

17 → Однако не все шаги российских властных структур идут на пользу бизнесу. Каждый год законодательство ужесточается, а для создания привлекательного инвестиционного климата необходима стабильность законодательства и налогового режима. «Нас огорчают внезапные инициативы федеральных и местных законодательных органов. Каждый строительный проект длится три-пять лет, и было бы желательно, чтобы в течение этого времени условия и налоги для бизнеса не менялись», — говорит Риитта Экенгрэн.

Вместе с тем, как отметили некоторые застройщики, они могут извлечь позитивный опыт из своей работы на российском рынке. «Мы научились быть гибкими и быстро принимать решения. Можно и нужно делать бизнес-планы на несколько лет вперед, но надо быть готовым к изменению этих планов, когда происходят большие изменения в России. Российские компании очень быстро внедряют новые технологии и решения, поэтому мы внимательно следим за прогрессом и изменениями в своем сегменте и готовы к инновациям, чтобы не отстать от своих конкурентов», — делится госпожа Экенгрэн.

РЕАЛЬНАЯ ОСНОВА В Петербурге можно нередко услышать определение «финское качество», которое применяют, в том числе, и к застройщикам. По оценкам аналитиков, это эпитет имеет под собой реальную основу. «С точки зрения подхода к строительству и портрета целевой аудитории имеет смысл рассматривать более широкое понятие — «скандинавское качество». И скандинавское качество — не миф, — считает Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге. —

В проектах со скандинавским оттенком традиционные для высокого ценового сегмента просторные лобби и помещения для консьержей заменяются более функциональными диспетчерскими службами, а безопасность жителей достигается грамотным планированием территории и применением современных технологий. Функциональное использование пространства характерно не только для помещений общего пользования, но и для самих квартир, в которых нет лишних метров. Планировки предельно рациональные, коридоры могут отсутствовать, спальни имеют довольно скромный метраж, в то время как акцент делается на пространство, где собирается вся семья, — просторные кухни-гостиные».

По мнению Ольги Шарыгиной, управляющего директора департамента управления активами и инвестициями NAI Besar, предложения финских застройщиков пользуются высоким спросом на российском рынке благодаря оптимальному сочетанию цены и качества. «Зарубежные компании используют отработанную схему проектирования и строительства недвижимости, качественные материалы и зарубежный опыт. Это отражается во всем проекте — начиная от строения МОПов и заложенной в проект коммерческой инфраструктуры и заканчивая полюбившейся аудитории концепцией «двор без машин». Финские застройщики готовы предоставить высокое качество по сравнительно невысокой цене, именно это и становится определяющим фактором в формировании симпатии к финским проектам на отечественном рынке и высокого спроса на них, именно это и называют «финским качеством», — уточнила госпожа Шарыгина. Визитной кар-

точкой проектов скандинавских застройщиков, добавляет госпожа Конвей, уже стали террасы, глубокие балконы и сауны в квартирах. Вместе с тем в NAI Besar отмечают, что в России сегодня существуют компании, которые не уступают финским застройщикам в предлагаемом качестве жилой и коммерческой недвижимости и соотношении уровня комфорта объектов и стоимости квадратного метра.

ВЗГЛЯД В ЗАВТРА Подтверждением деклараций финских застройщиков в том, что они намерены оставаться на петербургском рынке, могут служить их планы. Так, EKE Group несколько месяцев назад приобрела в Петербурге земельный участок площадью 2,5 га, расположенный у сада Сан-Галли на Лиговском проспекте, 60–62. «Мы сейчас активно работаем с европейскими и российскими архитекторами над концепцией и планируем в следующем году начать строительство жилого комплекса бизнес-класса „Сан-Галли Парк“, — уточнили в EKE.

В «ЮИТ Санкт-Петербург» сообщили о том, что в начале 2018 года планируют запустить новый проект комфорт-класса — жилой комплекс на Студенческой улице, 24, недалеко от станции метро «Черная речка». Это будут дома с современными фасадами в характерном стиле финской архитектуры. В домах и квартирах предусматриваются оригинальные элементы, присущие комфортному европейскому жилью (финские сауны, большие финские балконы, разнообразные квартиры с европланировками, помещения кладовых в подвальных этажах).

МАТЕРИАЛЫ И ТЕХНОЛОГИИ Не только строительные компании Финляндии

находят привлекательным российский рынок, производители строительных материалов из этой страны также представляют свою продукцию в России. Компания Skaala — финское семейное предприятие, где сильные столярные традиции, опыт и ноу-хау сочетаются с современными методами ведения производства и инновационными технологическими решениями, занимается изготовлением окон и дверей и различных вариантов остекления. Ruukki предлагает широкий выбор кровельных покрытий и гелиотермических решений под брендами Planija и Ruukki, каркасные конструкции, сэндвич-панели и фасадные облицовки. Tikkurila, известный производитель декоративных лакокрасочных материалов, предлагает на российском рынке свою продукцию во всех ценовых сегментах.

Компания Paros, производящая строительную и техническую изоляцию, в следующем году отметит 25 лет работы на российском рынке. Среди ее потребителей не только финские строительные компании, но и российские — «Петербургская недвижимость», ЛСР, «СПб Реновация». В масштабах российского рынка объемы компании невелики — 5%, но в Северо-Западном регионе она занимает около 20% рынка. Один из крупных проектов компании — строительство второй и третьей линий по производству строительной и технической изоляции на заводе в Тверской области. Вторая очередь проекта предполагает установку второй базовой производственной линии мощностью 60 тыс. тонн в год. Планируемый объем инвестиций — более 3 млрд рублей. Однако, как сообщили в Paros, ввиду экономической ситуации на рынке последние три года реализация проекта находится на паузе. ■

НА ГРАНИЦЕ ГОТОВЯТСЯ К НОВОГОДНИМ ПРОБКАМ

ВЫБОРГСКАЯ ТАМОЖНЯ РАПОРТУЕТ О ТОМ, ЧТО ЕЕ СОТРУДНИКИ ГОТОВЫ К ЗАМЕТНОМУ РОСТУ ТУРПОТОКА НА РОССИЙСКО-ФИНСКОЙ ГРАНИЦЕ ВО ВРЕМЯ НОВОГО ГОДА И РОЖДЕСТВА.

FONTANKA.FI

Таможенники России и Финляндии уже начали подготовку к зимним праздникам, которые являются одним из самых напряженных периодов в году. С конца декабря на всех пунктах пропуска увеличат число сотрудников и будет организовано реверсное движение автобусов и машин.

Начальник таможенного поста МАПП «Торфяновка» Андрей Александров заявил, что в Новый год и Рождество ожидаемое количество легковых автомобилей на границе вырастет в десять раз. «В обычный день инспекторы таможни оформляют 700–900 легковых автомобилей и 30–40 автобусов, в новогодние праздники мы ожидаем рост до 10–11 тыс. машин и до 90 автобусов», — говорит господин Александров. По его словам, похожая ситуация будет наблюдаться и на других пунктах пропуска.

В период рождественских и новогодних праздников, с 25 декабря 2017-го по 11 января 2018 года, Выборгская таможня рекомендует внимательно отнестись к планированию дат поездок за границу и



ПРОХОЖДЕНИЕ ГРАНИЦЫ ПЕРЕД ПРАЗДНИКАМИ МОЖЕТ ЗАТЯНУТЬСЯ

маршрутов следования в дни пиковых нагрузок. С 23 по 25 декабря и с 29 декабря 2017 года по 7 января 2018 года прохождение границы может занимать значительное время. ■

РЖД ПУСТИТ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЕЗДА ИЗ МОСКВЫ

Как сообщает пресс-служба РЖД, в период новогодних праздников столицы России и Финляндии свяжут дополнительные международные поезда № 70/69. Из Москвы в Хельсинки внеплановые составы пустят 28, 29, 30 декабря 2017 года и 1, 2, 3 января 2018 года, а в обратном направлении — 29, 30 декабря и 2, 3, 4, 7, 8, 9 января. Железнодорожники также объявили о том, что во время зимних праздников между Петербургом и Хельсинки скоростной поезд «Аллегро» будет ходить двукратными составами. **fontanka.fi**