30.3.2021

Asunnontarve ei kunnioita liikkumisrajoitusta

Kiinteistönvälitysalan toimijat palvelevat asunnonvaihtotilanteissa, niin omistusasuntojen kuin vuokra-asuntojenkin vaihdossa. Alan edustajat näkevät päivittäin tilanteita, joissa asunnon vaihto on välttämätöntä. Asumisen markkinan toimivuus ja häiriötön jatkuvuus ovat osa koronaselviytymistä.

Pääkaupunkiseudulla yksinään vaihdetaan lähes 1 500 asuntoa kuukaudessa, Turussa luku on lähes 300. Asunnonvaihto koskee kuukausittain siis tuhansia. Liikkumisrajoituksia on kaavailtu alueille, jotka edustavat noin 60 % asuntovaihdon arvosta. Korona-aika on saanut ihmiset liikkeelle monesta syystä eikä ajoitus ei aina ole venytettävissä. Koronatilanteen jatkuessa paine vaihtaa sopivampaan asuntoon on kasvanut ja samoin perhetilanteet kokevat omia muutospaineitaan.

Asuntomarkkinan kuumeneminen mm pääkaupunkiseudulla johtuu osaksi myyjien varautuneisuudesta, ja uhkaavat rajoitukset pahentavat tilannetta. Omaa asuntoa ei uskalleta laittaa myyntiin, kun pelätään, ettei uutta löydy tai sitä pitää odottaa liian kauan asuntokauppaan ulottuvien rajoitusten takia. Kierre pitää itseään yllä niin kauan kun tilanne on epävarma.

Hallituksen esittämissä liikkumisrajoituksissa on nostettu eri poikkeustilanteita esiin. On hyvä, että yksi asumiseen liittyvä keskeinen asia, eli muuttaminen, on näissä huomioitu. Asumisen järjestelyt eivät aina katso aikaa ja paikkaa, vaan tilanne voi syntyä myös yllättäen. Jo myyntipäätös tulisi voida tehdä tilanteessa, jossa voi luottaa asuntomarkkinan häiriöttömyyteen. Myös liikkuminen oman kunnan alueelta on oltava mahdollista uuden asunnon hakutilanteessa.

Kiinteistönvälitysala on palveluala. Ala on sopeutunut ja sopeuttanut toimintaansa nopeasti viime keväästä lähtien pitämään huolta asiakkaiden ja välittäjien terveysturvallisuudesta. Alan ohjeistuksissa kehotetaan välitysliikkeitä mm huolehtimaan hygieniasta, kokoontumismääristä sekä seuraamaan paikallisviranomaisten määräyksiä.

Kiinteistönvälitysalaa sääntelee useat kuluttajaa suojaavat lait, jotka edellyttävät fyysistä tarkastusta, eli kohteeseen on

tutustuttava paikan päällä. Tämä koskee välittäjää toimeksiannon alussa, mutta myös ostajaa, jonka ei voida edellyttää luopuvan oikeuksistaan ja jättävän tekemättä asunnon tarkastuksen kohteessa paikan päällä ennen kaupantekoa. Kohteiden esittelyn tulee siis voida jatkua mahdollisista liikkumisrajoituksista huolimatta.

Ala on ottanut loikan digitaalisissa ratkaisuissa edellä ja eri sähköiset apuvälineet ovat tuoneet käsien ulottuville mm etänä tehtävän asunto-osakkeiden kaupanteon, mutta nämä eivät ole vielä kaikin osin valmiita. Esim kuolinpesätilanteessa tai muussa, jossa kerättävä dokumentaatio on laaja ja osapuolia useita, ei sähköinen omistuksen siirto vielä onnistu. Myös kiinteistökauppojen osalta etäsovellukset ovat vielä osin kesken. Kaupantekotilaisuuden järjestämisen ja siihen osallistumisen tulee olla näin ollen mahdollista, vaikka liikkumisrajoitukset olisivat ko. alueella voimassa.

Kiinteistönvälitysala vaatii päätöksiä, joilla kiinteistönvälitys voidaan pitää liikkeessä asumisen järjestelyjen ja terveen markkinatilanteen ylläpitämiseksi, niin rajoitusalueilla kuin myös kuntarajojen yli.

Lisätietoja
Annukka Mickelsson
Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry
puh 050 339 0963

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry edustaa yli 80 % alan toimijoista. Liitto edistää asiantuntevaa ja turvallista kiinteistönvälitystä sekä ylläpitää Hyvän välitystavan ohjetta. Liiton tehtäviin kuuluvat alan tutkimus- ja koulutustoiminnan kehittäminen. Liiton toteutuneiden asuntokauppojen Hintaseurantapalvelu on maan laajin toteutuneiden kiinteistökauppojen tietovaranto.