

КОНСАЛТИНГ НЕДВИЖИМОСТИ

Санкт-Петербург

БЦ «Сенатор»
ул. Кропоткина 1И
+7 812 748 22 38

Москва

МФК «Башня Федерации»
Пресненская наб., 12
+7 499 959 08 78



Иван Починщиков

Основатель и управляющий партнер группы компаний IPG Россия

ip@ipg-estate.ru

На рынке коммерческой недвижимости России работает с 2003 года. Профессиональный путь начал в компании Colliers International.

С 2006 по 2016 занимал должности директора отдела офисной недвижимости, директора по развитию, коммерческого директора и партнера компании в East Real.

В марте 2016 года основал компанию IPG.Estate, в 2021 году – коворкинг Case и систему Hotdesk.ru, в 2022 году холдинг пополнился компанией Space.

С 2019 ежегодно входит в рейтинг самых влиятельных игроков рынка коммерческой недвижимости CRE-100.

С 2020 года является сопредседателем Комитета по офисной недвижимости РГУД.

Уважаемые коллеги, партнеры! Рад приветствовать Вас от лица команды IPG Россия.

IPG Россия – это группа компаний, работающих с коммерческой недвижимостью: консалтинговая компания IPG.Estate, Space – проектирование, строительство и комплектация коммерческих объектов, гибкие офисные пространства Case и система бронирования рабочих мест Hotdesk.ru.

Топ-менеджеры команды начали профессиональный путь в момент становления рынка коммерческой недвижимости России – в начале 2000-ых. Наработанный опыт, успешная практика и экспертиза помогают нам при реализации проектов в любой области – от консалтинга и брокериджа до строительства и комплектации.

Уверен, что мы сможем найти варианты взаимодействия в реализации ваших проектов и в будущем станем надежными партнерами.



УСЛУГИ

Инвестиционные услуги	Консалтинг	Оценка объектов недвижимости
Управление недвижимостью	Брокеридж	

СЕГМЕНТЫ, В КОТОРЫХ МЫ РАБОТАЕМ

Офисная недвижимость	Индустрально-складская недвижимость
Гостиничная недвижимость	Торговая недвижимость

Исследования и консалтинг



Валерий Трушин

Партнер, руководитель отдела исследований и консалтинга

v.trushin@ipg-estate.ru

На рынке коммерческой недвижимости России работает с 2005 года.

При участии было реализовано порядка 100 консалтинговых проектов более чем в 25 городах России, а также в Казахстане, Эстонии и Финляндии.

В 2021 году вошел в рейтинг 40/40 – молодых профессионалов рынка коммерческой недвижимости.

В 2022 году вошел в рейтинг CRE-100 – самых влиятельных людей рынка коммерческой недвижимости России.

УСЛУГИ

Разработка и оптимизация концепции объекта недвижимости

Финансовый консалтинг и финансовый анализ

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Оценка недвижимости

КЛИЕНТЫ НАПРАВЛЕНИЯ



и другие

Команда отдела

**Иван Починщиков**

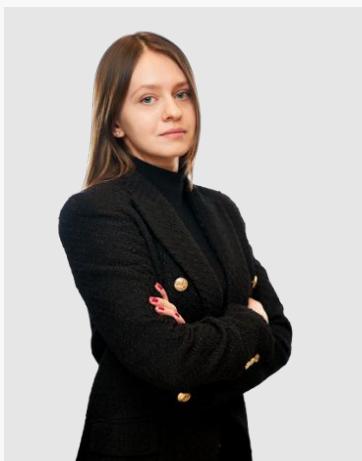
Управляющий партнер

**Константин Меркель**

Операционный директор

**Валерий Трушин**

Партнер, Руководитель отдела исследований и консалтинга

**Екатерина Орлова**

Консультант отдела исследований и консалтинга

**Ольга Сухарева**

Старший консультант отдела исследований и консалтинга

**Ирина Васичева**

Старший аналитик отдела исследований и консалтинга

**Никита Рудаков**

Консультант отдела исследований и консалтинга

1,9 млн м² и более 3 500 га

Объем консалтинговых проектов, реализованных компанией
в сегментах офисной, торговой и складской недвижимости с
2018 года.

Наши клиенты

Группа ЛСР, KEY, «Комус», Renaissance Development,
АО «Заслон», Warstila, «ВТБ Девелопмент», «Электронмаш»,
Glorax Development, «Ленфильм», «Кировский Завод» и другие.

Концепция промышленного парка

Локация

Санкт-Петербург

Площадь

300 га

Заказчик

ЛенРусСтрой

Год

2025



- 1 Анализ рынка производственно-складской недвижимости Санкт-Петербурга
- 2 Разработка рекомендаций по ключевым характеристикам концепции
- 3 Финансовое моделирование
- 4 Подготовка ТЗ на разработку мастер-плана территории

Анализ наилучшего и наиболее эффективного варианта использования территории

Локация

МО, г. Видное

Площадь

20 га

Заказчик

Мосмек-Недвижимость

Год

2025



- 1 Анализ рынка коммерческой недвижимости Москвы и МО
- 2 Разработка сценариев развития Проекта
- 3 Финансовое моделирование
- 4 Заключение о наиболее привлекательном варианте девелопмента

Концепция офисных зданий

Локация

Санкт-Петербург

Площадь

35 000 м²

Заказчик

ФСК

Год

2025



- 1 Разработка рекомендаций по коммерческой концепции
- 2 Разработка рекомендаций по инженерному оснащению
- 3 Осуществление авторского надзора над проектированием

Разработка летней концепции пространства «Флагшток»

Локация

Санкт-Петербург

Площадь

7 га

Заказчик

Зенит-Арена

Год

2025



- 1 Анализ мирового опыта всесезонных общественных пространств
- 2 Разработка видения летнего использования площадки
- 3 Функциональное зонирование территории с учетом сезонности

Назарово. Разработка мастер-плана города. Победа в конкурсе.

Локация

Красноярский край

Население

50 000 человек

Заказчик

Фонд Мельниченко

Год

2025



- 1 Разработка экономического каркаса территории
- 2 Разработка рекомендаций для увеличения привлекательности города и увеличения туристического потока
- 3 Разработка концепций новых центров привлечения туристов
- 4 Разработка концепций новых производственных центров города
- 5 Финансовое моделирование с применением рычагов государственного финансирования

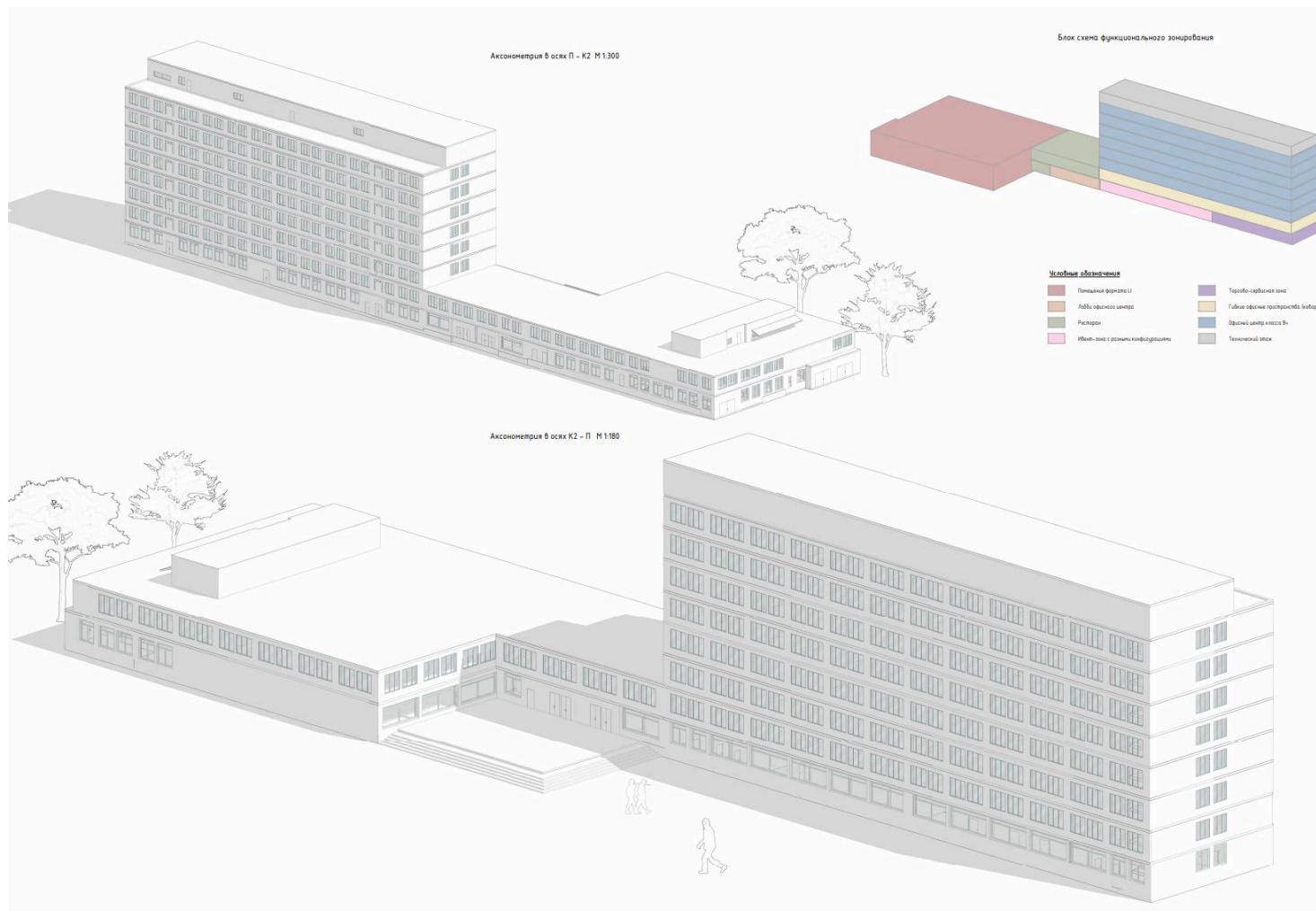
Концепция многофункционального комплекса

Локация
Ижевск

Площадь
18 000 м²

Заказчик
ГК Основа

Год
2024



- 1 Определение наиболее эффективного варианта редевелопмента
- 2 Разработка коммерческой концепции
- 3 Финансовое моделирование
- 4 Подготовка ТЗ на разработку проекта реконструкции комплекса зданий

Оценка перспектив девелопмента земельных участков

Локация

Санкт-Петербург

Площадь

222 300 м²

Заказчик

Главстрой СПб

Год

2024



- 1 Анализ рынка производственно-складской недвижимости
- 2 Разработка концепции застройки земельного участка
- 3 Финансовое моделирование
- 4 Подготовка ТЗ на разработку проекта реконструкции комплекса зданий

Исследование рынка формата light industrial

Локация

Москва, Санкт-Петербург

Заказчик

ВТБ Девелопмент

Год

2024



- 1 Анализ мирового опыта формирования и развития рынка формата light industrial
- 2 Исследование состояния и перспектив развития формата light industrial в Москве и Санкт-Петербурге
- 3 Углубленное исследование спроса на формат light industrial
- 4 Определение географии спроса и ценовых ожиданий со стороны спроса
- 5 Подготовка ТЗ на проектирование будущего парка формата light industrial

Разработка концепции развития КОТ

Локация

Республика Алтай, Горно-Алтайск

Площадь

300 га

Заказчик

Брусника

Год

2024



- 1 Анализ рынка жилой, развлекательной, рекреационной и гостиничной недвижимости Республики Алтай
- 2 Исследование туристического потока, построение прогноза туристического потока
- 3 Прогноз спроса на жилую и гостиничную недвижимость
- 4 Разработка наиболее эффективного функционального состава по типам и объемам недвижимости
- 5 Разработка концепции рекреационной-гостиничной недвижимости в рамках проекта
- 6 Подготовка ТЗ для разработки мастер-плана территории.

Разработка концепции развития КОТ

Локация

Республика Крым, Феодосия

Площадь

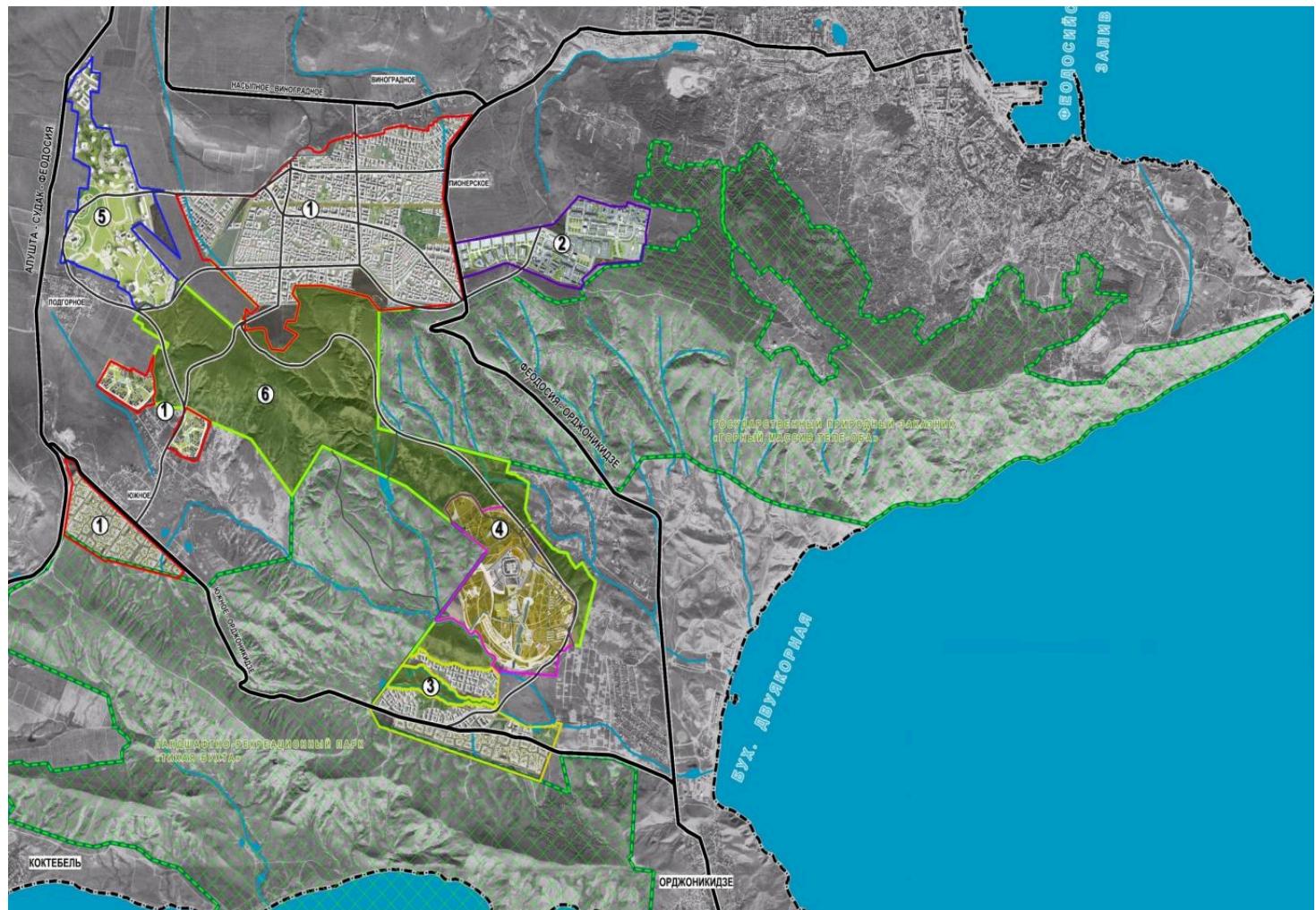
400 га

Заказчик

ПК Лидер

Год

2024



- 1 Анализ рынка жилой, рекреационной и гостиничной недвижимости Республики Крым
- 2 Прогноз спроса на жилую и гостиничную недвижимость
- 3 Разработка наиболее эффективного функционального состава по типам и объемам недвижимости
- 4 Разработка концепции застройки территории
- 5 Финансовое моделирование
- 6 Подготовка ТЗ для разработки мастер-плана территории

Мастер-план территории

Локация

Республика Алтай, Майминский район

Площадь

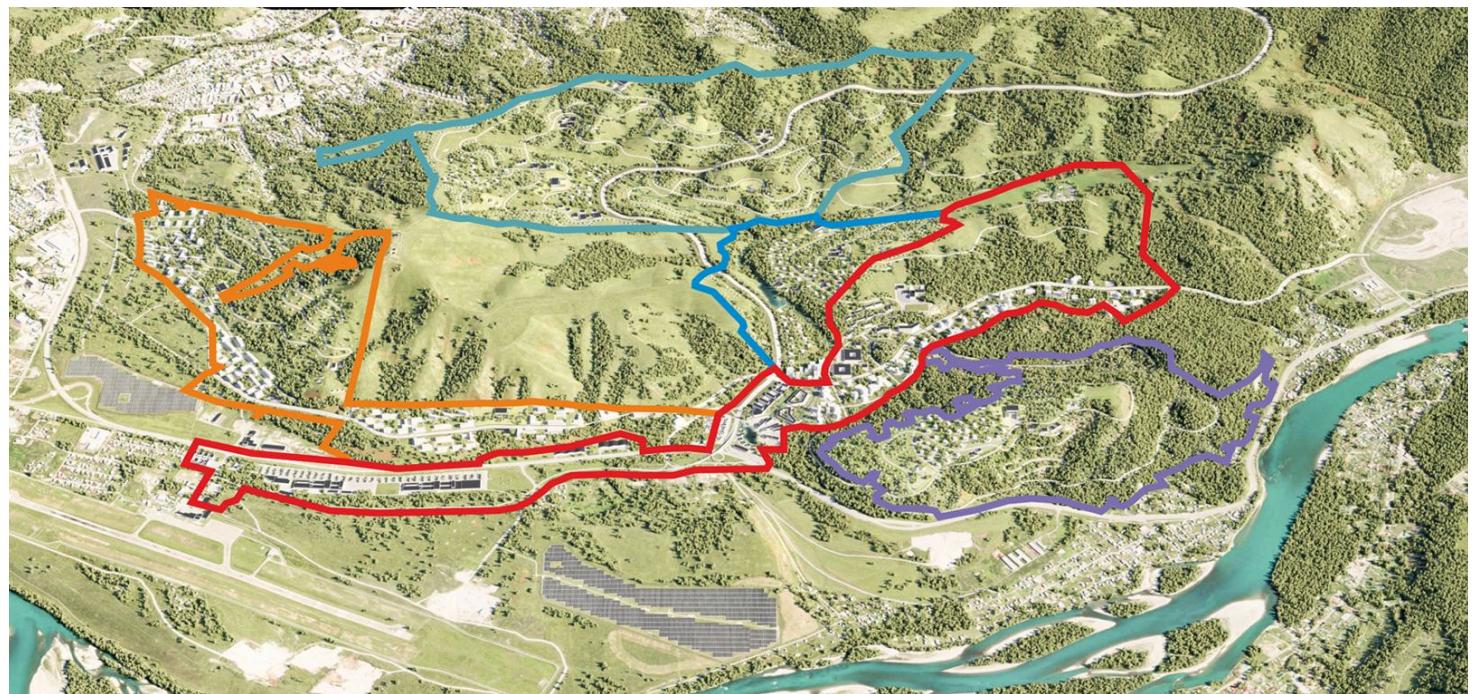
3 000 га

Заказчик

Алтай Туу-ра

Год

2023



- 1 Анализ рынка недвижимости СФО, Республики Алтай, Горно-Алтайска
- 2 Исследование туристического потока, прогноз туристического потока
- 3 Прогноз спроса на жилую и гостиничную недвижимость
- 4 Разработка наиболее эффективного функционального состава по типам и объемам недвижимости
- 5 Разработка концепции жилой и рекреационной-гостиничной недвижимости в рамках проекта
- 6 Финансовое моделирование

Разработка коммерческой концепции кампуса ЧелГУ

Локация
Челябинск

Площадь
86 000 м²

Заказчик
ВТБ Девелопмент

Год
2023



- 1 Анализ жилой, торговой и гостиничной недвижимости региона
- 2 Разработка концепции монетизации проекта
- 3 Разработка коммерческой концепции функции апартаментов, гибкого офисного пространства, развлекательного центра, помещений формата street retail
- 4 Финансовое моделирование
- 5 Подготовка ТЗ на проектирование проекта

Концепция развития коммерческих помещений КОТ

Локация

Москва, ТиНАО, Хатминки

Площадь

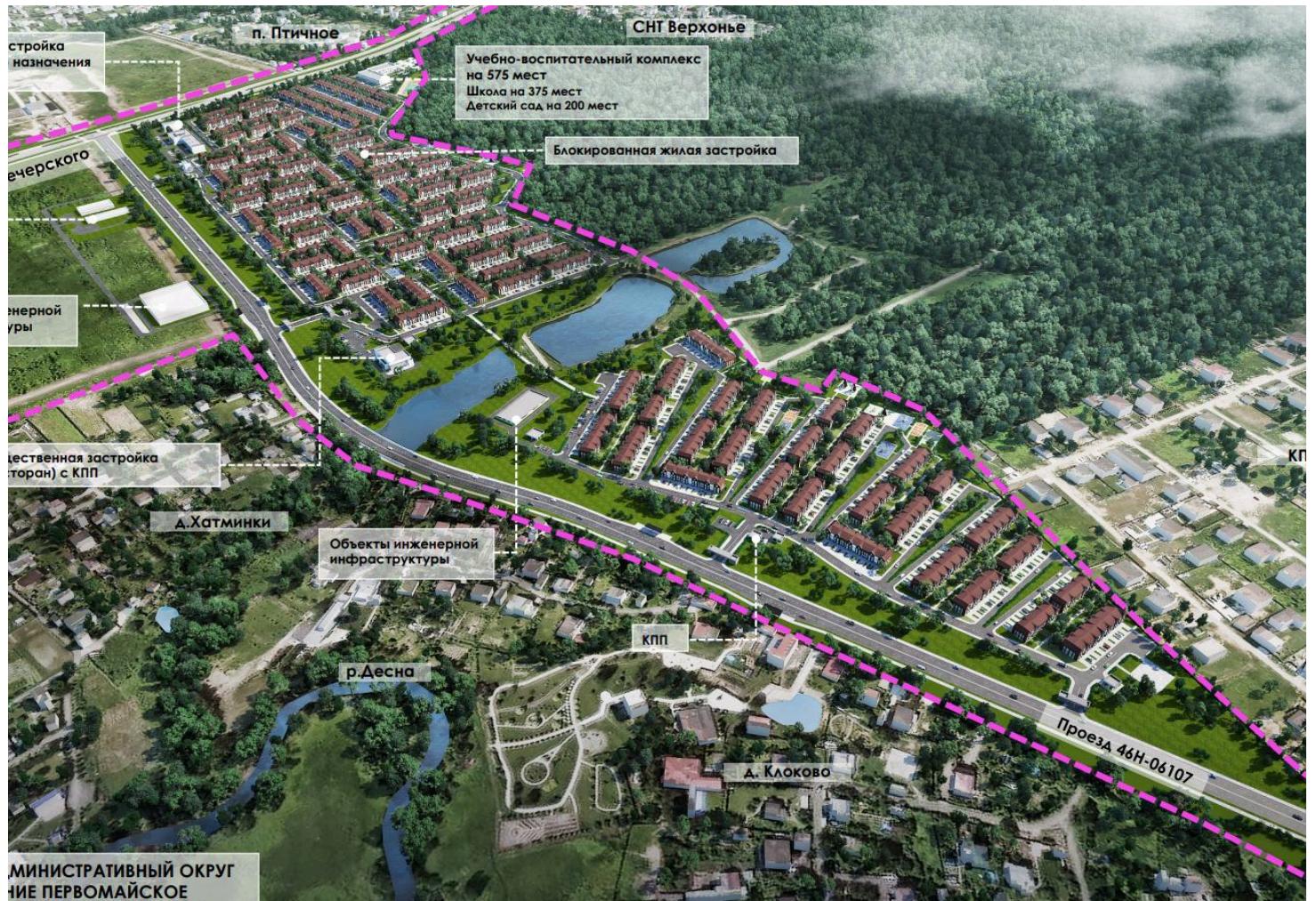
350 000 м²

Заказчик

ФСК Family

Год

2023



- 1 Разработка концепции staycation
- 2 Разработка функционального наполнения проектов для привлечения внутренних туристов
- 3 Разработка концепции коммерческой инфраструктуры проектов КОТ
- 4 Разработка концепции монетизации предлагаемых функций, финансовое моделирование

Концепция развития коммерческих помещений КОТ

Локация

Москва, ТиНАО, Уварово

Площадь

350 000 м²

Заказчик

ФСК Family

Год

2023



- 1 Разработка концепции staycation
- 2 Разработка функционального наполнения проектов для привлечения внутренних туристов
- 3 Разработка концепции коммерческой инфраструктуры проектов КОТ
- 4 Разработка концепции монетизации предлагаемых функций, финансовое моделирование

Разработка концепции МФК

Локация

Калининград

Площадь

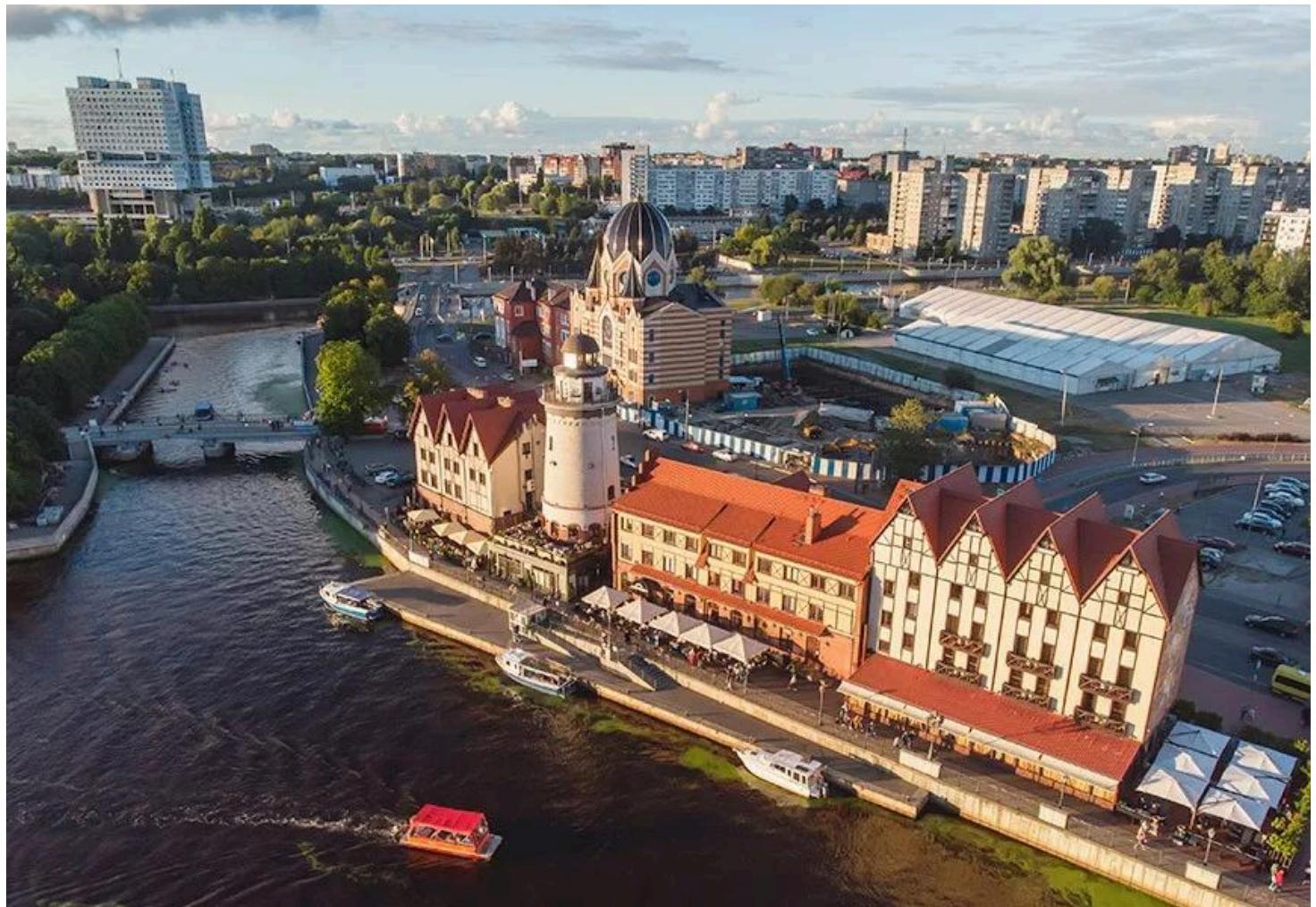
30 000 м²

Заказчик

Штальтехнолагиен

Год

2021



- 1 Анализ жилой, офисной и гостиничной недвижимости Калининграда
- 2 Анализ наиболее эффективного варианта использования земельного участка
- 3 Разработка концепции многофункционального комплекса в составе гостиницы и жилья
- 4 Финансовое моделирование
- 5 Подготовка ТЗ на проектирование проекта

Реконцепция гостиничного комплекса Azimut

Локация

Санкт-Петербург

Площадь

18 000 м²

Заказчик

КОР Менеджмент

Год

2023



- 1 Анализ гостиничного сегмента Санкт-Петербурга
- 2 Исследование спроса в разрезе различных гостиничных продуктов
- 3 Разработка концепции переформатирования части гостиницы в комплекс апартаментов
- 4 Разработка структуры номерного фонда
- 5 Финансовое моделирование
- 6 Подготовка ТЗ на проектирование

Разработка концепции редевелопмента комплекса зданий

Локация

Санкт-Петербург, Б. Пушкарская, 10

Площадь

15 000 м²

Заказчик

ТИМ Кэпитал

Год

2021-2022



- 1 Анализ мирового опыта редевелопмента зданий в центральных локациях городов
- 2 Анализ жилой, офисной и гостиничной недвижимости Санкт-Петербурга
- 3 Разработка видения развития проекта
- 4 Разработка рекомендаций в отношении функционального наполнения проекта
- 5 Подготовка ТЗ на проектирование проекта

Ленфильм

Локация

Санкт-Петербург

Площадь
30 000 м²

Заказчик

АО «Ленфильм»

Год
2022



- 1 Разработка видения развития проекта
- 2 Разработка рекомендаций в отношении функционального наполнения проекта
- 3 Финансовое моделирование
- 4 Подготовка ТЗ на проектирование проекта

Разработка концепции ТПУ «Старая Деревня»

Локация

Санкт-Петербург

Площадь

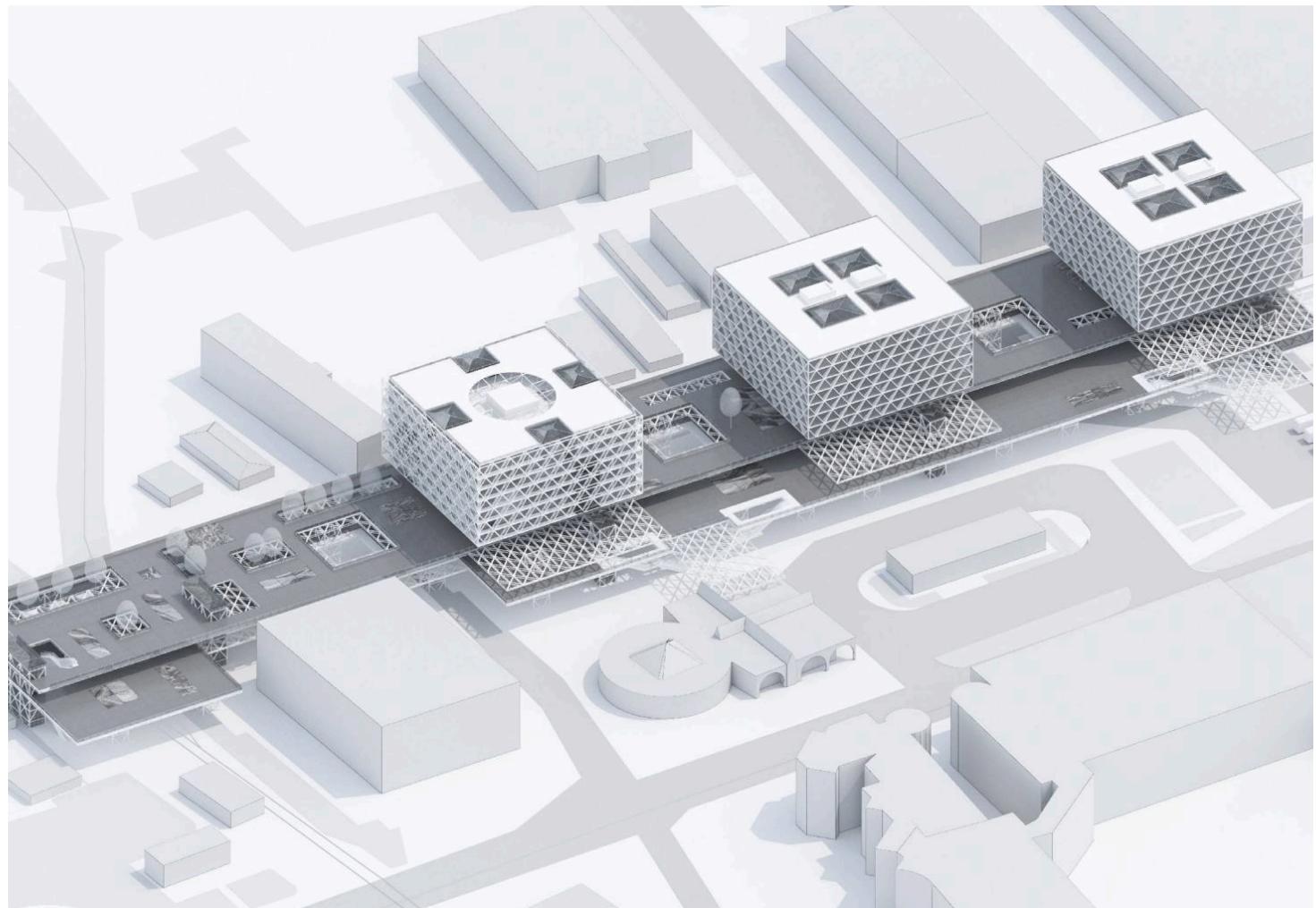
78 000 м²

Заказчик

Мегалайн

Год

2021



- 1 Анализ спроса на разные типы недвижимости Санкт-Петербурга
- 2 Разработка концепции коммерческой составляющей ТПУ (офисы, гостиницы, жилье)
- 3 Разработка архитектурной концепции (с привлечением подрядной организации)
- 4 Финансовое моделирование
- 5 Подготовка ТЗ на проектирование

Наши исследования

IPG.Research – проект, направленный на исследование сегментов недвижимости и различных сфер бизнеса, что позволяет анализировать текущие состояния рынков и строить длительные стратегии развития.

Офисная недвижимость, коворкинги, организация офисных пространств

Индустриальная и складская недвижимость, индустриальные парки

Спортивная недвижимость

Торговая недвижимость, e-commerce, гастромаркеты и фудхоллы

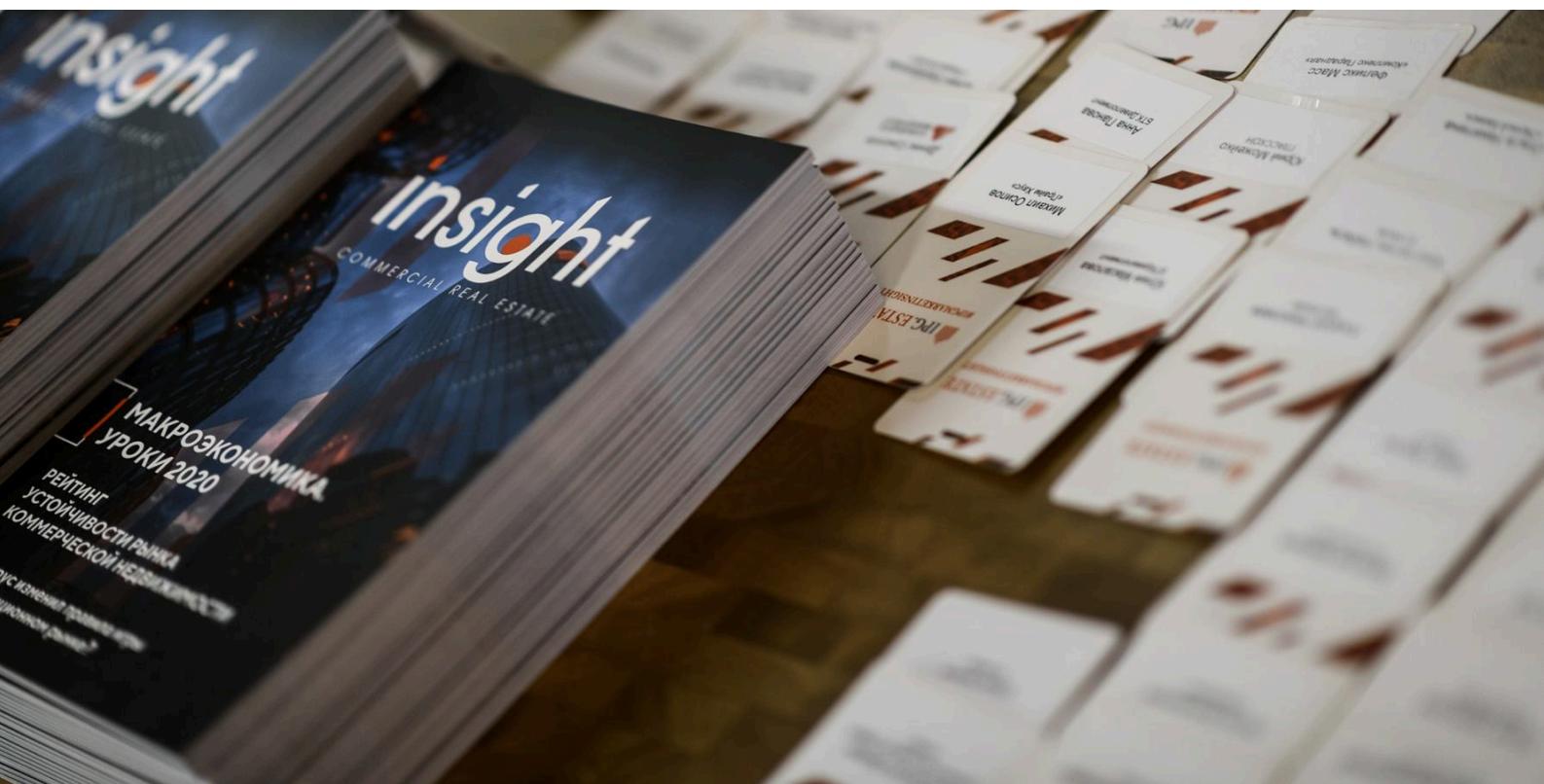
Гостиничная недвижимость и апартаменты

Инвестиционная активность и другие



Ознакомиться со всеми исследованиями можно на [нашем сайте](#)

Журнал Insight



Недвижимость не работает без инвестиций. Инвестиции не работают без информации.

При создании журнала мы поставили цель – сделать издание, которое не будет ограничиваться сухой аналитикой показателей рынков, а даст нам возможность делиться с участниками экспертным мнением и оценкой событий, которые влияют на развитие рынка в целом, а также на совершение сделок и закрытие проектов в частности.



Ознакомиться со всеми
выпусками журнала можно
на [нашем сайте](#)

IPGMarketInSight

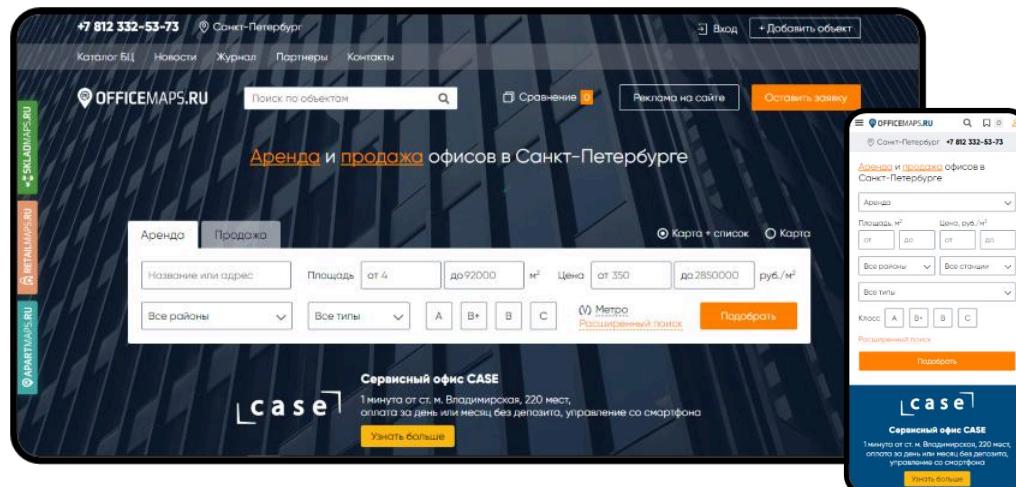


IPGMarketInSight – платформа для презентации уникальных аналитических данных участникам всех сегментов рынка коммерческой недвижимости. Эксперты IPG.Estate презентуют актуальную информацию, тенденции, прогнозы офисного, торгового, гостиничного, складского и индустриального сегментов рынка, которая не публикуется в ежеквартальных отчетах компании. Кроме того, IPGMarketInSight – платформа для постоянного нетворкинга.



[Узнать подробнее
о мероприятии](#)

Онлайн-сервисы по аренде недвижимости



OFFICEMAPS.RU

www.officemaps.ru

- Большой и актуальный каталог предложений офисной недвижимости.
- Гарантия актуальной стоимости и других данных.
- Обзоры бизнес-центров.
- База знаний для арендаторов и арендодателей.
- Интервью и статьи с игроками рынка.
- Lifestyle-публикации об офисной жизни.
- Актуальные мероприятия рынка офисной недвижимости.

SKLADMAPS.RU

www.skladmaps.ru

- Большой каталог актуальных предложений.
- Возможность быстрого поиска подходящего объекта с помощью фильтров.
- Гарантия актуальной стоимости и других данных.
- Обзоры складских комплексов.
- База знаний для арендаторов и арендодателей.
- Актуальные мероприятия рынка офисной недвижимости.

RETAILMAPS.RU beta

www.retailmaps.ru

- Большой каталог актуальных предложений.
- Возможность быстрого поиска подходящего объекта с помощью фильтров.
- Предоставлена полная информация о всех объектах.
- Гарантия актуальной стоимости и других данных.
- Новости рынка торговой недвижимости

APARTMAPS.RU

www.apartmaps.ru

- Большой каталог актуальных предложений.
- Объекты от собственника напрямую.
- Возможность быстрого поиска подходящего объекта с помощью фильтров.
- Предоставлена полная информация о всех объектах.
- Гарантия актуальной стоимости и других данных.

IPG РОССИЯ



Консалтинг, инвестиции,
брокеридж, управление
коммерческой недвижимостью



Проектирование, строительство,
комплектация коммерческих
объектов



Гибкие офисные пространства
(коворкинги и сервисные офисы),
франшиза



Система аналитики эффективности
использования пространства
и бронирования рабочих мест

Контакты

Санкт-Петербург

БЦ «Сенатор», сервисный офис Case

197 101, Россия, Санкт-Петербург,
Улица Кропоткина, 1И

+7 812 748 22 38

info@ipg-estate.ru

www.ipg-estate.ru

Москва

МФК «Башня Федерации»

123 112, Россия, Москва,
Пресненская наб., 12

+7 499 959 08 78

info@ipg-estate.ru

www.ipg-estate.moscow

