

# Управление и эксплуатация недвижимости





## Иван Починщиков

Основатель и управляющий  
партнер группы компаний IPG  
Россия

[ip@ipg-estate.ru](mailto: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. Нарботанный 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.*

2016  
2017

- **Март 2016:** Основана компания IPG.Estate.
- **2016:** Запуск отделов офисной и индустриально-складской недвижимости.
- **Июль 2017:** Запуск отдела торговой недвижимости.

2018

- Достигнуты договорённости о проектном сотрудничестве с международной консалтинговой компанией Cushman & Wakefield.
- **Март:** Отдел исследований и консалтинга.
- **Апрель:** Отдел финансовых рынков и инвестиций.
- **Октябрь:** Мероприятия #IPGMarketInSight.

2019

- Первое место по итогам 2018 на рынке СПб по объему закрытых сделок по представлению интересов собственников недвижимости – 31 500 кв. м.
- **Июнь:** Отдел управления и эксплуатации недвижимости.
- **Сентябрь:** Отдел управления строительными проектами.

2020  
2021

- **2020:** Отдел по представлению интересов инвесторов.
- **2021:** Аналитический журнал INSIGHT.
- **2021:** Отдел комплектации.
- **Август 2021:** Открытие первого сервисного офиса Case.
- **Сентябрь 2021:** Hotdesk.ru – система бронирования.
- **Декабрь 2021:** IPG.Estate – «Консультант года. Коммерческая недвижимость. Регионы» премии PROESTATE & TOBY AWARDS.

2022

- **Февраль:** Отдел проектирования и workplace strategy.
- **Май:** Москва – открытие офисного отдела.
- **Сентябрь:** Реструктуризация бизнеса: Группа компаний IPG Россия включает IPG.Estate, Space, Case, Hotdesk.ru.
- **Ноябрь:** IPG.Estate – «Консультант года. Коммерческая недвижимость» премии PROESTATE & TOBY AWARDS.
- **Декабрь:** Москва – открытие складского отдела.

# Награды

## Победители



Специальная номинация  
«Консультант года.  
Коммерческая  
недвижимость. Регионы»

PROESTATE & TOBY AWARDS  
2021



Номинация  
«Консультант года.  
Коммерческая  
недвижимость»

PROESTATE & TOBY AWARDS  
2022



Номинация  
«Бизнес-центр класса А. Регионы»  
БЦ «Уральская, 1».  
Собственник – «Максидом»

PROESTATE & TOBY AWARDS  
2022

## Финалисты



Номинация  
«Сделка года»:  
Компания «Петер-Сервис»  
(nexign) арендовала 10 000 м<sup>2</sup>  
в БЦ «Смоленский»

CRE MOSCOW AWARDS  
2017



Номинация  
«Персона года»:  
Иван Починщиков

CRE MOSCOW AWARDS  
2017, 2022



Номинация  
«Бизнес-центр класса А»:  
БЦ «Уральская, 1».  
Собственник – «Максидом»

CRE MOSCOW AWARDS  
2022



Номинация  
«Персона года»:  
Иван Починщиков

PROESTATE & TOBY AWARDS  
2019, 2021, 2022



# Услуги

IPG.Estate – российская консалтинговая компания с международной экспертизой



[www.ipg-estate.ru](http://www.ipg-estate.ru)

Инвестиционные  
услуги

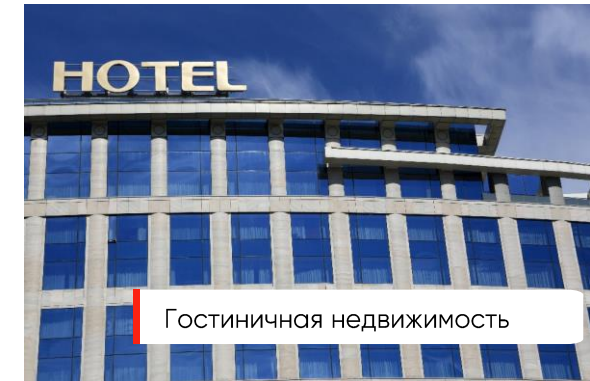
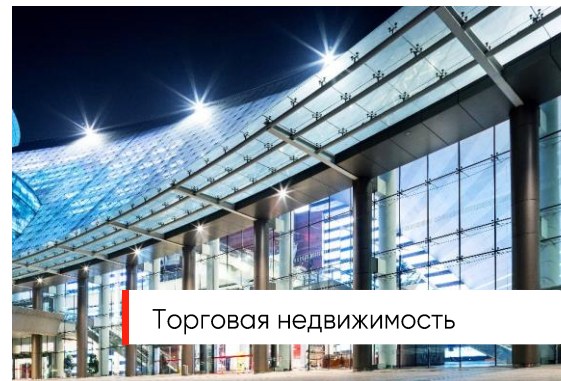
Консалтинг

Оценка объектов  
недвижимости

Управление  
недвижимостью

Брокеридж

## Сегменты, в которых мы работаем:





## Валерий Хламкин

Руководитель отдела управления и эксплуатации недвижимости

[v.khlamkin@jpg-estate.ru](mailto:v.khlamkin@jpg-estate.ru)

На рынке коммерческой недвижимости России работает с 2004 года.

За это время он занимал руководящие должности в компаниях, специализирующихся на управлении недвижимостью: УК «Сенатор» (входит в состав ФХК «Империя») – управление бизнес-центрами класса А и В+; структуры холдинговой компании VMB TRUST – управление объектами различного функционального назначения: офисы, склады, производство, земельные участки; АО МКО «Севзапмебель» – управление офисными, производственно-складскими, торговыми помещениями.

В 2022 году присоединился к команде IPG.Estate.

[Больше информации на нашем сайте](#)



## Услуги

Экспресс-анализ текущей деятельности по управлению объектом

Аудит текущей деятельности по управлению объектом

Эксплуатация и техническое обслуживание объекта недвижимости

Управленческий консалтинг действующего объекта

Консалтинг на этапе проектирования и строительства

Постановка управления объектом недвижимости

Комплексное управление объектом недвижимости

# Команда отдела

более 80 000 м<sup>2</sup>

составляет портфель реализованных проектов по управлению и эксплуатации недвижимости



*Узнайте, как управлять объектом недвижимости удалённо.*



Смотрите видео на нашем YouTube



**Иван Починщиков**

Управляющий партнер  
IPG Россия



**Валерий Хламкин**

Руководитель отдела управления и  
эксплуатации недвижимости IPG.Estate



**Константин Меркель**

Операционный директор  
IPG.Estate



**Валерий Трушин**

Партнер, Руководитель отдела  
исследований и консалтинга IPG.Estate

# Управление объектом

## Коммерческое управление



Разработка и реализация стратегии управления объектом



Документооборот, управленческая и финансовая отчетность



Управление арендными отношениями

## Управление эксплуатацией



Техническое обслуживание инженерных сетей



Обеспечение безопасности



Обслуживание зданий и помещений



Телекоммуникационное обслуживание



Уборка: внешняя и внутренняя



Служба приема посетителей и логистики



# Реализованные проекты



## БЦ «Овентал Хистори»

- ↘ Центральный район
- ↘ Метро: «Достоевская»
- ↘ СПб, Социалистическая, 14А

### Услуги:

- ↘ Аудит финансовых показателей,
- ↘ Аудит операционной деятельности,
- ↘ Аудит управленческой деятельности.

Проект реализован совместно с инвестиционным отделом IPG



## БЦ «Ткачи»

- ↘ Фрунзенский район
- ↘ Метро: «Обводный канал»
- ↘ СПб, Обводный канал, 60

### Услуги:

- ↘ Аудит финансовых показателей,
- ↘ Аудит операционной деятельности,
- ↘ Аудит управленческой деятельности,
- ↘ Продажа.

Проект реализован совместно с инвестиционным отделом IPG



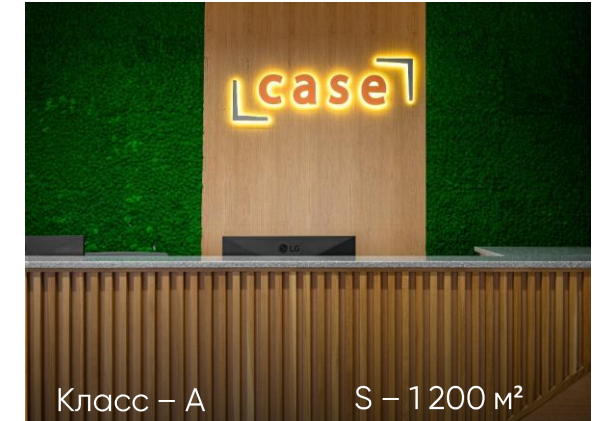
## Офисно-складской комплекс

- ↘ Калининский район
- ↘ Метро: «Гражданский проспект»
- ↘ СПб, Киришская, 2А

### Услуги:

- ↘ Аудит текущей деятельности по управлению объектом,
- ↘ Управленческий консалтинг действующего объекта.

Проект реализован совместно с отделом исследований и консалтинга IPG



## Коворкинг Case

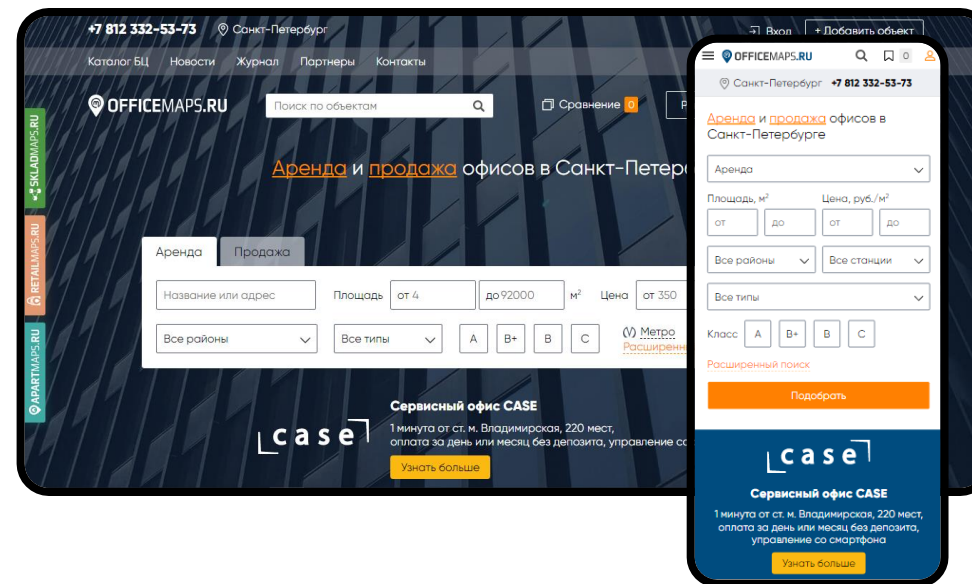
- ↘ Центральный район
- ↘ Метро: «Достоевская»
- ↘ СПб, Щербаков пер., 12

### Услуги:

- ↘ Финансовое моделирование,
- ↘ Разработка проекта,
- ↘ Строительство, комплектация,
- ↘ Постановка и комплексное управление проектом.

Проект реализован совместно с отделом исследований и консалтинга, а также офисным отделом IPG

# Онлайн-сервисы по аренде недвижимости



[www.officemaps.ru](http://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.



[www.skladmaps.ru](http://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.



[www.retailmaps.ru](http://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.



[www.apartmaps.ru](http://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

---

Группа компаний закрывает весь цикл услуг в работе с коммерческой недвижимостью – от поиска объекта и консалтинга до управления строительными проектами и комплектации.

На рынке коммерческой недвижимости России с 2016 года.



Компания IPG.Estate оказывает услуги консалтинга, инвестиций, брокериджа, управления коммерческой недвижимостью.  
[www.ipg-estate.ru](http://www.ipg-estate.ru)



Компания Space оказывает услуги по проектированию, строительству, инженерному оснащению и комплектации коммерческих объектов.  
[www.space-pm.ru](http://www.space-pm.ru)



Гибкие офисные пространства (коворкинги и сервисные офисы).  
Собственные проекты, build-to-suit, франшиза.  
[www.caseclub.work](http://www.caseclub.work)



Система бронирования рабочих мест и разработка решений для «умного» офиса.  
[www.hotdesk.ru](http://www.hotdesk.ru)

# Контакты

## Санкт-Петербург

БЦ «Преображенский двор»

191 028, Россия,  
Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, 26

+7 812 748 22 38  
info@ipg-estate.ru  
www.ipg-estate.ru

## Москва

МФК «Башня Федерация»

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

+7 499 959 08 78  
info@ipg-estate.ru  
www.ipg-estate.ru