



Markkina- katsaus

Vuodenvaihde asuntomarkkinoilla oli vilkas - vuosi 2021 alkoi hyvissä kasvulukemissa. Ennusteet ovat asuntomarkkinoille positiiviset.

Vuosi 2020 oli RE/MAX-ketjun paras vuosi sekä myynneissä, että kauppamäärissä. Myös tammi-kuussa oli kasvua vuoden takaiseen.

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

Vuodenvaihteessa tehtiin ahkerasti asuntokauppoja

Koko Suomessa tehtiin joulutammikuussa keskimääräisesti noin 20 % enemmän vanhojen asuntojen kauppoja verrattuna vuoden takaiseen. Pääkaupunkiseudulla kauppamäärät kasvoivat 17%, muualla Suomessa 22 %. Pääkaupunkiseudun kehyskunnissa (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula, Vihti) kasvua oli 19 %. Kauppamäärät kasvoivat myös Varsinais-Suomessa lähes 28 %, Päijät-Hämeessä ja Etelä-Savossa 26 %, Pirkanmaalla 25 % ja Keski-Suomessa 17 %. Laskua kauppamäärissä vuodenvaihteessa oli Lapissa reilu prosentin.

Kauppamäärät käytetyissä kerrostaloasunnoissa koko Suomen asuntomarkkinoilla sekä pääkaupunkiseudulla kasvoivat vuodenvaihteessa 16 % verrattuna vuoden takaiseen ajankohtaan. Vuodenvaihde oli vilkasta myös Lappeenrannassa, jossa kauppamäärät kasvoivat joulutammikuussa 35 % verrattuna vuoden takaiseen vastaavaan ajankohtaan. Tampereella kasvua oli 33 %, Turussa 20 % ja Lahdessa 14 %. Kauppamäärien kasvu oli hieman hillitympää Jyväskylässä, jossa kauppamäärät kasvoivat 2 % ja Oulussa 1 %.

Vanhojen omakotitalojen kauppamäärät asuntomarkkinoilla koko Suomessa kasvoivat joulutammikuussa 18 % verrattuna vuoden takaiseen ajankohtaan. Pääkaupunkiseudulla kasvua oli 17 %, Vantaalla omakotitalokaupat lasivat 12 %, mutta Espoossa kasvua oli 14 % ja Helsingissä huikeat 80 % - kappalemäärissä tämä tekee reilu 20 omakotitalokauppaa enemmän. Vanhojen omakotitalojen kauppamäärät kasvoivat vuodenvaihteessa myös Lahdessa 60 %, Jyväskylässä 34 %, Oulussa 11 %, Lappeenrannassa 7 % ja Tampereella 2 %. Laskua omakotitalojen kauppamäärissä oli Turussa 3 %.

Myyntiajat lyhyempiä alkuvuonna

Myyntiajat käytetyissä kerrostaloasunnoissa lyhenivät vuodenvaihteessa noin prosentin verrattuna vuoden takaiseen, ja kerrostaloasunnot menivät kaupaksi alkuvuodesta noin 89 päivässä. Omakotitalojen myyntiajat lyhenivät joulutammikuussa koko Suomessa noin 4 % verrattuna vuoden takaiseen. Kerrostaloissa myyntiajat olivat tammikuussa keskimäärin 89 päivää, ja omakotitaloissa 142 päivää. Pääkaupunkiseudulla vanhojen omakotitalojen keskimääräiset myyntiajat nousivat tammikuussa 112 päivään, ja vanhojen kerrostaloasuntojen myyntiajat olivat noin 61 päivää.

Suurien kaupunkien hinnoissa nousupainetta

Käytetyn kerrostaloasunnon neliöhinta joului-tammikuussa oli koko Suomessa keskimääräisesti 3262 euroa. Pääkaupunkiseudulla keskimääräiset neliöhinnat olivat noin 5220, Tampereella 3392, Turussa 2906 ja Oulussa 2324. Vuoden takaiseen ajankohtaan verrattuna koko Suomen käytettyjen kerrostaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat ovat nousseet 5 %. Turussa neliöhintojen keskimääräinen kasvu on ollut voimakkaampaa 10 % ja Tampereella 9 %, pääkaupunkiseudun neliöhinnat kasvoivat 5 % ja Oulussa 4 %. Neliöhinnat laskivat vuoden takaiseen verrattuna Lappeenrannassa 9 %, Jyväskylässä 3 % ja Lahdessa 1 %.

RE/MAX-ketju 15 vuotta Suomessa, maailmalla jo lähes 50 vuotta

RE/MAX on maailman suurin kiinteistönvälitysketju, joka perustettiin lähes 50 vuotta sitten. Ketju on toiminut Euroopassa lähes 30 vuotta ja se on myös Euroopan suurin ja nopeimmin kasvava välitysketju. Suomessa on RE/MAX viettänyt 15-vuotisjuhluvuotta ja on yksi Suomen suurimmista kiinteistönvälitysketjuista.

RE/MAX-ketjun kokonaiskauppamäärät ja myynnit olivat vuonna 2020 kasvussa poikkeuksellisesta ajasta huolimatta päätyen kaikkien aikojen ennätykseen. Myös alkuvuosi 2021 on alkanut vahvasti, kasvua edelliseen vuoteen on yli 10%.

”Tilastokeskuksen mukaan kuluttajien luottamus omaan talouteen on hyvin valoisa ja korot tullevat olemaan matalalla tasolla vielä pitkään. Nyt on hyvä aika asunnonvaihtoon. Tällä hetkellä myytävien asuntojen vähyys markkinoilla jarruttaa monia asuntonsa myyntiä suunnittelevia, sillä kiikarissa ei ole sopivaa uutta asuntoa. Monin paikoin on paljon kysyntää asunnoista, ja asuntoja liikkuisi enemmänkin, jos myyjät rohkaistuisivat laittamaan asuntonsa myyntiin. Nykyinen tilanne näkyy selkeästi ostotoimeksiantojen suosion rajulla kasvulla”, kertoo RE/MAX Suomen toimitusjohtaja, Pasi Aalto.

Lähde: KVKL Hintaseurantapalvelu / KVKL vuosikatsaus 2020/ 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 välittäjämäärä on kasvussa. Yhtiön tavoitteena on palvella jokaista asiakasta tasalaatuisesti ja laadukkaasti, oli kyse asunnon sitten myymisestä, ostosta 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.