

№7-8 (181-182)  
июль-август 2010

The Analytical Banking Magazine  
**Аналитический**  
**банковский**  
**журнал**



Корпорация Развития Территорий, Юрий Гусев:  
**«Кремлин-Сити»** — проект создания  
Международного финансового центра в Москве



# «Кремлин-Сити» - прообраз города будущего. Подобного в мире пока ещё нет

Предложения по концепции превращения Москвы в международный финансовый центр (МФЦ) были подготовлены Минэкономразвития России еще летом 2008 года. Поводом к этому стало выступление президента Дмитрия Медведева на Международном экономическом форуме в Санкт-Петербурге – тогда глава государства заявил, что в ближайшее время будет принят план превращения столицы в мировой финансовый центр. В ответ на это Группой компаний «Корпорация развития территорий» совместно с Финансово-Банковским Советом СНГ был разработан проект «Кремлин-Сити» - проект создания Международного финансового центра как инфраструктуры реформирования российской финансовой системы. Мы попросили рассказать о проекте Юрия Гусева, президента Группы Компаний «Корпорация развития территорий» (ГК КРТ).

**— В чем основная идея проекта создания Международного финансового кластера «Кремлин-Сити»? Каковы его цель и инновационная составляющая?**

**Юрий Гусев:** О необходимости построения в Москве Международного финансового центра говорят давно. Однако до сих пор этот процесс пытаются выстроить на старой платформе: институциональной, законодательной, судебной, налоговой, проводя не комплексную модернизацию, а реформу отдельных ее элементов, что, на мой взгляд, больше напоминает тактику глухой обороны на фоне лавинообразных мировых трансформаций. В таких условиях объявленный руководством страны прорыв невозможен. Поэтому мы предложили Доктрину модернизации финансовой индустрии, которая предусматривает реализацию четырех программ при построении кластера «Кремлин-Сити»: программу формирования институциональной среды; программу формирования финансовой инфраструктурной среды мирового уровня; программу повышения конкурентоспособности национальной финансовой индустрии; программу

создания нефинансовых атрибутов Международного финансового центра.

**— Как российское Правительство отреагировало на Ваши предложения?**

**Юрий Гусев:** Почти два года идея трудно переваривалась в недрах администрации Президента, Минэкономразвития, Росимущества, московского правительства. В начале этого года наш проект «Кремлин-Сити» был направлен в Экспертное управление Президента РФ, где получил осторожное одобрение, Росимущество поддержало его в рамках своей компетенции. По поручению начальника Экспертного управления Ильи Вадимовича Ломакина-Румянцева проект передан в Правительство России для рассмотрения и принятия решения, позже рассмотрение перешло в создание по распоряжению Президента Рабочей группы под руководством А. С. Волошина.

Последние шаги, в частности, начало деятельности Рабочей группы по созданию Международного финансового центра и конкретные поручения Президента Российской Федерации вселили надежду, что руко-

Гусев Юрий Николаевич с 1992 года по настоящее время — учредитель, владелец, президент Группы Компаний «Корпорация развития территорий» (ГК КРТ). За годы существования КРТ уникальный потенциал компании был активно задействован в развитии нескольких десятков объектов недвижимости в историческом центре Москвы: от роскошных особняков эпохи классицизма до крупных деловых центров и жилых комплексов общей площадью более 2 млн. кв. м. При непосредственном участии ГК КРТ реализованы следующие проекты: комплекс зданий представительства Объединения торгово-промышленных палат Германии и Австрии («Дом Немецкой экономики»), представительство Европейской комиссии ЕС, здания для МВД России, Центрального Банка РФ, компаний BASF, ЛУКОЙЛ, «Сургутнефтегаз», «Транснефть», «Башнефть», Samsung, Берлинербанка, Банка Австрии, Коммерцбанка и т. д. Все инновационные разработки, исследования которых долгое

время занимается Юрий Гусев, объединены в программу «Органичные Кластеры» — «ОК». Это новый продукт в сфере недвижимости, основанный на научных исследованиях, оптимально сочетающий базовые функции: социальную, жилую, рекреационную, лечебно-восстановительную и производственную.

Гусев Ю. Н. является действительным членом двух академий: РАСН и РАЕН.

В апреле 2010 года Гусев Ю. Н. избран вице-президентом Финансово-Банковского Совета СНГ по вопросам создания Международного Финансового центра.

Недавно Председатель Исполнительного комитета — Исполнительный секретарь СНГ С. Н. Лебедев направил обращение в адрес Правительства РФ о включении Гусева Ю. Н. в подгруппу Рабочей группы по созданию Международного финансового центра под руководством А. С. Волошина.



Текст:  
**Вероника  
Новикова**



Предлагаемый нами финансовый кластер, сформированный в новой среде «городского биоценоза», построенный на приоритетах экологических принципов, призван показать всему миру инновационные возможности России, её мощь и способность реализовывать самые передовые, не имеющие аналогов высокотехнологические решения во всех областях. Именно от политической воли, от позиции, которую займет государство, во многом зависит успех данной высокой миссии



**Международный финансовый кластер – это район, где на достаточно компактной территории объединены все взаимодополняемые функции, необходимые для полноценного функционирования Международного финансового центра мирового уровня: вертикально интегрированная, с единым учетным и платежным пространством инфраструктурная финансовая среда и нефинансовые атрибуты: производственная, социальная, технологическая, инженерная и транспортная инфраструктуры**

водством страны принято окончательное решение, и процесс создания МФЦ сдвинулся с мертвой точки. Однако пока никакой четкой программы не заявлено, и создается ощущение очередного «угасания» объявленной кампании по созданию Финансового центра.

**— Какие недостатки формирования институциональной среды, на Ваш взгляд, необходимо исправить?**

**Юрий Гусев:** Российский рынок не воспринимается иностранными инвесторами как регулируемый. Этим и обусловлен приход на него в основном спекулятивного капитала. Следует отметить, что в Европе уже созданы глобальные надгосударственные органы. Вопросы регулирования банковской деятельности, страхования и ценных бумаг вынесены на уровень трех регуляторов, которые находятся в Лондоне, Франкфурте и Париже.

У нас до сих пор не решен вопрос образования единого центра принятия решений на финансовом рынке и рынке капиталов. Сейчас, правда, эти функции постепенно и довольно успешно аккумулирует Минфин.

На мой взгляд, назрела необходимость создания межгосударственных органов и на пространстве СНГ, особенно с учетом меняющихся отношений с Украиной. Следующий шаг по пути координации регулятивного процесса можно сделать, войдя, например, в создаваемый Европейский совет по системным рискам.

Второе, не устаю повторять, — в России, да и на всем пространстве СНГ (и это, к сожалению, наследие СССР) императивные нормы права преобладают над диспозитивными. Принцип «разрешено все, что не запрещено» в законодательстве о рынке ценных бумаг замещен принципом «запрещено все, что не разрешено». Самому законопослушному бизнесмену крайне трудно не нарушить противоречиво сформулированные законодательные акты и многочисленные инструкции.

Требуется кодифицировать финансовое законодательство, которое сегодня разрозненно и зачастую противоречиво. Более того, необходимо принять Финансовый кодекс, который, прежде всего, будет содержать основополагающие финансово-правовые нормы, являющие собой жесткий каркас законодательного регулирования при диспозитивном регулировании зависимых отношений. Необходимо предпринимать меры к унификации его положений на пространстве СНГ.

Третье, — необходимость реформы судопроизводства и создания специализированных финансовых



судов уже не вызывает серьезных споров. Однако для снижения уровня коррупции в судопроизводстве необходимо открыть возможность работы иностранных судей в государственных судах.

Еще один момент: только государственных судов недостаточно. Государственная судебная система должна быть дополнена специализированным Международным третейским судом. Для укрепления позиций СНГ было бы правильно организовать его работу при Экономическом суде СНГ.

Наконец, создание МФЦ невозможно без оптимизации работы биржевых площадок. Однако по-прежнему продолжается противостояние двух ведущих фондовых биржевых групп — ММВБ и РТС, функционирует огромное количество бирж в регионах. Практически у каждой собственная торговая и технологическая платформы, унификация отсутствует, и этим вирусом российские биржи «заражают», например, биржи Украины. Отсутствие Центрального депозитария, клирингового центра и унифицированных правил биржевых торгов только усугубляет положение. Явно недостаточные капитализация и техническая оснащенность многих бирж не позволяют говорить о создании мощного финансового центра в России и на пространстве СНГ. В России необходимо не только на практике начать процесс консолидации биржевых площадок, но и организовать его сразу на уровне стран СНГ.

В большинстве развитых стран уже в конце прошлого века оставалось по одной фондовой бирже, а в начале текущего века произошла целая серия слияний и объединений, в результате чего сложились интернациональные биржевые группы, формируя мощные

центры ликвидности. Так были объединены биржи NYSE и EURONEXT, ведутся переговоры с Deutsche Bourse. Скандинавская группа OMX поглотила биржи прибалтийских государств, и сама объединилась с американской биржей NASDAQ.

На пространстве бывшего СССР центральным звеном биржевой инфраструктуры могла бы стать формируемая национальными биржами стран СНГ объединенная Евразийская биржа. Она должна иметь вертикально интегрированные площадки: Центральный депозитарий, Единую клиринговую палату (функции мог бы выполнять Межгосбанк) и Главный процессинговый центр, который на пространстве Содружества снизит зависимость от глобальных картонных монополистов.

Международный финансовый центр в Москве, интегрированный с финансовыми центрами стран Содружества, сможет образовать полицентрическую сеть, где постепенно будут утверждаться институциональные соглашения единой финансовой системы.

### Единственно возможный вариант

**— И все-таки, Ваши предложения локализованы внутри «Международного финансового кластера» (МФК), то есть, можно подумать, что подразумевают реализацию на определённой территории в столице России, Москве.**

**Что на самом деле означает это понятие?**

**Юрий Гусев:** «Международный финансовый кластер» — это район, где на достаточно компактной территории должны быть объединены все взаимодополняемые функции, необходимые для полноценного



функционирования Международного финансового центра мирового уровня: вертикально интегрированная, с единым учетным и платежным пространством инфраструктурная финансовая среда и нефинансовые атрибуты: производственная, социальная, технологическая, инженерная и транспортная инфраструктуры. Для финансового района огромное значение имеют личные контакты — пешеходная доступность. Специалисты должны иметь возможность встречаться и обсуждать свои проблемы лично за чашкой кофе. Понятно, что ни один финансовый центр не может существовать без нефинансовых атрибутов высочайшего уровня. Одним из направлений работы по созданию МФЦ в Москве, как заявил Президент России, должно стать обеспечение условий для размещения и проживания специалистов МФЦ, помощь в социальном обустройстве и обучении их семей, создание нефинансовой инфраструктуры в столице. Чтобы в результате те, кто придет работать в Россию, чувствовали себя так же комфортно, как если бы они жили в Лондоне, Женеве или Нью-Йорке.

Здесь имеются в виду не только бытовые сервисы, но и оформление виз, регистраций, медицинское обслуживание и тому подобное. Здесь должны быть созданы локальные территориальные отделения милиции, паспортные столы, отделения миграционной службы, скорой помощи. Все это должно быть связано удобным транспортным сообщением с основными аэропортами и железнодорожными вокзалами.

## Комплексная схема транспортного обеспечения международного финансового центра «Кремлин-Сити» включает:

- Локальную схему транспортного обеспечения - удобный и быстрый подъезд к каждому объекту «Кремлин-Сити» с интеграцией в общегородскую магистральную схему транспортного обеспечения. Согласно нашим предложениям, новые магистрали должны пройти над поверхностью земли по эстакадам, под Водоотводным каналом должна быть организована крупнейшая подземная транспортная развязка, что позволит разгрузить центр.
- Магистральную схему транспортного обеспечения – организацию скоростного сообщения с международными аэропортами и железнодорожными вокзалами, а также с основными районами Москвы - сотрудники МФЦ должны иметь возможность за 25-30 минут добраться до любого аэропорта.
- Систему транспортно-пересадочных узлов – узлы расположатся на основных магистралях в местах пересечения различных видов транспорта (наземного и подземного: автодороги, железнодорожные пути, метро).
- Систему альтернативного транспортного обеспечения – необходимо строительство новой ветки метро на Остров, соединяющей центр с деловым районом Москва-Сити, причем строить продолжение Калининской ветки метро надо с возможностью двойного назначения, обеспечить движение в одном проходном туннеле не только поездов метрополитена, но и автомобильного транспорта.

## Взять лучшее из мирового опыта

**— Однако на создание инфраструктуры и нефинансовых атрибутов в таком мегаполисе как Москва могут потребоваться десятилетия. Почему целесообразна локализация финансово-биржевых территорий?**

**Юрий Гусев:** Потому что это предполагает серьезные преимущества для организации такого градостроительного кластера. На ограниченном участке гораздо проще (и дешевле!) создать особые, приватные и вместе с тем уникальные по уровню комфорта и сервиса условия для сотрудников финансового кластера. Более того, на мой взгляд, это единственно возможный вариант.

Я убежден, что при построении Финансового центра России необходимо выбрать свой единственно правильный путь, почерпнув, однако, при этом лучшее из мирового опыта. Так, в части интенсификации создания инфраструктуры и финансовой среды целесообразно пойти по пути DIFC Дубая, где на локальной территории в особой юрисдикции была «с нуля» выстроена вся инфраструктура будущего финансового центра.

В части уровня налогообложения и предоставления различных преференций и льгот финансовым и фондовым институтам имеет смысл учесть опыт финансового центра Дублина. В части законодательной и регулятивной — обратиться к опыту Гонконга и Сингапура, а также к опыту того же Лондона, на базе которого, собственно, и выстраивалась законодательная база вышеназванных финансовых центров. В части создания финансового пространства Содружества — к системе Швейцарии, где три крупных центра: Цюрих, Женева и Лугано — образуют полицентрическую сеть, представляющую финансовые и связанные с ней услуги.

Особое внимание необходимо уделить повышению ликвидности. Разработав специальную программу, в которую можно было бы включить такие мероприятия, как создание условий (прежде всего регуляторного характера) для интенсивной торговли иностранными ценными бумагами, активное включение в инструменты фондового рынка финансовых средств пенсионной системы и средств системы ипотечного кредитования, включение в оборот государственной недвижимости, реализация в формате государственно-частного партнерства крупных программ по развитию транспортной, энергетической, жилищно-коммунальной и социальной инфраструктур, выпуск инфраструктурных облигаций, активов паевых инвестиционных фондов, создание рынка российского стратегического сырья (которое на мировом рынке должно продаваться за рубли, а цена на него должна формироваться

в России), поддержка молодых высокотехнологичных, инновационных и венчурных компаний.

В последнее время правительство России приняло ряд принципиальных решений о резком сокращении списка стратегических предприятий и упрощении доступа иностранных инвесторов к их акционированию. С учетом фактической ликвидации многих госкорпораций и выводом их на рынок капиталов, инвесторам может быть предложена собственность, сопоставимая с предыдущими приватизациями 90-х годов.

Государство должно использовать ситуацию для повышения ликвидности финансового центра в Москве и предоставить эксклюзивное право на операции с данными эмитентами исключительно на создаваемой Евразийской бирже.

*Есть и другие резервы, например, в сфере разработки программ по массовому вовлечению средств населения в фондовый рынок в целях создания института долгосрочных инвестиций.*

В последнее время во многих странах, включая страны Западной Европы, получил развитие и распространение рынок исламских финансовых инструментов (исламские коммерческие ноты и облигации (сукук), фьючерсы на процентные ставки и т. д., которые уже сейчас оцениваются в \$200 млрд). Не мень-

шего внимания заслуживает создание условий для привлечения эмитентов и инвесторов из северо-западного региона Китая (с которым все больше расширяется сотрудничество во всех областях).

Становление многих международных финансовых центров было обусловлено появлением в них новых финансовых инструментов, специальных региональных индексов, не торгуемых либо малодоступных на других рынках, а также возможностью по некоторым инструментам закрывать сделки, инициированные на других биржах.

С учетом тенденции к консолидации финансовых рынков критически важно, чтобы перспективный финансовый центр предлагал нечто отличное от других для привлечения эмитентов и инвесторов, которые в противном случае будут тяготеть к более развитым и ликвидным финансовым центрам.

Примеры Дубая, Сингапура и Дублина указывают на то, что своевременное использование возможностей, предоставленных рынком, имеет огромное значение. После формирования ликвидности по новому инструменту ликвидность, как правило, остается на рынке, несмотря на то, что конкурентное преимущество уже исчезло.

Финансовому центру в Москве необходимо предложить международному сообществу свой уникальный



При поддержке  
Правительства Санкт-Петербурга



# Гражданский Жилищный Форум

мероприятия для профессионалов

## 22–24 сентября 2010 года

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
ИПОТЕЧНЫЙ  
ФОРУМ

### ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- Развитие жилищного строительства
- Перспективы ипотечного кредитования
- Государственные жилищные программы
- Актуальные вопросы риэлторского бизнеса
- Анализ и прогноз рынка недвижимости
- Информационные ресурсы и технологии
- Развитие законодательства в сфере недвижимости

Регистрация участников на сайте [www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru)  
(раздел “Для профессионалов”)

Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный

Генеральный партнер



Официальный спонсор



+7 (812) 346-57-98  
[www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru)

финансовый продукт, который даст ему конкурентное преимущество перед с другими центрами.

Таким образом, при участии ведущих мировых консультантов и применении инновационных технологий в России может быть сформирован мощный, вертикально интегрированный и высоко капитализированный биржевой, информационно-аналитический и организационно-управленческий комплекс. Построение МФЦ, конечно, во многом зависит от макроэкономических показателей, однако сами по себе они не гарантируют автоматического появления финансового центра мирового уровня.

**— Несмотря на то, что решение по территориальному размещению Международного финансового центра пока не принято, где в столице, на Ваш взгляд, находится наиболее подходящая площадка?**

**Юрий Гусев:** На мой взгляд, единственная территория в Москве, соответствующая всем параметрам размещения Финансового центра мирового уровня, — это территория Болотного острова, расположенного в самом центре столицы, напротив Кремля. Причем площадь этой территории примерно такая же, как площадь Финансового центра в Дубае. Особый статус исторического места в охранной зоне, включенной ЮНЕСКО в списки объектов Всемирного наследия, полностью соответствуют стратегической задаче создания МФЦ, адекватного месту России в мировой экономике.

В части дислокации МФЦ стоит присмотреться к опыту Лондона, где финансовый район исторически расположен в наиболее значимой центральной части города, а деловой находится в отдалении, на периферии, в Canary Wharf. Для Москвы данный формат может быть реализован следующим образом: Биржевой район расположится в центре города напротив Кремля на Болотном острове, центр деловой активности — в строящемся Московском международном деловом центре «Москва-Сити».

## **Построим «с нуля» всю инфраструктуру будущего**

**— Возможно, это единственно верное для России решение — построить «с нуля» всю инфраструктуру будущего МФЦ на этой локальной территории...**

**Юрий Гусев:** Мы не сможем в одночасье превратить Москву в Цюрих, однако данное решение позволит существенно сократить затраты на построение «оазиса» высочайшего уровня международного финансового сервиса в конкретном месте.

**— Многие застройщики предпочитают не иметь дело с исторической частью города. Звучат опасения, что это место труднодоступное в транспортном отношении. Что участок ограничен — на нем трудно будет разместить все функциональные зоны, которые потребуются для нормального функционирования МФЦ. Наконец, что предъявляются слишком высокие требования к сохранению исторического наследия, бережному отношению к памятникам архитектуры...**

**Юрий Гусев:** Я двадцать лет работаю именно с объектами в исторической части города и готов подтвердить, что с каждым годом ситуация здесь становится все хуже. В течение последних 20 лет Болотный остров находится в запустении и, я бы сказал, в разрухе. Несмотря на то, что территория расположена на пересечении всех туристических маршрутов, через нее ежедневно следуют на работу и с работы в Кремль первые лица страны. Решение проблемы уже растянулось на годы и грозит стать вечным.

Мое убеждение — масштаб стоящих перед страной задач требует иного подхода. Построение МФЦ — государственная проблема, и решать судьбу территории напротив Кремля необходимо на федеральном уровне. Необходимо отказаться от нескоординированных архитектурных решений, разрозненных требований отдельных чиновников и перейти к реализации целостного проекта. И, я вас уверяю, памятники истории от этого не пострадают, а только выиграют. На счету ГК КРТ более 40 объектов, в основном исторических, в центральной части города. Бережное отношение к памятникам архитектуры вполне можно сочетать с требованиями будущего нормального функционирования МФЦ.

Болотный остров, по сути, является единым градостроительным и архитектурным комплексом, и рассматривать его надо исключительно с этой точки зрения. Реновация территории возможна только при условии комплексного и, в то же время, крайне бережного подхода к историческому наследию, к сформировавшемуся морфотипу «московской» застройки.

**— Серьезный вопрос — опасения, связанные с транспортным обеспечением. Может ли появление МФЦ ухудшить транспортную обстановку в столичном мегаполисе?**

**Юрий Гусев:** Предложение принципиально новой схемы транспортного обеспечения — первое, с чего КРТ начала работу над проектом. Схема одобрена Научно-исследовательским институтом автомобильного транспорта.

## Центр притяжения инвесторов и эмитентов

— **Что предусматривает программа формирования финансовой инфраструктурной среды мирового уровня, каковы её составные части?**

**Юрий Гусев:** Центральным звеном пространства международного финансового кластера должны стать интегрированные между собой Евразийская Биржа, Центральный депозитарий и Клиринговая палата, которые станут центром притяжения для инвесторов и эмитентов со всего мира.

В «Банковском квартале» разместятся представительства десятков крупнейших инвестиционных банков и страховых компаний.

Квартал «Академической деревни» в традиционном английском стиле должен стать настоящим инкубатором российской финансовой элиты. В последнее время в России все чаще звучат слова о реформировании отечественной системы образования. Современные реалии требуют резко сократить отставание отечественного образования от мирового уровня, приблизить академическую науку к инновационному производству.

В первую очередь это касается выбранных пяти приоритетных направлений модернизации, однако

и в финансовой сфере остро ощущается недостаток квалифицированных кадров. Специалисты рынка труда ежегодно отмечают рост спроса на соответствующие специальности.

Предлагаемый проект «Кремлин-Сити» должен стать, по сути, прообразом градопоселения будущего, экогородом в городе. В мире такого прецедента пока не создано, отдельные так называемые «пассивные» здания не в счет.

## Новые технологии города будущего

— **Этим летом проблема экологии становится особенно актуальной для Москвы. Какие экологические проекты планируются к внедрению в Вашем городе будущего?**

**Юрий Гусев:** Проектом предполагается создание в четырех кварталах комплексной инженерной системы, позволяющей через единую систему управления создать особые возможности для рекуперации тепла, хранения энергии, централизованной очистки. При этом максимально будут использоваться возобновляемые источники энергии солнца, воды, ветра, экстремальной геотермии, экологически чистые водородные генераторы, биотопливо, энергия транспорта, движущегося по специально оборудованным пьезоэлементами



Партнеры:



**АВАНГАРД - ЛИЗИНГ**

Аналитический ежегодник

Выход — июнь 2010



# ЭКСПЕРТИЗА РЫНКОВ БАНКИ ЛИЗИНГ ФАКТОРИНГ

## ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ:

- ❑ Обзор ключевых показателей банковского сектора, рынков лизинга и факторинга
- ❑ Итоги и прогнозы развития рынков
- ❑ Резюме основных исследований на английском языке

[WWW.RAEXPERT.RU](http://WWW.RAEXPERT.RU)

## КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Руководитель проекта — Карпушина Ольга,

тел.: (495) 225-34-44 (доб. 1810), e-mail: karpushina@raexpert.ru





**На мой взгляд, единственно правильным решением будет локализация Международного финансового центра (МФЦ) Москвы, с размещением его на отдельных территориях: на Болотном острове, напротив Кремля — Международного финансового кластера, на Краснопресненской набережной — Московского Международного делового центра «Москва-Сити» и организацией между деловым и биржевым районами системы высокоскоростных транспортных сообщений.**

дорожным покрытиям в крупнейшей подземной развязке под гидросооружением Водоотводного канала и сквером Репина.

Предполагается создание десятков гектаров новых парковых территорий, озелененных крыш, набережных. Специальные технологии световодов позволят превратить в сады огромные подземные пространства.

Последние разработки в области экологически чистого рельсового транспорта — Personal Rapid Transit — позволят ввести управляемый компьютером новый вид легкового метро, курсирующего вокруг острова. Миллионы туристов и москвичей смогут полноценно насладиться видом на Кремль. А движение автомобилей опустится под землю, освобождая набережные от выхлопных газов и шумного транспорта. Проект предполагает также организацию работы экологически чистого транспорта: быстроходного комфортабельного речного транспорта, вертолетного сообщения.

**— Как предполагается управлять всем этим комплексом зданий?**

**Юрий Гусев:** Мы предложили уникальную интеллектуальную систему управления комплексом зданий на территории в 42 га как единым объектом. Предложенная нами для «Кремлин-Сити» система предполагает интегрированный программно-аппаратный комплекс безопасности (систему досмотра, телевизионного наблюдения, голосового оповещения, охранно-тревожную и пожарную сигнализацию...), комплекс телекоммуникационных средств связи последнего поколения, автоматизацию и диспетчеризацию инженерных систем, обеспечивающих функционирование зданий, систему газового пожаротушения...

*С целью создания независимых автономных систем*

*инженерного обеспечения объектов МФК, работающих на возобновляемых источниках энергии, обеспечивающих рекуперацию тепла и повторного использования воды, централизованной поставки не только тепла, но и холода, а также их последующей эксплуатации, предлагается создать Единую энергетическую компанию (ЕЭК МФК).*

Предполагается обеспечение проживающих и работающих в МФК безопасным общественным питанием и получением для этих целей на основе инновационных технологий (EM-бактерий и гидропоника) экологически чистой продукции.

Для доведения эффективности и производительности работы финансовых институтов до мирового уровня предполагается проложить по всей территории единую оптико-волоконную связь и внедрить программное обеспечение на общей ИТ-платформе, которое позволит централизованно внедрять как системообразующие биржевые технологии, так и централизовано управлять инженерными системами всего комплекса зданий на территории МФК.

Предлагаемые инновационные подходы организации «экогород в городе» и экологическая направленность инженерного обеспечения, безусловно, привлекает не только внимание мировой общественности, но и определит выбор места работы и проживания для многих высокопрофессиональных специалистов со всего мира.

## **Миссия выполнима**

**— Какова проектная сумма инвестиций в сооружение и введение в эксплуатацию объектов инфраструктуры проекта?**

**Где Вы планируете найти эти инвестиции?**

**Юрий Гусев:** Стоимость проекта с организацией внутреннего транспортного сообщения, по нашим оценкам, составит \$15 млрд. С учетом Комплексной схемы транспортного обеспечения — порядка \$37 млрд.

Сегодня территория Болотного острова разделена между несколькими инвесторами-застройщиками, среди которых присутствуют как частные компании, так и структуры федерального подчинения и компании с государственным участием. ГК КРТ является лишь одним из основных инвесторов-застройщиков данной территории.

Формирование уставного фонда АО ИК МФК предполагается посредством внесения объектов и прав на недвижимость частных компаний и федеральной собственности (наряду с собственностью субъекта федерации), расположенными в 357—361 кварталах, а также денежными взносами государственных и (или) уполномоченных банков. Международный фи-

нансовый центр рассматривается как проект коммерческий, в т. ч. в плане привлечения средств и сроков окупаемости. Предполагается, что кроме имущественных взносов прав на объекты федеральной (субъекта федерации) и частной собственности, участие в формировании уставного капитала МФК примут уполномоченные государством банки путем внесения денежных средств. Участие госбанков, несомненно, будет способствовать принятию частными застройщиками решения о вхождении в МФК.

При этом сумма денежных средств, вносимая госбанками, не будет превышать 10—12% от общей потребности реализации проекта. Средств будет достаточно для реализации первого этапа проекта (разработка градостроительной и проектной документации, выполнение инженерно-изыскательских работ, создание бизнес-планов, привлечение мирового консалтинга, частичного выкупа имущественных прав и т. д.) и получения государством контрольного пакета в создаваемом имущественном комплексе МФК.

В дальнейшем возможно несколько вариантов.

Придать банковским платежным картам, задействованным в системе безналичных социальных платежей в предлагаемой схеме создания НПС, функции инструмента инвестиций населения в фондовый рынок. Выступив национальным оператором создания и последующего функционирования национальной платежной системы (НПС), госбанки могут стать той платформой, на базе которой должны быть созданы Национальный процессингово-клиринговый центр и Главный расчетный банк.

Выступив сначала андеррайтером IPO АО имущественного комплекса МФК, впоследствии госбанки смогли бы взять на себя, с одной стороны, функции маркет-мейкеров нового фондового продукта, с другой, благодаря национальной системе платежных карт (НСПК), финансового посредника, обеспечив массовое участие населения в программе создания МФЦ.

С учетом объема привлекаемых средств (до 5 трлн рублей, вместе с инвестициями в создание КСТО), такая программа могла бы стать поистине «народной», что в свою очередь положит начало созданию национального института долгосрочного инвестирования.

Принятие федеральной целевой программы позволит решить проблему финансирования строительства транспортной и инженерных инфраструктур в соответствии с разработанными комплексными схемами, снять последние преграды для реализации проекта «Кремлин-Сити» по общему графику, с увязкой в единый технологический цикл взаимосвязанной (как на единой строительной площадке) последовательно-строительных работ.

Инвестиционные ресурсы в долгосрочные проекты по развитию транспортной, энергетической, жилищно-коммунальной и социальной инфраструктуры, реализуемые в формате государственно-частного партнерства. Например, выпуск инфраструктурных облигаций. Исполнение обязательств по таким облигациям может обеспечиваться активами, создаваемыми в рамках проекта, а также постоянными платежами за пользование инфраструктурными объектами.

Не исключается синдицированное кредитование банков, при котором инфраструктурная программа — строительство дорог КСТО, создание автономной системы инженерного обеспечения объектов МФК, рассматриваются как окупаемые коммерческие проекты, реализуемые на условиях ГЧП. Источниками погашения, в этом случае, будут являться плата за проезд, оплата услуг Единой энергетической компании (ЕЭК) за электроэнергию, тепло, холод, воду. Потребуется перенаправление бюджетных средств, предусмотренных, в частности, на транспортную инфраструктуру или средств федерального бюджета, направляемых на развитие инновационных технологий.

*Вероятнее всего должна быть использована комбинация нескольких источников. Существенным моментом является то, что **дополнительных бюджетных средств** на реализацию программы создания МФК **не предполагается.***

Предлагаемая организационно-правовая форма государственно-частного партнерства позволит устранить конфликты интересов заинтересованных лиц, права на части которых в настоящее время принадлежат разным правообладателям, и явиться оптимальным выходом для развития крупных градостроительных комплексов. При этом никакого «насильственного» объединения не предполагается. Однако для тех, кто не захочет объединить свои имущественные активы, действовать придется в рамках определенной системы градостроительных, функциональных ограничений и сервитутов.

По моему убеждению, создание Международного финансового центра — это глобальная государственная задача, способствующая становлению России как мощного финансового центра, одного из ведущих на евроазиатском пространстве. Предлагаемый нами финансовый кластер призван показать всему миру инновационные возможности России, ее мощь и способность реализовывать самые передовые, не имеющие аналогов высокотехнологические решения во всех областях. Именно от политической воли, от позиции, которую займет государство, во многом зависит успех данной высокой миссии. 