

# Недвижимость 3.0: Инвестирование через ЗПИФ

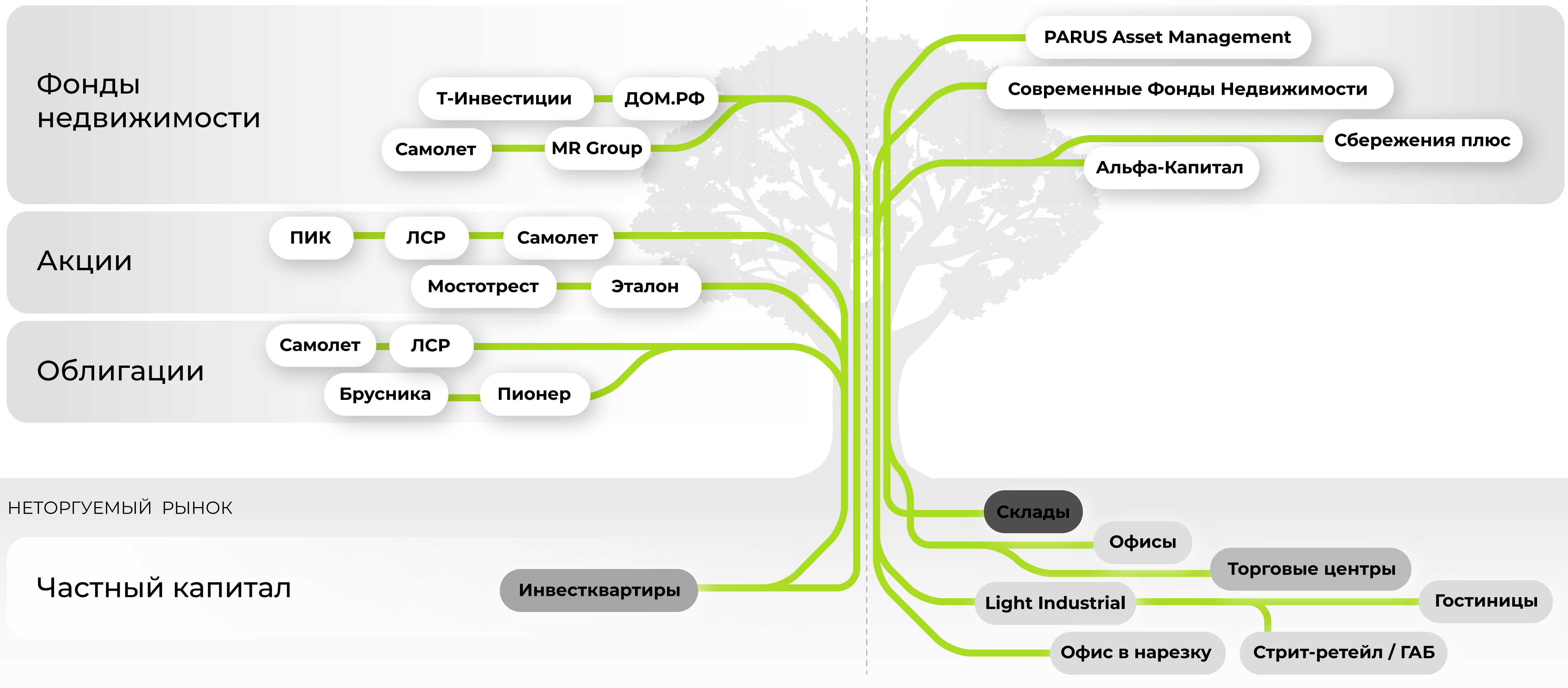
СУЛТАН МУЗАЕВ

# Известные способы инвестирования в недвижимость

ТОРГУЕМЫЙ РЫНОК

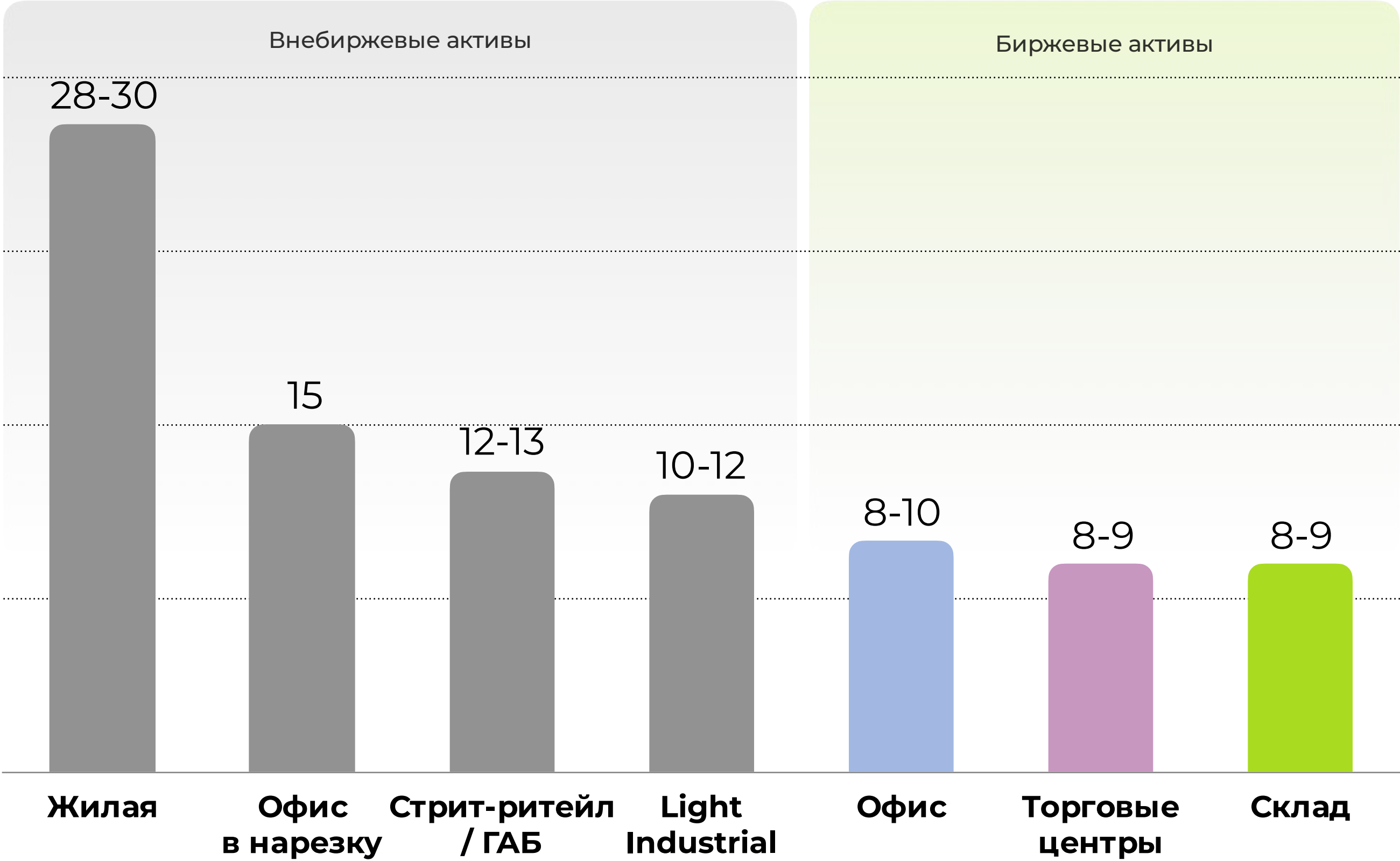
ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



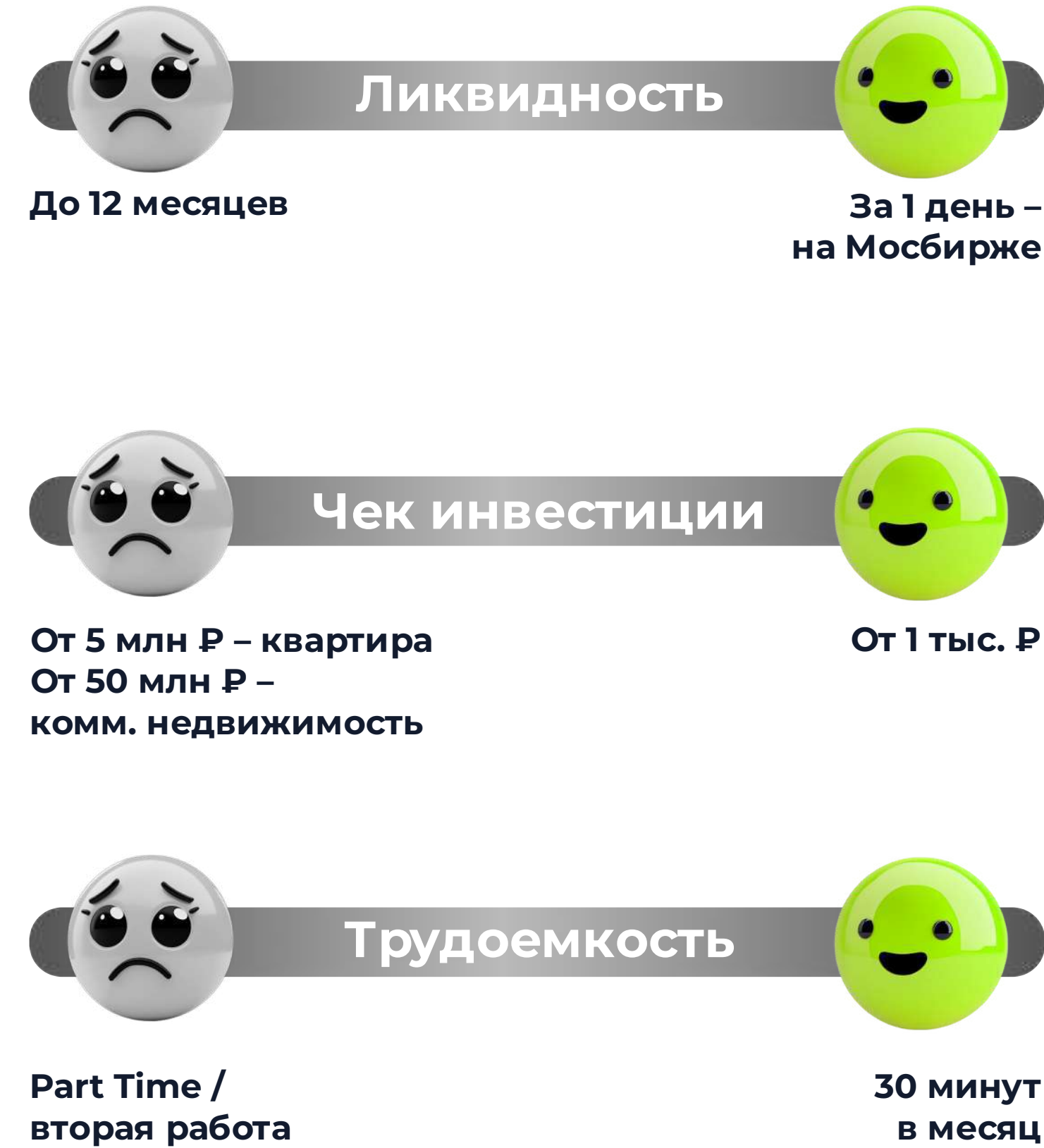
# Окупаемость инвестиций в недвижимость

## ОКУПАЕМОСТЬ ОТ АРЕНДНОГО ПОТОКА, лет



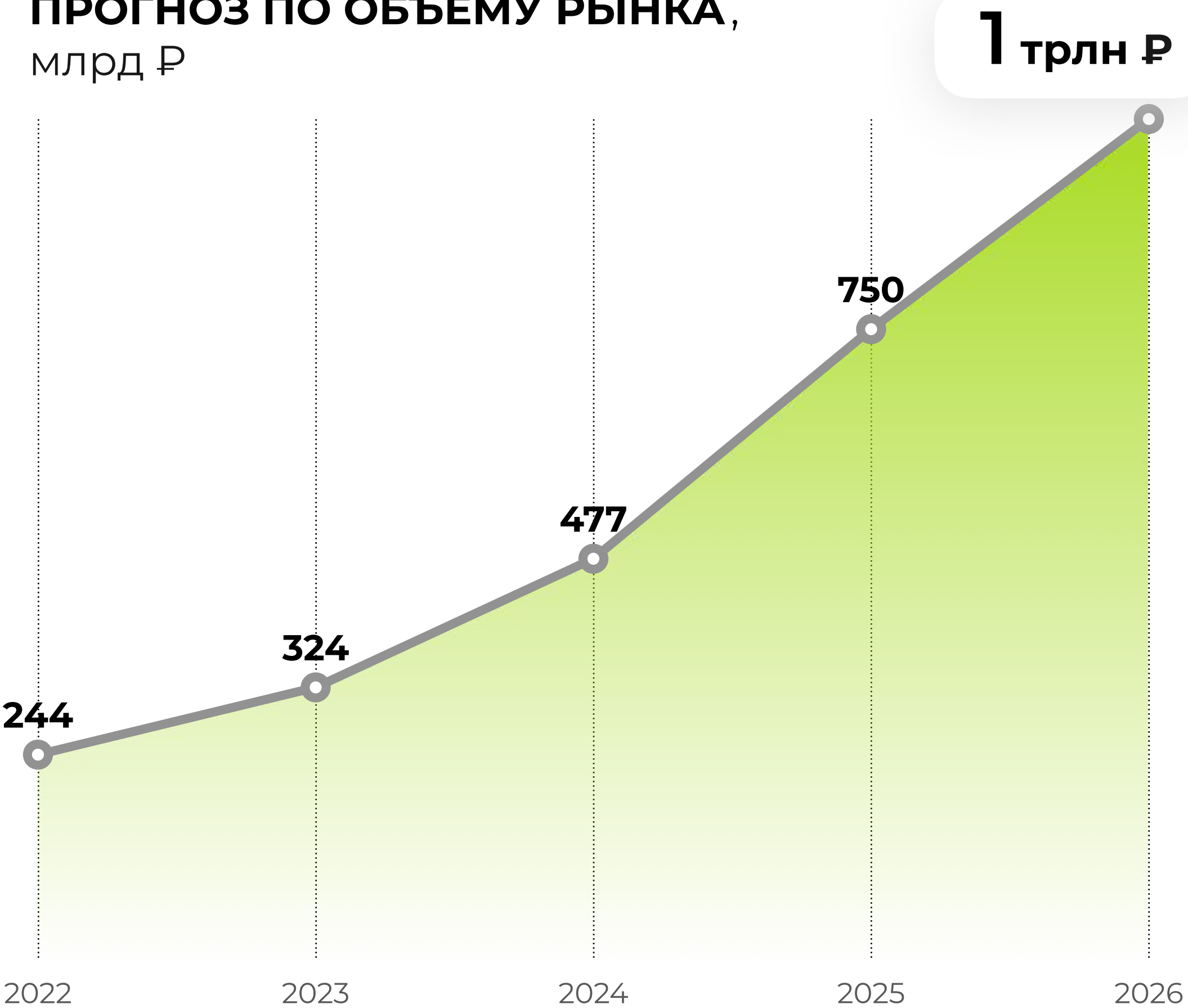
\* Рассчитано по Caprate по итогам III кв. 2025

## НЕТОРГУЕМЫЙ vs ТОРГУЕМЫЙ РЫНОК

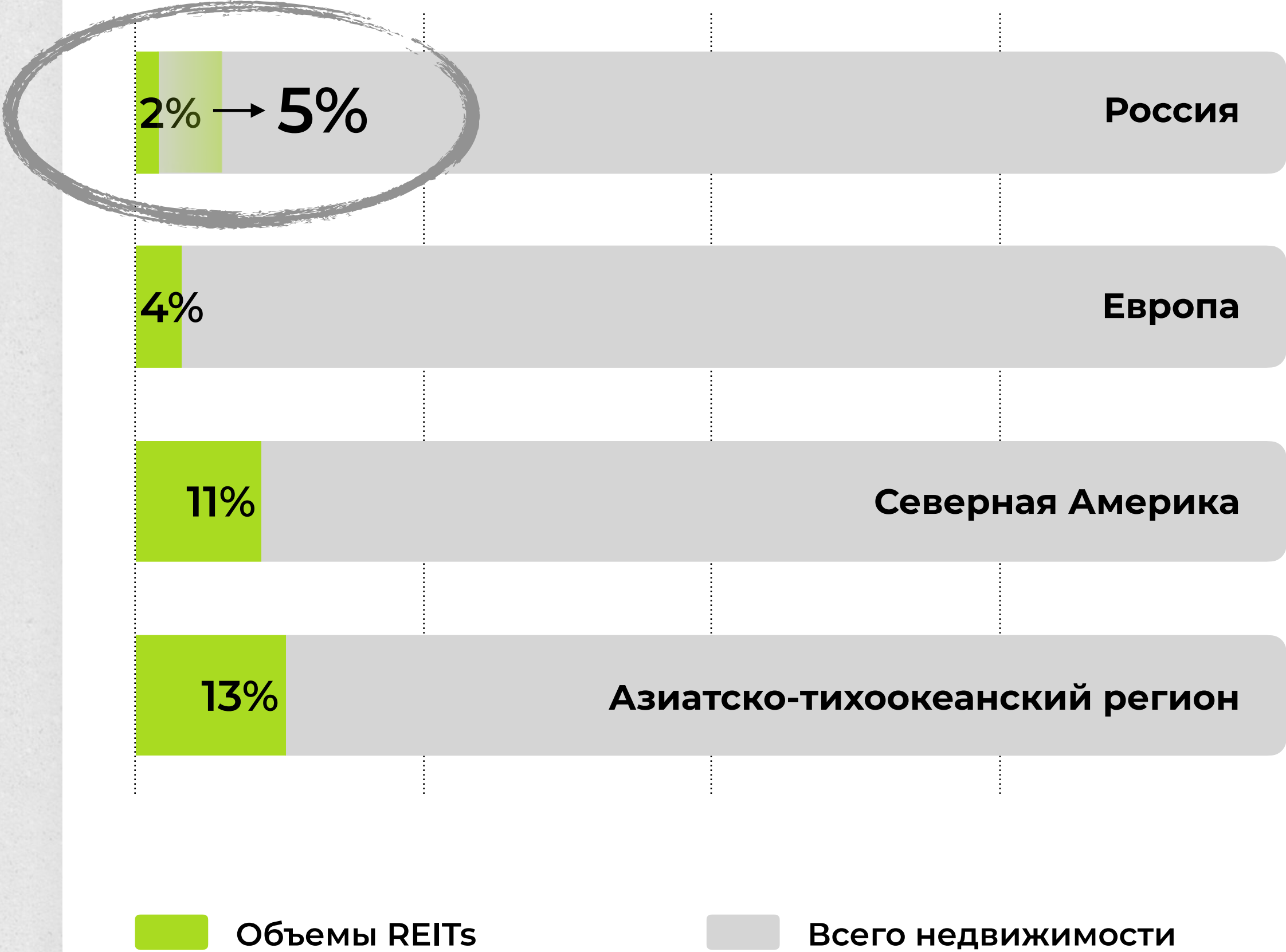


# Потенциал роста сегмента

ПРОГНОЗ ПО ОБЪЕМУ РЫНКА,  
млрд ₽

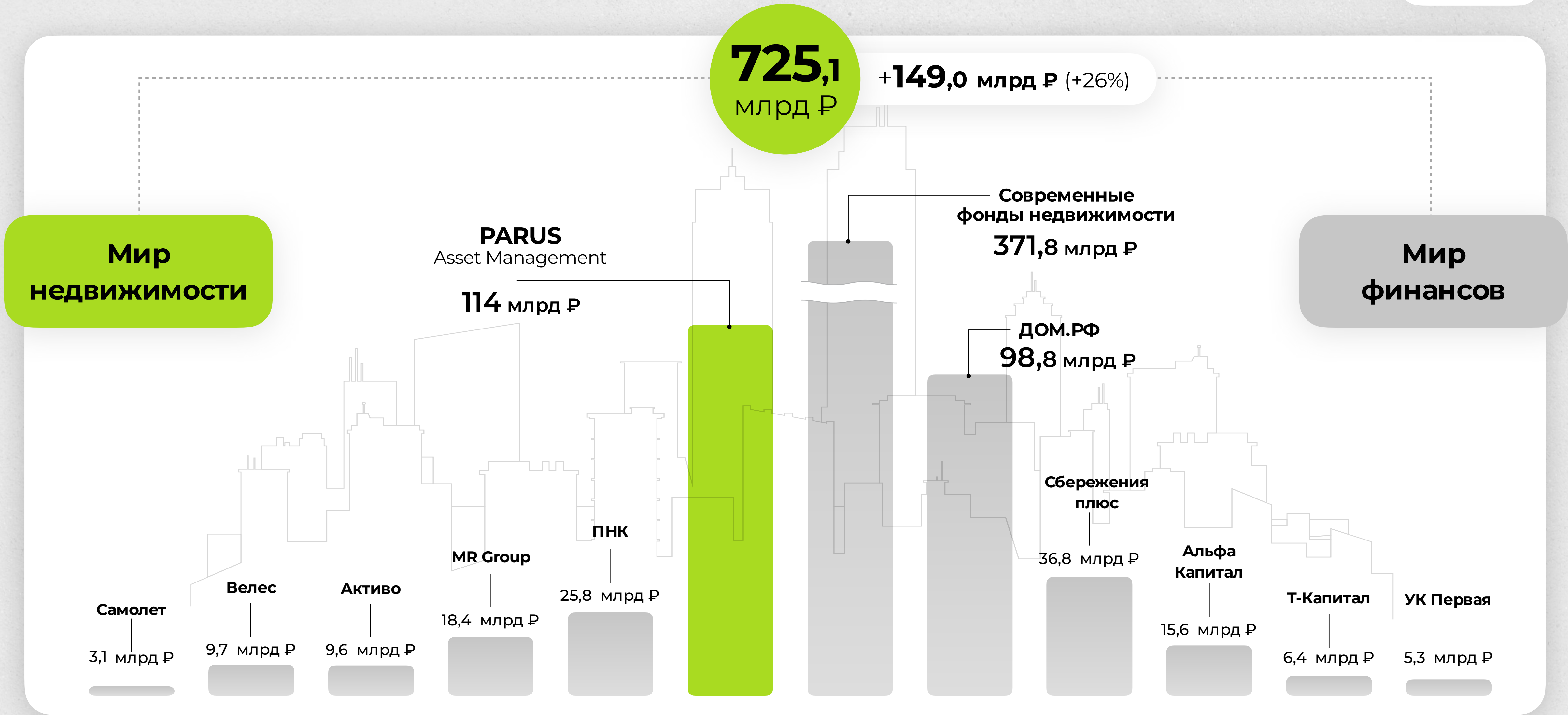


МИРОВАЯ ПРАКТИКА



# Рынок фондов недвижимости в России

III кв. 2025

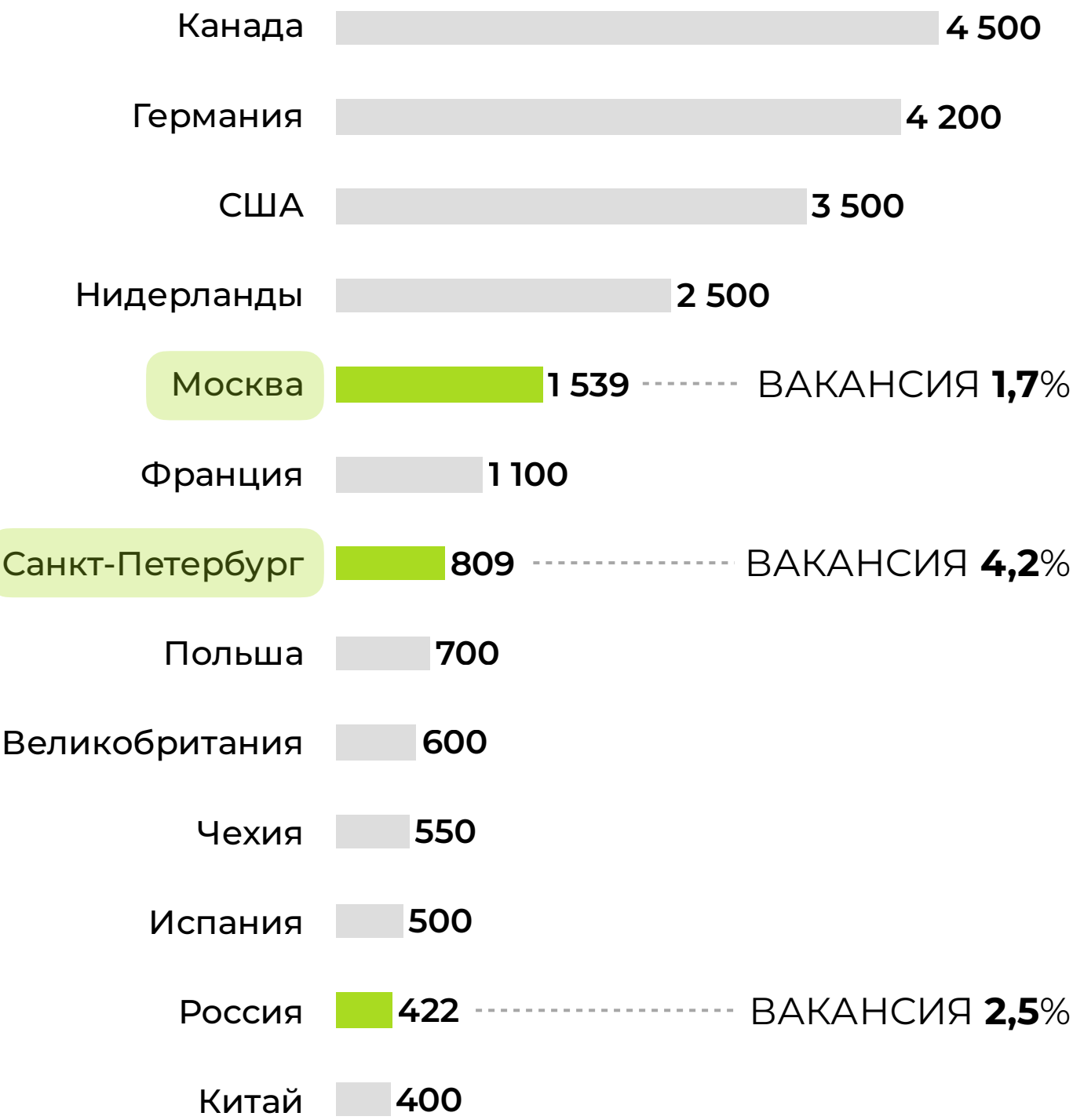


\* **PARUS** – указаны совокупные активы под управлением / **ПНК** – дебиторская задолженность по сделкам (девелопмент) / **MR Group** – доли в уставном капитале (девелопмент)

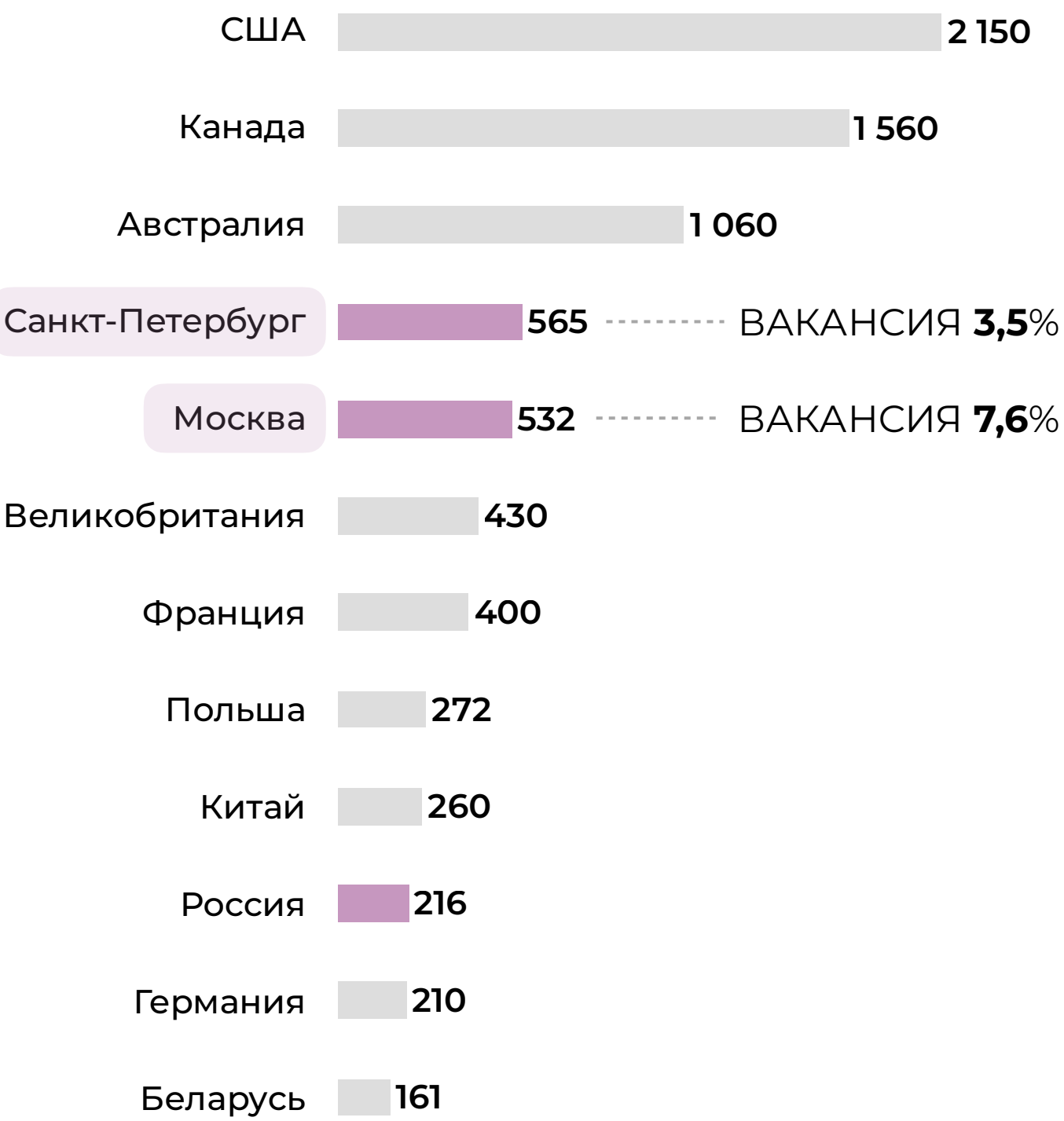
# Низкое проникновение недвижимости: Россия vs World

I пол. 2025

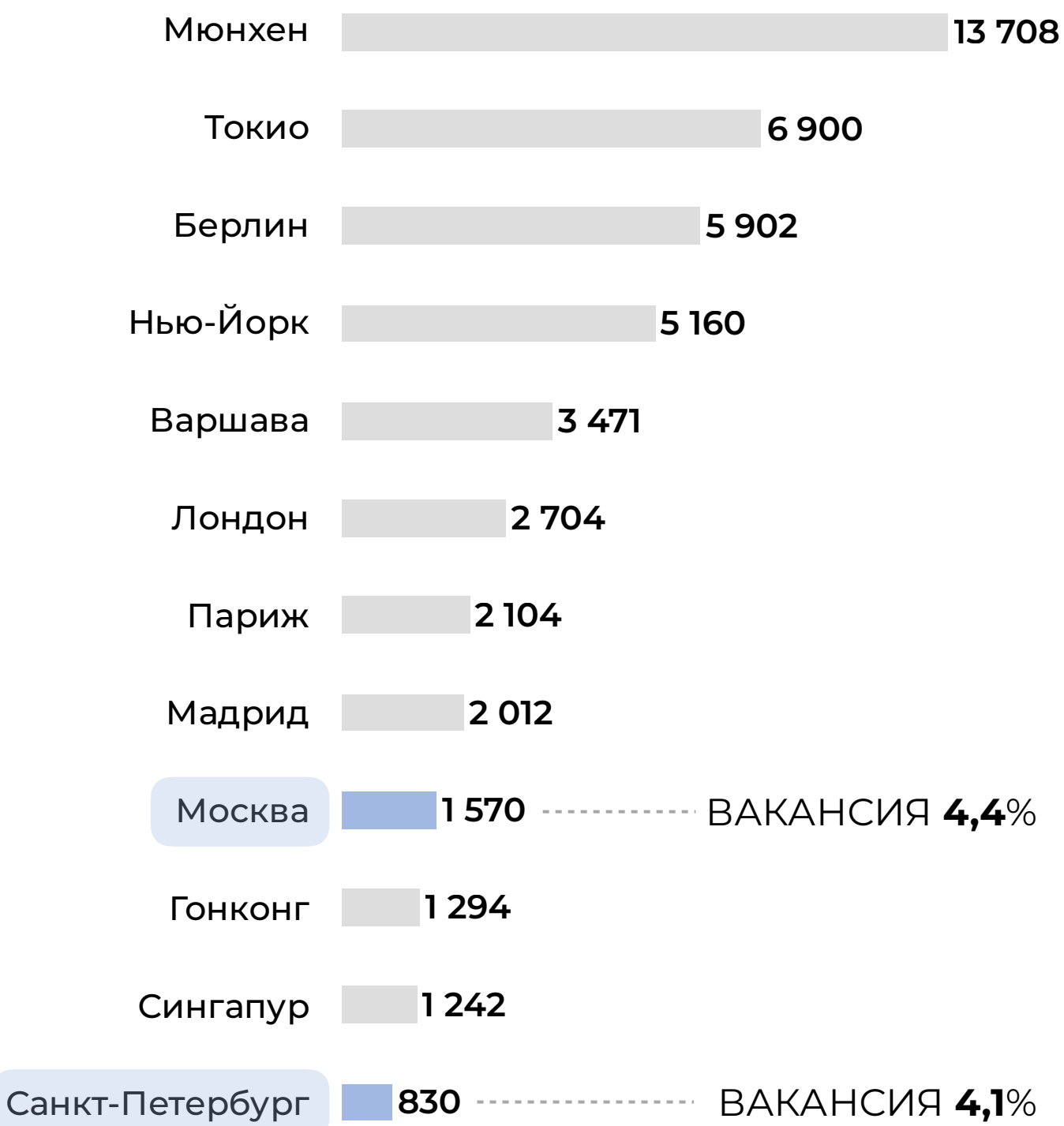
## СКЛАДСКОЙ СЕГМЕНТ м²/1000 чел.



## ТОРГОВЫЙ СЕГМЕНТ м²/1000 чел.



## ОФИСНЫЙ СЕГМЕНТ м²/1000 чел.



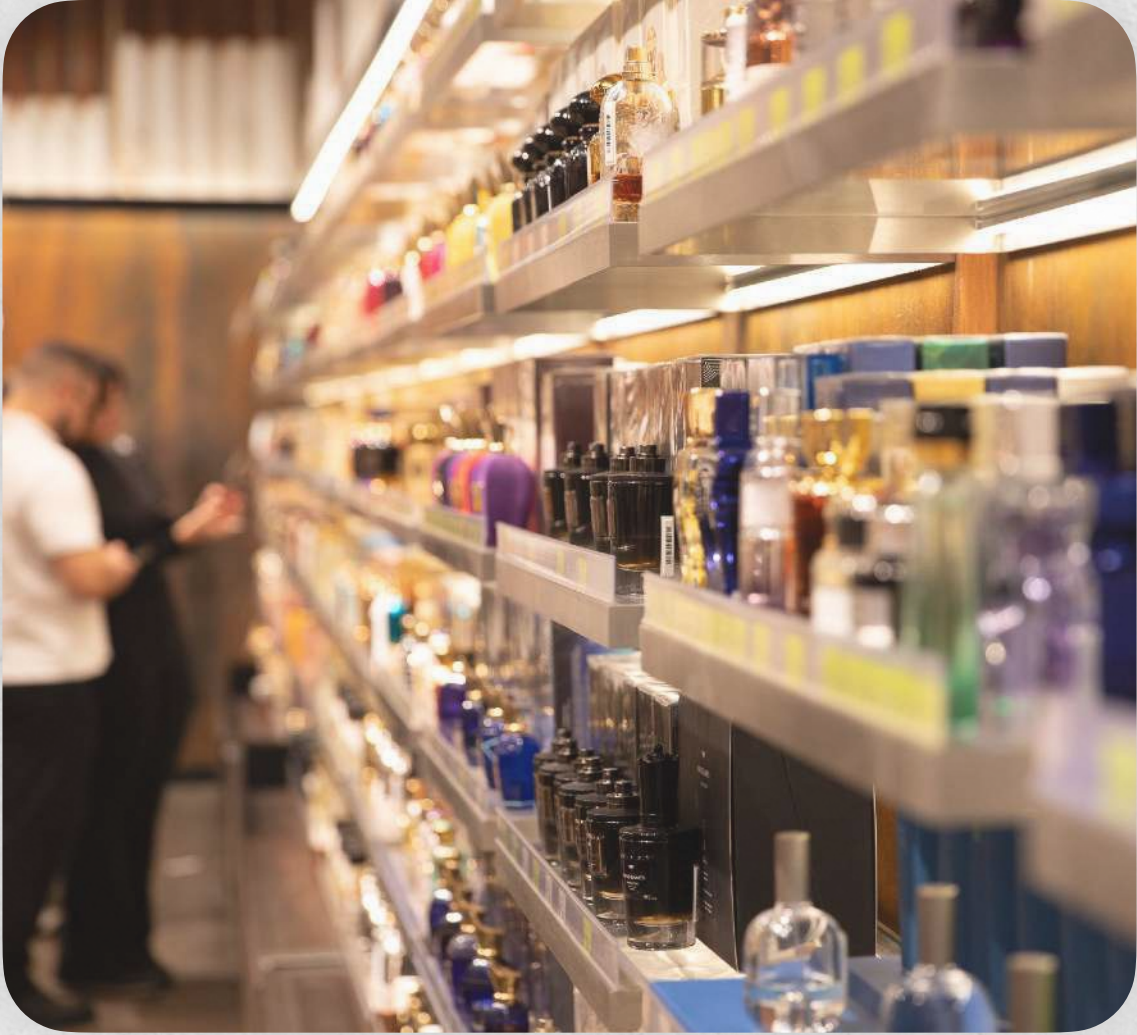
Источник: IBC Real Estate, NF Group

# Фонд «ПАРУС-ЗОЛЯ» | Складской комплекс на Новорижском шоссе

**4,5 млрд Р**  
Стоимость актива

**47 тыс. м²**  
Площадь по ГВА

**95 700 Р**  
Стоимость квадратного метра



**1 якорный арендатор**

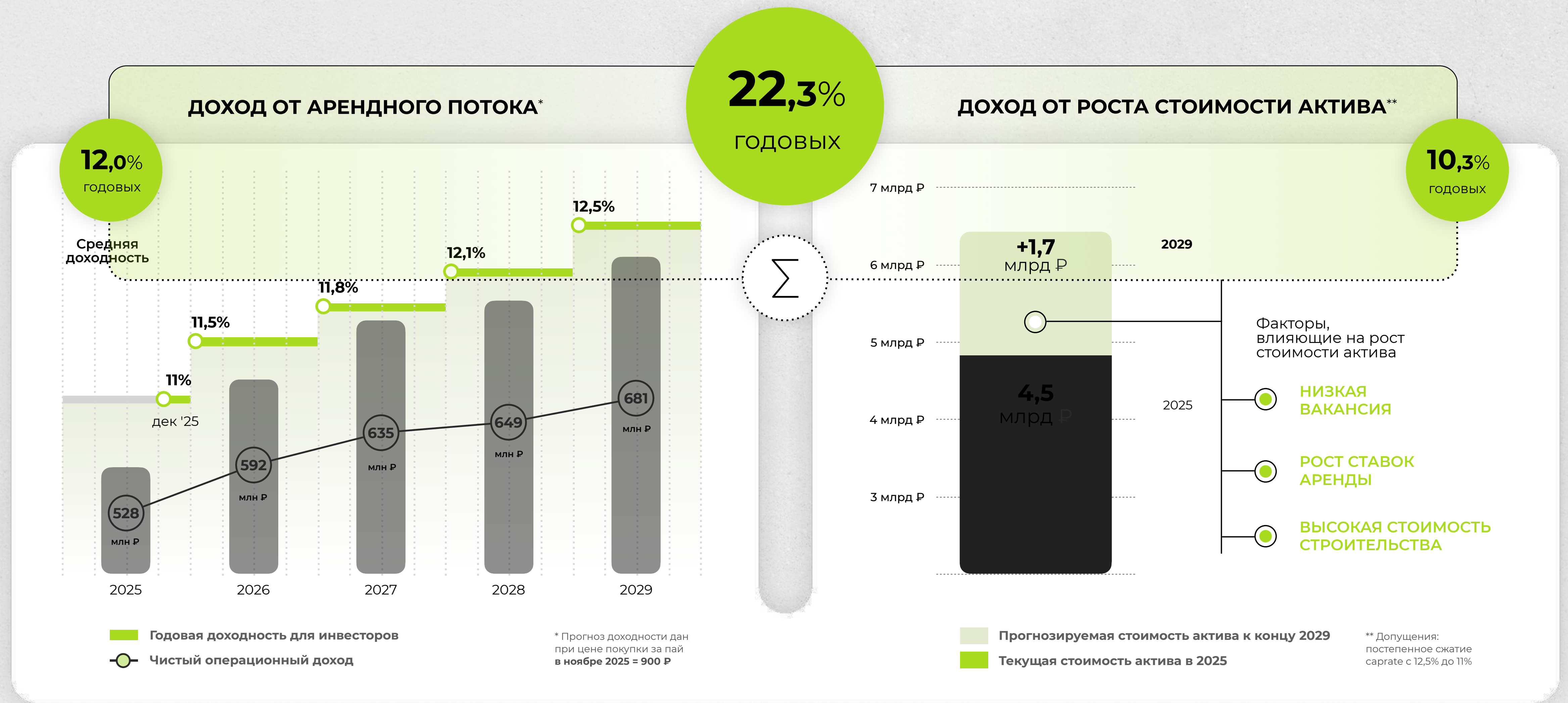
  
Золотое Яблоко

Долгосрочный договор аренды  
**на 15 лет**

Заполняемость на сегодня **100%**

**до 7%**  
Ежегодная индексация ставок аренды на инфляцию (ИПЦ)

# Фонд «ПАРУС-ЗОЛЯ» | Доход инвестора до 2029





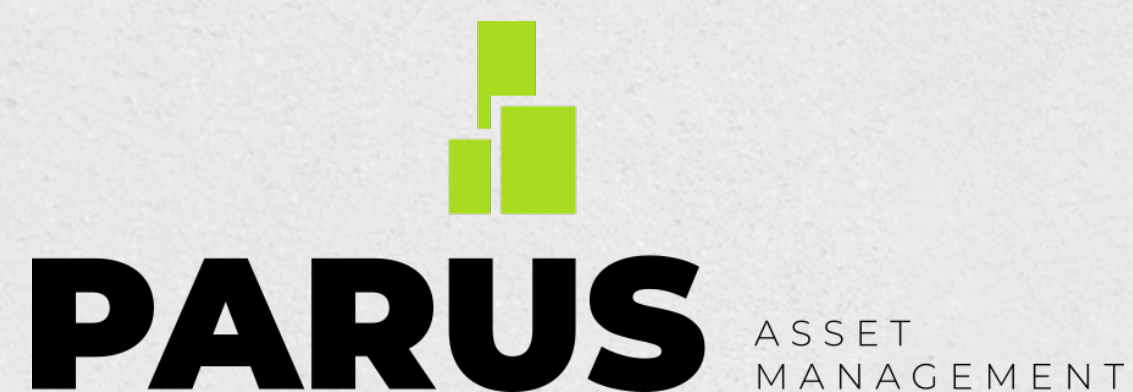
Султан Музаев

Руководитель отдела развития бизнеса



msl@parus-am

+7 (916) 556-63-61



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