



Недвижимость в ЗПИФ

Россия
Май 2026



Рынок ЗПИФ в России



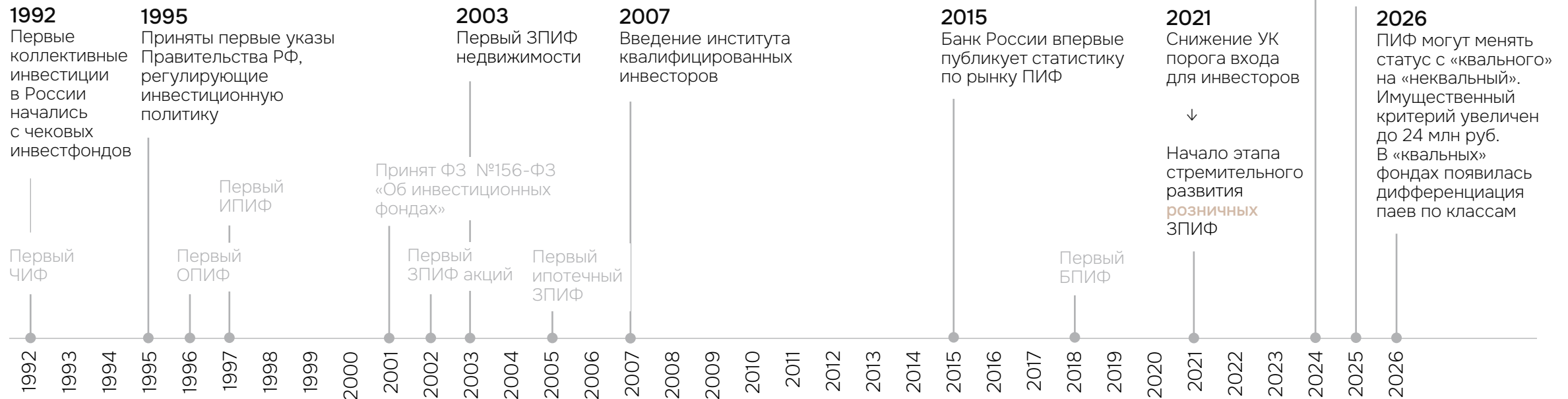
История развития рынка ПИФ в России

Хронология становления рынка

Первые коллективные инвестиции в России начались с чековых инвестиционных фондов в 1992 году. Эти фонды аккумулировали приватизационные ваучеры населения. Именно ЧИФ стали предшественниками современных ПИФ.

В последние годы в законодательство об инвестиционных фондах было внесено множество изменений, что сделало инструмент более прозрачным и понятным для широкой аудитории, а также способствовало росту числа инвесторов – как розничных, так и институциональных.

Ключевые этапы развития рынка ПИФ в России



Депозиты – потенциал для рынка ЗПИФ

Депозиты остаются для населения одним из основных инструментов сбережений

130,2 ^{трлн руб.}

Рублевая денежная масса · агрегат M2

66,5 ^{трлн руб.}

Депозиты домашних хозяйств

45,3 ^{трлн руб.}

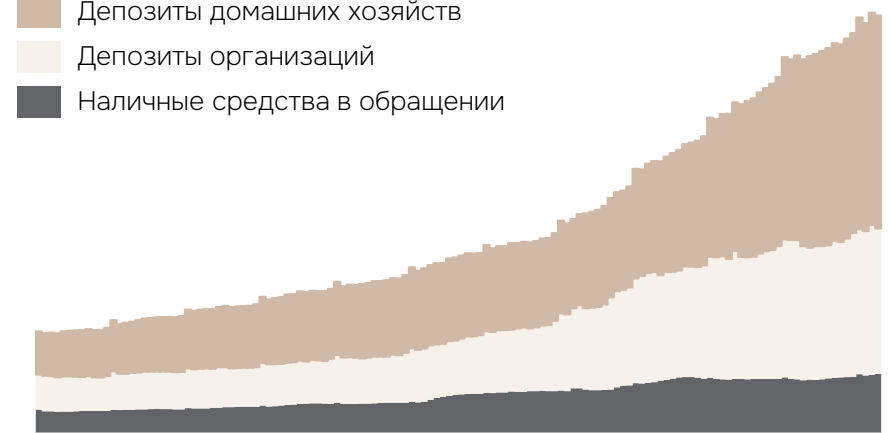
Депозиты организаций

18,4 ^{трлн руб.}

Наличные средства в обращении

Рублевая денежная масса · агрегат M2
трлн руб. на 31.03.2026

- Депозиты домашних хозяйств
- Депозиты организаций
- Наличные средства в обращении



Депозиты – ключевая форма сбережений населения

Более половины денежной массы сосредоточено на банковских вкладах. Значительная часть населения и организаций предпочитает хранить средства на депозитах, что отражает высокую склонность к консервативным стратегиям.

Накопленные средства на депозитах – потенциал для коллективных инвестиций

По мере изменения рыночных условий и снижения привлекательности вкладов часть накопленных средств может перераспределяться в ЗПИФ недвижимости и другие инструменты коллективного инвестирования, формируя базу для дальнейшего развития рынка.

ЗПИФ – инструмент трансформации сбережений в инвестиции

Фонды недвижимости предлагают баланс доходности и риска, сопоставимый с ожиданиями консервативных инвесторов, обеспечивая профессиональное управление и доступ к качественным активам.

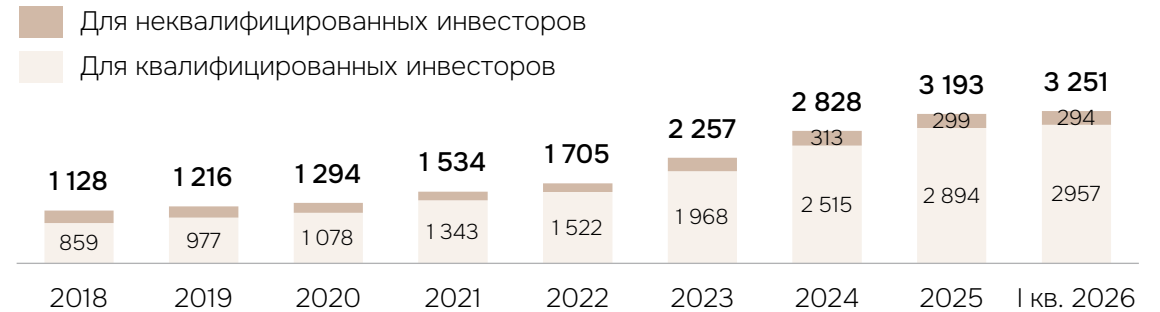
Ключевые показатели рынка ЗПИФ

Рынок закрытых паевых инвестиционных фондов продолжает рост

Основные показатели рынка ПИФ по итогам I квартала 2026 года

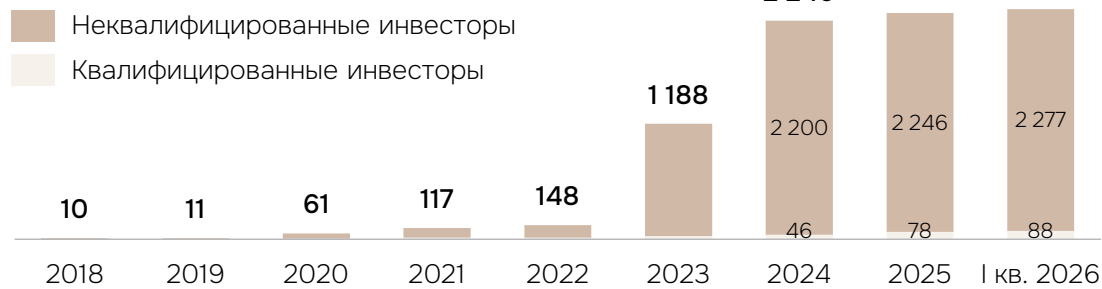
	ЗПИФ	БРИФ	ОПИФ	ИПИФ
Количество фондов, ед.	3 251	101	248	142
Количество владельцев паев, млн. ед.	2,4	17,1	2,5	1,1
Стоимость* активов ПИФ, трлн руб.	22,4	2,2	1,7	0,8

Динамика количества зарегистрированных ЗПИФ, ед.

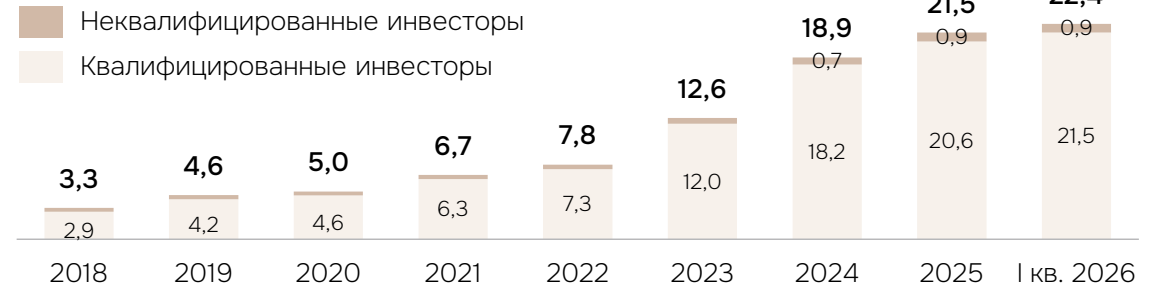


Число ЗПИФ и пайщиков в них продолжает увеличиваться, подтверждая активное применение инструмента для структурирования активов и реализации инвестиционных стратегий различного типа.

Динамика количества владельцев паев ЗПИФ, тыс. ед.



Динамика стоимости* активов в составе ЗПИФ, трлн руб.



Источник: Банк России. Данные от 31.03.2026.
*Данные представлены с учетом обязательств.

Типы активов в ЗПИФ

Структура активов в фондах

22,4 трлн руб.



2,9 трлн руб.

Стоимость* всех активов в составе ЗПИФ

Стоимость недвижимости в ЗПИФ

22,4 трлн руб. – совокупная стоимость активов ЗПИФ, которая складывается из СЧА** ЗПИФ (18,6 трлн руб.) и обязательств ЗПИФ (3,8 трлн руб.).

Стоимость активов* в ЗПИФ, трлн руб.



Источник: Банк России.

Данные от 31.03.2026.

*Данные представлены с учетом обязательств.

**СЧА ЗПИФ – стоимость чистых активов, отражающая совокупную стоимость активов в ЗПИФ за вычетом его обязательств.

Недвижимые активы – один из ключевых компонентов ЗПИФ

На конец марта 2026 года стоимость недвижимости в ЗПИФ составила 2,9 трлн руб. из 22,4 трлн руб. (13%), что позволило этому классу активов сохранять позиции в топ-3 крупнейших категории вложений после акций российских эмитентов и вкладов в уставные капиталы российских организаций.

Переток средств в ЗПИФ с депозитов

Снижение ставок по депозитам повысил интерес розничных инвесторов к ЗПИФ, что создает условия для дальнейшего увеличения доли недвижимости в структуре фондов.

5,5 трлн руб.

Стоимость недвижимого имущества и имущественных прав в ЗПИФ

По оценкам IBC Real Estate, совокупная стоимость недвижимости в составе ЗПИФ составляет порядка 5,5 трлн руб. При этом недвижимость учитывается не только через прямое владение объектами (2,9 трлн руб.), но и через доли в уставных капиталах компаний (2,6 трлн руб.).

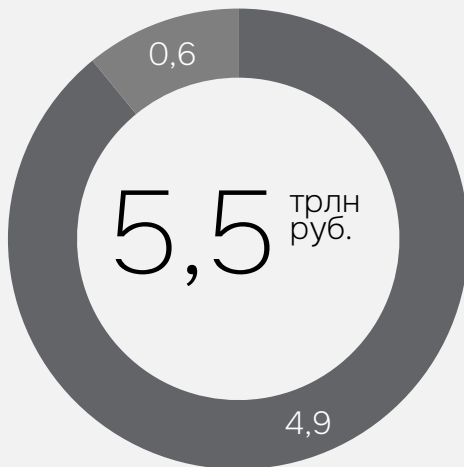
В каких ЗПИФ представлена недвижимость

Распределение стоимости недвижимости по различным видам фондов

По статусу инвестора

Фонды для квалифицированных и неквалифицированных инвесторов

Стоимость недвижимости* в составе ЗПИФ, трлн руб.



- Фонды для квалифицированных инвесторов
- Фонды для неквалифицированных инвесторов

По публичности фондов

Кэптивные (непубличные) и розничные фонды

Стоимость недвижимости* в составе ЗПИФ, трлн руб.



- Кэптивные фонды
- Розничные фонды

5,5 трлн руб.

Совокупная стоимость недвижимости* в ЗПИФ

2,9 трлн руб.

Прямое владение недвижимостью, включая готовые объекты и проекты на стадии строительства

+

2,6 трлн руб.

Вклады в уставные капиталы компаний, на балансе которых находится недвижимость

Из совокупной стоимости недвижимости в ЗПИФ **0,7 трлн руб. приходится на розничные фонды**, из которых 0,4 трлн руб. составляют объекты в прямом владении, еще 0,3 трлн руб. – доли в уставных капиталах. Оставшаяся часть рынка представлена в кэптивных фондах.

Источник: Банк России, официальные данные УК. Данные от 31.03.2026.

*Недвижимость в структуре ЗПИФ представлена как в виде прямого владения объектами (включая готовые активы и проекты на стадии строительства), так и через косвенные инструменты – в частности, доли в уставных капиталах компаний, на балансе которых находится недвижимость. Однако последнее не учитывается в общем объеме стоимости недвижимости в ЗПИФ.

Розничные ЗПИФ

Розничные фонды — фонды с числом пайщиков более 20, паи которых доступны для покупки на открытом рынке.

Включают в себя фонды как для неквалифицированных инвесторов, так и для квалифицированных.



Динамика СЧА розничных ЗПИФ

Рост популярности розничных фондов

807 млрд руб.



28 млрд руб.

СЧА* розничных ЗПИФ, инвестирующих в недвижимость

Прирост СЧА розничных ЗПИФ, инвестирующих в недвижимость, с начала года

Рост рынка розничных ЗПИФ, инвестирующих в недвижимость

Розничные фонды демонстрируют устойчивый рост и с каждым годом усиливают свое присутствие на рынке. С 2023 года УК ЗПИФ перешли к активной фазе инвестирования, направляя ранее привлеченные средства на приобретение объектов.

К концу I квартала 2026 года совокупная СЧА розничных фондов достигла 807 млрд руб. УК продолжают расширять портфели и продуктовую линейку, рассчитывая на переток средств частных инвесторов с депозитов в ЗПИФ.

Динамика СЧА розничных ЗПИФ, инвестирующих в недвижимость, млрд руб.



4 %

Сдержанный рост СЧА розничных ЗПИФ

с начала года обусловлен снижением активности УК по включению новых объектов в состав фондов, прежде всего в сегментах складской и жилой недвижимости.

В I квартале 2025 года СЧА розничных ЗПИФ выросла на 44 млрд руб., а объем недвижимости в фондах увеличился на 563 тыс. кв. м, в I квартале 2026 года рост соответствующих показателей составил 28 млрд руб. и 163 тыс. кв. м соответственно.

Источник: Банк России, официальные данные УК ЗПИФ. Данные от 31.03.2026.

*СЧА ЗПИФ – стоимость чистых активов, отражающая совокупную стоимость активов в ЗПИФ за вычетом его обязательств. СЧА розничных ЗПИФ, инвестирующих в недвижимость, указана по действующим фондам на 31.03.2026, исключая фонды на стадии прекращения и не учитывая земельные участки и вспомогательные объекты. Здесь и далее в расчетах представлены данные о СЧА розничных фондов ЗПИФ, инвестирующих в недвижимость, включающих в свой состав более 20 пайщиков и открытых для свободного приобретения.

Структура активов розничных ЗПИФ

Распределение активов в розничных фондах

807 млрд руб.



6,2 млн кв. м

Совокупно недвижимости в розничных ЗПИФ

СЧА розничных ЗПИФ, инвестирующих в недвижимость

Доля складской недвижимости в ЗПИФ остается доминирующей

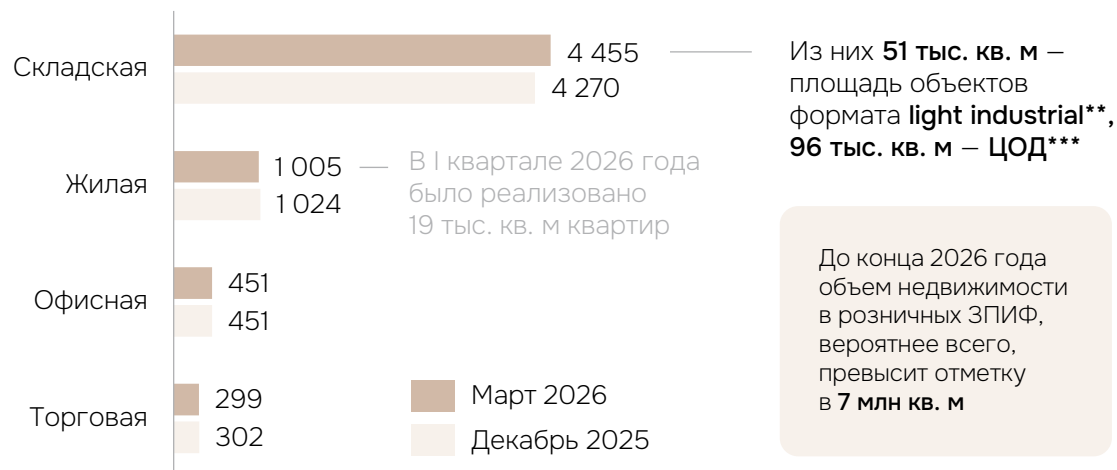
По состоянию на конец марта 2026 года в розничных фондах, инвестирующих в недвижимость, сосредоточено 6,2 млн кв. м, из которых 72% приходится на складские объекты, что свидетельствует о высоком уровне доверия со стороны УК к данному сегменту как одному из наиболее устойчивых на рынке.

Рынок розничных ЗПИФ далек от насыщения

В розничных ЗПИФ коммерческая недвижимость классических сегментов – бизнес-центры, торговые центры, гостиницы и склады – составляет всего 3% от общего объема качественных полезных площадей в России. УК продолжают последовательно наращивать портфели, фокусируясь на приобретении ликвидных объектов в различных сегментах и расширяя инвестиционные возможности фондов.

Недвижимость* в структуре розничных ЗПИФ,

тыс. кв. м



0,8 млн кв. м

Объем приобретенной недвижимости в интересах розничных ЗПИФ, но еще не отраженной в составе фондов.

К данной категории относятся объекты недвижимости, по которым уже прошли сделки купли-продажи в интересах УК, управляющих розничными ЗПИФ, однако объекты еще не вошли в состав фондов. Большая часть площадей относится к торговому сегменту.

Источник: Банк России, официальные данные УК ЗПИФ. Данные от 31.03.2026.

*Объем недвижимости указан по действующим розничным фондам на 31.03.2026, исключая фонды на стадии прекращения, и не учитывает земельные участки, а также вспомогательные объекты.

**Light industrial – помещения для размещения легких производств, организации хранения, офиса и шоурума в едином пространстве.

***ЦОД – центр обработки данных.

Структура розничных ЗПИФ по типам фондов

Распределение СЧА и недвижимости розничных фондов

По статусу инвестора

Фонды для квалифицированных и неквалифицированных инвесторов

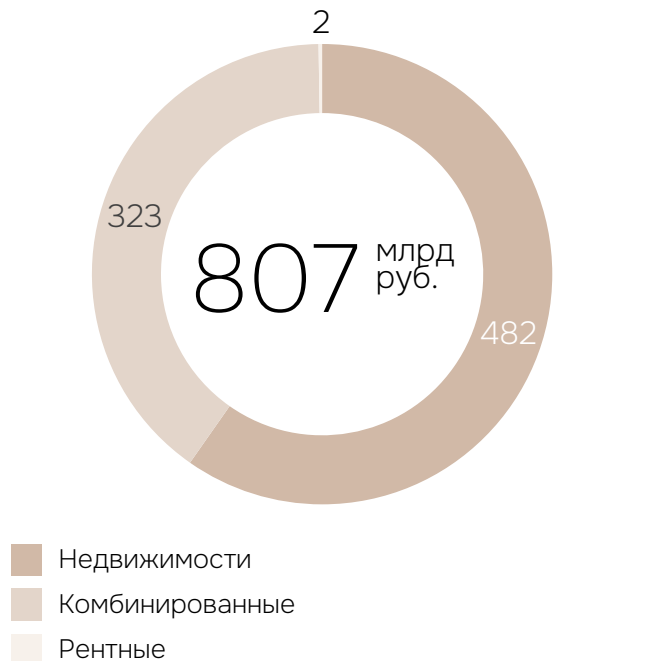
СЧА розничных ЗПИФ, инвестирующих в недвижимость, по статусу инвестора, млрд руб.



По категории фонда

Рентные, недвижимости и комбинированные фонды

СЧА розничных ЗПИФ, инвестирующих в недвижимость, по категории фонда, млрд руб.



По УК розничных фондов

Топ УК по объему недвижимости в розничных ЗПИФ

Объем недвижимости розничных ЗПИФ, инвестирующих в недвижимость, по УК, млн кв. м



Источник: Банк России, официальные данные УК ЗПИФ.
Данные от 31.03.2026.

*Объем недвижимости указан по действующим розничным фондам на 31.03.2026 на основании открытых источников, исключая фонды на стадии прекращения, и не учитывает земельные участки, а также вспомогательные объекты.

Ключевые игроки розничных ЗПИФ

Ведущие управляющие компании розничных фондов

Высококонцентрированный рынок

80% от совокупного объема недвижимости розничных ЗПИФ приходится на 3 крупнейшие УК – 5,0 млн кв. м. Портфели УК «Современные фонды недвижимости» и УК «Парус Управление Активами» практически полностью сформированы складскими объектами (более 80% от общего объема портфелей). Основу портфеля УК «Дом.РФ Управление Активами» составляет жилая недвижимость, включая готовые квартиры и апартаменты, а также ЖК на стадии строительства.

Оставшиеся 1,2 млн кв. м распределены между 13 другими УК.

Рост и расширение имущественной базы

УК розничных ЗПИФ отражает растущий интерес розничных инвесторов к диверсифицированным инструментам коллективного инвестирования.

Крупнейшие* УК розничных ЗПИФ, инвестирующих в недвижимость, по объему недвижимости** в фондах, тыс. кв. м

Управляющая компания	Объем недвижимости розничных фондов, тыс. кв. м	Количество розничных фондов, шт.	Категории розничных фондов
 СОВРЕМЕННЫЕ ФОНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ	3 504	8	Недвижимости Комбинированные
 УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ	772	2	Недвижимости Комбинированные
 PARUS ASSET MANAGEMENT	700	8	Комбинированные
 ABC CAPITAL ASSET MANAGEMENT	370	3	Комбинированные
 ВИМ СБЕРЕЖЕНИЯ	268	5	Недвижимости Комбинированные
 Альфа Капитал	252	27	Недвижимости Рентные Комбинированные
 ACCENT ASSET MANAGEMENT	223	3	Недвижимости Комбинированные
Прочие УК	121	16	Недвижимости Рентные Комбинированные
ИТОГО	6 210	72	

Источник: Банк России, официальные данные УК ЗПИФ.
Данные от 31.03.2026.

*Крупнейшие УК розничных ЗПИФ – УК, объем недвижимости которых превышает 200 тыс. кв. м.

**Объем недвижимости указан по действующим розничным фондам на 31.03.2026, исключая фонды на стадии прекращения, и не учитывает земельные участки, а также вспомогательные объекты.

Крупнейшие сделки по покупке объектов в ЗПИФ

Складская недвижимость – основной актив розничных ЗПИФ

Фокус УК ЗПИФ сосредоточен на складской недвижимости

В 2025 году УК ЗПИФ в интересах розничных фондов приобрели 21 объект на сумму 147 млрд руб., из которых 60% пришлось на складскую недвижимость (за 18 объектов). В I квартале 2026 года было заключено 3 сделки на сумму 18 млрд руб., тогда как за аналогичный период 2025 года – 4 сделки общим объемом 13,5 млрд руб., все в складском сегменте.

Рост числа девелоперских ЗПИФ

Общее число девелоперских фондов достигло 10 (+6 ЗПИФ за 2025 год). Такие фонды позволяют снижать кредитную нагрузку застройщиков в условиях дорогого финансирования и становятся все более востребованным инструментом привлечения средств.

Розничные ЗПИФ продолжают усиливать свои позиции в складском сегменте, одновременно диверсифицируя структуру активов. Баланс между концентрацией в устойчивом сегменте и расширением по другим направлениям формирует более гибкую и устойчивую модель развития фондов.

Крупнейшие сделки по покупке объектов в состав розничных ЗПИФ в 2025 году



БЦ «Белая площадь»
110,8 тыс. кв. м / 46,5 млрд руб.
Современные фонды недвижимости



СК «Домодедово»
148 тыс. кв. м / 12,5-13,5 млрд руб.
Современные фонды недвижимости



СК «Обухово»
122 тыс. кв. м / 10-12 млрд руб.
Современные фонды недвижимости

Крупнейшие сделки по покупке объектов в состав розничных ЗПИФ в I квартале 2026 года



ЛП «Центр агротехнологий»
186,7 тыс. кв. м / 15-16 млрд руб.
Современные фонды недвижимости



СК «Чехов»
13 тыс. кв. м / 1-1,3 млрд руб.
Альфа-Капитал



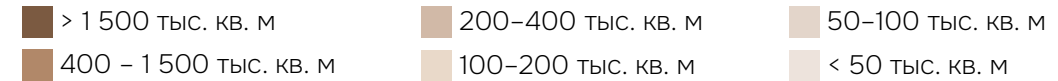
Часть БЦ «Европа Билдинг»
2,8 тыс. кв. м / 0,8 млрд руб.
Aktivo

География недвижимости в розничных ЗПИФ

Распределение недвижимости розничных фондов по регионам

	Складская недвижимость, тыс. кв. м	Офисная недвижимость, тыс. кв. м	Жилая недвижимость, тыс. кв. м	Торговая недвижимость, тыс. кв. м	Всего тыс. кв. м
Москва и МО	2 416	433	892	152	3 893
Санкт-Петербург и ЛО	704	18	-	17	739
Ростовская область	307	-	-	-	307
Новосибирская область	229	-	-	-	229
Республика Башкортостан	187	-	15	-	202
Свердловская область	175	-	13	1	189
Саратовская область	104	-	-	58	162
Тюменская область	67	-	34	25	126
Краснодарский край	111	-	1	-	112
Другие регионы	155	-	50	46	251
Всего	4 455	451	1 005	299	6 210

Недвижимость* в структуре розничных ЗПИФ



Источник: Банк России, официальные данные УК ЗПИФ.
Данные от 31.03.2026.

*Объем недвижимости указан по действующим розничным фондам на 31.03.2026, исключая фонды на стадии прекращения, и не учитывает земельные участки, а также вспомогательные объекты. Цветовая градация отражает объем недвижимости в розничных ЗПИФ по регионам.

Замедление темпов роста розничных ЗПИФ

Несмотря на снижение привлекательности депозитов, активного перетока средств розничных инвесторов в фонды недвижимости пока не наблюдается. Значительная часть сбережений по-прежнему остается на банковских вкладах.

Дополнительное влияние оказывает изменение конъюнктуры рынка коммерческой недвижимости: после периода активного роста наблюдаются стабилизация ставок аренды и постепенное увеличение вакантности практически во всех сегментах.

В ближайшее время рост объема недвижимости в фондах будет происходить преимущественно за счет ранее приобретенных объектов, тогда как инвестиционная активность станет более точечной и избирательной.

Формирование сбалансированной структуры активов

На фоне высокой концентрации складских объектов в структуре розничных ЗПИФ и изменения рыночной конъюнктуры в ближайшие годы структура фондов может стать более сбалансированной за счет увеличения доли других сегментов.

В 2026 году прогнозируется рост доли торговой недвижимости в составе фондов за счет включения в ЗПИФ сети районных центров, а также термальных комплексов – как действующих, так и находящихся на стадии строительства.

Сохранится тенденция к увеличению объема офисной недвижимости и жилых девелоперских проектов, которые также продолжат использовать ЗПИФ как инструмент привлечения капитала.

Рост требований к качеству активов и фондов

По мере роста рынка будет усиливаться конкуренция между управляющими компаниями не только за новые активы, но и за доверие инвесторов. Для розничного сегмента все более значимыми становятся прозрачность структуры фондов, качество объектов, предсказуемость денежного потока и понятная инвестиционная стратегия.

На фоне роста числа фондов и усложнения их структуры инвесторы будут более избирательно подходить к выбору ЗПИФ, оценивая не только заявленную доходность, но и качество управления, ликвидность активов и уровень рисков. Это может способствовать постепенному переходу рынка к более зрелой и конкурентной модели развития.

Кэптивные ЗПИФ

Кэптивные фонды — фонды, паи которых не представлены на открытом рынке, а предназначены для ограниченного круга инвесторов.

Кэптивные ЗПИФ преимущественно используются для структурирования активов состоятельных инвесторов, позволяя сохранять непубличность владения и упрощать процессы наследования. Такие фонды выступают инструментом управления недвижимыми активами в рамках ограниченного круга лиц — как корпоративных, так и частных.



Крупнейшие сделки по покупке объектов в ЗПИФ

Офисная недвижимость – основной актив кэптивных ЗПИФ

Ключевые держатели недвижимых активов ЗПИФ

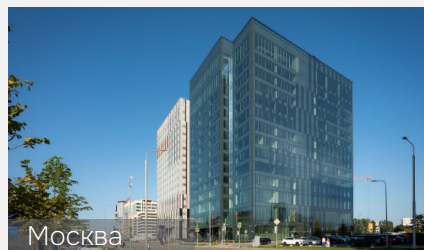
На долю кэптивных фондов приходится почти 90% от совокупной стоимости всей недвижимости в ЗПИФ.

По итогам 2025 года в состав кэптивных фондов было приобретено 11 объектов на сумму 29 млрд руб. Более половины сделок – как по количеству, так и по объему – пришлось на офисную недвижимость: 6 из 10 транзакций на сумму 17 млрд руб. Активы приобретались в Москве (4 объекта) и Санкт-Петербурге (2 объекта).

В I квартале 2026 года в состав кэптивных фондов было включено 3 объекта на сумму 7 млрд руб., тогда как за аналогичный период прошлого года – 4 сделки общим объемом 8 млрд руб.

Кэптивные ЗПИФ остаются ключевым инструментом консолидации и управления объектами. Несмотря на рост объема недвижимости в розничных фондах, кэптивные ЗПИФ сохраняют доминирующее положение с существенным отрывом, подтверждая статус востребованного формата владения активами.

Крупнейшие сделки по покупке объектов в состав кэптивных ЗПИФ в 2025 году



Москва

БЦ «Тесла»

36 тыс. кв. м / Конфиденциально
Конфиденциально



Москва

ЗУ «Московский шелк»

0,5 га / 3,5–3,8 млрд руб.
ООО «Профтим»



Санкт-Петербург

Резиденции в Cheval Court

2 тыс. кв. м / 2–2,2 млрд руб.
ООО «КСП Капитал Управление Активами»

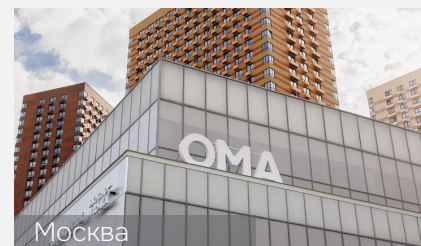
Крупнейшие сделки по покупке объектов в состав кэптивных ЗПИФ в I квартале 2026 года



Санкт-Петербург

БЦ «Цепелин»

15,6 тыс. кв. м / 3-4 млрд руб.
АО «ААА Управление Капиталом»



Москва

ТЦ «Ома»

17,9 тыс. кв. м / 2,5-3 млрд руб.
АО УК «Восхождение»



Москва

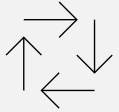
БЦ «Филипповский»

2,4 тыс. кв. м / 0,9-1 млрд руб.
ООО УК «Байкал»

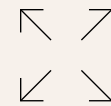
Приложения



Ключевые понятия



Рынок доверительного управления – это сегмент финансового рынка, где инвесторы передают управление своими средствами профессиональной управляющей компании.



Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости – фонд, который аккумулирует средства инвесторов для вложения в объекты недвижимости. Фонд предоставляет инвесторам возможность участвовать в крупномасштабных проектах, таких как покупка, строительство коммерческой и жилой недвижимости без необходимости прямого владения.

Паи – ценные бумаги, подтверждающие право на долю в имуществе фонда.

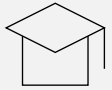


Управляющая компания – организация, которая управляет активами фонда, занимается выбором объектов для инвестиций, анализом рынка, проведением сделок, отслеживанием и оценкой стоимости активов и распределением дохода среди инвесторов.

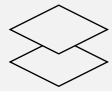


Стоимость чистых активов – общая стоимость активов фонда за вычетом обязательств. Этот показатель отражает реальную стоимость фонда и позволяет пайщикам отслеживать динамику его доходности.

Ключевые понятия



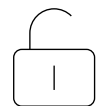
Фонды для квалифицированных инвесторов предполагают инвестирование средств людьми, имеющими экономическое образование, достаточный опыт в финансовом секторе или минимальный размер активов (от 24 млн руб. в 2026 году).



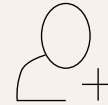
Комбинированные фонды сочетают инвестиции как в объекты, проекты недвижимости, так и в другие активы, позволяя разнообразить источники получения дохода.



Рентные фонды приобретают недвижимость с целью ее дальнейшей сдачи в аренду. С 2016 года подобные фонды не создаются.



Розничные фонды – фонды с числом паищиков более 20, паи которых доступны для покупки на открытом рынке. Включают в себя фонды как для неквалифицированных инвесторов, так и для квалифицированных.



Фонды для неквалифицированных инвесторов предоставляют возможность инвестирования для широкой аудитории.



Фонды недвижимости ориентированы на строительство, реконструкцию, владение объектами недвижимости с целью их сдачи в аренду или перепродажи.



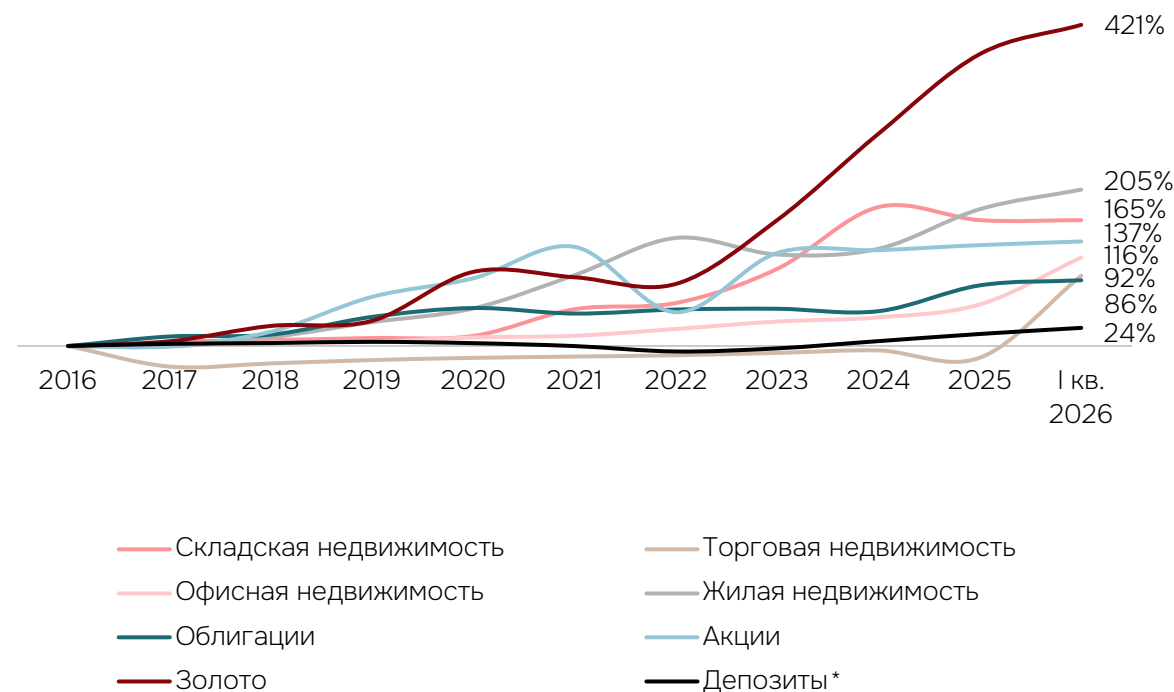
Кэптивные фонды – фонды, паи которых не представлены на открытом рынке, а предназначены для ограниченного круга инвесторов.

Динамика доходности различных инструментов

Изменение стоимости различных инвестиционных инструментов за последние 10 лет

	2016		I кв. 2026	Прирост
Жилая недвижимость тыс. руб./кв. м	155	→	473	x3,1
Складская недвижимость тыс. руб./кв. м	40	→	105	x2,6
Офисная недвижимость тыс. руб./кв. м	265	→	573	x2,2
Торговая недвижимость тыс. руб./кв. м	195	→	375	x1,9
Золото тыс. руб./грамм	2,3	→	11,8	x5,2
Акции тыс. п.	3,2	→	7,5	x2,4
Депозиты %	6,5	→	13,6	x2,1
Облигации тыс. п.	0,4	→	0,8	x1,9

Динамика изменения стоимости инвестиционных инструментов накопительным итогом за 10 лет, %



Источники: Банк России, Московская Биржа, Росстат, IBC Real Estate.

Депозиты – средневзвешенные процентные ставки по депозитам физических лиц сроком до 1 года, включая до востребования в % годовых.

*Доходность по депозитам скорректирована на инфляцию.

Золото – учетные цены Банка России в руб./грамм.

Акции (индекс MCFTR) – индекс полной доходности «брутто» отражает изменение суммарной стоимости российских акций с учетом дивидендных выплат, без учета налогообложения.

Облигации (индекс RGBITR) – индекс государственных облигаций – основной индикатор рынка российского государственного долга. Он включает наиболее ликвидные облигации федерального займа с дюрацией более одного года, рассчитывается в режиме реального времени по методам совокупного дохода и чистых цен.

Жилая недвижимость – средняя цена квадратного метра на первичном рынке Москвы, рассчитанная на основании фактических сделок.

Для оценки средней стоимости продажи 1 кв. м по торговым центрам, бизнес-центрам и складским объектам Москвы использовался сравнительный анализ на основе выборки качественных стабилизированных активов с арендным потоком. В основу расчета легла динамика стоимости объектов при переходах права собственности, а также динамика стоимости объектов на основании данных независимых оценок рыночной стоимости, отражающих изменения цен по сопоставимым объектам. По офисной и торговой недвижимости стоимость приведена из расчета на 1 кв. м арендопригодной площади (GLA), по складской недвижимости – на 1 кв. м общей площади (GBA).



Микаэл Казарян

Член совета директоров,
руководитель департамента
рынков капитала и инвестиций

Mikael.Kazaryan@ibcrealestate.ru



Екатерина Ногай

Руководитель департамента
исследований и аналитики

Ekaterina.Nogay@ibcrealestate.ru



Сергей Владимиров

Руководитель филиала
в Санкт-Петербурге

Sergey.Vladimirov@ibcrealestate.ru



Валерия Шураева

Заместитель руководителя
департамента исследований
и аналитики

Valerya.Shuraeva@ibcrealestate.ru



Анастасия Захарьева

Заместитель руководителя
департамента исследований
и аналитики

Anastasia.Zakharieva@ibcrealestate.ru



Юлия Быкова

Старший аналитик департамента
исследований и аналитики

Julia.Bykova@ibcrealestate.ru

Россия

Москва, БЦ Lighthouse
ул. Воровая, д. 26
moscow.russia@ibcrealestate.ru

Санкт-Петербург, БЦ Пассаж
ул. Итальянская, д. 17
st.petersburg.russia@ibcrealestate.ru

Казахстан

Алматы, SmArt.Point
ул. Байзакова, д. 280
almaty.kazakhstan@ibcrealestate.kz

