ДОМ СВЯЗИ

Каннский променад девелоперов

Международная выставка недвижимости MIPIM для европейских девелоперов, в том числе для российских компаний, сродни кинофестивалю. Во-первых, потому, что проходит во французском Канне в том же дворце на набережной Круазетт. Во-вторых, это такой же смотр достижений, но только в строительной отрасли. Однако, как и любое международное мероприятие, MIPIM зависима от политики. Правда — косвенно.

— выставка —

S. D'HALLOY - IMAGE & CO

Возле Дворца кинофестивалей в Канне по голубой ковровой дорожке ходят девелоперы

В нынешнем году российская делегация на MIPIM, обычно состоящая из высокопоставленных федеральных чиновников, отвечающих за строительную отрасль, их коллег из Москвы и Санкт-Петербурга, приехала в усеченном составе. Москву представлял главный архитектор Сергей Кузнецов, а Петербург — профильный вице-губернатор Игорь Албин. Причина была очевидна: госслужащие рангом повыше готовились к президентским выборам, проходившим в России в ту самую неделю, когда в Канн съехались европейские девелоперы. Это, собственно, и есть косвенная зависимость MIPIM от политики. Помнится, как в первый год введения ответных санкций ЕС и России накануне открытия выставки в Канне свои визиты пытались отменить российские чиновники. Но все равно приехали. Кстати, в 2014 году в MIPIM участвовали 1,4 тыс. российских делегатов. В нынешнем году в онлайн-каталоге выставки было зарегистрировано всего 553 участника из России — это на 21% меньше, чем в прошлом году, подсчитало «РИА Новости». В целом, по данным организатора MIPIM компании Reed Midem, мероприятие посетили 26 тыс. человек, то есть на 3 тыс. больше, чем годом ранее.

Кто о чем

В нынешнем году одной из главных тем на петербургском стенде было развитие транспортной инфраструктуры, о чем господин Албин рассказывал при каждой возможности. Как раз накануне открытия каннской выставки в Санкт-Петербурге была запущена первая трамвайная линия, построенная на условиях концессии. Якорный инвестор проекта — девелоперская группа ЛСР экс-сенатора Андрея Молчанова. Но по иронии именно в городе, где культура всегда ценится выше всего, появление частного трамвая, названного стандартно по-питерски — «Чижик», местные жители восприняли в штыки, обстреляв из пневматического ружья окна пустого вагона. Этот факт, кстати, был изложен на одной из организованных „Ъ“ в рамках MIPIM конференций, где обсуждались вопросы развития инфраструктуры российских городов.

Один из важных тезисов, высказанных участниками деловой программы,— важность коммуникаций с горожанами при реализации крупных инфраструктурных проектов. С одной стороны, именно жители являются главными заказчиками таких проектов, которые нацелены на улучшение городской среды, но с другой — власти зачастую постфактум объясняют горожанам, какую цель преследует тот или иной проект. В итоге горожане на первых порах негативно воспринимают появление новых объектов, а подчас поступают поварварски. Как, например, это случилось с созданным московскими властями у стен Кремля парком «Зарядье»: во время открытия новой рекреационной институции жители и гости города решили выкопать часть редких растений, высаженных ландшафтными дизайнерами.

«Зарядье» пережило санкции

Открытие парка стало громким событием: в среде урбанистов до сих пор этот проект обсуждается. «Зарядье», как и обновленный стадион «Лужники», вошло в шорт-лист по нескольким номинациям MIPIM Awards. Но, к сожалению, московские проекты не смогли получить премии, в отличие от итальянцев, которые победили сразу в трех номинациях (лучшим торговым центром признан FICO Eataly World в Болонье, лучшим бизнес-центром — офис Фонда Фельтринелли и Microsoft в Милане, а лучшей обновленной городской территорией назван проект Porta Nuova также в Милане).

Между тем парк «Зарядье» среди участников MIPIM неформально был признан проектом нового движения в современной урбанистике. Главный посыл этой теории: сейчас за человеческий капитал конкурируют не государства, а города. Этот проект, над реализацией которого работала международная команда под кураторством главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, показывает, что никакие санкции не мешают улучшению городской среды.

Парк «Зарядье» приводился в качестве примера удачной коллаборации специалистов из разных стран во время делового завтрака, который был организован „Ъ“ совместно с КБ «Стрелка» в рамках MIPIM на стенде правительства Москвы. Основной темой этой дискуссии стали те вызовы, которые возникают перед городами в конкурентной борьбе за человеческий капитал. По словам гендиректора КБ «Стрелка» Дениса Леонтьева, сейчас города переживают ренессанс, их роль на международной арене усиливается.

Основатель Global Cities Адам Дэвид во время делового завтрака „Ъ“ отметил, что политическим коллизиям подвержены государства, но не города. Все, что касается развития городов, не подвержено ни сиюминутной политике, ни политическим веяниям и режимам. «Мне нравится фраза, которую сказал бывший мэр Нью-Йорка Фьорелло Ла Гуардиа: „Нет демократического или республиканского способа починить канализацию. Вы просто должны ее починить“»,— отметил один из участников деловой программы „Ъ“ на MIPIM, Джек Рентерия, партнер 3XN Arch. Чтобы наши города развивались динамично, а будущее наступало безболезненно, нам только и остается, что действовать — «чинить канализацию», оглядываясь на ошибки и успехи международного сообщества.

Халиль Аминов

«ГОРОДА — ЭТО НОВАЯ ПЛАТФОРМА ДЛЯ РАЗВИТИЯ»

Во время делового завтрака, организованного „Ъ“ в рамках прошедшей в марте в Канне международной выставки MIPIM, гендиректор КБ «Стрелка» ДЕНИС ЛЕОНТЬЕВ рассказал, как между собой сегодня конкурируют города, а не государства.

Сегодня в городах мира проживает более половины (54%) населения планеты, а к 2050 году ожидается увеличение доли городского населения до 70%. Города служат основными двигателями экономики своих стран и производят от 60% до 80% национального ВВП. Это говорит о растущей конкуренции между городами. Несмотря на их разнообразие, потребности и ценности жителей очень схожи: продолжительность жизни, снижение смертности, профессиональная самореализация, разнообразный досуг, качество образования и жизни в целом — все эти запросы и вызовы актуальны для всех горожан. Идентичность ценностей и потребностей приводит к созданию общей платформы для всех городов вне зависимости от того, в каком государстве они находятся, для того чтобы и взаимодействовать, и конкурировать.

Города сегодня все активнее конкурируют между собой как внутри страны, так и глобально, прежде всего за человеческий капитал, туристов и за привлечение денег. Для бизнеса сегодня все важнее становится определить, где его вести. Как пример можно привести Amazon, которая в прошлом году объявила о поиске города в США для размещения своей второй штаб-квартиры. Среди критериев, в частности, доступность аэропорта с прямыми рейсами до крупных городов, сильные школы и университеты, большое количество высококвалифицированных специалистов, доступная недвижимость и т. п. И это не единственный пример. General Electric, Google также выбирали города для своих головных офисов исходя из большого количества индикаторов. Заинтересованность города в сотрудничестве с бизнесом вообще и ведущими технологическими компаниями в частности, получении новых рабочих мест и, как следствие, увеличении доходов городского бюджета ведет к его «настройке»: создаются новые кварталы, развивается инфраструктура.

Россия — одна из самых высокоурбанизированных стран мира. Доля городского населения стремится здесь к 75%. При этом отток населения в города продолжается: по прогнозу ООН, к 2050 году доля городского населения в России вырастет до 81%. На крупные города и городские агломерации в России приходится 52% населения и 55% ВВП. Вклад крупных городов в национальную экономику России приближается к показателям Западной Европы. В средних и малых городах России (их 85% от общего числа муниципалитетов) проживает 26% населения страны. Но по факту российские города очень ограничены в уровне ответственности за себя, за своих горожан и за свое будущее. И это перераспределение, или переосмысление, ответственности города за свое развитие должно быть пересмотрено. Сегодня только 10% налогов остается в городе из того, что он получает. И потом еще 10% возвращается в виде прямых дотаций, которые город может тратить только на определенные вещи. Это говорит о том, что у города ограниченное количество инструментов для развития. Эту ситуацию нужно менять.

РЕЗИДЕНЦИИ КОМПОЗИТОРОВ
БИЗНЕС-КЛАСС

БОЛЬШИЕ КВАРТИРЫ

ДЛЯ БОЛЬШИХ СЕМЕЙ -7%*

АТМОСФЕРНЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ НА ПАВЕЛЕЦКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

afi-residence.ru
(495) 255 29 67

АКЦИЯ С 1 ПО 31 МАРТА 2018Г. ЗАСТРОЙЩИК ОАО «МКПК», ОГРН 1037700018180, ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ AFI-RESIDENCE.RU

Тематическое приложение к газете «Коммерсантъ» («Дом»). Учредитель: АО «Коммерсантъ». Адрес: 127055, г. Москва, Тихвинский пер., д. 11, стр. 2. | **Владимир Желонкин** — генеральный директор АО «Коммерсантъ» | **Сергей Яковлев** — шеф-редактор АО «Коммерсантъ» | **Павел Кассин** — директор фотослужбы | **Рекламная служба:** Тел. (495) 797-6996, (495) 926-5262 | **Владимир Лавицкий** — руководитель службы «Издательский синдикат» | **Халиль Аминов** — выпускающий редактор | **Ольга Еременко** — редактор | **Сергей Цомык** — главный художник | **Виктор Куликов, Наталия Коновалова** — фоторедакторы | **Екатерина Бородулина** — корректор | **Адрес редакции:** 121609, г. Москва, Рублевское ш., д. 28. Тел. (495) 797-6970, (495) 926-3301 | Ограничение: 16+