



ЗАЛИВКА ПОЛОВ • ИСПРАВЛЕНИЕ ПОЛОВ • ШЛИФОВКА • ПОКРЫТИЕ
ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОЛЫ ДЛЯ ПОВЫШЕННОЙ НАГРУЗКИ
Vuosaaren Lattiатыö Oy
тел. +358-500-670979 факс +358-9-72690778
www.betonilattiat.com vilhunen@kolumbus.fi

НАДЕЖНО И БЫСТРО
Оборудование и запчасти для водной резки
из Германии, США, Швейцарии

а также: ● субподрядное изготовление
металлических частей на станках с ЧПУ
● водная и лазерная нарезка частей
● обрезные и сварные части
● алюминий и нержавеющая сталь

ИЩЕМ КОМПАЬОНОВ В РОССИИ!

jetmasters
Finland
myynti@jetmasters.fi
www.jetmasters.fi
tel. +358-9-290 58570
fax +358-9-290 58571

КОНТРОЛЬНЫЕ ФРАМУГИ
www.finnaccess.fi

Качественные и функциональные
контрольные фрамуги
для стен и внутренних крыш

Доп. информация: **Finn Access Oy**
Ismontie 1 A, FI-01420 Vantaa, Finland
e-mail: finn.access@kolumbus.fi
www.finnaccess.fi

**ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПОМОЩЬ В СОПРОВОЖДЕНИИ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

- исследование подряда
- руководство планированием
- расчет субподрядных работ
- составление договоров
- руководство работами на месте
- расчет проекта
- новое строительство и капремонт

Свяжитесь с нами:
Rakennuttajapalvelu Arto Palo Oy
tel. +358 50 431 5077 fax +358 9 4369 0166
arto.palo@kolumbus.fi

**РАЗРАБОТКА
ЭЛЕКТРОПРОВОДКИ
в малогабаритных домах
и установка
KSS-SÄNKÖTYÖ OY**

tel. +358 400 652367 timo.eklund@kotiportti.fi

**Ищете ли компаньонов в Финляндии?
Ищете ли представителя для реализации своих изделий?**

ПРЕДЛАГАЕМ РЕШЕНИЯ:

- для развития бизнеса
- продажи и маркетинга

MT Brand
www.mtbrand.com
MT Brand Ltd
tel +358 45 113 2388
fax +358 2 6518 2537
info@mtbrand.com

ORIMA® КОГДА ВСЕ
РЕШАЕТ
БЕЗОПАСНОСТЬ

СЕРТИФИКАТ
БЕЗОПАСНОСТИ

- водосточные системы
- пристенные и кровельные
лестницы
- снеголовители
- кровельные мостики
- фасадные кассеты

**Производство и консультации:
ORIMA-TUOTE OY**

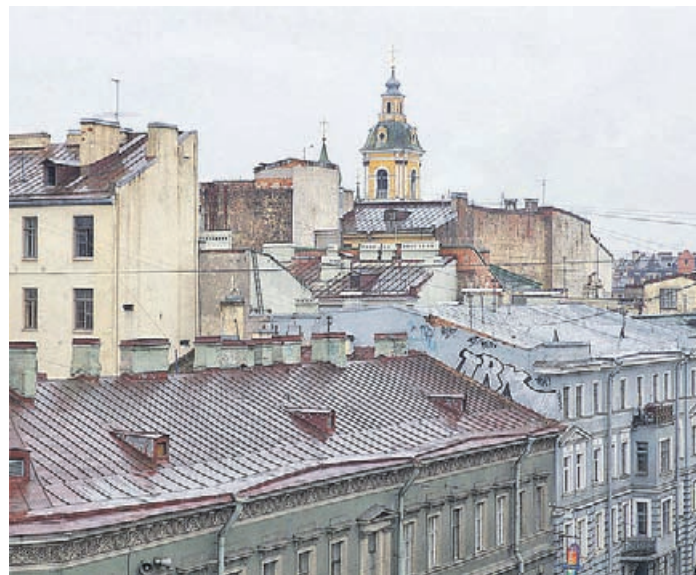
Kankaantie 6, FIN-16300 ORIMATTILA
Тел. +358-3-872 1006 Факс +358-3-872 1010
www.orima.ru

Venäjän kiinteistömarkkinoiden kuume laajenee Suomeen

Istuin heinäkuussa 2008 Pietarissa Kommendaski-metroaseman tuntumassa Jevgenin luona kylässä. Mies on ollut vuosia sitten Venäjän judomestaruuskisojen pronssimitalisti, mustan vyön judoka. Jopa judoka kauhistelee, kun katsomme ikkunasta viereen rakennettavaa 25 kerroksista loistotaloa. Talo on tavalliseen tapaan loistava ensimmäiset viisi vuotta, minkä jälkeen se on jo hyvin vanhan näköinen. Jevgenin talossa oli tehty hissiremontti: epäkuntoinen hissi oli pelkästään kosmeettisesti rakennettu sisältä kiiltäväksi ja kauniiksi. Kolme miestä puuhasteli nyt naapuritalossa ison betonisaavin kanssa, istuutuivat siihen ja nousivat ilman turvaköysiä saavin päällä keikkuen 25. kerrokseen. Varmasti turvallisuuslakipykälät eivät sallisi sellaista, mutta todellisuus on erilainen kuin paperille kirjoitetut sanat. Tämä on valittavasti totta myös pankkien lainasopimuksissa yksittäisen velallisen kanssa.

Energiafirmojen työntekijät ostavat

Hinnat ovat räjähtäneet helsinkiläisiä hintoja korkeammiksi, puhumattakaan muusta Suomesta. Jevgenin ja muun pietarilaisen seurueen mukaan Pohjois-Venäjän ja Siperian venäläisten energiafirmojen kovapalkkaiset työntekijät ostavat omille lapsilleen ja sukulaisilleen valtaosan pietarilaisista uusista asunnoista. Näillä on ollut jo vanhan perinteen mukaisesti muun alueen väestöä paremmat palkat. Kun toisaalla kullut ovat minimaaliset mainituilla alueilla, vaurastuvat ihmiset rakentavat lapsilleen tulevaisuuden Venäjän metropoleihin. Pankit ja ulkomaiset yritykset ovat ostaneet myös asuntoja. Mielikuvien mukaan vain 30% asunnoista jää pietarilaisille ostajille. Hinnat nousevat mahdottomiksi paikallisväestölle. Lähes puolimiljoonaa maksavissa kaksioissa ei ole edes keittiökaappeja, lattioiden viimeistelyä, ei wc-pönttöjä eikä mitään kalusteita tai sisustusta. Kesäisin huoltokatkokset keskeyttävät vuosittain lämpimän veden jakelun viikkojen ajaksi. Jevgeni muistutti lainakurjuutta venäläisten keskuudessa kulkevalla tarinalla, jonka mukaan asuntolainan venäläisperäinen sana juontaisi juurensa orjuutta tarkoittavasta sanasta. Pahimassa orjuudessa velan ottanut henkilö ei voi saada rekisteröityä muita perheenjäseniään velka-asuntoonsa. Kuoltuaan läheiset ovat ahtaalla pan-



kin kanssa ja ovat vaarassa menettää asunnon pankille.

Yhteisasunnossa kaksio 100.000 €

Pietarin kiinteistömarkkinoiden tärkein ilmoituslehti *Bjulleten Nedvishimosti* luettelelee yli 7.000 myynnissä olevaa huonetta (ven. *komnat*), jotka ovat vain erotettu osa yhteisasuntoa (ven. *kommunalnaja kvartira*). Ostaja saa huoneen, mutta naapurihuoneessa asuu toinen henkilö tai kokonainen perhe. Keittiöt ja pesutilat ovat yhteiset. Vuoroista täytyy sopia. Keittiöön perhe saa ostaa oman jääkaappinsa, jollei kaappia ei viedä suojiin omaan lukittavaan huoneeseen. Myytävänä voi olla yksi tai useampi huone yhteisasunnosta. Hinnat vaihtelevat suuresti alueen, asunnon kunnan ja naapureiden lukumäärän perusteella. Alkoholisti laskee naapurina kovasti asunnon hintaa. Halvin huone maksoi kesällä 30 000 euroa, mutta kallein lohkais-

tu osa yhteisasunto oli 400.000 euroa. Pietarin Viipurin puoleisella alueella (ven. *Viborgski*) yhteisasunnon osana olevasta kahdesta huoneesta sai maksaa 100.000 euroa. Tällöin kaksio oli osa kolmiota ja naapurihuoneessa asui neljä henkilöä. Keskustaan Nevski Prospektille on tällöin matkaa linnuntietä 6 kilometriä.

Omistuskaksio 150.000 — 1.000.000 €

Vauraampi väki ostaa huoneiston (ven. *kvartira*). Pietarin Viipurin puoleisella alueella vanha omistuskaksio maksoi 150.000 eurosta 400.000 euroon. Alle 150.000 euron on vaikea löytää kaksiota miltään alueelta. Tavallisesti hinta on noin 200.000 euron tuntumassa, jos kaksio on Stalinin aikaisessa vanhassa talossa. Paremilla alueilla huippuhinnat voivat nousta miljoonaan euroon. Vanhojen yksioiden keskimääräinen neliöhinta oli joulukuussa

2007 noin 2.500 €/neliö, mutta kesällä 2008 jo 3.050 €/neliö. Kaksioiden ja isompien neliöhinnoit ovat vähän alaisemmat.

Yksiön keskivuokra 400 — 800 €/kk

Asuntojen keskimääräiset vuokrat ovat yhden huoneen sopimuksissa osana yhteisasuntoa noin 250 €/kk; yksioiden keskivuokrat ovat 400–800 €/kk alueesta riippuen. Kolmiota on vaikea vuokrata alle 700 euron Pietarista.

Asunto Suomesta

Loma-asuntojen hinnat ovat yhtä korkeat – jopa Terijoen alueella korkeammat kuin Pietarissa vastaavan kokoisten omistus-asuntojen. Loma-asunnon alla olevan maa-alan hinta on nostanut Venäjän suurkaupunkien tuntumassa loma-asuntojen hintoja moninkertaisesti muutaman vuoden aikana.

Rauhaa ja puhtautta ei voi väheksyä, kun venäläinen päättää ostaa loma-asuntonsa tai toisen asuntonsa Suomesta. Venäjälle on kehittynyt *global generation*, kansainvälisesti avoin sukupolvi, joka tahtoo asumista myös oman äidinkansa rajojen ulkopuolelle. Lisäksi Venäjällä on omat rasitteensa, joita tahdotaan pois hetkeksi. Venäjällä ei ole vain erittäin aggressiivinen liikenne, jossa takana tuleva kuski ajaa sitä lähempänä perävaloa mitä kalliimpi auto tällä on, vilkuttaa valoja, painaa äänimerkkiä ja puikkelee kaistalta toiselle suurella ylinopeudella. Jo Neuvostoliiton aikana ei ollut poikkeuksellista, jos kaksi Volga-kuskaa alkoi haukkua toisiaan pässiksi, sonniksi tai ryhtyivät jopa käsirysyyn liikenteen keskellä. Nyt autojen määrä on moninkertaistunut. Tavat eivät ole parantuneet. Aamulla, ilta-päivällä sekä perjantaisin ja sunnuntaina iltaisin suurkaupunkien kaksikaistaiset ulosmenokadut muuttuvat nelikaistaisiksi, kun kuskit ajavat myös pientareilla ehtiäkseen datshoilleen.

Suomi voi puhtautensa ja turvallisuuden lisäksi tarjota asumislaadun ja kohtuuhintaisuuden venäläisille ostajille. Viisitoista vuotta täyttävä *Venäjän kauppatie* -lehti on kehittynyt yhdeksi tärkeimmistä – ellei tärkeimmäksi kanavaksi suomalaisten asuntojen löytämisessä. Kauppoja syntyy jopa samana päivänä, kun ilmoitus julkistetaan lehdessä.

Juha Molari
molari@kauppatie.com

Schließanlagen GmbH
Pfaffenhain
Security Tech Germany
The good feeling of security

Multihela Oy продает замки и фурнитуру немецкой фирмы ABUS и ее дочерней компании Pfaffenhain, а также изготавливает продукцию для заводов, занимающихся производством дверей и окон, больших строительных магазинов, магазинов по продаже замков и дилерам.

У нас большой ассортимент оконной и дверной фурнитуры, замочных частей и замков.

Нашими клиентами являются крупнейшие фирмы, производящие окна, двери и строительные компании в Финляндии, Швеции, странах Балтии и России.

Ищем компаньонов для сотрудничества.

Multihela Oy
Kiilaniityntie 1 02920 ESPOO
Тел. +358 9 855 3880, +358 40 5713567 по-рус.
Факс +358 9 8553 8810
vlad.myra@multihela.fi www.multihela.fi

Высококачественные монтажные и сервисные услуги для недвижимости в районе восточной Финляндии

- Сантехнические работы
- Вентиляционные работы
- Насосы для охлаждения и термонасосы
- Электротехнические работы
- Сигнализационные системы
- Услуги по ремонту и обслуживанию

Мы будем рады предоставить вам дополнительную информацию.

YIT Kiinteistötekniikka Oy
Itä-Suomi
Cenno Korhonen
seppo.korhonen@yit.fi
Тел. +358 503 901 835
www.yit.fi

Together we can do it. **YIT**