



ПУТИ И ПОДХОДЫ К ЧАСТНЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМ

Какие сегменты недвижимости наиболее перспективны с точки зрения финансирования средствами частного капитала?

ИНВЕСТИЦИИ



до 30 млн руб

30-100 млн руб

100-300 млн руб

300-1000 млн руб

1 млрд руб +

ИНВЕСТИЦИИ ДО 30 МЛН РУБ.



ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Стабилизированная доходность по жилой недвижимости: **3-8%**

Пример стабилизированной доходности:

- Инвестиции в покупку:
40 кв. м по 180 000 руб. = 7 200 000 руб.
- Отделка:
60 тыс. руб. на кв. м = 2 400 000 руб.

Итого инвестиции: 9 600 000 руб.

- Ставка аренды:
50 000 руб. в мес. / 600 000 в год
- Доходность: **6,25%**

Потенциал роста стоимости за период строительства (при покупке на ранней стадии):
от 0 до 100%

ИНВЕСТИЦИИ ДО 30 МЛН РУБ.

СТРИТ РИТЕЙЛ

В основном, стрит ритейл в жилых комплексах
Доходность: **8-12%**





ИНВЕСТИЦИИ 30-100 МЛН РУБ.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Доходность **3-8%** на стабилизированный поток +
потенциал роста стоимости на этапе строительства

СТРИТ РИТЕЙЛ

Доходность **10-12%**

ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Доходность **9-11%**

ИНВЕСТИЦИИ ДО 100-300 МЛН РУБ.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

(переговоры с собственником объекта/девелопером – крупная сделка по специальным условиям)

Доходность **10-12%** на стабилизированный поток + потенциал роста стоимости на этапе строительства

СТРИТ РИТЕЙЛ

Доходность **12-15%**

ОФИСНЫЕ И РИТЕЙЛ ЗДАНИЯ

класса В и С (с потенциалом редевелопмента)

Доходность **10-12%**

ГОСТИНИЦЫ

Доходность **8-10%**





ИНВЕСТИЦИИ ДО 100-300 МЛН РУБ.

ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ И ОФИСНЫЕ ЗДАНИЯ КЛАССА А+, А, В, ГОСТИНИЦЫ

Доходность 8-12%



ИНВЕСТИЦИИ 1 МЛРД РУБ. +

ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ – КЛАСС А+ / А

Доходность 7-9%



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Москва, Пресненская набережная, 10
БЦ «Башня на Набережной», блок С,
52 этаж
+7 495 258 51 51

Санкт-Петербург, Волынский пер., 3
БЦ «Северная Столицв»
Тел.: +7 812 718 36 18

www.colliers.ru
www.colliersdom.com