

**Pääkaupunkiseudun asuntokauppa vilkastuu yhä, muu Suomi rauhoittumassa
TONTTIEN KYSYNTÄ YLIKUUMENTUNUT KASVUKESKUKSISSA**

Tontteja kaivataan kasvukeskuksissa selvästi enemmän kuin niitä on tarjolla. Huoneistokeskuksen Asuntokauppapuntari ennustaa tonttien kysynnän kasvavan ja hintojen nousevan etenkin pääkaupunkiseudulla ja Länsi-Suomessa. Myös asuntojen hinnat jatkavat nousuaan koko maassa. Myyntiajat ovat kuitenkin pitenemässä. Asuntokauppoja tehdään loppuvuodesta paljon varsinkin pääkaupunkiseudulla. Muualla Suomessa kauppojen lukumäärä pysynee lähes ennallaan.

Huoneistokeskuksen myyntihenkilöstö ennustaa lähitulevaisuutta Asuntokauppapuntarissa kaksi kertaa vuodessa. Kyselyyn vastasi tänä syksynä 424 huoneistokeskuslaista ympäri Suomea. Puntari ennakoi herkästi lähiaikojen tapahtumia. Tulokseen vaikuttavat asuntomarkkinoiden tilanne, esittelyssä käyvien lukumäärä, ostotarjousten ja hintapyyntöjen vastaavuus sekä yleinen mieliala.

Tontteja saatava markkinoille

Asuntojen hinnat ovat edelleen nousussa koko maassa. Etenkin kasvukeskuksissa pienten ja perheasuntojen hinnat jatkavat kipuamistaan. Omakotitalojen kauppa hiljenee syksyn edetessä, eikä hintatasokaan juuri muutu.

Asuntokauppapuntarin mukaan tonttien kysyntä kasvaa varsinkin pääkaupunkiseudulla ja Länsi-Suomessa, mutta tarjonta vähenee. Itä- ja Pohjois-Suomessa tilanne on paremmin tasapainossa.

Rakentamattomia tontteja on, mutta niitä pantataan arvonnousun toivossa. "Tonttien tuloa markkinoille tulisi edistää kaikin keinoin, ja valtion maata olisi luovutettava nopeasti asuntorakentamiseen", Huoneistokeskuksen toimitusjohtaja **Risto Kyhälä** vaatii. "Kuntien kasvustrategiat kaipaavat sekä keppiä että porkkanaa. Nyt kuntien rajat ovat perua ajalta, jolloin matkattiin reellä kirkkoon. Ne eivät vastaa työssäkävijöiden tarpeita. Pääkaupunkiseudun kehityksen kannalta olisi tärkeää, että maankäyttöä ohjattaisiin keskitetysti. Nyt pääkaupunkiseudulla on toistakymmentä erilaista asuttamisen strategiaa, kullakin kunnalla omansa."

Uutta ajattelua tarvitaan

Asuntomarkkinoiden vakauttamiseksi tarvitaan lisää toimijoita, läpinäkyvyyttä ja tarjontaa. "Kiinteistörahasolain uudistus olisi saatava aikaan nopeasti. Se vaikuttaisi myönteisesti asuntomarkkinoiden vakauteen ja kehittymiseen", Kyhälä sanoo. "On väärin, että vanhentunut verotusjärjestelmä estää veroneutraalin kiinteistörahasijoittamisen, joka toimii jo laajasti muualla maailmassa."

Myös asumisen tutkimiseen on kiinnitettävä uudella tavalla huomiota. Kodin merkitys kasvaa, kun työskennellään kiinteän työpisteen ulkopuolella. Kodin on palveltava nykyistä monipuolisemmin elämäntilanteen mukaan muuttuvia tarpeita. Myös asuinympäristö on tullut osaksi ihmisen ja perheen identiteettiä, yksilöllistä itseilmaisua. Tämä on haaste niin kaavoituksessa kuin uudis- ja korjausrakentamisessa.

Huoneistokeskus on mukana Taideteollisen korkeakoulun Future Home Instituten tulevaisuuden asumisen teknologioita tutkivassa ohjelmassa sekä jatkojalostamassa ympäristöministeriön rahoittamaa Ihmisten ja kiinteistöjen elinkaari -projektia (IKE). "Näiden ohjelmien avulla pyritään siihen, että asukas tunnistetaan asiakkaaksi, oli sitten kysymys uuden kehittämisestä, perusparantamisesta tai peruskorjaamisesta", Kyhälä sanoo. "Tällä hetkellä asukas ei juuri ole läsnä suunnittelussa tai rakentamisessa."

Yksityiskohtaisemmat tiedot asunto- ja toimitilamarkkinoista saat Huoneistokeskuksen 28.9. julkistamasta Markkinakatsauksesta. Markkinakatsaus (PDF) löytyy kotisivuiltamme www.huoneistokeskus.fi/markkinakatsaus. Sivuilta löytyvät myös tarkemmat tiedot Asuntokauppapuntarista.

Lisätietoja antavat:

Risto Kyhälä, toimitusjohtaja, Huoneistokeskus Oy, puh. 0400 998 800 risto.kyhala@huoneistokeskus.fi

Merja Siivonen, aluejohtaja, Pääkaupunkiseutu, Huoneistokeskus Oy, puh. 050 568 8434,
merja.siivonen@huoneistokeskus.fi

Jukka Rantanen, aluejohtaja, Länsi-Suomi, Huoneistokeskus Oy, puh. 050 341 1391,
jukka.rantanen@huoneistokeskus.fi

Pirkko Telaranta, aluejohtaja, Itä- ja Pohjois-Suomi, Huoneistokeskus Oy, puh. 0500 812 622,
pirkko.telaranta@huoneistokeskus.fi

Huoneistokeskus Oy on Suomen johtavia kiinteistönvälitysyrityksiä. Sen liiketoiminta-alueet ovat Kodinvaihto ja Toimitilapalvelu. Huoneistokeskuksella on 80 toimipistettä kautta Suomen, ja sen palveluksessa on lähes 600 alan ammattilaista. Yhtiön liikevaihto vuonna 2004 oli 55 miljoonaa euroa. Huoneistokeskus Oy:n omistajat ovat Sponsor Capitalin hallinnoima rahasto ja toimiva johto (85 prosenttia) sekä Nordea (15 prosenttia).