

julkaisuvapaa 4.10.2023 klo 6:00

Alueelliset kommentit SKVL asuntomarkkinaennuste 2023 loppuvuosi

Helsinki, kantakaupunki

Helsingin ja muun kantakaupungin kysyntä on hiukan kasvanut erikokoisten asuntojen parissa. Myös arvoasuntoja katsotaan ja niiden kauppa on lähtenyt käyntiin. Edelleen ostajien omien asuntojen myynti on usein ehtona tarjouksissa. Myös pienten asuntojen myynti on kantakaupungissa lähtenyt liikkeelle. Jonkin verran edelleen myyjillä on melko korkeat odotukset myyntihinnoista, joissa on kuitenkin tullut selvästi laskua kahden vuoden takaiseen. Tällä hetkellä tarjontaa on paljon ja on hyviä mahdollisuuksia ostajilla löytää sopivan tyyppinen asunto. Lauttasaassa on jonkin verran hiljaisempaa ja paljon tarjontaa.

Muu Helsinki

Pienten asuntojen kysyntä on edelleen alhaista, mutta perheasuntojen kysynnässä on parantumista. Remontoitavien kohteiden ja korjausvelkaisten taloyhtiöiden asuntojen myynti on hiljaisempaa. Hyväkuntoisten asuntojen kysyntä on palannut.

Espoo

Espoossa markkinatilanne on jonkin verran hiljaisempi kuin muualla pääkaupunkiseudulla. Kauppoja kuitenkin tehdään ja uudemmat maalämmöllä varustetut talot käyvät paremmin kaupaksi. Remontoitavien kohteiden myynnissä on edelleen haasteita. Espoossa on kaiken kaikkiaan odottava tilanne.

Vantaa

Vantaalla erityisesti pienten asuntojen kauppa on hiljaista. Hyväkuntoisissa rivitaloissa ja omakotitaloissa kysyntä on hyvää. Remontoitavissa ja peruskorjattavissa taloyhtiöissä edelleen alhaisempi kysyntä.

Itä-Uusimaa

Itä-Uudellamaalla **Porvoossa**, **Loviisassa** ja **Sipoossa** on ollut enemmän kysyntää kesällä ja myyntiajat ovat lyhentyneet ja kauppamäärät nousseet, hinnoissa on tultu alaspäin. Porvoossa hyväkuntoiset omakotitalot menevät parhaiten kaupaksi, ostajat tulevat pääasiassa pääkaupunkiseudulta.

Länsi-Uusimaa

Hangossa kovin sesonki alkaa hiljentyä syksyn myötä, mutta ostajia on edelleen liikkeellä. Hintataso on jonkin verran laskenut – realistisilla hinnoilla asunnot liikkuvat kyllä talvella. Hangossa ostetaan asuntoja usein kakkosasunnoksi, jolloin oman asunnon myynti ei ole esteenä. **Kirkkonummella** 2000-luvun pihallisten talojen ja hyvän lämmitysmuodon kanssa kysyntä on voimakasta. **Vihdin** alueella kauppa käy mukavasti, yhteydenottoja on paljon. Karkkilassa on kova kysyntä omakotitaloista. Pääkaupunkiseudun ostajat etsivät asuntoja kauempaa ydinkeskustasta, edullisempien hintojen sekä asumisen laadun perässä.

julkaisuvapaa 4.10.2023 klo 6:00

Pohjois- ja Keski-Uusimaa

Nurmijärvellä kauppa käy mukavasti. Erityisesti hyväkuntoisista perheasunnoista on kysyntää. **Mäntsälässä** kauppa on edelleen hiljaista. **Hyvinkäällä** on näkemyseroja myyntihinnoista. **Keravalla** ja **Järvenpäässä** remontoitavien talojen myynti on hiljaista ja myös uudemmissa kerrostaloasunnoista on vähän kysyntää. Hinnat eivät usein vastaa ostajien odotuksia.

Turku

Hyväkuntoiset ja isommat huoneistot sekä omakotitalot kiinnostavat. Myös keskustan yksiöistä on alkanut tulla kyselyitä. Pulaa on hyvistä rivitaloista. Vuokra-asuntokysyntä parantunut selvästi, vaikka tarjontaa on paljon. Isommissa vuokra-asunnoissa on erittäin hyvä kysyntä.

Muu Varsinais-Suomi ja Salo

Kaarinassa on edelleen vetovoimaista, mutta pidempää harkintaa. Myyntipäätökseen ja ostopäätökseen menee kauemmin. Luottojen saamisessa on haasteita. **Raisiossa** kaupankäynti on parantunut.

Tampere

Tampereella markkinatilanne on odottava. Myyjillä ja ostajilla on edelleen näkemyseroja jonkin verran. Pienten asuntojen kysyntä on selvästi alhaisempaa. Hyväkuntoiset ja oikein hinnoitellut kodit käyvät kaupaksi.

Muu Pirkanmaa

2000-luvun kohtuuhintaiset talot käyvät kaupaksi, remonttikohteissa hintataso on pudonnut. Ihmiset ovat harkitsevaisia, käyvät monta kertaa katsomassa. Rahoituksessa on haasteita. **Nokialla** markkinatilanne näyttää selvästi paremmalta. **Pirkkalassa** asuntokauppa on vilkastunut.

Oulu

Omakotitaloille on hyvää kysyntää, samoin rivitaloilla markkinat ovat elpymässä. Ostajia on liikkeellä, mutta yksiöt ja kaksiot ovat haasteellisimpia myydä. Isoille uudehkoille perheasunnoille on kysyntää. Samoin asunnot, joissa on oma piha myyvät hyvin. Myös vanhemmat kokonaan peruskorjattujen taloyhtiöiden hyväkuntoiset kerrostaloasunnot menevät kaupaksi helpommin.

Pohjois-Suomi

Koillismaan suunnalla kysyntä on hyvä. Myynti- ja vuokrakohteissa kysyntä on elpynyt. Syksyllä loma-asunnoissa on odotettavissa kysynnän kasvua, erityisesti lomakeskuksissa.

Rovaniemellä on syksyn myötä kysyntä kasvanut lähes normaaliksi mutta, talven osalta vielä rauhallisempi ennuste. Kysyntää 2000-luvun omakoti- ja rivitaloista.

julkaisuvapaa 4.10.2023 klo 6:00

Etelä-Savo

Vapaa-asuntojen kauppa käy normaalisti. Korot ei niinkään ole vaikuttaneet vapaa-asuntojen kauppaan, koska useimmiten niitä ostetaan velattomana. Asuntokaupassa selvää varovaisuutta, hinnoittelun ollessa kohdallaan kauppa kuitenkin käy. **Pieksämäellä** asuntokauppa on hiljaista.

Kaakkois-Suomi

Lappeenrannan alueella markkinatilanne on kohentumassa. Asiakkaat ovat aktiivisempia ja tekevät päätöksiä. Pienistä kerrostaloasunnoista edelleen paljon ylitarjontaa.

Kainuu

Kajaanissa on monipuolisesti hyvää tarjontaa, kaupankäynti on kuitenkin vielä rauhallista.

Hämeenlinna ja muu Kanta-Häme

Forssassa kysyntä on hiljaista. **Hämeenlinnassa** on rauhallinen kysyntä. Lammilla, Hauhossa, Hämeenkoskella ja **Padasjoella** on parempi kysyntä.

Keski-Suomi

Jyväskylässä kauppa on alkanut käydä hiukan vilkkaammin, ostohalukkuus on lisääntynyt ja varovaisuus vähentynyt. Erityisesti rivitaloasunnot ovat kiinnostavia ja myös sähkölämmitteisten asuntojen kysyntä on parantunut selvästi. 2000-luvulla rakennetut omakoti- ja rivitalot ovat parhaiten kysytyjä ja niistä tarjontaa on hyvin. Kysyntä myös parantunut Jyväskylän ulkopuolella kuten Haukkalassa, Palokassa, **Muuramessa** sekä **Laukaalla**.

Etelä-Pohjanmaa

Hyvä kysyntä kohtuuhintaisista vanhoista asunnoista, kalleimmista vähän vähemmän kysyntää. Sijoitusasuntojen kysyntä alhaista. Ulkomaisia ostajia näkyy nyt ja kyselyt kohdistuvat edullisempiin kohteisiin.

Keski-Pohjanmaa

Markkinatilanne on rauhallinen.

julkaisuvapaa 4.10.2023 klo 6:00

Pohjanmaa

Elokuu oli hyvä, loppusyksyä kohti markkinat rauhoittuvat jonkin verran. Myös loma-asuntoja tulee edelleen myyntiin. **Vaasassa** ja **Mustasaarella** kesällä vilkasta ja syksyä myöten jonkun verran hiljentynyt. Korkojen laskun odottelua. Vaasassa ensiasuntojen nuoret ostajat eivät aina löydä etsimäänsä sopivalla hintatasolla.

Pohjois-Karjala

Joensuussa kauppa on käynyt kohtuullisesti, kysyntää on myös isommille ja kalliimmille kohteille. Uudiskohteiden kysyntä on erittäin alhaista. Omakotitalojen kysyntä on erittäin hyvä. **Joensuussa**, **Kontiolahdella** ja **Lehmossa** hinnat ovat jonkin verran laskeneet.

Pohjois-Savo

Hyvällä sijainnilla oleville energiatehokkaille rivi- ja omakotitaloille on hyvin kysyntää. Uudemmat ja pienemmät asunnot kerrostaloissa menevät myös kaupaksi ja sijoittajat ovat alkaneet liikkua. Myös ensiasunnon ostajia on paljon liikkeellä, mutta ongelmia on rahoituksen kanssa. Edullisempien asuntojen kysyntä on kohtuullista. Metsän kysyntä on erittäin hyvää. **Siilinjärvellä** kysynnän painopiste on 2000-luvun kohteissa ja sijainnin merkitys on tärkeää. 60-, 70- ja 80-luvun talojen tarjontaa on paljon, mutta kysyntä alhaisempaa. Hyvistä peruskorjatuista taloyhtiöistä on paremmin kysyntää.

Lahti ja muu Päijät-Häme

Markkinatilanne jonkin verran paranee. Kauppamäärät ovat nousseet. Elo- ja syyskuu selvästi parempia kuukausia, mutta jonkin verran pulaa hyvistä myyntikohteista. Voimakkaita vaihteluita kysynnässä kuukaudesta toiseen. Tilanne on odottava.

Satakunta

Esimerkiksi Kokemäenjokilaaksossa on tehty selvästi vilkkaammin kauppaa. Hyväkuntoisista edullisemmista asunnoista hyvin kysyntää. **Porin** alueella kolmiosta hyvin kysyntää. **Raumalla** kaupankäynti on rauhallista ja odottavaa.

Lisätiedot:

Jussi Mannerberg
Suomen Kiinteistönvälittäjät ry:n (SKVL) toimitusjohtaja
p. 050 339 6214, jussi.mannerberg@skvl.fi

Suomen Kiinteistönvälittäjät ry SKVL. Yhteistyötä turvallisen asunnonvaihdon hyväksi. SKVL jäsenyritykset toimivat koko maassa luotettavan ja reilun kiinteistönvälityksen edistämiseksi. Olemme Suomen vanhin ja suurin asuntokaupan verkosto, jossa on lähes 500 toimistoa ja lähes 1800 asuntokaupan paikallista asiantuntijaa.