

## LEHDISTÖTIEDOTE

Julkaisuvapaa 3.12.2009 klo 10:00

### Realia Groupin markkinakatsaus 2009-2010 ASUNTOKAUPASSA W-KÄYRÄ ON TOTEUTUMASSA

Vuoden 2008 lopulla pysähtynyt asuntokauppa piristyi vuoden 2009 syksyn aikana, mutta uudet riskit odottavat ovella: joulun sesonki piirtää luonnollisen notkahduksen markkinaan ja markkinoilla oleva erittäin vähäinen kokonaistarjonta, uudistuotannon lähes totaalinen puute sekä näiden aiheuttama normaalin asuntokauppaketjujen pirstoutuminen luo huomattavan markkinahäiriön vuoden 2010 alkupuolelle.

”Vaikka asuntosijoittajat ottanevat kasvaneen vuokratarjonnan myötä alkuvuoden rauhallisesti, uudistuotanto puuttuu markkinoilta lähes täysin, kauppaa toki tullaan tekemään – varsinkin käytetyistä perheasunnoista. Kuluttajien luottamus ja ostohalukkuus ovat korkealla, joten kun oma talous on kunnossa, päätöksiä myös tehdään. Toivottavasti mainittu markkinahäiriö jää lyhytaikaiseksi eikä muita huonoja uutisia talouden puolelta kuulu”, toteaa toimitusjohtaja Risto Kyhälä.

### VUOKRA-ASUNNOISSA UUSIEN SOPIMUSTEN HINNAT TÖRMÄSIVÄT LASIKATTOON

Kasvukeskusten vuokra-asuntomarkkinoilla tarjonta kasvoi voimakkaasti vuoden 2009 aikana. Suuret muutokset talouden ja rahoitusmarkkinan tilassa hiljensivät asuntokaupan alkuvuodesta, mutta vuokra-asuntomarkkinoilla tämä tilanne näkyi kasvavana kysyntänä. Sijoittajat ostivat vuokra-asuntoja myös pankkien edesauttamalla edullisella rahoituksella ja velkavivutuksella haettiin korkeita vuokratuottoja. Ylikuumentunut vuokramarkkina törmäsi kuitenkin lasikattoon, kun tarjonta kasvoi kasvukeskuksissa kysyntää nopeammin. Etenkin yksityisellä puolella vuokrapyyntö laskivat vuoden 2008 tasosta, kun hintatietoiset vuokralaiset vaihtoivat edullisempiin asuntoihin. ”Vuonna 2010 uusia vuokra-asuntoja tulee markkinoille, mutta pelkona on, että vuokratasot ovat tulotasoihin nähden liian korkeat. Suomi tarvitsee jatkossa enemmän edullisia vuokra-asuntoja”, peräänkuuluttaa Kyhälä.

### UUSI ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAKI EDELLYTTÄÄ JO TOIMINTAA

Valtiohallan korjaustoimintaan kohdistamat tuet ovat olleet ja tulevat olemaan vielä vuonna 2010 erittäin merkittävässä roolissa korjausrakentamisen piristäjänä. Uusi asunto-osakeyhtiölaki tulee muuttamaan taloyhtiöiden hallintaa ja hallituksen vastuita ja velvollisuuksia voimakkaammin kuin yleisesti on uskottu. Vielä eduskuntakäsittelyssä oleva lakiehdotus on näillä näkymin tulossa voimaan 1.7.2010 alkaen.

Isännöitsijöiden ja asunto-osakeyhtiöiden hallitusten olisi jo pitänyt aloittaa uuden lain mukaiset valmistelut, sillä mikäli päätös lain voimaantulumisesta saadaan vuoden alussa, edellyttää se, että kevään yhtiökokouksiin valmistellaan jo osa asioista. Realia Groupin varatoimitusjohtaja Jani Nieminen huomauttaa, että uusi laki ei ole vakiintuneen tavan vahvistamista, sillä taloyhtiöt eivät yleisesti ottaen toimi vakiintuneesti vaan toiminnassa on runsaasti poikkeamia.

Realia Groupin Markkinakatsaus 2009-2010 on nähtävissä:  
[www.realiagroup.fi/tiedotteet](http://www.realiagroup.fi/tiedotteet) 3.12. klo 10:00.

Lisätietoja:

toimitusjohtaja Risto Kyhälä, [risto.kyhala@realiagroup.fi](mailto:risto.kyhala@realiagroup.fi), gsm 0400 99 88 00  
varatoimitusjohtaja Jani Nieminen, [jani.nieminen@realiagroup.fi](mailto:jani.nieminen@realiagroup.fi), gsm 050 373 4847