



Markkina- katsaus

Kauppamäärät laskussa ja neliöhinnat nousevat

Maaliskuu ei tuonut suurta muutosta asuntomarkkinan yleistilanteeseen alkuvuonna 2019. Kokonaiskauppamäärien lasku jatkuu koko Suomessa, mutta asuntotyypeittäin sekä alueittain löytyy myös positiivista muutosta vuoden 2019 ensimmäisenä kvartaalina. Pienillä markkina-alueilla kausivaihtelut esimerkiksi säästä ja lumen runsaudesta johtuen, sekä eduskuntavaalit, ovat saattaneet vaikuttaa myyjien ja ostajien aktiivisuuteen.

Kauppamäärien lasku jatkuu

Kokonaiskauppamäärät käytetyissä asunnoissa laskivat vuoden 2019 ensimmäisenä kvartaalina koko Suomessa lähes 3% viime vuodesta. Asuntokauppojen määrä oli alkuvuonna 2019 6% pienempi kuin vuonna 2017. Pääkaupunkiseudulla tammi-maaliskuussa tehtiin reilu 2% enemmän asuntokauppoja kuin vuoden 2018 vastaavana ajankohtana.

Kauppamäärät käytetyissä kerrostaloasunnoissa laskivat alkuvuonna koko Suomessa lähes 5% viime vuoden vastaavasta ajankohdasta. Kauppoja tehtiin koko maassa 7269 kappaletta, joka on 376 kappaletta vähemmän kuin tammi-maaliskuussa vuonna 2018. Pääkaupunkiseudulla taas kauppamäärät nousivat tammi-maaliskuussa reilun prosentin. Kappalemäärässä tämä on 31 kappaletta enemmän.

Suurissa kaupungeissa käytettyjen kerrostaloasuntojen kauppamäärissä nousua oli tammi-maaliskuussa Helsingissä 0,6%, Espoossa 2,4%, Vantaalla ja Lappeenrannassa lähes 2%, sekä Turussa lähes 3%. Kauppamäärät laskivat ensimmäisenä kvartaalina Tampereella 4%, Lahdessa 12%, Jyväskylässä 8% ja Oulussa 11%.

Omakotitalojen kauppamäärissä kausivaihtelua

Käytettyjen omakotitalojen kauppamäärät säilyivät hienoisessa nousussa koko Suomessa viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna, nousua oli 1%. Pääkaupunkiseudulla omakotitalojen kauppamäärä oli samoissa lukemissa kuin vuoden 2018 ensimmäisenä kvartaalina. Vantaalla kasvua oli 10%, Turussa 7%, Lahdessa 4%, Jyväskylässä 8% ja Oulussa kauppamäärä kasvoi 14%.

Helsingissä omakotitalojen kauppa laski 4%, Espoossa 6% ja Tampereella 9%. Lappeenrannassa laskua kauppamäärissä oli huimat 50% alkuvuonna 2019 verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan. Keskiarvallisesti kauppamäärät ovat kuitenkin samoissa määrissä kuin edellisinä vuosina, noin 12 kauppaa kuukaudessa. Tämän kokoisessa markkinassa kausivaihtelu kuitenkin vaikuttaa suuresti kauppamääriin ja myyntiin tuleviin kiinteistöihin. Esimerkiksi runsasluminen talvi ja eduskuntavaalit ovat saattaneet lykätä omakotitalojen myyjien ja ostajien päätöksentekoa tämän vuoden alussa.

Neliöhinnat tasaisessa kasvussa koko Suomessa – mutta alueellisia eroja on

Koko Suomessa käytettyjen kerrostaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat nousivat lähes 5% verrattuna edellisen vuoden ensimmäiseen kvartaaliin. Toteutunut keskimääräinen neliöhinta käytetyissä kerrostaloasunnoissa oli 2997 euroa. Tämä on lähes 2% enemmän kuin koko vuoden 2018 keskimääräinen neliöhinta koko Suomessa.



Markkina- katsaus

Helsingissä sekä Oulussa kasvua neliöhinnoissa oli myös lähes 5%, Espoossa ja Tampereella 3% ja Vantaalla sekä Turussa lähes 7%. Lahdessa ja Jyväskylässä neliöhinnat kerrostaloissa laskivat noin 5% ja Lappeenrannassa lähes 10%.

RE/MAXin myynti kasvussa

RE/MAX-ketjun myynti kasvoi ensimmäisellä vuosineljänneksellä 10% verrattuna vuoden 2018 vastaavaan ajankohtaan. ”Tämä vuosi näyttää hyvältä. Emme näe merkkejä markkinoiden dramaattisesta hiljenemisestä, vaan odotamme asuntomarkkinan jatkuvan alkuvuoden suunnan mukaisesti”, kertoo RE/MAXin toimitusjohtaja Pasi Aalto. RE/MAX-ketju vahvistaa asemiaan pääkaupunkiseudulla kahden uuden yrittäjän aloittaessa toimintansa toukokuussa. Uudet toimistot avautuvat sekä Kallioon että Vallilaan.

Lähde: KVKL Hintaseurantapalvelu / Etuovi.com / REMAX Suomi

Lisätietoja

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 noin 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 yli 45 vuoden kokemuksella 110 maassa yli 7900 toimiston ja noin 125 000 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.