

Venäjä maailman uutisissa 2008

Venäjän kehitystä ja kansainvälisiä suhteita on arvioitu monilla eri foorumeilla vuoden 2007 lopulla ja vuoden 2008 alussa. Venäjällä odotetaan suhteiden kriisiä Lännen kanssa vuodeksi 2008. Venäjän asema on vahvistunut maailman näyttämöllä. Tämä tuli ilmi äskettäin Vladimir Putinin osallistumisesta Kosovon ongelman keskusteluihin.

Kosovo kriisien polttopiste

Sergei Markov on politiikan tutkimuslaitoksen johtaja ja Venäjän federaation presidentin hallinnon jäsen käsittelemässä kansalaisyhteiskuntaa ja ihmisoikeuksia. Hän on myös Moskovan valtiollisessa yliopistossa poliittisen filosofian apulaisprofessori. Pravda-sanomalehdessä (29.12.2007) Tatiana Barkhatova ja Vadim Truhachev haastattelivat Markovia, joka piti Kosovosta käytyä kansainvälistystä keskustelua 2007 hyvin merkittävä viitteenä tulevasta. Kosovon ongelmien ratkaisuun on tärkeää, että Yhdysvallat ja EU tunnustavat alueen itsenäisyyden.

Toinen keskeinen maailman näyttömän kriisi on liittynyt Iranin ja CIA:n tekemään raporttiin ydinohjelman sotilaallisista tarkoituksista. Markovin ennustus näytti ajankohtaisuutensa uuden vuoden alla 2007, kun maailman mediassa käytiin sananvääntöä siitä,

oliko Venäjä sopinut S-300 –ohjuksia vai ei. Mostafa Mohammad Najar juhlisti jo sopimusta, mutta venäläinen osapuoli kiisti sopimuksen.

Sergei Markov odottaa seuraavaksi kansainväliseksi kriisin aiheeksi Venäjän ja Lännen suhteita. WTO-neuvottelujen onnistuminen ei sekään ole aivan varmaa. Kosovo lisää yhä kriisin mahdollisuuksia Venäjän ja Lännen välille. Energiastrategiset kysymykset vahvistavat jännitteitä. Markov huomauttaa, että lisääntyvistä kaoottisista ilmiöistä huolimatta suurvallat eivät kykene yhdenmukaiseen politiikkaan. Kellään – Venäjä, Yhdysvallat, EU ja Kiina – ei ole selvää linjaa.

Venäjä nousi vaikuttajaksi 2007

Pravdan haastattelussa ekonomisti Mikhail Leontyev, Profil-lehden päätoimittaja, pisti merkille vuodesta 2007, että Venäjä tuli maailman politiikan näyttämölle eräänä johtavana vaikuttajana. Kehitys ei tapahtunut toki yhdessä vuodessa, mutta vuosi 2007 oli merkittävä. Leontyev ennustaa vuodelle 2008 Venäjän talousmaantieteellisen integraation jädyyttämistä EU:n kanssa. Tärkeimpinä syinä muuttuvalle politiikalle olisivat Saksan ja Ranskan käytös maailman näyttämöllä. He

ovat omaksumassa yhä alisteisemman asenteen Yhdysvaltojen pyrkimyksiä kohtaan. Leontyevin mukaan vuonna 2008 on Länsi- ja Keski-Aasiassa odotettavissa uutisarvoisia tapahtumia: Iranin ydinohjelma on tärkein uutisaihe, mutta myös Libanon suhteet Iraniin, Syyriaan ja Hamas-järjestöön. Pakistanin epävakaus täytyy myös ottaa huomioon. Lähi-idässä on monta kriisipesäkettä, joita Yhdysvallat provosoi hallitsemattomiin prosesseihin vuonna 2008.

Boris Makarenko, Politiikan tutkimuslaitoksen varadekaani, ei koe vuotta 2007 erityisen rikkaaksi tapahtumissa. Vuonna 2007 elettiin ”asemasotaa”. Makarenko asettaa myönteiseksi maailmanpolitiikan kehityksen merkiksi Sochin olympiavalinnan.

Valko-Venäjän ja Venäjän suhteiden kehitys ei lupaa pelkkiä kauniita uutisia seuraavalle vuodelle. Makarenko uskoo Valko-Venäjän saavan päähuomion Venäjän lähialueilta.

Yhdysvalloille ei alistuta hiljaa

Alexander Dugin, Geopoliittisen tutkimuslaitoksen johtaja, piti presidentti Putinin puhetta Münchenissä keskeisimpänä tapahtumana vuonna 2007. Puhe muutti mielikuvia geopoliittisesta maailmasta. Aiemmin kaikki olivat tienneet, että Yhdysvallat ohjaa yk-

sinapaista maailmaa. Yksinapaisuutta ei asetettu edes kyseenalaiseksi. Putin onnistui keskeyttää hiljaisen alistumisen. Toisaalla vastustajalla on myös paljon kehittyneitä työvälineitä poliittisen tilanteen ohjaamiseksi, esimerkiksi Venäjän sisäisen tasapainon järkyttämiseksi korruptionoituneen eliitin avulla. Dugin otaksuu Yhdysvaltojen suhteiden tiivistyvän tämän venäläisen eliitin kanssa.

Guardian-lehdessä (28.12.2007) otaksuttiin Venäjän presidentin vaalien, Dmitry Medvedevin mahdollisen nousun presidentiksi, Putinin siirtyminen pääministeriksi, ruplan vahvistuminen ja talouskasvun hiipuminen 7,6 %:iin inflaation tähden merkitsevän lisääntyviä riskejä Venäjän taloudelle. Putin on kuitenkin nimenomaisesti ilmoittanut, että inflaation hillitseminen on uuden hallituksen eräs päätehtävästä. Lehti ei spekuloinut kansainvälisistä poliittista jännitteistä.

Yhdysvaltojen demokraattiehdokkaat

Washington Post kiinnitti huomiota siihen, että Putinin vastustus on kasvanut sekä republikanien että demokraattien keskuudessa Yhdysvalloissa. Demokraattien presidenttiehdokkuudesta kisaava *Joseph Biden* arvosteli voimakkaasti duuman vaalien toteu-

tusta. Joulukuussa 2006 hän syytti Venäjän vajoavan yhä syvempään harvainvaltaan.

Hillary Clinton etsii sitä vastoin diplomaattisimpia suhteita Venäjään kuin ehdokkuudesta kilpaileva puoluetoveri Biden. Clinton ilmaisee mielellään, että kanssikäymisellä Venäjän kanssa on ”suuri kansallinen merkitys”. Lokuussa 2007 Clinton muistutti, että ”en voisi Yhdysvaltojen presidenttinä mennä ja sanoa venäläisille, että heillä pitäisi olla erilainen hallitus”.

Demokraattien *Christopher Dodd* on vaatinut Yhdysvaltojen ja Venäjän välitöntä tiedusteluyhteistyötä terrorismin vastaisessa taistelussa. *John Edwards* on vaatinut kovia toimia, jotta Yhdysvallat painostaisi Venäjää demokratiaan. Venäjän pitäisi jäädä G-8 – valtioiden joukkoon, mutta Edwards moittii Putinin politiikkaa. ”Venäjä on muuttunut Jeltsinin demokratiasta Putinin täyteen autokratiaan”, väittää demokraattien Edwards. *Mike Gravel* tahtoo lisätä diplomaattista vuoropuhelua Venäjän kanssa. Hän ei olisi luomassa ohjuskilpijärjestelmää itäiseen Eurooppaan, jos hänet valittaisiin presidentiksi. *Bill Richardson* pitää Venäjän suhdetta Iraniin epäterveenä. Venäjän tulisi panostaa enemmän demokratiansa hoitamiseen. *Barack Obama* ei pidä

Venäjää sen enempää vihollisena kuin läheisenä liittolaisena. ”Yhdysvaltojen ei pitäisi kainostella, kun on aihetta painostaa Venäjää demokraattiseen kehitykseen”. Hänen valintansa merkitsisi myös uudestaan aloitettua harkintaa itäiseen Eurooppaan suunniteltavalla ohjuskilpijärjestelmälle.

Venäjä ja Intia

Kansainvälisen lehdistön haastattelemat politiikan analyytikot eivät nostaneet esille Intian ja Venäjän suhteiden myönteistä rakentamista: nämä suhteet eivät ole poliittisesti arkaluontoisia ja jäävät uutispimentoon. Pääministeri *Manmohan Singh* painotti joulukuussa 2007, että vihdoinkin vanhat ystävät Venäjä ja Intia ovat löytämässä toisensa. ”Jos Venäjän kauppa on Kiinan kanssa 35 miljardia dollaria, EU:n kanssa yli 200 miljardia dollaria, ei ole mitään syytä, että Intian ja Venäjän kauppa jäisi 4 miljardiin”. Venäjä on maailman toiseksi suurin timanttien tuottaja, kun taas Intia on ensimmäinen timantin jalostuksessa. Intialaiset saavat nyt suoraan noutaa hiomattomat timanttinsa Venäjältä. Jo tämä sopimus merkitsee useiden miljoonien dollareiden kauppaa kuukausittain.

Juha Molari
molari@kauppatie.com

Kiinteistömarkkinoiden kasvu vauhdittuu

Professori Riitta Kosonen, projektijohtaja Piia Heliste ja tutkija Olga Mashkina toteuttivat Helsingin kauppakorkeakoulun CEMAT-keskukselle (Center for Markets in Transition) selvityksen Venäjän kiinteistömarkkinoiden kehityksestä (*The Emerging Mortgage Market in Russia, Helsingin kauppakorkeakoulun julkaisuja B-82/2007*).

Kaikkien hyvin tuntema seikka on ollut, että nopea talouskasvu on luonut myös nopeat kiinteistömarkkinoiden kasvun Venäjällä. Sitä vastoin kiinnelainat ovat vielä nuori ilmiö Venäjällä, myös heikommin tunnettu. Vasta viime vuosina on alkanut äärimmäisen nopea kehitys kiinteistöjen lainotuksessa.

Nopea kehitys alkoi pari vuotta sitten

Venäjällä on perinteisesti rahoitettu asuntojen hankinnat henkilökohtaisilla säästöillä tai lainoilla perheeltä ja ystäviltä. Vasta äskettäin ovat lainamarkkinat alkaneet kehittyä. Presidentti Putin on julistanut lainoituksen jopa erääksi kansalliseksi prioriteetiksi, osaksi valtiollista kannattavan asumisen ohjelmaa. Ohjelma julistettiin jo 2004, mutta sen toteuttaminen on alkanut äskettäin. Vuonna 2006 kiinteistölainamarkkinat kasvoivat 183 % edellisestä vuodesta. Nopeasta kasvusta huoli-

matta lainojen kokonaismäärä on edelleen alhainen, vain 1-2 % Venäjän bruttokansantuotteesta, kun EU-keskiarvo on 38 %. Kiinteistölainotustilanne muuttuu Venäjällä lähes päivittäin. Lainsäädäntö tarkentuu koko ajan. Maksuajat ovat jatkuneet 25 vuoteen saakka.

Venäjän asuntomarkkinoiden pääongelmat ovat tutkijoiden mukaan asuntojen huonossa kunnossa, asumiskustannusten korkeudessa ja asunto-osakkeiden niukkuudessa. Neuvostoliiton perustuslain mukaan jokaisella kansalaisella oli oikeus asumiseen. Asuntomarkkinat eivät päässeet vielä kehittymään. Asuntojen rahoittaminen tapahtui valtion budjetista kolmen neuvostopankin välityksellä – Sberbankin, PromStroiBankin ja ZhiSocBankin. Yhä 1990-luvulla Venäjän pankkisektori oli edelleen kehittymätöntä ja hyvin säätelemätöntä. Neuvostoliitossa keskimääräinen asuinpinta-ala asukasta kohti oli alle 15 neliometriä. Asuntojen yksityistäminen alkoi 1991. Vuonna 1996 oli kaupunkiasunnoista 39 % yksityistetty, mutta vuonna 2004 jo 60 %.

Kasvulle yhä varaa

Vuosina 2001–2004 asuntorakentaminen lisääntyi 40,6 %. Asuinrakentamisen kokonaismäärä jäi edelleen Neuvostoliiton huippuvuosien. Vuonna 2005 uu-

sien asuntojen rakentaminen oli vain 60 % vuoden 1987 tasosta. Venäjällä asutaan yhä huomattavasti ahtaammin kuin läntisissä valtioissa. Keskimääräinen asuinpinta-ala on tällä hetkellä 20,7 neliometriä asukasta kohti, kun Yhdysvalloissa tämä on 70 ja Saksassa 50 neliometriä asukasta kohti. Tämä on eräs merkki kasvun edellytyksistä Venäjällä.

Venäjän pankkisektori on edelleen suhteellisen pieni: noin 45 % BKT:sta, kun kehittyneissä teollisuusmaissa tämä on noin 100–300 % BKT:sta. Ulkomaiset pankit ovat merkittäviä toimijoita Venäjän pankkisektorilla. Ulkomaiset pankit alkoivat saapua Venäjälle 1990-luvun loppupuolella – usein seuraten omia asiakkaitaan.

Pohjoismaiset pankit varovaisia

Venäjällä toimii useita pohjoismaisia rahoitusinstituutioita: Handelsbanken, SEB, Nordea, ZAO Danske bank, FIM, OKO-ryhmittymä ja Nordic Investment Bank. Tutkijat tekivät katsauksen kunkin pohjoismaisen pankin peruspiirteisiin Venäjällä. Valtaosa pankeista koki Venäjän pankkisektorin kehityksen myönteisenä. Kaikki pankit kokivat myös kiinteistöjen lainotusmarkkinat kehittyviksi ja hyväksi mahdollisuudeksi. Pohjoismaisten pankkien mukaan asiakkaidensa riskien arvioinnin edellytykset eivät ole juurikaan

kohentuneet. Jokainen asiakas on tapauksittain arvioitava. Asiakkaan palkan todentaminen saat-taa vaatia menoa asiakkaan työpaikalle ja keskustelua työnantajan kanssa. Myöskään kiinteistöjen rahoitusmarkkinat eivät ole vielä kuumat: pankit kokivat, että yhä on aikaa odottaa markkinoiden kehitystä ennen kuin itse osallistutaan kuluttajia varten lainotukseen.

Tutkijat Kosonen, Heliste ja Mashkina toteavat loppupäätelmissään, että kiinteistöjen lainotamisesta markkinat ovat jo kirsittyneet: noin 400 pankkia tarjoaa kilpailukykyisiä lainotusohjelmia. Markkinat ovat keskittyneet. Sberbank, VTB 24, DeltaCredit, City Mortgage Bankd ja Raiffeisenbank hallitsevat markkinoita. Vuonna 2006 on vaatimuksia lainan saamiselle kevennetty. Lainankorko on laskenut huomattavasti, mutta yhä edelleen Venäjällä lainanottoon liittyy monia pilleviä kuluja. Harmaan palkan maassa palkan todistaminen on eräs pääongelmista, mutta pankit ovat löytäneet keinoja tämänkin ongelman ratkaisemiselle.

”Vaikka ulkomaiset pankit ovat olleet aktiivisia Venäjän lainamarkkinoilla, pohjoismaiset pankit ovat toimineet eri tavalla. Pohjoismaiset pankit näyttävät kokevan Venäjän kiinteistömarkkinat yhä suhteellisen alttiiksi riskille ja suunnittelevan odottavan yhä 1-2

vuotta markkinoiden kehitystä. Poikkeuksena on Nordea. Pohjoismaiset pankit ovat keskittyneet pohjoismaisiin ja suuriin venäläisiin yritysasiakkaisiin” (s. 87).

19 milj. venäläistä tahtoo asuntolainaa

Ensimmäiset kiinnelainat ilmaantuivat Venäjälle 1990-luvun puolessa välissä, mutta lainsäädäntö luotiin varsinaisesti vasta 1996 ja 1997. 1990-luvulla ei tapahtunut merkittävää kehitystä lainotuksessa. Tärkein lainsäädännöllinen panos lainamarkkinoiden kehitykselle tapahtui vasta vuonna 2004. Tutkijat Kosonen, Heliste ja Mashkina mukaan kiinnelainamarkkinoiden kasvumahdollisuudet ovat nyt suhteelliset suuret. Noin 20,8 % venäläisistä, jotka ovat tyytymättömiä

asuinoloihinsa, suunnittelee parantavan asumistasoaan. Asuintasolleen parannusta aikovien joukosta 13 % suunnittelee parantamista lainan avulla. Tämä joukko merkitsee 19 miljoonaa asukasta.

Moskovassa ja Pietarissa lainotusta hallitsee tyypillisesti vieras valuutta, kun taas muilla alueilla rupla on hallitseva. Vuonna 2004 keskimääräiset asuinhuoneistojen hinnat vaihtelivat Moskovan 1 462 dollarista Magadan 160 dollariin neliöltä. Noin 2/3 osaa kiinteistölainoista on keskittynyt Moskovaan, vaikkakin asuntojen rahoituksesta Tumenin, Khantimansiikin ja Jaml-Nenetskin alueella lainoilla on suhteellisesti suurin osuus.

Juha Molari
molari@kauppatie.com



Hotelli “Kolomäen Vierailu”
ja mini-hotelli “Valeria”
Pietarissa moottoritiellä Suomeen

Ravintolat ja baarit,
solarium, uima-allas,
saunat (suomalainen,
turkkilainen, venäläinen,
Infrapunas sauna), biljardi, minigolf,
vartioitu parkkipaikka
koko vuorokauden ympäri.
Hotellin luokka on “*****”

k-visit.spb@mail.ru http://www.k-vizit.com/
194356, Pietari, Chistjakovskaja, 2