

Nordea: Asuntomarkkinoilla on tänä vuonna ostajan markkinat

Viime vuonna työllisyys kasvoi huimasti ennusteita nopeammin ja kuluttajaluottamus oli ennätysvahvaa, mutta silti asuntokaupoilla oli odotettua hiljaisempaa sekä myytyjen asuntojen että nostettujen asuntolainojen määrällä mitattuna. Alkuvuodesta julkaistujen tilastojen perusteella tänä vuonna asuntomarkkinoilla on ostajan markkinat, kun asuntoja on tarjolla kysyntää enemmän, ennakoii Nordean yksityistalouden ekonomisti Olli Kärkkäinen.

- Tämän viikon työllisyystilastot osoittivat, että työllisyys koheni vielä tammikuussakin, kun työllisyysasteen trendi nousi 72,6 prosenttiin. Työllisyyskasvun ennustetaan kuitenkin hidastuvan tänä vuonna työmarkkinoiden kohtaanto-ongelmien vuoksi. Jo töissä olevien palkansaajien ostovoima kuitenkin vahvistuu tänä vuonna edelleen, kun palkat nousevat hintoja nopeammin, Olli Kärkkäinen kommentoi.

Vaikka viime vuonna kuluttajaluottamus nousi ennätyslukemiin ja ostovoima kasvoi, ei tämä näkynyt asunnonostoaikeuksina tai myytyjen asuntojen määrän kasvuna. Nyt kuluttajaluottamus on kääntynyt laskuun, mikä ei lupaa hyvää asuntojen kysynnälle.

- Kuluttajaluottamusta ovat laskeneet heikentyneet näkymät Suomen talouden suhteen. Joka kolmas suomalainen uskoo Suomen taloustilanteen olevan vuoden päästä huonompi kuin nyt. Suomen kansa on siis jopa ekonomisteja pessimistisempi Suomen talousnäkyvien suhteen. Heikentävä taloussuhdanne tekee varovaiseksi suurten hankintojen suhteen, mitä asunnon ostaminen mitä suurimmassa määrin on. Siksi työllisyyskasvun ja kuluttajaluottamuksen heikentyminen vähentää asunnonostoaikeita, Kärkkäinen muistuttaa.

”Riittääkö uusille asunnoille ostajia?”

Rakentamisen ennustetaan kääntyvän talouskasvua vauhdittavasta tekijästä talouskasvun hidasteeksi. Asuinrakentamisen rakennusluvut kääntyivät viime vuonna jyrkkään laskuun, mutta käynnissä olevien rakennushankkeiden vuoksi tänä vuonna todennäköisesti valmistuu vielä ennätysmäärä uusia asuntoja. Kärkkäistä pohdituttaa, riittääkö näille uusille asunnoille ostajia.

- EK:n suhdannebarometrin mukaan rakennusyhtiöiden valmiiden myymättömien asuntojen määrä kääntyi viime vuoden lopulla jyrkkään nousuun. Nyt näyttää siltä, että tänä vuonna markkinoille valmistuu jatkuvasti uusia asuntoja samaan aikaan kun Suomen taloussuhdanne on heikkenemässä ja kuluttajaluottamus on laskussa. Myös asuntosijoittamisen suosion laskusta on indikaatioita. Tämä voi johtaa yhä pidempiin myyntiaikoihin sekä vanhoissa että uusissa asunnoissa, Olli Kärkkäinen kertoo.

- Näyttäisi siltä, että tänä vuonna asuntomarkkinoilla tarjonta kasvaa kysyntää nopeammin. Tämä vaikuttaa myös asuntojen hintoihin. Jos asuntoja on yhä enemmän tarjolla ja myyntiajat pitenevät, on asunnonostajilla markkinoilla vahvempi asema. Tästä vuodesta näyttääkin tulevan asuntomarkkinoilla ostajan markkinat, Kärkkäinen jatkaa.

Lisätietoja:

Olli Kärkkäinen, yksityistalouden ekonomisti, p. 040 735 6030

Satu Malkamäki, lehdistöpäällikkö, p. 050 448 1182

[Liite: Asuntomarkkinat 01032019](#)