

Подорожание недвижимости

Похоже на то, что спад на рынке недвижимости, послуживший главной причиной последнего экономического кризиса, уже миновал.

Согласно данным, представленным Земельным департаментом Финляндии, в первой половине текущего года общее количество актов купли-продажи недвижимости в стране выросло на 18 процентов в сравнении с соответствующим периодом прошлого года. Рост наблюдается также в сфере торговли лесом и посевными площадями.

Одновременно с оживлением на рынке недвижимости произошло повышение цен.

В денежном выражении рост продаж составил 31 процент. В торговле недвижимостью в первом полугодии было задействовано на 3,5 миллиарда евро больше, чем в первой половине 2009 года.

Земельные участки под строительство в период с января по июнь было продано 4 ю000 шт., или на 28 процентов больше, чем в первые шесть месяцев минувшего года. В регионах Хельсинки и Тампере, а также в центральной Финляндии рост продаж земельных участков составил 60–75 процентов. Цены на участки возросли

в среднем на 19 процентов. В Хельсинки, например, средняя цена квадратного метра земельного участка составила 933 евро, в Эспоо — 844 евро, в Вантаа — 571 евро.

Торговля индивидуальными домами возросла в первой половине текущего года на 26 процентов. Всего было продано (куплено) около 8.000 тысяч домов. Цены на индивидуальные дома выросли на 8 процентов. Средняя стоимость жилого дома в густонаселенных районах составила: в Эспоо 435 тыс. евро (рост 9%), в Хельсинки — 395 тыс. евро (+28%), в Вантаа — 305 тыс. евро (+12%), в Турку 207 тыс. евро (+15%), в Тампере — 244 тыс. евро (+16%), в Оулу — 217 тыс. евро (+27%).

Что касается торговли посевными площадями, то в этой области рост количества продаж был более чем значительным, составив 56 процентов. Всего было продано (куплено) 348 участка полевой земли. Ее цена возросла на 7 процентов в сравнении с первой половиной прошлого года. Средняя цена гектара полевой земли по стране составила 7.840 евро. Самыми дорогими оказались поля на юго-западе страны, где их цена приблизилась к 11 тыс. евро за гектар. Наиболее низ-

кие цены зафиксированы в регионе Кайнуу — 1.500 евро/га.

Продажа леса в январе-июне также шла более оживленно, чем в первом полугодии 2009 года. Крупных продаж (свыше двух гектаров леса) было совершено 1097, что на семь процентов больше соответствующего показателя минувшего года. Средняя цена лесных участков составила по Финляндии 2.300 евро/га, что на 15 процентов больше, чем в соответствующем периоде прошлого года. Самыми дорогими оказались леса на юго-востоке страны, в районе Турку — 4.460 евро/га. В Лапландии зафиксированы самые низкие цены — 815 евро/га.

Цены на дачи и летние домики за первое полугодие также выросли в сравнении с соответствующим периодом минувшего года. На берегах водоемов в зонах плановой застройки средняя цена дачи или домика составила 130 тыс. евро (рост 26%).

Средняя цена объекта летнего отдыха, расположенного на берегу, но вне зоны застройки, достигла 92 тыс. евро (рост 8%). Дача или летний домик без собственной береговой линии стоила в первом полугодии в среднем 44 тыс. евро (рост 16%).

Самыми дорогими являются дачные объекты на территории Уусимаа, простирающейся на юго-востоке страны и включающей в себя Хельсинки. Здесь средняя цена объекта отдыха на берегу водоема, расположенного в зоне плановой дачной застройки, составила 227.500 евро. Дачи и домики, имеющие собственную береговую линию, но расположенные вне зоны застройки, стоили в Уусимаа, в среднем, 177.000 евро.

Говоря о рынке недвижимости, следует отметить такой примечательный факт, как снижение активности российских покупателей. За первые шесть месяцев года россияне приобрели в Финляндии 350 объектов недвижимости. Это несколько меньше, чем в соответствующий период прошлого года, и более чем в два уступает показателям 2008 года.

Как и прежде, наиболее популярными у российских покупателей остаются объекты в южной части финской Карелии и в южном Саво. На эти регионы приходится около 70 процентов всех совершенных россиянами покупок недвижимости.

Редакция

Превращать контакты в контракты

7 и 8 сентября Республику Карелию с рабочим визитом посетила большая делегация финских деловых кругов во главе с министром внешней торговли и развития Финляндии Пааво Вяюрюненом.

В состав делегации вошли представители министерств Финляндии, а также руководители более 20 известных финских компаний, представляющих различные сферы бизнеса: лесозаготовка и лесопереработка, энергетика, информационно-коммуникационные технологии, машиностроение, логистика, строительство, сервис, туризм, защита окружающей среды.

Цель визита была обозначена так: знакомство с республикой, укрепление контактов финских предприятий с Карелией, создание новых возможностей для бизнеса, изучение инвестиционно-экономического потенциала региона.

Первоначально этот визит намечался еще в апреле этого года, но тогда ему помешало облако пепла, накрывшее Европу в результате извержения исландского вулкана. Однако Пааво Вяюрюнен признался: то, что тогда визит пришлось отложить, оказалось даже к лучшему, потому что теперь, во-первых, удалось собрать более представительную делегацию, во-вторых, познакомиться с новым руководством республики и обсудить с ним, по какому вектору отныне будет развиваться партнерство Карелии и Финляндии. Р

Программа пребывания финляндской делегации в Карелии, несмотря на краткие сроки, получилась весьма насыщенной. Она началась со встречи Пааво Вяюрюнена с новым главой Карелии Андреем Нелидовым. На ней карельский губернатор подчеркнул, что «основной бизнес-идея для региона теперь становится девиз «Карелия — республика, открытая для инвестиций».

«Мы разрабатываем ряд программ, которые облегчат реализацию инвестиционных проектов в Карелии, позволят инвесторам быстро и без бюрократических проволочек открывать совместный с карельскими предпринимателями или собственный бизнес». Финляндия, добавил Р Нелидов, является не только добрым соседом для Карелии, но и самым важным торговым и экономическим партнером в Европе. При этом карельский губернатор уверен, что нераскрытый потенциал сотрудничества еще очень велик, и необходимо двигаться в сторону налаживания все более тесных связей.

Финский министр с этим согласился и вспомнил, что последний раз посетил Карелию еще в 1978 году, когда закладывался первый камень в строительство Костомукшского ГОКа. В той церемонии принимали участие то-

гдашний президент Финляндии Урхо Кекконен и председатель совета министров СССР Алексей Косыгин. Сам Вяюрюнен в те годы занимал должность министра иностранных дел и внешней торговли Финляндии. С тех пор сотрудничество, после некоторого спада в начале 1990-х, весьма расширилось, в том числе благодаря новым инструментам, например, таким, как программы приграничного сотрудничества России и Евросоюза.

Визит финской делегации, как договорились собеседники, откроет новые возможности для партнерства и поможет финским и карельским предпринимателям установить новые контакты. «А контакты, я надеюсь, превратятся в контракты», — добавил Вяюрюнен.

Вяюрюнен, новый министр экономического развития Карелии Валентин Лунцевич, а также торгпред России в Финляндии Валерий Шлямин (который сам уроженец Карелии и долгое время работал в республике министром внешних связей).

Во вступительном слове г-н Вяюрюнен отметил, что прямое экономическое сотрудничество между Карелией и Финляндией длится на протяжении уже многих лет.

Только с 1992 года в республике реализовано около 430 совместных с финской стороны проектов на общую сумму более 30 млн евро. Министр выразил надежду, что глобальный экономический кризис ныне сменяется новым подъемом, и помогают выйти на

лесного хозяйства, но и дорожного строительства и развития малой энергетики — карельский министр пообещал представить эти инвестиционные программы в ближайшие месяцы. Судя по тому, как внимательно его слушали и строчили в своих блокнотах финские бизнесмены, эти проекты найдут почву для воплощения...

Небольшая «лирическая» деталь — приятно удивила очень демократичная атмосфера этого международного мероприятия. Финский министр подъехал к отелю на своей машине без всяких милицейских оцеплений и перекрытий улиц, что, увы, часто сопровождается визитами российских чиновников его уровня. А в кофе-паузах министры и крупные бизнесмены запросто общались с обычными участниками форума и журналистами, без всяких «статусных» барьеров. Видимо, в этом тоже есть своя «карельская специфика» и наглядное проявление добрососедства...

А вечером первого дня визита Пааво Вяюрюнен посетил ИТ-парк Петрозаводского университета, где создают и продвигают наукоемкую, высокотехнологичную продукцию, в том числе и для крупных финских компаний, таких, как концерны «Nokia» и «Metso».

Во второй день пребывания на карельской земле, 8 сентября, делегация отправилась в поселок Импилахти Питкярантского района, где поселился завод «Stora Enso», а затем побывала на фабрике «Rapa» в Сорвала.

...Интересно заметить, что в карельско-финляндских отношениях существует отрасль, которой кризис практически не коснулся, — это туризм. Как заметил Пааво Вяюрюнен, «кризис повлиял на сокращение товарооборота между нашими странами, но не сказался на туризме». По его словам, в прошлом году финские консульства выдали около 740 тысяч виз российским гражданам, желающих посетить Финляндию. Андрей Нелидов добавил к этому, что основную часть из этого числа составляют жители Карелии: «Их количество в три раза больше, чем туристов из всех других регионов России».

Возможно, именно с этим связана стратегия нового карельского губернатора на максимальное развитие и модернизацию сферы туризма в республике. И здесь Карелии, безусловно, пригодится колоссальный опыт, накопленный нашими соседями. Сотрудничество с туристским бизнесом Финляндии в наше постиндустриальное время обещает стать не менее эффективным и перспективным, чем промышленные проекты.

Вадим Штепа



Пааво Вяюрюнен и Андрей Нелидов

Нелидов со своей стороны пообещал, что договоренности, достигнутые в ходе этого визита, будут поддержаны республиканскими властями, а особо важные и крупные проекты он намерен держать под личным контролем. «Для нас визит столь представительной финской делегации — шанс показать республику с этой стороны, которая, я надеюсь, будет интересна инвесторам. Причем не тем, которые приезжают к нам скупать леса и земли, а тем инвесторам, которые умеют производить качественную продукцию и могут поучить этому нас», — добавил глава Карелии.

Во второй половине дня в отеле «Карелия» начался карельско-финляндский бизнес-форум, на котором предприниматели обеих сторон выступили с презентациями конкретных проектов сотрудничества и провели деловые переговоры. Организаторами этого мероприятия выступили Центр торговли Финпро при Генеральном консульстве Финляндии в Санкт-Петербурге и Торгово-промышленная палата Республики Карелия. В работе форума участвовало более 70 карельских предприятий и организаций. Открыли форум Пааво

этом новый уровень именно международных проектов, в том числе приграничных. Он напомнил, что в настоящее время на территории Карелии зарегистрировано более 40 финляндских компаний, инвестирующих в республиканскую экономику. Правда, посетовал на повышение российской стороны пошлин на экспорт леса, что несколько тормозит это сотрудничество.

В ответном слове Валентин Лунцевич выразил финляндской стороне большую признательность за готовность к сотрудничеству на столь высоком уровне. Однако относительно экспортных пошлин заявил свое согласие с политикой российского правительства, призвав финских коллег ориентироваться не на вывоз сырья, но на перенос в саму Карелию предприятий по глубокой обработке древесины, малоэтажному домостроению и мебельной промышленности, в чем пообещал максимальное содействие нового карельского руководства.

Г-н Лунцевич предложил финским предпринимателям заняться технологической реконструкцией и модернизацией уже существующих карельских производств. Это касается не только

Сuoмeссa тoiмiтeттy Venäjällä julkaitava talouslehti

Финляндский торговый путь

ISSN 1459-823X

AAA

Julkaisija

Учредитель и издатель

WOSSENSO OY, Финляндия

Разрешение на распространение продукции зарубежных периодических печатных изданий на территории Российской Федерации РП № 199.

KÄYNTIOSOITE

Oraspolku 9 00680 Helsinki FINLAND

Puh/Тел

09 2722 780

Fax/Факс 09 2722 356

suomeksi по-русски

e-mail: aineisto@kauppatie.com

Toimitusjohtaja

Jarkko Pulkkanen

Директор Puh/Тел

09 2722 780

GSM 0500 821 212

myynti@kauppatie.com

• Helsinki

• Anttila, Kotka

• Robinhood, Kotka

• Kauppakeskus Passati, Kotka

• Prisma, Suteia, Kotka

• STI Liikenneasema, Loviisa

• Kauppakeskus Galleria, Loviisa

• 7-tien Kantaieväri, Pyhtää

• Päivän Kauppa, Pyhtää

• Robinhood, Porvoo

• Herkkules ravintola, Porvoo

• Pääläpänkatu

• Venäjän Tiede- ja Kulttuurikeskus,

• Helsingin kaupungin matkailuinfo

• Eurohostel Katana, Järvenpää

• Ostoskeskus Jumbo, Vantaa

• Kauppakeskus Sello, Espoo

• Malmi S-MARKET