

ГОРОД-САД ПО СТОЛИЧНЫМ ЛЕКАЛАМ

В СОВРЕМЕННУЮ ЭПОХУ НОВОЙ УРБАНИЗАЦИИ КРУПНЫЕ ГОРОДА ПРЕВРАЩАЮТСЯ В ОСНОВНЫЕ КАТАЛИЗАТОРЫ ГЛОБАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ — КУЛЬТУРНОГО, НАУЧНОГО, ЭКОНОМИЧЕСКОГО. ГОРОДА КОНКУРИРУЮТ ДРУГ С ДРУГОМ, ПРИЧЕМ ЗАЧАСТУЮ НЕ В РАМКАХ ОДНОЙ СТРАНЫ, А ГЛОБАЛЬНО, ЗА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ЛУЧШИХ УМОВ, ТАЛАНТОВ, БИЗНЕСА И КАПИТАЛА. ОЛЕГ ПРИВАЛОВ

Глобализация экономики приводит к разрастанию городов, к их конкуренции за рабочую силу и «таланты». На этом фоне выделяется одна из основных тенденций развития городов как в России, так и в мире: происходит активное развитие агломераций. На текущий момент к числу крупных сформированных агломераций можно отнести, например, агломерации Москвы, Санкт-Петербурга, Самары и Тольятти, Новосибирска. Крупнейшие российские агломерации вошли в 2018 году в список городов, лидирующих по качеству жизни, который был опубликован исследовательским сервисом Numbeo: Нижний Новгород (109-е место из 226), Санкт-Петербург (182-е), Москва (191-е), Екатеринбург (199-е) и Новосибирск (206-е). В рамках исследования проводилась оценка таких позиций, как покупательная способность населения, безопасность, здравоохранение, транспортная загруженность, уровень загрязнения окружающей среды. Следующим глобальным трендом становится активное развитие транспортных хабов, магистралей, происходящее в условиях роста агломераций. Ярким примером здесь становится развитие московской транспортной системы, где в последние годы произошло значительное ускорение.

К 2040 году численность населения в мире превысит 9,2 млрд человек, что примерно на 20% больше текущего показателя. Две трети населения мира будет жить в городских районах по сравнению с менее чем 50% в начале этого столетия. Что касается крупнейшего российского города, Москвы, то к 2036 году его население увеличится также примерно на 20% (на 2,3 млн человек — базовый прогноз Росстата). На развитие городов оказывают значительное влияние глобальные макротренды: глобализация экономики и технологический прогресс.

В БОРЬБЕ ЗА ГОРОЖАНИНА В таких условиях конкуренция между городами только будет нарастать, а города в этой конкуренции — преобразоваться, отвечая новым вызовам и используя расширяющиеся технические и технологические возможности, становясь гораздо чище и экологичнее, насыщеннее с точки зрения любой инфраструктуры, полнее в любых возможностях для жизни, развития и самореализации людей, даже привлекая штаб-квартиры компаний. Города будущего, которые уже создаются, — это «умные» постиндустриальные города (Smart Cities), с минимальным воздействием на экологию, с максимально комфортной средой, удобным и экологичным транспортом (преимущественно общественным); города, удобные для пешеходов, с большими общественными и зелеными пространствами, богатой общественной и культурной жизнью. Российские мегапо-



К 2040 ГОДУ ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ В МИРЕ ПРЕВЫСИТ 9,2 МЛРД ЧЕЛОВЕК, ДВА ТРЕТИ ИЗ КОТОРЫХ БУДУТ ЖИТЬ В ГОРОДСКИХ РАЙОНАХ

лисы очень далеки от портрета таких городов будущего, не говоря уже про малые и средние города. Однако, как отмечает Андрей Косарев, генеральный директор Colliers International в Санкт-Петербурге, Москва движется семимильными шагами

в этом направлении. «Сколково», парки, развитие метро и ТПУ, архитектурные курсы, жесткая борьба с личным транспортом в центре — это первые важные шаги. «Столица на глазах превращается из одного из самых некомфортных для

жизни городов в один из весьма привлекательных. Но предстоит еще очень долгий путь, учитывая масштаб территории, множество накопившихся проблем, недостаточное развитие креативных индустрий в России в целом и главное — фактическое отсутствие нашей страны на данный момент в этой глобальной конкуренции городов, если говорить в широком смысле (борьба за людей и капиталы, а не за рейтинги и победы в конкурсах)», — рассуждает эксперт.

Другие города будут перенимать московские и иностранные практики с поправкой на ограниченные финансовые, управленческие и интеллектуальные ресурсы, прогнозирует он. Излишне говорить, что новые тренды непосредственно затрагивают отрасль недвижимости и девелопмент в крупных городах — от выбора инвесторами участков для реализации проектов и разработки концепций до маркетинга и работы с пулом арендаторов, перепрофилирования устаревающих объектов и других вопросов.

«Мегаполисы будут и дальше укрупняться и развиваться. Это тенденция последнего века, и она вряд ли изменится. Именно в крупных городах есть деньги, есть работа, есть интересные занятия. И даже бурное развитие транспорта (если оно произойдет) это не изменит. А значит, города будут расти и вширь, и в высоту», — говорит Роман Мирошников, исполнительный директор СК «Ойкумена».

РЕЗИНОВЫЙ ГОРОД Роман Родионцев, директор департамента проектного консалтинга Est-a-Tet, мнение коллег подтверждает: «Можно сколько угодно говорить, что „Москва не резиновая“, но факты говорят сами за себя, пока что она резиновая. Исторически сложилось, что для России свойственно развитие центров как точек сосредоточения деловой и производственной активности. На этот счет есть ряд теорий, описывающих и объясняющих данный формат развития за счет географических особенностей, политической и экономической моделей управления и многих других факторов. Развитие города в условиях рынка следует за потоком денежных средств от деловой (предпринимательской) активности. Если открыть экономическую карту, которую ранее изучали еще в школе, мы увидим, что города-миллионники как раз и являются точками сосредоточения деловой активности и денежных потоков. Чем больше потенциал такого города, тем сильнее он разрастается — спрос рождает предложение, да и недвижимость прибавляет в цене».

Господин Родионцев констатирует: развиваются мегаполисы, а развитие малых городов является вторичным и в более выигрышных условиях оказываются города-сателлиты, чем обособленные агломерации. → 69