LEHDISTÖTIEDOTE 11.5.2004

Loma-asuntojen kysyntä ja tarjonta kohtaavat huonosti

LOMAKIINTEISTÖJEN HINNAT NOUSEVAT

Lomakiinteistöjen hintojen arvioi tämän vuoden aikana nousevan kaksi kolmasosaa eli 67 % kyselyyn vastanneista kiinteistönvälittäjistä. Näistä lähes puolet eli joka kolmas välittäjä arvioi hintojen nousevan yli 3 %. Toinen kolmannes ennakoi hintojen nousun jäävän alle 3 %. Vastaajista 29 % ennustaa hintojen pysyvän nykyisellä tasolla ja vain 4 % povaa hintojen laskua.

Kiinteistömaailman kiinteistönvälittäjäbarometrin lomakiinteistöjä koskevaan kyselyyn vastasi 186 välittäjää eripuolelta Suomea. Verrattuna edelliseen barometriin, joka tehtiin vuosi sitten samoihin aikoihin, odotukset lomakiinteistöjen hintojen nousulle ovat edelleen voimistuneet.

Jopa 90 % kiinteistönvälittäjistä uskoo järven rannalla sijaisevien lomakiinteistöjen hintojen nousevan. Myös meren rannalla olevien kiinteistöjen hinnannousua ennakoi 80 % välittäjistä. Ilman rantaa olevien lomakiinteistöjenkin hintojen nousua odottaa kolmannes eli 33 % välittäjistä.

Yli puolet eli 53 % välittäjistä arvioi lomakiinteistöjen kauppamäärien pysyvän entisellä tasollaan ja 38 % kauppamäärien kasvavan. Vain 9 % välittäjistä uskoo kauppamäärien hienoiseen laskuun.

Myyntiaikojen lyhenemiseen uskotaan erityisesti järvenrantakiinteistöjen osalta. Näin arvioi 65 % kyselyyn vastanneista kiinteistönvälittäjistä. Yleistä myyntiaikojen lyhenemistä ennakoi 43 % välittäjistä, myyntiaikojen pitenemiseen uskoo vain 9 % vastanneista.

Suomessa on noin 460 000 vapaa-ajan asuntoa, uusia rakennetaan vuosittain viitisentuhatta. Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2002 lähes 800 000 suomalaista kuului kesämökin omistavaan asuntokuntaan.

Jo pitkään on rakennettujen lomakiinteistöjen kysyntä ollut suurempaa kuin tarjonta. Kysyntää lisää yleinen vaurastuminen, mahdolliset perinnöt ja lainojen matala korkotaso. Myös nuoret ihmiset ovat entistä kiinnostuneempia hankkimaan oman vapaa-ajan asunnon.

- Esimerkiksi perikuntien hallinnassa olevat käyttämättömät mökit pitäisi ehdottomasti saada myyntiin, etteivät ne pääse ränsistymään. Tunnesyistä mökit usein säilytetään, vaikka niiden käyttö jää hyvin vähäiseksi, Kiinteistömaailma-ketjun toimitusjohtaja **Paavo Aunola** kertoo.

- Kun kotimaasta ei löydy sopivaa, katseet kääntyvät entistä useammin myös Viroon. Viron loma-asuntomarkkinat ovat suomalaisille vielä pienet, mutta ainakin Uudeltamaalta lyhyt ajo- tai venematka houkuttelee jo monia.

Paavo Aunolan mukaan loma-asunto haluttaisiin ostaa yhä useammin ympärivuotiseen käyttöön. Siksi myös rakentamisen säätely voi olla esteenä lomakiinteistökaupalle. Esimerkiksi vanhojen kesämökkien laajentamisesta ei saisi tehdä liian vaikeaa.

- Rantarakentamista ei pitäisi lähtökohtaisesti kieltää. Kiellot ovat tarpeen vain poikkeustapauksissa. Ja jos maa halutaan pitää asuttuna, kesäasukas tuo kunnalle paljon hyvinvointia, kun ostaa esimerkiksi erilaisia palveluja paikkakunnalta, Aunola toteaa.

Lisätietoja:
Toimitusjohtaja Paavo Aunola, Kiinteistömaailma Oy, (09) 6122 1515, 050 386 6631
www.sampo.fi/lehdistopalvelu