

MREF. Время интеграции. Время для реформ

24 октября 2018

09:30

Начало регистрации на MREF

10:15 - 12:00

Пленарное заседание, часть 1: Москва как Россия: от экономики цифр к цифровой экономике?

Модератор

Владимир Пинаев, генеральный директор, CBRE в России

Численные показатели сферы недвижимости в Москве вполне благополучны: на одного столичного жителя приходится чуть более 19 кв. м жилья (данные Мосгорстата за 2016 г.), чуть более 4 кв. м профессиональных торговых центров и 1,5 кв. м качественных офисов (подсчеты «большой пятерки» консалтинговых компаний). Необходимость нового строительства традиционно обосновывается сравнением этих показателей с выдающимися результатами развитых европейских городов или активно застраиваемых, но менее населенных, чем Москва, российских регионов. Хотя более актуальным представляется не гнаться за количеством, а обеспечить качественное управление имеющейся недвижимостью и правильную «утилизацию» устаревших зданий и сооружений. В сфере жилья начат процесс реновации, который может распространиться на другие регионы, в области коммерческой недвижимости реализуются точечные проекты редевелопмента. Вступили в силу поправки к 214-ФЗ о долевом строительстве, которые предусматривают болезненные для девелоперов реформы финансирования отрасли. Текущую ситуацию можно охарактеризовать как ситуацию неопределенности.

Как четко определить новые правила игры; как, реформируя отрасль, не нанести ей вреда; как финансировать девелоперские проекты; как должно сочетаться старое и новое; как в настоящем создавать то, что в будущем можно легко трансформировать под изменившиеся задачи и функции, предлагается обсудить в первой части пленарного заседания.

Спикеры

Ирина Асланова, заместитель председателя правления, банк «Дельтакредит»

Сергей Бессонов, директор, дивизион Сбербанка «Кредитные продукты и процессы»

Вениамин Голубицкий, президент, ГК «Кортрос»
Олег Мамаев, президент, «Лидер инвест»
Федор Сапронов, вице-президент, «Инград»
Константин Тимофеев, руководитель, Москомстройинвест

Эксперты первого ряда

Владимир Воронин, президент, ФСК «Лидер»
Дмитрий Соболев, финансовый директор, «Сити-21 век»

Темы для обсуждения

- Как сделать так, чтобы трансформация рынка недвижимости была максимально безболезненной для отрасли и потребителей?
- Что должно делать государство для повышения качества и доступности жилья для граждан и что оно вправе требовать от девелоперов;
- Где найти деньги не только на стройку, но и на достройку объектов недвижимости;
- Роль страховых компаний на рынке недвижимости. Могут ли страховщики превратиться в инвесторов, если страхователь находится в предбанкротном состоянии или признан банкротом;
- Как правильно выстроить взаимоотношения строительной и банковской отраслей;
- При каких условиях ипотека останется драйвером развития рынка недвижимости;
- Как превратить Москву из «сервисного» центра России в город реального бизнеса и как перестроить взаимоотношения девелоперских компаний и представителей «смежных» отраслей.

12:00 - 12:30

Кофе-брейк

12:30 - 13:30

Пленарное заседание, часть 2: Новая Москва-будущее девелопмента?

Модератор

Елена Никитина, главный редактор, «Ведомости.Недвижимость»

Сегодняшняя Москва географически «поделена» на две неравные части: старую и новую. Девелоперскую активность на присоединенных территориях несколько тормозит недостаток полноценной инфраструктуры, тем не менее, здесь строится более 200 жилых комплексов, заполняются арендаторами новые бизнес-парки и торговые центры. Новая Москва – отличная площадка для создания самодостаточных кварталов по принципу «живи-работай-развлекайся» в одном месте.

Темы для обсуждения

- Наращиваем мощности: что нужно для интенсивного девелопмента на присоединенных территориях и как это получить;
- Новая Москва – не новая спальная окраина столицы: какими должны быть проекты на ее территории;
- Кластерный подход: что создается по соседству с новостройками;
- Малоэтажная или многоэтажная: перспективы для разных форматов жилья;
- Часть или целое: законы столичной агломерации для новой Москвы.

Спикеры

Владимир Жидкин, руководитель, департамент развития новых территорий города Москвы

Дмитрий Усманов, коммерческий директор, ГК «МИЦ»

Алина Стрелкова, директор по развитию и коммерции группы объектов, MALL MANAGEMENT GROUP (МФК «Саларис»)

Сергей Ткаченко, профессор, МАРХИ

Мартин Шаффер, генеральный директор, PPF Real Estate Russia

13:30 - 14:00

Обед

14:00 - 15:00

Параллельные сессии

14:00 - 15:00

Сессия 2. Москва инфраструктурная

Модератор

Антон Филатов, корреспондент газеты «Ведомости»

Удобная транспортная система не только обеспечивает комфорт горожан, но и способствует развитию логистики и туризма. А новые дороги, проложенные на территориях, считающихся депрессивными, могут кардинально изменить отношение инвесторов к этим площадкам. Новые «кольца» московского метро с современными транспортно-пересадочными узлами способны стать «платформой» для коммерческой недвижимости (торговых и офисных центров, креативных пространств).

На сессии предлагается обсудить, как «развернуть» интерес инвесторов от быстро окупаемых проектов к долгосрочным вложениям, побудить работать на перспективу не только своего бизнеса, но и города в целом.

Темы для обсуждения

- Как развитие транспортной инфраструктуры помогает изменить судьбу депрессивных территорий;
- Как окупить строительство ТПУ (транспортно-пересадочных узлов);
- Какие транспортные артерии можно и нужно развивать в столичном мегаполисе;
- Как близость к столичным станциям метро помогает подмосковным девелоперам.

Спикеры

Ирина Дзюба, заместитель генерального директора, MR Group

Герман Елянюшкин, руководитель, ФГБУ «Канал имени Москвы»

Дмитрий Твардовский, генеральный директор, «ВЭБ Инфраструктура»

14:00 - 15:00

Сессия 2. Москва промышленная

Модератор

Любовь Цветкова, председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы

Одна из главных задач столичного стройкомплекса – реорганизация промзон, что влечет за собой создание и новых промышленных кластеров. Какие производства должны оставаться и/или создаваться в столичном мегаполисе, как можно по-новому использовать региональный производственный потенциал, как перестроить взаимоотношения девелоперских компаний и представителей смежных отраслей, участвующих в строительстве, обсудят участники сессии.

Темы для обсуждения

- Как промышленные компании и отрасли, связанные с недвижимостью, могут заработать на реновации?
- КУРТ (комплексное развитие территории) на месте (или вместо) промзон: Нужно ли строить новое, или реновировать старое; какие производства должны оставаться в Москве, какие могут войти в состав КУРТ?
- Как отечественная промышленность может помочь импортозамещению в сфере недвижимости?

Спикеры

Гасан Архулаев, сооснователь и партнер, GR Project Group

Евгений Арбузов, партнер, юридическая компания ArtdeLex

Марк Гройсман, исполнительный директор, AFI Development

Юлиана Княжевская, председатель комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы

Константин Кузнецов, генеральный директор, ДСК-1

Виктор Мелихов, генеральный директор, «Рото Франк» в России, Беларуси, Средней Азии

15:00 - 16:00

Кофе-брейк

16:00 - 17:00

Сессия 3. Москва архитектурная: «Современная архитектура – вызов консерватизму или консенсус с ним?».

Модераторы

Наталья Самарина, специальный корреспондент, Ведомости

Современная Москва – это город, в основном состоящий из старых зданий и сооружений. Это и неиспользуемые строения в промзонах, и рудименты советской эпохи вроде АТС или общежитий, и предназначенные под снос хрущевки, и – в перспективе – окончательно износившиеся брежневки. И даже офисные и торговые центры, которые были построены на заре столичного девелопмента и уже не отвечают актуальным потребностям и покупателей, и арендаторов.

Все это - прошлое, пригодное для нового использования.

На сессии предлагается обсудить, какое «новое» должно появиться на месте «старого», как оно впишется в городскую ткань, как соединится с существующей инфраструктурой, потребует ли строительства новой. И во сколько в итоге это обойдется горожанам, муниципалитету и девелоперам.

Спикеры

Сергей Кузнецов, главный архитектор Москвы

Илья Машков, со-основатель, «Мезонпроект»

Филипп Никандров, главный архитектор, ЗАО «Горпроект»

Рамчандра Хативада, директор, Charman Taylor

17:00

Вечерний коктейль. Розыгрыш книг от «Эксмо»