UUTISET

Omistusasuminen on nyt historiallisen edullista.
TUTKIMUSJOHTAJA MARKUS LAHTINEN, PTT

MARKKU VUORIKARI

Uudisrakentamisen uskotaan jäävän tänä vuonna jäävän pienimmäksi 14 vuoteen.

Asuntojen hinnat alkavat nousta loppuvuodesta

Asuntojen hinnat vakiintuvat alkuvuonna, mutta talouden nousu elvyttää kauppoja ja hintoja loppuvuodesta. Omistusasunnot kallistuvat enemmän kuin vuokrat.

Pellervon taloustutkimus PTT ennakoi asuntojen kallistuvan keskimäärin 2,5 prosenttia tänä vuonna. Vuokrat nousevat ennusteen mukaan kaksi prosenttia.

Tutkimusjohtaja **Markus Lahtinen** sanoo, että kyseessä on käänne. Asuntojen hinnat jäivät jälkeen vuokrista viime vuonna. Vuokrat nousivat kolme prosenttia.

”Omistusasuminen on nyt historiallisen edullista.”

Vanhat kerrostaloasunnot kallistuivat prosentin keskeisissä maakuntakaupungeissa. Omakotitalot ja rivitalot halpenivat. Niillä kauppaa tehtiin vähän.

Sijainnilla suuri merkitys

Varsinkin yksiöistä ja kaksioista on kysyntää. Asunnon sijainnilla on merkitystä. Hintojen eriytymistä tapahtuu alueiden välillä ja niiden sisälläkin.

Selvimmin kehitys näkyy Helsingissä, jossa ikääntyvät henkilöt haluavat palvelujen lähelle asumaan. Sijoittajat kilpailevat hyvistä kohteista.

Helsingissä asuntojen hinnat nousivat yli viisi prosenttia. Tänä vuonna PTT ennustaa sinne neljää prosenttia. Opiskelijakaupunki Jyväskylässä nousu hiipuu puoleen viime vuoden kolmesta prosentista.

”Kaupat lisääntyvät valtakunnallisesti.”

Seuraavaa viittä vuotta Lahtinen ennustaa niin, että asunnot kallistuvat mutta vähemmän kuin ostajien tulot. Edes Helsingissä hinnat eivät voi erkaantua loputtomasti tuloista.

Hintakuplaa Lahtinen ei asuntojen hinnoissa näe. Maakunnissa hinnat seurasivat kymmenen viime vuotta melko tarkkaan tulotason paranemista.

Asuntorahastot tulivat

Asuntorahastoja on Suomessa perustettu parina vuonna. Viisi suurinta hankki 10 000 asuntoa. Viime vuonna ne ostivat 15–25 prosenttia uusista kerrostaloasunnoista pääkaupunkiseudulla

”Asuntorahastot ylläpitivät asuntorakentamista”, Rakennusteollisuuden toimitusjohtaja **Tarmo Pipatti** sanoo.

Lainakatosta kiistellään

Uudisrakentamisen Pipatti uskoo tänä vuonna jäävän pienemmäksi 14 vuoteen. Rakentaminen ei vastaa maassa muuton ja asuntojen tarvetta. Hinnat kallistuvat.

”Rakentamisen määrässä tulee katastrofi loppuvuodesta.”

Asuntovelkaa on PTT:n mukaan eniten kehyskunnissa ja reuna-alueilla. Joka kolmannella omistajalla on velkaa. Sitä oli 92 000 euroa keskimäärin koko maassa vuonna 2012.

Hallitus teki Pipatin mielestä liian kovia korotuksia henkilöveroihin. Lainakatto sopii mahdollisimman huonosti tilanteeseen. Se iskee eniten nuoriin, jotka muuttavat työn perässä.

Finanssialan keskusliitto ehdottaa 90 prosentin lainakattoa. Nuorille se voisi olla 95 prosenttia, jolloin ensiasuntoon tarvittaisiin omarahoitusta viisi prosenttia kokonaishinnasta.

Ekonomisti **Eeva Alho** PTT:stä puolustaa lainakattoa keinona jarruttaa liikaa velkaantumista. Lainan enimmäismäärä vaihtelisi taloustilanteen mukaan. Pankeista riippumaton taho määrittäisi käyttöä.

”Se voisi olla Suomen Pankki tai valtiovarainministeriö tai ne yhdessä Finanssivalvonnan kanssa”, Alho arvioi.

JUHANI VIITALA

Kreikan tukiratkaisut venymässä kesään

BRYSSEL (MT)

EU-lähteiden mukaan päätökset Kreikan mahdollisesta lisätuesta tai velkojen leikkauksesta venyvät ensi kesään.

Vielä syksyllä euroryhmän puheenjohtaja **Jeroen Djisselbloem** arveli, että lisätuesta päätettäisiin ennen joulua tai alkukeväästä.

Nykyisen tukiohjelman 4. erän maksatus on kuitenkin viivästynyt, koska Kreikkaa valvova troikka ei ole saanut väliraporttiaan valmiiksi. Syynä pidetään maan sisäpoliittista tilannetta. EU:n ja IMF:n vaatimia säästötoimia on arvosteltu maassa yhä kiivaammin ja hallituksen enemmistö on parlamentissa hiuskarvan varassa.

Osaltaan tukineuvotteluita hankaloittaa se, että Kreikka toimii vuoden ensimmäisen puoliskon EU:n puheenjohtajamaana.

”Odotamme Kreikalta lisätietoa. On tärkeää, että lainaohjelma jatkuisi sovitusti ja Kreikka toteuttaisi toimet, joihin se on sitoutunut”, valtiovarainministeri **Jutta Urpilainen** (sd.) sanoi maanantaina Brysselissä.

Viime kesänä IMF arvioi Kreikan lisätuen tarpeeksi noin 10 miljardia euroa. Tähän mennessä maalle on luvattu 240 miljardin euron tukiluotot. Periaatteessa Kreikan pitäisi siirtyä markkinarahoituksen varaan tämän vuoden lopussa. Tavoitetta pidetään kuitenkin yleisesti epärealistisena.

Portugalin uskotaan sen sijaan pääsevän ulos tukiohjelmastaan suunnitelmien mukaan toukokuussa. Espanjan osalta tukiohjelma päättyi viikko sitten ja Irlannin osalta joulukuussa.

Tiistaina EU:n valtiovarainministerit päättivät Kroatian asettamisesta liiallisen alijäämän menettelyyn. Viime kesänä unioniin liittyneen maan on laadittava huhtikuun loppuun mennessä suunnitelma, jolla se palauttaa taloutensa EU-sääntöjen mukaiseen kuntoon.

NIKLAS HOLMBERG

EU:STA LYHYESTI

Italian maatalousministeri erosi

Italian maatalousministeri **Nunzia De Girolamo** ilmoitti erostaan maanantaina.

Keskustaoikeistolaisen ministerin eron taustalla ovat syytökset väärinkäytöksistä julkiseen terveydenhuoltojärjestelmään liittyvissä nimityksissä. Hänen tilalleen ei vielä ole nimitetty seuraajaa.

De Girolamo oli jo viides maatalousministeri Italiassa neljän vuoden sisään.

Latvian entinen maatalousministeri **Laimdota Straujuma** taas nimitettiin maansa pääministeriksi. Maatalousvirkamiehenä uraa tehnyt Strajouma korvaa tehtävässä **Valdis Dombrovskisin**, joka erosi Riiassa tapahtuneen ostoskeskuksen romahduksen takia.

Ulkoministerit päättävät gm-maissista

EU-maiden ulkoministerien on määrä päättää kahden viikon kuluttua, saako muuntogeeninen maissilajike 1507 viljelyluvan EU-alueella.

Normaalisti asia kuuluu maatalousministereille. EU-tuomioistuimen ratkaisu vaatii kuitenkin päättämään asiasta helmikuun 12. päivään mennessä, eivätkä maatalousministerit ehdi kokoontua sitä ennen.

EU-sääntöjen mukaan komission on myönnettävä viljelylupa, mikäli jäsenmaiden määräenemmistö ei sitä vastusta. Luvan hylkäämistä pidetään epätodennäköisenä, sillä maat ovat tiukasti jakaantuneet geenimuuntelua kannattaviin ja sitä vastustaviin maihin.

Alunperin DuPont Pioneer -yhtiö haki viljelylupaa lajikkeelleen jo vuonna 2001. Komissio kuitenkin viivytteli käsittelyä, kunnes viime syksynä tuomioistuin määräsi sen viemään asian äänestykseen.