

Сочинский ажиотаж

Россию, похоже, ожидает очередной ажиотаж, на этот раз связанный не с фильмами и книгами, а с недвижимостью. 5 июля 2007 года решением Международного Олимпийского Комитета Сочи был выбран местом проведения Олимпиады-2014. Как и следовало ожидать, все что могло в связи с этим подорожать, подорожало. В среднем либо на треть, либо в полтора раза.

Согласно проведенному ВЦИОМ 14-15 июля опросу, четверть россиян ожидает повышения цен на недвижимость и землю в Сочи, и понятно почему. Всего за неделю с момента объявления города столицей Олимпийских игр квадратный метр жилья эконом-класса стал стоить пять тысяч долларов против 1800 долларов в 2006 году. Это выше, чем стоимость аналогичного жилья в Москве, где квадратный метр стоит чуть больше четырех тысяч долларов. А элитные квартиры подорожали на 30 процентов.

На товары и услуги тоже начался ценовой бум. Горожане говорят, что тарифы подняли даже сапожники (которые за ремонт теперь меньше ста рублей не берут), не говоря уж о стоимости овощей, фруктов и мяса на рынке, которая взлетела на 30-50 процентов. Справедливости ради следует отметить, что в этом виновата не только Олимпиада, но и открывшийся курортный сезон.

Но главная цель, которая, пожалуй, интересует всех без исключения девелоперов - земля. Эксперты расходятся во мнениях, инвесторы из какого региона проявят к ней наибольший интерес. Одни полагают, что это будут в основном москвичи и петербуржцы, другие думают, что большая часть спроса будет формироваться богачами из регионов.

Тем временем цены на участки, по данным газеты "Время новостей", с 400 тысяч долларов за сотку повысились в цене до 500 тысяч, а в некоторых районах - до 700-800 тысяч долларов. Возможно, это преувеличение. На портале Sochi.ru самый дорогой земельный участок предлагается по 325 тысяч долларов за сотку (тоже, впрочем, не маленькие деньги). Это полностью согласованный проект гостинично-развлекательного комплекса на 20 сотках в самом центре Сочи.

Впрочем, даже при желании приобрести сочинскую землю не так-то просто из-за значительных сложностей при оформлении сделки. Регистрационная палата сократила свои приемные часы. Например, в феврале текущего года она работала всего два часа в неделю.

Не способствует стабилизации ситуации и недавнее заявление администрации Сочи о том, что землю в городе нельзя будет купить. Поскольку курорт считается особо охраняемой природной территорией, то желающим разжиться участком "светит" только долгосрочная аренда на 49 лет, и то только тем, кто успеет переоформить документы на землю до 1 января 2008 года. Тем не менее, специалисты считают, что подобный вариант возможен только при принятии соответствующего федерального закона, а пока заявления сочинских властей призваны остановить возможную спекуляцию участками.

Между тем, инициативой об отмене приватизации в городе дело не ограничилось. Власти Краснодарского края открыли охоту за незаконными постройками на курортах региона. Только в Сочи таковых обнаружено 228, и всем им грозит снос. 14 самовольных строений уже ликвидированы, еще на 31 объект имеются судебные решения о сносе.

Что же будет

До Олимпиады осталось еще семь лет. За это время в экономику Сочи планируется инвестировать более 12 миллиардов долларов (313,9 миллиарда рублей). Для сравнения, весь Дальневосточный регион вместе с Забайкальем получают на свое развитие до 2013 года около 14 миллиардов долларов (358 миллиардов рублей).

62 процента этой суммы выделит государство - на создание инфраструктуры, а 38 процентов дадут частные инвесторы, которые займутся строительством коммерческих объектов. Не проходит и дня, чтобы какая-нибудь из крупных корпораций не заявила о своем намерении возвести горнолыжный курорт или гостиничный комплекс в столице зимней Олимпиады.

О своем намерении вложить почти полмиллиарда долларов в спорткомплексы Сочи и Красной Поляны сообщил холдинг "Интеррос" Владимира Потанина. На 429 гектарах на склонах Эльбруса планируется возвести 15 подъемников и 55 горнолыжных трасс.

До двух миллиардов долларов составят инвестиции в "Имеретинскую Ривьеру" со стороны "Базэла" Олега Дерипаски. В Адлерском районе Сочи на 220 гектарах возведут более миллиона квадратных метров недвижимости, в том числе свыше 600 тысяч квадратных метров жилья, торговые центры и пять отелей. Внешний вид зданий будет варьироваться от древнерусского стиля и дворцов екатерининской эпохи до авангарда.

Крупный торговый центр собирается открыть в здании Морского вокзала Сочи оператор люксовых марок Bosco di Ciliegi. Около четырех тысяч квадратных метров здания уже получено в долгосрочную аренду, однако другие детали проекта компания не раскрывает.

Еще один люксовый ритейлер, группа Mercury, намерена построить к 2014 году в городе Sochi Luxury Village, аналогичную "деревне бутиков" в Барвихе, которая займет восемь гектаров земли и включит не только магазины высоких марок, но и пятизвездочную гостиницу, рестораны, а также концертный и конференц-залы. По оценкам экспертов, инвестиции в проект составят не менее 60 миллионов долларов.

Некоторые эксперты предрекают Сочи некоторый спад экономического роста после проведения Олимпиады. Однако вряд ли цены на недвижимость в городе, который к этому моменту должен стать не только известным российским курортом, но и спортивным центром международного уровня, значительно снизятся.

Ну не может быть, чтобы такие усилия, и зря.

Автор: Ирина Рябова © Lenta.Ru СТРАНА, РОССИЯ 👁 1786 22.07.2007, 19:17 📄 130

URL: <https://babr24.com/?ADE=38995> Bytes: 5423 / 5416 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24_link_bot](#)

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24_link_bot](#)

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)