

# Kauppalehti

## Rohkea raha rientää Romaniaan

Lauantai 10.05.2008 klo 05:55

**Rohkea kiinteistösijoittaja lähtee nyt Romaniaan, etenkin kun perinteisen sijoituskohteen Espanjan kiinteistömarkkinat ovat kriisissä.**

– Romaniassa voi tienata rahaa. Esimerkiksi standardiasunnosta Bukarestin keskustassa saa kolmessa vuodessa 20–30 prosentin tuoton, ennustaa **Taru Haapaniemi**, joka on partnerina espanjalaisessa Global Europe -kiinteistökonsultointiyhtiössä.



Pioneerihenkeään voikin nyt osoittaa sijoittamalla Romanian kiinteistö- ja maakauppoihin, varsinkin jos yksiö yliopistokaupungissa tuntuu turhan perinteiseltä sijoitukselta. Maan talous kasvaa EU-maista kiivaimmin.

*Rohkea kiinteistösijoittaja etsii tuottoa nyt Romaniasta, kuvan Espanjan Alicantessa kiinteistökupla puhkes viime syksynä.*

Kansainväliseen valuuttarahaston mukaan Romanian bruttokansantuote kasvoi viime vuonna lähes kuusi prosenttia, ja perheiden tulot 12 prosenttia. Maahan myös virtaa ulkomaista pääomaa, ja EU myöntää tukieurojaan vuosina 2007–2013 peräti 30 miljardia.

Romania on Haapaniemelle tuttu, sillä hän on parhaillaan virkavapaalla Euroopan komission ohjelmajohtajan tehtävästä, jossa työsarkana oli Romanian maataloustuki ennen maan hyväksymistä EU-jäseneksi. Tosin paljon pitää vielä tapahtua, jotta maa nousee muun EU:n tasolle.

Haapaniemi ja yhtiön Suomen-toimintojen johtaja **Kimmo Collander** tietävät, että Suomessa Romania tunnetaan parhaiten romanikerjäläisistään.

– Elämä maan pääkaupungissa Bukarestissa on kuitenkin ihan toista; siellä vallitsee ugrilainen puuhakkuus, Collander luonnehtii.

Romanialaiset tarvitsevat nyt kipeimmin asuntoja ja asuntorakentamisen buumissa tarvitaan tietenkin myös maata.

– Maakaupat ovatkin hyvin kannattavia, sillä kaavoittaminen on helppoa. Romanianlaiset itse eivät kuitenkaan voi ostaa kaavoittamatonta maata. Tosin ei ulkomaalainenkaan yksityishenkilö, mutta EU-kansalaisen perustamalta yritykseltä se onnistuu, Haapaniemi ja Collander kertovat.

Sijoitusriski toki myönnetään, mutta sehän on hyvien tuotto-odotusten hinta. Riskiä kuitenkin loiventaa se, että Romania on EU-maa, joten lainsäädäntö on harmonisoitu.

#### **Espanjan kiinteistömarkkinat kriisissä**

Global Europa toimii myös aivan toisenlaisilla kiinteistömarkkinoilla, joista suomalaisillakin on monen vuoden kokemus. Yritys nimittäin konsultoi kiinteistökauppoja Espanjassa, La Marinan alueella.

– Asun itse alueella, Altean kaupungissa. La Marina, joka on osa Costa Blancaa, poikkeaa edukseen perinteisistä, halvalla rakennetuista massaturismikohteista. Kun huomasi, ettei täällä ole lainkaan suomalaisia, syntyi Valkea Marina -projekti, Haapaniemi kertoo.

Espanjassa asutokupla puhkesi viime syksynä.

– Näin kävi lähes yhdessä yössä, kun pankit pistivät luottohanansa kiinni. 2000-luvun alussa lainoja myönnettiin holtittomasti, ja kaikki mitä rakennettiin, meni kaupaksi. Ilmiö houkutteli rakennusbisnekseen niitäkin, joilla ei ollut ammattitaitoa.

Huonosti rakennettuja kiinteistöjä on nyt tarjolla yllin kyllin, markkinarako pitääkin löytää toisenlaiselta segmentiltä. Siksi Global Europe keskittyykin laadukkaampiin kiinteistöihin suomalaisittain uudella alueella. Loma-asuntojen neliöhinnat liikkuvat 1 750–4 000 eurossa.

Essi Lindqvist  
essi.lindqvist@kauppalehti.fi  
+358-10-665 101