HELSINKI, 21. HELMIKUUTA 2018

Markkina-katsaus

Asuntomarkkinat helmikuussa 2018: Tammikuun startti enteilee vahvaa asuntokaupan vuotta

Asuntokaupan vuosi sai vauhdikkaan lähdön, kun vanhojen kerrostalohuoneistojen kauppoja tehtiin tammikuussa koko Suomessa 6 % enemmän kuin tammikuussa 2017

Pääkaupunkiseudun kokonaiskauppamäärä käytetyissä kerrostalohuoneistoissa säilyi tammikuussa viime vuoden tasolla, mutta Espoo muodosti merkittävän poikkeuksen pääkaupunkiseudulla. Espoon kauppamäärä nousi 20 % edellisen vuoden tammikuuhun verrattuna. Vahvoja kauppamäärän kasvuja kerrostalohuoneistojen kaupassa nähtiin myös Tampereella (+12 %), Lahdessa (+14 %), Jyväskylässä (+21 %), Lappeenrannassa (+ 20 %) ja Oulussa (+49 %).

Kerrostalokaksioiden kauppamäärä kasvoi koko Suomessa 6 % tammikuuhun 2017 verrattuna. Merkittävin muutos on pääkaupunkiseudun kaksiokaupan lasku (-5 %), kun samalla Lahdessa (+10 %), Jyväskylässä (+5 %), Oulussa (+28 %) ja Keravalla (+86 %) nähtiin merkittävä piristyminen verrattuna viime vuoden vastaavaan aikaan. Pääkaupunkiseutua pienempien paikallisten sijoittajamarkkinoiden virkistyminen kertoo vahvasta luottamuksesta oman alueen asuntojen kannattavuuteen sijoituskohteina.

Omakotitalojen kauppamäärät säilyivät Suomessa lähes ennallaan, kauppamäärän nousun ollessa hieman yli 1 % -yksikköä. Poikkeuksellisen vilkkaat tammikuun markkinat omakotitaloissa nähtiin Lappeenrannassa (+33 %) ja Rovaniemellä (+60 %), joissa kauppamäärän kasvu viimevuoden vastaavan aikaan oli merkittävä.

Myyntiajat viestivät toimivista paikallismarkkinoista eri puolilla Suomea

Käytettyjen kerrostaloasuntojen myyntiaika tammikuussa oli koko Suomessa keskimäärin 83 päivää ja pääkaupunkiseudulla 67 päivää. Käytettyjen kerrostalohuoneistojen myyntiajat lyhenivät Espoossa (-13 %), Lahdessa (-26 %), Jyväskylässä (-25 %) ja Lappeenrannassa (-15 %).

Koko Suomen tilastoissa käytettyjen kerrostalokaksioiden myyntiajat pitenivät joulukuusta 2017 lähes 11 %, ollen keskimäärin 81 päivää. Kerrostalokaksioiden myyntiajat lyhenivät joulukuusta Lahdessa (-13 %), Lappeenrannassa (-22 %) ja Lohjalla (-27 %). Pääkaupunkiseudulla tammikuussa kaksioiden myyntiaika oli keskimäärin 60 päivää, kun joulukuussa myyntiaika oli 53 päivää.

Omakotitalojen myyntiajat koko Suomessa säilyivät lähes ennallaan, ollen keskimäärin 139 päivää. Pääkaupunkiseudulla omakotitalojen myyntiajat lyhenivät tammikuuhun 2017 verrattuna 10 %, ollen keskimäärin 105 päivää. Voimakkaimmat myyntiaikojen laskut omakotitalojen osalta nähtiin Helsingissä (-38 %), Turussa (-32 %), Lahdessa (-24 %) ja Kuopiossa (-56 %), jossa myyntiajat lyhenivät merkittävästi tammikuun 2017 myyntiaikoihin verrattuna.

RE/MAX
FINLAND

Kerrostalohuoneistojen neliöhinnat selkeässä nousussa

Käytettyjen kerrostaloasuntojen neliöhinnat nousivat Suomessa yli 3 % verrattuna tammikuuhun 2017. Keskimääräinen neliöhinta käytetyissä kerrostalohuoneistoissa Suomessa oli noin 2807 €/m2 ja pääkaupunkiseudulla noin 4441 €/m2. Pääkaupunkiseudulla neliöhinta nousi tammikuuhun 2017 verrattuna 4 %. Vahvimmat hinnannousut nähtiin Vantaalla (+6 %), Tampereella (+6 %), Turussa (+11 %), Lahdessa (+8 %), Kuopiossa (+13 %), Oulussa (+7 %) ja Rovaniemellä (+13 %) jossa käytettyjen kerrostalohuoneistojen hinnat nousivat merkittävästi tammikuuhun 2017 verrattuna.

Käytetyissä kerrostalokaksioissa neliöhinnat nousivat Suomessa 2 % viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Kerrostalokaksion neliöhinta oli Suomessa tammikuussa 2701 €/m2. Nousua kerrostalokaksioiden neliöhinnoissa oli pääkaupunkiseudulla (+4 %), Turussa (+19 %) ja Lahdessa (+27 %). Helsingissä kerrostalokaksio maksoi tammikuussa keskimäärin 5039 €/m2, kun se vuotta aiemmin maksoi 4715 €/m2.

”Kohtaamme päivittäin tuhansia suomalaisia asuntokauppojen parissa eikä merkkejä harkitsemattomasta lainanotosta näissä kohtaamisissa ole näkyvissä. Normaalit asuntokaupat ja asuntolainat eivät velkaannuta holtittomasti. Velkaantumiseen ja velkojen ylikuormittumiseen on monta syytä, mutta suurimmalle osalle suomalaista normaali yksittäinen asuntolaina ei ole ongelmien syy. Samalla kun luottamus omaan toimeentuloon ja työllisyyteen on vahvistunut, niin omien säästöjen käyttö asuntokauppojen rahoituksessa on kasvanut, mikä kertoo harkinnasta ja varovaisuudesta jota suurin osa asiakkaistamme noudattaa.”, kertoo RE/MAX Suomen toimitusjohtaja Pasi Aalto.

”RE/MAX-ketjun myynti sekä kauppamäärät kasvoivat 20 % verrattuna edelliseen vuoteen. RE/MAXin välittäjämäärä Suomessa on reilussa kasvussa – vahvistimme verkostoamme edelleen avaamalla uusia toimistoja Ouluun, Jyväskylään, Espooseen, Helsinkiin ja avaamme lähiaikoina toimiston myös Kotkaan. Kaikille näille paikkakunnille luomme uusia työpaikkoja ja rekrytointi on jo käynnissä”, Aalto jatkaa.

Lähde: KVKL Hintaseurantapalvelu / REMAX Suomi

Lisätietoja

Pekka Ronkainen, Kehitysjohtaja, RE/MAX Suomi
+358 50 3800 050 | pekka.ronkainen@remax.fi

Pasi Aalto, Toimitusjohtaja, RE/MAX Suomi
+358 400 322 232 | pasi.aalto@remax.fi

Suomessa ensimmäinen REMAX-toimisto avattiin 2006. Tällä hetkellä RE/MAXilla on lähes 400 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 44 vuoden kokemuksella 100 maassa yli 7500 toimiston ja yli 115 000 välittäjän vahvuudella. REMAX on markkinajohtaja 11 Euroopan maassa, USA:ssa ja Kanadassa. REMAX-välittäjät auttavat vuosittain yli miljoonaa ihmistä ostamaan ja myymään kotinsa ympäri maailmaa.

RE/MAX
FINLAND