

# Markkinakatsaus kesäkuu 2021



MYTYJEN ASUNTOJEN  
MÄÄRÄ KASVANUT  
(5 VUOTTA)

**+27 %**

**Toukokuu jatkaa menestyksestä kevättä asuntomarkkinoilla. Tarkastellessa myytyjen asuntojen määrää viideltä viimeiseltä vuodelta, myytyjen asuntojen määrä on kasvanut yli 27 % keskiarvoon verrattuna.**

Vanhoja asuntoja myytiin vuonna 2021 tammi-toukokuussa noin 27 % enemmän verrattessa viiden viimeisen vuoden keskiarvoon. Pääkaupunkiseudulla vanhoja asuntoja myytiin tammi-toukokuussa melkein 30 % enemmän kuin viime vuonna. Verrattessa kahteen aikaisempaan vuoteen, kasvua on tullut noin 19 %. Tämän vuoden korkeita kasvulukemia selittää, koronaviruksen aiheuttama epävarmuus markkinoilla viime vuoden aikana. Asunnot liikkuvat nyt vikkelään ja vanhoja asuntoja myytiin tammi-toukokuussa pääkaupunkiseudulla 7874, kun vuonna 2019 vastaava luku oli vain 6607 kappaletta.

Pääkaupunkiseudun kehyskunnissa vanhoja asuntoja myytiin tammi-toukokuussa viime vuoden vastaavaan nähden 29 % ja kahden viime vuoden vastaavalla tarkastelujaksolla muutos on ollut 26 %. Vanhoja asuntoja myytiin pääkaupunkiseudun kehyskunnissa tammi-toukokuussa 2132 kappaletta, kun vuonna 2019 sama luku oli 1697 kappaletta.

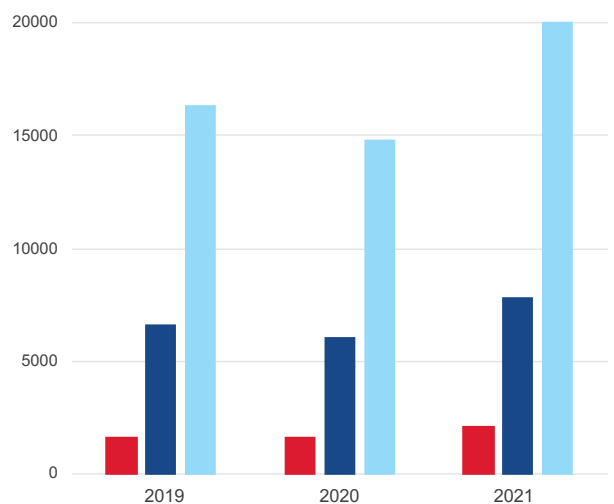
Pääkaupunkiseudun ulkopuolisten alueiden vanhojen asuntojen kauppamäärät kasvoivat alkuvuonna lähes 36 % ja kahdessa vuodessa kasvua on tullut reilut 22 %. Pääkaupunkiseudun ulkopuolisilla alueilla vanhoja asuntoja myytiin tammi-toukokuussa 20088 kappaletta, kun vastaavana aikana vuonna 2019 määrä oli 16404 kappaletta.

## PÄÄKAUPUNKISEUDUN KEHYSKUNNAT (kauppamäärät tammi-touko 2019-2021, vanhat asunnot)

2021	2132 kpl
2020	1648 kpl
2019	1697 kpl

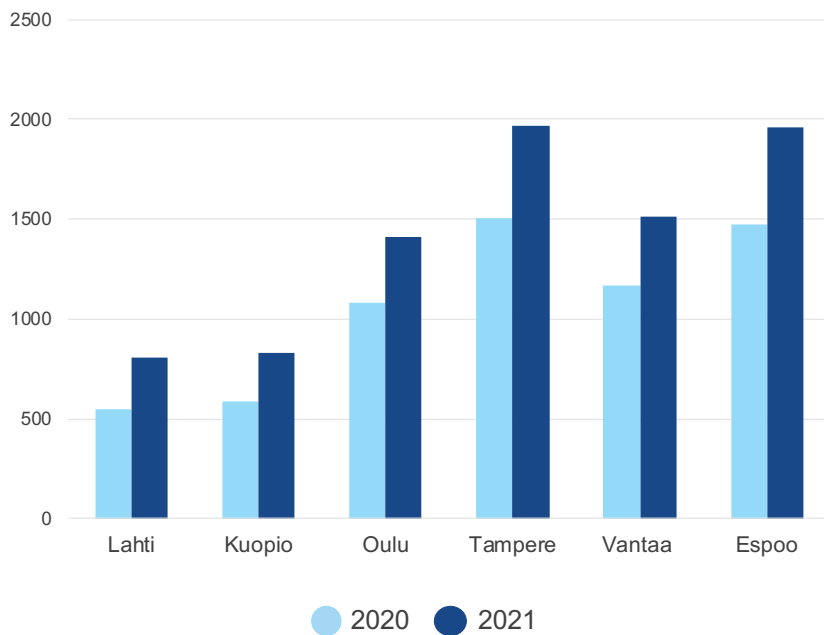


**+26%**



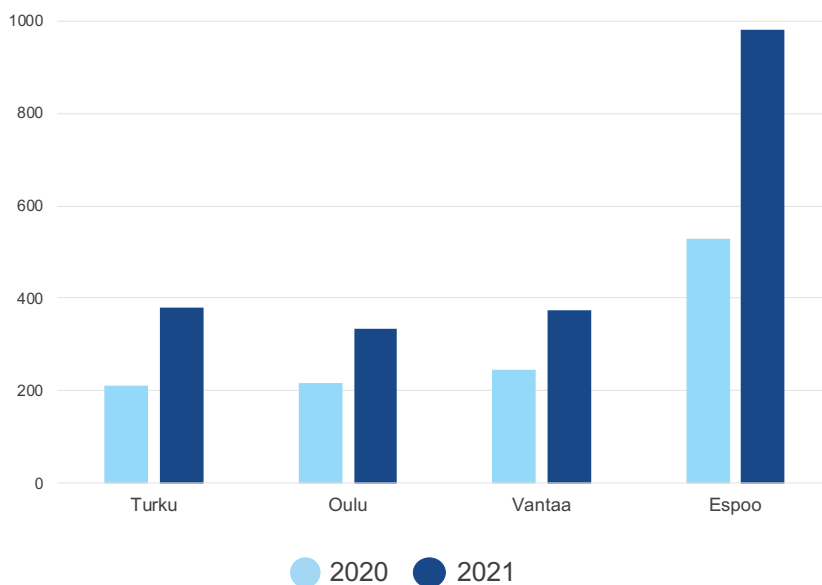
● PK-seudun kehysk. ● PK-seutu ● Muu Suomi

## Vanhojen asuntojen kauppamäärät (tammi-touko 2020-2021)



Verratessa tammi-toukokuuta viime vuoden vastaavaan aikaan, vanhojen asuntojen kauppamäärien kasvu on ollut voimakasta. Lahdessa kasvua on tullut 48 %, Kuopiossa 40 %, Espoossa 33 %, Tampereella, Vantaalla, Oulussa ja Jyväskylässä kaikissa noin 30 %.

## Uudiskohteiden kauppamäärät (tammi-touko 2020-2021)



Uudiskohteidenkin myyntimäärät ovat olleet kovassa kasvussa. Espoossa uudiskohteita myytiin tammi-toukokuussa 85 % enemmän kuin viime vuoden vastaavana. Uudiskohteiden kauppamäärät kasvoivat alkuvuonna räjähdysmäisesti Turussa 79 %, Oulussa 54 % ja Vantaalla 53 %.

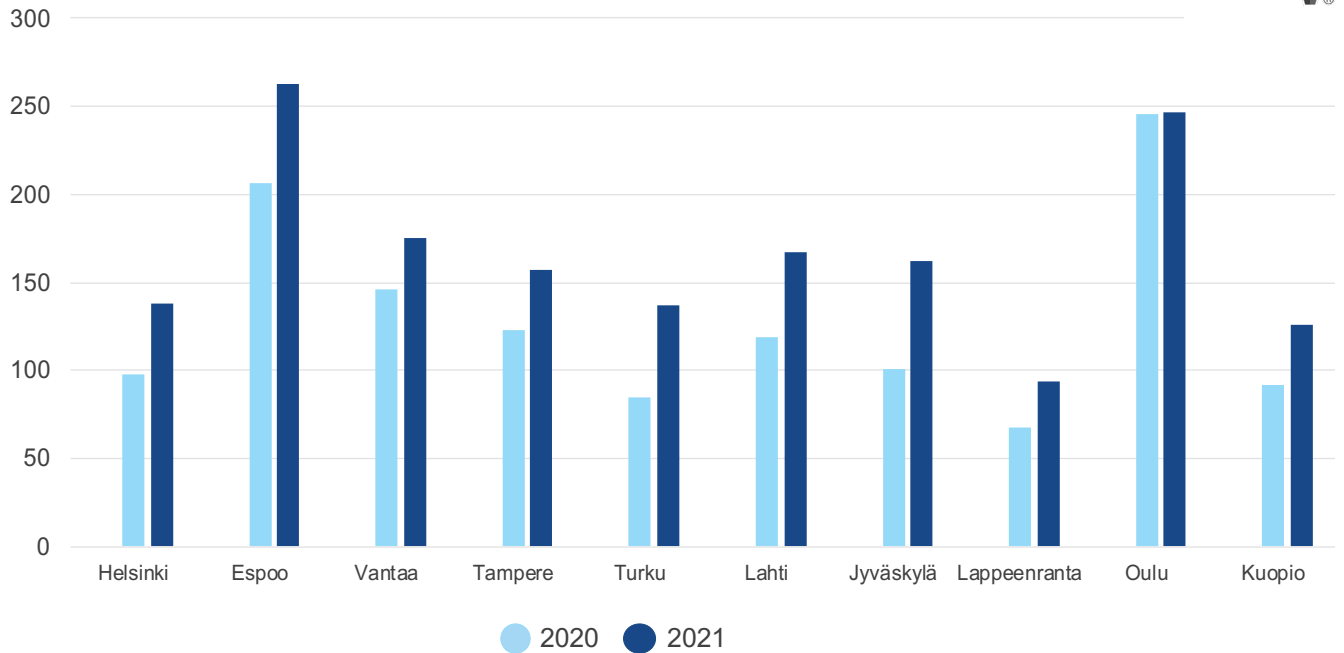
## Kaikki asuntotyypit menevät nyt kaupaksi

Vanhoja kerrostaloasuntoja myytiin tammi-toukokuussa koko Suomessa 36 % enemmän kuin viime vuonna samaan aikaan. Erityisen voimakasta kauppamäärien kasvu oli alkuvuonna Lahdessa 49 %, Oulussa 43 %, Espoossa 37 % ja Tampereella 34 %.

Vanhat omakotitalot menevät kuumille kiville tämän hetken markkinoilla ympäri Suomen. Turussa ja Jyväskylässä vanhoja omakotitaloja myytiin noin 60 % enemmän kuin viime vuonna tammi-toukokuussa. Turun ja Jyväskylän lisäksi kasvua oli huomattavasti Lahdessa ja Helsingissä noin 40 %, Lappeenrannassa 38 %, Kuopiossa 37 %, Tampereella ja Espoossa 28 %



## Vanhojen omakotitalojen kauppamäärät paikkakunnittain (tammi-touko 2020-2021)

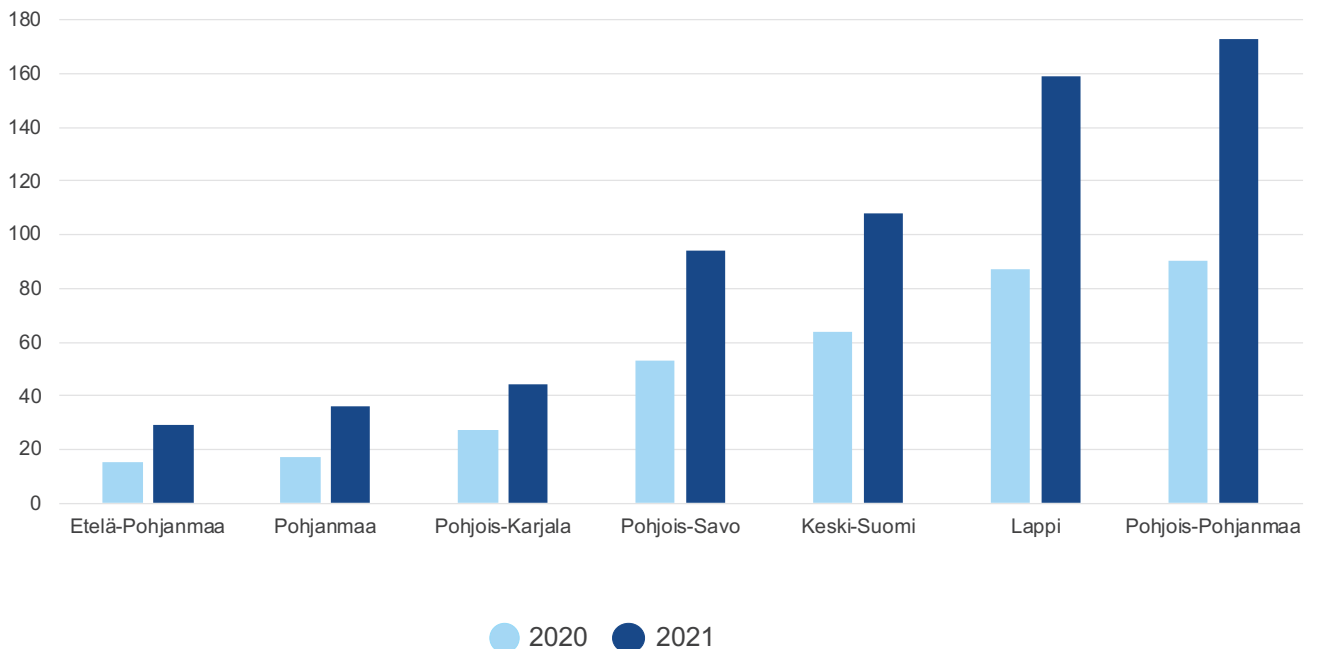


## Loma-asuntoja myydään nyt ennätysmääriä

Koronaviruksen seurauksena loma-asuntojen kysyntä on korkeammalla kuin vuosiin. Ulkomaanmatkailun haasteellisuus on lisännyt loma-asuntojen kysyntää. Loma-asuntoja myytiin vuonna 2021 tammi-toukokuussa 1618 kappaletta, joka on 32 % enemmän kuin vuotta aikaisemmin.

Vuonna 2021 tammi-toukokuussa Pohjanmaalla loma-asuntoja myytiin 36 kappaletta, joka on 112 % enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Loma-asuntojen kauppamäärien kasvua nähtiin Pohjois-Pohjanmaalla 92 %, Etelä-Pohjanmaalla 93 %, Lapissa 83 %, Pohjois-Savossa 77 %, Keski-Suomessa 69 % ja Pohjois-Karjalassa 63 %.

## Loma-asuntojen kauppamäärät paikkakunnittain (tammi-touko 2020-2021)

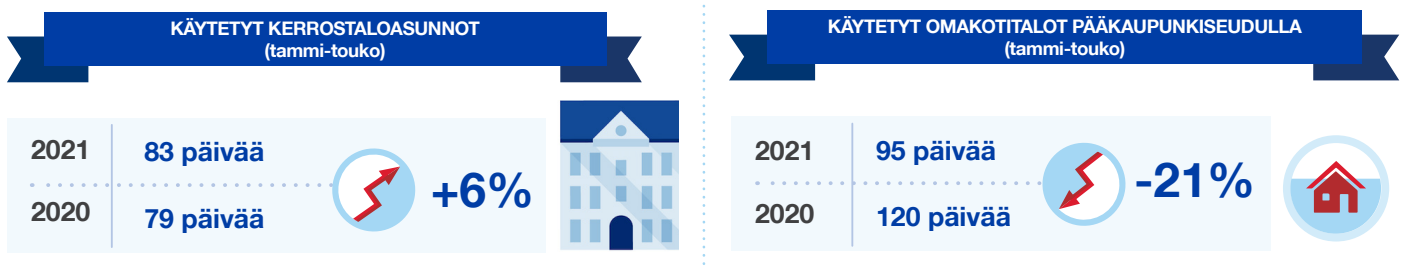


## Kerrostalojen myyntiajat kasvussa, omakotitalojen laskussa

Käytettyjen kerrostaloasuntojen myyntiajat kasvoivat 6 % koko Suomessa verrattuna viime vuoden vastaavaan. Keskimääräinen myyntiaika kerrostaloasunnoissa tammi-toukokuussa koko Suomessa oli 83 päivää, kun viime vuonna vastaava luku oli 79 päivää. Jyväskylässä myyntiajat pitenevät 89 päivästä 99 päivään eli pitenevät 11 %.

Nopeasti käytetyt kerrostaloasunnot menivät kaupaksi Espoossa, jossa myyntiajat lyhenivät 16 % viime vuoteen nähden ja myyntiajat tippuivat 64 päivästä 54 päivään. Vantaalla kerrostaloasuntojen myyntiajat lyhenivät viime vuodesta 13 % eli tippuivat 71 päivästä 62 päivään.

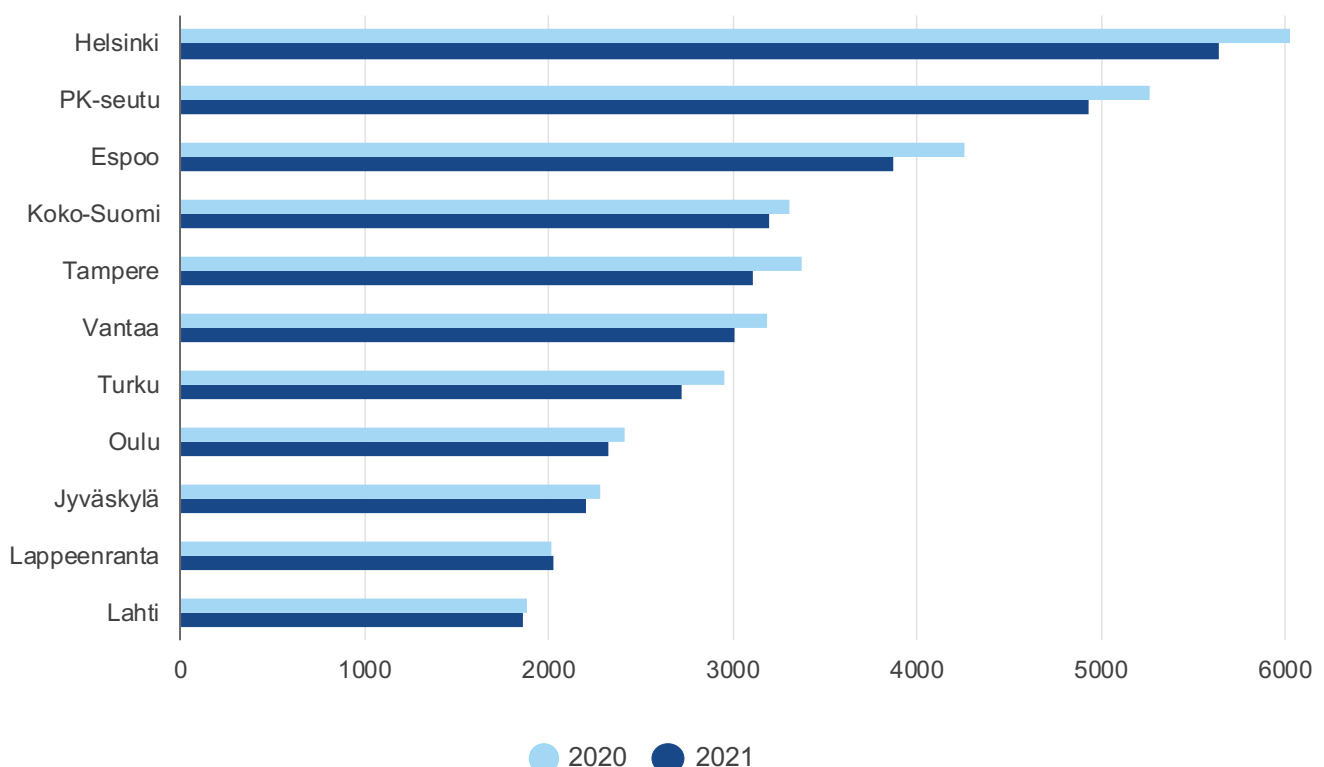
Käytettyjen omakotitalojen myyntiajat koko Suomessa lyhenivät tammi-toukokuussa 6 % verrattuna vuoden takaiseen vastaavaan. Käytettyjen omakotitalojen keskimääräinen myyntiaika tipahti 141 päivästä 132 päivään. Erityisen nopeasti omakotitalot menivät kaupaksi pääkaupunkiseudulla, jossa omakotitalot menivät kaupaksi 21 % nopeammin kuin viime vuonna. Myyntiajat tippuivat pääkaupunkiseudulla keskimäärin 120 päivästä 95 päivään. Omakotitalot menivät nopeasti kaupaksi Lappeenrannassa, jossa myyntiajat tipahtivat 15 % vuoden takaiseen verrattuna. Lappeenrannan omakotitalot menivät keskimäärin kaupaksi 147 päivässä, kun viime vuonna vastaava myyntiaika oli 173 päivää.



## Asuntojen hinnat kasvavat tasaisesti

Käytettyjen kerrostaloasuntojen neliöhinnat kasvoivat koko Suomessa 3 % verrattuna viime vuoden tammi-toukokuuhun. Käytettyjen kerrostaloasuntojen neliöhinnat kasvoivat Turussa 9 %, Tampereella 8 %, pääkaupunkiseudulla 7 %, Jyväskylässä ja Oulussa 4 %.

Käytetyn kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli tammi-toukokuussa koko Suomessa 3308€, pääkaupunkiseudulla 5262 €, Turussa 2948 €, Tampereella 3369 € ja Oulussa 2407 €.



## Kevät on ollut poikkeuksellisen vilkasta aikaa asuntomarkkinoilla

Eriyistä painetta asuntojen hintoihin ja markkinaaan on tuonut pula myytävistä asunnoista. Toukokuussa on ollut alueittain näkyvissä käännettä tilanteeseen – markkinoille on tullut myyntiin asuntoja vastaava määrä kuin 2019, eli normaalimpaan suuntaan ollaan menossa.

## Miltä kesä ja syksy näyttävät asuntomarkkinoilla?

Kesä ja alkusyksy tulee olemaan asuntomarkkinoilla vilkas. Näyttää, että myyntiin tulee enemmän asuntoja ja paikoittainen ylikuumeneminen rauhoittunee. Kaupankäyntiä vilkastuttaa matalat korot ja parantunut kuluttajien luottamus omaan talouteen. Haastetta asuntokauppaan on viime aikoina aiheuttanut pankkien kyky pysyä mukana vilkkaassa markkinassa. Lähitulevaisuuden kysymysmerkkejä ovat inflaation kasvu ja samalla mahdollinen korkojen nousu.

## RE/MAX-ketjun alkuvuosi on ollut vilkas

Ketjun myynti on alkuvuonna kasvanut edelliseen vuoteen verrattuna lähes 50% (alkuvuoteen 2019 +35%) ja jokaisena kuukautena se on rikkonut aiemman myyntiennätyksensä.

” Alkuvuosi ja toukokuu on ollut vilkas. Asiakkaat selkeästi arvostavat näinä aikoina vahvaa, luotettavaa brändiä sekä kokeneita välittäjiä - pelkästään toukokuussa otimme myyntiin 1000 asuntoa, pääosin Etelä-Suomesta. Vuosi muutenkin näyttää positiiviselta, tavoitteenamme on tänä vuonna ketjuna rikkoa Suomessa 40 miljoonan liikevaihto.”, kertoo RE/MAX Suomen toimitusjohtaja, Pasi Aalto.

Lähde: KVKL Hintaseurantapalvelu / REMAX Suomi

## Lisätietoja

Pasi Aalto, Toimitusjohtaja, RE/MAX Suomi  
+358 20 573 4000 | pasi.aalto@remax.fi

Suomessa ensimmäinen REMAX-toimisto avattiin 2006. Tällä hetkellä RE/MAXilla on yli 420 välittäjää 25:llä eri paikkakunnalla Suomessa, ja välittäjämäärä on kasvussa. Yhtiön tavoitteena on palvella jokaista asiakasta tasalaatuisesti ja laadukkaasti, oli kyse asunnon sitten myymisestä, ostosta tai vuokrauksesta. REMAX toimii globaalisti lähes 50 vuoden kokemuksella 110 maassa yli 7900 toimiston ja yli 135 000 välittäjän vahvuudella. REMAX on markkinajohtaja 12 Euroopan maassa, USA:ssa ja Kanadassa. REMAX-välittäjät auttavat vuosittain yli miljoonaa ihmistä ostamaan ja myymään kotinsa ympäri maailmaa.