



Вся правда о недвижимости 2

ДЕНИС СТЕПАНОВ

23.05.2024



PARUS в цифрах



Денис Степанов



Кирилл Стародубцев



Сергей Егоров



Алексей Новиков

20
лет

экспертизы и опыта
в недвижимости

80
млрд ₽

объем портфеля
(май 2024)

4600+
инвесторов

Лицензия ЦБ РФ
на управление фондами

110+
сотрудников

в команде
(май 2024)

1,3
млн м²

коммерческой недвижимости
под управлением

5
фондов

на Московской
бирже

+3
фонда

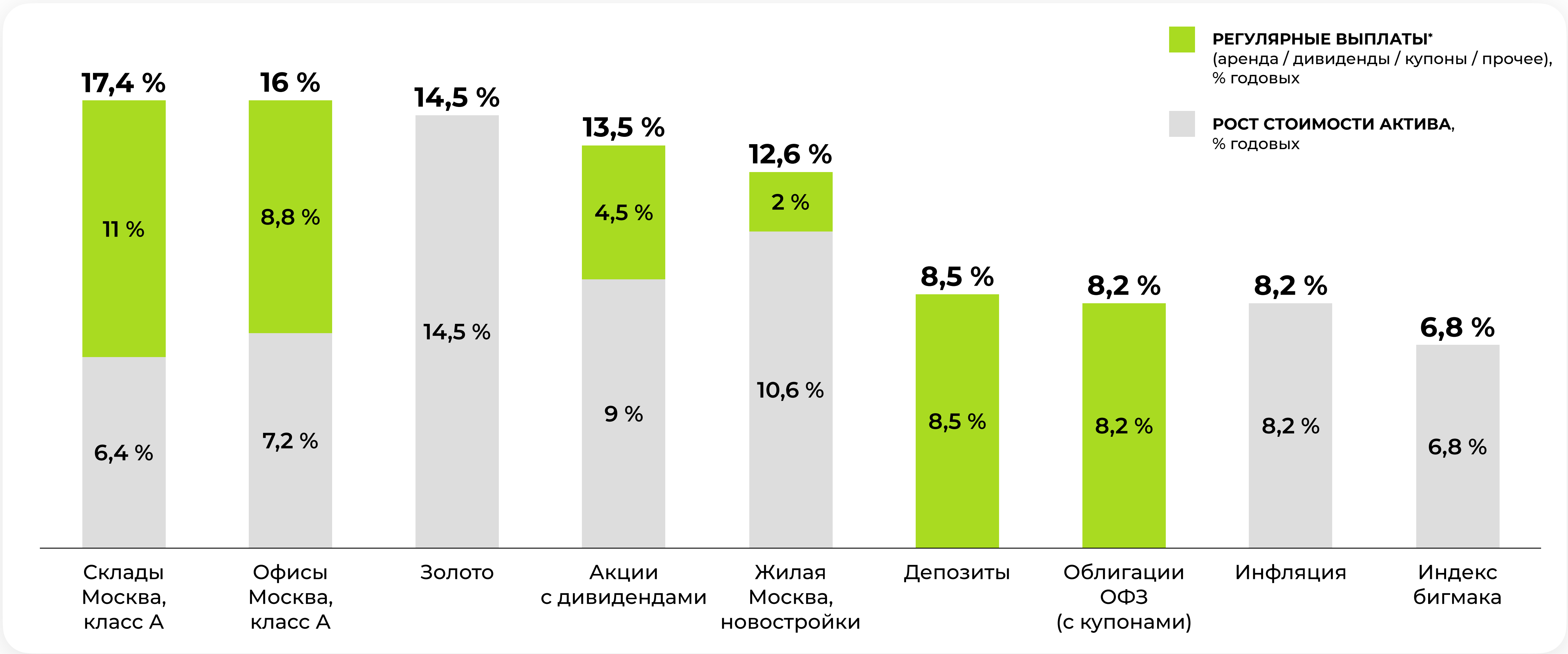
в 2024
году

МЫ ИЗ НЕДВИЖИМОСТИ

СЕЙЧАС В НЕДВИЖИМОСТИ

БУДЕМ В НЕДВИЖИМОСТИ

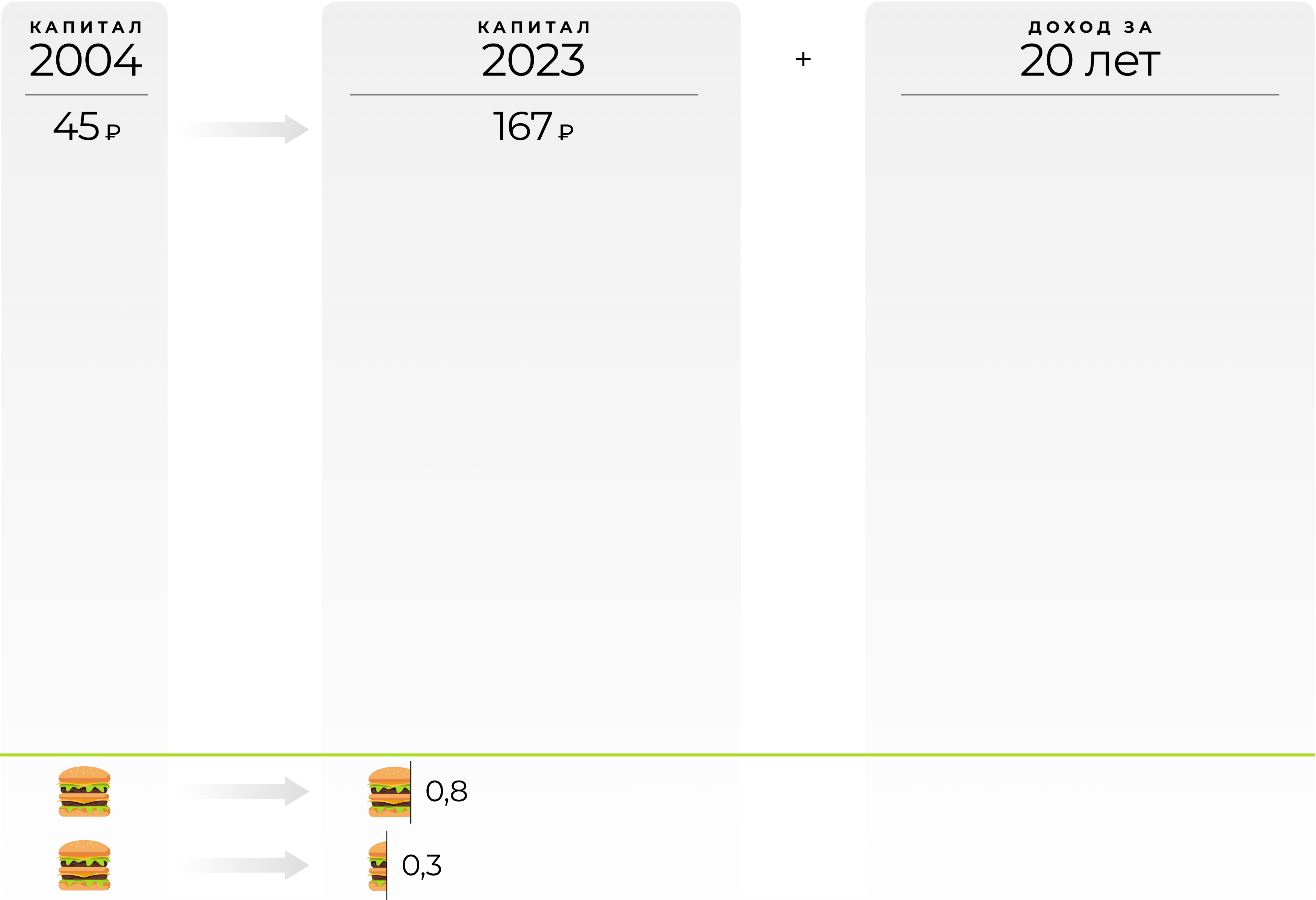
Среднегодовая доходность, IRR за 20 лет (2004-2023), % годовых



* Регулярные выплаты посчитаны с учётом сдачи в аренду средней по площади и стоимости квартиры в новостройке в Москве 12 месяцев в году за вычетом расходов на ремонт и мебели/оборудования (1 ремонт за 10 лет)

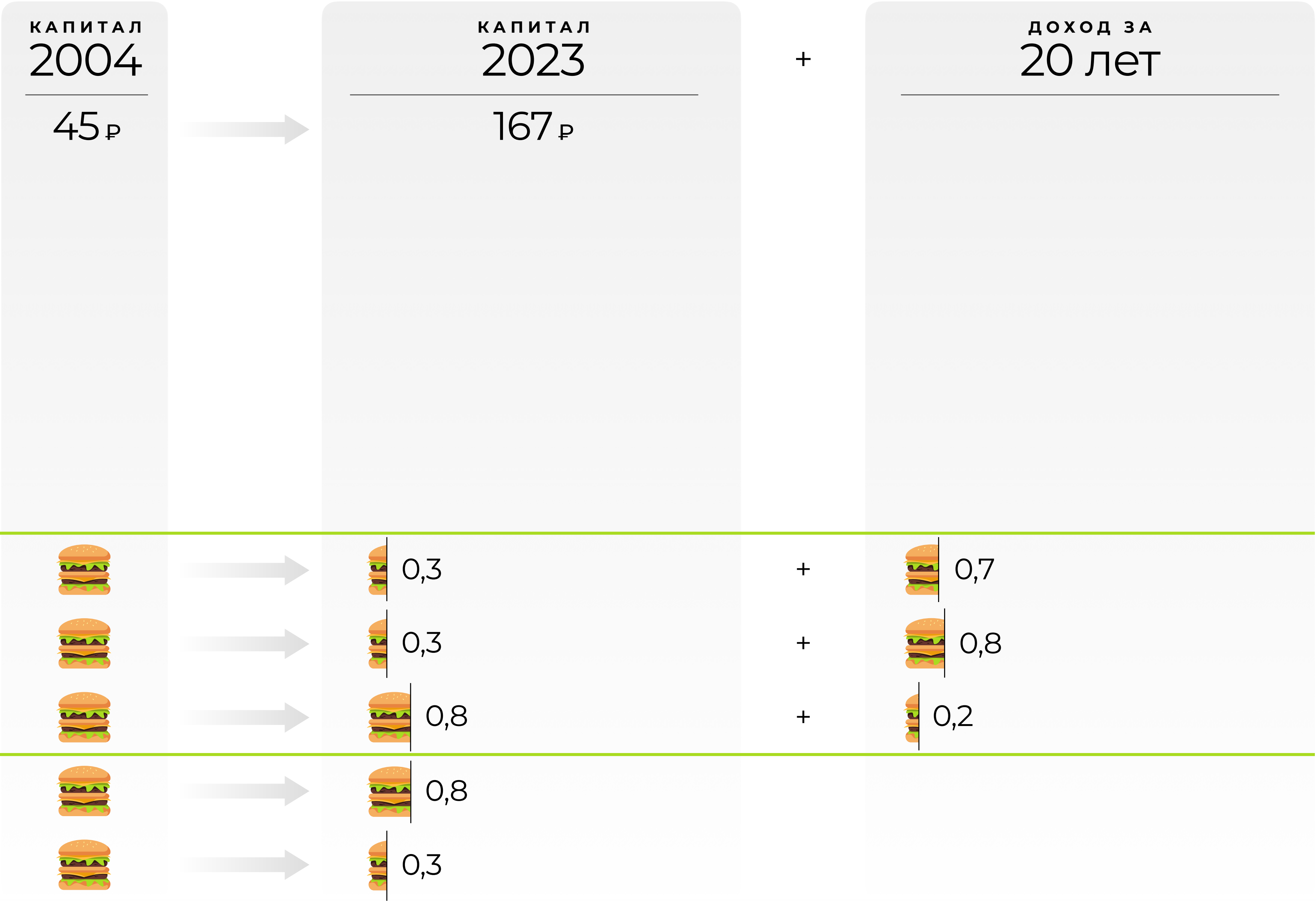
Сценарий
Рантье

ИНДЕКС БИГМАКА





















Сценарий
Рантье

ИНДЕКС БИГМАКА



Сценарий
Рантье

ИНДЕКС БИГМАКА

	КАПИТАЛ 2004 45₽	КАПИТАЛ 2023 167₽	+	ДОХОД ЗА 20 лет
Золото		 4,3	+	
Акции с дивидендами		 1,4	+	 1,5
Облигации		 0,3	+	 0,7
Депозиты в рублях		 0,3	+	 0,8
Депозиты в долларах		 0,8	+	 0,2
Доллары (под подушкой)		 0,8		
Рубли (под подушкой)		 0,3		

Сценарий
Рантье

ИНДЕКС БИГМАКА

Складская недвижимость

Офисная недвижимость

Жилая недвижимость
(Москва, новостройки)

Золото

Акции с дивидендами

Облигации

Депозиты в рублях

Депозиты в долларах

Доллары (под подушкой)

Рубли (под подушкой)

КАПИТАЛ
2004

45 Р



КАПИТАЛ
2023

167 Р



1,1



1,1



1,9



4,3



1,4



0,3



0,3



0,8



0,8



0,3

+

+

+

+

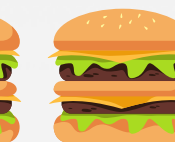
+

+

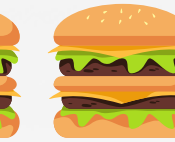
+

+

ДОХОД ЗА
20 лет



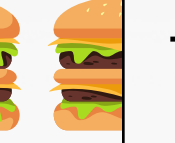
2,2



2,1



0,6



1,5



0,7

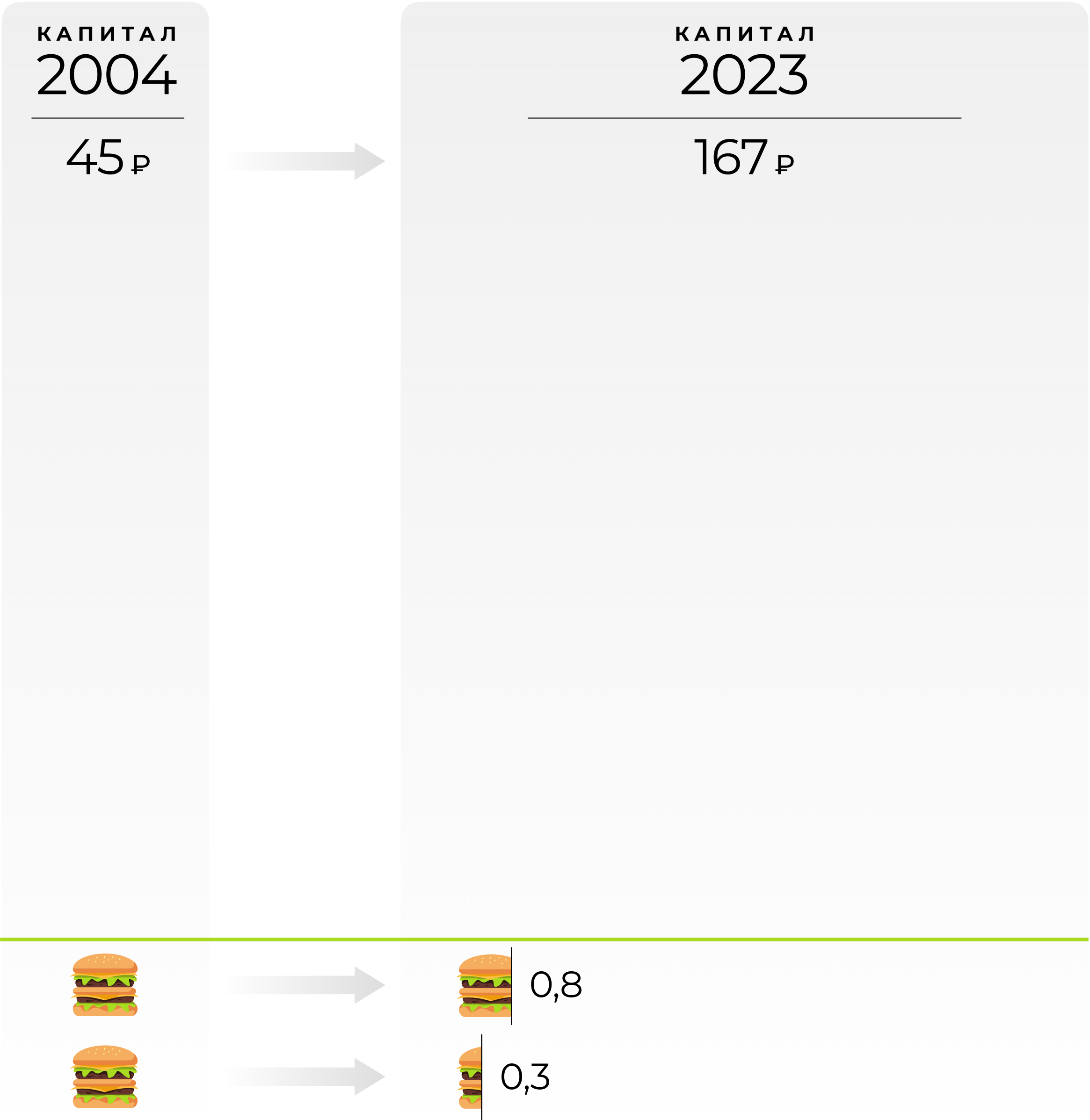


0,8

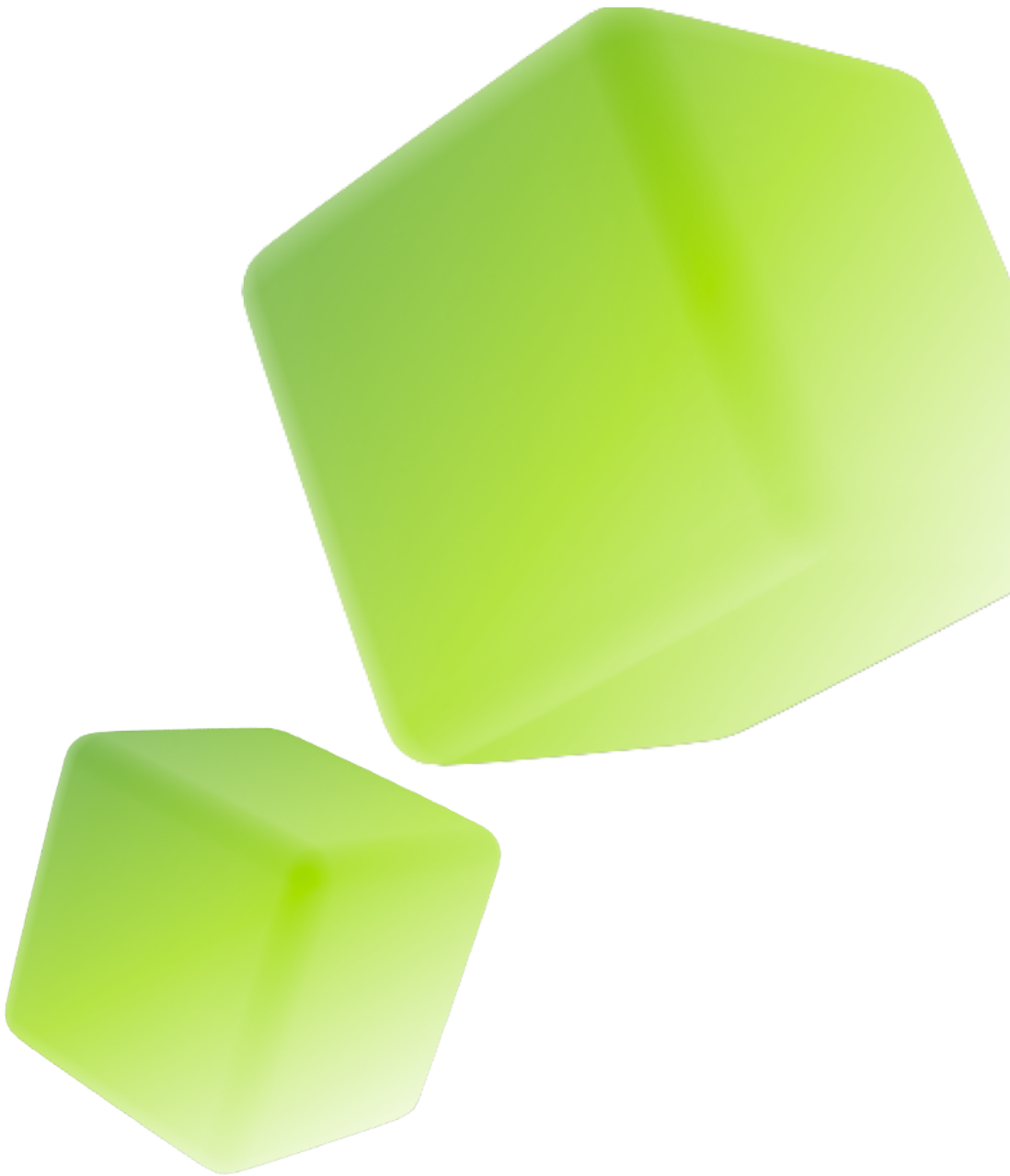
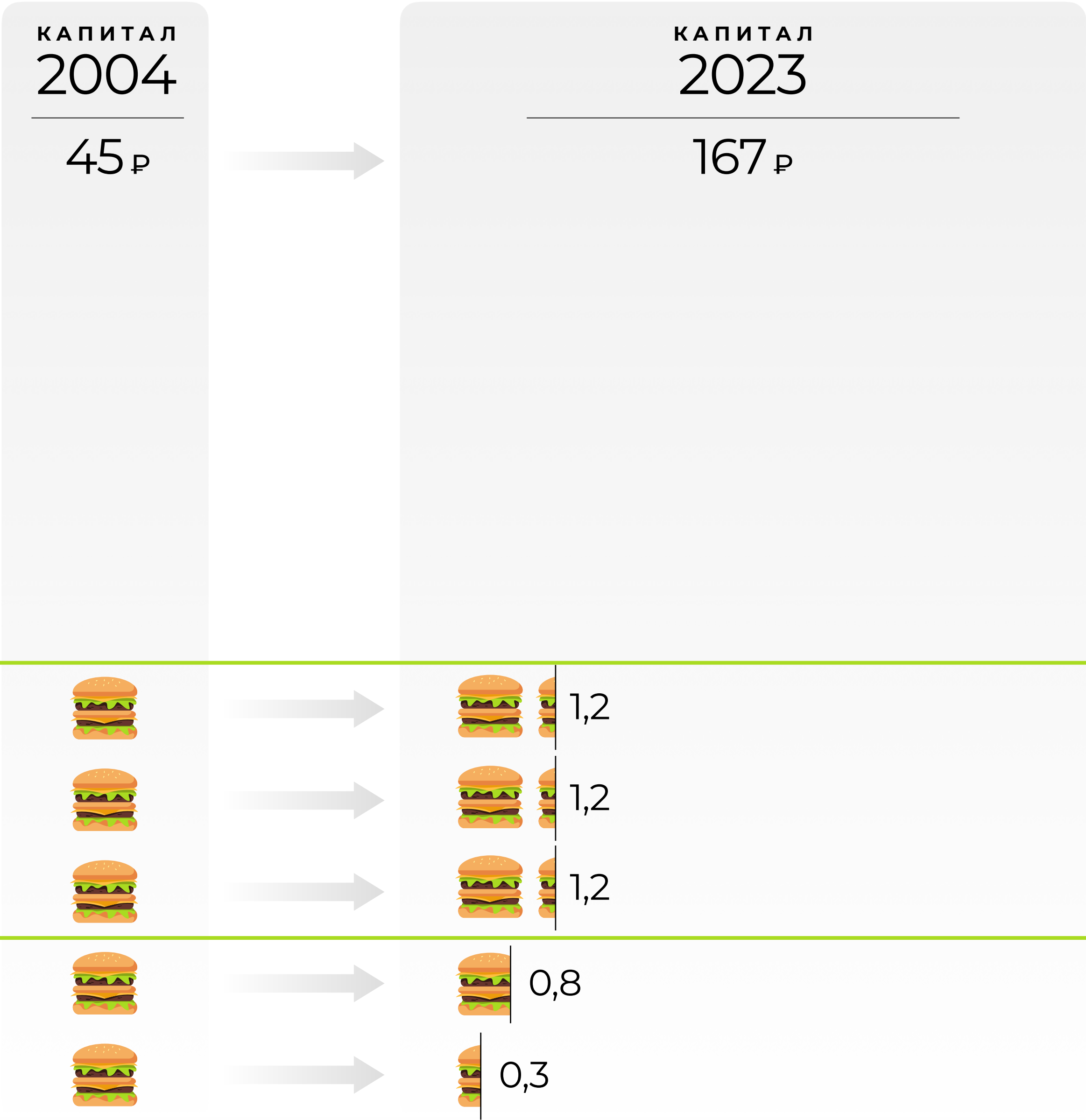


0,2

Сценарий
Инвестор
ИНДЕКС БИГМАКА



Сценарий
Инвестор
ИНДЕКС БИГМАКА



Сценарий
Инвестор

ИНДЕКС БИГМАКА

КАПИТАЛ
2004

45₽

КАПИТАЛ
2023

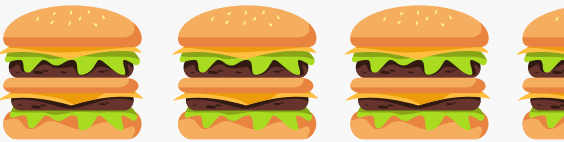
167₽

Золото



4,3

Акции с дивидендами



3,3

Облигации



1,2

Депозиты в рублях



1,2

Депозиты в долларах



1,2

Доллары (под подушкой)



0,8

Рубли (под подушкой)



0,3



Сценарий
Инвестор

ИНДЕКС БИГМАКА

Складская недвижимость

Офисная недвижимость

Жилая недвижимость
(Москва, новостройки)

Золото

Акции с дивидендами

Облигации

Депозиты в рублях

Депозиты в долларах

Доллары (под подушкой)

Рубли (под подушкой)

КАПИТАЛ
2004

45 Р



КАПИТАЛ
2023

167 Р



6,6



5,1



2,7



4,3



3,3



1,2



1,2



1,2



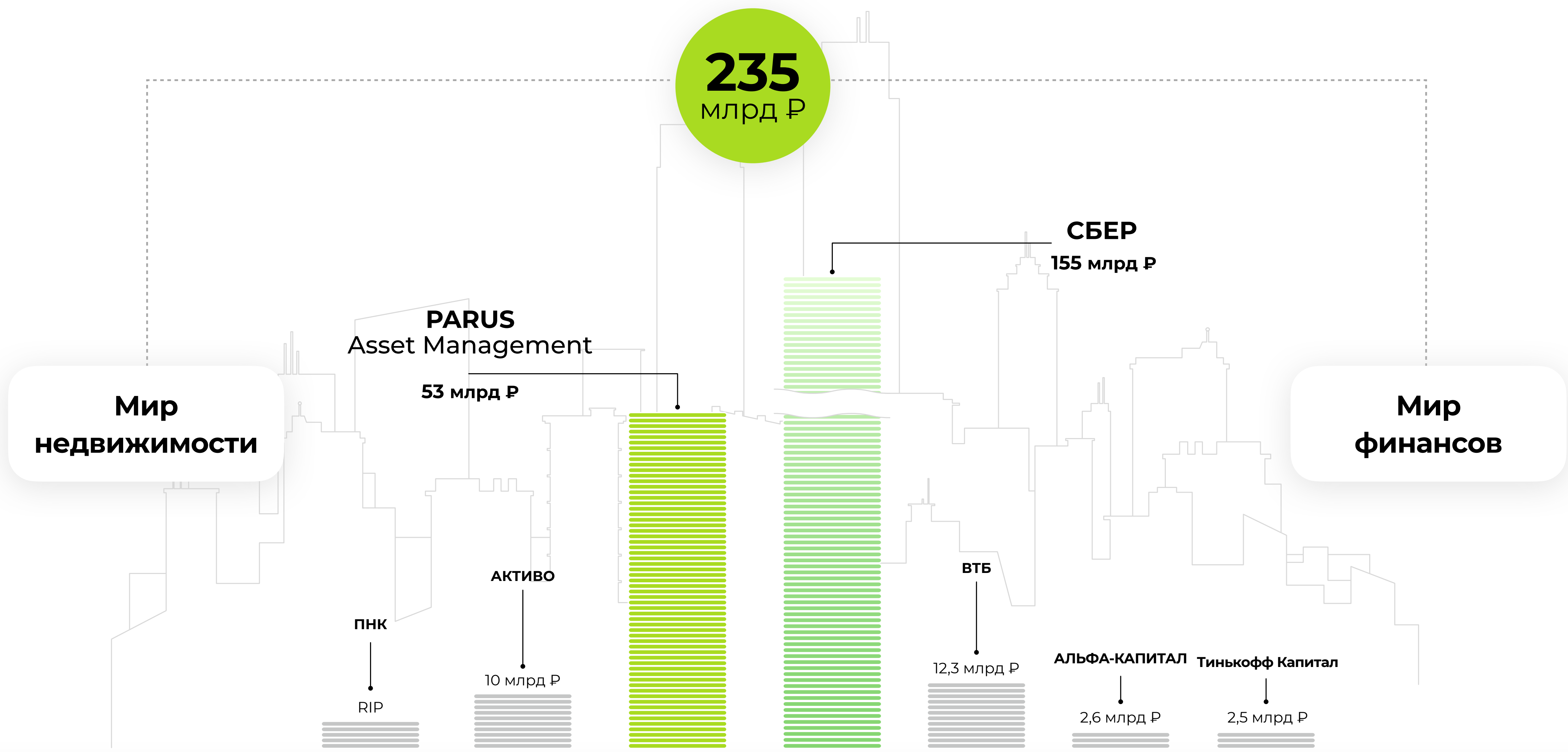
0,8



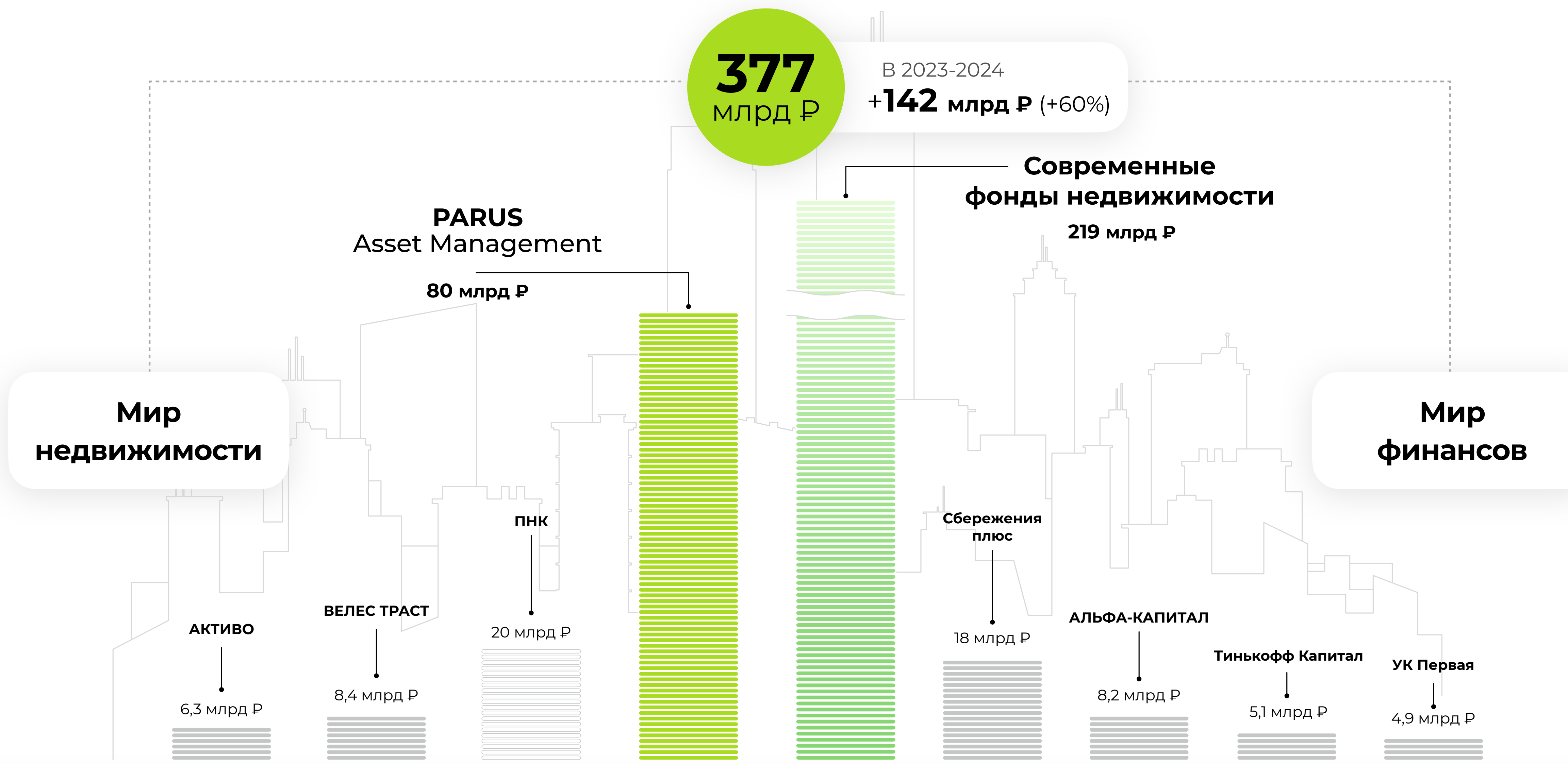
0,3



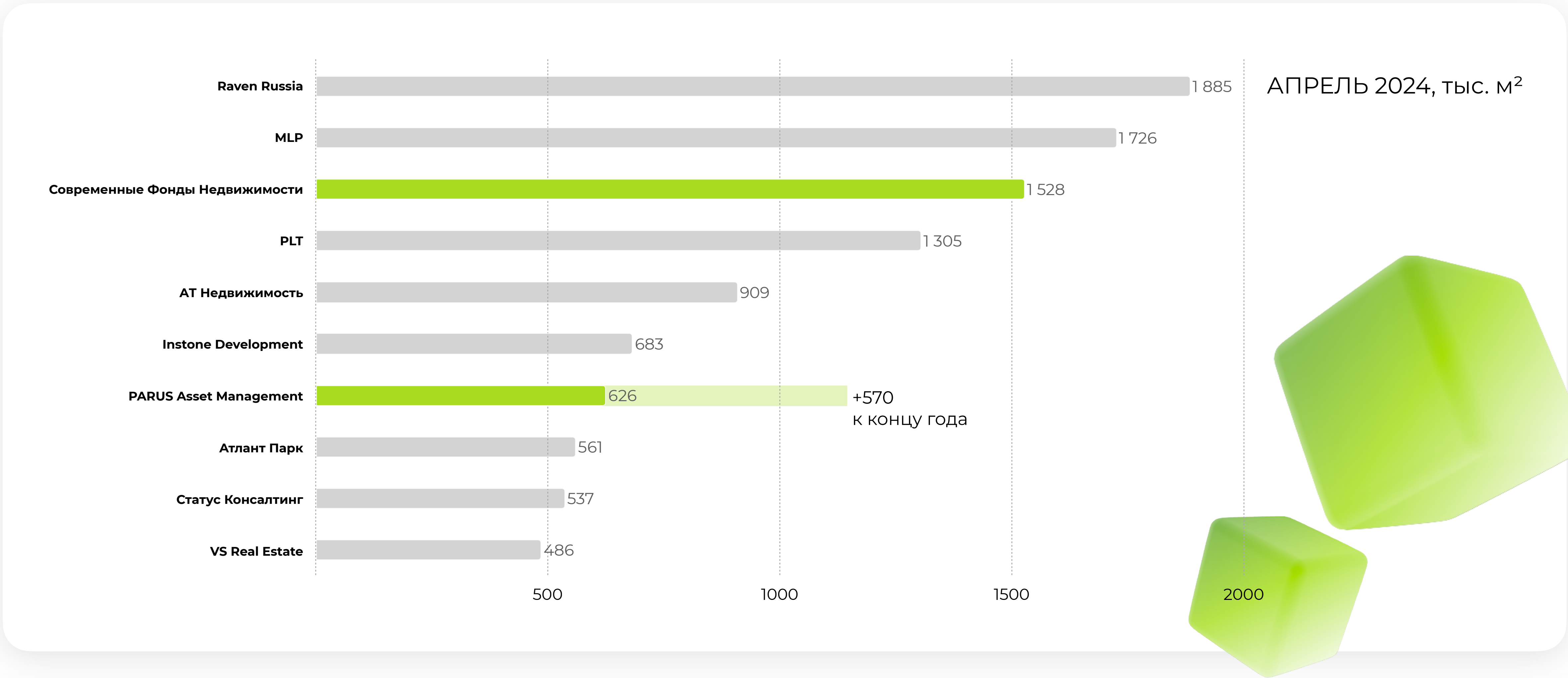
Рынок фондов недвижимости в России | май 2023



Рынок фондов недвижимости в России | лето 2024

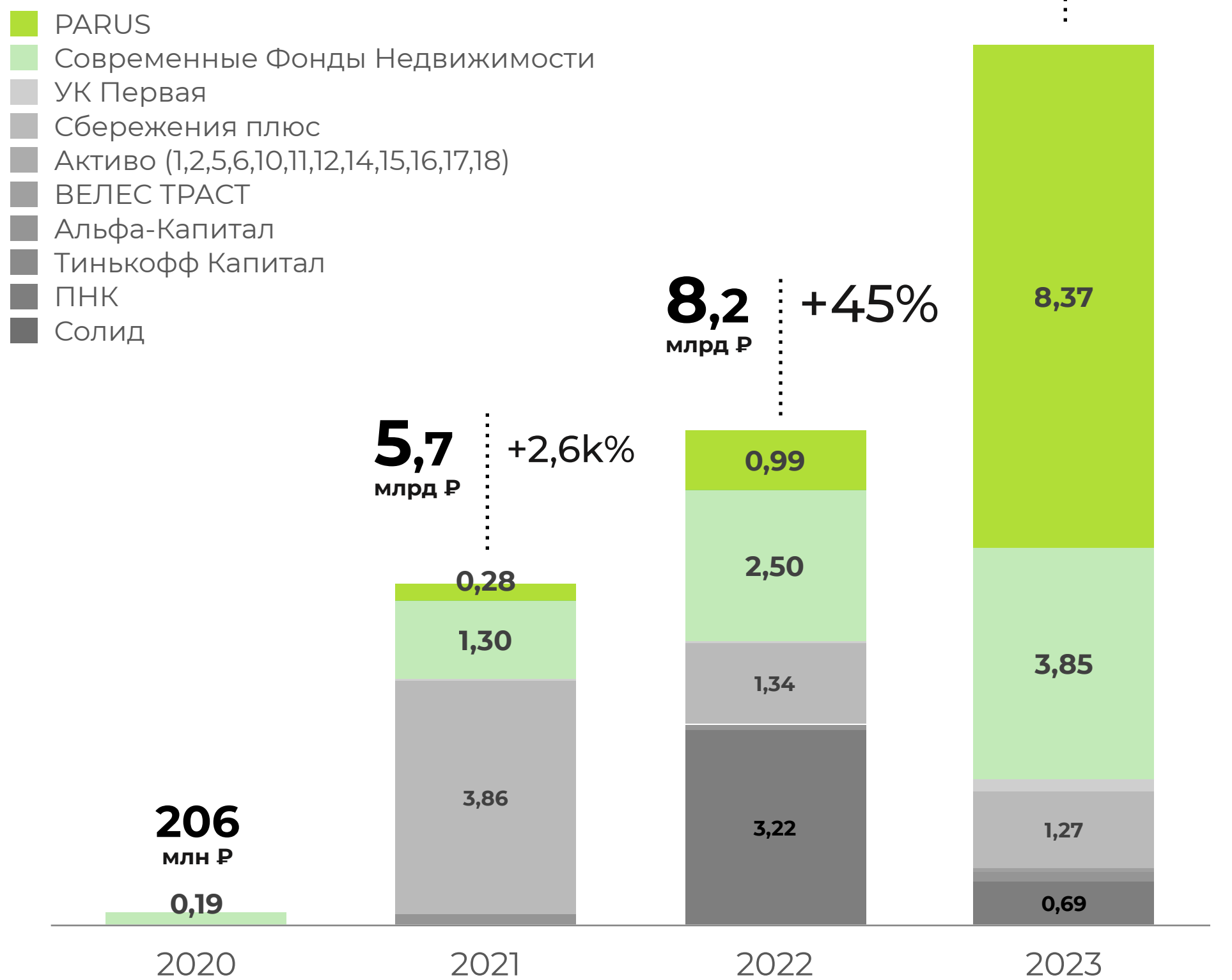


ТОП-10 собственников складской недвижимости в РФ

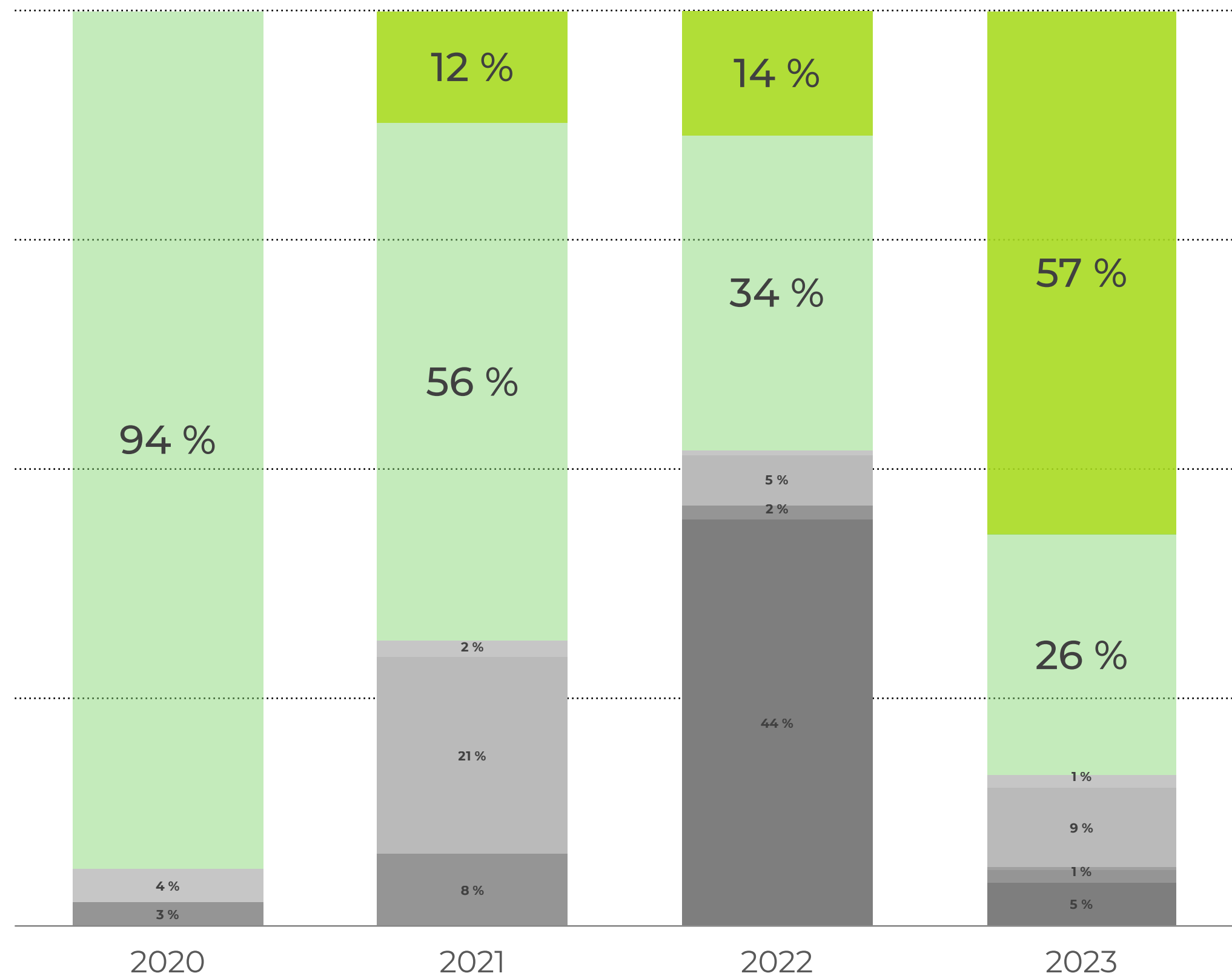


ЗПИФы недвижимости | Объемы торгов на МосБирже

ДИНАМИКА РОСТА ОБЪЕМОВ ТОРГОВ, млрд ₹



СРАВНЕНИЕ ОБЪЕМОВ ТОРГОВ, %



Эффект кувшинки



Summary

”

**НА РЫНКЕ
КОЛЛЕКТИВНЫХ
ИНВЕСТИЦИЙ –
ВРЕМЯ НОВАТОРОВ**

”

**РОСТ СЕГМЕНТА
С 400 МЛРД ₽
ДО 1 ТРЛН ₽ –
В БЛИЖАЙШИЕ
3 ГОДА**

”

**КОЛЛЕКТИВНЫЕ
ИНВЕСТОРЫ –
ДОМИНИРУЮЩАЯ
СИЛА НА РЫНКЕ
НЕДВИЖИМОСТИ
В ПЕРСПЕКТИВЕ 3-Х ЛЕТ**