

## Mökkikauppa kuumenee: lomakodit vaihtavat nyt omistajaa

**Loma-asuntojen kauppa on nyt vilkkaimmillaan. Kauppa piristyy yleensä toukokuussa ja paras myyntisesonki ajoittuu kesä-, heinä- ja elokuulle. Kalleimmat kohteet myydään kuitenkin jo toukokuussa. Vuoden 2017 tilastojen mukaan arvokkaimmat vapaa-ajan asunnot myytiin Uudellamaalla, Päijät-Hämeessä ja Varsinais-Suomessa, kun taas edullisimmat vapaa-ajan asunnot löytyvät Pohjois-Karjalasta, kertoo Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto loma-asuntotiedotteessaan.**

*”Kesämökki on vieläkin tärkeä osa suomalaisten vapaa-ajan viettoa, ja kesäviikkoina tehdäänkin eniten mökkikauppoja. Silloin ostajilla on aikaa ajella näytöillä, ja nopeilla kaupoilla ehtii vielä nauttia mökkielämästä saman sesongin aikana”, toteaa Suomen Kiinteistönvälittäjien toimitusjohtaja Jussi Mannerberg.*

Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton mukaan loma-asuntojen kauppooja tehdään KVKL:n Hintaseurantapalvelussa mukana olevien kiinteistönvälittäjien kautta keskimäärin 2500-3200 vuodessa. Vuosi 2017 oli erityisen vilkas loma-asuntojen kaupassa, jolloin myytiin välittäjien kautta 3177 vapaa-ajan asuntoa. Kiinteistönvälittäjiä käytetään suuressa osassa vapaa-ajan asuntojen kauppaa. KVKL:n Hintaseurantapalvelun ja Maanmittauslaitoksen tilastojen mukaan 60-70 % kaupoista tapahtuu kiinteistönvälittäjien toimesta.

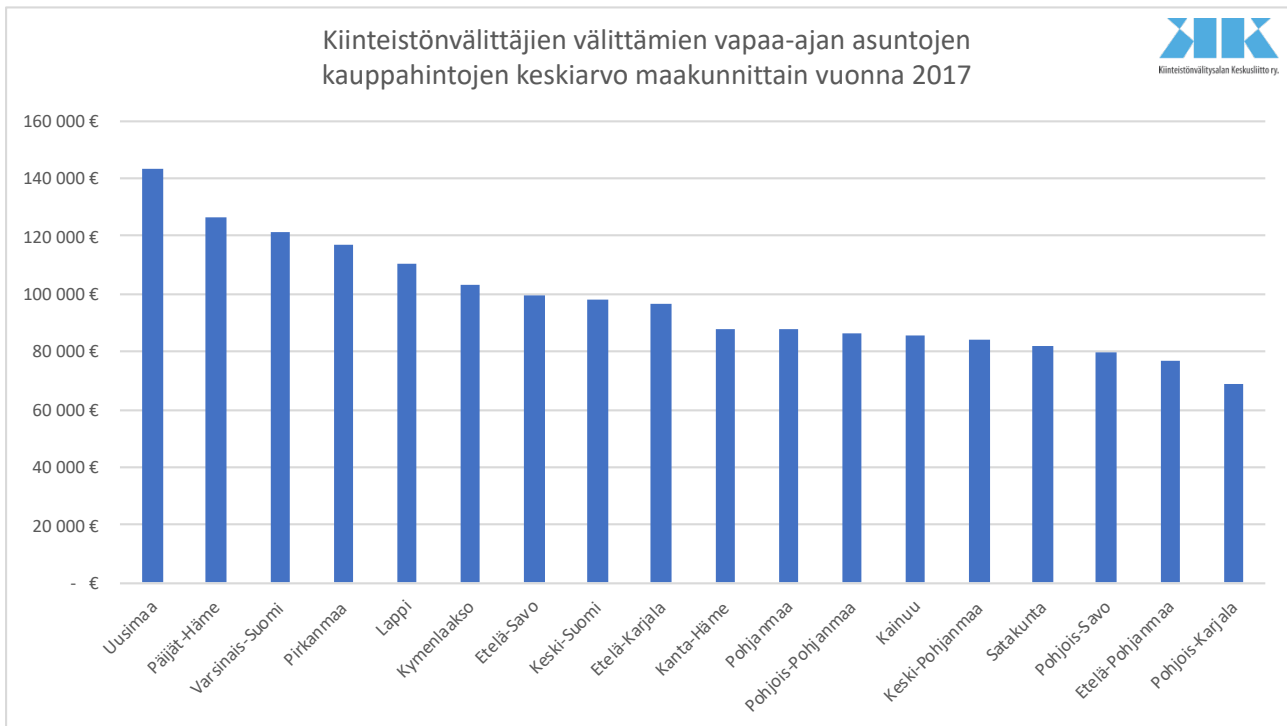
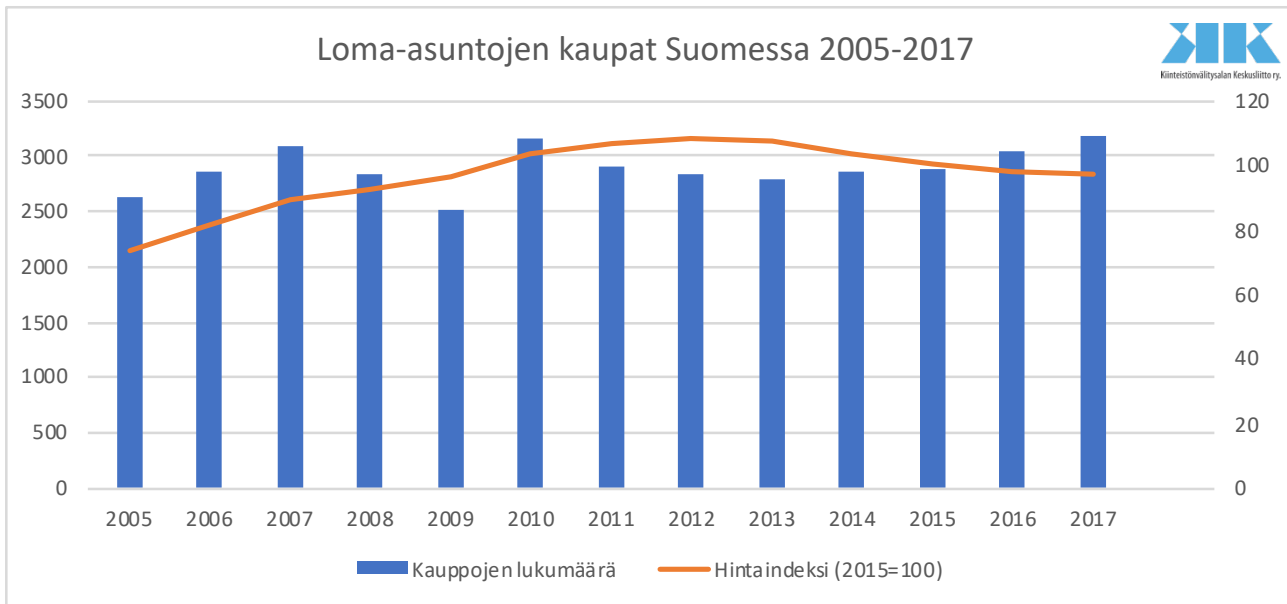
*”Mökkikaupassa paikallisella välittäjällä on iso rooli, etenkin jos omistajat asuvat kaukana lomapaikkakunnalta”, Mannerberg luonnehtii. ”Loma-asuntojen hinnoittelu ja kauppaan tarvittavien asiakirjojen selvitystyö on niin vaativa tehtävä, että asiantuntevan välittäjän asiantuntemus on erityisen tarpeellista”.*

## Suomalaiset haluavat sekä rantaa että palveluita

Suomalaiset ovat aina suosineet loma-asuntoja veden ääreltä. Maanmittauslaitoksen tilastojen mukaan noin 70 % myydyistä lomakiinteistöistä rajoittuu rantaan. Nykyisin myös palvelut houkuttelevat mökin ostajaa. Vuonna 2017 yli 60 % vapaa-ajan asunnoista oli asemakaava-alueella, kun 2005 vastaava luku oli vain 36 %. Myös yhä suurempi osa suosituista alueista on nykyisin kaavoitettu.

Loma-asuntojen hinnat olivat huipussaan vuosina 2011-2013. Vuoteen 2017 mennessä loma-asuntojen hinnoissa oltiin tultu alas 11 % vuoden 2012 huippulukemista. Hintojen lasku on kuitenkin tasaantunut, eikä lasku ollut enää merkittävää vuosina 2016-2017. Kalleimmat vapaa-ajan asunnot sijaitsevat kaava-alueella rannan äärellä ja edullisimmat haja-asutusalueella ilman rantaa.

Vuoden 2017 tilastojen perusteella eniten mökkikauppoja tehtiin Varsinais-Suomessa. Pirkanmaa, Etelä-Savo ja Uusimaa olivat seuraavaksi suosituimmat maakunnat. Kiinteistönvälittäjien tilastojen mukaan arvokkaimmat vapaa-ajan asunnot myytiin Uudellamaalla, Päijät-Hämeessä ja Varsinais-Suomessa. Näissä maakunnissa keskimääräinen vapaa-ajan asunnon hinta oli yli 120 000 euroa. Pirkanmaalla, Lapissa ja Kymenlaaksossa vapaa-ajan asunnot keskihinta oli yli 100 000 euroa. Edullisimmat mökit löytyvät Pohjois-Karjalasta, jossa keskihinta jäi alle 70 000 euroa.



*”Mökkikaupassa on syytä muistaa muutama keskeinen seikka. Ensimmäinen kannattaa tutustua kohteeseen huolella ja selvittää onko esimerkiksi uuden jätevesiasetuksen vaatimukset täytetty ja onko ranta varmasti omalla tontilla? Edelleen on syytä tutustua alueen kaavoitussuunnitelmiin. Lopulta kuitenkin maku ratkaisee. Ostajalla on nyt hyvin valinnanvaraa”, vinkkaa Mannerberg.*

**Lähteet:** KVKL Hintaseurantapalvelu ja Maanmittauslaitos.

*Lisätiedot:*

**Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto 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](mailto:tiina.frosterus@kvkl.fi)

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto on kiinteistönvälitysalan valtakunnallinen etujärjestö, joka edustaa noin 80 % toimialan yrityksistä. Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto kehittää suomalaista kiinteistönvälitysalaa ja sen ammattilaisten toimintaedellytyksiä kehittämällä alan koulutusta sekä edistämällä alan juridista sääntelyä. Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton asuntomarkkinatiedotteissa tarkastellaan myytyjen asuntojen määrää, asuntojen hintakehitystä ja niiden myyntiaikoja. Markkinatiedot perustuvat Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton Hintaseurantapalveluun, johon kirjataan suomalaisten välitysliikkeiden välittämät kaupat sekä palvelun asiakkaina olevien rakennusliikkeiden kaupat.