

интервью

Беседовала Наталья АНДРОПОВА



Павел Гончаров: «Так тихо, как будто вообще ничего не происходит»

В сентябре в десятый раз состоится международный инвестиционный форум PROESTATE. О том, чего ожидать от экспозиции и деловой программы юбилейного мероприятия, рассказывает генеральный директор PROestate Events, вице-президент Российской гильдии управляющих и девелоперов Павел Гончаров.

— Где на этот раз пройдет форум?
— Как все последние годы — в Москве. В прошлом году мы перевели PROESTATE на новую площадку, в «Редиссон Ройал». При нем есть удобный конгресс-центр, который позволяет разместить экспонентов и проводить деловые мероприятия. В этом году форум опять состоится там.

— По отзывам участников, он стал больше напоминать международную конференцию, чем выставку проектов.

— Мы действительно несколько изменили и, как нам кажется, улучшили формат PROESTATE. Изначально его целью был поиск инвестиций. И мы до сих пор вспоминаем 2007 и 2008 годы, подъем рынка, оживленный, полный экспонентов и гостей PROESTATE. Сейчас в России нет открытого рынка инвестиций, сжался выбор возможностей и проектов. В сегментах недвижимости для бизнеса так тихо, как будто вообще ничего не происходит. Есть рынок земли, но выбор площадок с каждым годом усложняется. Поэтому мы в более камерной обстановке обсуждаем, как строить бизнес в новых экономических реалиях: финансировать проекты, выбрать функционал, где найти и как удержать спрос.

— В последние годы акцент в деловой программе PROESTATE заметно сместился на регионы. Это вполне в тренде, но как же быть с международным статусом форума?

— С международной составляющей все в порядке. В прошлом году в форуме участвовали 15 зарубежных делегаций. Каждый год порядка 20% спикеров в деловой программе — иностранцы, представители проектных и инженеринговых компаний, инвестиционных фондов.

Открывающая форум конференция, посвященная инвестициям в исторические города, пройдет в сотрудничестве с организаторами MIPIM. Обсуждение продолжится в Каннах в 2017 году. Планируется участие южно-корейских экспертов с особой моделью девелоперского бизнеса.

— А регионы готовы к выходу на мероприятия такого формата — финансово и идеологически?

— Для нас важно, что именно регионы могут предложить федеральным игрокам и зарубежным участникам. В этом году по крайней мере у 10 регионов будут свои стенды. А в дискуссиях примут участие представители примерно 30 регионов.

— Что будет в деловой программе юбилейного PROESTATE?

— Как всегда, это дискуссии разных уровней: макроэкономические, отраслевые и прикладные, связанные с частными вопросами бизнеса. Основной темой станет воздействие на рынок макроэкономических факторов. Есть разные мнения о том, положительно или отрицательно влияют на отрасль санкции. Некоторые считают, что они создают определенные преимущества и зоны роста. При этом инвестиционный потенциал рынка сжимается, это факт. Все хотят знать, какие отрасли экономики, развиваясь, будут стимулировать рост на рынке недвижимости, откуда могут прийти деньги.

Будем говорить о присутствии и роли государства в отрасли. Минстрой расскажет о техническом регулировании, об изменениях в законодательстве, планах и задачах отрасли — с объемами ввода жилья, схемами. Меняется регулирование, связанное с обеспечением надежности рынка, вводятся новые финансовые механизмы, страхование. Надо понять, какие из этих мер будут реально работать и что принесут бизнесу. Основная тема АИЖК — новые финансовые инструменты поддержки ипотечного рынка. Кроме того, агентство приступило к формированию фонда арендного жилья. Пока его не строят, а выкупают у застройщиков, поглощая часть имеющегося предложения. Если в стране наконец-то появится белый рынок аренды, это многое изменит. Фонд РЖС расскажет, каким образом он планирует формировать и выводить на рынок свой земельный банк.

Назревают проблемы на рынке субподряда: реальное или потенциальное

банкротство подрядчиков, проектных компаний. Надо обсудить с Минстроем, может ли этот рынок получить господдержку.

— Архитектура и градостроительство остаются частью программы?

— Более того, ключевой. Девелоперам важно создать конкурентный продукт, архитектура в этом деле приобретает огромное значение.

Мы рассчитываем на выступление руководителя финской студии Helipco Пекки Хелина, спроектировавшего в Хельсинки высотный жилой комплекс Redi со сложной транспортной инфраструктурой. С голландскими урбанистами на базе проекта Play the City обсудим функциональное зонирование площадок под девелопмент и редевелопмент. Также ожидаем гуру световых технологий — Рогира ван дер Хейда.

— PROESTATE — это еще и праздник, конкурсы, запоминающаяся вечеринка. Чем порадуете на этот раз?

— Новым конкурсом — PROestate Awards. Он будет оценивать успехи компаний в десятилетней ретроспективе: самые точные стратегии, самые яркие проекты. Стоит посмотреть, что было создано за 10 лет, кто успешнее других прошел по волнам экономических спадов и подъемов. Будет около 15 номинаций. Некоторые подразумевают оценку руководителей по личным заслугам, например «Карьера десятилетия».

— У вас лично юбилей вызывает чувство гордости?

— Да, потому что выставка существует. Нам удалось сохранить команду, которая все эти годы делала PROESTATE. Изучив интересы аудитории, мы создали Академию недвижимости, которая разрабатывает учебные программы, собирает лучший мировой опыт и транслирует на наш рынок. На PROESTATE-2016 тоже пройдет целая серия обучающих мероприятий с участием экспертов IREM и лучших специалистов из России.

конкурсы

NEW

Молодые архитекторы в современном девелопменте



Конкурс с 2010 года проходит в рамках инвестиционного форума PROESTATE. На этот раз он продлится до ноября и завершится на Urban Week в Петербурге (14–20 ноября). Тема этого года — «ReUse and ReVitalize: Архитектурно-планировочные решения для постиндустриальных городов».

В прошлом году для участия выбрали 55 проектов из 11 городов России, в финал вышли 20 работ, которые представили на форуме. Двое победителей получили главный приз от Консульства Королевства Нидерландов — поездку в именитые архитектурные студии Голландии.

Какой приз молодые профессионалы получат в этом году — пока секрет.

GOOD innovations



В мае на участие в конкурсе инноваций поступили заявки по пяти объектам. В их числе — жилой дом «Дыхание» (Москва) компании «ФСК Лидер». Проект может похвастаться

несколькими передовыми решениями. Например, стемалит (безопасное закаленное стекло, примененное на фасадах) не только обладает повышенной прочностью, но и меняет интенсивность цвета в зависимости от освещения и угла зрения.

Второй претендент — ЖК «Белые росы» от «СтройКомфорта». Компания спроектировала необычный вариант апартаментов на первых этажах двух корпусов, каждый — со своим входом, палисадником и парковочным местом. Апартамент можно объединить со смежным коммерческим помещением, выходящим на противоположную сторону здания.

Другие участники: комплекс «Карвила» в Ленинградской области от компании «Рокет групп», ЖК «Берег Песочной» компании «АгроКом» в Истринском районе Московской области, ЖК KASKAD Park (19 км от МКАД) девелопера KASKAD Family.

Заявки на участие принимают до 15 июля.

TOBY Awards



Международная премия в области управления коммерческой недвижимостью. Она определяет «выдающееся здание», то есть объект, потенциал и возможности которого управляющая компания использует по максимуму.

Участию допускаются объекты, находящиеся в эксплуатации не менее трех лет. В конкурсе несколько номинаций: офисное здание, здание с применением энергосберегающих технологий, обновленное, историческое, промышленно-офисное, медицинское офисное, правительственное, а также корпоративный объект, загородный бизнес-парк, торговый центр.

Заявки на участие принимают до 15 июня. Затем претендентам дают месяц на заполнение конкурсной документации. Подведение итогов пройдет в рамках форума PROESTATE в сентябре 2016-го.

Подробнее об этих и других конкурсах можно узнать на сайте РГУД: rgud.ru