

СЕВЕРНАЯ ДАЧА ОТ VISILLA

ЛЕСНЫЕ ОЗЕРА, ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ, КАЧЕСТВЕННЫЕ ПРОДУКТЫ, НЕДОРОГАЯ ЗЕМЛЯ — ПЕРЕД ИСКУШЕНИЕМ ИМЕТЬ ДОМ В СОСЕДНЕЙ ФИНЛЯНДИИ УСТОЯТЬ ТРУДНО. В ЧЕМ СЕКРЕТ РАСТУЩЕЙ ПОПУЛЯРНОСТИ ФИНСКИХ ДАЧ У ЖИТЕЛЕЙ РОССИЙСКИХ СТОЛИЦ? В СОЧЕТАНИИ ШИКАРНОЙ СКАНДИНАВСКОЙ ПРИРОДЫ И СТАБИЛЬНОСТИ ЭТОГО РЫНКА, К ТОМУ ЖЕ ДОБРАТЬСЯ ДО СВОЕГО ЗАРУБЕЖНОГО ДОМА РЕАЛЬНО НА СОБСТВЕННОМ АВТОМОБИЛЕ ЗА ПРИЕМЛЕМОЕ ВРЕМЯ.

Кредит доверия ко многим европейским курортам сильно пострадал во время кризиса. А вот у тех, кто инвестировал в финскую недвижимость для отдыха, средства сохранились почти как в сейфе (рост 2 % в год компенсировал инфляцию). В Финляндии можно жить в глухом лесу и иметь доступ к прекрасной городской инфраструктуре. Не надо переживать за оставленное надолго имущество и безопасность детей. Здесь огромное количество водоемов, есть шанс приобрести участок с выходом к пляжу без огромной наценки за первую линию. А если принять во внимание цену земли (€20 тыс. за 6 соток на берегу в организованном поселке), то очень сложно не поддаться соблазну и не свить гнездо в Финляндии.

При всем географическом разнообразии этой страны наши соотечественники предпочитают юго-восточные районы на разумном удалении от российско-финской границы. Как правило, они рассчитывают жить тут не постоянно, а в период отпусков и каникул, поэтому популярным выбором является организованный поселок. Так, около финского городка Юва был задуман поселок Juvan Keisari («Княжеский»). Развивающая его финская компания Torgex Оу выбрала для реализации проекта берег одного из самых больших озер в регионе Юкаярви: 8 км в длину и 2,5 км в ширину. Особая страсть наших соотечественников — жилье в непосредственной близости от воды — известна риэлторам многих стран, и здесь ее удастся удовлетворить в полной мере.

Сейчас в «Княжеском» продаются участки для возведения жилья самой разной формы и площади. Некоторые из них выходят на берег протяженностью десятки метров. «Княжеский» находится в 150 км от ближайшего пограничного пункта и ориентирован в том числе и на россиян — любителей деревянной архитектуры. Примерно в половине домов первой очереди собственники уже живут.

Бревенчатый, брусовой или каркасный дом — традиционный выбор при возведении жилья для отдыха в Финляндии. В «Княжеском» все участки реализуются только с подрядом на строительство — это гарантирует, что никто из потенциальных жителей не нарушит гармонию пейзажа не приемлемыми для соседей идеями и долгостроем.

Все работы контролирует одна структура — финская строительная компания Visilla Oy. Ни о какой типовой застройке речь не идет. Покупатели сами определяют площадь дома (главное, чтобы она не превышала оговоренную муниципалитетом норму) и выбирают проект из множества других, ориентируясь только на свой вкус и бюджет. Существует опция поработать над индивидуальным дизайном вместе с архитекторами генподрядчика Visilla.

Решение отдать проведение всех работ в одни руки объясняется тем, что законодательство в Финляндии очень требовательно и к заказчикам, и к исполнителям работ. Разрыв в стоимости земли и полностью построенного дома в Финляндии велик — для нас это непривычно. Приезжая сюда ради цивилизованных норм жизни, надо понимать, что в этой стране все по-другому. Никаких устных договоренностей, фирм с «серыми» бюджетами и «умельцев» без соответствующих разрешительных бумаг.

Прибегнув к сомнительным схемам в Финляндии, наши соотечественники с удивлением узнают, что впоследствии не получается официально оформить сдачу дома в эксплуатацию. Или им приходится общаться с налоговым инспектором — например, если у привлеченной фирмы отсутствует лицензия на проведение специфических работ или труд рабочих был оплачен ниже профсоюзной нормы (€30/час). Людям, вступившим в неформальные трудовые отношения, финское государство рано или поздно создаст серьезные проблемы.

Что касается найма работников, то с 1 июля 2014 года вступают в силу еще более строгие правила. Принят закон, по которому физические лица обязаны сообщать все подробности по каждому привлеченному работнику и трудовым часам в налоговую инспекцию. Не знающего местных реалий ждет много сюрпризов. Допустим, вы приобрели камин: финский поставщик доставит товар только к границе участка. Чтобы занести тяжесть в дом, придется искать



Сергей Капанен,
владелец финской
строительной компании Visilla Oy

На фото:
поселок «Княжеский»



отдельного помощника и заключать договор уже с ним.

Очевидно, большинство здравомыслящих покупателей не хотели бы иметь дело с подобными неожиданностями и разбираться в хитросплетениях бюрократических процедур. Ездить из-за каждой технической мелочи в Финляндию означает заработать моральную усталость, еще не начав отдыхать. Поэтому в «Княжеском» была выбрана только одна форма строительства — под ключ. Проблемы вроде казуса с камином легче решать централизованно. Это также выгодно тем, что материалы и оборудование для Visilla как для оптового покупателя обходятся дешевле.

Статус и надежность этой компании, наличие всех лицензий проверены и подтверждены девелопером и собственником земли, компанией Torgex. Клиенты за оговоренную цену получают полностью готовый для жизни красавец дом с работающей сауной, обставленными мебелью комнатами, санузлами, всей бытовой техникой, светильниками, зеркалами и даже благоустроенной береговой линией, если она есть. Останется только докупить текстиль для интерьера.

В «Княжеском» прокладываются лыжня, велосипедные дорожки, будут созданы игровые площадки, причал для лодок и другая инфраструктура для здорового отдыха. Центр города Юва всего в 3 км от поселка, а до ближайшего магазина легко дойти

пешком. Зимой досуг разнообразят сноуборд и горные лыжи: небольшой горнолыжный курорт Хаса с четырьмя трассами находится всего в 10 мин езды от поселка.

Застройщик проекта Visilla возводит и отдельные проекты для частных заказчиков, осуществляет полный цикл работ по схеме «всё включено» или только монтаж брусового дома из готового комплекта. Если вы планируете активно сдавать свое жилье в аренду, то географическая привязка к границе с Россией вовсе не обязательна. Компания Visilla возводит дома в любом регионе Финляндии. Некоторые соотечественники порой и сами предпочитают забираться подалее в глубь Финляндии, а то и вовсе приобретают землю на уединенном острове. Но какой бы глухой уголок вам ни приглянулся, это не отменяет необходимости работать качественно и оформлять результат юридически грамотно. ○

Visilla

+358 405-79-79-27
www.visilla.com