



Markkina- katsaus

Maaliskuun asuntokaupassa varma kevään merkki – pihalliset perheasunnot kävivät kaupaksi

Käytettyjen kerrostalohuoneistojen kaupassa laskua

Käytettyjen kerrostalohuoneistojen kauppooja tehtiin samaan tahtiin kuin helmikuussa 2018. Suomessa välittäjät välittivät helmikuussa 2580 käytettyjen kerrostalohuoneistojen kauppaa ja maaliskuussa vastaava luku oli 2590 kpl – verrattuna viime vuoden vastaavaan ajankohtaan laskua oli noin 14 %.

Tarkasteltaessa ensimmäisen vuosineljänneksen aikana välitettyjä kauppooja, käytetyissä kerrostalohuoneistoissa ollaan 4 % -yksikköä jäljessä vuoden 2017 kauppamääristä. Ensimmäisen vuosineljänneksen kauppamäärä on kuitenkin 4 % -yksikköä suurempi kuin vuosien 2015 ja 2016 ensimmäisen neljänneksen kauppamäärä. 2018 ensimmäisen vuosineljänneksen kauppamäärän putoamista selittänee osaltaan KVKL:n ylläpitämän välittäjäkauppatilaston epätarkkuudet, sillä osa alkuvuoden kaupoista tulee tilastoihin viiveellä.

Kerrostalokaksioden kauppamäärä lasku Suomessa 13 % verrattuna vuoden 2017 vastaavaan ajankohtaan. Espoossa, Vantaalla, Tampereella, Lahdessa ja Lappeenrannassa kauppamäärä olivat samalla tasolla kuin vuonna 2017.

Myyntiaikojen kehitys vahvistaa asuntomarkkinoiden toimivan hyvin

Käytettyjen kerrostaloasuntojen myyntiaika maaliskuussa oli koko Suomessa keskimäärin 83 päivää ja pääkaupunkiseudulla 53 päivää. Koko Suomen tilastoissa käytettyjen kerrostalokaksioden myyntiajat pitenivät viime vuoden maaliskuusta 10 päivää, ollen keskimäärin 81 päivää. Pääkaupunkiseudulla maaliskuussa kaksioden myyntiaika oli keskimäärin 51 päivää, kun maaliskuussa 2017 myyntiaika oli 52 päivää.

Käytettyjen kerrostalohuoneistojen myyntiaikojen tilastoissa nähtiin myös myyntiaikojen pitenemisiä. Tilastoissa tapahtuneen myyntiaikojen jatkumisen selittää pidempään myynnissä olleiden kohteiden meneminen kaupaksi, kun tarjonta on vähentynyt kaupankäynnin jatkuessa voimakkaana. Paikkakuntakohtaisia esimerkkejä tästä kehityksestä on nähtävissä mm. Lahdessa, Lappeenrannassa ja Kouvolassa.

Omakotitalojen myyntiajat koko Suomessa lyhenivät hieman (-7 päivää) viime vuoden vastaavasta ajankohdasta, ollen keskimäärin 128 päivää. Pääkaupunkiseudulla omakotitalojen myyntiajat olivat samalla tasolla kuin maaliskuussa 2017.

Kerrostalohuoneistojen neliöhinnat nousussa

Käytettyjen kerrostaloasuntojen neliöhinnat nousivat Suomessa 3 % verrattuna maaliskuuhun 2017. Keskimääräinen neliöhinta käytetyissä kerrostalohuoneistoissa Suomessa oli noin 2910 €/m² ja pääkaupunkiseudulla noin 4588 €/m². Pääkaupunkiseudulla neliöhinta nousi maaliskuuhun 2017 verrattuna 6 %.

Käytetyissä kerrostalokaksioissa neliöhinnat nousivat Suomessa 1 % viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Kerrostalokaksion neliöhinta oli Suomessa maaliskuussa 2729 €/m². Nousua kerrostalokaksioiden neliöhinnnoissa oli pääkaupunkiseudulla (+4 %), Helsingissä (+9 %), Vantaalla (+13 %), Turussa (+10 %), Lahdessa (+14 %) ja Jyväskylässä (+8 %). Helsingissä kerrostalokaksio maksoi maaliskuussa noin 5054 €/m², kun se 2017 oli noin 4624 €/m².

Kevät koitti asuntokauppaan lähes koko Suomessa

Maaliskuun asuntokaupassa varma kevään merkki – pihalliset perheasunnot kävivät kaupaksi ja useilla paikkakunnilla tapahtui rivitalo- ja omakotitalojen osalta siirtymä kohti aiempaa suurempia asuntoja. Samalla usealla paikkakunnalla tilastoissa kyseisten asuntojen myyntiajat pitenevät, mikä johtuu talvella myyntiin laitettujen rivitalo- ja omakotitalojen menemisestä kaupaksi, kun pihat ovat alkaneet sulamaan ja ostopäätökset ovat kypsyneet. Poikkeuksellista maaliskuun ilmiössä on se, että yleensä pihallisten perheasuntojen kaupan piristyminen etenee kevään tuleamisen kanssa samaa tahtia, mutta nyt kaupankäynnin vilkastuminen näkyi tilastoissa pk-seudulta aina Rovaniemelle saakka.

Perheasuntojen kaupankäynnistä ja hintojen kehittymisestä löytyy tilastojen sisältä hyviä esimerkkejä tilastoihin vaikuttavista muutoksista kaupan rakenteesta. Esimerkiksi Tampereella omakotitalojen kauppamäärä säilyi ennallaan, mutta keskimääräinen omakotitalon kauppahinta nousi 283.000 tuhannesta 313.000 tuhanteen euroon. Tampereen alueen omakotitalojen kaupoissa liikkui lähes 1 miljoona euroa enemmän maaliskuussa kuin helmikuussa. Kaupan rakenteen muutos voi aiheuttaa myös tilastohinnan näennäisen laskun, esim. Vantaalla omakotitalojen keskihinta tilastoissa laski 361.000 tuhannesta 326.000 tuhanteen ja kauppamäärä kasvoi 21 % helmikuun tasosta. Vantaalla tehtiin maaliskuussa enemmän kauppia kohtuuhintaisista, iäkkäämmistä ok-taloista. Vantaan alueen omakotitalojen kauppahinnoissa liikkui kuitenkin lähes 1 miljoona euroa enemmän maaliskuussa kuin helmikuussa.

RE/MAX -ketju edelleen vahvassa kasvussa

”RE/MAX-ketjun myynti on vahvassa kasvussa alkuvuonna 2018. Myös RE/MAXin välittäjä määrä Suomessa on reilussa kasvussa – vahvistimme verkostoa edelleen avaamalla alkuvuonna uusia toimistoja Ouluun, Jyväskylään, Espooseen, Helsinkiin, Kotkaan ja Tuusulaan. Kaikille näille paikkakunnille olemme luoneet uusia työpaikkoja ja rekrytointi on edelleen käynnissä”, kertoo toimitusjohtaja Pasi Aalto.

Lähde: KVKL Hintaseurantapalvelu / REMAX Suomi

Lisätietoja

Pekka Ronkainen, Kehitysjohtaja, KTM, LKV, AKA, 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 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.

RE/MAX
FINLAND