

**Пост-релиз**  
**II ежегодный форум девелоперов и архитекторов, меняющих мир «Город. Человек. Будущее»**

17 ноября 2021 года в отеле St.Regis Никольская состоялся II ежегодный форум девелоперов и архитекторов, меняющих мир «Город. Человек. Будущее», организованный Forbes Congress Russia.

Генеральный партнёр мероприятия: [ГК «Самолёт»](#)

Партнёры мероприятия: [ГК «Пионер»](#) и PPF Real Estate Russia

Специальный партнер: [Группа «Эталон»](#)

Спонсор: Группа «Родина»

При участии: Ernst & Young, Radius GROUP и Punto Group

Модераторами форума выступили:

**Мария Абакумова**, заместитель главного редактора, Forbes Russia

**Ольга Архангельская**, партнер, руководитель группы по оказанию услуг компаниям секторов недвижимости, транспорта, инфраструктуры и государственным компаниям в СНГ, EY Россия

**Алексей Новиков**, управляющий партнер, Knight Frank Russia&CIS

**Николай Усков**, редакционный директор, Forbes Russia

**Никола Обайдин**, директор по офисной недвижимости, PPF Real Estate Russia

В рамках Форума прошел деловой завтрак «Дом для бизнеса», в котором приняли участие представители компаний секторов ретейл, FMCG, банковского, IT, телеком.

Спикеры обсудили, какие форматы недвижимости нужны бизнесу на горизонте следующих 10 лет, чтобы компании гармонично развивалась, сотрудники чувствовали себя защищенными, а процессы работали эффективно.

Смотрите полную версию делового завтрака по ссылке <https://youtu.be/cHy4-AV7JWA>

Форум открыло интервью «Город будущего» с участием Кристоса Пассаса, директора Zaha Hadid Architects и Николая Ускова. Какой он, город будущего? Какие технологии умного города пришли из мира научной фантастики? Как они способны принципиально изменить качество жизни?

Подробности по ссылке

**Пленарная сессия. Устойчивый город для комфортной жизни: взгляд девелопера**

Владимир Жидкин, руководитель Департамента развития новых территорий г. Москвы рассказал о результатах программы расширения территории города Москвы и о том, как сейчас происходит интеграция “новой” Москвы в московскую агломерацию.

К дискуссии присоединился Артем Барашев, директор Городского агентства управления инвестициями с презентацией о запуске программы по стимулированию создания мест приложения труда.

Юрий Попов, директор по развитию градостроительного потенциала ДОМ.РФ подробно остановился на вопросе о том, какие инструменты прорабатывает ДОМ.РФ для комплексного развития территорий, а также о новых стандартах КРТ. «В 2022-м

году мы планируем разработать стандарты «зеленой» ипотеки, то есть стандарты КРТ под «зеленые» стандарты. Мы планируем, что это сможет мотивировать девелоперов строить объекты более качественные и экологические»

Что изменилось после перехода на проектное финансирование для рынка недвижимости - на этот вопрос ответил Максим Берлович, вице-президент по региону Москва группы «Эталон». Спикер указал на три эффекта для отрасли: во-первых, стимулирование развития новых технологий. Во-вторых, повышение финансовой грамотности. «Многие девелоперы имели уже опыт работы с проектным финансированием, поэтому для них переход на эскроу-счета не стал каким-то откровением. Вопрос был только в том, сможет ли государство создать условия для того, чтобы все участники рынка работали эффективно. На мой взгляд, такие условия были созданы, но не все застройщики готовы были в новую систему координат вписаться, и один из следующих эффектов – это консолидация отрасли.»

Денис Леонтьев, генеральный директор КБ «Стрелка», рассказал что необходимо сделать, чтобы ESG-девелопмент вошел в практику российских компаний, куда смещается фокус в девелопменте с точки зрения ESG и почему это становится все более важно.

Андрей Васильев, генеральный директор АО «Главстрой» сделал акцент на теме устойчивого развития и принципов ESG. также рассказал об участии компании в реализации КРТ. «Механизм КРТ действительно позволяет синхронизировать потребности города с возможностями девелоперов. В рамках реализации КРТ ты строишь не только жилье, но и офисы, и места приложения труда, и сады, и школы...».

Полную версию сессии смотрите по ссылке:

Мероприятие продолжилось открытым интервью Николая Ускова с Сергеем Капковым, заведующим учебно-научной лабораторией «Центр исследований экономики культуры, городского развития и креативных индустрий» на экономическом факультете МГУ им. М. В. Ломоносова и Татьяной Гук, директором Института Генплана Москвы. Участники обсудили, как изменились представления людей о комфортном и безопасном городском пространстве, приживается ли концепция 15-минутного города в России, возможно ли измерить индекс счастья города, какие аспекты человекоцентричности будут важны уже в ближайшем будущем, а какие через 20 лет и многое другое.

Полную версию интервью смотрите по ссылке:

## **Сессии 2. Жилье для миллионов**

Рафик Загрутдинов, руководитель Департамента строительства города Москвы рассказал об итогах первых лет реализации программы реновации, о новых стартовых площадках, планах программы на следующий год.

Какие общественные пространства нужны городу и где они должны располагаться? Готовы ли банки в рамках проектного финансирования давать деньги застройщикам на общественные пространства - на эти и другие вопросы ответил Антон Финогенов, заместитель генерального директора, Фонд «ДОМ.РФ».

Тему развития городов поддержал Владимир Щекин, основатель Группы «Родина». Он рассказал, какие принципы применяет девелопер для реализации проектов комплексного развития территорий. «В практике нашей компании мы стремимся

решить три задачи, – заявил Владимир Щекин. – Первая – перезапустить стагнирующие территории РФ, стимулировать процессы их саморазвития. Вторая – создать условия для роста интеллектуального, социального, физического, финансового капитала жителей. Третья – разработать новый подход, стандарт работы с территориями». Владимир поделился с аудиторией тем, как Группа «Родина» реализует авторскую концепцию инновационно-жилых кластеров, отвечающую этим задачам, на примере проектов в Новой Москве и г. Иваново.

Андрей Асадов, руководитель Архитектурное бюро ASADOV представил подробную презентацию о том, как с помощью архитектуры создать среду бизнес-класса по цене комфорт.

Георгий Лукьянчиков, руководитель направления стратегических исследований ГК ФСК обсудил с модератором возможный рост цены на новостройки в следующем году и вопрос сохранения объемов и темпов строительства жилья текущего года.

Илья Витковский, директор по аналитике и оценке, ГК «Самолет» рассказал, как разработать востребованный проект жилого дома/района. «Будущее городов заключается в развитии технологий и формировании умных агломераций.. Роль девелопера – внедрять и развивать такие сервисы как умные парковки, светофоры, камеры и так далее, создавая вот эти самые умные агломерации»

Специальный гость сессии девелопер Сергей Полонский выступил с рассказом о сочинском проекте “ОАЗИС-СИТИ”.

В финале сессии Марианна Онуфриенко, директор по работе с государственными органами и общественными организациями, Mars Petcare В России затронула не менее важную тему: учитывают ли новые ЖК потребности покупателей с домашними животными – площадки для выгула животных, лапомойки, урны с пакетами и так далее.

Полную версию сессии смотрите по ссылке

### **Сессия 3. Новое время – новые возможности: коммерческая недвижимость.**

Ольга Широкова, директор департамента консалтинга и аналитики Knight Frank Russia & CIS представила общий обзор рынка коммерческой недвижимости.

Диана Нилиповская, директор по продажам, ГК «Пионер» и Кермен Мастиев, директор дирекции по продаже и аренде коммерческой недвижимости MR Group обсудили перспективы офисного и рынка, а также зачем девелоперам-строителям жилья строить офисы. «Сама ситуация «уголавливает» акционеров строить коммерческую недвижимость... Город хочет, чтобы не просто мы строили жилье, а занимались комплексным освоением территории» - говорит Диана Нилиповская.

Никола Обайдин, директор по офисной недвижимости PPF Real Estate Russia рассказал, какие бизнес-центры нужны сегодня рынку. «Мы начинали проект Comcity чисто как офисный парк. Мы хотели создать первый бизнес-парк в России европейского уровня. Со временем, осознав запросы резидентов и поставив в центр внимания потребности человека, поменяли часть функционалов. Помимо офисов мы начали строить жилье, гостиницу. И сейчас речь идет о комплексном освоении территории».

Дискуссию продолжили Вячеслав Холопов, директор по аренде и маркетингу, Raven Russia и Захар Вальков, исполнительный директор, Radius Group. Они обсудили развитие региональных рынков, факторы роста кадастровой стоимости земельных участков и какой рост ставок аренды ожидается по итогам 2021 года.

Завершили сессию обсуждением E-commerce: угрозы и точки роста для офлайн-ритейла, будущее big box ритейла - удачные примеры адаптации к новой реальности и прогноз их судьбы. На эти и другие темы выступили Анна Папаскири, директор по продажам, ADG group и Алина Стрелкова, директор по развитию и коммерции, Mall Management Group.

В завершении сессии модератор подчеркнул высокий профессионализм и уровень компетенции спикеров, тем самым поблагодарив их за выступления.

Полную версию сессии смотрите по ссылке

Будем рады видеть вас на будущих мероприятиях Forbes Congress Russia!