HELSINKI 19. MAALISKUUTA 2021

Markkina-katsaus

2021 alkuvuosi on ollut vilkasta aikaa asuntomarkkinoilla. Tammi-helmikuussa asuntoja on myyty noin 11 % enemmän verrattuna vuoden takaiseen. Erityisesti omakotitalojen kauppamäärät ovat olleet hurjassa 14 % nousussa verrattuna viime vuoteen.

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

Alkuvuonna käytiin vilkkaasti kauppaa

Koko Suomessa tehtiin tammi-helmikuussa keskimääräisesti noin 11 % enemmän vanhojen asuntojen kauppoja verrattuna vuoden takaiseen ajankohtaan. Suurta kasvua nähtiin erityisesti Lapissa, jossa kauppamäärät kasvoivat 26 % sekä Varsinais-Suomessa 22 %. Pääkaupunkiseudulla kauppamäärät kasvoivat noin 7 % ja muualla Suomessa 5 %. Pääkaupunkiseudun kehyskunnissa (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula,Vihti) kasvua oli reilut 7 %. Keski-Suomessa kasvua oli runsaat 15,7 %, Etelä-Savossa 10 %, Pirkanmaalla noin 7 %. Hillitympää kasvu oli Päijät-Hämeessä, jossa vanhojen asuntojen kauppa kasvoi alle prosenttiyksikön.

Kauppamäärät käytetyissä kerrostaloasunnoissa koko Suomen asuntomarkkinoilla kasvoivat 10 % verrattuna viime vuoden vastaavaan ajankohtaan. Kasvua voidaan pitää huomionarvoisena, sillä vertailuajankohta oli myös vilkasta aikaa asuntomarkkinoilla. Alkuvuosi oli vilkasta myös Espoossa ja Turussa, jossa kauppamäärät kasvoivat 20 %. Oulussa kasvua oli 14 % ja Lappeenrannassa 12 %, Jyväskylässä ja Tampereella kauppamäärät kohosivat 8 %, Lahdessa 6 %. Helsingin ja pääkaupunkiseudun kerrostalojen kauppamäärät olivat kasvussa kokonaisuudessaan 5 %, mutta Vantaalla kerrostaloasuntojen kauppamäärät laskivat 7 %.

Vanhojen omakotitalojen kauppamäärät asuntomarkkinoilla koko Suomessa kasvoivat tammi-helmikuussa 14 % verrattuna vuoden takaiseen ajankohtaan. Merkittävintä kasvu oli Lappeenrannassa 35 %, Helsingissä 31 % ja Jyväskylässä 23 %. Kasvua nähtiin lisäksi Turussa 18 % ja Vantaalla 16 %. Vanhojen omakotitalojen kauppamäärät laskivat Oulussa 19 %, Espoossa 16 %, Tampereella 14 % ja Lahdessa 11 %.

Myyntiaikojen pituus vaihtelee asuntotyypeittäin

Myyntiajat käytetyissä kerrostaloasunnoissa pitenivät noin 5 % verrattuna vuoden takaiseen, ja kerrostaloasunnot menivät kaupaksi alkuvuodesta noin 90 päivässä. Kerrostalojen myyntiajat lyhenivät pääkaupunkiseudulla 6 %, mutta pitenivät esimerkiksi Lappeenrannassa 32 %, Turussa ja Oulussa 25 %. Omakotitalot kävivätkin nopeammin kaupaksi ja myyntiajat lyhenivät koko Suomessa viime vuoden vastaavasta 3 %. Erityisesti Lappeenrannan alueella näyttää siltä, että omakotitalot menivät kaupaksi viime vuoden vastavaa nopeammin. Omakotitalon myyntiaika Lappeenrannassa oli tammi-helmikuussa noin 199 päivää, kun vuonna 2021 se oli tipahtanut 130 päivään. Omakotitalojen keskimääräinen myyntiaika alkuvuonna oli noin 143 päivää. Pääkaupunkiseudulla vanhojen omakotitalojen keskimääräinen myyntiaika oli noin 118 päivää, ja vanhojen kerrostaloasuntojen myyntiajat noin 60 päivää.

HELSINKI 19.MAALISKUUTA 2021

Hinnoissa nousua paikkakuntakohtaisesti

Käytetyn kerrostaloasunnon neliöhinta tammi-helmikuussa oli koko Suomessa keskimääräisesti noin 3226 euroa, mikä tarkoittaa, että Suomen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat nousivat 3 % vuodentakaiseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat olivat noin 5154 euroa, joka on 6 % enemmän vuoden takaiseen verrattuna. Espoossa kerrostalojen hintojen kehitys oli tätäkin suurempaa ja keskimääräiset hinnat kohosivat 4211 euroon eli 7 %. Pääkaupunkiseudun ulkopuolella kasvua nähtiin mm. Tampereella 6 %, Turussa 5 % ja Oulussa 3 %. Kerrostalojen neliöhinnat laskivat Lappeenrannassa 5 %, Jyväskylässä 3 % sekä Lahdessa 1 %.

Pula myytävistä asunnoista rajoittaa asuntokauppaa

RE/MAX-ketjun kauppamäärät ovat olleet alkuvuonna kasvussa. Helmikuussa ketju teki 30% enemmän asuntokauppoja kuin viime vuonna. Alkuvuoden kauppamäärät ovat 20% edellistä vuotta edellä.

RE/MAX avaa uusia toimistoja ja vahvistuu Suomessa. Uudet toimistot avautuvat huhtikuun alussa – RE/MAX Aurora Espoon Leppävaaraan ja RE/MAX Joutsen Lappeenrannan Joutsenoon.

” Asuntokauppa käy nyt hyvin vilkkaana. Monin paikoin asuntokauppojen määrää rajoittaa pula myytävistä asunnoista. Hyvänä esimerkkinä mainittakoon Helsinki, jonka kauppamäärät kehittyvät heikommin suhteessa koko maan keskiarvoon. Kevään asuntomarkkinaan tulee vaikuttamaan mahdolliset koronan aiheuttamat rajoitukset. Onneksi kuitenkin asunnonvaihtoprosessi voidaan tehdä suurilta osin digitaalisesti minimoiden fyysiset kontaktit ja näyttääkin, että asuntomarkkinan positiivinen vire jatkuu myös keväällä.” ,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

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.