



KIINTEISTÖNVALITYSALAN KESKUSLIITON ASUNTOMARKKINATIEDOTE 7/2018

Asuntokauppa edellä pitkäaikaista keskiarvoa: markkina toimii, vaikka kesähelle leikkasi kasvua

Vuoden 2018 ensimmäisen puolikkaan asuntokauppa on vain vähän viime vuotta jäljessä, ja viiden vuoden keskiarvoon verrattuna kauppamäärät ovat kolme prosenttia suuremmat.

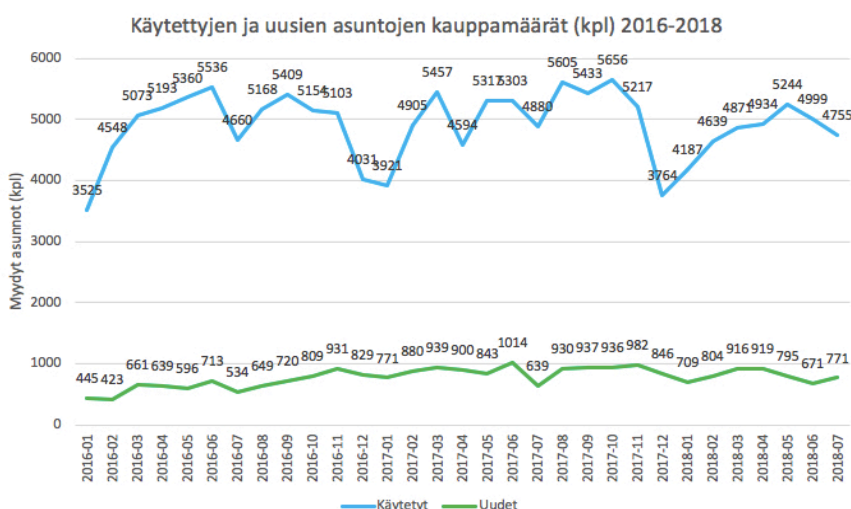
”Ensimmäisen vuosipuoliskon aikana käytettyjä asuntoja on myyty kokonaisuudessaan suunnilleen viime vuoden tahdissa ja käytettyjen asuntojen kauppa ei osoita merkittäviä hiljentymisen merkkejä. Vanhojen asuntojen kauppamäärät ovat edelleen 3 % viiden edeltävän vuoden keskiarvoa ylempänä, joten voidaan sanoa, että asuntokauppa on yhä vireessä, ja puheet markkinan jäätymisestä voidaan laittaa helteisen kesän piikkiin”, kiteyttää Aktia Kiinteistönvälityksen aluejohtaja Jockum Andersin.

Ensimmäisen vuosipuoliskon aikana vanhojen asuntojen myynti laski 2 % ja uusien kohteiden myynti putosi 10 % verrattuna viime vuoden ensimmäiseen kuuteen kuukauteen. Kuitenkin verrattuna viimeisen viiden vuoden keskiarvoon, vuonna 2018 ensimmäisen kuuden kuukauden aikana myytiin jopa 22 % enemmän uusia kohteita ja yli 3 % vanhoja asuntoja. Kokonaisuudessaan ensimmäisen puolen vuoden aikana myytiin noin 33700 asuntoa, joka on 5,4 % enemmän kuin edellisten viiden vuoden keskiarvo.

Uudistuotannon kauppa kävi heinäkuussa erittäin hyvin vaisun kesäkuun jälkeen. Uusia asuntoja myytiin yli 20 % enemmän kuin viime vuonna vastaavaan aikaan, ja peräti 40 % viiden vuoden keskiarvoa enemmän. Vanhoja asuntoja myytiin heinäkuussa n. 3 % vähemmän kuin viime vuonna vastaavana ajankohtana. Heinäkuussa 2018 myytiin kokonaisuudessaan 4754 vanhaa ja 769 uutta asuntoa.

”Kaupan volyyymi on näyttänyt kovin vaihtelevassa valossa tänä kesänä. On totta, että vilkkaamminkin kauppa voisi käydä näin noususuhdanteen ja matalan korkotason aikana, mutta aineisto ei kuitenkaan vielä osoita merkittäviä muutoksia viime vuoteen”, toteaa toimitusjohtaja Maria-Elena Cowell.

Tilastoasiantuntija Ilkka Lehtinen pitää laatimansa ennusteen koko vuoden kaupoista edelleen samana. Sen mukaan toteuma pysyttelisi lähes identtisellä tasolla vuoden 2017 kanssa.



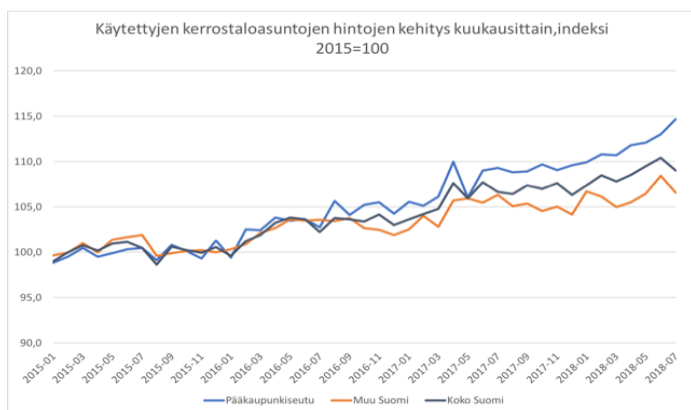


KIINTEISTÖNVÄLITYSALAN KESKUSLIITON ASUNTOMARKKINATIEDOTE 7/2018

Käytettyjen kerrostaloasuntojen hinnat jatkoivat kasvuaan pääkaupunkiseudulla. Vuodesta 2015 hinnat pääkaupunkiseudulla ovat nousseet 8,1 prosenttiyksikköä muuta Suomea enemmän. Vanhan kerrostalohuoneiston keskimääräinen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 4666 euroa. Edellisvuoteen verrattuna hinnat ovat nousseet 5,4 prosenttiyksikköä ja vuoden alusta hinnat pääkaupunkiseudulla ovat nousseet 4,8 prosenttiyksikköä.

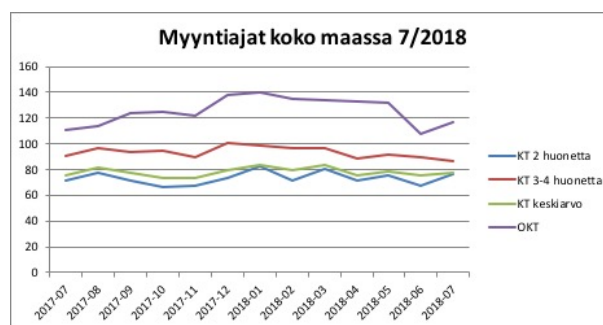
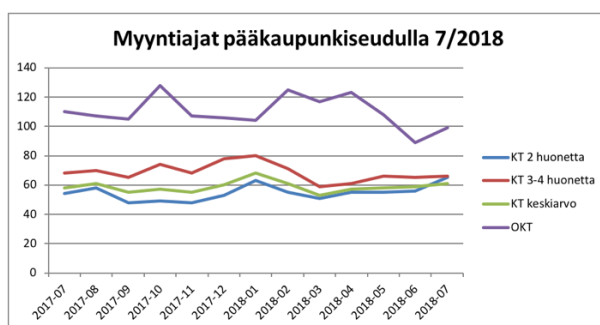
Helsingissä kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli heinäkuussa 5245 euroa, vuoden takaisesta hinnat ovat nousseet 6,8 prosenttiyksikköä. Espoossa keskimääräinen neliöhinta oli heinäkuussa 3850 euroa, vuoden takaiseen nähden nousua on 4 prosenttiyksikköä. Vantaalla keskimääräinen neliöhinta oli 2905 euroa, vuoden takaisesta hinnat ovat nousseet 5,2 prosenttiyksikköä.

Muulla Suomessa vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli 2296 euroa. Hinnat ovat nousseet 0,3 prosenttiyksikköä viime vuodesta. Koko maassa vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta käytetyille oli 3352 euroa. Vuoden alusta hinnat ovat nousseet 2,3 prosenttiyksikköä ja vuoden takaisesta 1,63 prosenttiyksikköä.



Myyntiajat ovat pidentyneet koko maassa

Vanhojen kerrostaloasuntojen ja omakotitalojen keskimääräiset myyntiajat koko maassa pitenevät hiukan. Helsingissä vanhojen kerrostaloasuntojen myyntiajat ovat olleet usean kuukauden ajan melko tasaisia. Kerrostalokaksion myyntiaika Helsingissä oli 56 päivää ja muulla Suomessa 76 päivää. Omakotitalon myyntiaika Helsingissä oli keskimäärin 107 päivää ja muulla Suomessa 117 päivää.





KIINTEISTÖNVALITYSALAN KESKUSLIITON ASUNTOMARKKINATIEDOTE 7/2018

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. Tiedotteen 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