

Asuntomarkkinakommentti

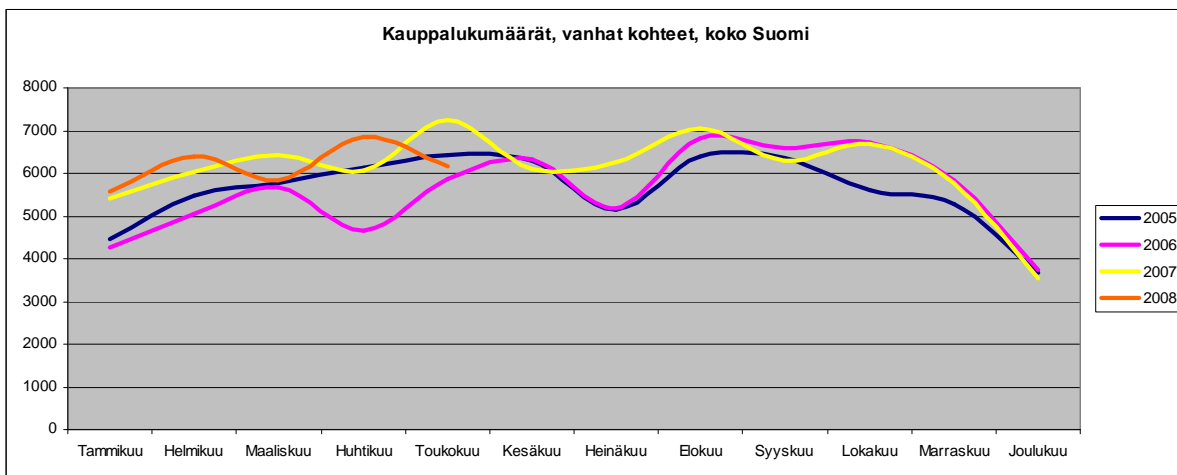
Asuntokauppa tasoittuu kesää kohti
- paikkakuntaakohtaiset erot edelleen suuria

Vilkkaan kevään jälkeen asuntokaupan tahti on hieman rauhoittunut. Huhtikuuhun asti kauppoja tehtiin ennätykselliseen tahtiin, mutta toukokuun jälkeen kaupan määrät ovat pienentyneet noin 0,7 prosentilla viime vuoden viiteen ensimmäiseen kuukauteen verrattuna. Kappalemääräisesti kaikkien välittäjäryhmien tekemiä kauppoja kirjattiin tammi- toukokuun aikana 334 kappaletta aiempaa vuotta vähemmän, mutta kokonaiskaupparamäärä on edelleen suurempi kuin vuosina 2005 ja 2006.

”Korkotason muutokset ja kuluttajien odotukset korkojen muutoksille pidentävät ostopäätösten tekemistä ja kasvattavat myytävänä olevaa varastoa. Noin sanotut nettivarastot ovat kasvaneet koko alkuvuoden ajan. Myyntiajoissa on edelleen voimakkaasti eroja paikkakuntaakohtaisesti ja keskiarvoihin vertaaminen on liiallista yleistämistä. Asuntokauppa on lähes kaikille suomalaisille niin merkittävä investointi, että päätös tehdään harkitusti -ja hyvä niin”, kertoo aluejohtaja Jukka Rantanen Huoneistokeskuksesta.

”Pääkaupunkiseudun arvoasunnot ovat sijoituskohteita, joiden myyntiaika harvoin venyy. Pienille ja suurille asunnoille on kysyntää jatkuvasti ja parhaita kohteita ja osoitteita jonotetaan vuosia. Näissä kohteissa markkinoiden muuttuminen ei näy yhtä voimakkaasti kuin esimerkiksi pääkaupunkiseudun kehyskuntien perheasunnoissa” toteaa Jukka Rantasen kollega, aluejohtaja Merja Siivonen.

Kuva 1. Kauppalakumäärät, kaikki välittäjät.



lähde: Logica, Hsp hintaseurantapalvelut

Näyttökäyttäytyminen murrosvaiheessa

Lisääntyneiden ja parantuneiden sähköisten palveluiden myötä niin sanotut ilmoitusesitykset, eli sanomalehdissä julkaistut yleiset asunonäytöt ovat käymässä tarpeettomiksi. Kun asunon tekniset tiedot ja kohteen kuvat ovat helposti saatavilla ja riittävän selkeät, tutustuvat kuluttajat tänä päivänä entistä tarkemmin kohteisiin netissä ja valitsevat huolellisesti ne kohteet, joihin tutustuvat lähemmin.

”Tämä kuvaa ajankäyttömme tehostamista; kun arki-illat venyvät pitkiksi, tahdotaan viikonloppuisin harrastaa ja viettää aikaa perheen parissa. Sunnuntai-näytöillä käynti on vähentynyt, mutta vastaavasti yksityisten näyttöjen määrä arki-iltaisina on kasvanut ja kaupat viimeistellään lähes poikkeuksetta yksityisnäytöillä. Asiakkaat valitsevat tutustumiskohteet huolellisemmin ja odottavat sitten henkilökohtaista palvelua kohteeseen saapuessaan. Meille tämä suunta on luonnollisesti mieluisa; näin kiinteistönvälittäjälle tulee mahdollisuus tutustua täsmällisesti asiakkaiden tarpeisiin ja he osaavat suositella myös kohteita, joita ei ehkä julkisesti esitellä.”
summaa Rantanen. ”

Lisätietoja:

Pääkaupunkiseudulta:

Merja Siivonen, aluejohtaja, Huoneistokeskus Oy, gsm 050 5688 434
merja.siivonen@huoneistokeskus.fi

Itä-, pohjois- ja länsi-Suomesta:

Jukka Rantanen, aluejohtaja, Huoneistokeskus Oy, gsm 050 3411 391
jukka.rantanen@huoneistokeskus.fi