



МФЦ: финансовый дождь над Болотным островом

Я знаю, что чувствовал Остап Бендер, созерцая бриллиантовый дым в дворницкой после того, как услышал о сокровищах, зашитых в известные стулья. Правда, вместо дыма я созерцал золотой дождь, но это не принципиально.

Золотой дождь шумел в просторном кабинете Юрия ГУСЕВА, президента Группы компаний «Корпорация развития территорий», пока он рассказывал мне о проекте создания международного финансового кластера «Кремлин-Сити» на Болотном острове в центре столицы. Во время разговора мне, как и великому комбинатору, не раз хотелось выпрыгнуть из уютного кожаного кресла и воскликнуть: «Лед тронулся, господа присяжные заседатели, лед тронулся!»

И не надо иронии. На самом деле проект КРТ — практически единственный план действий, напрямую ведущий к реализации одной из главных целей деятельности Правительства России — превращение Москвы в международный финансовый центр. Но хотя эта тема, как известно, обсуждается не один год, дальше разговоров дело не пошло по ряду причин.

Всем понятно: международный финансовый центр по высочайшему соизволению не появится. Для того чтобы «все флаги были в гости к нам», нужны соответствующие макроэкономические условия в стране и в мире, твердая внутренняя валюта, общемировая практика регулирования отношений между участниками финансового рынка и желание транснациональных корпораций признать российские условия ведения бизнеса такими же выгодными, как и в уже признанных финансовых центрах: в Лондоне, Нью-Йорке и Сингапуре.

БДМ: Юрий Николаевич, с чего же вы предлагаете начать процесс превращения Москвы в международный финансовый центр?

— Очевидно, что на исправление экономической ситуации в стране, а также на создание обязательных для МФЦ нефинансовых инфраструктурных атрибутов в таком мегаполисе, как Москва, потребуются десятилетия. Так, например Лондону или Нью-Йорку, в которых МФЦ исторически формировались вокруг национальных резервных банков и административных структур, потребовалось не менее ста лет, чтобы получить статус мировых финансовых центров. А срок, отведенный президентом РФ для становления российского финансового рынка в качестве регионального международного финансового центра — одного из ведущих центров на евроазиатском пространстве, — определен всего в пять лет. Единственным выходом из сложившейся ситуации является резкая интенсификация процессов, посредством искусственного создания на локальной территории особых условий. Именно на этом основано бурное развитие так называемых «новых» центров в Сингапуре, Гонконге, Мумбаи, Сеуле, Дубае, чье становление началось сравнительно недавно (десять-двадцать лет назад). Такой же путь выбран партнером России — Казахстаном — для Алма-Аты.

Поэтому наша компания предлагает начать процесс превращения Москвы в международный финансовый центр с его локализацией на конкретной территории, создания там особого правового поля и нефинансовых инфраструктурных атрибутов, а также кластеризации организационной структуры, и все это — через реализацию проекта создания междуна-

родного финансового кластера — «Кремлин-Сити».

БДМ: Кластер — понятие для нас новое. Поясните, что вы имеете в виду?

— Кластер — это объединенные в группу, взаимосвязанные процессом создания финансовых продуктов компании: национальные биржи, финансовые, страховые, научные, консалтинговые и другие специализированные профильные институты, оперирующие потоками трансграничного капитала в особом правовом поле и размещенные на ограниченной территории, обеспеченной инновационными элементами производственной, технологической, инженерной, транспортной и рекреационной инфраструктур.

Преимущество кластера заключается в том, что объединенными усилиями в искусственно созданных на локальной территории условиях такая группа лучше, чем отдельные финансовые институты, охватывает важнейшие экономические и поли-

тические связи, обеспечивает распространение инновационных технологий, навыков, информации. Финансовый кластер может стать особым инструментом влияния России на формирование нового мирового финансового порядка, элементом «большой политики».

БДМ: И где же он будет располагаться?

— «Кремлин-Сити» предлагается расположить в центре столицы — на Болотном острове. Эта территория географически находится на пересечении практически всех транспортных потоков, а также автомагистралей и железнодорожных путей, соединяющих его с аэропортами. Ее обособленность благодаря водным каналам и особый статус исторического места в охранной зоне Кремля, включенной ЮНЕСКО в списки Всемирного наследия, на наш взгляд, полностью соответствует стратегической задаче создания мирового финансового центра, адекватно-

го месту России в мировой экономике.

Размер территории (42 гектара) и прогнозируемый выход площадей (исходя из ландшафтного анализа и требований к охранной зоне Кремля — до 1,2 млн. кв. м) — такой же, как у многих локализованных МФЦ в мире.

БДМ: Вы собираетесь сносить исторические здания, чтобы заменить их небоскребами, которые закроют гордость каждого россиянина, символ России — Кремль?

— Ни в коем случае. Проект предусматривает максимальное сохранение имеющихся исторических зданий и воссоздание ранее утраченных. Территория от Москворецкого моста до памятника Петру Великому разделена на девять секций. Здесь разместятся офисы профессиональных участников финансового рынка, а также вся необходимая для МФЦ нефинансовая инфраструктура, обеспечивающая комфортные условия для работы, проживания и



МФК «Кремлин-Сити» расположится на Болотном острове



МФК «Кремль-Сити» будет удобен для работы и отдыха специалистов мирового уровня

отдыха специалистов мирового уровня. Перемещение магистрального транзитного транспорта под землю, внедрение одностороннего бесветофорного движения, освобождение набережных и внутренних проездов от автомобильного транспорта, обязательное внедрение электромобильного транспорта, максимально возможное озеленение территории благодаря системе многоуровневых парковых территорий превратят территорию в городской оазис.

БДМ: И из Замоскворечья в центр можно будет проехать только на метро...

— Ну, почему только на метро? Разработанная нами Комплексная схематранспортного обеспечения кластера содержит ряд радикальных предложений, в том числе и строительство «подводного» дублера Каменного моста.

БДМ: Не проще ли выбрать один из подмосковных городов? Думаю, мэры Домодедова или Чехова будут бесконечно счастливы, если их еле-еле выживающие города превратятся в центры международных финансовых услуг.

— А какой международный банк откроет офис в Чехове? Можно представить в Домодедове фондовую или товарную биржу? Размещение МФК на территории Болотного острова, напротив Кремля, формально объединяет два мировых опыта создания международных финансовых

центров: в историческом месте и одновременно на обособленной территории.

БДМ: Но ведь уже полным ходом идет строительство «Москва-Сити»... Не слишком ли много международных деловых центров для одного города?

— В формировании международного финансового центра лидирующую роль играет не высота зданий, а концентрация банковской активности, услуг по страхованию, биржевой торговли, IT-технологий. Если следовать общепринятому пониманию МФЦ, то в «Москве-Сити» отсутствуют почти все его необходимые атрибуты: специализированная технологическая инфраструктура, концентрация банков и страховых компаний, специально построенные здания для функционирования бирж, общая IT-платформа. Да и выбор места для расположения «Москвы-Сити» был случайным. И теперь это — просто комплекс недостроенных высотных офисных и жилых зданий, при строительстве которого не удалось избежать многих ошибок. Например, здесь нет общественных парковок, не развита транспортная система, отсутствует техническая возможность подключения городской инфраструктуры и многое другое.

Кроме того, в «Москве-Сити» сформировалась сложная система владения объектами недвижимости, обремененными залогами и

невыполненными обязательствами девелоперов. Многие площади уже перешли к огромному количеству мелких владельцев.

БДМ: Сколько стоит весь проект создания кластера?

— По нашим расчетам, только на создание инженерной инфраструктуры потребуется около \$1 миллиарда. С учетом затрат на изменения существующей транспортной системы столицы это составит порядка 500 миллиардов рублей. Мэр Москвы, к слову, обещает сделать из столицы международный финансовый центр примерно за 5 триллионов рублей. Как видим, наш проект существенно дешевле.

БДМ: Всего за 500 миллиардов рублей жители получат новые дороги, финансовый бизнес — современную среду обитания, а столица — статус международного финансового центра?

— И да и нет. Я назвал дополнительно требуемую сумму. Для строительства транспортной инфраструктуры предполагается разработка и принятие федеральной целевой программы, в которой будет предусмотрены различные источники финансирования, включая доходы, полученные от введения платы за проезд по скоростным магистралям. Кроме того, в федеральном и московском бюджетах уже заложены средства на модернизацию транспортной системы столицы, однако потребуется определенное перераспределение средств. Разработанная нами Комплексная схема транспортного обеспечения позволит не только избежать негативных последствий от дополнительно вводимых в МФК площадей, но и существенно улучшит пропускную способность всей транспортной инфраструктуры Москвы. Что касается инвестиций

в сам имущественный комплекс, то это — средства не бюджетные.

БДМ: То есть ради создания международного финансового кластера вы намерены перестроить Москву?

— Да, мы хотели бы это сделать, но не ради кластера, а ради самой столицы и ее жителей, которые получают новые возможности для работы и жизни.

БДМ: Из каких источников вы планируете получать финансирование на создание МФК?

— На территории, предлагаемой для размещения МФК, присутствует большое количество правообладателей земельных участков. Среди них есть частные компании, федеральные и городские организации. Также имеются земельные участки, собственность на которые не разграничена. Эта недвижимость может стать основой для формирования уставного капитала акционерного общества и для создания имущественного комплекса МФК. Предполагается, что его учредителями выступят и российские государственные банки, и крупнейшие банки стран — членов СНГ. Доля государства в уставном капитале создаваемого общества должна составить не менее 51% с тем, чтобы реализация проекта проходила полностью под контролем государства. В целом уставный капитал составит примерно \$5 миллиардов.

БДМ: Во что вы оцениваете долю государственных банков?

— Сумма, вносимая госбанками в уставный фонд, не будет превышать 10–12% от общей потребности реализации проекта.

БДМ: Чем будет заниматься акционерное общество МФК?

— Имея в уставном капитале права на землю и объекты прежде всего государственной собственности, акционерное общество МФК сможет привлекать инвестиционный капитал на открытом рынке. При этом акционерное общество решает лишь одну задачу проекта — объединение усилий застройщиков для возведения имущественного комплекса МФК.

Организационная схема реализации проекта «Кремлин-Сити» предусматривает помимо акционерного общества создание консорциума «Некоммерческое партнерство» МФК и саморегулируемой организации МФК. Консорциум объединит государство, застройщиков и профессиональное сообщество финансовых институтов. Именно здесь будут формироваться идеология МФК и регулироваться процессы создания, а также последующего функционирования имущественного комплекса МФК. СПО МФК обеспечит механизм взаимодействия участников «Кремлин-Сити», который позволит организационно сформировать бизнес-инфраструктуру, сформулировать единые требования для профессиональной среды и определить параметры правового поля. СПО МФК будет представлять общие интересы участников кластера как во взаимоотношениях с правительством России, так и в межгосударственных отношениях.

БДМ: Вы предлагаете достаточно сложную организационную конструкцию. Какое ведомство, с вашей точки зрения, должно представлять интересы государства в МФК?

— Для регулирования деятельности МФК мы предлагаем создать отдельный орган государственной власти, возможно, на базе Федеральной

службы по финансовым рынкам. Он будет выполнять обязанности единого фондового регулятора, осуществлять принудительное исполнение решений финансового суда, следить за соблюдением валютного законодательства России и проводить государственную регистрацию компаний, работающих в кластере. Такой государственный орган, по нашему мнению, должен подчиняться непосредственно президенту России или премьеру правительства.

БДМ: Вы упомянули финансовый суд. С какой целью он создается?

— Особенности функционирования международного финансового пространства требуют особых знаний и специализированного судопроизводства. Финансовый суд при МФК может быть аналогом международного коммерческого арбитражного суда, действующего при Торгово-промышленной палате РФ. Также возможно создание надправного судебного органа, образуемого на основании международного соглашения между странами СНГ — участницами МФК.

БДМ: Сколько времени, по вашим расчетам, понадобится для реализации проекта «Кремлин-Сити»?

— При благоприятных условиях — семь лет. Однако функционирование МФК может начаться задолго до создания его имущественного комплекса через объединение участников в СПО МФК и принятие соответствующих законов, формирующих особое правовое поле. Очень важно именно сейчас, в финансовый кризис, не потерять драгоценного времени на подготовительный этап, который займет не менее двух лет.

БДМ: Допустим, архитектурный комплекс на Болотном острове построен, компании разместились в своих офисах. Будут ли у них какие-либо преференции по сравнению с теми, кто в кластере не работает?

— Помимо комфортных условий проживания и работы участники должны получить систему налоговых льгот. В государственных интересах — снизить на территории МФК ставки налогов, параллельно создавая условия для многократного увеличения объема привлекаемых и оборачиваемых средств.

БДМ: Кроме разработки комплексной программы по созданию МФК в чем вы видите дальнейшее участие КРТ?

— Мы предлагаем себя в качестве управляющей компании.

БДМ: Правительство Москвы поддерживает ваш проект?

— Во многих позициях наши подходы имеют сходство. В частности, в постановлении, принятом столичным правительством вскоре после нашего обращения к президенту, декларируется необходимость создания финансовых кластеров, хотя я и не понимаю, как их может быть много. Это противоречит самой сути финансового кластера. Кроме того, в постановлении правительства Москвы фактически определено место международного финансового центра — «Москва-Сити», правда, не предложено конкретных мероприятий для его формирования. При этом размер территории и объем планируемого ввода площадей многократно превышает показатели всех локализованных мировых МФЦ, что может привести к распылению государственных средств, неоправданным затратам на перестройку уже возведенных объектов и затруднит формирование локализованного профессионального сообщества.

Беседовал
Сергей НИКОДИМОВ



Биржевой комплекс
МФК «Кремлин-Сити»