

# КАПИТАЛ

Маргарита Насева pisma@capital.bg

## Най-високите жертви на кризата

### Над 10% от проектите за небостъргачи по света са замразени

Сградите стават по-високи точно преди икономиката да се сгромоляса. Странната зависимост е установена от анализатора на Deutsche Bank Андрю Лорънс през 1999 г. Създаденият от него "Индекс на небостъргачите" показва, че почти всички най-високи сгради са завършвани в навечерието или паралелно с настъпването на големи икономически катаклизми.

Небостъргачите "Крайслер билдинг" и "Емпайър стейт билдинг" смаяха света по време на Голямата депресия през 1929-1930 г. През 70-те години, когато индустриалните държави бяха ужасени от недостига на арабски петрол, а САЩ се бореха с дефлацията, в Чикаго изникна "Сийрс тауър", а в Ню Йорк – Световният търговски център. Азиатската финансова криза през 1997 г. също остави отпечатък в историята на небостъргачите с кулите близнаци "Петронас" (на малайзийската петролна компания Petronas).

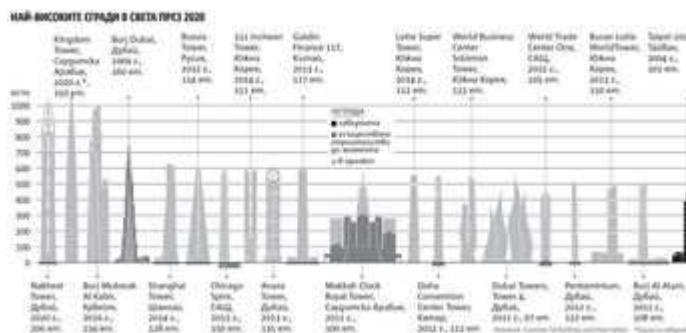
Всъщност, ако икономистите бяха обърнали повече внимание на индекса на Лорънс, те можеха да се досетят за настъпването на настоящата криза именно по параметрите на най-високите сгради в света и по бума в строителството на небостъргачи през 2008 г. Десетте най-високи сгради, завършени през 2008 г., се издигат на общо 3190 метра. Това е с цели 310 метра повече от небостъргачите през предното десетилетие. Мнозина предприемачи, особено в богатите на петрол страни, които бяха облагодетелствани до средата на миналата година от рекордно високите цени на горивата, начертаха дръзки планове за супернебостъргачи, каквито светът досега не е виждал. Ако всички те се осъществят, до 2020 г. най-високата сграда в наши дни – 101-етажният небостъргач в Тайпе, ще изглежда като джудже със своите 509 метра и ще се нареди на скромното 20-о място сред съвременните наследници на Вавилонската кула.

Приносът на настоящата криза ще бъде Дубайската кула (Burj Dubai). Тя се строи от Етаар Properties и когато бъде завършена (по план това трябва да стане през септември 2009 г.), със своите 800 метра ще стане най-високата сграда в света. Лидерството ѝ за кратко беше оспорено от още по-амбициозни проекти за небостъргачи в Дубай и Саудитска Арабия. Те обаче бяха замразени заради глобалната икономическа криза.

### Рухването на високите амбиции



Автор: reuters



Уголемяване

Автор: Капитал

Кризата доведе до преустановяване на работата по 142 проекта за небостъргачи от планираните общо 1324, сочат данни, цитирани от агенция Reuters. Двайсет и девет са замразените проекти в САЩ, където се строят общо 301 небостъргача, твърди германската компания Emporis, предоставяща информация за пазара на имоти.

Тъжната статистика показва още, че работата е спряна по пет от най-високите сгради в света, включително дубайската кула "Нахийл" (Nakheel). С височина над един километър тя трябваше да се извиси над Burj Dubai, но през януари строителството ѝ бе отложено с 12 месеца. Доклад от януари, изготвен от банката HSBC, обобщава, че в Обединените арабски емирства са преустановени или отменени проекти на обща стойност 75 млрд. долара.

През февруари изданието Middle East Economic Digest (MEED) съобщи, че е спрян и проектът за изграждането на първенеца на Саудитска Арабия. Новият небостъргач (Kingdom Tower) трябваше да се намира във финансовото сърце на Саудитска Арабия - град Джеда, на Червено море. За него се заговори в началото на 2008 г., но той бе официално обявен едва в края на годината. Според първоначалната информация постройката трябваше да надвиши 1600 метра (1 милия), да разполага с луксозни жилища, хотели и офиси, а издграждането на кулата да струва над 10 млрд. долара, но впоследствие източник на MEED е признал, че небостъргачът е щял да е висок колкото дубайския проект Nakheel.

Kingdom Tower се осъществяваше от Kingdom Holding Company, собственост на саудитския принц Ал Уалид бин Талал бин Абдул Азиз ас Сауд, един от най-богатите хора в света. Неговата компания избра за мениджър на проекта частната американската строителна фирма Bechtel, която обаче впоследствие е поискала да се оттегли от проекта, твърди източник на MEED. Кулата в Джеда бе замразена малко след като Kingdom Holding отчете загуба от 7.5 млрд. долара за 2008 г. Макар че пазарът на недвижими имоти в Саудитска Арабия не бе така засегнат от кризата като дубайския, очевидно е, че саудитският небостъргач не съответства на съвременните пазарни условия, отбеляза MEED в началото на февруари.

Надпреварата за най-високи постройки не би могла да мине без участието на американския град Чикаго, който се превърна в същинска витрина за високите амбиции на предприемачите още откакто в света са започнали да се строят небостъргачи. През 2012 г. в града трябваше да се появи най-високата сграда в западното полукълбо - 150-етажната жилищна постройка "Чикаго спайър" (Spire) с височина 610 метра, но в момента на нейното място зее една 23-метрова дупка.

Строителството бе спряно през януари т.г. заради проблеми с финансирането. Небостъргачът с извита конструкция, напоявяща дима от индиански лагерен огън, се строи от ирландската компания Shelbourne Development Group, а архитект е прочутото име в гилдията - испанецът Сантяго Калатрава. Благодарение на активната маркетингова политика на ирландския предприемач предварително бяха продадени една трета от 1194-те луксозни апартамента на цени между 750 хиляди долара и 40 млн. долара. Създателят на играчките Beanie Baby Тай Уорнър си купи двуетажен апартамент още през есента на миналата година и сега едва ли е доволен от 23-метровата дупка. Дъблинският инвеститор Shelbourne Development Group не може да намери финансиране на стойност 1 млрд. долара, за да продължи с проекта.

Според информация на агенция Reuters от края на март се водят преговори с профсъюзите от строителния сектор да инвестират пенсионните си фондове в него, за са продължи осъществяването му и да се осигури заетост на местните строителни работници. Други небостъргачи, станали жертва на кризата и трудностите с финансирането, са сградата "Россия" (с проектирана височина 612 м, която кандидатстваше за титлата най-висок небостъргач в Европа) в столицата Москва и офисната сграда Gran Torre Costanera в Сантяго, Чили. Властите в Москва сега се чудят какво да правят с основите на московската кула, положени още преди кризата. Възможно е те да послужат за основи на няколко по-малки сгради или пък за построяването на мегапаркинг с 3 хиляди паркоместа, съобщи РБК daily. Крайната дума за съдбата на кулата

"Россия" ще има кметът на Москва Юрий Лужков.

## **U2 без небостъргач**

Кризата провали и шестгодишните планове за небостъргача на U2 в ирландската столица Дъблин, на покрива на който трябваше да се помещава новото звукозаписно студио на ирландската група. През октомври градоустройствените власти Dublin Docklands Development Authority (DDDA) преустановиха преговорите за строителството за срок от една година заради спадания пазар на недвижими имоти и икономическата криза в страната.

Конкурсът за проекта бе спечелен през 2007 г. от консорциума Geranger. Сградата трябваше да струва 200 млн. евро и да бъде най-високата в Ирландия. Със своите минимум 120 метра тя щеше да се откроява в градския пейзаж на Дъблин, където преобладават ниските сгради, отбелязва Associated Press. Членовете на легендарната група (фронтменът Боно, китаристът Ди Едж, басистът Адам Клейтън и барабанистът Лари Мълън), които са и сред най-богатите ирландци, щяха да участват с дялове в небостъргача.

Сега обаче ирландските музиканти, както и мнозина милиардери и строителни предприемачи по света ще трябва да изчакат икономиката отново да започне да расте, а заедно с нея нагоре да поемат и дръзките небостъргачи.