HELSINKI 17. HUHTIKUUTA 2020

Markkina-katsaus

Maaliskuussa asuntokauppa jatkui poikkeustilasta huolimatta – RE/MAXin kauppamäärät kasvoivat 15%

Koko Suomessa tammi-maaliskuussa käytettyjen asuntojen kauppoja tehtiin 0,6% enemmän kuin viime vuoden vastaavana ajankohtana. Pääkaupunkiseudulla kasvua oli 8%. Kiinteistönvälitysalan keskusliiton asuntomarkkinakatsauksessa (15.4.2020) kerrotaan, että tammi-helmikuussa kaupankäynti oli selvästi viime vuotta vilkkaampaa, mutta maaliskuussa laskua oli noin 8% edellisvuodesta, kun koronaepidemia alkoi vaikuttaa asuntokauppaan.

Koronavirustilanne muuttaa asuntokauppaa ja kiinteistönvälittäjien toimintatapoja mahdollisesti myös pysyvästi. Kouluttautuminen ja digitaalisen asuntokaupan työkalujen nopea omaksuminen on yhä tärkeämpää nykyisessä tilanteessa.

Käytetyissä kerrostaloasunnoissa koko Suomessa kauppamäärät kasvoivat vuoden 2020 ensimmäisenä kvartaalina 5% verrattuna vuoden 2019 alkuun. Pääkaupunkiseudulla kerrostalokaupat kasvoivat tammi-maaliskuussa 10% – Helsingissä ja Espoossa kasvua oli noin 7% ja Vantaalla 16%. Jyväskylässä kasvua oli 29%, Oulussa 23%, Tampereella 2% ja Lahdessa 0,4%. Turussa kerrostalojen kauppamäärät laskivat lähes 6% verrattuna vuoden 2019 alkuun, mutta maaliskuun asuntokaupat tasasivat tammi-helmikuun laskua. Lappeenrannassa kauppamäärät laskivat 4% verrattuna vuoden 2019 alkuun.

Vanhojen omakotitalojen kauppamäärät laskivat koko Suomessa noin 12% tammi-maaliskuussa. Pääkaupunkiseudulla laskua oli 9%, mutta lasku olisi ollut suurempi ilman Espoon omakotitalokauppojen vaikutusta – Espoossa kauppamäärät nousivat 27% vuoteen 2019 verrattaessa. kasvua oli myös Lappeenrannassa (16%), Oulussa (4%) ja Jyväskylässä (4%.) Kauppamäärät laskivat Helsingissä (-40%), Turussa (-31%), Vantaalla (-25%), Lahdessa (-17%) ja Tampereella (-13%).

Neliöhinnat

Koko Suomessa käytettyjen kerrostaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat nousivat 5% tammi-maaliskuussa 2020. Toteutunut keskimääräinen neliöhinta käytetyissä kerrostaloasunnoissa oli maaliskuussa 3214 euroa. Pääkaupunkiseudulla kasvua oli 3 %, Lappeenrannassa 14%, Tampereella 6%, Oulussa 7%, Helsingissä ja Turussa 4%, Lahdessa ja Jyväskylässä 3%, sekä Espoossa 2% Neliöhinnat kerrostaloasunnoissa laskivat Vantaalla noin 1%.

RE/MAX-ketjun kasvu jatkui

HELSINKI 17. HUHTIKUUTA 2020

Markkina-katsaus

RE/MAX-ketjun kauppamäärät kasvoivat maaliskuussa 15% verrattuna vuoteen 2019. Ketjussa toimii tällä hetkellä Euroopassa yli 25.000 kiinteistönvälittäjää. Maailmanlaajuisesti RE/MAX-ketjussa toimii jo yli 130.000 välittäjää, enemmän kuin koskaan aikaisemmin. Kansainvälisen verkoston edut tulevat kokemusten jakamisessa maiden välillä – niin hyvissä kuin huonoissakin asioissa.

Asuntomarkkinat koronavirustilanteessa

Asuntokauppa on käynyt toistaiseksi koronasta riippumatta kohtuullisesti – suuri muutoksia normaaliin ei vielä ole ilmennyt. Koronavirustilanne tulee vaikuttamaan Suomen asuntokauppaan. Osa ostajista tulee siirtämään kaupantekoa ja osa asuntoaan myyntiä harkitseva tulee odottamaan tilanteen rauhoittumista, kunnes tekevät toimenpiteitä asunnon myyntiin laittamisen suhteen.

Asuntokauppaan tulee seuraavien kuukausien aikana vaikuttamaan ainakin seuraavat asiat:

Rahoitus. Pankit ovat tulleet varovaisemmaksi jo nyt rahoituksen suhteen. Asunnon ostajien lainalupauksia on peruttu ja monessa tapauksessa vaaditaan, että nykyinen asunto tulee olla myyty ennen kuin uuteen asuntoon on saatavilla rahoitus.

Työllisyys. Usko omaan talouteen on merkittävässä osassa asunnonvaihdossa. Mikäli omassa taloudessa on merkkejä lomautuksista, työttömyydestä tai yrityksen tilan heikentymisessä, asunnonvaihtoa siirretään parempiin aikoihin.

Epidemian kesto. Koronakriisin kesto on kaikille iso kysymysmerkki. Mikäli selviämme joillakin kuukausilla, vaikutukset asuntomarkkinoille eivät ole dramaattiset. Mikäli kriisi venyy yli puoleen vuoteen, vaikutukset ovat pysyvämmät työllisyyden heiketessä ja yritysten konkurssien lisääntyessä.

Asuntojen hinnat. Kriisissä asuntojen ostajilla on huoli siitä, miten asuntojen arvolle käy – ja onko nyt oikea aika ostaa, jos asuntojen hinnat vaikka laskevat. Asunnon vaihtajille muutos ei ole niin merkittävä – todennäköisesti nykyisen asunnon hintakehitys on mahdollisesti saman suuntainen.

Sijoittajat. Sijoittajat seuraavat tällä hetkellä mielenkiintoisena asuntomarkkinaa ja hintojen kehitystä. Sijoittajat tulevat varmasti markkinoille viimeistään, kun heidän näkemyksensä mukaan alueellinen hintataso on matalimmillaan.

Korot. Asuntolainojen viitekorot ovat olleet nousussa. Vielä ei ole merkkejä, että korot nousisivat rajummin. Mikäli näin tapahtuisi, vaikutus asuntojen hintakehitykseen olisi laskeva.

Huhtikuussa asuntokauppa on käynyt pääosin normaaliin tapaan tähän saakka. Asunnon vaihtamisen tarve jatkuu haastavinakin aikoina ja asuntokauppoja voidaan hyvin tehdä myös jatkossa.

HELSINKI 17. HUHTIKUUTA 2020

Markkina-katsaus

”Etusijalla toiminnassamme tässä kriisitilanteessa on asiakkaidemme, kiinteistönvälittäjiemme, sekä kaikkien perheiden terveys ja turvallisuus”, kertoo RE/MAXin toimitusjohtaja Pasi Aalto. ”Olemme keskittyneet viime vuosina digitaalisiin asuntokaupan työkaluihin ja uusien toimintamallien tuomiseen markkinoille. Välittäjillämme on vahva osaaminen ja he ovat innokkaita opettelemaan uusia toimintamalleja. Jatkuva kehittymisen ja kouluttautumisen ilmapiiri auttaa meitä hoitamaan asunnon myyntiin ja ostamiseen liittyvät asiat ammattitaidolla ja turvallisesti myös tämän poikkeuksellisen tilanteen keskellä.”

Lähde: KVKL Hintaseurantapalvelu / 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 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 47 vuoden kokemuksella 110 maassa yli 7900 toimiston ja yli 130 000 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.