



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ **Forbes**<sup>RUSSIA</sup>

# ГОРОД. ЧЕЛОВЕК. БУДУЩЕЕ

Форум архитекторов  
и девелоперов, меняющих мир

ПАРТНЕР **ЭТАЛОН**

ПАРТНЕРЫ СЕССИЙ

**25** СПЕКТРУМ™  
ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

**ГАС**

**SLAVA**

ПРИ УЧАСТИИ

**Генпро**

**PRIME LIFE**  
DEVELOPMENT

**АВЕРТА ГРУПП**  
ОЦЕНКА • КОНСАЛТИНГ

**24 ноября 2023**

Москва, St. Regis Никольская



## О ФОРУМЕ

Строительная отрасль — локомотив российской экономики, от ее темпов развития и инвестиционной привлекательности зависит экономика городов, регионов и страны в целом.

В каких условиях сегодня работают девелоперы? Что нужно предпринять на уровне государства и бизнеса, чтобы в нынешние непростые времена системообразующая роль строительного комплекса сохранилась? В рамках форума обсудим, какие факторы влияют на состояние отрасли в целом и что ждёт российских девелоперов в 2024 году.





# ПРОГРАММА ФОРУМА

**9:30-10:00** Регистрация гостей, утренний кофе

**10:00-12:00** Пленарная сессия.

## Как девелоперы меняют жизнь россиян: основные тренды строительства и архитектуры 2023-2024

Строительная отрасль двигает экономику, создает рабочие места, развивает города. Строительство жилого квартала дает импульс развитию соседних территорий. Создается социальная и коммерческая инфраструктура, приходит бизнес, на глазах идет процесс развития территорий и преобразование городов. Облик городов активно меняется, что формирует новый образ жизни горожан.

Современный девелопмент — это отрасль экономики с максимальным мультипликативным эффектом. Именно поэтому сегодня, в ситуации, когда себестоимость строительства превышает платежеспособный спрос, важна дальнейшая государственная поддержка всего строительного комплекса.

### В фокусе

- ◆ Больше строить, дешевле продавать: перспективы и динамика рынка строительства
- ◆ Какие меры господдержки для девелоперов и инвесторов наиболее эффективны для масштабных преобразований города? На какие проекты делается упор при благоустройстве города?
- ◆ Каких принципов необходимо придерживаться при реализации градостроительной политики?
- ◆ Как внедрение ESG-стандартов в строительство сегодня влияет на спрос покупателей?
- ◆ Какие задачи стоят сегодня перед девелоперами в части создания новых общественных пространств?
- ◆ Каких принципов проектирования сегодня придерживаются ведущие девелоперские компании?

### МОДЕРАТОР



#### ЕЛЕНА НИКИТИНА

Редактор по недвижимости отдела спецпроектов, Forbes Russia



#### ВИКТОРИЯ ВАСИЛЬЕВА

Заместитель генерального директора, STONE



#### ВЛАДИМИР ЖИДКИН

Руководитель, Департамент развития новых территорий города Москвы



#### ВЛАДИМИР ИВАНОВ

Управляющий партнер, ГК «Спектрум»



#### АЛЕКСЕЙ ИОНОВ

Заместитель генерального директора «ПроГород», группа ВЭБ.РФ



#### АЛЕКСАНДРА КУЗЬМИНА

Заместитель руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области — главный архитектор Московской области



#### ТАТЬЯНА ПОЛИДИ

Вице-президент, Фонд «Институт экономики города»



#### АЛЕКСАНДР РУЧЬЕВ

Акционер, президент, ГК «Основа»



#### ГЕННАДИЙ ЩЕРБИНА \*

Президент, Группа «Эталон»

# ПРОГРАММА ФОРУМА

**12:00 – 12:30.** Кофе-брейк

**12:30 – 14:00.** Сессия 2.

## Коммерческая недвижимость: неожиданная популярность

Подводя итоги 2022 года, многие участники рынка коммерческой недвижимости были пессимистичны и уверены, что пик кризиса не пройден, всех ждут тяжелые времена, а разворот к восстановлению возможен разве что ближе к концу 2023-го.

Прогнозы не сбылись. Объем инвестиций в объекты недвижимости побил все мыслимые рекорды, причем речь идет не только о покупке активов, принадлежавших иностранным компаниям, но и о сделках между российскими собственниками. В 2023 году объем инвестиций в коммерческую недвижимость России побил пятилетний рекорд. Большинство сегментов коммерческой недвижимости показало признаки восстановления, а отдельные — даже бурного роста.

В чем секрет популярности объектов коммерческой недвижимости у инвесторов? Как эксперты рынка оценивают перспективы 2024 года?

### В фокусе

- ◆ Склады: дефицит предложения и галопирующий рост ставок
- ◆ Будет ли увеличиваться объем складских помещений в 2024?
- ◆ Торговые центры: откуда взялись покупатели?
- ◆ Чем выгодны отечественные бренды торговым центрам?
- ◆ Офисная стабильность: объект покупки, а не аренды
- ◆ Офисная недвижимость как привлекательный актив для инвестиций

### МОДЕРАТОР



#### СТАНИСЛАВ БИБИК

Партнер,  
NF Group



#### КЕРМЕН МАСТИЕВ

Директор по  
коммерческой  
недвижимости,  
MR Group



#### ЮРИЙ ТАРАНЕНКО

Директор  
департамента  
коммерческой  
недвижимости,  
ГК «Инград»



#### МИХАИЛ ТАРАСОВ

Генеральный  
директор,  
PLT



#### СЕРГЕЙ ТРУХАНОВ

Руководитель,  
архитектурное  
бюро T+T  
Architects



#### ЕКАТЕРИНА ТРУШЛЯКОВА

Коммерческий  
директор,  
«Аврора Недвижимость»



#### АНДРЕЙ ЧУПРАК

Генеральный  
директор, Генпро



#### АЛЕКСЕЙ ШАРОВ

Управляющий партнер  
экспертной компании  
«АВЕРТА ГРУПП»



# ПРОГРАММА ФОРУМА

**14:00 – 14:30.** Кофе-брейк

**14:30-16:00.** Сессия 3.

## **Рынок жилой недвижимости: оптимизм или напрасные ожидания?**

Россияне не перестают приобретать недвижимость в любые времена, пытаются удачно оформить сделку и ищут наиболее благоприятные моменты даже в кризисы. Но сейчас особенно непростой период и крайне сложно предугадать, когда стоит решиться на покупку жилья.

В I полугодии 2023 г. цены на жилье стабилизировались, а в середине лета даже пошли вверх на фоне всплеска спроса из-за ускорения темпов ослабления рубля и повышения ключевой ставки Центробанка. Однако оживление рынка, скорее всего, окажется кратковременным, и ближе к концу года цены на квартиры могут вновь поползти вниз. В дальнейшем ситуация на рынке жилой недвижимости, скорее всего, будет развиваться по уже проверенному сценарию — вслед за кратковременной активизацией спроса и скачком цен вверх следует продолжительная стагнация со сползанием цен вниз.

Как девелоперы оценивают перспективы рынка жилой недвижимости?

### **В фокусе**

- ◆ Как сбалансировать объем вводимого жилья и его реализацию?
- ◆ Как преодолеть вызов роста цен на жилье при снижающейся покупательской способности?
- ◆ Позволит ли текущая ситуация сохранить тренд на создание комфортного, безопасного и экологичного «жилья для миллионов»?
- ◆ Стоит ли ждать снижения цен на жилую недвижимость?
- ◆ Какие требования предъявляют современные потребители к девелоперским проектам и жилой среде?
- ◆ Что ждет сегмент ИЖС в новых экономических условиях?

### **МОДЕРАТОР**



**МАРИЯ  
НЕРЕТИНА**  
Корреспондент  
канала «Бизнес»,  
Forbes Russia



**ЕКАТЕРИНА  
БАТЫНКОВА**  
Директор  
департамента продаж,  
ГК «Галс-Девелопмент»



**ДЕНИС  
КОНОВАЛЕНКО**  
Управляющий  
партнер, Prime Life  
Development,  
ЖК «1-й Нагатинский»



**АЛЬБИНА  
ЛЯУШИРИЯНОВА**  
Директор  
по маркетингу,  
AFI Development



**ВЛАДИСЛАВ  
ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ**  
Исполнительный  
директор, Клуб  
инвесторов Москвы



**ВЕРА СТЕФАН**  
Коммерческий  
директор, ASTERUS