



Испанский центр сдается, но НЕ продается

АВТОР: Альберт АКОПЯН

Испания чем-то напоминает Болгарию, хотя, конечно, она другого класса. Нет, правда. Есть побережье с Барселоной и Валенсией (Варной и Бургасом, если проводить параллели), а также дюжиной «кост» – «берегов». И есть столица – где-то там, внутри страны, куда не всякого занесет даже после десяти лет регулярного отдыха на «Бланке» или «Браве».

Действительно, греется человек на какой-нибудь абсолютно маркетинговой «косте» (вы же понимаете, что Costa Calida, Costa Tropical, Costa del Sol — в переводе с испанского «горячий берег», «тропический берег» и «солнечный берег» — это не исторические названия). И не подозревает, что всего в сотне километров от его шезлонга лежит Ла-Манча Дон-Кихота или арабская крепость Гранада, павшая в том же году, когда каравеллы Колумба отправились на поиски Индии.

Так или иначе, но многие однажды оказываются в Мадриде. Иногда они объясняют это случайностью. Но «наши дороги внутри нас самих». Прежде чем

отправиться на мадридский «Арбат», сделаем небольшой крюк. От театра имени Кальдерона по одной из центральных улиц — Аточа. Здание драматического театра в Мадриде есть, а драматического театра нет. В том смысле, что в Испании нет государственных репертуарных театров. А есть то, что было и при Кальдероне — антреприза. Собрались, разучили, арендовали сцену, заработали. Или прогорели.

От театра, точнее, от улицы Аточа, отходит улица Кортеса. Ага, того самого кровавого завоевателя Мексики. Только для испанцев он — доктор Кортес. Действительно, был юристом, окончил университет Саламанки. Чудеса. Улица



В первом квартале 2011 года, по данным Министерства развития королевства, в автономном сообществе Мадрид (столица с пригородами от 30 до 60 км) средняя цена недвижимости составила €2921 за 1 м²

недлиная и заканчивается площадью Тирсо де Молина. Тоже драматург. Сразу видно, испанцы обожают театр.

За площадью де Молины проходит улица, названная в честь герцога Альбы. Ага, того самого кровавого палача Нидерландов. А крюк мы сделали для того, чтобы вы поняли: во-первых, испанцы заносчивы (да, неполиткорректно), во-вторых, пресловутая политкорректность испанцам по барабану. Кортес и Альба — их история. И точка.

Но наша цель — мадридский «Арбат». Некоторые считают, что это — Plaza Puerto del Sol (Пласа Пуэрто дель Соль — площадь Солнечных Ворот). Никакого маркетинга: здесь лет 500 назад действительно стояли восточные ворота города, встречавшие восход солнца. Это формальный центр Мадрида

и Испании, «нулевой километр». Если эта площадь и «Арбат», то не туристический, а местный, молодежный — у фонтана потусить. Здесь установлен символ города — скульптура «Медведица и земляничное дерево». На гербе Мадрида она выглядит настолько лубочной, что кажется, будто это герб какого-нибудь русского городка Золотого кольца. Но символу, между прочим, тысяча лет.

Все-таки мадридский «Арбат» — это Plaza Mayor (Пласа Майор — Главная площадь), в трехстах метрах в сторону кафедрального собора Святой Альмудены (разумеется, покровительницы города). Если идти по улице Майор, то площадь очень просто проскочить. Дело в том, что она представляет собой огромный прямоугольный двор, войти в который можно только через арки. Вот

Интересно, что жилая недвижимость в несомненном политическом и культурном центре страны – Мадриде – стоит дешевле, чем в Барселоне, Сан-Себастьяне и еще трех-четырех менее крупных городах. Впрочем, Барселона – столица автономной Каталонии и лежит в окружении «кост», а Сан-Себастьян – крупнейший город Страны Басков на безразличном для россиян, но не для европейцев Бискайском побережье



Скульптура «Медведица и земляничное дерево» – символ Мадрида – на гербе столицы выглядит настолько лубочной, что кажется, будто это герб какого-нибудь русского городка Золотого кольца



так, под арку, ныряет на Пласа Майор и уже знакомая нам улица Аточа.

Из достопримечательностей... да, в общем-то, ничего. Балкон над булочной, с которого королевская семья когда-то наблюдала за праздниками: корридой или сожжением еретиков. И памятник Филиппу III — «королю-катастрофе», с которого начался закат Испании. Он изгнал из страны морисков — крестившихся арабов, которые держали в руках самые ценные ремесла и торговлю, и фактически оставил казну Испании без доходов.

Но золото из Америки позволило в пять или шесть раз увеличить расходы на содержание двора. Именно

Филипп III, а не его жалкое подобие — французский Людовик XIV, «король-Солнце», — придумал для придворных дворян такие высокооплачиваемые должности, как хранитель королевских чулок или хранитель королевской ночной вазы. Филипп III будто бы и сгорел у камина потому, что хранитель королевского кресла (имевший право его передвигать) куда-то запропастился. Анекдот, конечно.

Кстати, на площади-конкуренте — Пласа Пуэрто дель Соль — стоит памятник Карлу III, который через 100 лет из всего этого безобразия Испанию худо-бедно вытащил. Провел множество не громких, но важных реформ, устроил в городах канализацию и уличное освещение, за что получил удивительный для короля неформальный титул «лучший мэр Мадрида». А еще он изгнал из страны иезуитов.

Поменять бы эти два памятника местами. А так Пласа Майор — то ли площадь, то ли большой двор, патио, — похожа на кафе под открытым небом. В остальном, как на всех «арбатах» мира, — музыканты, художники, лотки с сувенирами. По воскресеньям пло-



щадь служит местом сбора коллекционеров. Говорят, здесь можно найти любые марки, открытки, монеты, ордена всех стран и эпох. Сертификаты подлинности не прилагаются.

В общем, если вы коллекционируете спичечные этикетки и решитесь прикупить квартирку рядом с Пласа Майор, скажем прямо, сделать это будет нелегко. Мадрид относится к тем устоявшимся столицам, где центр города сдается, но не продается. Продажи квартир на двухкилометровом пятачке между Королевским дворцом и бульваром Прадо очень редки.

Интересно, что при этом жилая недвижимость в несомненном политическом и культурном центре страны стоит дешевле, чем в Барселоне, Сан-Себастьяне и еще трех-четырех менее крупных городах. Впрочем, Барселона — столица автономной Каталонии и лежит в окружении «кост», а Сан-Себастьян — крупнейший город Страны Басков на безразличном для россиян, но не для европейцев Бискайском побережье.

Кризис сказался и на испанской недвижимости, в частности столичной.

Однозначных оценок общего уровня падения цен на мадридское жилье нет. В первом квартале 2011 года, по данным Министерства развития королевства, в автономном сообществе Мадрид (столица с пригородами от 30 до 60 км) средняя цена по сравнению с тем же периодом прошлого года опустилась на 8,9% (на фоне общего снижения по стране 4,7%), составив €2921 за 1 м².

Что же касается недвижимости на улицах и в переулках, примыкающих к улицам Аточа, Майор, бульвару Прадо, а также, вероятно, в самом престижном районе Саламанка, то предложения €4 тыс./м² здесь можно бы признать стандартными, если бы их было чуть больше. К тому же картину портят предложения, подобные вот этому: «Район Саламанка, улица Гойя, три спальни, цена €465 тыс.». То есть стоимость 1 м² — €3345.

Ну и на заметку: самая низкая средняя цена квадратного метра в Испании — €759 — была зарегистрирована в городке Эльин на границе Ла-Манчи и Мурсии. Сосны, горы, трасса, железная дорога, полтора часа до Картахены.

Первый камень будущего кафедрального собора Святой Альмудены был заложен в 1884 году королем Альфонсом XII. Полное название храма – собор Санта-Мария-ла-Реаль-де-ла-Альмудена

