







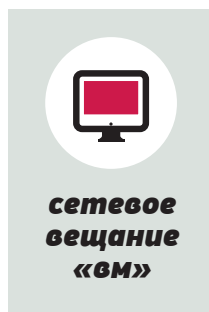




За последние семь лет число рабочих мест на присоединенных к Москве территориях выросло в 2,5 раза. Об этом сообщил мэр столицы Сергей Собянин. Сейчас в Новой Москве могут найти работу уже 236 тысяч человек. Территории активно развиваются, и ряд экспертов поднимают вопрос о дальнейшем расширении столицы. Необходимо ли оно? Ведь Москва, например, по площади сейчас в 32 раза меньше китайского Чунцина. О расширении рассуждают эксперты «ВМ».

# Резиновая или хватит

Москва, расширяясь, повторяет путь многих других городских агломераций



В эфире сетевого вещания «ВМ» прошел круглый стол «С какими проблемами роста может столкнуться столица при неминимуме расширении». Сначала, впрочем, эксперты решили обсудить последнее крупное расширение города, которое произошло 1 июля 2012 года.

## Развитие по новому вектору

— На протяжении многих веков Москва расширялась кругами. Сначала она была внутри нынешнего Бульварного кольца, потом внутри Садового, затем внутри нынешнего Третьего транспортного и так далее, — рассказывает заместитель председателя Комиссии Мосгордумы по градостроительству, государственной собственности и землепользованию Олег Сорока. — Но этот принцип развития, как показала мировая градостроительная практика, — тупиковый. Почему? Потому что все дороги ведут только в центр, и в центре концентрируется вся деловая жизнь. Но если мы хотим строить по-настоящему удобный город, то центров должно быть несколько. Вот именно поэтому и присоединили часть Московской области — чтобы развивать там новые точки притяжения трудовых ресурсов. И подобное развитие уже идет. В Новую Москву тянут всю инфраструктуру — дороги, метро, там появляются новые детсады, школы, поликлиники. Одних только станций подземки в ближайшие 15 лет введут 35! Схема проста: дорожную инфраструктуру тянут практически до границ Калужской области и вдоль нее создаются центры притяжения рабочей силы. Это уже другое, линейное развитие.

## Теория трех каркасов

В ходе дискуссии возник вопрос — как долго столица будет осваивать присоединенные территории. Власти озвучили дату: в 2035 году старая и Новая Москва по уровню развития сравняются. Что для этого предстоит сделать? Успеет ли?

— Есть три каркаса, которые при развитии территории необходимо сформировать, — пояснил архитектор и градостроитель Илья Заливухин. — Первый каркас — социальный: детсады, школы, поликлиники, больницы, кинотеатры, культурные центры. Второй каркас — транспортный. На новых территориях должно быть все — от метро до велосипедных дорожек. Третий каркас — инженерный: вода, канализация, отопление, электричество. Стоимость всех этих каркасов — колоссальна, поэтому строить их придется десятки лет. Но только после того, как все три каркаса будут сформированы, территория станет притягательной как для покупателей жилья, так и для бизнеса, который организует здесь рабочие места. Только тогда и никак не раньше.

Председатель Исполнительного комитета Росстатского союза налогоплательщиков, член Общественной палаты РФ Артем Кириянов считает, что все три каркаса в Новой Москве уже активно возводятся.

— Я там был буквально вчера и, скажу, там не просто строится инфраструктура, она строится с большим запасом, с расчетом на будущее, — пояснил эксперт. — Дороги, метро, инженерные коммуникации возводятся с учетом того, что число жителей скоро будет в несколько раз больше, чем сейчас. Один пример: самая большая больница в России будет в Новой Москве. Вот вам, кстати, и новые рабочие места.

## Сначала обустроим старую Москву

Все здорово, но в ходе дискуссии возник логичный вопрос: если Новая Москва так здорово развивается, то станет ли комфортнее жить в старой?

Экономист Григорий Мальцев сомневается. — Опыт ведущих мировых мегаполисов, например Сеула, показывает: если ядро города перепутано, то нужно в первую очередь заняться перераспределением рабочих мест внутри этого ядра. Если перенести этот принцип на московские реалии, то необходимо для начала разгрузить центр Москвы от избыточного количества рабочих мест. Сегодня в радиусе 3,5 километра от Кремля сосредоточено 40 процентов всех рабочих мест столицы. И пока так будет, огромные транспортные потоки продолжат двигаться туда по вылетным магистралям утром и обратно — вечером. И миллионы москвичей продолжат тратить на дорогу 2–3 часа в день и больше. Потому что, в отличие от многих других мегаполисов, у нас максимальная плотность людей на окраинах, а рабочие места — в центре, — пояснил эксперт.

Урбанист Григорий Мельник согласен.

— Сами по себе новые территории старую Москву не разгрузят. Вот мы их присоединили, отлично. Построили жилье, создали рабочие места. Тоже прекрасно. Но неужели кто-то будет ездить, скажем, из Бибирево или Люблино в Новую Москву работать? Я сильно сомневаюсь, — рассуждает эксперт. — Вывод: если мы хотим разгрузить старую Москву, необходимо создавать рабочие места в том же Бибирево и Люблино, чтобы люди работали как можно ближе к месту жительства. А в Новой Москве будут работать преимущественно жители присоединенных территорий. Если же рабочие места на окраинах, в том числе в Новой Москве, не создавать, то все так и продолжит ездить в центр. И ничего не изменится.

Григорий Мальцев добавляет: — Не нужно думать, что полицентричность, о необходимости которой все так давно рассуждают, случится сама собой и быстро. Токио —



31 мая 2019 года. Центр Москвы. Эксперты уверены: сначала необходимо полностью благоустроить уже существующую территорию и лишь потом думать о новом расширении

одна из самых крупных городских агломераций в мире — развивает ее уже лет пятьдесят! И только сейчас у этой агломерации появилось несколько центров.

## На переезд пока нет денег

Когда сама идея расширения Москвы возникла, тогдашний президент Дмитрий Медведев предложил перевести на новые территории федеральное правительство, две палаты парламента и многие федеральные органы. Вот тогда бы, действительно, у Москвы появился новый административный центр. А некоторые эксперты считают, что вслед за ним в Новую Москву переместился бы и центр деловой.

— Любый бизнес в России традиционно сильно зависит от власти, тесно с ней общается, поэтому территориальная близость имеет большое значение, — пояснил кандидат экономических наук, преподаватель МГУ Виктор Кудрявцев. — Обратите внимание: офисы большинства крупных компаний расположены совсем близко к Кремлю. А иногда и с видом на Кремль, как, например, Роснефть или АФК «Система». Ведь это еще и вопрос престижа. Почему в Санкт-Петербурге нет головных офисов крупных российских компаний, кроме «Газпрома», который туда специально для поддержания городского бюджета перевели? А ровно потому, что там нет федеральных органов власти — только их региональные представительства. Поэтому, конечно, если федералы на территорию Новой Москвы все-таки переедут, то туда следом переберется и крупный бизнес. Там моментально начнут строить элитные кварталы для бизнесменов и крупных федеральных чиновников. А нынешний центр Москвы станет историческим, культурным и туристическим.

Почему же переезда пока не случился? — Причина банальна — пока нет денег. Точнее они есть, но те триллионы рублей, в которые

переезд обойдется, лучше потратить на более существенные нужды, — пояснил Артем Кириянов.

## Кто будет жить на новых территориях

Итак, ни власть, ни крупный бизнес в Новую Москву пока не переезжают. Кто же там будет жить? — В первую очередь, мне кажется, москвичи, желающие расширить жилплощадь. Сегодня на деньги, вырученные от продажи малогабаритной «двушки» на Третьем кольце, в Новой Москве можно купить пятикомнатную квартиру в новом доме, — пояснил Артем Кириянов. — Плюс воздух там чище, вся инфраструктура уже подтягивается к московской.

По мнению эксперта, города ближнего Подмосковья пока существенно проигрывают Новой Москве.

— Там нет метро, там несколько ниже стандарты благоустройства, и, что очень важно, — зна-

чительно более высокие тарифы на услуги ЖКХ. Плюс в Подмосковье нет существенных столичных льгот — например, московской надбавки к пенсии. Так что Новая Москва в этом соревновании сегодня явно выигрывает. Как считают эксперты, населять Новую Москву в ближайшее время будут две основных категории жителей.

— Первая и главная — это молодые семьи, — считает Виктор Кудрявцев. — Ведь жилье там сейчас относительно дешево, то есть ровно такое, на какое молодежь может рассчитывать. Вторая категория — люди пенсионного возраста. Уже много лет есть тенденция: московские пенсионеры переезжают в область, поближе к природе, чтобы отдохнуть от большого города. При этом, правда, почти все оставляют московскую прописку — ведь нужно сохранить московские льготы и иметь возможность лечиться в московских медучреждениях, которые лучше областных. Теперь у пенсионеров есть возможность переезжать в рамках Москвы, что они, я уверен, и будут делать. Особенно в районы с малоэтажной застройкой.

Григорий Мельник не согласен. По его мнению, идея московского комфорта и близости к природе не совместима.

— Когда присоединяли новые территории, была озвучена идея застроить их по преимуществу домами не выше пяти этажей. В том числе — таунхаусами. И только вблизи МКАД строить высотки, — рассказывает урбанист Григорий Мельник. — С высотками в Новой Москве полный порядок, а вот с малоэтажной застройкой — нет. И причины, к сожалению, объективные.

Как пояснил эксперт, себестоимость квадратного метра при малоэтажной застройке для девелопера значительно выше, чем при многоэтажной. А прибыль — значительно ниже. Да и самим потенциальным покупателям, как ни странно, такие проекты не очень интересны.

## Топ-7 мегаполисов

Москва — далеко не самый крупный мегаполис мира. Ее площадь «всего» 2561 квадратный километр. Население — 12,6 миллиона человек. А вот, для сравнения, как выглядят крупнейшие агломерации мира:

- Чунцин (Китай) — 82 400 квадратных километров. Население — 30,12 миллиона человек.
- Ханчжоу (Китай) — 16 840 квадратных километров. Население — 9 миллионов человек.
- Пекин (Китай) — 16 801 квадратных километров. Население — 21,7 миллиона человек.
- Брисбен (Австралия) — 15 826 квадратных километров. Население — 2,27 миллиона человек.
- Чэнду (Китай) — 12 390 квадратных километров. Население — 14,7 миллиона человек.
- Сидней (Австралия) — 12 144 квадратных километров. Население — 4,84 миллиона человек.
- Тяньцзинь (Китай) — 11 760 квадратных километров. Население — 15,47 миллиона человек.

— Во-первых, они достаточно далеко от МКАД, а работает большинство все-таки не рядом с домом, а внутри Кольцевой. Значит нужно каждый день далеко и долго ездить. Тянуть к поселкам таунхаусов ветку метро никто не будет: слишком мало потенциальных пассажиров. Во-вторых, низкая плотность населения автоматически оборачивается более удаленной социальной инфраструктурой: открывать сетевой магазин, строить поликлинику рядом с небольшим поселком тоже никто не станет. Значит, пешком не дойти, придется ездить. А это не очень удобно. Жить «на природе» и иметь при этом все городские удобства практически невозможно. Хотите комфорта — жертвуйте природой. Хотите природы — жертвуйте комфортом. А ведь пожилому человеку нужен в первую очередь именно комфорт: чтобы под боком магазин и поликлиника. А для свежего воздуха есть дача. Так что основными жителями Новой Москвы, я считаю, будут все-таки молодые семьи и москвичи всех возрастов, желающие поменять более развитую инфраструктуру на дополнительные квадратные метры.

## Работать над тем, что есть

— Я бы хотел начать с социальной справедливости. Сейчас огромное число жителей Московской области работают в столице, а значит, здесь же платят налоги, которые идут в городской бюджет столицы. Но московских льгот при этом они не имеют. Мне кажется, что если и вести речь о дальнейшем расширении столицы, то первое, что нужно сделать, — это наделять всех, работающих в Москве, городскими льготами, — убежден Артем Кириянов. — Да, это потребует дополнительных бюджетных затрат, но это будет справедливо. Второе, о чем следует задуматься, это сделать наш город полицентричным. Тогда люди смогут работать не только в центре, но и на окраинах — в том числе в своих Химках или Балашихе, что резко снизит трафик, улучшит экологическую ситуацию и сделает жизнь миллионов людей комфортнее — им не придется тратить несколько часов на дорогу. Виктор Кудрявцев высказался против дальнейшего расширения Москвы.

— Куда ее расширять и, главное, зачем? Ну, предположим, Московской станут Мытищи. Или Химки. Что дальше? На городской бюджете тут же «повиснут» сотни тысяч местных льготников: пенсионеров, многодетных семей, людей с ограниченными возможностями и так далее. Там придется проводить программу реновации, потому что в тех же Мытищах много хрущевок. И это тоже расходы, — пояснил эксперт. — Плюс придется тянуть туда метро. Снова гигантские затраты. А какие выгоды получат? Да никаких, ноль. Одни убытки. Большинство жителей Подмосковья и так работают в столице и платят здесь налоги. Крупных успешных предприятий в ближайшем Подмосковье — раз-два и обчелся. Поэтому каких-то новых существенных доходов с присоединением городов ближайшего Подмосковья в бюджет Москвы ждать не приходится. Расширяться, на мой взгляд, имеет смысл только туда, где есть площадки под застройку. А это значит, что смогут заработать девелоперы и вообще весь Стройкомплекс, а с ними и городской бюджет. Но таких пусто вокруг МКАД — кроме Новой Москвы — я не знаю. Все давно застроено, причем вплотную к Кольцевой. Расширять столицу, надо отдать должное, власти выбрали правильное направление. Оно экологически чистое и, что очень важно, малозаселенное. Есть где строить и развиваться. А «навешивать» на себя города Подмосковья ни малейшего смысла нет: город не выигрывает, а только проигрывает. Олег Сорока резюмирует.

— Нам для начала нужно освоить ту территорию, что уже есть. О дальнейшем расширении нужно вести речь тогда, когда в этом будет необходимость. Пока никакой необходимости вновь расширяться, на мой взгляд, нет. У нас есть, чем заниматься на присоединенных территориях в ближайшие 20–30, а то и более лет.



НИКИТА МИРОНОВ  
обозреватель «ВМ», лауреат премии МедиаСоюза

Осваивая новые территории, очень важно не забывать про развитие старой Москвы



