

# ВЫСОКИЕ ЦЕЛИ ДОНАЛЬДА ТРАМПА



Автор: Анна СЕМИНА

**И**стория успеха будущего миллиардера нестандартна и не вписывается в привычные рамки. Дональд не появился на свет в бедной семье, не мечтал всю жизнь вырваться из нищеты, и уж точно не было никакого случайного события, перевернувшего всю его жизнь и подсказавшего начать бизнес в строительной сфере. Трамп родился в семье миллионера, строительного магната из Нью-Йорка. Его отец Фред Трамп занимался обустройством жилых зданий в городе и благодаря аккуратному и жесткому подходу к делу сумел заработать состояние \$20 млн. А Дональд впоследствии это состояние приумножил, превратив свою семью в клан миллиардеров.

### »» ПЕРВЫЕ ШАГИ

Стать строителем Трамп мечтал с самого детства. Он с удовольствием посещал вместе с отцом строительные площадки, а свой первый дом соорудил в шесть лет, взяв конструктор у старшего брата.

Отточить задатки прирожденного лидера Дональду помогла Нью-Йоркская военная академия, в которую 13-летнего юношу отправили родители в надежде хоть как-то умерить его невероятную активность. Жесткая военная среда привела в порядок неуправляемый характер Трампа-младшего, научила его ставить четкие цели и показала, как надо выживать среди конкурентов. После академии он поступил в колледж Фордэм, а через два года — в Университет финансов и торговли штата Пенсильвания. Дональд сильно отличался от других студентов: не пил, не курил, не посещал вечеринки и почти не общался с девушками. Уже тогда он мечтал организовать собственный бизнес и на пустяки не отвлекался.

Окончив университет, Дональд Трамп начал работать в компании своего отца. И одним из первых проектов, в которых он принял участие, стала покупка обанкротившегося квартала из 1200 квартир в городе Цинциннати. Работу компании Фреда Трампа полностью профинансировало государство, причем размер финансирования даже превысил стоимость проекта. Уже через год комплекс Swifton Village, купленный за \$6 млн, был продан со 100%-ной прибылью.

Некоторое время Дональд занимался достаточно рутинными проектами,



одновременно наработывая нужные связи и внимательно изучая архитектуру Нью-Йорка. Работая с отцом, он начал понимать, что тот не стремится покорять вершины бизнеса. Фред Трамп отдавал предпочтение проектам, рассчитанным на средние слои

ходила в ужасном состоянии, однако Трамп не только обязался полностью восстановить ее, но и получил от банков кредит на \$70 млн, а от властей — 40-летнюю налоговую скидку. Именно в это время компания Hyatt Hotel Corporation начала поиск места в цен-

Дать зданию **собственное имя** стало удачным ходом. Пресса посмеивалась над Дональдом, говоря, что он возводит себе памятники. Но Трамп понимал: **если сделать из имени бренд**, под него дадут любые кредиты

общества, получая поддержку со стороны городских властей в виде сниженных налогов. Это не устраивало амбициозного Дональда, осознавшего, что настоящие деньги принесет только работа с богатыми людьми, не привыкшими экономить.

В 1971 году молодой Трамп переехал на Манхэттен, где воочию убедился в огромных экономических возможностях города и перспективности крупных проектов, которые гарантировали высокую прибыль. Но начать Дональд решил с малого.

### »» БРЕНД ИМЕНИ СЕБЯ

Первую самостоятельную сделку Трамп провел в 1974 году. Взяв у отца подъемный капитал, он выкупил у обанкротившейся железнодорожной компании обветшавший отель, примыкавший к вокзалу «Гранд Централ». Гостиница Commodore на-

тре Нью-Йорка под отель, и Дональд не замедлил предложить свои услуги. В итоге уже в 1980 году на месте полуразрушенной гостиницы в самом сердце города в отреставрированном здании открылся шикарный Grand Hyatt.

Удачная сделка заставила город заговорить о талантливом застройщике, а следующий проект — небоскреб Trump Tower — сделал Дональда известным на весь Нью-Йорк. В 1979 году он выкупил за \$45 млн право многолетней аренды здания универмага на углу Пятой авеню и 57-й улицы Манхэттена. Место было выбрано не случайно. Трамп непременно хотел, чтобы небоскреб располагался рядом с бутиком Tiffany, около которого всегда проходит множество обеспеченных людей: для своих магазинов Tiffany подбирали только лучшие места в городе.

С банками о кредитах Дональд договорился быстро, а вот мэр Нью-Йорка



отказался предоставлять какие-либо налоговые льготы. Градоначальник заявил, что государство готово поддерживать строительство бюджетного жилья, но не элитного комплекса. Трамп обратился в суд, но тот встал на сторону мэра. Не помогла и апелляция — весь проект оказался под угрозой. Но упрямый Дональд не сдался и добился-таки заветных льгот. Следующий суд согласился с его требованиями и обязал муниципали-

тет пойти навстречу застройщику. «Сражаться, пока не победишь», — так впоследствии назовет эту стратегию Трамп и всегда будет ей следовать.

На строительной площадке небоскреба молодой Трамп проводил по 14 часов ежедневно, постоянно недосыпал и чуть ли не падал от усталости. В процессе строительства он уволил множество людей, но проект успешно завершился. В 1982 году состоялось торжественное открытие

шикарной 68-этажной высотки Trump Tower — самого высокого и дорогого здания из армированного бетона в Нью-Йорке. Богатая отделка действительно поражала даже самых искушенных жителей города: вестибюль, отделанный розовым мрамором, шестизэтажный атриум, 25-метровый водопад — небоскреб тут же стал символом роскоши. Дорогие офисы и апартаменты раскупались моментально, и уже к 1988 году бизнесмен полу-

чал \$100 млн со здания и \$30 млн — за землю под ним.

Решение дать зданию собственное имя стало удачным маркетинговым ходом. Пресса посмеивалась над Дональдом, говоря, что тот возводит памятники самому себе. Однако дальновидный Трамп понимал: достаточно сделать из своего имени бренд, и под него обязательно дадут любые кредиты. В дальнейшем именно это ноу-хау спасло Дональда от, казалось бы, неизбежного банкротства.

### » СРАЖАТЬСЯ ДО ПОСЛЕДНЕГО

Успех Trump Tower воодушевил Дональда, постоянно росло число новых приобретений: авиакон-

К середине 1990 года задолженность компании Трампа составила \$9,8 млрд. На Дональда буквально набросилась пресса, злорадствовавшая, что от него отвернулась удача и он никогда не вылезет из долговой ямы. А тут еще жена бизнесмена Ивана Зельничек, устав от измен мужа, подала на развод и потребовала от бывшего супруга \$25 млн.

Для того чтобы избежать банкротства, Трампу требовалось настоящее чудо, и оно произошло: после долгих переговоров некоторые банки согласились ссудить дополнительные средства на восстановление бизнеса — само собой, выставив собственные требования. Дональд, привыкший все дела решать сам, вынужден был на-

Особое место в бизнесе Трампа занимает **лицензированная недвижимость**. Многие застройщики **готовы платить ему солидные суммы**, лишь бы он продавал их недвижимость и был лицом проектов

пания Trump Shuttle, три казино в Атлантик-Сити, казино на речном судне в Индиане, небоскреб Trump International Hotel&Tower в Нью-Йорке, несколько гольф-клубов, а также огромная океанская яхта Trump Princess и даже команда американского футбола «Нью-Джерси Дженералс» — это только самые заметные из его покупок, которые далеко не всегда были прибыльными. Авиаконпания проработала всего три года и разорилась, принеся Трампу убытки почти на \$20 млн. Футбольная команда, купленная в 1983 году, тоже протянула только три года, исчезнув вместе с Футбольной лигой США. Не самым лучшим образом шло дело в алкогольном и бакалейном бизнесе, которым решил заняться разносторонний миллионер. Приобретенное в 1987 году недостроенное казино Taj Mahal в Атлантик-Сити требовало порядка \$1 млрд вложений для его завершения. Чтобы закончить стройку, Трамп решился на рискованный шаг — начал выпуск облигаций, обеспеченных только его именем.

Финансовый кризис 1989 года сильно ударил по Трампу, который не смог погасить ряд взятых кредитов. Увеличивавшиеся долги не только угрожали его бизнесу, но и поставили на грань личного банкротства.

нать финансового директора Стивена Болленбаха. Его личные расходы ограничились \$450 тыс. в месяц, — остальное уходило на погашение долгов.

В обмен на сниженную ставку долга и увеличение срока выплат Трамп отдал 50% своей доли в казино Taj Mahal изначальным держателям облигаций. Согласился он уступить и 49% доли в пятизвездочном отеле Trump Plaza в Атлантик-Сити «Ситибанку» и пяти другим кредиторам. При этом бизнесмен сохранил должность исполнительного директора и получил более выгодные условия по выплатам займов. Болленбах помог сократить сумму долга Трампа с \$900 млн до 100 млн, уменьшились и долговые обязательства в бизнесе. Потеряв право собственности на строительные площадки, Дональд сумел оставить за собой большинство нью-йоркских зданий и три казино. Доходы от недвижимости и игровой индустрии снова позволили Трампу заняться инвестициями. В 1995 году он объединил свои казино в открытую акционерную компанию Trump Hotels&Casino Resorts. Начался новый взлет, пусть и не столь яркий, неунывающего Дональда Трампа.

### » НЕ СТРОЙКОЙ ЕДИНОЙ

Трамп развернул активную работу сразу над несколькими проектами.

#### ВЫСКАЗЫВАНИЯ ДОНАЛЬДА ТРАМПА

- «Для миллиардеров работа и удовольствие — одно и то же».
- «Не взваливайте на своих детей тяжкую ношу незаслуженного богатства: это может парализовать их, отбить у них охоту много трудиться и добиваться собственного успеха в жизни».
- «В бизнесе лучше быть дерзким, даже нахальным, чем жестким и несговорчивым. Но держитесь скромно, обезоруживающе, преуменьшайте свои достоинства и достижения. Приберегите свою жестокость и умение быть грозным для тех случаев, когда это действительно необходимо».
- «Я никогда не хотел, чтобы на меня работал тот, кто не хочет трудиться в моей компании. Вы должны поступать так же: не оставайтесь там, где вам не нравится».
- «Никогда не берите отпуск. Зачем он вам? Если работа не доставляет удовольствия, значит, вы работаете не там, где нужно. А я, даже играя в гольф, продолжаю делать бизнес».
- «Всегда помните одно простое правило: одеваться следует для той работы, которую вы хотите иметь, а не для той, которую имеете».
- «Второе по значимости событие в жизни каждого мужчины — это день, когда он покупает яхту, а самое великое событие в его жизни — тот день, когда он ее продает».
- «Нельзя обманывать публику. По крайней мере, нельзя делать это в течение длительного времени».
- «Для меня богатство — инструмент, позволяющий достичь четко сформулированных целей».
- «Относитесь к принятию каждого решения трепетно, как влюбленный».
- «Жизнь преподнесла мне весьма важный урок: тот, кто однажды предал, в трудную минуту вновь изменит вам».
- «Заклячая очередную сделку, я никогда не забываю о худшем из возможных вариантов и о том, смогу ли я пережить его. Не стоит думать о положительном исходе сделки: хорошее способно само о себе позаботиться».
- «Самое худшее, что может сделать бизнесмен, проворачивающий сделку, — позволить партнерам почувствовать, как сильно он желает этого».
- «Нет ничего более преступного для финансового благополучия, чем придумать отличную идею и не удосужиться реализовать ее».

В 1996 году было реконструировано здание Trump Building на Уолл-стрит. Кроме того, в Нью-Йорке велось строительство Trump International Hotel & Tower, здание с таким же названием возводилось и в Чикаго. В 1997 году началась комплексная застройка вдоль реки Гудзон. Также строились площадки для гольфа и жилые дома рядом с гольф-клубами.

Особое место в бизнесе Трампа стала занимать лицензированная недвижимость. Многие застройщики готовы были платить Дональду солидные суммы, лишь бы он продавал их недвижимость и был лицом проектов. Поэтому многие здания, хоть и носят имя Трампа, собственностью его не являются. Сейчас существует уже более 30 лицензионных проектов

статочно. Он занялся писательским мастерством и окупился в медийную сферу.

Первую книгу «Искусство заключать сделки» Дональд написал в 1987-м, потом выпустил еще две — в 1990 и 1991 годах. А затем с 1997 года за десять лет написал еще десять книг: «Искусство возвращения», «Как стать богатым», «Мысли по-крупному и не тормози!», «Формула успеха» и другие.

Дональд Трамп сыграл самого себя в таких фильмах и телесериалах, как «Один дома-2: Потерянный в Нью-Йорке», «Принц из Беверли-Хиллз», «Дни нашей жизни», «Няня», а также исполнил роль отца одного из главных героев в комедии «Маленькие негодяи». В 2003 году бизнесмен стал исполнительным продюсером и ведущим реалити-шоу «Ученик». Участники шоу боролись за право получить должность топ-менеджера в одной из компаний Трампа.

Дональд не только стал одним из самых высокооплачиваемых лю-

### Неудивительно заявление Трампа, сделанное в сентябре 2010 года. В интервью телеканалу Fox News он сообщил, что всерьез обдумывает возможность баллотироваться на пост президента США в 2012 году

Весьма смелый проект был реализован в 2001 году: 72-этажный небоскреб Trump World Tower появился прямо напротив здания ООН в Нью-Йорке. После продолжительного периода финансовых проблем в 2004 году наконец-то получила защиту от кредиторов Trump Entertainment Resorts.

на Манхэттене, в пригородах Нью-Йорка, во Флориде, в Новом Орлеане, в Филадельфии, а также за пределами Америки — в Канаде, Корее, Мексике, Объединенных Арабских Эмиратах, Доминиканской Республике и Панаме. Однако одного строительного бизнеса амбициозному Трампу было недо-



дей на телевидении, но и был дважды номинирован на премию «Эмми», а в 2007 году получил звезду на голливудской Аллее славы за заслуги в индустрии развлечений. Кроме того, с 1996 года Трамп является одним из совладельцев компании Miss Universe Organization, проводящей конкурсы «Мисс США», «Мисс Вселенная» и «Мисс Тинейджер США». Удачи в медийном бизнесе сделали свое дело — в 2007 году журнал Forbes признал Дональда Трампа самым известным бизнесменом Соединенных Штатов.

### » И ВНОВЬ ПРОДОЛЖАЕТСЯ БОЙ

Финансовый кризис несколько притормозил успехи Трампа. Так и остался незавершенным проект Trump Tower (Тампа), практически остановились продажи в чикагском Trump International Hotel&Tower. Был заморожен небоскреб во Флориде. В начале ноября стало известно, что Трамп отказался от участия в строительстве, а проект находится под угрозой изъятия за долги. В феврале 2009 года компания Trump Entertainment Resorts объявила о банкротстве, а Дональд вышел из совета директоров.

Однако Трампа, привыкшего быть победителем, не испугали даже экономические проблемы всего мира. В 2009 году завершилось возведение небоскреба Trump International Hotel&Tower на набережной известного гавайского пляжа Вайкики. Две других высотки — Trump Ocean Club International Hotel&Tower в Панаме и Trump International Hotel&Tower в Торонто будут закончены в 2011 году.

В июле 2010 года развернулось масштабное строительство в шотландском Абердине. По замыслу Трампа, там появятся два поля для профессионального гольфа, пятизвездочный отель, шикарные виллы и дома. В сентябре 2010 года представители компании Trump Organization официально подтвердили намерения Трампа построить башню в Грузии. Соответствующее соглашение было подписано с президентом страны Михаилом Саакашвили.

Разумеется, Дональд не изменил своей привычке выходить за рамки строительной сферы. Осенью 2009 года была создана новая компа-



ния Trump Network, которая занимается продажей витаминов и препаратов для похудения без посредников. Летом 2010 года бизнесмен вместе с компанией Talbot Teas запустил линейку премиального чая Trump Tea. Сорта напитка названы в честь любимых мест Трампа, а каждую банку венчает его фамильный герб.

На фоне неисчерпаемого потока идей совсем не удивительно заявление Трампа, сделанное в сентя-

бре 2010 года. В интервью телеканалу Fox News он сообщил, что всерьез обдумывает возможность баллотироваться на пост президента США в 2012 году. Более того, кажется, что если этот человек основательно займется политикой, он достигнет вершин. Впрочем, предоставим решать это самому Трампу — миллиардеру, строительному магнату, телеведущему и писателю, умеющему ставить высокие цели и их добиваться. **ИЯ**

