



<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Oppiaine	Talousmaantiede	Päivämäärä	9.4.2008
Tekijä(t)	Hanna Taajamaa	Matrikkelinumero	
		Sivumäärä	102
Otsikko	Informaatio ja sen lisääntyminen Suomen asunto-osakemarkkinoilla Uusien palveluiden vaikutus markkinoiden tehokkuuteen		
Ohjaaja(t)	KTT Heli Marjanen, KTM Juulia Räikkönen ja KTT Päivi Oinas		

#### Tiivistelmä

Suomen asuntomarkkinoihin liittyvissä toiminnoissa on tapahtunut 2000-luvulla monia muutoksia. Asuntomarkkinat ovat olleet vilkkaat pitkään jatkuneen asuntojen hintojen nousun ja edullisten asuntolainakorkojen vuoksi. Asuntomarkkinoiden kiihtyvä muutosvauhti lisää entistä paremman ja ajantasaisemman markkinainformaation tarvetta. Kiinteistönvälittäjät ovat reagoineet vahvaan kysyntään ja kiristyneeseen kilpailutilanteeseen kehittämällä uusia tuotteita ja palveluita. Myös julkinen sektori ja muut sidosryhmät ovat tuoneet alalle uusia palveluita, joiden tarkoituksena on antaa tavallisille ihmisille tarkempaa ja parempaa informaatiota asuntokaupasta.

Tutkielman tarkoituksena on arvioida informaation lisääntymistä Suomen asuntomarkkinoilla. Informaation lisääntymistä tarkastellaan asuntomarkkinoille tulleiden uusien tuotteiden ja palveluiden kautta. Tutkielmassa arvioidaan, tuovatko palvelut kuluttajalle uutta asuntokaupassa tarvittavaa tietoa, parantavatko ne kuluttajan tiedonsaantia ja helpottuuko asuntokauppa. Tätä kautta pyritään arvioimaan asuntomarkkinoiden toiminnan tehostumista.

Tarkasteltavat asunnon hintaan liittyvät uudet palvelut ovat ympäristöministeriön tuottama asuntojen hintatietopalvelu sekä kaksi huutokauppamenettelyä: Kiinteistömaailman Tarjouskauppa-palvelu ja Oikotie.fi:n OmaHinta-palvelu. Asunnon ja taloyhtiön kuntoa koskevista uusista tuotteista tarkastellaan uusittua kuntotarkastusohjeistoa, Taloyhtiön Kuntotodistusta ja Energiatodistusta. Muita tutkittavia uudistuksia tai palveluita ovat välittäjien pätevyysvaatimukset, asunto-osakkeiden omistajarekisteri, asuntostailaus sekä Open Market -palvelu.

Asuntojen.hintatiedot.fi-palvelun käytön todettiin edistävän kuluttajan tehokkaan valinnan suorittamista. Kiinteistömaailman Tarjouskaupassa tieto tehosti markkinoiden toimintaa lyhentämällä myyntiaikoja tiedonkulun nopeutumisen tuloksena. Välittäjille suunnitteilla oleva pätevyysvaatimus tulee lisäämään kuluttajan saaman tiedon määrää. Asunto-osakkeiden omistajarekisteri ei tuo tavalliselle kuluttajalle tehokkaan valinnan tekemisessä tarvittavaa tietoa. Open Market -palvelun tuoma tiedon lisäys on parhaillaan ostajan vaikeasti saavutettavissa, mutta yleistyessään palvelu toisi tiedon kaikista myytävänä olevista kohteista kuluttajan saataville. Kuntotarkastusohjeiston parantaminen todettiin tärkeäksi, mutta se ei ratkaise ohjeen noudattamatta jättämistä. Kuluttajan kannalta Taloyhtiön Kuntotodistus ja Energiatodistus ovat hyödyllisiä apuvälineitä kohteiden vertailussa. Asuntostailaus ei tuo kuluttajalle uutta tietoa, vaan se on ennemminkin markkinointikeino. Tutkimuksen kohteista useimmat tuovat uutta tietoa kuluttajan hyödynnettäväksi, mutta tiedon tai palvelun käyttämiseen liittyy usein myös epävarmuustekijöitä, jotka aiheuttavat saadulle tiedolle laadullisia ongelmia.

Asiasanat	asuntomarkkinat, informaatio
Muita tietoja	