

У МОСКВЫ ОГРОМНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ДЛЯ РАЗВИТИЯ

В конце июня в Москве состоялся ежегодный бизнес-форум, организованный издательским домом «Коммерсант». Это уникальная площадка, на которой участники рынка недвижимости делятся мнениями. На форуме обсуждались самые актуальные темы и ключевые события отрасли.

Мероприятие объединило более 120 участников, которые обсудили редевелопмент территорий, тренды в застройке, взаимодействие инвесторов и органов власти, а также влияние антикризисных мер и экономический потенциал Москвы. Одна из сессий бизнес-форума называлась «Рынок недвижимости России: взгляд в будущее», в ней приняли участие представители власти и крупнейших компаний. Модератором сессии стал руководитель группы потребительского рынка ИД «Коммерсант» Халиль Аминов.

Заместитель мэра в правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин отметил, что очень важно создавать общественные пространства, реализовывать ключевые программы для города. Сейчас акцент сделан на развитие промзон и новых территорий, причем вектор смещен в сторону юга. В результате



децентрализации новые деловые центры создаются на периферии города. Марат Хуснуллин подчеркнул, что Москве требуются большие объемы застройки: «Без нового жилья город стареет. Если мы желаем его обновить, то нужно строить больше. Помимо капитального ремонта необходимо создавать 9–10 млн м² новой недвижимости ежегодно. Но вот вопрос: кто будет все это покупать». Марат Хуснуллин сообщил, что число выданных разрешений на строительство и градостроительных планов земельных участков снизилось на 30%. Последствия будут ощутимы уже в 2016 году. Кроме того, недвижимость будет концентрироваться вокруг транспортных магистралей и транспортно-пересадочных узлов.

Одним из спикеров в сессии выступил председатель совета директоров «НДВ Групп», генеральный директор «НДВ-Недвижимость» Александр Хрусталеv. Его выступление вызвало живой интерес среди участников и гостей дискуссии. «Текущая ситуация дает возможности для развития, при этом Москва становится все более комфортным городом для жизни, — считает Александр Хрусталеv. — Здесь важно жить не сегодняшним днем, а смотреть на перспективу и заглядывать на 10–15 лет вперед, то есть до 2020–2025 года». Компаниям необходима эффективная поддержка со стороны столичных властей. «В решении проблемы помогут специальные штабы по содействию бизнесу. В таком случае все

включились бы в реальную работу», — заключил Александр Хрусталеv. Главное — преференции не должны касаться отдельных компаний, сумевших пролоббировать свои интересы и получить поддержку вопреки рынку. На предложение чиновников, которые рекомендовали бизнесменам прийти и решить их проблемы, Александр Хрусталеv ответил коротко и молниеносно: «А мы придем!» Что касается кризисных явлений, то рынок жив, и большинство девелоперских компаний сумело приспособиться к изменившимся условиям. Введение программ с государственным субсидированием ипотечных ставок позволило сохранить заемщиков на рынке и, соответственно, необходимые продажи в новостройках.