

Kiinteistövälitysalan
keskusliitto
Kvartaaliraportti
1/2019

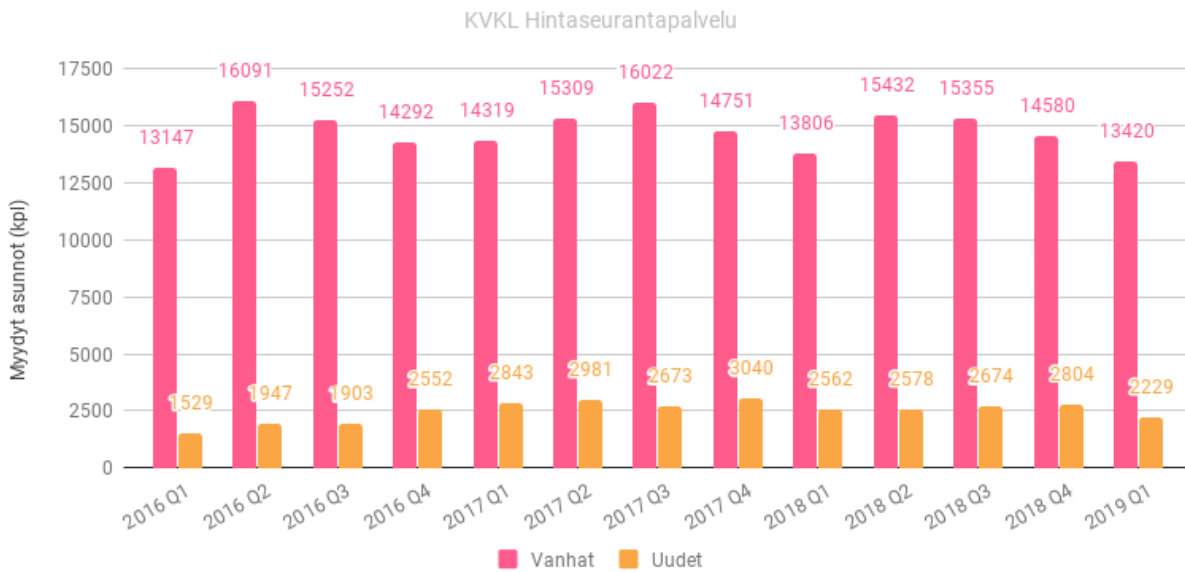


Kiinteistönvälitysalan
Keskusliitto

Asuntokaupan ensimmäinen vuosineljännes käynnistyi vaimeasti – valopilkkuna Helsingin lisäksi Espoo ja Turku

Tammi-maaliskuussa myytiin yhteensä 15 649 asuntoa, joista vanhoja oli 13 420 ja uusia 2229. Vanhojen asuntojen kauppa jäi tammi-maaliskuussa 2,8 prosenttia ja uusien jopa 13 prosenttia viime vuoden vastaavasta ajankohdasta.

Vanhojen ja uusien asuntojen myyntimäärät Suomessa vuosineljänneksittäin



Vaikka koko maan tasolla kauppaa käytiin alkuvuonna vähemmän kuin viime vuonna vastaavaan aikaan, jatkavat Helsinki, Espoo ja Turku vetovoimaisina. Helsingissä myytiin tammi-maaliskuussa 1,2 %, Espoossa 4,8 % ja Turussa 6,7 % enemmän asuntoja kuin viime vuoden ensimmäisellä vuosineljänneksellä.

Numeroiden valossa asuntokaupan huippuvuosi oli 2017, mutta kasvu taittui koko Suomen mitataavassa vuoden 2018 ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Lasku ei ole kuitenkaan ollut kuitenkaan jyrkkä ja kauppamäärät ovat edelleen korkealla tasolla esim. vuoteen 2016 verrattuna, jonka jälkipuoliskolla uudistuotannon myyntiluvut lähtivät nopeaan kasvuun.

”Alalla on tiedossa, että vuoden ensimmäiset kuukaudet ovat yleensä hiljaisempaa aikaa. Tulevat kuukaudet näyttävät, mihin suuntaan asuntomarkkinat kehittyvät”, Aktian aluejohtaja Jockum Andersin kommentoi.

Hintakehitys Helsingissä ja Turussa muuta maata voimakkaampaa

Asuntojen hinnat ovat kohonneet muuta Suomea voimakkaammin Helsingissä ja Turussa vuodesta 2015 lähtien. Hintakehitys on ollut maltillisempaa Tampereella, Espoossa ja Oulussa. Vantaan hintakehitys seuraa näiden perässä hieman poukkoilevampana. Lahdessa, Jyväskylässä, Kuopiossa ja Porissa vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat ovat laskeneet vuoteen 2015 verrattuna.

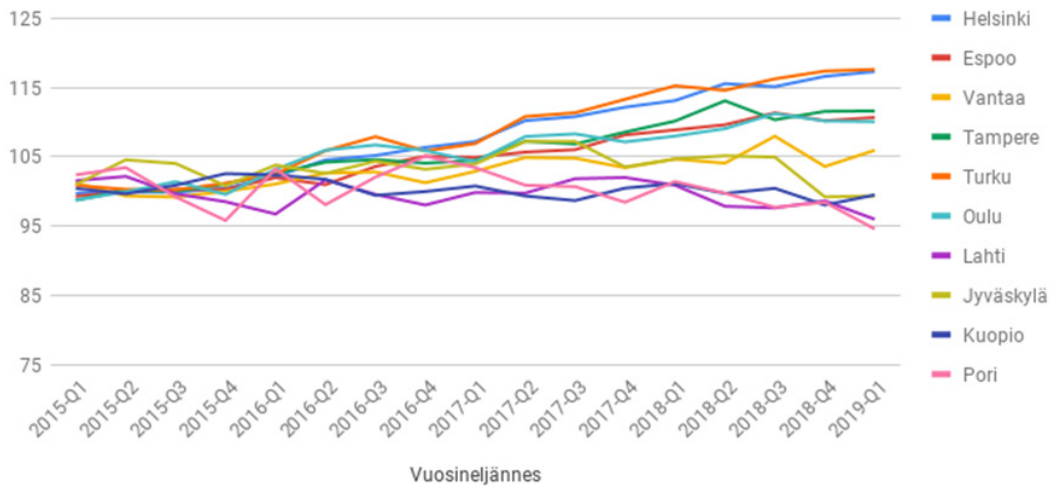


”Pääkaupunkiseudulla on nähtävissä, että kysyntä edelleen ylittää tarjonnan, josta syystä myös hinnat ovat nousseet muuta Suomea nopeammin. Kohtuuhintaisia asuntoja tarvitaan edelleen, ja hinnannousua suitsitaan tehokkaasti rakentamalla sinne missä on kysyntää”, Andersin muistuttaa.

Helsingissä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta maaliskuussa oli 5313 euroa, Espoossa 3883 euroa, Vantaalla 2930 euroa, Tampereella 2810 euroa, Turussa 2455 euroa ja Oulussa 2090 euroa. Asuntojen hinnat Helsingissä ja Espoossa ovat selvästi kalliimpia ja hintakehitys on ollut nopeampaa kuin muualla Suomessa. Asuntojen hintakehitys Turussa on ollut nopeampaa kuin esimerkiksi Vantaalla ja Tampereella. Neliöhinnat Turussa ja Tampereella ovat nyt hyvin lähellä Vantaan hintatasoa. Alkuvuonna hinnat nousivat viime vuoden keskiarvoon nähden Helsingissä 1,9 %, Espoossa 0,6 % ja Vantaalla 0,9 %.

Myytyjen vanhojen kerrostaloasuntojen hintakehitys suurimmissa kaupungeissa (indeksi 2015=100)

KVKL Hintaseurantapalvelu

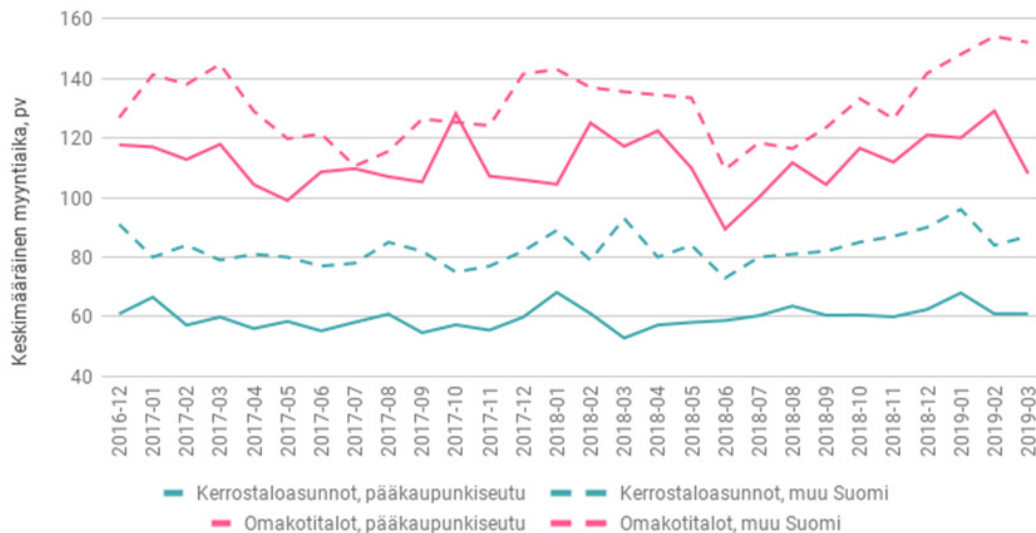


Kerrostaloasuntojen myyntiajoissa ei ole tapahtunut suuria muutoksia. Kerrostaloasunnon keskimääräinen myyntiaika oli 61 päivää pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa 87 päivää. Kerrostalokaksion myyntiaika Helsingissä on 52 päivää, Espoossa 67 päivää ja Vantaalla 78 päivää.

Omakotitalon myyntiaika pääkaupunkiseudulla oli 108 päivää ja muualla Suomessa 152 päivää. Omakotitalojen myyntiajat ovat lyhentyneet niin pääkaupunkiseudulla, kuin muualla Suomessa.

Vanhojen asuntojen myyntiajat PK-seudulla ja muualla Suomessa

KVKL Hintaseurantapalvelu



Myyntiajat

Vanhojen asuntojen myyntiajat maaliskuussa 2019

	Kerrostaloasunnot	Omakotitalot
PKS	» 61 pv	» 108 pv
Muu Suomi	» 87 pv	» 152 pv



Kiinteistön-
välitysalan
Keskusliitto

Lisätiedot

Maria-Elena Cowell

Toimitusjohtaja, LKV

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto

maria-elena.cowell@kvkl.fi

Puh. 050 379 0507

Jockum Andersin

Kiinteistönvälittäjä, Aluejohtaja Suur Helsinki

Aktia Kiinteistönvälitys Oy

puh. 040 500 1056