



ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

Стратегия привлечения талантов: Город «большой жизни»

АГЕЕВ ВИКТОР ГЕННАДЬЕВИЧ,
первый заместитель генерального директора



Почему они уезжают?

Они уезжают в большую жизнь

Ключевые дефициты



■ **Карьера:** Дефицит траекторий и ролей



■ **Среда:** Дефицит качества жизни

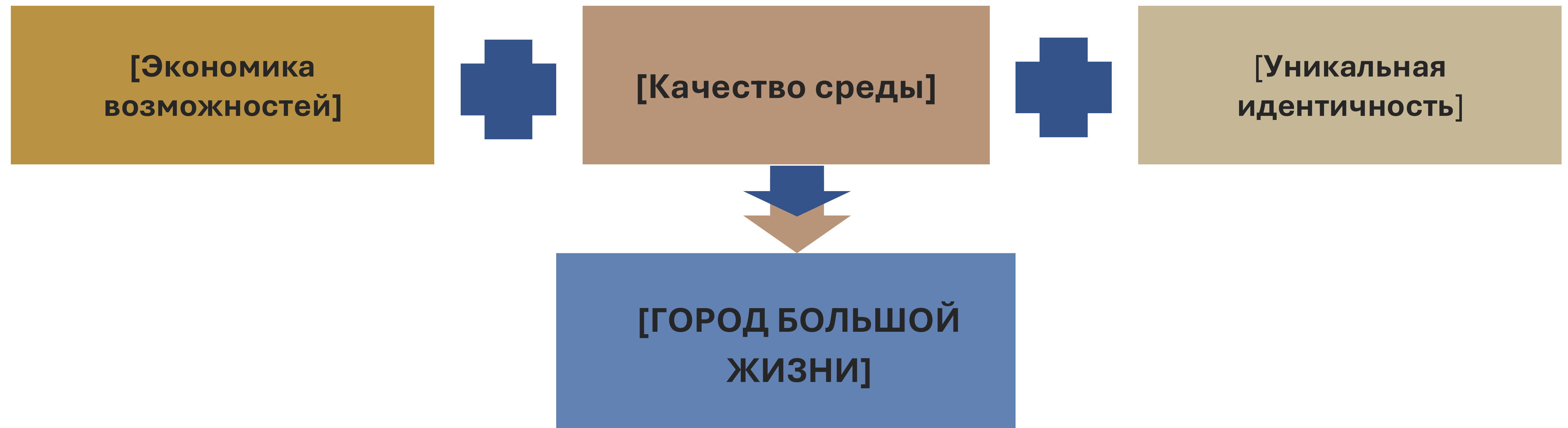


■ **Сообщество:** Дефицит идентичности

Конкуренция за таланты ведется на уровне городских экосистем

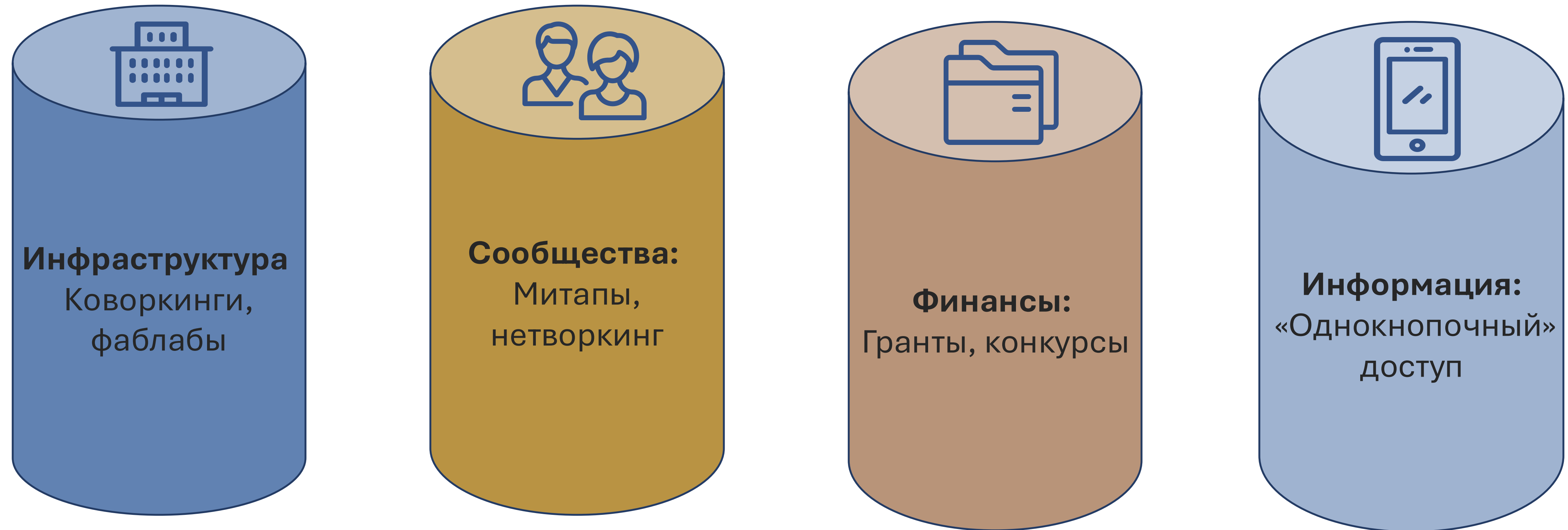
Можно строить забор. А можно стать большой жизнью.

Ключевая рекомендация: От точечных мер — к целостной экосистеме



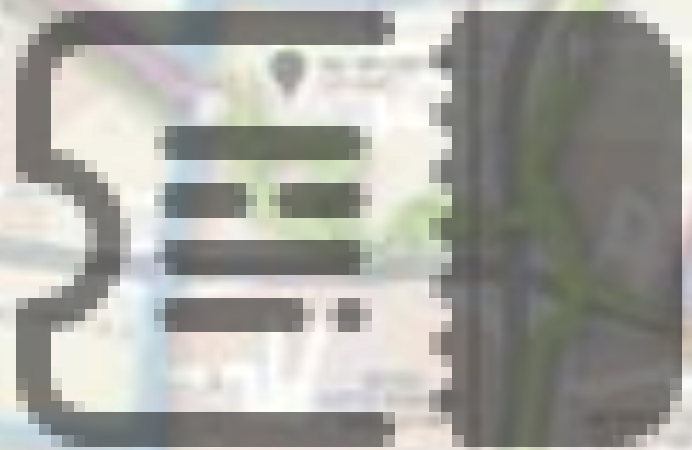
Блок 1. Экономика возможностей

Карьера как проект образа жизни



Умная мобильность

Элементы системы:



Единый билет,
Перехватываю
щие парковки



Умные сервисы



Велоинфраструктура



Скоростной
транспорт

Наемное жилье: преимущества для города, граждан и бизнеса



Собственность vs. Наем жилья в крупнейших мегаполисах мира

Мегаполис	Собственность	Наем
Нью-Йорк	33%	67%
Париж	29%	71%
Лондон	57%	43%
Москва	85%	15%*

*Оценка ИЭГ



Взгляд на городское планирование и жилищную политику в российских городах

- ✓ Предложение жилья только в собственность
- ✓ «Доступное» жилье понимается как массовое жилье на периферии
- ✓ Целевые индикаторы государственных программ — количество введенных квадратных метров, отсутствуют качественные параметры и параметры доступности
- ✓ Государственная поддержка только собственности — в России 334 млрд руб. в год только на имущественные налоговые вычеты при приобретении жилья в собственность (эквивалентно стоимости строительства 4 млн кв. м наемного жилья)
- ✓ Градостроительные решения принимаются, в первую очередь, в интересах инвесторов

Городская политика по формированию рынка доступного наемного жилья: план действий и возможные инструменты

1

Обеспечить четкую связь между целевыми показателями создания наемного жилья и градостроительными решениями (через генеральный план, ПЗЗ, программы развития инфраструктуры), т.е. обеспечить градостроительные возможности для создания наемного жилья

**Жилищная политика:
наемное жилье**

**Градостроительная
политика: земельные
участки для наемного жилья**

Городская политика по формированию рынка доступного наемного жилья: план действий и возможные инструменты

2

Разработать пакет мер поддержки инвесторов в наемное жилье:

- ✓ Освободить собственников земельных участков наемных домов от уплаты земельного налога, минимизировать арендную плату за такие земельные участки (в случае аренды)
- ✓ Освободить собственников наемных домов от уплаты налога на имущество организаций
- ✓ Предусмотреть приоритет включения в инвестиционные программы организаций коммунального комплекса проектов по наемному жилью (бесплатное подключение)
- ✓ Сформировать план проведения аукционов на право заключить договор освоения земельного участка в целях строительства наемного дома

3

Разработать пакет мер поддержки граждан-нанимателей:

- ✓ Предоставление адресных субсидий гражданам с низкими доходами
- ✓ Содействие в выборе квартиры, заключении договора найма
- ✓ Проведение информационной работы

Заинтересованность публичных и частных партнеров в создании доступного наемного жилья

Публичный партнер -
публично-правовое образование
(например, город или регион)

Мотивация публичного партнера:

Партнерство по
созданию
доступного наемного
жилья для:



РАБОТНИКОВ
ПРЕДПРИЯТИЙ



СТУДЕНТОВ,
ПРЕПОДАВАТЕЛЕЙ,
НАУЧНЫХ РАБОТНИКОВ И
ИССЛЕДОВАТЕЛЕЙ



ТРУДОВЫХ
МИГРАНТОВ В СФЕРЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖКХ



Частный партнер -
"социальный инвестор"

Мотивация частного партнера:



Предприятия привлекают работников
необходимой квалификации из других
регионов



Университеты, инновационные научно-
технологические центры обеспечивают
жильем иногородних студентов,
преподавателей и исследователей



Застройщики, строительные компании,
управляющие организации,
коммунальные предприятия
привлекают трудовых мигрантов -
работников различных специальностей

1

Реализация на территории города,
региона крупного проекта по развитию
промышленного, в том числе
высокотехнологичного, производства

2

Развитие человеческого капитала,
научного и исследовательского
потенциала города, региона

3

Обеспечение притока трудовых
мигрантов для сокращения дефицита
рабочей силы в строительстве, ЖКХ



Новая парадигма развития: итоги

1. Сменить философию: от удержания к притяжению

- **Задача:** Создать среду, из которой не хочется уезжать
- **Действие:** Проектировать целостную городскую экосистему

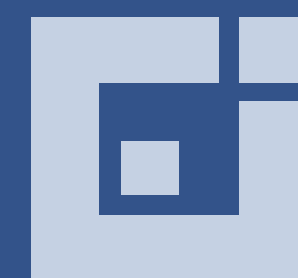
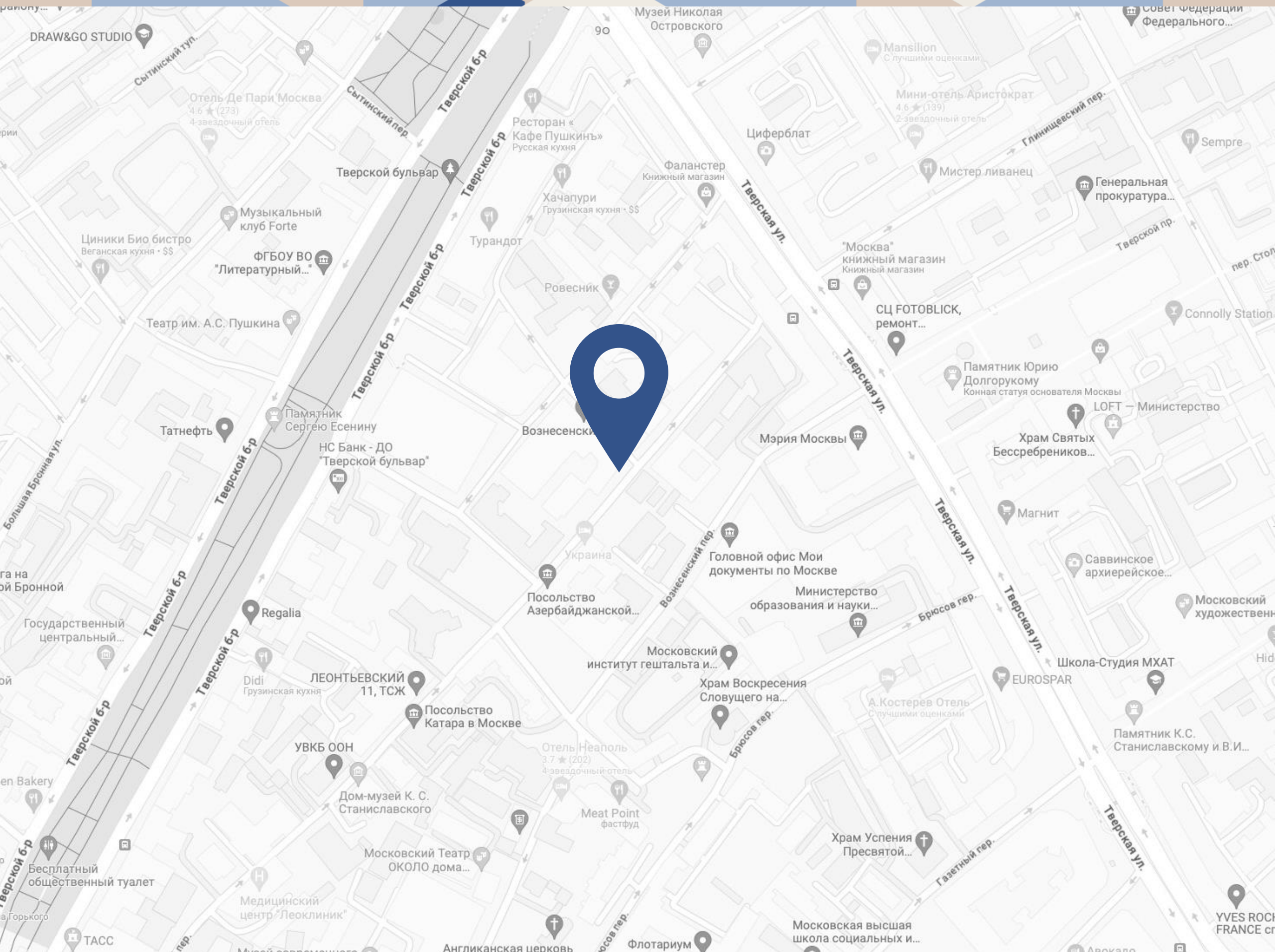
2. Три столпа экосистемы для талантов:

- **Экономика возможностей:** Создавать траектории роста (стартапы, гранты, коворкинги, «однокнопочный» доступ к возможностям)
- **Качество жизни:** Развивать умную мобильность, комфортную среду и доступный рынок арендного жилья как альтернативу покупке
- **Уникальная идентичность:** Формировать сильное сообщество и чувство принадлежности

3. Ключевой инструмент: Жилье как сервис

- **Приоритет:** Сместить фокус с поддержки покупки жилья на развитие доступного долгосрочного найма
- **Механизм:** Партнерство города (льготы, инфраструктура) и частных инвесторов для создания жилья для работников, студентов, ученых

«Цель — когда у таланта есть ВЫБОР, и он выбирает ВАС»



ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125375, Москва, Леонтьевский пер., д. 21/1, стр. 1, офис 7

Тел.: +7 (495) 212 05 11, +7 (915) 083 09 20

E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru

Web-site: www.urbaneconomics.ru

