

Состояние рынка недвижимости в Краснодарском крае на 47 неделе 2009 (16 – 22 ноября)

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ

ТУАПСЕ

РЕКРЕАЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В Туапсинском районе Краснодарского края ООО «Гелиос» планирует возобновить приостановленную в декабре прошлого года из-за трудностей с финансированием реализацию проекта «Коста Руса - обычный европейский курорт».

По данным компании GVA Sawyer, проект курорта, который расположится на площади 75 га, включает в себя несколько жилых зон, застроенных элитными гостиничными коттеджами, таунхаусами и апартаментами в пяти- и семиэтажных домах. Также в инфраструктуру войдут современные гостиничные комплексы, SPA-центр, аквапарк, теннисные корты, рестораны и бутики, экспоцентр, яхтенная стоянка (марина). Общая стоимость проекта составляет 1 млрд 350 млн рублей.

Компания намерена сдать к лету 2010 года первый корпус первой очереди жилой недвижимости. В дальнейшем строительство будет продвигаться в соответствии с развитием рынка недвижимости. Сейчас на территории «Коста-Русса» действует 1 гостиница и 5 ресторанов, постепенно благоустраивается территория вокруг этих объектов.

«Тюменьтрансгаз» завершит реконструкцию четырехзвездного курортного комплекса «Молния-Ямал» в поселке Небуг Туапсинского района в 2010 году. Реконструкция началась в 2007 г. В настоящее время корпуса обеих составляющих комплекса – отеля «Молния» и оздоровительного комплекса «Ямал» – уже реконструированы. Также построен новый медицинский корпус и началась реконструкция столовой. Стоимость всего проекта реконструкции составляет около 300 млн руб.

По данным компании GVA Sawyer, курортный оздоровительный комплекс «Молния-Ямал» расположен на 15 га и включает 276 гостиничных номеров, водно-спортивный комплекс с закрытым бассейном, спортзал, тренажерный зал, открытый подогреваемый бассейн, сауну и пляжный комплекс.

ЕЙСК

РАЗВЛЕКАТЕЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Компания «Виза МК», которая арендовала участок в «Азов-Сити» и собиралась построить там развлекательный комплекс, уходит из игорного бизнеса. У компании сейчас есть более интересные проекты с меньшими вложениями и большей отдачей.

Сейчас право аренды участка площадью 2 га, который арендовало ООО «Виза МК», передали казанскому ООО «Роял-Тайм».

О проекте: Первичная зона освоения «Азов-Сити» составила 150 га. Эту территорию разделили на 21 участок. Один участок администрация Краснодарского края сдала в аренду «Краснодарской дирекции «Азов-Сити» под коммунальные ресурсы. В ноябре 2008 г. 15 участков разыграли на торгах восемь инвесторов: ООО «Кубаньнефтепроект» (Краснодар), ООО «Бизнес-Консалт» (Армавир), ООО «Виза МК» (Краснодар), ООО «Корстон Девелопмент» (Москва), ООО «Олимп» (Краснодар), ООО «Сатурниус» (Москва) и ООО «Роял-Тайм» (Казань, Татарстан).

АБИНСК

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В ООО «Абинский электрометаллургический завод» начался монтаж оборудования по производству строительной арматуры. Предприятие составит конкуренцию украинским металлургам. Участок площадью 135 га взят компанией в долгосрочную аренду. Запустить первую очередь мощностью 500 тыс. т в год строительной арматуры планируется в марте 2010 г. Сейчас на предприятии идет монтаж итальянского оборудования, поставленного компанией «СМС Мейер». Большую часть продукции планируют продавать в Сочи для строительства олимпийских объектов.

Стоимость первой очереди — 4,5 млрд руб. Остальные две очереди планируется ввести в эксплуатацию к 2020 г. Инвестор проекта — ГК «Новоросметалл» (создана в 2000 г.), куда входят ООО «Новоросметалл», ООО «Абинский электрометаллургический завод», автотранспортные и другие предприятия.

По данным компании GVA Sawyer, на настоящий момент в крае нет предприятий, которые изготавливают арматуру. Сейчас дешевле

купить арматуру на Украине на заводе "Днепрогосстал" (Запорожье), чем у российских производителей. Поэтому арматура Абинского завода будет пользоваться спросом, если ее стоимость будет конкурентоспособной.

Еще один металлургический завод планировала построить в Армавире корпорация «Индустриальный союз Донбасса». Сейчас проект заморожен, инвестор не продвинулся дальше земельных работ. Инвестиции в объект оцениваются в \$220–250 млн. В России работают аналогичные заводы: ООО «Ростовский электрометаллургический завод», ОАО «Металлургический завод «Электросталь», «Оскольский электрометаллургический комбинат» и др.

УСТЬ-ЛАБИНСК

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Фонд экономического развития Юга приступил ко второму этапу проекта «Агро Ютилити» в Усть-Лабинске. Созданное им ООО занимается сейчас оформлением земельного участка площадью 4 га.

Соглашение о создании торгово-логистического центра по хранению, переработке и дистрибуции продукции сельского хозяйства и пищевой промышленности подписано между администрацией Усть-Лабинского района и ООО «Агро Ютилити» на Международном экономическом форуме «Сочи-2009» в сентябре этого года. Общая стоимость всего проекта — 100 млн руб.

По данным компании GVA Sawyer, 10 июня 2009 г. стартовал первый этап «Агро Ютилити». Создан оптово-розничный рынок общей площадью 9,8 тыс. кв. м на 300 торговых мест, в районе контрольного поста ДПС Усть-Лабинска на трассе Краснодар — Кропоткин. Среди арендаторов торговых мест — владельцы личных подсобных и крестьянско-фермерских хозяйств, средние и крупные предприятия агропромышленного комплекса района. Второй этап предполагает строительство рядом с рынком центра приемки, хранения и переработки сельхозпродукции. Это холодильники и складские помещения вместимостью не менее 500 т, предприятие по переработке и фасовке производительностью 10 т в час. Сейчас ведется оформление аренды земельного участка площадью 4 га для размещения этих объектов. Планируем завершить этот процесс к концу 2009 г.