



# КОВЕНТ-ГАРДЕН: МНОГО ШУМА ИЗ НИЧЕГО

АВТОР: Альберт АКОПЯН

**Лондон большой. Но в нем все маленькое. Один недавний лондонец, наш бывший соотечественник, был так поражен скромными размерами Трафальгарской площади, что брякнул: «Эту колонну куда ни повали – всю площадь накроет». Преувеличение, конечно. Если повалить по диагонали, то точно не накроет. Но все равно не Красная площадь.**

**В**ысота колонны Нельсона 44 м. То есть площадь не такая уж и маленькая. Просто общее чувство нашего человека в Лондоне: то, что на самом деле совсем не маленькое, кажется почти домашним. Например, Королевская опера, которую обычно называют по имени соседнего 300-летнего овощного рынка «Ковент-Гарден». Вместимость точно такая же, как у нашего Большого, внешне здания похожи, но оперный театр Лондона стоит в переулке.

Площадь и старое здание рынка за театром и есть наша цель — лондонский «Арбат». Весь этот квартал прямо за Трафальгарской площадью (если пой-

ти по Стрэнду, по левую руку) тоже называется Ковент-Гарден.

В Лондоне множество пешеходных улиц. Почти в каждом районе есть своя pedestrianized street. Но площадь у рынка «Ковент-Гарден» — это особенное место. Здесь, несомненно, лучшие уличные актеры, клоуны и акробаты: соседство с Королевской оперой обязывает. Конечно, есть художники и самый непонятный (если не сказать изуверский) аттракцион — живые статуи. Но дети в восторге: кто кого в гляделки победит. И очень похоже, что все это нравится лондонцам не меньше, чем туристам.

Говорят, представления тут начали давать более 300 лет назад, а самое ста-



Площадь у рынка «Ковент-Гарден» – это особенное место. Здесь, несомненно, лучшие уличные актеры, клоуны и акробаты: соседство с Королевской оперой обязывает

рое здание на площади — «актерская» церковь Святого Павла. Из других культурных достопримечательностей — Музей общественного транспорта, где детям можно купить модель конки, паровоза или даблдекера. Кстати, где-то здесь, напротив Оперы, торговала филалками Элиза Дулиттл — героиня комедии Бернарда Шоу «Пигмалион». И еще о высоком. Буквально за год до закрытия оптового рынка «Ковент-Гарден» Альфред Хичкок снял здесь ужастик «Иступление» о серийном убийце — торговце фруктами.

Театров в районе Ковент-Гарден масса. Здесь и Новый лондонский театр, где 30 лет назад впервые поставили «Кошек» Ллойд Вебера, и Театр Ее Величества, получивший пятью годами позже его же «Призрак оперы». Но без-

условная достопримечательность — пьеса Агаты Кристи «Мышеловка», которая значится в репертуаре театра «Сент-Мартинс» с 1952 года. И смотрят! Представляете? Смотрят снова и снова на протяжении 60 лет. Детектив! Они еще и в Музее театра, тут же, в Ковент-Гардене, впечатлениями обмениваются, какой состав труппы в 1960-х лучше играл тот или иной эпизод. Странная нация.

На самом рынке — сувениры ручной работы, довольно дорого. А может, и не совсем ручной. Плетеные корзинки, куклы, антиквариат, поделки из металла, даже что-то вроде шпингалетов и все-все-все — вплоть до тарелок с портретом принцессы Дианы. Вокруг много настоящих пабов. Настоящих — то есть не туристических, а рассчитан-

**До 1974 года, до закрытия оптового рынка, говорить о престижности района Ковент-Гарден для финансово-промышленной элиты не приходилось. А вот элите творческой это было то что надо. После закрытия рынка английские сэры, пэры и мэры, как люди вменяемые, хотели все снести и построить ряд современных комфортных коробок «с сохранением исторических фасадов». Акробаты вышли на баррикады. Оппозиционные консерваторы во главе с будущим премьер-министром – Железной Леди Маргарет Тэтчер – всю костерили оппонентов – квартал был спасен и отреставрирован**



**На западе Ковент-Гарден граничит с Сохо. Отбросим киноштампы об обители зла и разврата. Сохо – несомненно, главный центр развлечений британской столицы, район кинотеатров, ресторанов, Чайнатауна, клубов и прочего. Когда-то тут действительно было больше мигрантов, чем в остальных районах Лондона. Сегодня такие сравнения выглядят просто бессмысленными, а потомки тех мигрантов – одни из самых обеспеченных лондонцев, особенно если учитывать стоимость принадлежащего им жилья**

ных на лондонцев. Цены средние для центра. Пабов и баров здесь больше полусотни.

А еще рестораны — от самых пафосных, где собирается культурная элита страны и место в которых надо бронировать за полгода (как утверждают путеводители), до ресторанов вегетарианской кухни и прочих «молекулярных» вывертов. Про магазины и бутики одежды, обуви, аксессуаров и говорить нечего.

Понравилось? Еще бы. Средняя цена жилья в квартале Ковент-Гарден — на уровне самых престижных районов. Но есть интересная особенность — большой разброс цен. Дело в том, что до 1974 года, до закрытия оптового рынка, говорить о престижности района для финансово-промышленной элиты не приходилось. А вот элите творческой это было то что надо.

После закрытия рынка английские сэры, пэры и мэры, как люди вменяемые, хотели все снести и построить ряд современных комфортных коробок «с сохранением исторических фасадов». Акробаты вышли на баррикады. Оппозиционные консерваторы во главе с будущим премьер-министром —

Железной Леди Маргарет Тэтчер — всю костерили оппонентов — квартал был спасен и отреставрирован.

Конечно, время взяло свое. Но Ковент-Гарден и близко не похож на датский хиппиленд Христианию. Гламур и антигламур — близнецы-братья, джинсы порваны и волосы всклокочены по последней моде. Но все же в квартале есть чистые и опрятные уголки старых обитателей. В значительной мере это лофты, которые некогда были зданиями складов, обслуживавших оптовый рынок.

Многие из квартир в лофтах довольно дороги даже для этого района. Но здесь реально найти, например, студию за £300–350 тыс., односпальную квартиру за £400–500 тыс. или квартиру с двумя спальнями за сумму около £700–750 тыс. Более просторные — вряд ли. Да и квартира с двумя спальнями, скорее всего, будет двухэтажной или двухуровневой.

Там же, в лофтах, как и в существующих зданиях коммерческой недвижимости, относительно дешевы пентхаусы — двухэтажные по определению и с террасой на крыше, иначе это все-таки будет



комфортабельный attic — чердак. Конечно, выставленный на продажу пентхаус в Ковент-Гардене — большая редкость, но стоимость последних двух предложений пентхаусов с двумя спальнями и двумя туалетами, при этом один из них и с зимним садом больше стандартного, уложилась в £1,4–1,5 млн за м<sup>2</sup>.

А вот трехкомнатная квартира в реконструированном здании в центре Ковент-Гардена — это уже £3,7 млн. Завершение строительных

работ — еще одного реконструированного здания стоят по £3 млн.

И немного о соседях. Соседи разные. На востоке, между Ковент-Гарденом и Сити, расположен Олдвич. Замечательная переходная стадия от международного делового центра к нормальному городу контрастов. С одной стороны, здесь есть такие штрихи первого, как Лондонская школа экономики и Бушхаус — штаб-квартира информационной корпорации ВВС, впрочем,

Общее чувство нашего человека в Лондоне: то, что на самом деле не маленькое, кажется почти домашним. Например, Королевская опера, которую называют по имени соседнего овощного рынка «Ковент-Гарден»

работ намечено на октябрь 2011 года. Такая же квартира на улице Стрэнд (южная граница района) оценена в £3,2 млн за м<sup>2</sup>. Наконец, квартиры по 150 м<sup>2</sup> на верхних — 8, 9 и 10 эта-

и то и другое — не стекляшки-небоскребы, а здания начала прошлого века. С другой стороны, тут начинают и относительно тихие кварталы высококлассного жилья.



HIGHWAY  PARADISE  
REAL ESTATE CONSULTANCY

Португалия - небольшая страна на западном побережье Европы.

Океанические пляжи южной провинции Алгарве, мягкий климат и гостеприимство местных жителей не оставят равнодушными никого. Хорошие возможности капиталовложения при покупке роскошных вилл, квартир или участков под строительство

[estate@highway2paradise.com](mailto:estate@highway2paradise.com)

Phone: +351 289 513 752

[www.highway2paradise.com](http://www.highway2paradise.com)

Europe - Portugal  
REAL ESTATE CONSULTANCY



**Стрэнд – главная улица Лондона, она соединяет район Вестминстер с Сити. Ближе к Сити на Стрэнде преобладает историческая застройка, включая огромный комплекс-квартал Сомерсет-хаус эпохи классицизма**

Стоимость последних двух предложений пентхаусов (в каждом по две спальни, при этом один из пентхаусов с зимним садом больше стандартного) в Ковент-Гардене уложилась в £1,4-1,5 млн за м<sup>2</sup>

А на западе Ковент-Гарден граничит с Сохо. Отбросим киноштампы об обители зла и разврата. Сохо — несомненно, главный центр развлечений британской столицы, район кинотеатров, ресторанов, Чайнатауна, клубов и прочего. Но за руки вас никто не схватит и никуда не потащит. Когда-то тут действительно было больше мигрантов, чем в остальных районах Лондона. Сегодня такие сравнения выглядят просто бессмысленными, а потомки тех мигрантов — одни из самых обеспеченных лондонцев, особенно если учитывать, кстати, и стоимость принадлежащего им жилья.

С юга к Ковент-Гардену примыкает узкий квартал между Стрэндом (по названию этой улицы он часто и называется) и набережной Темзы. Стрэнд — главная улица Лондона, соединяющая

Вестминстер — району, к которому относится и Ковент-Гарден — с Сити. Ближе к Сити на Стрэнде преобладает историческая застройка, включая огромный комплекс-квартал Сомерсет-хаус эпохи классицизма.

Наконец, с севера Ковент-Гарден граничит с районом Блумсбери. С Британским музеем, Лондонским университетом, Королевской академией драматического искусства, Музеем игрушек Поллока и двухэтажной георгианской (довикторианской) застройкой XVIII века.

Лондон большой. Но в нем все маленькое. Чтобы пройти от Трафальгарской площади через Ковент-Гарден и мимо Сомерсет-хауса к кафедральному собору Святого Петра в Сити туристу потребуется час с небольшим. Это если галопом по Европам. **ИИ**