FF CONGRESS × ПРИ ПОДДЕРЖКЕ Forbes RUSSIA

Ежегодный форум архитекторов
и девелоперов, меняющих мир

ГОРОД. ЧЕЛОВЕК. БУДУЩЕЕ

16 октября 2026, Москва,
St. Regis Nikolskaya

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР неометрия

ПАРТНЕР kravt h&h

ПАРТНЕРЫ СЕССИИ СПЕКТРУМ МАНГАЗЕЯ

ПРИ УЧАСТИИ ДОНСТРОЙ NF GROUP ЛЭСС

PEN&PAPER Attorneys at Law · Upside ДЕВЕЛОПМЕНТ · BMS BUILDING MASTERPIECE

CONGRESS × ПРИ ПОДДЕРЖКЕ Forbes RUSSIA

Ежегодный форум архитекторов
и девелоперов, меняющих мир

ГОРОД. ЧЕЛОВЕК. БУДУЩЕЕ

В условиях высокой стоимости капитала, трансформации спроса и изменения городской среды рынок недвижимости вступает в новую эпоху. Девелоперы, архитекторы, инвесторы и власти больше не могут опираться на прежние модели роста: льготная ипотека перестает быть главным драйвером рынка, покупатель становится осторожнее, а требования к качеству среды — выше.

Сегодня отрасль стоит перед необходимостью переосмыслить не только экономику проектов, но и саму роль девелопмента в жизни города. Каким должно быть жилье в эпоху дорогих денег? Что становится новой роскошью? Как меняются коммерческие пространства и почему именно девелоперы все чаще формируют городскую среду будущего?

Ежегодный форум «Город. Человек. Будущее» объединит ведущих игроков рынка недвижимости, архитекторов, урбанистов, инвесторов и представителей власти для обсуждения ключевых вызовов и сценариев развития отрасли на ближайшие годы.



ПРОГРАММА ФОРУМА

09:00 – 09:30. Регистрация, приветственный кофе.
09:30 – 11:00. Открытие форума. Сессия 1.
Девелопмент новой эпохи: где искать рост после льготной ипотеки?

Российский рынок недвижимости вступает в новый этап развития. После нескольких лет, когда ключевым драйвером спроса оставалась льготная ипотека, отрасль начинает формировать новую модель роста, основанную на качестве продукта, эффективности проектов и более глубоком понимании потребностей покупателей.
Высокая стоимость капитала, изменение структуры спроса и трансформация потребительских предпочтений становятся не только вызовами, но и стимулом для поиска новых решений. Девелоперы пересматривают продуктовые стратегии, осваивают новые сегменты рынка и ищут точки роста как в крупнейших агломерациях, так и в регионах.
Какие возможности открываются перед отраслью в новой реальности? Что станет главным драйвером развития рынка в ближайшие годы? И каким будет российский девелопмент следующего десятилетия?

В фокусе:

- Где находятся новые точки роста рынка недвижимости после завершения ипотечного бума?
- Какие сегменты рынка будут развиваться быстрее всего в ближайшие годы?
- Как меняется продукт: что сегодня становится главным конкурентным преимуществом проекта?
- Какие возможности открывают для отрасли регионы России?
- Что станет новым драйвером спроса — качество среды, сервисы, ИЖС, комплексное развитие территорий или новые форматы жилья?
- Каким будет российский девелопмент через пять-десять лет?

Модератор



Усков Николай,
редакционный директор, Forbes



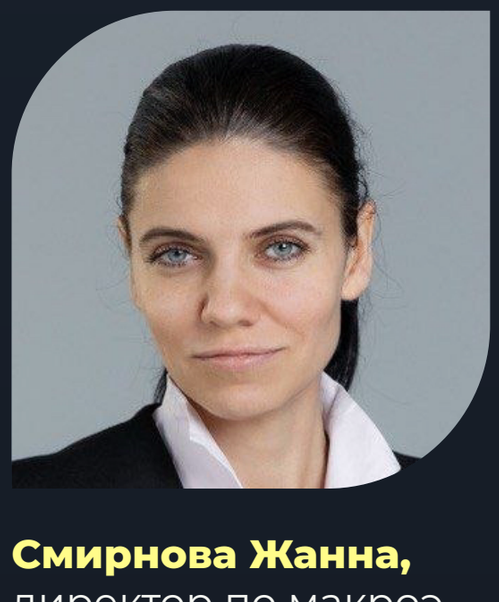
Алмазов Алексей,
управляющий партнёр по сегменту «Регионы», ФСК



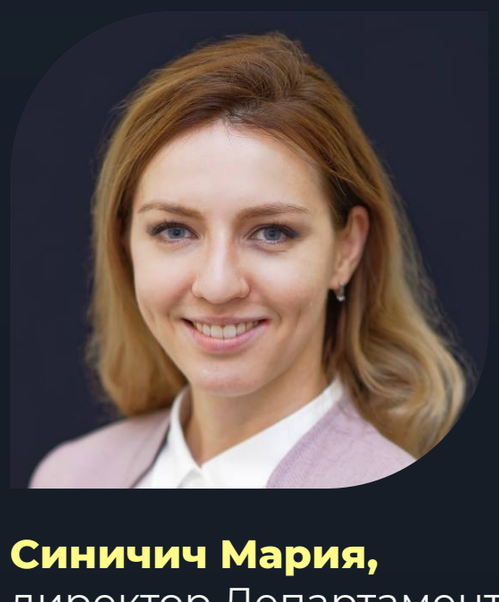
Кравцун Валерий,
основатель и генеральный директор, Kravt hotels & homes



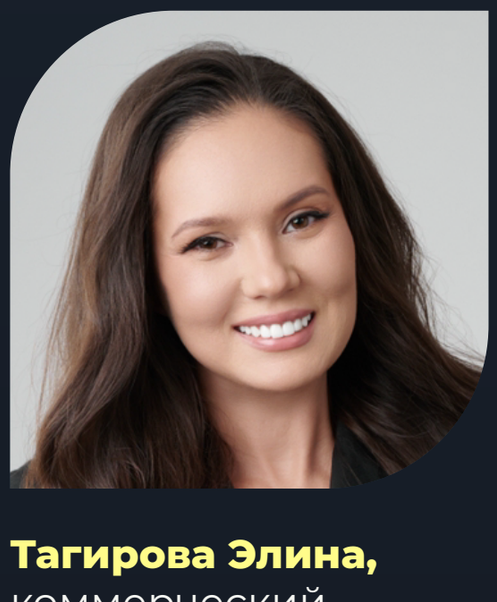
Садкова Ксения,
директор по маркетингу и продажам, LEGENDA



Смирнова Жанна,
директор по макроэкономическому анализу, ДОМ.РФ Банк



Синичич Мария,
директор Департамента комплексного развития территорий, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства



Тагирова Элина,
коммерческий директор, «А101»



Хасиятуллина Ленария,
коммерческий директор, девелоперская компания «Неометрия»

11:00 – 11:15. Перерыв на кофе.
11:15 – 12:45. Сессия 2. **Тихая роскошь: элитная недвижимость как новый бункер для богатых.**

Элитная недвижимость стремительно меняет свою природу. Демонстративное потребление уходит в прошлое, а главными ценностями становятся приватность, безопасность, автономность и контроль над собственной средой.
На фоне тревожного новостного фона, геополитической турбулентности и растущего запроса на защищенность ultra-luxury превращается из символа статуса в инструмент сохранения качества жизни. Покупатели premium- и deluxe-сегмента все чаще выбирают не просто престижную локацию, а закрытые сообщества, private infrastructure, высокий уровень сервиса и пространства, способные изолировать от внешней нестабильности.
Одновременно меняется и сама эстетика роскоши: на смену показному потреблению приходит «тихая роскошь» — закрытая, менее публичная и гораздо более технологичная. Элитная недвижимость становится новой формой защиты капитала, приватности и психологического комфорта.

В фокусе:
- Почему элитная недвижимость перестает быть символом статуса и становится инструментом безопасности?
- Как страх нестабильности меняет запрос ultra-high-net-worth покупателей?
- Почему «тихая роскошь» вытесняет демонстративное потребление?
- Как выглядят новые требования к закрытым комьюнити, private infrastructure и автономности проектов?
- Что сегодня продает deluxe-проект: архитектура, сервис, приватность или ощущение защищенности?
- Каким будет luxury-девелопмент в мире тревожности, дорогих активов и новой закрытости богатых?

Модератор



Соловьев Андрей,
партнёр, региональный директор департамента городской недвижимости, NF GROUP



Белов Михаил,
архитектор, руководитель собственной мастерской, основоположник «бумажной архитектуры», профессор МАРХИ



Бондаренко Алёна,
директор по продажам, VOS’HOD



Груничев Михаил,
генеральный директор, ENGEO Development



Жданова Ксения,
независимый эксперт



Коган Юрий,
заместитель генерального директора по коммерческим вопросам, Upside девелопмент



Куланин Святослав,
директор по оценке, Sminex

12:45 – 13:00. Перерыв на кофе.
13:00 – 14:15. Параллельная сессия 3.

Основной зал

КРТ: передел города или главный шанс для девелоперов?

Комплексное развитие территорий стремительно превращается в главный инструмент трансформации российских городов. На глазах меняется сама логика девелопмента: вместо точечной застройки — масштабный передел территорий, вместо отдельных объектов — борьба за контроль над целыми районами.
Для одних КРТ — это шанс перезапустить депрессивные территории и создать новую городскую среду. Для других — источник конфликтов, уплотнения и бесконечных компромиссов между интересами бизнеса, власти и жителей.
На фоне дефицита качественных площадок КРТ становится новой валютой рынка недвижимости. Но кто на самом деле выигрывает от этой трансформации? И каким окажется российский город, собранный через механизм комплексного развития?

В фокусе:

- КРТ — это обновление городов или масштабный передел территорий?
- Почему борьба за площадки становится жестче, чем борьба за покупателей?
- Как меняется экономика проектов КРТ в эпоху дорогих денег?
- Где проходит граница между созданием качественной среды и агрессивным уплотнением?
- Почему жители все чаще становятся полноценными участниками девелоперских конфликтов?
- Каким будет российский город через 10 лет, если КРТ станет главной моделью развития?

Модератор



Георгиевский Сергей,
соучредитель,
«Агентство стратегического развития “ЦЕНТР”»



Арчакова Екатерина,
начальник Управления комплексного развития территорий, Департамент градостроительной политики города Москвы



Башкаев Тимур,
руководитель,
архитектурное бюро «АБТБ»



Егорова Марина,
архитектор-градостроитель,
основатель и руководитель,
«Эмпейт»



Луцык Сергей,
заместитель генерального директора,
«Эталон.Проект»



Учитель Сергей,
партнёр,
Pen&Paper

13:00 – 14:15. Параллельная сессия 4

Дополнительный зал

Архитектура под давлением: кто сегодня решает, как будет выглядеть город?

Российская архитектура оказалась в точке серьезного выбора. Стоимость строительства растет, девелоперы все жестче считают экономику проектов, а требования покупателей к качеству среды продолжают увеличиваться. В этих условиях архитекторы вынуждены бороться не только за красоту и идентичность проектов, но и за право принимать решения.
Кто сегодня определяет облик города — архитектор, девелопер, финансовая модель или искусственный интеллект? Может ли выразительная архитектура оставаться конкурентным преимуществом в эпоху дорогих денег? И не превращается ли value engineering в главный инструмент стандартизации городской среды?

В фокусе:

- Кто сегодня обладает реальной властью над обликом города?
- Почему архитектурные амбиции все чаще сталкиваются с финансовыми ограничениями?
- Где проходит граница между разумной оптимизацией и потерей качества?
- Станут ли российские города визуально одинаковыми?
- Может ли сильная архитектура оставаться коммерчески успешной?
- Как новые технологии, AI и цифровое проектирование меняют профессию архитектора?

Модератор



Хелая Кетеван,
соучредитель,
генеральный директор,
Международная
урбанистическая
лаборатория
«ЦЕНТР Lab»



Асадов Андрей,
генеральный директор,
архитектурное бюро
ASADOV



Кочнов Вячеслав,
руководитель сектора
«Коммерческая
недвижимость
и общественные
проекты»,
ГК «Спектрум»



Труханов Сергей,
руководитель,
архитектурное
бюро T+T Architects



Финогенов Антон,
директор
по развитию
городской среды,
«ДОМ.РФ»



Щекин Владимир,
сооснователь
и совладелец,
«Группа Родина»

14:15 – 15:00. Обед.

15:00 – 16:30. Сессия 5.
Что сегодня продает жилье? Новая стратегия борьбы за покупателя.

Еще несколько лет назад успех проекта во многом определяли льготная ипотека и высокий спрос. Сегодня рынок изменился. Покупатель стал осторожнее, цикл принятия решения увеличился, а конкуренция переместилась из ценовой плоскости в продуктовую.
Что действительно влияет на решение о покупке? Как изменились ожидания клиентов? Какие инструменты продаж работают в условиях дорогих денег? Почему маркетинг перестает быть рекламой и становится частью продукта? И как девелоперам удается сохранять темпы продаж на рынке, где покупатель выбирает гораздо внимательнее?

В фокусе:
- Почему сегодня выигрывает не самый дешевый, а самый понятный продукт?
- Как изменился путь покупателя от первого контакта до сделки?
- Почему коммерческий директор становится одной из ключевых фигур девелоперской компании?
- Что сегодня продает квартиру: бренд, сервис, цифровые технологии, качество среды или работа отдела продаж?
- Как меняется роль агентств недвижимости и цифровых каналов продаж?
- Какие инструменты действительно работают в эпоху дорогих денег, а какие остались в прошлом?
- Как искусственный интеллект и аналитика данных меняют продажи недвижимости?

Модератор



Алексеева Татьяна,
директор департамента загородной недвижимости,
NF GROUP



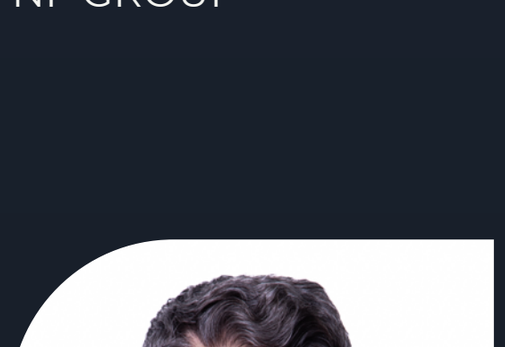
Белянкина Жанна,
вице-президент по маркетингу и продажам,
DOGMA



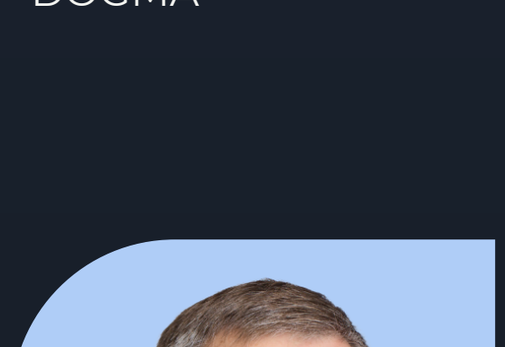
Жамкин Андрей,
заместитель генерального директора по коммерческим вопросам и стратегическому развитию,
Kravt hotels & homes



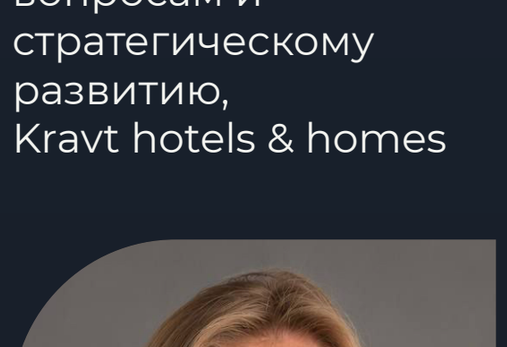
Комиссарова Дарья,
коммерческий директор,
ASTERUS



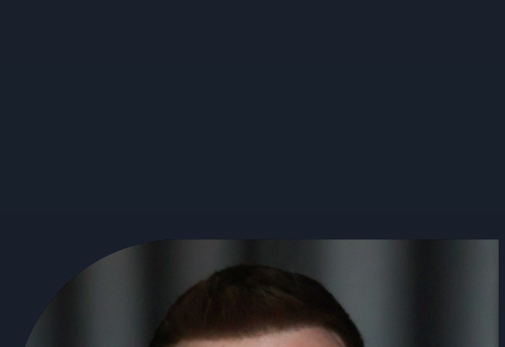
Ламри Анис,
управляющий партнёр,
архитектурное бюро AOCG



Посредников Михаил,
коммерческий директор,
«ЦИАН»



Стакина Мария,
директор Департамента аналитики и операционного маркетинга, девелоперская компания «Неометрия»



Фатнев Андрей,
коммерческий директор,
«Брусника» в Москве и МО

16:30 – 16:45. Перерыв.

16:45 – 18:15. Сессия 6.

Коммерческая недвижимость: почему офисы, ритейл и mixed-use снова захватывают город.

Еще несколько лет назад рынок спорил о смерти офисов и закате торговых центров. Сегодня ситуация разворачивается в противоположную сторону: качественные офисы становятся дефицитом, сильные mixed-use-проекты заполняются арендаторами еще до ввода в эксплуатацию, а коммерческая недвижимость вновь превращается в один из главных драйверов городской трансформации.

Но вместе с этим меняется и сама логика рынка. Побеждают уже не отдельные здания, а полноценные экосистемы — пространства, где работа, сервис, ритейл, досуг и городская среда объединяются в единый сценарий жизни.

Почему рынок снова охотится за качественными офисами? Как mixed-use меняет представление о коммерческой недвижимости? И почему именно девелоперы сегодня во многом определяют, как будут выглядеть города будущего?

В фокусе:

- Почему качественные офисы неожиданно снова стали дефицитом?
- Что сегодня выигрывает: классический бизнес-центр или mixed-use-экосистема?
- Почему арендаторы выбирают уже не метры, а среду и сценарий жизни?
- Как коммерческая недвижимость превращается в инструмент формирования города?
- Что происходит с торговыми центрами после эпохи «просто шопинга»?
- Почему борьба за арендатора становится жестче, чем борьба за покупателя жилья?

Модератор



Архипова Анастасия,
президент, «Ассоциация участников рынка коммерческой недвижимости» (АРКН)



Ильин Алексей,
архитектор, основатель и руководитель, «Архитектурная мастерской Алексея Ильина»



Иншаков Павел,
коммерческий директор департамента коммерческой недвижимости направления СЕЗАР ПРО, Sezar Group



Лысенко Алексей,
коммерческий директор, FORMA

Малиновская Елена,
директор по аренде, Millhouse

Новиков Михаил,
руководитель проектного управления «Коммерческая недвижимость», «Донстрой»

Саликова Ольга,
управляющий партнёр, руководитель дирекции по управлению фондом коммерческой недвижимости, «Мангазея»

Филиппов Денис,
коммерческий директор, Hutton

18:20 – 20:00.

Финал конкурса архитектурных и дизайнерских концепций «Forbes офис будущего»

Зал «Руфтоп», 8 этаж

Коктейль, нетворкинг.

Forbes

ОФИС БУДУЩЕГО

