

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto (KVKL) ja Suomen Asuntotietokeskus toteuttivat asuntomarkkinoiden VIP-tutkimuksen:

ENERGIATEHOKKUUS NOSTAA MERKITTÄVYYTTÄÄN ASUNTOKAUPASSA

Energiatehokkuuden merkityksen uskotaan nousevan vahvimmin tulevaisuuden asuntovalinnan tekijänä. Energiatehokkuus nousee valintakriteerinä samalle tasolle kuin nykyisistä valintakriteereistä esimerkiksi liikenneyhteydet, asuinalueen turvallisuus tai talotyyppi. Laadullisista tekijöistä myös asunnon esteettömyys ja kiinteistön kunto ovat vahvistaneet merkitystään asunnon valintakriteereinä.

Tiedot käyvät ilmi Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton ja Suomen Asuntotietokeskuksen toteuttamassa asuntomarkkinoiden VIP-tutkimuksessa, joka julkistettiin torstaina Asuntomarkkinat 2009 - huipuseminaarissa Helsingissä.

Asunnon sijainti säilyi tutkimuksessa perinteiseen tapaan edelleen varsin tärkeässä roolissa asuntovalinnan kriteerinä. ”Toki ihmisten mieltymyksissä myös perusasiat ovat säilyneet, mutta asenneilmaston muutos on silti selvästi nähtävissä. Energiatehokkuuden lisäksi esimerkiksi liikkumisen esteettömyys näyttää kasvattavan merkitystään”, luonnehtii VIP-tutkimuksen tuloksia esitellyt KVKL:n puheenjohtaja **Risto Kyhälä**.

”Energia-asiat ovat todella voimakkaina nykykuluttajien mielissä. Ilmiö näkyy myös autoteollisuudessa. Autovalintoja tehtäessä energiatehokkuus on oleellisessa roolissa. Myös asunnon arvoa nostaa jatkossa entistä vahvemmin se, että taloyhtiötä on hoidettu hyvin ja asuntojen energia-asiat ovat kunnossa. Yhtiöt, joissa nämä asiat on hoidettu huonosti, jäävät armotta hintakehityksessä jalkoihin”, Kyhälä ennakoii.

VIP-tutkimuksessa kohdejoukko jaettiin ammattilaisiin ja tavallisiin kuluttajiin. Ammattilaisista tutkittiin erikseen kiinteistönvälittäjiä, rakentajia, rahoittajia sekä julkishallinnon viranomaisia.

Hinnoissa vastaajien mielestä laskupaineita

Asuntojen hintojen odotetaan laskevan 6 kuukauden ajalla 6-10 prosenttia prosenttia vastaajaryhmästä riippuen ja seuraavan vuoden aikana saman verran. Hintojen laskun odotetaan näin ollen painottuvan alkuvuoteen ja loppuvuonna tilanteen odotetaan tasaantuvan.

Ammattilaisista peräti yli 80 prosenttia odotti uusien asuntojen hintojen laskevan seuraavan puolen vuoden aikana.

Ammattilaisten näkemykset asuntojen hintakehityksestä ovat jonkin verran jyrkempiä kuin yksityishenkilöiden.

Julkishallinnossa toimivilla hintanäkemyksellä oli kaikkein pessimistisin: he uskoivat hintojen suurimpaan laskuun. ”Tämä on jopa positiivista maamme asuntomarkkinoiden kannalta. Se luo painetta tehdä esityksiä, jotka vaikuttavat positiivisesti koko maan talouden ja asuntomarkkinoiden toimintaan”, Risto Kyhälä arvioi.

Asuntojen hinnoilla ja vuokrahinnoilla oli vastaajien mielissä selkeä käänne: yhtä yleisesti kuin asuntojen hintojen uskotaan laskevan, yhtä yleisesti vuokrien uskotaan nousevan. Ammattilaiset uskovat hieman voimakkaampaan vuokrien nousuun kuin kuluttajat.

Asumisen kustannusten ennakoitaan nousevan – välittäjien mielipiteet eivät poikkea muista



Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry.

Noin 65 prosenttia ammattilaisista ja yli 50 prosenttia kuluttajista oletti lainakustannuksista riippumattomien asumiskustannusten nousevan seuraavan vuoden aikana. Ammattilaisista asumiskustannusten nousuun uskoo suurempi osuus yksityishenkilöihin verrattuna.

Korkojen laskuun uskotaan vahvimmin ensimmäisen 6 kuukauden jaksolla, mutta laskuun myös 12 kuukauden jaksolla uskoi edelleen yli puolet.

Julkisuudessa kuulee silloin tällöin väitteitä siitä, että kiinteistönvälittäjien näkemys asuntomarkkinoiden kehittymisestä poikkeaisi esimerkiksi monien muiden ryhmittymien näkemyksestä. Tutkimus ei tukenut tätä väitettä: kiinteistönvälittäjien näkemykset asuntomarkkinoista ovat linjassa muiden ammattiryhmien näkemysten kanssa. Esimerkiksi hinta-arvioissa välittäjien erot eivät olleet tilastollisesti merkitseviä muiden ammattiryhmien keskiarvonäkemyksien kanssa.

Ensimmäistä kertaa toteutetun VIP-tutkimuksen tavoitteena oli koota laaja näkemys asuntomarkkinoiden suunnasta niin hintojen, vuokrien, korkotason kuin asumiskustannusten osalta. Näkemyksiä kerättiin sekä intuitiivisina arvioina että yksityiskohtaisia prosenttitasoisina muutosluokarvioina.

Tietoa tutkimuksesta

Tutkimuksen tilaajina toimivat Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry ja Suomen Asuntotietokeskus. Tutkimuksen toteutti Promenade Research Oy.

Tutkimukseen pyydettiin vastaukset web-lomakkeella tammikuun alkupuolella. Yhteensä vastauksia kertyi 541 kappaletta.

Tutkimustulos on nähtävissä internetissä laajana versiona osoitteissa: www.kvkl.fi sekä www.asuntotietokeskus.fi.

Lisätietoja:

- puheenjohtaja Risto Kyhälä, Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto, p. 0400-998800
- toimitusjohtaja Jukka Malila, Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto, jukka.malila@kvkl.fi, p. 050-5112100
- toimitusjohtaja Juha Salmi, Suomen Asuntotietokeskus, juha.salmi@asuntotietokeskus.fi, p. 0400-424314

KIINTEISTÖNVÄLITYSALAN KESKUSLIITTO (KVKL) PÄHKINÄNKUORESSA:

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto (KVKL) on kiinteistönvälitysalan yritysten ja järjestöjen valtakunnallinen etu- ja kattojärjestö, joka toimii alan yhteiskunnallisena vaikuttajana ja edunvalvojana yhteisten päämäärien toteuttamiseksi. KVKL toimii tässä roolissaan jäsenryhmittymiensä antamalla mandaatilla alan ainoana valtakunnallisena edustajana Suomessa. Kattojärjestö syntyi, kun Kiinteistönvälitysalan keskeiset ryhmittymät Realia Group (Huoneistokeskus ja Suomen SKV), Kiinteistömaailma, OP-Keskus (OPKK) ja Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto perustivat sen 18. maaliskuuta 2008. KVKL:n jäsenistön muodostavat mainitut neljä jäsenryhmittymää, joiden yhteinen ammattilaisten määrä nousee yli 3200:n. Järjestö edustaa noin 75 prosenttia alan ammattilaisista Suomessa. KVKL:n tavoitteena on edistää ja kehittää kiinteistönvälitysalan tutkimusta ja koulutusta sekä alan eettistä ja juridista sääntelyä sekä asioita ja hankkeita, joilla varmistetaan alan ammattilaisten parempi osaaminen, alan yritysten tarjoamien asiantuntijapalveluiden laadun nostaminen, hyvän kiinteistönvälitystavan noudattaminen ja sitä kautta entistä turvallisempi asuntokauppa Suomessa.