



Все дорожает

Рынок недвижимости

В начале января 2008 года Гильдия риэлтеров Финляндии провела исследование рынка недвижимости и опрос, в котором приняли участие 94 ведущих риэлтерских агентства страны. На основе проведенного опроса был составлен прогноз изменений уровня цен на 2008 год. В соответствии с проведенными исследованиями рынка, в 2008 году в Финляндии сохранятся рост цен на аренду объектов недвижимости.

В 2008 году повышение цен ожидается по всей Финляндии, в большей степени прогнозируемое подорожание затронет коммерческие объекты в столичном регионе. Дорожает все: и аренда квартир, и аренда производственных помещений. Коммерческие объекты в центре Хельсинки освобождаются очень редко, а спрос на них ежегодно возрастает. Особо трудным периодом для арендаторов можно назвать осень 2007, когда цены за аренду коммерческих объектов недвижимости на территории Хельсинки сильно выросли.

Прогнозируемый аналитиками рост цен составлял 6 процентов, но в соответствии с договорами об аренде, которые были заключены в тот временной промежуток, цены были значительно выше оговоренной ранее ставки в 6 процентов. Стоимость аренды возросла с 17 до 22 евро за квадратный метр в месяц. Рынок недвижимости в Финляндии «подогревают» и иностранные покупатели, в первую очередь, россияне. Согласно публикациям в финской прессе, россияне, в среднем, тратят на покупку недвижимости на 80% больше денег, чем сами финны (в первую очередь это касается дач,

дачных коттеджей и участков земли на берегу водоемов). Это происходит не потому, что россиянам продают недвижимость дороже, а потому, что покупатели из России выбирают самые лучшие участки земли и самые дорогие коттеджи.

Зачастую квадратный метр в приграничных регионах Финляндии стоит дешевле, чем в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. В последнее время строятся русские коттеджные поселки, где участки по качеству часто лучше тех, которые покупают сами финны. Распространено строительство «под ключ», так что российскому покупателю в Финляндии легко обнаружить живущих по соседству соотечественников.

Среди покупателей недвижимости в Финляндии также много шведов, немцев, голландцев. Интересно Финляндия также инвесторам. Выгодно сдавать в аренду отдельно стоящие дома, так как на них крайне высок спрос у иностранных туристов, особенно в праздничные дни. Многие финны имеют в собственности несколько квартир и сдают их в аренду, получая при этом ежемесячно несколько сот евро чистого дохода. Многие владельцы земли в Хельсинки застраивают свои свободные участки земли новыми домами, которые в последствии также сдают в аренду, ибо спрос на арендуемое жилье в Хельсинки, Вантаа и Эспоо всегда выше предложения. На аренду одного дома или квартиры в столичном регионе одновременно претендуют от 5 до 20 человек, и владелец недвижимости сам выбирает из заявителей того, кому бы он хотел сдать в аренду жилье. Доход от аренды недвижимости в Хельсинки составляет 4,5—6,2%.



По сравнению с другими европейскими странами, цены на недвижимость в Финляндии невысокие. Законом они не установлены, поэтому о цене как продажи, так и аренды хозяин и покупатель договариваются сами. С 2002 по 2007 год на рынке наблюдался резкий рост цен, вызванный повышением спроса. За первую половину 2008 года номинальные цены на жилье повысились. В текущем году более половины сделок на рынке недвижимости Финляндии было совершено иностранцами. Власти страны заявляют, что не видят причин для ограничения приобретения недвижимости гражданами из-за рубежа.

Наибольшим спросом среди российских отдыхающих пользуются дома в Восточной и Южной Финляндии, в окрестностях таких городов, как Иматра, Миккели, Сулкава, Пуумала, Лаппеенранта. Именно здесь строится наибольшее количество русских поселков и «дач за рубежом». Уединенные дома приобретаются в 150—200 км от границы, на-

пример, в Лахти и Савонлинне. В целом, здесь цены ниже, чем на приграничных территориях. Не обделен вниманием и север страны, особенно Лапландия. В ее столице Рованиэми располагается «резиденция Санта-Клауса», где в рождественские каникулы собирается множество туристов со всего мира, в особенности родителей с детьми. В это время особенно высок спрос на аренду жилья.

Недалеко от российско-финской границы, в районе городов Котка и Хамина популярна покупка квартир: здесь квадратные метры жилой площади относительно дешевы. В столице Финляндии Хельсинки недвижимость значительно дороже. Подобная же картина в Эспоо, Вантаа (городах-спутниках Хельсинки) и в крупнейших городах: Турку и Тампере.

Цены на недвижимость в Финляндии зависят, в основном, от населенного пункта. В целом, наибольшее число сделок по стране совершается в Хельсинки и городах-спутниках

Эспоо и Ванта, соответственно, стоимость здесь в полтора раза выше, чем в среднем по стране, и в два раза, чем в провинциальных городах. Финны зачастую уезжают из маленьких городов на более развитый юг страны, в Хельсинки, Турку, Тампере.

Финская провинция становится местом для проживания иностранцев. В приграничных районах Южной и Восточной Финляндии, а также в Лапландии, жилье пока доступно для покупателей среднего достатка, несмотря на рост популярности этих регионов.

Средняя стоимость кв.м в первом полугодии 2008 года

Регион	€/кв.м
Большой Хельсинки	3067
Тампере	2031
Турку	1675
Лаппеенранта	1598
Котка	1280
Коувола	1148
Миккели	1492
Рованиэми	1256
Оулу	1523
В среднем по стране	2016

В период с 1995 по 2005 год цены на недвижимость возросли на 105—135%. В 2005 году максимальная стоимость недвижимости в Финляндии составила 2535 евро за кв.м, а средняя цена — 1796 евро за кв.м. За 2007 год цены на недвижимость в Хельсинки возросли на 10,7%, что значительно больше, чем в 2004, когда рост цен составил 3,11%.

Правительство ежегодно выделяет средства на финансирование строительства недвижимости для социальных целей.

Сейчас недвижимость продолжает расти в цене. Для иностранцев нет каких бы то ни было ограниче-

ний при покупке недвижимости на территории Финляндии. В 2000 году правительство Финляндии поменяло требования к нерезидентам, значительно облегчив процесс покупки недвижимости иностранцами. Теперь они имеют те же права, что и финны. Иностранцы должны получить специальное разрешение, только покупая недвижимость на Аландах. Покупая недвижимость, первым делом необходимо проверить все документы, а затем подписать соглашение с продавцом. Сделка должна проходить в присутствии нотариуса и представителей продавца и покупателя, если таковые имеются. Регистрация собственности длится 2—4 недели.

В Финляндии не принято обменивать покупателя, но все же могут возникнуть проблемы, если досконально не изучить все об объекте недвижимости, прежде чем заплатить за него. Например, при продаже дачного коттеджа вам могут показать и убедить, что до озера рукой подать. Но при этом не обмолвится и словом о том, что береговая линия уже в чей-то собственности, и вы даже не сможете в этом месте катер пришвартовать к причалу.

Вообще, судя по росту цен на все — начиная от бензина и заканчивая удорожанием земли и объектов недвижимости — имеет смысл вкладывать деньги в недвижимость в Финляндии, пока она остается ниже в цене, чем в Санкт-Петербурге и в Москве, а уж тем более в сравнении, скажем, с Лондоном.

К сожалению, дорожает все и везде, и конца и края этому процессу в обозримом будущем не видно.

Раули ЛАППИ



Коттедж, SUOMUSJÄRVI 270/300м² Rajamäentie 6 км-бассейн.
Шикарный коттедж на берегу оз. Лахнаари на солнечном участке пл. 6650 м². Свой берег 70 м. Дом прекрасно оснащен: в египетском стиле водозабор, зал, лифт, эскалатор, камин, паркет, плит, облицовка, камень. Из просторной гостиной чудесный вид. На берегу сауна и большая пристань. На уютном участке обильный кирпичный гараж на 3 авто и много склад. пл. До Хельсинки меньше часа. До автодороги 1 км. Цена 790.000€.



Дача 110/119,5м² Niestarle, LEVI
Кухня-гостиная-спальня-сауна-душ, 2 туалета. Шикарная дача, постр. Из бревен в 2006 г. У склонов в Леви. Свой красивый участок пл. 1769 м², граничит с парком. Автоматическое кондиционирование воздуха и его забор для дальнейшего использования в отоплении, камин, склад. Помещения. До озера и гольфа 300 м. Коттедж постр. из бревен 205ммх220мм фирмой Коттио. Цена 308.000€.



Дача, NUMMI-PUSULA п. 50 м² Niemenmäentie
Кухня-гостиная-антресоль-сауна-душ. На своем хорошо ухоженном участке пл. 3800 м² расположен летний коттедж, постр. из бревна 180 мм. Коттедж подходит и для зимнего проживания. Участок на склоне. Вода из колодца-скважины. Просторная крытая терраса с видом на озеро. На участке 2 склада, строения. Свой берег 40 м, вечернее солнце. До Хельсинки меньше часа езды. Цена 171.000€.



Дачная жилье, SÄRKISALO 35/60м² Berguddenintie
2-кухня-гальвон-сауна. Прекрасное дачное жилье на скальном участке. Шикарный вид из застекленной террасы. Береговая линия 50 м, частично песчаный берег. На лесной части участка пл. 3000 м² неиспользованного строительного права 100 м². У недвижимости имеется колодец и проведено эл.-во. Цена 298.000€.



Дом, KIKKALA 149/172м² Silvantie
4-кухня-гостиная-2023.к. душ-сауна. Прекрасная нева, на хорошо ухаж. уч. пл. 11321 м². Помимо просторного дома ангар пл. 1350 м². Неогр. возм. для различной дачи. В саду ходит пилорама и др. Стены деревобор, откосы, в т. ч. кары, сушилка, дисковая пила, станки для обработки бревен и др. Рядом бассейн и освещенная спорт. трасса. До будущей автодороги 5 км. До Хельсинки меньше часа езды. Возможность для предпринимателя. Цена 280.000€.



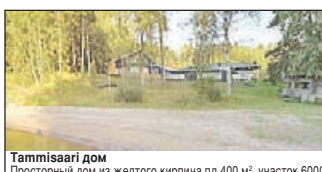
Дом на 2 семьи, SOMERO 200/260м² Vallitie
4-спальня-кухня-гостиная-камин-к. сауна-душ. Квартира в доме на 2 семьи. Дом постр. по арх. проекту. В гостиной потолки на высоте 7 м. Хорошее оснащение: балконы, зимний сад, много складского помещения. В доме свой садовый участок 2550 м². Рядом пляж и река, возможность катания на лодке. Час езды до Хельсинки. Стоит ознакомиться. Цена 260.000€.

Huoneistotalo Oy LKV Horninkatu 13, 24100 Salo ten: +358 2 - 7211 200 www.huoneistosalo.fi salo@huoneistosalo.fi

Недвижимость на берегу моря в 100 км от Хельсинки



SÄRKISALO
Дачная недвижимость на берегу моря. Бревенчатый коттедж 105м², сауна на берегу, склад. Дорога до места, все удобства. Рыбные воды! Участок 6000 м². Есть возможность купить соседний недостроенный участок. Цена. 950.000 €



Tammisaari дом
Просторный дом из желтого кирпича пл.400 м², участок 6000 м², вечернее солнце. Постр. в 75 г. Неиспольз. строительного права 130 м². Спокойное местоположение, недалеко будет гольф. Доп. отдельный приморский участок 6000 м² со стр. правом 250х150 м². Подается отдельно или недвижимостью с постройкой (890.000 €). Общ. цена 1.190.000 €



Tammisaari Bromarv
Бревенчатый коттедж, постр. 2006 г. на береговом участке 5400 м. пл. коттеджа 78 м², сауна с камином на берегу, сарай, берег 70 м. Открыт вид на море. Прочная пристань. Колодезь-скважина. Хорошая дорога Система очистки воды. Цена 595.000 €



Kirkkonummi дом
Два белых дома на береговом участке пл. 2,1 га. Главное здание пл. 190м², хорошая планировка на двух этажах. Построен 1991 г. Гостевой дом 85 м², постр. в 1996 г. А также бревенчатая сауна-дача на берегу, пристань. Большой гараж/склад и складской ангар для лодки. Берег 75 м. Спокойное местоположение. Цена 1.450.000 €.



Dragsfjärd
Удивительный лодочный клуб танцевальный павильон пл. 450 м² на береговом участке пл. 1 га. свой берег 100 м. Новая дорога до места. Отремонтируйте себе уникальное жилье для отпуска. Цена 415.000 €.



Tammisaari okt
6 к., кухня, сауна. Элегантный дом на берегу озера, в 4 км от города. Откр. вид на море. Участок 1005 м², доходит до берега. Право на берег. Построен по арх. проекту, сауна, камин, бассейн. Нов. бол. окна и стекло, двери. Все погреб. и сооружения, обновлены. Большая терраса, застекленный балкон в сторону моря. Дом из белого кирпича 210х245 м² на двух уровнях. Цена 780.000 €.



Hanko, Lappohja
Маленький симпатичный остров пл. 2130 м2 на кот. дача пл. 30 м². Скалистые берега, близкий путь на лодке. Цена 219.000 €. Тел. +358-50-3779566



Västernfjärd Vesterilä 84м²/150м²
Удивительная целостность! Шикарные гл. здание 2006 г. на превосходном прибрежном участке, гостевой дом и сауна на берегу. Хорошая дорога до места. Участок 0,35 га, свое водн. пр-во 1,34 га. Цена 785.000 € +358-50-3779566



Tammisaari Torsö 100/170м²
На красивом участке свыше 4 га, на острове, 2-контентный бревенчатый коттедж. Короткий путь на лодке. Свой берег на юж. стор. 500 м! Сауна на берегу и летняя кухня. Воспит. недвижимость. Непрем. нужно увидеть! Цена 690.000 €. Тел. +358-50-3779566



TAMMISAARI
Коттедж на берегу моря с террасой и береговой сауной. Дом пл. 250м², сауна и гараж. Все новое или отремонтированное в 2008 г. Участок 1,4 га Цена: 1.890.000 €



INKOO
Остров 6 га! На острове 2 коттеджа, 2 сауны на берегу, 2 гостевых дома. Недвижимость возможно разделить на 3 части. Красивый скальный остров. Цена 1.900.000 €



Pohjan, Kuovila
На участке 12 га 2 недвижимости. Большие возможности. Свой берег на озере Куулавири и Лепялампи, где нах. бревенчатая дача. А также 3-эт. дом, сарай для дров, гараж, клев. Берег на юж. стороне. Хорошее дно. Крутой склон. Неограниченные возможности.



Hanko Kylpyläpuisto 340/490м²
10 к., сауна в курортном парке менее 100 м до берега моря. Хорошее и спокойное местоположение. Элегантный каменный дом, ота. гараж/склад. Дворовый и отремонтирован в 1990 г. Красивый арендованный участок. пл. 1471м². Цена 595.000 €



TAMMISAARI
На острове пл. 1,44 га дача на берегу. Красивый участок на территории нац. парка, путь на лодке 10 км. Пл. дачи 80м² и домика-сауны 50м². Цена 269.000 €.



TAMMISAARI 240/279м²
Дом мечты голубиз старого города в парковой зоне. Ухоженный, построен в 1956 г. Бревенч. сруб, красивый сад, уч. пл. 1106м². Через парк выв. на море. Простор в доме тридцать окон и выс. потолки. В доме 5 печей, уют. кухня, прост. гостиная и столовая создают незаб. впечатление. В доме помимо верхней комнаты недостроенное помещение на чердаке. Italian Rantakatu. Цена 790.000 €



Kiinteistömaailma | Westatus Oy Ab LKV
Raathuoneentori, Tammisaari Kauppiankatu 2, Karjala Pasi Saari +358-50-5978281 pasi.saari@kiinteistomaailma.fi Обслуживаем на русском языке +358 50 5567805



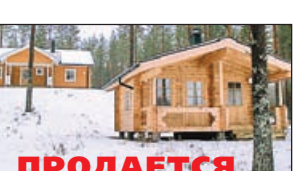
TAMMISAARI
На острове пл. 1,44 га дача на берегу. Красивый участок на территории нац. парка, путь на лодке 10 км. Пл. дачи 80м² и домика-сауны 50м². Цена 269.000 €.



Kiinteistömaailma | Westatus Oy Ab LKV
Raathuoneentori, Tammisaari Kauppiankatu 2, Karjala Pasi Saari +358-50-5978281 pasi.saari@kiinteistomaailma.fi Обслуживаем на русском языке +358 50 5567805



ПРОДАЕТСЯ
КОТТЕДЖ НА БЕРЕГУ ОЗЕРА САЙМА
Г. СУЛКАВА, РЕГИОН САВОНЛИННА.
Дом построен в 2007 году, меблирован, предназначен для круглогодичного проживания. Отдельно стоящая баня на берегу озера. Участок 0,63 га, своя береговая линия. Стоимость: 345.000 € bsmirnov@list.ru +7 921 936-7386 Борис Смирнов



ПРОДАЕТСЯ УЧАСТОК
В ЯРВЕНПЯА,
пл. 1600 м²
строительного права 420 м², на котором можно построить 2 дома и гараж
Цена 200.000 €
тел. +358-400-300 316 trocito@kolumbus.fi

www.datsha.com

ПРОДАЕТСЯ УЧАСТОК
В ЯРВЕНПЯА,
пл. 1600 м²
строительного права 420 м², на котором можно построить 2 дома и гараж
Цена 200.000 €
тел. +358-400-300 316 trocito@kolumbus.fi