



## Naapurikunnassa asuva ostaja maksaa kerrostaloasunnosta vähiten

**Laaja noin 40 000 kerrostaloasuntokauppaan pohjautuva tutkimus kertoo, että matalimman kauppahinnan asunnosta maksaa naapurikunnassa tai -kaupungissa asuva asunnonostaja. Ostajan kotipaikan vaikutusta asunnon kauppahintaan ei Suomessa ole aiemmin tutkittu.**

Vuosina 2005–2015 tehtyihin kerrostaloasuntokauppoihin pohjautuva analyysi kertoo, että matalimman kauppahinnan asunnosta maksaa naapurikunnassa tai -kaupungissa asuva ostaja. Tutkimuksen mukaan isompaa kauppahintaa ovat valmiita maksamaan sekä samasta kaupunginosasta kuin myös pitemmän matkan päästä tulevat ostajat.

Tulokset käyvät ilmi Kiinteistötalouden maisteriohjelmasta valmistuneen **Niklas Takalan** diplomityöstä, jonka hän teki alkuvuonna Kiinteistömaailman toimeksiannosta Aalto-yliopiston Insinööritieteiden korkeakoulussa.

### Suomalainen asunnonostaja yliarvostaa omia kotikulmiaan

Niklas Takalan mukaan kansainvälisissä tutkimuksissa on havaittu, että ostajan paikkakunta vaikuttaa asunnon kauppahintaan siten, että tyypillisesti kauempaa tuleva ostaja maksaa asunnosta enemmän. Näin on hänen tutkimuksen mukaan tilanne myös Suomessa. Erot ovat Suomessa muualla maailmassa tehtyihin tutkimuksiin verrattuna kuitenkin pienempiä. Se kielii Takalan mukaan toimivasta asuntokaupasta, jossa kauempaakin tulevalla on tyypillisesti varsin sama tieto hintatasosta kuin lähelläkin asuvalla, eikä hän siksi esimerkiksi tietämättömyyttään maksa isoa ylihintaa.

- Suomalaisessa aineistossa nousi esiin lisäksi mielenkiintoinen ilmiö: samassa kaupunginosassa asuva ostaja on täällä valmis maksamaan asunnosta enemmän, ikään kuin tutun paikan lisää. Tutkimuksen valossa ihmiset yliarvostavat omaa asuinalueitaan, Takala toteaa.

Kiinteistömaailman toimitusjohtaja **Erkki Heikkinen** korostaa, että välittäjän tehtävä on palvella ostaja-asiakkaita tasapuolisesti riippumatta siitä, minkä matkan päästä asiakas tulee.

-Asunnon osto on yksittäisen ihmisen mittakaavassa todella iso taloudellinen päätös. On tärkeää, että ostajilla on mahdollisimman yhtäläinen tietopohja, mihin rakentaa tärkeän päätöksensä. Aluesivumme ja esimerkiksi videot ovat keinoja lisätä tietoa kohteista, jotka eivät ole asiakkaan omaa elämänpiiriä, Heikkinen sanoo.

Takalan diplomityössä tarkasteltiin Suomen kahdeksan suurimman kaupungin kerrostaloasuntojen kauppahintoja vuosina 2005–2015. Tilastollinen vaikutus asunnon lopulliseen kauppahintaan oli +0,5 % ostajan asuessa samassa kaupunginosassa, -0,6 % ostajan asuessa naapurikunnassa tai -kaupungissa ja +0,6 % kauempana tulevilla ostajilla. Vertailukohtana toimivat ostajat, jotka asuivat samassa kaupungissa.

### Lisätiedot:

Niklas Takala, puh. 040 7276244

Erkki Heikkinen, toimitusjohtaja, Kiinteistömaailma Oy, puh. 050 4332080





Taina Mustamo, viestintäjohtaja, Kiinteistömaailma Oy, puh. 050 4240045

**Kiinteistömaailma** on vuonna 1990 perustettu valtakunnallinen kiinteistönvälitysketju, jossa työskentelee lähes 700 asuntokaupan ammattilaista yli 50 eri paikkakunnalla reilussa 100 asuntomyymälässä. Brändin omistaa Danske Bank, ja asuntomyymälät ovat itsenäisten franchising-yrittäjien omistamia osakeyhtiöitä. Useilla alueilla – esimerkiksi pääkaupunkiseudulla – Kiinteistömaailma on alansa kiistaton markkinajohtaja.



**Kiinteistömaailma**

[www.kiinteistomaailma.fi](http://www.kiinteistomaailma.fi)