



ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

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

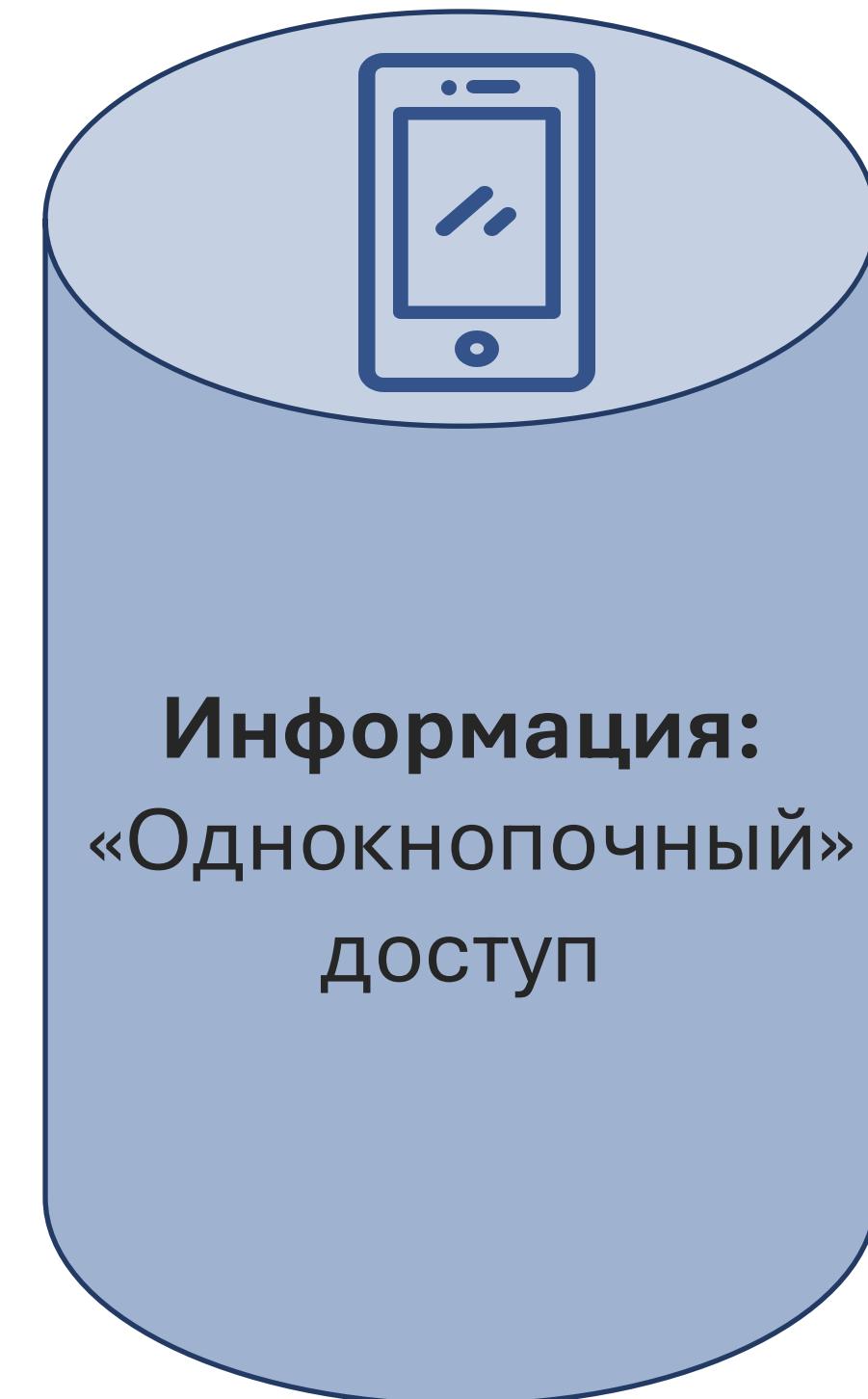
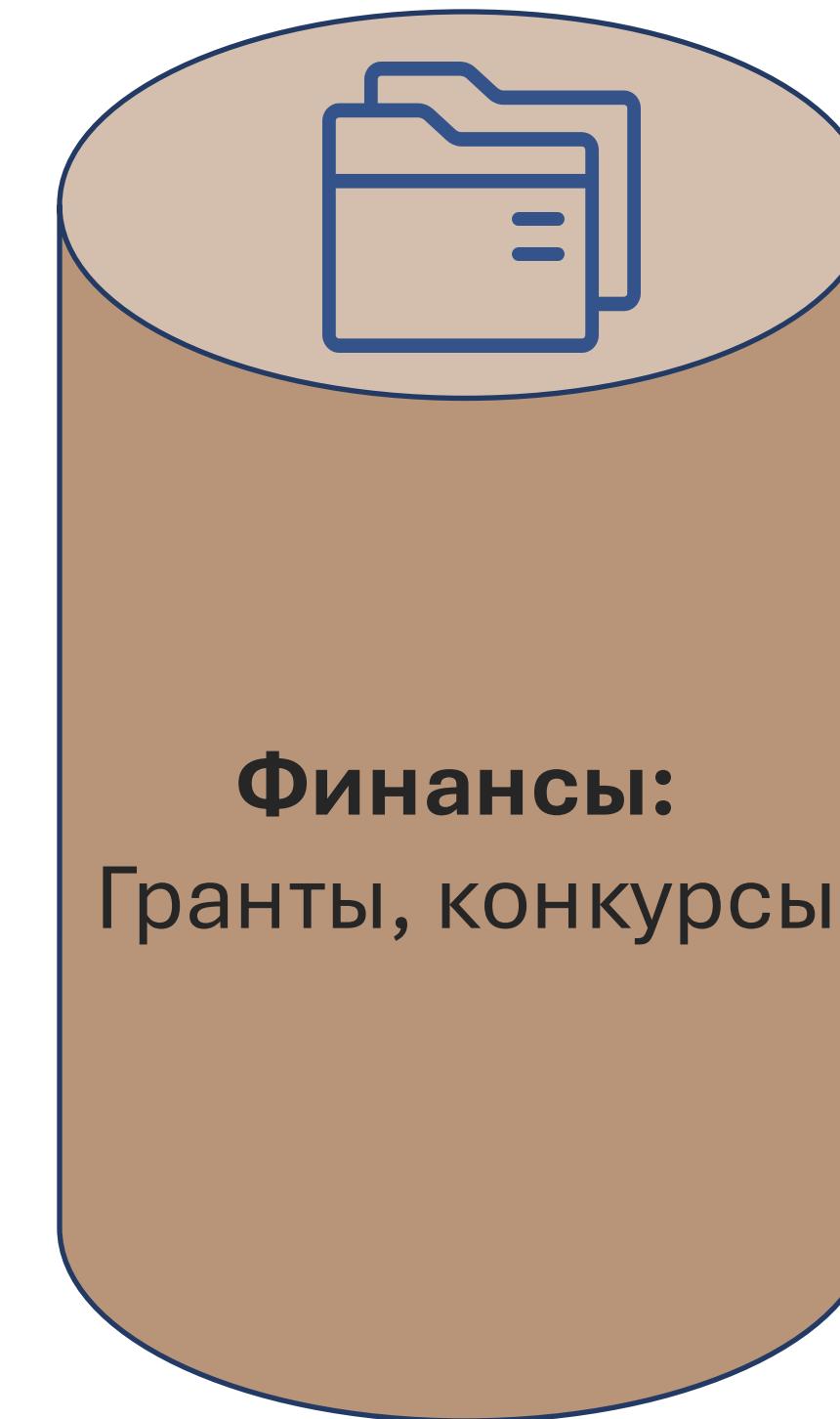
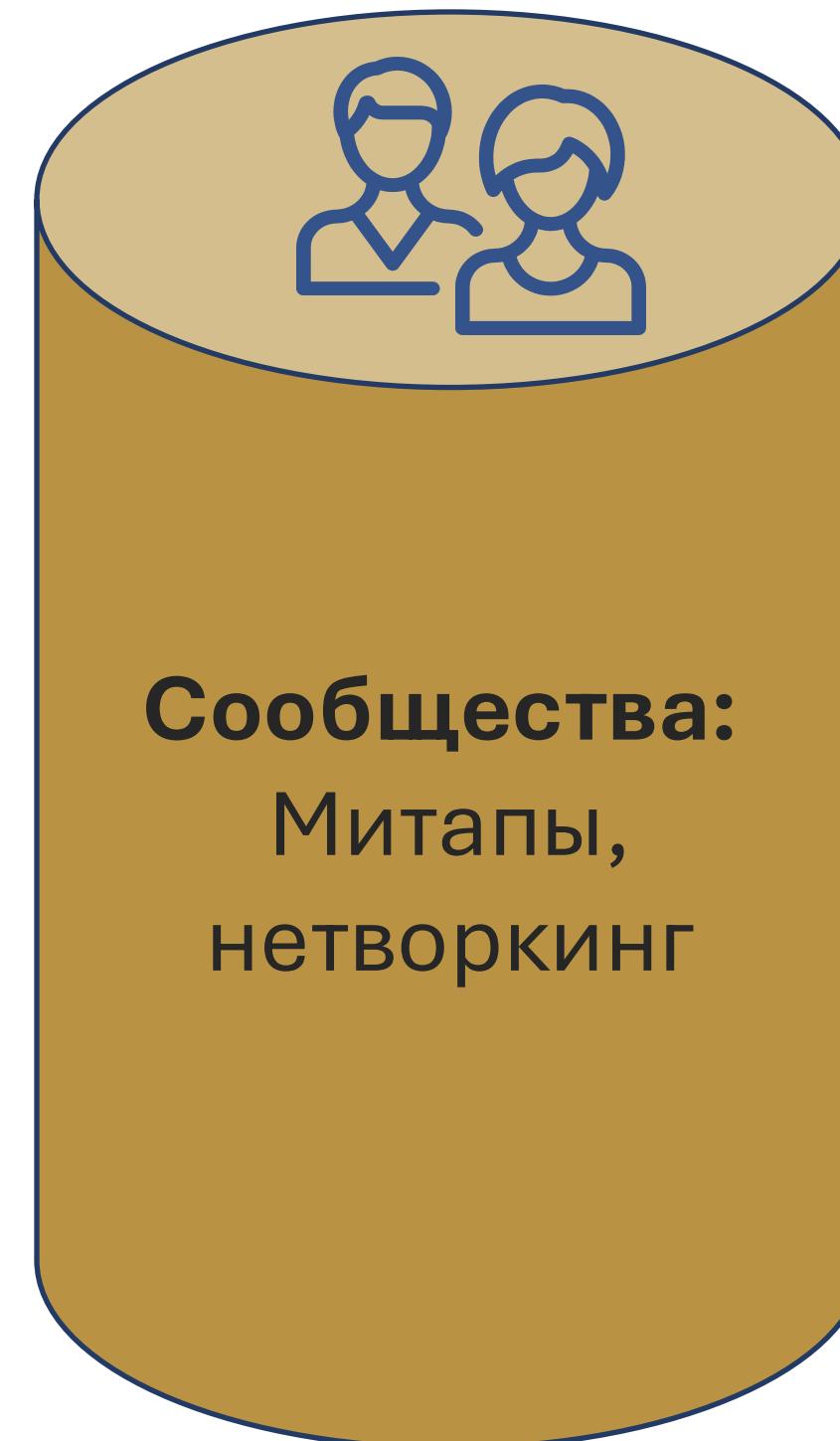
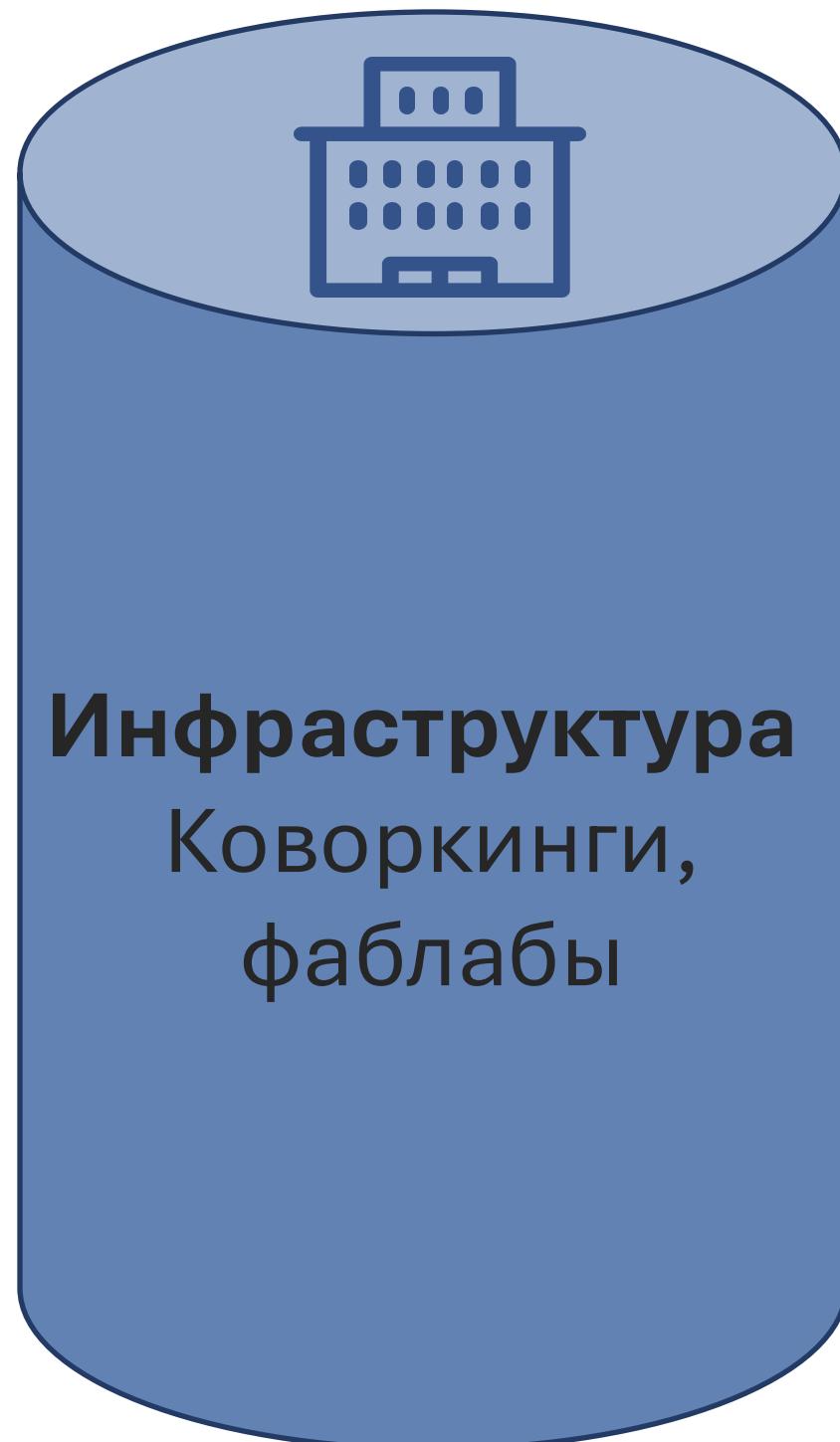
# Можно строить забор. А можно стать большой жизнью.

**Ключевая рекомендация: От точечных мер — к целостной экосистеме**



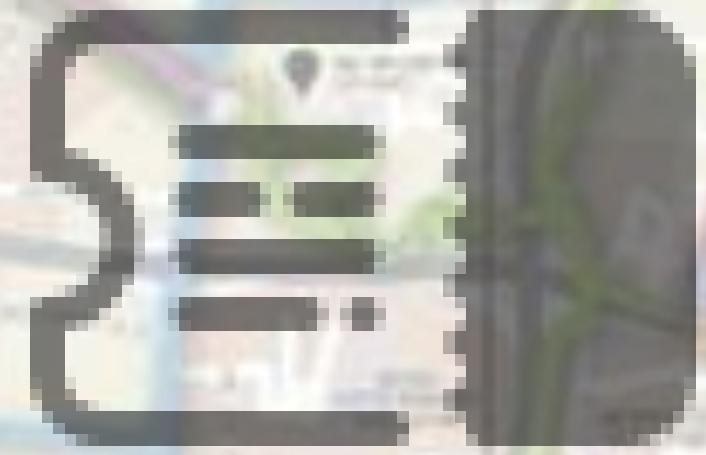
# Блок 1. Экономика возможностей

## 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



# Зaintересованность публичных и частных партнеров в создании доступного наемного жилья

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

Мотивация публичного партнера:

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

Партнерство по  
созданию  
доступного наемного  
жилья для:



РАБОТНИКОВ  
ПРЕДПРИЯТИЙ



СТУДЕНТОВ,  
ПРЕПОДАВАТЕЛЕЙ,  
НАУЧНЫХ РАБОТНИКОВ И  
ИССЛЕДОВАТЕЛЕЙ



ТРУДОВЫХ  
МИГРАНТОВ В СФЕРЫ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И  
ЖКХ

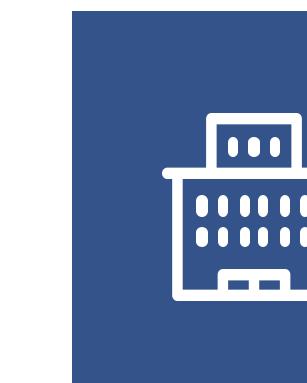


**Частный партнер -**  
"социальный инвестор"

Мотивация частного партнера:



Предприятия привлекают работников необходимой квалификации из других регионов



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



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

# Новая парадигма развития: итоги

## 1. Сменить философию: от удержания к притяжению

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

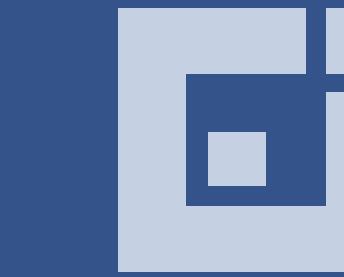
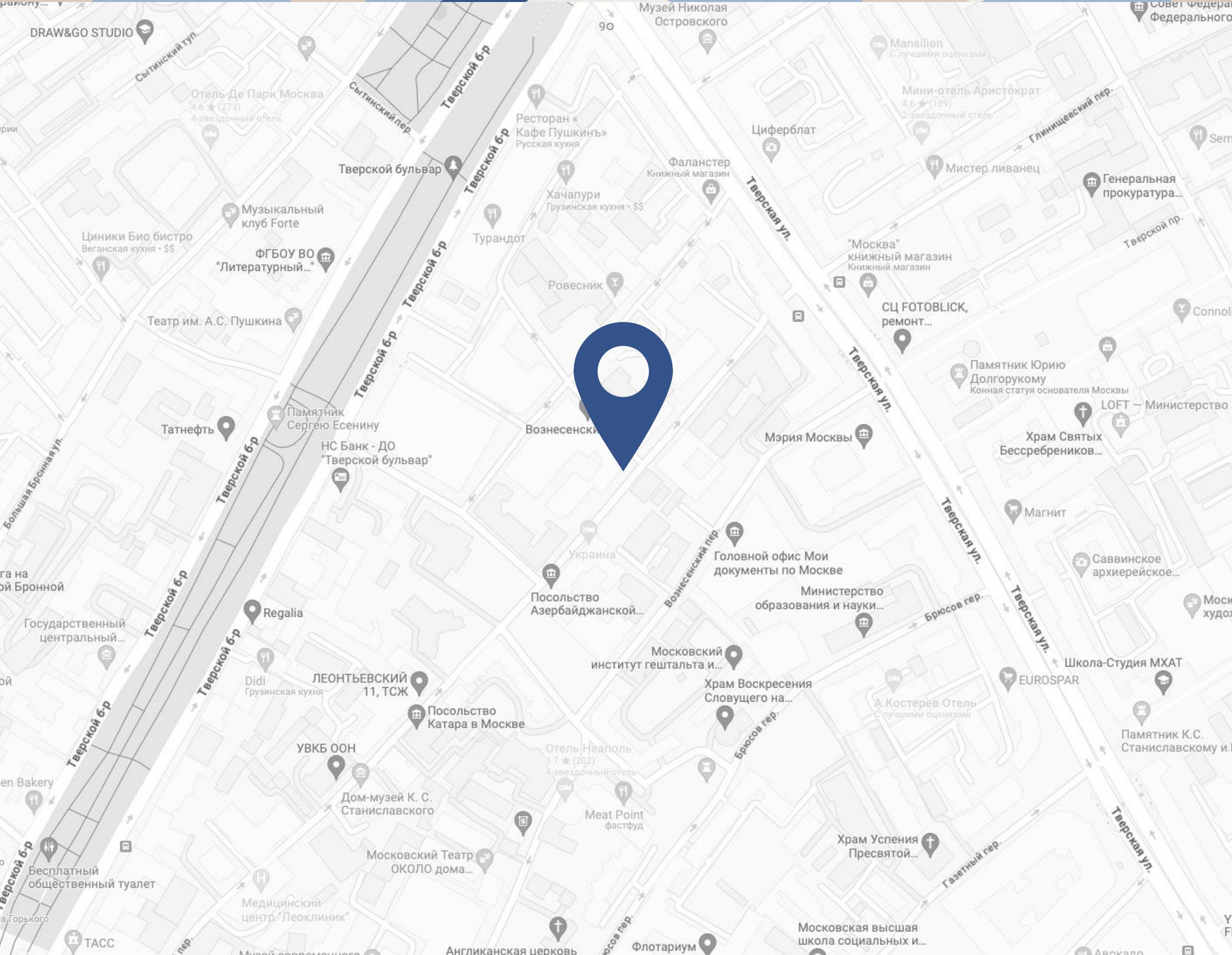
## 2. Три столпа экосистемы для талантов:

- **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@urbanconomics.ru](mailto:mailbox@urbanconomics.ru)

Web-site: [www.urbanconomics.ru](http://www.urbanconomics.ru)

