

RRG



20 лет на рынке КОММЕРЧЕСКОЙ
и ЖИЛОЙ недвижимости





На какие вопросы отвечают эксперты RRG



КРТ/ИНФРАСТРУКТУРА



- В Какую недвижимость инвестировать
- Как создать стабильный доход от аренды и владения
- Где развиваться
- Как совместить онлайн и офлайн
- Как спрогнозировать оборот/посещаемость
- Какую стратегию в отношении объекта выбрать

ТЦ/МФК/ТПУ/БИЗНЕС ЦЕНТР/ Индастриал



- Что строить?
- Какой будет доход?
- Где открывать магазин?
- Придумать креативное/ликвидное
- Поиск инвестиционных идей

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ / СТРОИТЕЛЬСТВО



- Best use
- Разработка концепций
- Финансовый анализ
- Сопровождение проекта
- Сдача в аренду / продажа
- Развитие ритейлеров
- Экспертные мнения
- Воркшопы и курсы для команд
- Проперти туры



РИТЕЙЛЕРЫ: СТРАТ/ РАЗВИТИЕ/ОБОРОТ



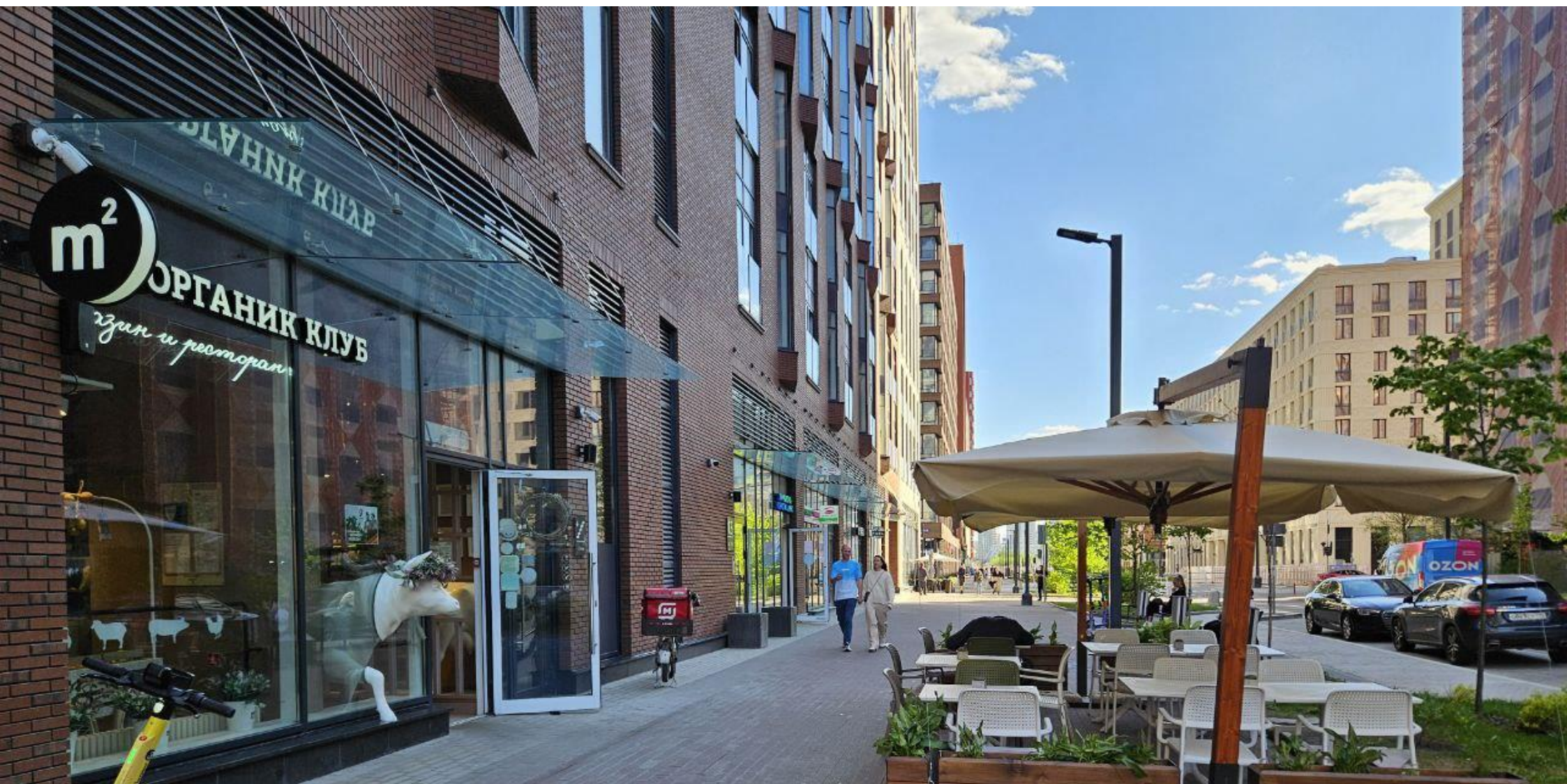
РЕДЕВЕЛОПМЕНТ / РЕ



НЕСТАНДАРТНЫЕ ПРОЕКТЫ (КУРОРТ, ЭКО)



Разработана общая концепция коммерческой
инфраструктуры и стандарты торговых помещений
Сопровождение проектирования
Привлечение покупателей и арендаторов





Маркетинговый анализ и технический аудит

- SWOT-анализ проекта
- Исследование рынка и конкурентного окружения
- Моделирование потенциальной зоны охвата
- Оценка потенциального товарооборота и средневзвешенной арендной ставки
- Анализ целевой аудитории с использованием количественных исследований и BIG Data

Разработка/ обновление концепции проекта, реконцепция, стратегия развития

- Анализ местоположения и перспектив его развития
- Анализ конкурентного окружения
- Выявление незанятых ниш.
- Рекомендации по оптимизации планировочных решений
- Предброкеридж и брокеридж
- Составление арендного плана
- Расчет будущих посещаемости и оборота объекта

Определение целевой аудитории

- ГИС методики RRG Lab
- Детальные геоданные для аналитических систем
- Опросы клиентов
- «Тайный покупатель»
- Экспертные интервью с участниками рынка
- Социокультурное программирование

Определение стратегия развития

- Разработка глобального маркет-плана развития сети
- Использование технологии «белых пятен» и кластерного анализа для поиска новых точек
- Рейтинг кластеров, оценка уровня покупательской способности и доли целевой аудитории
- Анализ и рекомендации по оптимизации существующей сети

Инвестиционный анализ проекта

- строим финансовую модель
- рассчитываем показатели эффективности проекта (NPV, DPBP, IRR, баланс проекта)
- составляем бюджет и план-график
- сравниваем варианты



Клиенты



ЭТАЛОН



ПИК



...самолет
девелопмент



КОЛДИ

ДОНСТРОЙ



ПАРТНЕР
ХОЛДИНГ



KASKAD
FAMILY



ГЛАВСТРОЙ

T. талан

ASTERUS

MR GROUP

СТРОИНА
ДЕВЕЛОПМЕНТ



ОСТРОВА



ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ ЧАСТНО-ПРАВОТВОРЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОПЕКАТОРСКО-РАЗВИТИЕ)
ВЭБИНВЕСТ



SNEGIRI



ТРЦ «Саларис» (Новая Москва)

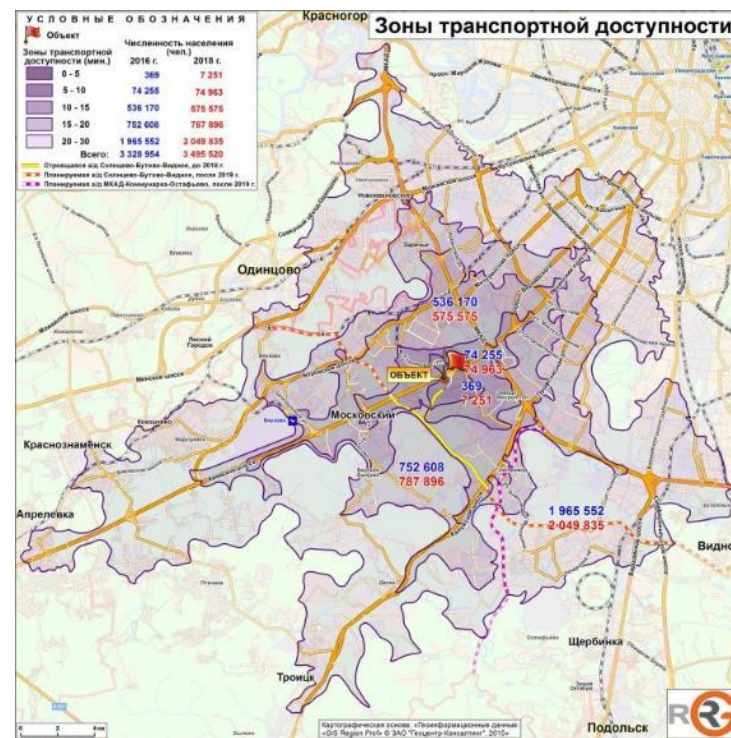
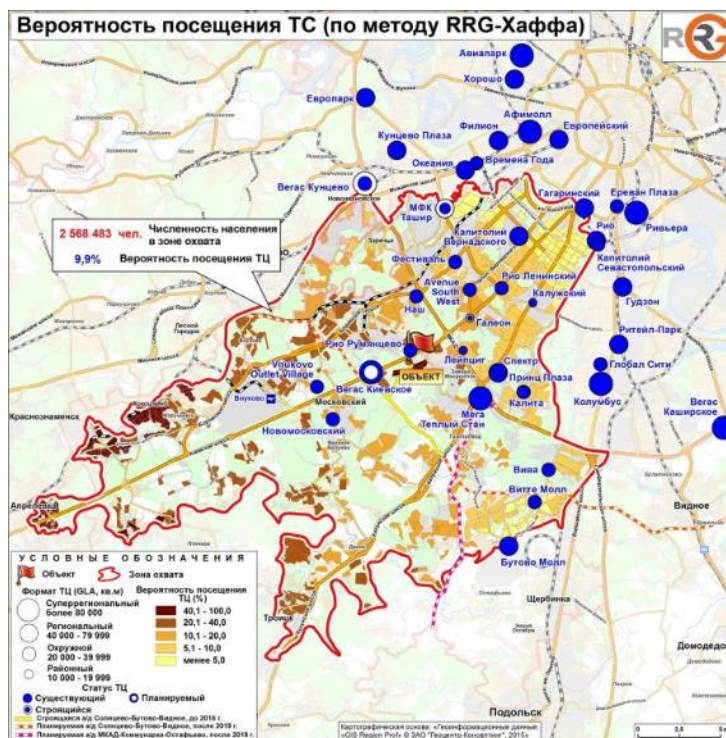
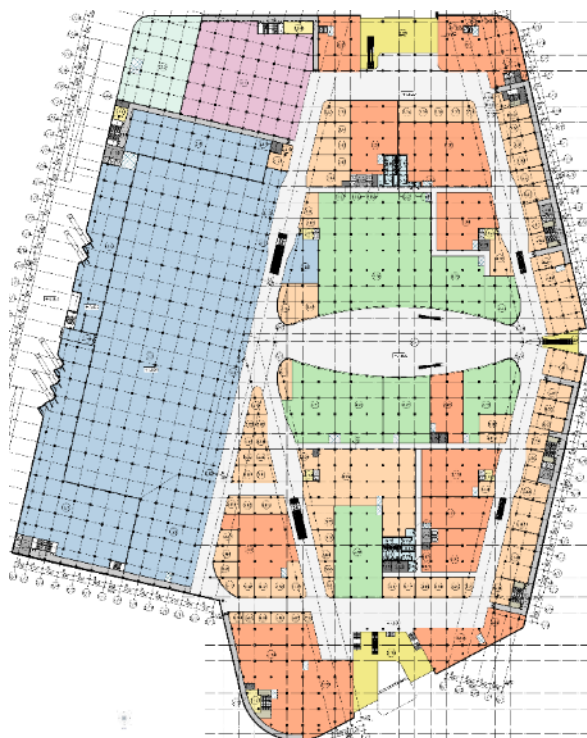


- GBA 310 тыс. кв. м
- GLA 105 тыс. кв. м
- Паркинг: подземный 5500 м/м



Наш вклад в проект:

- Аудит разработанной концепции и выработка рекомендаций
- Сравнительный конкурентный анализ и составление рейтинга привлекательности потенциальных конкурентов
- Расчет маркетинговых показателей с помощью модели RRG – Хаффа





Клиенты



familia
Бренды, свободные от цен!



Morgan Stanley

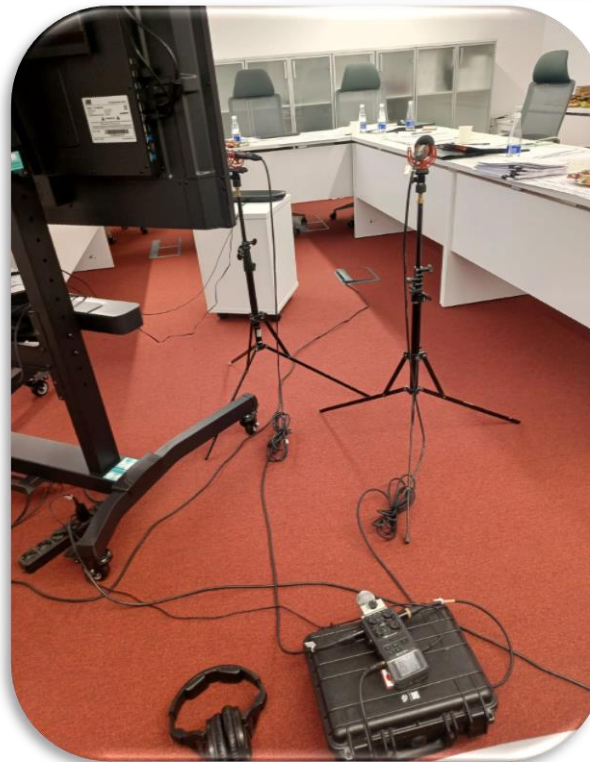




Мастер-классы, воркшопы для девелоперов, владельцев и управляющих компаний по коммерческой недвижимости



- Когда необходимы прорывные решения в кризисе идей
 - Когда нужно направить команду в творчество и расширить ограниченность мышления
 - Когда есть стратегическая развилка
 - Когда нужно выделить УТП
 - Когда нужно со-настроить всю команду
 - Когда нужен быстрый результат
-
- До 30 человек от команды заказчика
 - До 5 лучших экспертов RRG
 - Возможность привлечения нишевых и узкопрофильных специалистов
 - Кастомизированный продукт
 - Много практики, работа с Вашими реальными кейсами
 - На Вашей территории
 - Экономия времени





Кейс ЖК «Интонация», г. Москва



Совместно с командой девелопера была разработана комплексная стратегия и арендная политика, обновлены стандарты для арендаторов и арендный договор.

В период с ноября 2023 по ноябрь 2024 привлечены супермаркет, ресторан, аптека и студия индивидуальных тренировок. Общая площадь сданных в аренду площадей 1000 м²



Торгово-развлекательный центр РИВЬЕРА

Москва, ТТК, Автозаводская ул, 18



В рамках разработанной RRG стратегии развития центра совместно с командой собственника с марта 2023 по февраль 2024 проведено более 30 новых открытий арендаторов, вакансия снижена более чем на 40% , увеличен арендный поток и привлекательность центра для инвестора. Объект продан ГК «Киевская площадь»





Торговый центр «Чайка»

Тольятти, ул. Лизы Чайкиной



RRG разработало реконцепцию мультифункционального районного центра площадью 16 000 м² с крупной торговой зоной, зоной кафе, панормным фитнес клубом, коворкинг зоной. В настоящее время ведется проектирование, брендинг и начат подбор «якорных» операторов центра





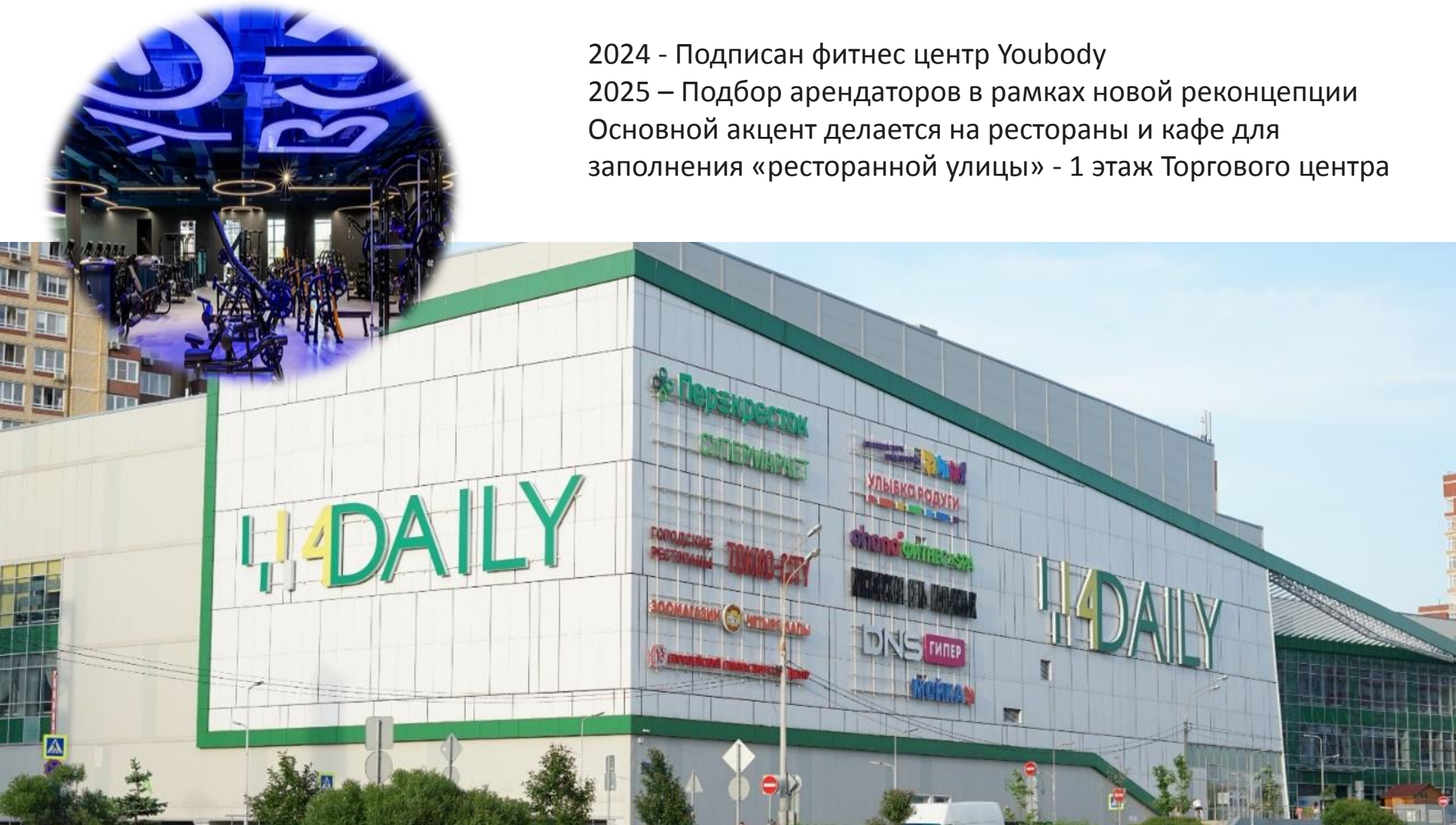
Торговый центр 4Daily

МО, Мытищи, улица Мира, 32/12

2024 - Подписан фитнес центр Youbody

2025 – Подбор арендаторов в рамках новой реконцепции

Основной акцент делается на рестораны и кафе для
заполнения «ресторанной улицы» - 1 этаж Торгового центра



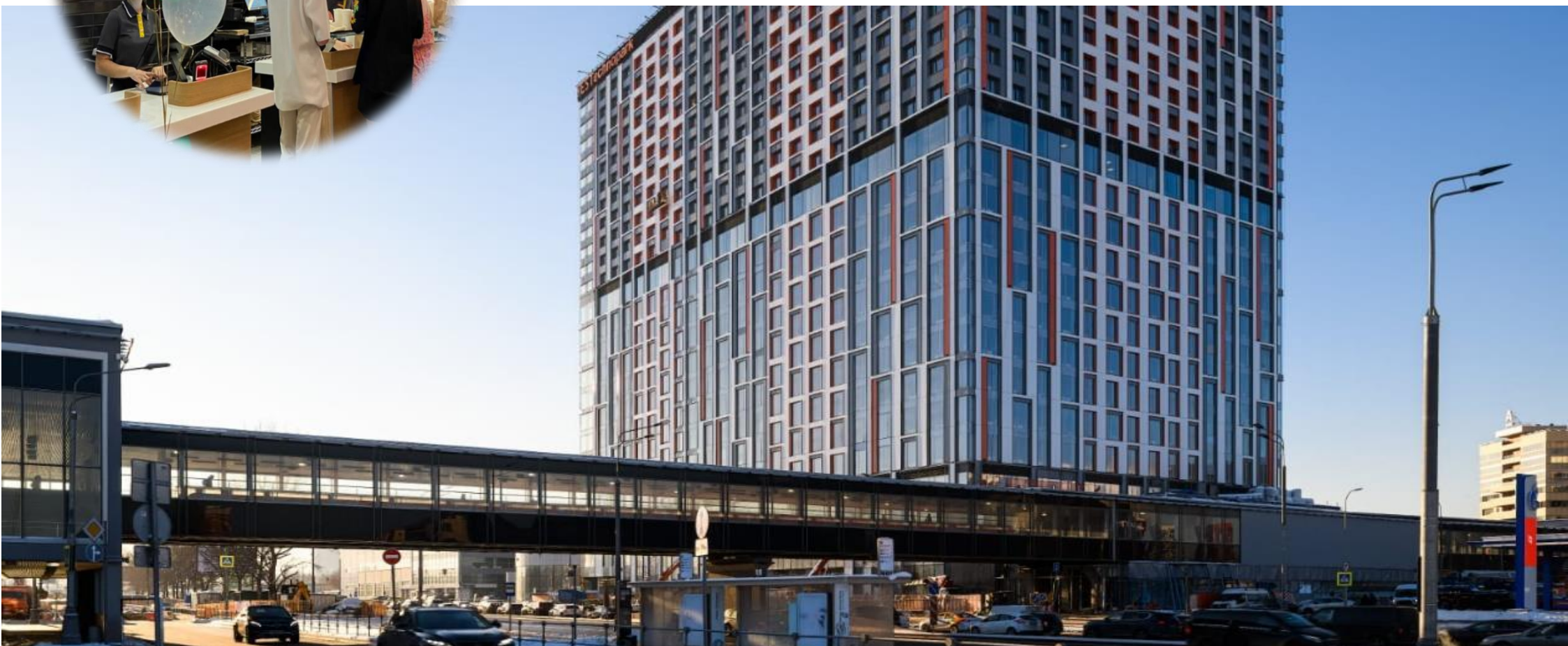


Торговая галерея PLAZA TECHNOPARK - одна из первых новых точек «Вкусно и точка» после локализации сети «Макдоналдс»

Москва, проспект Андропова, 10



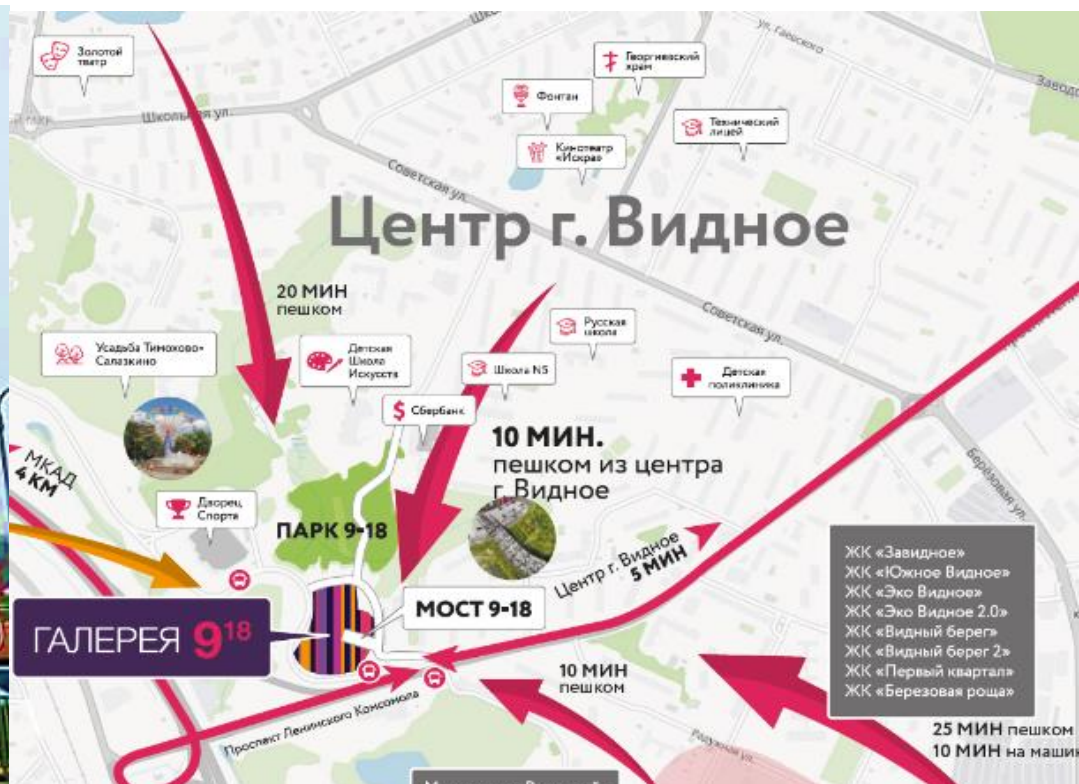
2023 год - «Вкусно и Точка» и «Правда кофе»
Арендаторы успешно работают



● Кейс: ТРЦ «Галерея 9-18» (Видное, Олимпийский проспект, д.6 к1)



Первые в Московском регионе термы в рамках торгово-развлекательного центра
Первый в г. Видное и единственный спортивный магазин «Спортландия»

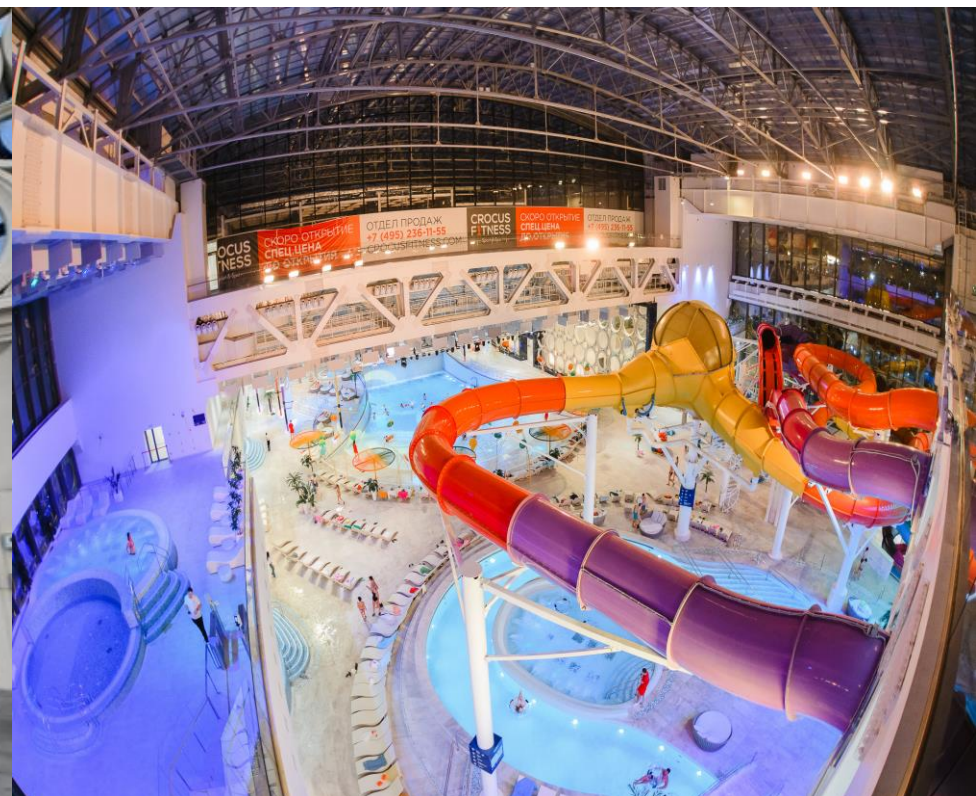


● Кейс: Дворец водных видов спорта «Лужники»



Зонирование и арендная стратегия торговой зоны
Рекомендации по навигации и интеграции комплекса в общий парк

Открытие различных спортивных операторов, среди которых
MAD VAWE, REEBOK, 2SCOOP



Умеем работать с разными форматами технологичных арендаторов



Ресторан «Швили»

ТЦ «Ривьера»
Москва, 2023



DDX Fitness

ТЦ «Ярче», г. Владивосток
2025



Rybakov PlaySchool

ЖК «Любовь и Голуби»
2024



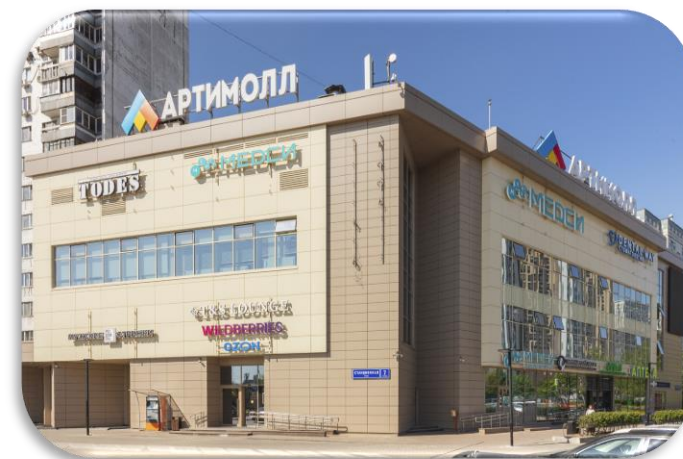
«Термы Видное»

«Городские термы»
ТРЦ «Галерея 9-18»
Г. Видное, 2022



The Дом

Центр модных интерьеров
ЖК «Сердце столицы», 2018



Многопрофильная клиника «Медси»

ТЦ «Артимолл»
Г. Мытищи, 2022

RRG – пионер аналитических технологий и структурных брокерских сделок



- площадки под девелопмент, земля, МПТ, КРТ
- здания и помещения для инвестиций или под свой бизнес
- ГАБ
- light industrial
- торговые помещения
- шоурумы
- фитнес, ФОК, ЗОЖ
- общепит
- медицина и образование
- NEW SPA, wellness, рекреация

Подробнее:

<https://rrg.ru>

<https://rrg.ru/services/infrastructure/>

<https://t.me/rrgtalks>



Примеры сделок RRG с различными операторами



Флагман австрийского производителя
EGLO, ТРК Авиапарк, Москва



Магазины бренда Heyboy
ТРК «Авиапарк» и «Европарк», Москва



Флагман-технопойт DNS
Универмаг «Московский», Москва



Первый магазин Gloria Jeans
в г. Жуковский, ТЦ «На Лацкова»



Магазин «Подружка» в ТРК «Малина», г.
Рязань – первый выход сети за пределы
Москвы и Санкт-Петербурга



Многопрофильная клиника «Медси»
вместо торговых арендаторов в ТЦ
«Артимолл», Мытищи

Кейс: Торговый центр ЗАПАДНЫЙ

МО, Подольск, улица Ленинградская, 21



Концепция торгового центра разработана компанией RRG и центр полностью сдан в аренду брокерами RRG, на 2025 год вакансии в центре составляет менее 1%, ротация арендаторов менее 3% в год, есть лист ожидания, что показывает устойчивость проектов, разработанных RRG к кризисным явлениям и надежность вложений инвестора. В 2017 году центр признан лучшим торговым центром в категории «Малые торговые центры»





Мы работаем в качестве брокера в более чем 100 перспективных жилых кварталах Москвы и всей РФ



ЖК iLove
Кортрос



ЖК «Сиреневый парк»
AFI Development



ЖК «Дзен-кварталы»
ГК «А101»



River Park Towers
Кутузовский
АЕОН Девелопмент



ЖК «Пригород Лесное»
ГК «Самолет»



ЖК «Прибрежный парк»
ГК «Самолет»



ЖК «Матвеевский парк»
ПИК



ЖК ALIA
Asterus



ЖК AFI Park Воронцовский
AFI Development



ЖК «Прокшино»
ГК «А101»

Проперти-туры для девелоперов, управляющих, инвесторов, операторов

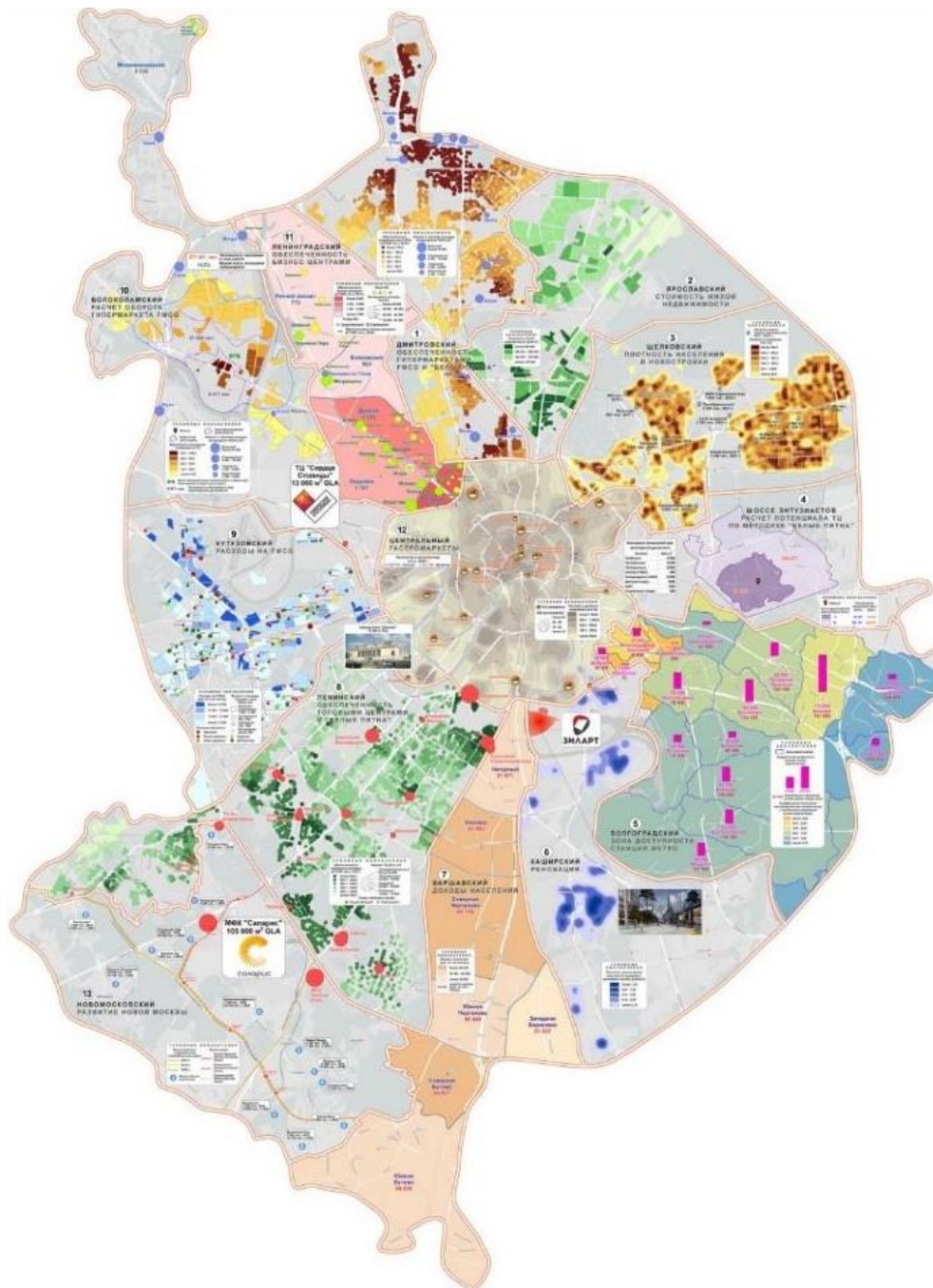


- Когда нужно экспертное мнение
- Когда нужно повысить компетенции команды
- Когда нужно на практике увидеть решения
- Когда являетесь пионером в своем регионе
- Когда есть сомнения в том, как будет работать решение в процессе его жизни
- Для жилых кварталов, для мфк, для тпу, для спортивных объектов, для развлечений, для ЗОЖ и другое

В партнерстве с ЕРЗ и Всероссийский Жилищный конгресс

Возможна отдельная программа





- Комплексный подход к развитию проектов и территорий
- Опыт ключевых руководителей – **от 12 до 25 лет** в управляющих, девелоперских, консалтинговых компаниях
- Знание конъюнктуры рынка недвижимости и ритейла, понимание и формирование трендов
- Клиентский подход команды – гибкость в договоре, готовность «слышать» клиента и отвечать на новые запросы

RRG Lab – авторские инновационные технологии

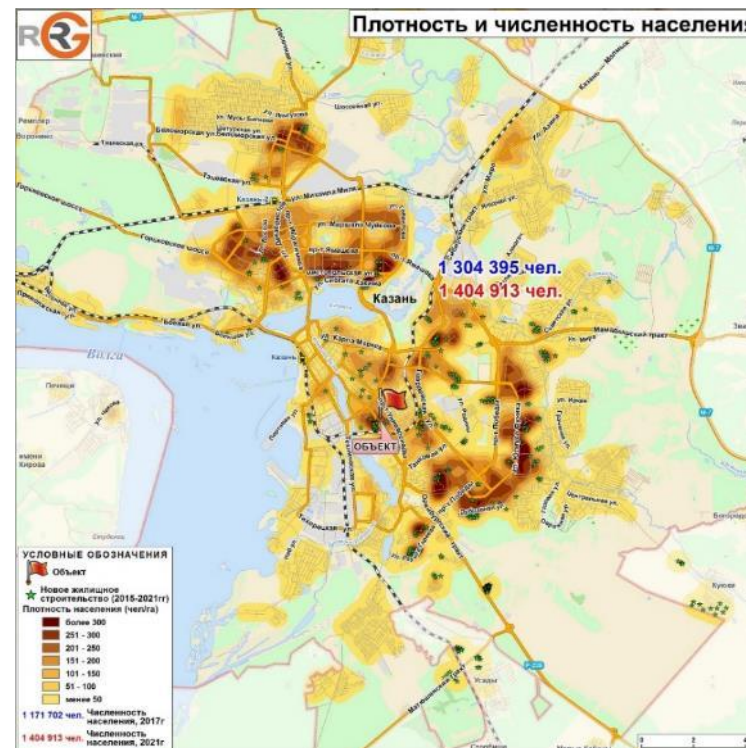
- Геоданные более 1 600 городов
- Прогноз товарооборота ТЦ и гипермаркетов с точностью 90%
- «Белые пятна» для девелопмента



- GBA 130 тыс. кв. м
- GLA 53 тыс. кв. м

Наш вклад в проект:

- Аудит и оптимизация разработанной концепции
- Определение целевой аудитории
- Сравнительный конкурентный анализ и рейтинг привлекательности потенциальных конкурентов;
- Расчет незанятых ниш
- Расчет маркетинговых показателей объекта с помощью модели RRG – Хаффа
- Разработка рекомендаций по маркетинговой стратегии



ТРЦ «Павелецкая Плаза» (г. Москва, Павелецкая площадь)



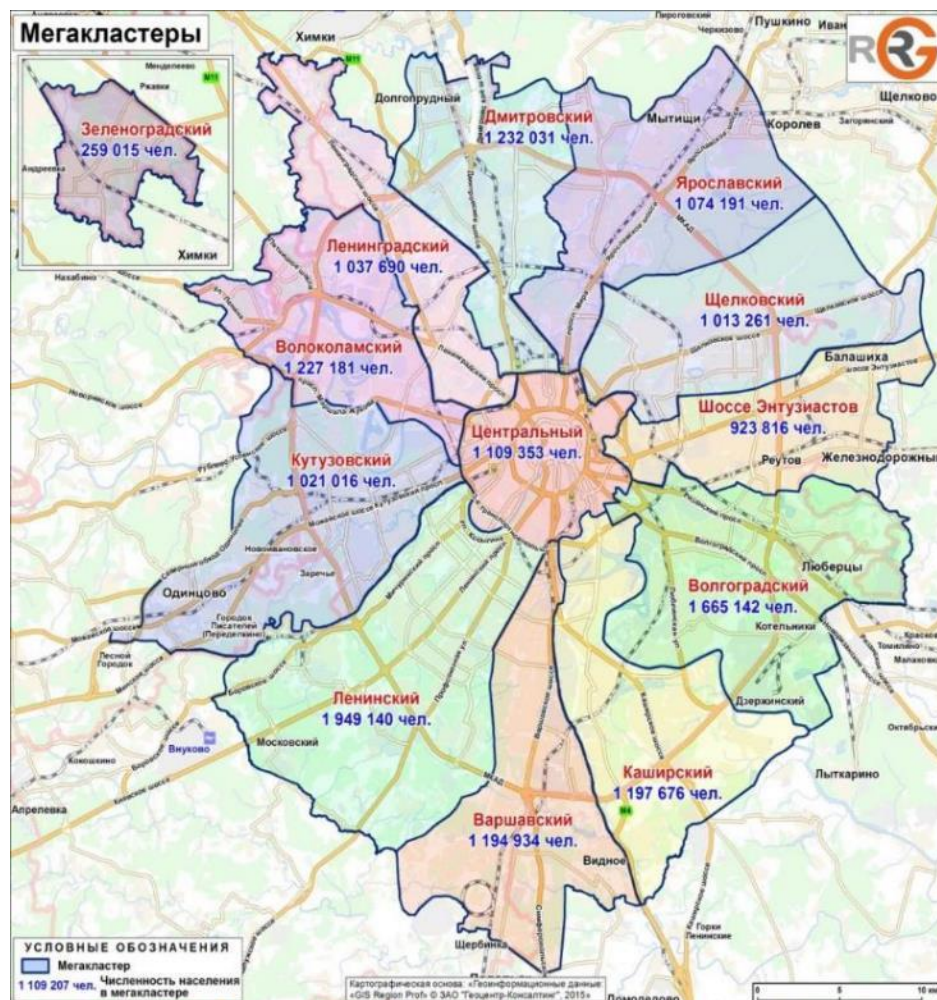
- GBA 73 тыс. кв. м
- GLA 33,1 тыс. кв. м



Наш вклад в проект:

- Аудит разработанной концепции и рекомендации по ее оптимизации
- Определение целевой аудитории и ее характеристик
- Расчет маркетинговых показателей объекта с помощью модели RRG – Хаффа





Маркетинговый аудит
объектов недвижимости

Геомаркетинговые
исследования

Анализ
наилучшего
использования

Исследования
целевой
аудитории

Разработка
и оптимизация
концепций

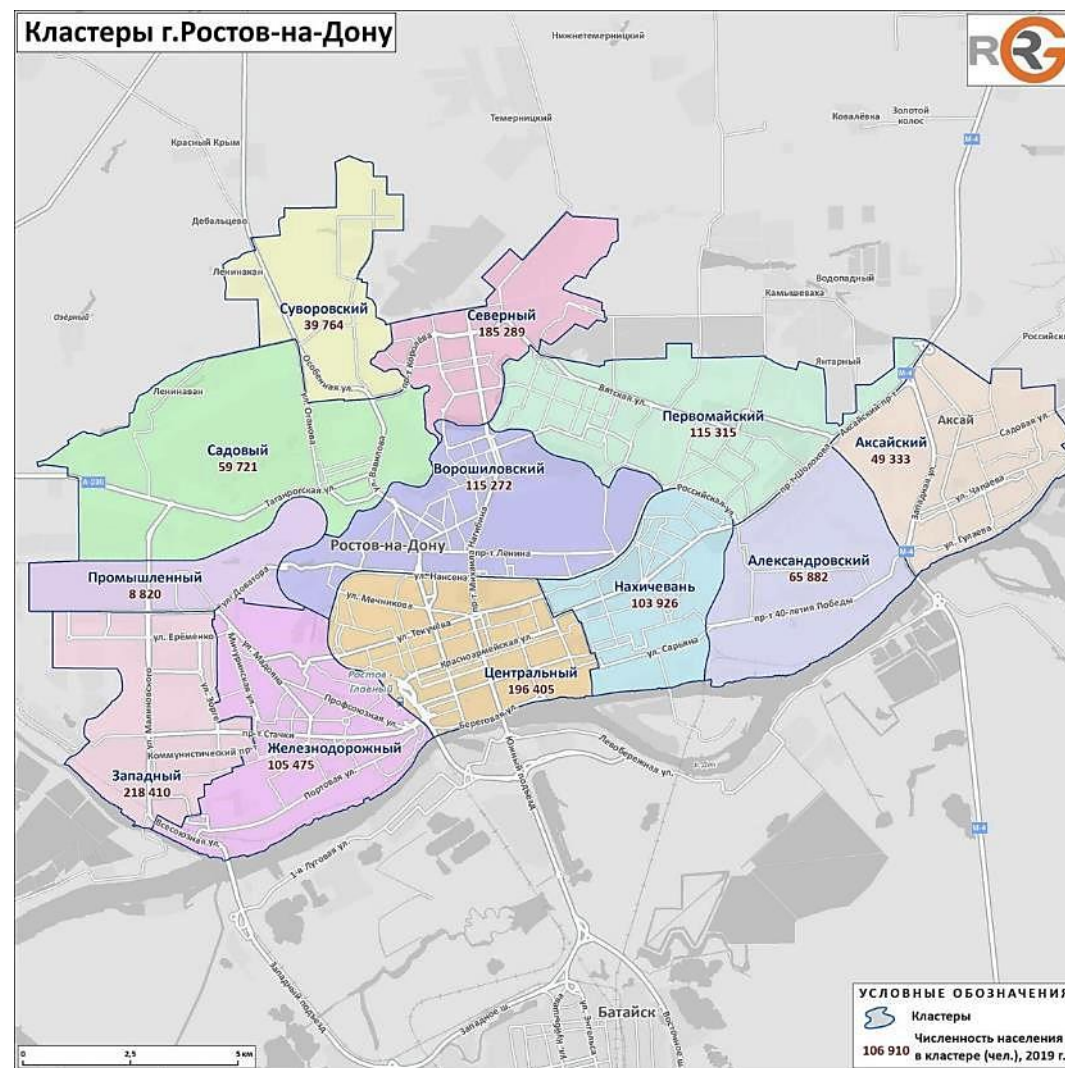
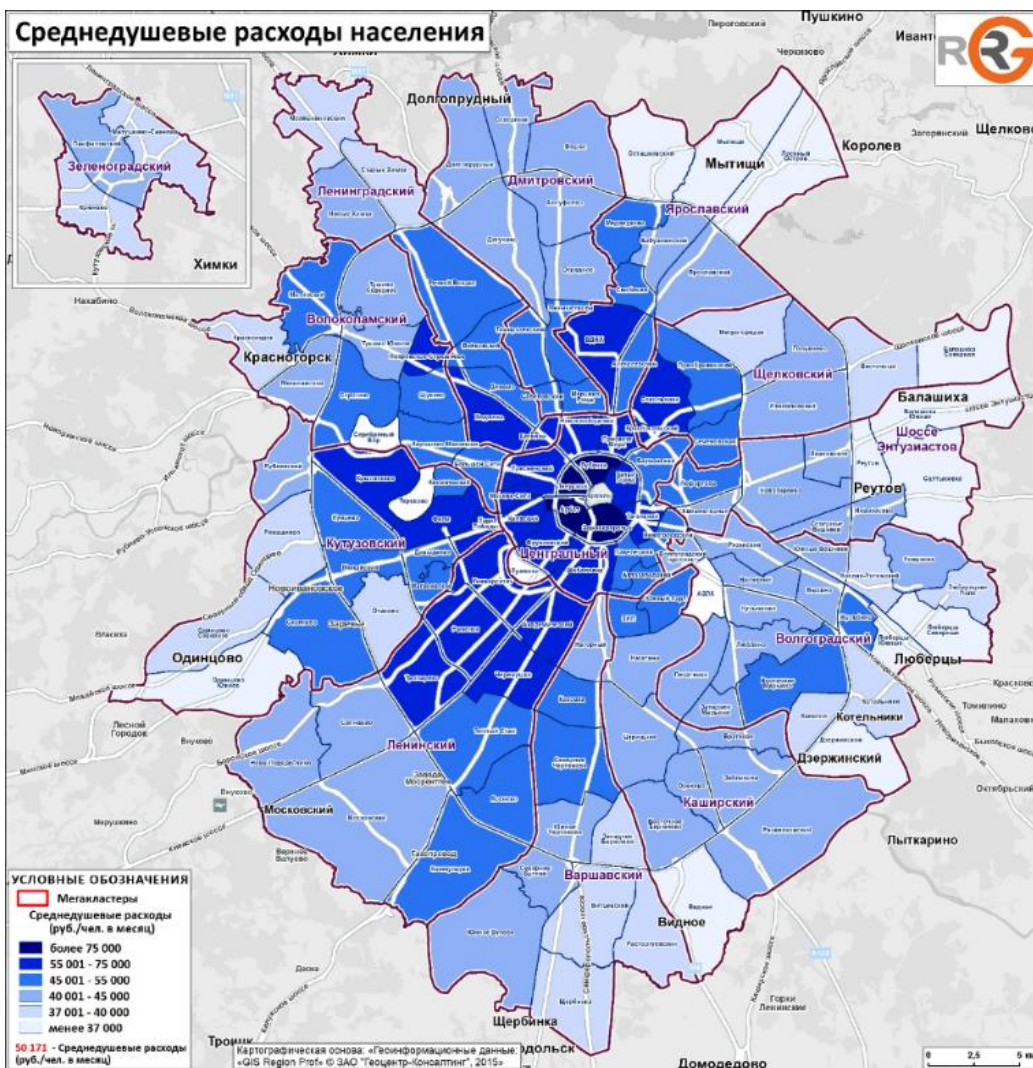
Расчет оборотов и
вероятности посещения
ТЦ и гипермаркетов

Брокерское
сопровождение
проектов

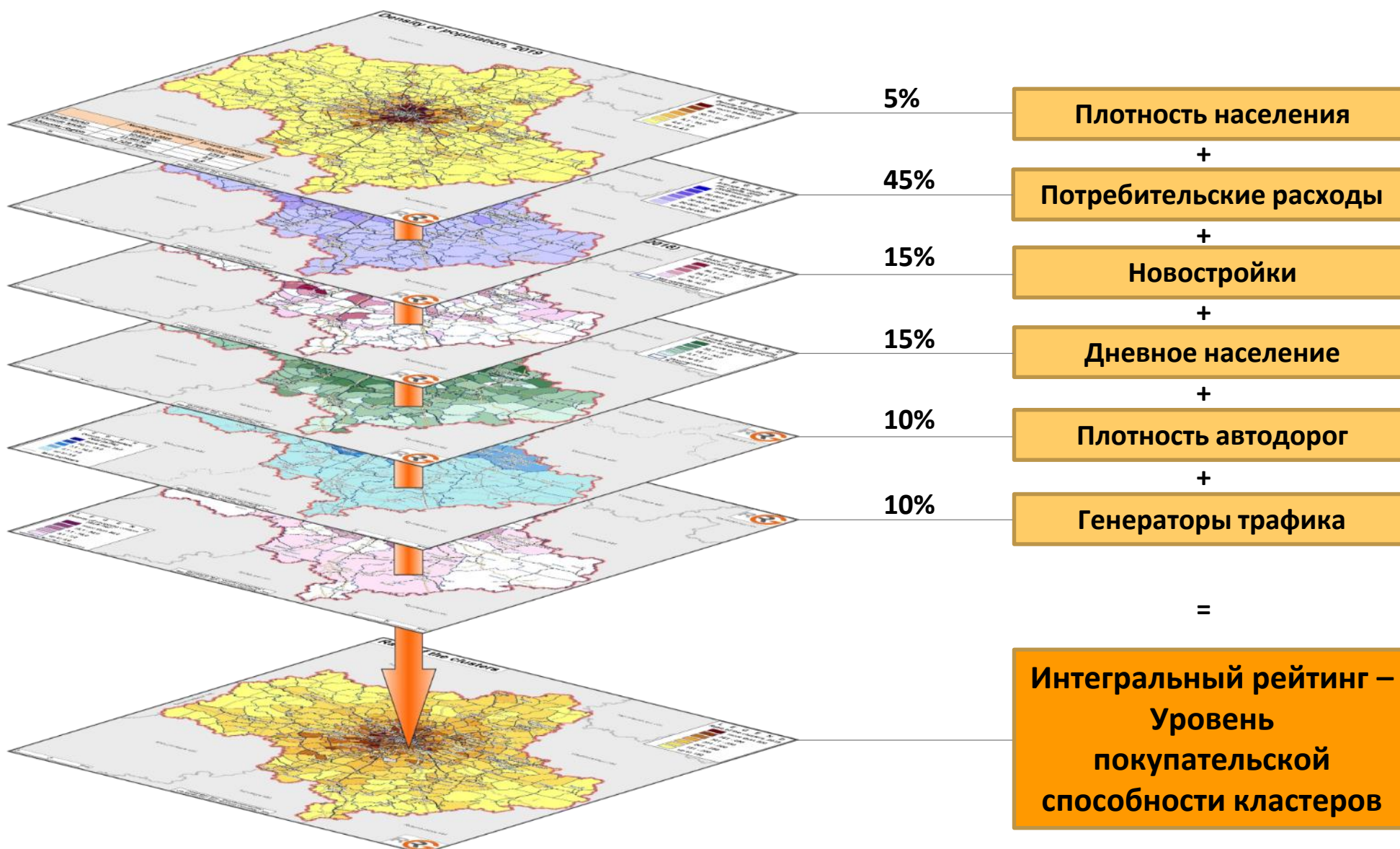
Разработка
стратегий развития
для ритейла



Примеры кластерного анализа городов



Разработка плана развития сети в городах и регионах с использованием кластерного анализа





Маркетинговый анализ и технический аудит

- SWOT-анализ проекта
- Исследование рынка и конкурентного окружения
- Моделирование потенциальной зоны охвата
- Оценка потенциального товарооборота и средневзвешенной арендной ставки
- Анализ целевой аудитории с использованием количественных исследований и BIG Data

Разработка концепции проекта

- Анализ местоположения и перспектив его развития
- Анализ конкурентного окружения
- Выявление незанятых ниш.
- Рекомендации по оптимизации планировочных решений
- Предброкеридж и брокеридж
- Составление арендного плана
- Расчет будущих посещаемости и оборота объекта

Определение целевой аудитории

- ГИС методики RRG Lab
- Детальные геоданные для аналитических систем
- Опросы клиентов
- «Тайный покупатель»
- Экспертные интервью с участниками рынка
- Социокультурное программирование

Определение стратегия развития

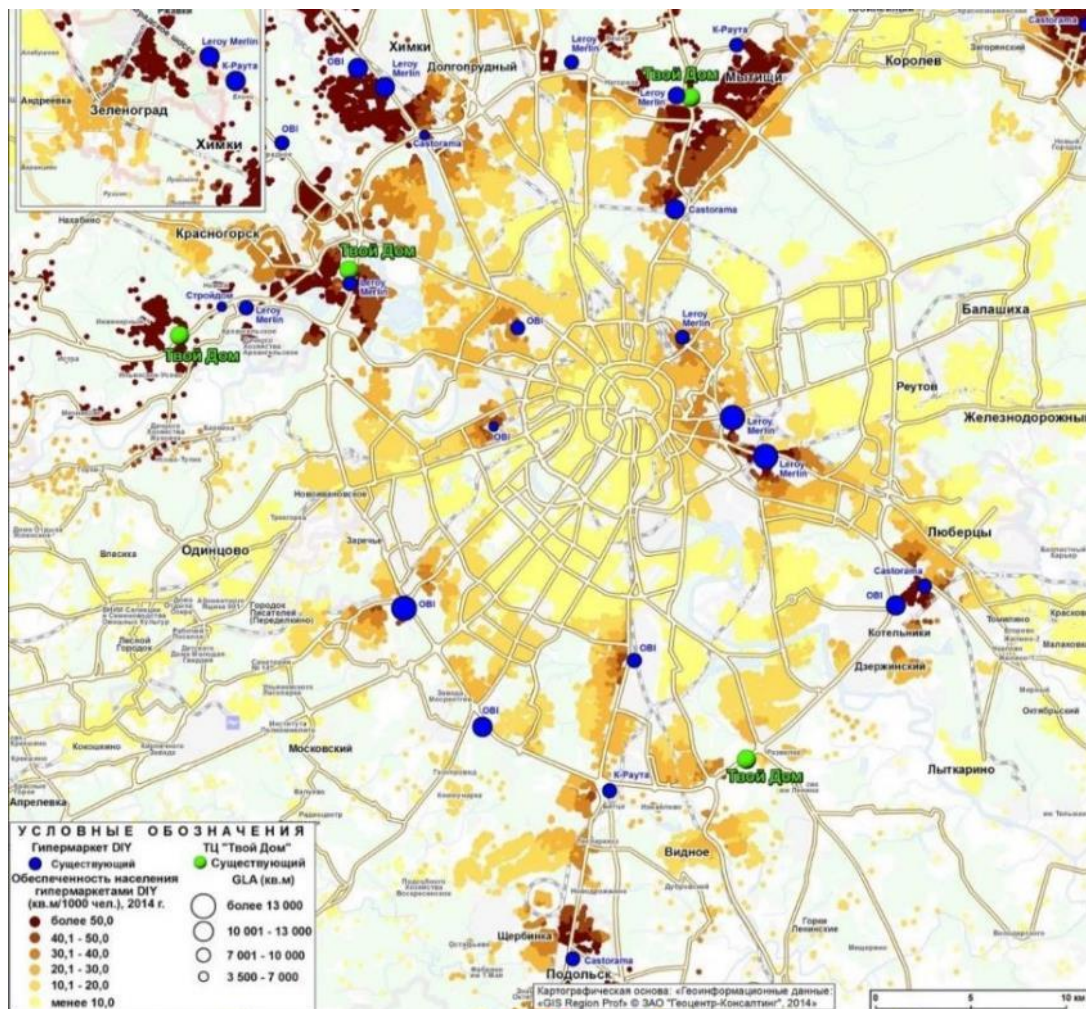
- Разработка глобального маркет-плана развития сети
- Использование технологии «белых пятен» и кластерного анализа для поиска новых точек
- Рейтинг кластеров, оценка уровня покупательской способности и доли целевой аудитории
- Анализ и рекомендации по оптимизации существующей сети

Инвестиционный анализ проекта

- строим финансовую модель
- рассчитываем показатели эффективности проекта (NPV, DPBP, IRR, баланс проекта)
- составляем бюджет и план-график
- сравниваем варианты



Поиск «Белых пятен»



Клиенты:



- Оценка точек насыщения в зависимости от формата и торгового сегмента
- Расчет незанятой ниши — свободный рыночный потенциал в кв.м
- Определение «белых пятен» — лучших мест для открытия новых магазинов

- площадки под девелопмент, земля, МПТ, КРТ
 - здания и помещения для инвестиций или под свой бизнес
 - готовый арендный бизнес
 - **NEW!** light industrial
 - торговые помещения
 - шоурумы
 - развлекательная и спортивная недвижимость
 - общепит
 - медицина и образование
 - термы, wellness, рекреация
- NEW!** Офисы, шоурумы, индустриальный офис

Подробнее:

<https://rrg.ru>

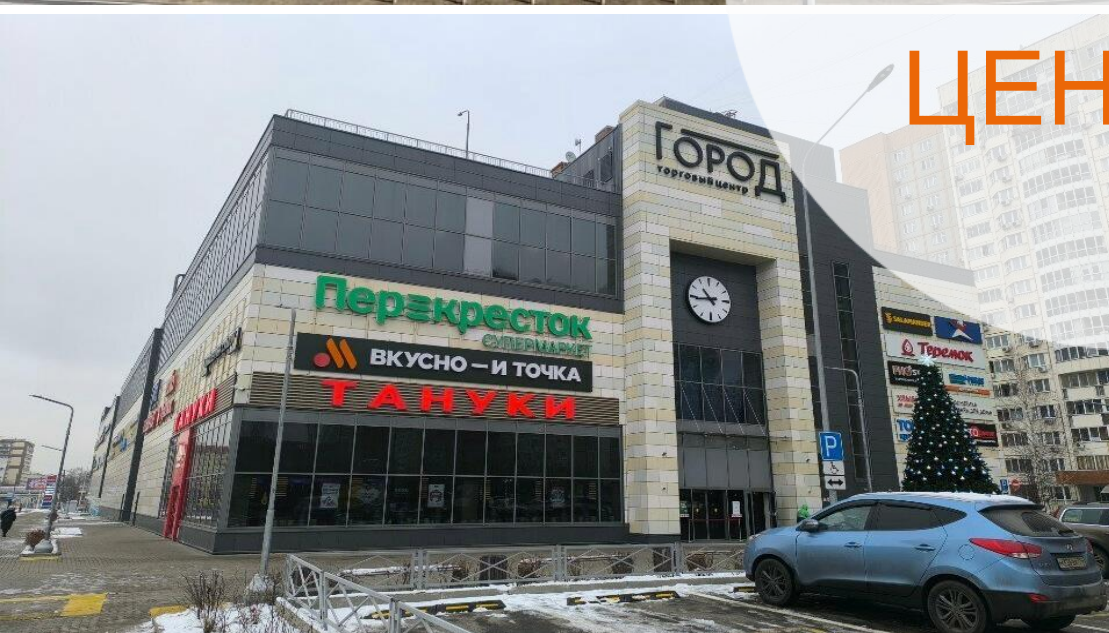
<https://rrg.ru/services/infrastructure/>

<https://t.me/rrgtalks>





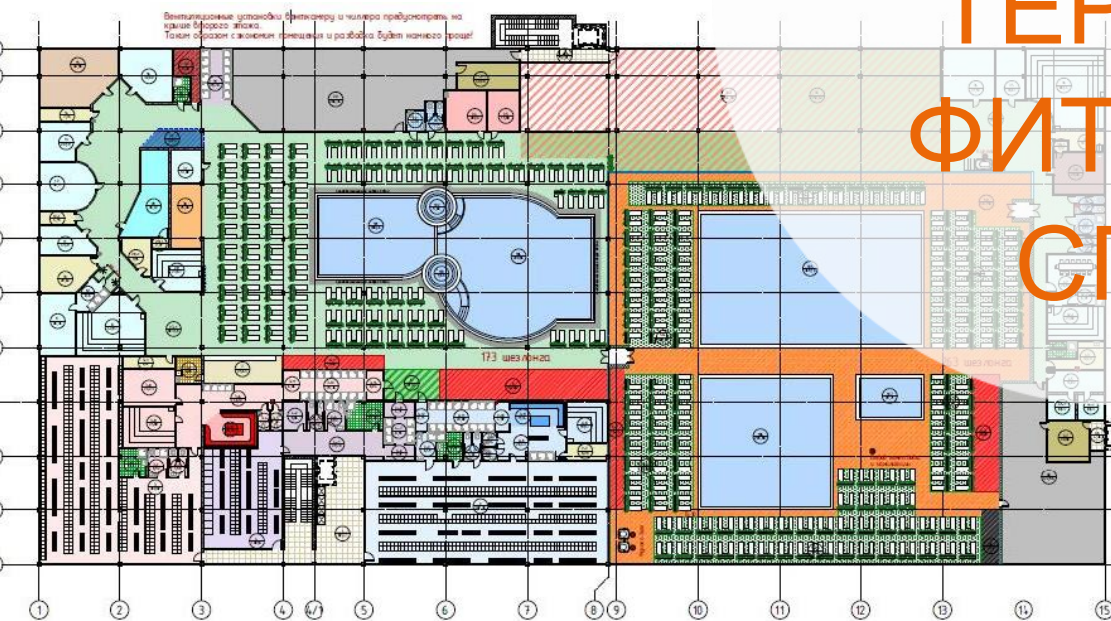
ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ





БИЗНЕС ЦЕНТРЫ

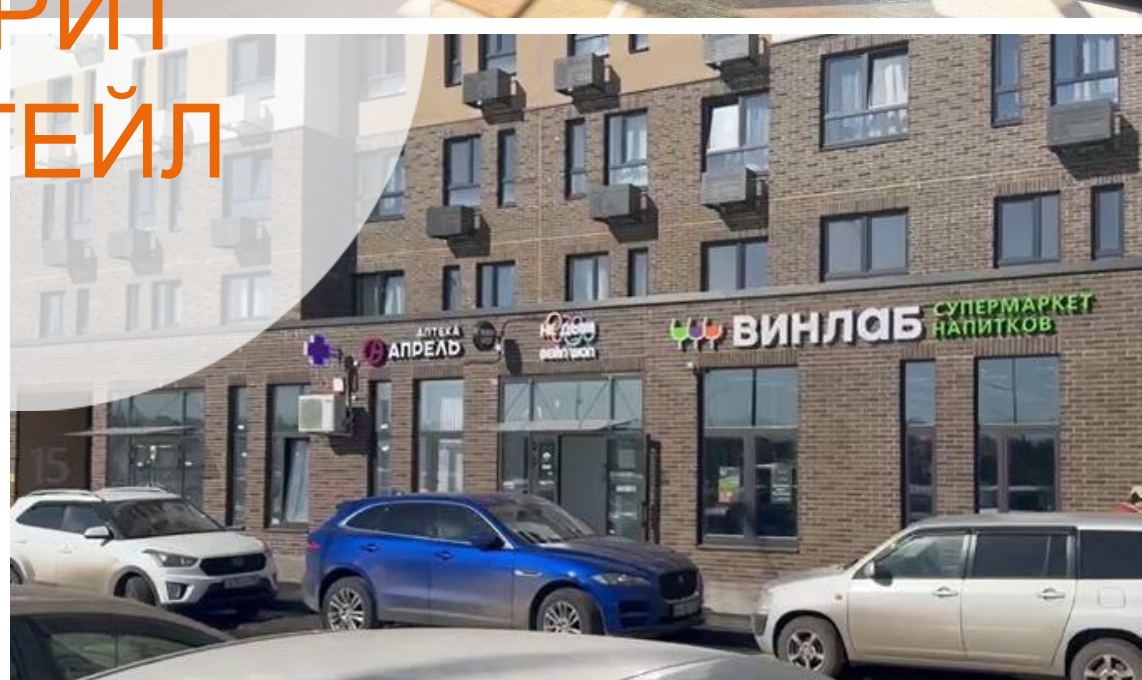




ТЕРМЫ ФИТНЕС СПА



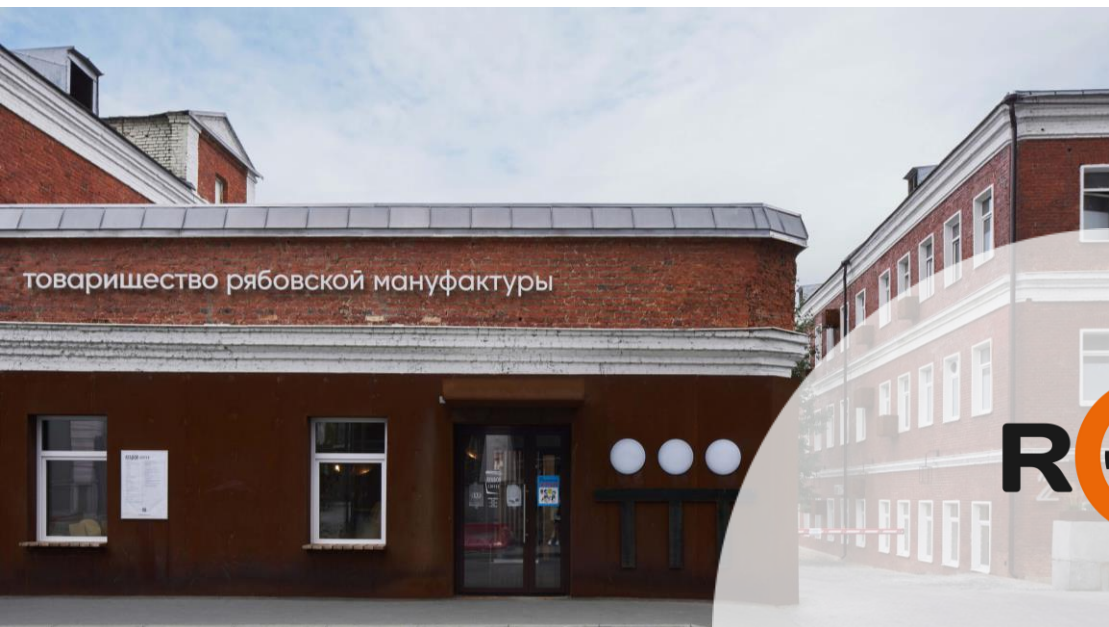
RRG
СТРИТ
РИТЕЙЛ





ОСОБНЯКИ





КРЕАТИВНЫЕ КЛАСТЕРЫ





СКЛАДЫ LIGHT Industrial





Денис Колокольников
Управляющий партнер RRG



Наталья Варламова

Руководитель проектов
Департамента стратегического
консалтинга

varlamova@rrg.ru
+7 (926) 779 59 67



Татьяна Ващенко

Бизнес-партнер, департамент
стратегического консалтинга

vashchenko@rrg.ru
+7 (903) 778-37-15



Светлана Ярова

Директор департамента
брокериджа коммерческой
недвижимости

yarova@rrg.ru
+7 (964) 554-37-73



Виктория Тупикова

Заместитель директора
департамента
брокериджа

tupikova@rrg.ru
+7 (916) 502-12-78



Вадим Каминский

Директор департамента
геомаркетинга и ГИС

kaminsky@rrg.ru
+7 (964) 725-91-85



115280, Россия, Москва,
ул. Ленинская слобода, 19, стр. 1, офис 319
тел.: +7 (495) 981 00 12
info@rrg.ru, www.rrg.ru