

ПРОГРАММА

V Саммит застройщиков России

Точка пересборки российского девелопмента в меняющихся условиях. Стратегии, идеи, решения, новые контакты ТОП уровня

11–13 сентября 2026 | Отель ПСБ Патриот Cosmos Hotels

10 сентября, четверг

09:00 – 18:00 ЕРЗ-урбан-туры по новостройкам Москвы

11 сентября, пятница

09:00 – 16:00 ЕРЗ-урбан-туры по новостройкам Москвы

16:00 – 17:00 Сбор гостей. Приветственный кофе, аперитив

17:00 – 18:00 **Торжественное открытие Саммита, награждение участников**
Сергей Музыченко, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ (приглашен)
Леонид Казинец, президент Национального объединения застройщиков жилья

18:00 – 20:00 **Знакомство участников в формате командной игры**

20:00 – 23:00 Совместный ужин у костра, нетворкинг

12 сентября, суббота

07:00 – 10:00 Завтрак

Блок 1. Прогнозирование экономики и отрасли

10:00 – 11:30 **1.1. Экономика — Андрей Клепач, ВЭБ.РФ (приглашен)**
Макроконтур: траектории динамики ВВП, налоговой нагрузки, инфляции, ключевой ставки, заработных плат и доходов населения, инвестиций
в гражданский сектор, депозитов, объемов проблемных кредитов.
Куда движется экономика в горизонте 1,5–2 лет и что это значит для девелопмента? Оценка вероятности сценариев 2026–2027 гг. по инфляции и ключевой ставке.

11:30 – 13:00 **1.2. Отрасль — Никита Сташин, Минстрой России (приглашен)**

- Ипотека с господдержкой: контур программ на 2026–2027 гг.
- Продажи и финансовое положение девелоперов: динамика и структура продаж (ДДУ/готовые квартиры); структура источников наполнения счетов эскроу (ипотека / рассрочка / собственные средства); соблюдение сроков ввода; ожидаемая доля дефолтных проектов

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Защита рынка от жестких действий банков при низких продажах • Финансирование соц/инж инфраструктуры • Потребительские тренды: площадь квартир; этажность МКД; уровень и качество отделки; соотношение классов МКД (стандарт/комфорт/бизнес/элит). |
| 13:00 – 14:00 | Обед |
| <h2 style="color: #e67e22;">Блок 2. Стратегические сессии</h2> <hr style="border: 1px solid #e67e22;"/> | |
| 14:00 – 15:30 | <p>2.1. Разбор публичных девелоперов Доклады: НКР «О динамике финреза публичных застройщиков в 2023-2025 гг.» (на основе публичных отчетов), ЕРЗ «О текущих показателях публичных застройщиков» (по сводке данных ЕИСЖС)</p> <p>Командная работа: Механика. Команды получают по публичному застройщику. Задача — провести компанию через 2027 год по наиболее вероятному сценарию поведения ключевой ставки и инфляции. Ответить, что делаем по каждому пункту (сушим / держим / растим):</p> <ul style="list-style-type: none"> • вывод новых проектов • долговую нагрузку • продукт • скорость строительства • планы продаж <p>Куда ведем структуру сделок: ипотека / рассрочка / собственные средства Земля: покупаем / держим / продаем Какая маржинальность и рентабельность реалистична</p> |
| 15:30 – 16:30 | <p>2.2. Стресс и риски: где красная линия Командная работа, формируем консолидированные позиции:</p> <ul style="list-style-type: none"> • эскроу наполняется на 20% к задолженности по ПФ: сценарии для девелопера • какой объём дефолтов способен обрушить рынок — и где «красная линия» для отрасли? • «чёрные лебеди», которых не ждем (обвал спроса / затоваривание новостройками / заморозка проектного финансирования / взрыв себестоимости): какой план на 90 дней — репетировали ли мы его хоть раз? |
| 17:00– 18:30 | <p>2.3. Точки разворота и окно возможностей Командная работа, формируем консолидированные позиции:</p> |

| | |
|---------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Когда рыночная ипотека снова станет массовой — как к этому готовиться, чтобы выжать максимум? • Могут ли депозиты населения в ближайшее время стать «спасением» отрасли — при каком сценарии этот денежный навес потечет в новостройки? • Какие индикаторы мониторим как ранние сигналы перелома к лучшему? • Кризис — это и возможности: где потенциал будущего роста? • Какая компетенция будет самой ценной «на выходе» — и что из неё надо строить уже сейчас? |
| 19:00 – 23:00 | Совместный ужин, нетворкинг |
| 13 сентября, воскресенье | |
| 07:00 – 10:00 | Завтрак |
| 10:00 – 13:00 | Форсайт-сессия Клуба продуктовых девелоперов «Наследие»: классификатор новостроек, реестр продуктовых атрибутов, продуктовая стандартизация, устранение нормативных ограничений |

*В программу могут быть внесены изменения