

# ДЕНЬГИ ЕДУТ НА КУРОРТ

СОГЛАСНО РЕЙТИНГУ 2010 ГОДА ЖУРНАЛА FORBES, ИЗ 103 ГОРОДОВ С НАСЕЛЕНИЕМ ОТ 150 ТЫС. ЧЕЛОВЕК СОЧИ ВОШЕЛ В ПЕРВУЮ ДЕСЯТКУ ЛУЧШИХ ГОРОДОВ ДЛЯ БИЗНЕСА. РАЗВИТИЕ СОЧИ КАК ЛЕТНЕГО КУРОРТА НАПРЯМУЮ НЕ СВЯЗАНО С ПОДГОТОВКОЙ К ОЛИМПИАДЕ. ТЕМ НЕ МЕНЕЕ ОЛИМПИЙСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ЗНАЧИТЕЛЬНОЙ СТЕПЕНИ ВЛИЯЮТ НА КУРОРТНУЮ СОСТАВЛЯЮЩУЮ МЕСТНОГО БИЗНЕСА. НАТАЛЬЯ КАПУСТИНА

**ПРОГНОЗ БЛАГОПРИЯТНЫЙ** «Темпы осуществления инвестиций в развитие общей инфраструктуры города дают все основания надеяться на то, что уже к концу 2013 года город в еще большей степени усилит свой статус основного курортного центра страны, — считает Михаил Ильин, управляющий директор консалтинговой группы «НЭО Центр». — Вкупе с приближающейся Олимпиадой подобное развитие Сочи дает основания для прогнозирования в 2012–2013 годах увеличения объема спроса на объекты жилой недвижимости, в том числе бизнес- и элит-класса».

Чем ближе Олимпиада, тем выше интерес к курортной недвижимости Сочи. Как сообщает Олег Вишневецкий, начальник отдела экономического развития департамента экономики и прогнозирования администрации города, санаторно-курортный комплекс является основой экономики Сочи и насчитывает 258 организаций, из которых 52 сегодня используются под размещение строителей олимпийских объектов или выставлены на продажу. Фактически функционируют 175 организаций, из которых 84 круглогодичных и 60 сезонных. На реконструкции — 22 объекта. За шесть месяцев 2010 года в Сочи отдохнуло более 722 тыс. человек, темп роста к аналогичному периоду прошлого года — 104,6%. Объем услуг организаций курортно-туристского комплекса за первое полугодие составил 3,6 млрд рублей, темп роста — 106,5% к уровню прошлого года.

Санатории и пансионаты советских времен реконструируются и очень скоро обещают стать высококлассными объектами курортной недвижимости. Например, санаторий «Зеленая роща» проводит полную реконструкцию в категорию «четыре-пять звезд» (ввод в эксплуатацию планируется в 2011 году); пансионат «Солнечный луч» полностью реконструируют в категорию «четыре звезды» (срок ввода в эксплуатацию 2010–2013 годы); санаторий «Сочи» закрыт на реконструкцию главного и административного корпусов (ввод в эксплуатацию в 2012 году); санаторий «Ставрополье» ведет реконструкцию высотного корпуса в три этапа — первый в 2011 году, второй в 2012 году, третий в 2013 году. В санатории «Салют» проводится реконструкция первого спального корпуса в категорию «три звезды» (срок ввода в эксплуатацию 2012 год), в 2011 году планируется сдача в эксплуатацию второго спального корпуса. В оздоровительном комплексе «Дагомыс» проводится полная реконструкция в категорию «четыре звезды» (срок ввода в эксплуатацию 2013 год).

**ВСЕ ПО ГЕНПЛАНУ** Строительные работы идут по всему городу, что, как отмечают инвесторы, работающие в других курортных городах Черноморского побережья, негативно сказывается на турпотоке в Сочи и на стоимости жилья. Однако по наблюдениям мэра Сочи Анатолия Пахомова, олимпийское строительство не только не ослабило позиции города как курорта, но, напротив, подогревало интерес туристов к Сочи. «Если проанализировать заполняемость гостиниц, находящихся в зоне гостеприимства, а это прежде всего Адлерский район города Сочи, то она выросла на 5,3% и составила 99,7%. В целом загруженность курорта на 15 августа 2010 года составила 98%. Прирост по сравнению с 2009 годом — 6,2%. Это хороший результат, — говорит он. — Мало того, турфирмам предложено включить в программу экскурсионных маршрутов посещение олимпийских объектов. Это новое, но очень востребованное направление экскурсионного обслуживания гостей города. Очень многие курортники к нам сегодня едут именно за этими впечатлениями».

Конечно, для того, чтобы стать курортом мирового уровня, городу нужны не только сами гостиницы, санатории и пансионаты. Без современных деловых и админи-



ИТАР-ТАСС  
ДАЖЕ В ПОЛНОСТЬЮ ГОТОВЫХ ЭЛИТНЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ СОЧИ ЕСТЬ ВЫБОР КВАРТИР НА ПРОДАЖУ. А ТРИ ГОДА НАЗАД ЭКСПЕРТЫ ПРОГНОЗИРОВАЛИ БЫСТРУЮ ПРОДАЖУ КАЧЕСТВЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

стративных зданий, торговых центров и других «столичных» атрибутов Сочи не обойтись. Генеральный план города Сочи предусматривает развитие объектов коммерческо-деловой сферы на базе строительства но-

вых бизнес-центров, модернизацию существующих офисных зданий в соответствии с принятыми международными стандартами и развитие необходимой для их обслуживания инфраструктуры. На международном ин-

## РЕКОНСТРУКЦИЯ ПАНСИОНАТОВ И САНАТОРИЕВ

**ОАО «Санаторий «Зеленая роща»** проводит полную реконструкцию в категорию «четыре-пять звезд» (ввод в эксплуатацию в 2011 году).

**ЗАО «Пансионат «Солнечный луч»** проводит полную реконструкцию в категорию «четыре звезды» (срок ввода в эксплуатацию 2010–2013 годы).

**ФГУП «Санаторий «Сочи»** закрыто на реконструкцию главного и административного корпусов (ввод в эксплуатацию в 2012 году).

**НП «Санаторий «Ставрополье»** проводит реконструкцию высотного корпуса в три этапа — первый в 2011 году, второй в 2012 году, третий в 2013 году.

**В санатории «Салют»** проводится реконструкция первого спального корпуса в категорию «три звезды» (срок ввода в эксплуатацию 2012 год), в 2011 году планируется сдача в эксплуатацию второго спального корпуса.

**В ФГУП «ОК «Дагомыс»** проводится полная реконструкция в категорию «четыре звезды» (срок ввода в эксплуатацию 2013 год).



ФОТОПРЕСС  
ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС «ДАГОМЫС» СТАНЕТ ЧЕТЫРЕХЗВЕЗДОЧНЫМ В 2013 ГОДУ

вестиционном форуме «Сочи-2010» город представляет инвестпроекты строительства и таких объектов.

Как сообщает Александр Иванов, начальник управления программ городского развития администрации города Сочи, к форуму подготовлены проекты пяти соглашений на общую сумму инвестиций более €200 млн. Это, в частности, строительство общественного торгово-делового комплекса с паркингом в Центральном районе Сочи (€30 млн), завода по сжиганию осадка на территории очистных сооружений в Адлерском районе (€45 млн), автовокзала в Центральном районе Сочи (€38 млн), многофункционального торгового комплекса «МЕТРО Кэш энд Керри» с автостоянкой и инфраструктурой (€34,5 млн). В работе проекты еще трех соглашений о намерениях. Это строительство многофункционального комплекса международного уровня, пятизвездного апарт-отеля «Факел» в Хостинском районе и установка и эксплуатация автоматических парковочных комплексов.

**МЕДЛЕННАЯ РАЗМОРОЗКА** Ряд экспертов считает, что поток инвестиций в Сочи сдерживает недостаточная проработка проектов местными структурами, заинтересованными в привлечении инвестиций. «Инвестор, прежде чем вкладывать деньги в проект, должен до конца понимать, как этот проект будет работать. Особенно если речь идет о серьезных инвесторах и крупных вложениях. Безусловно, Олимпиада, строительство спортивных сооружений, создание инфраструктуры стимулирует инвесторов. Но это всего лишь стимул, а не основание для долгосрочных вложений», — отмечает Владислав Забродин, управляющий партнер юридической компании Capital Legal Services.

Тем не менее работы на уже строящихся объектах, по словам Олега Вишневецкого, идут полным ходом. «В отрасли сохраняется устойчивая тенденция роста ежегодных объемов выполненных работ, которая связана с продолжением строительства и реконструкции дорог федерального значения, гостиниц и других объектов, включенных в «Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта». В настоящее время строительно-монтажные работы ведутся на 48 олимпийских объектах, — рассказывает он. — За первое полугодие введены в эксплуатацию: первая очередь грузового порта Сочи в устье реки Мзымта мощностью 2 млн тонн грузов в год, грузовой железнодорожный двор «Россельхозакадемия», подстанция «Родниковая» (110 кВ) с воздушными линиями электропередачи на улице Донская, завершены строительно-монтажные работы по подстанции «Лаура» (110 кВ) в поселке Эсто-Садок, предназначенной для обеспечения энергоснабжения