

ПОСТРЕЛИЗ

10 апреля 2018 года. В Москве состоялась **VI ежегодная конференция «Апрельские тезисы рынка недвижимости»**. В конференции, организованной ИД «Коммерсантъ», приняли участие представители Минстроя России, Росреестра по городу Москве, Департамента развития новых территорий города Москвы, Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы, а также руководители девелоперских компаний и **КБ «Стрелка»**. Мероприятие состояло из двух сессий, которые модерировал Халиль Аминов, редактор газеты «Коммерсантъ». Стратегическими партнерами конференции выступили **ГК «Кортрос»** и **МФК «Звезды Арбата»**, партнерами – **«Лидер Инвест»** и **«Ориентир»**. Специальным партнером стал **«ДонСтрой-Инвест»**.

Сессия 1. Девелопмент нового формата

«Банковское сопровождение девелоперских проектов по строительству жилья, которое заработает с 1 июля 2018 года, должно быть эффективно»,— заявил замминистра строительства и ЖКХ РФ **Никита Стасишин**. По его словам, безусловно, для отлаженной работы предложенного механизма необходимо четко прописать правила. По мнению замминистра, нововведение не должно привести к приостановке работы девелоперских компаний. Кроме того, продолжил Никита Стасишин, отрасли требуется серьезная модернизация. «Президент страны поставил задачу — достичь к 2024 году объемов жилищного строительства до 120 млн кв. м ежегодно. Это амбициозная задача, которая выполнима только в случае модернизации строительной отрасли».

О росте объемов строительства жилья свидетельствуют и данные Росреестра. Только в столице за десять лет зарегистрировано почти 180 тыс. договоров долевого участия (ДДУ), отметил руководитель управления Росреестра по Москве **Игорь Майданов**. «Самым рекордным был 2017 года, когда было зарегистрировано более 50 тыс. ДДУ»,— отметил глава ведомства. Несмотря на рост продаж, девелоперы дают себе отчет, что сегодня кардинально изменились предпочтения покупателей. «Сейчас большую ценность уже представляют не сами квадратные метры, а та жизненная среда, которую мы предлагаем нашим клиентам. И в этой части, конечно, развитие комплексной застройки дает существенные преимущества»,— отметила генеральный директор «ДонСтрой-Инвест» **Алена Дерябина**. «Нельзя делать проекты эффективными, если они не являются проектами комплексного развития территорий, когда мы говорим об участках 30–40–50–60 га»,— также высказал свою точку зрения гендиректор КБ «Стрелка» **Денис Леонтьев**.

В среднесрочной перспективе девелоперов ждет в буквальном смысле революционное изменение — переход от долевого строительства к проектному финансированию строительства жилья. При таком механизме резко возрастет роль банков проектного финансирования. «Это цивилизованный путь и правильный, но больше всего нас волнует распределение ролей в этой схеме»,— отметил в своем выступлении президент ГК «Кортрос» **Вениамин Голубицкий**.— Какова все-таки в конечном итоге будет роль банка? Если мы возложим на банки контрольные и технические функции, то им придется наращивать эти компетенции. Вторая опасность — это то, что банки становятся игроками девелоперского рынка, и, мне кажется, это не лучшая схема».

Переход к проектному финансированию может стать движением в сторону большей профессионализации строительной отрасли, не исключил президент «Лидер-Инвеста» **Олег Мамаев**. По его мнению, сегодня рынку требуется контроль со стороны профессиональных участников. Говоря о комплексном освоении территорий, Олег отметил, что «сейчас главная задача - органично вписывать жилые проекты в существующий город, создавать баланс инфраструктуры, как коммерческой, так и досуговой, правильно распределять транспортные потоки».