



Vuosikatsaus 2016

Vuosikatsaus 2016 – Luottamuksen vahvistumisen vuosi

Vanhojen kerrostalohuoneistojen kauppvoja tehtiin vuonna 2016 koko Suomessa lähes 5% enemmän kuin vuonna 2015. Pääkaupunkiseudulla kauppamäärä nousi viime vuoteen verrattuna yli 2%. Kerrostalohuoneistojen kauppamäärä vahvoja kasvulukuja nähtiin mm. Jyväskylässä (+22%), Rovaniemellä (+30%), Oulussa (+15%), Lappeenrannassa (+14%) ja Turussa (+9%). Omakotitalojen kauppamäärä koko Suomen alueella oli lähes 13100 kauppaa, mikä on hieman suurempi kuin vuonna 2015. Vuonna 2016 nähtiin erityisen vahvaa kasvua omakotitalokaupassa mm. Tampereella (+8%) ja Rovaniemellä (+27%).

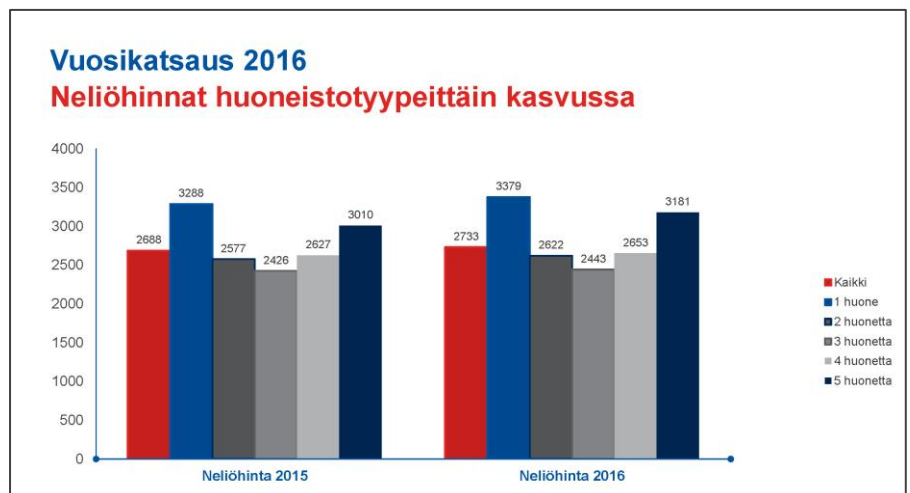
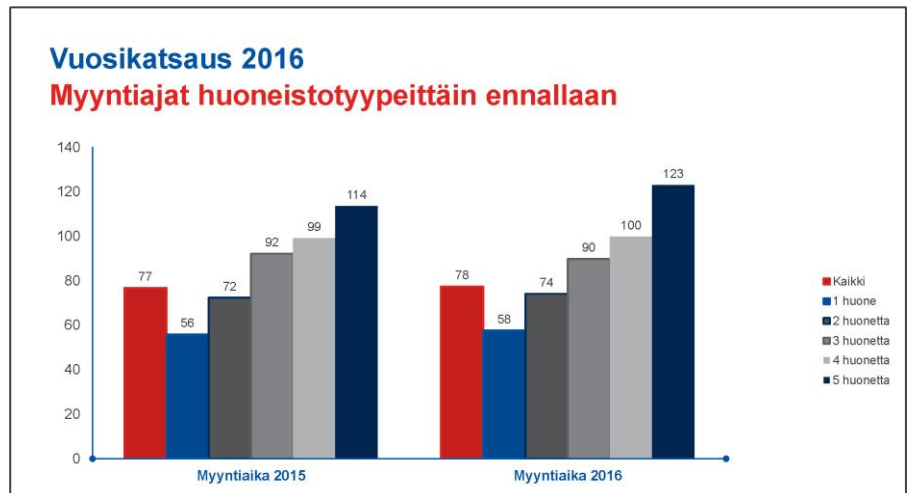
RE/MAX-ketjun kauppamäärät kasvoivat vuonna 2016 15% vuoteen 2015 verrattuna. Ketjun myynti kasvoi 16% vuodesta 2015. Ketjun kasvu on jatkunut jo kymmenen vuotta Suomessa.

Myyntiajoissa ennustettavuus palautunut

Käytettyjen kerrostaloasuntojen myyntiaika 2016 oli koko Suomessa keskimäärin 78 päivää ja pääkaupunkiseudulla 61 päivää, mitkä ovat käytännössä samat kuin vuonna 2015. Myyntiajat käytettyjen kerrostalohuoneistojen osalta lyhenivät Tampereen, Turun, Oulun ja Rovaniemen alueilla. Myyntiaikojen ennustettavuus näyttää palautuneen, mikä helpottaa asunnonvaihtajien tilannetta.

Kerrostaloasuntojen neliöhinnat nousussa Suomessa

Käytettyjen kerrostaloasuntojen neliöhinnat nousivat Suomessa lähes 2% verrattuna vuoden 2015 neliöhintojen keskiarvoon. Keskimääräinen neliöhinta käytetyissä kerrostalohuoneistoissa Suomessa oli joulukuussa noin 2734 €/m² ja pääkaupunkiseudulla noin 4245 €/m². Käytetyissä kerrostalokaksioissa neliöhinnat nousivat Suomessa yli 7% vuoden 2015 keskiarvoon verrattuna. Kerrostalokaksion neliöhinta oli Suomessa joulukuussa 2625 €/m². ja pääkaupunkiseudulla 4145 €/m²



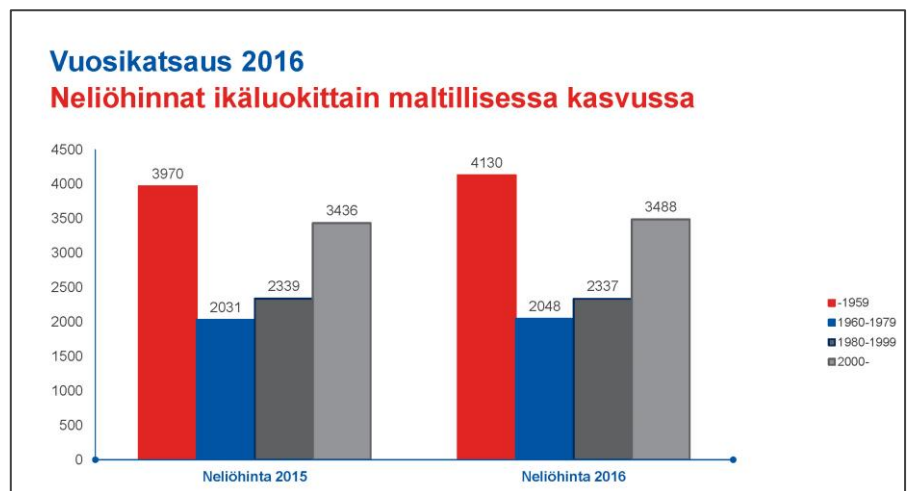


Vuosikatsaus 2016

Vanhojen kerrostalohuoneistojen tilastohintoihin odotettavissa varma nousu

Kiinteistönvälittäjien välittämistä kerrostalohuoneistojen kaupoista puolet kohdistuu vuosina 1960-1979 rakennettuun asuntokantaan. Kun huomioidaan 1960-79 rakennetussa asuntokannassa käynnissä olevan peruskorjauksaalon vaikutus, niin asuntojen tilastohinnat tulevat nousemaan koska laadullisesti parempien, peruskorjattujen huoneistojen osuus kaupoista nousee koko ajan peruskorjauksaallon edistyessä.

Tilastoihin viiveellä tuleva hinnannousu tulee olemaan merkittävä, sillä 1960-79 rakennetun kannan neliöhinta on tällä hetkellä Suomessa n. 2050 €/m² ja peruskorjaukseen käytetään laajuudesta riippuen 500-1000 €/m². Lähiöissä sijaitsevat asunnon sijaitsevat yleensä hyvillä paikoilla, joissa on valmiit palvelut ja toimivat kulkuyhteydet, joten näille asunnoille riittää kysyntää laadullisen perusrakennuksen jälkeen korkeammalakin hinnalla.



Asuntokaupan vuosi 2016

Vuosi 2016 oli RE/MAXin tiedotteiden valossa mielenkiintoinen kokonaisuus. RE/MAXin kesä-joulukuun tiedotteissa Euroopan markkinakatsauksessa ollut näkemyksemme Suomen markkinoiden elpymisestä piti paikkaansa. RE/MAX otti syksyn mittaan kantaa tasa-arvon toteutumiseen välitysalalla sekä digitalisaation asuntokauppaan mukanaan tuomiin haasteisiin. Kuluttajien omatoimisuuteen asunnon myyjinä kannustavat lehtikirjoitukset itsemyynnin helppoudesta toimivat kannustimena, kun RE/MAX kertoi joulukuussa itsemyyntiin liittyvistä riskeistä, joista toimittajat eivät aina muista kirjoittaa.

Kiinteistönvälitysalan vuoden viimeisessä tiedotteessa RE/MAX kertoi kuluttajien vahvistuneen luottamuksen positiivisesta vaikutuksesta asuntokaupan näkyymiin.

Lähde: KVKL Hintaseurantapalvelu / REMAX Suomi

Suomessa ensimmäinen REMAX-toimisto avattiin 2006. Tällä hetkellä REMAXilla on noin 300 välittäjää 17:llä eri paikkakunnalla Suomessa, ja välittäjämäärä on kasvussa. Yhtiön tavoitteena on palvella jokaista asiakasta tasa-laatusesti ja laadukkaasti, oli kyse asunnon sitten myymisestä, ostosta tai vuokrauksesta.

REMAX toimii globaalisti yli 40 vuoden kokemuksella lähes 100 maassa noin 6 800 toimiston ja yli 110 000 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.