10 группа СКСС, которая успешно продавала свои московские пансионаты, группа “Маяк”, которая закрыла один объект, а компания, управляющая еще одним пансионатом в Раменском, перешла к другому собственнику, и ликвидированный оператор “Тепло и уют”. Во втором эшелоне операторов существенных изменений нет, за исключением заметного роста выручки сети “Доброта”, которая помимо развития собственных пансионатов как раз приобрела один из пансионатов СКСС.

---

### **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.