

# Review Экспертиза девелопмента



## Лучшие и проверенные

Первичный рынок жилой недвижимости России насчитывает сотни и тысячи реализуемых проектов. А в каждом конкретном регионе страны их может быть от нескольких десятков до тысячи с лишним, как в Москве и Московской области. Разобраться в таком разнообразии самостоятельно практически нереально: покупатель просто физически не может учесть все нюансы и подводные камни, связанные с качеством строительства, надежностью застройщика, особенностями местоположения, транспортной доступностью и другими факторами. Выход — довериться независимым экспертам премии Urban Awards, ежегодно проводящим отбор наиболее достойных проектов на рынке.

— премия —

### Система оценок

Проект Urban Awards стартовал в 2009 году как первая премия в области жилой городской недвижимости. Но более чем за восемь лет своего существования он трансформировался в нечто большее, чем профессиональная награда. Сегодня Urban Awards — это независимая экспертиза готовых и строящихся жилых комплексов в различных регионах страны, основанная на системе объективной и субъективной оценки. Целью экспертов является не столько определение победителей премии, сколько выявление надежных и качественных объектов, достойных внимания покупателей.

Система оценки разрабатывалась при участии ведущих игроков рынка недвижимости. Каждый объект проходит всестороннее изучение по десяти критериям, среди которых местоположение, материалы строительства, проектные решения, инфраструктура, соотношение цены и качества, безопасность района и комплекса, репутация застройщика, динамика строительства, а также финансовые гарантии реализации объекта. Объективная оценка предполагает автоматическое присвоение баллов в соответствии с единой системой классификации. Затем вступают эксперты рынка недвижимости, которые проводят оценку объектов исходя из собственных знаний и компетенций. Полученные оценки суммируются, и выводится итоговый балл.

### Этапы отбора

Но на этом экспертиза не заканчивается. Следующим этапом является выезд экспертной комиссии на объекты и сопоставление полученных оценок с реальным положением дел. Если данные совпадают, то жилой комплекс переходит на следующий этап, где его рассматривает компетентное жюри, состоящее из топ-менеджеров девелоперских и риэлторских компаний, чиновников и журналистов.

Каждый этап отбора проходит под пристальным наблюдением одной из четырех крупнейших в мире аудиторских компаний — фирмы PwC. Для понимания масштабов: именно фирма PwC уже более 80 лет следит за соблюдением правил при голосовании киноакадемиков и непреложным определением лауреатов премии «Оскар», а также за подсчетом баллов на Олимпийских играх.

Итогом столь скрупулезного отбора является шорт-лист проверенных проектов, в которых эксперты рекомендуют приобрести жилье. Эти новостройки будут включены в ежегодный каталог «Лучшие жилые комплексы России», на страницах которого публикуется исчерпывающая информация об объектах и контакты отделов продаж. В 2016 году в финальный список вошли 139 новостроек Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и регионов РФ, прошедших всестороннюю экспертизу. И 30 из них были признаны победителями в своих категориях. Всего же в оргкомитет Urban Awards поступило 262 заявки на участие в текущем году.

Мы представляем лауреатов премии Urban Awards-2016 в основных номинациях.

### Жилой комплекс «Достояние» был отмечен в номинации «Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса Москвы»

Проект представляет собой три здания высотой 22 этажа, которые получили название «Наука», «Культура» и «Искусство». Особенность — архитектурный проект, разработанный мастерской GRAN под руководством заслуженного архитектора Павла Андреева. Фасадные решения объединяют в себе элементы позднего классицизма и ар-деко. В комплексе представлено 417 квартир, в том числе 6 уникальных пентхаусов с зимними садами, каминами и открытыми террасами. На территории жилого комплекса «Достояние» будет реализован авторский проект благоустройства территории с зонами отдыха, спортивными и детскими площадками.

### Еще один объект компании «Галс-Девелопмент» получил звание лучшего в номинации «Жилой комплекс года бизнес-класса Москвы»

Жилой квартал «Наследие» расположен в историческом районе Мо-



«Наследие»



«Достояние»



«Резиденция „Тверская“»



«LIFE-Ботанический сад»

сковы рядом с метро «Преображенская площадь», вблизи от парковых зон «Сокольники» и «Измайлово». Квартал имеет выразительный облик с узнаваемыми элементами архитектуры 1950–1960-х годов. Первая очередь комплекса — 486 квартир — сдана в эксплуатацию в сентябре 2016 года. Вторая очередь комплекса находится в стадии активного строительства. Внутренний двор квартала «Наследие» представляет собой собственный мини-парк с ландшафтным дизайном и разнообразными возможностями для прогулок и активного отдыха.

В декабре компания «Галс-Девелопмент» предлагает скидки 12% на покупку квартир в жилых комплексах «Достояние» и «Наследие».

**«Город на реке Тушино-2018» второй год получает премию Urban Awards**  
В 2015 году проект получил приз как лучший проект комплексного освоения территории, также проект был признан лучшим строящимся ЖК комфорт-класса в Москве. А сейчас «Тушино-2018», пройдя независимый мониторинг, заслужил звание самого экологичного проекта комплексного освоения территорий и самого экологичного жилого комплекса Москвы. Уникальный зеленый полуостров в окружении реки и парка, где никогда не было промышленных зон, прошел полную экологическую экс-

### ЛАУРЕАТЫ ПРЕМИИ URBAN AWARDS - 2016

**Москва**  
**Лучший комплекс апартментов комфорт-класса**  
Квартал «Береговая аллея», «БЕСТ-Новострой», застройщик «Д-Инвест»  
**Лучший комплекс апартментов бизнес-класса**  
Комплекс апартментов ONLY, АО «Бизнес Парк-Фили»  
**Лучший комплекс апартментов элит-класса**  
Комплекс апартментов «Резиденция „Тверская“», КОВАКС  
**Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса**  
Жилой квартал «LIFE-Ботанический сад», «Пионер»  
**Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса**  
Жилой квартал «Достояние», «Галс-Девелопмент»  
**Жилой комплекс года комфорт-класса**  
«Дом на Нагатинской», «Лидер Инвест»  
**Жилой комплекс года бизнес-класса**  
Жилой квартал «Наследие», «Галс-Девелопмент»  
**Жилой комплекс года премиум-класса**  
Barkli Residence, ЗАО «Баркли».

**Московская область**  
**Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса**  
«Видный город», Urban Group  
**Жилой комплекс года комфорт-класса**  
Квартал «Краски жизни» в составе мини-полиса «Радужный», девелоперская компания «Сити-XXI век»  
**Жилой комплекс года бизнес-класса**  
«Олимпийская ривьера Новогорск», «Жимми Групп»



«Достояние»



«Тимирязев Парк»

### Жилой комплекс «LIFE-Ботанический сад» получил награду как лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса Москвы

Новый жилой проект возводится в шаговой доступности от станции метро и платформы МЦК «Ботанический сад» рядом с крупнейшим в Москве Дяновским ботаническим садом им. Н. В. Цицина РАН. В комплексе представлено более 110 видов функциональных планировок, а большинство квартир продается полностью выполненной чистовой отделкой «под ключ».

Японское бюро Nikken Sikkei разработало архитектурную концепцию «LIFE-Ботанический сад» на базе принципа сбалансированной квартальной застройки. Жилой квартал признан флагманским проектом российско-японского сотрудничества.

Сейчас в продаже представлены квартиры площадью от 40 до 204 кв. м и стоимостью от 7,4 млн до 52,9 млн руб.

Девелопер — группа компаний «Пионер».

### Лучшим комфорт-классом Московской области признан квартал «Краски жизни» в мини-полисе «Радужный» от компании «Сити-XXI век»

Квартал возводится по принципу мини-полиса в черте города в 4 км от МКАД в окружении живописных пейзажей и развитой инфраструктуры. Транспортная доступность — удобный и быстрый выезд на МКАД, развитая сеть общественного транспор-

**Санкт-Петербург**  
**Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса**  
MASTER на Серебристом бульваре, 19, АН ДОМПЛЮСФИС  
**Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса**  
«Петровская ривьера», холдинг RBI  
**Жилой комплекс года комфорт-класса**  
LEGENDA на Оптиков, 34, LEGENDA Intelligent Development  
**Жилой комплекс года бизнес-класса**  
«Четыре горизонта», холдинг RBI  
**Жилой комплекс года элит-класса**  
Объект Кушелева-Безбородко, ООО «Цертум-инвест»

**Регионы**  
**Лучший региональный комплекс апартментов**  
Комплекс резиденций «Императорский яхт-клуб» (Санкт-Петербург), Engel & Volkers St. Petersburg  
**Лучший строящийся региональный жилой комплекс**  
«Базис технокомплекс»  
**Лучший региональный жилой комплекс**  
Жилой дом «Роттердам» (Казань), «Камрастройинвест»  
**Общая номинация**  
**Лучшая концепция благоустройства и инфраструктуры**  
«Парк Рублево», Девелоперская компания ОПИН  
**Комплекс года с лучшей архитектурой**  
Объект Кушелева-Безбородко (Санкт-Петербург), ООО «Цертум-инвест»



«Город на реке Тушино-2018»



Квартал «Краски жизни» в составе мини-полиса «Радужный»



«МИР Митино»

та. Покупателям предлагается более 80 видов планировок: квартиры разной конфигурации и метража — от компактных (31 кв. м) до просторных (109,9 кв. м). Имеется возможность приобрести жилье с готовой дизайнерской отделкой.

Базовая комплектация квартир богата продуманными деталями, не требующими замены при ремонте: стальные радиаторы Prado, пятикамерный профиль KBE/Rehau, горизонтальная разводка по полу, уже смонтированные розетки.

В составе инфраструктуры: детский сад и школа, семейный торговый центр, соседский клуб для жителей, парковки, бытовые сервисы и услуги. Территория спроектирована по принципу «двор без машин», включает ландшафтный дизайн, более 20 игровых и спортивных площадок, скейт-парк и различные зоны отдыха. Цены на квартиры — от 3 млн 226 тыс. руб.

### В текущем году в рамках премии впервые вручалась номинация «Выбор покупателя», в которой был отмечен жилой комплекс «Тимирязев Парк»

Согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, этот комплекс является на сегодняшний день самым востребованным в клиентской среде проектом в сегменте бизнес-класса.

ЖК «Тимирязев Парк» строится на территории Тимирязевского района Москвы. 22-этажный дом с размеще-

нием на первом этаже детского дошкольного учреждения расположен на огороженной, благоустроенной территории с подземным паркингом и детскими площадками. «Тимирязев Парк» находится в 15 минутах езды от Кремля.

Стоимость квартир в «Тимирязев Парке» — от 8,5 млн руб.

Девелопер — инвестиционно-девелоперская компания Larus Capital.

### Проект «МИР Митино» был отмечен во внеконкурсной награде «Удачный старт»

Вышедший на рынок недвижимости летом, проект поражает темпами реализации квартир, за что и был отмечен во внеконкурсной награде «Удачный старт».

За неполные четыре месяца здесь было заключено 377 договоров долевого участия на приобретение квартир, то есть 10% от общего количества.

ЖК «МИР Митино» — крупный микрорайон, расположенный в 15 минутах ходьбы от станции метро «Пятницкое шоссе» в самом благополучном с экологической точки зрения районе Москвы — Митино. На участке 58 га будет построен почти 1 млн кв. м недвижимости, из которых 676 тыс. кв. м придется на жилье, а 282 тыс. кв. м — на многочисленные объекты инфраструктуры: пять дошкольных учреждений, две школы, поликлинику, медицинский и спортивный центры, торгово-развлекательный центр. Весь проект будет завершен в 2024 году.

Инна Смирнова

### Выбор покупателя

«Тимирязев Парк», Larus Capital

### Удачный старт

«МИР Митино», УК «Развитие»

### Самый экологичный жилой комплекс комфорт-класса в Московской области

Микрорайон «Столичный», «Гластрой-Девелопмент»

### Самый экологичный жилой комплекс: за минимальное воздействие на окружающую среду

«Тимирязев Парк», Larus Capital

### Самый экологичный проект комплексного освоения территорий и самый экологичный жилой комплекс Москвы

«Город на реке Тушино-2018», АО «Тушино-2018»

### Премьеры года

Комплекс апартментов ONLY, АО «Бизнес Парк-Фили»  
Жилой комплекс «Петра Алексеева, 12а», INGRAD  
Жилой квартал «Достояние», «Галс-Девелопмент»  
Жилой комплекс Golden City (Санкт-Петербург), Glorax Development  
Архитектурный проект «Династия», Sezar Group