

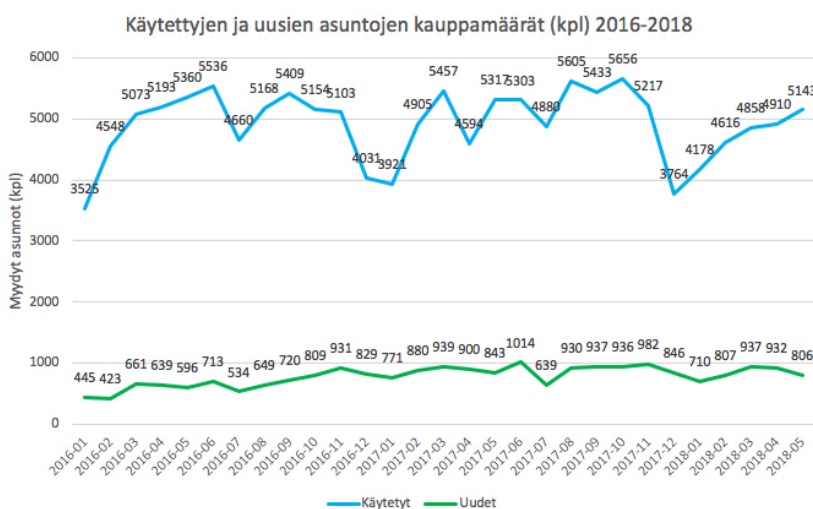


# KIINTEISTÖNVALITYSALAN KESKUSLIITON ASUNTOMARKKINATIEDOTE 5/2018

Käytettyjen asuntojen kauppa vilkastui toukokuussa huhtikuun lukuihin nähden. Yhteensä toukokuussa 2018 myytiin 5146 käytettyä asuntoa, mikä on selvästi enemmän kuin huhtikuussa. Viiden edeltävän vuoden keskiarvoon verrattuna käytettyjen asuntojen kauppa kävi toukokuussa 1,6 % vilkkaammin.

*”Kaupankäynti vahvistuu koko ajan, kun enää ei olla niin vahvasti sijoittajakaupan tai pääkaupunkiseudulle muualta Suomesta muuttavien pientalouksien asuntokaupan varassa. Alkuvuonna on vahvistunut perheasuntojen kauppa, mikä esimerkiksi toukokuussa näkyi suurempien omakotitalojen voimakkaampana osuutena eri paikkakuntien kaupoissa”, toteaa ReMax kiinteistönvälitysketjun toimitusjohtaja Pasi Aalto.*

Vuodentakaiseen tilanteeseen verrattuna toukokuun 2018 kauppamäärät ovat hieman alhaisempia. Tammi-toukokuun aikana käytettyjen asuntojen kauppamäärä jäi -2 % alemmaksi kuin viime vuonna vastaavana ajanjaksona. Alkuvuoden kauppamäärät ylittivät kuitenkin viiden edeltävän vuoden keskiarvon.



Uusien asuntojen myyntimäärät toukokuussa 2018 laskivat viime vuoteen nähden. Uusia kerrostaloasuntoja myytiin -3,5 % vähemmän kuin viime vuoden vastaavana ajankohtana. Koko alkuvuoden osalta nähtiin myös laskua erittäin vilkkaaseen viime vuoteen nähden, mutta myyntimäärät ovat edelleen korkealla tasolla, 34 % yli viiden edeltävän vuoden keskiarvon.

*Aallon näkemyksen mukaan ”uudisasuntokaupassa ammattisijoittajat ovat muuttuneet varovaisemmaksi. Varovaisuus johtuu Aallon mukaan uusien asuntojen uhkaavasta ylitarjonnasta joidenkin paikkakuntien vuokramarkkinoilla, mikä johtaa tuotto-odotusten pienenemiseen tai ongelmiin vuokrauksen kanssa. Sijoittajavetoisen kaupan hidastuminen tulee johtamaan uusien valmiiden asuntojen tarjonnan huomattavaan paranemiseen lähitulevaisuudessa. Uusien*



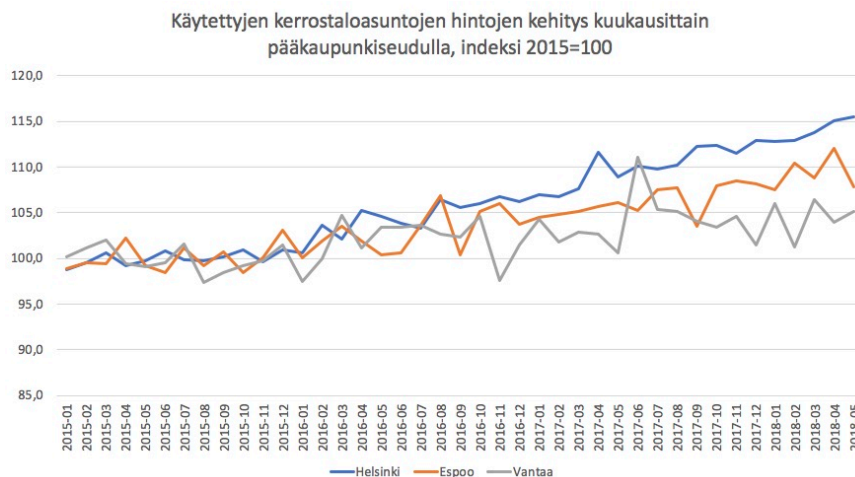
# KIINTEISTÖNVALITYSALAN KESKUSLIITON ASUNTOMARKKINATIEDOTE 5/2018

*asuntojen kohdalla ongelman muodostanee kohtaanto-ongelma, sillä useissa kohteissa valtaosa asunnoista on sijoittajille suunnattuja 20m<sup>2</sup> pienkoteja, kun kysyntä näyttää siirtyvän perheille sopivampaan kokoluokkaan.”*

## Käytettyjen kerrostaloasuntojen hinnat jatkoivat nousua sekä pääkaupunkiseudulla että muissa Suomen 10 suurimmassa kaupungissa

Pääkaupunkiseudulla käytettyjen kerrostaloasuntojen hinnat ovat nousseet 5,6 prosenttiyksikköä muuta Suomea nopeammin vuodesta 2015 lähtien. Toukokuussa 2018 käytettyjen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat Helsingissä ja Vantaalla. Espoossa hinnat laskivat huhtikuun lukuihin verrattuna, ja hintataso palautui ainakin tilapäisesti lokakuun 2017 tasolle.

Käytetyn kerrostalohuoneiston keskimääräinen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 4652 euroa. Vuoden takaiseen nähden käytettyjen kerrostaloasuntojen hinnat ovat nousseet 6,3 % ja vuoden alusta 2,4 %.



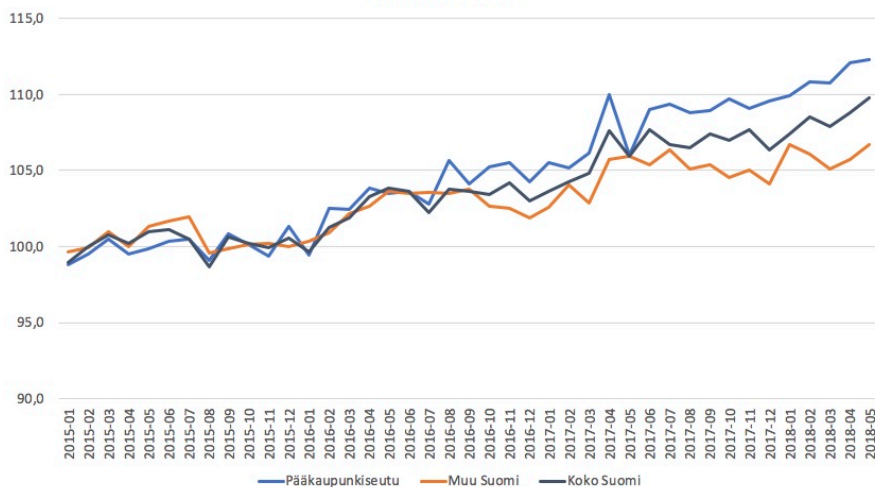
Käytetyn kerrostalohuoneiston keskimääräinen neliöhinta Helsingissä oli 5356 euroa. Vuoden takaiseen nähden käytettyjen kerrostaloasuntojen hinnat ovat nousseet Helsingissä 6,6 %. Käytetyn kerrostalohuoneiston keskimääräinen neliöhinta Espoossa oli 3529 euroa. Vuoden takaiseen nähden käytettyjen kerrostaloasuntojen hinnat ovat nousseet Espoossa 1,8 %. Käytetyn kerrostalohuoneiston keskimääräinen neliöhinta Vantaalla oli 2777 euroa. Vuoden takaiseen nähden käytettyjen kerrostaloasuntojen hinnat ovat nousseet 4,6 % Vantaalla.

Suomen muissa 10 suurimmassa kaupungissa käytetyn kerrostalohuoneiston keskimääräinen neliöhinta toukokuussa oli 2258 euroa. Vuoden takaiseen nähden hinnat ovat nousseet 0,8 %. Käytetyn kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta Suomen 13 suurimmassa kaupungissa oli 3499 euroa toukokuussa. Vuoden takaiseen nähden käytettyjen kerrostaloasuntojen hinnat Suomen 13 suurimmassa kaupungissa ovat nousseet 3,8 % ja vuoden alusta 2,4 %.



# KIINTEISTÖNVALITYSALAN KESKUSLIITON ASUNTOMARKKINATIEDOTE 5/2018

Käytettyjen kerrostaloasuntojen hintojen kehitys kuukausittain,  
indeksi 2015=100

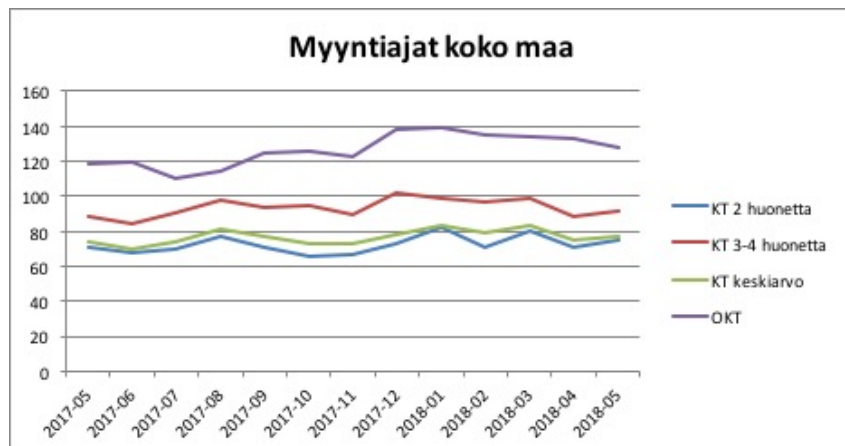


## Omakotitalojen myyntiajat lyhenivät koko maassa

Käytettyjen kerrostaloasuntojen myyntiajat pysyivät melko samoina pääkaupunkiseudulla, kun taas koko maan tasolla myyntiajat pitenevät. Käytettyjen kerrostalokaksioden keskimääräinen myyntiaika oli koko maan tasolla 75 päivää ja Helsingissä 50 päivää.

Omakotitalojen myyntiajat lyhenivät niin pääkaupunkiseudulla kuin muuallakin Suomessa. Helsingissä omakotitalojen myyntiajat putosivat selvästi, kun taas kerrostaloasuntojen myyntiajat pysyivät melko samoina. Omakotitalon keskimääräinen myyntiaika pääkaupunkiseudulla oli 110 päivää ja koko maan tasolla 128 päivää.

*”Myyntiaikojen piteneminen joillakin paikkakunnilla kielii pitkään myynnissä olleiden kohteiden kaupaksi menemisistä eikä niinkään kaupan hidastumisesta. Tarjonnan vähäisyys joissakin kohdetyypeissä pitää kaupankäynnin tahdin reippaana, minkä lisäksi hitaammasta kaupankäynnistä kärsineillä alueilla kauppa tulee hieman piristymään jatkuvan talouden kasvun myötä” arvioi Aalto.*





# KIINTEISTÖNVALITYSALAN KESKUSLIITON ASUNTOMARKKINATIEDOTE 5/2018

Markkinatiedot perustuvat Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton Hintaseurantapalveluun, johon kirjataan suomalaisten välitysliikkeiden välittämät kaupat. Hintaseurantapalvelun asiakkaina ovat myös Suomen suurimmat rakennuttajat mm. 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 KVKL ry**

toimitusjohtaja

Maria-Elena Cowell

Puh: 050 379 0507

maria-elena.cowell@kvkl.fi

**Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry**

viestintäpäällikkö

Tiina Frosterus

Puh. 050 5023 886

tiina.frosterus@kvkl.fi