



Markkina- katsaus

Asuntomarkkinat marraskuussa 2017: Vetovoimainen Vantaa veti pääkaupunkiseudun kauppaa marraskuussa

Marraskuun tasaista kaupankäyntiä piristi Vantaan poikkeuksellinen vetovoima kerrostalo – ja omakotitalokaupoissa.

”Marraskuun tulos asuntomarkkinoilla oli tasainen eri puolilla Suomea. Erityisesti Vantaa näytti vetävän pääkaupunkiseudulla muuttajia puoleensa. Vantaan vetovoima selittynee yhdistelmällä, jossa onnistunut tonttipolitiikka ja vahva uudisrakentaminen ovat luoneet monipuoliset ja pääkaupunkiseudulla kohtuuhintaiset asuntomarkkinat. Vantaa onkin tällä hetkellä luontevin paikka muualta Suomesta pääkaupunkiseudulle muuttaville ja pääkaupunkiseudulla tilavampaa kotia etsiville pääkaupunkiseudulla jo asuville.” toteaa REMAX Suomen toimitusjohtaja Pasi Aalto.

Vanhojen kerrostalohuoneistojen kauppooja tehtiin marraskuussa Suomessa 2800, mikä on noin 1 % enemmän kuin marraskuussa 2016. Käytettyjen kerrostalohuoneistojen kauppaa on koko Suomessa alkuvuonna kasvanut 3 %, kun verrataan tammi-marraskuun kauppooja viime vuoteen. Pääkaupunkiseudulla käytettyjen kerrostalohuoneistojen kauppooja tehtiin tammi-marraskuussa 10280 kpl, mikä on 5 % enemmän kuin viime vuonna samaan aikaan. Marraskuussa Vantaalla välitettiin vanhoista kerrostalohuoneistoista noin 190 kauppaa, mikä on 50% enemmän kuin marraskuussa 2016. Vantaalla välitettyjen kerrostalohuoneistojen keskiarvo oli viime vuonna noin 130 kauppaa kuukaudessa.

Asuntojen hinnat nousussa pääkaupunkiseudulla

Käytettyjen kerrostaloasuntojen neliöhinnat nousivat Suomessa reilut 2 % verrattuna marraskuun 2016 tasoon. Keskimääräinen neliöhinta käytetyissä kerrostalohuoneistoissa Suomessa oli marraskuussa noin 2900 €/m².

Pääkaupunkiseudulla käytetyn kerrostaloasunnon neliöhinta oli noin 4400 €/m². Tilastohinta nousi vajaa 2 % verrattuna marraskuun 2016 tasoon. Helsingin käytettyjen kerrostalohuoneistojen tilastohinta nousi 3 % marraskuuhun 2016 verrattuna, ollen noin 5100 €/m². Käytetyissä kerrostalo 2h-huoneistoissa neliöhinnat nousivat Suomessa 4 % viime vuoden marraskuuhun 2016 verrattuna. Kerrostalokaksion neliöhinta oli Suomessa marraskuussa 2818 €/m² ja Helsingissä 5047 €/m². Kerrostalokaupat kasvoivat viime vuoden vastaavaan aikaan verrattuna mm. Vantaalla (50 %), Turussa (33 %), Lappeenrannassa (50 %).

RE/MAX-ketjun myynti kasvoi 53 % verrattuna vuoden 2016 marraskuuhun. Myös kauppamäärät kasvoivat 33 % verrattuna vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan. RE/MAXin välittäjä määrä Suomessa on reilussa kasvussa – ketjussa toimii nyt lähes 400 kiinteistönvälitysalan ammattilaista.

Omakotitalojen kaupassa voimakkaat vaihtelut paikkakunnittain

Omakotitalojen kaupan määrä kasvoi hieman (2,5%) marraskuun 2016 tasoon verrattuna. Marraskuussa kiinteistönvälittäjät välittivät omakotilokauppoja Suomessa 1116 kpl. Kauppojen määrä vaihteli poikkeuksellisen paljon eri alueilla, mikä omalta osaltaan kertoo perheiden muuttokyvyydestä kyseisillä osamarkkinoilla. Esimerkiksi Vantaalla omakotikauppojen määrä nousi 61% verrattuna vuoden 2016 marraskuuhun, kun Tampereella kauppamäärän lasku oli lähes 40%. Omakotitalojen kaupassa Oulu muodostaa yhden merkittävimmistä markkina-alueista 50 omakotilokaupan keskiarvolla, voimakkaan kasvun alueista Espoon (38 kpl) ja Vantaan (33 kpl) jäädessä keskimääräisellä volyymillaan merkittävästi.

Keskimääräinen omakotitalon myyntiaika lokakuussa Suomessa oli 121 päivää. Erityisen merkittävät myyntiaikojen lyhenemiset nähtiin Lahdessa (-35%), Jyväskylässä (-36 %) ja Lappeenrannassa (-65 %) vuoden 2016 marraskuuhun 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 lähes 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 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.