

ЗПИФы:

как инвестировать в недвижимость,
не покупая ее



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.