



# ИТОГИ ГОДА: ВСПОМНИТЬ ВСЕ

АВТОР: Альберт АКОПЯН

**Писать об итогах года грустно. Нет, ничего личного. Просто в следующем году за эксплуатацию старых тем главред будет жестоко бить по голове. А согласитесь, 2011 год был богат событиями на столичном рынке недвижимости столицы и вокруг него. Надо с ними попрощаться по-людски. Скажем, в виде материала «Десять важнейших событий по версии журнала «Дайджест недвижимости».**

**М**ножество событий будоражило умы москвичей в 2011 году. На первом же объезде в должности мэра Сергей Собянин полез между ларьками, выдал бессмертное «А электропроводка держится на соплях!», снес две тысячи ларьков и полсотни глав управ. Пообещал мэру, что авто не будут давить траву во дворах, — и траву заасфальтировали, нарисовав машиноместа в виде ромбов и трапеций. Бросил фразу, что парки должны перейти на самокупаемость, — и деревья вырубаются под аттракционы: какая с деревьев самокупаемость? Пожаловались мэру, что по выделенной полосе ходит один полупустой автобус

раз в полчаса, — и он приказал пустить больше автобусов. Все это достойно места в топ-10, но наш рейтинг главных событий выглядит иначе.

## » СОБЫТИЕ № 1. РАСШИРЕНИЕ ГРАНИЦ МОСКВЫ

Несомненно, событие десятилетия. А то и полувека — с последнего крупного изменения московских границ. Но исполнено глупо. Сначала выбрали участок в одном направлении в данных границах, а только потом объявили конкурс на проект развития, да еще и международный. Нет, принцип выбора понятен: максимум территории при



минимуме населения. Но его можно было внести в условия конкурса. И наверняка кто-то из конкурсантов предложил бы бросить Нью-Москву не к калужской деревне Бухловка, а к границам Тверской области — в сторону Петербурга. И Петербург мог рвануть в сторону Москвы до Новгородчины. Вот и сократили бы расстояние между столицами вполтину. То есть Новая Москва могла стать частью грандиозного проекта действительно мирового масштаба. Амбициозного, но осуществимого. Сумасшедшего, но обсуждаемого. Проекта если не объединения, то сближения двух столиц и строительства некоего административного центра где-то в районе Бологого. И Селигер рядом.

### » СОБЫТИЕ № 2. ТРЕХБАНКИРЦИНА

В марте зацепил крик души бизнесмена Михаила Дворковича: «Вы только вдумайтесь: к настоящему моменту три основных Госбанка (ВТБ, Сбербанк и ВЭБ) занимают на московском девелоперском рынке в сегменте бизнес- и элит-класса долю более 75%! При этом в общем объеме кредитования данного

сектора экономики эти же банки занимают долю около 80%». А что делать? В кризис у банков оказалась масса активов перекредитованных компаний. Сбросить их за хорошую цену не удастся: некому. Вот и пришлось переквалифицироваться в девелоперы. В апреле глава Сбербанка Герман Греф доложил премьер-министру Владимиру Путину, что в этом году за счет средств банка планируется построить примерно 20 млн м<sup>2</sup> жилья. И это не треть от возможных по стране 60 млн м<sup>2</sup>: половина из 60 млн — индивидуальное малоэтажное жилье. Отбросив этот сектор, легко подсчитать, что Сбербанк контролирует строительство двух третей многоэтажного жилья в России. Это не крупнейший девелопер страны. Это монополист.

### » СОБЫТИЕ № 3. ГАБТ

Жизнь без реконструкции Большого театра была бы скучна и безрадостна. Новости с фронта работ в Большом выручали, когда замирала личная жизнь Примадонны, не ловились педофилы, не дрались обитатели «Дома-2». Каждые несколько дней стране сообщали: «Закончены работы на главном (правом,

**«Реставрировали» Большой в строжайшем соответствии с авторским замыслом по состоянию на 1853 год. С пластиком, кафельным полом вместо паркета для мокрых балерин и новым подземным репетиционным залом в 40 метрах от путей Замоскворецкой линии. Нашито к шумам притерпелись, но эксперты ЮНЕСКО испугались. Пришлось класть под рельсы резиновые прокладки**



Мэрия решила заменить асфальт плиткой. И выделила 4 млрд руб. на 1,1 млн м<sup>2</sup> тротуаров. Если бы владельцы первых этажей замостили тротуар за свой счет, работы обошлись бы им втрое дешевле, чем бюджету

Лужков развернул бурную «политику» и переключил внимание следствия с жены на себя. Двоих преследовать нежелательно, вот и пришлось следователям просить Юрия Михайловича передать супруге повесточку

левом, заднем) фасаде», «Спущена (разобрана, собрана) люстра», «Сняли краску с балюстрады (нашли тех, кто будет красить, подобрали краску, покрасили)». Фронтон, колоннады, пилястры, балясины... Чего стоила «резонансная ель»! Ее эксплуатировали больше двух лет в хвост и в гриву. На этой «резонансной ели» не то что новости — диссертации можно было писать. Единственное, о чем забыли упомянуть, — фиговый листочек, в который нарядили Аполлона.

А в остальном «реставрировали» в строжайшем соответствии с авторским замыслом по состоянию на 1853 год. С пластиком, кафельным полом вместо паркета для мокрых балерин и новым подземным репетиционным залом в 40 метрах

от путей Замоскворецкой линии. Нашито к шумам притерпелись, но эксперты ЮНЕСКО испугались. Пришлось класть под рельсы резиновые прокладки.

#### » СОБЫТИЕ № 4. ПЛИТКОВТИРАТЕЛЬСТВО ВСЕЙ МОСКВЫ

В мае мэрия решила заменить в центре города и «других местах» асфальт плиткой. И выделила для этого 4 млрд руб. на 1,1 млн м<sup>2</sup> тротуаров. Прайс-листы обычных профильных компаний заставили нас сесть за расчеты. Получилось, что если бы владельцы первых этажей на какой-нибудь улице скинулись и замостили тротуар за свой счет, работы обошлись бы им почти втрое дешевле, чем бюджету. Да разве ж их заставишь? Мы, правда, не учитывали стоимость





армированной бетонной подушки: пешеходы без нее плитку не продавят, а от привычки ставить авто на тротуары мэр обещал москвичей отучить. Но, видимо, забыл: прорабы наперебой рассказывали в репортажах, как кладут подушки. С другой стороны, в качестве плитки мы рассматривали «голландский кирпич», «английский булыжник», «шестигранник», «квадрат», «восемь кирпичей» и т. п., а не сомнительные рыхлые брикеты. Кроме того, ни одного тротуара с бетонной подушкой лично нам обнаружить не удалось.

#### » СОБЫТИЕ № 5. ПРОДАЖА «ИНТЕКО»

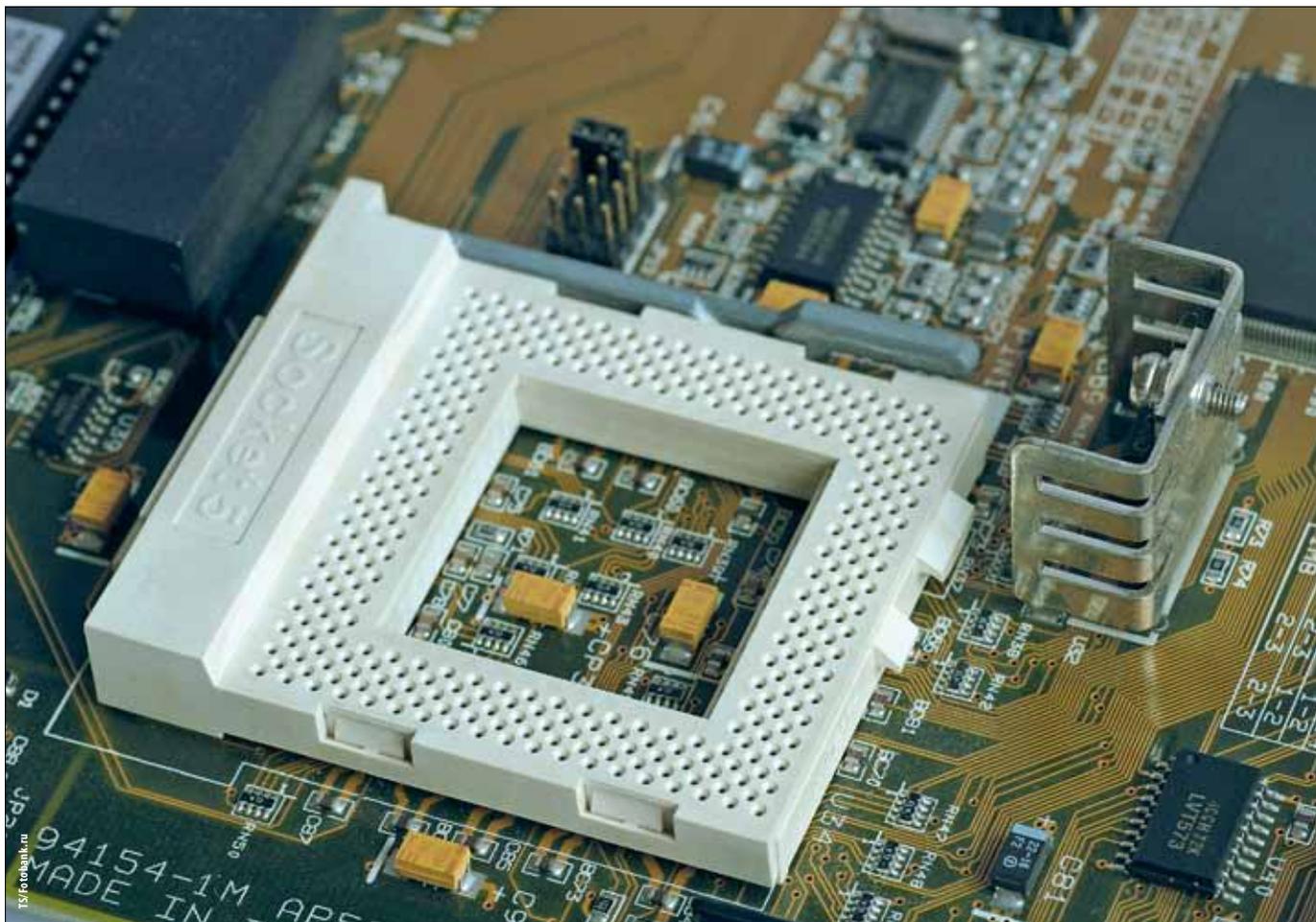
В начале сентября Елена Батурина продала свою империю. Вернее, «метрополию» — без заморских активов. Точнее, вообще непонятно, что продала, поскольку поступают все новые сообщения о продаже того или иного актива. Ну, продала и продала. Если за \$1,2 млрд, то получается, что по цене сотни гектаров проекта «Рублево-Архангельское». Ведь Сулейман Керимов накануне кризиса продал 430 га речной поймы за \$5 млрд

Микаилу Шишханову, взявшему кредит у Сбербанка под обеспечение этими самыми га. То есть фактически Керимов сбросил проект государственному Сбербанку. Спас свои (вероятно) деньги. Это к тому, что и у Батуриной компанию купили Шишханов с «дочкой» Сбербанка. Для себя (вероятно). А что касается известных уголовных дел, то, похоже, Лужков снова переиграл недругов. Просто поступил, как мужик, развернул бурную «политику» и переключил внимание следствия с жены на себя. Двоих преследовать нежелательно, вот и пришлось следователям просить Юрия Михайловича передать супруге повесточку.

#### » СОБЫТИЕ № 6. MIRAX УМЕР, ДА ЗДРАВСТВУЕТ NAZVANIE.NET

Его знают все. Этакий enfant terrible столичного рынка недвижимости. Только он мог заявить: «Бренд Mirax закрыт. С этой минуты прошу не считать меня бизнесменом». И тут же создать новый бренд с логотипом в виде кавычек, заключающих пустоту. В начале осени 2008 года, когда никто еще не хо-

**Похоже, и власти понимают: кто кризис протрубил – тому и отбой давать. А «закончить» кризис властям хочется больше всего. Вот и терпят Полонского, и идут, где можно, навстречу**



**«Наш ответ Кремниевой долине» сдулся, как первомайский шарик. Нет, что-то там строится. Скажем, «энергоэффективный дом по передовым датским технологиям». Обычный домик для датской глубинки – революционный, инновационный, и добавьте еще какое-нибудь определение с элементом «нано-». Увы, будущее «Сколково» – просто офисы по соседству с домами топ-менеджеров на Рублевке. И демонстрационные залы**

В зарубежных публикациях 2011 года в качестве символа российской столицы вместо Кремля и собора Василия Блаженного использовались фотографии «Москва-Сити». Привет обоим мэрам

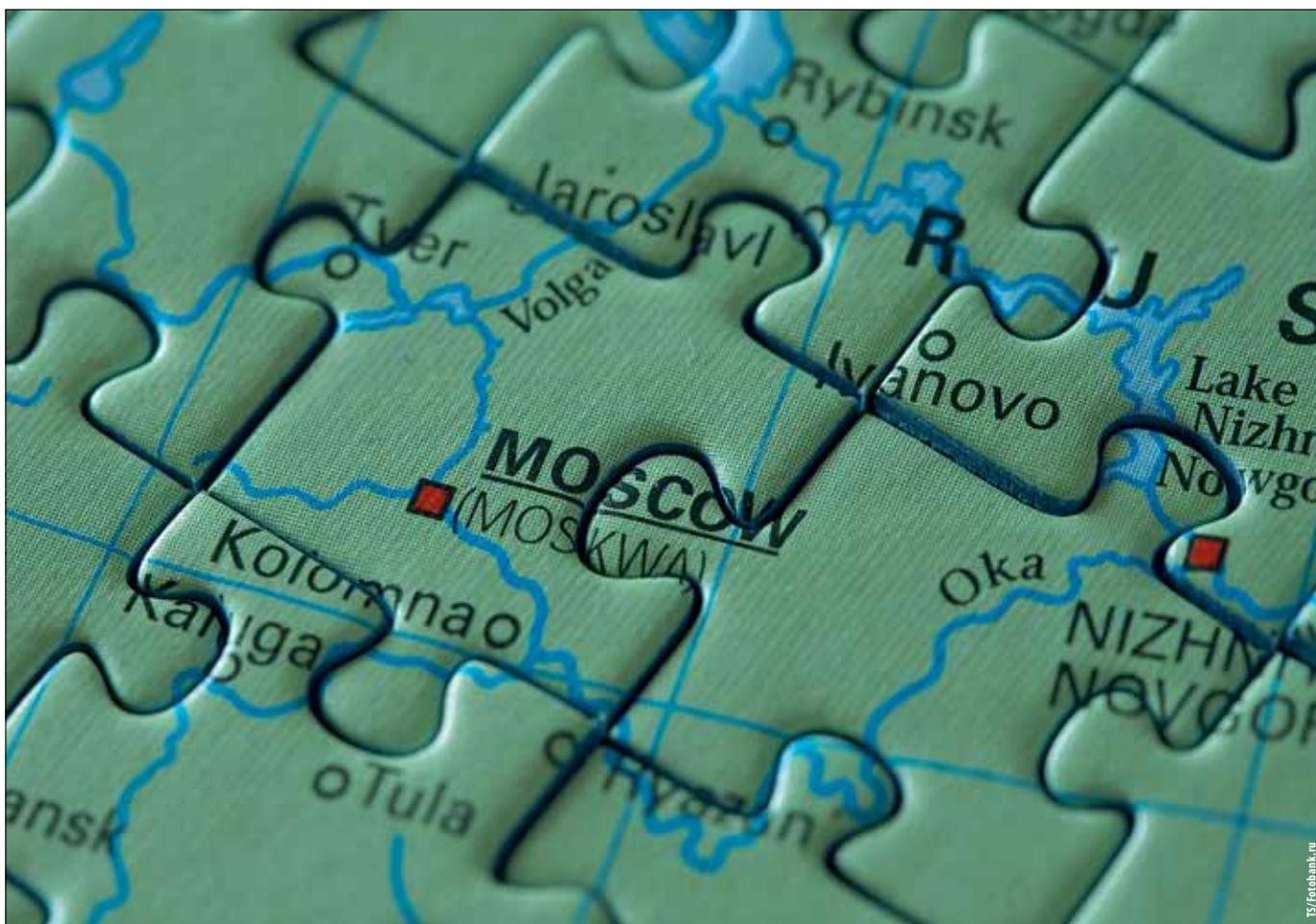
тел верить в то, что кризис — это надолго, Сергей Полонский выступил с обращением, которое многие расценили как «паникерское». Вскоре стало ясно, что ситуация гораздо хуже. В то время как остальные коллеги сдались на более или менее достойных условиях, Полонский продолжает отчаянно бороться. Он похудел, повзрослел и давно извинился за фразу: «У кого нет милли-

арда, может идти в ж\*\*\*». Похоже, и власти понимают: кто кризис протрубил — тому и отбой давать. А «закончить» кризис им хочется больше всего. Вот и терпят «трубадура», и идут, где можно, навстречу.

» СОБЫТИЕ № 7.  
«СКОЛКОВО» ОТКРЫЛО  
ЛИЧИКО

Если вы еще не забыли об этом силиконовом чуде. «Наш ответ Кремниевой долине» сдулся, как первомайский шарик. Нет, что-то там строится. Скажем, «энергоэффективный дом по передовым датским технологиям». Обычный домик для датской глубинки — революционный, инновационный, и добавьте еще какое-нибудь определение с элементом «нано-». Увы, будущее «Сколково» —





просто офисы по соседству с домами топ-менеджеров на Рублевке. И демонстрационные залы. Вроде тех, меморандум о которых подписали президент Фонда «Сколково» Виктор Вексельберг и глава Росатома Сергей Кириенко. В сущности, 200 млрд руб. на витрину. Будет и институт. По словам вице-президента Фонда по образованию Олега Алексеева, это будет «небольшой магистерско-аспирантский университет, образование и инновационная деятельность которого будет построена на междисциплинарных исследованиях». О. Алексеев призвал всех желающих поучаствовать в конкурсе на лучшее название для «университета». Интересно, американцы вот так же придумывали названия для 25 университетов, институтов и лабораторий в своей долине? Детский сад.

#### » СОБЫТИЕ № 8. «ЛУЖНИКИ»

Летом был закрыт рынок у стадиона «Лужники». Началась подготовка к реконструкции главной арены. Россия репетирует роль хозяйки, которая будет принимать чемпионат мира по футболу

в 2018 году. «Лужники» могут вместить 90 тыс. фанатов. Это на 20 тыс. больше, чем строящийся «Новый» в Питере, и вдвое больше «Спартак» в Тушине и «Динамо» на Ленинградке. Уже сдан стадион в Екатеринбурге, строятся арены в Казани, Санкт-Петербурге, Сочи. Людям, далеким от футбола, тоже стоит поболеть. Подготовлена «дорожная карта» (график мероприятий: биометрические паспорта, вопросы регистрации и т.п.) по отмене визового режима между Россией и Евросоюзом. Раньше начнем — раньше закончим. И очень хочется закончить к ЧМ-2018.

#### » СОБЫТИЕ № 9. БАДМИНТОННАЯ ЛИХОРАДКА

Кстати, о спорте. Осенью страну поразила горячка. Дмитрий Медведев сыграл в бадминтон, да не с кем-нибудь, а с Владимиром Путиным. После чего сказал несколько добрых слов об этой забаве. Школы, вузы и армия тотчас «взяли под козырек». А как же? Ведь похвала Медведева бадминтону («развивает глазомер, точность, реакцию») — это практически суворовское «быстрота, глазо-

**Расширение Москвы  
исполнено глупо. Сначала  
выбрали участок в одном  
направлении в данных  
границах, а только  
потом объявили конкурс  
на проект развития, да еще  
и международный**



**Похвала Медведева бадминтону («развивает глазомер, точность, реакцию») – это практически суворовское «быстрота, глазомер, натиск». Губернаторов же воодушевили слова: «Тот, кто хорошо играет в бадминтон, быстро принимает решения. Стало быть, у него есть воля – воля добиваться результатов». Кто же захочет, чтобы его считали безвольным и не способным добиться результатов?**

Началась подготовка к реконструкции «Лужников». Россия репетирует роль хозяйки, которая будет принимать чемпионат мира по футболу в 2018 году. За это стоит поболеть даже людям, далеким от спорта

мер, натиск». Губернаторов же воодушевили слова: «Тот, кто хорошо играет в бадминтон, быстро принимает решения. Стало быть, у него есть воля — воля добиваться результатов». Кто же захочет, чтобы его считали безвольным и не способным добиться результатов? И девелоперы подтянулись: сразу в нескольких строящихся поселках волейбольные и баскетбольные площадки нарезали на бадминтонные. Но! В некоторых поселках бадминтонные площадки были спроектированы изначально. Вот и доказывай теперь, что ты не конъюнктурщик.

» СОБЫТИЕ № 10.  
«МОСКВА-СИТИ» СТАЛА СИМВОЛОМ СТОЛИЦЫ

Эту тенденцию отметила наш бильд-редактор Юлия Мальсагова. В зарубеж-

ных публикациях и фотобанках в качестве символа российской столицы вместо Кремля и собора Василия Блаженного все чаще используется изображение проекта «Москва-Сити». Просто бум какой-то. Привет обоим мэрам. Бывшему, который затянул строительство Московского международного делового центра лет на десять, в течение которых был изувечен исторический центр города, и нынешнему, назвавшему «Москва-Сити» градостроительной ошибкой. Похоже, идея архитектора Бориса Тхора оказалась слишком сложной для обоих. Но жизнь идее дал все-таки Юрий Лужков. На открытие Большого его не пригласили. Может быть, пригласят на официальное завершение строительства ММДЦ? Хоть и не в традициях...



ТЕЛЕКАНАЛ

# “PRO Деньги”

[www.prodengitv.ru](http://www.prodengitv.ru)

- ✓ Ваш личный финансовый консультант
- ✓ Мы расскажем Вам, как заработать, сохранить и потратить
- ✓ Программа «Мой Дом» – каждую субботу в 19.00
- ✓ Программа «Недвижимость за рубежом» - каждый четверг и каждую пятницу в 13.30

Он знает,  
как **ЗАРАБОТАТЬ**



Она знает,  
как **ПОТРАТИТЬ**



**24**  
часа  
в сутки