



Несмотря на стремление Олега Дерипаски избавиться от обременительных строек, в активе "Базового элемента" появился еще один мегапроект. Как стало известно РБК daily, аффилированная с "Базэлом" компания "Доминион-Юг" получила инвестконтракт на реконструкцию двух кварталов в центре Краснодара, которая потребует 1,1 млрд долл. инвестиций. Строительство многофункционального комплекса с культурно-образовательной начинкой может стать первым девелоперским проектом г-на Дерипаски в родном городе, который активно пользуется его щедростью.

Как рассказали РБК daily в администрации Краснодарского края, месяц назад компания "Доминион-Юг", которая, по данным местной администрации, аффилирована с "Базэлом", подписала инвестсоглашение с мэрией Краснодара на реконструкцию двух кварталов в центре города. Площадь застройки, ограниченная Рашпилевской, Хакурате, Красной и Новокузнецкой улицами, составит около 4 га.

Согласно инвестконтракту девелопер должен возвести на этой территории многофункциональный комплекс площадью 260 тыс. кв. м. "В рамках проекта будут построены офисно-деловой и культурно-образовательный центры, бизнес-школа МГУ на Кубани, музыкально-концертный зал, музей современного искусства, гостиница на 120-200 мест и другая инфраструктура", - говорит директор ГУП "Агентство экономического развития Краснодарского края" Ольга Андреева. Объем вложений по инвестконтракту должен составить 1,1 млрд долл.

В "Базэле" вчера предпочли воздержаться от комментариев по поводу застройки центра Краснодара. Опрошенные РБК daily участники рынка ничего не знают ни об этом проекте, ни о компании "Доминион-Юг". Согласно базе данных Скрин, ООО "Доминион-Юг" было зарегистрировано в Краснодаре в декабре 2007 года, учредителями компании выступают зарегистрированная на Кипре New Ridge Ltd (99,99%) и гражданин России (1%).

Реконструкция двух кварталов может стать первым девелоперским проектом "Базэла" в Краснодаре. До сих пор география южного девелопмента ограничивалась Геленджиком (совместный проект с компанией "Ферро-Строй" "Дивноморское") и Сочи (строительство олимпийских объектов и около 1 млн кв. м жилья в Имеретинской долине).

Краснодарские чиновники полагают, что кризисный период "Доминион-Юг" переживет на бумаге: проектирование и получение разрешительной документации займет около полутора лет и не потребует больших инвестиций. "В любом случае этот проект имеет очень слабую экономику и носит скорее характер очередной благотворительной акции, нежели инвестпроекта", - замечает топ-менеджер крупной девелоперской компании. "В течение пяти лет "Базэл" через благотворительный фонд "Вольное дело" реализовал в Краснодарском крае много благотворительных проектов", - говорит г-жа Андреева.

Этот проект очень обременителен для инвестора, считает управляющий партнер компании Blackwood Константин Ковалев. По его словам, заявленную инвестиционную себестоимость строительства на уровне 4,2 тыс. долл. за 1 кв. м будет сложно окупить. "Стоимость реализации проекта должна быть в три-четыре раза ниже", - считает г-н Ковалев. В то же время коммерческий директор "Снегири Девелопмент" Дмитрий Шмелев называет озвученную сумму "нормальной для такого рода инфраструктурных проектов", их срок окупаемости до кризиса, по данным эксперта, составлял десять лет. "С учетом коррекции цен на подрядные работы инвестиции могут снизиться до 3-3,5 тыс.

Реконструкция центра Краснодара обойдется "Базэлу" в 1,1 млрд долларов

Автор: Administrator
13.11.2012 20:37 -

долл. за 1 кв. м", - полагает г-н Шмелев.

По мнению участников рынка, строительство "благотворительного" объекта в дальнейшем обеспечит "Базэлу" привлекательные стройплощадки. Как рассказали РБК daily в крупной консалтинговой компании, "Базэл" давно присматривается к рынку недвижимости Краснодара, в том числе к проектам реконструкции центральных кварталов. "Разработанная для "Базэла" концепция освоения кварталов площадью около 1 тыс. га предполагает строительство 9,5 млн кв. м жилой и коммерческой недвижимости", - говорит собеседник РБК daily. По его словам, участвовать в жилой стройке планировал "Главстрой".

НИКОЛАЙ МИХАЛЕВ