



Будущее недвижимости: поражение или победа?

22 сентября в Moscow Country Club Нахабино прошел ежегодный круглый стол «Будущее рынка недвижимости: победа требует подготовки!», организованный Московским бизнес-клубом. В рамках дискуссии более 140 ведущих экспертов и топ-менеджеров строительной индустрии обсудили, с какими показателями стартовал этот деловой сезон, текущие тренды и стратегии в привлечении покупателей, а также попытались ответить на главный вопрос: что ждет рынок недвижимости в ближайшем будущем? Модератором мероприятия выступила Анна Маркина, генеральный директор Московского бизнес-клуба.

Инновационный подход в планировании дворового пространства собравшимся представила Марина Резцова, заместитель генерального директора концерна «Крост». Г-жа Резцова рассказала о совместной работе компании с датским архитектором-урбанистом Яном Гейлом и продемонстрировала проекты, олицетворяющие симбиоз моды, архитектуры и искусства, реализованные компанией с использованием самых передовых технологий.

Екатерина Батынкова, директор департамента продаж компании «Галс-Девелопмент», в рамках дискуссии презентовала участникам мероприятия новый проект компании — жилой комплекс «Достояние».

Продолжил дискуссию о текущих трендах и перспективах рынка Дмитрий Земсков, коммерческий директор компании «Главстрой Девелопмент».

Об инвестиционных перспективах жилой недвижимости рассказал партнер компании Colliers International Владимир Сергунин. По мнению спикера, в текущей экономической ситуации инвестиции в жилую недвижимость сопряжены с некоторыми рисками, а именно: ростом себестоимости проекта, потерей спроса на объекты данного сегмента, «заморозки» строящихся объектов вследствие дефолта девелопера. Генеральный директор компании «Магистрат» Алексей Болдин выступил с темой «Актуальные инструменты продаж в текущих условиях». По данным



спикера, на текущий момент для рынка недвижимости Москвы наиболее характерны: стабилизация уровня цен, увеличение доли проектов комфорт-класса в общей структуре предложения, рост объема предложения по отношению к 2014 году на 50% и реализованного спроса на 25%.

Дмитрий Гордов, генеральный директор компании Landwerk, в своем выступлении проанализировал текущее положение на рынке загородной недвижимости. В частности, он констатировал, что рынок слабый последние два года и активного восстановления не видно, что не мешает отдельным приспособившимся игрокам активно развиваться. Директор проектного управления ГК «Сапсан» Дмитрий Иванов, напротив, представил собравшимся оптимистический сценарий будущего рынка недвижимости и выступил с темой

«Экономика стабилизировалась, и покупатели перестали ждать обвала цен». По словам Дмитрия Иванова, «дно» кризиса осталось позади — первичный и вторичный рынки произвели коррекцию ценников и вышли на новый, сниженный уровень.

Мария Котова, управляющий партнер компании Blackwood, в своем докладе проанализировала целевую аудиторию девелоперских компаний на данный момент и в будущем.

Одним из самых креативных выступлений круглого стола стала презентация владельца интерактивного агентства «Кельник» — Олега Кельника. В режиме реального времени спикер продемонстрировал собравшимся, насколько виртуальная реальность интегрирована в рынок недвижимости.

Продолжил тему об идеальном балансе креатива и технологий Александр



Кривонос, управляющий партнер рекламного агентства Digital Mind. По мнению спикера, сегодня аудитория перегружена информацией, очень быстро растет количество различных сервисов и платформ, что в свою очередь увеличивает неопределенность самого понятия «медиаканал». Олег Григорьев, руководитель отдела проектов компании Estima, рассказал о конкурентных преимуществах при реализации жилой и коммерческой недвижимости на примере ЖК «Наследие» компании «Галс-Девелопмент». Об ипотечном кредитовании в Московском регионе рассказала Татьяна Ушкова, заместитель председателя правления «Абсолют Банка». По данным эксперта, по итогам первых шести месяцев 2016 года в Московском регионе было выдано 136,3 млрд руб. ипотечных кредитов, что превышает

показатели прошлого года более чем на 45% (аналогичный период). Наталья Кузнецова, генеральный директор агентства недвижимости «Бон Тон», привела собранным аналитические данные по ценовым изменениям на первичном рынке «старой» и Новой Москвы. Тему наиболее эффективного риелторско-девелоперского взаимодействия осветила в своем докладе Наталья Шаталина, генеральный директор «МИЭЛЬ-Новостройки». В ходе выступления Наталья выделила основные аспекты взаимодействия, а именно: работу без брокера, эксклюзив и ко-эксклюзив и работу по договору привлечения. Рынок коммерческой недвижимости представила Мария Богданова, управляющий партнер делового квартала «Сириус Парк». Спикер отметила, что

привлекательность арендной ставки сегодня заключается не только в цене, но и в сочетании лучших традиций делового формата, когда помимо транспортной доступности проектом предусмотрено сочетание оптимальных архитектурных решений с функциональностью и технологичностью. Завершил деловую часть круглого стола генеральный директор ABN Group Артем Кудрин. Он рассказал участникам мероприятия об оценке бизнеса и НМА, как ресурсе, способном дать бизнесу существенные преимущества. После информативной деловой части гостей мероприятия ждала презентация новых моделей Jaguar от Major Avto, игра на бильярде, лаунж-зона с шампанским, виски и горячим глинтвейном на веранде ресторана.