



Kiinteistömaailma

Kiinteistömaailman 61. Barometri 8.10.2024

Asuntomarkkinat tulevalla puolivuotiskaudella

Kiinteistömaailman välittäjille toteutettu
kyselytutkimus syyskuun 2024
loppupuolella
N = 227 henkilöä



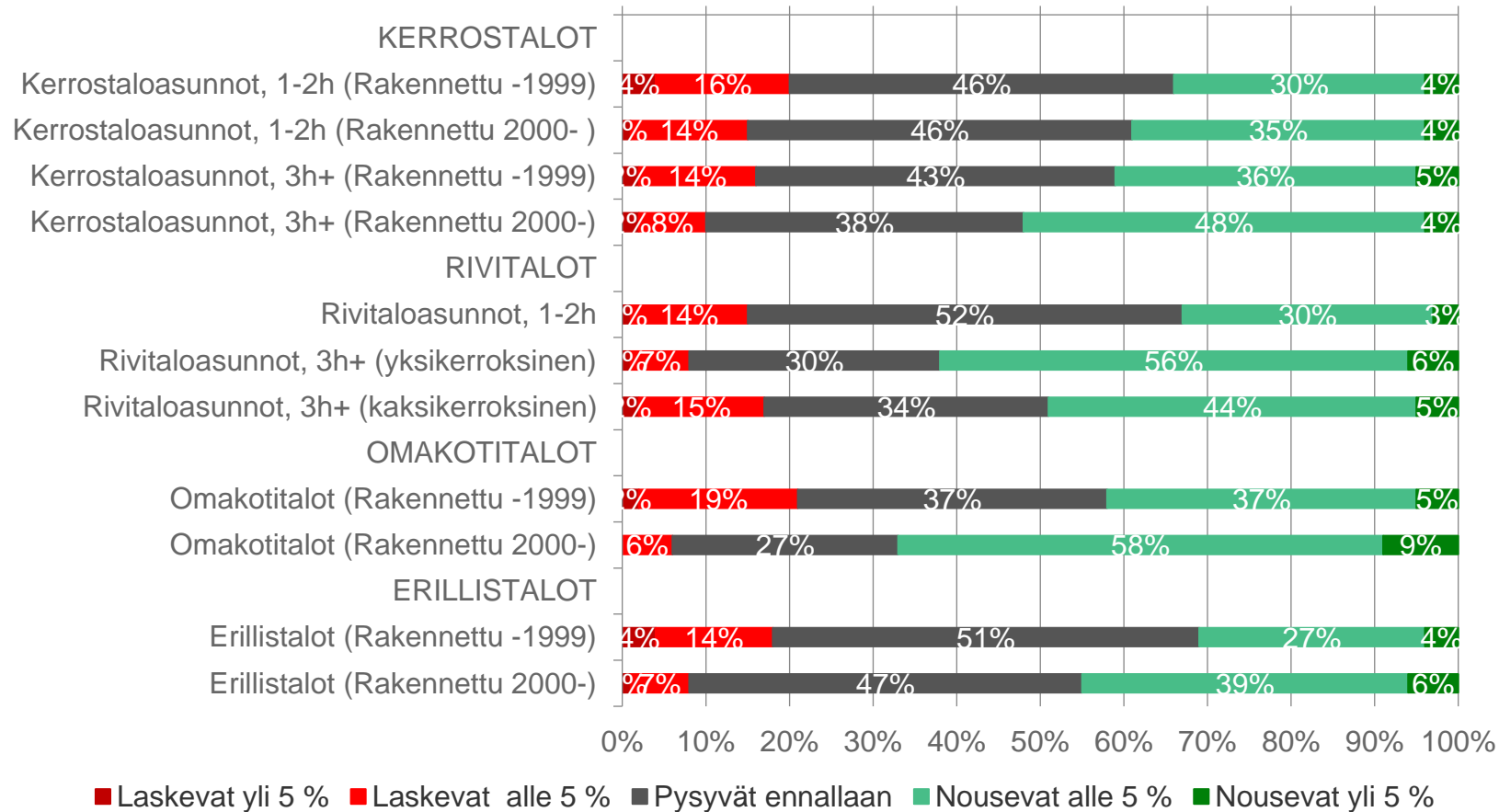


Kaupparamäärät tulevalla puolivuotiskaudella

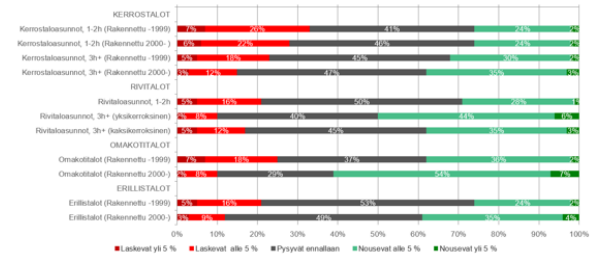


Helsingin ulkopuolinen Suomi: Kauppamäärät, käytetyt asunnot

Kaupan vilkastumista odottavien osuus on kasvanut kaikissa asuntotyypeissä



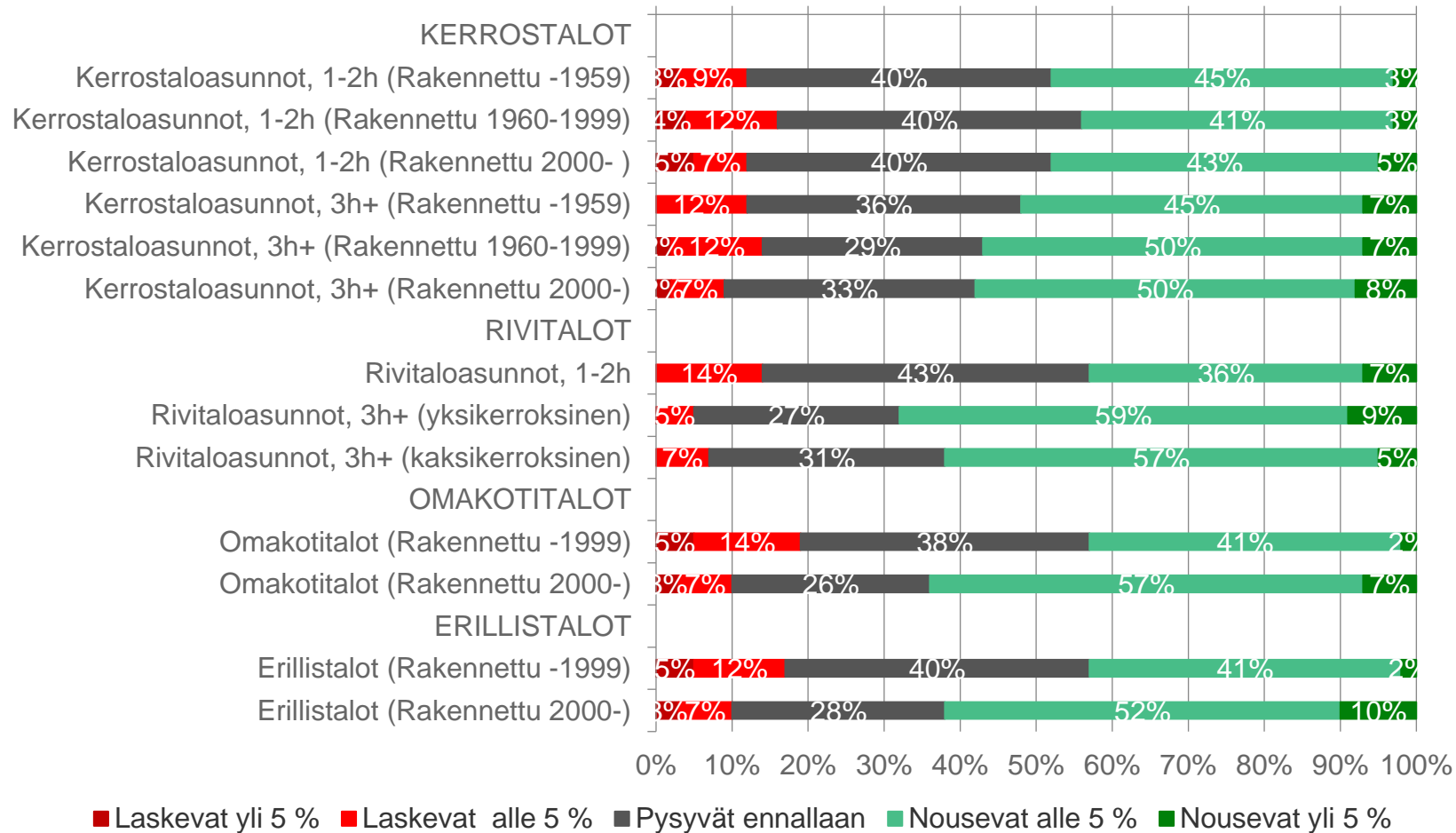
Kevät 2024:



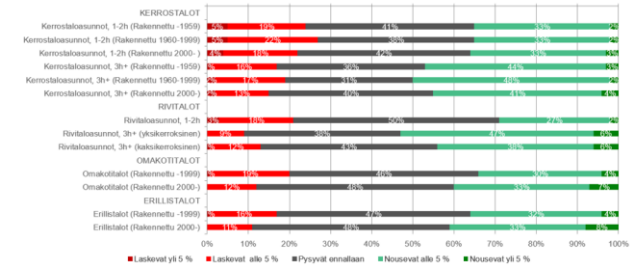
- Isoimmat odotukset kauppamäärien kasvusta ovat perheasuntojen kokoluokassa
- Kauppamäärien laskua odottavia on kaikissa asuntotyypissä enää alle viidennes - > vahva näkemys siitä, että pohjat nähty kauppamäärissä

Helsinki: Kauppamäärät, käytetyt asunnot

Helsingissä odotukset kauppamäärien kasvusta ovat maan keskiarvoa isommat

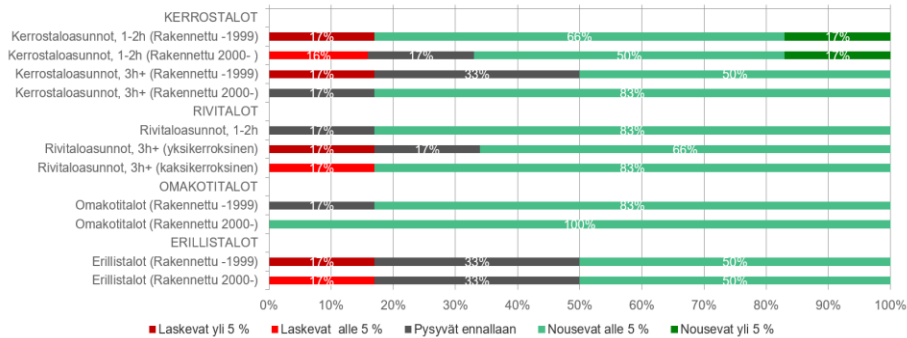


Kevät 2024:

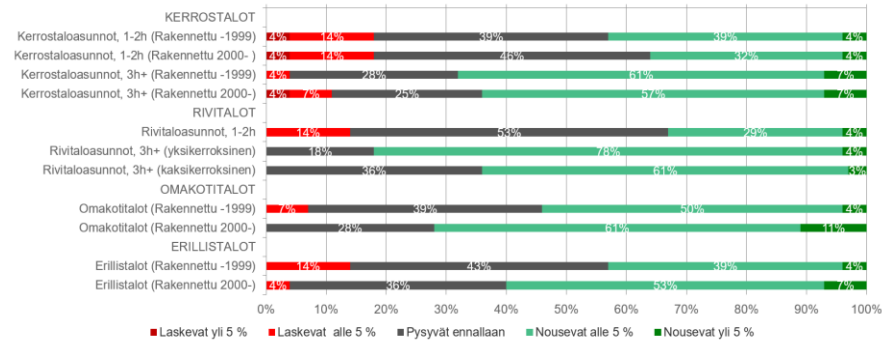


Maakuntien yliopistokaupungeissa odotukset korkeimmalla käytettyjen asuntojen kauppamäärien kasvusta

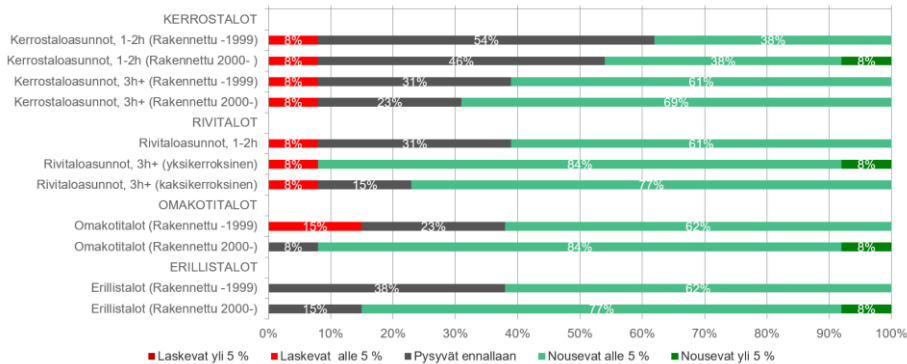
Kuopio



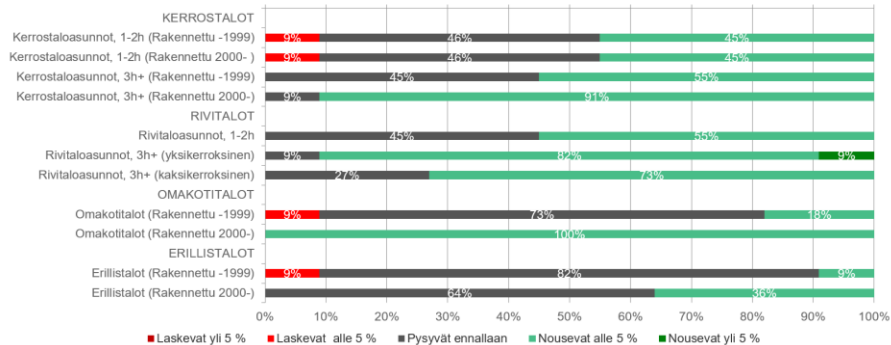
Tampere kehyskuntineen



Oulu



Jyväskylä





Kiinteistömaailma

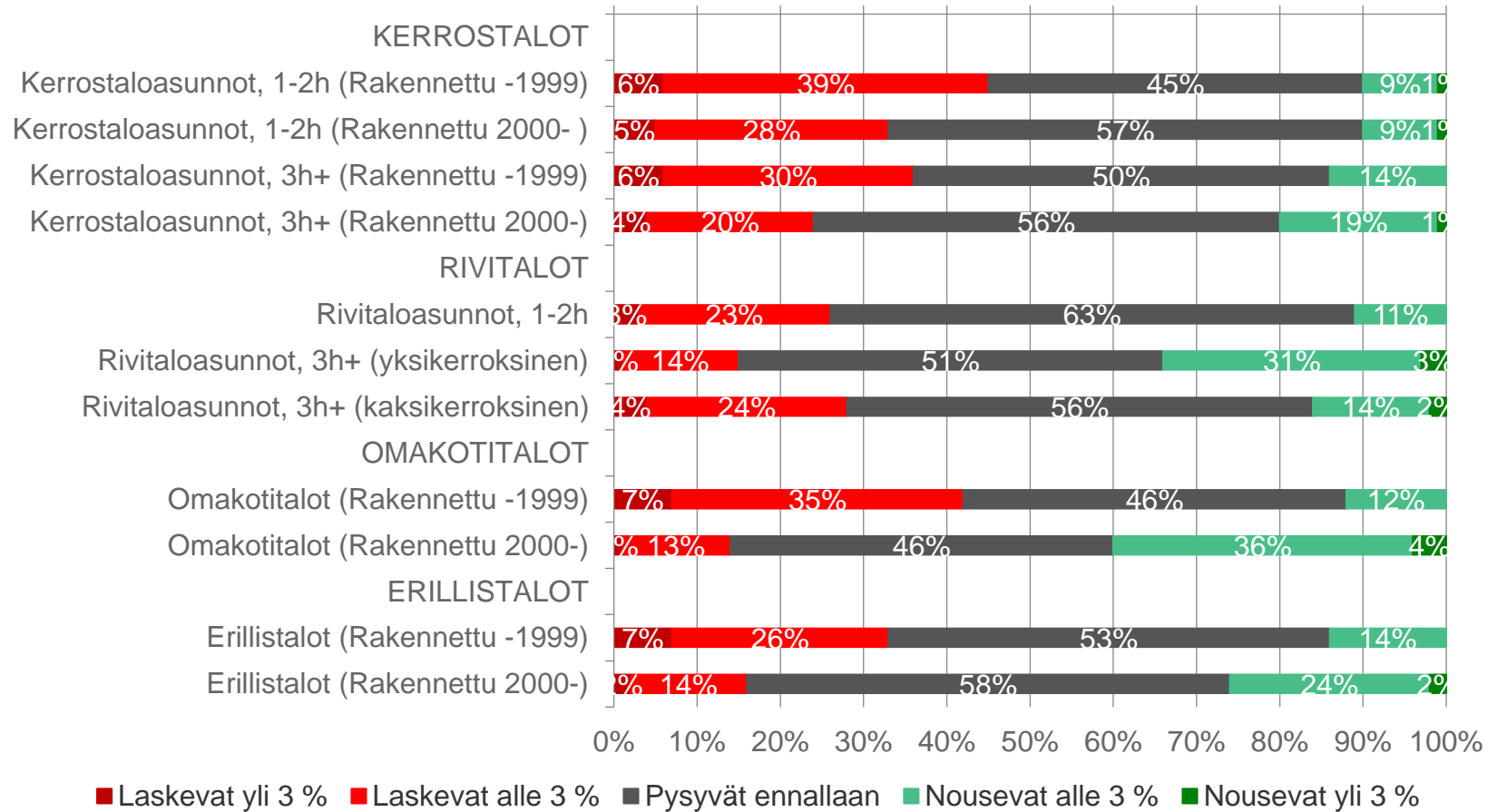
Hinnankehitys

tulevalla puolivuotiskaudella

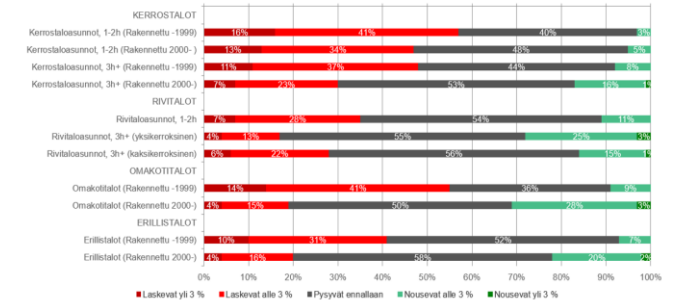


Helsingin ulkopuolinen Suomi: Hinnankehitys, käytetyt asunnot

Hintojen ei odoteta ampaisevan nousuun, vaikka kauppamäärät kasvussa



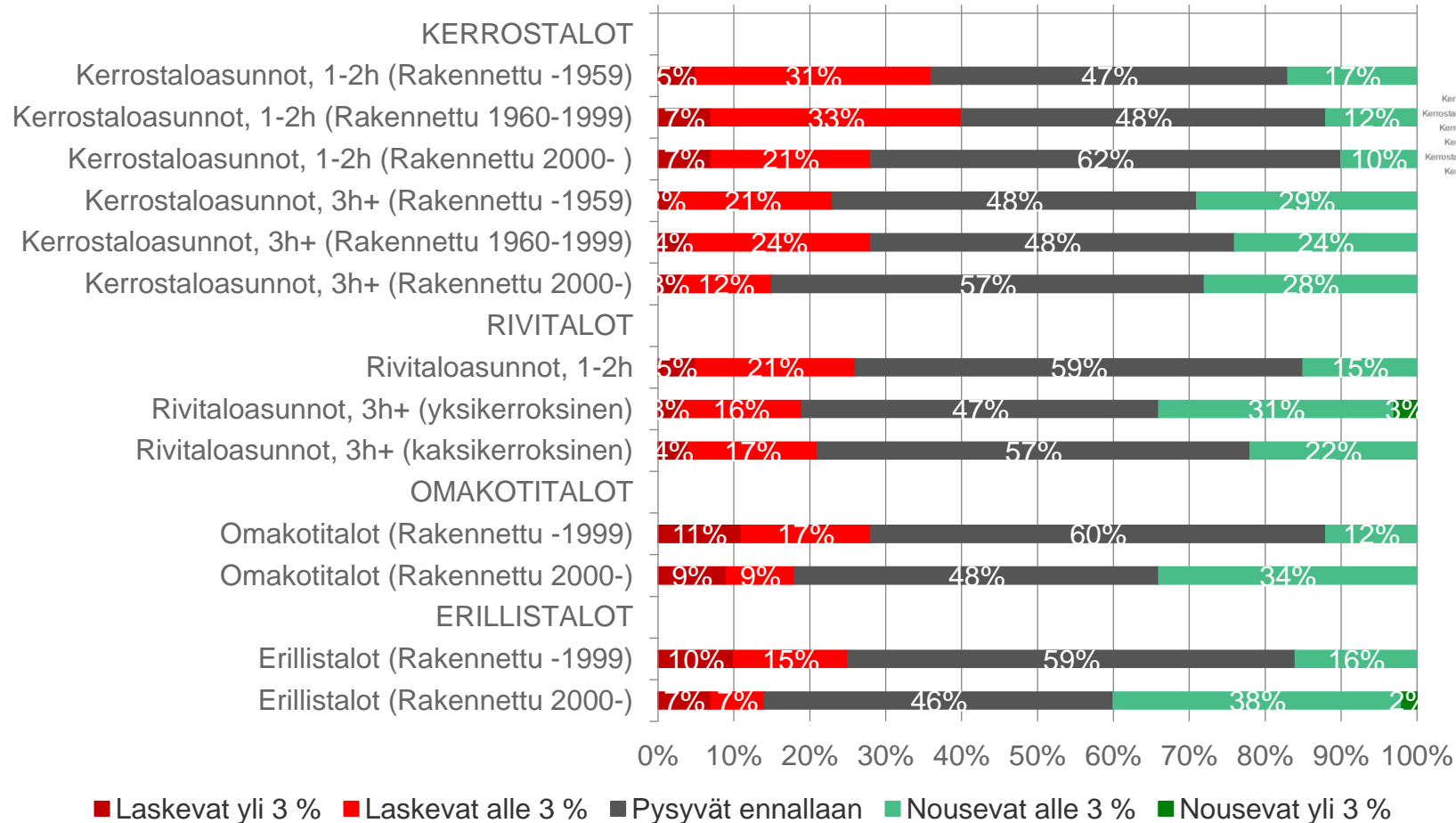
Kevät 2024:



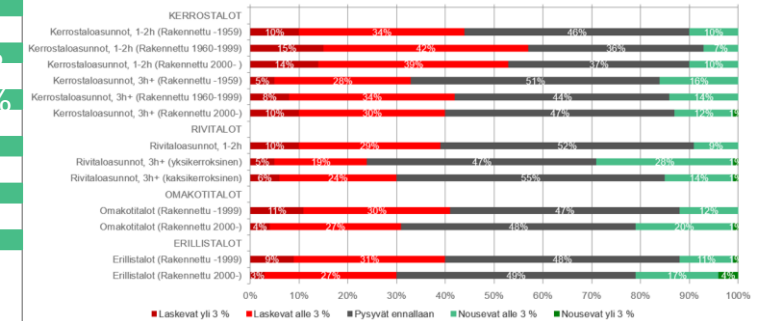
- Nousua tai vähintään vakaata kehitystä odottavien osuus on kuitenkin noussut keväästä
- Hinnannousupainetta lähinnä alueilla ja asuntotyypeissä, joissa tarjontaa vähiten

Helsinki: Hinnankehitys, käytetyt asunnot

Helsingissä näkymät hienoisesti maan keskiarvoa paremmat



Kevät 2024:



- Laskua odottavien osuus laskenut käytännössä kaikissa asuntotyypeissä
- Tämän vuosituhannen erillistaloissa hinnannousua omalla alueellaan odottavien osuus tuplaantunut kevästä

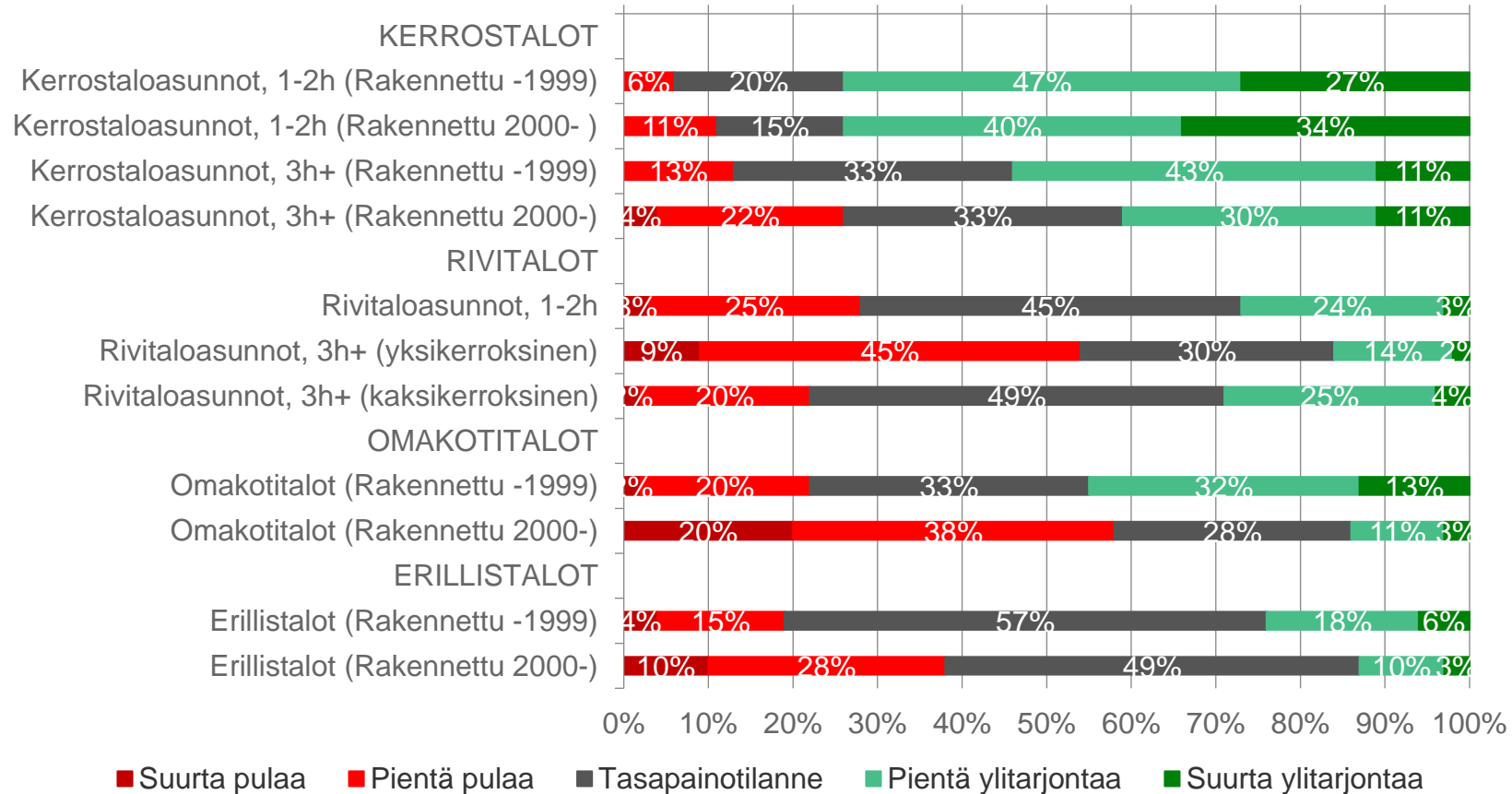


Kysyntä ja tarjonta tulevalla puolivuotiskaudella

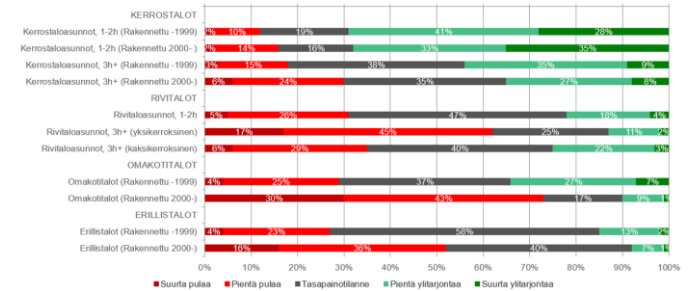


Helsingin ulkopuolinen Suomi: Kysyntä ja tarjonta, **käytetyt** asunnot

Kysynnän ja tarjonnan kuva kertoo, miksei isompia hinnannousupaineita vielä ole: ylitarjonnan täytyy ”sulaa” markkinaan, ennen kuin hinnannousu alkaa



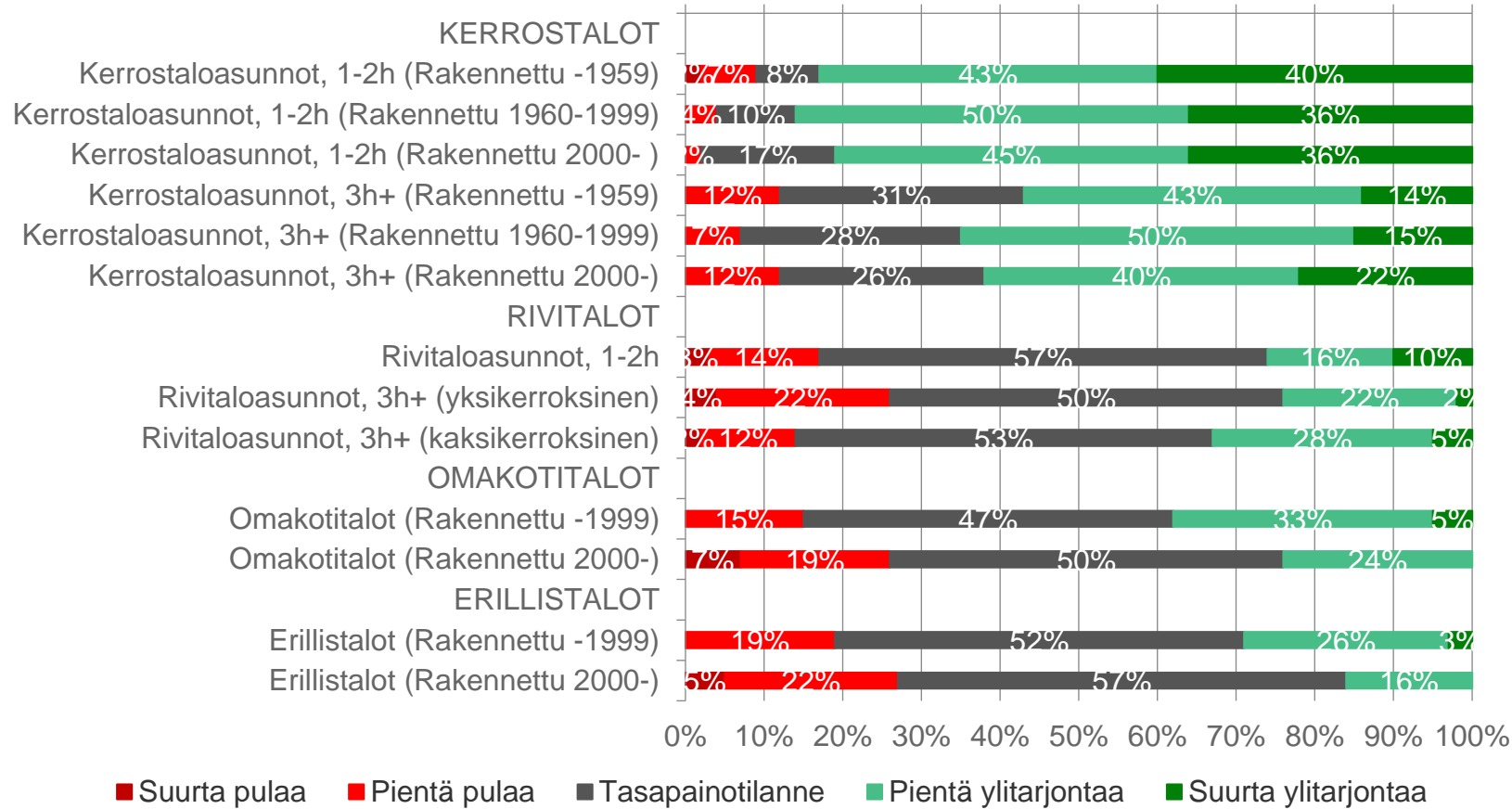
Kevät 2024:



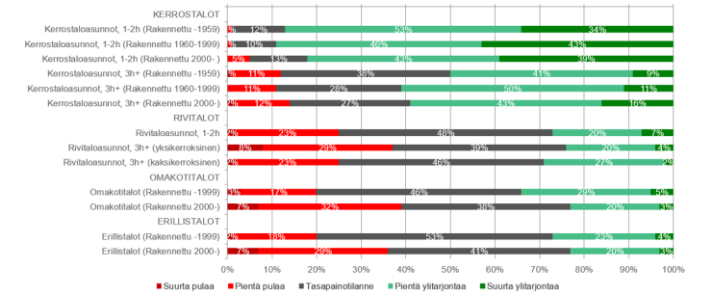
- Asuntotyypeissä, joissa pulaa, hinnannousu käynnistyy ensimmäisenä

Helsinki: Kysyntä ja tarjonta, käytetyt asunnot

Myös Helsingissä runsas pienten asuntojen tarjonta leimaa kuvaa



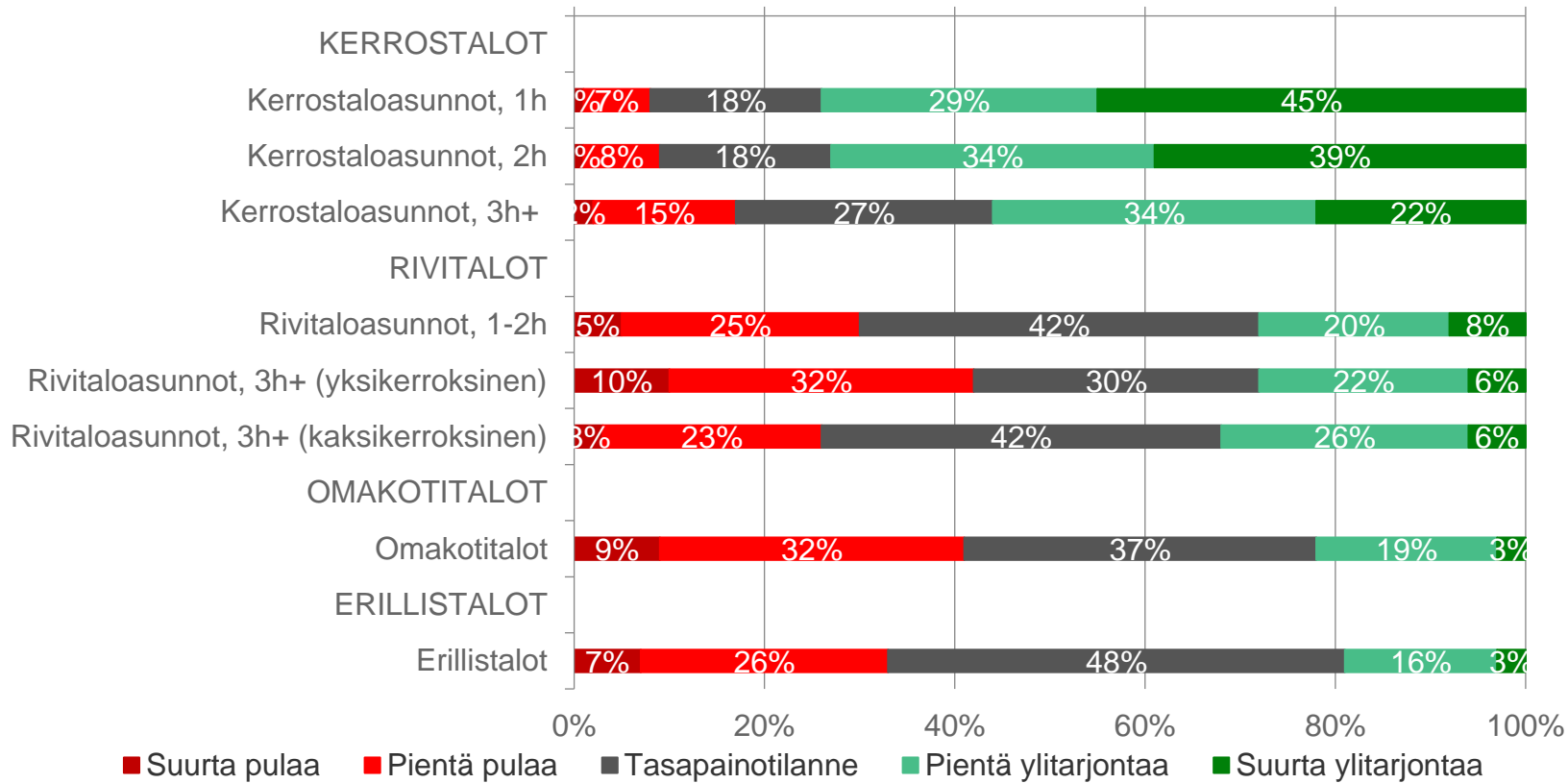
Kevät 2024:



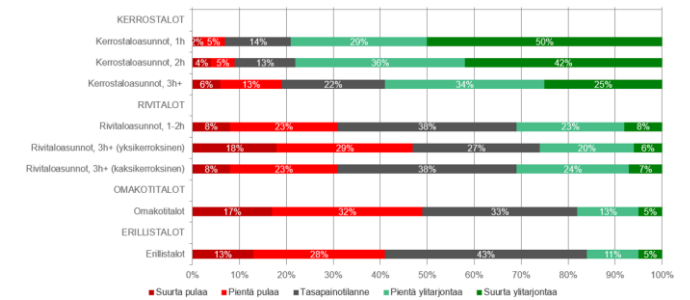
- Myös Helsingissä eniten kysyntää suhteessa tarjontaan on uudehkoista omakotitaloista, erillistaloista ja yksitasoisista rivitalokodeista.

Koko maa: Kysyntä ja tarjonta, **uudet** asunnot

Uudiskohteissa tilanne edelleen monin paikoin haastava – mutta on myös paikkakuntia, joissa erityisesti uusille pientaloille olisi selkeästi tilausta



Kevät 2024:





Kiinteistömaailma

Sijainti, sijainti, sijainti – onko edelleen näin?

Mitkä tekijät vauhdittavat myyntiä
erityyppisissä kohteissa?
Barometrikyselyn vastaajat kertovat
syksyllä 2024



Pyysimme välitysammattilaisia nimeämään omin sanoin kolme asiaa, jotka erityyppisissä kohteissa jouduttavat myyntiä.

Kokosimme vastaukset tekoäly apuna.

Tulos on kaikissa asuntotyypeissä sama:

Eniten kohtuullisessa ajassa tapahtuvaan asunnon myyntiin vaikuttaa

- 1) Oikein asetettu hintapyyntö
- 2) Haluttu sijainti
- 3) Omakotitaloissa hyvä kunto;
asunto-osakkeissa sekä asunnon että taloyhtiön hyvä kunto

Vanha hokema SIJAINTI, SIJAINTI, SIJAINTI

on tässä ajassa HINTA, HINTA – JA SIJAINTI

Kiinteistömaailman 61. Barometrin löydökset pähkinänkuoressa

Odotukset kaupan vilkastumisesta ovat kasvaneet viime keväästä.

Hintojen nousua voi odottaa kohteissa, joista alueella on pulaa. Tyypillisesti näitä ovat uudehkot perheasunnot. Pieniä kerrostalokoteja on monin paikoin niin paljon tarjolla, ettei niissä vielä ole hinnannousupaineita.

Oikealla pyyntihinnalla poikkeuksellisen iso merkitys sille, että kaupolle päästään kohtuujassa.

