



# Markkina- katsaus

## **Kauppamäärien muutokset eri tahdissa ympäri Suomea, koronavirustilanne muuttaa asuntokauppaa**

**Koko Suomessa asuntokauppa lähti 2020 hyvään vauhtiin. Kauppamäärät kasvoivat tammi-helmikuussa 5% verrattuna viime vuoden vastaavaan ajankohtaan. Pääkaupunkiseudulla kasvua oli lähes 10%. Alueittain on kuitenkin isoja eroja, mm. Pirkanmaalla kauppamäärät kasvoivat koko Suomen tahtiin, mutta Varsinais-Suomen alueella kauppamäärissä oli yli 10% laskua.**

**Koronavirustilanne muuttaa asuntokauppaa ja kiinteistönvälittäjien toimintatapoja mahdollisesti myös pysyvästi. Kouluttautuminen ja digitaalisen asuntokaupan työkalujen nopea omaksuminen on yhä tärkeämpää nykyisessä tilanteessa.**

### **Kauppamäärissä eroja kaupungeittain**

Käytetyissä kerrostaloasunnoissa koko Suomessa kauppamäärät kasvoivat alkuvuonna 8% verrattuna vuoden 2019 alkuun. Pääkaupunkiseudulla kerrostalokaupat kasvoivat tammi-helmikuussa 10% – Helsingissä ja Espoossa kasvua oli 7% ja Vantaalla 20%. Muualla Suomessa (koko Suomi pois lukien pääkaupunkiseutu) kasvua oli 3%. Tampereella kauppamäärissä oli alkuvuonna kasvua 9%, ja kaikissa asuntotyypeissä koko Pirkanmaalla kasvua oli 11%. Turussa sen sijaan kerrostalojen kauppamäärät laskivat 17% verrattuna vuoden 2019 alkuun. Kauppamäärissä tämä on keskimäärin 30 kauppaa vähemmän kuukaudessa kuin vuonna 2019. Varsinais-Suomen kaikkien asuntotyyppien kaupoissa laskua oli reilu 10%. Jyväskylässä kasvua alkuvuonna kerrostalojen kaupoissa oli 19%, Oulussa 33% ja Lahdessa 5%. Lappeenrannassa kauppamäärät laskivat noin 1% verrattuna vuoden 2019 alkuun.

Omakotitaloissa kauppamäärät kasvoivat koko Suomessa 2% ja pääkaupunkiseudulla kasvua oli 3%. Espoossa omakotitalojen kauppamäärät kasvoivat alkuvuonna 2020 45%, Tampereella 9%, Lahdessa 18%, Jyväskylässä 23%, Lappeenrannassa 44% ja Oulussa 16%. Laskua omakotitalojen kaupassa oli Helsingissä 24%, Vantaalla 18% ja Turussa 9%.

### **Neliöhinnat**

Koko Suomessa käytettyjen kerrostaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat nousivat 4% alkuvuonna 2020. Toteutunut keskimääräinen neliöhinta käytetyissä kerrostaloasunnoissa oli tammikuussa 3084 euroa ja helmikuussa



# Markkina- katsaus

3217 euroa. Pääkaupunkiseudulla kasvua oli 3 %, Lappeenrannassa 16%, Tampereella 7%, Oulussa 5%, Helsingissä 4% ja Espoossa sekä Turussa 3%. Neliöhinnat kerrostaloasunnoissa laskivat Vantaalla ja Jyväskylässä noin 1% ja Lahdessa 2%.

## RE/MAX-ketjun kasvu jatkui

RE/MAX-ketjun myynti kasvoi alkuvuonna 16% verrattuna vuoteen 2019. Euroopassa RE/MAX-ketju vahvisti asemaansa Euroopan suurimpana kiinteistönvälitysketjuna. Ketjussa toimii tällä hetkellä Euroopassa yli 25.000 kiinteistönvälittäjää. Maailmanlaajuisesti RE/MAX-ketjussa toimii jo yli 130.000 välittäjää, enemmän kuin koskaan aikaisemmin. Kansainvälisen verkoston edut tulevat kokemusten jakamisessa maiden välillä – niin hyvissä kuin huonoissakin asioissa.

## Asuntomarkkinat koronavirustilanteessa

Koronavirustilanne tulee vaikuttamaan Suomen asuntokauppaan. Osa ostajista tulee siirtämään kaupantekoa ja osa asuntoaan myyntiä harkitseva tulee odottamaan tilanteen rauhoittumista, kunnes tekevät toimenpiteitä asunnon myyntiin laittamisen suhteen. Uhka oman työpaikan menettämisestä ja rahoitusmarkkinoiden epävarmuus tulevat omilta osiltaan vaikuttamaan päätökseen asunnon vaihdossa.

Maaliskuussa asuntokauppa on käynyt pääosin normaaliin tapaan tähän saakka. Kuukauden puolessa välissä tulleen koronashokin vaikutukset jäävät nähtäväksi ja tilanne elää jatkuvasti. Asunnon vaihtamisen tarve jatkuu haastavinakin aikoina ja asuntokauppoja voidaan hyvin tehdä myös jatkossa.

Kiinteistönvälittäjien digitaalinen osaaminen ja uudet työkalut nostavat kuitenkin päätään kriisitilanteen keskellä. Nykyiset digitaaliset työkalut mahdollistavat asunnon myyntiprosessin hoitamisen lähes kokonaan virtuaalisesti. Toimeksiannot ja ostotarjoukset on voitu tehdä jo monta vuotta sähköisesti, ja viime kesänä tuli käyttöön myös uudet työkalut digitaaliseen asuntokauppaan. RE/MAXilla ensimmäinen digitaalinen asuntokauppa tehtiin syksyllä 2019.

Kiinteistönvälittäjillä on myös käytössään monia työkaluja asuntojen markkinointiin verkossa. Myös 360-kuvat, 360-videot, virtuaaliesittelyt ja videoesittelyt ovat monessa myynnissä olevassa kohteessa arkipäivää. RE/MAXin kiinteistönvälittäjät ovat ottaneet asiakseen tehdä asuntoihin tutustumisen virtuaalisesti mahdolliseksi kaikille asunnoista kiinnostuneille. Esittelyvideoita kuvataan nyt tiheään tahtiin ja Live stream-esittelyjä järjestetään, jotta asunnon kiinnostuneet asiakkaat pääsevät tutustumaan asuntoihin helposti nyt kun yleisesittelyjen järjestäminen ei ole mahdollista.



# Markkina- katsaus

"Etusijalla toiminnassamme tässä kriisitilanteessa on asiakkaidemme, kiinteistönvälittäjemme, sekä kaikkien perheiden terveys ja turvallisuus", kertoo RE/MAXin toimitusjohtaja Pasi Aalto. "Olemme keskittyneet viime vuosina digitaalisiin asuntokaupan työkaluihin ja uusien toimintamallien tuomiseen markkinoille. Välittäjillämme on vahva osaaminen ja he ovat innokkaita opettelemaan uusia toimintamalleja. Jatkuva kehittymisen ja kouluttautumisen ilmapiiri auttaa meitä hoitamaan asunnon myyntiin ja ostamiseen liittyvät asiat ammattitaidolla ja turvallisesti myös tämän poikkeuksellisen tilanteen keskellä."

*Lähde: KVKL Hintaseurantapalvelu / REMAX Suomi*

## Lisätietoja

**Pasi Aalto**, Toimitusjohtaja, RE/MAX Suomi  
+358 20 573 4000 | [pasi.aalto@remax.fi](mailto:pasi.aalto@remax.fi)

*Suomessa ensimmäinen REMAX-toimisto avattiin 2006. Tällä hetkellä RE/MAXilla on noin 400 välittäjää 25:llä eri paikkakunnalla Suomessa, ja välittäjämäärä on kasvussa. Yhtiön tavoitteena on palvella jokaista asiakasta tasalaatuisesti ja laadukkaasti, oli kyse asunnon sitten myymisestä, ostosta tai vuokrauksesta.*

*REMAX toimii globaalisti yli 47 vuoden kokemuksella 110 maassa yli 7900 toimiston ja yli 130 000 välittäjän vahvuudella. RE/MAX on markkinajohtaja 12 Euroopan maassa, USA:ssa ja Kanadassa. REMAX-välittäjät auttavat vuosittain yli miljoonaa ihmistä ostamaan ja myymään kotinsa ympäri maailmaa.*