

КАЧЕСТВО ОСТАЕТСЯ В ПЕТЕРБУРГЕ

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ РЕГИОН РОССИИ И ФИНЛЯндию СВЯЗЫВАЮТ ДАВНИЕ ОТНОШЕНИЯ. ЕЩЕ ВО ВРЕМЕНА СОВЕТСКОГО СОЮЗА НЕКОТОРЫЕ ИНОСТРАННЫЕ СТРОИТЕЛИ РЕАЛИЗОВЫВАЛИ СВОИ ПРОЕКТЫ НА ОДНОЙ ШЕСТОЙ ЧАСТИ СУШИ. В СОВРЕМЕННОЙ РОССИИ, КАК ПОКАЗАЛА ПРАКТИКА, МЕСТО НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ЭТИХ КОМПАНИЙ ТОЖЕ НАШЛОСЬ. ДЕМЬЯН УХИН

Финские компании, сегодня работающие на петербургском рынке коммерческого и жилищного строительства, в России не новички, у них зачастую давняя история отношений с нашей страной. Так, первым проектом концерна «Лемминкяйнен», подразделение которого еще в 1974 году занималось в СССР укладкой дорожного покрытия, стал горнодобывающий и горно-обоганительный комбинат в Костомукше (Карелия).

Компания ЕКЕ, также пришедшая на рынок еще во времена СССР — в 1976 году, работала по государственным заказам: она строила заводы, гостиницы, больницы и жилые поселки. С распадом Советского Союза крупные строительные проекты были свернуты (кроме Казахстана), но компания имела свое представительство в Москве, работала в сфере железнодорожных перевозок и занималась экспортом нефти из России в Финляндию. Президент ЕКЕ Group Риитта Экенгрэн отмечает: «Основатель компании Бертель Экенгрэн всегда испытывал особые чувства к России и мечтал о новых строительных проектах в России». Поэтому весной 2006 года компания ЕКЕ приобрела земельный участок напротив международного аэропорта в Петербурге. С этого времени компания ЕКЕ, как пояснила

госпожа Экенгрэн, приняла стратегическое решение развивать свои девелоперские проекты в Санкт-Петербурге.

Компания SRV, созданная в 1987 году, свой первый проект также реализовала еще при СССР: в эстонском городе Раквере она построила мясокомбинат. А в 1993 году в Петербурге SRV приобрела недостроенное здание типового двухэтажного универсама и на его базе возвела первый в городе финский супермаркет «Супер Сива». Среди современных проектов компании можно упомянуть два ТРЦ — «Охта Молл» и «Жемчужную Плазу».

Еще один «старожил» — это финский концерн ЮИТ, появившийся в Советском Союзе в 1961 году. Генеральный директор «ЮИТ Санкт-Петербург» Михаил Возиянов среди многих проектов компании упоминает и знаковые: реконструкцию и реставрацию таких исторических объектов, как гостиницы «Метрополь» в Москве и «Англетер» в Петербурге, Третьяковская галерея, Казанский Кремль. В конце 1990-х годов ЮИТ стратегически переориентировался в России с работы по подрядным заказам на реализацию жилищных девелоперских проектов — это стало главным приоритетом в деятельности концерна. «Концерну ЮИТ, как одному из ведущих застройщиков жилья в Финляндии,

было интересно поучаствовать в становлении этого рынка в России», — добавляет господин Возиянов.

ПРИОРИТЕТНЫЙ РЫНОК Действительно, финские застройщики проявляют стабильный интерес к своему соседу. По оценке участников рынка, размер строительного рынка Петербурга значительно превышает размеры строительного рынка Финляндии. «Мы видим высокую потребность в современных бизнес-центрах и жилых комплексах с европейским уровнем качества и эффективными планировочными решениями», — соглашаются с этим мнением в ЕКЕ.

Позицию коллег поддерживает и ЮИТ: финский рынок или рынки стран Восточной Европы, на которых работает концерн, конечно, существенно меньше. В России имеется гораздо больший потенциал с точки зрения как размера самого рынка, так и потребности в жилье — ведь среднее количество квадратных метров жилья в России по-прежнему остается ниже, чем в Европе. До кризиса 2014 года сектор недвижимости Петербурга опережал в своем росте Финляндию и европейские рынки недвижимости, соответственно, иностранные компании могли получать более высокие доходы в России, уточняет

Риитта Экенгрэн. К сожалению, в последние годы ситуация поменялась и местный сектор недвижимости находится в стагнации, а европейские рынки бурно развиваются. Тем не менее, как заявила госпожа Экенгрэн, они остаются оптимистами и надеются на то, что в ближайшие годы ситуация улучшится и экономика России и ее рынок недвижимости продолжат энергичный рост. Свое присутствие в регионах нашей страны намерен сохранить и концерн ЮИТ: рынок России традиционно является для него одним из приоритетных, считает Михаил Возиянов.

Застройщики отмечают позитивность отношений с местными властями. «Складывается хорошее сотрудничество — у нас есть общий язык. Важно в данном случае то, что у нашей компании сложилась хорошая репутация, потому что мы всегда нацелены на выполнение наших обязательств как перед дольщиками, так и перед органами госвласти», — полагают в «ЮИТ Санкт-Петербург». «У нас рабочие отношения с государственными и контролирующими органами. Мы не так часто встречаемся, каждый занимается своей работой. Стоит отметить, что руководители районов Санкт-Петербурга очень позитивно отнеслись к нашим проектам и поддержали их», — резюмируют в ЕКЕ. → 18



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ ПЕТЕРБУРГСКОГО ЖК «НОВЫЙ ГОРОД» СДАНА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2011 ГОДУ. ПРОЕКТ РАЗРАБАТЫВАЛО ФИНСКОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО LUMISET, ОН БЫЛ ВКЛЮЧЕН В ЕЖЕГОДНЫЙ АЛЬМАНАХ ЛУЧШИХ АРХИТЕКТУРНЫХ ПРОЕКТОВ 1000 X EUROPEAN ARCHITECTURE В 2007 ГОДУ