

ASUNTOMARKKINAT

Uusi havainto: Suomen asuntomarkkinoilla näkyy jako neljään

Talouselämä | 16.12.2014 07:36 | päivitetty 16.12.2014 07:37



Suomen asuntomarkkinat ovat jakaantuneet entisestään, arvioi Suomen Asuntosijoittajat tiistaina julkaistussa katsauksessaan.

Nyt voidaan katsauksen mukaan puhua jo neljästä erityyisestä asuntomarkkina-alueesta: pääkaupunkiseutu, suuremmat kasvukeskukset, muuttovoittoiset kunnat ja muuttotappiokunnat.

Suomessa kaksi kolmasosaa kunnista on muuttotappiollisia. Lisäksi on syytä huomioida, että myös kaupungin sisällä hintakehitykset voivat olla hyvinkin eriytyneet. Tämän takia esimerkiksi Tilastokeskuksen tuottama asuntojen hintatiedot -tilasto on sijoittajaa helposti harhaanjohtavaa, koska tilastokeskuksen tilastotietoa jakaa Suomen vain pääkaupunkiseutuun ja muuhun Suomeen, tiedote toteaa.

"Yleisesti ottaen koko Suomea ajatellen asuntojen hinnat ovat lievässä laskussa ja reaalihintojen lasku jatkunee myös vuonna 2015. Asuntojen voimakkaammalle arvonnousulle on vaikeaa nähdä perusteita", Suomen Asuntosijoittajien ry:n hallituksen puheenjohtajan **Marko Kaarto** sanoo tiedotteessa.

"Vaikuttaisi siltä, että yleisesti ottaen asuntosijoittamisen kulta-ajat olisivat hetkeksi aikaa takana päin. Toisaalta taitava asuntosijoittaja pystyy markkinatilanteesta huolimatta löytämään erinomaisia kohteita. Lisääntynyt tarjonta mahdollistaakin mainion edun niille asunnonostajalle jotka haluavat siirtyä pienemmästä asunnosta suurempaan asuntoon. "

"Asuntomarkkinoiden tunnusluvut ovat sellaisessa asennossa, että asuntomarkkinoiden suunta tulee yleisesti ottaen olemaan negatiivinen vuonna 2015. Toisaalta paisunut tarjonta avaa taitavalle asuntosijoittajalle mielenkiintoisia mahdollisuuksia varsinkin perinteistä sijoitusasuntoa suuremmissa asunnoissa", tiedote kertoo.

Sijoittajan kannattaneen olla erityisen varovainen lainarahan käytössä, Kaarto sanoo.

Koko Suomea ajatellen asuntomarkkinoilla on edelleen tarjolla poikkeuksellisen paljon myytäviä asuntoja.

Jos pohditaan koko Suomen käytettyjen kerrostaloasuntojen kohdemääriä, ainoastaan yksiöiden kohdemäärät ovat pysyneet siedettävällä tasolla. Muissa kokoluokissa tarjonta onkin runsaampaa.

Uudistuotannossa on nähnyt viimeisen reilun vuoden ajan piirteitä, joita aikaisemmin Suomen asuntomarkkinoilla ei laajasti ole ollut. Erilaiset asuntorahastot ovat olleet suurelta osin uudiskerrostaloasuntojen ostajina, katsaus kertoo.

Tätä kautta syntynyt uusi kysyntä on korvannut kotitalouksien laskenutta ostohalukkuutta ja antaa tilastojen kautta joiltain osin liian ruusuisen kuvan uudistuotantokaupasta. Parempi kokonaiskuva saataisiin erottamalla kotitaloudet instituutio-ostajista.

Uusien nostettujen asuntolainojen keskiporkko oli lokakuussa 1,74 prosenttia eli 0,03 prosenttiyksikköä alhaisempi kuin syyskuussa. Matala korkotaso jatkuu matalana vielä vuosia. Matala korkotaso ei ole enää elvyttänyt suomalaisia asuntomarkkinoita. Pikemminkin matala korkotaso on auttanut kannattelemaan suomalaisten asuntojen hintoja voimakkaammalta laskulta.

Lainan saanti on kuitenkin hieman vaikeutunut varsinkin muuttotappiopaikkakunnilla ja asuntojen vakuusarvoja on tarkastettu alas päin. Heinäkuussa 2016 voimaan astuva finanssinvalvonnan vaatima omarahoitusosuuden 10% osuus tuskin ainakaan vauhdittaa uusien asuntolainojen syntymistä.

Talouselämä

Uutiskirjeestä saat muutkin uutiset päivittäin.

Tilaa uutiskirje

TALENTUM

SUMMA

Talentum Talouselämä Tekniikka&Talous Tivi Arvopaperi M&M MPC Medi uutiset Uratie Summa



Nyt tulivat rajut madonluvut: Suomella on edessään pankkikato
Talouselämä 22.12.2014
 Nytkö se aikaa? - Lontoon kalliimpien alueiden asuntojen hinnat laskivat ensimmäisen kerran neljään vuoteen **Talouselämä** 29.11.2014
 Murtunut myynti näyttää karua satoa asuntomarkkinoilla - Talsa:
 Melkein 10 vuotta sitä ylläpidettiin **Talouselämä** 26.12.2014
 Nostetun asuntolainan määrä laski yli 300 miljoonaa euroa edellisvuodesta **Talouselämä** 29.12.2014

ILMOITUS

YHTEISTYÖKUMPPANIN TUOTTAMAA SISÄLTÖÄ



Digijunasta ei voi jäädä pois

Yhdysvaltalainen teknologin ja kirjailijan Joshua Kleinin mukaan monet vielä 2000-luvun alussa harvojen yritysten ulottuvilla olevat digiratkaisut ovat nyt kiinteä osa jokaisen yrityksen liiketoiminnan arkea.
 » Lue lisää



Digitalisaatiossa nopeus on valttia

Digitalisaatio mullistaa liiketoiminnan. Sen tarjoamaan mahdollisuuteen pitää tarttua heti, sillä muuten joku ketterämpi voi tulla tontillesi, viestittää riskisijoittaja Tero Ojanperä.
 » Lue lisää

ILMOITUS, SISÄLTÖ JATKUU ALLA

ILMOITUS, SISÄLTÖ JATKUU ALLA



ILMOITUS, SISÄLTÖ JATKUU ALLA