**Победители премии «Рекорды Рынка Недвижимости 2019»: как создать объекты с высоким спросом**

**18 июня** в пресс-центре МИА «Россия Сегодня» прошла пресс-конференция по итогам 10-ой юбилейной международной премии **«Рекорды Рынка Недвижимости»**. В ходе пресс-конференции лауреаты премии рассказали, что позволило им получить главную награду, поделились новостями компаний, а также  рассказали о наиболее актуальных тенденциях рынка.

Открыла пресс-конференцию **Анна Маркина, модератор, директор «Московского Бизнес Клуба» и руководитель премии «Рекорды Рынка Недвижимости»,** представив всех спикеров компаний – победителей  премии «Рекорды Рынка Недвижимости 2019».

 Одной из главных номинаций премии является «Персона №1». В этом году победителем в данной номинации стал **Голубицкий Вениамин Максович, президент ГК «КОРТРОС»**.

**«ГК «КОРТРОС»** сегодня – это сильный бренд, его авторитет растет с каждым проектом, успех которых мы связываем с глубокой проработкой продукта, акцентом на качестве строительства и с высокими темпами строительства. Сейчас для успешной реализации проектов слишком мало быстро и хорошо строить. Искушенный покупатель ищет больше, чем стандартную бетонную коробку. Достичь успеха девелоперам поможет умелая работа с брендами – именно по этому пути идет сейчас КОРТРОС, персонализируя создаваемые пространства и учитывая личностные характеристики проживающих в них граждан. Так, HEADLINER – это уже мультибренд, выходящий за пределы рынка недвижимости, рассчитанный на молодых, успешных людей, которые смогли достичь определенных высот в карьере и бизнесе. ILOVE – тоже не просто жилье, в квартале мы формируем условия для создания сообщества жителей с семейной атмосферой. В «Академическом» наравне со строительством домов, школ, спортплощадок уже не первый год шаг за шагом создается среда добрососедства»,  - отметил  **Вениамин Голубицкий, президент ГК «КОРТРОС».**

**Василий Фетисов, коммерческий директор Московского территориального управления Группы «Эталон»**, рассказал, что в феврале этого года начался процесс интеграции Группы «Эталон» и московской девелоперской компании «Лидер-Инвест», в результате которого создана объединенная девелоперская структура с лидирующими позициями на рынке. «Полностью завершить интеграцию планируется в 3 квартале текущего года, но на церемонии вручении премии «Рекорды Рынка Недвижимости» мы присутствовали уже единой сплоченной командой. Победа Группы «Эталон» сразу в трех номинациях является свидетельством того, что Компания развивается в верном направлении и подтверждает высокий уровень качества проектов нашего объединенного портфеля. В номинации «Хит продаж» победил ЖК «Летний сад». Этот объект оказался одним из самых продаваемых по итогам 2018 года. По оценке аналитиков, он вошёл в ТОП-6 самых продаваемых жилых комплексов в границах старой Москвы. Победителем в номинации «Инфраструктура объекта №1» стал ЖК «Серебряный фонтан». Проект уникальный с точки зрения гармоничного развития среды и сочетания современной и исторической застройки. ЖК «Крылья» - победитель в номинации «Жилой квартал Москвы №1». Этот проект действительно сочетает в себе все необходимое для комфортной жизни в мегаполисе: современная архитектура, благоустройство в концепции «городской лес», а также развитая транспортная, социальная и коммерческая инфраструктуры», - отметил спикер.

«Согласно данным управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, продажи в ЖК «Октябрятское поле» в два раза превышают продажи конкурентов в ближайшем окружении. Достойное окружение, хорошее расположение рядом с Серебряным Бором и Строгинским заливом, узнаваемая архитектура в стиле неоклассицизма, эксклюзивная отделка входных групп, продуманные планировки – это причины, по которым покупатели выбирают для жизни ЖК «Октябрьское поле», – прокомментировала **генеральный директор компании «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова** победу в номинации «Выбор покупателя» премии «Рекорды Рынка Недвижимости.

**Павел Посёленов, президент ГК «Инград»**, отметил:  «Приятно и почетно, что проекты INGRAD в который раз становятся победителями премии. Наш RiverSky, и правда, стал заметной премьерой на рынке столичной недвижимости. Его ждали, и мы уже видим большую заинтересованность людей в покупке, хотя продажи только что начались.  История района, набережная реки, устоявшаяся спортивная инфраструктура и близость к центру   - все это делает проект интересным как для будущих жителей, так и для нас как девелоперов.  Это в определенной степени вызов, ведь продукт, который мы должны вывести на рынок, должен быть самого высокого качества. Одновременно с возведением RiverSky будет проходить реконструкция знакового для москвичей и любителей футбола места - Центральной арены спорткомплекса «Торпедо» им. Эдуарда Стрельцова. Для ГК «Инград» это еще очень один важный проект. Ведь стадион давно стал точкой притяжения людей самых разных поколений. Наша задача сохранить этот дух единения и преемственности торпедовцев, самобытность Даниловского района и создать территорию максимально комфортную для жизни».

 «К небоскребу Wellton Towers мы шли не один год. Еще в 2008 г. мы начали проектировать и строить жилые дома с отметкой высоты более 100 м. Успешный опыт доказывают такие реализованные проекты как жилой комплекс «Вилланж» высотой более 120 метров в составе жилого квартала Wellton Park , а также жилые комплексы ART в Красногорске и Union Park на бульваре Генерала Карбышева. Я уверена, что тенденция строительства подобных городских небоскребов будет развиваться. Сегодняшний ландшафт Москвы достаточно плоский и городу нужны такие архитектурные доминанты, которые влияют на самоидентификацию района. От того, как будут выглядеть такие небоскребы, зависит, как будет выглядеть наш город в будущем. Wellton Towers, получивший гран-при как проект sky-класса, стал концентрацией всех компетенций Концерна «КРОСТ». Это во многом и заслуга нашего промышленного комплекса, который на сегодня представлен уже 18 заводами с гибким производством. Одной из наиболее востребованных сегодня является фабрика «Фиброль». Здесь изготавливаются элементы из фибробетона, способные преобразить и украсить фасады любого здания», - отметила в ходе своего выступления **Марина Любельская, первый заместитель генерального директора концерна «КРОСТ»**.

В номинации «Жилой комплекс премиум-класса №1» победу одержал клубный дом Grand House от Glorax Development. **Дмитрий Коновалов, управляющий партнёр компании Glorax Development**, рассказал о том, что позволило проекту стать одним из лучших предложений в сегменте премиум-класса в Санкт-Петербурге. «Клубный дом Grand House - это воплощение идеального респектабельного дома в самом сердце города. По своим характеристикам он сейчас является одним из лучших предложений сегмента в Центральном районе, не только благодаря близости к Невскому проспекту, основным достопримечательностям и уникальному архитектурному решению, но и потому что мы предусмотрели каждую деталь от эмоциональной подсветки здания до комплексной системы безопасности», - отметил Дмитрий Коновалов. По его словам, каждый проект компании – это продуманная концепция жизни, в которой будет комфортно людям разного возраста, социального статуса и интересов. Главной задачей является создание комфортной городской среды, поэтому кроме планировочных решений жилого пространства большое внимание уделяется проработке решений по благоустройству дворов, дизайну мест общего пользования, спортивных и игровых зон, наличию социальной и коммерческой инфраструктуры.

**Екатерина Батынкова, директор департамента продаж «Галс-Девелопмент»**,отметила: «В нашем пуле элитных проектов представлены не просто кварталы с авторской архитектурой, атмосферным окружением и современным оснащением. Некоторые из них по праву можно назвать настоящими произведениями искусства, проектами «ручной сборки». Среди них – жилой ансамбль «Театральный Дом» на Поварской с восстановленной лепниной и нежной цветочной мозаикой на фасаде, отмеченный высшей наградой премии «Рекорды рынка недвижимости». Завоевав любовь и доверие покупателей, такие объекты остаются востребованы во все времена. Другой пример – элитный квартал «Сады Пекина» с открытой эксплуатируемой крышей и романтическим видом на город, ставший лидером продаж по итогам первого полугодия 2019 года среди объектов «Галс-Девелопмент» в высоком сегменте. В данном проекте по-прежнему сохраняется спрос на апартаменты площадью 60 - 120 кв. метров, при этом часть лотов приобретается в инвестиционных целях для последующей сдачи в аренду».

**Борис Чистяков, Генеральный директор компании «Центр-Инвест»**, рассказал, что одним из самых интересных предложений на рынке новостроек, сочетающим в себе престижную локацию в сложившемся районе «старой» Москвы, высокое качество монолитного домостроения, стильную архитектуру, эргономичные планировки и эксклюзивные видовые характеристики квартир является флагманский проект компании - жилой комплекс «Фестиваль Парк». «Благодаря текущему высокому спросу на недвижимость и конкурентному девелоперскому бизнесу, в котором постоянно меняются правила игры, нам удалось создать продукт, отвечающий высокому уровню комфорта городской среды при оптимальной стоимости и выгодных условиях приобретения. В ЖК «Фестиваль Парк» представлены квартиры с отделкой white box площадью от 29,4 до 119 кв. м как классического формата, так и популярного евроформата. Стоит отметить, что наш объект является единственным столичным жилым комплексом, расположенным в пешей близости от причала с постоянными прогулочными маршрутами. В 400 м от комплекса расположен Северный речной вокзал, от пристани которого можно заказать речные круизы по Москве-реке и по городам России. Признание авторитетным жюри ЖК «Фестиваль Парк» победителем в номинации «Новостройка Москвы №1» обусловлено проработанным до мелочей продуктом, стратегией продаж и профессиональной командой, что подтверждает высокий потребительский спрос», - отметил спикер в ходе своего выступления.

**ГК «БЭЛ Девелопмент»** – один из немногих отечественных застройщиков, успешно реализующих сейчас крупные и амбициозные проекты во всех сегментах коммерческой и жилой недвижимости. «Мы рады представить Вам наш новый проект, который станет достойнейшим объектом премиум-класса вблизи исторического центра города, в Тверском районе столицы. Мы гордимся всеми своими работами и уверены, что клубный дом «Долгоруковская 25» станет великолепным пополнением коллекции наших домов. Район, где мы уже сейчас ведем строительство, буквально пропитан атмосферой истории, искусства и живописи. Здесь проживали великие художники, композиторы, выдающиеся деятели искусства и ученые: Суриков, Шаляпин, Туполев. К реализации проекта мы привлекли высококлассную команду профессионалов с международным опытом», – комментирует **Елена Комиссарова, генеральный̆ директор компании «БЭЛ Девелопмент».** Проектом предусмотрено 46 апартаментов, 57 просторных машино-мест, уникальные двухуровневые пентхаусы с террасами и дровяными каминами, а также панорамные энергоэффективные окна с французскими балконами. Высота жилых помещений в чистовой отделке: 3,1 м.

**Генеральный директор компании-застройщика казанского городского коттеджного поселка «Примавера» Павел Кострикин** рассказал о достижениях, особенностях и сложностях работы с проектом. «Компания у нас московская, но так сложилось, что наиболее интересные проекты мне довелось делать в Татарстане, в частности, городской коттеджный поселок «Примавера». Поселок находится в черте города и при этом окружен лесом, домовладения обеспечены всеми коммуникациями, территория находится под круглосуточной охраной, а управляющая компания поддерживает чистоту и порядок. Однако сформированного рынка под такой продукт в Казани нет. Впоследствии мы поняли, что конкурируем мы не на рынке коттеджей с большими участками и заборами, мы конкурируем на рынке дорогого городского жилья, а это индивидуальное жилье с определенным образом жизни. Поэтому чуть ли не в первую очередь мы открыли в поселке Арт-галерею. Он ещё не заселен до конца, но она работает, в ней прошло 8 художественных выставок, какие-то психологические тренинги, мастер-классы и другие мероприятия, даже сформировалась определенная очередь из желающих что-то сделать в этом пространстве. На центральной площади поселка регулярно отмечаются праздники. Запустить в поселок жизнь, создать этот образ жизни – новый, модный, интересный – было для нас самым захватывающим», - отметил спикер.

**Михаил Смирнов, генеральный директор ЗАО «Башня Федерация»**, рассказал об уникальных особенностях комплекса «Башня Федерация», благодаря которым он победил в номинации «Небоскреб №1»: «На фоне других небоскребов его выделяют не только высотные характеристики – рекордные 374 м, благодаря чему здесь находятся самые высокие апартаменты Европы. Вокруг «Башни Федерация» сложился уникальный комплекс инфраструктуры, включающий порядка 600 объектов: и магазины, и кафе, и фитнес-центры. И это придает небоскрёбу особый статус – в нем можно жить, вообще не выезжая из «Москва-Сити». Кроме того, спикер разрушил миф о том, что недвижимость в Сити невероятно дорогая: «Сейчас в «Башне Федерация» имеются уникальные студии площадью от 48 кв. м за 25 млн рублей на очень высоких этажах – причем с эффектными и сверхфункциональными дизайн-проектами. Такого предложения нет ни в одном другом проекте в Сити». В ходе выступления эксперт также отметил, что спрос растет не только на жилые апартаменты, но и на торговые площади ввиду высокой заполняемости «Башни Федерация» и стабильного трафика.

Отвечая на вопросы журналистов, **Елена Орешкина, коммерческий директор компании «Колди»,** отметила: «Все эксперты, и я не исключение, сходятся в том, что, эскроу-счета добавят 8% - 8,5% к себестоимости жилья. Это может привести к падению спроса во всех категориях московской недвижимости, кроме сегмента 75 - 140 т.р. за квадрат. Слияние компаний продолжится. Подтверждает этот факт и заявления некоторых крупных девелоперов, намеренных уйти с рынка несмотря на наличие большого количества проектов, реализуемых в Москве. В целом рынок готов к новым правилам игры. Продвинутые игроки понимают, что для обеспечения прежней доходности нужно еще большее внимание уделять бренду как элементу конкуренции. Укрупнение бизнеса в сочетании с маркетинговой историей проектов под сегментированнную целевую аудиторию – вот залог успеха работы в новых условиях. Вышеперечисленное подтверждается и цифрами наших исследований».

**Виктория Григорьева, генеральный директор и партнер компании «БЕСТ-Новострой» (лауреат в номинации «Риэлтор №1»)** рассказала, что компании в этом году исполняется 10 лет. «Сейчас у нас на реализации более 50 жилых комплексов с квартирами и апартаментами в Москве, Подмосковье и Новой Москве. Мы горды тем, что два наших проекта стали победителями премии: ЖК «Малаховский квартал» выиграл в номинации «Жилой квартал Подмосковья №1», а ЖК TWIN HOUSE стал «Семейным объектом №1». Покупатели доверяют нам, многие приходят по рекомендации друзей, знакомых, родственников. А мы имеем возможность наблюдать за тенденциями в поведении потребителей, с которыми у нас налажен прямой контакт», - отметила Виктория Григорьева. По ее словам, безусловно, за прошедшие годы рынок изменился коренным образом: наступившая в 2014 году «эра покупателя» никуда не ушла, а только укрепляется, растут запросы клиентов, требования к современному жилью повышаются с каждым годом – и строительные компании отвечают на новые и новые вызовы. Происходит это все на фоне глобальной цифровизации экономики. Стоит признать, что сегодня именно цифровые инструменты помогают и точнее выстраивать рекламные кампании, и оперативнее реагировать на запросы клиентов, в целом меняется система коммуникаций в связке «девелопер – брокер –  клиент». «Мы очень горды тем, что профессиональная команда аналитиков и разработчиков «БЕСТ-Новострой» приняла участие в разработке IT-инструмента, который уже не первый год приносит реальную пользу девелоперскому сектору – а значит, в конечном итоге, и покупателям квартир. Это инновационная IT-платформа анализа и мониторинга рынка новостроек bnMAP.pro. Клиентами системы уже являются 80% крупных и средних строительных компаний в Московском регионе, кроме того, в этом году система начала работать на рынке новостроек Санкт-Петербурга, Ленобласти и в Поволжье. Получение награды «Рекордов рынка недвижимости» в номинации «Аналитическая система #1» – еще один важный этап в развитии этого продукта и стимул двигаться дальше, к новым достижениям», - отметила Виктория Григорьева.

**Вадим Фадеев, генеральный директор «Эссет Менеджмент» (инвестор-застройщик Chkalov)** рассказал, что в Москве становится более востребованной концепция Residential + Retail. Такой формат жилья помогает минимизировать временные издержки жителей, которые могут работать, заниматься спортом, отдыхать и даже устраивать шоппинг, не покидая территории проекта. Подобная концепция уже реализована в десятках проектах таких мегаполисов, как Сингапур, Токио, Дубай, и сегодня строятся единичные московские проекты. Дом Chkalov – один из первых. В состав новостройки входят не только две башни с апартаментами, но и торговая галерея с десятками бутиков модных брендов, ресторанами, кафе, частными пекарнями, студией йоги и пилатеса, магазинами, wellness-центром, где удастся оперативно решить любой бытовой вопрос. Для жителей, работающих дистанционно, также будет доступен коворкинг. А отдохнуть после трудового дня можно в cinеma-room для приватного погружения в кино или посетить патио на стилобате, откуда открываются виды на окрестности Садового кольца. Однако, как отмечает застройщик, подобный формат пока все же остается эксклюзивным продуктом для столицы и скорее актуален для исторического центра города. В качестве еще одной особенности Дома Chkalov стоит отметить его архитектурную концепцию. Проект стал первым высотным комплексом для проживания на Садовом кольце. Архитектура здания не копируют так называемый сталинский ампир, а создает более современный облик, перекликающийся по стилистике с небоскребами Манхеттена и Токио.

Сегодня в премии «Рекорды Рынка Недвижимости» представлены не только российские, но и зарубежные компании, что позволило конкурсу получить международный статус. Так, одним из финалистов премии стала компания **Colliers International.** Направление жилой недвижимости компании возглавляет **Региональный директор департамента жилой недвижимости Екатерина Фонарева**. Colliers International - международная компания предоставляет полный спектр консалтинговых и агентских услуг покупателям, девелоперам, собственникам, арендаторам и инвесторам в сфере жилой недвижимости.

Победителем в номинации «Инвестиционный объект №1» стал **ЖК «Рихард» от** **ГК ФСК** (ранее ФСК «Лидер»). Приобретение квартиры в этом жилом комплексе - лучшая рекомендация для инвестиций в недвижимость.

Кроме того, в рамках премии был представлен **«Кемпински Гранд Отель Геленджик»**. Это пятизвездочный курортный отель, расположенный на первой линии побережья Черного моря - Толстом мысу Геленджикской бухты. 379 номеров, спа-центр Kempinski The Spa, 1 крытый и 2 открытых бассейна, 2 ресторана, 4 бара, мультифункциональный конгресс-центр, водные аттракционы, теннисные корты, спортивная площадка, детская площадка. Рады поделиться с Вами прекрасной новостью о том, что уже 29 июня состоится праздничное открытие пляжного комплекса «Кемпински Гранд Отель Геленджик». На нашем новом пляже, расположенном в шаговой доступности от Отеля, будет все необходимое для комфортного отдыха. Вы будете приятно удивлены разнообразием услуг, которые теперь будут предлагаться нашим гостям. Зона отдыха с шезлонгами, ресторан «Мистраль», бар, детская зона с игровыми площадками, возможность для занятия водными видами спорта.

В завершение пресс-конференции лауреаты премии были награждены памятными дипломами. Спикеры отвечали на вопросы журналистов, которые не отпускали ньюсмейкеров и хотели узнать последние новости и тренды рынка, а также получить экспертные прогнозы. В завершение мероприятия всех гостей ждал праздничный торт с шампанским в честь 10-ой юбилейной премии «Рекорды Рынка Недвижимости 2019».