



KIINTEISTÖNVÄLITYSALAN KESKUSLIITON ASUNTOMARKKINATIEDOTE 9/2018

Vanhoiden asuntojen kauppa takkuua yhä – syyskuu piristi uusien myyntiä

Uusien asuntojen kauppa piristyi selkeästi alkusyksyllä. 969 uudiskohdetta kävi syyskuussa kaupaksi, mikä oli 3,4 % viime vuotta ja peräti 40 % viiden vuoden keskiarvoa enemmän.

Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton asuntokaupan tilastot kertovat kuitenkin, että vanhojen asuntojen kauppa ei ole koko vuonna päässyt odotettuun nousuun. Syyskuussa vanhoja asuntoja myytiin 10,3 % viime vuotta vähemmän ja 5,7 % viiden vuoden keskiarvoa vähemmän.

SP-Kotien toimitusjohtaja Jukka Rantanen toivoo rakennuttajilta lisää isoja perheasuntoja. "Uudiskohteiden segmentointi ei ole välttämättä toiminut, kun rakennuttajat tähtäävät selkeästi sijoittajamarkkinoille. Kasvukeskuksissa rakennetaan nyt aivan liikaa yksioita suhteessa perheasuntoihin", Rantanen arvelee.

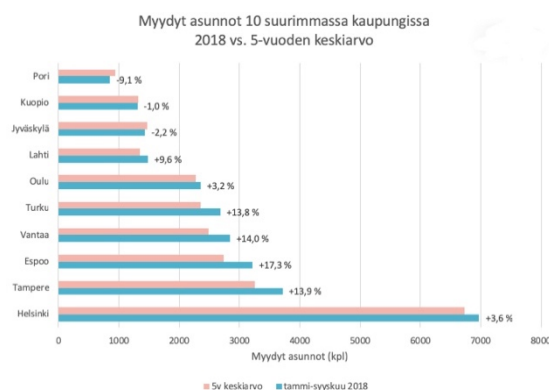
"Hyviä käytettyjä asuntoja ei ole tullut markkinoille, koska uudiskohteiden huoneistojako on painottunut pieniin asuntoihin. Pieniä asuntoja ostavilla ei ole entisiä asuntoja myyntiin laitettavaksi, ja kaupan rotaatio ei toimi nyt oikealla tavalla", Rantanen summaa.

Kasvukeskuksissa sijaitsevien vanhojen asuntojen hinnat nousevat kuitenkin uudiskohteiden myötä: koko asuinalue kehitty myönteisesti, kun alueelle saadaan myös palveluita lisää.

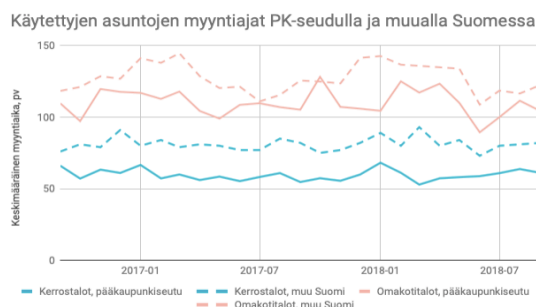
Tilastoasiantuntija Ilkka Lehtisen mukaan uusien osakeasuntojen tuotanto on vähentänyt vanhojen asuntojen kysyntää vuosina 2016-2018, sillä esimerkiksi vuosina 2016-2019 markkinoille on tullut arviolta 40 000 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa.

Tampere ja Espoo kasvuimussa

Suurista kaupungeista Tampere ja Espoo ovat ponnistaneet vahvaan kasvuun viiden vuoden keskiarvoon verrattuna. Myös Vantaalla ja Turussa kauppamäärät ovat selkeästi viiden vuoden keskiarvoa paremmalla tasolla.



Vanhoiden kerrostaloasuntojen myyntiaika pääkaupunkiseudulla on keskimäärin 61 päivää ja omakotitalon 104 päivää. Muualla Suomessa vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen myyntiaika on 82 päivää, ja omakotitalon 122 päivää.



Helsingin ja Espon hinnat tasoittuivat toisiinsa nähden

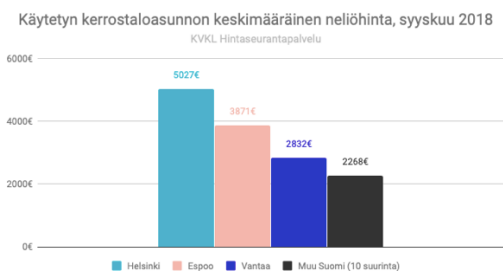
Vanhoiden kerrostaloasuntojen hinnat laskivat hieman elokuuhun nähden sekä pääkaupunkiseudulla että muualla Suomessa. Markkinoilla nähtiin selvä hintapiikki kesä-heinäkuussa, mutta elo-syyskuussa on palattu takaisin normaalille uralle.



KIINTEISTÖNVALITYSALAN KESKUSLIITON ASUNTOMARKKINATIEDOTE 9/2018

Pääkaupunkiseudulla vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat ovat nousseet vuodessa 2,9 % ja muualla Suomessa prosentoin. Pääkaupunkiseudun sisällä korjausliike näkyy selvimmin Helsingin hinnoissa.

Kun Espoossa vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat samaan aikaan, päättyivät Helsingin ja Espoon hintaindeksit samalle tasolle. Tämä tarkoittaa sitä, että vuonna 2015 ostettu ja syyskuussa 2018 myyty asunto oli kasvattanut arvoaan suunnilleen saman verran, 13 % molemmissa kaupungeissa. Pääkaupunkiseudulla vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta syyskuussa 2018 oli 4465 euroa ja muualla Suomessa 2268 euroa.



Markkinatiedot perustuvat Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton hintaseurantapalveluun, johon kirjataan suomalaisten välitysliikkeiden välittämät kaupat. Hintaseurantapalvelun asiakkaina ovat myös Suomen suurimmat rakennusalan toimijat mm. Skanska, NCC, Peab, Luja, Bonava, JM-Suomi ja Westpro. 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

SP-Koti

Toimitusjohtaja

Jukka rantanen

Puh: 050 341 13691

jukka.rantanen@spkodit.fi