



**Почему доверительное управление недвижимостью
актуально в эпоху коронавируса**
На примере управляющей компании Colife

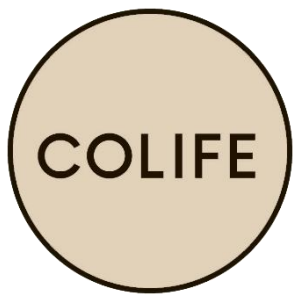
Москва | 27 октября 2021 г.



О компании Colife

- Основана в 2018 году
- Предоставляет арендаторам жильё в формате коливинга – совместного проживания людей в одном пространстве
- В настоящий момент под управлением компании находится более 200 квартир и одно здание
- В перечень услуг компании входит:
 - повышение инвестиционной привлекательности объекта;
 - снижение издержек эксплуатации;
 - обеспечение собственникам получение максимальной прибыли, а арендаторам – комфортное использование объекта





Что такое доверительное управление недвижимостью?

Доверительное управление – это передача собственником имущества организации или частному лицу с правом распоряжаться им так, чтобы оно приносило прибыль

Управление активами включает в себя следующие элементы:

- стратегию долгосрочного сохранения и увеличения стоимости объекта недвижимости;
- финансовый менеджмент и рефинансирование;
- оценку и прогнозирование;
- позиционирование на рынке;
- оптимизацию использования объектов и их перепрофилирование

По данным столичных риэлторов, в Москве в доверительное управление попадает:

- до **15-20%** сдаваемых квартир;
- около **50%** складских и логистических помещений;
- порядка **90%** бизнес-центров



Плюсы доверительного управления имуществом в эпоху коронавируса

Задачи	Собственник	Управляющая компания
Подготовка к сдаче	❌ Своими силами без профессионалов	● Работают ремонтные бригады и дизайнеры
Реклама объекта	❌ Своими силами, платные объявления	● Работает отдел по рекламе и подбору жильцов
Показ объекта	❌ Своими силами, трата времени и средств на дорогу и показы. Нет возможности показать в удобное для клиентов время. Если собственник старше 60 лет, он будет ограничен в передвижении во время пандемии	● Показы проводят выездные менеджеры, по каждому запросу
Сдача объекта	❌ Средний показатель сдачи 3 недели	● Уже есть база потенциальных клиентов. Средний показатель сдачи составляет 3 дня
Своевременность оплаты	❌ Не регулируемая, могут быть задержки и простои с учетом нестабильной ситуации в стране	● Своевременность оплаты прописана в договоре с юридическим лицом, что гарантирует выполнение условий и покрытие простоев
Содержание объекта	❌ Своими силами, нет гарантий сохранности имущества, жильцы могут внезапно съехать в связи с пандемией	● Квартира застрахована, за сохранность и исправность объекта отвечает компания. Проводятся ремонтные работы и еженедельный клининг
Доходность ¹	❌ Средняя доходность: 5,6%	● Средняя доходность: 7,5%

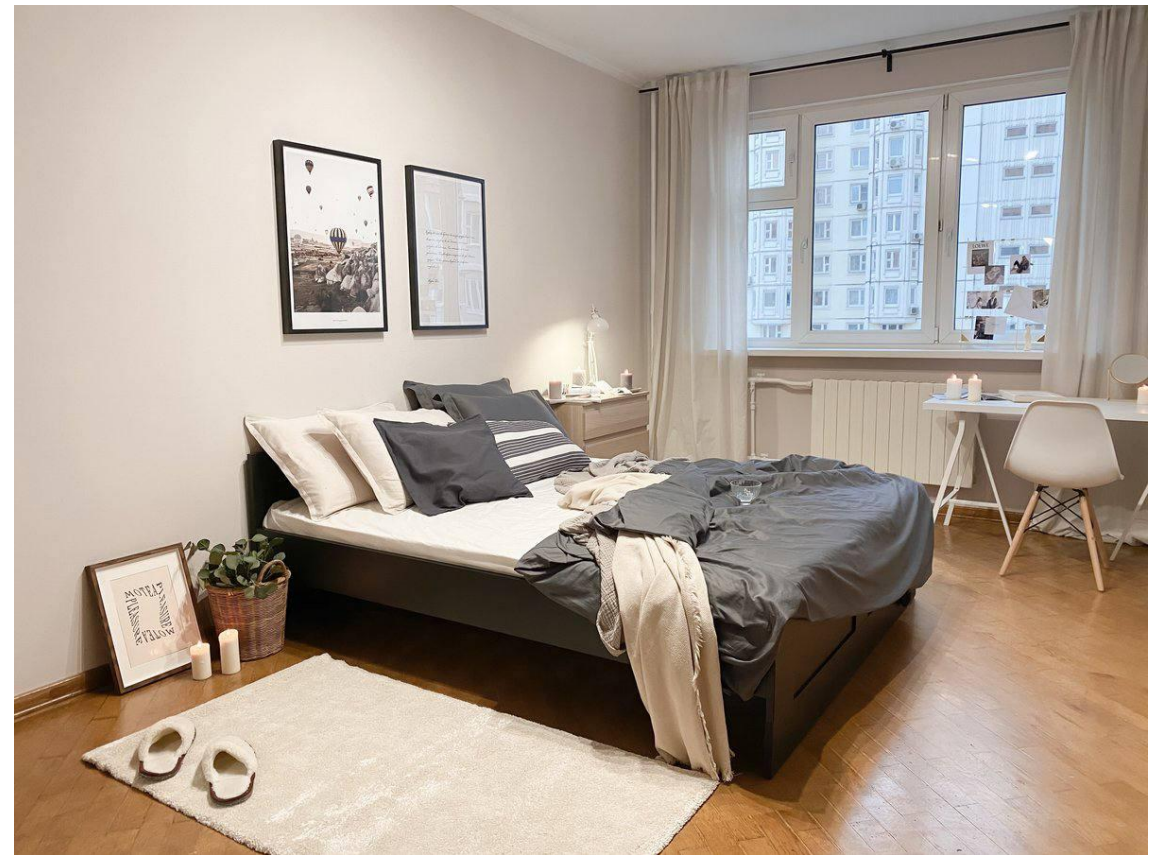
¹ – источником являются открытые данные сайта www.cian.ru/

Приложение

ДО:



ПОСЛЕ:



ДО:



ПОСЛЕ:

