

Jaana Rekolainen
22.08.2012

Asumisen alan potentiaali Pietarissa (ja muuallakin)



Pietari & suomalaiset



❖ Kasvua palveluista

- ❖ Keskusta-alueita kehitetään matkailun, asumisen, liikerakentamisen, koulutuspalveluiden käyttöön
- ❖ Matkailun osuus alueellisesta bkt:stä halutaan nostaa 20%:iin (nyt 11%)
- ❖ Lähes puolet talouden rakenteesta tukku- ja vähittäiskaupasta
- ❖ Kuluttajamarkkinoilla suuri potentiaali

❖ Venäjän Detroit

- ❖ Autojen kokoonpanon voimakas kehitys: v. 2011 Pietarin ja Lenoblastin tehtailta markkinoille 350 000 autoa.
- ❖ Kaikki alueella toimivat autotehtaat valmistavat ulkomaisia merkkejä
- ❖ Komponenttivalmistus kehittyy



❖ **Telakkateollisuuden keskittymä**

- ❖ Yhdistynyt Laivanrakennuskorporaatio (OCK)
 - ❖ Panostus rahtilaivojen tuotantoon
 - ❖ Venäjän telakkateollisuuden kilpailukyvyn vahvistaminen
 - ❖ Pietariin uudenlaista klusterityyppistä laivanrakennusta
 - ❖ Suomalais-venäläisen yhteistyön mahdollisuudet
 - ❖ Uuden Amiraliteetin telakka (teollisuuspuisto)

❖ **Lääketeollisuuden klusteri**

- ❖ Kaupunki tukee voimakkaasti lääketeollisuuden valmistuksen ja tuotekehityksen aloittamista
- ❖ Taustalla pyrkimys suurempaan lääkeomavaraisuuteen



Suomalaiset Pietarissa

- ❖ Suomalaiset suuri ulkomaalaisryhmä Pietarissa
- ❖ SVKK:n rekisterissä 391 suomalaisomisteista yritystä
- ❖ Kaikki toimialat, kaikenkokoiset yritykset, kaikki toimintamuodot (OOO, ZAO), myös yhteisyrityksiä
- ❖ Suomi-talo osoitteessa: Bolshaja Konjushennaja 8:
 - ❖ Suomalais-Venäläinen kauppakamari
 - ❖ Finpro
 - ❖ Suomalainen koulu
 - ❖ Helsinki-keskus, Greater Helsinki Promotion Oy
 - ❖ Jykes Oy, Turku-keskus
 - ❖ Suomen Pietari-Insituutti
 - ❖ Katso lisää www.suomi-talo.fi

Suomalaiset Pietarissa

- ❖ Uusia tulokkaita ja projekteja:
 - ❖ Betset avasi toisen tehtaansa Pietarin eteläpuolelle toukokuussa 2011.
 - ❖ Meka Pro (kaapelit) avasi ensimmäisen tehtaansa Pietariin maaliskuussa 2011
 - ❖ SOK avasi yhdeksännen myymälän joulukuussa 2011
 - ❖ Stockmann avasi Nevski-keskuksen marraskuussa 2010
 - ❖ Gorelovo: Atrian tehdas, Dermosilin hygieeniatuotteiden pakkaustehdas
 - ❖ Uusi teollisuuspuisto: Industry Park East Management Oy
 - ❖ Honka aloitti premium-luokan pientaloprojektin Solnechnyissä Suomenlahden rannikolla. Suunnitelmassa on rakentaa 52 taloa, joiden myyntihinta alkaa 1,8 MUSD. Projektin on tarkoitus valmistua 2016. Projektin arvo 60 MUSD.

Suomalaiset Pietarissa

Investointeja ja paikallista toimintaa



- **autoteollisuus:** Nokian Renkaat, Rakla
- **elintarviketeollisuus:** Fazer, Atria, Valio, Paulig
- **energiasektori:** Neste, KWH Pipe
- **rakennusliikkeet:** SRV, YIT, Lemminkäinen, EKE, QuattroGemini, Lipsanen
- **rakennusmateriaaleja – ja palveluja** myyvät yritykset: Lujabetoni, Onninen, Kemira, Tiivi, Kone, Rautaruukki, Lemminkäinen, Sormat, Rautakesko, Inlook, Ramirent, Cramo, Pekkaniska, Tammet, Betset
- **palveluala:** Technopolis, TeliaSonera, Finnlines, Lindström, SOL, Yliopiston Apteekki, A-Katsastus, Pöyry, Fintra, SOK Hotels
- **vähittäis- ja tukkukauppa:** Vepsäläinen, Stockmann, SOK/Prisma, Rautakesko
- **kiinteistö- ja liike-elämän palvelut:** Sponda, SATO, If; pankit: Pohjola Pankki, Danske Bank, Nordea
- **muut:** SANOMA, Itella, Dermosil, Elisa, Datium



Asuntorakentaminen



Asuntorakentaminen Venäjällä

5% Kasvu vuonna 2012: yhteensä rakennetaan 67 miljoonaa neliötä

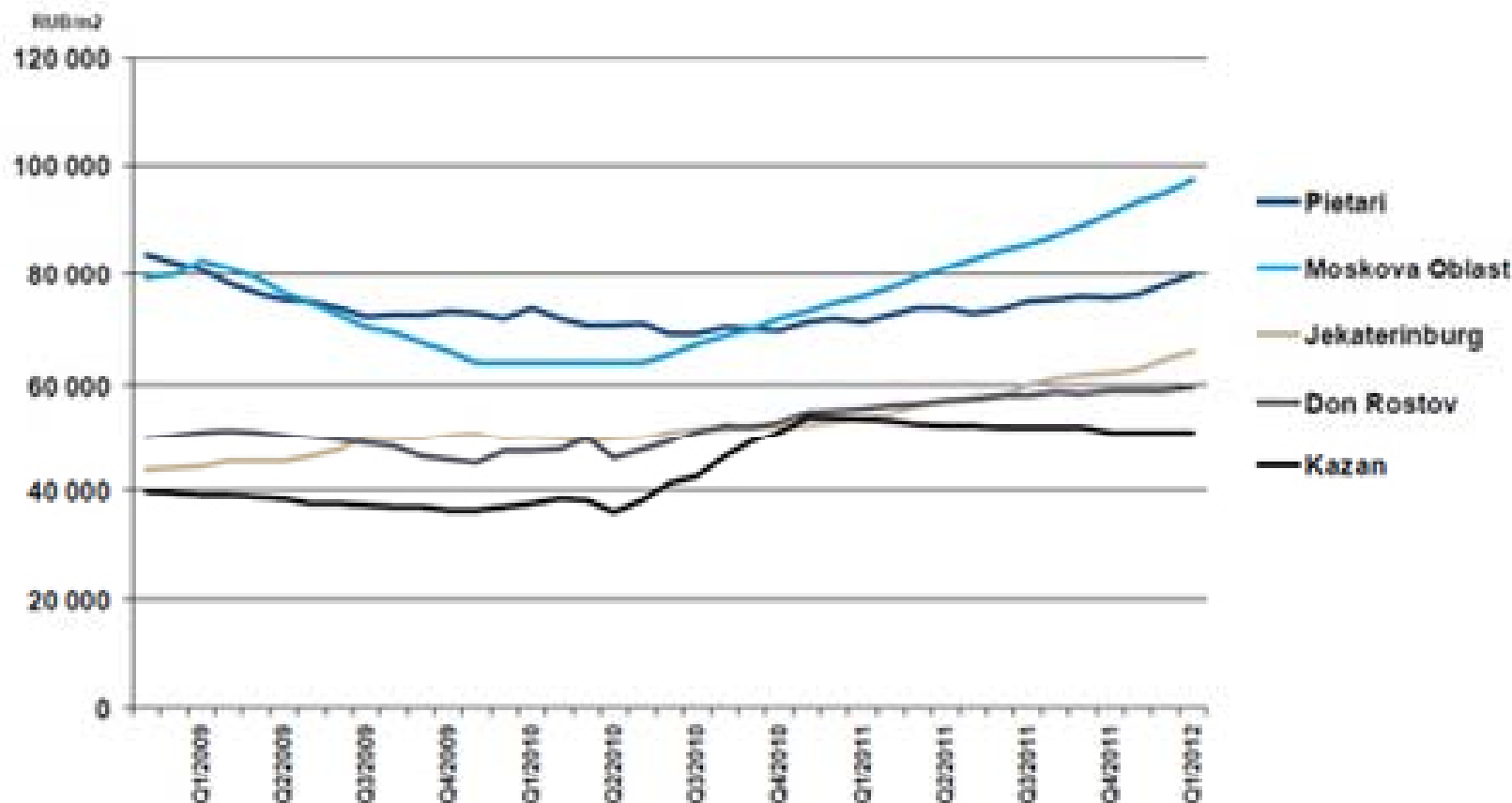
Moskova, Moskovan ympäristö ja Pietari muodostavat n. 20% markkinoista

Asuntokanta huonokuntoista ja asumisväljyys (26 m² / hlö) huomattavasti alhaisempi kuin Euroopassa (60 m² / hlö)

Asunnot myydään ilman viimeistelyä ja kiintokalusteita

Asuntojen hintakehitys (2009 – 2012)

(lähde: YIT)



Asuntorakentamisen haasteita

Kaavoitus- ja maanomistusolot: pitkät lupamenettelyt

Infrastruktuurin korkeat kustannukset: vastuun siirtäminen kiinteistökehittäjälle

Tonttimaan puute ja hinta: pientalorakentaminen rajallista keskustojen läheisyydessä

Suomalaisten yritysten potentiaali rakentamisen alalla

Asuntogryndaus: erottuvat brändit, luotettavuus, suomalaisia materiaaleja ja järjestelmiä

Aliurakointi kapeaa erikoisosaamista vaativissa töissä

Arkkitehtisuunnittelu, teknologiaosaaminen, projektinjohto

Vienti: viimeistelymateriaalit, tekniset laitteet ja järjestelmät, hirsi- ja puutalot

Paikallinen valmistus: perusmateriaalit (betoni- ja metallirakenteet, ikkunat jne.)

Suomalaisten yritysten potentiaali rakentamisen alalla

Pietarissa käynnistyvät korttelisaneeraushankkeet > laadukas ja energiatehokas teknologia ja materiaalityökalut.

Korttelisaneeraushankkeet ovat käynnissä seuraavat pari vuosikymmentä ja tarjoavat merkittäviä liiketoimintamahdollisuuksia suomalaisille rakennusalan yrityksille.

Uudenmaan asumisen osaamiskeskus / Culminatum Innovation Oy



Venäläinen kuluttaja & asuminen



Venäjän kuluttajamarkkinat

Vähittäiskauppa on perinteisesti yksi Venäjän talouden nopeimmin kasvavista sektoreista

Vähittäiskaupan liikevaihto kasvoi 7,1 % ja autokauppa 14 % (H1/2012)

80 % tuloista menee kulutukseen. Ruuan ruoan osuus kuluttajakorista on noin 40 %.

Venäläinen kuluttaja

Näyttää varakkuutensa – vaatteet, kengät, asusteet, autot ensin – sen jälkeen kodin kunnostaminen ja sisustaminen

Arvostaa laatua – ei edullisia, laadultaan alhaisia tavaroita

Arvostaa suomalaista laatua ja rehellisyyttä

On vaativa – tietää, mitä haluaa

Haluaa erottua joukosta



Missä markkinat?

Moskovassa 50% Venäjän varallisuudesta, Pietarissa 25%, muualla yhteensä vain 25%

Lähes kaikki Venäjän upporikkaat asuvat Moskovassa

Keskiluokka kasvaa suurkaupungeissa nopeasti

Muuttoliike suurkaupunkeihin vilkasta

Asumisen alan markkinat Pietarissa

Yli 450 huonekaluliikettä, joista yli 70 premium-luokan liikettä ja noin 40 huonekalukauppakeskusta

Homelife-segmentin ketjut heikosti edustettuina Pietarissa ja markkina kehittymätön: myyntikanavina DYI ja supermarketit

Pienet erikoisliikkeet kasvavat (esim. kodintekstiili)

Kasvupotentiaali merkittävä

Asumisen alan vähittäiskauppa

Nimi	Kauppojen lkm	Kaupungit
IKEA	12	Moskova, Pietari, Jekaterinburg, Adygeja, Nizhnyj Novgorod, Kazan, Novosibirsk, Omsk
KIKA	5	Moskova, Donin Rostov, Krasnodar, Samara, Voronezh
UJUTERRA (УЮТЕРРА)	69	Ympäri Venäjää (yksi Pietarissa)
EURODOM (ЕВРОДОМ)	19	Moskova, Jekaterinburg, Tsheljabinsk, Samara, Donin Rostov, Ufa, Tjumen
HOME CENTER	5	Moskova, Orenburg, Jaroslavl, Tsheljabinsk

Suomalaisten huonekalujen mahdollisuudet

Paras potentiaali keskihintaisten kalusteiden luokassa

Premium-luokka haasteellinen, mutta erikoistuote voi löytää oman asiakaskuntansa (esim. asiakaskohtainen suunnittelu)

Laadun lisäksi huomio muotoiluun (italialainen tyyli miellyttää)

Katse myös liike- ja hotellirakentamiseen

Suurhankkeet (Sochi 2014, jalkapallon MM 2018)

DIY-markkinat

Rakennus- ja viimeistelymateriaalien markkinat ovat pirstaleiset

Kuluttaja siirtymässä toreilta järjestäytyneeseen kauppaan, erityisesti ketjumuymälöihin

Pietarin 5 suurinta DIY-ketjua: Maksidom (14%), OBI (11-12%), K-Rauta (11-12%), Metrika (9,5%), Start ja Domovoi (yhteensä 5%)

Asumisen alan potentiaali ja ajurit

Kuluttajien kasvavat vaatimukset

Yleinen talouskasvu ja kuluttajien tulojen kasvu

Asuntorakentamisen vauhti

Remontoitavien asuntojen määrän kasvu

Torikaupan siirtyminen järjestäytyneisiin ja nykyaikaisiin puitteisiin



Valmistaudu erityispiirteisiin

Mieltymykset ja maku poikkeavat eurooppalaisesta: lokalisoi

Hintatietoinen asiakas: eri hintakategoriat

Vaativat asiakas: palvelun ja konseptoinnin merkitys

Asiakas odottaa jatkuvasti jotain uutta ja erilaista: sesongit ja vaihtuvat mallistot

Homelife-tuotteiden nettikauppa kasvaa nopeasti

Kiinnostavia messuja

- ❖ InterStroiExpo (Lenexpo, huhtikuu)
- ❖ Baltic Build (Lenexpo, syyskuu)
- ❖ BuildEx (Crocus, huhtikuu)
- ❖ Moscow International Furniture Show (Crocus, toukokuu)
- ❖ Mebel (Expocentre, marraskuu)
- ❖ MosBuild (Expocentre, huhtikuu)
- ❖ Katso lisää:
 - ❖ www.lenexpo.ru
 - ❖ www.crocus-expo.ru
 - ❖ www.expocentr.ru



KIITOS!

Jaana Rekolainen
Johtaja, markkinapalvelut ja kansainvälistyminen
Suomalais-Venäläinen kauppakamari
Aleksanterinkatu 17 (WTC)
PL 800
FI- 00101 HELSINKI
Tel. +358 10 439 1161
Mobile +358 400 457 743
Fax +358 10 439 1170
jaana.rekolainen@svkk.fi
www.svkk.fi