ко стоит отметить, что еще в 2007 году о планах построить гостиницы в Сочи громко заявляли Marriott, Kempinski и Sharaton. Однако кризис вынудил их отложить заявленные проекты на неопределенный срок. Кроме того, как признаются девелоперы, из-за длительных сроков окупаемости и инфраструктурных проблем в Сочи инвесторы осторожно относятся к вложениям в олимпийские объекты.

По данным управления курортного дела и туризма администрации города, только четвертая часть сочинских туристов отдыхали в коллективных средствах размещения, остальные располагались в частном секторе, были проездом либо на один день. Иными словами, туристический рынок продолжает оставаться стихийным и основными факторами, определяющими выбор места проживания, остаются низкая цена и близость к морю.

ЖИЛЫЕ ПРОЕКТЫ Чтобы решить проблемы с номерным фондом, в Сочи уже запущены крупные строительные проекты, которые призваны кардинальным образом изменить будущий облик города-курорта.

Наиболее значимым из них на сегодняшний день является «Имеретинская ривьера», которая предусматривает возведение основной Олимпийской деревни, (включая Паралимпийскую деревню), комплекса зданий на 1000 апартаментов и сооружений для Олимпийской семьи и Международного паралимпийского комитета, а также пятизвездной гостиницы на 500 номеров для размещения представителей МОК. Исполнителем и инвестором проекта является ООО «Рогсибал», входящее в корпорацию «Главстрой» (принадлежит «Базэлу»).

Проект «Имеретинская ривьера», в частности, предусматривает строительство 62 корпусов (трех-шестиэтажных) Олимпийской деревни, где расположатся 1715 апартаментов, рассчитанных на размещение более чем 3 тыс. человек. А Паралимпийская деревня, включающая 569 апартаментов, спроектирована таким образом, чтобы создать все условия для комфортного проживания людей с ограниченными физическими возможностями. Планируется, что все объекты будут сданы во втором-третьем кварталах 2013 года. Объем инвестиций—1 млрд руб.

О запуске проекта по строительству второго пятизвездного отеля заявила газовая корпорация «Газпром». Он будет возведен к 2013 году. Стоимость проекта предварительно оценивается в 3 млрд рублей. Планируется, что именно здесь во время проведения зимней Олимпиады 2014 года будут размещаться почетные гости. В комплексе запланировано 65 номеров класса «люкс», 3 президентских пентхауса, 18 номеров президентского класса, 4 из которых двухуровневые, вертолетная площадка, теннисные корты, СПА-центр и висячие сады. Впрочем, в пресс-службе «Газпрома» отметили, что работа над проектом пока не началась.

Создание круглогодичного спортивно-туристического комплекса «Роза Хутор» в Красной Поляне ведет ХК «Интеррос». Стоимость проекта — $1,4 млрд. Как пояснила G представитель компании Нина Деменцова, курорт будет оснащен по последнему слову техники с учетом международных экологических стандартов: «По завершении строительства на курорте будет 18 подъемников, 11 канатных дорог, горнолыжные и велосипедные трассы и многое другое».

Готовность инвестировать в олимпийское строительство в Сочи выразили и украинские инвесторы. Об этом 18 мая заявил украинский президент Виктор Янукович. Речь идет о строительстве гостиничного комплекса «Содружество» в Имеретинской низменности на территории площадью около 25 га. Он объединит несколько гостиниц категорий «три» и «четыре звезды» и общим фондом около 5,5 тыс. номеров. Каждый из объектов будет символизировать страну—участницу СНГ. Суммарный объем инвестиций в проект оценивается в 38,5 млрд рублей.

Также в конце мая ГК «Олимпстрой» и группа АСТ Тельмана Исмаилова подписали соглашение о строительстве еще ряда гостиничных комплексов в Имеретинской низменности с общим фондом 4 тыс. номеров. Объем инвестиций составит около $800 млн.

Кроме того, как сообщили в Центре экономического и инвестиционного сотрудничества России и Китая, интерес к возведению гостиниц для Олимпиады в Сочи-2014 проявили и китайские инвесторы (члены Ассоциации строителей Китая и ряд банковских структур), которые рассчитывают финансировать в строительство минимум десяти гостиничных объектов общим фондом около 13 тыс. номеров до $2 млрд. Строители из КНР предлагают использовать опыт китайских застройщиков, полученный ими при организации летней Олимпиады 2008 года в Пекине. Однако китайцы готовы начать строительство в Сочи только при условии партнерства с российскими компаниями, которые гарантируют выкуп объектов после Олимпиады.

ХЛЕБА И ЗРЕЛИЩ Важной символической составляющей отдыха на морском курорте и своеобразным фасадом города является променад. Однако длина пешеходной набережной Сочи от Морского вокзала до проспекта Пушкина составляет около 2 км. Для сравнения: протяженность знаменитого променада дез Англе в Ницце— свыше 5 км. Впрочем, мэр Сочи недавно заявил, что в качестве одного из мероприятий по продвижению сочинского туризма, намеченных на ближайшее время, будет как раз расширение и облагораживание набережной. Обсуждается идея выносного променада, который могут возвести на сваях прямо над морем.

Вторым значимым занятием для полноценного отдыха может быть шопинг. И в этом смысле Сочи на сегодняшний день опять же отстал от международных курортов. По оценке Дениса Ширикова, директора отдела по работе с розничными сетями компании «Nielsen Россия», сочинский рынок ритейла не очень структурирован: на долю современной торговли приходится 66%, ее представляют в основном продовольственные супермаркеты «Магнит», X5 и «Перекресток». Оставшуюся часть рынка формируют объекты традиционной мелкорозничной торговли — павильоны и киоски небольшой площади, при этом примерно две трети объектов торговли носят сезонный характер и принимают покупателей исключительно в летнее время. По мнению эксперта, этого явно недостаточно для такого курорта, как Сочи.

Определенную роль в пониженном росте рынка ритейла, как отмечает Денис Шириков, играет территориальная разнесенность двух основных туристических направлений: летний отдых — у моря, зимний — в горах. «Не стоит также забывать и о недостатке профессиональных кадров, хотя Сочи здесь не выделяется на фоне других российских регионов»,— отмечает эксперт.

Сочинские девелоперы также говорят о том, что приход сетей во многом зависит от того, какие условия создаст администрация: если власти смогут обеспечить инвесторов коммуникациями, канализацией, организовать бесперебойное энергоснабжение, гарантировать наличие качественных транспортных развязок, то бизнес будет готов создавать новые объекты и в горах, и за пределами Центрального Сочи. И второй момент — то, чтобы эти объекты инфраструктуры были реализованы качественно и грамотно, с расчетом на постолимпийскую эксплуатацию.

«Безусловно, сама Олимпиада даст всплеск продаж во многих видах ритейла — продовольственном, ресторанном, развлекательном, но важно продумать, как город будет развиваться до и после ее проведения,— подчеркивает Денис Шириков.— Для Сочи сегодня важно правильно позиционировать себя. Что это будет? Скажем, качественный курорт по конкурентным ценам для среднего класса, где также будет своя уникальная специфика, которая привлечет премиальный сегмент именно в Сочи. Например, супертеннисные корты, яхт-клубы, горнолыжные базы, которые не уступают по уровню сервиса той же Австрии и т.п.».

В расчете на привлечение премиального сегмента в Сочи уже сегодня реализуется сразу два крупных проекта, которые призваны повысить статус курорта. Два крупнейших продавца предметов роскоши в России — Mercury и Bosco di Ciliegi — надеются, что столица зимней Олимпиады-2014 станет вторым после Москвы рынком люксовых товаров.

Еще в 2007 году Bosco заявил о своих планах участия в реконструкции здания морского порта, в результате чего на площади 2,8 тыс. кв. м будут открыты магазины Articoli, Etro, Emporio Armani, Ermenegildo Zegna, MaxMara, La Perla, Omega, Swatch.

В свою очередь, группа Mercury построит в сочинской Красной Поляне (поселок Эста-Садок) люксовый комплекс Sochi Luxury Village, аналогичный бутиковому центру в подмосковной Барвихе. На территории 8 га компания построит пятизвездный отель, бутики Armani, Dolce & Gabbana, Prada, Gucci, Chopard и др., а также рестораны, концертный и конференц-залы. Планируется, что первые бутики откроются к 2011 году. Объем инвестиций составит $60 млн.

Наконец, помимо походов по магазинам ключевым способом курортного времяпрепровождения могут быть всевозможные центры развлечений, спортивные объекты, парки и аквапарки, клубы, рестораны, кинотеатры и т. п. В Сочи все это есть, но по меркам международных курортов имеющихся развлечений недостаточно.

По мнению экспертов, Олимпийские игры 2014 года стимулируют интерес к Сочи как к круглогодичному курорту у туристов, а строительство и модернизация инфраструктурных объектов разбудят желание вкладывать в город деньги у инвесторов. Сочи всегда был популярен среди россиян, но, выиграв право на проведение Олимпиады в 2014 году, он получил мощный импульс к развитию. И если сегодня грамотно подойти к решению того комплекса вопросов, которые стоят перед городом-курортом, то можно ожидать, что Сочи наконец завоюет статус международного туристического центра. ■

МОДНЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

В Сочи есть все: и собственный российский «каннский» кинофестиваль, и свой Куршевель, и московские пробки. Расположенный в сердце кавказских легенд и традиций, главный российский курорт становится новым модным национальным проектом и витриной модернизации. Guide отобрал десять фактов, которые стоит знать о будущей олимпийской столице.

Факт № 1

Сочи — главный курорт России. В прошлом году объем поступлений от туристической отрасли Сочи в бюджет Краснодарского края составил 3,3 млрд руб. По заявке России в Международный олимпийский комитет к 2014 году город должен предоставить 57 тыс. сертифицированных гостиничных мест, из которых более половины должны располагаться в отелях категории «три-пять звезд».

Факт № 2

Строительство олимпийских объектов в Сочи — проект национального масштаба. Его реализацию курируют на самом высоком государственном уровне, а непосредственной работой занимается госкорпорация «Олимпстрой», созданная сразу после победы заявки Сочи на сессии МОК в 2007 году. Программа олимпийского строительства состоит из 235 пунктов. Всего к Играм должно быть возведено более 250 объектов спорта и инфраструктуры. Большинство новых строений планируется ввести в эксплуатацию в 2012 году, чтобы успеть пройти апробацию на международных соревнованиях. Большую часть вложений составляют частные инвестиции, их объем за прошедший год составил $1 млрд.

Факт № 3

С 1991 года каждое лето в Сочи проходит «Кинотавр» — второй по значимости после ММКФ российский кинофестиваль. Основателем «Кинотавра» является режиссер Марк Рудинштейн, с 2005 года фестивалем владеет и руководит телевизионный продюсер Александр Роднянский. Специализация «Кинотавра» — открытие новых имен и акцент на авторском кино (в разные годы среди его участников и лауреатов были: Алексей Попогребский, Иван Вырыпаев, Кирилл Серебренников, Валерия Гай-Германика, Алексей Герман-младший). Бюджет фестиваля в 2010 году — 120 млн руб.

Факт № 4

В Сочи расположены летние резиденции российских государственных лидеров. Традиция летнего отдыха в Сочи была заложена Иосифом Сталиным: здесь находились его летние дачи, самая известная из которых — «Новая Мацеста». Любимая резиденция президентов Бориса Ельцина, Владимира Путина, а теперь Дмитрия Медведева — «Бочаров ручей», названная по имени протекающего поблизости ручья. На ее территории разбит знаменитый сад, где растут фейхоа и персики, размещены два дополнительных гостевых корпуса.

Факт № 5

Под Сочи находится самый знаменитый горнолыжный курорт России «Красная поляна». После того как премьер-министр Владимир Путин ввел моду на горнолыжный спорт, курорт начал стремительно развиваться и на сегодняшний день включает горно-туристический центр ОАО «Газпром», спортивно-туристический комплекс «Горная карусель» и канатно-кресельные дороги «Альпика-Сервис». Общая протяженность трасс превышает 25 км. Российская элита нередко прилетает на курорт на вертолете.

Факт № 6

Свое имя город получил от тюркского топонима «Саша», или «Шаша»,— варианта кавказского мужского имени. Впервые слово «Сочи» употребил в 1641 году турецкий путешественник Эвлия Челеби по отношению к одному из племен, живших около Адлера. Она писал, что к северу от Адлера (Артлара) среди гор находится Садша (Садча, Сача, Сочи) — страна, принадлежащая Сиди-Ахмет-паше: «Жители числом 7 тысяч храбрых мужей хорошо владеют как абхазским, так и черкесским языком». В годы Кавказской войны русское укрепление в устье реки Сочи (в некоторых документах Сочи-пста) называлось Александрия, Навагинское, Даховское. С конца XIX века в документах рядом с официальным названием Даховский Посад все чаще стало появляться наименование Сочи.

Факт № 7

Многим известно, что неотъемлемой чертой облика Сочи уже давно стали автомобильные пробки. Существующие инфраструктурные проблемы района должно разрешить строительство трассы Адлер— Красная Поляна. Совмещенная автомобильная и железнодорожная магистраль, завершение строительства которой намечено на 2013 год, соединит горную и приморскую части района. Основным инвестором является ОАО РЖД: компания вкладывает в строительство 227 млрд руб. Общая длина трассы (учитывая протяженность мостов) составит более 50 км, на ней будет установлено 25 мостов и 5 автодорожных развязок.

Факт № 8

Существующая гастрономическая эклектика Сочи обусловлена влиянием армянской, турецкой, грузинской и греческой традиций. Основная кухня — восточная. Специально для туристов в особых условиях здесь выращивается радужная форель. Племенной форелеводческий завод «Адлер», основанный в 1964 году,— одно из крупнейших предприятий по культивированию форели в России. Весьма популярен туристический аттракцион — приготовление рыбы на глазах у посетителей ресторанов. Местные жители к морепродуктам относятся прохладно и предпочитают кавказскую кухню, а также блюда с различными видами морской капусты.

Факт № 9

Как настоящий кавказский город, Сочи окутан множеством легенд. Главная из них — история о Мацесте, как ни странно, повествует не о трагической любви, а об уважении к родителям и человеколюбии. Согласно легенде, родители прекрасной девушки Мацесты тяжело заболели. Она узнала о волшебном подземном источнике и проникла в пещеру, где вступила в схватку с охранявшим его духом. Ценой своей жизни девушка одержала победу и открыла людям путь к целебному источнику. В ее честь он был назван Мацеста, что означает «огненная вода».

Факт № 10

Сочи славится уникальным субтропическим климатом. Его природный ландшафт — это море, горы и леса. Местные жители гордятся уникальной тисосамшитовой рощей — живым музеем реликтовой растительности. Самым крупным в этом заповеднике деревьям ягодного тиса около 2 тыс. лет, высота их достигает 30 м. Предмет отдельной любви — Крокодиловая гора (со стороны моря формой напоминает крокодила), поверхность которой практически полностью покрыта лесом. Особо охраняемая природная зона — Имеретинская низменность: в России только на ее территории находятся колхидские водно-болотные участки.

ЕКАТЕРИНА СИВЯКОВА