

## Последние публикации

Наша работа с компаниями сектора недвижимости выходит далеко за рамки обычного предоставления услуг. Мы на регулярной основе проводим исследования и публикуем их результаты, а также организуем различные мероприятия, в рамках которых делимся с аудиторией своим отраслевым опытом и знаниями. Мы рассказываем вам о том, чего вы можете не знать, а также даем вам возможность в другом ракурсе взглянуть на существующие и формирующиеся тенденции.



### Рынок PropTech в России 2018

Практика оказания услуг компаниям сектора недвижимости PwC совместно с Фондом развития интернет инициатив (ФРИИ), одним из крупнейших венчурных фондов России, провела анализ российского рынка технологий в сфере недвижимости (PropTech). В рамках исследования впервые были проанализированы данные более чем по 170 компаниям, относящимся к рынку PropTech в России. Целями исследования стали сравнение уровня развития российского рынка стартапов в сфере недвижимости с мировыми трендами, выявление основных технологий, используемых сегодня на рынке, анализ структуры инвестиций и создание карты российского рынка PropTech.



### Кто лидирует на рынке гостиничных операторов России?

Долгое время на гостиничном рынке России бытовало мнение о лидерстве здесь иностранных операторов, как по числу отелей, так и по объему номерного фонда. В то же время, согласно результатам проведенного исследования PwC, в настоящее время количество сетевых гостиниц под управлением российских операторов превышает число отелей под международными брендами в 1,5 раза – 310 против 201. При этом объемы номерных фондов отечественных и иностранных операторов равны – по 43 тыс. номеров для каждой группы. Подробнее читайте в нашем отчете.



### Исследование рынка многофункциональных комплексов Москвы

В последние годы рынок недвижимости в России характеризуется ростом популярности МФК – если до 2017 г. на рынке было 13 качественных объектов без учета ММДЦ «Москва-сити», то к 2023 г. объем нового предложения увеличится до 19 объектов и составит почти 4,7 млн кв. м. В связи с растущей популярностью сегмента эксперты PwC провели исследование рынка МФК Москвы и составили рейтинг наиболее качественных существующих объектов.



### Emerging Trends in Real Estate 2019

Emerging Trends in Real Estate – это совместное исследование, проведенное специалистами PwC и Urban Land Institute. Данный отчет представляет собой обзор мнений более 600 респондентов – авторитетных представителей отрасли недвижимости России и стран Европы.



## Наша команда

Команда PwC состоит из более чем 150 высокопрофессиональных экспертов, оказывающих услуги в сфере недвижимости.

Когда мы объединяем наш опыт со знаниями рынка и силой нашей отраслевой сети специалистов, мы становимся надежным бизнес-партнером, готовым помочь нашим клиентам добиться успеха.

Кроме того, мы организуем собственные деловые мероприятия, активно участвуем в ведущих отраслевых конференциях, предоставляем качественные исследования и составляем отчеты для топ-менеджеров, инвесторов, владельцев и рейтинговых агентств.

### Стратегия и консультирование

#### Олег Малышев

Партнер, руководитель практики оказания услуг компаниям сектора недвижимости, PwC в России  
+7 (495) 967 6138  
oleg.malyshev@pwc.com

#### Александр Ординарцев

Партнер, комплексный финансовый анализ, PwC в России  
+7 (495) 967 6138  
+7 (495) 967 6394  
alexander.ordinartsev@pwc.com

### Стратегический консалтинг

#### Анна Данченко

Директор, стратегический консалтинг, PwC в России  
+7 (495) 967 3198  
anna.danchenok@pwc.com

#### Андрей Тонконогов

Директор, стратегия и консультирование, PwC в России  
+7 (495) 967 3198  
andrey.tonkonogov@pwc.com

### Сопровождение сделок

#### Саян Цыренов

Директор, сопровождение сделок в секторе недвижимости, PwC в России  
+7 (495) 967 6095  
sayan.tsyrenov@pwc.com

### Оптимизация налогообложения и юридические услуги

#### Владимир Буров

Партнер, руководитель отдела налогообложения финансового сектора, PwC в России  
+7 (495) 232 5429  
vladimir.burov@pwc.com

#### Инга Шахназарова

Партнер, руководитель практики недвижимости, строительства и экологического права, PwC в России  
+7 (495) 967 6006  
inga.shakhnazarova@pwc.com

### Аудит, международная и управленческая отчетность

#### Антонина Ерюхина

Директор, практика оказания аудиторских услуг компаниям сектора недвижимости, PwC в России  
+7 (495) 967 6683  
antonina.eryukhina@ru.pwc.com

### Привлечение финансирования

#### Михаил Баженов

Партнер, руководитель практики инфраструктурного и проектного финансирования, PwC в России  
+7 (495) 967 6000  
mikhail.bazhenov@pwc.com

#### Рустем Тергулов

Партнер, руководитель практики сопровождения сделок на рынках капитала, PwC в России  
+7 (495) 967 6073  
r.tergulov@pwc.com

Выжми максимум  
из своей  
недвижимости

### Как мы можем помочь

Наши специалисты предоставляют аудиторские, налоговые, юридические, а также широкий спектр консультационных услуг клиентам частного и государственного сектора. Нам доверяют крупнейшие девелоперы, владельцы частного бизнеса, застройщики и управляющие компании в России и за ее пределами.



SCAN ME



## Преимущества нашей сети специалистов в области недвижимости для клиентов

Наличие необходимых специалистов во всех ключевых территориях ведения вашей деятельности

Быстрый доступ к аналитическим материалам и отраслевым знаниям



Знание специфики вашей деятельности и нормативно-правовой среды во всех регионах вашего присутствия

Понимание приоритетов вашего бизнеса, наличие знаний и опыта, для того чтобы помочь вам в достижении поставленных целей

Перспективные исследования и рекомендации, позволяющие вам разобраться в возникающих проблемах



PwC располагает ресурсами и опытом, для того чтобы обеспечить высокое качество услуг и предоставить необходимые практические знания в соответствии с требованиями наших клиентов. Мы можем помочь вам, где бы вы не осуществляли свою деятельность, и вместе с вами исследовать перспективные рынки недвижимости. Благодаря нашей широкой сети специалистов в области недвижимости мы можем гарантировать наличие самых квалифицированных экспертов в этой области на территории, которой вы осуществляете свою деятельность или планируете заняться бизнесом.



**Олег Малышев**

Партнер, руководитель практики оказания услуг компаниям сектора недвижимости, PwC в России

Сектор недвижимости - один из немногих рынков, в который ежегодно вкладывают существенный объем инвестиций - независимо от изменений в предпочтениях, нам с вами по-прежнему нужна крыша над головой, уютный офис, качественное общественное пространство. Наша миссия состоит в том, чтобы эта недвижимость приносила не только радость пользователям, но и стабильно высокую отдачу для инвестора и собственника. Сегодня PwC - это не только аудиторские услуги высочайшего уровня, это единое окно для решения любых задач в сфере инвестирования и управления объектами недвижимости. Наша команда сформирована практическими специалистами, имеющими опыт работы в брокеридже, консалтинге, управлении и девелопменте. Широкий индустриальный опыт дополняется уникальными компетенциями в области обработки данных, создания собственных интерактивных решений, а также геоаналитики.

Вместе с вами мы готовы встраивать наши компетенции в ваши бизнес-процессы и помогать добиваться новых результатов. От разработки концепции до ведения сделки, от диджитализации ценообразования к цифровой стратегии всей компании - мы рады сопровождать вас на любом этапе жизненного цикла вашего проекта или подготовить вам стратегию управления объектом недвижимости.



## Наши услуги в сфере недвижимости

### Оценка и экономический анализ

- Оценка рыночной/справедливой и иных стоимостей
- Консультирование по активам и портфелям
- Финансовое моделирование
- Полный финансово-экономический анализ бизнеса/активов
- Расчет скорректированных показателей прибыли, чистого долга и чистых активов бизнеса
- Предпродажная подготовка/содействие продавцу
- Анализ стратегических инициатив

### Стратегический консалтинг

- Стратегия развития и инвестирования (Portfolio Investment Strategies) с применением геоинформационных систем (GIS)
- Стратегия управления активами, в том числе непрофильными (non-core assets strategy)
- Внедрение современных подходов к организации рабочего пространства (Workplace Solutions) и оптимизация
- Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости (Best use)
- Бизнес-планирование и технико-экономическое обоснование (Feasibility study)
- Разработка концепции объектов недвижимости
- Динамическое ценообразование и предиктивная аналитика в жилой недвижимости

### Международная и управленческая отчетность

- Определение перечня ключевых показателей, представляемых акционерам и руководству, сравнение с мировыми практиками
- Автоматизация расчета ключевых показателей
- Анализ эффективности бизнес-процессов организации (например, эффективности работы коммерческой службы, работы с арендаторами, и т.д.)
- Сравнительный анализ (бенчмаркинг) ключевых показателей (OCR, GRI, и др.)
- Аудит финансовой отчетности по Российским и Международным стандартам финансовой отчетности

### Технический анализ инвестиционных проектов

- Анализ бюджета и сроков реализации проекта
- Анализ проектных решений, применяемых технологий и оборудования
- Анализ предложений подрядчиков
- Анализ обеспеченности объекта существующей и сооружаемой инфраструктурой
- Сопровождение строительства (контроль процесса реализации проекта)
- Техническое обследование объектов строительства (включая инструментальный контроль)

### Система мотивации

- Разработка системы ключевых показателей эффективности для различных подразделений бизнеса
- Разработка инструментов мониторинга и контроля в отношении выполнения установленных показателей эффективности

### Сопровождение сделок M&A и инвестиционный консалтинг

- Инвестиционная продажа объектов недвижимости и девелоперских проектов
- Независимая экспертиза объекта сделки и защита интересов покупателя в сделках с объектами недвижимости
- Привлечение акционерного и долгового финансирования для объектов недвижимости и девелоперских проектов
- Продажа доли в компании или привлечение стратегических партнеров в совместное предприятие
- Разработка стратегии инвестирования на различных сегментах рынка с учетом текущих рыночных бенчмарков и требуемой доходности
- Подготовка профессиональных инвестиционных меморандумов и построение финансовых моделей с учетом специфики сферы недвижимости для целей привлечения инвестора
- Поддержка в переговорах с продавцом или покупателем по коммерческим и инвестиционным аспектам сделки
- Инвестиционный консалтинг в сфере недвижимости

### Выход на публичные рынки капитала (IPO, облигации)

- Определение оптимальной структуры
- Оптимизация казначейской функции и планирование денежных потоков
- Анализ уровня готовности бизнеса к размещению ценных бумаг
- Анализ требований биржевых площадок
- Составление «дорожной карты» подготовки к размещению

### Оптимизация налогообложения

- Оптимизация холдинговых и финансовых структур
- Налоговый анализ со стороны покупателя
- Выявление и анализ существующих налоговых обязательств
- Построение системы контролей в отношении налоговых рисков
- Содействие в разрешении налоговых споров, в том числе по вопросам возмещения НДС
- Консультирование по текущим и планируемым изменениям в налоговом законодательстве, в том числе по вопросам деофшоризации и трансфертного ценообразования

### Оптимизация юридических услуг

- Структурирование инвестиций в недвижимость
- Подготовка проектов договоров
- Юридическая проверка активов (Due Diligence)
- Составление заключений по сложным правовым вопросам
- Классификация объектов на движимое и недвижимое имущество

### Анализ и контроль рисков

- Управление рисками компании
- Аудит аутсорсинговых компаний
- Оценка и контроль ИТ-рисков
- Внедрение систем SAP и ERP
- Содействие в выявлении мошенничества

## Наш опыт

В основе нашего опыта лежат глубокие отраслевые знания в сочетании со стремлением наших квалифицированных специалистов предоставлять услуги на высочайшем уровне качества. Эти глубокие отраслевые знания являются залогом нашего успеха.

Наша команда специалистов в области недвижимости работает в сотрудничестве с другими отраслевыми практиками, что позволяет нам разрабатывать индивидуальные решения для сложных проблем, с которыми приходится сталкиваться компаниям сферы недвижимости.