****

**Сообщение в СМИ**

**7 апреля 2015 года**

**Партнер девелоперской компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский выступил с докладом на Международном Форуме рынка недвижимости и финансов TREFI**

32-я выставка российской и зарубежной недвижимости «ДОМЭКСПО» завершилась в центре столицы 5 апреля. В рамках выставки традиционно были организованы деловые мероприятия Форума Top Real Estate and Finance (TREFI). Ключевой темой Форума весной 2015 года стали инновационные финансовые механизмы развития экономики и рынка недвижимости.

За три дня Форума в Гостином дворе прошло около полутора десятков сессий, семинаров и круглых столов, на которых аналитики, эксперты рынка и журналисты обсудили современные тенденции в градостроительстве и на рынке недвижимости, финансовые механизмы, актуальные аспекты продвижения недвижимости на падающем рынке и многие другие актуальные темы.

В день открытия Форума одним из центральных мероприятий стала сессия «Финансовые механизмы рынка недвижимости в текущей экономической и политической ситуации». На ней выступил партнер девелоперской компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский. В своем выступлении эксперт метко заметил, что первичный рынок столичного региона провел последние 5-6 месяцев как на войне - то в бою, то в окопе. «Вся сложность в том, что от нас с вами в этой войне, по большому счету, ничего не зависит…Бой, может быть, и наш, но вся война – не наша. И маршалы не мы» - подчеркнул Котровский.

Эксперт отметил, что два основных «канала», финансирующих платежеспособный спрос и производство на рынке недвижимости - это деньги покупателей и банковские ресурсы. «На состояние этих каналов влияют такие показатели, как: ключевая ставка Банка России - от ее размера зависит проектное финансирование и рыночные ставки по ипотеке – а, значит, себестоимость строительства и значимая доля реального платёжеспособного спроса; стоимость бивалютной корзины и волатильность курса (если курс растет – спрос стагнирует или снижается, если курс снижается – спрос на метры активизируется); размер ставок по депозитам и состояние банковского сектора (когда банковские депозиты показывают высокую доходность - население держит деньги в банках). Еще один показатель - состояние ипотечного рынка. Причем здесь важен не только размер годовых ставок (в этой части первичный рынок как раз получил поддержку государства в виде программы субсидирования ипотечной ставки), не менее важна и психологическая готовности людей брать ипотеку, их уверенность в завтрашнем дне, в более менее стабильном уровне доходов. Коллеги девелоперы и риелторы согласятся со мной, что потребительский спрос на рынке жилья в январе-марте 2015 года снизился в том числе и из-за негативных ожиданий потенциально платежеспособных домохозяйств» - констатировал Дмитрий Котровский.

***«Химки Групп»*** *– флагман совершенно нового для нашей страны направления девелопмента. Наше призвание – это не только строительство и создание комфортного жилья, но и уникальной спортивно-образовательной инфраструктуры, повышающей уровень культурного и социального развития общества, а - главное - молодого поколения. При реализации наших проектов мы привлекаем в союзники профессиональных спортсменов, актеров, деятелей культуры – людей, чье кредо – быть истинными профессионалами, готовыми передать свое мастерство ученикам. Мы искренне верим, что именно такой девелопмент, направленный на совершенствование общества в целом, нужен сейчас нашей стране. «Химки Групп» реализует все свои проекты в соответствии с заявленными президентом России и губернатором Московской области новыми стандартами социально-ответственной застройки, без привлечения государственного финансирования.*

*Пресс-служба «Химки Групп»*

*Алла Аксёнова,*

*8-926-140-77-38*

*pr@himkigroup.ru*

*Allacat777@gmail.com*

*https://www.facebook.com/alla.axenova*