



Markkina- katsaus

Huhtikuussa asuntokauppojen määrä laski noin kolmanneksen. RE/MAXin kauppamäärät alkuvuonna viime vuotta vastaavalla tasolla.

Koko Suomessa tammi-huhtikuussa käytettyjen asuntojen kauppvoja tehtiin lähes 5 % vähemmän kuin vuoden 2019 vastaavana ajankohtana. Pääkaupunkiseudulla laskua oli 2%. Huhtikuussa kauppamäärät laskivat koko Suomessa 35 % ja pääkaupunkiseudulla 33 % verrattuna vuoden 2019 huhtikuuhun. Vapaa-ajan asuntojen kauppa kasvoi koko Suomessa 23 % tammi-huhtikuun aikana.

Kauppamäärät käytetyissä kerrostaloasunnoissa koko Suomessa laskivat tammi-huhtikuussa 5 % viime vuoden vastaavasta ajankohdasta. Vuoden 2019 huhtikuusta pudotusta oli 35 %. Pääkaupunkiseudulla vilkas alkuvuosi tasoitti huhtikuun 33 % kauppamäärien laskua, jolloin tammi-huhtikuun pudotus oli reilu 1 %. Helsingissä kauppamäärät laskivat tammi-huhtikuussa 3 %, Espoossa ja Vantaalla 2 %, Tampereella 6 %, Turussa ja Lahdessa 16%, Lappeenrannassa 14% ja Oulussa 13 %. Jyväskylässä sen sijaan kauppamäärissä oli vuoden 2019 vastaavaan ajankohtaan verrattuna kasvua 13 % - huhtikuuhun 2019 verrattuna kauppamäärät kerrostaloissa laskivat 2 %, mutta vilkas alkuvuosi 2020 tasoitti huhtikuun laskua – kauppvoja tehtiin tammi-huhtikuussa keskimäärin 10 kpl enemmän kuin vuoden 2019 vastaavana ajankohtana.

Vanhojen omakotitalojen kauppamäärät koko Suomessa laskivat 3 % tammi-huhtikuussa. Huhtikuuhun 2019 verrattaessa laskua oli 27 %. Pääkaupunkiseudulla laskua oli 10 %, Helsingissä 34 %, Vantaalla ja Jyväskylässä 13 %, Tampereella 9 %, Turussa 11 %, Lahdessa, Lappeenrannassa ja Oulussa laskua oli 4%. Espoossa omakotitalojen kauppamäärät kasvoivat 8 % tammi-huhtikuussa, vaikka huhtikuuhun 2019 laskua oli 37 % - varsinkin helmi-kuun suuret kauppamäärät lievensivät huhtikuun kauppamäärien tippumisesta aiheutunutta laskua.

Vapaa-ajan asuntojen kauppvoja tehtiin koko Suomessa tammi-huhtikuussa 23 % enemmän kuin vuoden 2019 vastaavana ajankohtana. Huhtikuuhun 2019 verrattaessa kasvua oli 14 %. Pirkanmaalla kasvua oli 82 %, Päijät-Hämeessä 65 %, Keski-Suomessa 29 %, Etelä-Savossa 21 % ja Varsinais-Suomessa 4 %. Lapin maakunnassa muutosta vuoden 2019 tammi-huhtikuun kauppamääriin ei ollut.

Myyntiajat lyhenivät monella paikkakunnalla

Käytettyjen kerrostaloasuntojen myyntiajat olivat laskussa monilla paikkakunnilla. Esimerkiksi Lahdessa, Vantaalla ja Tampereella myyntiajoissa oli tammi-huhtikuussa laskua 10 % - vain huhtikuuhun 2019 verrattaessa laskua oli näissä vantaalla ja Tampereella noin 25 %, ja Lahdessa 48 %. Omakotitaloissa myyntiajat ovat tammi-huhtikuussa lyhentyneet mm. Jyväskylässä 16 %, Oulussa 14 %, ja Tampereella ja Turussa 8 % verrattuna vuoden 2019 vastaavaan ajankohtaan. RE/MAXin kiinteistönvälittäjät ympäri Suomea kertovat, että monia pitkään myynnissä olleita asuntoja on myyty, ja tämä näkyy osaltaan tilastoissa myyntiaikojen nopeutumisenä.



Markkina- katsaus

Asuntojen hinnat nousussa

Koko Suomessa käytettyjen kerrostaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat kasvoivat 6 %, eli hintojen kasvu oli samaa luokkaa kuin myös vuoden 2020 ensimmäisenä kvartaalina. Toteutunut keskimääräinen neliöhinta käytetyissä kerrostaloasunnoissa oli maaliskuussa 3295 euroa. Pääkaupunkiseudulla kasvua oli 4 %, Lappeenrannassa 12%, Tampereella 6%, Espoossa ja Oulussa 3%, Helsingissä 5 %, Turussa 2%, Vantaalla, Lahdessa ja Jyväskylässä 1%.

Asuntojen yleisesittelyt ovat taas mahdollisia – terveys edellä

RE/MAX-ketjun kauppamäärät olivat alkuvuonna edellisvuoden alun tasolla. Maaliskuun puolesta välistä huhtikuun puoleen väliin markkina oli henkisesti ”koronashokissa”. Tämä ei vielä näkynyt juurikaan asuntokauppojen määrässä, kun jo sovitut kaupat tehtiin normaalisti. Asunnon myyjiin shokki kuitenkin vaikutti ja monilla paikkakunnilla on pulaa myytävistä asunnoista – ostajia on reilusti liikkeellä. Tämä on vaikuttanut myös yhtenä osana asuntojen hintojen nousuun huhtikuussa. ”Toukokuun alkupuolella markkinat ovat selkeästi vilkastuneet, ja tulevien kuukausien tilanne vaikuttaakin positiiviselta tähän tilanteeseen nähden”, kertoo RE/MAXin toimitusjohtaja Pasi Aalto.

Asuntojen myynti ja esittely on ollut mahdollista koko ajan suhteellisen normaalisti huomioiden tietysti viranomaisten ohjeistukset ja pääasiana terveys ja turvallisuus. Nyt rajoitteita puretaan ja yleisesittelyt tulevat taas normaaliin tarjontaan kaiken muun lisänä. Tällä on positiivinen psykologinen vaikutus kaupankäyntiin.

”Etusijalla toiminnassamme nykyisessä tilanteessa on asiakkaidemme, kiinteistönvälittäjiemme, sekä kaikkien perheiden terveys ja turvallisuus”, kertoo RE/MAXin toimitusjohtaja Pasi Aalto. ”Olemme keskittyneet viime vuosina myös 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

Suomessa ensimmäinen REMAX-toimisto avattiin 2006. Tällä hetkellä RE/MAXilla on noin 400 välittäjää 25:llä eri paikkakunnalla Suomessa, ja välittäjä määrä 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.