



Markkina- katsaus

Asuntomarkkina on selvinnyt tänä vuonna säikähdyksellä – loppuvuosi on ollut ennätysvilkas - asuntokaupat viime vuoden tasolla

Koko vuoden 2020 kauppamäärät vanhoissa asunnoissa olivat tammi-marraskuussa lähes samalla tasolla kuin vuoden 2019 vastaavana ajankohtana, eivätkä marraskuussa kiristyneet rajoitukset näkyneet kauppamäärissä. Vanhoja asuntojen kauppamäärät ylittivät marraskuussa 6000 kappaleen haamurajan jo kolmantena peräkkäisenä kuukautena. Tätä aiemmin rajan yli on päästy vain kerran edellisten 5 vuoden aikana. RE/MAX-ketjun myynti- ja kauppamäärät uuteen ennätykseen.

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

Kauppamäärissä kasvua monilla alueilla

Pääkaupunkiseudulla vanhojen asuntojen kauppamäärät tammi-marraskuussa 2020 olivat samalla tasolla kuin viime vuoden vastaavana ajankohtana. Muualla Suomessa kasvua oli lähes 2 %. Pääkaupunkiseudun kehyskunnissa (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula, Vihti) kauppamäärät nousivat reilu 5 %, samoin Pirkanmaalla. Etelä-Savossa kasvua oli 14 % ja Keski-Suomessa lähes 12 %. Varsinais-Suomessa laskua kauppamäärissä on ollut 6 % ja Lapissa 11 %. Päijät-Hämeessä ollaan noustu lähes samoihin kauppamääriin kuin viime vuoden vastaavana ajankohtana.

Kauppamäärät käytetyissä kerrostaloasunnoissa koko Suomen asuntomarkkinoilla tammi-marraskuussa laskivat 3 % viime vuoden vastaavasta ajankohdasta. Syys-marraskuussa kasvua kauppamäärissä viime vuoteen oli 7 %. Pääkaupunkiseudulla laskua oli tammi-marraskuussa 1 %, mutta syys-marraskuun kauppamäärissä kasvua oli 6 %. Tampereella kasvua oli syys-marraskuussa 16 %, Lahdessa 11 %, Jyväskylässä 28 %, Oulussa 18 % ja Lappeenrannassa 2 %. Laskua oli Turussa 7 %.

Vanhojen omakotitalojen kauppamäärät asuntomarkkinoilla koko Suomessa kasvoivat tammi-marraskuussa 2 % verrattuna vuoden 2019 vastaavaan ajankohtaan. Syys-marraskuussa kasvua oli 10 %. Pääkaupunkiseudulla laskua oli tammi-marraskuussa 2 %, mutta syys-marraskuussa kasvua oli 3 %. Vanhojen omakotitalojen kauppamäärät kasvoivat syys-marraskuussa Tampereella 37 %, Turussa 19 %, Jyväskylässä 17 %, Oulussa 9 %. Lappeenrannassa oltiin samalla tasolla kuin vuoden 2019 vastaavana ajankohtana. Lahdessa omakotitalojen kauppamäärissä oli syys-marraskuussa hieman laskua.

Myyntiajoissa ei merkittäviä muutoksia

Myyntiajat käytetyissä kerrostaloasunnoissa lyhenivät tammi-marraskuussa noin prosenttiin, ja syys-marraskuussa kasvua oli 4 % verrattuna vuoden 2019 vastaavaan ajankohtaan. Omakotitalojen myyntiajat pitenevät tammi-marraskuussa koko Suomessa 10 %, ja syys-marraskuussa reilu 30 %. Myyntiaikojen piteneeseen vaikuttaa tässä tilanteessa se, että kauemmin myynnissä olleita kohteita saadaan myydyksi. Kerrostaloissa myyntiajat olivat syys-



Markkina- katsaus

kuussa keskimäärin 81 päivää, ja omakotitaloissa 137 päivää. Pääkaupunkiseudulla vanhojen omakotitalojen keskimääräiset myyntiajat laskivat 81 päivään. Tämän lisäksi vanhojen kerrostaloasuntojen myyntiajat nopeutuivat laskelmalla 57 päivään.

Asuntojen hinnoissa nousupainetta

Käytetyn kerrostaloasunnon neliöhinta Suomessa on keskimäärin 3336 euroa, keskimääräinen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 5217, Tampereella 3357, Turussa 2857 ja Oulussa 2410 euroa.

Koko Suomessa käytettyjen kerrostaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat ovat nousseet tammi-marraskuussa 6 % verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan. Pääkaupunkiseudulla kasvua oli tammi-marraskuussa 6 %, Lappeenrannassa 10 %, Tampereella 6 %, Turussa 6 %. Laskua oli Lahdessa 3 %, Jyväskylässä 1 % ja Oulussa 3 %. Yksi selitys asuntojen hintojen nousulle on monilla alueilla myytävien asuntojen puute, mikä luo asuntojen hinnoille nousupainetta.

RE/MAX-ketjun ennätyksen jatkuvat

Uusi ennätyskuukausi marraskuu oli niin myynnillisesti kuin kauppamäärissäänkin mitattuna ketjun kaikkien aikojen paras kuukausi. RE/MAX-ketju on Suomessa rikkonut ennätysensä nyt joka kuukausi kesäkuusta 2020 lähtien. Viimeisellä vuosipuolikkaalla ketjun kauppamäärät kasvoivat edelliseen vuoteen 16%. RE/MAX-ketjun kokonaiskauppamäärät ovat olleet tänä vuonna kasvussa viime vuodesta poikkeuksellisesta ajasta huolimatta.

RE/MAX-ketjun välittäjä määrä Euroopassa nousi uuteen ennätykseen. Ketjussa toimii nyt Euroopassa yli 29.000 välittäjää, mikä on yli 4000 välittäjää enemmän kuin vuoden alussa.

”Tavoittemme on tulevana vuonna jatkaa kasvua ja kasvattaa RE/MAX-ketjun välittäjä määrää Suomessa yli 500 välittäjään. Kasvun rinnalla tuomme välittäjillemme uusia työkaluja helpottamaan asiakkaidemme palvelua sekä uusia valmennusohjelmia uusille että kokeneille välittäjille. Haluamme olla jatkossakin paras vaihtoehto, kun tavoitteena on ura välitysalalla. Vuosi 2021 tulee olemaan varmasti mielenkiintoinen”, kertoo RE/MAX Suomen toimitusjohtaja, Pasi Aalto.

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 420 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 135 000 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.