

Инвестиции в стратегию

Профессиональный отбор недвижимости
и формирование доходной модели
для клиента

Екатерина Васильченко
июль 2026



Что получает клиент?

01. Доступ к качественной коммерческой недвижимости



Бизнес центры
класса «Прайм» и класса «А»

>50 млрд ₽



Складские комплексы класса «А»

до **20** млрд ₽ | до **180** тыс. м²



Центры обработки данных
(ЦОДы)

02. Экспертизу управляющей компании в отборе и управлении

Стратегия и ДД



03. Понятную инвестиционную конструкцию с регулярными выплатами

*Прозрачная структура,
раскрытие информации*



Что такое стратегия

1 Определяем сегмент,
профиль риска

2

Формируем критерии отбора активов:
оценка регионов для каждого сектора,
требования к объекту

3 Под стратегию собираем
pipeline объектов



В продукт попадают только активы,
соответствующие стратегии



Продолжаем наблюдать за рынком

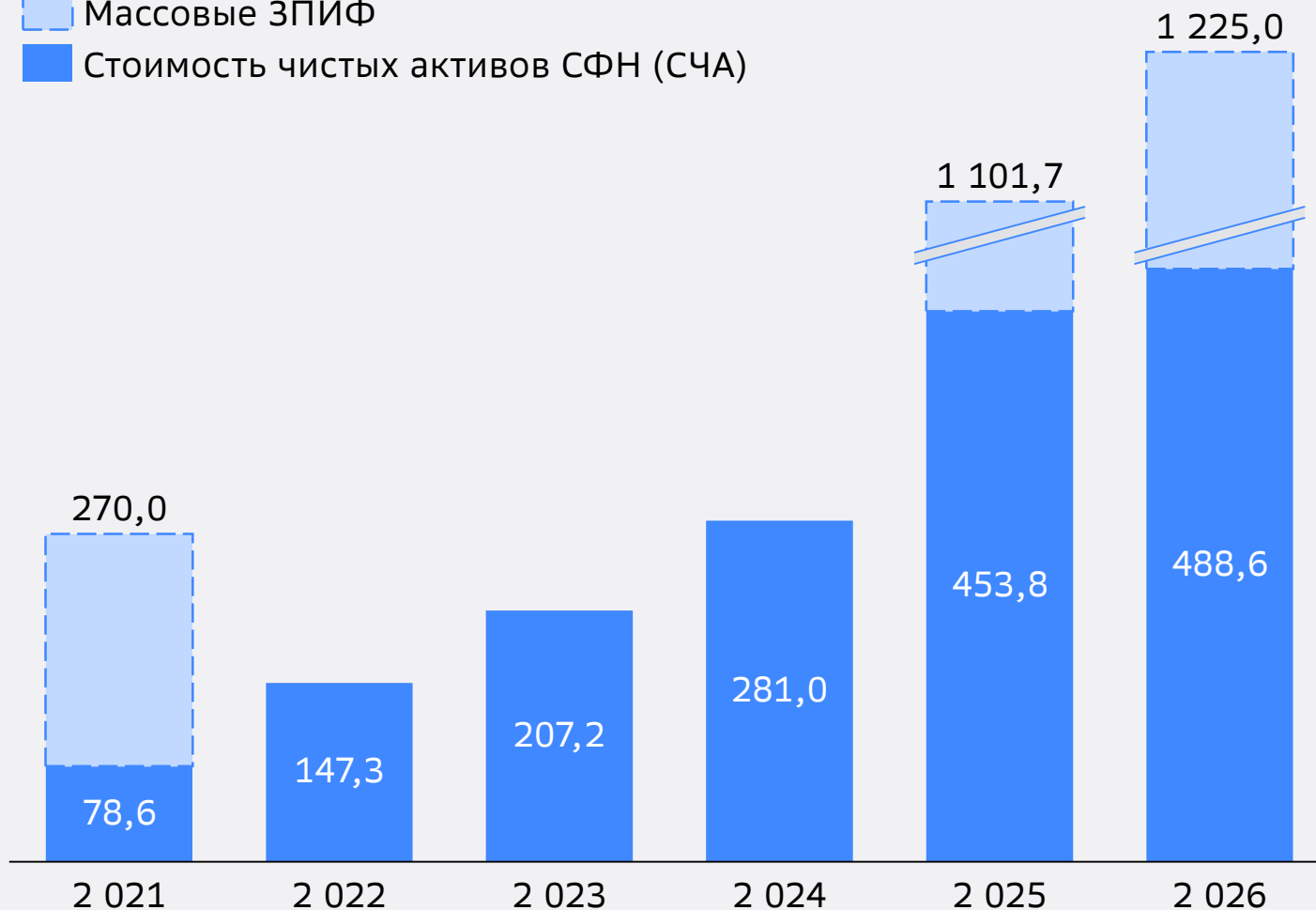


Как мы росли

Рынок розничных ЗПИФ и СФН, млрд руб.

Массовые ЗПИФ

Стоимость чистых активов СФН (СЧА)



Минимальное количество
выплат, предусмотренное
правилами

4 раза в год

90-100%

доходов от аренды
направляется на выплаты



Почему эта модель значима для рынка

Стоимость чистых активов

2025

489 млрд руб.



3 ×  АЛРОСА

3/4  РУСАЛ

2/3 

Инвестиционный доход

2025

40,4 млрд руб.



≈ 32 000

средних годовых зарплат

0,7%

годового финансирования
всех национальных проектов



× 2

годового бюджетного финансирования
национального проекта «Кадры»

0,4–0,5%

всех процентов по депозитам, которые
банки начислят населению в 2025 году

НДФЛ

2025

4,48 млрд руб.



53%

годового расхода по налогу
на прибыль за 2025 год

АЭРОФЛОТ 

17%

налога на прибыль группы
за 6 месяцев 2025 года