

# MREF-2016

26.10.2016

09:00 - 10:00

## Бизнес-завтрак. Элитная недвижимость. Классика на все времена!

Модератор

**Екатерина Румянцева**, председатель совета директоров, партнер и основатель, Kalinka Group

Элитное жилье в Москве – особый сегмент рынка недвижимости, который традиционно считается символом статуса и высокого социального положения.

Интерес к элитным квартирам остается неизменно высоким у немногочисленных и взыскательных покупателей. Вопреки всем мрачным прогнозам 2015 год не ознаменовался катастрофическим застоем рынка, несмотря на общее снижение спроса на недвижимость.

### Темы для обсуждения

- Прогнозы развития рынка элитной недвижимости от ведущих девелоперов отрасли.
- Инвестиционная привлекательность элитной недвижимости: миф или реальность.
- Как изменились предпочтения покупателей за последний год.

Спикеры

**Алексей Болдин**, генеральный директор, «Магистрат»

**Оксана Дивеева**, директор департамента элитной недвижимости, Capital Group

**Дмитрий Коробейкин**, вице-президент, руководитель комплекса стратегического развития, «Лидер-Инвест»

**Владислав Мельников**, старший вице-президент, ВТБ

**Владимир Иванов**, управляющий партнер, ГК «Спектрум»

**Игорь Пятибратов**, руководитель отдела девелопмента управления недвижимостью, Millhouse

**Екатерина Тейн**, директор департамента розничных продаж и эксперт в области элитной недвижимости, группа ПСН

**Наталья Шичанина**, коммерческий директор, Vesper

10:00 - 10:15

## Кофе-брейк

10:15 - 12:00

## Пленарная сессия. Какие стратегии спасут рынок

Модераторы

**Бэла Ляув**, специальный корреспондент, газета «Ведомости»

**Андрей Назаров**, сопредседатель, «Деловая Россия»

### Темы для обсуждения

- Роль государства в создании комфортной бизнес-среды. Влияние на рынок изменений градостроительного законодательства.
- С какой рентабельностью работают застройщики? Как найти баланс качества и цены в условиях сокращающегося спроса?
- Стратегии развития девелоперов, основные вызовы.

Спикеры

**Иван Богатов**, генеральный директор, «Главстрой Девелопмент»

**Владимир Воронин**, президент, ФСК «Лидер»

**Герман Елянюшкин**, заместитель председателя, правительство Московской области

**Михаил Мень**, министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

**Ильшат Нигматуллин**, президент, ГК «Гранель»

**Александр Плутник**, генеральный директор, Агентство по ипотечному жилищному кредитованию

**Евгений Рубцов**, президент, председатель правления, «Лидер-Инвест»

**Татьяна Тихонова**, генеральный директор, «РГ-Девелопмент»

**Анатолий Францев**, президент, ГК «Инград»

**Марат Хуснуллин**, заместитель мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства

---

12:00 - 12:30

Кофе-брейк

---

12:30 - 14:00

Сессия 2.2. Из чего складывается себестоимость девелоперского проекта

Модераторы

**Бэла Ляув**, специальный корреспондент, газета «Ведомости»

**Мария Соловиченко**, редактор раздела недвижимости,  
vedomosti.ru

Доходность девелоперского бизнеса снижается: если в 2014 году рентабельность достигала 30 %, то сейчас – 12–15 %. Причины множество – низкий спрос, резкий рост объёма предложения, выход новых проектов по минимальным ценам, инфляция и растущая себестоимость квадратного метра.

### Темы для обсуждения

- Из каких составляющих складывается себестоимость девелоперского проекта?
- На чем можно сэкономить?
- Помогает ли административный ресурс и как меняется его роль?
- Как меняется стоимость стройматериалов и технологий?
- Насколько эффективно импортозамещение?
- Социальная инфраструктура – плюс или минус для девелопера?
- Компании, работающие в минус, – много ли таких и на что расчёт?
- Как повлияет 214-ФЗ на реализацию девелоперских проектов?

Спикеры

**Григорий Алтухов**, директор по развитию, ДСК-1

**Иван Богатов**, генеральный директор, «Главстрой Девелопмент»

**Константин Липатов**, начальник управления страхования предприятий строительного комплекса, тяжелой промышленности и розничной торговли, СК «Альянс»

**Илья Пономарев**, управляющий директор, «ФЦПФ», группа ВЭБ

**Анна Сорокина**, директор по аренде и маркетингу, Radius Group

Константин Тимофеев, председатель комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства

---

12:30 - 14:00

Параллельные сессии

---

12:30 - 14:00

Сессия 2.1. Рынок коммерческой недвижимости,  
версия 2.0

Модераторы

**Сергей Гипш**, управляющий партнер, Knight Frank

**Антон Филатов**, корреспондент отдела потребительского рынка, газета «Ведомости»

Нынешняя экономическая ситуация вынуждает многих девелоперов переориентироваться на жилые проекты. Кажется, что коммерческая недвижимость утратила привлекательность. Но так ли это?

Москва стабильно входит в топ мировых городов по инвестиционной привлекательности, ставкам аренды, ценам сделок и др. рыночным показателям.

Мы видим симптомы рынка, которые показывают его выздоровление: цены прекратили снижаться, вакансия сокращается. Что дальше? Когда придет пора снова инвестировать в московский рынок коммерческой недвижимости?

### **Темы для обсуждения**

Жилье vs коммерческая недвижимость

- Где взять деньги?
- Иностранные инвесторы в России: уйти или остаться?
- Стоит ли ждать азиатских инвесторов.
- Где искать возможности для развития: редевелопмент vs новые площадки.
- От экстенсивного пути развития к интенсивному: от наращивания объемов к реконцепции и оптимизации.
- Чем мы не Европа? Повторит ли московский рынок коммерческой недвижимости путь развитых зарубежных рынков?

Спикеры

**Максим Бубон**, генеральный директор, Immofinanz Russia

**Андрей Колокольников**, вице-президент, Morgan Stanley

**Джеймс Корриган**, управляющий директор департамента инвестиционной деятельности, «Сбербанк СІВ»

**Михаил Тарасов**, управляющий директор, UFG Real Estate

**Ли Тимминс**, управляющий директор по Евроазиатскому региону, Hines

Александр Тишков, вице-президент по торговой недвижимости, группа БИН

---

14:00 - 15:00

Обед

---

15:00 - 16:30

**Сессия 3.1. Развитие общественных пространств как инструмент решения задач девелопера**

Модератор

**Александр Змеул**, главный редактор, интернет-издания archspeech и archigramma

Одна из последних тенденций в сфере девелопмента – переход к конкуренции общественных пространств. Жилые объекты с развитой инфраструктурой обладают повышенной ликвидностью и позволяют демонстрировать социальную ответственность бизнеса. Наличие парков, музеев, обустроенных набережных теперь является важным фактором при принятии решения о покупке жилья.

### Темы для обсуждения

- Какие технологии благоустройства общественных пространств уже взяли себе на вооружение ведущие девелоперы. Зарубежный опыт и возможность его применения в России.
- Как девелоперам сохранить баланс между комфортом и ценой.
- Как объединить усилия девелопера и городских властей для создания комфортной городской среды.

Спикеры

**Юлия Ейбогина**, руководитель культурных центров, RDI

**Николай Переслегин**, партнер, Kleinewelt Architekten

**Бьерн Стенверс**, директор, Amsterdam Museums

**Александр Сурменев**, коммерческий директор, MR Group

**Сергей Труханов**, руководитель, T+T architects

**Олег Шапиро**, партнер, Wowhaus

---

15:00 - 16:30

**Сессия 3.2. О чем не говорят. Сессия для директоров по маркетингу и PR в недвижимости**

Модератор

**Игорь Полонский**, руководитель, «Режиссерская версия»

Это открытый диалог между ведущими специалистами в области PR и маркетинга в сфере недвижимости, который помогает получить ответы на все острые, небанальные и волнующие отрасль вопросы.

Формат: интерактивная дискуссия с элементами entertainment, во время которой участники по очереди сменяют друг друга, вытягивая и обсуждая вопросы в рамках ограниченного времени.

### **Блок PR. Вопросы для обсуждения**

- PR и GR в государственных структурах.
- Антикризисный PR. Как держать руку на пульсе.
- PR на аутсорсинге – за и против.

Спикеры

**Светлана Данилова**, PR-директор, Knight Frank

**Наталья Михайлюк-Шугаева**, PR-директор, RDI Group

**Олег Ракитов**, пресс-секретарь – помощник министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ

**Екатерина Самородова**, руководитель управления по связям с общественностью, ФСК «Лидер»

### **Блок маркетинга. Вопросы для обсуждения**

- Распределение бюджетов. Маркетинг без денег – миф или реальность.
- Нетрадиционные методы продвижения – работают ли они?
- Как увеличить спрос в текущей ситуации?
- Самые эффективные инструменты в digital-рекламе недвижимости.

Спикеры

**Алина Герасименко**, ведущий специалист по работе с ключевыми клиентами, CoMagic

**Наталья Иванова**, директор по маркетингу, «РГ-Девелопмент»

**Петр Кирилловский**, директор департамента маркетинга, «Баркли»

**Вера Стефан**, руководитель направления маркетинговых коммуникаций, Urban Group

---

16:30 - 17:30

**Вечерний коктейль**