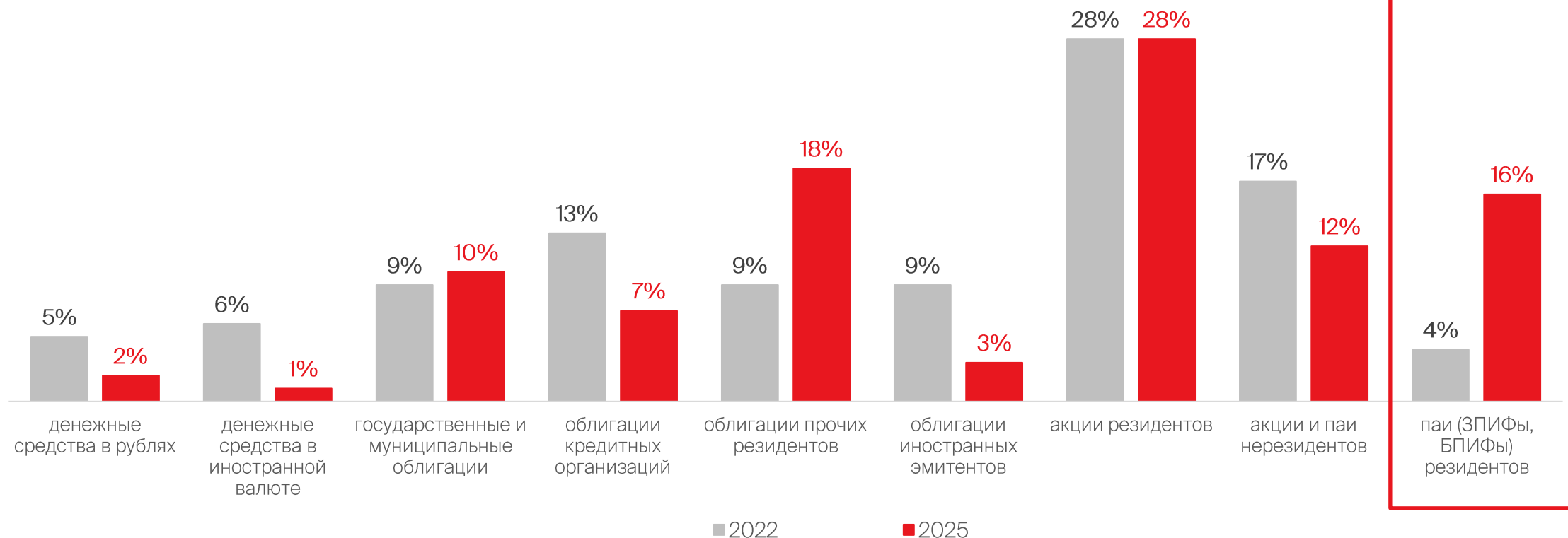




РЫНОК КОЛЛЕКТИВНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В НЕДВИЖИМОСТЬ: НОВАЯ НАДЕЖДА

с акцентом на будущее

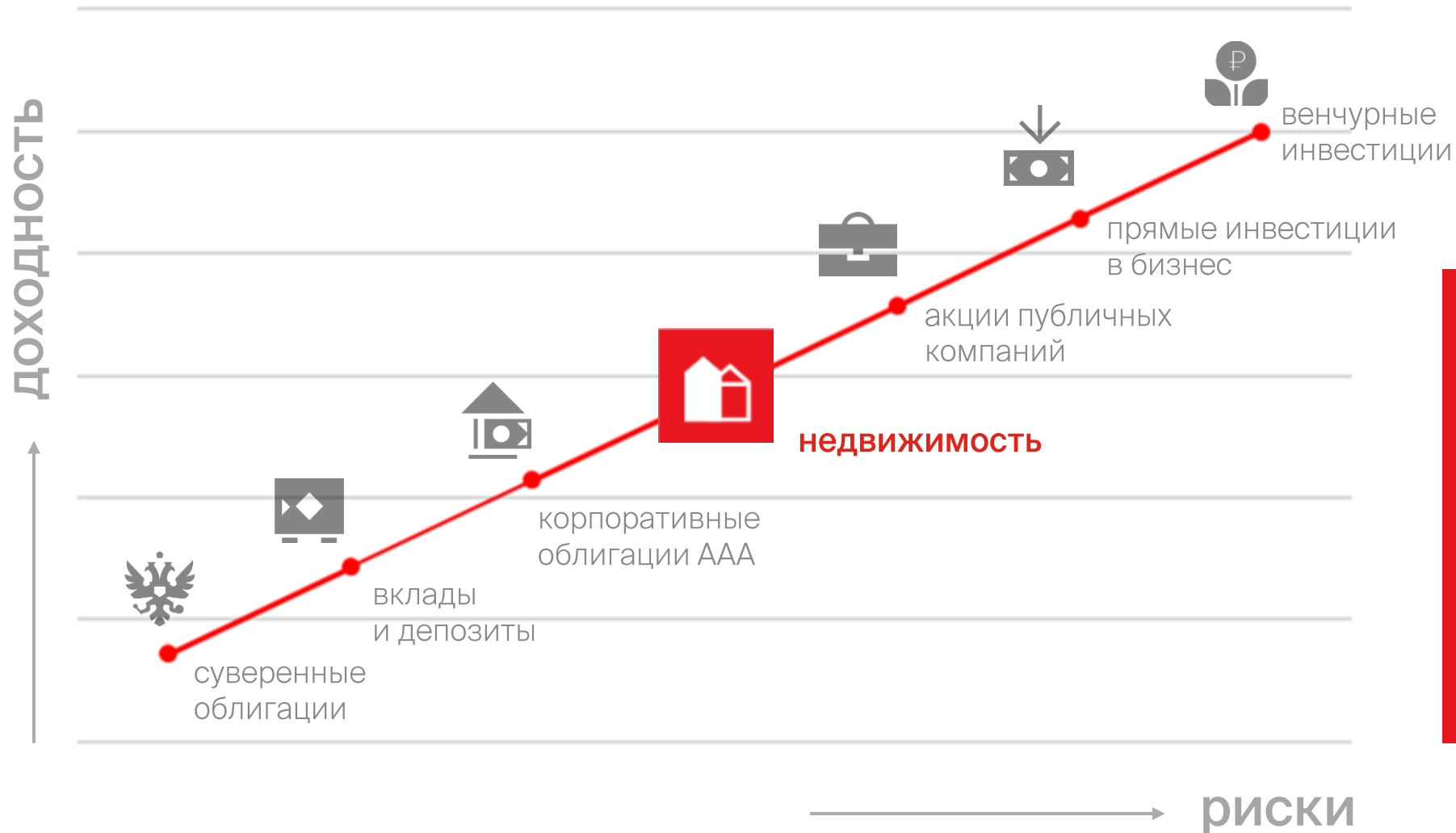
оценочная структура активов физических лиц на брокерском обслуживании




главный вопрос инвестора:

куда вложить капитал в новой реальности?

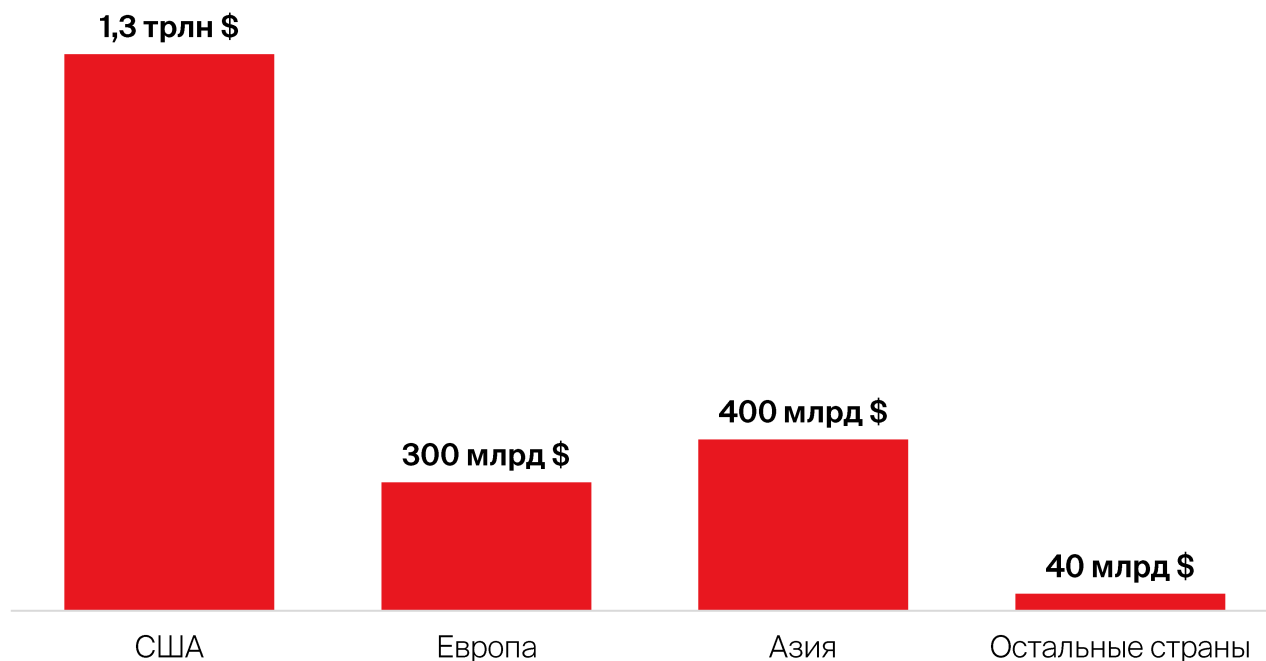
почему инвестиции в недвижимость?




ЗПИФ недвижимости =
фиджитал продукт

REIT – это масштаб, который невозможно игнорировать

капитализация публичных REIT по регионам мира



общая
капитализация
рынка публичных
REIT в мире – более
2 трлн \$ в более чем
40 странах

REIT – это масштаб, который невозможно игнорировать

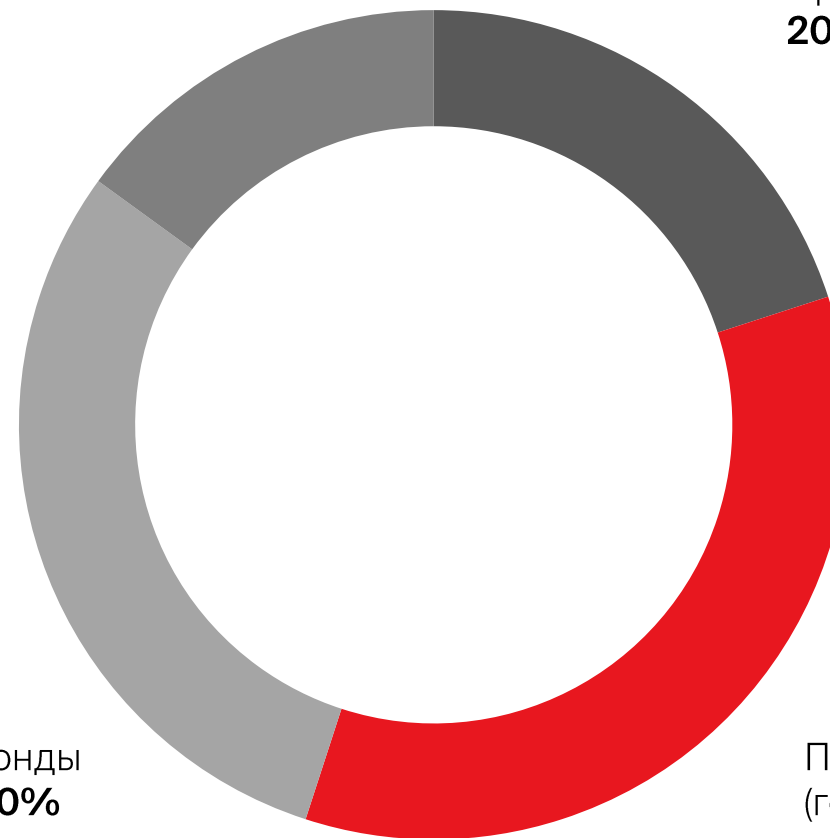


до **75%**

составляет доля
институциональных инвесторов в
акционерном капитале REIT США

Страховые компании
~10-15%

Прочие категории,
20%



Взаимные фонды
и ETF, ~25-30%

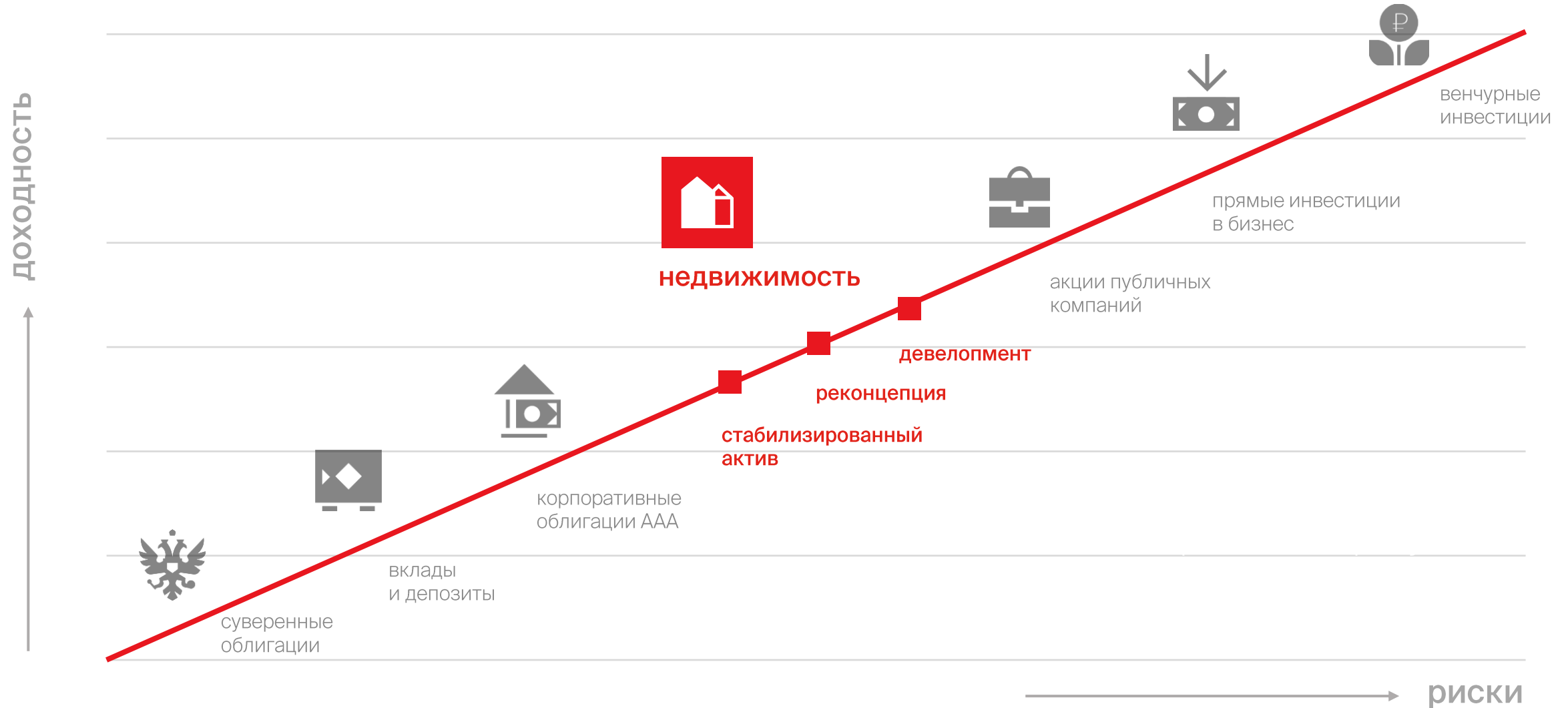
Пенсионные фонды
(государственные
и частные) ~30-35%

динамика СЧА рыночных ЗПИФ недвижимости, млрд ₽



Источник: Банк России, официальные данные УК ЗПИФ, IBC Real Estate.

почему инвестиции в недвижимость?



Стили инвестирования в коммерческую недвижимость

реконцепция

стиль умеренного риска и средней доходности. Инвестиции с целью реновации или реконцепции объекта. Прирост стоимости после обновления объекта намного выше, чем при покупке готового бизнеса

умеренный риск,
средняя доходность

стабилизированный актив

низкорисковый стиль – надежные инвестиции в недвижимость с уже существующим и устойчивым доходом от аренды

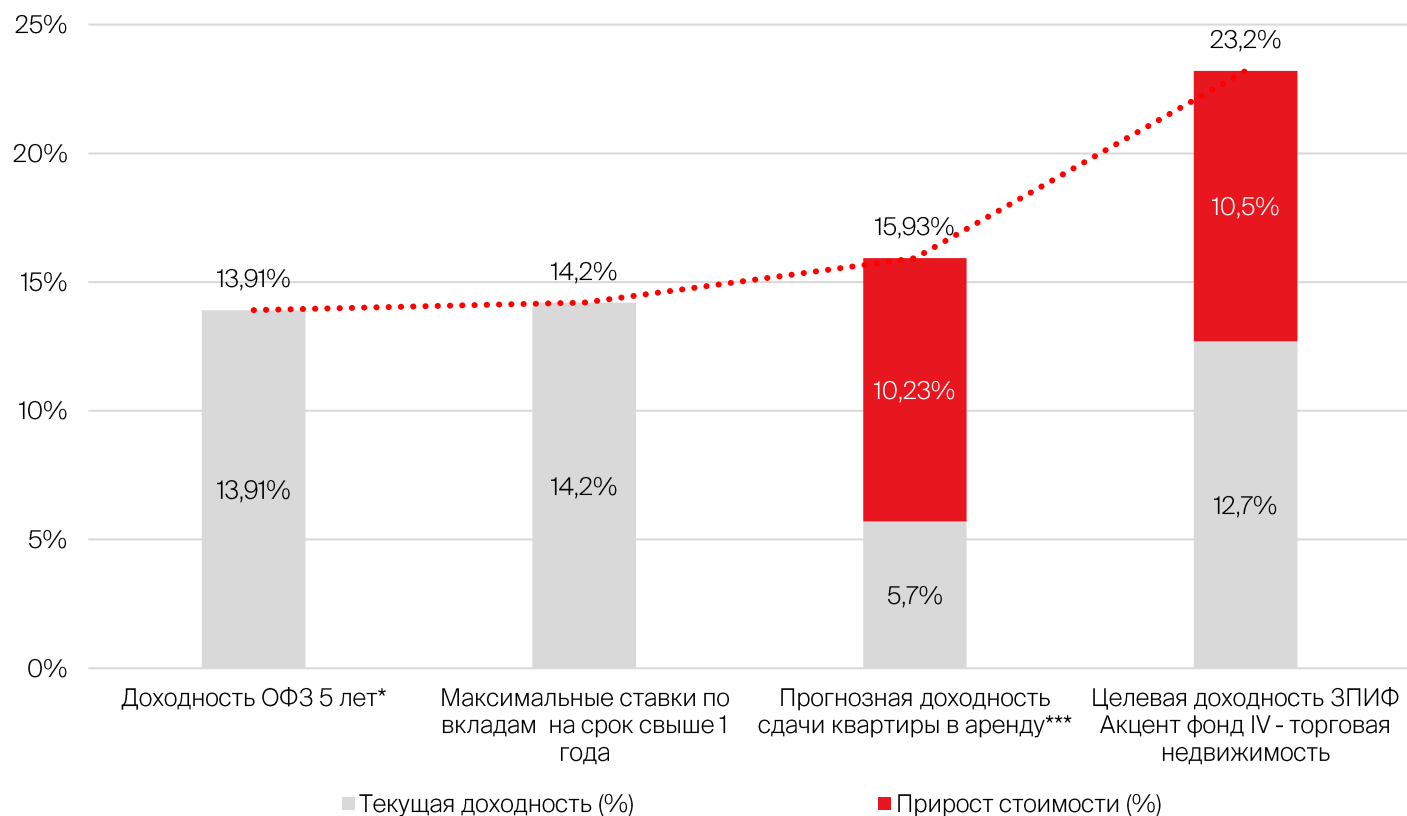
минимум рисков,
максимум стабильности

девелопмент

агрессивный стиль, с большей доходностью, но и с наиболее высокой степенью риска. Кроме того, у таких вложений нет купонного дохода. Во всяком случае, в первое время

максимальный риск,
наибольшая доходность

ДОХОДНОСТЬ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ИНСТРУМЕНТОВ



доходность ЗПИФ при профессиональном управлении может превышать ставки по ОФЗ и депозитам — благодаря сочетанию денежного потока и прироста стоимости

* По состоянию на 04.08.2025. Ист. ЦБ РФ «Кривая бескупонной доходности государственных облигаций»

** Ист. Пресс Релиз ЦБ РФ от 01.08.2025 «Результаты мониторинга максимальных процентных ставок кредитных организаций»

***Текущая доходность- Ист. Аналитический центр Дом РФ, Обзор рынка аренды жилья в России за 2-й кв. 2025.

Прирост стоимости рассчитан на основе данных <https://fedstat.ru/indicator/31452> за последние 10 лет по г. Москве

3 составляющих настоящего пассивного дохода



18 лет

опыта в
недвижимости

3 сектора

под управлением
офисы, склады
и торговые центры

100%

заполненность
площадей

21+

млрд R

270+

тыс. m^2

класс **A**

4 объекта
премиум-класса

почему вы еще
не в недвижимости?

обсудим?

Марина Харитоновна
генеральный директор
ГК Accent

+7 916 363 45 61

mkharitonova@accent.capital

