



# Markkina- katsaus

**Asuntomarkkina on selvinnyt tänä vuonna säikähdyksellä – asuntokaupat viime vuoden tasolla. Omakotitalojen ja vapaa-ajan asuntojen kauppa käy vahvasti**

Vilkas kesä vapaa-ajan asuntojen kauppojen kanssa sekä tehokkaasti alkanut syksy tasasivat kevään laskua kauppamäärissä. Koko vuoden 2020 kauppamäärät vanhoissa asunnoissa olivat tammi-lokakuussa lähes samalla tasolla kuin vuoden 2019 vastaavana ajankohtana. RE/MAX-ketjun myynti- ja kauppamäärät uuteen ennätykseen.

*RE/MAX-ketju kertoo markkinakatsauksessaan koko Suomen asuntomarkkinoiden kehityksestä KVKL:n Hintaseurantapalvelun lukujen perusteella.*

## **Kauppamäärissä kasvua syksyllä varsinkin omakotitalojen osalta**

Tammi-lokakuussa kauppamäärät vanhoissa asunnoissa laskivat pääkaupunkiseudulla reilu 2 %, ja muualla Suomessa nousivat 0,2 %. Pääkaupunkiseudun kehyskunnissa (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula, Vihti) kauppamäärät nousivat lähes 5 % viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Pirkanmaalla kasvua oli reilu 3 %, ja Etelä-Savossa 10 %. Varsinais-Suomessa laskua on ollut lähes 8 %, Lapissa 13 % ja Päijät-Hämeessä 2 %.

Kauppamäärät käytetyissä kerrostaloasunnoissa koko Suomen asuntomarkkinoilla tammi-lokakuussa laskivat 5 % viime vuoden vastaavasta ajankohdasta. Syksy on kuitenkin ollut vilkas ja syys-lokakuussa kasvua kauppamäärissä viime vuoteen oli 2 %. Pääkaupunkiseudulla laskua oli tammi-lokakuussa 4 %, mutta syys-lokakuussa kauppamäärät olivat lähes tasoissa vuoden 2019 vastaavan ajankohdan kauppamääriin. Tampereella kasvua oli syys-lokakuussa 15 %, Lahdessa 18 %, Oulussa 13 % ja Jyväskylässä 28 %. Jyväskylässä sekä Oulussa kauppamäärät ovat reilu 10 % kasvussa myös koko kuluneena vuonna. Laskua syys-lokakuun kerrostalokaupoissa oli Turussa 8 % ja Lappeenrannassa 13 %.

Vanhojen omakotitalojen kauppamäärät asuntomarkkinoilla koko Suomessa olivat tammi-lokakuussa lähes samalla tasolla kuin vuoden 2019 vastaavana ajankohtana. Syys-lokakuussa kasvua oli 7 %. Pääkaupunkiseudulla laskua oli tammi-lokakuussa 3 %, mutta syksyn vilkkaus nosti kauppamäärät syys-lokakuussa 2 % kasvuun. Vanhojen omakotitalojen kauppamäärät kasvoivat syys-lokakuussa Tampereella 42 %, Lappeenrannassa 17 %, Jyväskylässä 16 %, Turussa 14 % ja Oulussa 9 %. Laskua oli Lahdessa 4 %. Kaikissa näissä kaupungeissa kauppamäärät tammi-lokakuussa eivät kuitenkaan ole vielä saavuttaneet vuoden 2019 tasoa.

Vapaa-ajanasuntoja on tänä vuonna myyty 4320 kpl, mikä on kolmanneksen enemmän kuin viime vuonna.

## **Myyntiajat kasvussa omakotitaloissa – pidempään myynnissä olevat asunnot kaupaksi**

Myyntiajat käytetyissä kerrostaloasunnoissa lyhenivät tammi-lokakuussa noin prosenttiin, ja syys-lokakuussa kasvua oli 4 % verrattuna vuoden 2019 vastaavaan ajankohtaan. Omakotitalojen myyntiajat pitenevät tammi-lokakuussa koko Suomessa 3 %, ja syys-lokakuussa 8 %. Myyntiaikojen pitenemiseen vaikuttaa usein se, että kauemmin myynnissä olleita kohteita saadaan myydyksi. Kerrostaloissa myyntiajat olivat syyskuussa keskimäärin 84 päivää,



# Markkina- katsaus

ja omakotitaloissa 135 päivää. Pääkaupunkiseudulla vanhojen omakotitalojen keskimääräiset myyntiajat putosivat 20 päivää 89 päivään. Tämän lisäksi vanhojen kerrostaloasuntojen myyntiajat nopeutuivat 4 päivällä 59 päivään.

## Asuntojen hinnoissa nousupainetta

Käytetyn kerrostaloasunnon neliöhinta Suomessa on keskimäärin 3242 euroa, keskimääräinen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 5021, Tampereella 2950, Turussa 2717 ja Oulussa 2255 euroa.

Koko Suomessa käytettyjen kerrostaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat ovat nousseet tammi-lokakuussa 5 % verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan. Pääkaupunkiseudulla kasvua oli tammi-lokakuussa 6 %, Lappeenrannassa 7 %, Tampereella 5 %, Turussa 4 %. Laskua oli Lahdessa ja Jyväskylässä 2 % ja Oulussa 3 %.

Yksi selitys asuntojen hintojen nousulle on monilla alueilla myytävien asuntojen puute, mikä luo asuntojen hinnoille nousupainetta.

## RE/MAXin kauppamäärät uuteen ennätykseen koko Euroopassa

Kesä-syyskuu sekä jälleen uusi ennätyskuukausi lokakuu olivat niin myynnillisesti kuin kauppamäärissäkin mitattuna ketjun kaikkien aikojen parhaat kuukaudet. Lokakuussa ketjun kauppamäärät kasvoivat edelliseen vuoteen 16%. RE/MAX-ketjun kokonaiskauppamäärät ovat olleet tänä vuonna kasvussa viime vuodesta. Vilkas alkuvuosi sekä ennätysyvä kesä-lokakuu tasoittivat huhti-toukokuussa koronavirustilanteen tuomaa notkahdusta.

Euroopan haastavasta tilanteesta huolimatta RE/MAX-ketjun välittäjä määrä nousi uuteen ennätykseen. Ketjussa toimii tällä hetkellä yli 28000 välittäjää varmistaen RE/MAXin aseman Euroopan suurimpana kiinteistönvälitysketjuna.

”Asuntomarkkinat ovat selvinneet tänä vuonna säikähdyksellä koronan tuomasta poikkeustilanteesta ja kuluttajien luottamus omaan talouteen on selkeässä laskussa. Lähikuukaudet tulevat näyttämään myös ensi vuoden suunnan. Nykyisten uutisten valossa uskomme, että vuosi 2021 tulee olemaan tämän vuoden kaltainen”, 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](mailto: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 palvelu jokaista asiakasta tasalaatuisesti ja laadukkaasti, oli kyse asunnon sitten myymisestä, ostopaikoista 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.