



## MAANMITTARITOIMISTO Äyräväinen & Krüger

### Kevät vei, kevät vei, työpaikan

Otetaanpa pieni kuvitteellinen esimerkki. Olkoon yrityksen nimi vaikkapa Yritys. Yritys tahkooa liikevoittoa Suomessa muutaman kymmenen miljoonan euron vuosivauhtia. Henkilökunta paiskii hommia miellyttääkseen osakkeenomistajia enemmän kuin ehtivät. Yritys tekisi mielellään kohtuuhintaisia asuntoja, jotka menisivät kaupaksi, sillä onhan pääkaupunkiseudulla huutava asuntopula. Vain tonttipula hidastaa rakentamista. Yritys on julkaissut upeat raportit vastuistaan johtamisen, sosiaalisuuden ja ympäristön saroilla. Mutta yhtäkkiä kohtuuhintaisiksi rakennetut asunnot eivät menekään kaupaksi ja kalliilla hankitut tontit jäävät käsiin. Olikohan rakentamisen kate sittenkin vähän yliampuva, pohtii vastuullinen johtaja. Yrityksellä ei enää olekaan rahaa maksaa palkkaa henkilökunnalleen, jotka ovat vuosia nöyrästi tuoneet nuo sadat miljoonat eurot isännilleen. Aloitetaanpa yt-neuvottelut, koska kaikki muutkin tekevät niin. Trendikästä. Ensimmäiseksi voidaan unohtaa ympäristöasiat ja potkitaan ympäristöihminen pihalle. Hänhän ei suoraan tuo euroja Yrityksen kassaan vaan on välttämätön paha. Varsinkin näinä ilmastonmuutoksen aikoina, jolloin ihmisten käyttäytymiseen tuskin vaikuttaa energiatehokkuus ja muut ympäristövouhotukset. Potkitaan samalla muutakin väkeä pihalle. Nuorimmasta päästä, sillä vanhemmat on jo hiillostettu aikaisemmin ulos. Nämä nuoret varmaan mielellään palaavat Yritykseen töihin, kun paremmat ajat koittavat.

Valtio on vastuullisempi työnantaja. Se ei irtisano ketään. Työpaikat ainoastaan siirretään sellaisille seutukunnille, että ihmisillä ei ole enää varaa tai halua käydä töissä. Tuottavuus paranee, kun alimiehityksellä tehdään entinen määrä hommia.

Pietarin kiinteistömarkkinat ovat kasvaneet räjähdysmäisesti. Näkymä YIT:n toimiston ikkunasta Viipurin suuntaan Pietarin länsipuolella.



**”Onko nyt oikea aika sijoittaa Venäjän kiinteistömarkkinoille?” oli viimeinen kysymys, joka Colliersin ja Evlin asiantuntijoille esitettiin. ”Kyllä on”, kuului vastaus. Miten kysymykseen päädyttiin ja missä yhteydessä?**

**SUOMEN KIINTEISTÖARVIOINTIYHDISTYS (SKAY) JA UUDENMAAN MAANMITTARIKLUBI (UMK)** järjestivät yhteisen matkan Pietariin. Matkan tarkoituksena oli mm. juhlistaa SKAY:n 30-vuotista taivalta tutustuen Pietarin kiinteistömarkkinoihin ja muihin kaupungin tarjoamiin nähtävyyksiin.

Matkan yhteyteen varattu ammatillinen ohjelma sisälsi katsauksen paikallisiin kiinteistömarkkinoihin, joista kertomassa olivat maanmittarikonkari **Jussi Palmu** Evli Property Investmentistä sekä venäläiset arviointiasiantuntijat **Julia Poznyanskaya**, **Valery Trushin**, **Ivar Antonov**, **Ekaterina Boyko** ja **Aloyna Volobveva** Colliers Internationalista.

Päällimmäiseksi esityksistä mieleeni jäi oikeastaan kaksi seikkaa, jotka molemmat vaativat erityishuomiota, ja ovat tyypillisiä nimenomaan Venäjän kiinteistömarkkinoille – ainakin näin suomalaisesta perspektiivistä katsottuna. Mieleenpainuvat asiat olivat markkinoiden läpinäkyvyyden puute sekä kasvaneet riskit. Sinänsä erikoista on, että juuri kyseiset aiheet jäivät mieleeni, vaikka kummastakaan aiheesta eivät esiintyjät varsinaisesti puhuneet – ainakaan