

TÄMÄ ARTIKKELI ON TARKOITETTU JAETTAVAKSI VAIN TILAAJAORGANISAATION SISÄLLÄ.



Royal Albert Dock -hankkeen asunoneliöt on sijoitettu alueen pohjoispuolelle lentomelun minimoimiseksi. Projekti näkyy kuvassa Thamesin oikealla rannalla.

Kuva: ABP

## Kiinalaiset valtaavat oman uuden Lontoo Cityn

**Kiinalainen rakennusyhtiö ABP alkaa rakentaa Itä-Lontoon entiselle telakka-alueelle 14 hehtaarin toimisto-, liike- ja asuin-kompleksia. Takana on sijoittajia Kiinan lisäksi Singaporesta, Intiasta ja Lähi-idästä. Hankkeen pääideana on luoda bisnesmahdollisuuksia kiinalaisille ja muille aasialaisille yrityksille.**

Yli 60 jalkapallokenttää. Sen verran tilaa nousee Lontoon uusimmalle bisnes- ja finanssikeskukselle Royal Albert Dockille, Thames-joen varrelle, Lontoon Cityn lentokenttää vastapäätä. Lontoon satama-alue on tärkeä Itä-Lontoon kehitysalue Thamesin pohjoispuolella, jonne kaupunki on jo pitkään toivonut kehittäjää.

Nyt tyhjäksi jääneet rahtilaivasataman haalistuneet asfaltit vaihtuvat rantabulevardiin, jonka varrelle tulee 310 000 neliötä toimistotilaa, 100 000 neliömetrin verran asunoneliöitä ja 44 000 neliometriä on varattu kaupan ja vapaa-ajan tiloille.

Alueen kehittäjälle, kiinalaiselle rakennusyhtiö ABP:lle

neliöt eivät kuitenkaan ole kovin suuria lukuja. Yhtiö rakensi taannoin Pekingiin noin 1,5 miljoonan neliön toimistoalueen, joka sisältää 400 toimistorakennusta.

Royal Albert Dock on ABP:n ensimmäinen hanke Kiinan ulkopuolella, mutta sen valmistuttua yhtiö aikoo siirtää pääkonttorinsakin Pekingistä Lontooseen. Siinä hankkeen ydin piileekin: tarkoituksena on houkutella Lontooseen miljardoilla eurolla uutta liiketoimintaa erityisesti Aasian maista. Siksi myös brittihallinto on hankkeesta innoissaan. Työpaikkojakin odotetaan syntyvän kymmeniä tuhansia.

### Laajentaa koko Britanniaan

Lähes 2,5 miljardin euron hanke haastaa Lontoon nykyiset bisnesalueet, Cityn ja Canary Wharfin. ABP voitti kehittämisurakan keväällä 2013, ja sillä on kumppaninaan englantilainen rakennuttaja Stanhope. Paikallisen yrityksen uskotaan tekevän suurimman osan rakennustöistä.

Hanke harppasi eteenpäin kesällä, kun se lopulta sai suun-



Kuva: ABP

Useat uuden bisneskompleksin toimistoista on varustettu parvekkeilla, joista on näkyvät Thamesille.

nitteluluvan. Seikkaperäiset lupaneuvottelut yksityiskohtaista suunnittelua varten veivät kuukausia ja niiden aikana ABP velvoitettiin huolehtimaan myös lukuisista liikennejärjestelyistä.

Sen on esimerkiksi osallistuttava uuden rautatieaseman rakentamiseen, sillä alueen läheltä alkaa kulkea suurnopeusjuna Heathrown lentokentälle. Crossrailiksi nimetyn junaverkon pitäisi valmistua samoihin aikoihin kuin rakennustenkin, vuonna 2018.

ABP:n mukaan 60 kiinalaista yritystä on jo ollut kiinnostunut tiloista. Ensimmäiset vuokrasopimukset kirjoitettiin heinäkuussa, ja niiden joukossa on myös esimerkiksi Savills, joka toimii ABP:n kanssa yhteistyössä. Suurin osa tulevista vuokralaisista on Lähi-idästä, Kiinasta ja muualta Aasiasta.

Erityisesti tulevien tilojen uskotaan kiinnostavan Kiinan pankki- ja vakuusyhtiöitä, mutta myös teknologiayrityksiä, jotka hakevat vahvaa jalansijaa Euroopan markkinoilta.

ABP:n suunnitelmat eivät suinkaan rajoitu Lontooseen. Yhtiön hallituksen puheenjohtaja Xu Weiping kertoi heinäkuussa brittilehti Construction Newsin haastattelussa, että ABP aikoo

ryhtyä rakentamaan ympäri Isoa-Britanniaa.

Samalla se aikoo tuoda saarivaltion markkinoille joukon muita kiinalaisia rakennusalan yrityksiä. Xu Weiping visioi, että kiinalaiset ja englantilaiset rakennusyrietykset voisivat perustaa yhteisyriityksiä tai muutenkin lisätä yhteistyötä samaan tapaan kuin teknologiasektorilla.

### Aasialainen omistajapohja

Hanke kiinnostaa luonnollisesti myös sijoittajia – ja etenkin aasialaisia sijoittajia. ABP haluaa pysyä suurimpana omistajana, mutta on jo myynyt ensimmäiset siivutkin hankkeesta.

Ensimmäiseksi sijoittajaksi ehti intialainen Strawberry Star, joka hankki kahdeksan prosentin osuuden hankkeesta. Singaporessa, Intiassa, Lähi-idässä ja Isossa-Britanniassa toimiva kiinteistöyhtiö osti puolet kaikista asunoneliöistä.

Elokuussa ilmeni, että Kiinan suurimpiin yrityksiin kuuluva, valtiollinen Citic Group aikoo ostaa viidenneksen hankkeesta. Samainen yhtiö neuvottelee parhaillaan myös englantilaisen rakennusyhtiön ostamisesta.

Citic Groupilla on omakin rakennusyhtiö, joka on muun muassa rakentanut kuuluisan Linnunpesä-olympiastadionin. Citic ei kuitenkaan aio osallistua telakka-alueen rakentamiseen, mutta mielih yhtä lailla Euroopan markkinoille.

ABP:n mukaan sillä on meneillään lukuisia neuvotteluita aasialaisten ja Lähi-idästä tulevien sijoittajien kanssa, ja uusia sijoittajasopimuksia aiotaan julkaista syksyn aikana. Silloin olisi tarkoitus aloittaa myös rakentaminen.



#### Toimittaja:

Maria Korteila  
Kiinteistö

toimitus.kiinteisto@bonnierbusiness.fi

## Milloin on Suomen vuoro?

### TAUSTA

ABP on toistuvasti kehumus osaamistaan ja julistanut, että aikoo haastaa paikalliset toimijat jatkossakin tiukkaan kisaan.

Eikä ABP suinkaan ole ainoa aasialainen rakennusalan yhtiö, joka on jo ehtinyt iskeä Euroopan markkinoille. Lontoossa häärää muutaman kiinalaisen yhtiön lisäksi myös ainakin japanilainen Mitsubishi Estate ja malesialainen Amcorp Properties.

Aasialaiset eivät siis kilpaile enää vain eurooppalaiskiinteistöjen omistamisesta vaan myös niiden rakentamisesta.

Lisää on luvassa: Vasta viime viikolla ruotsalaismedia uutisoi, kuinka kiinalainen China Railway Construction on

kaikessa hiljaisuudessa lupautunut rakentamaan Ruotsin uuden suurnopeusjunaverkon.

Kiinalaisyhtiö lupaa rakentaa rautatieverkon puolesta ajassa ja halvemmalla kuin Ruotsin liikennelaitos oli arvioinut. Ruotsin innostunut liikennevaliokunta suunnitteleekin jo sillanrakennusmatkaa Kiinaan.

On selvää, että kiinalaisyhtiöt pitävät tarkkaan silmällä joka ikistä mahdollisuutta, myös Lontoon ulkopuolella.

Ehkä on vain ajan kysymys, koska Suomenkin kiinteistö- ja rakennusmarkkinoilla kisaavat kiinalaiset pelurit. Kuten ABP sanoo Lontoossa, kilpailu on väistämätöntä.