

09:00 – 10:00. Бизнес-завтрак. **Элитная недвижимость. Классика на все времена!**

Элитное жилье в Москве – особый сегмент рынка недвижимости, который традиционно считается символом статуса и высокого социального положения.

Интерес к элитным квартирам остается неизменно высоким у немногочисленных и взыскательных покупателей. Вопреки всем мрачным прогнозам 2015 год не ознаменовался катастрофическим застоем рынка, несмотря на общее снижение спроса на недвижимость.

Модератор

Екатерина Румянцева, председатель совета директоров, партнер и основатель, Kalinka Group

Темы для обсуждения:

- Прогнозы развития рынка элитной недвижимости от ведущих девелоперов отрасли.
- Инвестиционная привлекательность элитной недвижимости: миф или реальность.
- Как изменились предпочтения покупателей за последний год.

Спикеры:

Алексей Болдин, генеральный директор, «Магистрат»

Владислав Мельников, старший вице-президент, ВТБ

Наталья Шичанина, коммерческий директор, Vesper

10:00 – 10:15. Кофе-брейк

10:15 – 12:00. Пленарная сессия. **Какие стратегии выбирают лидеры рынка**

Модератор

Бэла Ляув, специальный корреспондент, «Ведомости»

Темы для обсуждения:

- Роль государства в создании комфортной бизнес-среды. Влияние на рынок изменений градостроительного законодательства.
- С какой рентабельностью работают застройщики? Как найти баланс качества и цены в условиях сокращающегося спроса?
- Стратегии развития девелоперов, основные вызовы.

Спикеры:

Иван Богатов, генеральный директор, «Главстрой девелопмент»

Владимир Воронин, президент, ФСК «Лидер»

Герман Елянюшкин, заместитель председателя, правительство Московской области

Михаил Мень, министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Андрей Назаров, сопредседатель, «Деловая Россия»

Андрей Пучков, генеральный директор, Urban Group

Евгений Рубцов, президент, председатель правления, «Лидер-инвест»

Татьяна Тихонова, генеральный директор, «РТ-девелопмент»

Анатолий Францев, президент, ГК «Инград»

Марат Хуснуллин, заместитель мэра Москвы*

12:00 – 12:30. Кофе-брейк

12:30 – 14:00. Параллельные сессии

12:30 – 14:00. Сессия 2.1. **Рынок коммерческой недвижимости, версия 2.0**

Модераторы:

Сергей Гипш, управляющий партнер, Knight Frank

Антон Филатов, корреспондент отдела потребительского рынка, «Ведомости»

Нынешняя экономическая ситуация вынуждает многих девелоперов переориентироваться на жилые проекты. Кажется, что коммерческая недвижимость утратила привлекательность. Но так ли это?

Москва стабильно входит в топ мировых городов по инвестиционной привлекательности, ставок аренды, цен сделок и др. рыночным показателям. Мы видим симптомы рынка, которые показывают его выздоровление: цены прекратили снижаться, вакансии сокращаются. Что дальше? Когда придет пора снова инвестировать в московский рынок коммерческой недвижимости?

Темы для обсуждения:

Жилье vs коммерческая недвижимость

- Где взять деньги?
- Иностранные инвесторы в России: уйти или остаться?
- Стоит ли ждать азиатских инвесторов.
- Где искать возможности для развития: редевелопмент vs новые площадки.
- От экстенсивного пути развития к интенсивному: от наращивания объемов к реконцепции и оптимизации.
- Чем мы не Европа? Повторит ли московский рынок коммерческой недвижимости путь развитых зарубежных рынков?

Среди приглашенных докладчиков:

Олег Бочаров, руководитель Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства г. Москвы

Максим Бубон, гендиректор, Immofinanz Russia

Геннадий Дёгтев, руководитель Департамента по конкурентной политике г. Москвы

Кирилл Дмитриев, генеральный директор, РФПИ

Мурат Дуран, генеральный директор, «Энка ТЦ»

Михаил Тарасов, управляющий директор, UFG Real Estate

Ли Тимминс, управляющий директор по Евроазиатскому региону, Hines

Мартин Шаффер, управляющий и CEO, PPF Real Estate

Представители компаний:

ЕНКА, БИН, Morgan Stanley, Сбербанк, IKEA

12:30 – 14:00. Сессия 2.2. **Из чего складывается себестоимость девелоперского проекта**

Доходность девелоперского бизнеса снижается - если в 2014 г. рентабельность достигала 30%, то сейчас - 12-15%. Причин множество - низкий спрос, резкий рост объёма предложения, выход новых проектов по минимальным ценам, инфляция и растущая себестоимость квадратного метра.

Темы для обсуждения

- Из каких составляющих складывается себестоимость строительства?
- На чем можно сэкономить?
- Помогает административный ресурс и как меняется его роль?
- Как меняется стоимость стройматериалов?
- Насколько эффективно импортозамещение?
- Социальная инфраструктура - плюс или минус для девелопера?
- Компании, работающие в минус - много ли таких и на что расчёт?
- Как повлияет 214-ФЗ на себестоимость строительства?

14:00 – 15:00. Обед

15:00 – 16:30. Сессия 3. **Развитие общественных пространств как инструмент решения задач девелопера**

Одна из последних тенденций в сфере девелопмента – переход к конкуренции общественных пространств. Жилые объекты с развитой инфраструктурой обладают повышенной ликвидностью и позволяют демонстрировать социальную ответственность

бизнеса. Наличие парков, музеев, обустроенных набережных теперь является важным фактором при принятии решения о покупке жилья.

Темы для обсуждения:

- Какие технологии благоустройства общественных пространств уже взяли себе на вооружение ведущие девелоперы. Зарубежный опыт и возможность его применения в России.
- Как девелоперам сохранить баланс между комфортом и ценой.
- Как объединить усилия девелопера и городских властей для создания комфортной городской среды.

Спикеры:

Владимир Иванов, управляющий партнер, ГК «Спектрум»

Георгий Найденов, вице-президент по управлению недвижимостью, группа ПСН

Бьерн Стенверс, директор, Amsterdam Museums

16:30 – 17:30. Вечерний коктейль