

спорта или хоккейной команды, которая могла бы выступать в Континентальной хоккейной лиге. В результате принято решение об использовании этого дворца в качестве многофункционального комплекса. В нем будут проходить как крупные соревнования по разным видам спорта, так и концерты мировых звезд. На базе дворца будет работать хоккейная школа, проводиться мастер-классы. На ее организации настаивал президент Федерации хоккея России Владислав Третьяк.

Один из самых красивых объектов Прибрежного кластера, сине-голубой дворец спорта «Айсберг», также должен остаться на побережье Черного моря. Арену собираются перепрофилировать под велотрек олимпийского стандарта. Она станет базой для подготовки сборных команд по велосипедному спорту и проведения крупных международных соревнований. На совещании с участием Владимира Путина проект с разборкой верхнего яруса трибун и перепрофилированием под велотрек выиграл у идеи сделать «Айсберг» центром для тренировок российских фигуристов. Впрочем, окончательно вопрос до сих пор не решен. Есть небольшая вероятность того, что «Айсберг» в последний момент могут все-таки перевезти в другой регион. По мнению многих гостей Сочи, и в частности президента МОК Жака Рогге, именно «Айсберг» держит пальму первенства по красоте построенных объектов.

Помимо «Большого» и «Айсберга» сохраняют свое существование стадион «Фишт», на котором пройдут церемонии открытия и закрытия Игр, и керлинг-овый центр «Ледяной куб». На «Фиште» будет проведена реконструкция, появится футбольное поле. В 2018-м году 40-тысячник станет одним из мест проведения чемпионата мира по футболу. Кроме того, власти региона планируют рано или поздно сделать хорошую футбольную команду, достойную арены, на которой она будет играть. «Фишт» — единственный объект сочинской Олимпиады, строительство которого еще не завершено. По планам стадион будет сдан в эксплуатацию ближайшей осенью. Что же касается «Ледяного куба», то в керлинг после Игр там играть не будут. Власти решили оставить сооружение в Сочи и сделать малым развлекательным центром. Ранее же планировался его переезд в Ростов-на-Дону.

Таким образом, единственным сооружением, которое точно покинет Прибрежный кластер, является арена «Шайба». Неприятное по сравнению с рядом стоящими объектами строение предназначено для не самых важных матчей мужского хоккейного турнира и соревнований хоккеистов. «Шайба» будет перевезена. Основными претендентами являются Краснодар и Нижний Новгород.

По сравнению с лондонской Олимпиадой, в Сочи после Игр останется гораздо больше сооружений. Ведь российские власти хотят сделать из этого южного региона настоящий спортивный и туристический центр. Не будет разбираться даже олимпийская деревня. По окончании Игр на ее базе откроется курорт «Сочное», где можно будет отдыхать как летом, так и зимой.

Чиновники Международной биатлонной федерации уже сейчас рассматривают лыжно-биатлонный комплекс «Лаура» как одно из самых лучших в Европе мест для проведения соревнований самого высокого ранга. Летом там планируется про-



МАСШТАБНЫЕ СПОРТИВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ СТИМУЛИРУЮТ РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ НЕ ТОЛЬКО В РЕГИОНЕ ИХ ПРОВЕДЕНИЯ. ОНИ СПОСОБНЫ УСКОРИТЬ ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ СТРАНЫ В ЦЕЛОМ — ИНОГДА НА НЕСКОЛЬКО ДЕСЯТИЛЕТИЙ ВПЕРЕД, ПОЛАГАЮТ АНАЛИТИКИ

водить лыжероллерные гонки, велосипедные старты по пересеченной местности, а также турниры по спортивному ориентированию. Помимо этого, национальные сборные будут использовать «Лауру» для тренировочных сборов и подготовки лыжников и биатлонистов в условиях высокогорья. Такая же участь ждет комплексы «Русские горки», где во время Олимпиады будут состязаться прыгуны с трамплина, и «Экстрим-парк», предназначенный для выступлений фристайлистов и сноубордистов. А горнолыжный объект «Роза Хутор» в будущем послужит для активного отдыха горнолыжников-любителей. Для этих целей построено более десятка мини-отелей.

«ЗОЛОТАЯ» ОЛИМПИАДА О том, что практически все объекты сочинских Игр построены на века, свидетельствуют и затраты на первые в истории Игры на берегу Черного моря. По оценкам экспертов, стоимость Олимпиады-2014 превысила в разы расходы на все прежние Игры. А общие затраты на проведение соревнований, по подсчетам, на 2013 год в пять раз превысили первоначально запланированные. По неофициальным данным, стоимость рассматриваемых восьми сооружений в среднем выросла за пять лет (с 2007 по 2012 год) в 2,68 раза. Вице-премьер России Дмитрий Козак рискнул назвать конкретные цифры. По его приблизительным подсчетам, общая стоимость строительства всех сооружений составила 206 млрд рублей. Из них 118 млрд — средства налогоплательщиков, остальные — средства инвесторов.

Роберт Груман говорит, что привлечение частных средств помогает обеспечить более эффективное управление рисками и повысить уровень прозрачности проекта. «Диапазон привлекаемых частных инвестиций может быть широким — в зависимости от количества уже имеющихся объектов инфраструктуры. Например, организаторы Олимпийских игр в Барселоне смогли привлечь около \$7 млрд из частных

источников финансирования, помимо почти \$5 млрд, выделенных из госбюджета. А в Бразилии, которая в период с 2009 по 2016 год инвестирует \$83 млрд в инфраструктуру в рамках подготовки к проведению ЧМФ-2014 и Игр-2016, механизм ГЧП используется для финансирования строительства высокоскоростной железнодорожной магистрали стоимостью \$20 млрд. Яркий пример тесного сотрудничества между государством и частным сектором — Олимпийские игры 1984 года в Лос-Анджелесе, которые финансировались преимущественно частным капиталом. Американские инвесторы не ошиблись: Игры не только окупались, но и принесли прибыль в размере \$223 млн», — приводит примеры господин Груман.

Самым дорогим объектом игр является открытый стадион «Фишт» — его стоимость составила 7,5 млрд рублей. Этот стадион обеспечит как проведение олимпийских церемоний, так и матчей чемпионата мира по футболу в 2018 году. Строительство «Айсберга» и «Большого» обошлось примерно в три раза дешевле. Что же касается сооружений горного кластера, то в основном их цена чуть более одного миллиарда рублей. Конфуз вышел лишь с комплексом «Русские горки». История завершилась памятной «прилюдной поркой» и увольнением вице-президента Олимпийского комитета России и главы совета директоров «Курортов Северного Кавказа» Ахмеда Билалова.

Если судить об окупаемости таких объектов с точки зрения бизнеса, то реализовывать их невыгодно, полагает Игорь Оноков, генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс». «За время проведения Олимпиады окупить затраты, вложенные в создание „олимпийской“ инфраструктуры, невозможно. Строительство подобных объектов больше выгодно для государства. Во-первых, деньги вкладываются в развитие внутри страны. Во-вторых, довольно значимой является имиджевая составляющая», — отмечает господин Оноков.

Единственный способ окупить вложенные инвестиции — это развивать город как качественный курорт не только на внутреннем, но и на внешнем рынке, считает Владимир Скигин, председатель совета директоров УК Satellit Development.

Дарья Пичугина, аналитик «Инвесткафе», полагает, что горнолыжные курорты могут окупиться быстрее остальных сооружений, возможно, через 10–15 лет. Остальные сооружения, имеющие более социальное значение, по ее словам, могут не окупиться вообще. К тому же затраты на содержание коммунальной, инженерной и части дорожной инфраструктуры, по подсчетам госпожи Пичугиной, обойдутся городскому бюджету в сумму около 2 млрд рублей в год, а на содержание спортивных объектов — и того больше. В целом затраты могут составить до 50 млрд рублей в год, резюмирует аналитик.

Александр Веселов, директор по развитию Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, считает, что экономически верное решение — создание на базе реализованного проекта международного развлекательного центра, подобного американскому Лас-Вегасу, с акцентом на игорную составляющую. «Безусловно, такое решение неочевидно с этической точки зрения, но если говорить о коммерческом успехе и окупаемости, это наиболее выгодный вариант», — полагает господин Веселов.

Эксперты убеждены, что сочинские Игры будут на порядок отличаться по качеству от предыдущей зимней Олимпиады в Ванкувере, которая прошла в 2010 году. В Канаде еще за месяц до начала соревнований на некоторых объектах лежала строительная пыль. Кроме того, гораздо больше сооружений носили временный характер и не привлекали взгляды туристов. Но вместе с тем, по словам организаторов канадских соревнований, затраты составили около \$925 млн, что по текущему курсу составляет около 30 млрд рублей — почти в шесть раз меньше затрат на Сочи-2014. ■