



LEHDISTÖTIEDOTE

Julkaisuvapaa 1.11.2002 kello 9.00

Kiinteistömaailman 17. kiinteistönvälittäjäbarometri:

ASUNTOJEN HINNAT HIENOKSELTAAN NOUSUSSA

Kiinteistömaailman tuoreen kiinteistönvälittäjäbarometrin mukaan asuntojen hinnat ovat edelleen lievässä nousussa lähes koko Suomessa, pääkaupunkiseutua lukuun ottamatta. Yleisimmin kiinteistönvälittäjät odottavat nousua Hämeessä. Noin 28 % kyselyyn vastanneista kiinteistönvälittäjistä odottaa asuntojen hintojen vielä nousevan. Suurin osa vastaajista eli 54 % odottaa hintojen pysyvän nykyisellä tasollaan. Hintojen laskuun uskoo vain 18 %.

Eniten hintojen nousua odotetaan rivitaloasunnoissa. Kiinteistönvälittäjistä 36 % uskoo niiden hintojen hieman nousevan seuraavan puolen vuoden aikana. Myös omakotitalojen hintojen nousuun uskoo noin kolmannes välittäjistä eli 34 %.

Jo vuodesta 1994 alkaen Kiinteistömaailma on tehnyt ketjuun kuuluvien kiinteistönvälittäjiensä keskuudessa kyselyn, jossa ennakoidaan aina seuraavan puolen vuoden näkymiä. Syksyn kyselyyn vastasi 323 kiinteistönvälittäjää 49:ltä eri paikkakunnalta. Suomen suurin ja vanhin kiinteistönvälittäjäbarometri on lähes aina onnistunut kuvaamaan hyvin asuntomarkkinoiden tilaa ja odotettavissa olevia muutoksia.

Pääkaupunkiseudun hintakehitys poikkeaa

– Asuntojen hinnat näyttävät olevan edelleen nousussa – ainakin muualla kuin Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla. Kehyskunnissa ja muualla Suomessa odotukset hintojen nousulle ovat suuremmat, kuvailee Kiinteistömaailma-ketjun toimitusjohtaja **Paavo Aunola**.

Eniten hintojen nousuun uskotaan Hämeessä. Siellä ketjun kiinteistönvälittäjistä 43 % uskoo hintojen nousevan seuraavan puolen vuoden aikana. Myös Pohjois- ja Itä-Suomessa yli kolmannes välittäjistä uskoo hintojen nousevan.

– Eniten hintojen laskuun uskovia on pääkaupunkiseudulla, eli 28 % välittäjistä, joskin myös hinnan nousuun uskovia on 21 %. Siksi lähikuukausina ei uskota hinnanmuutoksiin kumpaankaan suuntaan, Paavo Aunola toteaa.

Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla tilanne onkin tasaantumassa, ja suurin kysyntähuippu on sivuutettu.

– Yleisesti ottaen ei nähtävissä ole kuitenkaan minkäänlaista merkkiä asuntomarkkinoiden hiljentymisestä, Aunola arvioi.

Kiivas tahti jatkuu asuntomarkkinoilla

Tilastokeskuksen mukaan asuntojen ostoaiheet ovat ennätyskorkealla, mikä osaltaan tukee kiinteistönvälittäjien näkemystä vilkkaista lähikuukausista. Alhainen korkotaso tekee lainat

hyvin edullisiksi ja kotitalouksille pankkilaina onkin tärkein rahoituslähde asunnon hankinnassa.

– Asuntolainojen korkotaso on perinteisesti ollut suurin selittäjä asuntomarkkinoiden muutoksissa. Myös hyvänä säilynyt kuluttajien luottamus omaan talouteensa on pitänyt asuntokaupan vauhdissa.

Paavo Aunolan mukaan siirtymää on selkeästi vuokra-asumisesta omistusasumiseen. Siksi asuntojen vuokrataso onkin kääntynyt laskuun. Myös edelleen melko vilkkaana jatkunut muuttoliike vaikuttaa asuntokauppaan.

Kauppamäärissä lievää kasvua

Suurin osa eli 42 % kiinteistönvälittäjistä odottaa kauppamäärän pysyvän nykyisellä tasollaan seuraavan puolen vuoden aikana. Kasvuun uskoo 36 % välittäjistä. Eniten kauppamäärien oletetaan kasvavan pienissä kerrostaloasunnoissa. Näin odottaa 45 % välittäjistä.

Asuntokauppojen määrän hienoiseen laskuun uskoo noin joka viides välittäjä eli 21 % vastaajista.

Asuntokauppojen määrän odotetaan kasvavan eniten Hämeessä, Länsi-Suomessa, Keski-Suomessa ja pääkaupunkiseudun kehyskunnissa. Näillä kaikilla alueilla yli 40 % välittäjistä uskoo määrän kasvavan jonkin verran.

– Omakotitaloja on rakennettu tänä vuonna hyvin paljon. Sitä mukaa kun talot alkavat olla valmiita, vanhoja asuntoja tulee tasaisesti myyntiin, Paavo Aunola kertoo.

Eniten asuntokauppojen määrän laskua odottavia on Pirkanmaalla. Määrän vähenemiseen uskoo yli kolmannes alueen välittäjistä eli 35 %.

Myyntiajat pitenevät jälleen

Toisin kuin puoli vuotta sitten, jolloin yli puolet kiinteistönvälittäjistä uskoi myyntiaikojen lyhenevän – kuten sitten tapahtuikin – odotetaan nyt myyntiaikojen taas pidentyvän jonkin verran seuraavan puolen vuoden aikana. Tähän uskoo 47 % välittäjistä.

Eniten myyntiaikojen odotetaan pidentyvän suurissa kerrostaloasunnoissa. Tähän uskoo 58 % välittäjistä. Vain 14 % välittäjistä odottaa myyntiaikojen vielä lyhenevän nykyisestä.

Eniten myyntiaikojen odotetaan lyhenevän Hämeessä ja Pohjois-Suomessa. Joka neljäs välittäjä uskoo näillä alueilla vielä myyntiaikojen lyhenevän. Suurin osa kuitenkin odottaa myyntiaikojen joko pysyvän nykyisellä tasolla tai hiukan pitenevän.

Eniten myyntiaikojen odotetaan pidentyvän pääkaupunkiseudulla, peräti 64 % välittäjistä on sitä mieltä. Myös Länsi-Suomessa lähes puolet eli 48 % vastaajista uskoo myyntiaikojen pidentyvän jonkin verran.

Paavo Aunolan mukaan myyntiaikojen odotetaan pidentyvän, koska tarjonta on viime aikoina lisääntynyt. Kun tarjonta kasvaa, ostajille tulee enemmän valinnanvaraa, eikä tarvitse tehdä välttämättä kiireisiä ratkaisuja.

Kiinteistönvälittäjille se puolestaan merkitsee kasvavia markkinointikustannuksia. Toisaalta myyntiaikojen pidentyessä yleensä myös itsemyyjien markkinaosuus vähenee.

Lisätietoja: Paavo Aunola, Kiinteistömaailma Oy, toimitusjohtaja
p. 6122 1515, 050 386 6631

Tiedote ja kalvot saatavilla osoitteesta: www.sampo.fi/lehdistopalvelu

