UUTISET

Kun luimme uutista, että talojen arvo on jopa nolla, kahvipöydässä oli kollegoiden kanssa naurussa pidättelemistä. **TOIMITUSJOHTAJA MARKO PERÄLÄ, VIP-ASUNNOT**

Pankinjohtaja lyttää arviot maaseudun talojen arvon menetyksestä

”Ei pidä paikkaansa. Ihmettelin kommentteja”, vastaa reisjärveläinen pankinjohtaja Simo Ruokoja väitteisiin, että maaseudun talojen arvot olisivat romahtamassa. Reisjärvellä talojen arvo ei ole laskenut.

Reisjärvellä Pohjois-Pohjanmaalla asuntokauppa käy kuten tavallisesti. Kauppoja tehdään tasaiseen tahtiin.

”Ei täällä ole asuntomarkkinoissa mitään oleellisia muutoksia ollut. Eikä hinnoissa ole ollut suuria muutoksia, ainakaan alaspäin, jos ei ylöspäinkään”, Reisjärven POP-pankin toimitusjohtaja **Simo Ruokoja** sanoo.

Keskustelu maaseudun asuntomarkkinoista alkoi Ylen uutisesta, jossa Hypoteekkiyhdistys ennusti talojen arvolle synkkää tulevaisuutta.

”Se on hyvin yleisluontoinen lausunto, eikä se päde kaikkialla. Siinä annettiin kuva maaseudun kurjistumisesta, ei se pidä paikkaansa”, Ruokoja kommentoi.

Vain yhden pankin arvio

Samalla linjalla on asumista tutkinut erikoistutkija **Hannu Kytö**.

”Se on yhden pankin arvio. Muista pankeista on tullut aivan päinvastaisia kannanottoja”, Kytö Kuluttajatutkimuskeskuksesta sanoo.

Ruokojan mukaan riski talon arvon menetyksestä on suurin paikkakunnilla, jotka ovat yhden työnantajan varassa. Jos työnantaja irtisanoo työntekijöitä, myyntiin voi tulla kerralla paljon taloja.

”Jos tänne tulisi yhtä aikaa myyntiin 10–20 taloa, eivät ne kaikki kävisi kaupaksi. Mutta Reisjärvi on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, eikä täällä ole yhtä suurta työnantajaa”, Ruokoja sanoo.

Seudun vakaa talous pitää myös asuntokaupan vakaana. Taloja rakennetaan harkitusti omaan käyttöön, eikä niitä aiota myydä.

Vanhemmat muuttavat kylälle

Reisjärvellä taloja tulee myyntiin esimerkiksi maatilojen sukupolvenvaihdoksien yhteydessä. Nuori isäntä ottaa maat ja navetan käyttöön, ja vanhemmat muuttavat kylälle eläkepäiviksi. Siksi tilan talo myydään.

”Kun taloja on myyty, on omat saatu pois. Hinnatkin ovat tälle kulmalle olleet ihan kohtuullisia.”

Asuntomarkkinat ovat toki hyvin pienet. Silti uuttakin rakennetaan. Kylälle on noussut uusia rivitaloja, joita myydään palvelujen lähelle hakeutuville eläkeläisille. Kauppaa käydään jalat maassa.

”Sijoitusmielessä ei tehdä mitään normaalia loistokkaampaa. Neliöhinta on noin 2 000 euroa, jolloin rakennuttaja saa voittonsa ja ihmisillä on niihin varaa. Hintakuplia ei ole ollut”, Ruokoja kertoo.

Varovaisuus asuntokaupoissa on Reisjärvellä jonkin verran lisääntynyt. Ruokoja arvelee syyksi yleisen heikon taloustilanteen.

Reisjärven POP-pankki toimii myös Kinnulassa ja Haapajärvellä.

Paluumuuttajat ostavat taloja

Talon omistaja voi olla pulassa, jos pitäisi myydä käyttöarvoltaan hyvä ja hyväkuntoinen talo, jonka rakentamiseen tai remontoimiseen on käyttänyt rahaa, eikä se mene kaupaksi.

Niin on käynyt esimerkiksi kaupungeissa, joita talouden laskusuhde on heikentänyt.

”Salon ja Oulun seuduilla on myynnissä kalliita taloja, joiden rakentamiseen on laitettu paljon rahaa, eivätkä ne käy kaupaksi. Omat haluttaisiin pois, mutta ei saada”, Hypoteekkiyhdistyksen varatoimitusjohtaja **Elli Reunanen** sanoo.

Reisjärven kulmilla näin ei ole käynyt. Kauppaa käydään pääasiassa 1980- tai 1990-luvuilla rakennetuista taloista, joiden hinnat ovat noin 80 000 euroa.

Jos myyntiin tulisi vasta rakennettu talo, joka pitäisi myydä 200 000 eurolla, Ruokoja uskoo sen menevän kaupaksi.

”Jonkin verran on paluumuuttajia, joilla on hyvinkin rahaa ostaa omakotitalo täältä. Tampereen seudun kaksion hinnalla ostaa täältä ihan mukavan omakotitalon”, Ruokoja sanoo.

Silti huonokuntoisimmat ja syrjäisimmät talot voivat jäädä myymättä tai ne eivät kelpaa lainan vakuudeksi.

Tilanne ei kuitenkaan ole uusi eikä ole dramaattisesti pahenemassa, Kytö arvioi.

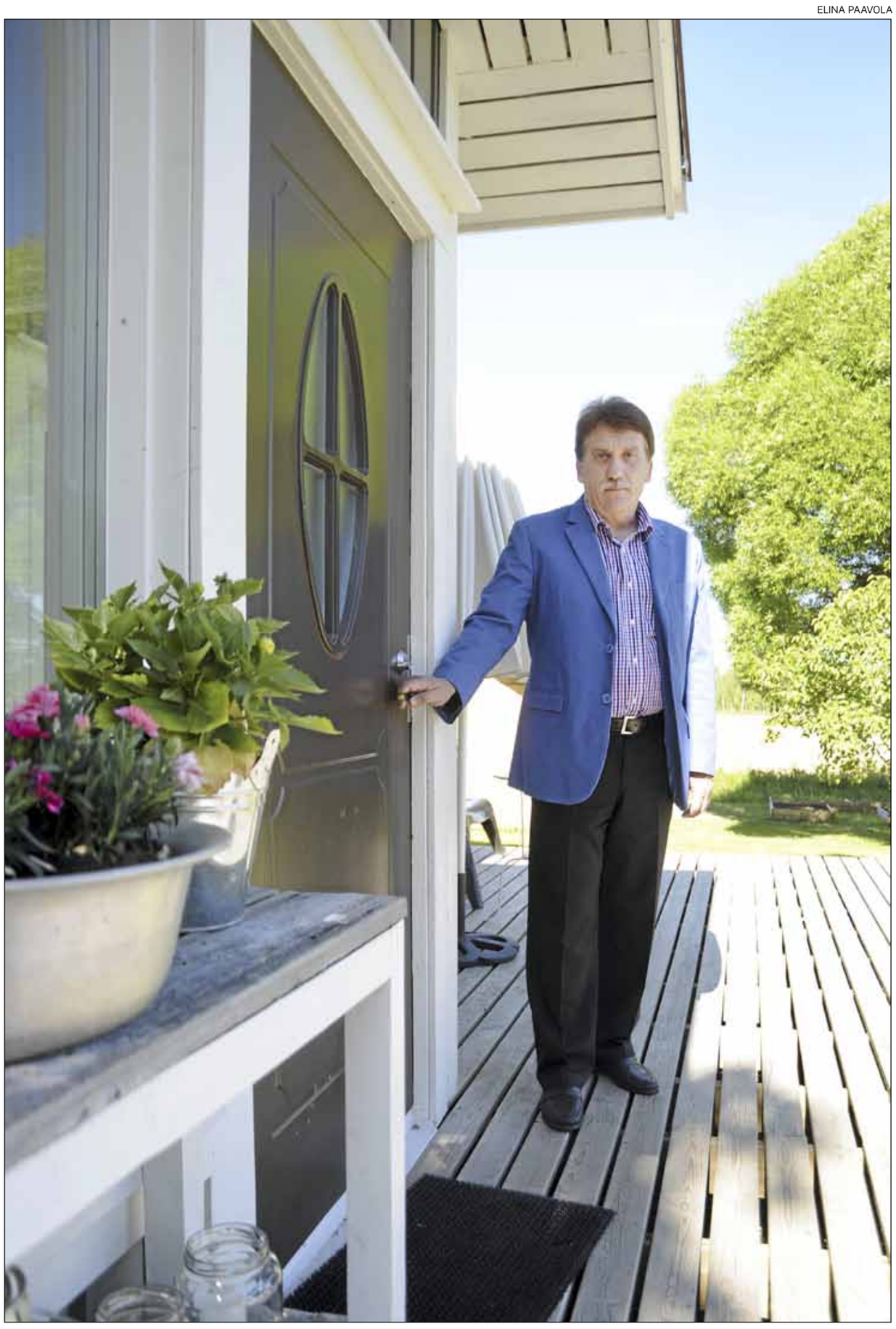
”Asuntokauppa kangertelee nyt kaikkialla. Omakotitalo syrjäseudulla on vaikea myydä, mutta niin se on ollut aina”, Kytö sanoo.

Samaa mieltä on Ruokoja.

”Mummon punaisia tupia ja perunamaita on kyllä. Mutta ei niissä mitään isoja omaisuusmassoja ole kiinni. Ne ovat ehkä tulevia kesämökkejä”, hän sanoo.

AIMO VAINIO

ELINA PAAVOLA



”Jos pitäisi muuttaa pois Reisjärveltä vaikka työpaikan perässä, talon saisi kyllä myytyä. Hintoja ei voi verrata kasvukeskuksiin, mutta meidän kulmien mittapuulla ne ovat olleet ihan kohtuullisia”, Reisjärven POP-pankin toimitusjohtaja Simo Ruokoja sanoo.

Tietoverkko pitää syrjäseutua asuttuna

Tavallinen peruste maaseudun talojen arvon alenemiselle on asumisen ja palveluiden yleinen keskittyminen. Kun ostajia maaseudulla on vähemmän, osa taloista ei enää käy kaupaksi.

Kylille virtaavalla internetillä voidaan kamppailla kehitystä vastaan.

Laajakaista vähentää ihmisten liikkumista ja alentaa liikkumisen kustannuksia, selviää Kuluttajatutkimuskeskuksen tutkimuksesta.

”Internetillä on selvä vaikutus sille, että seutu pysyy asuttuna, vaikka etäisyys palveluihin lisääntyisi. Näin oli kymmenen vuotta sitten, kun tutkimus tehtiin. Nyt verkon vaikutus on siitä vain lisääntynyt”, Kuluttajatutkimuskeskuksen erikoistutkija **Hannu Kytö** sanoo.

Kydön mukaan maaseudulle muuttavat ymmärtävät, ettei kaikkia palveluja ole lähellä.

”Maaseudulle muuttavat ihmiset, joille palvelujen läheisyydellä ei ole niin paljon merkitystä.”

Sellaisten ihmisten määrä on kuitenkin vähenemässä.

Sosiaali- ja terveyspalvelujen uudistus voi keskittää asutusta, sillä varsinkin lapsiperheet kaipaavat palveluja lähelle.

”Vielä sotea enemmän voi vaikuttaa tuleva toisen asteen koulutuksen uudistuminen tulevaisuudessa. Se voi vähentää maaseudun houkuttelevuutta lapsiperheille”, Kytö sanoo.

Toisen asteen uudistuksen yhteydessä pieniä lukioita arvioidaan katoavan satoja, jos ehdotettu 500 oppilaan minimimäärä toteutuu.

AIMO VAINIO

Kiinteistönvälittäjät eivät usko arvon romahtamiseen

Jyväskyläläisten kiinteistönvälittäjien mukaan ei ole vaaraa, että maaseutuasunnot jäisivät arvottomiksi.

”Kun luimme uutista, että talojen arvo on jopa nolla, kahvipöydässä oli kollegoiden kanssa naurussa pidättelemistä”, VIP-asuntojen toimitusjohtaja **Marko Perälä** sanoo.

Perälän mukaan maaseutukohteiden kauppa käy mukavasti.

Sijoitusmielessä syrjäseudulle ei kuitenkaan kannata rakentaa, hän huomauttaa.

”Rakennuskustannuksia ei saa tässä markkinatilanteessa takaisin.”

Myyntiajat voivat hänen mukaansa olla pitkiä yli 50 kilometrin päässä kasvukeskuksista, mutta ostaja kyllä löytyy.

”Mielestäni maaseudun kiinteistöt ovat pitäneet arvonsa. Myyntiajat ovat niissä pitkähköt, ovat lähes aina olleet”, myyntipäällikkö **Eija Malin** Keski-Suomen OP-Kiinteistökeskuksesta sanoo.

Hänen mukaansa maaseuturakennuksen arvo ei missään nimessä ole nolla, jos kunto on hyvä tai tyydyttävä.

Sekä Malin että Perälä näkevät, että haaveet maalla asumisesta eläimineen ruokkivat kiinteistökauppaa.

”Meillä on paljon asiakkaita, jotka etsivät haja-asutusalueelta tiloja, joissa voisi vähän viljellä ja pitää eläimiä”, Malin kertoo.

Ei liian kallis tai syrjässä

Kurja taloustilanne on hidastanut Perälän mukaan kaikkien talojen ja asuntojen myyntiä. Maaseutu ei ole tästä poikkeus.

Jyväskylän ympäristössä omakotitalojen myyntiajat ovat 3–4 kuukautta.

”Kun mennään Jyväskylästä sata kilometriä pohjoiseen, ei ole harvinaista, että myyntiaika on vuosi”, Perälä sanoo.

Syrjäisen sijainnin lisäksi yli 200 000 euron hintapyyntö hidastaa kaupantekoa.

”Ongelmallisimpia maaseutukohteita ovat talot, jotka on rakennettu lähivuosina ja joissa on oikein hyvä varustetaso ja korkeampi hintaluokka.”

Perälän mukaan kysyntää on kohtuuhintaisille kohteille, kuten rintamamiestaloille, joissa on hieman maata.

”Eri lukunsa on, jos on vesistöä ympärillä. Ne ovat tosi kysyttyjä.”

Malin on huomannut, että kielteinen uutisointi on vaikuttanut kauppaan.

”Jonkun verran myyjät ovat näiden uusien uutisten yllyttäminä itse halunneet laskea myynnissä olevien kiinteistöjen hintoja”, hän kertoo.

”Tässähän olisi nyt ostajilla loistava tilaisuus tehdä edullisia hankintoja.”

EMILIA LAVONEN

PÄIVÄN KYSYMYS

Työllistyvätkö pakolaiset maatiloille?

Suomeen otetaan kiintiöpakolaisia, joista monet ovat kotoisin maaseudulta.

Punkalaitumen Maahanmuuttajat kylille -hankkeessa edistetään pakolaisten työllistymistä maatiloilla ja pienyrityksissä.

Alueen pakolaiset ovat kotoisin Myanmarista, Etiopiasta, Monte Negrosta ja Somaliasta.

Työllistyvätkö pakolaiset maatiloille, hanketyöntekijä Maarit Tiittanen?

Eivät toistaiseksi vakituisesti. Useimmat kiintiöpakolaiset tulevat niin alkeellisista olosuhteista, että elämää lähdetään opettelemaan A:sta Ö:hön.

He tekevät tiloilla kausiluontoisia töitä, kuten hukkakauran etsintää ja mansikoiden poimintaa. Meillä on myös hankkeessa mukana broilerikasvattamo, jonne ihmisiä on työllistynyt siivoustöihin.

Yleisesti ottaen hankkeessa pakolaiset ovat työllistyneet hyvin alueen pienyrityksissä.

Kiinnostavatko maataloustyöt pakolaisia?

Ehdottomasti, tahtoa on. Esimerkiksi työ sikalassa kiinnostaa.

Mikä hankaloittaa työllistymistä?

Kielitaidon puute. Lisäksi tarvittaisiin teknologian tuntemusta, sillä automatisointi on tämän päivän tiloilla vahvasti läsnä.

Miten pakolaiset saataisiin töihin tiloille?

Tarvitaan työkokeiluja, että tilat uskaltaisivat ottaa ja opettaa.

Osana hanketta meillä on kunnan keskustassa maanviljelyspalsta.

Siellä he viljelevät itse esimerkiksi sipulia, porkkanaa, perunaa ja thaimaalaisia mausteita.

TUULIKKI VIILO

POLITIIKASTA LYHYESTI

Nato-intoilu ihmetyttää

Perheyritysten liiton toimitusjohtaja **Matti Vanhanen** ihmettelee Helsingin Sanomien haastattelussa entisen pääministeri **Jyrki Kataisen** (kok.) ja nykyisen pääministeri **Alexander Stubbin** (kok.) kannanottoja Suomen Natojäsenyyden puolesta.

Vanhasen mukaan valtiojohdon pitäisi toimia tällaisissa asioissa yhdenmukaisesti, koska pääministerin viesti on aina viesti muulle maailmalle.

TALOUDESTA LYHYESTI

Raakamaidon myynti vaikeutuu

Raakamaidon myyntiä aiotaan Turun Sanomien mukaan rajoittaa. Lehden mukaan syksyllä tulee voimaan kielto, jonka mukaan raakamaitoa ei saa tarjoilla sellaisenaan päiväkodeissa, vanhainkodeissa ja sairaaloissa.

Raakamaitoa myytiin pitkään ongelmitta. Tiukennuksia kaavaillaan, koska raakamaito aiheutti keväällä suolistotulehduksia Etelä-Suomessa.

Talouden alamäki jatkuu

Bruttokansantuote supistui viime vuonna 1,2 prosenttia Tilastokeskuksen tarkistettujen ennakkotietojen mukaan. Maaliskuun ennakkotiedon mukaan luku oli 1,4.

Tuotanto väheni viime vuonna toista vuotta peräkkäin ja oli vuoden 2006 tasolla.

Arvonlisäyksen volyymi väheni melkein kaikilla päätoimialoilla: teollisuudessa, rakentamisessa, kaupassa, liikenteessä, majoitus- ja ravitsemustoiminnassa, rahoitus- ja vakuutustoiminnassa sekä hallinto- ja tukipalvelutoiminnoissa.

Eniten volyymi kasvoi metallien jalostuksessa, kemianteollisuudessa ja metsäteollisuudessa.

Tilinpidon uudet luvut

Tilastokeskus on siirtynyt uuteen EKT 2010 -tilinpitojärjestelmään (Euroopan kansantalouden tilinpidon järjestelmä), johon kaikki EU-maat siirtyvät viimeistään syyskuussa.

Tilastokeskus julkisti perjantaina uudet luvut kansantalouden tilinpidosta ja maksutaseesta viime vuodelta sekä neljännesvuositilaston tältä vuodelta.

”Uudistukseen ei sisälly paljoa perustavanlaatuisia muutoksia, mutta kansantalouden tilinpidon järjestelmä päivittyy ajantasaisemmaksi ja vastaa tietojen käyttäjien uusiin tarpeisiin”, vastaava tilastojohtaja **Leena Storgårds** selvittää.

Tilastopäällikkö **Matti Okon** mukaan uusi laskentajärjestelmä ei tuo isoja muutoksia lukuihin, mutta palvelee paremmin valtiovarainministeriön elokuista budjettiriihtä.

Uudessa järjestelmässä tutkimus- ja kehittämisinvestoinnit ovat aiempaa näkyvämmin esillä. Myös kotitalouksien kulutuksen laskentajärjestelmää on muutettu.

Vaihtotase alijäämäinen

Vaihtotase oli tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä kaksi miljardia euroa alijäämäinen. Alijäämä on kasvanut vuoden takaisesta, jolloin se oli 1,4 miljardia euroa.

Rahoitustaseen alkuvuotta leimasi nettomääräinen pääomantuonti. Ulkomaiset sijoittajat sijoittivat enemmän Suomeen kuin suomalaiset ulkomaille. Pääomaa tuotiin nettomääräisesti 15,4 miljardia euroa.

Verokertymät kasvoivat

Verojen ja pakollisten sosiaaliturvamaksujen kertymä kasvoi 3,9 prosenttia ja oli 88,6 miljardia euroa. Veroaste oli 44 prosenttia ja nousi edellisvuodesta 1,2 prosenttiyksikköä.

Kotitalouksien käytettävissä olevat tulot pienenivät toisena vuonna peräkkäin 0,3 prosenttia.

Kotitalouksien tulovero kasvoi 4,2 prosenttia ja oli 25,8 miljardia euroa. Yhteisöveron kertymä kasvoi 13,8 prosenttia 4,7 miljardiin euroon. Arvonlisäveroa kertyi 18,8 miljardia euroa, missä oli kasvua 4,8 prosenttia.

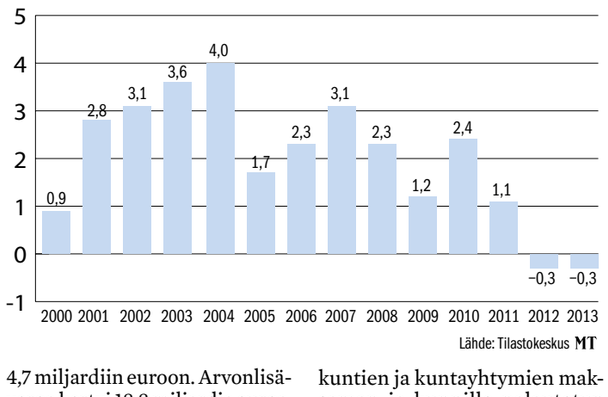
Alkoholi-, energia- ja autoveron kertymä pieneni.

Uusista veroista pankkiveroa kertyi 123 miljoonaa euroa.

Tilinpidon uudistuksessa kuntien ja kuntayhtymien maksaman ja kunnille palautetun arvonlisäveron tietolähteenä käytetään verohallinnon tietoja. Aiemmin käytetty kuntataloustilasto ei sisältänyt liikelaitosten arvonlisäveroa.

SARI KESKITALO

Kotitalouksien oikaistun reaalitulon vuosimuutos, %



Lähde: Tilastokeskus MT

Riistakeskus myönsi karhunkaatolupia

Suomen riistakeskus on myöntänyt karhun kannanhoidolliset poikkeusluvat alkavalle metsästyskaudelle. Yhteensä lupia myönnettiin 73.

Poronhoitoalueella on vielä lisäksi oma 42 karhun kiintiönsä, jonka asettaa maa- ja metsätalousministeriö.

Eniten kaatolupia, yhteensä 35 kappaletta, myönnettiin Pohjois-Karjalan alueelle.

Näistä kahdeksan on Keski-Karjalan ja Ilomantsin alueella.

Kaakkois-Suomeen kaatolupia heltisi 12.

Kuhmoon myönnettiin viisi poikkeuslupaa. Etelä-Kainuun karhukanta on ollut useita vuosia laskeva ja keskittynyt Kuhmoon.

Pohjois-Hämeessä on lupa yhden karhun kaatoon.

Etelä- ja Keski-Pohjanmaalle myönnettiin viisi poikkeuslupaa. Etelä- ja Keski-Pohjanmaalla haettiin poikkeuslupia yhteensä 17 karhun kaatoon.

Karhun metsästys Pohjois-Pohjanmaan poronhoitoalueen ulkopuolisella alueella on on kielletty.

Riista- ja kalatalouden tutkimuslaitos arvioi Suomen karhukannaksi noin 1400 yksilöä.

Karhun metsästysaika alkaa elokuun 20. päivä ja päättyy lokakuun alussa. **STT–MT**