



# Markkina- katsaus

**Maaliskuu oli ensimmäisen kvartaalin paras kuukausi asuntomarkkinoilla. Pääkaupunkiseudun ulkopuolisen alueen kokonaiskaupparamäärät kasvoivat yli 20 % verrattuna viime vuoden vastaavaan ajankohtaan.**

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

## Ensimmäinen kvartaali positiivinen asuntomarkkinoilla

Pääkaupunkiseudulla vanhojen asuntojen kauppamäärät kasvoivat ensimmäisessä kvartaalissa noin 14 % verrattuna viime vuoden vastaavaan ajankohtaan. Vanhoja asuntoja myytiin pääkaupunkiseudulla yhteensä 4632 kappaletta. Koko Suomen vanhojen asuntojen kauppamäärät kasvoivat yli 20 % ja määrällisesti asuntoja myytiin 17921 kappaletta. Pääkaupunkiseudun kehyskunnissa (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula, Vihti) vanhojen asuntojen kauppamäärät kasvoivat noin 17 %. Erityisen suuriin lukuihin päästiin Lapissa, jossa vanhojen asuntojen kauppooja tehtiin noin 33 % enemmän verrattuna viime vuoden ensimmäiseen kvartaaliin. Varsinais-Suomessa kasvua oli lähes 20 %, Pirkanmaalla ja Päijät-Hämeessä noin 18 % ja Keski-Suomessa reilut 16 %. Etelä-Savossa kauppamäärät vähenivät reilulla 24 % verrattuna viime vuoteen.

Kauppamäärät käytetyissä kerrostaloasunnoissa koko Suomen asuntomarkkinoilla kasvoivat ensimmäisessä kvartaalissa 20 %. Pääkaupunkiseudulla kasvua oli 15 %, Lahdessa 27 %, Tampereella 22 %, Oulussa 21 %, Lappeenrannassa 17 %, Turussa 9 % ja Jyväskylässä 3 %.

Vanhojen omakotitalojen kauppamäärät kasvoivat pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja koko Suomessa ensimmäisen kvartaalin aikana 17 % verrattuna viime vuoden vastaavaan ajankohtaan. Turussa vanhojen omakotitalojen kauppamäärät kasvoivat 35 %, Helsingissä 29 %, Espoossa 20 %, Jyväskylässä 17 %, Lappeenrannassa 12 %, Lahdessa 9 %, Tampereella 8 %. Laskua tänä ajankohtana oli Oulussa 10 %.

## Pääkaupunkiseudun myyntiajat lyhenivät

Myyntiajat käytetyissä kerrostaloasunnoissa pitenevät koko Suomessa noin 3 % verrattuna viime vuoden ensimmäiseen kvartaaliin. Käytettyjen kerrostaloasuntojen myyntiajat pitenevät Jyväskylässä ja Lappeenrannassa 15 %, Oulussa 11 %, Turussa ja Lahdessa 6 % ja Tampereella 4 %. Pääkaupunkiseudulla kehitys oli päinvastaista. Espoossa myyntiajat lyhenivät 14 %, Vantaalla 8 % ja Helsingissä 1 %. Pääkaupunkiseudulla käytetyn kerrostaloasunnon myyntiaika lyheni keskimääräisesti 57 päivään ja koko Suomen markkina-alueella myyntiaika piteni 86 päivään.

Koko Suomessa käytetyt omakotitalot menivät noin prosenttiyksikön verran nopeammin kaupaksi viime vuoteen verrattuna, mutta pääkaupunkiseudulla omakotitalot menivät kaupaksi 18 % nopeammin. Pääkaupunkiseudun omakotitalot menivät kaupaksi keskimäärin 24 päivää nopeammin. Keskimääräinen myyntiaika käytetyille omakotitalolle oli pääkaupunkiseudulla 108 päivää, kun muualla Suomessa se oli 141 päivää.

## Asuntojen hinnat jatkavat kasvuaan

Käytetyn kerrostaloasunnon neliöhinta Suomessa oli ensimmäisessä kvartaalissa keskimäärin 3280 euroa, keskimääräinen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 5220, Tampereella 3338, Turussa 2917, Oulussa 2394 euroa. Koko Suomessa käytettyjen kerrostaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat nousivat 4 % verrattuna viime vuoteen. Tampereella kasvua oli 8 %, pääkaupunkiseudulla ja Turussa 7 %, Oulussa 3 % ja Lahdessa 1 %. Laskua neliöhinnoina oli Lahdessa 6 % ja Lappeenrannassa 1 %.

Asuntojen hintojen nousulle voidaan nähdä syynä kasvavien alueiden tarjonnan vähyys. ”Tarjonnan vähyys erityisesti kasvukeskuksissa on nostanut hintoja kysytyimmillä alueilla. Harvemmin asutuilla alueilla kysyntä taas heikkenee. Lainamarkkina kohdistuu nyt entistä tarkemmin hyvien näkymien alueille”, kertoo KVKL:n toimitusjohtaja Annukka Mickelsson KVKL:n tammi-maaliskuun asuntomarkkinakatsauksessa (KVKL 14.4.2021).

## RE/MAX-ketjun kauppamäärät kasvoivat kolmanneksen

RE/MAX-ketjun kauppamäärät kasvoivat maaliskuussa 32% edelliseen vuoteen verrattuna ja maaliskuu oli ketjun paras myyntikuukausi 15 vuoteen. Koko alkuvuosi on ollut hyvin vilkas.

”Vuoden alku on näyttänyt positiivista suuntaa asuntomarkkinoilla. Kasvukeskuksissa asuntokauppa käy pääosin vilkkaasti ja alueittain markkina on jopa kuumentunut. Myös mökkikauppa käy erittäin hyvin. Alkuvuonna loma-asuntojen kauppia tehtiin 52% enemmän kuin vuotta aiemmin – ja kuumen sesonki on vasta alkamassa. Kasvukeskuksissa ja loma-asuntomarkkinoinnilla on nyt myyjän markkinat, kun myytävistä kohteista on pulaa. Tämä on näyttäytynyt selkeästi hintojen nousuna. Asuntomarkkinoiden tila on hyvä – positiivista virettä pitää yllä matalat korot, kuluttajien luottamus omaan talouteensa sekä koronan torjunnassa näkyvät positiiviset merkit”, 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 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.*