



Kiinteistömaailma

Kiinteistömaailman 59. Barometri

Asuntomarkkinat syksyllä 2023

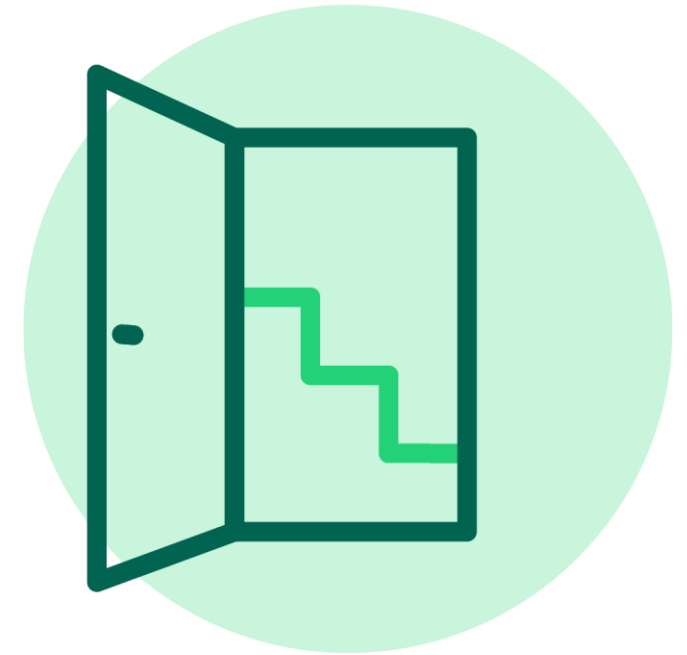
5.10.2023



Kiinteistömaailman 59. barometrin löydökset pähkinänkuoressa

**Lähiajan kaupassa (uudehkoilla)
omakotitaloilla ja yksikerroksilla
rivitalokodeilla vahvimmat näkymät.**

**Kerrostaloxyksiöiden ja -kaksioiden
kauppa edelleen vaatimatonta.**





Kysyntä ja tarjonta

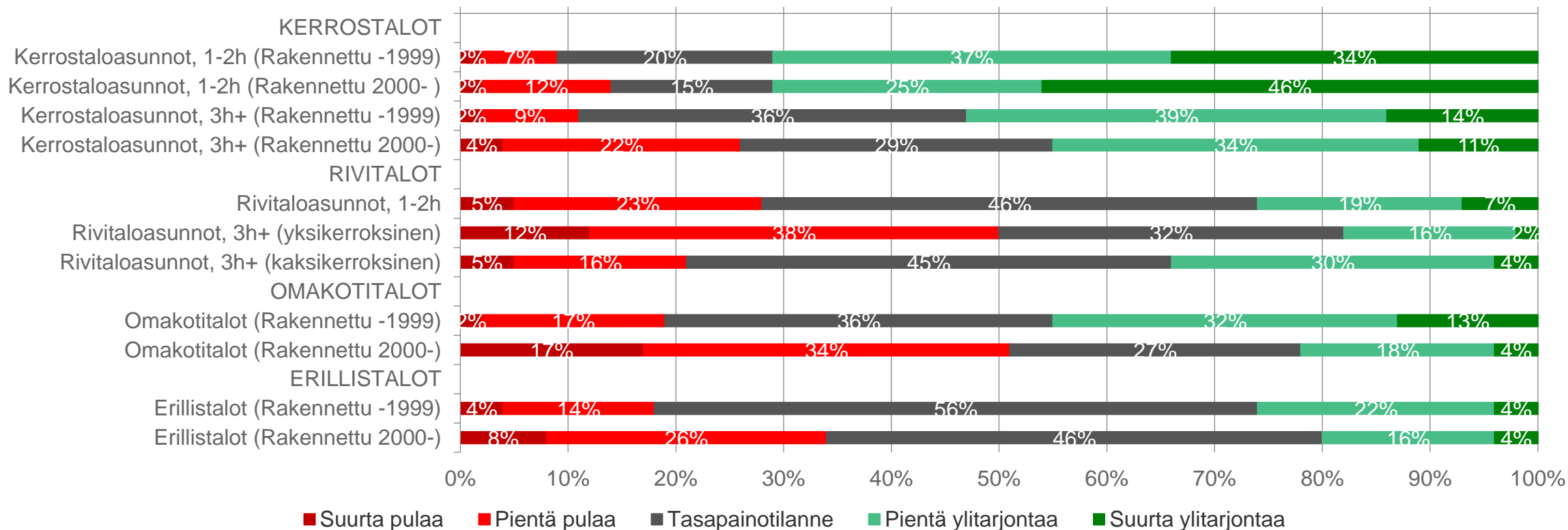
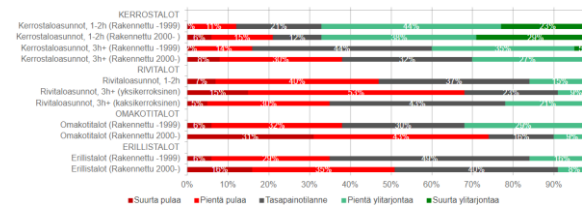
330 välityssammattilaisen vastaukset
syyskuussa 2023



KYSYNTÄ JA TARJONTA KÄYTETYISSÄ ASUNNOISSA Koko Suomi (pl. Helsinki)

Yksikerroksiset rivitalokodit ja uudehkot omakotitalot kysytyimpiä tarjontaan nähden, pienistä kerrostaloasunnoista monin paikoin ylitarjontaa

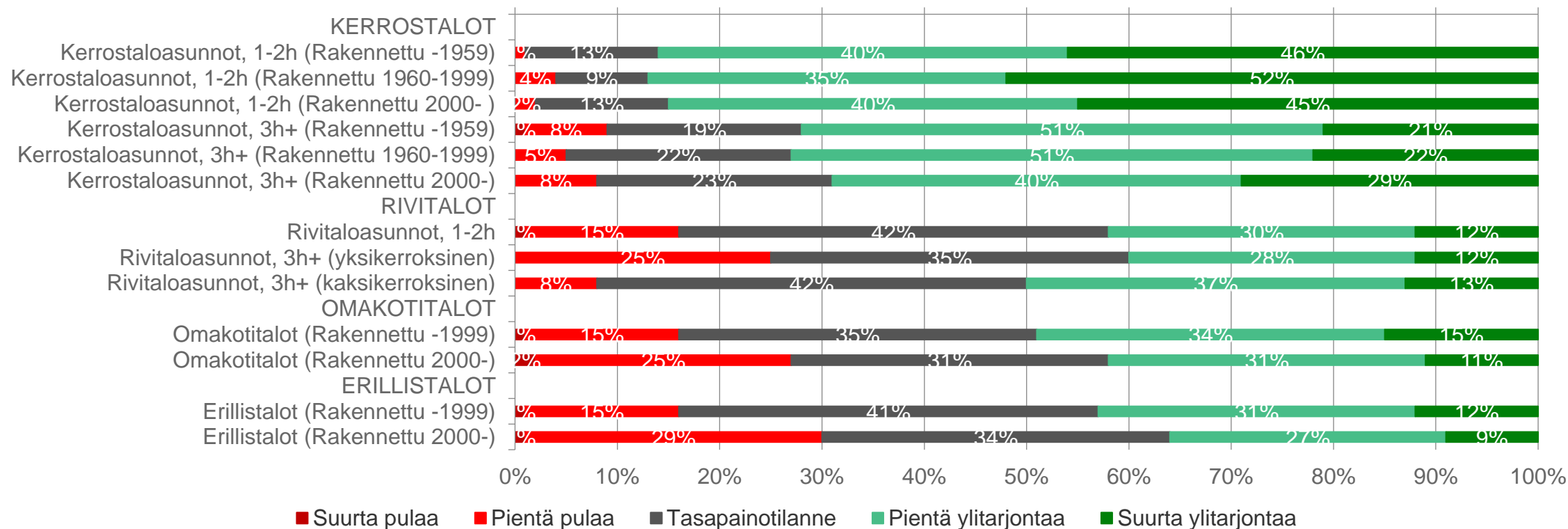
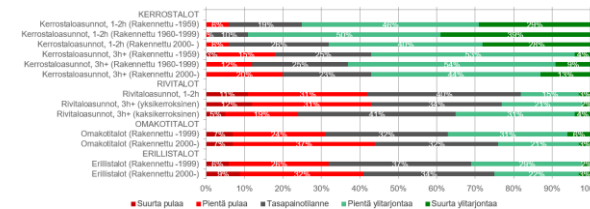
Kevät 2023:



KYSYNTÄ JA TARJONTA KÄYTETYISSÄ ASUNNOISSA Helsinki

Perheasuntojen kysyntä tarjontaan nähden Helsingissä muun maan keskiarvoa maltillisempaa

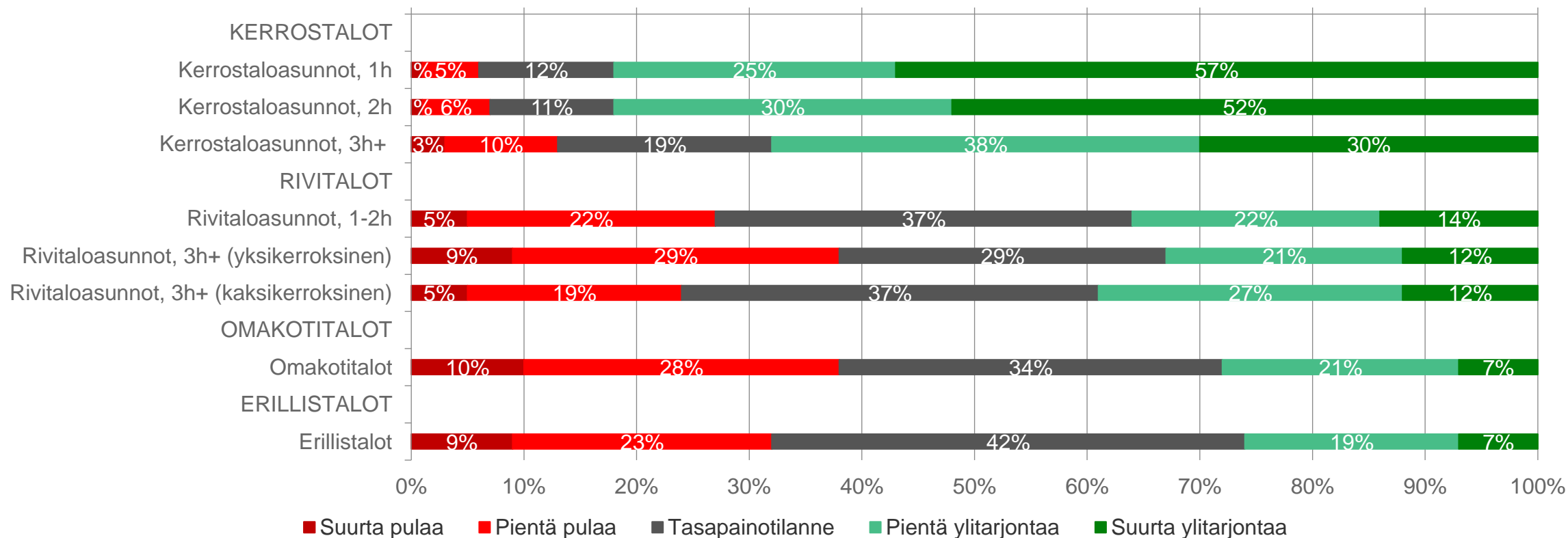
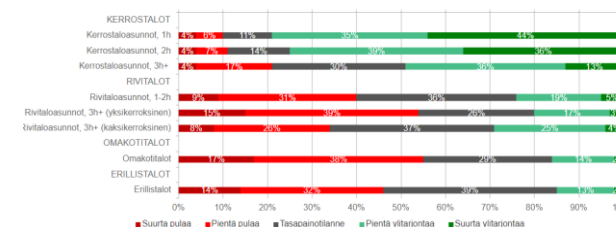
Kevät 2023:



KYSYNTÄ JA TARJONTA UUDISKOHTEISSA Koko Suomi

Kevät 2023:

Uusille perheasunnoille olisi monin paikoin tilausta, pieniä on jo nyt runsaasti tarjolla





Kiinteistömaailma

Kauppamäärien kehitys

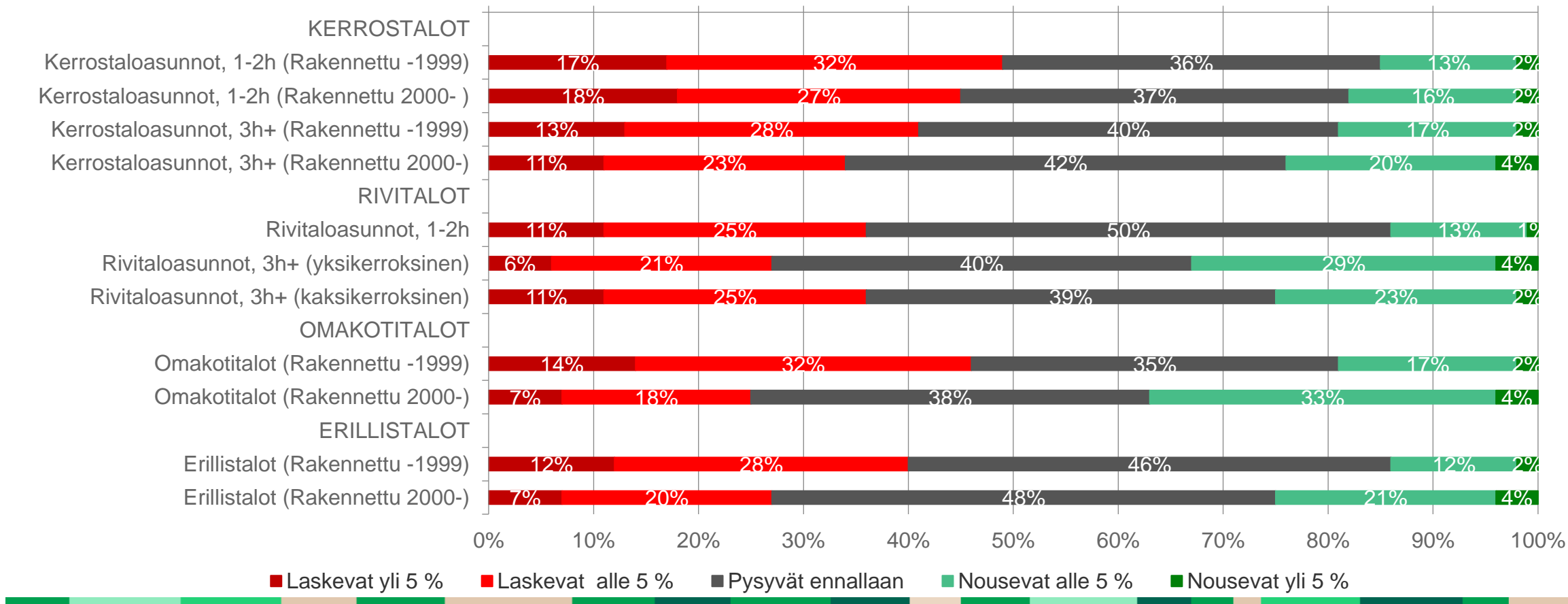
330 välityssammattilaisen vastaukset
syyskuussa 2023



KAUPPAMÄÄRIEN KEHITYS LÄHIKUUKAUSINA

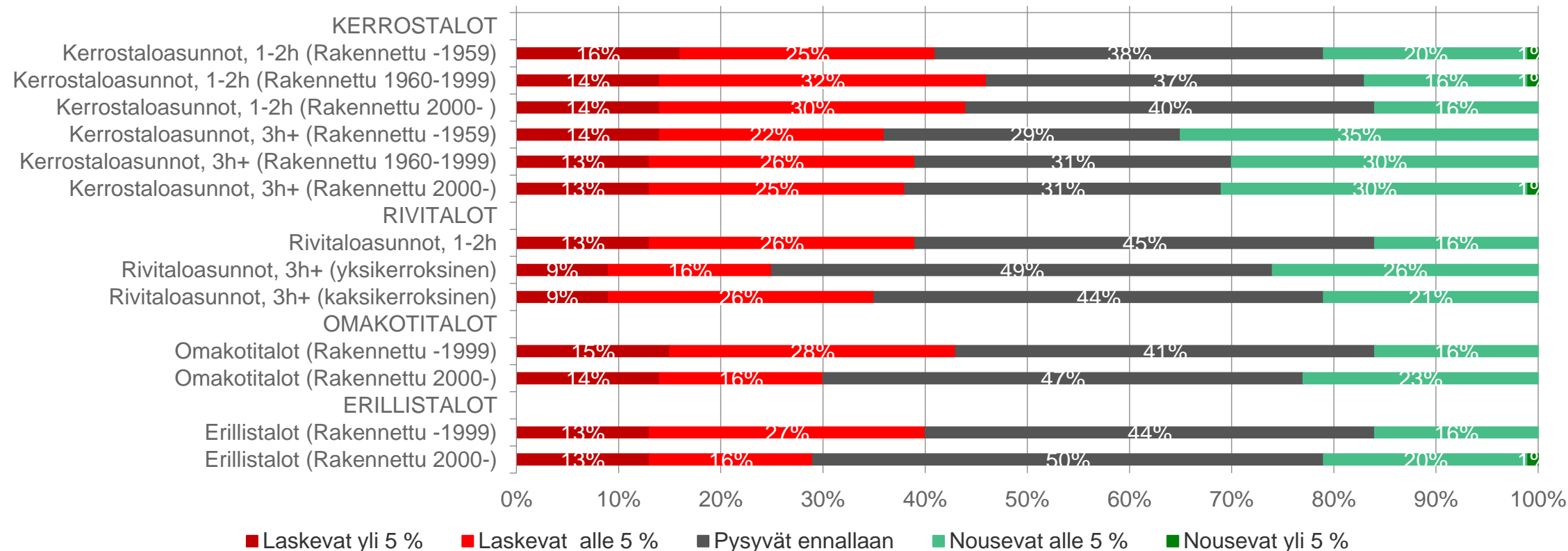
Koko Suomi (pl. Helsinki):

Valtaosa välittäjistä arvioi kauppavilkkauden pysyvän ennallaan lähiajat, eniten nousuodotuksia uudehkoissa omakotitaloissa ja yksikerroksissa rivitaloasunnoissa

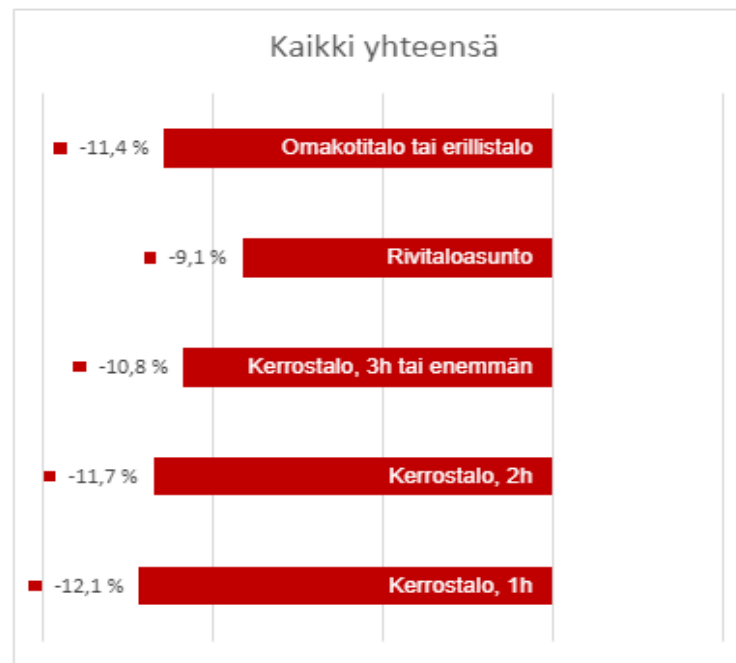


KAUPPAMÄÄRIEN KEHITYS LÄHIKUUKAUSINA Helsinki

Kaikissa asuntotyypeissä on nykyistä tasoa tai nousua arvioivia yli puolet



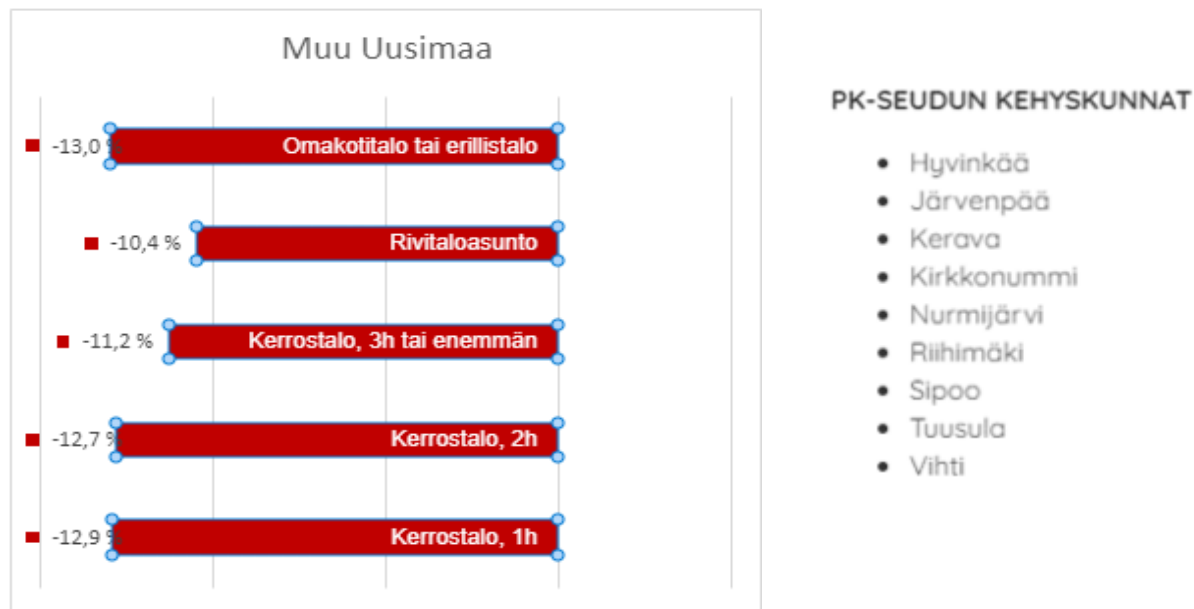
Miten ostaja-asiakkaiden budjetti on muuttunut viime vuodesta? Koko Suomi



Toteutuneet kauppahinnat v. 2022 ja 1-8/2023

Koko Suomi käytetyt	vuosi 2022	8kk 2023	muutos-EUR	muutos-%
OKT	229 969	210 937	-19 032	-8 %
RT	200 502	189 535	-10 967	-5 %
KT 3h+	252 473	238 251	-14 221	-6 %
KT 2h	159 942	146 550	-13 392	-8 %
KT 1h	120 455	109 664	-10 791	-9 %

Miten ostaja-asiakkaiden budjetti on muuttunut viime vuodesta? Case Uusimaa (pois luettuna PK):



Toteutuneet kauppahinnat Uudellamaalla (pl. PK) v. 2022 ja 1-8/2023

Muu Uusimaa käytetyt	vuosi 2022	8kk 2023	muutos-EUR	muutos-%
OKT	316 300	310 668	-5 632	-2 %
RT	219 507	212 914	-6 593	-3 %
KT 3h+	160 962	171 818	10 856	7 %
KT 2h	118 173	112 359	-5 814	-5 %
KT 1h	90 064	71 474	-18 590	-21 %

Liitteet

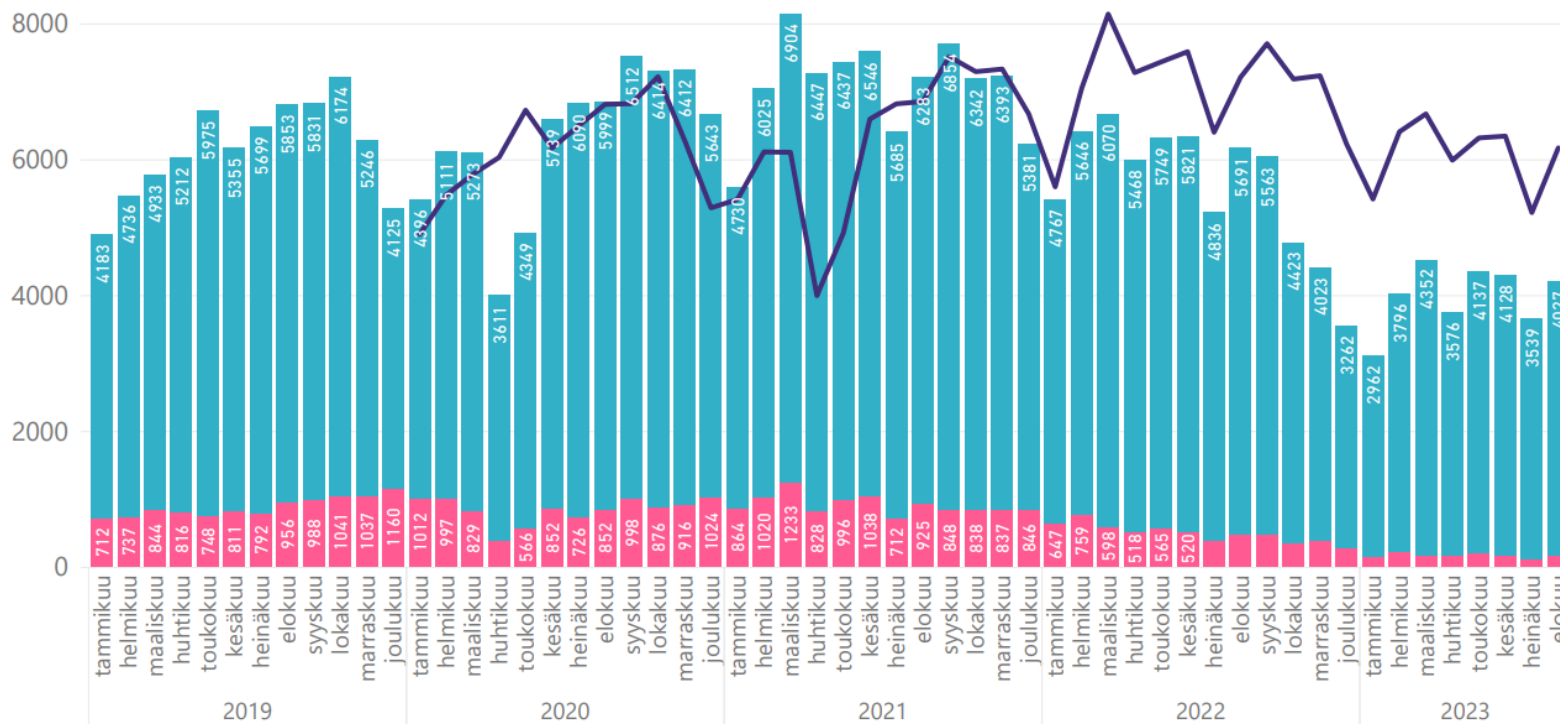


Kauppamäärät Suomessa 2019 – 8/2023

kaikki välityskliikkeit

Kauppamäärät koko Suomessa kuukausittain 2019-2023

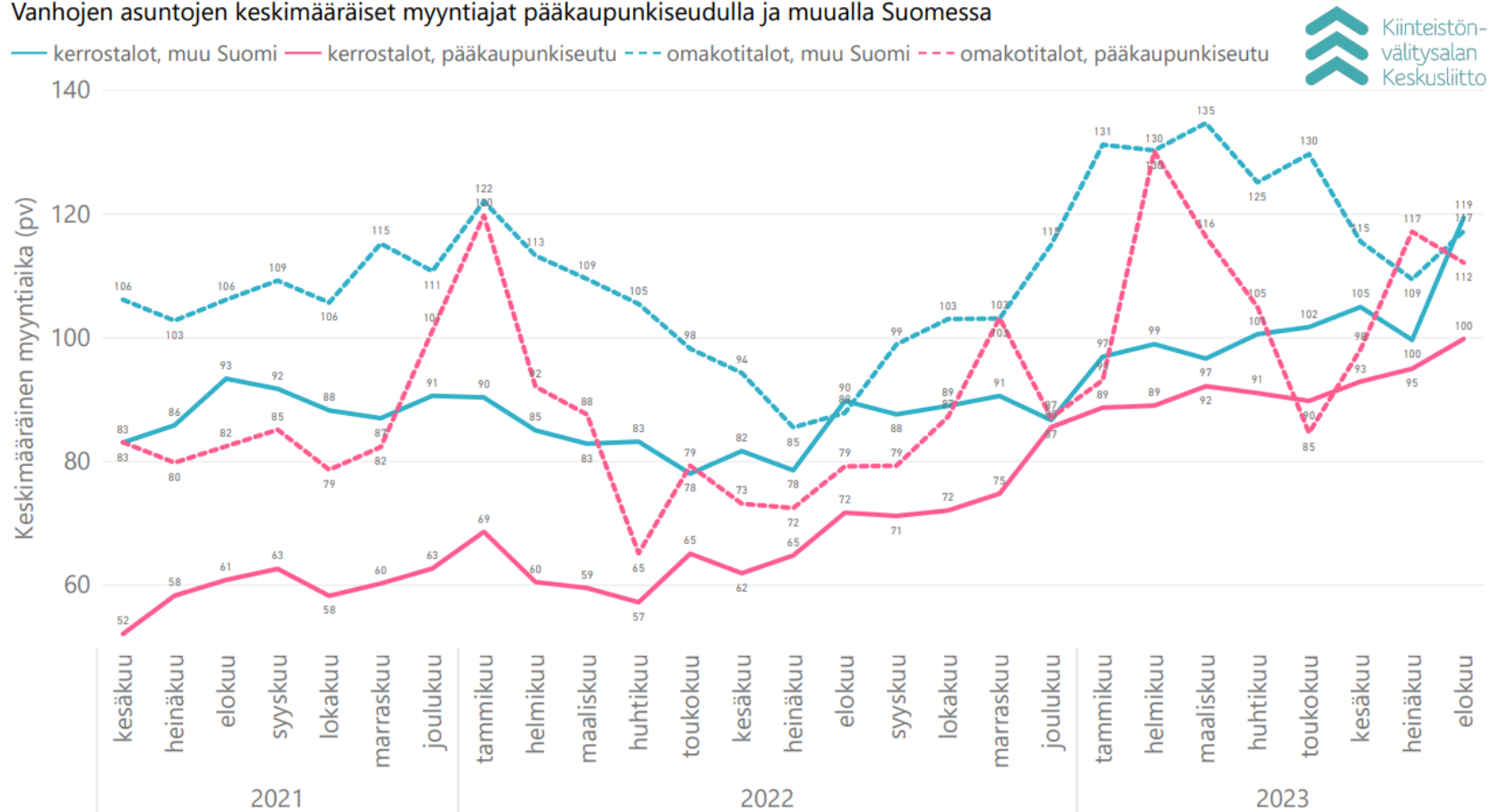
● uudet ● vanhat – edellisvuosi



- Kiinteistömaailman syyskuu 2023:**
- Omakotilokaupassa paras kuukausi vuoteen
 - Kerrostalokauppa yhä vähäistä
 - Kauppamäärä jäi reilut -20% edellisvuoden syyskuusta
 - Vuokramarkkina tasapainottaa suhdannetta

Myyntiaikojen kehitys, käytetyt asunnot 2021 – 2023

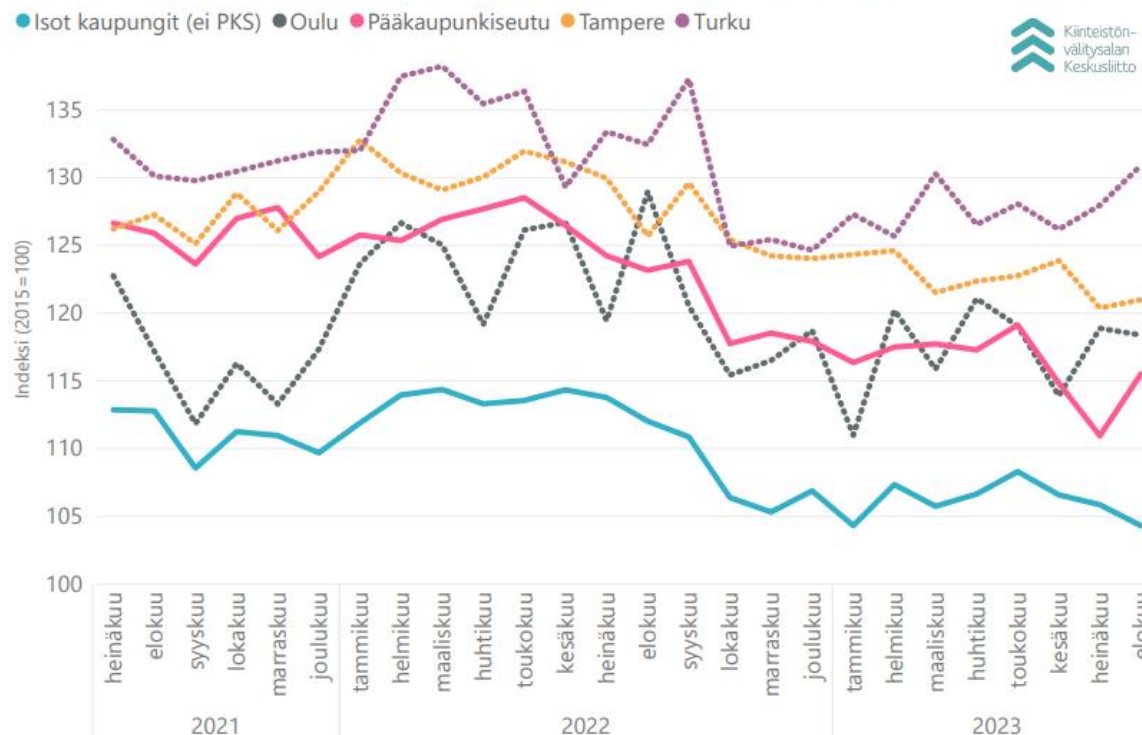
Vanhojen asuntojen keskimääräiset myyntiajat pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa



Käytettyjen asuntojen hintakehitys 2021 - 2023

Asuntojen hinnat 8/2023: vanhat kerrostaloasunnot

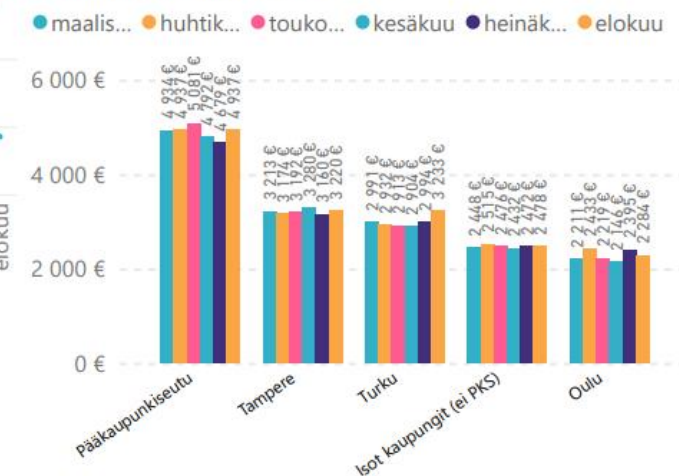
Vanhojen kerrostaloasuntojen hintakehitys suurimmissa kaupungeissa (indeksi 2015=100)



Neliöhinnan kehitys elokuu

Alue/kaupunki	Indeksi	Neliöhinta	Muutos 12kk	1kk	Vuoden alku
Pääkaupunkiseutu	115,5	4 937 €	-7,7 %	4,6 %	-0,8 %
Turku	130,9	3 233 €	-1,5 %	3,0 %	3,6 %
Tampere	120,9	3 220 €	-4,7 %	0,6 %	-3,3 %
Isot kaupungit (ei PKS)	104,3	2 478 €	-7,7 %	-1,6 %	-0,0 %
Oulu	118,3	2 284 €	-10,6 %	-0,5 %	7,4 %

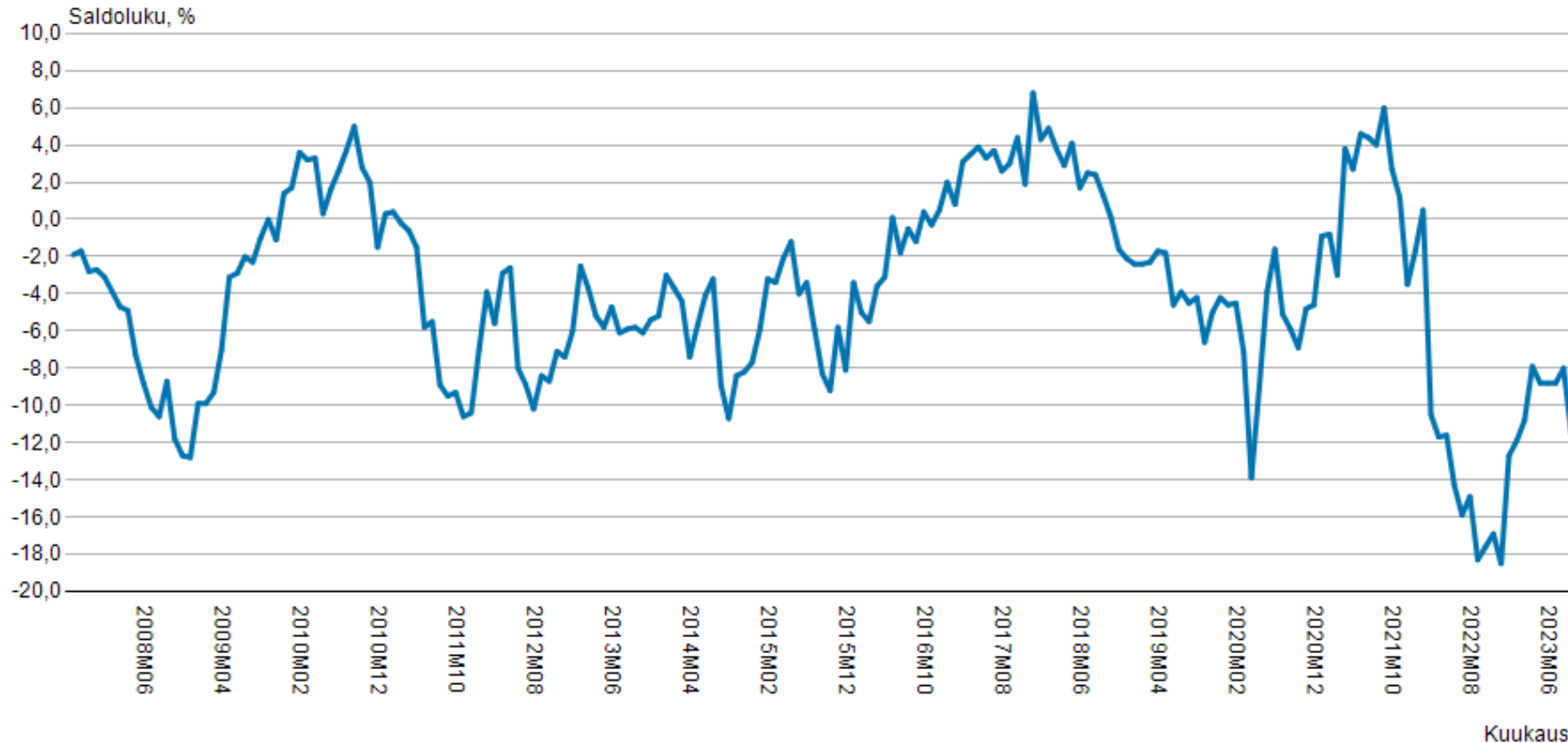
Vanhojen kerrostaloasuntojen neliöhintojen kehitys suurimmissa kaupungeissa 2023



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

Kuluttajien luottamus syyskuu 2023

Kuluttajien luottamus muuttujina Kuukausi. A1 Kuluttajien luottamusindikaattori = (B1 B2 B4 E1)/4.

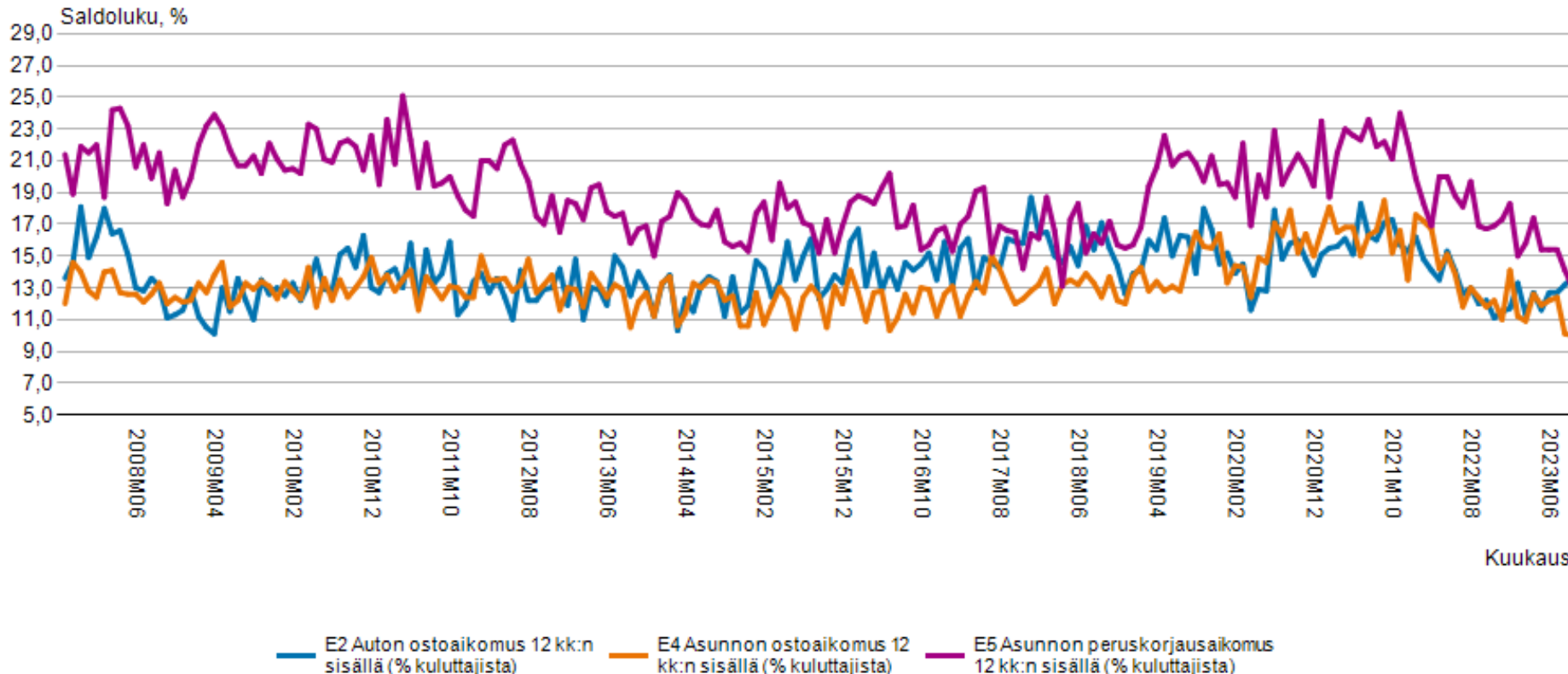


Pitkän
aikavälin
keskiarvo:
-2,3%

Syyskuu 2023:
-11,5%

Kuluttajien luottamus, asunnonostoaikeet syyskuu 2023

Kuluttajien luottamus muuttujina Tiedot ja Kuukausi.



Auto osto 13,6%
Peruskorjaukset 13,0%
Asunnon osto 10,0%