

## ПОСТРЕЛИЗ

**В Москве состоялся бизнес-бранч «Инвестиции и инновации в девелопменте: приоритеты развития Подмосковья».**

**4 августа 2017 года, Москва.** Состоялся бизнес-бранч, организованный ИД Коммерсантъ, «Инвестиции и инновации в девелопменте: приоритеты развития Подмосковья». Мероприятие открыло IV сезон летних бизнес-бранчей для девелоперов в формате «Триптих». Следующими мероприятиями сезона станут бизнес-бранчи: «Застройка Санкт-Петербурга: преемственность и новаторство», «Новое слово в градостроительстве Москвы».

Бизнес-бранч, посвященный вопросам развития жилищного строительства Подмосковья, собрал ведущих специалистов отрасли: представителей Министерства строительства, правительства Московской области, глав городских округов, руководителей компаний-застройщиков. Эксперты обсудили роль инвестиций в развитии Московской области, создание благоприятного инвестиционного климата, актуальные проблемы сферы жилищного строительства, развитие транспортной инфраструктуры. Ключевыми вопросами, рассмотренными на мероприятии, стали изменения ФЗ-214, их влияние на девелоперский рынок Московской области, эффективные инструменты привлечения инвестиционных ресурсов, инновации в девелопменте с точки зрения использования BIM-технологий, примеры развития подмосковных городских округов (Красногорск, Балашиха, Реутов, Химки), а также последние тренды в Московской области на примере самых ярких проектов.

Открывая обсуждение, **Ольга Корниенко**, директор департамента жилищной политики Минстроя России, рассказала о преимуществах и особенностях компенсационного фонда, о спорных моментах ФЗ-214. Также спикер обсудила новое веяние в сфере жилищного строительства — формирование единой ресурсной базы, которая поможет и гражданам, и профессиональным участникам рынка лучше ориентироваться в отрасли.

Первый заместитель министра строительного комплекса Московской области **Андрей Куприянов** в своем докладе также затронул вопросы законодательства в строительной отрасли, подчеркнув, что существующие законы требуют доработок. Эксперт рассказал об особенностях ситуации на рынке строительства Московской области, отметив, что положение региона непростое, но достаточно перспективное и выгодное для развития строительства.

Тему обманутых дольщиков, эффективные способы решения этой проблемы раскрыл **Дмитрий Волошин**, глава городского округа Химки. «Чтобы застройщик мог безболезненно достраивать здания, тем самым решая проблемы обманутых дольщиков, мы должны дать ему инвестиционно привлекательную площадку, комплекс сложных решений, наладить грамотный менеджмент. Для привлечения инвестиций в девелопмент нужны компенсации и гарантии для застройщиков», — заявил Дмитрий Волошин. Глава городского округа Химки рассказал об успехах и преимуществах округа, подчеркнув, что параллельно с активным развитием строительства в регионе большое внимание уделяется созданию комфортной для жителей инфраструктуры, решению транспортных проблем. Дмитрий Волошин добавил, что благодаря всем принятым мерам уровень безработицы в регионе на данный момент составляет 1,9% — один из самых низких по стране. Для сравнения, уровень безработицы в целом по стране — 5,6%.

**Андрей Пучков**, президент Ассоциации застройщиков Московской области, подчеркнул важность экономической выгоды и гарантий для застройщиков, продолжающих достраивать жилье за обанкротившимися компаниями. С ним согласился председатель совета директоров «НДВ Групп» **Александр Хрусталеv**. «Надо научиться защищать бизнес, а застройщики — это огромный бизнес, и у Московской области большие перспективы в этом направлении», — сообщил представитель «НДВ Групп».

Кроме того, Александр Хрусталеv рассказал о преимуществах и популярности малоэтажной застройки, уточнив, что в Москве около 3% всей застройки — малоэтажная, в МО же этот показатель приближается к 30%. Это очередной раз подтверждает тезис о востребованности мало- и среднеэтажного строительства. Эксперт обозначил основные критерии, на которые сегодня ориентируются застройщики. В их числе уникальность и разнообразие застройки, малоэтажность, рекреационная составляющая и, что самое главное, хорошая экологическая обстановка.

Об актуальных проблемах сферы строительства рассказал партнер «Химки Групп» **Дмитрий Котровский**. Спикер отметил, что большая часть застройки основана на устаревших стандартах и нормативах, которые не менялись с 1977 года. К тому же сегодня на рынке строительства предложение значительно превышает спрос. «В 2016 году введено в эксплуатацию 79 млн кв. м, из них продано — 31 млн кв. м. В 2015 году введено в эксплуатацию — 84 млн кв. м, из них продано — 34 млн кв. м», — подтвердил свои слова Дмитрий Котровский. Спикер также затронул и тему обманутых дольщиков, выразив уверенность, что основное в решении проблемы — это умение договариваться с застройщиками, предоставлять им гарантии. Именно благодаря тому, что руководство Химок смогло договориться с надежными застройщиками, по уровню обманутых дольщиков округ с 1-го места ушел на 7-е.

В числе преимуществ сферы Дмитрий Котровский отметил, что строительство — практически единственная отрасль в стране, которая не зависит от импорта. Говоря о застройке в Московской области, партнер «Химки Групп» поделился, что область всегда занимала лидирующие места в стране и по количеству ввода, и по количеству продаж квадратных метров.

Классификацию коммерческой недвижимости представила **Александра Кузьмина**, первый заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области. Эксперт рассказала об особенностях и преимуществах такого вида застройки.

**Александр Хрусталеv**, председатель совета директоров «НДВ Групп», поделился своим взглядом на основные проблемы, затрудняющие развитие сферы строительства. «Самая большая проблема — это барьеры, которые создают фискальные органы, несовершенство законов и устаревшие нормативы», — считает спикер.

В бизнес-бранче также приняли участие **Сергей Колунов**, председатель совета директоров ГК «Садовое кольцо», **Валерий Мищенко**, председатель совета директоров семейства компаний KASKAD Family, **Юрий Неманежин**, управляющий партнер GRAVION GROUP.

Стратегическим партнером бизнес-бранча выступила Ассоциация застройщиков Московской области.