

*Москва, 18  апреля  2014 г.*

*Пресс-релиз*

**Урбанистическая конференция «Город с человеческим лицом»  прошла 17 апреля  в отеле «Ритц-Карлтон» в Москве, на ней выступил партнер компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский**

*Урбанистическая конференция «Город с человеческим лицом» с участием ведущих игроков рынка недвижимости, чиновников, архитекторов прошла 17 апреля  в отеле Отель «Ритц-Карлтон» в Москве.*

Участники конференции обсудили главные тенденции, влияющие на градостроительство, девелопмент, архитектурное развитие города и области в 2014 году. Среди них -  смещение границ жилой и загородной недвижимости, изменение приоритетов потребителей и миграцию спроса за МКАД, влияние на рынок недвижимости нестабильности валют и продолжающейся чистки банковской сферы, смена правил игры со стороны государства без предупреждений и другие актуальные вопросы. Рынок недвижимости на конференции представляли руководители и партнеры девелоперских компаний: Дмитрий Котровский («Химки-Групп»), Алексей Белоусов (Capital Group), Ирина Могилатова (TWEED), Кайдо Каарма (Est-a-Tet), Ольга Гусева («МИГ-Недвижимость»), Софья Лебедева  («МИЭЛЬ-Новостройки»), Ирина Доброхотова («Бест-Новострой») и руководители других девелоперских и риэлторских компаний. Архитектурно-градостроительный блок представляли начальник Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области Алексей Воронцов, архитекторы Павел Андреев, Эрик ван Эгераат,  Максим Атаянц и другие.

Практически все участники круглого стола  «Главные тенденции, влияющие на сферу девелопмента в 2014 году», прошедшего в рамках конференции, отметили  возрастающую важность наличия инфраструктуры, как фактора, влияющего на развитие города и области, в частности – на децентрализацию мегаполиса и снижения объема маятников переездов  с периферии в центр столицы.

Дмитрий Котровский, партнер компании «Химки Групп» подчеркнул в своем выступлении: «В Московском регионе есть девелоперы, которые полностью за счет частных инвестиций, без участия государства возводят не просто соответствующие минимальным градостроительным нормам, а в разы превышающие эти нормы объекты социальной, образовательной, спортивной инфраструктуры. Создают комфортную среду с пешеходными, велосипедными дорожками, формируют тот образ жизни, за который уже готовы платить покупатели, уставшие от бездумной массовой застройки. Одна из компаний, выбравших вектором своего развития строительство кластеров с масштабной инфраструктурой – «Химки Групп». Но по большому счету, с точки зрения экономики бизнеса, девелоперам невыгодно строить то, без чего людям потом неудобно жить.  Не секрет, что получение земельного участка под строительство часто сопровождается обременением застройщика, которому предлагается возвести еще детский сад, школу, мосты, дороги и другие объекты. Но остается неурегулированным вопрос налогообложения таких объектов при их строительстве, подключении к инженерным сетям, передаче на баланс города или собственном управлении. При этом безвозмездная передача возведенной инфраструктуры не позволяет учесть стоимость такого имущества при определении налоговой базы по налогу на прибыль. В результате получается, что застройщик не только не получает каких-либо налоговых льгот, но и обеспечивает создание социально значимых объектов за счет своей чистой прибыли. Снижение налоговой нагрузки на застройщиков при возведении инфраструктуры сподвигнет их больше внимания уделять не бездумному возведению квадратных метров, а комплексному развитию своих локаций, в конечном счете - крайне позитивно скажется на качестве жизни покупателей жилья» – отметил Дмитрий Котровский».

Ирина Могилатова, управляющий партнер агентства недвижимости TWEED также отметила важность формирования комфортной для проживания среды, приведя в пример центральные районы Москвы:

«В элитном сегменте  идет формирование районов пешей доступности. Если говорить о покупательских предпочтениях, можно выделить Патриаршие пруды. Район стоит на первом месте по востребованности и обладает всеми необходимыми для комфортной жизни опциями. Школы, магазины, зеленые зоны, рестораны и пр. – все это расположено очень компактно, поэтому жителям района не нужно передвигаться на авто. Для Москвы это шаг вперед»

*Девелоперская компания «Химки Групп» создана в марте 2012 года. В планах «Химки Групп» – возведение в ближайшие 5 лет около 1,5 млн. квадратных метров недвижимости на территории Москвы, «Новой Москвы» и Подмосковья.*

*Основным принципом деятельности «Химки Групп» является принцип idea development – создание таких жилых комплексов, которые будут для покупателей не просто комфортным жильем высокого качества, а станут решающей составляющей образа жизни. Клиенты «Химки Групп» получат в свое распоряжение инфраструктурные комплексы, обеспечивающие широкие возможности для образования и развития детей, а также проведения семейного досуга.*

*Контакты для СМИ:*

*Пресс-служба «Химки Групп»*

*Алла Аксёнова,*

*89261407738*

[*Allacat777@gmail.com*](mailto:Allacat777@gmail.com)

[*pr@himkigroup.ru*](mailto:pr@himkigroup.ru)