

Пост-релиз

Форум девелоперов и архитекторов, меняющих мир «Город. Человек. Будущее»

17 октября 2024 года в отеле St Regis Никольская (Москва) состоялся четвертый ежегодный форум «Город. Человек. Будущее», организованный FCongress, при информационной поддержке Forbes Russia.

Благодарим компании, поддержавшие мероприятие: «Донстрой», девелопер «Брусника», Генпро, компания KRAUSS, COLDY Construction, ГК «Спектрум», CORE.XP, NF Group, группа компаний UNK.

Форум открылся пленарной сессией «Город мечты или город реальности: решения для современного девелопмента». Участники сосредоточились на макрозадачах, связанных с развитием российских городов в условиях продолжающейся урбанизации и активной миграции населения в городские центры.

Максим Галь — Заместитель директора департамента комплексного развития территорий Минстроя России.

Выделил ключевые вызовы, с которыми сталкивается Минстрой в связи с ростом населения в городах. Рассказал о планах по адаптации инфраструктуры и созданию комфортной городской среды. Он отметил: "Экономика развития городов показала, что плотность населения напрямую зависит от того, насколько успешно экономически будет город".

Антон Финогенов — Директор по развитию городской среды, АО «ДОМ.РФ».

Поделится стратегиями по развитию городской инфраструктуры и созданию доступного жилья. Обсудил важность интеграции различных функций в городах для повышения качества жизни граждан.

Владимир Городенкер — Генеральный директор группы компаний «Атлас Девелопмент».

Рассказал о практических аспектах девелопмента в условиях высокой миграционной активности. Вместе с тем, подчеркнул значение устойчивого подхода в строительстве.

Анастасия Остапенкова — Коммерческий директор GENPRO.

Обсудила инновационные решения для повышения эффективности жилой и коммерческой недвижимости, откровенно говорила о тенденциях на рынке недвижимости и требованиях со стороны потребителей, а также рассказала о комплексном развитии территорий (КРТ) как об инструменте градостроительной политики и его влиянии на городские сообщества. Анастасия подчеркнула: "КРТ должно быть не только визуально привлекательным, но и стратегически обоснованным. Каждый проект требует тщательного планирования и учета потребностей местного населения, чтобы обеспечить устойчивое развитие".

Андрей Фатнев — Коммерческий директор компании «Брусника» в Москве и Московской области.

Указал на изменения в рыночной ситуации: "Мы должны быть готовыми к новым условиям. Объём ввода жилья будет сохраняться, но важно понимать, что требования на рынке ужесточаются. Мы должны предлагать качественное жилье с новыми функциями и инфраструктурой". Затронул вопросы инвестиций в городскую инфраструктуру и важность социально ответственного девелопмента.

Александр Ручьев — акционер и президент ГК «Основа».

Акцентировал внимание на важности проектирования городской среды с учетом процессов изменения климата и устойчивого развития. Ручьев обозначил необходимость интеграции зеленых пространств и общественных зон в градостроительные проекты.

Евгения Ким — Главный архитектор компании «Донстрой» (участвовала по видеосвязи).

Рассказала о новых подходах к архитектурному проектированию в условиях современных городских вызовов, акцентировав внимание на важности экологической устойчивости. Евгения подчеркнула важность внедрения автоматизации и обеспечения безопасности: "Мы переходим к стилобатному строительству, как более комфортному закрытию периметра." Мы сегментируем комплекс на приватные и общественные пространства, разрабатываем сценарии, в которых жители могут чувствовать свою защищенность, а гости свободно взаимодействовать с общественной функцией комплекса. Так, в кварталах ЖК Остров, в том числе премиальных - третьем и десятом, разработаны сценарии доступа в комплекс. Безопасность доступа и встроенные системы видеонаблюдения – это то, что нужно нашим жителям".

Сессия завершилась обсуждением возможных путей сотрудничества между государством и частными инвесторами для более эффективного решения задач урбанизации и развития городской среды.

В рамках второй сессии мероприятия, посвященной вопросам коммерческой недвижимости, эксперты обсудили актуальные тренды и перспективы сектора в условиях высоких ключевых ставок и растущей инфляции.

Ирина Ушакова, старший директор, руководитель направления инвестиций и аналитики, CORE.XP, модератор сессии, отметила, что, несмотря на текущее давление на экономику, «в 2024 году мы можем ожидать, что общий объем инвестиций в коммерческую недвижимость останется на уровне, сопоставимом с прошлым годом». Она уточнила, что, хотя наблюдается замедление в объемах инвестиций в коммерческую недвижимость, интерес со стороны, как инвесторов, так и конечных пользователей все еще высок.

Владимир Иванов, президент ГК «Спектрум» добавил, что «рынок остается здоровым, и с каждым годом мы наблюдаем стабильный рост в сегменте коммерческой недвижимости», подчеркивая важность готовности адаптироваться к новым условиям и изменениям потребностей арендаторов.

Говоря о преимуществах внедрения интеллектуальной инфраструктуры в современных офисах, **Константин Войнов**, генеральный директор COLDY Construction, подчеркнул: «Перед застройщиками сегодня стоит задача создавать проекты, которые будут полностью удовлетворять современные запросы покупателей офисной недвижимости и останутся актуальными и востребованными на ближайшее десятилетие.»

Сессия продолжилась конструктивной дискуссией, в которой спикеры озвучили свои прогнозы и предложения по оптимизации подходов к строящейся и существующей коммерческой недвижимости, а также стратегии выхода на новые рынки.

В рамках следующей сессии, посвященной вопросам жилой недвижимости, эксперты обсудили поиски баланса на высокотурбулентном рынке.

Андрей Соловьев, партнер NF Group, модератор сессии, в своей вводной презентации представил аналитические данные о текущем состоянии рынка недвижимости. Он отметил, что несмотря на высокие ставки по ипотеке, увеличившиеся расходы на строительство и вызовы, связанные с экономической ситуацией в стране, сегмент элитной недвижимости продолжает демонстрировать активный интерес со стороны инвесторов

Екатерина Коган, маркетинговый директор ФСК Family рассказала, что растущий интерес к малоэтажному строительству (ИЖС) становится заметным, и это связано с изменением потребностей рынка. Доступность данного сегмента жилья будет возрастать, особенно в свете актуальных ипотечных программ и повышения транспортной доступности.

Оксана Дивеева, коммерческий директор Capital Group поделилась успешными примерами из практики компании, упомянув уникальные архитектурные проекты, такие как Бадаевский, которые препятствуют фрагментарному строительству и способствуют созданию архитектурных шедевров.

Сергей Сафронов, технический директор компании UNK отметил переход к мастер-планированию и комплексному освоению территорий. Он говорил о важности социальных объектов, таких как школы и спортивные центры, для гармоничного развития жилых комплексов.

Алексей Трушин, руководитель направления по работе с проектными организациями KRAUSS, обсудил инновации в материаловедении и конструкциях, акцентировав внимание на увеличении размеров стеклянных фасадов, что стало возможным благодаря развитию новых технологий. «В условиях растущих цен и высоких ставок, ключевым фактором остаются нестандартные решения и качественный подход к строительству», считает спикер.

Модератор и спикеры пришли к выводу, что несмотря на вызовы, жилая недвижимость в России имеет все предпосылки для развития. Ответственной стратегией является внимание к качеству застройки и гармоничному развитию городской инфраструктуры.

На финальной сессии, модератором которой выступила **Ольга Широкова**, партнер и директор по консалтингу компании NF Group, обсуждались перспективы российского девелопмента за рубежом.