# XI Московский форум лидеров рынка недвижимости «MREF-2017»

# 25.10.2017

09:00 - 10:00

10:00 - 12:00

Закрытый бизнес-завтрак «Элитная недвижимость. Максимум привилегий и ручная настройка»

Рынок элитного жилья в Москве бьет рекорды: на нем зафиксирован максимальный объем предложения за весь период его существования. При этом девелоперская активность не снижается. Высокая конкуренция заставляет девелоперов искать новые решения для своих проектов. Как результат — отдельные объекты дорожают, а другие, напротив, уходят только с большим дисконтом. Участники бизнес-завтрака обсудят, что влияет на успешность проектов.

Закрытый завтрак для зарегистрированных делегатов форума

Участники дискуссии

Eкатерина Борис A Pyмянцева Vesper Kalinka Group

Борис Азаренко Екатерина Vesper Батынкова «Магистрат»

Алексей Бланин Александр Красавин Екатерина Тейн AB Development Баркли «Группа ПСН»

09:30 - 10:00 Регистрация. Приветственный кофе-брейк

Пленарная сессия «Девелопмент в эпоху перемен»

На рынке недвижимости действуют разнонаправленные процессы: рынок укрупняется, но конкуренция растет; ипотека становится доступней, но покупательская способность населения продолжает снижаться; правила на рынке для застройщиков усложняются — это должно защитить дольщиков, но в результате падает ввод жилья. О том, как будет выглядеть девелоперский бизнес в средне- и долгосрочной перспективе, как эффективно выстроить отношения «власть-бизнес-потребитель», поговорят участники пленарной сессии.

## Вопросы для обсуждения

- Взаимодействие власти и бизнеса. Как изменения в градостроительном законодательстве влияют на рынок.
- Работа в условиях сокращающегося спроса: вызовы и возможности.

Максим Блажко

Рубль и цены на нефть стабилизировались, ключевая ставка снижается. Достаточно ли этих условий для того, чтобы в коммерческую недвижимость вернулись иностранные

Максим Гасиев

• Как вернуть покупателя: цена, качество, гарантии.

# Участники дискуссии

Бэла Ляув

	«Ведомости» Модератор сессии	GORN Development	PSN group	
	Леонид Казинец Barkli	Олег Мамаев Лидер-Инвест	Даромир Обуханич гк "миц"	
	Александр Плутник «Дом.РФ»	Никита Стасишин Министерство строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации	Марат Хуснуллин Правительство Москвы	
12:00 - 12:30	Кофе-брейк			
12:29 - 14:00	Параллельные дискуссионные сессии			
12:30 - 14:00	Сессия 1.1. Коммерческая недвижимость. Возвращение			

# Вопросы для обсуждения

- Продолжится ли приток новых иностранных инвесторов?
- Основной драйвер для принятия решения инвестором сегодня?
- Продолжится ли активный переход прав собственности закредитованных объектов к банкам?

# Офисная недвижимость

- Какой момент станет определяющим для девелоперов для возобновления строительной активности?
- Вернется ли USD?
- Кризис или новая реальность?

## Торговая недвижимость

- Какая концепция ТЦ необходима, чтобы быть актуальной завтра?
- Торговый центры Vs Online-ритейл.
- Будущее торговых центров на фоне активного развития ритейла вблизи дома.

#### Склады

- Сокращение избытка площадей и рост ставок: как быстро будет проходить восстановление баланса рынка?
- Склады для интернет торговли новый виток спроса со стороны онлайн-ритейлеров. Кто будет выступать основным драйвером? Крупные российские игроки, зарубежный е-сомmerce и новые инициативы Яндекс. Goods.ru
- Региональные складские рынки дефицит качественных складских площадей в городах милионниках. Время для спекулятивного строительства?

# Участники дискуссии

Антон Филатов Деловое издание «Ведомости» Модератор сессии	<b>Али Альбетков</b> ВЭБ Капитал	Павел Барбашев O1 Properties
Адриан Бейкер Raven Russia	Юлия Лазарева X5 Retail Group	Андрей Постников «Ориентир»

Михаил Тарасов

LIFG Real Estate

J. J. ...... \_\_\_....

12:31 - 14:00

Сессия 1.2. Куда приведет реновация

В этом году московские власти приступили к самому масштабному проекту последних десятилетий – реновации жилищного фонда. В программу вошли 5 177 многоквартирных домов – почти все они будут снесены, а на их месте построят новое жилье. Общая площадь вошедших в программу домов – около 16 млн кв. м, где проживают порядка 1 млн москвичей. Москва обещает переселенцам жилье большей площади. А строить его будет специально созданный под эти цели Московский фонд содействия реновации. Построить он должен как минимум вдвое больше сносимого: часть недвижимости будет продана. Как это отразится на рынке? У застройщиков есть опасения, что программа может его обрушить. Помимо создания дополнительных метров на рынке, себестоимость строительства у фонда может быть ниже: ведь все стройки планируются на городских землях. А владельцы многих квартир, в готовящихся к сносу домах, уже сегодня решили отложить покупку нового жилья - они согласны спокойно ждать переезда по городской программе. В районах реновации застройка уплотнится минимум вдвое. Следовательно, и жителей будет жить больше. Справится ли с такой нагрузкой существующая инфраструктура? Какую инфраструктуру нужно строить? Будет ли она возводиться только за счет бюджета?

# Вопросы для обсуждения

- Какой будет роль основных игроков рынка недвижимости в реализации программы реновации? Смогут ли они пережить реновацию?
- Что будет с рынком недвижимости в Московской области изза программы реновации?
- Основные заказы будут получать подрядчики хватит ли мощностей для такой масштабной программы?
- По каким правилам будет работать Фонд реновации? Когда появятся квадратные метры на продажу от Фонда? По каким ценам он будет продавать квартиры?
- Не появится ли монополист на рынке недвижимости в лице фонда?

## Участники дискуссии

Евгений Арбузов ART DE LEX Денис Капралов концерн «КРОСТ»

Олег Колченко Группа Компаний

«Основа»

Сергей Лёвкин

Департамент градостроительной политики города Москвы

Наталия Тишендорф

**AVICA** 

14:00 - 15:00	Обед			
15:00 - 16:30	Параллельные д	Параллельные дискуссионные сессии		
15:00 - 16:30	Сессия 2.1. Клиент всегда (не) прав. Ответная реакция девелопера на изменения потребительских предпочтений Конкуренция на рынке недвижимости растет, и девелоперы новые маркетинговые решения для увеличения продаж. Насколько они эффективны? Удается ли компаниям создать востребованный продукт и насколько дорого обходятся им провалы? Вопросы для обсуждения			
	<ul> <li>Эффективные практики и креативные эксперименты.</li> <li>Правило 4P (product, price, place, promotion) – что первично на девелоперском рынке?</li> </ul>			
	Участники дискуссии	Участники дискуссии		
	Евгений Большаков Central Properties	Виктория Григорьева «Бест-новострой»	Дмитрий Земсков «Главстрой Девелопмент»	
	Юлия Кристова «Галерея проектов»	<b>Ирина Прачева</b> Донстрой	Юрий Рожин KASKAD Family	
	Дмитрий Усманов ГК «МИЦ»	Анна Чижова Лидер-Инвест	Ольга Широкова Knight Frank	

15:01 - 16:30 Сессия 2.2. «Умные» технологии в мегаполисе

Диалог власти, девелоперов, архитекторов и разработчиков технологий о реализованных smart-проектах, о сложностях на пути внедрения инновационных решений, а также о перспективных направлениях развития smart-элементов для решения задач современного мегаполиса.

## Вопросы для обсуждения

- Как эпоха диджитализации повлияла на предпочтения клиентов? Как девелоперам действовать в современных условиях, чтобы не только своевременно удовлетворять желания клиентов, но и предвосхищать их?
- С какими сложностями сталкиваются девелоперы на этапе внедрения «умных» технологий?
- Как достичь баланса между смелыми инновационными идеями, заложенными в проект, и экономической выгодой?
- Что реально стоит за концепцией Smart City? Возможно ли создать мегаполис нового типа в современных условиях? Как организовать эффективный диалог между властью и бизнесом?
- Какие smart-решения позволят в ближайшее время вывести жизнь горожан на новый уровень?
- Кибербезопасность умного города. Что угрожает современным мегаполисам? Какие технологии смогут решить проблемы информационной безопасности цифровых городов?

## Участники дискуссии

Анфиса Воронина Модератор сессии	Василий Калинкин Департамент города Москвы по конкурентной политике	Дмитрий Котровский «Химки Групп»
Филипп Никандров	Александр Ручьев	Константин Соколов
«Горпроект»	ГК «Основа»	Semren+Mansson