



Markkina- katsaus

RE/MAXin elokuun markkinakatsaus: Vahva kysyntä, vaatimaton tarjonta ja ostajien aktiivisuus vetävät kerrostalohuoneistojen neliöhintoja ylös.

Heinäkuussa kerrostalohuoneistojen kaupassa kaksiot lohkaisivat aiempaa suuremman osuuden. Koko Suomen kerrostalokaupoista melkein puolet tehtiin kerrostalokaksioista. Kerrostalokaupan tyyppihuoneisto heinäkuussa oli 55 neliön 2h,k huoneisto.

”Kaksioista näyttäisi tulleen kerrostalomarkkinoiden käynnissä pitävä voima. Osa kaksioista päätyy sijoittajille vuokratyöntöön, mutta yhä suurempi osa näyttelee tärkeää roolia asunnon tarvitsijan asumisuralla. Osalle kaksio on tavoiteltu ensiasunto ja osalle kaksio on välivaihe matkalla kohti pienempää tai suurempaa kotia. Näistä markkinoista voisi jo käyttää nimitystä ”kaksiosuomi”, sillä kaksiokauppa toimii tällä hetkellä dynamona koko kerrostalokaupassa”, toteaa RE/MAX Suomen toimitusjohtaja Pasi Aalto.

Kerrostalohuoneistojen kauppaa käydään sujuvaan tahtiin

Vanhojen kerrostalohuoneistojen kauppooja tehtiin heinäkuussa Suomessa 2435, mikä on noin 6 % enemmän kuin heinäkuussa 2016. Käytettyjen kerrostalohuoneistojen kauppa on alkuvuonna kasvanut lähes 3 %, kun verrataan tammi-heinäkuun kauppooja viime vuoteen. Pääkaupunkiseudulla käytettyjen kerrostalohuoneistojen kauppooja tehtiin heinäkuussa 753, mikä oli reilut 5 % enemmän kuin viime vuonna samaan aikaan.

Käytettyjen kerrostaloasuntojen neliöhinnat nousivat Suomessa yli 5 % verrattuna heinäkuun 2016 tasoon. Keskimääräinen neliöhinta käytetyissä kerrostalohuoneistoissa Suomessa oli heinäkuussa 2839 €/m², kun se vuotta aiemmin oli 2702 €/m².

Pääkaupunkiseudulla käytetyn kerrostaloasunnon neliöhinta oli 4492 €/m², kun se vuosi sitten oli 4149 €/m². Tilastohinta nousi yli 8 % verrattuna heinäkuun 2016 tasoon. Espoon alueen käytettyjen kerrostalohuoneistojen tilastohinta ylitti 3700 euron tason, ollen 3723 €/m². Käytetyissä kerrostalo 2h-huoneistoissa neliöhinnat nousivat Suomessa lähes 4 % viime vuoden heinäkuuhun verrattuna. Kerrostalokaksion neliöhinta oli Suomessa heinäkuussa 2669 €/m² ja pääkaupunkiseudulla 4224 €/m².

RE/MAX-ketjun kauppamäärät kasvoivat 25 % vuoteen 2016 verrattuna.

Ketjun myynti kasvoi 36 % vuodesta 2016 ja ketjun myynti nousi kesällä kaikkien aikojen korkeimmalle tasolle. Myös RE/MAXin välittäjä määrä Suomessa on reilussa kasvussa – ketjussa toimii nyt 350 kiinteistönvälitysalan ammattilaista.



Markkina- katsaus

Vahvaa kaupankäyntiä kerrostaloissa suurissa yliopistokaupungeissa

Kerrostalokaupan menestyjiä heinäkuussa olivat suuret yliopistokaupungit. Kerrostalokaupat kasvoivat viime vuoden vastaavaan aikaan verrattuna Helsingissä (+14 %), Tampereella (+25 %), Jyväskylässä (+22 %) ja Oulussa (+20 %). Erityisen merkittävä muutos tapahtui Tampereen kerrostalokaupan rakenteessa, kun kaksioita myytiin lähes 44 % enemmän kuin viime vuonna vastaavaan aikaan.

Heinäkuussa kiinteistönvälittäjät välittivät omakotitalokauppoja Suomessa 1138 kpl, mikä on samalla tasolla kuin vuonna 2016. Perheiden aktiivisuudesta asuntomarkkinoille kertoo omakotikaupan vahvat kasvuprosentit viime vuoteen verrattuna Helsingissä (24 %), Espoossa (29 %), Vantaalla (15 %), Tampereella (17 %), Turussa (16 %) ja Lahdessa (40 %).

Omakotitalojen kaupan sujumisesta kertoo myös myyntiaikojen lyheneminen vuoden 2016 heinäkuusta noin 4 %. Keskimääräinen omakotitalon myyntiaika heinäkuussa Suomessa oli 110 päivää. Erityisen merkittävät myyntiaikojen lyhenemiset nähtiin Lahdessa (-20 %) ja Jyväskylässä (-45 %) vuoden 2016 heinäkuuhun verrattuna.

Lähde: KVKL Hintaseurantapalvelu / REMAX Suomi

Lisätietoja

Pekka Ronkainen, Kehitysjohtaja, RE/MAX Suomi
+358 50 3800 050 | pekka.ronkainen@remax.fi

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 350 välittäjää 17:llä eri paikkakunnalla Suomessa, ja välittäjä määrä on kasvussa. Yhtiön tavoitteena on palvella jokaista asiakasta tasalaatuisesti ja laadukkaasti, oli kyse asunnon sitten myymisestä, ostosta tai vuokrauksesta.

REMAX toimii globaalisti 44 vuoden kokemuksella 100 maassa yli 7500 toimiston ja yli 115 000 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.