



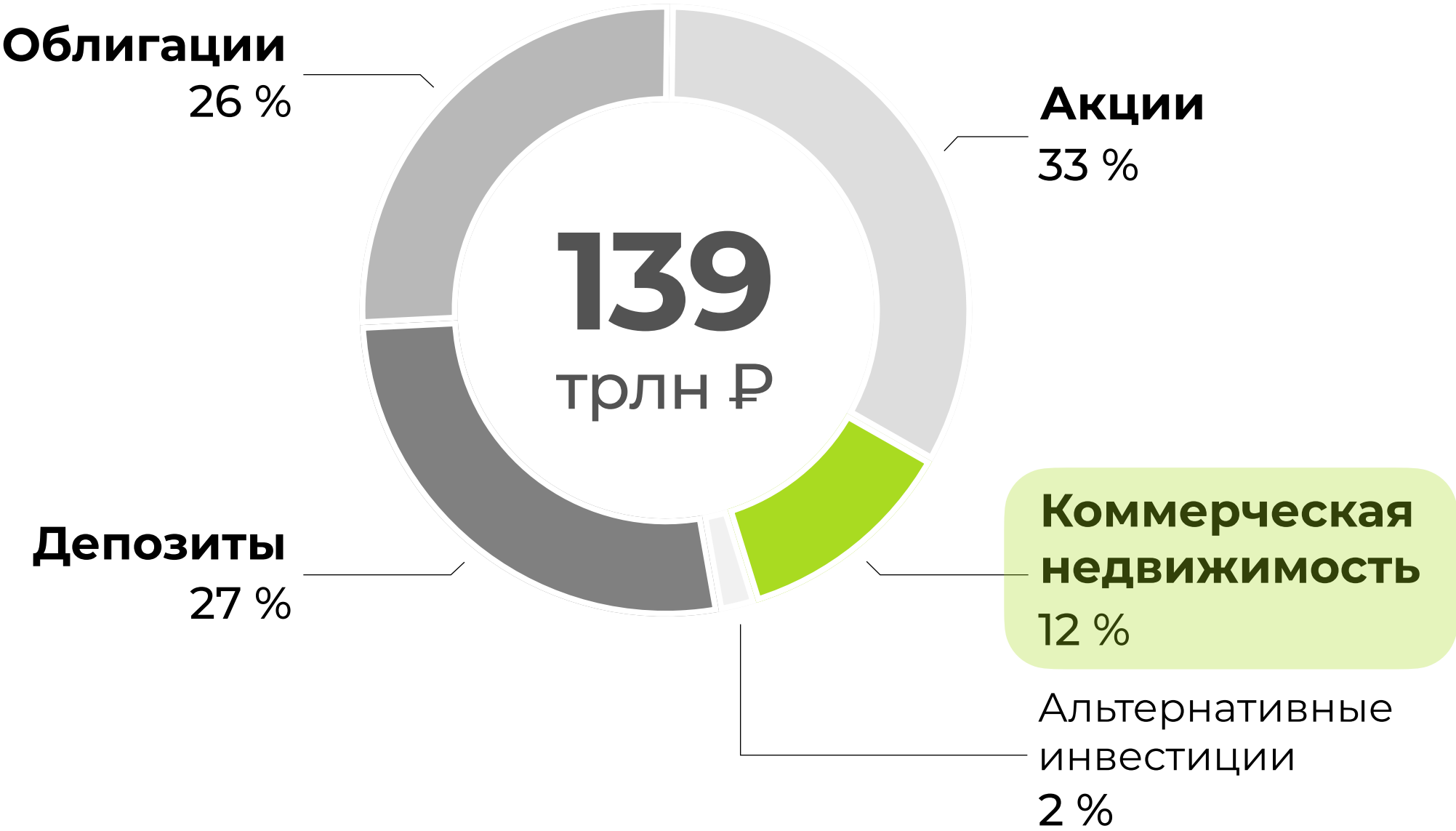
# Вся правда о недвижимости

**ДЕНИС СТЕПАНОВ**

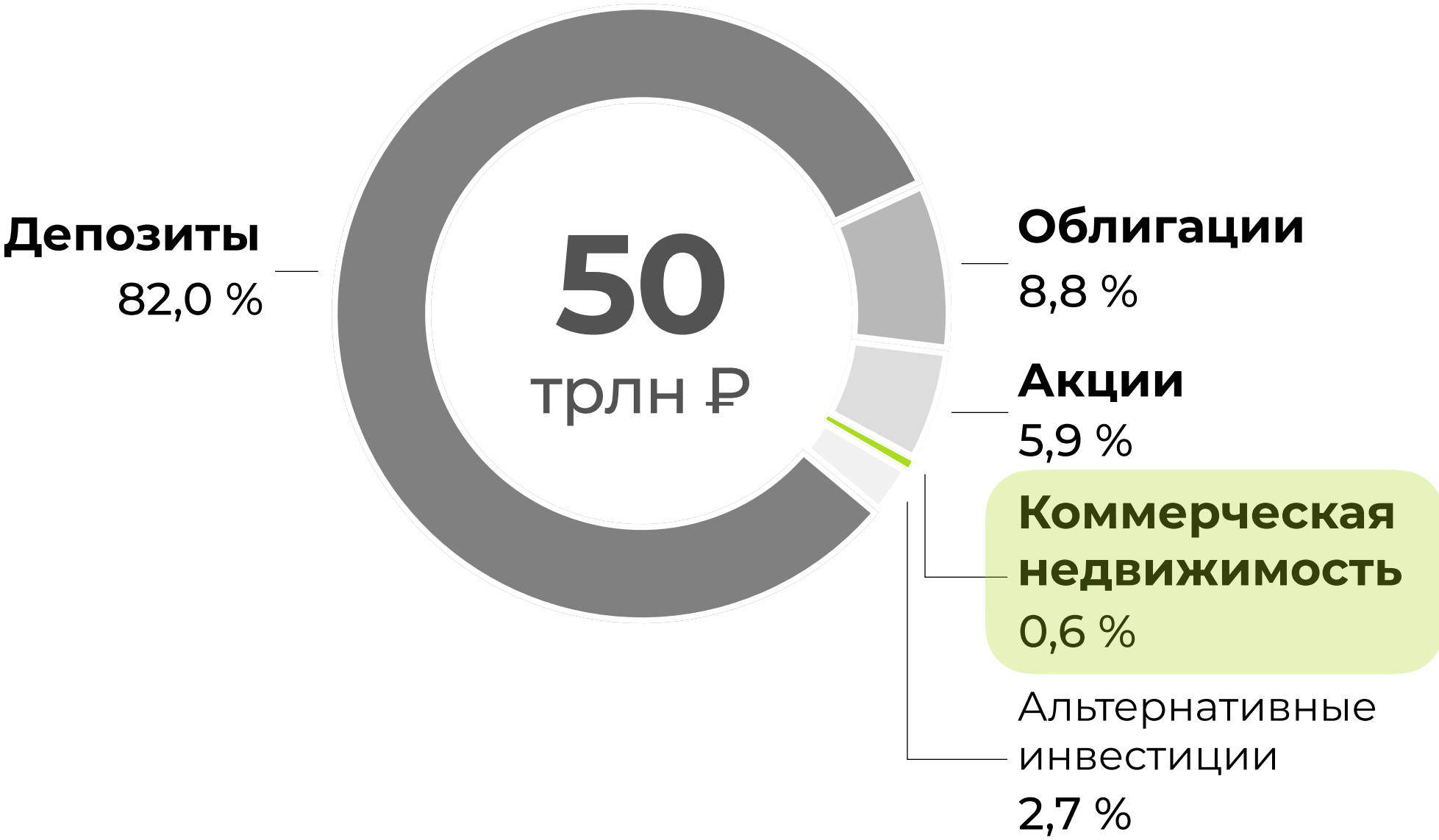
2

# Точка 0. Какой сейчас рынок в РФ?

## СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ В РФ, ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ ИНВЕСТОРЫ

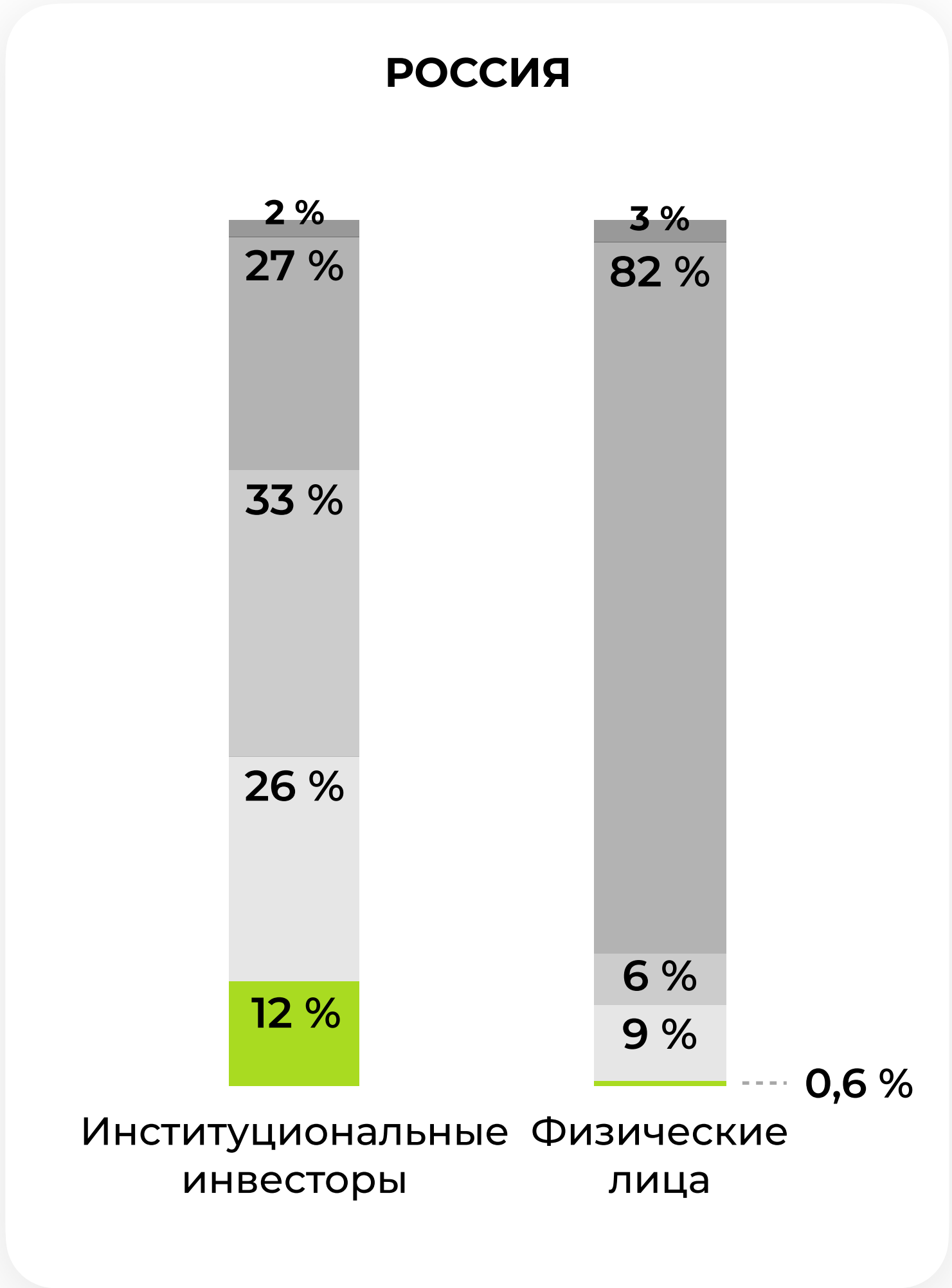
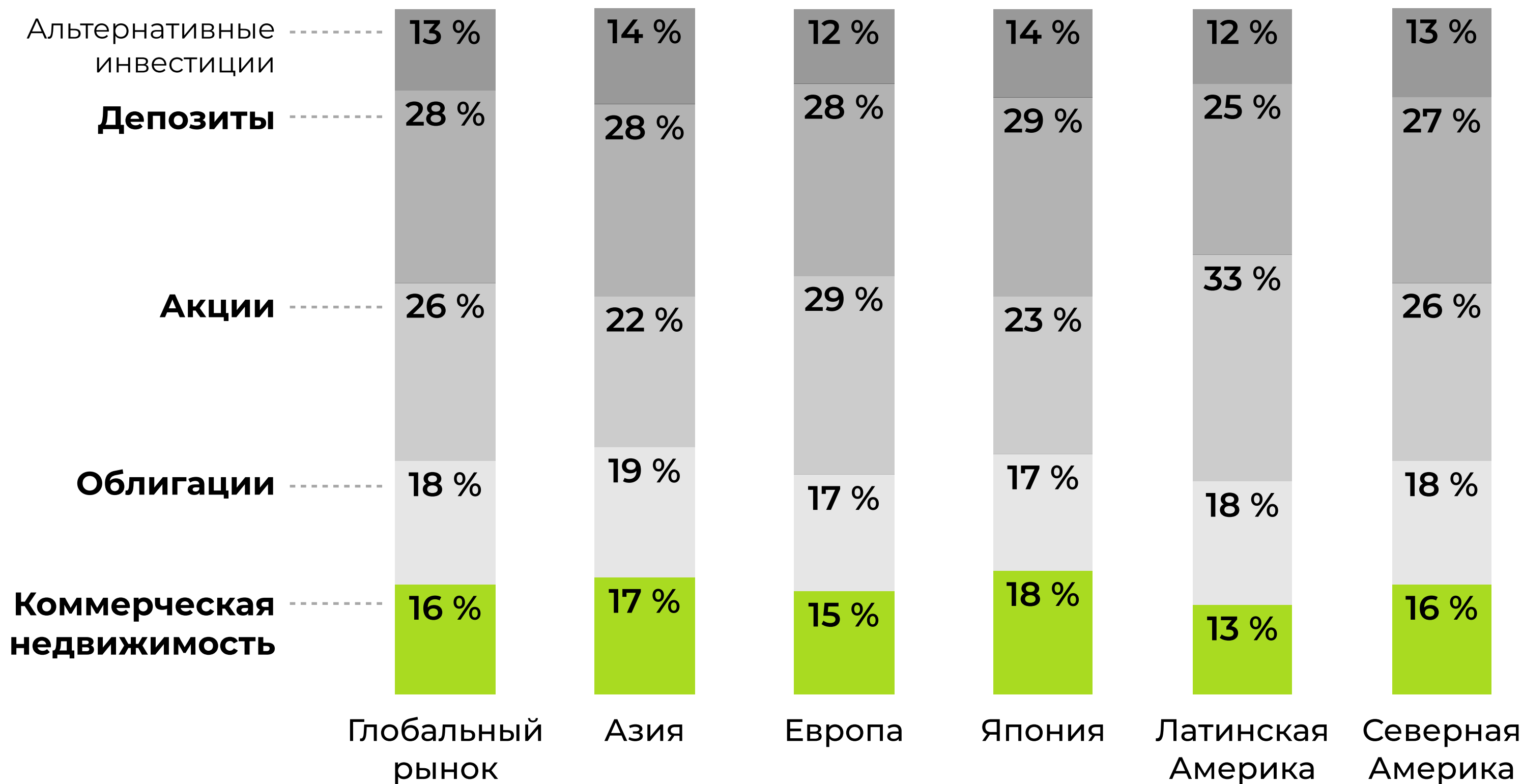


## СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ В РФ, ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА



\* По оценке PARUS

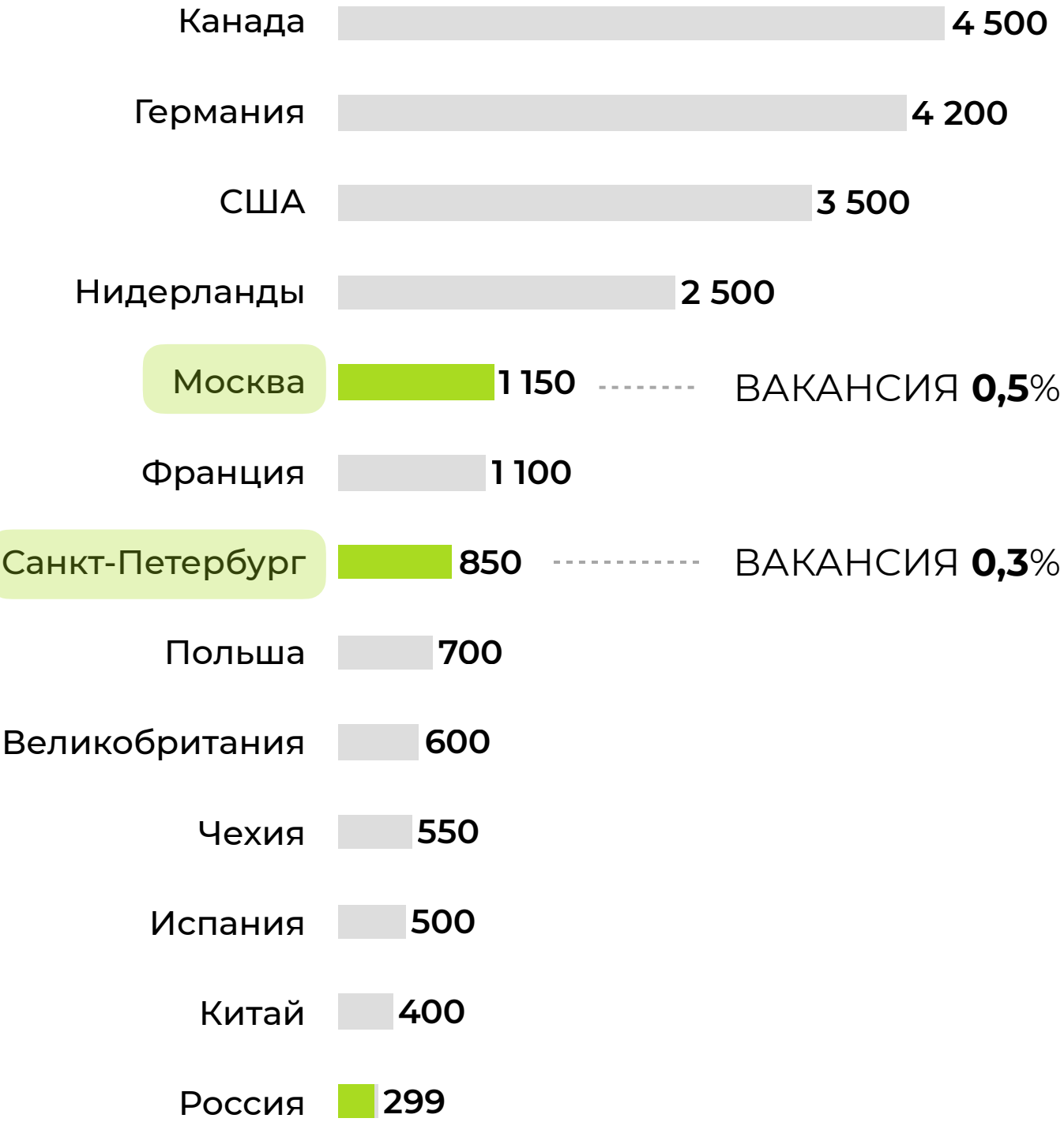
# Структура портфеля Россия vs World



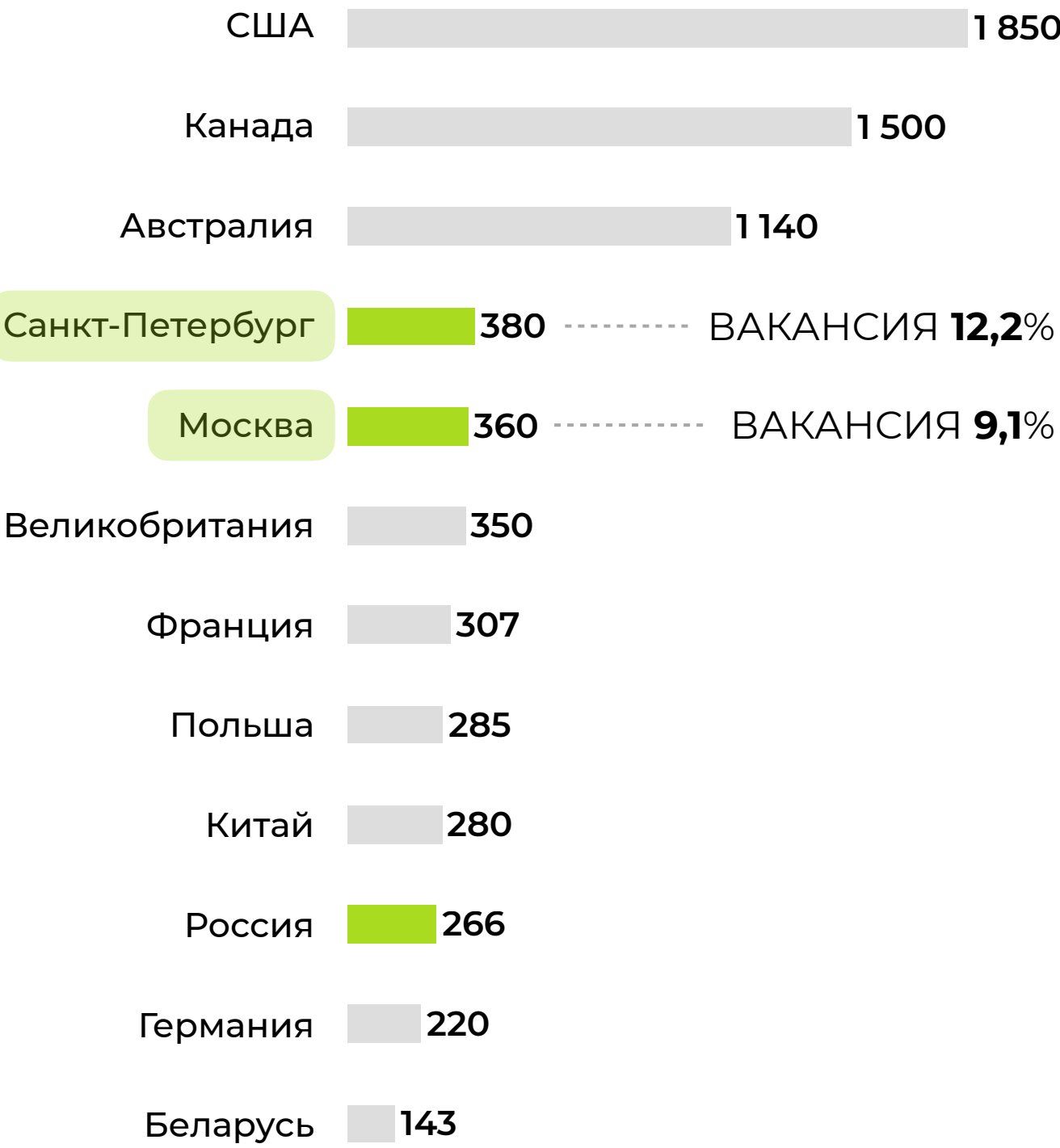
\*Источник: ЦБ РФ, JLL, CBRE, Knight Frank, PwC, Bloomberg, РБК, Capgemini Financial Services Analysis, оценка PARUS

# Низкое проникновение недвижимости: Россия vs World

## СКЛАДСКОЙ СЕГМЕНТ м²/1000 чел.



## ТОРГОВЫЙ СЕГМЕНТ м²/1000 чел.



## ОФИСНЫЙ СЕГМЕНТ м²/1000 чел.



\* Источник: JLL, CBRE, Knight Frank, PwC, Bloomberg, РБК, оценка PARUS



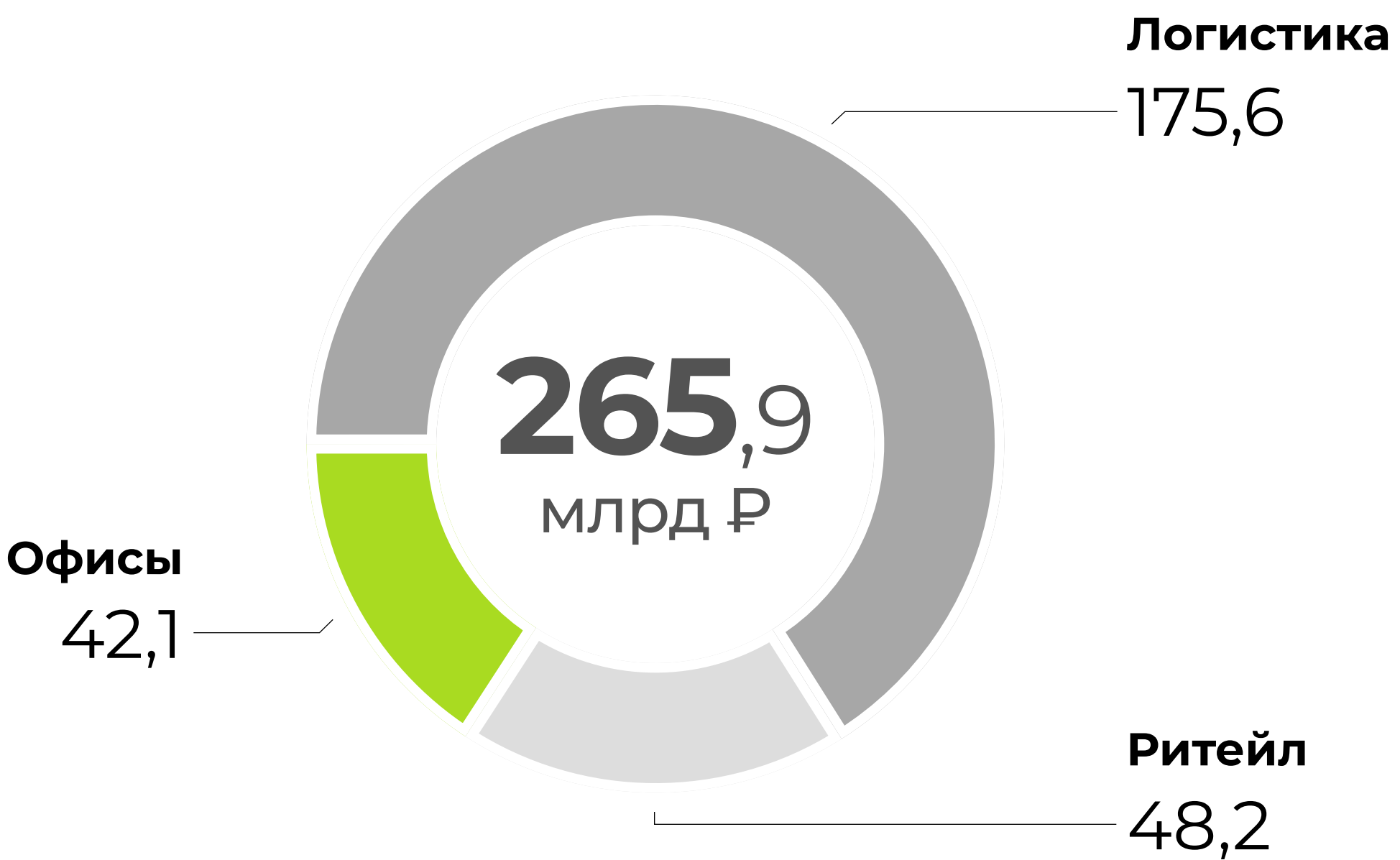
# Распределение по основным типам недвижимости

## Недвижимость РФ и ЗПИФ

НЕДВИЖИМОСТЬ РФ, трлн ₹

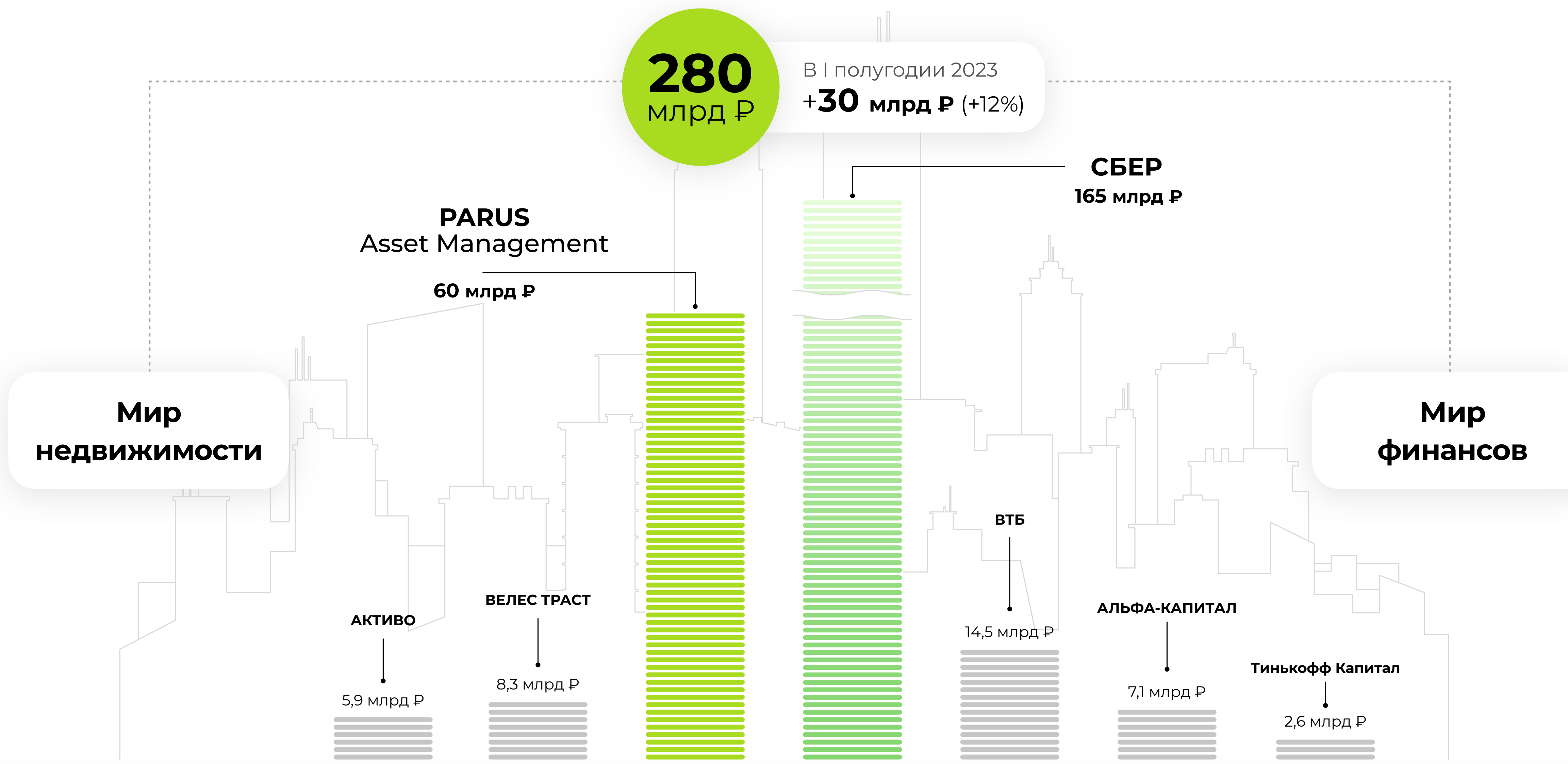


КОЛЛЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ, млрд ₹



Источник: ЦБ РФ, <https://cbr.ru/RSCI/statistics/>, сайты УК на 30.06.2023

# Рынок фондов недвижимости в России



# Риск-доходность в зависимости от стратегии инвестирования



# Интерес к ЗПИФ растет

	ЯНВАРЬ '23		ОКТАБРЬ '23
Кол-во фондов на бирже	3	→	5
Активы под управлением	50 млрд ₹	→	60 млрд ₹
Общая площадь объектов	850 тыс. м <sup>2</sup>	→	1 млн м <sup>2</sup>
Количество инвесторов	1800	→	4000+
Размер партнерской сети	150	→	400

# С кем останется клиент?

От рынка продавца к рынку потребителя



\* на основании ТОП5 банков по объему инвестиционного капитала  
\*\* по опросу банков-партнеров PARUS



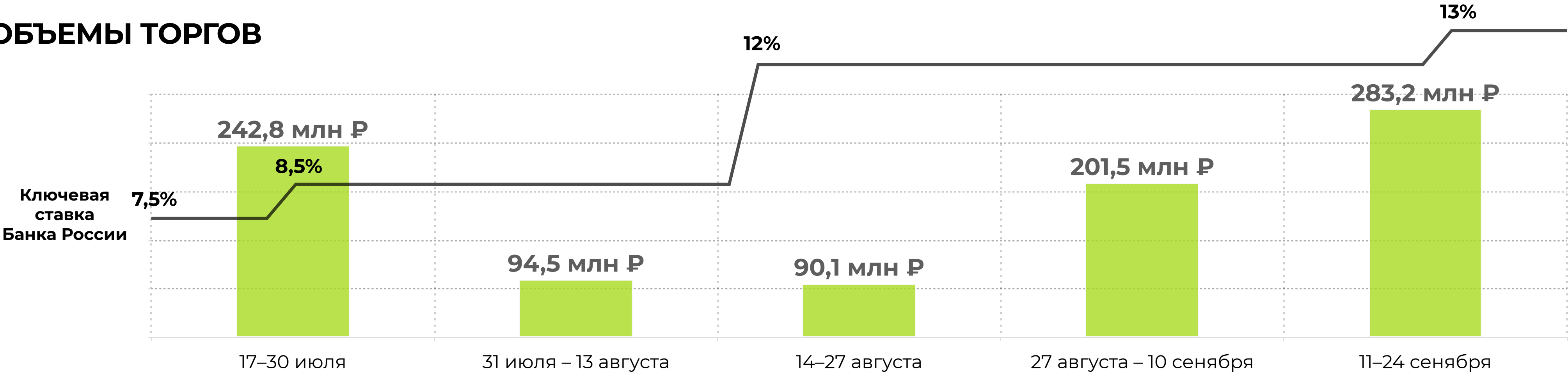
On the agenda today...





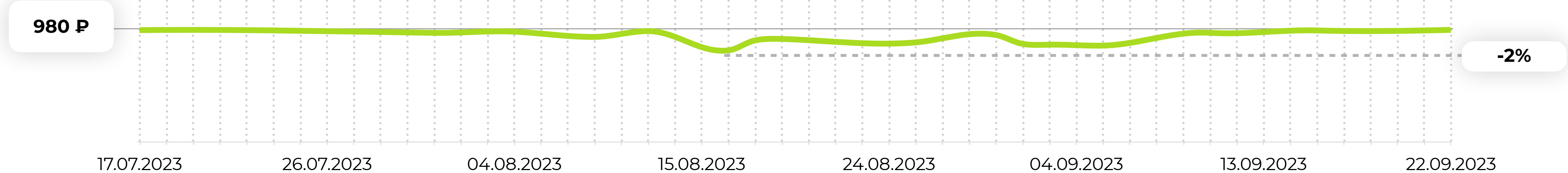
# Как ключевая ставка повлияла на продукты PARUS?

## ОБЪЕМЫ ТОРГОВ



## ДИНАМИКА БИРЖЕВОЙ ЦЕНЫ ПАЯ «ПАРУС-ЛОГ»

Цена продажи пая от PARUS





СОЕДИНЯЕМ ХОРОШИХ ЛЮДЕЙ  
С ХОРОШЕЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ



**+7 (495) 150-77-00**  
**parus.properties**

