

# ЗПИФЫ НЕДВИЖИМОСТИ

АЛЕКСЕЙ СИВЯКОВ

# Переток капитала недвижимости в инвестиционные продукты

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

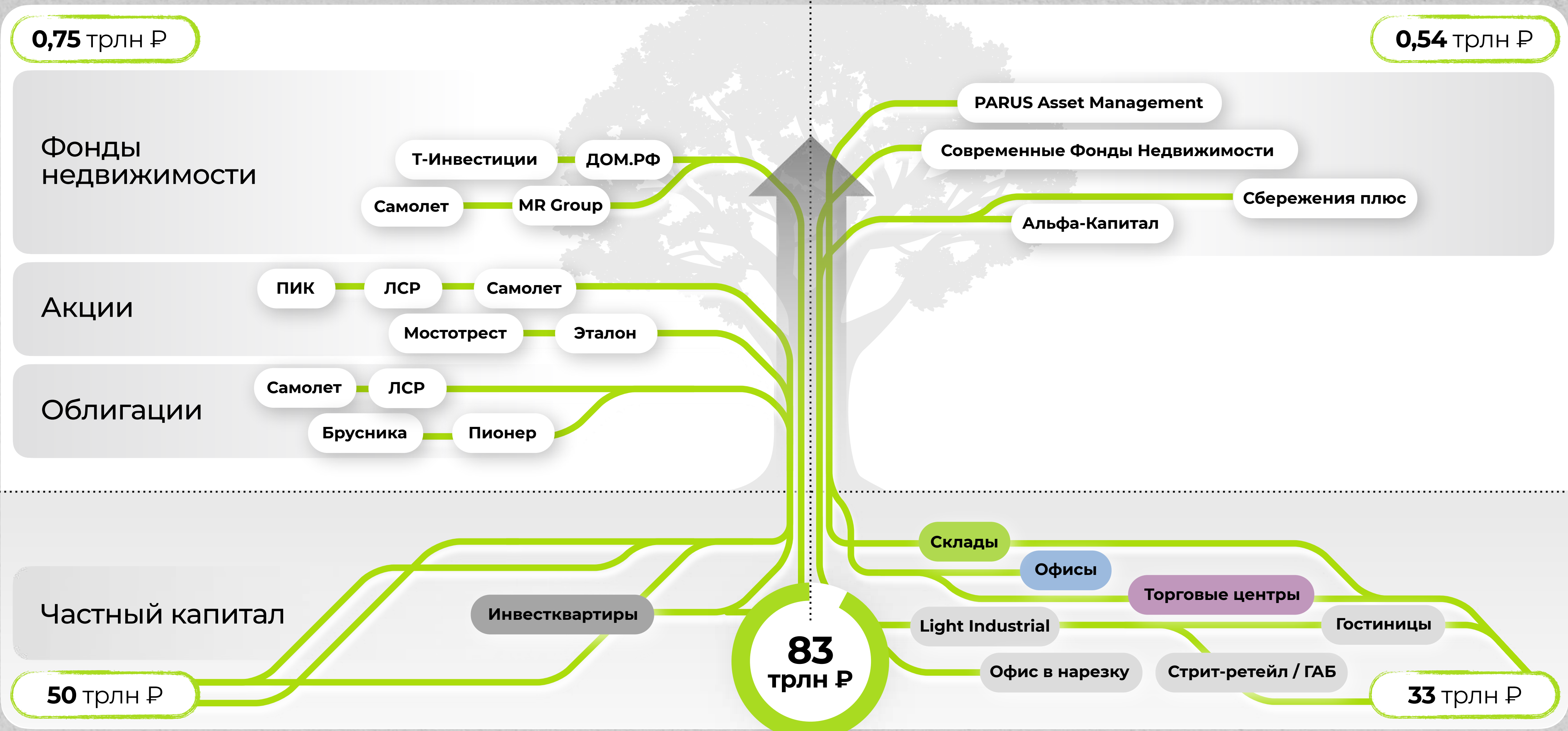
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ТОРГУЕМЫЙ  
РЫНОК

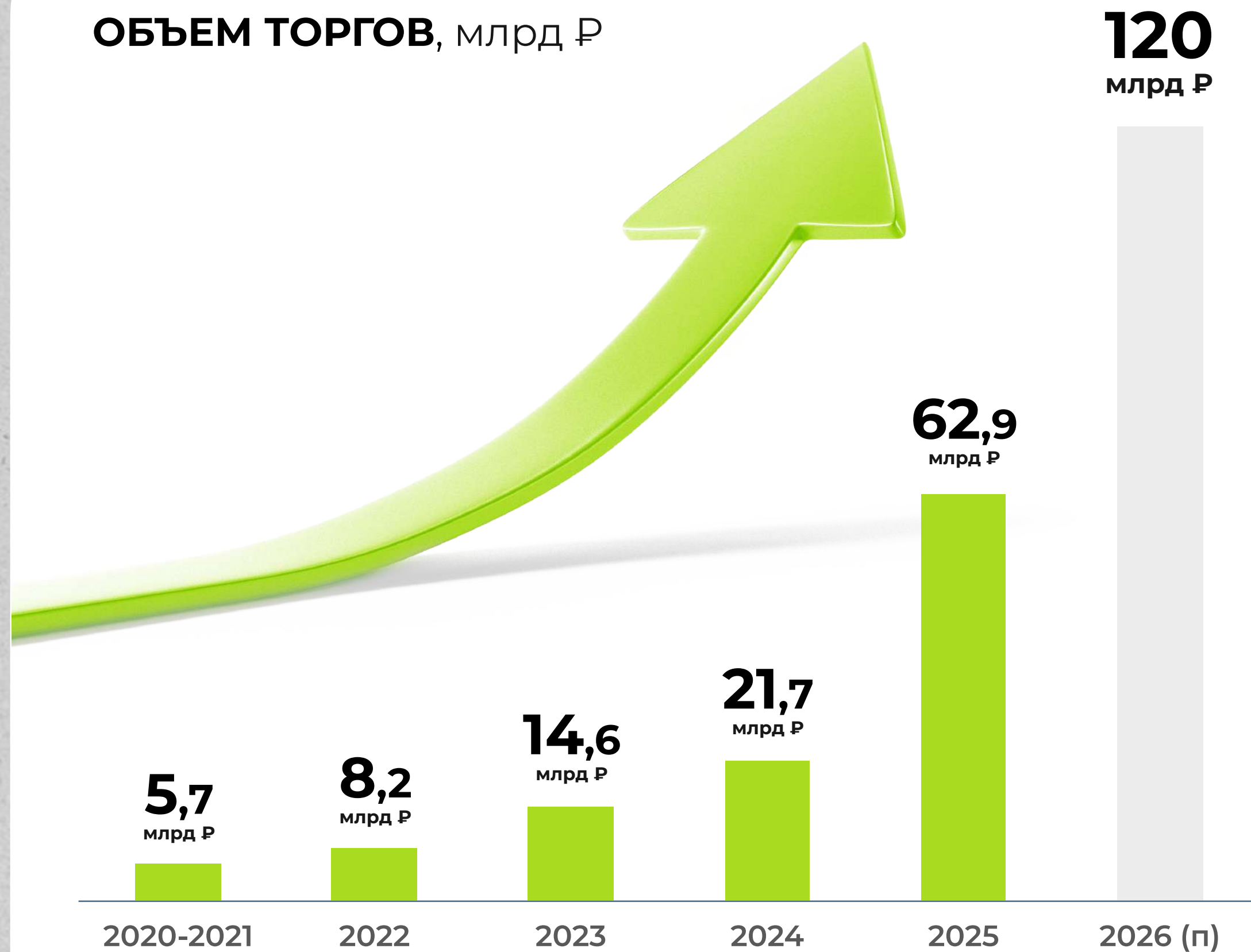
ТОРГУЕМЫЙ  
РЫНОК

НЕТОРГУЕМЫЙ  
РЫНОК

НЕТОРГУЕМЫЙ  
РЫНОК

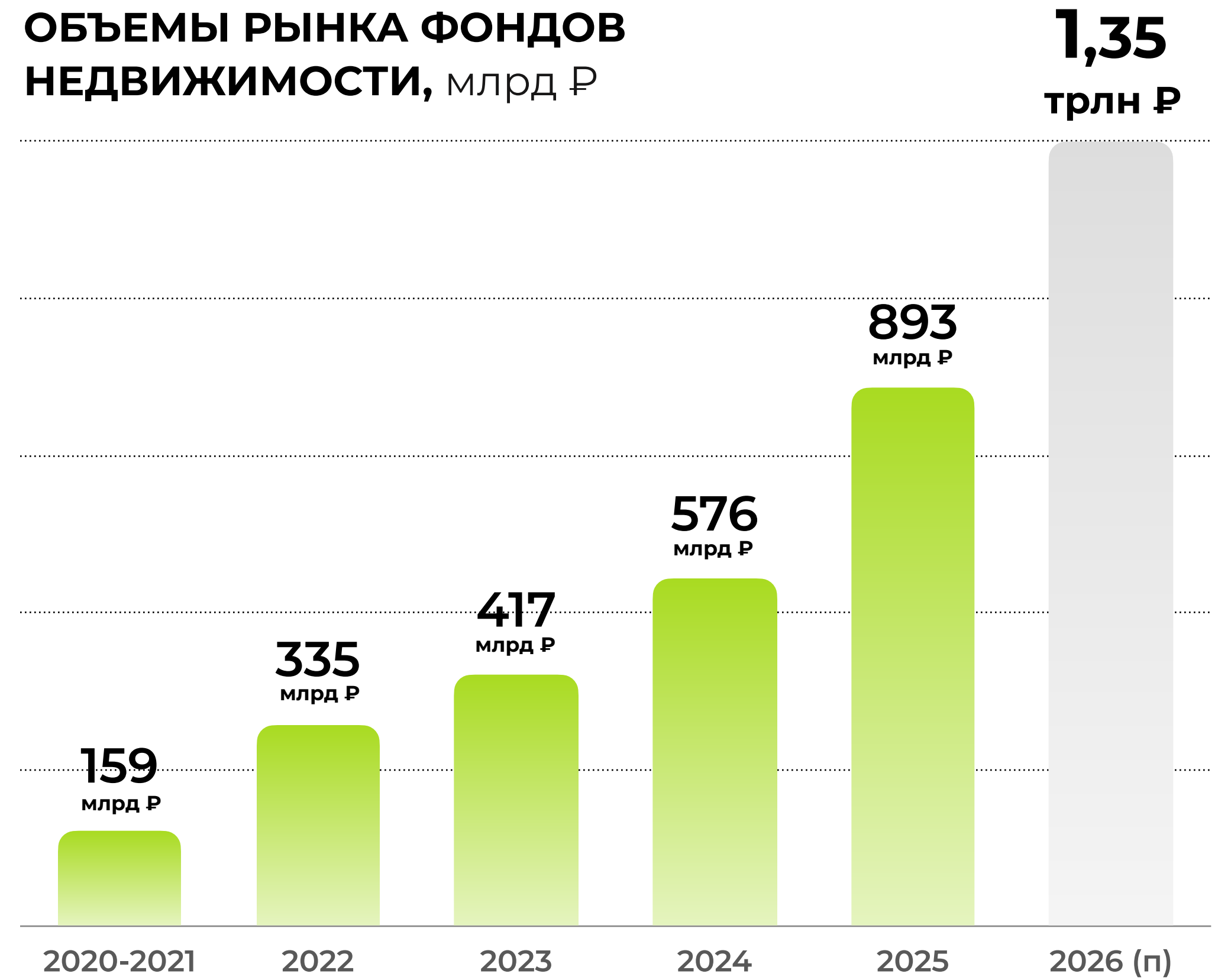


## ОБЪЕМ ТОРГОВ, млрд ₹



Источник: данные Мосбиржи, обновление - ежемесячно

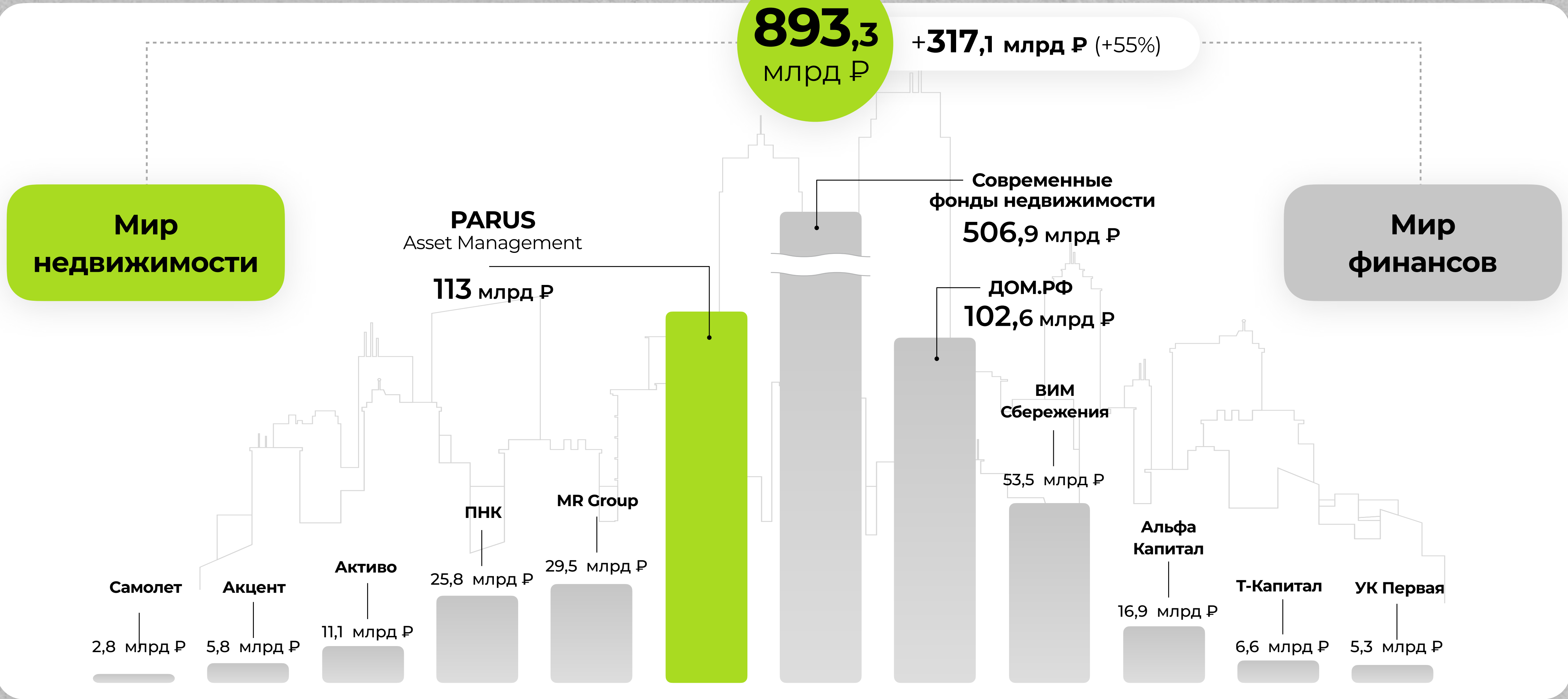
## ОБЪЕМЫ РЫНКА ФОНДОВ НЕДВИЖИМОСТИ, млрд ₹



Источник: отчеты брокерских домов, обновление - ежеквартально

# Рынок фондов недвижимости в России

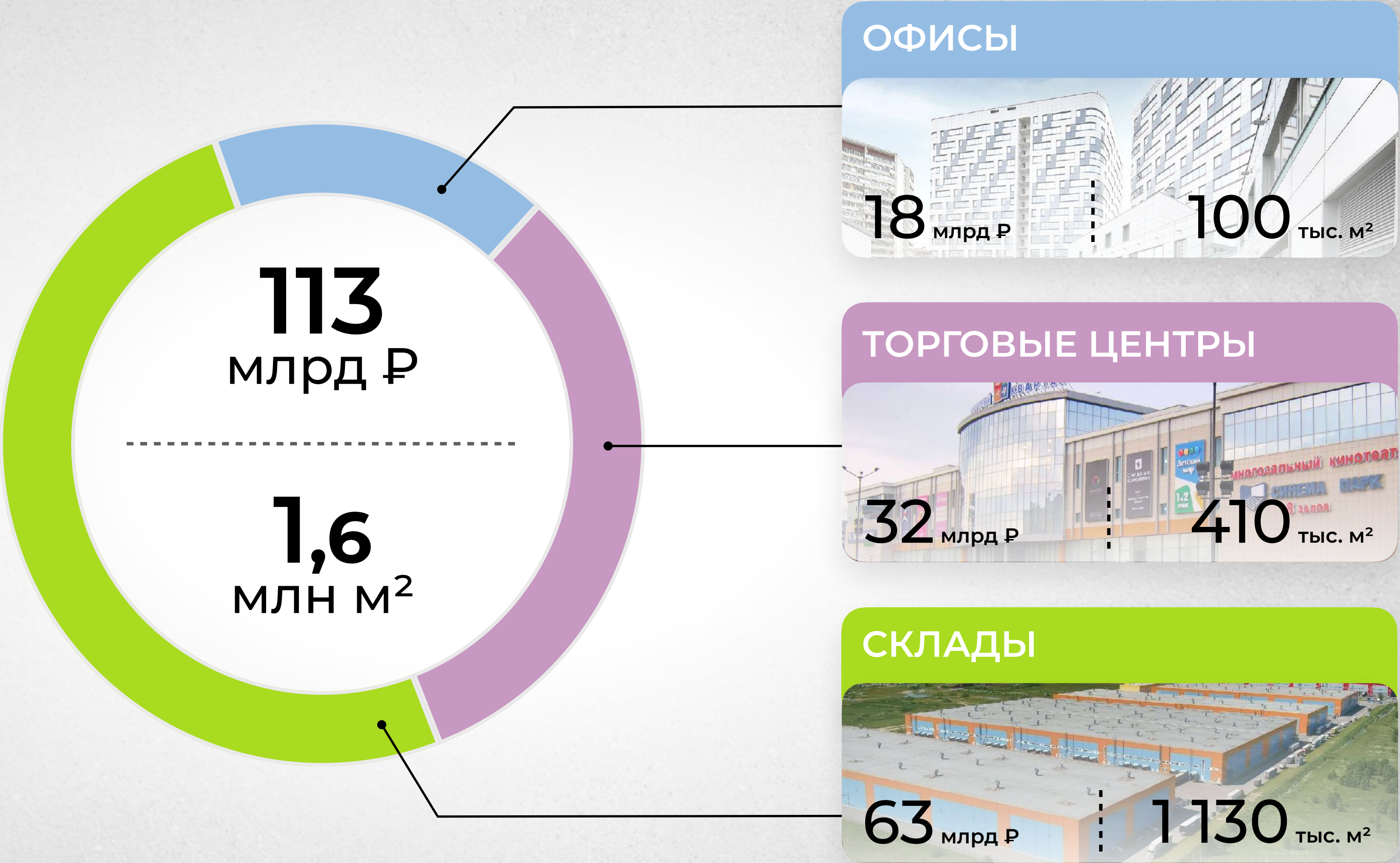
IV кв. 2025



\* PARUS – указаны совокупные активы под управлением / ПНК – дебиторская задолженность по сделкам (девелопмент) / MR Group – доли в уставном капитале (девелопмент)

# Коммерческая недвижимость под управлением PARUS

Январь '26



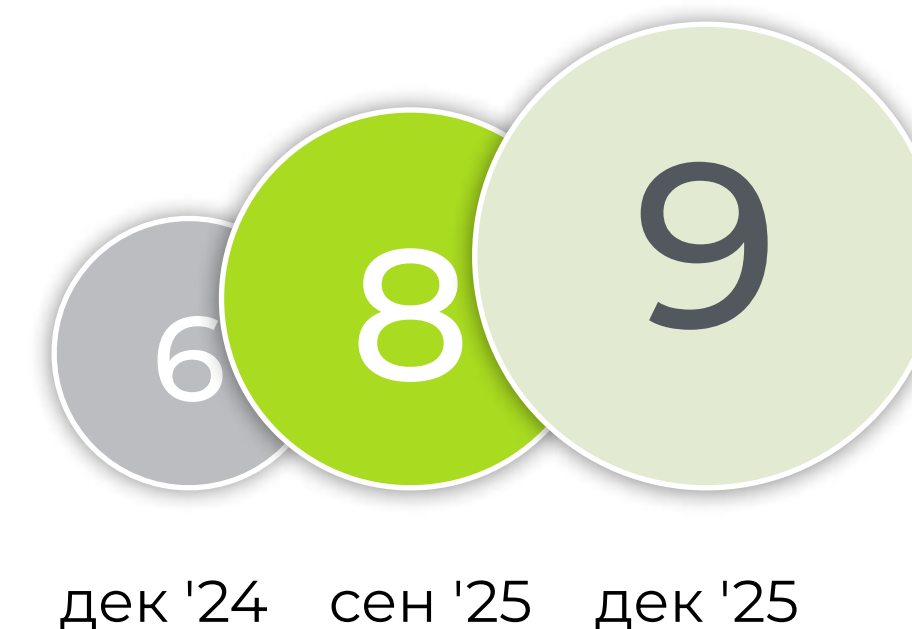
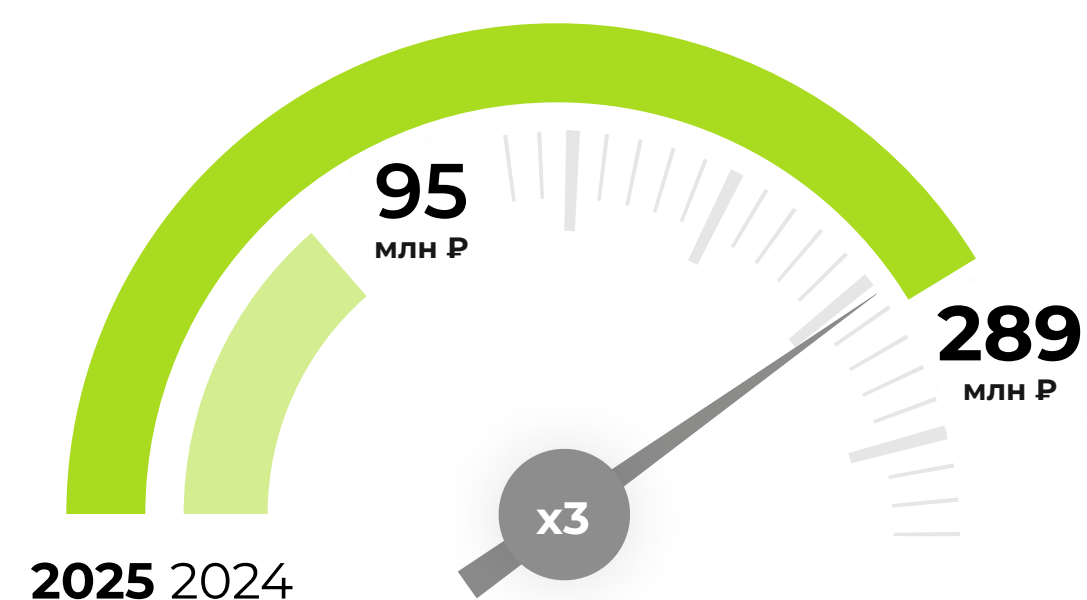
# Динамика ключевых показателей PARUS

## ДОХОДНОСТЬ НАШИХ ФОНДОВ

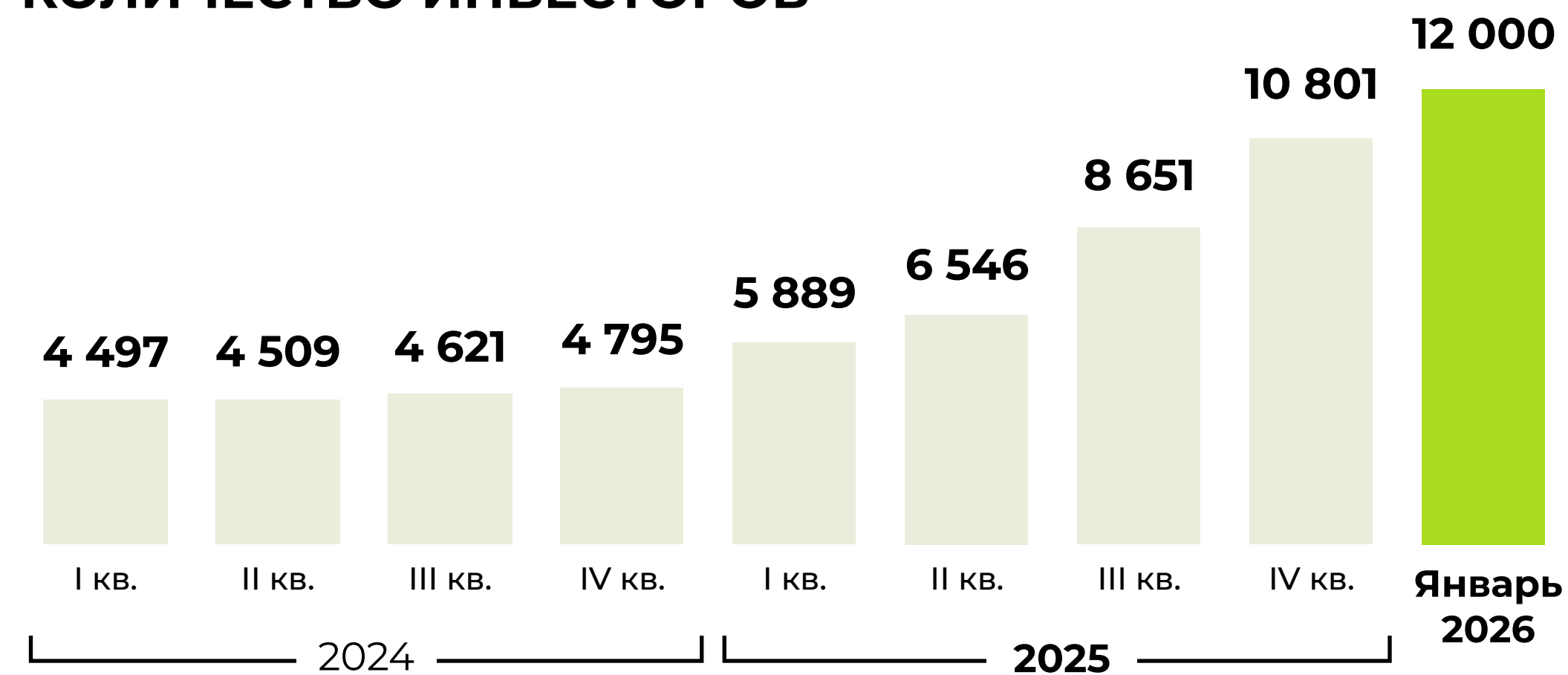
ФОНД	Торги на бирже, мес.	Суммарная доходность от начальной цены
ПАРУС-ОЗН	56	21,1 %
ПАРУС-СБЛ	48	30,8 %
ПАРУС-НОРД	38	23,8 %
ПАРУС-ЛОГ	33	31,7 %
ПАРУС-КРАС	9	14,2 %
ПАРУС-ЗОЛЯ	1	43,6 %
ПАРУС-ДВН	29	21,8 %
ПАРУС-МАКС	16	42,4 %
ПАРУС-ТРИУМФ	4	11,1 %

## ОБЪЕМ ТОРГОВ В ДЕНЬ, млн ₽

## КОЛ-ВО ФОНДОВ НА БИРЖЕ



## КОЛИЧЕСТВО ИНВЕСТОРОВ



# SUMMARY

”

## **ЛИКВИДНОСТЬ**

КАЖДАЯ ВТОРАЯ СДЕЛКА  
ПРОХОДИТ С ПАЯМИ PARUS

”

КОМИССИЯ **ОТ ДОХОДА**,  
А НЕ ОТ СЧА, **ИНТЕРЕСЫ**  
**ПАЙЩИКОВ =** ИНТЕРЕСАМ УК

”

## **1 ФОНД = 1 АКТИВ**

ПОНЯТНАЯ  
СТРУКТУРА,  
УПРАВЛЯЕМОСТЬ

”

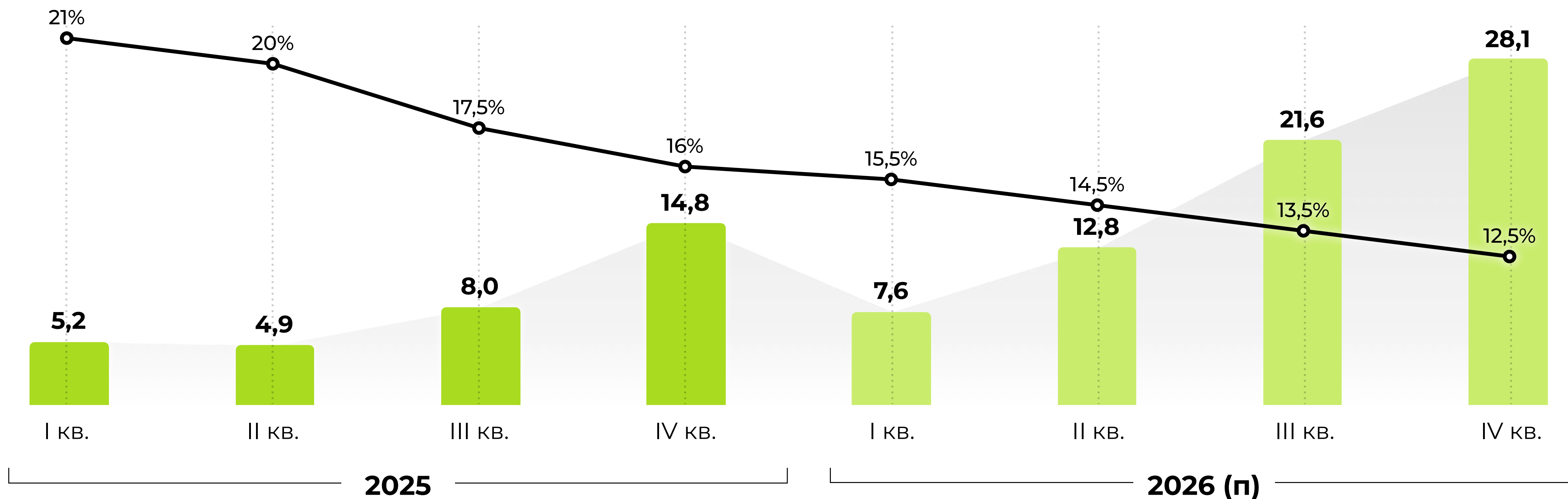
## **ПРОЗРАЧНОСТЬ КАК СТАНДАРТ —**


ОТКРЫТЫЕ ФИНМОДЕЛИ,  
ОТЧЕТНОСТЬ, ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ВЫПЛАТЫ

# Спрос на паи PARUS растет со снижением ключевой ставки ЦБ

## ОБОРОТ ТОРГОВ С ПАЯМИ PARUS: ЕЖЕГОДНОЕ УДВОЕНИЕ

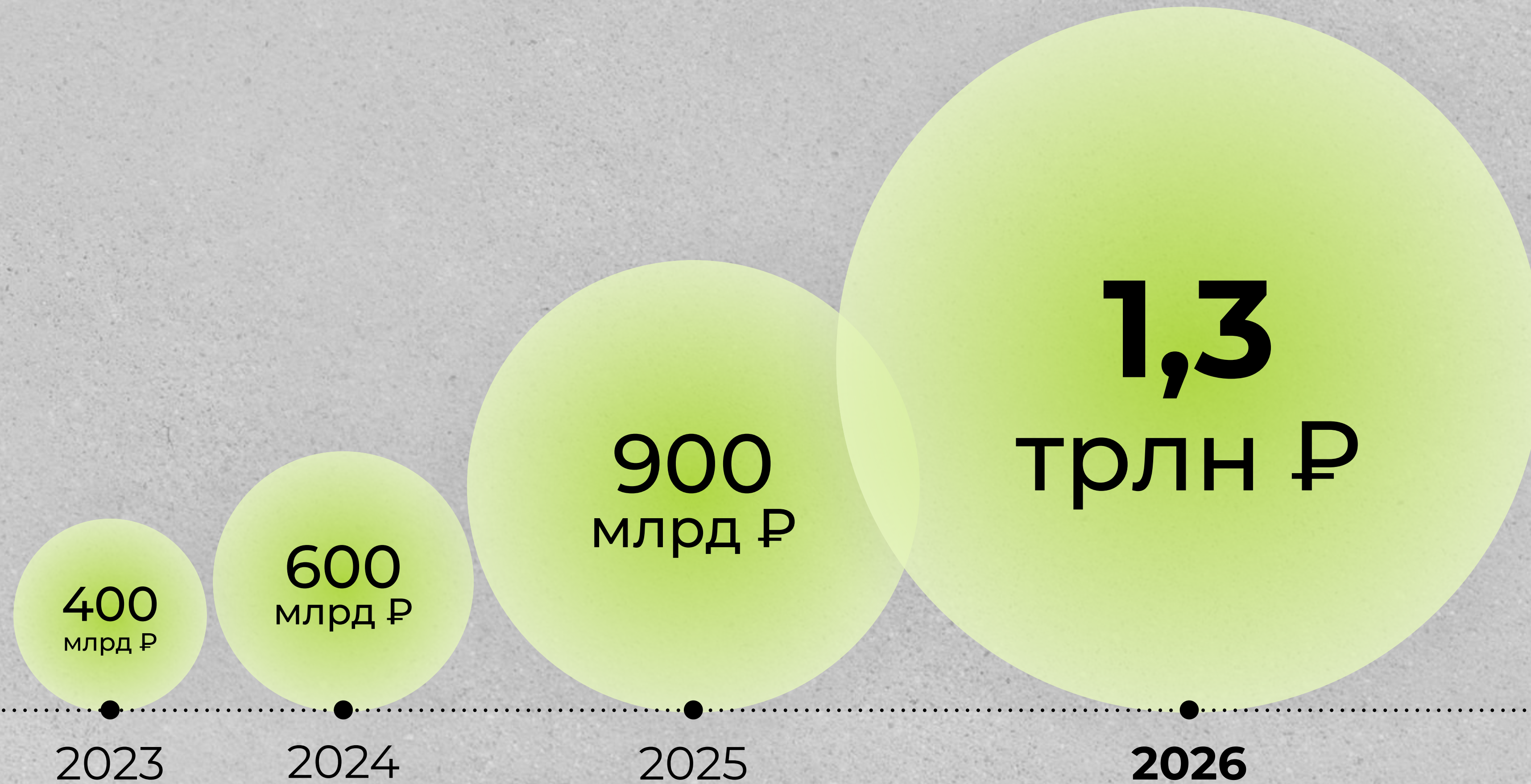
- Общий объем сделок с паями PARUS, млрд ₽
- Ключевая ставка ЦБ, %



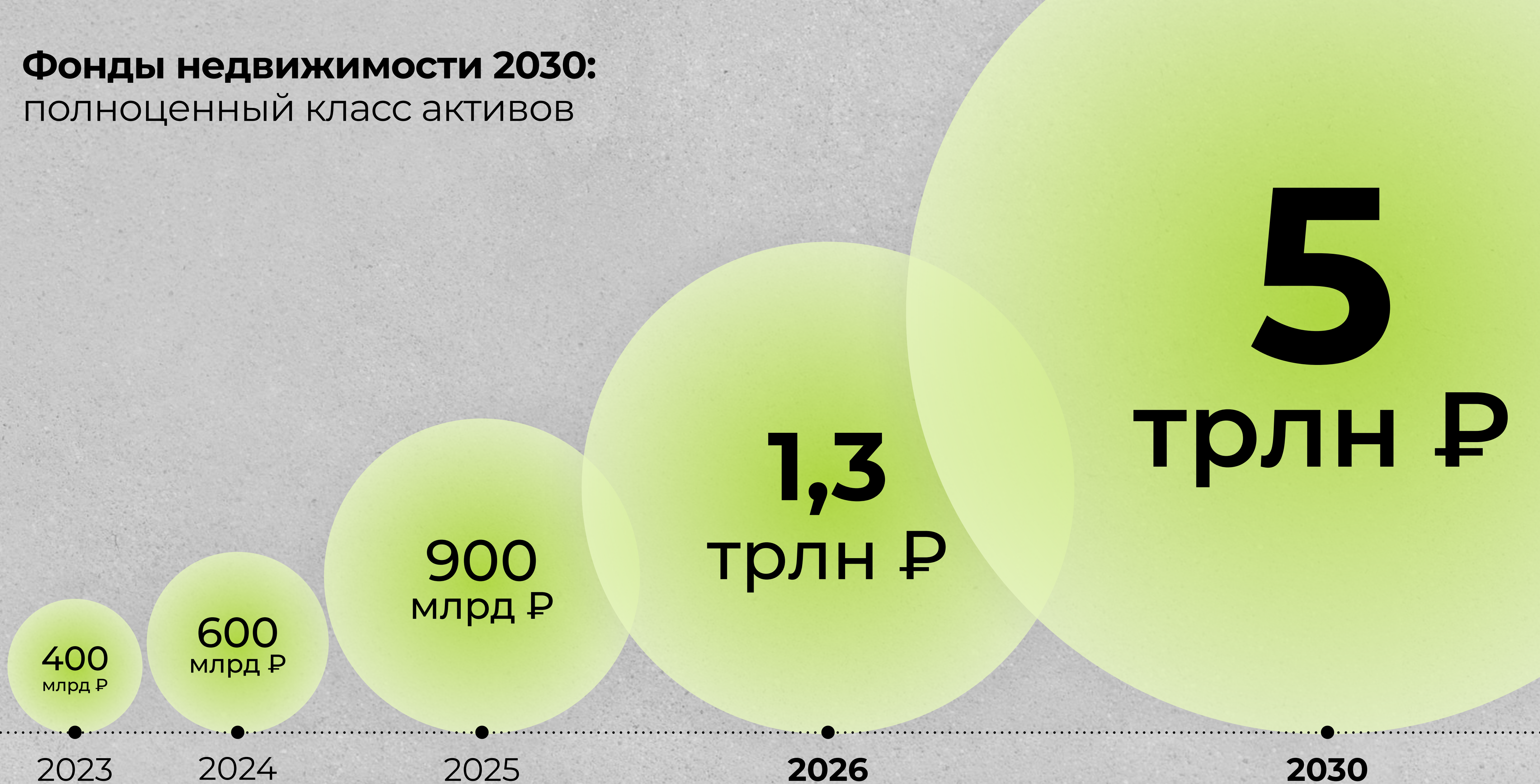
A glowing crystal ball on a black stand. Inside the crystal ball, the Russian text "ПОСМОТРИМ, ЧТО НАС ЖДЕТ В БУДУЩЕМ" is written in a bold, black, sans-serif font with a multi-colored (rainbow) outline. The background is a light, textured grey.

**ПОСМОТРИМ,  
ЧТО НАС ЖДЕТ  
В БУДУЩЕМ**

# Фонды недвижимости 2030: полноценный класс активов



# Фонды недвижимости 2030: полноценный класс активов





**Сайт**  
[parus.properties](https://parus.properties)



**Телеграм**  
[@parusassetmanagementnews](https://t.me/@parusassetmanagementnews)

