

# ЗПИФы:

как инвестировать в недвижимость,  
*не покупая ее*



— — — — —  
мои финансы

# Как работают ЗПИФы?



управляющая компания формирует фонд  
и выпускает его паи



инвесторы покупают паи фонда



средства фонда УК инвестирует  
в покупку недвижимости



полученная прибыль выплачивается  
в виде дивидендов пайщикам



## Какой срок действия ЗПИФов?

*По закону – от 3 до 15 лет.*

*После УК продает активы фонда, вычитает из этой суммы налоги, собственное вознаграждение и другие обязательные платежи.*

*Паи фонда погашаются, а пайщики получают выплаты в зависимости от их доли в фонде.*

# Как купить паи?

Есть два варианта:

1. у Управляющей компании

2. через брокера  
на площадке Мосбиржи,  
если паи торгуются  
на вторичном рынке  
ценных бумаг



*Внимание: может  
понадобиться статус  
квалифицированного  
инвестора!*



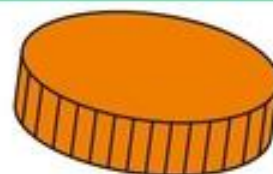
# Можно ли продать паи до закрытия фонда?

**Да.** В зависимости от прописанных в договоре условий это можно сделать на биржевом или внебиржевом рынке.

Однако продать свои паи получится только если кто-то захочет их купить, а на это может уйти время.



# Плюсы вложений в ЗПИФы:



- возможность инвестировать в недвижимость, не имея большого капитала
- такие вложения не требуют большого количества времени (как, например, покупка квартиры под сдачу в аренду)
- УК обеспечивает безопасность сделок и страхует недвижимость



# Минусы вложений в ЗПИФы:



- УК работает не бесплатно – вознаграждение, как правило, от 0,5% до 3% от стоимости пая
- такие вложения не страхуются государством в лице Агентства по страхованию вкладов
- доходность не гарантирована, так как паи погашаются по рыночной цене, а не по номинальной стоимости
- нужно проверять профессионализм команды, которая управляет фондом



Тем не менее, ЗПИФы – хороший вариант для диверсификации своих вложений.

*А именно она является одним из базовых принципов грамотного финансового поведения.*