

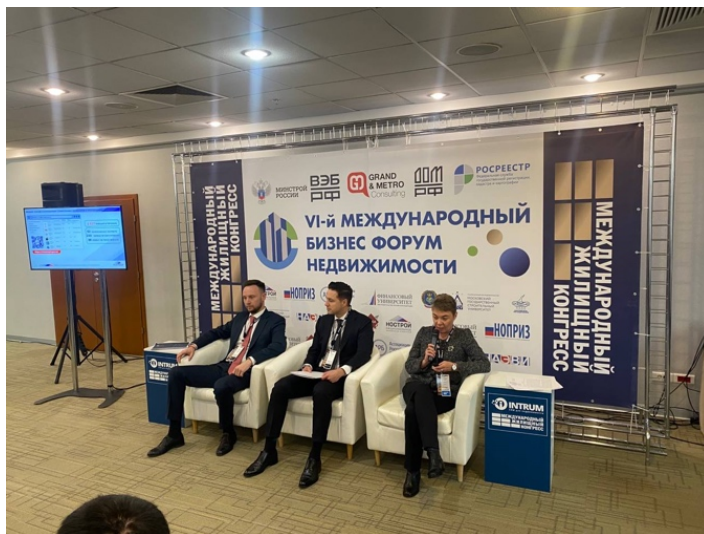
В Москве состоялся 6-й Международный бизнес-форум недвижимости



В Центре международной торговли Москвы 20 октября 2022 года прошел 6-й Международный бизнес-форум недвижимости (МБФН). Он состоялся в рамках Международного жилищного конгресса (МЖК), который впервые состоялся в столице, собрав рекордные 7,5 тысяч человек, до этого местом проведения были Санкт-Петербурге и Сочи. МБФН и МЖК – глобальные стратегические партнеры, которые на системной основе вносят свой вклад в достижение целей, поставленных Правительством РФ для развития строительной отрасли и сферы недвижимости.

В 2022 году тема МБФН была сформулирована: **«Устойчивость рынка недвижимости: текущее состояние и перспективы».**

Открывая мероприятие, заместитель председателя правления АНО «Международный бизнес-форум недвижимости» **Михаил Грин** зачитал приветствия министра строительства и ЖКХ Российской Федерации **И. Э. Файзуллина** и президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) **М. М. Посохина**.



«В настоящий момент приоритетом в развитии строительной отрасли страны, – отметил в своем обращении министр **И.Э.Файзуллин**, – является реализация проектов на основе целей устойчивого развития, обеспечивающих рост качества среды проживания в населенных пунктах России, независимо от его масштаба – будь то небольшое село или крупный мегаполис»,

Президент НОПРИЗ подчеркнул, что при градостроительном планировании важно заложить потенциал развития новых жилых кварталов, обеспечить повышение качества жизни людей — создать рекреационные зоны, построить поликлиники, школы, детские сады, объекты культуры, решить экологические вопросы там, где это нужно. Помимо этого, необходимо сформировать долгосрочные векторы развития экономики, качественные рабочие места, привлечь молодых специалистов с востребованными навыками и компетенциями в эти города

и населенные пункты. «Согласно поручению Президента РФ, все эти вопросы должны отражаться в едином документе территориального планирования и градостроительного зонирования, введение которого планируется в 2023 году», – отметил **М. М. Посохин**.

Первая сессия бизнес-форума была посвящена перспективам развития предприятий строительной отрасли и рынка недвижимости в 2022–2024 годах. Директор подразделения продвижения и предоставления земельных участков госкорпорации «ДОМ.РФ» **Николай Сарокваша** в своем докладе рассказал о том, что механизм комплексного развития территории (КРТ) на сегодняшний день реализован уже в 11 регионах на участках общей площадью 165 га с перспективным градпотенциалом 1,5 млн кв. м жилья. Основные преимущества механизма КРТ в том, что он подразумевает строительство не только жилья, но и формирование всей необходимой инфраструктуры: детских садов, школ, объектов здравоохранения, инженерных сетей и дорог. Кроме того, он дает возможность сокращения сроков инвестиционно-строительного цикла и позволяет «перезагрузить» неэффективно используемые территории, адаптировать их для жилищного строительства. «Реализация проектов КРТ позволяет увеличить градпотенциал территории, нарастить объемы ввода жилья, в конечном итоге – улучшить жилищные условия



большого количества людей», – отметил **Николай Сарокваша**. Заместитель генерального директора подразделения «ПроГород» госкорпорации «ВЭБ.РФ» **Алексей Ионов** говорил о компетенциях своей компании для развития рынка недвижимости: о «колесе» направлений развития городской экономики, о создании и развитии девелоперских проектов, о проектном финансировании, привлечении инвесторов и партнеров.

Перспективные направления развития Каталога импортозамещающих строительных материалов и оборудования осветила директор Департамента технического регулирования Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) **Ольга Мальцева**. У председателя Совета по градостроительству Союза архитекторов России **Евгения Гурвича** тема доклада была довольно масштабная: «Территориальное развитие и жилищная политика». Заместитель исполнительного директора Российского союза строителей **Константин Буравлев** рассказал об импортозамещении и роли интеллектуальной собственности как материального актив, который необходимо учитывать банкам при кредитовании девелопера. «Еще год назад, – сообщил докладчик, – доля российских материалов и технологий в строительстве составляла 70%, сейчас – 80%, а концу 2023 года планируется достичь 95%».

Вторую сессию «Практика инвестиций в проекты комплексного развития территорий в новых условиях. Ключевые особенности реструктуризации предприятий строительной отрасли с использованием эскроу-счетов и инфраструктурных ценных бумаг» вел **Владимир Гамза**, председатель Совета по финансово-промышленной и инвестиционной политике Торгово-промышленной палаты РФ. «Бизнес-форум получился грандиозным, – комментирует модератор. – Если говорить о нашей сессии, то мы обсуждали проблемную зону, связанную с банкротствами, мошенничествами, защиты прав собственников на рынке недвижимости. Председатель Совета НП «СРО арбитражных управляющих «МЕРКУРИЙ» **Артур Трапицын** задал тон обсуждению. «Мне лично понравилось, что по окончании никто не хотел расходиться. Я обычно веду достаточно жестко, но в этот раз не всегда удавалось удержать докладчиков в рамках регламента. Вопросов много, обсуждение было очень живое. Практический результат – заключительная резолюция о правовых и организационных вопросах в сфере строительства, недвижимости и жилищного законодательства, которая будет подкорректирована у нас в Торгово-промышленной палате и направлена в органы власти». На сессии также выступил руководитель направления Департамента отраслевой экспертизы АО «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики» **Никита Локшин** с докладом на тему «Механизмы поддержки инвесторов на Дальнем Востоке». Почетный строитель РФ, заместитель председателя правления АНО «Международный бизнес-форум недвижимости» **Андрей Ликефет** рассказал об особенностях привлечения инвестиций в проекты КРТ, а управляющий партнер юридической фирмы «SAVINA LEGAL» **Ольга Савина** – о механизмах реструктуризации в предбанкротный и банкротный периоды. Профессор, главный научный сотрудник ФИЦ ХФ РАН, эксперт Российской академии наук, генеральный директор ООО «ИК ВМ» **Вера Мясоедова** обратила внимание аудитории на то, что инвестиции строительной отрасли являются фактором капитализации и роста инвестиционной привлекательности. О закрытых паевых инвестиционных фондах как современном инструменте инвестирования в девелоперские проекты докладывал руководитель ЗПИФ «Белая Площадь» **Сергей Виноградов** Член президиума Российского Совета по экологическому строительству RuGBC, председатель ассоциации «GreenСтрой» **Дмитрий Березуцкий**, естественно, говорил о «зеленом» строительстве, о том, что это не только новый приоритет в строительной политике России, но и фактор привлекательности объектов недвижимости.



В своем выступлении заместитель директора департамента банковского развития Ассоциации банков России **Елена Самохина** отметила, что банковская система довольно оперативно откликнулась на нужды застройщиков в плане проектного финансирования и введения системы эскроу-счетов с целью гарантий безопасности для потребителей, и на сегодняшний день новая схема долевого строительства работает уже в штатном режиме.

На сессии № 3 обсуждались вопросы подготовки кадров для наилучшего развития территорий, обеспечивающих их экономическую устойчивость и бюджетную самодостаточность (финансы, право, землеустройство). Модераторами выступили член президиума Научно-экспертного совета при Комитете по экономической политике Совета Федерации ФС РФ **Рашид Артиков** и директор Института бизнес-права МГЮА им. Кутафина **Сергей Фомин**. **Рашид Артиков** подчеркнул, что в вопросе подготовки кадров необходимо учитывать вопросы понимания энергетики, экологии, то есть ресурсосбережения. «Был очень интересный доклад ВРИО ректора ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», доктор экономических наук **Тимура Папаскари** о переводе земель из одной категории в другую, об ошибках чиновников в обе стороны. Иногда возникает ситуация «пчелы против меда», ведь все понимают, что нужно новое жилищное строительство, но для него просто нет земли необходимой категории использования. Представителям вузов мы предложили на следующий бизнес-форум



недвижимости пригласить в качестве слушателей студентов и аспирантов, чтобы они свои теоретические знания подкрепляли практическим опытом своих будущих коллег по профессии». Тему образования и обучения молодых специалистов развили в своих докладах директор Института экономики, управления и коммуникаций в сфере строительства и

недвижимости НИУ МГСУ **Александр Орлов**, доцент кафедры государственного управления и публичной политики Института общественных наук РАНХиГС, координатор Экспертного совета Экспертного центра ПОРА (Проектный офис развития Арктики) **Александр Воротников**, а также представители Университета имени О. Е. Кутафина (МГЮА) – доцент кафедры предпринимательского и корпоративного права, к.ю.н. **Антонина Друева** и заместитель заведующего кафедрой предпринимательского и корпоративного права, научный руководитель магистерской программы «Правовое сопровождение девелоперской деятельности» **Андрей Петраков**.

Международный бизнес-форум недвижимости подтвердил свою состоятельность в качестве эффективной площадки для диалога бизнес-сообщества с органами власти по продвижению законодательных инициатив, актуальных для

девелоперов. Во время форума были достигнуты договоренности по привлечению инвестиций в девелоперские проекты, реализуемые на Дальнем Востоке, в Чеченской Республике, Татарстане, Калининградской, Ивановской и Воронежской областях. Заключены соглашения с партнерами из Индии, Афганистана и Турции о создании комплекса предприятий строительного направления для совместной реализации проектов на общую сумму 3,4 млрд рублей.

По окончании МБФН его участники продолжили общение в неформальной обстановке. Более 100 человек посетили гастрономический конкурс «Камчатка» (МЖК), где насладились блюдами грузинской кухни и, конечно, дружеской беседой за бокалом вина.