

# ricci

КОНСАЛТИНГОВЫЕ, БРОКЕРСКИЕ  
И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛУГИ  
ПО ВСЕМ ТИПАМ НЕДВИЖИМОСТИ.

## УПРАВЛЯЮЩИЕ ПАРТНЕРЫ

### МИССИЯ

Предоставлять профессиональные брокерские и консалтинговые услуги высочайшего качества в сфере коммерческой и жилой недвижимости, помогая клиентам принимать обоснованные решения и реализовывать их цели.

### ЦЕЛЬ

Помогать нашим клиентам достигать успешных и устойчивых результатов в сфере коммерческой и жилой недвижимости, способствуя развитию рынка и улучшению стандартов качества жизни и работы людей.



Алексей Богданов  
Старший партнер Ricci.



Владимир Авдеев  
Старший партнер Ricci.

# МЫ – ОРГАНИЗАЦИЯ, ДВИЖИМАЯ ЦЕННОСТЯМИ

Наши ценности отражают видение и принципы наших основателей Владимира Авдеева и Алексея Богданова, которые сыграли ключевую роль в формировании компании.

Ежегодно мы собираемся вместе, чтобы переосмыслить и укрепить нашу приверженность ценностям, которые направляют нашу работу и жизнь.



Владимир Авдеев  
Старший партнёр



Алексей Богданов  
Старший партнёр



Андрей Постников  
Управляющий партнёр  
и генеральный  
директор



Наталья Кузнецова  
Заместитель директора  
по работе с жилой  
недвижимостью



Дмитрий Жидков  
Партнёр



Пётр Виноградов  
Партнёр, директор  
департамента  
инвестиций  
и земельных активов



Яна Кузина  
Партнёр  
аналитического  
центра

# НАШИ ЦЕННОСТИ

Мы обновляем и адаптируем наши ценности, чтобы они соответствовали современным реалиям и потребностям наших клиентов и сотрудников.

ЛЮДИ  
И КОМАНДА

ЧЕСТНОСТЬ  
И ДОВЕРИЕ

НАДЕЖНОСТЬ  
И ПОСТОЯНСТВО

СВОБОДА  
И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО

САМОСОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ  
И РАЗВИТИЕ

# НАША ИСТОРИЯ

2005

Основание компании S.A. Ricci в ассоциации с компанией King Sturge.



In association with  
King Sturge

2010

Акционеры группы вошли в рейтинг самых влиятельных людей на рынке коммерческой недвижимости.

CRE  
100

2013

Компания становится лидером рынка по объему реализованных офисных площадей.



2020

Крупнейшая сделка за всю историю офисного рынка Москвы.



T БАНК

2024

Развитие направления курортной недвижимости в департаменте жилой недвижимости.

2025

Юбилей компании. 20 лет.



2011

Запуск направления жилой недвижимости.

2017

Запуск направления инвестиций и земельных активов.

2015

Ricci входит в ТОП-5 по объему сделок на рынках офисной и складской недвижимости.

2023

Запуск направлений зарубежной и загородной недвижимости, а также инвестиционного фонда.

2007

Самая крупная сделка аренды офиса в Москве.

IBS

2022

Ребрендинг компании.

ricci

ricci

## НАШИ КОМПЕТЕНЦИИ

Синергия экспертиз наших специалистов обеспечивает комплексное решение всех вопросов, связанных с недвижимостью.





# ricci

20 ЛЕТ МЫ ОКАЗЫВАЕМ  
КОНСАЛТИНГОВЫЕ,  
БРОКЕРСКИЕ  
И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ  
УСЛУГИ ПО ВСЕМ ТИПАМ  
НЕДВИЖИМОСТИ.

5+

млн м<sup>2</sup>  
реализовано  
коммерческой  
недвижимости

15+

стран, где мы  
работаем

1300+

сделок в области  
инвестиций, аренды  
и купли-продажи

10000+

продано квартир  
и апартаментов

Департамент  
офисной недвижимости

## КАК ЗА ОФИСНОЙ СТЕНОЙ

20 лет успеха и лидерства на рынке офисной недвижимости. Мы не просто подбираем офисы для компаний — мы глубоко анализируем рынок, разрабатываем эффективные стратегии и сопровождаем на всех этапах сделок аренды и купли-продажи. Девелоперам мы предлагаем комплексный подход к созданию и реализации современных офисных проектов, обеспечивая их рыночный успех.

**ricci**



# ОПЫТ, КОТОРЫМ МЫ ГОРДИМСЯ

Департамент  
офисной недвижимости

Доверяя нам, вы выбираете опыт, экспертизу и надежного партнера на пути к вашему успеху. Мы являемся безусловным лидером на рынке офисной недвижимости. Каждая третья сделка в Москве заключается с нашим участием.



## Т-БАНК

Структурировали крупнейшую сделку по аренде офиса на московском рынке недвижимости за всю историю. Выступили консультантом крупнейшей сделки в сервисных офисах.

ул. Грузинский Вал, 7.  
Ленинградский просп., 35, стр. 1.  
Площадь: 78.992 м<sup>2</sup>.  
Площадь: 24.598 м<sup>2</sup>.

WAFISQUARE  
ИСКРА  
ПАРК

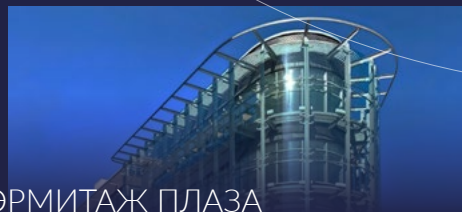


## ДУКАТ ПЛЕЙС II

Мы привнесли добавленную стоимость объекту, найдя крупного арендатора, инвестировавшего в модернизацию здания. Собственник получил нового арендатора на весь объем площадей и избежал простоя помещений.

Гашека ул., 7с1.  
Площадь: 14.249 м<sup>2</sup>.

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ



## ЭРМИТАЖ ПЛАЗА

Мы взяли на себя весь процесс переговоров по продлению и пересогласованию условий договора аренды. Сделка была успешно закрыта без участия представителей клиента, что позволило ему сосредоточиться на основном бизнесе.

Краснопролетарская ул., 2/4.  
Площадь: 10.325 м<sup>2</sup>.

билайн

ricci

Департамент  
складской недвижимости

## СКЛАДЫВАЕМ И УМНОЖАЕМ

Уже 20 лет мы превращаем логистические вызовы в ваши конкурентные преимущества. Наши консультанты помогают в подборе складских и производственных площадок для аренды и покупки, привлекают надежных 3PL-операторов услуг хранения и генподрядчиков для строительства под ваши нужды в рамках проектов BTS и BTR.



**ricci**

# ОПЫТ, КОТОРЫМ МЫ ГОРДИМСЯ

Департамент  
складской недвижимости

Сотрудничая с нами, вы получаете не просто услуги,  
а стратегические решения, которые делают ваш бизнес  
более эффективным и конкурентоспособным.

## НТК «ЖУКОВСКИЙ»

Меньше месяца потребовалось, чтобы  
найти новые складские помещения  
и закрыть все документы по сделке после  
пожара на складе Ozon.

МО, 19 км по Новорязанскому шоссе.  
Площадь: 80.000 м<sup>2</sup>.

**OZON**

## RAVEN СЕВЕР

В условиях дефицита складских  
площадей от 20 тыс. м<sup>2</sup> сопроводили  
сделку по аренде.

МО, 35 км от МКАД  
по Ленинградскому шоссе  
Площадь: 24.653 м<sup>2</sup>.

**ПЭК:**


## RADIUS GROUP «ЮЖНЫЕ ВРАТА»

Мы помогли клиенту найти уникальную  
и готовую к заезду площадь, которая  
не была представлена на рынке.  
Договорились с одним из арендаторов  
о субаренде излишков площади. Клиент  
смог переподписать договор напрямую  
с собственником.

МО, 31 км по М-4.  
Площадь: 24.425 м<sup>2</sup>.

**wildberries**

**ricci**



Департамент инвестиций  
и земельных активов

## НЕДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

От глубокого анализа градостроительного потенциала и экспертного консультирования до разработки финансовых моделей и структурирования сделок. У нас есть то, чего нет у других: самый богатый выбор off-market площадок.



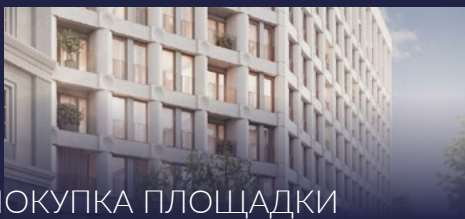
**ricci**



# ОПЫТ, КОТОРЫМ МЫ ГОРДИМСЯ

Департамент инвестиций  
и земельных активов

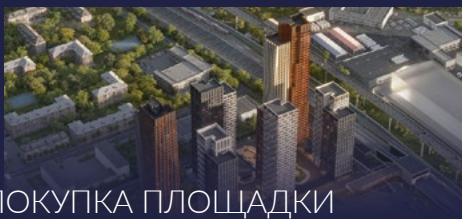
С нами вы не просто приобретаете участок для строительства — вы открываете новые горизонты для роста и успеха вашего девелоперского бизнеса.



## ПОКУПКА ПЛОЩАДКИ В ИНТЕРЕСАХ SMINEX.

Москва, Патриаршие Пруды,  
Б. Палашевский пер.  
Площадь: 0,27 га.  
Объем: 12.000 м<sup>2</sup>  
жилой недвижимости  
класса deluxe.

Sminex



## ПОКУПКА ПЛОЩАДКИ В ИНТЕРЕСАХ ГК «МАНГАЗЕЯ».

Москва, Открытое шоссе.  
Площадь: 4,4 га.  
Объем: 142.000 м<sup>2</sup>  
торговой и жилой  
недвижимости бизнес-класс.

МАНГАЗЕЯ



## ПОКУПКА ПЛОЩАДКИ В ИНТЕРЕСАХ ГК «ГАЛС-ДЕВЕЛОМПЕНТ».

Москва, Космодамианская набережная.  
Площадь: 0,24 га.  
Объем: 10.400 м<sup>2</sup>  
жилой недвижимости  
класса deluxe.

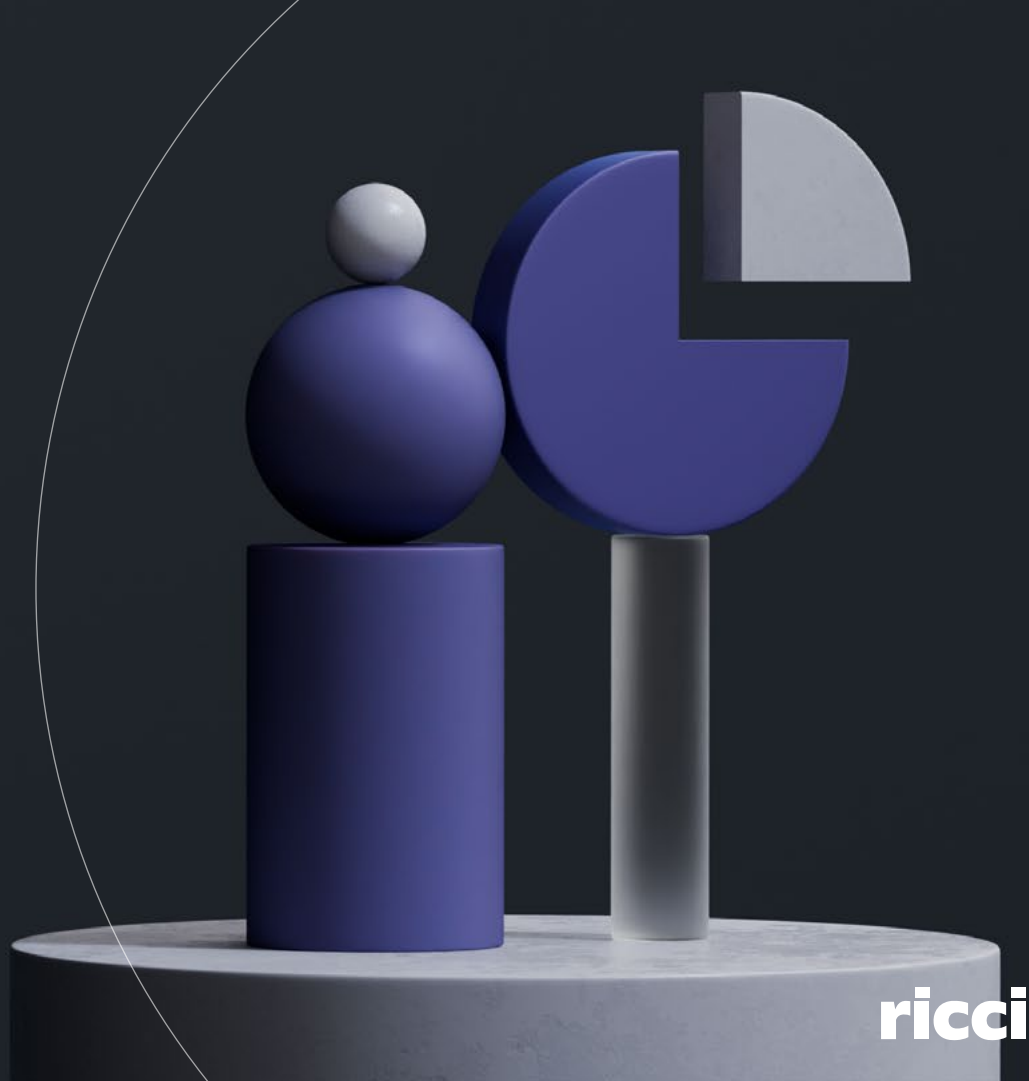
ГАЛС

ricci

Аналитический  
центр

## АНАЛИЗИРУЙ ЭТО

Мы верим, что каждый проект уникален, и наша задача — раскрыть его потенциал. Аналитический центр, помимо аналитики, предлагает комплексную стратегию и тактические шаги по развитию самых амбициозных девелоперских проектов.



**ricci**

# ОПЫТ, КОТОРЫМ МЫ ГОРДИМСЯ

## Аналитический центр

Аналитический центр сочетает в себе направления стратегического консалтинга, аналитики и оценки. Синергия этих компетенций позволяет нашим клиентам и партнерам принимать взвешенные и обоснованные решения.

## РОСТЕХ-СИТИ

Анализ рыночной арендной ставки, оценка рыночной стоимости крупнейшего бизнес-парка класса А в России площадью 263.000 м². Согласование стоимости в сделке купли-продажи.

## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ОЦЕНКА 39 ТРЦ ГРУППЫ ADG

Оценка корректного уровня товарооборота для портфеля ТРЦ на основе данных по OCR и статистике по товарообороту для отраслевых групп торговых операторов. Аудит юридических, коммерческих, градостроительных рисков и себестоимости эксплуатации ТЦ. Оценка портфеля районных ТРЦ на стадии девелопмента и площадок под развитие.

## FREIGHT VILLAGE

Разработка стратегии развития пула индустриально-складской недвижимости, расположенной рядом с грузовым терминалом на 570 га. Разработка продуктовой линейки для продаж земельных лотов, BTS-складов, спекулятивных складов и площадей light industrial. Сопровождение сделок с X5, Total Vostok, ПАО СИБУР и др. (В 2023 г. был приобретен международным стратегическим инвестором DP World).

Vi Holding 

ASTERUS



ГАЗПРОМБАНК

DP WORLD 

  
Freight Village RU

ricci

Инвестиционный  
фонд

## ЗАРАБАТЫВАЙТЕ С НАМИ

Мы накопили колоссальный опыт и багаж знаний. В какой-то момент мы спросили себя: почему бы не инвестировать в перспективные проекты самим? Так родился инвестиционный фонд, который отбирает проекты с потенциалом и инвестирует в них собственный и привлеченный капитал.



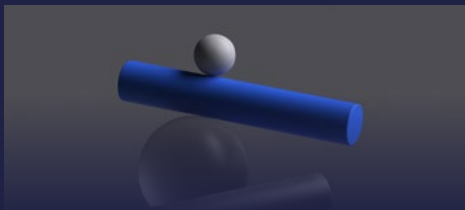
**ricci**



# ОПЫТ, КОТОРЫМ МЫ ГОРДИМСЯ

Инвестиционный  
фонд

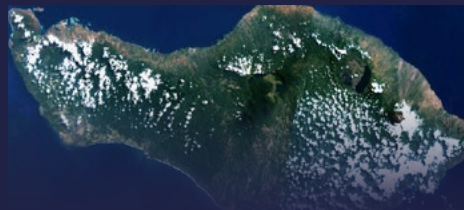
Всего за три года существования наш фонд за счет собственных и привлеченных средств сформировал инвестиционный портфель рыночной стоимостью свыше 5 млрд рублей.



Формирование и управление портфелем доходной недвижимости рыночной стоимостью свыше 5 млрд рублей.



Инвестиции в девелоперские проекты в Индонезии (о. Бали).



Инвестиции в девелоперскую компанию в Индонезии (о. Бали).

PA  
RQ

KIARA

U ONE ULUWATU  
DESIGN-BOUTIQUE HOTEL

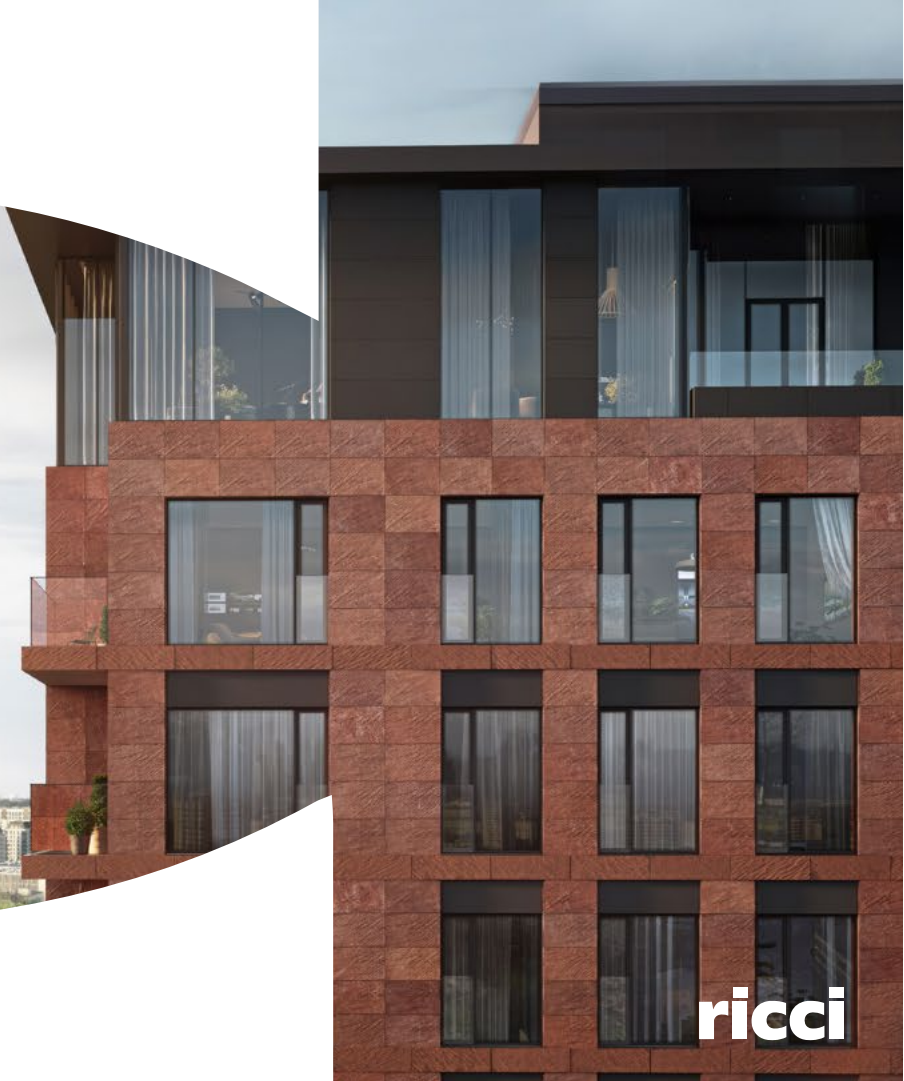
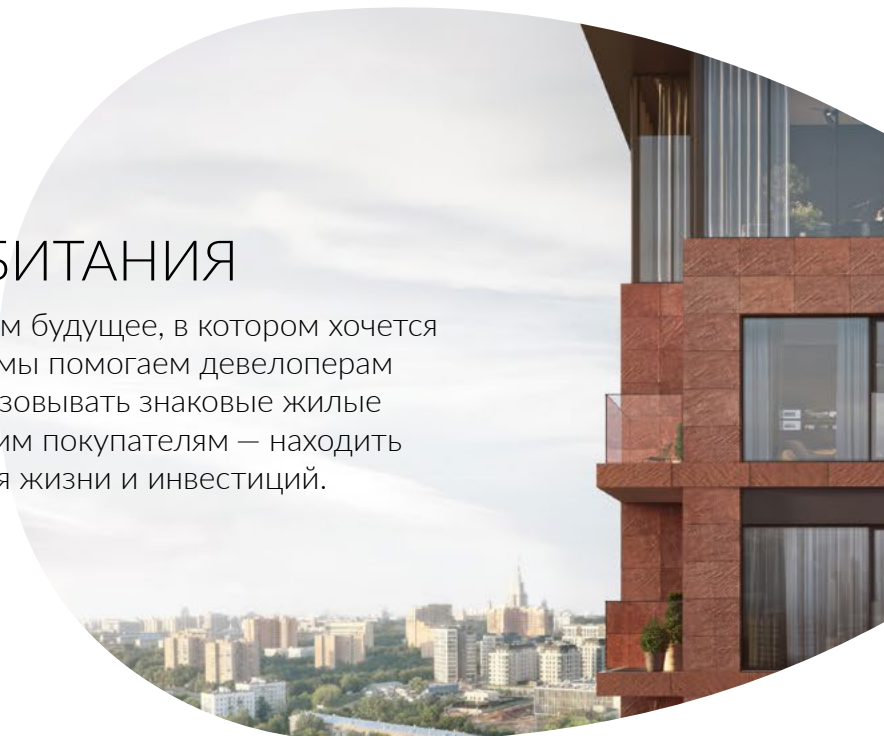
b+d  
bali tandem development

ricci

Департамент  
жилой недвижимости

## СРЕДА ОБИТАНИЯ

Вместе мы создаем будущее, в котором хочется жить. Уже 13 лет мы помогаем девелоперам создавать и реализовывать знаковые жилые комплексы, а нашим покупателям — находить недвижимость для жизни и инвестиций.

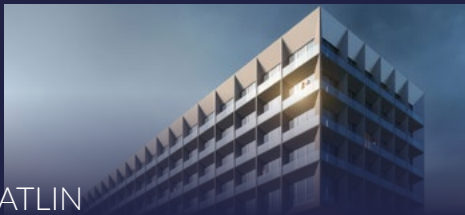


**ricci**

# ОПЫТ, КОТОРЫМ МЫ ГОРДИМСЯ

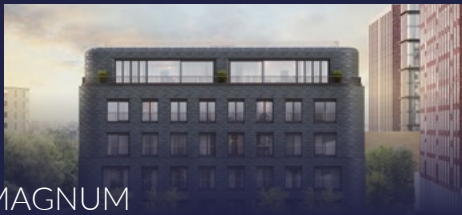
Департамент  
жилой недвижимости

Мы предлагаем девелоперам комплексное решение Ricci 360, которое охватывает все этапы проекта — от первоначальной идеи до успешных продаж.



## TATLIN

Апартаменты были реализованы по цене квартир. Продажа объекта недвижимости в рекордно короткие сроки с превышением средней рыночной цены на 10%-12,5%.



## MAGNUM

Мы предоставили комплексные услуги по брендингу и маркетингу для проекта девелопера, охватывающие все этапы — от нейминга до продаж.



## ОТРАЖЕНИЕ

Слаженная и эффективная работа по управлению продажами позволила выдержать не только темпы продаж, но и превысить ожидания по маржинальности проекта на 27%.

V E S T A



УКПРОСМЕТАЛЛ

ricci

Департамент  
зарубежной недвижимости

## ГРАНИЦЫ ТОЛЬКО НА КАРТЕ

Девелоперы в более чем 15 странах, включая страны ЕС, Кипр и Северный Кипр, ОАЭ, Турцию, Таиланд, Бали и Великобританию доверяют нам свои самые лучшие проекты. Наши услуги — это ваш шаг к новому образу жизни или выгодной инвестиции.



**ricci**

# ОПЫТ, КОТОРЫМ МЫ ГОРДИМСЯ

Департамент  
зарубежной недвижимости

Компания меняет вашу жизнь, предоставляя услуги по покупке зарубежной недвижимости и оформлению ВНЖ или ПМЖ с возможностью получать инвестиционный доход с оформлением всех сопутствующих документов.



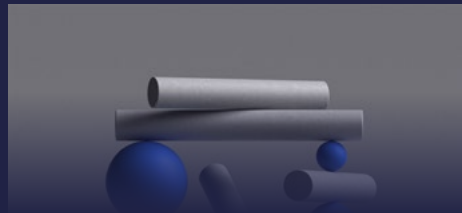
## БЫСТРЫЕ СДЕЛКИ

Покупка недвижимости на Кипре под ПМЖ с оформлением всех документов за 20 дней.



## КАРИБСКАЯ ПРОГРАММА

Работаем по программе получения гражданства с гражданами СНГ.



## СПЛИТ-РЕШЕНИЯ

Создание диверсифицированного портфеля недвижимости с инвестиционным доходом и налоговой оптимизацией.



Направление  
курортной недвижимости

## ЭТО ВАМ КУРОРТ

Расширять границы и сокращать расстояния — под силу только лидеру. Наши клиенты доверяют нам поиск и сопровождение сделок с курортной недвижимостью в разных уголках нашей страны, потому что знают, что мы умеем соединять отдых высокого класса с получением максимально возможного инвестиционного дохода.

**ricci**

# ОПЫТ, КОТОРЫМ МЫ ГОРДИМСЯ

Направление  
курортной недвижимости

Работая с нами, вы не просто преумножаете свои инвестиции, а пополняете портфель трофейными активами: от Черноморского побережья до Кавказского хребта.



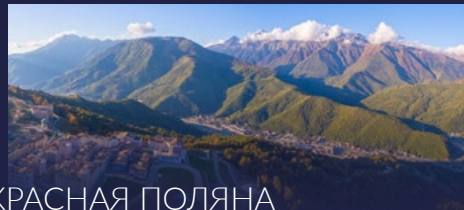
## АРХЫЗ

Продали последний лот  
в горнолыжном комплексе  
на курорте Архыз.



## ЯЛТА

Продали самую дорогую виллу  
в коттеджном поселке в Ялте.



## КРАСНАЯ ПОЛЯНА

Совершили самую быструю сделку  
на горнолыжном курорте Красная поляна  
с бюджетом 250.000.000 рублей.

Дизайн-лаборатория

## ЗОНА КОМФОРТА

Это не просто студия дизайна — это лаборатория эстетики и вкуса. Мы создаём ультрасовременные интерьеры экстра-класса, которые опережают тренды и устанавливают новые бенчмарки.

ricci



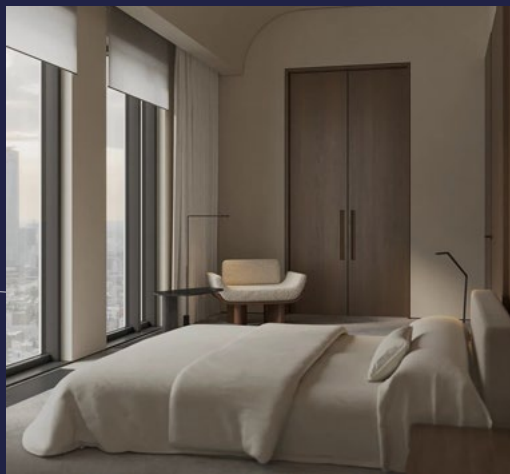
# ОПЫТ, КОТОРЫМ МЫ ГОРДИМСЯ

Дизайн-лаборатория

Доверяя нам, вы получаете не просто дизайн-проект — вы обретаете совершенное пространство комфорта для жизни, которую действительно заслужили.



Пентхаус 300 м<sup>2</sup>



Пентхаус 450 м<sup>2</sup>



Пентхаус 550 м<sup>2</sup>



МЫ СТРОИМ ВЕЛИКУЮ  
КОМПАНИЮ, КОТОРАЯ  
ПРИВЛЕКАЕТ, РАЗВИВАЕТ,  
ВДОХНОВЛЯЕТ И УДЕРЖИВАЕТ  
ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫХ ЛЮДЕЙ.

# НАШИ КОНТАКТЫ



**Алексей Богданов**  
Старший партнёр Ricci  
[alexey.bogdanov@ricci.ru](mailto:alexey.bogdanov@ricci.ru)



**Владимир Авдеев**  
Старший партнёр Ricci  
[vladimir.avdeev@ricci.ru](mailto:vladimir.avdeev@ricci.ru)



**Андрей Постников**  
Управляющий партнёр  
и генеральный директор  
[andrey.postnikov@ricci.ru](mailto:andrey.postnikov@ricci.ru)



**Наталия Кузнецова**  
Заместитель директора по работе  
с жилой недвижимостью  
[natalia.kuznetsova@ricci.ru](mailto:natalia.kuznetsova@ricci.ru)



**Дмитрий Жидков**  
Партнёр  
[dmitry.zhidkov@ricci.ru](mailto:dmitry.zhidkov@ricci.ru)



**Петр Виноградов**  
Партнёр, директор  
департамента инвестиций  
и земельных активов  
[petr.vinogradov@ricci.ru](mailto:petr.vinogradov@ricci.ru)



**Яна Кузина**  
Партнёр  
аналитического центра  
[jana.kuzina@ricci.ru](mailto:jana.kuzina@ricci.ru)



