



## REMAXin alueellinen markkinakatsaus: Asuntokauppojen määrä reilussa kasvussa Etelä-Helsingissä

Etelä-Helsingin ja Suomen suurimpiin kiinteistönvälittäjiin lukeutuva RE/MAX on julkaissut alueellisen asuntomarkkinakatsauksensa Etelä-Helsingistä. Kauppa vilkaistui edelliseen vuoteen verrattuna ja kauppvoja tehtiin 2015 17% enemmän kuin edellisenä vuotena, 450kpl.

### Asuntojen hinnat lievässä laskussa

Keskimääräiset neliöhinnat laskivat 3% ja keskimääräinen neliöhinta oli 6630 euroa. Hinnat olivat laskussa yksioissa, kolmioissa sekä suuremmassa asunnoissa. Ainoastaan kaksioissa oli lievää nousua. Myös asuntojen keskimääräinen pyyntihinta laski. Laskua oli viime vuonna 5% edelliseen vuoteen. Keskimääräinen toteutunut myyntihinta oli 417700 euroa.

### Tehtyjen asuntokauppojen määrä reilussa kasvussa

Asuntokauppoja tehtiin viime vuonna alueella 450kpl, mikä on 17% enemmän kuin edellisenä vuonna. Suurin kasvu kauppojen määrissä oli kaksioissa ja kolmioissa, joiden kauppamäärät kasvoivat lähes kolmanneksen edelliseen vuoteen verrattuna

### Myyntiajat pidentyneet lisää

Etelä-Helsingissä käytettyjen asuntojen myyntiaika oli keskimäärin 66vrk ja myyntiaika piteni edelliseen vuoteen verrattuna 3%. Yksioiden myyntiaika oli 46vrk ja suurempien asuntojen keskimäärin 128vrk.

### Miltä tilanne näyttää vuonna 2016

Etelä-Helsingissä asunnot käyvät kaupaksi – myös arvokkaammat, kunhan asunnon hinta on asetettu järkevälle tasolle. Myönteistä kauppakehitystä auttaa vielä matalana pysyvät asuntolainojen korot ja alenevat lainamarginaalit – nyt on hyvä aika tehdä asuntokauppaa. Asuntojen ammattitaitoinen hinnoittelu on nyt tärkeää. ”Ylilyönnit hinnoittelussa pitävät varmasti potentiaaliset ostajat poissa ja liian suuri pyyntihinta tarkoittaa todennäköisesti myös alemmaa toteutunutta asunnon myyntihintaa.” kertoo RE/MAX-ketjun toimitusjohtaja, Pasi Aalto. Vuonna 2016 asuntomarkkina Etelä-Helsingissä näyttää suurin piirtein samanlaiselta kuin edellinenkin vuosi – myyntiajat ja hinnat tulevat pysymään lähes nykyisellä tasolla.



Viime vuonna alueella on tehty **450 kauppaa +17%** vuoteen 2014 verrattuna.  
Keskimääräinen **toteutunut velaton myyntihinta on ollut 417 700€**.  
Asuntojen **velaton pyyntihinta on laskenut** vuodesta 2014 **5%**.

### – HINTAKEHITYS KESKIMÄÄRÄINEN NELIÖHINTA 6630€ -3%

YKSIÖT (1H)	6839 €	(-2%)		Keskim. neliöhinta
KAKSIÖT (2H)	6487 €	(+1%)		
KOLMIÖT (3H)	6523 €	(-11%)		
SUUREMMAT (4H+)	6637 €	(-9%)		

### – MYYNTIAIKA KESKIMÄÄRÄINEN MYYNTIAIKA 66 vrk +3%

YKSIÖT (1H)	46 vrk	(+0%)		Keskim. myyntiaika
KAKSIÖT (2H)	63 vrk	(+11%)		
KOLMIÖT (3H)	71 vrk	(-25%)		
SUUREMMAT (4H+)	128 vrk	(+2%)		

### + TEHTYJEN KAUPPOJEN MÄÄRÄ: ASUNTOKAUPPOJA ON TEHTY 450 kpl +17% Yksioiden ja kaksioiden osuus kaupoista 70%

Lähde: KVKL Hintaseurantapalvelu

