



Markkina- katsaus

Korona-aika on tuonut asuntojen hintoihin nousupainetta. Omakotitalojen kauppa käy vahvasti. RE/MAX-ketjun myynti ja kauppamäärät jälleen uuteen ennätykseen – suurimmat 15 vuoteen.

Vilkas kesä vapaa-ajan asuntojen kauppojen kanssa sekä tehokkaasti alkanut syksy tasasivat kevään laskua kauppamäärissä. Koko vuoden 2020 kauppamäärissä oli tammi-syyskuussa laskua vajaa 1% vuoden 2019 vastaavan ajankohdan kaupoista.

Kauppamäärät kasvussa monilla paikkakunnilla, varsinkin omakotitalojen kauppamäärät

Tammi-syyskuussa kauppamäärissä pääkaupunkiseudulla oli laskua reilu 2 % ja muualla Suomessa vain 0,2 %. Pääkaupunkiseudun kehyskunnissa (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula, Vihti) kauppoja on tehty vilkkaasti, ja kasvua on ollut viime vuoteen verrattuna yli 6 %. Myös Etelä-Savossa kasvua on ollut lähes 10 %, ja Pirkanmaalla lähes 3 %. Varsinais-Suomessa laskua on ollut lähes 8 %, Lapissa 14 % ja Päijät-Hämeessä lähes 3 %.

Kauppamäärät käytetyissä kerrostaloasunnoissa koko Suomen asuntomarkkinoilla tammi-syyskuussa laskivat 6 % viime vuoden vastaavasta ajankohdasta. Elo-syyskuussa laskua oli vain 1 %, eli vilkas syksyn alku on tasannut koronavirustilanteen tuomaa laskua. Pääkaupunkiseudulla laskua oli tammi-syyskuussa 4 %, ja lyhyemmällä aikavälillä elo-syyskuussa laskua oli 1 %. Laskua elo-syyskuussa oli myös Turussa (-13 %). Kasvua kerrostaloasuntojen kauppamäärissä elo-syyskuussa oli Jyväskylässä (+15 %), Lappeenrannassa (+13 %), Oulussa (+9 %), Tampereella (+5 %), Lahdessa (+4 %). Lahdessa ja Lappeenrannassa kuitenkin ollaan vielä jäljessä koko vuoden kauppamäärissä verrattuna viime vuoden vastaavaan ajankohtaan. Tammi-syyskuussa kauppamäärissä oli Lahdessa laskua 9 % ja Lappeenrannassa 13 %.

Vanhojen omakotitalojen kauppamäärät asuntomarkkinoilla koko Suomessa laskivat tammi-elokuussa vain 0,3 % verrattuna vuoden 2019 vastaavaan ajankohtaan. Elo-syyskuussa kasvua oli 7 %. Pääkaupunkiseudulla laskua oli tammi-syyskuussa 3 %, mutta elo-syyskuussa kauppamäärät nousivat 13 % kasvuun.

Vanhojen omakotitalojen kauppa elo-syyskuussa oli hyvin vilkasta mm. Espoossa (kauppamäärät +26 %), Lahdessa (kauppamäärät +21 %) ja Lappeenrannassa (+ 55 %). Maltillisempaa kasvua oli Vantaalla (+ 7%) ja Helsingissä (+4 %). Tutussa oltiin samoissa kauppamäärissä kuin vuonna 2019. Laskua omakotitalojen kauppamäärissä oli tänä ajankohtana Tampereella (-7 %), Jyväskylässä ja Oulussa (-2 %).

Myyntiajat lyhenivät omakotitaloissa

Myyntiajat käytetyissä kerrostaloasunnoissa lyhenivät tammi-syyskuussa 2 %, ja elo-syyskuussa kasvua oli 6 % verrattuna vuoden 2019 vastaaviin ajankohtiin. Omakotitalojen myyntiajat lyhenivät tammi-syyskuussa koko Suomessa 6 %, ja elo-syyskuussa 13 %. Kerrostaloissa myyntiajat olivat syyskuussa keskimäärin 84 päivää, ja omakotitaloissa 135 päivää.



Markkina- katsaus

Asuntojen hinnat selkeässä nousussa

Käytetyn kerrostaloasunnon neliöhinta Suomessa on keskimäärin 3242 euroa. Koko Suomessa käytettyjen kerrostaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat ovat nousseet tammi-syyskuussa 5 % verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan. Pääkaupunkiseudulla kasvua oli tammi-syyskuussa 6 %, Lappeenrannassa 9 %, Tampereella 6 % ja Turussa 3 %. Laskua hinnoissa oli Lahdessa ja Jyväskylässä 2%, ja Oulussa 3%. Yksi selitys asuntojen hintojen nousulle on monilla alueilla myytävien asuntojen puute.

RE/MAXin syksy alkoi vilkkaana ja markkinaosuudet ovat kasvussa

Kesä-, heinä- ja elokuu sekä nyt myös uusi ennätyskuukausi syyskuu olivat niin myynnillisesti kuin kauppamäärisäkin mitattuna ketjun kaikkien aikojen parhaat kuukaudet. Näinä kuukausina ketjun myynti kasvoi edellisvuoteen 10%. RE/MAX-ketjun kokonaiskauppamäärät ovat olleet tänä vuonna kasvussa viime vuodesta. Vilkas alkuvuosi sekä ennätysmyydyt kesäkuu, heinäkuu, elokuu ja syyskuu tasoittivat huhti-toukokuussa koronavirustilanteen tuomaa notkahdusta.

”Syksy näyttäytyy asuntokaupassa vilkkaana. Käynnissä oleva pandemia tuo omia haasteita tilanteeseen. Uskomme kuitenkin, että asuntokauppaa tullaan tänä vuonna tekemään viime vuoden tasolla”, kertoo RE/MAX Suomen toimitusjohtaja Pasi Aalto. ”RE/MAX-ketju on valmistautunut tilanteeseen, jossa sosiaalisia kontakteja rajummin rajoitettaisiin. Käytössämme on digitaalisia työkaluja niin asunnon arviokäyntiin sekä hinnoitteluun, asunnon esittelyyn, tarjousten tekemiseen sekä kaupan tekoon. Toivotaan kuitenkin, että voimme toimia ilman suurempia rajoitteita turvallisuus huomioiden. Tulevien kuukausien aikana tullaan näkemään pandemian vaikutuksia talouteen ja ihmisten luottamukseen omasta talous- ja työllisyystilanteesta. Tällä on luonnollisesti vaikutusta myös asunto-kauppaan tulevaisuudessa.”

Lähde: KVVL 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, ostopaikkana 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.