

Artikkeli on julkaistu Kauppalehdessä <http://www.kauppalehti.fi/>.  
Tekstin tekijänoikeudet omistaa Kauppalehti Oy.

## Asuntokauppa hiipui 20 prosenttia parissa vuodessa

Tiistai 16.12.2014 klo 08:42 (päivitetty ti 15:12)

**Asuntosijoittamisen kulta-ajat ovat ainakin hetkellisesti takana, sillä asuntokauppojen määrä on vähentynyt viidenneksen kahdessa vuodessa.**

Lisäksi asuntomarkkinat ovat jakautuneet neljään markkina-alueeseen, joilla hinnoittelu on varsin erilaista, sanoo Suomen Asuntosijoittajat.

Nämä neljä ovat pääkaupunkiseutu, suuremmat kasvukeskukset, muuttovoittoiset kunnat ja muuttotappiokunnat.

”Koko Suomea ajatellen asuntomarkkinoilla on edelleen tarjolla poikkeuksellisen paljon myytäviä asuntoja. Ainoastaan yksiöiden kohdemäärät ovat pysyneet siedettävällä tasolla”, sanoo Asuntosijoittajien hallituksen puheenjohtaja **Marko Kaarto** tiedotteessa

Kiinteistövälittäjien asuntokauppavolyymi jäänee tänä vuonna kahdeksan prosenttia viime vuotisesta. Kun tämä ja viime vuosi lasketaan yhteen, kahden viime vuoden kauppamäärät ovat laskeneet 20 prosenttia.

Peräti kaksi kolmasosaa Suomen kunnista on muuttotappiokuntia. Myös kaupunkien sisällä hintakehitys voi olla hyvinkin polarisoitunutta. Tämän takia esimerkiksi Tilastokeskuksen tuottama asuntojen hintatiedot -tilasto on sijoittajaa helposti harhaanjohtavaa, koska statistiikka jakaa Suomen vain pääkaupunkiseutuun ja muuhun Suomeen.

Siksi Asuntosijoittajat ry:n mukaan kannattaakin huomioida seuraavat asiat.

- 1) Koko Suomea tarkasteltaessa asuntojen hinnat ovat lievässä laskussa ja reaalihintojen lasku jatkuu myös vuonna 2015. Asuntojen voimakkaammalle arvonnousulle on vaikeaa nähdä perusteita.
- 2) Asuntosijoittamisen kulta-ajat olisivat hetkeksi aikaa takana päin. Taitava asuntosijoittaja pystyy kenties markkinatilanteesta huolimatta löytämään erinomaisia kohteita.
- 3) Sijoittajan kannattaa olla varovainen lainarahan käytössä. On syytä pitää huoli riittävästä oman talouden puskureista, jotta mahdolliset työllisyyteen tai yleiseen talouskehitykseen tulevat töyssyt eivät katkaise pitkäaikaiseksi sijoitukseksi tarkoitettua asuntosijoitustoimintaa.

Kuluttajien luottamus on edelleen heikkoa ja ostoaikheet vaisut. Lisäksi lainan saanti onkin vaikeutunut jonkin verran etenkin muuttotappiopaikkakunnilla ja asuntojen vakuusarvoja on tarkastettu alas päin. Heinäkuussa 2016 voimaan tuleva lainakatto, joka edellyttää 10 prosentin omarahoitusosuutta tuskin vauhdittaa uusien asuntolainojen syntymistä, Kaarto toteaa.