



Квартиры вновь в цене

Однокомнатную квартиру в Хельсинки можно продать, в среднем, за четыре недели. Время продажи двухкомнатной составляет 50 дней. Еще в январе текущего года на это потребовалось бы не менее 80 дней.



Сентябрь оказался самым оживленным месяцем года на рынке недвижимости Финляндии. Различных объектов было продано почти на треть больше, чем в соответствующий период прошлого года. Что касается продажи жилья, здесь объем продаж поднялся почти до уровня 2007 года.

В период начала экономического кризиса произошли некоторые структурные изменения на рынке недвижимости. Большей популярностью, чем раньше, стали пользоваться 1–2-комнатные квартиры. Но сейчас торговля вернулась в прежнюю колею. Доля однокомнатных квартир среди общего числа продаж составила в сентябре 12 процентов. На

двухкомнатные квартиры приходится треть проданного жилья. Таким образом, более половины совершенных сделок пришлось на квартиры из трех и более комнат.

Финский рынок недвижимости, в известной мере, разделен надвое. В столичном регионе и в наиболее крупных городах продажа квартир проходит более оживленно, и цены здесь вернулись на прежний предкризисный уровень. В тех же городах, где уровень безработицы заметно повысился, оживление на рынке жилья происходит медленнее.

Однако последние исследования показали, что страх потерять работу и неуверенность в своем экономическом положе-

нии, как ни странно, не оказывают слишком большого влияния на решение людей о приобретении жилья. Более половины опрошенных сказали, что экономическая ситуация не повлияла на их отношение к вопросу покупки квартиры. А более трети заявили о том, что кризис, напротив, заставил их поторопиться с принятием решения.

Примечательные изменения произошли также в сфере аренды квартир. В зимне-весенний период здесь наблюдался настоящий бум. Сейчас же ситуация выглядит совершенно спокойной. Многие из тех, кто под впечатлением кризиса не решились приобрести собственное жилье и довольствовались арендой, теперь начинают об-

ращаться в банк за ссудой для покупки квартиры. Чаще всего выбор в пользу приобретения собственного жилья делают те, кто нуждается в 2–3-комнатных квартирах.

Одна из посреднических фирм провела опрос клиентов с целью определить причины, заставляющие людей менять арендное жилье на собственное. Почти 30% опрошенных сказали, что они устали от высокой арендной платы.

Падение спроса на арендное жилье сразу же отразилось на уровне квартирной платы. Например, в Хельсинки еще весной умеренная плата за 2–3-комнатную квартиру составляла 1.500 евро в месяц. Теперь говорят о 1.200–1.300 евро в месяц. В настоящее время, при низких процентных ставках банка, за такие деньги можно оплачивать весьма значительный кредит.

Сроки продажи квартиры, выставленной на рынок недвижимости, также сократились, по сравнению с весенне-зимним периодом. Однокомнатную квартиру в Хельсинки можно продать, в среднем, за четыре недели. Время продажи двухкомнатной составляет 50 дней. Еще в январе текущего года на это потребовалось бы не менее 80 дней.

Доля квартир, которые приобретаются с целью вложения капитала, остается в Финляндии на сегодняшний день довольно низкой. Такого рода покупки оказывают лишь незначительное влияние на рыночную ситуацию и на уровень спроса. Подавляющая часть квартир и жилых домов приобретаются людьми для себя лично или для своих родственников.

С. Васин

Прогнозы банка: подъем через два года

Даже после того, как начнется рост промышленного производства, экономика еще долго будет находится ниже уровня, на котором она пребывала до наступления кризиса.

Специалисты Центрального банка Финляндии предполагают, что экономическая ситуация в стране, отражающая ситуацию в мире, может измениться к лучшему лишь в 2011 году. Согласно предварительным расчетам банка, в текущем году производство сократится на 7,2 процента, и в следующем году останется на том же уровне, без смещения вверх или вниз. В 2011 году начнется медленный поворот в сторону улучшения экономической ситуации. Тогда предполагаемый годовой рост производства составит 1,6 процента.

Центробанк предупреждает, что выздоровление финской экономики, как и мировой экономики в целом, будет нелегким и нескорым. Возможны кратковременные замки и даже отступления назад.

Даже после того, как начнется рост промышленного производства, экономика еще долго будет находится ниже того уровня, на котором она пребывала до наступления кризиса.

Председатель банка Финляндии Э. Лииканен считает, что главный вопрос состоит в том, что произойдет после окончания нынешнего спада. По мнению руководства банка, Финляндии надо быть готовой к конструктивным изменениям промышленности и всего хозяйства страны.

Безработица будет продолжать расти даже тогда, когда экспорт продукции и промышленное производство начнут укрепляться. Об этом говорит опыт кризиса 90-х го-

дов. Уровень строительства, в целом, сократится, хотя поддерживаемое правительством строительство жилья увеличится.

Представители Центрального банка, в известной мере, озабочены ростом государственного долга Финляндии. Однако, на состоявшейся недавно пресс-конференции господин Э. Лииканен заявил, что в период столь глобального кризиса государственный долг может быть средством смягчения тяжелых последствий спада. То есть, без этого не обойтись.

Экономический кризис и постоянная угроза оказаться без работы сделали финского потребителя более осторожным в расходовании денежных средств. К тому же, рост государственного долга ведет к ужесточению налоговой политики, и, как следствие, к сокращению личных расходов населения страны. По мнению специалистов банка, уже сейчас ясно видно, что люди начали экономить.

Фактом является также то, что личный бюджет многих семей и отдельных граждан отягощен долгами. Председатель Центрального банка, не видит в этом повода для слишком большой тревоги. Э. Лииканен заявил, что возможности справиться с имеющимися кредитными долгами у населения страны сейчас гораздо лучше, чем в период кризиса 90-х годов. Причинами тому являются низкие процентные ставки и длительные сроки погашения кредитов.

Банк Финляндии предполагает, что в 2010–2011 годах Европейская межбанковская ставка предложения будет постепенно подниматься, но останется на сравнительно низком уровне.

ВЕКМАН СТИЛ
ПРОИЗВОДИТ
ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННУЮ
МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦУ И
СТЕНОВЫЕ ПРОФИЛИ.
БЫСТРЫЕ И НАДЕЖНЫЕ
ПОСТАВКИ — НАШ КОЗЫРЬ

Оригинальную продукцию WECKMAN
Вы сможете приобрести только
у офиц. дилеров WECKMAN
в С.-Петербурге:

- ЗАО "СКИФ"
тел./факс (812) 227 2418
- ЗАО "СКС" тел./факс (812) 331 0923
- "НЕВА СТАЛЬ"
тел./факс (812) 325 7555
- "МАСТЕР ПРОФИЛЬ"
тел./факс (812) 327 0329
- "SLP"
тел.: (812) 337 25 02
факс: (812) 337 29 45
- "РУБИКС"
тел./факс: (495) 715 50 45

**Крыша Векман -
на век Вам!**



WECKMAN STEEL
ФИНСКОЕ КАЧЕСТВО



HTCOLLECTION

www.htcollection.com

Профессионалам
**Надежные
фрезерные станки**

Optimum BF 46 Vario

Диам. сверления в стали	Ø44 мм
Диам. концевой фрезы	Ø38 мм
Диам. торцевой фрезы	Ø80 мм
Перемещение по оси	260 мм
Вылет оси шпинделя	115 мм
Вес	480 кг

В продаже также станки с CNC-управлением

**OPTIMUM
GERMANY**

työkalutukku oy



(На фото: специально оснащенный станок)

Ketarantie 31 • PL 233 • 20101 Turku • Tel. +358 2 233 1111 • www.tyokalutukku.fi

**ЛАППЕЕНРАНТА
Финляндия**

Каменный дом,
построен в 2007 году.
Участок 1997 м², общая площадь
недвижимости 474 м², из которых
жилая площадь 265 м² и площадь
других помещений 149 м².
Отапливаемый гараж
60 м² в отдельной постройке.
Оснащение высочайшего уровня.
Сигнализация. Прекрасные
возможности для рыбалки.
До города 6 км.

Обращайтесь
на английском или финском языке
по тел.: +358 40 723 1003
или по-русски по эл. почте:
jukka.korkeila@pp.inet.fi

**Дом элитного класса
на берегу озера**



**Цена:
СДЕЛАЙТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!**