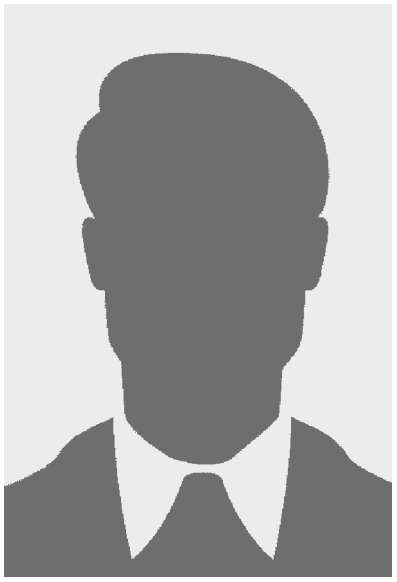
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



1. **СТАНИСЛАВ МИХАЙЛОВ,**
   генеральный директор УК «Севкабель Порт»

2. **ЭДУАРД ГОРИН,**
   бенефициар общественно-делового пространства Seno

3. **ЕВГЕНИЙ ЛЫСЫЙ,**
   CEO сети коворкингов «Практик» и OFIX

В ГОЛОСОВАНИИ ТАКЖЕ УЧАСТВОВАЛИ

ДМИТРИЙ АБРАМОВ, партнер, генеральный директор управляющей компании инвестиционного фонда Jensen Group

АННА БАЛАГУРОВА, генеральный директор АНО «Новая Голландия»

ОЛЬГА БЕССАРАБОВА, генеральный директор компании ООО «К-Проджект» (квартал «Брусницын»)

ЮРИЙ БОРИСОВ, управляющий партнер «АйБи Групп»

ЮРИЙ БУЯНОВ, генеральный директор ООО «Стокманн СПб Центр» (ТЦ «Невский центр»)

АННА ВААЛЬ, генеральный директор сети апарт-отелей YE'S

ИГОРЬ ВОДОПЬЯНОВ, управляющий партнер УК «Теорема»

ДМИТРИЙ ГАШИЧЕВ, генеральный директор ТРК «Галерея» (с августа 2025 года)

МАКСИМ ЛЕВЧЕНКО, управляющий партнер «Форт Групп» (ООО «Форт Групп Строительство»)

ИГОРЬ ЛЕЙТИС, президент управляющего холдинга «Адамант»

АНДРЕЙ ЛУШНИКОВ, председатель совета директоров ГК «Бестъ»

ЗАЗА ПАКСАДЗЕ, генеральный директор СК «Союз»

АННА ПАНОВА, генеральный директор АО «БТК Девелопмент»

АЛЕКСАНДР ПОРЫВАКИН, генеральный директор ООО «Факт.Пром» (индустриальный парк «Факт.Пром)

КОНСТАНТИН СТОРОЖЕВ, генеральный директор VALO Service

ВЛАДИМИР СВИНЬИН, председатель правления «Охта Групп»

ОЛЬГА СМИРНОВА, генеральный директор PLG

АНДРЕЙ ФОМЕНКО, учредитель АО «ФХК „Империя“» (управляет сетью бизнес-центров «Сенатор»)

АЛЕКСАНДР ШАРАПОВ, президент Becar Asset Management

ЕВГЕНИЙ ШАТАЛОВ, генеральный директор ООО «Тандем-Истейт» (Design District DAA)

ЕКАТЕРИНА ШЕРСТЕННИКОВА, генеральный директор ООО «Степан Разин Девелопмент» (МФК «Завод „Разин“»)

СОСТОЯНИЕ В РЕЖИМЕ СОХРАНЕНИЯ

ЗА ТРИ ГОДА РОССИЙСКИЕ ИНВЕСТОРЫ КАРДИНАЛЬНО ПЕРЕСМОТРЕЛИ СВОИ СТРАТЕГИИ. ЕСЛИ РАНЬШЕ ГЛАВНОЙ ЦЕЛЬЮ БЫЛА ДОХОДНОСТЬ, ТО ТЕПЕРЬ В ПРИОРИТЕТЕ — ЗАЩИТА И СОХРАНЕНИЕ КАПИТАЛА. НА СМЕНУ ВАЛЮТНЫМ ОПЕРАЦИЯМ И ЗАРУБЕЖНЫМ АКТИВАМ ПРИШЛИ «РЕАЛЬНЫЕ» ИНСТРУМЕНТЫ ВНУТРИ СТРАНЫ. ГЛАВНОЕ — ИЗМЕНИЛСЯ САМ ЗАПРОС: СОСТОЯТЕЛЬНЫЕ КЛИЕНТЫ ПОКУПАЮТ НЕ ТОЛЬКО АКТИВЫ, НО И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОМПЛЕКСНЫЙ СЕРВИС. КАК ИЗМЕНИЛАСЬ ФОРМУЛА ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ И ЧЕГО ЖДАТЬ В 2026 ГОДУ — В МАТЕРИАЛЕ BG. ИРИНА ИВАНОВА

СДВИГ ПРИОРИТЕТОВ В последние несколько лет благодаря высоким процентным ставкам россияне ярко ощутили возможности инвестирования. «Теперь, постепенное снижение ставок естественным образом заставляет их присматриваться и изучать более сложные инструменты: рублевые облигации, валютные облигации, фонды облигаций и золота. Когда наступит очередь расти рынку акций, многие инвесторы уже будут готовы понимать его и разумно в него инвестировать. Таким образом, намечается явная тенденция перетока довольно существенной части депозитов в инструменты фондового рынка»,— замечает Всеволод Лобов, директор по инвестициям УК «Доходъ».

Как результат, инвестиционные привычки россиян заметно изменились. «Если до 2022 года для состоятельных клиентов основной повесткой были доходность и комфортный риск, то за последние три года акцент резко сместился к сохранности и защите капитала»,— говорит Галина Гветадзе, руководитель мультисемейного офиса «БКС Ультима Private Banking». По ее мнению, среди причин — санкции и блокировка части зарубежных активов, валютные и юрисдикционные риски, рост регуляторной нагрузки и ужесточение комплаенса в иностранных банках, а также изменение миграционных и налоговых режимов во многих странах. «В результате доля реальных активов — в первую очередь недвижимости — выросла как в России, так и за рубежом. Кроме того, значительно усилился интерес к диверсификации по юрисдикциям: инвесторы „расслаивают“ капитал по странам, банкам и классам активов»,— уточняет эксперт.

При этом структура частных вложений стала рациональнее. «На фоне волатильности рынка и высокой ключевой ставки спрос инвесторов сместился в сторону реальных, ликвидных активов: золото и облигации, акции металлургических предприятий, недвижимость, инфраструктурные проекты. В 2025 году свой статус защитного актива подтвердило элитное жилье: на фоне общего охлаждения рынка сегмент по-прежнему демонстрирует высокие темпы роста»,— рассказывает Булат Алимов, заместитель председателя совета директоров инвестиционно-промышленной группы «Стилобат». ➔ 20



ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

ЕСЛИ ДО 2022 ГОДА ДЛЯ СОСТОЯТЕЛЬНЫХ КЛИЕНТОВ ВАЖНЫ БЫЛИ ДОХОДНОСТЬ И КОМФОРТНЫЙ РИСК, ТО ЗА ПОСЛЕДНИЕ ТРИ ГОДА АКЦЕНТ РЕЗКО СМЕСТИЛСЯ К СОХРАННОСТИ И ЗАЩИТЕ КАПИТАЛА

ИНВЕСТИЦИИ