

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

25.10.2017

---

09:00 - 10:00

## 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

Екатерина  
Румянцева  
Kalinka Group  
Модератор сессии

Борис Азаренко  
Vesper

Екатерина  
Батынкова  
«Магистрат»

Алексей Бланин  
AB Development

Александр Красавин  
Баркли

Екатерина Тейн  
«Группа ПСН»

---

09:30 - 10:00

## Регистрация. Приветственный кофе-брейк

---

10:00 - 12:00

## 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.
- Как вернуть покупателя: цена, качество, гарантии.

### Участники дискуссии

Бэла Ляув  
«Ведомости»  
Модератор сессии

Максим Блажко  
GORN Development

Максим Гасиев  
PSN group

Леонид Казинец  
Barkli

Олег Мамаев  
Лидер-Инвест

Даромир Обуханич  
ГК "МИЦ"

Александр Плутник  
АО «ДОМ.РФ»

Никита Сташин  
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**

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

инвестиции?

### Вопросы для обсуждения

- Продолжится ли приток новых иностранных инвесторов?
- Основной драйвер для принятия решения инвестором сегодня?
- Продолжится ли активный переход прав собственности закрепитованных 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?
- Торговые 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 e-commerce и новые инициативы – Яндекс, Goods.ru
- Региональные складские рынки – дефицит качественных складских площадей в городах миллионниках. Время для спекулятивного строительства?

### Участники дискуссии

Антон Филатов

Деловое издание  
«Ведомости»

Модератор сессии

Али Альбетков

ВЭБ Капитал

Павел Барбашев

O1 Properties

Адриан Бейкер

Raven Russia

Юлия Лазарева

X5 Retail Group

Андрей Постников

«Ориентир»

Михаил Тарасов

UFG Real Estate

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 из-за 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

Наталья Тишендорф  
AVICA

---

14:00 - 15:00

Обед

---

15:00 - 16:30

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 ищут новые маркетинговые решения для увеличения продаж. Насколько они эффективны? Удастся ли компаниям создать востребованный продукт и насколько дорого обходятся им провалы?

#### Вопросы для обсуждения

- Эффективные практики и креативные эксперименты.
- Правило 4P (product, price, place, promotion) – что первично на девелоперском рынке?

#### Участники дискуссии

Евгений Большаков  
Central Properties

Виктория Григорьева  
«Бест-новострой»

Дмитрий Земсков  
«Главстрой  
Девелопмент»

Юлия Кристова  
«Галерея проектов»

Ирина Прачева  
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 превосходить 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 Калинин  
Департамент города  
Москвы по  
конкурентной  
политике

Дмитрий Котровский  
«Химки Групп»

Филипп Никандров  
«Горпроект»

Александр Ручьев  
ГК «Основа»

Константин Соколов  
Semren+Mansson

---

16:30 - 17:30

Вечерний коктейль