



GLI SPECIALISTI IMMOBILIARI DELLA TUA CITTÀ.



RESIDENZIALE



RESIDENZIALE 

Indice

01.	Introduzione Gruppo IPI	4
02.	La nostra Storia	6
03.	Struttura Societaria	8
04.	Una realtà del Real Estate Italiano	9
05.	Servizi	10
06.	Ufficio Analisi e Ricerche di Mercato	12
07.	Le Società del Gruppo IPI	14
08.	IPI AGENCY	16
09.	RESIDENZIALE	20



La solidità di un grande Gruppo

IPI è una **Real Estate Management & Property Company**: una società di servizi immobiliari con un patrimonio immobiliare proprio.



Il Gruppo IPI

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati.

Attraverso le sue divisioni di business, IPI è attiva in tutti i servizi al **Real Estate**: property e facility management, valutazioni, due diligence, analisi di mercato, intermediazione, project and construction management, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare.

IPI è anche una **Investment Company** con un proprio patrimonio immobiliare: investimenti di medio-lungo termine e operazioni opportunistiche.

IPI partecipa ad iniziative immobiliari di terzi, prestando servizi immobiliari e investendo quote capitali per allineare i propri interessi di prestatore di servizi a quelli degli interessi dell'investitore-operatore.

La nostra Vision

“Affermarsi tra le principali società di servizi immobiliari indipendenti del mercato, consolidando la propria capacità di porsi quale partner di investitori e operatori essendo anche una investment company con un proprio patrimonio immobiliare”.

Chi costruisce valore

La nostra Storia

Fondata a Torino nel 1970, oggi IPI è uno dei principali player del Real Estate italiano, con 11 filiali dirette e una rete di collaboratori che le permette di operare capillarmente su tutto il territorio nazionale.



IPI VIENE ACQUISITA DA FIAT

e diviene il braccio operativo nella gestione e nella valorizzazione del patrimonio immobiliare del gruppo

1984



LA FAMIGLIA SEGRE

acquisisce il controllo di IPI, a seguito di OPA possiede oltre il 95% del capitale e la delista della Borsa

2009



ARCOTECNICA, ARCOENGINEERING GROMA

IPI acquisisce la maggioranza delle società di servizi immobiliari Arcotecnica, Arcoengineering e Groma

2017

1970

ANNO DI FONDAZIONE

Torino.
L'azionista di controllo è TORO Assicurazioni, di cui IPI gestisce il ramo immobiliare



2004

IPI IN BORSA

La società viene ceduta da FIAT e viene quotata in Borsa



2010-2013

APERTURA DELLE FILIALI

di Roma, Milano, Genova, Padova, Bologna con l'obiettivo di posizionare IPI nel segmento Residenziale e Corporate del mercato italiano



diventa grande.



ESPANSIONE SUD ITALIA

IPI apre le filiali di Napoli e di Bari

2019-2022

2018

AGIRE SRL

Dall'aggregazione di IPI Servizi, Groma e Arcotecnica nasce AGIRE Srl che con Arcoengineering costituisce una tra le principali società di servizi tecnici immobiliari



2020

50 ANNI

Ricorrono i 50 anni di attività sul mercato immobiliare italiano. AGIRE diventa SpA



ACQUISIZIONE

Palazzo ex RAI
Via Cernaia 33 Torino

2021



2022

SVILUPPO

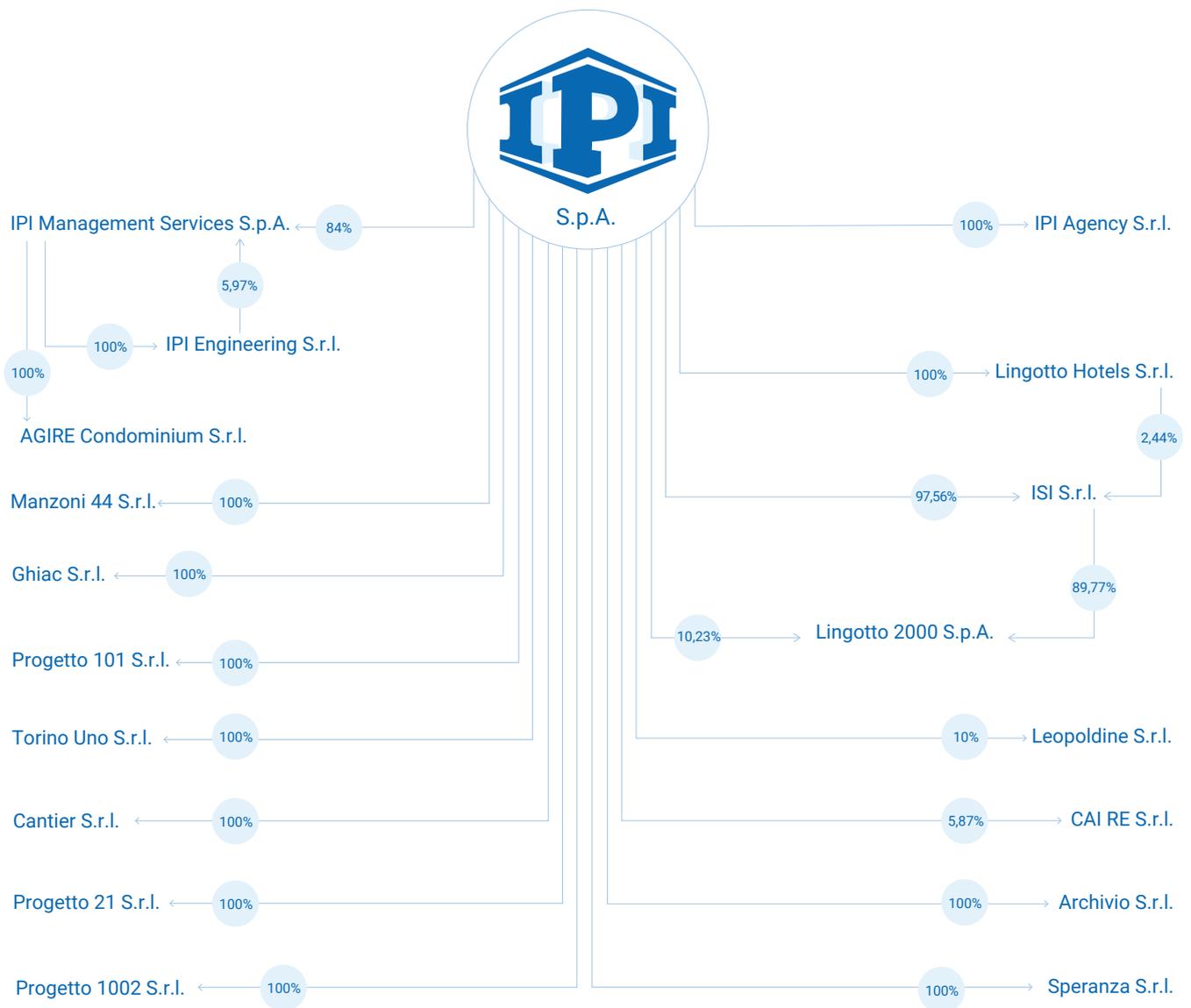
delle attività in modo strategico



IPI ENGINEERING e IPI MS
AGIRE Engineering diventa IPI Engineering e AGIRE diventa IPI MANAGEMENT SERVICES SpA

2024

La Struttura Societaria



Una realtà del Real Estate Italiano



€ 21,5M

Ricavi da Servizi di Agency e
Advisory



€ 234,7M

Patrimonio Immobiliare



+230

Risorse Umane dipendenti



€ 7,6M

Ricavi da Canoni di Locazione



€ 107M

Patrimonio Netto



8

Sedi sul territorio

Gruppo IPI
Dati 31/12/2023

Full Service Real Estate Network





SERVIZI TECNICI INTEGRATI

Gestione globale e integrata di immobili e patrimoni immobiliari.



VALUTAZIONI IMMOBILIARI

Consulenza professionale nella valutazione di immobili di ogni tipologia ubicati sull'intero territorio nazionale.



SERVIZI DI AGENCY E BROKERAGE IMMOBILIARE

Affiancamento di investitori, operatori istituzionali, aziende e privati e offerta di servizi di agency e advisory.



GESTIONE PROGETTI E SVILUPPI IMMOBILIARI

Valorizzazione del patrimonio immobiliare dei Clienti e gestione delle attività volte a promuovere e trasformare il patrimonio immobiliare.



ASSET MANAGEMENT

Consulenze personalizzate, per il supporto dei Clienti nella definizione della migliore strategia per la gestione, valorizzazione e dismissione di patrimoni immobiliari.



ENGINEERING

Progettazione integrata e prestazioni professionali per le costruzioni.



GESTIONE DI ASSET SOTTOSTANTI NPL / UTP

Servizi di competenza e organizzazione per la gestione di immobili in dismissione sia sottostanti NPL che UTP.



GESTIONE STRUTTURE RICETTIVE

Gestione di strutture ricettive per la valorizzazione di asset immobiliari.

A silhouette of a person in a dark suit is seen from the side, looking out a large window at night. The window is divided into a grid of panes, and the view outside is a dark blue twilight sky over a body of water. The person's shadow is cast on the window panes.

Ufficio Analisi e Ricerche di Mercato

Report, studi e consulenze strategiche

L'**ufficio Analisi e Ricerche di Mercato** è responsabile dell'analisi e della comunicazione su trend, strategie e opportunità del mercato immobiliare italiano.

Il team elabora **report trimestrali** sulle principali città e sulle asset class primarie, sviluppando al contempo studi e consulenze strategiche specifiche per investitori e utilizzatori di immobili di ogni tipologia su tutto il territorio nazionale.





Le società del Gruppo IPI





**MANAGEMENT
SERVICES**

PARTNER TECNICI PER IL REAL ESTATE

IPI MANAGEMENT SERVICES è la società di servizi tecnici immobiliari di IPI. Con oltre 130 dipendenti, uffici a Torino, Milano e Roma e una rete di building manager dislocata sull'intero territorio nazionale, IPI MANAGEMENT SERVICES è l'interlocutore ideale per chi vuole massimizzare il valore del proprio patrimonio immobiliare.

IPI Engineering è la Società di Ingegneria controllata da IPI MANAGEMENT SERVICES nella quale sono integrate tutte le attività tecniche e specialistiche sviluppate da oltre 35 anni.

Agire Condominium è società specializzata nella gestione di immobili di tipo condominiale e consortile, controllata da IPI MANAGEMENT SERVICES.



NEXTTO
PoloUfficiLingotto

NEXTTO | Polo Uffici Lingotto

Sede di primarie aziende di livello internazionale, NEXTTO | Polo Uffici Lingotto è oggi, a Torino, la location d'eccellenza per uffici di qualunque tipologia di impresa. Nextto offre ben **41.000 metri quadri** in locazione, riqualificati dal Gruppo IPI, in linea con i migliori standard europei, oggi quasi interamente locati. La rapidità di accesso sia dalla rete autostradale sia dal centro città attraverso la metropolitana, l'ampia disponibilità di posti auto e l'eliporto, rappresentano un punto di forza che non ha eguali in tutto il nord-ovest



LINGOTTO
HOTELS

DOUBLE TREE BY HILTON TURIN Lingotto

L'hotel è situato accanto al Polo Uffici e al Centro Congressi Lingotto. Direttamente collegato alla galleria commerciale e alla Pinacoteca Giovanni e Marella Agnelli, questo simbolo della città conserva la sua architettura unica e originale, con grandi finestre e alti soffitti ricchi di luce naturale. Tecnologia avanzata e design contemporaneo firmato Renzo Piano: materiali essenziali, vetro, marmo, acciaio e legno lo rendono uno dei più esclusivi hotel di Torino.





AGENCY



SPECIALISTI NELL'AGENCY E NELL'ADVISORY IMMOBILIARE

IPI AGENCY svolge attività di **Agency & Brokerage**, affianca investitori e operatori istituzionali, aziende e privati, fornendo i servizi e le analisi necessarie alla definizione della strategia più appropriata per le esigenze specifiche del Cliente nei differenti ambiti immobiliari.



UNA PROFONDA CONOSCENZA DEL TERRITORIO

Con oltre **60** professionisti, **11** filiali dirette in **8** città e una rete di collaboratori capillare, IPI monitora costantemente i mercati locali per coglierne le opportunità in tempo reale.



I NOSTRI PLUS



KNOW HOW

Dal 1970, professionisti del settore.

Un team di specialisti con un know how di derivazione tecnico-finanziaria e con una conoscenza unica del mercato italiano.



PRESENZA SUL TERRITORIO

Filiali dirette gestite da dipendenti, più una rete di collaboratori che copre l'intero territorio nazionale.



MULTI-ASSET CLASS

Un team multidisciplinare che copre tutti i settori: uffici, residenziale, industriale, commerciale.



SINERGIE DEL GRUPPO IPI

Grazie a una visione integrata dei servizi immobiliari e alle sinergie con le altre società del Gruppo, IPI è in grado di gestire le operazioni immobiliari a 360 gradi.

AREE DI ATTIVITÀ



Office



Residenziale



Industrial



Retail



Capital Market



Frazionamenti & Cantieri



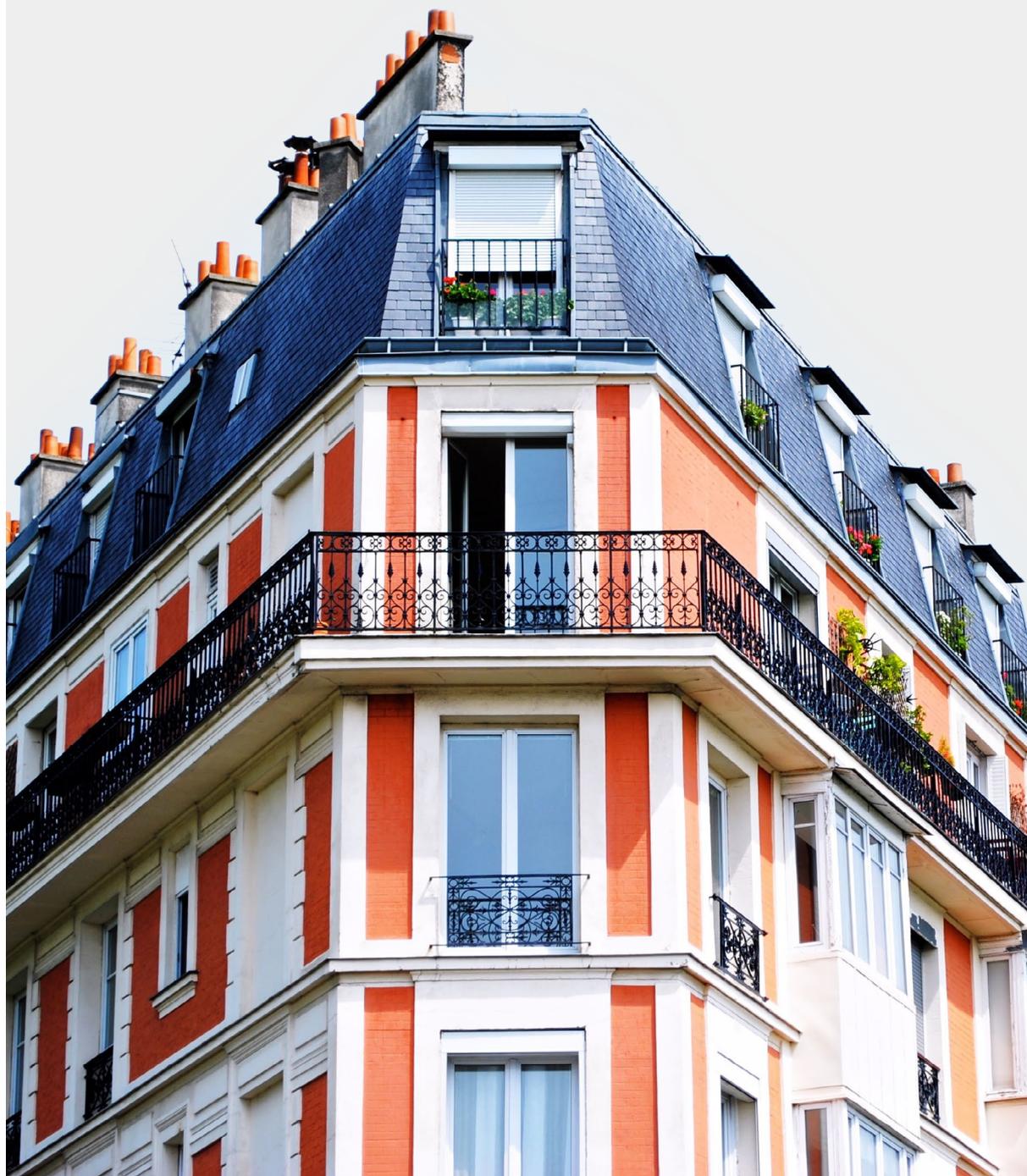
Advisory



Portfolio Management

Uno degli asset-class storici del Gruppo IPI.

Un know-how di cinquant'anni nell'intermediazione immobiliare
sul mercato residenziale.



RESIDENZIALE

IPI offre servizi e assistenza per l'acquisto, la vendita e la locazione di unità immobiliari a uso residenziale.

Tenendo in considerazione le specifiche esigenze dei Clienti – dal prezzo ai tempi di chiusura sino ai rischi – il Gruppo IPI fornisce le migliori soluzioni per il mercato residenziale per una chiusura dell'operazione redditizia e sicura. Dalla strategia di compravendita e marketing alla negoziazione e assistenza completa, fino alla chiusura della transazione.



01. Analisi del contesto

ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE

Macro-analisi sull'andamento del mercato immobiliare di riferimento, mediante l'Ufficio Studi di IPI, attraverso lo studio e l'interpretazione dei principali indicatori di settore.

ANALISI DEL POSIZIONAMENTO DELL'IMMOBILE SU TERRITORIO

Micro-analisi sull'area di interesse svolta confrontando i prezzi medi al metro quadro, nel contesto territoriale, studiando il trend delle transazioni degli ultimi anni e ricavando le principali caratteristiche della domanda e offerta.

02. Valutazione e Ricerca

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE E DEFINIZIONE DEL PREZZO DI MERCATO

Basato sulle caratteristiche di ogni unità immobiliare comparata con gli indicatori sensibili sul mercato immobiliare di zona.

RICERCA ACQUIRENTI E CONDUTTORI

Identificazione dei migliori acquirenti e conduttore attraverso l'utilizzo del DB altamente profilati, delle differenti agenzie territoriali.

03. Marketing

CREAZIONE DEGLI ASSET DI BASE

Il team si occuperà del coordinamento a 360 gradi dei progetti: obiettivi, analisi, strategia, operations, misurazione dei risultati e ottimizzazione.

Partendo dalla definizione degli asset relativi all'identità di brand e alla presentazione del prodotto sul digitale (ad es. sito web e social media) e mondo fisico (ad es. comunicazione sull'immobile e ufficio vendite), verrà successivamente implementato il piano di promozione.

COMUNICAZIONE STAMPA



COMUNICAZIONE
SULL'IMMOBILE



BROCHURE, LEAFLETS
E TEASER



CAMPAGNA
STAMPA



03. Marketing

ATTIVITÀ DI COMUNICAZIONE

Il piano di comunicazione e marketing sarà strutturato su un'architettura multi-canale con l'obiettivo di costruire un approccio relazionale coi profili target identificati. Una relazione che si svilupperà in maniera coordinata e costante, accompagnando i target alla conversione finale. Dagli annunci sui principali portali immobiliari agli sponsored ads sui social media, ciascuna iniziativa sarà inserita in un contesto operativo a supporto della commercializzazione.

COMUNICAZIONE DIGITAL



PORTALI
IMMOBILIARI



RENDER / FOTO
VIDEO PROFESSIONALI
PLANIMETRIE



SITI WEB



DEM



SOCIAL MEDIA



04. Assistenza e Report

- Conduzione e perfezionamento delle trattative sino alla sottoscrizione delle proposte d'acquisto.
- Assistenza ad acquirente e venditore per le attività propedeutiche al rogito (rapporti con acquirenti, notai, amministrazione per regolarizzazione canoni/spese pregresse, ecc.).
- Report periodici di allineamento sulle attività di commercializzazione dell'immobile.
- Trasmissione alla proprietà della proposta d'acquisto sottoscritta dal proponente ed inoltro al proponente della eventuale comunicazione di accettazione.



ASSISTENZA
IN FASE DI
NEGOZIAZIONE



ASSISTENZA
NELL'ATTIVITÀ
CONTRATTUALE FINO
AL ROGITO



RELAZIONE PERIODICA
SULL'ANDAMENTO
DELLE VISITE



VERIFICA E
REPERIMENTO DELLA
DOCUMENTAZIONE



Le società del Gruppo IPI



IPI S.p.A.
ipi-spa.com

IPI AGENCY S.r.l.
ipi-agency.com

IPI ENGINEERING S.r.l.
ipi-engineering.com

IPI MANAGEMENT SERVICES S.p.A.
ipi-ms.com

AGIRE CONDOMINIUM S.r.l.
agire-condominium.com

NEXTTO
nextto-lingotto.com

Il Gruppo IPI su:



RESIDENZIALE

Torino

Via Nizza 262/59 - Lingotto
10126 Torino

011 6308907

torino@ipi-agency.com

Milano

Piazza Missori 2
20122 Milano

02 796751

milano@ipi-agency.com

Genova

Via XII Ottobre 2, 19° piano
16121 Genova

010 542009

genova@ipi-agency.com

Padova

Galleria Europa 4
35137 Padova

049 2611115

padova@ipi-agency.com

Bologna

Via dei Mille 24
40121 Bologna

051 220819

bologna@ipi-agency.com

Roma

Via Cavour 181/A
00184 Roma

06 89026757

roma@ipi-agency.com

Napoli

Via San Giacomo 30
80133 Napoli

081 18677090

napoli@ipi-agency.com

Bari

Corso Cavour 155
70121 Bari

080 9179535

bari@ipi-agency.com



Via Nizza 262/59 - Lingotto - 10126 Torino

011 4277111

www.ipi-agency.com