

business  
pocket



**ДОНАЛД ДЖ. ТРАМП  
ТОНИ ШВАРЦ**

bob

**ДОНАЛД  
ТРАМП**

**ИСКУССТВО  
СДЕЛКИ**

 **БОМБОРА**  
ИЗДАТЕЛЬСТВО  
Москва

УДК 65.01  
ББК 65.290-2  
Т65

Trump: The Art of the Deal  
Donald J. Trump, Tony Schwartz  
This translation is published by arrangement with Random  
House, a division of Penguin Random House LLC

**Трамп, Дональд.**  
Т65 **Искусство сделки / Дональд Трамп ; [перевод  
с английского И. Савиной]. — Москва : Эксмо,  
2025. — 352 с. — (Бизнес. Pocket).**

ISBN 978-5-04-209074-5

Дональд Трамп — 45-й президент США, бизнесмен.  
Человек года по версии журнала «Time» (2016).

«Искусство сделки» — гид по разумному подходу к  
личным финансам. Трамп, имея за плечами огромный  
предпринимательский опыт, рассказывает о своем виде-  
нии правильного бизнеса, вспоминает яркие сделки и де-  
лится проверенными временем рекомендациями для успе-  
ха. Вы узнаете секреты успешных сделок из первых уст!

УДК 65.01  
ББК 65.290-2

ISBN 978-5-04-209074-5

© Copyright 1987 by Donald J. Trump  
© Перевод. Савина И., 2019  
© Оформление.  
ООО «Издательство «Эксмо», 2025

Забавная, искренняя и непринужденная болтовня  
в формате автобиографии.

— *New York Post*

Дональд Трамп — делец. В этом столько же правды,  
как в том, что львы — плотоядные,  
а вода — мокрая.

— *Chicago Tribune*

Трамп заставит вас заново поверить  
в «американскую мечту».

— *The New York Times*

Увлекательно... Абсолютно захватывающе...  
Чтение и слог настолько живо изображают Трампа,  
что внимание читателя поглощается целиком  
и полностью.

— *Boston Herald*



# БЛАГОДАРНОСТЬ

**Я** должен сказать спасибо нескольким людям, благодаря которым появилась эта книга, несмотря на все мои прочие обязанности. Иване Трамп, моей жене, и троем моим детям, со стороны которых я видел понимание, когда проводил многие выходные, работая над ней. Сью Ньюхаусу (Si Newhouse), убедившему меня написать эту книгу вопреки моему первоначальному нежеланию, Говарду Камински (Howard Kaminsky), Питеру Осносу (Peter Osnos) и другим сотрудникам издательства Random House, которые были полны энтузиазма и поддерживали меня на всех этапах ее создания.

Тони Шварц (Tony Schwartz) хотел бы поблагодарить очень многих людей, которые щедро дарили нам свое свободное время, в особенности Роберта Трампа (Robert Trump), Дера Скатта (Der Scutt), Ника Рибиса (Nick Ribis), Бланш Спраг (Blanche Sprague), Нормана Левина (Norman Levine), Харви Фримена (Harvey Freeman), Тони Глидмена (Tony Gliedman), Эла Гласгоу (Al Glasgow), Джона Барри (John Barry) и Дэна Купера (Dan Cooper). За печать, фотокопирование, редактирование, исследования и проверку фактов благодарим Рут Мюллен (Ruth Mullen), Гейл Олсен (Gail Olsen), Адину Вайнштейн (Adina Weinstein), Дебору Иммергут (Deborah Immergut) и Нэнси Палмер (Nancy Palmer). Без Нормы Фердерер (Norma Foerderer), милой Нормы, решающей мои проблемы, я бы никогда не смог найти нужные

мне время и возможности. Мой агент, Кэти Роббинс (Kathy Robbins), лучшая в том, что она делает, и не только: это редактор, группа поддержки и доверенное лицо. Эд Коснер (Ed Kosner), выдающийся редактор из New York, долгое время был источником идей, вдохновения и мудрых советов. Мои дети Кейт и Эмили — мои радость, вызов и вдохновение. Моя жена Дебора поддерживала меня больше, чем любой, кого я знаю, это мой первый редактор, мой лучший друг и спустя десять лет по-прежнему любовь моей жизни.

# ОГЛАВЛЕНИЕ

Благодарность .....	7
Глава I. Заключить сделку. Неделя из жизни .....	11
Глава II. Карты Трампа. Элементы сделки.....	52
Глава III. Взросление .....	70
Глава IV. Дитя Цинциннати. Благоразумие окупается .....	84
Глава V. Переезд на Манхэттен .....	95
Глава VI. Гранд-отель. Возрождение 42-й улицы... ..	118
Глава VII. Трамп-тауэр. Место Tiffany.....	141
Глава VIII. Азартные игры. Строительство на Бордуок .....	187
Глава IX. Уинн-Фол. Битва за Hilton.....	214
Глава X. Низкая аренда, высокие ставки. Столкновение вокруг Централ Парк Саус .....	237
Глава XI. Дальний бросок. Весна и осень USFL... ..	260
Глава XII. Айскапады. Реконструкция «Уоллмен-Ринк» .....	285
Глава XIII. Возвращение. Вестсайдская история ..	308
Глава XIV. Какой была неделя. Как сложились мои сделки .....	336
Об авторе .....	348
Алфавитный указатель .....	349



## Глава I

# ЗАКЛЮЧИТЬ СДЕЛКУ. НЕДЕЛЯ ИЗ ЖИЗНИ

**Я** делаю это не ради денег. У меня их достаточно, больше, чем мне когда-либо понадобится. Я делаю это, чтобы делать. Сделки — моя форма искусства. Другие люди красиво рисуют на холсте или пишут прекрасные стихи. Я люблю заключать сделки, предпочтительно большие сделки. Это доставляет мне удовольствие.

Большинство людей удивляет то, как я работаю. Я свободен и расслаблен. Я не ношу портфель. Я стараюсь не назначать слишком много встреч. Я держу дверь открытой. Вы не можете проявлять фантазию и предприимчивость, если вокруг все слишком структурировано. Я предпочитаю просто приходить каждый день на работу и наблюдать, как идут дела.

В моей жизни нет типичной недели. Чаще всего я просыпаюсь очень рано, около шести, и провожу примерно час за чтением утренних газет. Обычно я приезжаю в офис к девяти и сажусь за телефон. Редко случается менее чем 50 звонков в день, а часто их количество доходит до 100. Между ними у меня проходит минимум 12 встреч. Большинство из них спонтанны, и обыкновенно встречи длятся не более 15 минут. Я лишь иногда хожу на обед, а покидаю офис около 18:30, но часто делаю звонки из дома вплоть до полуночи и все выходные.

Остановок не бывает, и я не хотел бы, чтобы что-то было по-другому. Я пытаюсь учиться у прошлого,

но планирую будущее, фокусируясь исключительно на настоящем. В этом весь интерес. А если это не доставляет удовольствие, то зачем все это?

### *Понедельник*

**9:00.** Мой первый звонок Алану («Эйсу») Гринбергу (Alan Greenberg) в операционный зал Bear Sterns, крупной инвестиционной банковской фирмы на Уолл-стрит. Алан — генеральный директор Bear Sterns, мой инвестиционный банкир последние пять лет, и он в этом лучший. Две недели назад мы начали покупать акции Holiday Inn. Они продавались по 50 долларов с небольшим. Этим утром Алан говорит, что у меня чуть больше миллиона акций, или немногим более 4% компании. В пятницу торговля закрылась на 65 долларах за акцию, главным образом потому, как говорит Алан, что пошел слух о моих крупных покупках и появилось мнение, будто я планирую заполнить контрольный пакет акций компании.

Правда в том, что я открыт вариантам. В конце концов я могу дойти до того, чтобы получить контроль над Holiday, которую считаю в чем-то недооцененной. При текущих биржевых ценах я мог бы получить контроль над компанией менее чем за 2 млрд долларов. Примерно столько могут стоить три казино отеля Holiday, а компания владеет еще 300 тыс. гостиничных номеров.

Второй вариант на тот случай, если биржевая цена пойдет вверх, — продать свою долю с очень неплохой прибылью. Если бы я сделал это теперь, то уже получил бы 7 млн сверху. Третья возможность состоит в том, что со временем Holiday может предложить выкупить мою долю с премией, просто чтобы избавиться от меня. Если премия будет достаточно высокой — я продам.

В любом случае мне приятно наблюдать, как далеко может зайти плохой менеджмент ради того, чтобы сохранить то, что компания называет своей независимостью и что на самом деле является просто рабочими местами менеджеров.

**9:30.** Мне звонит Абрахам Хиршфельд (Abraham Hirschfeld), спрашивает совет. Эйб — успешный застройщик, но он хочет стать политиком. К несчастью для Эйба, застройщик из него намного лучше, чем политик.

Этой осенью Эйб пытался вступить в борьбу за пост вице-губернатора против Куомо (Cuomo), личного кандидата губернатора Стэна Ландина (Stan Lundine). Куомо затеял против Хиршфельда суд, чтобы отстранить того от голосования по техническим причинам, и вполне естественно, что в разгар кампании суд исключил Хиршфельда из борьбы. Эйб знает, что я в дружеских отношениях с губернатором, и хочет моего совета по поводу того, стоит ли ему поддерживать Куомо или поменять партию и поддержать оппонента Куомо. Я говорю ему, что это бессмысленный вопрос: держись за победителя и хорошего человека.

Мы назначаем встречу на четверг.

**10:00.** Я звоню Дону Имусу (Don Imus), чтобы поблагодарить его. У Имуса одно из самых успешных в США радио-шоу на WNBC, и он помогал собрать деньги для Фонда Аннабель Хилл (Annabel Hill).

Я поражен тем, как это вылилось в подобное медийное событие. Все началось на прошлой неделе, когда я увидел в национальных новостях репортаж Тома Брокау (Tom Brokaw) об этой очаровательной леди из Джорджии — миссис Хилл. Она пыталась спасти себя и свою заложенную ферму от лишения права собственности. Несколько недель назад

ее 67-летний муж совершил самоубийство, надеясь, что его страховка покроет стоимость фермы, которой семья владела несколько поколений. Однако выплаты по страховке оказались намного ниже требуемой суммы. Ситуация была очень грустной, она тронула меня. Это были люди, которые всю свою жизнь усердно и честно работали, только чтобы увидеть, как все разваливается у них на глазах. Мне это показалось просто неправильным.

---

«ЕСЛИ ТЫ ПРАВ, НУЖНО ОТСТАИВАТЬ  
СВОЮ ПОЗИЦИЮ, ИНАЧЕ ТЕБЯ  
ПОПРОСТУ СЪЕДЯТ».

---

NBC помогла мне установить контакт с прекрасным парнем из Джорджии Фрэнком Ардженбрайтом (Frank Argenbright), который очень старался помочь миссис Хилл. Фрэнк указал мне на банк, где хранилась закладная миссис Хилл. На следующее утро я позвонил туда и смог поговорить с одним из вице-президентов. Я объяснил, что являюсь бизнесменом из Нью-Йорка и заинтересован в том, чтобы помочь миссис Хилл. Он ответил, что очень сожалеет, но уже поздно. Они собирались продать ферму с аукциона и, как он сказал, «никто и ничто их не остановит».

И это заставило меня действовать. Я сказал тому парню: «Так, слушай меня. Если вы проведете продажу, я лично организую судебное дело против вашего банка за убийство на том основании, что вы довели мужа миссис Хилл до суицида». Представитель банка внезапно занервничал и сказал, что свяжется со мной позднее.

Иногда стоит быть немного несдержанным. Час спустя мне позвонили из банка и сказали: «Не беспокойтесь, мы решим этот вопрос, мистер Трамп».

Миссис Хилл и Фрэнк Ардженбрайт пообщались со СМИ, и следующее, что мне известно, — история стала ведущей темой новостей.

К концу недели мы собрали 40 тыс. долларов. Один Имус собрал 20 тыс., обратившись к слушателям. В качестве рождественского подарка для миссис Хилл и ее семьи мы назначили церемонию сжигания закладной в канун Рождества в Трамптауэре. К тому времени, я уверен, мы соберем всю сумму. Если же этого не произойдет, я пообещал миссис Хилл, что добавлю недостающее.

Я говорю Имусу, что он лучше всех, и приглашаю его на следующей неделе быть моим гостем на теннисных матчах турнира U.S. Open. У меня есть бокс в первом ряду, и я там бывал почти каждый день. Однако сейчас я настолько занят, что чаще отправляю туда друзей.

**11:15.** Звонит Гарри Ашер (Harry Usher), уполномоченный представитель Футбольной лиги США (USFL). В прошлом месяце суд в антитрестовом разбирательстве, которое мы затеяли против Национальной футбольной лиги (NFL), определил, что NFL является монополией, но присудил нам только символическое возмещение ущерба в один доллар. Я уже позволил лучшим игрокам своей команды «Нью-Джерси Дженералс» подписать договор с NFL. Но судебное решение было смешным.

Мы спорим о подходе, которого стоит придерживаться. Я хочу быть более агрессивным. «Что меня беспокоит, — говорю я Гарри, — так это то, что никто по-настоящему не настаивает на апелляции».

**12:00.** В полдень звонит Джерри Шонфелд (Jerry Schoenfeld) — глава Shubert Organization, крупнейшей компании, владеющей почти половиной театров на Бродвее, чтобы порекомендовать свою протезе