свободные средства на покупку валюты, продавая госбумаги. 10 августа доходность ГКО достигает 100%, 11 августа — приближается к 150%. 11 августа торги в РТС приостанавливаются после падения на 7,5%.Торги на российских биржах почти останавливаются, банки из-за закрытия рынка межбанковского кредитования и отсутствия на рынке валюты оказываются на грани разорения.

14 августа Борис Ельцин, выступая перед журналистами в Новгороде, заявляет, что девальвации не будет «твердо и четко».

15 августа Сергей Кириенко начинает обсуждать варианты реструктуризации госдолга, понимая, что 19 августа Минфин не сможет погасить очередной выпуск ГКО на 34 млрд рублей.

17 АВГУСТА 1998 ГОДА Правительство признает, что неспособно расплатиться по своим долгам. Объявлено о расширении валютного коридора с 6 до 9,5 рубля за доллар, трехмесячном моратории на выплату банками долгов иностранным кредиторам и заморозке всех выплат по ГКО и облигациям федерального займа до конца 1998 года. Курс доллара в обменных пунктах сразу после объявления о дефолте вырастает с 6,2 до 9–10 рублей за доллар, при этом валюта в большинстве обменных пунктов подходила к концу. Цены на импортные товары в магазинах уже в течение выходных вырастают вдвое.

ЧТО БЫЛО ПОСЛЕ Банки оказываются не в состоянии вовремя выполнить обязательства перед вкладчиками. Досрочные выплаты по депозитам не производятся, очередные выплаты — только в небольшой части банков. Двенадцать крупнейших банков при поддержке ЦБ договариваются об объединении в расчетный пул, чтобы обеспечить хотя бы платежи между собой. В итоге курс рубля стабилизируется на уровне 7,5 рубля за доллар. Visa и American Express блокируют пластиковые карты российских банков.

Борис Ельцин отправляет правительство Сергея Кириенко в отставку.

Валютный коридор фактически отменен. Западные кредиторы грозят арестовать счета российских банков.

ЦБ отзывает лицензии Инкомбанка и банка «Менатеп». Продолжаются кадровые перестановки в правительстве. Министром иностранных дел утвержден Евгений Примаков. Первым вице-премьером назначен Юрий Маслюков, главой Банка России — Виктор Геращенко.

ПОСЛЕДСТВИЯ КРИЗИСА 1998 ГОДА

Кризис стал настоящим испытанием для экономики страны и для простых людей. Многие потеряли накопления, перестали получать зарплаты. Цены в магазинах сначала выросли, а потом продукты исчезли с полок. Многие банки обанкротились, заводы встали. Но, несмотря на это, эксперты отмечают и положительные последствия кризиса 1998 года. В частности, стало очевидно, что необходимо отказаться от сырьевой модели и развивать другие отрасли экономики. Кризис заставил взять курс на импортозамещение и предоставил возможности для экспорта продукции. Уже через полгода после дефолта в экономике обозначились положительные тенденции, и она начала активно возрождаться. Рост продолжался более десятилетия. ■

ПРАРОДИТЕЛИ СОВРЕМЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ В СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЕ ОТКРЫТО МНОЖЕСТВО РАЗНОФОРМАТНЫХ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ, И, НЕСМОТРЯ НА ТО, ЧТО БУМ СТРОИТЕЛЬСТВА УЖЕ ПРОШЕЛ, НАПРАВЛЕНИЕ С РАЗНОЙ СТЕПЕНЬЮ ИНТЕНСИВНОСТИ ПРОДОЛЖАЕТ РАЗВИВАТЬСЯ: РАСШИРЯЮТСЯ ДЕЙСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ И СТРОЯТСЯ НОВЫЕ. ПЕРВЫЕ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ В СОВРЕМЕННОМ ПОНИМАНИИ ПОЯВИЛИСЬ В ПЕТЕРБУРГЕ ЕЩЕ В 1990-Х ГОДАХ, ОДНАКО ТОГДА ЧЕТКИХ КОНЦЕПЦИЙ ПРОЕКТОВ НЕ БЫЛО, И ТЕКУЩИЕ ФОРМАТЫ ЗНАЧИТЕЛЬНО ОТЛИЧАЮТСЯ ОТ НИХ ПРАКТИЧЕСКИ ПО ВСЕМ ПАРАМЕТРАМ. ОЛЕГ ПРИВАЛОВ

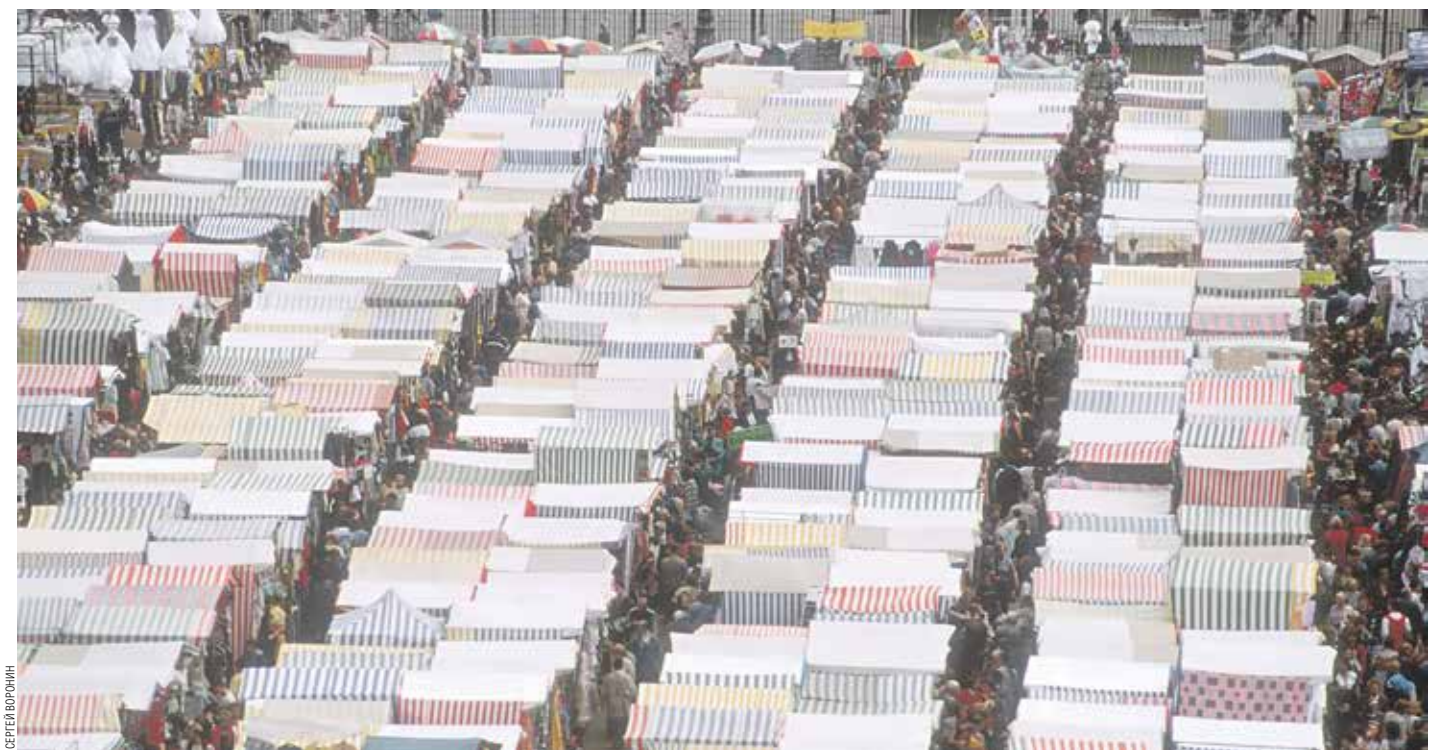
Руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg Игорь Кокорев отмечает, что наиболее значимыми вехами развития торговых центров в Петербурге стали 1994 год с открытием «Балканского», 2003 год с открытием торгового комплекса «Сенная», который был первым ТРЦ современного формата с «якорями», развлечениями, фудкортом и галереей сетевых брендовых магазинов, 2006 год с открытием «Мега Дыбенко» (первого ТРЦ такого масштаба в Петербурге и Ленобласти) и «Гранд Каньона» — первого суперрегионального ТРЦ в сложившейся застройке, а также 2010 год с открытием «Галереи» — «главного» и по сегодняшний день ТРЦ города.

По его словам, на заре развития торговых центров в Петербурге предприниматели ориентировались на тот участок земли или объект недвижимости, которые были, и пешеходные потоки или возможность их получить. «По объектам до 1998 года у нас нет информации, но, например, ТЦ „Бада-Бум“ открылся в 1999 году, несмотря на всю тяжелую ситуацию в экономике и кризис 1998 года»,— добавляет эксперт. Господин Кокорев уточняет, что неудавшиеся примеры реализации проектов ТРЦ есть в более близком по времени кризисе 2008 года: ТЦ «Искра» так до сих пор и не достроен, а торговый центр компании РТМ в Купчино все еще ждет инвестора для завершения.

Руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев указывает на то, что торговая недвижимость города в 1998 году была представлена преимущественно объектами рыночного формата, а из существующих сегодня качественных торговых центров в тот момент не было ни одного. Первый же объект, который можно отнести к качественным торговым центрам, появился только в 2003 году. «К сведению, в Москве в 1998 году был только один такой объект — „Рамстор“ на Ярцевской улице, на месте которого в 2015 году был открыт МФК „Кунцево Плаза“»,— отмечает он.

В 1998 году в городе крупных объектов было мало, а в небольших под одной крышей уживались продажа одежды и нижнего белья и лотки с картофелем, говорит эксперт. Из относительно крупных объектов того времени можно назвать «Гостиный Двор», «Пассаж», «Кировский пассаж», «Московский универмаг» и «Балканский». Основным игроком рынка того времени была компания «Адамант», открывшая «Балканский», а в 1998 — «Аэродром», впрочем, уже не существующий, добавляет господин Фадеев. Также в 1998 году открылся ТЦ «Нарва», впоследствии расширенный. К торговым центрам тогда относился и «Атриум» на Невском со «Стокманном» в качестве якорного арендатора, являющийся в настоящее время офисным объектом.

Качественные, построенные с нуля торговые центры появились в Петербурге после дефолта 1998 года, солидарна в оценках с представителем JLL партнер Colliers International Анна Никандрова. До них были универмаги — «Московский» (1966 год открытия), «Нарвский» (1968), «Кировский» (1931), «Дом мод» (1968), «Светлановский» (1998) и «Фрунзенский» (1934),— которые в перестроечные времена выступали своеобразными прототипами современных торговых центров. «Их основным отличием являлось то, что универмаги не сдавали помещений, а вели собственную торговлю. ➔ 32



СЕРГЕЙ ВОРОНИН

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПЕТЕРБУРГА В 1998 ГОДУ БЫЛА ПРЕДСТАВЛЕНА ПРЕИМУЩЕСТВЕННО ОБЪЕКТАМИ РЫНОЧНОГО ФОРМАТА, А ИЗ СУЩЕСТВУЮЩИХ СЕГОДНЯ КАЧЕСТВЕННЫХ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ В ТОТ МОМЕНТ НЕ БЫЛО НИ ОДНОГО