



# Markkina- katsaus

## Tiedonsaantiongelmista johtuvat asuntokauppariidat vaativat lain- säädännön muutosta

### Asuntokauppariidat voivat yleistyä verkon kevytvälittäjien toiminnan seurauksena

Asuntokaupan riitatilanteet johtuvat useimmin kaupan kohteesta annettujen tietojen puutteista tai saatujen tietojen merkityksen ohittamisesta. RE/MAXin tutkimusten mukaan ongelmien ytimessä ei ole se onko osapuolilla olleet oikeat tiedot käytössään kaupan kohteesta, vaan se ettei kohteesta olleita tietoja ja niiden merkitystä ole ymmärretty.

”Mielestämme Suomen lainsäädäntö on jäänyt viime vuosituonnelle ja aiheuttaa osaltaan asuntokaupan riitatilanteita. Suomessa tulee siirtyä muun maailman käytäntöön, jossa ostajalla ja myyjällä on omat välittäjänsä. Tällöin ammattilaiset hoitaisivat tiedonvaihdon kohteesta ja pitäisivät huolen, että oma päämies – olipa hän ostaja tai myyjä – tietäisi varmasti kaiken oleellisen tehdäkseen omalta kannaltaan järkeviä asuntokauppoja. Tämä vähentäisi merkittävästi tiedonantamiseen ja -saantiin liittyviä ongelmia asuntokauppatilanteissa”, toteaa RE/MAX Suomen toimitusjohtaja Pasi Aalto.

Tällä hetkellä lainsäädäntö edellyttää, että kiinteistövälittäjän on samanaikaisesti huolehdittava ostajan ja myyjän tietotarpeista samanaikaisesti. ”Ongelmat korostuvat lähivuosina, mikäli verkossa toimivien kevytvälittäjien ”omistaja esittelee” -palvelut yleistyvät. Näissä palveluissa ei ole mitään takeita myynnin aikana annettujen tietojen riittävyydestä tai paikkaansa pitävyydestä, vaikka näitä palveluita kaupitellaan kiinteistönvälityspalveluina”, jatkaa RE/MAX Suomen toimitusjohtaja Pasi Aalto.

### Käytettyjen asuntojen kauppaa tehtiin hyvässä vireessä elokuussa

Käytettyjen kerrostalohuoneistojen kauppaa tehtiin Suomessa elokuussa reilut 2600, mikä on 200 kauppaa enemmän kuin heinäkuussa. Selkeä piristyminen tapahtui myös rivitalohuoneistojen ja omakotitalojen kaupassa. Rivitalohuoneistojen kauppaa tehtiin yli 1300 kpl ja omakotitaloissa myös yli 1300 kauppaa, molemmat kauppamäärät ovat yli 100 kauppaa enemmän kuin heinäkuussa.

Pääkaupunkiseudun kokonaiskauppamäärä käytetyissä kerrostalohuoneistoissa oli elokuussa noin 860 kpl, mikä on 15 % enemmän kuin heinäkuussa. Erityisen voimakkaat kauppamäärän kasvut nähtiin Helsingissä (+9 %), Espoossa (+37 %) ja Vantaalla (+18 %) verrattuna heinäkuun kauppamääriin. Käytetyissä rivitalohuoneistoissa pääkaupunkiseudulla välitettiin noin 240 kauppaa, mikä on 21 % suurempi kauppamäärä kuin heinäkuussa.

### Vuosi on mennyt asuntokaupassa viime vuoden tasolla

Tammi-elokuussa 2018 asuntokauppoja tehtiin 2 % vähemmän kuin vuoden 2017 vastaavana ajankohtana. Kerrostalokaupoissa laskua oli tuona ajankohtana noin 4 %, kun rivitalohuoneistoissa ja omakotitalojen kaupoissa kauppaa tehtiin viime vuoden tasolla.

Käytettyjen kerrostaloasuntojen myyntiaika elokuussa oli koko Suomessa keskimäärin 78 päivää ja pääkaupunkiseudulla 64 päivää. Käytettyjen rivitalohuoneistojen myyntiajat olivat Suomessa keskimäärin 96 päivää ja

pääkaupunkiseudulla 78 päivää. Rivitalo- ja kerrostaloasuntojen myyntiajat Suomen ja pääkaupunkiseudun tasoilla vastaavat vuoden 2017 keskiarvoja.

Käytettyjen kerrostaloasuntojen neliöhinnan keskiarvo oli elokuun välitetyissä kaupoissa Suomessa 2919 €/m<sup>2</sup>, jossa on noin 4% kasvua vuoden 2017 vastaavaan ajankohtaan. Keskimääräinen neliöhinta käytetyissä kerrostalo- ja rivitaloasuntoissa oli pääkaupunkiseudulla 4633 €/m<sup>2</sup> (4% nousua elokuusta 2017), Helsingissä 5301 €/m<sup>2</sup> (6 % nousua), Espoossa 3750 €/m<sup>2</sup> (3 % nousua) ja Vantaalla 2968 €/m<sup>2</sup> (3 % nousua).

### **RE/MAX -ketju hyvässä kasvussa**

"RE/MAX-ketjun kauppamäärät ovat tänä vuonna olleet kasvussa edelliseen vuoteen 14%. Kasvun taustalla on välittäjien erikoisosaamisen kehittäminen, esimerkkinä mm. Uudiskohde- ja Kiinteistöarviointimestarikoulutukset. Vahva erikoisosaaminen yhdistettynä tehokkaaseen markkinointiin ja välittäjien yrittäjähenkisyyteen ovat tuottaneet hyvää tulosta jo yli 10 vuotta Suomessa", kertoo toimitusjohtaja Pasi Aalto.

*Lähde: KVKL Hintaseurantapalvelu / REMAX Suomi*

### **Lisätietoja**

**Pekka Ronkainen**, Kehitysjohtaja, KTM, LKV, AKA, 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 45 vuoden kokemuksella 100 maassa yli 7500 toimiston ja yli 123 000 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.*