



Kiinteistömaailma

Kiinteistömaailma Barometri

7.10.2021

Erityisteemana kodinvaihtotilanteet
ja väliraha asunnon vaihdossa



Väliraha asuntokaupassa

- tilanne nyt ja kaksi vuotta sitten

Suomalaiset kaupungit jakaantuvat kolmeen ryhmään (vertailu v. 2019 ja 1-8/2021 välillä)

- 1) Kaupungit, joissa välirahan näkökulmasta **isommasta pienempään** asuntoon muuttaminen on muuttunut merkittävästi **suosiollisemmaksi**
- 2) Kaupungit, joissa **väliraha** eri asuntotyyppien välillä on pysynyt suurin piirtein **muuttumattomana**
- 3) Kaupungit, joissa välirahan näkökulmasta **pienemmästä isompaan** asuntoon muuttaminen on muuttunut **suosiollisemmaksi**

1) Isommasta pienempään asuntoon muuttaminen on muuttunut merkittävästi suosiollisemmaksi

Espoo	Pirkkala	Kirkkonummi
<p>Perhe vaihtaa 5-huoneisesta omakotitalosta käytettyyn kerrostalokolmioon</p> <p>Perheelle jäävä väliraha:</p> <p>v. 2021: +392 000 euroa v. 2019: +318 000 euroa</p>	<p>Perhe vaihtaa 5-huoneisesta omakotitalosta käytettyyn kerrostalokolmioon</p> <p>Perheelle jäävä väliraha:</p> <p>v. 2021: +372 000 euroa v. 2019: +143 000 euroa</p>	<p>Perhe vaihtaa 5-huoneisesta omakotitalosta käytettyyn kerrostalokolmioon</p> <p>Perheelle jäävä väliraha:</p> <p>v. 2021: +310 000 euroa v. 2019: +227 000 euroa</p>
<p>-> Perheelle jäävä väliraha on kasvanut (+74 000 euroa)</p>	<p>> Perheelle jäävä väliraha on kasvanut (+229 000 euroa)</p>	<p>-> Perheelle jäävä väliraha on kasvanut (+83 000 euroa)</p>

Esimerkit on laskettu KVKL:n Hintaseurantapalvelun keskiarvoluvuista 1-12/2019 ja 1-8/2021 kaupungin sisällä muutettaessa. Laskelmat eivät huomioi asuntokaupan kuluja.

2) Kodinvaihtajan maksama väliraha ei ole muuttunut merkittävästi kahdessa vuodessa

(eli eri asuntotyyppien hintatrendit ovat kehittyneet samantahtisesti)

Joensuu	Valkeakoski	Riihimäki
<p>Perhe vaihtaa 5-huoneisesta omakotitalosta käytettyyn kerrostalokolmioon</p> <p>Perheelle jäävä väliraha:</p> <p>v. 2021: +66 000 euroa</p> <p>v. 2019: +58 000 euroa</p>	<p>Perhe vaihtaa 5-huoneisesta omakotitalosta käytettyyn kerrostalokolmioon</p> <p>Perheelle jäävä väliraha:</p> <p>v. 2021: 128 000 euroa</p> <p>v. 2019: 120 000 euroa</p>	<p>Perhe vaihtaa 5-huoneisesta omakotitalosta käytettyyn kerrostalokolmioon</p> <p>Perheelle jäävä väliraha:</p> <p>v. 2021: +134 000 euroa</p> <p>v. 2019: +127 000 euroa</p>
<p>> Perheelle jäävä väliraha on kasvanut (+ 8 000 euroa)</p>	<p>> Perheelle jäävä väliraha on kasvanut (+ 8 000 euroa)</p>	<p>-> Perheelle jäävä väliraha on kasvanut (+ 7 000 euroa)</p>

Esimerkit on laskettu KVKL:n Hintaseurantapalvelun keskiarvoluvuista 1-12/2019 ja 1-8/2021 kaupungin sisällä muutettaessa. Laskelmat eivät huomioi asuntokaupan kuluja.

3) Pienemmästä isompaan asuntoon muuttaminen on muuttunut suosiollisemmaksi

Kotka	Savonlinna	Kajaani
<p>Perhe vaihtaa 5-huoneisesta omakotitalosta käytettyyn kerrostalokolmioon</p> <p>Perheelle jäävä väliraha:</p> <p>v. 2021: 67 000 euroa</p> <p>v. 2019: 93 000 euroa</p>	<p>Perhe vaihtaa 5-huoneisesta omakotitalosta käytettyyn kerrostalokolmioon</p> <p>Perheelle jäävä väliraha:</p> <p>v. 2021: 64 000 euroa</p> <p>v. 2019: 90 000 euroa</p>	<p>Perhe vaihtaa 5-huoneisesta omakotitalosta käytettyyn kerrostalokolmioon</p> <p>Perheelle jäävä väliraha:</p> <p>v. 2021: 118 000 euroa</p> <p>v. 2019: 134 000 euroa</p>
<p>-> Perheelle jäävä väliraha on pienentynyt (-26 000 euroa)</p>	<p>-> Perheelle jäävä väliraha on pienentynyt (-26 000 euroa)</p>	<p>- > Perheelle jäävä väliraha on pienentynyt (-16 000 euroa)</p>

Esimerkit on laskettu KVKL:n Hintaseurantapalvelun keskiarvoluvuista 1-12/2019 ja 1-8/2021 kaupungin sisällä muutettaessa. Laskelmat eivät huomioi asuntokaupan kuluja.