

# ТАК ПОКАЖИТЕ МНЕ МОСКВУ БЕЗ ПРИКРАС

ПОДГОТОВИЛА  
*Элина Плахтина*



НА ПЕРВЫЙ ВЗГЛЯД МЕЖДУ ЭКСПАТАМИ И ГАСТАРБАЙТЕРАМИ ЛЕЖИТ ЦЕЛАЯ ПРОПАСТЬ, НО ПО СУТИ И ТЕ И ДРУГИЕ ЯВЛЯЮТСЯ ИНОСТРАННЫМИ СПЕЦИАЛИСТАМИ, КОТОРЫЕ ТРУДЯТСЯ ВНЕ РОДИНЫ. ЭКСПАТЫ В РОССИИ ВСЕГДА БЫЛИ ВОСТРЕБОВАНЫ, ТРУДЫ МНОГИХ ИЗ НИХ ЯВЛЯЮТСЯ НАЦИОНАЛЬНЫМ ДОСТОЯНИЕМ (ВСПОМНИМ, НАПРИМЕР, МОСКОВСКИЙ КРЕМЛЬ, КОТОРЫЙ ВОЗВОДИЛСЯ ПОД РУКОВОДСТВОМ ИТАЛЬЯНСКИХ ЗОДЧИХ).

Сегодня мода на иностранных работников переживает очередной бум. И финансовый сектор российской экономики, и обычную московскую стройплощадку сложно представить без иностранной силы. Экспаты работают головой, гастарбайтеры — руками. ДН расспросил их о том, как им живется в современной Москве, с какими проблемами приходится сталкиваться, что они думают о власти и рядовых жителях.



*Крис Ван Рит,  
управляющий директор  
девелоперской компании  
Radius Group*

***Крис, как долго вы живете в Москве?***

С 1995 года. За это время город изменился кардинально. В то время нереально было найти место, где можно выпить кофе, а сегодня такое разнообразие. Одежда, машины, дома — изменилось все. Сегодня Москва — типичный современный европейский город — от цен на продукты до постоянных пробок. В середине 1990-х Москва была темным городом во всех смыслах слова: не было элементарного уличного освещения.

***Что вас больше всего удивило по приезду в Россию?***

Мне тогда было 25 лет, два года до этого я работал на Уолл-стрит. И тут я приехал в Москву, где по вечерам страшно ходить по улицам,

Рассрочка, ипотека

Площадь квартир  
от 43 до 104 м

Цена от 56 тыс. руб./м

Киевское шоссе  
32 км от МКАД



+7 (495) 669 30 20  
[www.novo-sel.ru](http://www.novo-sel.ru)

все люди вокруг казались недружелюбными, было всеобщее ощущение стресса. В профессиональном плане я попал в Москву на этапе зарождения финансового рынка: в то время в этой области работали не больше ста специалистов. Это был рынок без правил, значит, я мог идти своим путем, не следуя сложившимся стереотипам. Это был прекрасный шанс для развития, и я им воспользовался. Мне приятно, что я стоял у истоков рынка и был одним из тех, кто создавал правила, по которым рынок развивается сейчас. В то время каждая заключенная нами сделка была шагом вперед для всего рынка.



**Вы профессионал в области коммерческой недвижимости, а что можете сказать о московском рынке жилья как потребитель?**

Рынок жилой недвижимости в Москве меня удивлял тогда, удивляет и сейчас. Особенно цены. Около четырех-пяти лет назад мы покупали жилье для родителей моей жены в новом доме в районе ВДНХ. Квартира площадью 140 м<sup>2</sup> с ремонтом обошлась нам в \$800 тыс., то есть около \$6 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. Тогда как в Хьюстоне примерно за те же деньги я купил очень красивую квартиру площадью 320 м<sup>2</sup>

в одном из лучших зданий города. Почему в Москве недвижимость такая дорогая, мне до сих пор никто не может доходчиво объяснить. Кто и каким образом может позволить себе купить жилье в Москве за такие деньги, я с трудом представляю. При этом местные застройщики уверяют, что маржа у них совсем не большая. В общем, главной загадкой на московском рынке жилья для меня был и остается вопрос ценообразования. По моим ощущениям, цены на квартиры в столице должны быть ниже минимум на 50 %.

**Россию многие иностранцы до сих пор представляют большой холодной страной, где медведи гуляют по улицам, а мужики пьют водку из самовара. Каковы были ваши страхи, связанные с Россией? Они подтвердились или развеялись?**

Я приехал в Россию в очень нестабильное и опасное время, период банковских войн. Каждый день в новостях сообщали об убийстве какого-нибудь крупного банкира или бизнесмена. Я понимал, что не отношусь ни к первым, ни ко вторым, но так как много общался с большими людьми из финансового мира, страх в глубине души все равно был. И еще одна фобия у меня связана с русскими самолетами. Мне довелось поехать по российским регионам, и состояние многих самолетов повергало в настоящий ужас. Каждый раз, садясь в самолет вроде Ил-18, я не был уверен, что долечу до нужного места.

**Есть что-нибудь, что вас раздражает в русских, что-то, к чему вы до сих пор не можете привыкнуть?**

Есть: нежелание отвечать за свои действия или бездействие, брать на себя ответственность, признавать свои ошибки и неправоту. «Я не виноват», кажется, является у русских одной из любимых и часто употребляемых фраз. А ведь без готовности признать свои ошибки нельзя двигаться вперед.

**Что, по вашему мнению, является самым большим достижением Москвы за последние 20 лет?**

Как профессионал отмечаю большой прогресс в области регулирования деятельности властных и бизнес-структур. Как рядовой житель Москвы радуюсь тому, как город продвинулся в инфраструктурном плане. В середине 1990-х, как я уже говорил, в Москве нельзя было найти места, где можно выпить

нормальный кофе: растворимый «Нескафе» и кипяток в пластиковом стаканчике — лучшее, на что стоило рассчитывать. Сегодня я знаю несколько мест в городе, где варят один из лучших кофе в мире. Я живу на Чистых прудах и уверенно скажу, что количество кафе и ресторанов здесь на уровне хорошего европейского города, хотя еще 20 лет назад не было ровным счетом ничего. Заметно вырос уровень городских праздников: Дня города, множества фестивалей и других развлекательных мероприятий. Сейчас все, начиная властями города и заканчивая мелкими предпринимателями, пытаются сделать жизнь города лучше, выводят ее на новый, более качественный уровень.

### А какую проблему Москве не удалось решить?

Пробки. Кажется, в Москве они неискоренимы. Хотя и в этом направлении власти начали что-то делать — строят много новых дорог, организуют парковки. Так что, вероятно, и эту проблему со временем удастся решить. Наверное, я сейчас говорю как американец (мы все оптимисты), но я хочу в это верить.

«Я попытался бы решить проблему дороговизны жизни в городе. Казалось бы, чашка кофе в кафе — такая мелочь, но в Москве она почему-то стоит в три раза дороже, чем, скажем, в Лиссабоне»



### Если бы вы завтра стали мэром Москвы, что бы вы изменили?

Я сделал бы упор на активизацию информированности москвичей. Найти информацию о той или иной услуге, событии и вообще о чем-либо сейчас в Москве крайне проблематично. Я сталкиваюсь с этой проблемой и как житель Москвы, и как специалист в сфере недвижимости. Чем больше информации доступно населению, тем лучше.

**1-3 ноября 2013**  
**ЛЕНЭКСПО**  
Санкт-Петербург  
**ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ**

Получите бесплатный билет на сайте [WWW.Y-EXPO.RU](http://www.y-expo.ru)

Оргкомитет выставки:  
+7 (812) 320-24-57  
+7 (812) 320-24-53

**XVI** ВЫСТАВКА  
40 стран мира  
Квартиры и дома в Европе  
Недвижимость на курортах Прибалтики и Скандинавия  
Консультации по сделкам и ВНЖ  
Обучающие семинары

**САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

**XXVII** ВЫСТАВКА  
ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

**XI** ВЫСТАВКА  
КОТТЕДЖИ И АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ  
АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости  
**СЦДС** ГРУППА КОМПАНИЙ

Официальный спонсор Ярмарки недвижимости  
**УНИСТО** Петролест

Спонсор деловой программы Ярмарки недвижимости  
**Development**

Банк-партнер Ярмарки недвижимости  
**БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

Стратегический партнер Ярмарки недвижимости  
**ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДИВЕРСИФИКАЦИОННЫЙ ОБЪЕДИНЕННЫЙ ВЕНЧУРНЫЙ ФОНД**

Генеральный спонсор Салона зарубежной недвижимости  
**wohinvest**

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»  
**ЛСР Недвижимость**

Спонсор бесплатного проезда  
**АРСЕНАЛ НЕДВИЖИМОСТИ**

Wi-Fi спонсор Ярмарки недвижимости  
**albeon** always be online



*Жозе Мильязеш,  
писатель, корреспондент  
португальского информационного  
агентства «Луза»*

**Жозе, как давно вы живете в Москве?**

Я в Москве уже почти 36 лет.

**Да вы практически коренной москвич!**

Да, все эти годы я живу на две страны: Россию и Португалию.

**А где вы жили в Москве все это время?**

Сначала, когда был студентом, в общежитии. Затем переехал в съемную квартиру на юго-западе, в которой живу до сих пор.



«Главная победа города – стремительное развитие – стала его главной бедой. В результате бесконтрольной застройки на свет рождаются настоящие архитектурные монстры и уроды»

**С какими основными трудностями вам как иностранцу приходилось сталкиваться в Москве?**

В Москве немало сложностей, одна из них — проблема визы и регистрации: сколько ни живи в стране, надо раз в год продлевать визу.

**Правда, что российскую визу получить очень непросто?**

Да, это так. Лично я считаю, что процедура эта слишком тяжелая. Представляете, сколько годовых виз я получил за все время проживания здесь? Российские власти активно ратуют за отмену виз с Европейским союзом, однако сами не спешат упростить процедуру получения и продления виз. Получить многократную визу на два-три и даже пять лет в Португалию намного проще, чем продлить годовую

российскую. Хотя я еще в этом смысле счастливчик, потому что за меня как корреспондента ходатайствует МИД. Обычным людям еще сложнее.

**Помимо бумажных визовых вопросов возникали ли другие проблемы? К примеру, не брали на работу, потому что иностранец, или, скажем, полиция требовала регистрацию по месту проживания?**

С работой проблем никогда не было. В Москве я работаю в основном на португальские организации. С российскими фирмами я сталкиваюсь, когда мне заказывают какую-либо работу: например, перевод с русского языка на португальский. Но это не показательно. А вот что действительно проблема для Москвы — это неоправданно высокие цены, в первую очередь на жилье.

**В Португалии намного дешевле?**

Говорить за всю страну трудно, но мой опыт свидетельствует, что в Португалии, в частности в Лиссабоне, аренда и квартплата намного ниже, чем в Москве. Я до сих пор не понимаю политику ценообразования в Москве. Конечно, мне могут сказать, что есть спрос и он рождает предложение. Но, по-моему, цены в Москве называть адекватными очень сложно.

**Как вы сами себе это объясняете?**

Раньше была нехватка предложения, но теперь, когда в Москве столько всего строится, одной лишь нехваткой это не объяснить. В строительной сфере происходят неконтролируемые процессы, причина которых кроется в коррупции и откатах. С одной стороны, москвичи от таких высоких цен страдают, с другой — многие сдают свои московские квартиры и безбедно живут на эти деньги за рубежом.

В целом Москва стала очень тяжелым для жизни городом, я бы даже сказал бесчеловечным. Я достаточно давно живу в России, у меня много русских друзей, я люблю эту страну и этих людей, но Москва — совершенно другая история, этот город не соответствует русскому духу, он кардинально отличается от всех русских городов, которые я видел, причем в духовном плане не в лучшую сторону.

Люди в Москве неплохие, но вот условия, в которых они вынуждены находиться, абсолютно нечеловеческие. Возьмите хотя бы метро: постоянная давка, духота, все куда-то бегут, спешат, отсюда и нервозность, агрессия. Совершенно очевидно, что метрополитен не справляется

с существующим пассажирским потоком. Стоять в бесконечных пробках тоже не выход. А какие грязные улицы в Москве! Зимой ходить по ним просто опасно. Минувшей зимой я дважды упал из-за того, что улицы не чистят от снега и льда. И это лишь часть проблем.

Москве недостает качества жизни. Я не говорю о богатых людях, которые за деньги получают практически все что угодно, а об обычных гражданах. В Португалии, а она не такая богатая, как Россия, качество жизни очень высокое в смысле комфорта, чистоты, безопасности. Возможно, я сейчас говорю как патриот своей страны. Но, по-моему, с этим у нас дела обстоят гораздо лучше. Хотя проблем тоже хватает, тем более теперь, когда страна переживает тяжелый кризис.

***А если, предположим, вы завтра стали бы мэром Москвы, что бы первым делом изменили в городе?***

Сложно с ходу сказать. Наверное, в первую очередь начал бы с транспортных проблем. Не уверен, что это в компетенции мэра, но я попытался бы решить проблему дороговизны жизни в городе. Казалось бы, чашка

кофе в кафе — такая мелочь, но в Москве она почему-то стоит в три раза дороже, чем, скажем, в Лиссабоне.

Вообще главная причина многих бед Москвы — концентрация власти и всего российского богатства в одном городе. Не исключено, перенос столицы подальше от Москвы стал бы выходом. Допустим, Екатеринбург или какой-нибудь другой уральский город мог бы справиться с такой функцией. Москва стала заложницей своего бурного роста.

Главная победа города — стремительное развитие — стала его главной бедой. В результате бесконтрольной застройки на свет рождаются настоящие архитектурные монстры и уроды. Например, «Москва-Сити». Я до сих пор не могу привыкнуть и принять это место. Понятно, что вкусы у всех разные и, возможно, этот проект нацелен на будущее, но, мне кажется, он абсолютно чужд атмосфере Москвы. По моим наблюдениям, в последнее время в российской столице очень мало оригинальных архитектурных идей. Москва, как пылесос, всасывает все без разбора. И теряет свое лицо.

**12-я международная выставка-форум**  
**ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**  
**МИРА**  
**22-24 НОЯБРЯ**  
**Москва, Крокус Экспо**  
[www.pw-expo.ru](http://www.pw-expo.ru)

**PW**  
PROPERTYWORLDWIDE

ОРГАНИЗАТОР ВЫСТАВКИ: MAKINGBRAND®  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ: ЗЛАТКОМБАНК  
ПРИ ПОДДЕРЖКЕ: ИАКС, Т, П, А  
ПАРТНЕРЫ: АГЕНТСТВО ПО НЕДВИЖИМОСТИ, FPC, ИК  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: WAINBOURNE  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ АНГЛИЙСКИЙ ПАРТНЕР: WAINBOURNE  
ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ: ИИ  
ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ ВЫСТАВКИ: tpm



## *Абдиманап Сатылганов, дворник*

### **Сколько вы живете в Москве?**

В Москве я живу почти семь лет.

### **Где живете сейчас?**

В подвале дома, двор которого убираю.

### **Все семь лет?**

Нет, я много где жил: и в общежитии, и в бытовке, когда работал на стройке, и комнату снимал с товарищами. Сейчас вот в подвале, чтобы не платить за жилье. Лучше эти деньги я отправлю семье в Талас.

### **Большая у вас семья?**

Трое детей, жена, сестра, мама и отец.

### **Все живут только на вашу зарплату?**

Да, раньше жена здесь со мной работала, но когда сильно заболел младший ребенок, ей пришлось уехать домой. Я себе оставляю 3 тыс. руб., остальное им отправляю.

### **С какими основными трудностями сталкиваетесь в Москве?**

В Москве нас никто не считает за людей. Где бы ты и как ни работал, если ты приехал из другой страны, все считают, что с тобой можно обращаться, как с животным. Вот подметаю я утром двор, а на меня из окна бабушка кричит, матерится, потом выходит на улицу днем и снова ругается, что я ей спать мешаю. А что я могу сделать, если у меня рабочий день в шесть часов утра начинается, у меня двор должен быть утром чистый, иначе уволят. Работал я водителем маршрутки, так меня чуть не убили другие водители — кавказцы — сказали, что только они могут на маршрутках работать. Уволился оттуда через два месяца: жизнь дороже. На стройке работал долго. Три раза меня обманывали: не платили за несколько месяцев работы, получается, что работал я только за еду. И такое много где встречается.

### **Если тут так плохо, почему не вернетесь на родину?**

Там работы нет, а семью нужно как-то кормить. Я не говорю, что здесь все так плохо, просто я работаю, никому не мешаю, а ко мне так относятся...

### **А проблем с регистрацией, разрешением на работу у вас нет?**

У меня сейчас есть справка медицинская и разрешение. Раньше, когда на стройке работал, все вопросы начальник решал. Сейчас я сам. Сложно получить разрешение — нужно отстоять много длинных очередей, отпрашиваться с работы, но с ним проще найти хорошую работу.

### **Дворник — это хорошая работа?**

Нормальная. На стройке платят больше, но там работа тяжелая очень и обманывают часто. Забирают документы и могут не отдать, если будешь деньги требовать. А здесь я знаю, что получу свои деньги, а значит, моя семья будет сытой. Ездить на работу мне тоже не надо, а это важно.

### **Боитесь ездить по Москве?**

Нет, не боюсь, но лучше лишний раз не кататься — меньше шансов нарваться на милицию и скинхедов.

### **Как решаете вопросы, если все-таки «нарвались»?**

С милицией часто вопрос решается деньгами, а со скинхедами никак — только убежать.

### **Изменилось ли что-нибудь за последние годы в Москве?**

Да. Стали больше платить. Раньше вообще мало получал, сейчас нормально. Сегодня в Москве можно найти врача, если заболел. Зубы, например, у меня часто болят. Раньше было ужасно, а сейчас много мест, где недорого лечат зубы.

### **А город изменился?**

Изменился. Стал красивее. Во дворе поставили большую детскую площадку, раньше была маленькая песочница, где по ночам водку алкаши пили. Теперь пьют на лавочке, на площадку не ходят. Меня одна жительница попросила сделать ей клумбу во дворе. Я сделал, она в ней цветы разные сажает теперь. Красиво стало.

### **Что бы вы изменили, если бы завтра стали мэром Москвы?**

Я — мэром Москвы? Не знаю. Я не хотел бы быть мэром Москвы, я лучше бы стал мэром своего города и дал бы там людям работу, чтобы им не надо было ехать в Москву на заработки и они могли жить со своей семьей. (аН)