



LEHDISTÖTIEDOTE
Julkaisuvapaa 14.5.2002 kello 9.00

Loma-asuntokauppaan kaivataan tarjontaa

Kiinteistömaailman kiinteistönvälittäjäbarometrin lomakiinteistöjä koskeva osa lupaa vilkasta vapaa-ajan asuntojen kauppaa alussa olevalle kaudelle. Välittäjiä kuitenkin arveluttaa tarjonnan kehitys.

Lomakiinteistökyselyyn vastanneista välittäjistä lähes puolet uskoo hintojen nousuun seuraavan puolen vuoden sisällä. Hintojen laskua povaa enää vain viisi prosenttia 205 vastaajasta.

Erityisen selvä hintojen nousuodotus on lomakiinteistöissä, joissa on oma ranta. Yli 60 prosenttia vastaajista uskoo niiden kallistuvan. Sen sijaan kuivan maan lomakiinteistöjen hintojen nousua odottaa 17 prosenttia vastaajista. Valtaosa uskoo niiden hintojen pysyvän ennallaan ja hintojen laskuodotukset ovat selvästi hiipuneet vuodentakaisesta. Lomatonttien hintojen nousuun uskoo 40 prosenttia välittäjistä ja yli puolet vastaajista arvioi hintojen pysyvän ennallaan.

Yli 40 prosenttia välittäjistä uskoo myyntiaikojen lyhenemiseen, näistä osa jopa hyvin voimakkaaseen lyhenemiseen. Erityisesti odotus koskee taas lomakiinteistöjä, joissa on oma ranta.

Yli puolet välittäjistä arvioi lomakiinteistöjen kauppamäärien pysyvän entisellä tasolla. Kolmannes ennustaa määrien jonkinasteista kasvua ja vain joka seitsemäs hienoista laskua.

Vaativuustaso kasvaa koko ajan

Kiinteistömaailman kyselyyn vastasi 205 välittäjää eri puolilta maata. Tarjontapuolen kehitys ratkaisee nyt kesän lomakiinteistökaupan vilkkauden. Kaikenlaisista lomakiinteistöistä on kysyntää, mutta tarjonta on nihkeää. Selvin kysynnän ja tarjonnan kohtaamisongelma on hyvin varustettujen, ympärivuotiseen käyttöön sopivien, omamonttien lomakiinteistöjen kaupassa.

- Aivan minimivaativuudet ovat tie perille, sähkö ja kaivo, mutta yhä useampi haluaa vapaa-ajan asunnon ympärivuotiseen käyttöön ja silloin vaativuuslistalla ovat myös vessat ja suihkut. Etätyön mahdollistavia yhteyksiäkin kysellään, muttei vielä kovin voimakkaasti, kertoo Kiinteistömaailman yrittäjä Markku Kuitunen Mikkelistä.

- Mummonmökeille, joissa on valmis pihapiiri, on selvää kysyntää. Myös järven rannalla sijaitsevat vanhat maatilat kiinnostavat ja niitä halutaan myös vakinaisiksi asunnoiksi, mutta tarjolle niitä tulee vain poikkeustapauksissa.

Aimo Laanti Kiinteistömaailman Salon myymälästä sanoo, että lomakiinteistöostaja vilkkaimmin tekevillä, 40-50-vuotiailla suomalaisilla on nyt rahaa ja pankit myös luottavat mielellään lomakiinteistökauppaa.

- Vaativuustaso on viime vuosina noussut selvästi. Yleisimmin ostaja haluaa valmiiksi rakennetun, varustelutasoltaan hyvän lomakiinteistön, joka olisi kaikin puolin toimiva kakkosasuntona. Aika moni haluaa nykyisin myös tietää, tuleeko puhelinlinja tai -kaapeli kohtuullisyydelle etätyömahdollisuutta silmälläpitäen.

Yrittäjä Pasi Saari toteaa, että Tammisaarella rantatonteille on kysyntää paljon, mutta niitä ei tahdo löytyä. Moni on valmis hoitamaan tonttitarpeensa ostamalla jo rakennetun tontin purkaakseen ensitöikseen rakennukset.

Taito Takkinen kertoo, että rantakiinteistöjen sesonki alkaa Kuusamon alueella vasta toukokuun lopussa, Rukalla iso sesonki on keväthankien aikaan. Myös erämökkejä kysytään metsästykseseen ja kalastukseen.

Joka niemessä ja notkossa

Suomessa oli Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2000 runsaat 450 000 loma-asuntoa. Lukumääräisesti eniten niitä oli Kuusamossa, yli 5 300 kappaletta. Seuraavina olivat Tammisaari, Mikkeli ja Mäntyharju selvästi yli 4 000 loma-asunnollaan. Yli noin 3 000 loma-asunnon kuntia löytyy yhteensä parikymmentä eri puolilta maata.

Laskettuna 43 000 euron keskihinnalla koko Suomen loma-asuntovarallisuuden arvo on yli 19,3 miljardia euroa.

Loma-asuntokaupan rahoituksessa pankkiluototuksen osuus on perinteisesti ollut vähäisempi kuin asuntokaupassa. Asuntojen ja loma-asuntojen hankintaan annetusta pankkiluotoksesta loma-asunnon ostoon otettuja luottoja on noin 750 miljoonaa euroa eli 2,5 prosenttia luottokannasta.

Lisätietoja:

Paavo Aunola, Kiinteistömaailma Oy, toimitusjohtaja, puh. 6122 1515, 050 386 6631