

48 → КОНКУРЕНТНЫЙ РЕГИОН Эксперты считают, что с учетом прогнозируемого расширения туристического и делового трафика большинство крупных спортивно-рекреационных и тем более инфраструктурных объектов, построенных к Играм, смогут быть востребованными рынком.

По мнению Максима Клягина, аналитика УК «Финам Менеджмент», локальный пик трафика пришелся на период Игр, но в среднесрочный период проблема избыточного предложения, несмотря на значительный масштаб нового строительства, вряд ли будет актуальной. «Безусловно, необходимо учитывать последние геополитические события и связанный с ними очень вероятный рост роли курортов Крыма как точек приложения новых государственных инфраструктурных проектов и концентрации финансовых и трудовых ресурсов. Часть приоритетов и инвестиционных потоков, учитывая политическую значимость задач развития нового субъекта, определенно сместится в пользу Крыма. Тем не менее я думаю, что, несмотря на все существующие издержки, олимпийская стройка все-таки на годы вперед сделала Сочи одним из самых конкурентных внутренних курортов, генерирующих мощный потребительский трафик. Поэтому и спортивные объекты, скорее всего, не останутся вакантными», — рассуждает он.

Сократить период возврата инвестиций можно за счет дополнительных площадей и объединения в рамках крупных спорткомплексов различных коммерческих функций, в том числе, торговых и развлекательных, а также за счет формирования социально-культурного общественного пространства — сегодня это довольно широко распространенная мировая практика. Коммерческая эксплуатация и социальные функции позволяют повысить загрузку в перерывах между спортивными событиями и, соответственно, сформировать значительный денежный поток.

«Кроме того, знаковые спортивные объекты логичным образом выступают в роли генераторов мощного трафика, поэтому размещение в их ансамбле торговых центров, заведений общественного питания и других объектов, ориентированных на потребительский сектор, более чем оправданно», — заключает господин Клягин.

МЕТАЛЛОПРОКАТНЫЙ ТОЛЧОК Корреспондент ВГ попросил специалистов промышленного сектора рассказать о том, как сказались проведение Олимпиады на деятельности этой сферы отечественной экономики. Леонид Хазанов, заместитель главного редактора журнала «Металлоснабжение и сбыт», сообщил, что подготовка к Зимней олимпиаде в Сочи, безусловно, не могла не оказать влияние на российскую металлургию, поскольку возведение большого числа спортивных и связанных с ними объектов в прибрежной и горной местностях потребовало поставок самых различных видов продукции.

«Ряд отечественных металлургических и металлоторговых компаний осуществляли снабжение организаций, ведущих строительные работы в Сочи. Например, компания «Татпроф» поставила светопрозрачные конструкции из алюминиевых профилей для трех объектов — Большого ледового дворца, комплекса санного спорта «Санки» и лыжно-биатлонного центра «Лаура». Естественно, ей пришлось приложить массу усилий для соответствия требованиям современного спортивного строительства. В



ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТОРЫ, КОТОРЫЕ ПРИВЛЕКАЛИСЬ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТОВ, РАНЕЕ ОТКАЗАЛИСЬ ОТ ПРАКТИЧЕСКИ ВСЕХ ВОЗВЕДЕННЫХ ЗДАНИЙ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ГОСТИНИЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ

частности, для Большого ледового дворца «Татпрофом» было разработано специальное решение для реализации структурного исполнения крыши: конструкции были спроектированы без прижимных планок таким образом, чтобы стыки находились в одной плоскости со стеклом и тем самым обеспечивалась гладкая и однородная поверхность купола. Для лыжно-биатлонного центра «Лаура» «Татпрофом» было создано внешнее покрытие из ламелей, позволившее снизить издержки на кондиционирование (создавая тень, ламели одновременно защищают здание от солнечных лучей), — рассказывает он.

Кроме того, можно привести в пример компанию «ЮниФенс» (дочернее предприятие группы «Северсталь-метиз»), чья сварная сетка применялась в ходе сооружения олимпийского стадиона «Фишт», Большого ледового дворца, ледовой арены «Айсберг», керлингового центра «Ледяной куб» и для строительства ряда гостиниц. Производимые компанией «ЮниФенс» габионные сетчатые конструкции использовались в ландшафтных и берегоукрепляющих работах, их было реализовано около 3 тыс. тонн.

Господин Хазанов также указывает на то, что среди металлотрейдеров стоит упомянуть «Мечел-Сервис» (актив группы «Мечел»), чей сочинский филиал поставил на строительство олимпийских объектов свыше 175 тыс. тонн проката, начиная от стальной арматуры, рядового листа и труб и заканчивая проволокой и стальной сеткой. «Также продажи вели сочинский и краснодарский филиалы ОАО «Евраз Металл Инпром», предприятие ООО «ЕвразМеталлСервис Сочи» (входят в состав компании «Евраз»), реализовавшие в общей сложности более 250 тыс. тонн проката», — заключает он.

ПЕТЕРБУРГСКАЯ ЛЕПТА Несмотря на то, что петербургские компании не были в числе генеральной подрядчиков на большой олимпийской стройке, они активно участвовали в субподрядных инженерных, проектировочных и строительных работах. Таким образом, компании приобрели опыт в соз-

дании спортивных сооружений и различных сопутствующих решений.

В частности, как ранее писал «Ъ», петербургское ЗАО «Росинжиниринг» принимало участие в проектно-изыскательских работах и строительстве горно-туристического центра ОАО «Газпром» в Красной Поляне, современного комплекса для проведения соревнований по лыжным гонкам и биатлону «Лаура» вместимостью до 16 тыс. зрителей для каждого вида соревнований, а также горной олимпийской деревни на 1,1 тыс. мест. «Росинжиниринг» строил и проектировал нижнюю станцию горноклиматического курорта «Альпика-сервис», канатные дороги и горнолыжные спуски, ведущие от него. Заказчиком этих объектов является «Газпром». Также компания спроектировала и построила канатную дорогу от слияния рек Мзымта и Пслух до финишной зоны горнолыжного курорта «Роза Хутор» и далее до горной Олимпийской деревни. В проект входило обустройство разворотных площадок и стоянок, мостовых переходов для подъезда к станции канатной дороги и пешеходных маршрутов. ЗАО «Ремонт и строительство сетей «ПР и СС»» прокладывало в Сочи канализационный коллектор вдоль реки Бзугу. Стоимость работ составила 1,18 млрд рублей. ЗАО «Институт «Ленпромстройпроект»» построило в Сочи водозаборы на реках Бешенке и Псоу, а также водозабор «Эстосадок — Мзымтинский», ООО «ИК «Технопром»» проектировало и строило газопровод к горнолыжному курорту «Роза Хутор», максимальная цена лота на торгах, проводимых «Олимпстройем», составила 17,2 млн рублей. Известный петербургский проектировщик, ГУП «Ленгипроинжпроект», занимался в Сочи сетями электроснабжения в Имеретинской низменности.

Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт урбанистики составил генплан и проект схемы водоснабжения горноклиматического и горнолыжного курорта Красная Поляна. Предприятие также получило контракт на составление проекта планировки горнолыжного комплекса «Роза Хутор» и на

проект инвестиционных площадок по объектам олимпийского комплекса на территории Имеретинской долины Адлеровского района. Компания «Suart-Инжиниринг» (в ее портфеле проект наземного вестибюля станции метро «Горьковская» и здание ТРК «ПИК» на Сенной площади) в Сочи построила жилой поселок в районе ручья Малый в Хостинском районе Сочи. Объект возводился для тех жителей города, чье прежнее жилье оказалось в зоне строительства автомагистрали «Дублер Курортного проспекта» и других олимпийских объектов. На участке было построено 29 домов общей площадью 4,4 тыс. кв. м.

Местная компания STEP по контракту с ООО «Региональная гостиничная сеть» за 23 месяца построила в Сочи трехзвездочную гостиницу «Park Inn Сочи», рассчитанную на 147 номеров. Управляет объектом международный гостиничный оператор The Rezidor Hotel Group.

ЭФФЕКТ ЧЕМПИОНАТА МИРА Мнение опрошенных ВГ специалистов о том, какое влияние окажет на Санкт-Петербург чемпионат мира по футболу 2018 года, разделились.

Господин Клягин считает, что вклад в развитие локальной экономики будет внести прежде всего инфраструктурное строительство. «Основная добавленная стоимость таких проектов формируется именно благодаря созданию и обслуживанию современных рекреационных и коммерческих объектов, новому коммерческому жилищному строительству, расширению транспортно-логистической сети, развитию потребительского сектора в широком смысле. Конечно, для Санкт-Петербурга, учитывая его высокую базу, это будут скорее локальные драйверы, но в целом они могут сыграть весьма позитивную роль. В отраслевом контексте основной выигрыш получают промышленность, игроки, специализирующиеся на инфраструктурном и коммерческом строительстве, а также, конечно, операторы туристско-рекреационной индустрии, рынка общественного питания и розничной торговли, потребительского сектора и сферы гостеприимства в целом», — заключает господин Клягин.

Игорь Арнаутов, аналитик «Инвесткафе», утверждает, что инфраструктура Санкт-Петербурга как мегаполиса вполне готова для данного события. «Однако стоимость строительства «Зенит-Арены» и также ее сроки ввода не определены точно. В развитии города стадион и инфраструктура дадут возможность для проведения футбольных матчей мирового уровня, но на инвестиционный климат города их наличие не окажет влияния», — считает он.

Новую арену на Крестовском острове начали строить в 2007 году на месте разорванного стадиона имени Кирова. Первый госконтракт на строительство был заключен с компанией «Авант» в 2007 году на 6,7 млрд рублей. Когда стоимость возросла до 23,7 млрд рублей, город разорвал договор и провел новый аукцион, который выиграла корпорация «Трансстрой» Олега Дерипаски. В 2010 году Главгосэкспертиза разрешила увеличить смету до 33,1 млрд рублей, а в 2012 году стоимость стадиона оценивалась уже в 43,7 млрд. В прошлом году Главгосэкспертиза согласовала смету на 34,9 млрд. Еще 3,1 млрд рублей придется потратить на благоустройство прилегающей территории. ■