



Markkina- katsaus

Kesä-elokuussa asuntomarkkinat palautuivat normaalille tasolle. RE/MAX-ketjun myynti ja kauppamäärät uuteen ennätykseen – suurimmat 15 vuoteen.

Koko Suomen asuntomarkkinat palautuivat kesä-elokuussa normaalille tasolle. Koko vuoden 2020 kauppamäärissä oli tammi-elokuussa reilu 2% laskua vuoden 2019 vastaavan ajankohdan kaupoista.

Kauppamäärät kesällä lähdes viime vuoden tasolla

Tammi-elokuussa 2020 pääkaupunkiseudulla kauppamäärissä oli laskua 3% ja muualla Suomessa 2%. Pääkaupunkiseudun kehyskunnissa (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula, Vihti) kauppoja on tehty vilkkaasti, ja kasvua on ollut lähes 4%. Pirkanmaalla kasvua on ollut reilu 1%. Varsinais-Suomessa laskua on ollut reilu 8%, Lapissa 15% ja Päijät-Hämeessä 5%.

Kauppamäärät käytetyissä kerrostaloasunnoissa koko Suomen asuntomarkkinoilla tammi-elokuun aikana laskivat 7% viime vuoden vastaavasta ajankohdasta. Kesä-elokuussa laskua oli vain 1%, eli vilkas kesä on tasannut koronavirustilanteen tuomaa laskua. Pääkaupunkiseudulla laskua oli tammi-elokuussa 5%, ja mutta lyhyemmällä aikavälillä kesä-elokuussa kasvua oli jo 2%. Kasvua oli myös kesä-elokuussa Tampereella (+3%) (tammi-elokuun lasku 2%), Lahdessa (+2%) (tammi-elokuussa laskua 12%), Jyväskylässä (+18%) (tammi-elokuussa kasvua 8%) ja Oulussa (+15%) (tammi-elokuussa kasvua 9%). Laskua oli kesä-elokuussa Turussa (-15%), ja koko vuonna 2020 laskua oli 17%. Myös Lappeenrannassa kauppamäärät laskivat kesä-elokuussa (-2%), ja koko vuoden lasku oli 14%.

Vanhojen omakotitalojen kauppamäärät asuntomarkkinoilla koko Suomessa laskivat tammi-elokuussa 3% verrattuna vuoden 2019 vastaavaan ajankohtaan. Kesä-elokuussa oli kuitenkin +4% kasvua. Pääkaupunkiseudulla laskua on ollut vuoden 2020 aikana 5%, mutta kesä-heinäkuussa omakotitalojen kauppamäärissä oli 15% kasvua. Vantaalla vanhojen omakotitalojen kauppa oli hyvin vilkasta kesä-elokuussa – kasvua edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan oli 22%. Kesä-elokuussa kasvua oli myös Jyväskylässä (+5%), Turussa (+2%) ja Lappeenrannassa (+16%). Laskua kesän aikana oli Lahdessa (-11%), Oulussa (-14%) ja Tampereella (-18%).

Myyntiajat lyhenivät kerrostaloissa ja pitenivät omakotitaloissa

Myyntiajat käytetyissä kerrostaloasunnoissa lyhenivät tammi-elokuussa 5%, ja kesä-elokuussa 10% verrattuna vuoden 2019 vastaaviin ajankohtiin. Omakotitalojen myyntiajoissa sen sijaan oli pidentymistä tammi-elokuussa 2%, ja kesä-elokuun aikana 12%. Kesän pidentynyt myyntiaika selittyy pääosin huhti-toukokuun omakotitalokauppojen lykkäytyminen kesälle.



Markkina- katsaus

Asuntojen hinnat selkeässä nousussa

Käytetyn kerrostaloasunnon neliöhinta Suomessa on keskimäärin 3203 euroa. Koko Suomessa käytettyjen kerrostaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat ovat nousseet tammi-elokuussa 5% verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan. Pääkaupunkiseudulla kasvua oli tammi-elokuussa 5%, Lappeenrannassa 9%, Tampereella 6% ja Turussa 3%. Laskua hinnoissa oli Lahdessa 3%, Jyväskylässä 2%, ja Oulussa 4%.

RE/MAXin kesä jatkui vilkkaana ja markkinaosuudet ovat kasvussa

Kesä-, heinä- ja elokuu olivat niin myynnillisesti kuin kauppamäärissäkkin mitattuna ketjun kaikkien aikojen parhaat kuukaudet. Näinä kuukausina ketjun myynti kasvoi edellisvuoteen 13%. RE/MAX-ketjun kokonaiskauppamäärät ovat olleet tänä vuonna kasvussa viime vuodesta. Vilkas alkuvuosi sekä ennätysshyvät kesäkuu, heinäkuu ja elokuu tasoittivat huhti-toukokuussa koronavirustilanteen tuomaa notkahdusta.

RE/MAX-ketjun välittäjien aktiivinen ote näkyy myös markkinaosuuksien kasvussa. Esimerkiksi Järvenpäässä ja Hyvinkäällä RE/MAX on tuplannut markkinaosuutensa vuonna 2020 verrattuna vuoteen 2019.

Loppukevään patoumat selkeästi alkoivat purkautua kesä-heinäkuussa, ja vilkas asuntokauppa jatkui myös elokuussa. "Asuntokauppa näyttää vieläkin positiivisia signaaleja, kun pahimmasta shokista ollaan päästy yli. Näyttää siltä, että tämän vuoden kauppamäärät tulevat olemaan viime vuoden tasolla. Asuntokauppaa voidaan tehdä onneksi lähestulkoon normaalisti turvallisuus huomioiden. Tulevien kuukausien aikana tullaan näkemään pandemian vaikutuksia talouteen ja ihmisten luottamukseen omasta talous- ja työllisyystilanteesta. Tällä on luonnollisesti vaikutusta myös asuntokauppaan tulevaisuudessa.", kertoo RE/MAX Suomen toimitusjohtaja, Pasi Aalto.

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 yli 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, oston tai vuokrauksesta.

REMAX toimii globaalisti lähes 50 vuoden kokemuksella 110 maassa yli 7900 toimiston ja yli 130 000 välittäjän vahvuudella. REMAX on markkinajohtaja 12 Euroopan maassa, USA:ssa ja Kanadassa. REMAX-välittäjät auttavat vuosittain yli miljoonaa ihmistä ostamaan ja myymään kotinsa ympäri maailmaa.