

projektit

► Rautaruukki sai tilauksia Liettuasta ja Suomesta

Rautaruukki on sopinut teräsrakenteiden valmistuksesta ja asennuksesta Akmenes Cementasin uuteen sementtitehtaaseen Liettuassa. Sopimuksen arvo on 5,9 miljoonaa euroa. Lisäksi Rautaruukki suunnittelee ja toimittaa teräsrungon Helsingin Töölönlahdelle rakennettavaan Alma Median pääkonttoriin. Rautaruukki toimittaa myös energiapaneeleita Kuopion Ikeaan ja Vantaalle rakennettavaan Ikano-kauppakeskukseen. Vantaalla projektiin kuuluu myös rakennuksen teräsrungon toimitus ja asennus.

► YIT sai talotekniikka-urakoita Suomesta ja Norjasta

YIT Kiinteistötekniikka Oy on saanut Helsingissä sijaitsevan Kannelmäen Kauppakeskusten kolmannen laajennusvaiheen kaikki putki-, ilmastointi-, sähkö- ja rakennusautomaatiotyöt. Sopimuksen arvo on noin 11,5 miljoonaa euroa. Työt aloitetaan toukokuussa 2012.

YIT toimittaa myös teknisen kokonaisratkaisun Norjan veroviraston tilojen uudistus-hankkeeseen Oslossa. Urakka käsittää lvi-suunnittelun sekä sähkö- ja taloautomaatiojärjestelmät. Sopimuksen arvo ilman arvonlisäveroa on noin 12 miljoonaa euroa.

► Lemminkäinen urakoi talotekniikan Turun Linnankiinteistöön

Lemminkäinen on saanut 1940-luvulla rakennetun Turun Linnankiinteistön sähkön, ilmastoinnin ja sprinklerijär-

jestelmän uusimisurakan. Rakennuksessa on saneerattavia tiloja noin 27 000 neliötä. Vajaan 7 miljoonan euron arvoisen talotekniikkaurakka alkaa syyskuussa 2011.

► Koneen vanha pääkonttori asuinkäyttöön

Helsingin Munkkiniemessä sijaitseva Kone Oyj:n entinen pääkonttorirakennus muutetaan asumiskäyttöön. Seitsemänkerroksinen talo on rakennettu 1970-luvulla. Lisäksi tontille kaavoitetaan ja rakennetaan uusia asuintaloja. Kiinteistön omistava Auratum Asunnot Helsinki Oy järjestää Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa arkkitehtuurikilpailun hankkeesta.

► Meilahden tornisairaalaan tehdään iso peruskorjaus

Helsingin seudun yliopistolaisen keskussairaalan Meilahden tornisairaalaan aloitetaan peruskorjaustyöt lokakuussa. Työt valmistuvat vuonna 2014. Peruskorjauksen ja väistötilojen yhteishinnaksi tulee noin 95 miljoonaa euroa. Peruskorjauksessa muun muassa kohennetaan sairaalan energiatehokkuutta.

► Stora Enso toimittaa kattoelementit Kuopion Ikeaan

Stora Enson tytäryhtiö Eridomic Oy suunnittelee, toimittaa ja asentaa Kuopion Ikeaan tavarataloon yhteensä 25 000 neliömetriä massiivipuisia kattoelementtejä. Toimitukset käynnistyvät syyskuussa 2011.

• Lisää projekteja osoitteessa www.rakennuslehti.fi

uutiset

Tuottovaatimukset laskussa Pohjolan toimitilamarkkinoilla

Pohjoismaissa ja Baltiassa toimitilamarkkinoiden näkymät paranemaan päin

HEIKKI HEIKKONEN

■ Pohjoismaiden vuokramarkkinat ovat elpymässä Tukholman ja Oslon johdolla, kun vajaakäyttöasteet ovat keskeisillä alueilla laskeneet voimakkaan kysynnän johdosta. Kysytyimpien keskustatoimistojen vuokrat ovat kasvaneet Tukholmassa ja Oslossa, kuten myös Helsingissä, vuonna 2010 ja vuoden 2011 ensimmäisellä puoliskolla. Niiden odotetaan edelleen nousevan vuosien 2011 ja 2012 kuluessa.

Tukholmassa ja Helsingissä paranevien vuokramarkkinoiden vaikutus yhdessä matalien korkojen ja elpyvien finanssi-

markkinoiden kanssa laski tuottovaatimustasoja vuonna 2010 ja vuoden 2011 ensimmäisellä puoliskolla. Kööpenhaminassa tuottovaatimustasot ovat vakaat prime-kohteissa paranevista finanssimarkkinoista, rajoitetusta tarjonnasta ja talouden elpymisestä johtuen.

Kööpenhaminassa eletään hieman eri tahdissa kuin Tukholmassa ja Helsingissä, mutta sielläkin on odotettavissa niin sanottujen prime-vuokrien nousua. Kööpenhaminassa parhaimpien kohteiden vuokrat ovat vakautuneet alenevan vajaakäytön vuoksi, ja samaa kehitystä odotetaan vuosille 2011 ja 2012.

Baltiassa herää toiveikkuus

■ Baltian markkinoiden korkotasot laskivat huomattavasti vuosien 2009 ja 2010 aikana, ja niiden odotetaan lähentyvän euroalueiden tasoa, kun talous elpyy.

”Baltiassa markkinat tasaantuivat viime vuonna vuoden 2009 rysähdyksen jäljiltä, ja tänä vuonna markkinat ovat olleet nousussa. Rajut leikkaustoimet ja budjettien tasapainottaminen kohdistuivat ostovoimaan, mutta nyt siellä on tilanne pikkuhiljaa paranemaan päin”, Newsec Valuation Oy:n varatoimitusjohtaja Heikki Kangas kertoo.

Baltian maista Virossa onkin hyvin positiiviset tunnelmat, sen sijaan Liettuan ja Latvian tilanne on huonompi. Vajaakäyttöjen osalta tilanne on parantunut, ja Baltian maiden prime-toimistojen vajaakäyttöasteet ovat laskeneet huomattavasti vuoden 2009 jälkeen johtuen vähäisestä laatutoimistojen tarjonnasta. □



Newsecin mukaan Baltiassa odotetaan vuokrien pientä kasvua.

Baltiassa kehitys on samansuuntaista. Vuokrat tasaantuivat Tallinnassa ja Vilnassa myöhään vuonna 2009, ja Riika seurasi samaa kehitystä vuonna 2010. Riikassa ja Vilnassa odotetaan parhaiden kohteiden vuokrien nousua tänä vuonna, mutta Tallinnassa vuokrien ei odoteta kehittyvän ennen 2012 johtuen hiukan suuremmasta tarjonnasta.

”Baltiassa ei enää odoteta vuokrien laskua vaan jopa pientä kasvua. Ainoa ja varsin yllättävä poikkeus on Tallinna, jonne on rakennettu niin paljon toimitilaa, että se heijastuu edelleen toimitilamarkkinoihin negatiivisesti”, Newsec Valuation Oy:n varatoimitusjohtaja Heikki Kangas kertoo.

Baltian maissa tuottovaatimustasot jatkoivat laskua 2011

ensimmäisen puoliskon aikana, mikä johtuu talouden elpymisen merkeistä, matalista koroista ja paranevasta luottolanteesta. Vajaakäytön jatkuva lasku ja nousevat vuokrat Baltian kysytyimmille toimistokohteille vahvistavat tätä kehitystä.

Norjassa likvidit kiinteistömarkkinat

Norjassa koettiin tuottovaatimusten laskua jo vuonna 2009 johtuen finanssimarkkinoiden elpymisestä, vajaakäyttöasteiden tasaantumisen ja kohevasta vuokrasta. Keskustatoimistojen tuottovaatimukset Oslossa ovat nyt samalla tasolla kuin ennen finanssikriisiä. ”Norjassa on ollut hyvinkin likvidit kiinteistömarkkinat koko ajan”, Kangas toteaa. □