



Lehdistötiedote 2.4.2003 kello 9.00

Irakin sota ei vaikuta kiinteistönvälittäjien odotuksiin:

ASUNTOKAUPPA JATKUU VILKKAANA

Kiinteistömaailman uusimman kiinteistönvälittäjäbarometrin mukaan asuntojen hintojen nousua pidetään todennäköisempänä kuin viime syksynä. Hintojen nousuun seuraavan puolen vuoden aikana uskoo 40 % kaikista kyselyyn vastanneista 303 kiinteistönvälittäjästä. Nousuodotus ei kuitenkaan ole aivan yhtä vahvaa kuin se oli vuosi sitten keväällä 2002.

Neljännes hintojen nousua ennakoivista arvioi hintojen nousevan jopa yli 3 % seuraavan puolen vuoden aikana. Suurin osa odottaa lievempää hinnan nousua. Noin puolet eli 49 % vastaajista uskoo hintojen pysyvän nykyisellä tasollaan seuraavan puolen vuoden aikana. Hintojen laskua ennakoivat vastanneista vain joka kymmenes välittäjä.

Rivitaloasuntojen ja omakotitalojen hintojen nousuun uskotaan eniten. Välittäjistä 50 % odottaa niiden hintojen hiukan nousevan seuraavan puolen vuoden aikana.

Kiinteistömaailma tekee puolivuositain ketjuun kuuluvien kiinteistönvälittäjien keskuudessa kyselyn, jossa ennakoitaan seuraavan puolen vuoden näkymiä. Ketjun 18. kyselyyn vastasi 303 kiinteistönvälittäjää 50:lta eri paikkakunnalta. Aikaisemmat kiinteistönvälittäjäbarometrit ovat hyvin ennakoineet asuntomarkkinoiden lähiajan muutoksia.

Jonkin verran hinnannousua koko maassa

Eniten asuntojen hintojen nousuun uskotaan Hämeessä. Kyselyyn vastanneista välittäjistä 2/3 odottaa siellä hintojen nousevan seuraavan puolen vuoden aikana. Myös Pirkanmaalla 55 % välittäjistä odottaa hintojen nousevan.

Eniten hintojen laskuun uskovia on Pohjois-Suomessa ja pääkaupunkiseudulla, joskin laskuun uskovien määrä näilläkin alueilla on vain n. 15 % alueen välittäjistä.

- Kysyntää ylläpitää asuntolainojen ennätysellisen alhainen korkotaso. Esimerkiksi vuokra- ja asumisoikeusasunnoista hakeudutaan jatkuvasti omistusasuntoihin. Kun vanhojen asuntojen tarjonnan määrä ei lisäännä, ja uusia asuntojakin rakennetaan varsin vähän, syntyy painetta hinnannousulle. Kysyntää uusille asunnoille näyttäisi olevan monin paikoin tämänhetkistä tarjontaa enemmän, Kiinteistömaailma-ketjun toimitusjohtaja Paavo Aunola arvioi.

Paavo Aunolan mukaan sijoittajat ovat vähitellen alkaneet myydä asuntoja heikentyneen vuokratuoton ja mataliin pörssikursseihin kohdistuvan nousuodotuksensa vuoksi.

Mikäli sota Irakissa vaikuttaa Suomen talouskehitykseen, sillä on vaikutuksia myös asuntokauppaan. Suomalaisten luottamus oman elintasonsa nousuun on kuitenkin vielä tällä hetkellä vankkaa.

Kauppamäärien uskotaan hiukan lisääntyvän

Puolet eli 50 % kiinteistönvälittäjistä odottaa asuntokauppojen määrän kasvavan seuraavan puolen vuoden aikana. 40 % arvioi kauppamäärien pysyvän nykyisellä tasollaan ja vain joka kymmenes välittäjä uskoo kauppamäärien vähenevän.

Eniten odotetaan rivitalojen ja erityisesti omakotitalojen kauppamäärien kasvavan lähimmän puolen vuoden aikana. Tähän uskoo lähes 60 % kiinteistönvälittäjistä.

- Rivitaloasuntojen ja omakotitalojen paras myyntiaika on juuri kevät ja kesä. Sen sijaan tonttikaupat tehdään rakentamista silmälläpitäen yleensä jo edellisenä syksynä, Paavo Aunola kertoo.

Asuntokauppojen määrän kasvua ennakoivia kiinteistönvälittäjiä on eniten Hämeessä, Keski-Suomessa ja Pohjois-Suomessa. Näillä kaikilla alueilla n. 60 % välittäjistä odottaa määrän kasvavan jonkin verran. Vastaavasti eniten kauppamäärän laskuun uskotaan pääkaupunkiseudulla, mutta kuitenkin vain 15 % alueen välittäjistä.

Myyntiajat pysyvät ennallaan

Kiinteistömaailman kiinteistönvälittäjäbarometrin mukaan myyntiajat pysyvät kutakuinkin ennallaan. Suurin osa eli 45 % välittäjistä uskoo myyntiaikojen pysyvän nykyisellä tasolla. Pidempään tai lyhyempään myyntiaikaan uskovia on yhtä paljon eli n. 27 %.

Myyntiaikojen suhteen ovat odotukset hyvin yhdensuuntaiset koko maassa. Kaikkialla maassa uskotaan myyntiaikojen pysyvän kokonaisuudessaan nykyisellä tasolla.

Maan sisäinen muuttoliike kaupunkeihin pitää yhä asuntokaupan vauhdissa. Lisäksi vaurastumisen myötä on syntynyt mahdollisuus parantaa asuinoloja ja -väljyyttä.

- Koska kuluttajat luottavat oman taloutensa suotuisaan kehitykseen, näyttää siltä, että asuntomarkkinoilla ei ole näkyvillä minkäänlaisia hiljenemisen oireita, Paavo Aunola toteaa.

Lisätietoja:

toimitusjohtaja Paavo Aunola, Kiinteistömaailma Oy, puh. (09) 6122 1515, 050 386 6631
www.sampo.fi/lehdistopalvelu