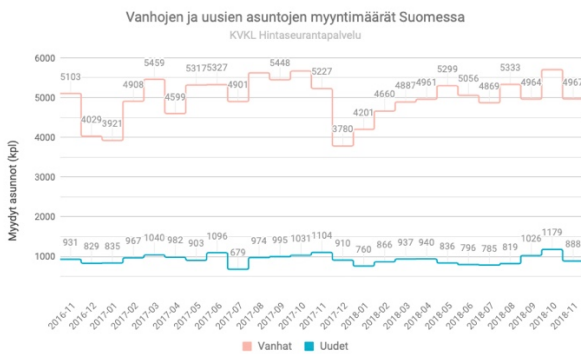


Kodinvaihto sujuu tasaisesti, vaikka vanhojen asuntojen kauppa on käynyt odotuksia vaisummin

Vanhoja asuntoja myytiin marraskuussa 4967, joka on 4,8 % enemmän kuin edellisinä viitenä vuotena keskimäärin. Sen sijaan verrattuna viime vuoden marraskuuhun vanhoja asuntoja myytiin viitisen prosenttia vähemmän. Uusien asuntojen myynti putosi lähes 20 % edellisvuoden marraskuuhun verrattuna, mutta erotuksessa näkyy viime syksyn hurja kaupankäyntipiikki. Ero viiden vuoden keskiarvoon on silti uusissakin asunnoissa plusmerkkinen: 15,2 %.



Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton hallituksen varapuheenjohtaja **Jussi Mannerberg Suomen Kiinteistönvälittäjät ry:stä** toteaa, että kodinvaihto sujuu edelleen tasaisesti. ”Pidemmän aikavälin tilastot osoittavat, että markkinat ovat terveet ja hintojen loiva nousu keskittyy alueille, joissa kysyntä on kovinta”. ”Vanhojen ja uusien asuntojen kaupassa näkyy jonkin verran sijoittajien pienentynyt into hankkia asuntoja”, Mannerberg jatkaa.

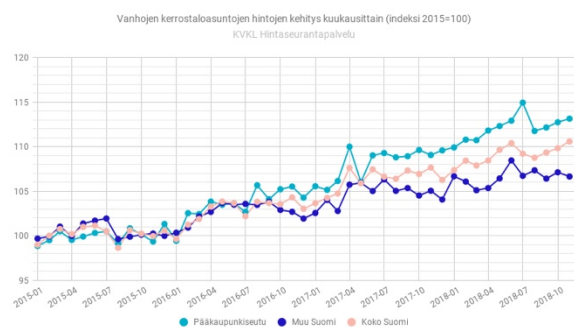
Vanhojen kerrostaloasuntojen kauppa jäi marraskuussa viime vuodesta 11 %. Rivitalojen kauppa kävi viime vuoden tahtiin.

”Maailmantalouden hermoilut kauppasodasta ja esimerkiksi osakekurssien ajoittaiset putoamiset syksyn aikana ovat näkyneet Suomessakin asti aiheuttaen kaupankäyntiin pientä epätasaisuutta”, Mannerberg toteaa.

”Vuoden 2018 jälkimmäisen puoliskon kauppamäärissä näkyy myös selvästi se, että pankkien kesällä tiukentunut lainananto ja asunnonostajien vaikeus saada aikoja pankeista kaupantekoon on hidastanut kaupantekoa”, selvittää Mannerberg.

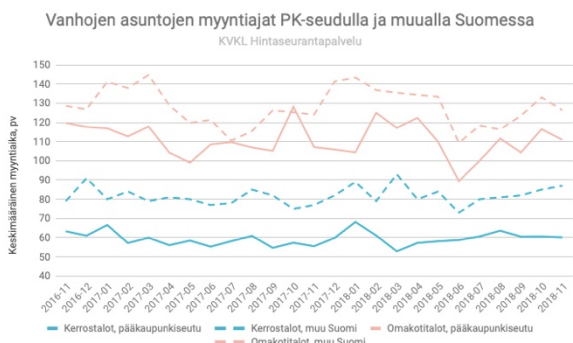
Hintojen nousu maltillinen, myyntiajat tasaiset

Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat jatkoivat nousua pääkaupunkiseudun vetämänä. Muun Suomen hintataso on pysynyt keskimäärin samana koko vuoden, kesän alun hetkellistä nousua lukuun ottamatta. Pääkaupunkiseudulla vanhan kerrostalohuoneiston keskineliöhinta oli 4657 euroa. Muualla Suomessa vanhan kerrostalohuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli 2286 euroa. Koko maassa vanhan kerrostalohuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli 3556 euroa. Helsingissä hinnat ovat nousseet 5,46 %, Espoossa 1,16 % ja Vantaalla hinnat ovat laskeneet 0,36 % viime vuoden marraskuuhun verrattuna.



Pääkaupunkiseudulla kerrostaloasuntojen myyntiajat ovat pysyneet koko syksyn ajan melko tasaisena. Kaksioiden myyntiaika oli pääkaupunkiseudulla 56 päivää ja muualla Suomessa 87 päivää. Ison kerrostaloasunnon myyntiaika pääkaupunkiseudulla oli 68 päivää ja muualla Suomessa 104 päivää.

Omakotitalon myyntiaika pääkaupunkialueella oli 111 päivää ja muualla Suomessa 126 päivää.

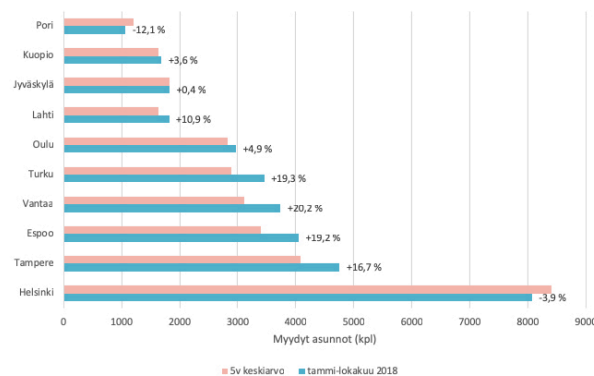


Omakotitalot käyvät taas kaupaksi

Omakotitalojen kauppa kävi vilkkaana nyt toista kuukautta peräkkäin ja kauppamäärät ovat melkein 6 % suuremmat kuin vuosi sitten. Jussi Mannerberg iloitsee omakoti- ja rivitalokaupan vilkastumisesta, koska tämä kertoo suomalaisten uskosta vakaampaan tulevaisuuteen. ”Myyntiaikojen lyheneminen ja hintojen kovan nousun taittuminen kertoo omalta osaltaan siitä, että pyyntihinnat ovat välittäjien kautta tehtyjen kauppojen asettumassa lähemmäs toteutuvia hintoja, jolloin kauppoihin päästään nopeammin”, päättää Mannerberg.

Suurista kaupungeista Vantaalla asunnot ovat käyneet tammi-marraskuussa 2018 kaupaksi yli 20 % ja Espoossa sekä Turussa lähes 20 % paremmin kuin edellisinä viitenä vuotena keskimäärin. Reippaasti pitkäaikaista keskiarvoa enemmän asuntoja myytiin myös Tampereella (16,7 %) ja Lahdessa (10,9 %).

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



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. Mm. Ylellä uutisoidut, Tilastokeskuksen julkistamat myyntitiedot vuoden 2018 kolmannelta kvartaalilta täydentyvät vielä.

Lisätiedot:

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto
Toimitusjohtaja
Maria-Elena Cowell
Puh. 050 379 0507
maria-elena.cowell@kvkl.fi

Suomen Kiinteistönvälittäjät ry
Jussi Mannerberg
Toimitusjohtaja
Puh. 050 3396 214
jussi.mannerberg@skvl.fi