



Kiinteistömaailma

Kiinteistömaailman 60. Barometri

Asuntomarkkinat keväällä ja
kesällä 2024

11.4.2024

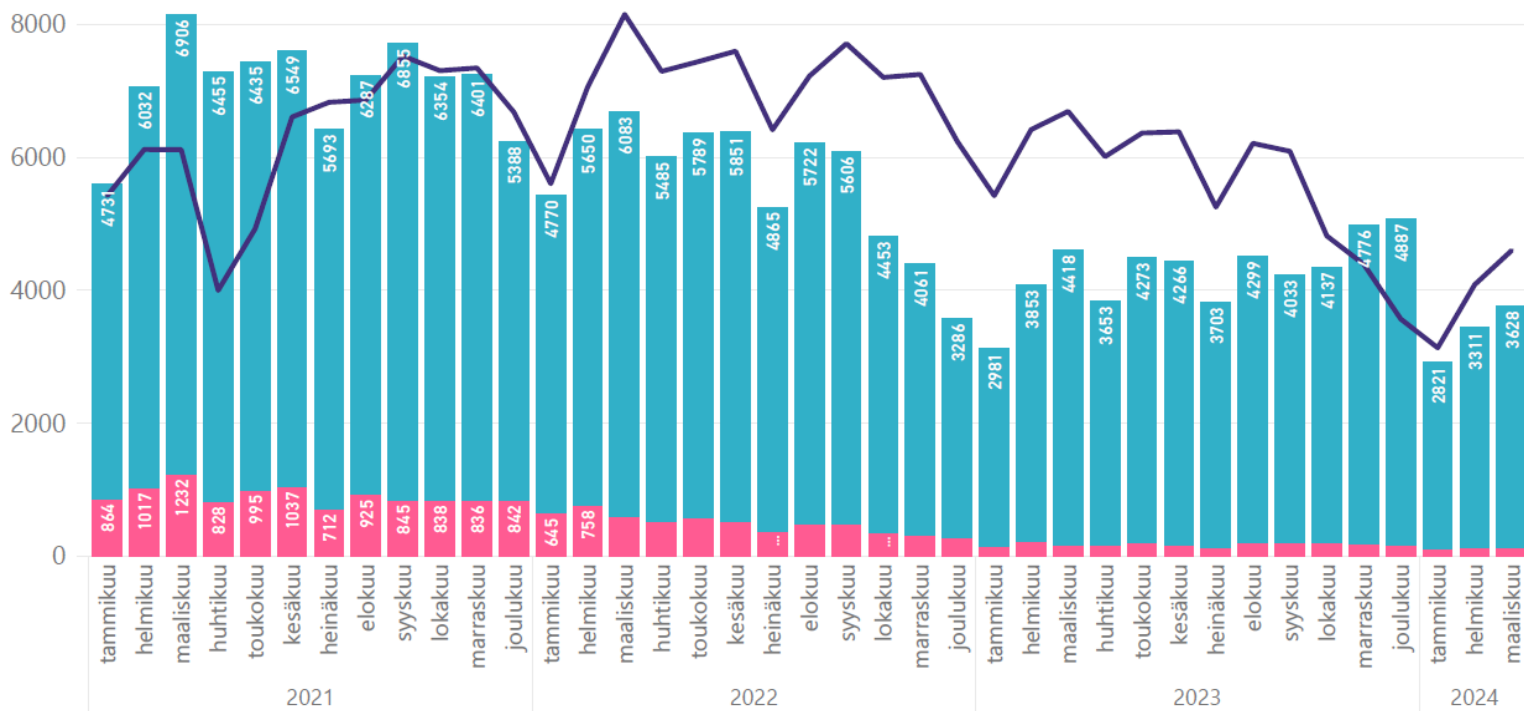


Kauppamäärät Suomessa 2021 – 3/2024

kaikki välityskliikkeit

Kauppamäärät koko Suomessa kuukausittain 2021-2024

• uudet • vanhat – edellisvuosi

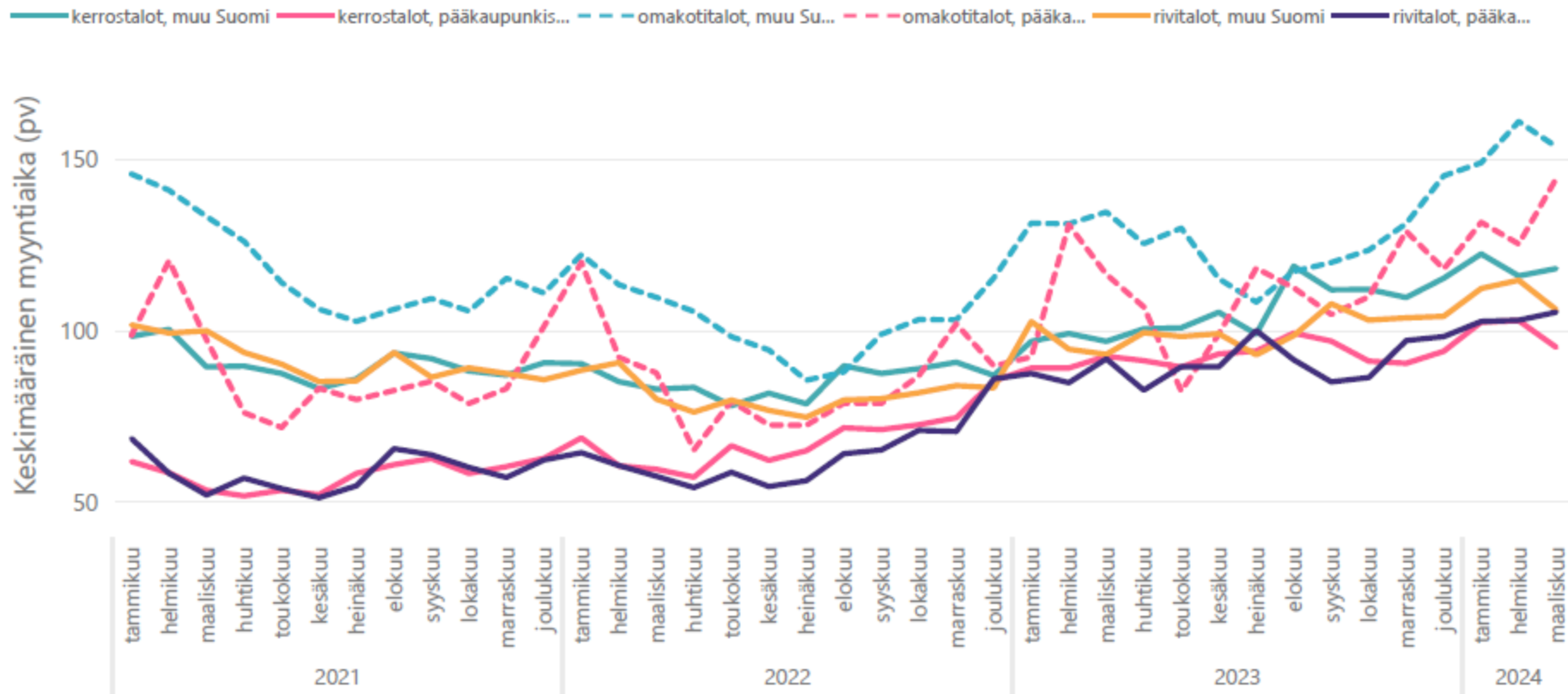


Kiinteistömaailman alkuvuosi 2024:

- Kiinteistömaailman kauppamäärä tammi-maaliskuussa 2024 oli edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden - 3%, kun koko maan vastaava luku (kaikki välityskliikkeit) oli -14 % samana ajankohtana.
- Kiinteistömaailman markkinaosuus kasvoi edellisvuodesta ja oli maaliskuun lopussa reilut 16 % (käytetyt asunnot). Markkinaosuus vaihtelee alueittain, esim. pääkaupunkiseudulla se on noin neljännes.

Myyntiaikojen kehitys, käytetyt asunnot 2021 – 3/2024

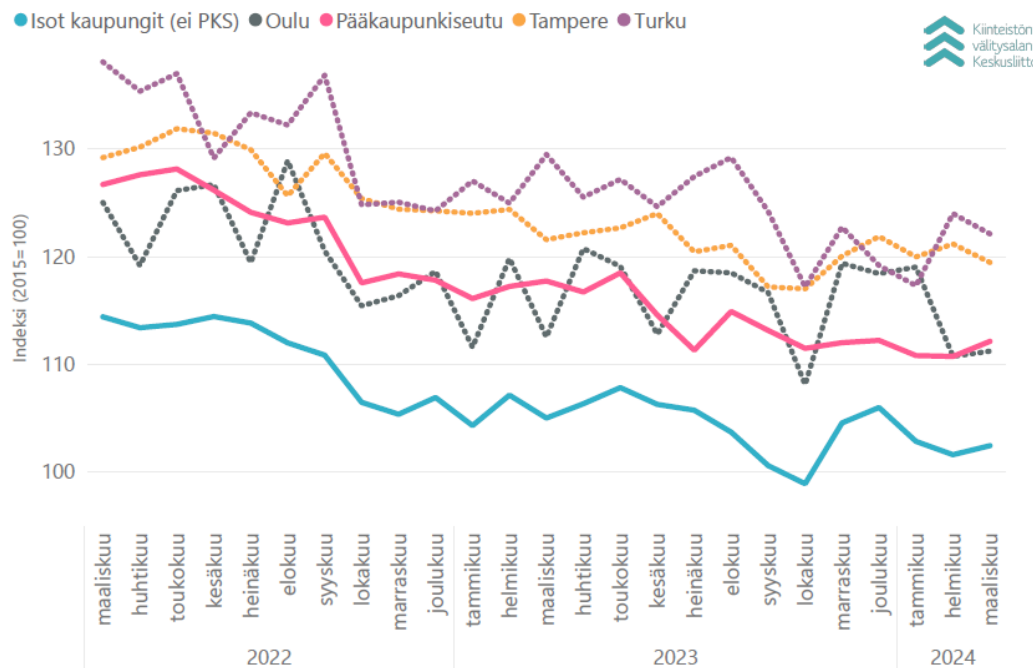
Vanhojen asuntojen keskimääräiset myyntiajat pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa 2021-2024



Hinnankehitys, käytetyt asunnot 2022 – 3/2024

Asuntojen hinnat 3/2024: vanhat kerrostaloasunnot

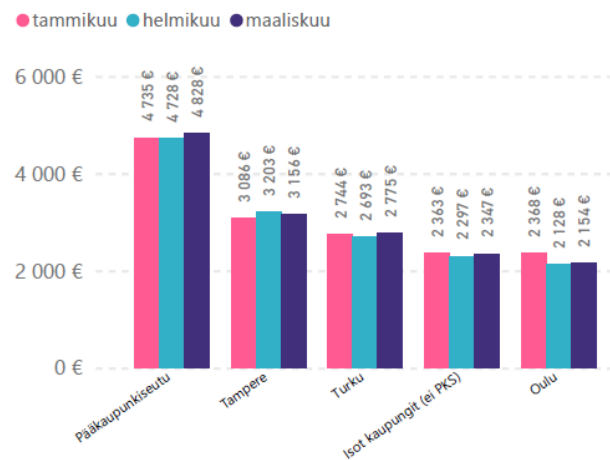
Vanhojen kerrostaloasuntojen hintakehitys suurimmissa kaupungeissa (indeksi 2015=100)



Neliöhinnan kehitys maaliskuuta

Kaupunki	Indeksi	Keskiarvo	Muutos 12kk	1kk	Vuoden alku
Pääkaupunkiseutu	112,1	4 828 €	-5,6 %	1,4 %	1,3 %
Tampere	119,4	3 156 €	-2,1 %	-1,7 %	-0,5 %
Turku	122,1	2 775 €	-7,4 %	-1,9 %	4,8 %
Isot kaupungit (ei PKS)	102,4	2 347 €	-2,6 %	0,8 %	-0,4 %
Oulu	111,2	2 154 €	-1,3 %	0,5 %	-7,8 %

Vanhojen kerrostaloasuntojen neliöhintojen kehitys suurimmissa kaupungeissa 2024



*) Isot kaupungit (ei PKS) = 10 PK-seudun ulkopuolista suurinta kaupunkia.



Kiinteistömaailma

Kiinteistömaailman 60. Barometri

Kiinteistömaailman välittäjille toteutettu
kyselytutkimus maaliskuun loppu-
puolella 2024

N = 346 henkilöä





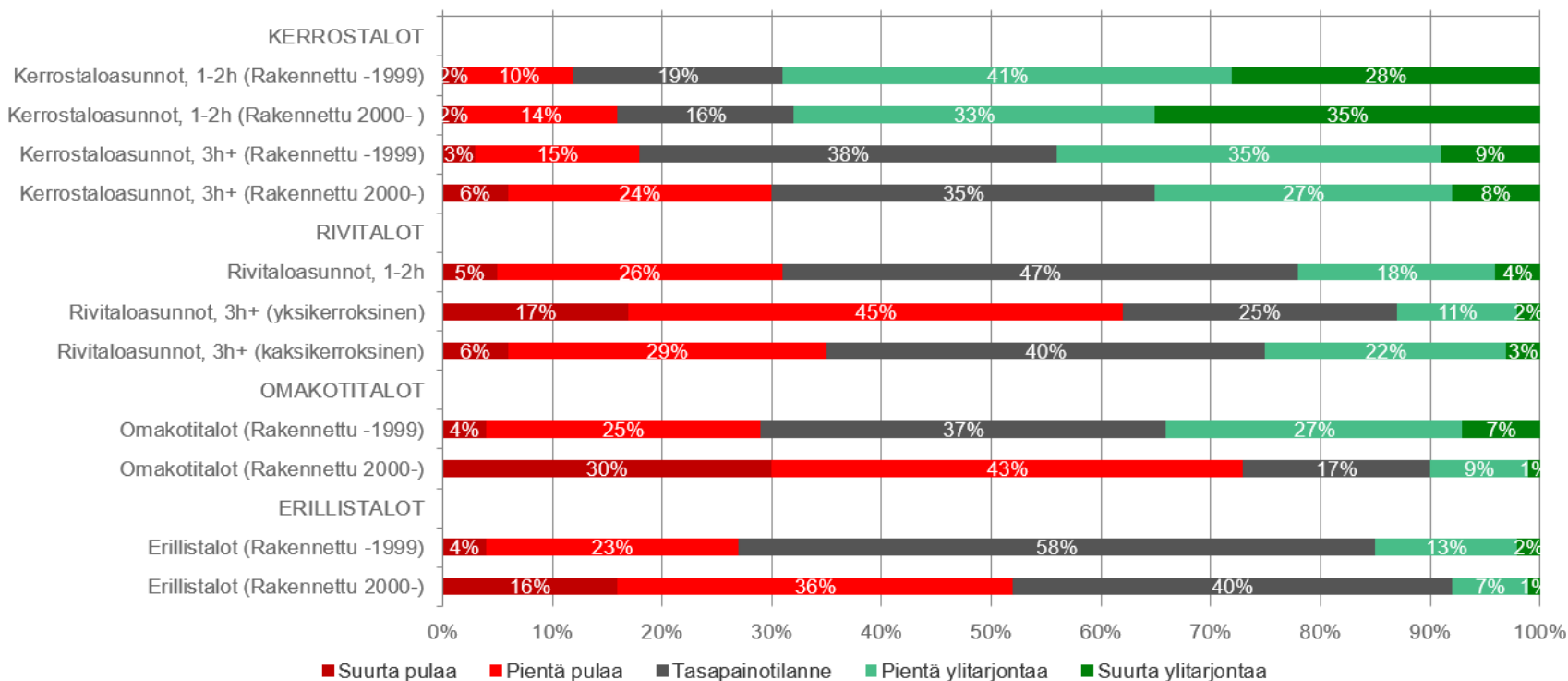
Kysyntä ja tarjonta



Helsingin ulkopuolinen Suomi: Kysyntä ja tarjonta, käytetyt asunnot

Millaiseksi arvioit KÄYTETTYJEN asuntojen KYSYNNÄN ja TARJONNAN alueellasi seuraavan 6 kuukauden aikana?

Vastaajien määrä: 249



Markkinaa kuvaa kahtia jakautuneisuus:

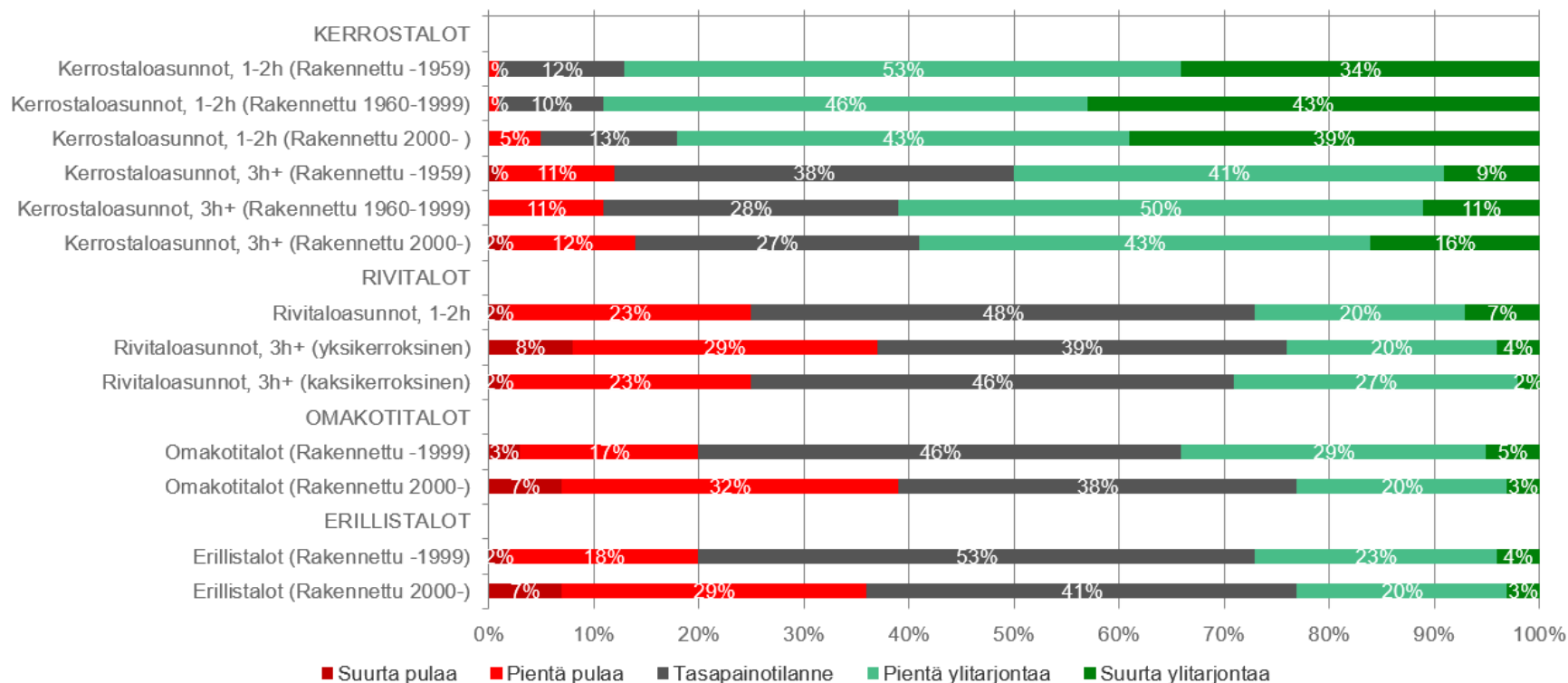
Valtaosassa maata pieniä käytettyjä asuntoja on tarjolla reippaasti kysyntään nähden.

Samanaikaisesti monin paikoin on kuitenkin merkittävääkin pulaa uudehkoista omakotitaloista, erillistaloista ja yksitasoisista rivitalokodeista

Helsinki: Kysyntä ja tarjonta, käytetyt asunnot

Millaiseksi arvioit KÄYTETTYJEN asuntojen KYSYNNÄN ja TARJONNAN alueellasi seuraavan 6 kuukauden aikana?

Vastaajien määrä: 97



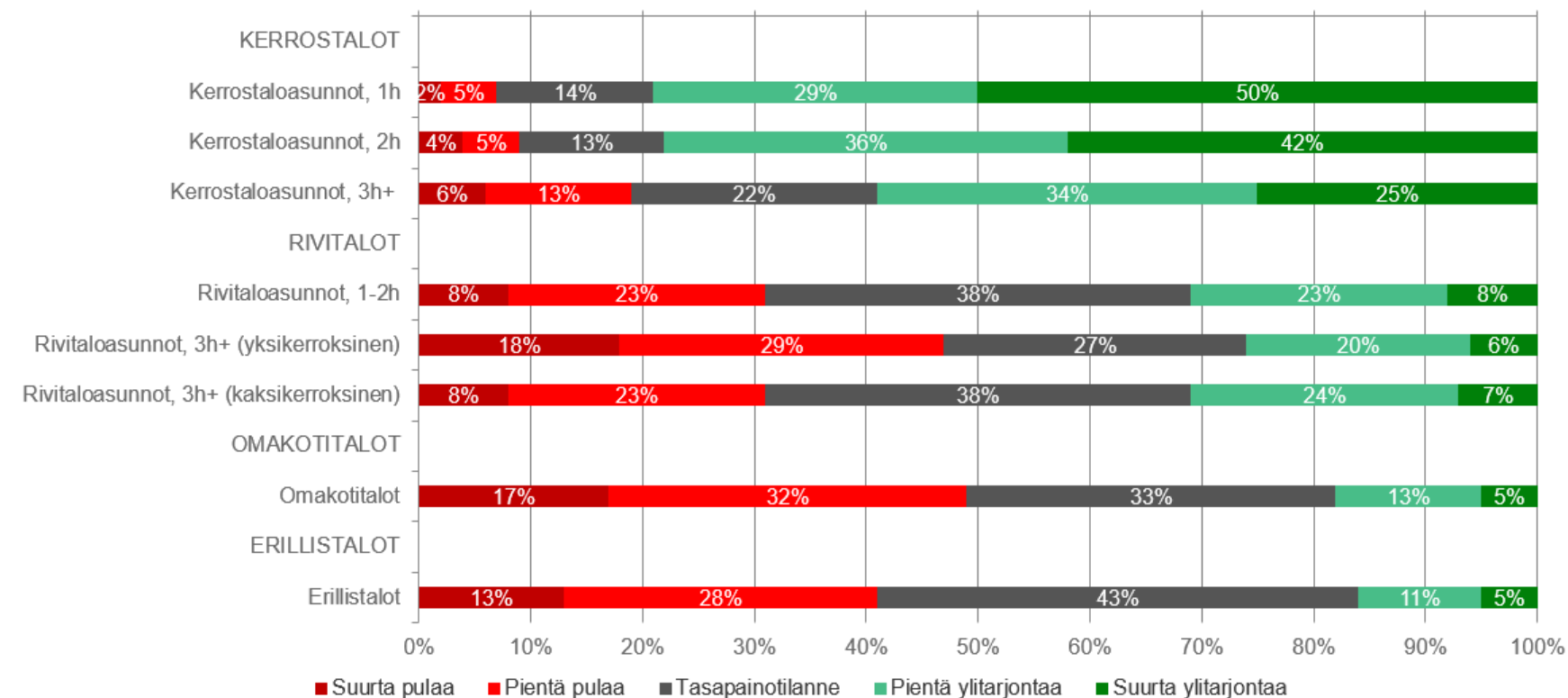
Helsingissä erityisesti pieniä kerrostaloasuntoja on vielä maan keskiarvoakin enemmän tarjolla suhteessa kysyntään.

Myös Helsingissä eniten kysyntää suhteessa tarjontaan on uudehkoista omakotitaloista, erillistaloista ja yksitasoisista rivitalokodeista.

Koko maa: Kysyntä ja tarjonta, uudet asunnot

Millaiseksi arvioit UUSIEN asuntojen **KYSYNNÄN** ja **TARJONNAN** alueellasi seuraavan 6 kuukauden aikana?

Vastaajien määrä: 346



Runsas tarjonta pienistä kodeista uudiskohteissa vahvistaa edellä kuvattua.

Uusille perheasunnoille olisi monilla paikkakunnilla kuitenkin vahvasti tilausta.



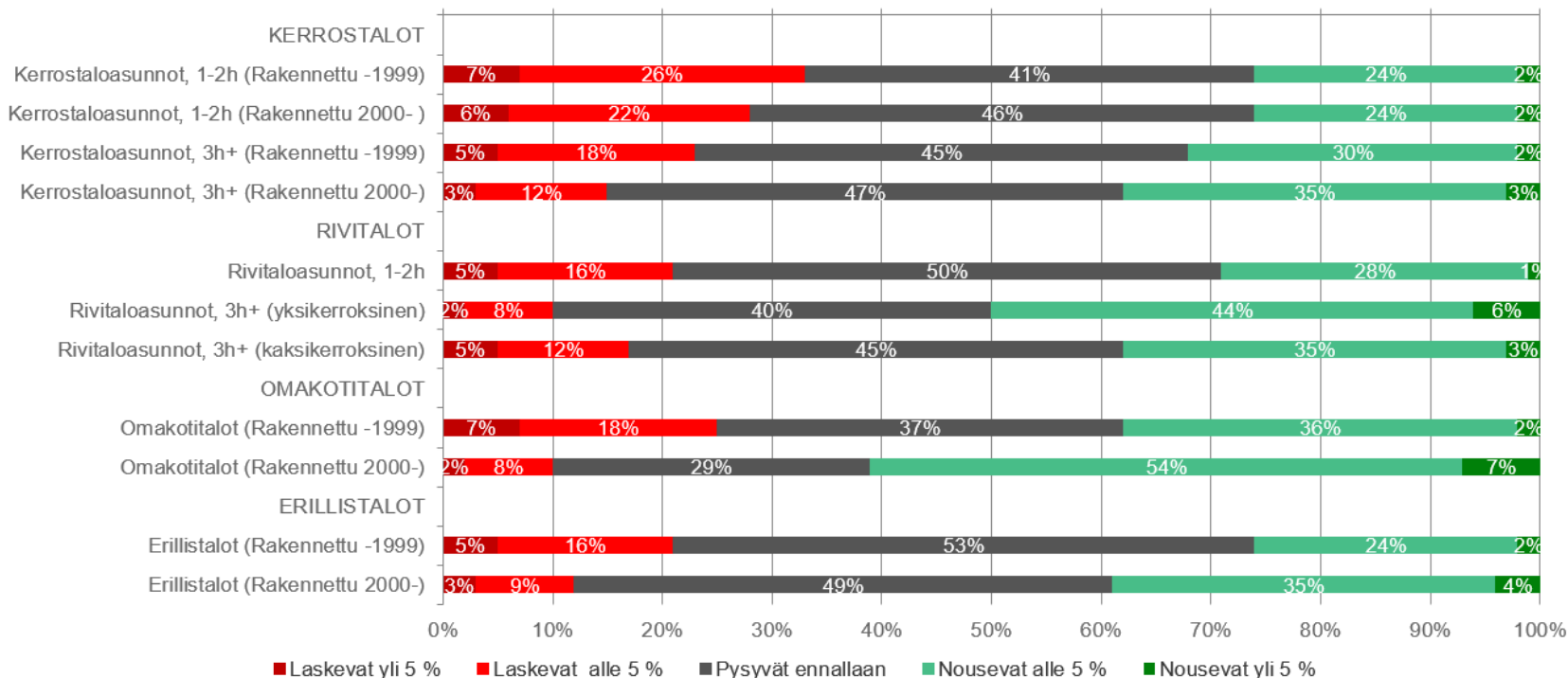
Kauppamäärät



Helsingin ulkopuolinen Suomi: Kauppamäärät, käytetyt asunnot

Miten arvioit alueesi KÄYTETTYJEN asuntojen KAUPPAMÄÄRIEN kehittyvän seuraavan 6 kuukauden aikana?

Vastaajien määrä: 249



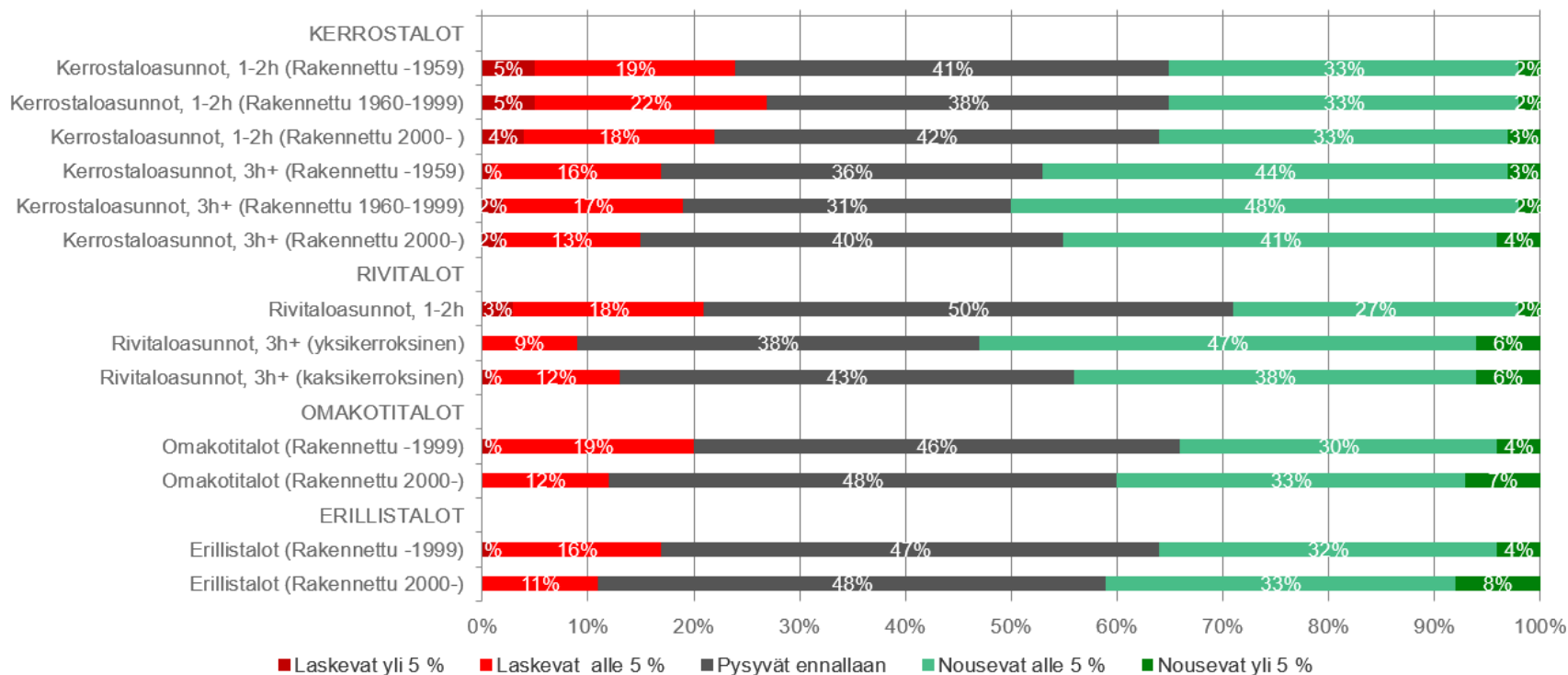
Viesti on selvä: valtaosa välittäjistä odottaa joko kauppamäärien kasvua tai vähintään pysymistä nykytasolla.

Eryteisesti perheasuntojen kaupan odotetaan vilkastuvan kevään ja kesän aikana.

Helsinki: Kauppamäärät, käytetyt asunnot

Miten arvoit alueesi KÄYTETTYJEN asuntojen KAUPPAMÄÄRIEN kehittyvän seuraavan 6 kuukauden aikana?

Vastaajien määrä: 97



Helsingissä myös kerrostalokaupan odotetaan vilkastuvan, maan keskiarvoa enemmän.



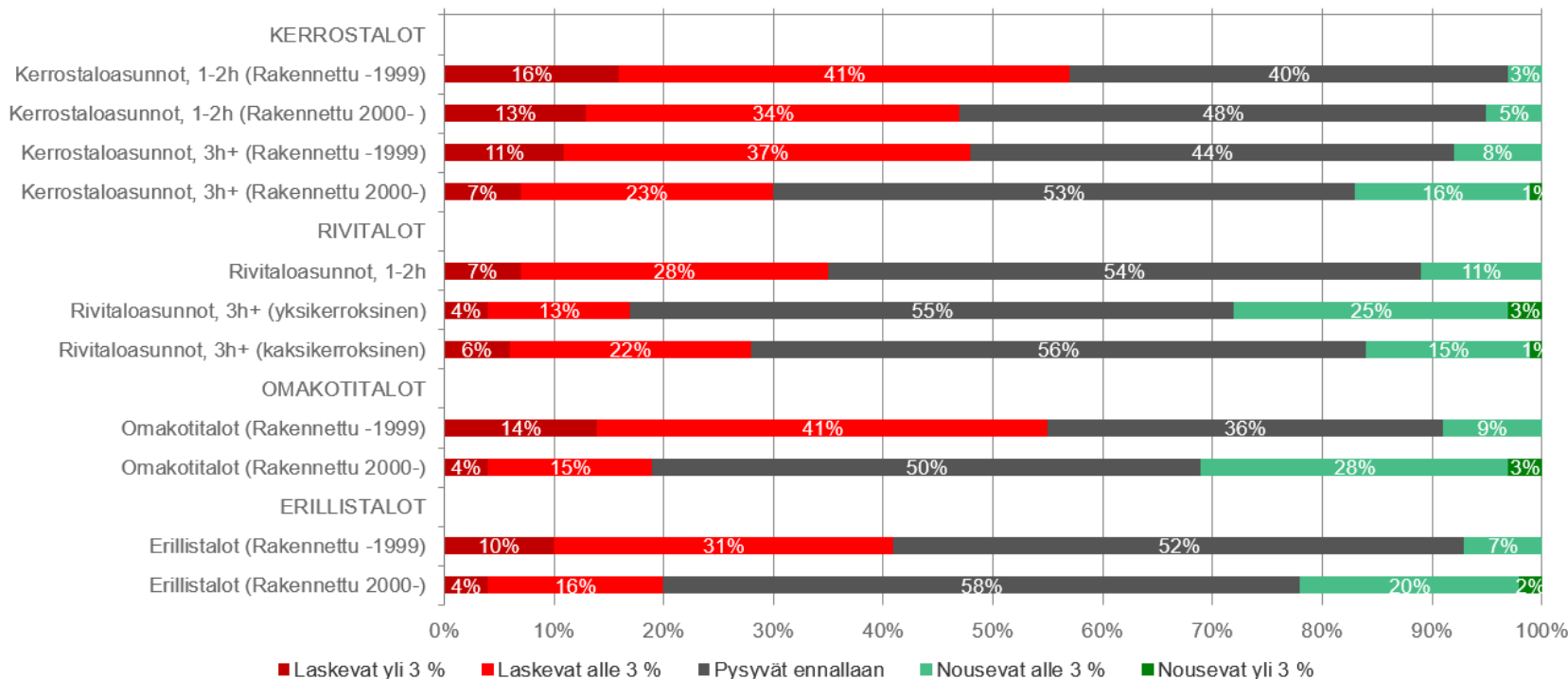
Hinnankehitys



Helsingin ulkopuolinen Suomi: Hinnankehitys, käytetyt asunnot

Miten arvioisit alueesi KÄYTETTYJEN asuntojen HINTOJEN kehittyvän seuraavan 6 kuukauden aikana?

Vastaajien määrä: 249



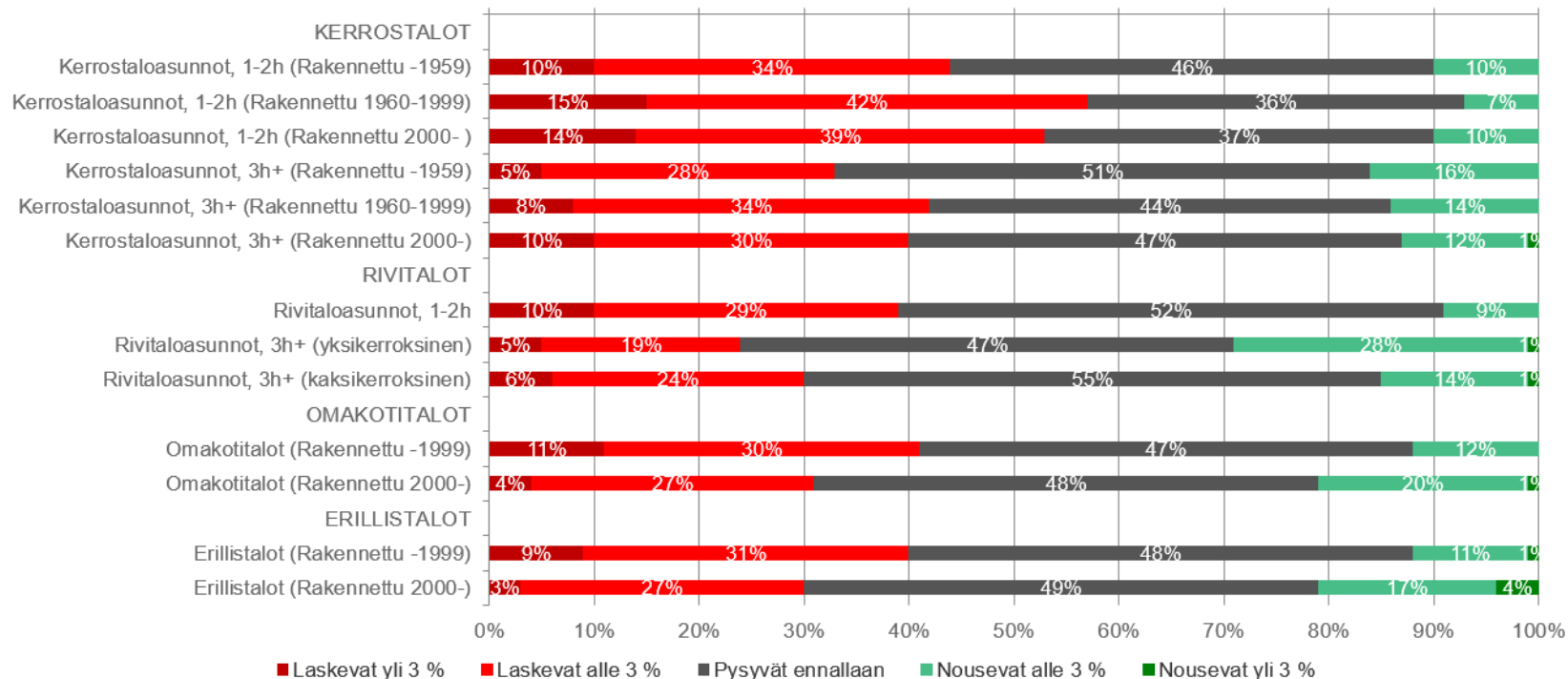
Vaikka kauppaviikkauden odotetaan kasvavan, kevään aikana se ei vielä näy laajasti hinnannousuna.

Tyypillisimmin välity ammattilaiset odottavat hintojen pysyvän ennallaan lähikuukaudet. Hintojen laskua ennakoidaan edelleen monin paikoin kerrostaloasunnoissa ja vanhoissa omakotitaloissa. Runsaan tarjonnan täytyy ”sulaa” näissä kohdetyypeissä, jotta hinnat lähtisivät nousuun.

Helsinki: Hinnankehitys, käytetyt asunnot

Miten arvioisit alueesi KÄYTETTYJEN asuntojen HINTOJEN kehittyvän seuraavan 6 kuukauden aikana?

Vastaajien määrä: 97



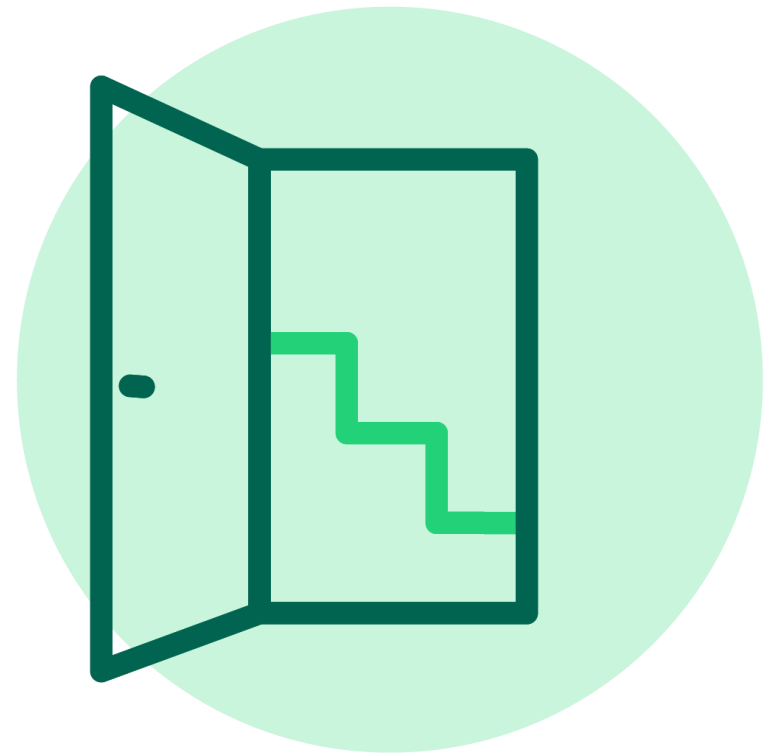
Myöskään Helsingissä kauppavilkkauden kasvun ei odoteta näkyvän laajasti hinnannousuna.

Hinnannousu käynnistyy perheasunnoista.

Kiinteistömaailman 60. barometrin löydökset pähkinänkuoressa

Merkittävä osa välitysammattilaisista arvioi kauppamäärien kasvavan mutta hintojen pysyvän ennallaan. Hintojen nousua hillitsee erityisesti pienten kerrostaloasuntojen runsas tarjonta.

Kevään ja kesän kaupassa uudehkoilla omakotitaloilla ja yksikerroksilla rivitalokodeilla vahvimmat näkymät.





Kiitos!

