

**Динамика цен на жилую и коммерческую недвижимость, расположенную
вблизи больших спортивных арен****В. В. Круглов**

аспирант кафедры гражданско-правовых дисциплин

РЭУ им. Г. В. Плеханова.

Адрес: ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова»,
117997, Москва, Стремянный пер., д. 36.

E-mail: vladimirkrugloff@yandex.ru

**Dynamics of Prices for Residential and Commercial Property
Located near the Big Sports Arenas****V. V. Kruglov**

Post-Graduate Student of the Department of Civil Law Disciplines of the PRUE.

Address: Plekhanov Russian University of Economics, 36 Stremyanny Lane,
Moscow, 117997, Russian Federation.

E-mail: vladimirkrugloff@yandex.ru

Аннотация

Фактор спортивной инфраструктуры является важным для рынка недвижимости, и во многом данный фактор влияет на стоимость предлагаемой как коммерческой, так и жилой недвижимости. В данной статье автор описывает влияние цен на недвижимость вблизи различного рода спортивных арен. Поэтому можно предположить, что наличие большой спортивной арены, например футбольного стадиона, будет существенно влиять на цену недвижимости, что происходит во многих западных странах. Изучение данного влияния способно положительно влиять на развитие экономики в спорте и оказывать влияние на рост финансовой прибыли различных спортивных объектов. Активное развитие спорта, а также повышение интереса к различного рода спортивным объектам и спортивным командам ведет к тому, что расположение спортивной арены может влиять на цену недвижимости вблизи данного объекта. В России в 2018 г. состоится Чемпионат мира по футболу, проведение которого во многом способно вывести экономику спорта на новый уровень и увеличить востребованность спортивных сооружений, а значит, и цены на недвижимость рядом с ними.

Ключевые слова: экономика спорта, инвестиции, тенденциозность, анализ рынка, спортивная инфраструктура, жилая недвижимость.

Abstract

The factor of sports infrastructure is important for the real estate market and in many respects this factor affects the cost of the offered, both commercial and residential real estate. In this article, the author describes the impact of property prices near a variety of sports arenas. Therefore, it can be assumed that the presence of a large sports arena, for example, a football stadium will significantly affect the price of real estate, which occurs in many Western countries. The study of this influence can positively influence the development of the economy in sports and influence the growth of financial profit of various sports facilities. Active development of sports, as well as increasing interest in various sports facilities and sports teams leads to the fact that the location of the sports arena can affect the price of real estate near this object. In Russia, in 2018, the World Football Championship will be held, which, in many ways, can bring the sports economy to a new level and increase the demand for sports facilities, and hence the prices for real estate next to them.

Keywords: sports economy, investment, tendentiousness, market analysis, sports infrastructure, residential real

Текущее десятилетие называют «золотым десятилетием» спорта в России, так как впервые в столь короткий промежуток времени наша страна организует крупнейшие

мировые спортивные соревнования, включая Универсиаду, Олимпийские игры, чемпионат мира по водным видам спорта и чемпионат мира по футболу. Проведение подобных со-

бытий предоставляет широкие возможности для анализа их влияния на социально-экономические показатели на региональном и национальном уровне.

Организация крупных спортивных соревнований относится в первую очередь к области спорта высших достижений, цель которого – достижение спортсменами высоких спортивных результатов. В то же время созданная для крупных спортивных соревнований инфраструктура напрямую используется в дальнейшем для профессионального и массового спорта. Также крупные спортивные соревнования оказывают косвенное стимулирующее влияние на профессиональный, массовый спорт и его составляющие – школьный и студенческий спорт, являясь вершиной в спортивной пирамиде.

Экономика сферы спорта на данном этапе развития представляет собой сформированную систему с четкой логико-структурной организацией и определяющим аппаратом. Но трансформационные процессы в обществе оказывают значительное влияние. Глобализационные процессы в значительной мере видоизменили отношение к экономике сферы спорта.

В XXI столетии происходит интернационализация экономики сферы спорта, которая связана в первую очередь с интернационализацией как отдельных видов спорта, так и выдающихся спортсменов, которые становятся известными по всему миру [1].

Аспекты интернационализации экономики сферы спорта можно представить следующим образом:

1) концептуальный аспект – экономика сферы спорта динамично развивается и является объектом фундаментального исследования многих ученых всего мира;

2) качественный аспект – интернационализация капитала (постоянный рост количества компаний, которые не имеют прямого отношения к сфере спорта, но выступают в качестве спонсоров разнообразных спортивных мероприятий), интернационализация рынка спортивных товаров (расширение и создание мультинациональных корпораций);

3) количественный аспект – характеризуется долей валового внутреннего продукта, которая наглядно показывает объем экономи-

ки сферы спорта, национальной и международной экономики.

Одним из главных принципов развития экономики сферы спорта является привлечение инвесторов, а привлечение спонсоров невозможно без четко спланированного и заранее разработанного спонсорского пакета. Привлечение спонсоров при проведении массовых спортивных мероприятий генерирует дополнительные средства, необходимые спортивной организации, и дает возможность сделать мероприятие более массовым (низкая стоимость билетов, анонсирование в СМИ) и более зрелищным (привлечение знаменитых отечественных и иностранных спортсменов).

Последние десятилетия ученые считают эрой развития непроизводственной сферы. С этим связано не только всевозрастающее количество занятых в данной отрасли, но и общее количество денежных средств, которые обращаются, и быстро возрастающая доля в валовом внутреннем продукте страны. Спорт как одна из перспективных отраслей непроизводственной сферы динамически развивается. Экономика сферы спорта как молодое, но перспективное направление требует дальнейшего развития, учитывая реалии сегодняшнего дня. Для развития экономики сферы спорта предприятиям необходимо привлекать дополнительные средства в виде спонсорских поступлений. Учитывая влияние мирового экономического кризиса, инвестиционная привлекательность сферы спорта претерпела небольшие потери. И инвестиционные поступления будут довольно постоянным потоком вливаться в отрасль. Но инвесторам следует уделять внимание не только возвращению вложенных средств в развитие предприятий сферы спорта, но и сохранению основных принципов спорта, таких как массовость, доступность и беспристрастность. Именно тогда экономика сферы спорта будет динамично развиваться, а предприятия приносить постоянный и стабильный доход [6. – С. 52–55].

Особенное влияние на развитие экономики стран оказывают различные мировые спортивные события. Так, в столицах международных спортивных соревнований цены на недвижимость повышаются на один процент в течение трех лет.

Места проведения соревнований привлекают инвесторов, после чего в городах появляются новые объекты инфраструктуры, в том числе много жилых зданий. Проведение Олимпиады способствует развитию туризма, а также появлению новых рабочих места.

Олимпийские игры оказывают позитивное влияние на рынки, которые находятся на начальных этапах цикла. Во время соревнований наблюдался рост на недвижимость во всех городах, кроме Рио-де-Жанейро и Ванкувера.

Анализ рынка недвижимости Великобритании показал, что с приближением футбольного сезона цены на недвижимость в Великобритании, которая расположена вблизи футбольных полей клубов, играющих в премьер-лиге, выросли более чем в два раза – на 129% за последние 10 лет.

Любопытная статистика от банка «Галифакс» о том, как связано одно из любимейших развлечений британцев – футбол – и цены на жилую недвижимость в Великобритании, опубликована на днях.

Согласно данным, представленным в отчете, средняя цена на жилье в районах, где расположены 20 клубов, входящих в футбольную премьер-лигу в 2014–2015 гг., составляет сейчас 329 520 фунтов, что на 79 918 фунтов выше, чем средняя цена по Англии и Уэльсу, которая равна 249 601 фунту. Рост цен на недвижимость в футбольных районах более чем в два раза превысил средний рост по Англии и Уэльсу – примерно 55% за 10 лет. В футбольных же районах цены выросли примерно на 185 478 фунтов за последнее десятилетие – с 144 042 фунтов в 2004 г. до 329 520 фунтов в 2014 г., что эквивалентно росту в 386 фунтов в неделю [13]. Самый большой рост цен был в районе стадиона клуба «Манчестер Сити» – Etihad Stadium, где средняя цена на недвижимость выросла на 150% за последнюю декаду. Цены на жилье в районе стадиона Hull Stadium футбольного клуба «Сити» выросли на 123% – второй показатель по стране. На третьем месте цены на недвижимость вблизи стадиона, принадлежащего клубу «Челси» – Stamford Bridge – здесь цены на недвижимость выросли на 121% за 10 лет. Несмотря на то, что в районе клуба «Челси» – Stamford Bridge – не достигнут самый большой рост

цен, этот район самый дорогой из всех, средняя цена в нем составляет 959 522 фунта. Чтобы заработать эту сумму, жителю Лондона из того же района надо работать более 18 лет. В районе стадиона «Арсенал» доступность жилья несколько лучше и составляет 11,7 годовых заработных плат; далее следует район стадиона Queen Park Rangers, где средняя стоимость недвижимости составляет 10,6 годовых доходов лондонца, а в районе стадиона Тоттенхэм – 8,7 [13]. Наиболее доступные районы вблизи стадионов премьер-лиги – Ливерпуль и футбольный клуб «Эвертон». В этих районах типичный дом стоит всего 2,2 годовые заработные платы.

Нет единого правила, объясняющего, почему недвижимость вблизи клубов премьер-лиги дороже. Некоторые клубы переехали на новые стадионы и в районы с развитой инфраструктурой, что стало причиной для роста цен. Такова ситуация далеко не везде. Не очень понятно, как успех игроков того или иного клуба на поле связан с ростом цен на жилье. Тем не менее статистика – вещь упрямая: цены на недвижимость в Великобритании вблизи стадионов премьер-лиги выросли за 10 лет более чем в два раза. Влияет и размещение недвижимости рядом со стадионами и в Испании.

Домашняя арена «Севильи» – «Рамон Санчес Писхуан» (Estadio Ramón Sánchez Pizjuán) – имеет вместимость 45 500 болельщиков и находится в центральном районе Нервьон (Nervión), поэтому игроков клуба иногда называют «нервионцами». Самую недорогую однокомнатную квартиру площадью 28 кв. м на улице Себастьян Трухильо (Calle Sebastián Trujillo) можно приобрести за 34 000 евро. До стадиона отсюда 10 минут пешком по прямой. Квартира с двумя комнатами общей площадью 70 кв. м на улице Маркес дель Нервьон (Marqués del Nervión) стоит 199 000 евро. Чтобы добраться до стадиона из дома на этой улице, достаточно просто завернуть за угол. Трехкомнатная квартира площадью 205 кв. м на улице Кристо де ла сед (Calle Cristo de la Sed) будет стоить 350 000 евро. Элитные квартиры в районе Нервьон стоят порядка 1 млн евро. Например, огромную шестикомнатную квартиру площадью 440 кв. м на центральной улице Беатрис де Суабия (Calle Beatriz de Suabia) можно

приобрести за 1,2 млн евро [12]. Средняя стоимость жилья в районе Нервон составляет 274 000 евро.

Каждый восьмой из 234 000 жителей города Гранада болеет за одноименный футбольный клуб. Каждые выходные плотный поток красно-белой торсиды направляется на юг города в район Кампус де ла Салуд (Campus de la Salud), чтобы заполнить трибуны стадиона Лос Карминес (Estadio los Cármenes), вмещающие 22 524 человека. Арена находится на окраине города, тем не менее вокруг нее существует весьма плотная застройка. Недорогую трехкомнатную квартиру площадью 64 кв. м на улице Парагвай (Paraguay) можно приобрести за 49 900 евро. Отсюда до стадиона 6 минут ходьбы. На проспекте Илустрасьон (Ilustración) можно приобрести квартиру с двумя просторными комнатами общей площадью 95 кв. м стоимостью 240 000 евро. Четырехкомнатная квартира площадью 120 кв. м на проспекте Дилар обойдется в 290 000 евро. Средняя стоимость недвижимости в Гранаде вокруг стадиона «Лос Карминес» составляет 226 000 евро.

Футбольный клуб «Валенсия» собирает на домашнем стадионе Месталья (Estadio Mestalla) каждого шестого жителя города. Арена, расположенная в одноименном районе, вмещает 55 000 зрителей, что позволяет проникнуть на игры с участием «летучих мышей» с неповторимой атмосферой. Трехкомнатная бюджетная квартира на улице Доктор Ферран (Carrer Doctor Ferran) площадью 60 кв. м, обойдется в 48 000. Однушка площадью 57 кв. м в двух шагах от стадиона на улице Чиле (Xile) стоит 98 000 евро. Пять комнат общей площадью 100 кв. м на улице Амадео де Сабойя (Amadeo de Saboya) можно приобрести за 200 000 евро. Стоимость элитного жилья начинается с 600 000 евро, которые придется заплатить за пятикомнатную квартиру площадью 212 кв. м на улице Санчо Тельо (Vicente Sancho Tello). Лучшие квартиры в этом районе продаются на улице Аламеда (Alameda), протянувшейся вдоль русла реки Турии. Реку еще в 1950-е после очередного страшного наводнения перенесли на три километра южнее города, а в русле организовали шикарные парковые зоны. Четырехкомнатная квартира площадью 245 кв. м, расположенная на этой улице, будет стоить уже

1 150 000 евро. Средняя стоимость недвижимости в Валенсии в районе Месталья составляет 420 000 евро.

Сан-Себастьян славится исключительной любовью жителей к родному клубу «Реал Сосьедад». Каждый двенадцатый житель города с населением 185 тыс. человек регулярно посещает стадион «Аноэта» (Estadio Anoeta), вмещающий 32 076 зрителей. Спортивная арена бело-синих находится в довольно престижном районе Амара (Amara) вдоль берегов реки Урумеа (Urumea). Студия площадью 20 кв. м в двух шагах от стадиона на улице Изабель Хирибидеа (Isabel Hiribidea) обойдется в 87 000 евро. Это минимальная цена, за которую можно приобрести жилье в этом районе. Двухкомнатная квартира площадью 60 кв. м на Саграда Фамилия (Sagrada Familia Kalea) обойдется в 300 000. Элитные квартиры в этом районе Сан-Себастьяна стоят в среднем от 500 000 до 1,5 млн евро. Так, например, шикарная трехкомнатная квартира площадью 300 кв. м на площади Папы Пия XII (De Pio XII Plaza) в двух автобусных остановках от стадиона обойдется в 1 450 000 евро [12]. В среднем недвижимость в районе Амара стоит 450 000 евро. Ранее 24.ru писал, что провинция Гипускоа (Gipúzcoa), центральным городом которой и является Сан-Себастьян, признана самым дорогим регионом Испании.

В Бильбао каждый десятый из 353 000 жителей посещает домашнюю арену клуба «Атлетик» – стадион «Сан-Мамес» (Estadio San Mamés). Арена, вмещающая 39 670 человек, находится в центральном районе Индаусу (Indautxu) и стоит практически вплотную к стенам домов двух кварталов этого района. Средняя стоимость недвижимости здесь составляет 500 000 евро. Однокомнатная квартира площадью 50 кв. м на улице Хенераль Эгия (Eguia General) в 5 минутах ходьбы от стадиона обойдется в 150 000 евро. Трехкомнатная квартира площадью 55 кв. м на улице Лисенсиадо Поса (Poza Licenciado) в десяти минутах пешего пути от домашней арены красно-белых стоит 200 000 евро. Цены на элитные квартиры поднимаются до 1,5 млн евро. Так, роскошная четырехкомнатная квартира площадью 250 кв. м на центральной улице Бильбао – Диего Лопес де Аро (Lopez de Haro Diego) – стоит 1,3 млн евро.

Столица Каталонии – Барселона – славится не только своей уникальной архитектурой, но и легендарной командой, за которую на протяжении всей ее истории выступают лучшие футболисты мира. Домашние матчи «Барса» играет на «Камп Ноу» (Camp Nou) – самом крупном стадионе в Европе, вмещающем 98 600 зрителей. Студия площадью 28 кв. м на улице Берлин (Carrer de Berlin) в 15 минутах ходьбы от стадиона стоит 70 000 евро. Трехкомнатная квартира площадью 60 кв. м в двух шагах от стадиона стоит 105 000 евро. Неподалеку от «Камп Ноу» находится элитный район Педральбес, где живут многие футболисты «Барселоны». Не самая дорогая квартира в этом районе площадью 220 кв. м с пятью комнатами стоит 950 000 евро. Просторный пентхаус площадью 500 кв. м можно приобрести за 3,5 млн евро, дом с пятью комнатами общей площадью 700 кв. м стоит 4 млн евро [12]. Средняя стоимость недвижимости в Барселоне вокруг стадиона «Камп Ноу» составляет 1,1 млн евро.

Из всего этого можно сделать вывод о том, что нахождение недвижимости вблизи крупных спортивных арен существенно влияет на ее цены во многих зарубежных странах.

В то же время если сегодня обратить внимание и на московский рынок, то значение спортивной инфраструктуры в последнее время заметно выросло – это становится одним из новых трендов жилья и апартаментов. Здоровый образ жизни, фитнес и спорт очень актуальны для покупателей недвижимости в столице. Лидером по уровню обеспеченности спортивной инфраструктурой в квадратных метрах стал центральный район города, где расположены ключевые спортивные арены, стадионы, спортивные комплексы. В первую очередь это спорткомплексы «Лужники» и «Олимпийский».

Довольно развитой спортивной инфраструктурой также отличаются северные районы города, где расположены такие объекты, как стадион «Динамо» (его реконструкция проходит в рамках грандиозного проекта «ВТБ Арена Парк»), Дворец спортивных единоборств ЦСКА, СК «Крылья Советов» и др.

Третье место занимает северо-западный административный округ, где из знаковых спортивных объектов можно отметить стади-

он «Янтарь» в Строгино, дворец ледового спорта «Мегаспорт» в Хорошевском районе, стадион «Открытие Арена» в Тушино и т. д. Помимо непосредственно спортивных сооружений к спортивной инфраструктуре относятся также беговые и велосипедные дорожки, лыжные трассы и спортивные площадки. Как правило, такие объекты находятся в лесопарковых зонах города. Среди таких районов можно выделить, например, районы Южного и Юго-западного округов, граничащих с Битцевским лесопарком, где также расположен Битцевский конноспортивный комплекс.

По словам управляющего партнера компании Blackwood Константина Ковалева, развитость спортивной инфраструктуры не влияет напрямую на стоимость жилья в том или ином районе, поскольку это не первоочередный фактор при выборе места проживания. Все-таки при выборе жилья покупатель сегодня больше уделяет внимание таким факторам, как местоположение, транспортная доступность, качество, стоимость.

Поэтому важно отметить, что в России, в отличие от многих зарубежных стран, роль близости к спортивным аренам еще не стала существенным фактором.

В то же время обеспеченность спортивной инфраструктурой в последнее время приобретает важность среди потенциальных покупателей. Так, за I квартал 2016 г. количество запросов, в которых наличие спортивной инфраструктуры указано как обязательное требование, выросло на 25% по сравнению с последним кварталом 2015 г.

Роль спортивной инфраструктуры по уровню значения для покупателей постепенно приближается к образовательной – выбирая между районом, где есть и школа, и детский сад, и спортивный «анклав», и районом с минимумом образовательной инфраструктуры, покупатели отдают предпочтение первому варианту. Однако основополагающие принципы национальной спортивной идеи – массовость, вариативность, доступность пока не в полной мере реализованы даже в столице. Спортивная инфраструктура расположена в Москве неравномерно, поэтому тысячи детей с родителями вынуждены ежедневно совершать длительные поездки на тренировки.

Спортивные объекты в составе жилых комплексов входят в те опции новостройки, кото-

рыми покупатели интересуются в первую очередь, если речь заходит об инфраструктуре.

Новостройки Москвы со спортивной инфраструктурой пользуются стабильно высоким спросом со стороны покупателей: около 70% потенциальных клиентов интересуются наличием подобных объектов на территории ЖК. Дело в том, что большинство покупателей квартир – это семейные пары, у которых либо уже есть дети, либо они планируют их. При этом практически все родители хотят видеть своего ребенка здоровым и физически развитым. А для воплощения этой мечты как нельзя лучше подходит покупка жилья в новостройке со спортивной инфраструктурой.

Для покупателя в сегменте эконом- и комфорт-классов желательно будет, если спорткомплекс будет расположен в пределах 10–15-минутной пешеходной доступности. Покупатели жилья высокого класса, для которых особенно важна приватность проживания, предпочитают, чтоб спортивный объект был расположен на территории комплекса, но только в том случае, если жителям будет обеспечен высокий уровень безопасности.

В отдельных случаях для покупателя принципиальным оказывается наличие знаковой спортивной составляющей, такой как, например, стадион «Динамо» или стадион «Открытие Арена», что влияет на имидж и известность проекта.

Помимо строящихся объектов с развитой спортивной инфраструктурой можно отметить новые перспективные проекты, которые будут иметь в своем составе развитую спортивную инфраструктуру. Например, на территории аэродрома Тушино на участке площадью 224 га планируется строительство 180 тыс. кв. м спортивных объектов. В ЮАО на территории площадью 123 га планируется строительство 129 тыс. кв. м спортивных объектов.

До недавнего времени проекты включали стандартный набор инфраструктуры: детские игровые и спортивные площадки. Но в последнее время на рынке недвижимости наметилась положительная тенденция. Если пять лет назад застройщики массового жилья задумывались о наличии развитой инфраструктуры (в том числе и спортивной) только в последнюю очередь, то сейчас ситуация изменилась в корне. Даже в условиях дефицита новостроек эконом-класса в столице, когда,

казалось бы, покупатели и так все купят, девелоперы все чаще предлагают оригинальные концепции ЖК с продвинутым набором инфраструктуры.

Объем предложения в проектах рядом с крупнейшими спортивными объектами составляет 250 тыс. кв. м. Большинство проектов относятся к бизнес-классу и находятся на средней стадии строительной готовности.

Самое доступное предложение среди рассмотренных новостроек – апартаменты в МФК «Лайнер» площадью 29,2 кв. м за 4,7 млн рублей. Самое бюджетное предложение квартир представлено в ЖК «ЗИЛАРТ» – однокомнатная квартира площадью 34,3 кв. м за 6,1 млн рублей.

Минимальная средняя цена предложения представлена в квартале «Парк Легенд» – 139,9 тыс. руб./кв. м и в ЖК «Город на реке Тушино – 2018» – 164 тыс. руб./кв. м. Максимальная цена за квадратный метр зафиксирована в городском квартале «Арена Парк» – 332,9 тыс. кв. м.

В перспективе ожидается выход проекта на Симоновской набережной вблизи реконструируемого стадиона «Торпедо».

Проекты, имеющие в своем составе знаковые объекты спортивной инфраструктуры или расположенные рядом с ними, по ценам сопоставимы с конкурентными комплексами того же класса. Наличие крупного спортивного кластера является второстепенным фактором и не оказывает прямого влияния на ликвидность и стоимость недвижимости. Однако четко выстроенная концептуальная связь проекта со стадионом, ледовым дворцом или другой крупной спортивной точкой притяжения может повысить интерес к нему, сделать его местом, которое на слуху, что положительно сказывается на узнаваемости комплекса.

О росте цен на недвижимость вблизи арен может свидетельствовать мнение экспертов о том, что цены на новостройки в районе стадиона имени Стрельцова на юге Москвы после реконструкции могут вырасти на 5–10%, жилье в локациях, где есть подобные объекты, всегда увеличивается. Рассмотрим статистику цен на недвижимость в районе Серное Тушино, где располагается «Открытие Арена» – домашний стадион московского Спарта-

ка, одного из самых популярных футбольных клубов России и Москвы.

Максимальное значение среднего уровня цен на квартиры в районе Северное Тушино за рассматриваемый период составляет 185 469 рублей за кв. м.

Минимальное значение среднего уровня цен на квартиры в районе Северное Тушино за рассматриваемый период составляет 130 085 рублей за кв. м.

Позиция в рейтинге районов по темпам изменения среднего уровня цен на квартиры – 66 из 86.

В период ввода в эксплуатацию стадиона «Открытие Арена» произошло увеличение цены на недвижимость в районе, но оно было и по всему городу. К тому же ввод в эксплуатацию стадиона сопровождался вводом и станции метро «Спартак», а также в принципе существенным улучшением инфраструктуры.

Исследовав цены на недвижимость вблизи спортивных арен в Москве, можно сделать вывод, что они увеличивают ее стоимость, но главным фактором этого становится не данное расположение, а именно фактор инфраструктуры. К тому же рядом с новыми спортивными аренами строятся и новое жилье, вокруг них развивается транспорт и другие важные факторы. Однако в ближайшее время расположение вблизи больших спортивных объектов может влиять на цены более существенно.

Сегодня мы можем смело констатировать, что объем ввода в эксплуатацию спортивных объектов в Москве за последние пять лет вырос вдвое.

С 2011 г. в Москве открыли 55 крупных спортивных комплексов. Существенную роль в развитии спортивной инфраструктуры сыграла подготовка к двум крупнейшим международным состязаниям – чемпионату мира по хоккею 2016 г. и чемпионату мира по футболу 2018 г.

Реконструированы и введены в эксплуатацию такие знаковые объекты, как Гребной канал в Крылатском и арена «Мегаспорт», построен стадион «Открытие Арена» фут-

больного клуба «Спартак», который примет матчи чемпионата мира – 2018. С нуля построен по-настоящему выдающийся объект, самый современный и крупный на сегодняшний день в Европе ледовый дворец – Ледовый дворец ВТБ в строящемся спортивном кластере «Парк легенд». Кроме того, открыты главные объекты предстоящего мундиаля 2018 г. – большая спортивная арена «Лужники» и стадион «Динамо», первые матчи на котором прошли осенью 2017 г. и продолжатся весной 2018 г. Также завершено строительство стадиона ЦСКА, который станет тренировочной площадкой для команд во время чемпионата мира по футболу. Активно строятся и современные футбольные поля для детско-юношеских спортивных школ.

В заключение можно сделать ряд важных выводов:

1. Расположение недвижимости вблизи спортивных арен является фактором, влияющим на цену недвижимости во многих странах мира. В таких странах, как США, Великобритания, Испания и ряд других, повышение цены обеспечивают болельщики команд, желающие жить вблизи стадионов для свободного посещения матчей.

2. Несмотря на то, что в России роль спортивной инфраструктуры является фактором, влияющим на рост цены на недвижимость, его роль на современном этапе достаточно незначительная. Также можно сделать вывод о том, что расположение вблизи крупных спортивных арен не сильно влияет на стоимость недвижимости. Можно отметить небольшой рост, но связан он не с желанием конкретных болельщиков жить вблизи стадиона команды, а с увеличением деловой активности в данных районах и повышением уровня инфраструктуры.

3. В России и непосредственно в Москве существуют предпосылки по увеличению влияния фактора расположения вблизи спортивных сооружений на цену недвижимости. Особенно это актуально в связи с чемпионатом мира по футболу, который пройдет в России.

Список литературы

1. Галкин В. В. Экономика и управление физической культурой и спортом. – Ростов н/Д : Феникс, 2012.
2. Дашиев А. Б. К вопросу о сущности и роли спортивного менеджмента в физкультурно-спортивных организациях // Вестник Бурятского государственного университета. – 2014. – № 2. – С. 147–150.
3. Димова А. Л. Менеджмент в физической культуре и спорте. – М. : Современный гуманитарный университет, 2012.
4. Крамин М. В., Леонов В. А. Оценка влияния крупных региональных инвестиционных проектов на социально-экономическое развитие региона на примере проекта «Универсиада-2013» // Вестник АГТУ. Сер.: Экономика. – 2014. – № 2. – С. 18–22.
5. Кутепов М. Е. Маркетинг в зарубежном спорте : учебное пособие. – М. : ГЦО-ЛИФК. Шк. спорт. бизнеса, 2013.
6. Соломенная З. В., Пугачева И. И., Соломенный Ф. Ф. Экономика сферы спорта в контексте глобализационных процессов // Приоритетные модели общественного развития в эпоху модернизации: экономические, социальные, философские, политические, правовые аспекты : материалы Международной научно-практической конференции : в 5 частях / отв. ред. Н. Н. По-нарина, С. С. Чернов. – М., 2016. – С. 52–55.
7. Экономические и социальные аспекты развития спортивных услуг : монография / под ред. проф. Н. А. Восколович. – М. : ТЕИС, 2012.
8. Индикаторы рынка недвижимости. – URL: http://www.irm.ru/geo/rayon_severnoe_tushino/
9. Как влияет спортивная инфраструктура на спрос на жилье в Москве. – URL: <http://realty.rbc.ru/news/577d249c9a7947a78ce91dd6>
10. Новостройки около стадиона Стрельцова могут подорожать на 5–10%. – URL: http://riarealty.ru/news_house/20150929/406193250.html
11. Покупатели квартир стали придавать больше значения спортивной инфраструктуре. – URL: <http://realty.dmir.ru/news/38107/>
12. Почему жилье возле стадионов лучших испанских команд? – URL: <http://ee24.ru/spain/article/skolko-stoit-zhile-voze-stadionov-luchshih-ispans/>
13. Почему недвижимость вблизи футбольных клубов премьер-лиги намного дороже? – URL: <http://angliadom.com/novosti/691-pochemu-nedvizhimost-vblizi-futbolnykh-klubov-premer-ligi-namnogo-dorozhe>
14. Спортивная инфраструктура «не поднимает» цены. – URL: <http://www.1rre.ru/lenta/realty/108869/>