

ЗПИФ — вечная классика

Стольников Владимир

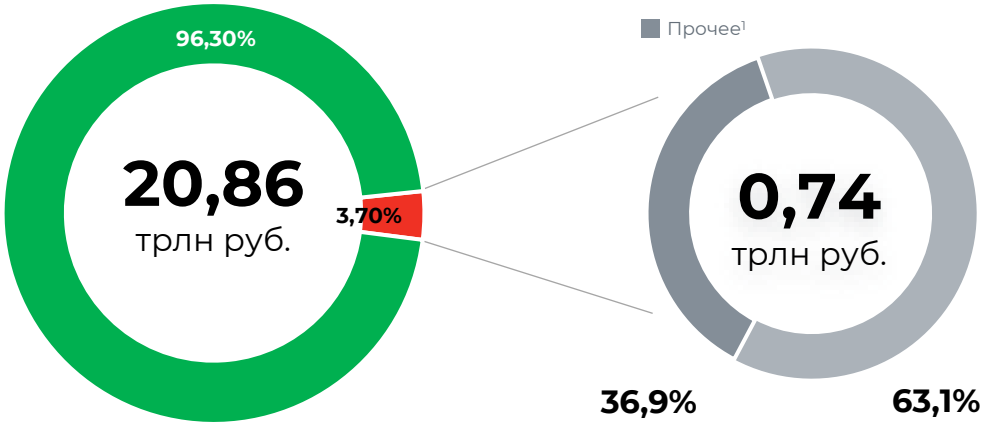
Руководитель дирекции управления
альтернативными инвестициями УК «Альфа-Капитал»



Стремительный рост закрытых фондов

Распределение активов ЗПИФов¹

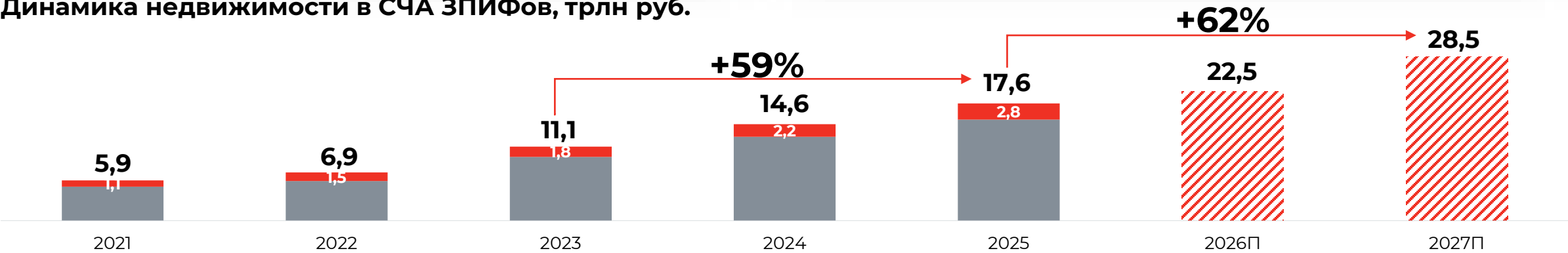
квал. и неквал. инвесторов



Динамика СЧА массовых ЗПИФов недвижимости



Динамика недвижимости в СЧА ЗПИФов, трлн руб.



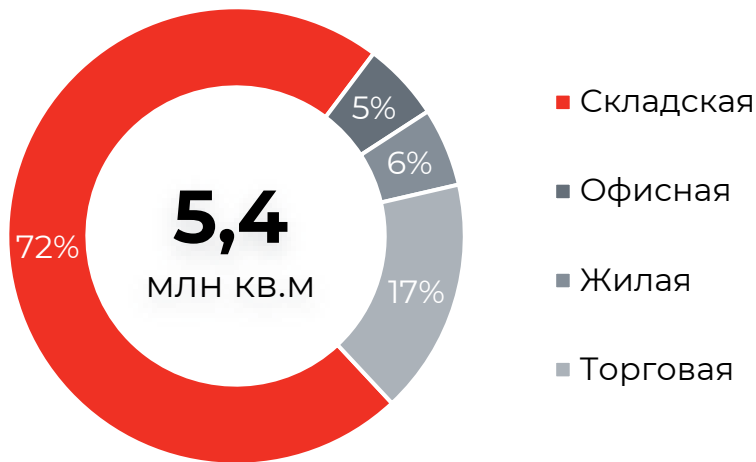
Источник: ЦБ РФ на 30.11.2025, анализ «Альфа-Капитал». ¹ Включает в себя небольшие ЗПИФы — фонды, где количество пащиков-физлиц составляет от 3 до 19 человек, и индивидуальные ЗПИФы — фонды индивидуального структурирования, насчитывающие 1-2 пащиков.

Инвестиции в недвижимость — 2025

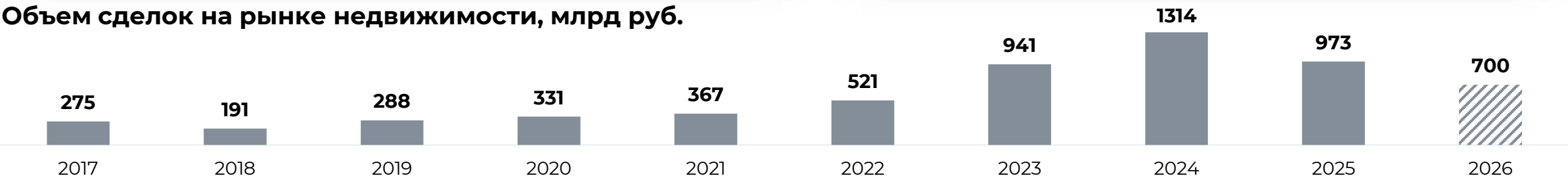
Структура инвестиций



Недвижимость в структуре массовых ЗПИФ, млн кв. м



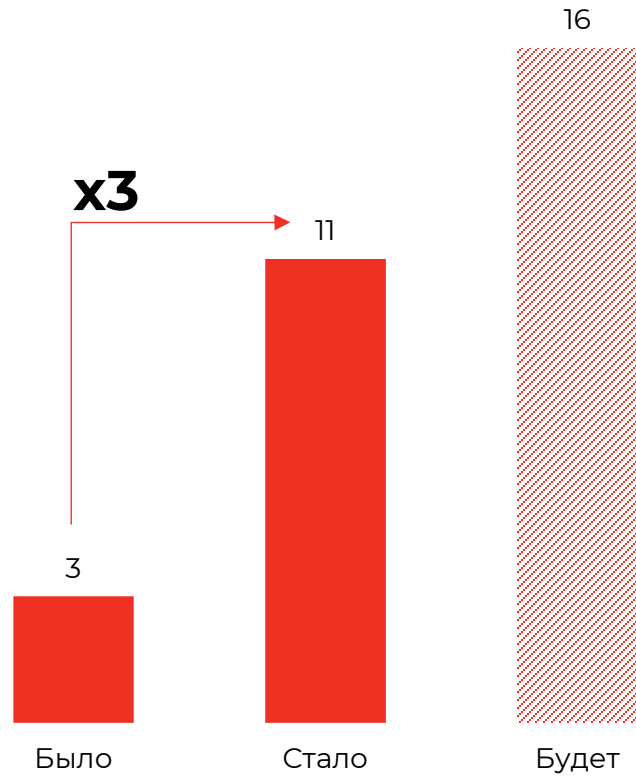
Объем сделок на рынке недвижимости, млрд руб.



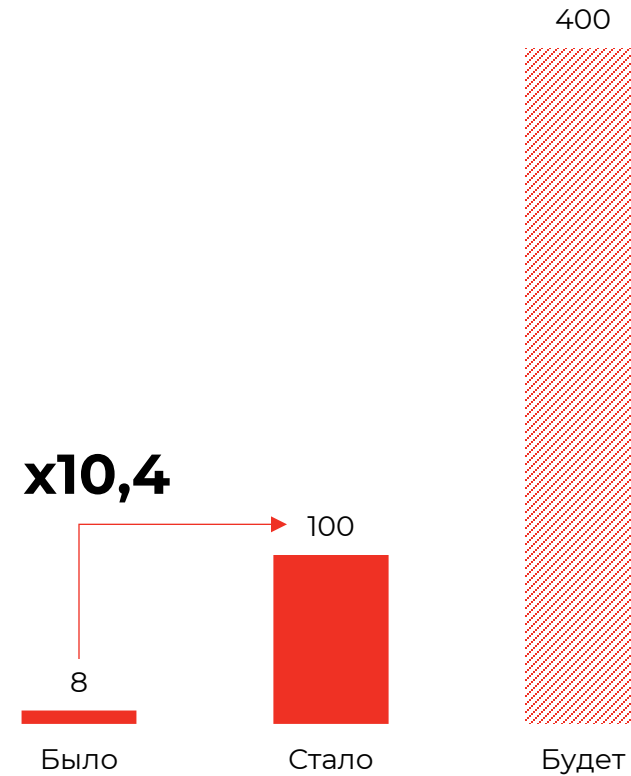
Источник: IBC, NF Group.

Кратный рост массовых ЗПИФов «Альфа-Капитал»

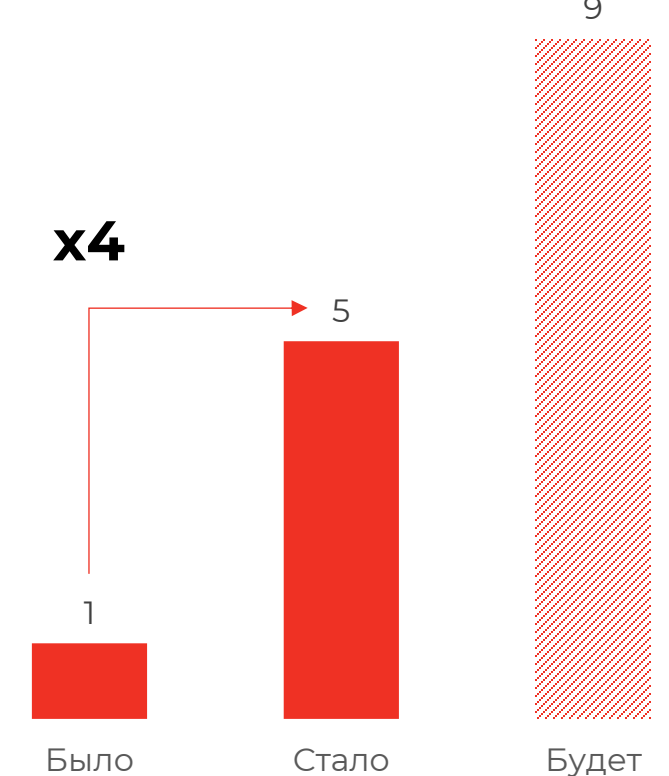
Фонды



Квадратные метры



Сегменты недвижимости



Объем портфеля объектов Light Industrial «Альфа-Капитал» составляет более 40 тыс. м2.

Инвестиционные стратегии — 2026–2030

Девелоперские фонды



ЦОДы



**Складские
комплексы**



**Промышленные
парки**

Рентные фонды



ТРЦ



**Складские
комплексы**



ЦОДы



**Промышленные
парки**

Март-2026

- Переквалификация фондов
- Создание отдельных классов паев



Канал об инвестициях
в недвижимость от экспертов
центра альтернативных
инвестиций
«Альфа-Капитал»

«Альфа-Капитал»
Мы делаем институциональные
активы доступными