**ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ НАЦИОНАЛЬНОГО ЭТАПА ВСЕМИРНОГО КОНКУРСА**

**«ЛУЧШИЙ РЕАЛИЗОВАННЫЙ ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ПРОЕКТ НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ 2015» FIABCI PRIX D’EXCELLENCE**

Национальный этап Всемирного конкурса **«Лучший** **реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости 2015»** **FIABCI Prix d’Excellence** проводится Российским национальным отделением Всемирной Федерации профессионалов рынка недвижимости FIABCI-Россия, НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости» и PROEstate Events. Целью конкурса является выявление и поощрение наиболее успешно работающих на рынке девелопмента недвижимости российских компаний, пропаганда в мировом профессиональном сообществе прогрессивных технологий ведения бизнеса в России, укрепление национальных стандартов, повышение уровня и качества профессиональной деятельности.

Конкурс проводится в рамках Международного Инвестиционного Форума по недвижимости PROEstate 2015.

Конкурс **«Лучший** **реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости 2015»** является национальным этапом всемирного конкурса **FIABCI PRIX D’EXCELLENCE, итоги которого подводятся весной 2016 года и оглашаются в рамках Всемирного Конгресса FIABCI. Победители и номинанты национального этапа Конкурса получают право участвовать во Всемирном конкурсе и всю необходимую для этого организационную поддержку со стороны Ассоциации FIABCI-Россия**.

1. Для участия в Конкурсе приглашаются российские организации и предприятия всех форм собственности, организационно-правового статуса и ведомственной принадлежности, эффективно работающие в области девелопмента недвижимости.

1.1. На конкурс может быть представлен только уже реализованный проект, который эксплуатировался не менее 12 месяцев до момента подачи заявки (ввод в эксплуатацию не позднее сентября 2014 г.) В случае если проект состоит из нескольких стадий, 2/3 из них должны быть завершены и эксплуатироваться не меньше 12 месяцев.

2. Конкурс проводится по следующим номинациям:

2.1. Офисная недвижимость;
2.2. Жилая недвижимость;
2.3. Торговая недвижимость;
2.4. **Гостиничная недвижимость, апарт-отели**;

2.5. Общественный сектор (Социальные объекты, предназначенные для общественного использования: больницы, аэропорты, образовательные учреждения, театры, библиотеки и прочее);

2.6. Мастер-план (Проекты комплексного освоения территорий).

2.7. Наследие (Реставрация);

2.8. Устойчивое развитие. Энергоэффективность;

2.9. Индустриальная недвижимость;

2.10. Рекреационный сектор (Объекты рекреации и отдыха: SPA отели, тематические парки, спортивные клубы, яхт-клубы, лыжные курорты).

3. Конкурсный отбор лауреатов (победителей) и номинантов (проектов, занявших второе и третье места в каждой номинации) проводится на основе материалов, поданных в сроки, установленные в настоящем положении в соответствии с требованиями подачи и критериями оценки проекта, установленными Приложением № 1 к настоящему Положению.

3.1. Конкурсная комиссия проводит отбор победителей при наличии не менее трех заявок в соответствующей номинации, одного дополнительного номинанта – в случае, если в соответствующей номинации будет не менее пяти заявок и двух номинантов – если в соответствующей номинации будет не менее семи заявок. В случае если в какой-либо номинации окажется две и менее заявки, данная номинация в конкурсе не участвует.

3.2. Участники Конкурса, получившие высшие оценки (баллы) по сумме всех критериев оценки проекта, установленных Приложением № 1 к настоящему Положению, считаются победителями и награждаются дипломами лауреата, номинанты – дипломами номинанта-призера.

3.3. Заключительное заседание конкурсной комиссии состоится в августе 2015 г. Торжественное оглашение итогов конкурса и вручение наград пройдет в рамках Международного Инвестиционного Форума по недвижимости PROEstate, который состоится 07 - 09 сентября 2015 г.

4. Для участия в номинации необходимо представить:

 4.1. Заполненную заявку на участие;
4.2. Электронную презентацию проекта с подробным описанием, содержащую фотографии объекта - не менее трех фотографий фасада и не менее пяти фото интерьера.

 4.3 ФИО представителя компании, который будет участвовать в торжественной церемонии награждения.

 5. После подведения итогов конкурса предоставленные материалы не возвращаются.

6. Победители и номинанты конкурса «Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости 2015» могут стать участниками конкурса FIABCI PRIX D’EXCELLENCE, который будет проходить в рамках Всемирного Конгресса FIABCI весной 2016 года.

Правила подачи заявок и необходимая организационная помощь будут предоставлены со стороны организационного комитета FIABCI-Россия.

 **ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 К ПОЛОЖЕНИЮ О ПРОВЕДЕНИИ ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА
Критерии оценки проекта**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Номинации / Критерии оценки (в баллах)** | **Общее описание проекта** | **Архитектура и проект** | **Девелопмент и строительство** | **Реализация проекта** | **Финансирование** | **Маркетинг** | **Согласование проекта с органами гос.управления** | **Влияние проекта на окружающую среду** | **Общественная польза** |
| **1** | **Офисная недвижимость** | 10 | 15 | 15 |  | 20 | 10 |  | 15 |
| **2** | **Жилая недвижимость** | 10 | 20 | 20 |  | 25 |  | 25 | 5 |
| **3** | **Торговая недвижимость** | 5 | 20 | 20 |  | 20 | 10 |  | 20 | 5 |
| **4** | **Гостиничная недвижимость** | 10 | 15 | 15 |  | 20 | 10 |  | 25 | 5 |
| **5** | **Общественный сектор** | 20 | 15 | 15 |  | 10 |  | 20 | 20 |
| **6** | **Мастер-план** | 10 | 20 | 15 | 5 | 15 | 5 | 25 | 10 |
| **7** | **Наследие** | 20 | 25 |  | 20 | 25 |  | 15 |
| **8** | **Индустриальная недвижимость** | 10 | 20 | 20 |  | 15 |  | 30 | 5 |
| **9** | **Устойчивое развитие. Энергоэффективность** | 15 | 25 | 25 |  | 20 |  | 15 |
| **10** | **Рекреационный сектор** | 5 | 20 | 20 |  | 20 | 5 |  | 25 | 5 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование критерия оценки | Основные критерия оценки |
| 1 | Общее описание проекта  | * Основное назначение проекта (жилая, торговая, офисная недвижимость и т.д.).
* Тип проекта (новое здание или реконструкция, отдельно стоящее здание или комплекс зданий, памятник архитектуры и т.д.).
* Количество стадий (этапов) в проекте. Сколько стадий закончено и участвует в конкурсе.
* Сроки строительного периода. Укажите даты начала, запланированного и фактического завершения проекта.
* Местоположение проекта (географическое местоположение и расположение относительно города, области, страны и т.д.).
* Концепция проекта, его целевая аудитория? Прокомментируйте возникновение идеи проекта и побудительных мотивов для его реализации.
* Ключевые аспекты успеха строительного проекта.
* Почему, по вашему мнению, этот проект может участвовать в Конкурсе?
 |
| 2 | Архитектура и проект | * Градостроительный план (например, какое градостроительное решение было сохранено, как новое здание вписалось в общий план района, какие ограничения требовалось рассмотреть)
* Восстановление/Реконструкция, если применимо (памятник архитектуры или ремонт)
* Внешний проект (архитектурный стиль)
* Интерьер
* Ландшафтный дизайн
* Безопасность и др.
 |
| 3 | Развитие и строительство  | * Точный размер участка (общая площадь здания и его полезная площадь, кв. м)
* Количество наземных и подземных этажей
* Количество парковочных мест на автостоянке

Прокомментируйте инновационные и уникальные аспекты проекта, включая информацию о препятствиях, с которыми Вы столкнулись и преодолели: * Технологическое новшество
* Управление эксплуатацией
* Методы/материалы строительства
* Техническая экспертиза
* Управление проектом
 |
| 4 | Общественная польза и влияние проекта на окружающие территории   | Эстетическое влияние архитектурных решений проекта на окружающие территории (интеграция в среду). Восприятие проекта населением, какие улучшения он им дал. Влияние проекта на состояние окружающей среды.  |
| 5 | Финансирование и маркетинг - Эффективность инвестиций. Достигнутые экономические показатели и рыночные перспективы проекта. - Эффективность принятых при реализации проекта решений по использованию финансовых, материальных и людских ресурсов.- Эффективность управления проектом после его завершения. Стоимость текущей эксплуатации. | * Валовые затраты на строительство (проектный бюджет, фактическая стоимость при завершении, цена в долларах США за 1 кв. метр)
* Финансовая стратегия до и после завершения (собственные инвестиции, акционеров, краткосрочные или долгосрочные кредиты, продажа до завершения, прочее).
* Возврат по инвестициям (среднегодовой доход от сдачи в аренду ($ США); средний доход как функция годового дохода от сдачи в аренду и затрат на строительство; прибыль от продажи/сдачи в аренду (% от стоимости здания).
* Количество свободных площадей (соотношение арендованных/проданных площадей до начала строительства, и в конце строительства, в день открытия и через год после завершения. Каков средний процент свободных площадей?
* Элементы стратегии Маркетинга (исследование, план действия, выполнение и результаты)
* Элементы стратегии Управления после окончания строительства
 |