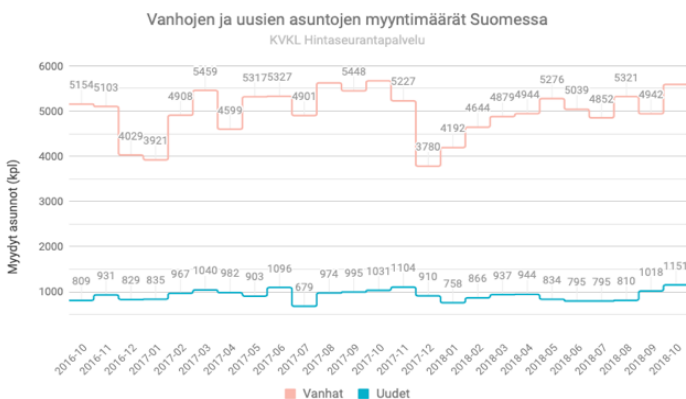


Kaamos sai kuluttajat asuntokaupoille - lokakuussa käytiin omakotitalojen kauppaa yli 10 % viime vuotta enemmän

Omakotitalojen kauppa vilkastui lokakuussa selvästi: kauppaa tehtiin yli 10 prosenttia enemmän kuin viime vuonna vastaavaan aikaan.

Myös uudistuotannon myynti piristyi. Uusia asuntoja myytiin lähes 12 % enemmän kuin vuosi sitten. Sen sijaan vanhojen kerrostalo- ja rivitaloasuntojen kauppamäärät tipahtivat viime vuodesta noin viisi prosenttia. Lokakuussa tehtiin kaikkiaan 5590 vanhojen omakotitalojen sekä rivitalo- ja kerrostaloasuntojen kauppaa, joka on reilun prosentin vähemmän kuin viime vuonna



vastaavaan aikaan. Kuitenkin verrattuna viiden edellisvuoden keskiarvoon vanhoja asuntoja myytiin lokakuussa jopa 6,6 prosenttia enemmän.

Kiinteistömaailman aluejohtaja **Timo Voutilainen** iloitsee kaupallisesti erinomaisesta lokakuusta, joka oli Kiinteistömaailmalle esimerkiksi Helsingissä ja Vantaalla tähän mennessä vuoden paras myyntikuukausi. ”Kaupallisesti vähän vaatimattomampien kahden edelliskuukauden jälkeen tunnelmat olivat lokakuussa paremmat.”

”Havaittavissa kuitenkin on, että myynnissä olevien käytettyjen asuntojen määrä on viime aikoina vähentynyt. Uuden kodin etsijälle se tarkoittaa pienempää valikoimaa ja uuden asunnon löytymisen vaikeutumista. Välittäjät ovatkin entistä aktiivisemmin alkaneet palvella ostajia myös ostotoimeksiannoilla: myös ihan

tavallisiakin perheasuntoja etsitään niiden asuntojen joukosta, joiden myyntiä vasta suunnitellaan”, kertoo Voutilainen.

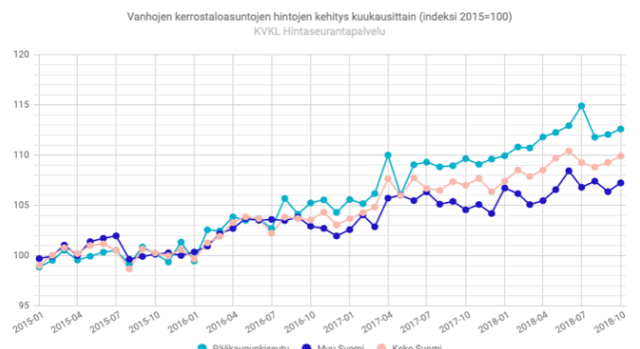
Uusien asuntojen myynti palasi kasvu-uralle

Uusia asuntoja myytiin lokakuussa ennätyselliset 1151 kpl ja myynti kasvoi 11,6 % viime vuoteen verrattuna. Lukuihin sisältyvät nyt ensi kertaa **Skanskan** rakentamat ja myymät asunnot.

Tilastokeskuksen mukaan tänä vuonna valmistuu noin 27 200 uutta osakeasuntoa (kerros- ja rivitaloasuntoa), noin 7 000 enemmän kuin edellisena vuonna. Vuonna 2019 valmistuu noin 30 000 osakeasuntoa tämän vuoden aloitusten perusteella. Uusia omakotitaloja valmistuu Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan noin 7 250, mikä on noin kaksi prosenttia vähemmän kuin vuonna 2017. Vähäinen uustuotanto johtuu osittain siitä, että tarjolla on paljon vanhoja omakotitaloja hyvään hintaan.

Asuntojen hinnat pääkaupunkiseudulla ovat nousseet vuoden aikana noin kolme prosenttia

Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat syyskuuhun nähden sekä pääkaupunkiseudulla että muissa Suomen 10 suurimmassa kaupungissa. Pääkaupunkiseudun sisällä nousua kannatteli Helsingin hintakehitys, kun taas Espoossa ja Vantaalla hintataso laski syyskuuhun nähden. Helsinki ja Espoo olivat vielä syyskuussa lähes tasoissa arvonnousussa vuoteen 2015 verrattuna, mutta lokakuussa Helsinki kuroi jälleen etumatkaa Espooseen nähden. Kokonaisuudessa pääkaupunkiseudulla hinnat ovat nousseet vuoden aikana noin 3 prosenttia.



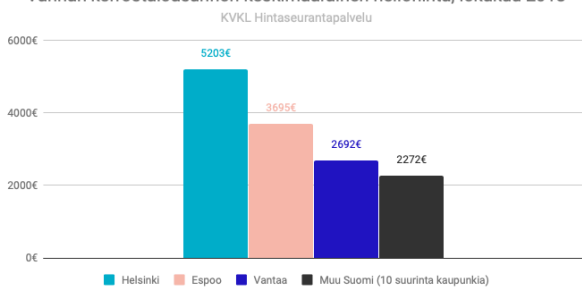
KIINTEISTÖNVÄLITYSALAN KESKUSLIITON ASUNTOMARKKINATIEDOTE 10/2018

Voutilainen summaa, että toimiva talous vaatii toimivat asuntomarkkinat, ja asunnoissa on suomalaisten suurin omaisuus. ”Lainsäädännöllä pitäisi tukea asuntokauppaa kaikella mahdollisella tavalla. Kuluneena vuonna on useampaankin otteeseen noussut esiin keskusteluja, joissa maalataan uhkakuvia uusien asuntoyhtiöiden yhtiöveloista, ja lainsäätäjätkin miettivät, onko lainoituksia syytä säännöstellä”, toteaa Voutilainen.

Hän myös uskoo, että mediassa käyty keskustelu ja pelottelu on jo saanut aikaan sen, että asiakkaat ja rakentajat ovat varovaisempia, ja samalla uusien kohteiden suunnittelua ollaan vähennetty. ”Jos rakentaminen vähenee, saa se asuntojen hinnat nousuun”, jatkaa Voutilainen.

Lopuksi Voutilainen haluaa kiinnittää huomiota varainsiirtoveroon, joka vaikuttaa asuntokauppaan. ”Sen poistoa olisi syytä vakavasti harkita - on kaikkien etu, että kaikki mahdolliset hidasteet oman asunnon ostosta ja myynnistä poistettaisiin. Se, että asuntosijoittajia verotettaisiin mahdollisesta myyntivoitosta hieman enemmän, voisi kompensoida menetettyjä verotuloja asunnon vaihtajilta”, päättää Voutilainen.

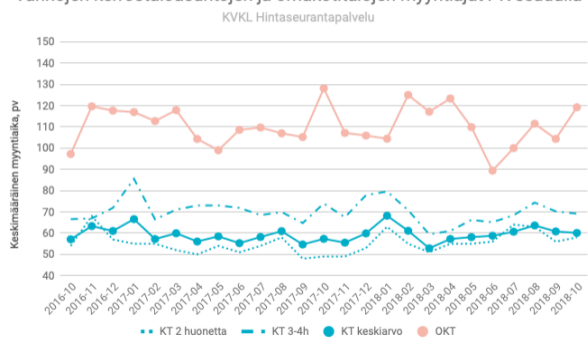
Vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta, lokakuu 2018



Pääkaupunkiseudulla vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli 4560€. Helsingissä keskimääräinen neliöhinta oli 5203€, Espoossa 3695€ ja Vantaalla 2692€. Muualla Suomessa vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli 2272€.

Vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen myyntiaika pääkaupunkiseudulla oli 60 päivää. Suurten perheasuntojen kysyntä pääkaupunkiseudulla jatkui hyvänä, niiden myyntiajan ollessa keskimäärin 69 päivää. Kaksioden keskimääräiset myyntiajat pääkaupunkiseudulla pitenevät kahdella päivällä 58 päivään. Muualla Suomessa kerrostaloasuntojen keskimääräinen myyntiaika oli lokakuussa 85 päivää. Omakotitalon keskimääräinen myyntiaika pääkaupunkiseudulla oli 119 päivää ja muualla Suomessa 135 päivää.

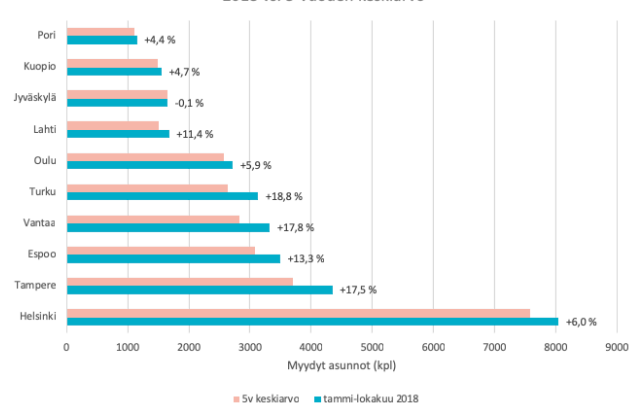
Vanhojen kerrostaloasuntojen ja omakotitalojen myyntiajat PK-seudulla



Kaupungeissa kauppa käy

Suurista kaupungeista Turussa käytiin kauppaa 18,8 %, Vantaalla 17,8 % ja Tampereella 17,5 % enemmän viiden vuoden keskiarvoon nähden. Helsingissä myytiin alkuvuonna yli 8000 asuntoa, ja kauppaa tehtiin 6 % enemmän viiden vuoden keskiarvoon nähden. Myös Lahdessa päästiin lokakuussa yli 10 % kasvuun viiden vuoden keskiarvoon nähden.

Myydyt asunnot 10 suurimmassa kaupungissa 2018 vs. 5-vuoden keskiarvo



KIINTEISTÖNVÄLITYSALAN KESKUSLIITON
ASUNTOMARKKINATIEDOTE 10/2018

Markkinatiedot perustuvat Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton hintaseurantapalveluun, johon kirjataan suomalaisten välitysliikkeiden ja rakennusalan toimijoiden välittämät kaupat.

Asuntomarkkinatiedotteen tilastoissa mukana olevat kaupungit ovat Helsinki, Espoo, Vantaa, Jyväskylä, Kouvola, Kuopio, Lahti, Lappeenranta, Pori, Oulu, Tampere, Turku ja Vaasa. Tiedot voivat tarkentua laskennan täydentyessä.

Lisätiedot:

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto

Toimitusjohtaja

Maria-Elena Cowell

Puh: 050 379 0507

maria-elena.cowell@kvkl.fi

Kiinteistömaailma

Aluejohtaja, Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton hallituksen jäsen

Timo Voutilainen

p. 0505688424

timo.voutilainen@kiinteistomaailma.fi