

ПАРОМНЫЙ ТРЕУГОЛЬНИК

ПОСЕЩАТЬ ФИНЛЯндию МОЖНО НЕ ТОЛЬКО ДЛЯ ТРАНЗИТА В ДАЛЬНЕЕ ЗАРУБЕЖЬЕ, НО И ДЛЯ ВИЗИТОВ К СОСЕДЯМ ПО БАЛТИЙСКОМУ МОРЮ

НИКОЛАЙ МИРОНЕНКО

Наибольший интерес для туриста, не желающего ограничиваться только отдыхом в Финляндии, может представлять возможность быстрого и комфортного паромного путешествия в треугольнике Хельсинки — Таллин — Стокгольм. Этот же маршрут может быть интересен для делового туризма — в городах и на пароме есть все условия для проведения мероприятий в отрыве от привычных петербургских декораций.

Кризис не оказал негативного влияния на посещение Финляндии российскими туристами. Как отмечает Татьяна Деменева, пресс-секретарь Северо-Западного отделения Российского союза туристической индустрии, в то время как иностранные туристы провели в Финляндии в июне 2009 года на 11% меньше ночей, чем за аналогичный период прошлого года, туристы из России показали уверенный рост в 12%. «В период упадка в экономике, стало меньше покупать зарубежных туров, но в петербургских турфирмах спрос на поездки в Финляндию наоборот вырос», — добавляет эксперт.

Отдых в Эстонии также пользуется неплохим спросом среди жителей Северо-Запада России. И в отличие от той же Швеции, куда добираться, минуя Финляндию, на своем авто проблематично, в Эстонию можно ехать напрямую. Однако при всей привлекательности такого маршрута многие туристы характеризуют его

как достаточно рискованный — слишком непрогнозируемая ситуация на границе Россия-Эстония, простоять там можно достаточно долго. Граница Россия-Финляндия тоже не слишком комфортна, но значительно ближе к Петербургу, вследствие чего такой путь предполагает возможность промежуточной остановки в Финляндии. Сама дорога займет больше времени, но будет гораздо более разнообразной — на машине или автобусе до Хельсинки и дальше на пароме до Таллина (в пути по морю всего два часа).

Путешествие в Швецию (особенно в Стокгольм) для туриста и вовсе редко обходится без паромной составляющей. Паромный маршрут Хельсинки — Стокгольм давно уже стал классикой доступного отдыха в северных широтах. Причем, в отличие от перемещения в столицу Эстонии, паром на Стокгольм позиционируется прежде всего не как ночной «транспорт», а как самодостаточное место для отдыха и развлечений. Паромы по Балтике приобрели популярность и среди европейцев, привлекая их своей беспрошальной торговлей, ресторанами, барами и бурной ночной жизнью. Российские туристы органично влились в эту веселую компанию, добавив ей свой особый колорит и обеспечив для владельцев паромных компаний немалый источник доходов.

Для желающих совместить прелести скандинавского и прибалтийского отдыха как нельзя лучше подходит «паромный треугольник» Хельсинки — Таллин — Стокгольм, по которому можно прокатиться, имея в распоряжении от трех свободных дней и шенгенскую визу. Паромы по маршруту Хельсинки — Таллин компании AS Tallink Grupp (после поглощения финской Silja Line работает под брендом Tallink Silja) отправляются семь раз в день и за два часа доставляют в пункт назначения примерно за 25–30 евро на человека. Из Таллина можно отбыть в районе шести вечера и к десяти утра быть в Стокгольме. Это обойдется уже примерно от 144 евро за каюту на двоих (стоимость растет с повышением класса каюты). Обратный путь в Хельсинки из Стокгольма будет стоить от 122 евро за каюту.

Пользуясь популярностью обозначенных маршрутов, компания AS Tallink Grupp активно включилась в сопряженный бизнес — она имеет в Таллине собственную туристическую сеть, в которую, помимо паромов, входят отели и такси. Это позволяет компании реализовать обновленную бизнес-модель, становясь заметным игроком не только на рынке морских перевозок, но и в более широком сегменте обслуживания туристов. Так, она предлагает пакетные услуги, например, путешествие за 60 с

небольшим евро на пароме из Хельсинки в Таллин и обратно с остановкой на ночь в собственной гостинице. Кроме того, наличие площадок на судах и в гостиницах позволяет AS Tallink Grupp обеспечивать проведение различных конференций.

По словам Кости Хейсканен, журналиста Skandi News, паромные линии Хельсинки — Стокгольм и Турку — Стокгольм очень популярны не только среди физических лиц, но и среди российских компаний, которые организуют корпоративные поездки для своих работников. При этом Финляндия и сама по себе занимает очень хорошие позиции в сегменте делового туризма. «Здесь есть все для успешного проведения мероприятий — семинаров, конгрессов, конференций. Этим пользуются многие крупные международные и российские компании. Уникальная природа и развитая инфраструктура создают для этого прекрасные условия», — отмечает господин Хейсканен.

Интересные возможности для проведения различных мероприятий предоставляет и Швеция. Древние замки (в российском понимании больше соответствующие понятию загородных дворцов) и самобытные гостиницы (как, например, отель и ресторан Stallmastaregarden в Стокгольме) располагают необычными площадками для организации встреч и праздников в весьма оригинальных интерьерах. ■

НА ДАЧУ К САНТА-КЛАУСУ

КРИЗИС В РФ ДАЛ ВОЗМОЖНОСТЬ СОХРАНИТЬ КАПИТАЛ ПУТЕМ ЕГО ВЛОЖЕНИЯ В ФИНСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЯНА КАРПОВА

Даже после кризиса портрет иностранного покупателя недвижимости Финляндии не изменился. По данным компании АРИН, доля иностранцев достаточно стабильна и колеблется на уровне 10–15%. Основная их часть — покупатели из Швеции и России (Санкт-Петербург, Москва, Карелия), а также из Германии, Голландии и Франции. «Например, итальянцы и французы любят покупать коттеджи на горнолыжных курортах в Лапландии, — говорит директор департамента загородной недвижимости агентства недвижимости «Бекар» Андрей Уманский. — Их привлекают недорогие места, недорогой, но качественный сервис, хорошо поставленный арендный бизнес». Наши соотечественники, в первую очередь, едут в Финляндию для отдыха: здесь определяющим фактором служит территориальная близость. Это могут быть как небольшие («охотничьи») домики за городом, на берегу озера, так и набирающие популярность русские коттеджные поселки, где участки по качеству зачастую лучше тех, которые покупают сами финны. Распространено строительство «под ключ», так что российскому покупателю в Финляндии легко обнаружить живущих по соседству соотечественников. Часто покупателями становятся российские граждане, переехавшие в Финляндию в связи со сменой работы, учебой или ПМЖ. Для них среди обширного

списка финской недвижимости могут быть интересны и квартиры. Третья категория российских покупателей — инвесторы, которые приобретают недвижимость для сдачи в аренду своим соотечественникам, как правило, в праздничные дни.

По данным rian.ru, наибольшим спросом среди российских отдыхающих пользуются дома в Восточной и Южной Финляндии, в окрестностях таких городов, как Иматра, Миккели, Сулкава, Пуумала, Лаппенранта. Именно здесь строится наибольшее количество русских поселков и «дач за рубежом». Уединенные дома приобретаются в 150–200 км от границы, например, в Лахти и Саавонлинне. В целом здесь цены ниже, чем на приграничных территориях. Не обделен вниманием и север страны, особенно Лапландия. В ее столице Рованиеми располагается «резиденция Санта-Клауса», где в рождественские каникулы собирается множество туристов со всего мира, в особенности родителей с детьми. В это время особенно высок спрос на аренду жилья. Недалеко от российско-финской границы, в районе городов Котка и Хамина, популярны квартиры: здесь квадратные метры относительно дешевы. В столице Финляндии Хельсинки недвижимость дороже, поэтому спрос среди отдыхающих немного ниже. Подобная же картина в Эспоо, Вантаа (городах-спутниках Хельсинки) и в крупней-

ших городах — Турку и Тампере. Высокими по сравнению с другими регионами страны ценами пользуются те, кто покупает недвижимость для последующей сдачи в аренду.

В отличие от России, рынок недвижимости в Финляндии практически не изменился. По словам Андрея Уманского, кризис коснулся лишь элитной недвижимости всей Финляндии, однако это выразилось не в падении цен на недвижимость, а в остановке их роста. Так, цены на объекты по береговой линии с береговым участком в собственность за год не изменились, так как спрос на них остался прежним. Не изменились и расценки на хорошие дачи с собственной береговой линией в популярных районах (юг и восток Финляндии, побережье Финского залива и озера Саймаа), говорит господин Уманский. Что же касается массового сегмента, то тут ситуация иная. «По докризисным прогнозам, рост цен на финскую недвижимость в 2009 году должен был составить от 8 до 15 процентов в зависимости от региона, — добавляет он. — Но фактический рост составил 4–10 процентов в зависимости от региона». Впрочем, по данным Статистического агентства Финляндии (Statistic Finland), за период с сентября 2008 года по сентябрь 2009 года в так называемом Большом Хельсинки (Хельсинки и города-спутники Эспоо, Ванта и Каунаинене), где совершается наибольшее

число сделок по продаже недвижимости, цены на жилье выросли на 1,1%. При этом в целом по стране они упали на 0,6%, что еще объясняется миграцией финского населения из маленьких поселений в города. Таким образом, финская провинция становится местом для проживания иностранцев. Стоимость квадратного метра в Хельсинки на сентябрь 2009 года составила €2 915, а средняя цена квадратного метра жилья по стране — €1 508, сообщается в отчете Статистического агентства Финляндии.

Одним из основных преимуществ покупки жилья в Финляндии является доступность ипотеки, в том числе для иностранцев. По словам Игоря Горского, управляющего партнера АРИН, ранее ипотечные ставки составляли 4,8–5,3% годовых. «Даже тогда это были очень привлекательные условия в сравнении с российской ипотекой, — говорит он. — Поэтому многие покупатели старались приобрести финскую недвижимость при помощи заемных средств». Но с началом кризиса государство Финляндии еще снизило ставки. Так, по словам Андрея Уманского, кредит в размере до 70% от стоимости дома (в зависимости от ликвидности объекта, кредитной истории заемщика, его благонадежности) можно взять и по ставке от 2,8 до 3,5% годовых. Причем получить кредит под такие проценты годовых может и россиянин — на равных правах с жителями Финляндии. ■