

KVKL Hintaseurantapalvelun asuntomarkkinakatsaus vuosi 2023



Kiinteistön-
välitysalan
Keskusliitto

KVKL Hintaseurantapalvelun kattavuus

- KVKL Hintaseurantapalveluun kerätään hinta- ja laatu tiedot toteutuneista asunto- ja kiinteistökaupoista palvelussa mukana olevilta suomalaisilta kiinteistönvälittäjiltä ja rakennusliikkeiltä. Palvelun saavat käyttöönsä kaikki välitysliikerekisteriin merkityt kiinteistönvälittäjät sekä uudistuotannon osalta rakennusliikkeet, eikä käyttö edellytä liiton tai sen jäsenryhmittymien jäsenyyttä. KVKL Hintaseurantapalvelussa on tiedot yhteensä yli 1,6 miljoonasta asuntokaupasta vuodesta 1999 alkaen. KVKL Hintaseurantapalvelussa on mukana merkittävä määrä rakennusliikkeitä, joten sen tiedot antavat hyvän kuvan suoraan kuluttajille myytävien eli ns. kovan rahan uusien asuntojen markkinan kehitymisestä.

Keskeisimmät tilastot ja niiden rajaukset

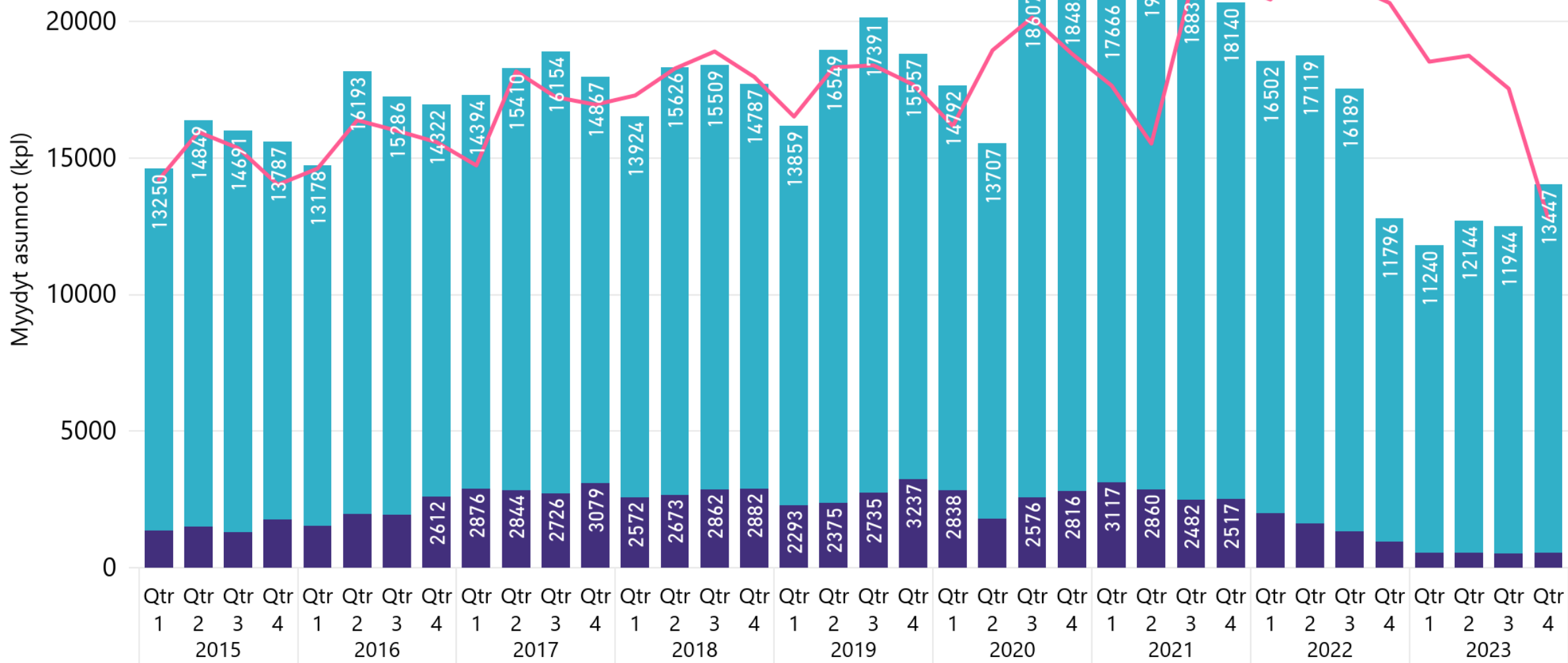
- Liitto seuraa markkinan kehittymistä kuukausi-, vuosineljännes- ja vuositasolla. Vertaamme ajanjakson toteutuneita kauppamääriä vastaavaan vuoden takaiseen määrään, ja julkaisemme tähän perustuen muutosprosentin. Pitkäaikaisena keskiarvona käyttäessämme viiden edeltävän vuoden kauppamäärien keskiarvoa halutun jakson osalta, johon vertaamme kuluvan vuoden toteumaa.
- Hintojen tilastointiin käytetään liiton käyttöön tuotettua vanhojen kerrostaloasuntojen laatuvaikioitua hintaindeksiä, joka on laskettu 13 suurimmalle paikkakunnalle (Espoo, Helsinki, Jyväskylä, Kouvola, Kuopio, Lahti, Lappeenranta, Oulu, Pori, Tampere, Turku, Vaasa, Vantaa). Indeksien perusvuosi on 2015.
- Myyntiaikojen tilastoinnissa käytetään myyntiaikojen keskiarvoa kohteille, joiden myyntiaika on 1–999 päivää.

Kattavuusarvio

- Liiton tietojen kattavuus on laskettu vertailemalla KVKL Hintaseurantapalvelun tietoja Tilastokeskuksen vanhojen osakeasuntojen hinnat -tilastoon, joka sisältää lukumäärätiedot kaikista Suomessa tehdyistä vanhojen osakeasuntojen kaupoista perustuen verottajalta saatuihin tietoihin.
- Hintaseurantapalvelun osalta vertailussa ovat mukana vanhojen kerros-, rivi- ja pari- ja erillistaloasuntojen sekä osakemuotoisten omakotitalojen kaupat. Tilastokeskuksen osalta mukana ovat vanhat kerros- ja rivitaloasunnot, joihin sisältyvät myös osakemuotoiset pientalot.
- KVKL Hintaseurantapalvelu kattaa vuosittain noin 80 % vanhojen asuntojen kauppamääristä ja noin 90 % vanhojen asuntojen markkinan arvosta.
- Uusien asuntojen osalta vertailu on tehty Tilastokeskuksen valmistuvien asuntojen tuotantoluvuista, jotka sisältävät muun muassa suoraan institutionaalisille sijoittajille rakennetut kohteet, joiden hintoja ei KVKL Hintaseurantapalvelussa tilastoida. KVKL Hintaseurantapalvelussa ei myöskään tilastoida esim. ARA-tuotantoa. KVKL Hintaseurantapalvelun kattavuus kokonaistuotantoluvuista vaihtelee siten vuosittain n. 25 %–35 % välillä.

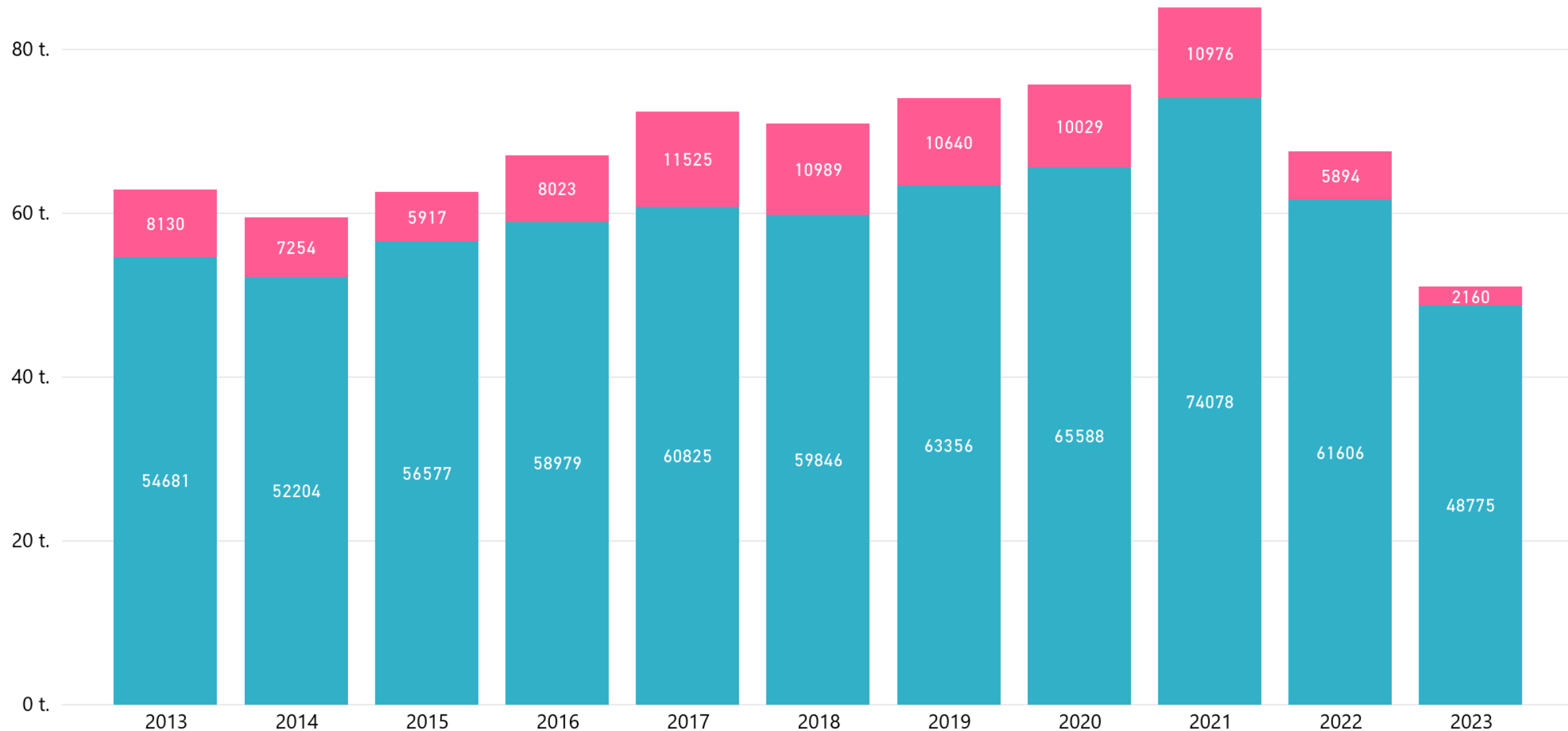
Kaupparamäärät koko Suomessa kvartaaleittain

● uudet ● vanhat — edellisvuosi



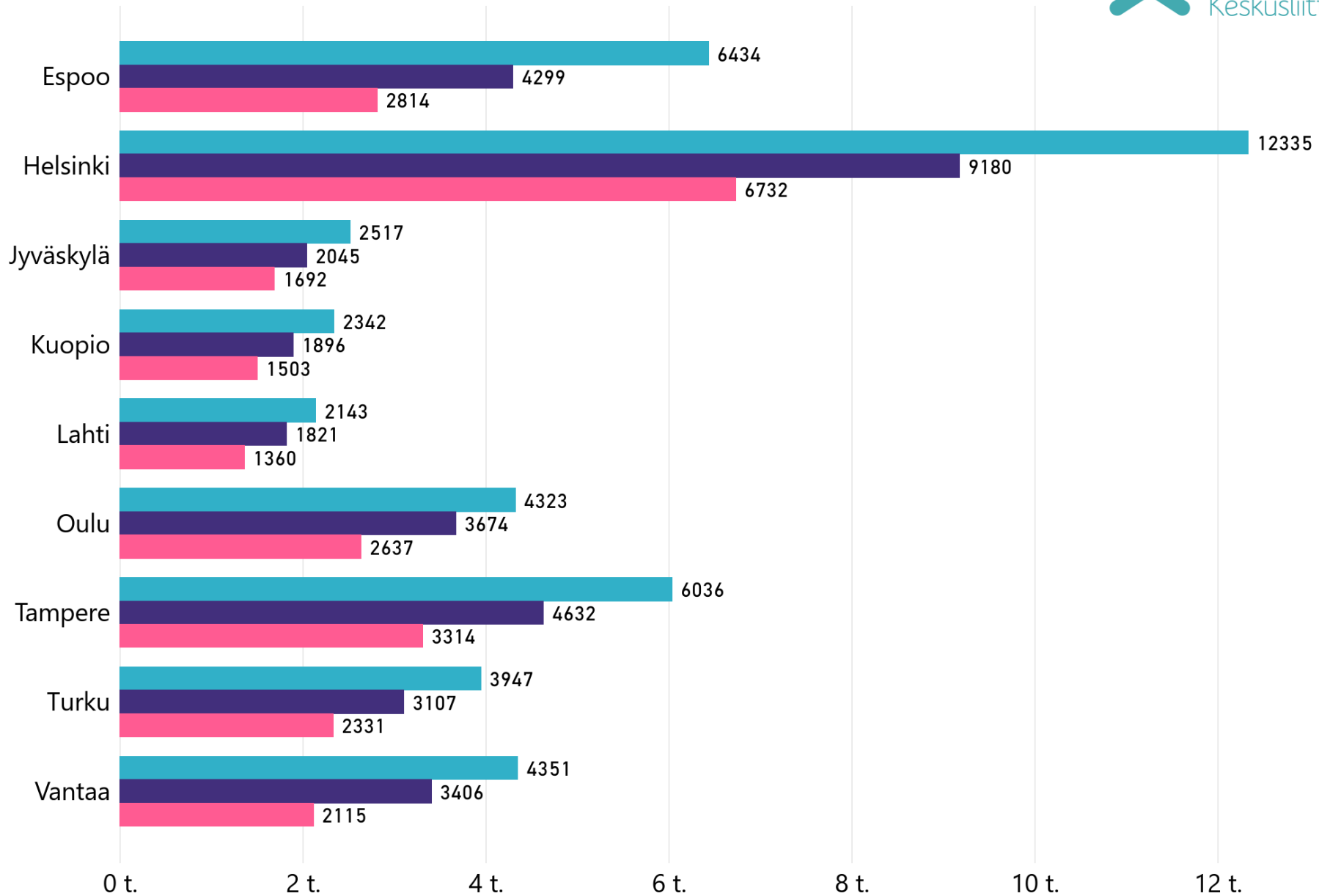
Asuntokauppojen määrä tammi-joulukuu 2013-2023

● uudet ● vanhat



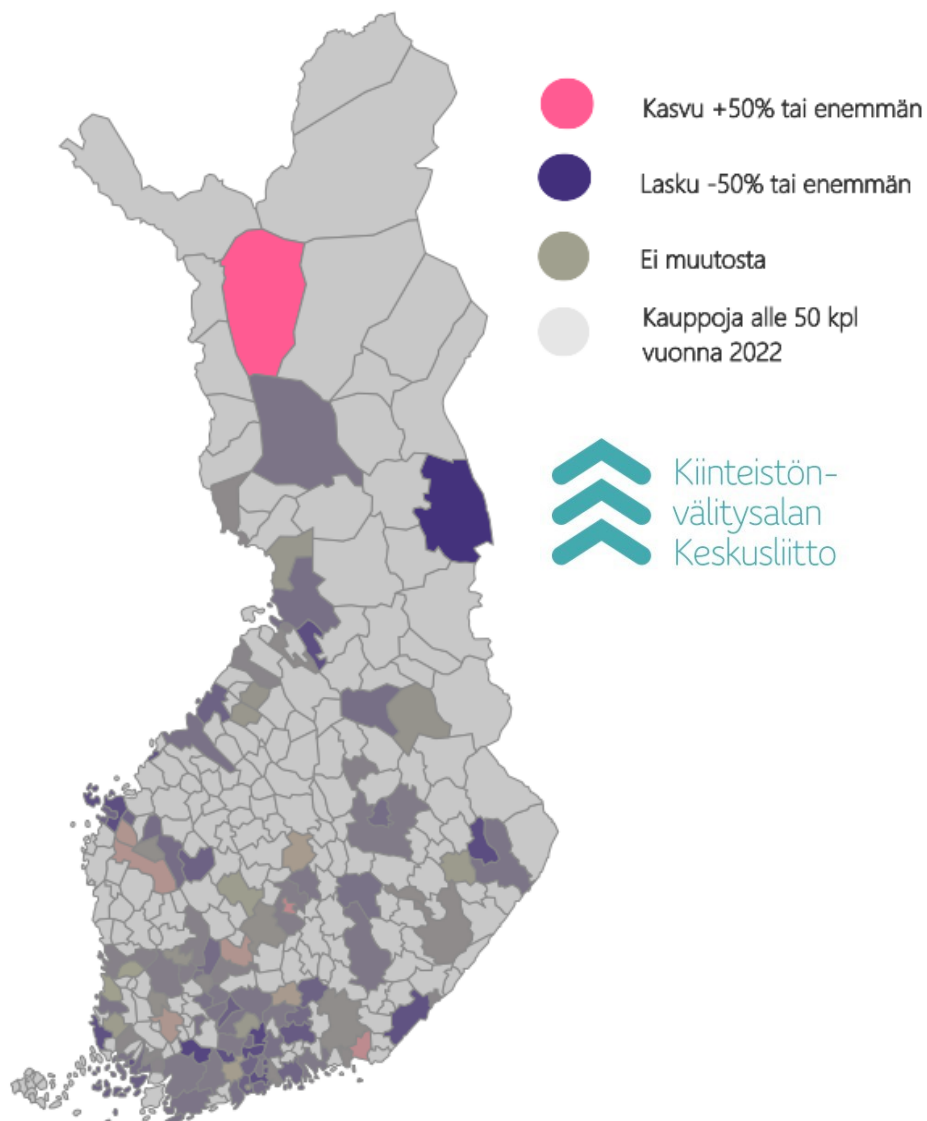
Vanhojen ja uusien asuntojen myyntimäärät suurimmissa kaupungeissa

Vuosi ● 2021 ● 2022 ● 2023 Tammi-joulukuu



Myydyt vanhat asunnot kunnittain vuonna 2023

- muutos edelliseen vuoteen



Suurimmat kaupungit

Kunta	Lkm	Muutos-%
Helsinki	6539	-22,9 %
Tampere	3101	-22,9 %
Espoo	2622	-27,3 %
Oulu	2456	-21,4 %
Turku	2153	-22,1 %
Vantaa	1926	-35,6 %
Jyväskylä	1573	-14,9 %
Kuopio	1387	-16,4 %
Lahti	1338	-23,6 %
Pori	912	-13,7 %
Joensuu	809	-18,9 %

Kasvaneet / vähiten laskua

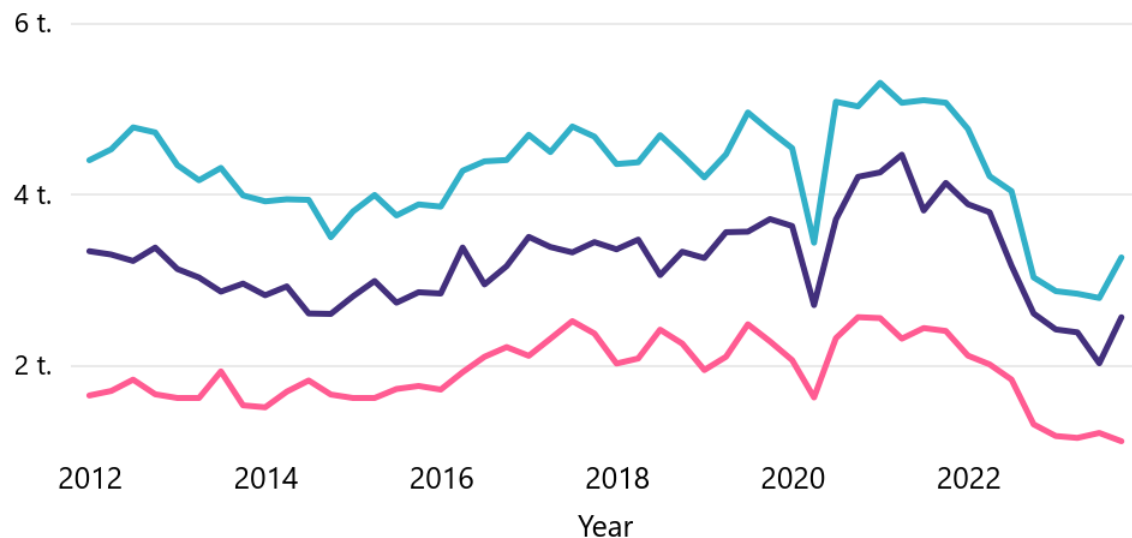
Kunta	Lkm	Muutos-%
Kittilä	117	64,8 %
Muurame	92	16,5 %
Hamina	188	15,3 %
Kurikka	81	9,5 %
Orivesi	90	8,4 %
Laihia	52	8,3 %
Loimaa	76	7,0 %
Asikkala	77	4,1 %
Äänekoski	147	3,5 %
Kauniainen	94	2,2 %
Vihti	293	2,1 %
Eurajoki	54	0,0 %
Ulvila	118	0,0 %
Keuruu	71	-1,4 %
Laitila	58	-1,7 %
Liperi	83	-2,4 %
Janakkala	165	-2,9 %
Ylivieska	125	-3,8 %
li	71	-4,1 %
Oulainen	53	-5,4 %
Hämeenkyrö	66	-5,7 %

Eniten laskua

Kunta	Lkm	Muutos-%
Kuusamo	78	-48,7 %
Somero	53	-39,8 %
Hausjärvi	50	-39,0 %
Kontiolahti	95	-36,7 %
Hyvinkää	433	-36,4 %
Mustasaari	106	-35,8 %
Muhos	72	-35,7 %
Vantaa	1926	-35,6 %
Karkkila	66	-34,7 %
Uusikaupunki	106	-34,6 %
Pietarsaari	71	-34,3 %
Lappeenranta	564	-34,0 %
Raisio	254	-33,2 %
Kerava	318	-32,8 %
Orimattila	85	-30,3 %
Järvenpää	493	-30,3 %
Parainen	114	-28,8 %
Hattula	70	-27,8 %
Alavus	61	-27,4 %
Espoo	2622	-27,3 %
Heinola	188	-27,1 %
Kalajoki	57	-26,9 %
Nurmijärvi	472	-26,3 %
Vaasa	754	-25,9 %

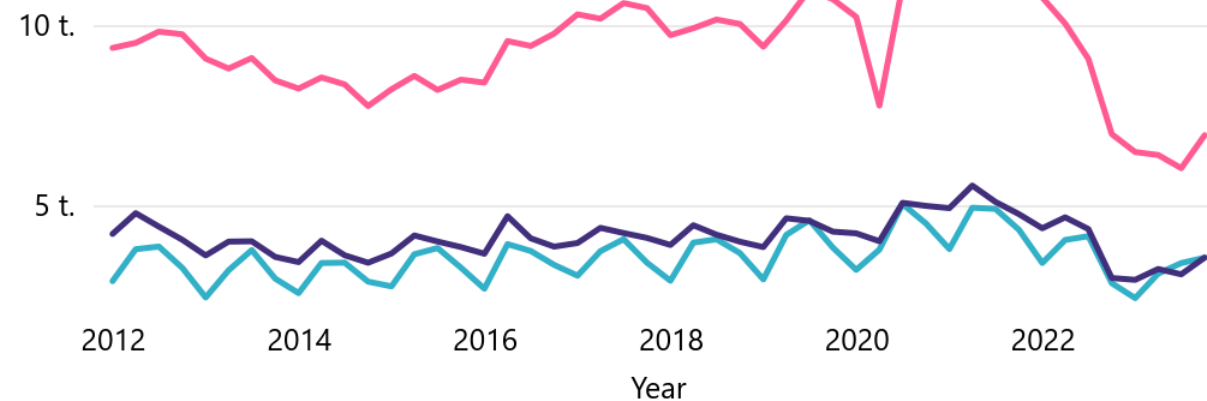
Kerrostaloasuntojen kauppamäärän kehitys

Huoneluku ● 1h ● 2h ● 3+



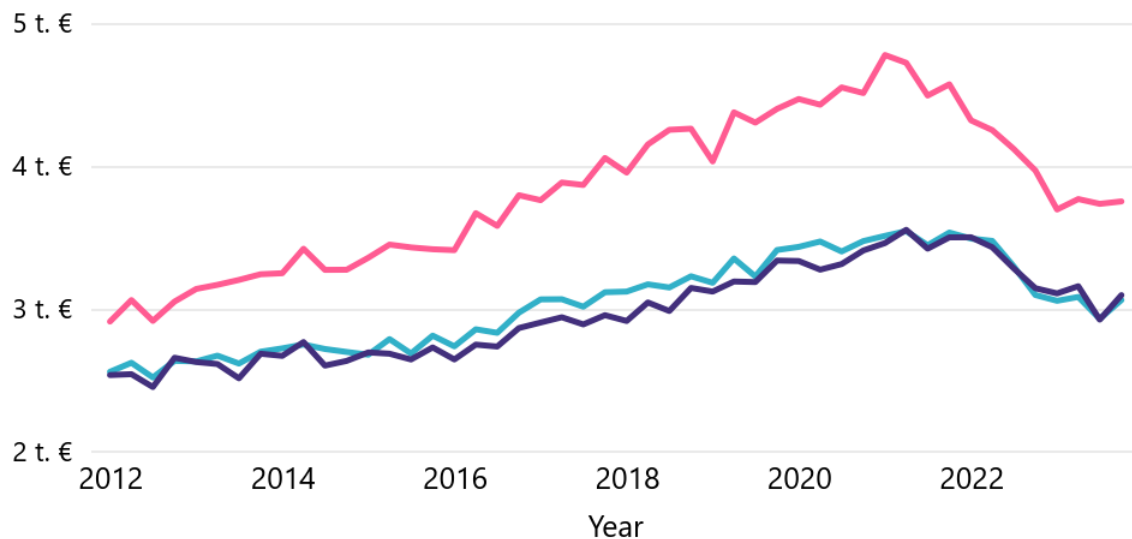
Kauppamäärien kehitys asuntotyypeittäin

Asuntotyyppi ● kerrostalot ● omakotitalot ● rivitalot



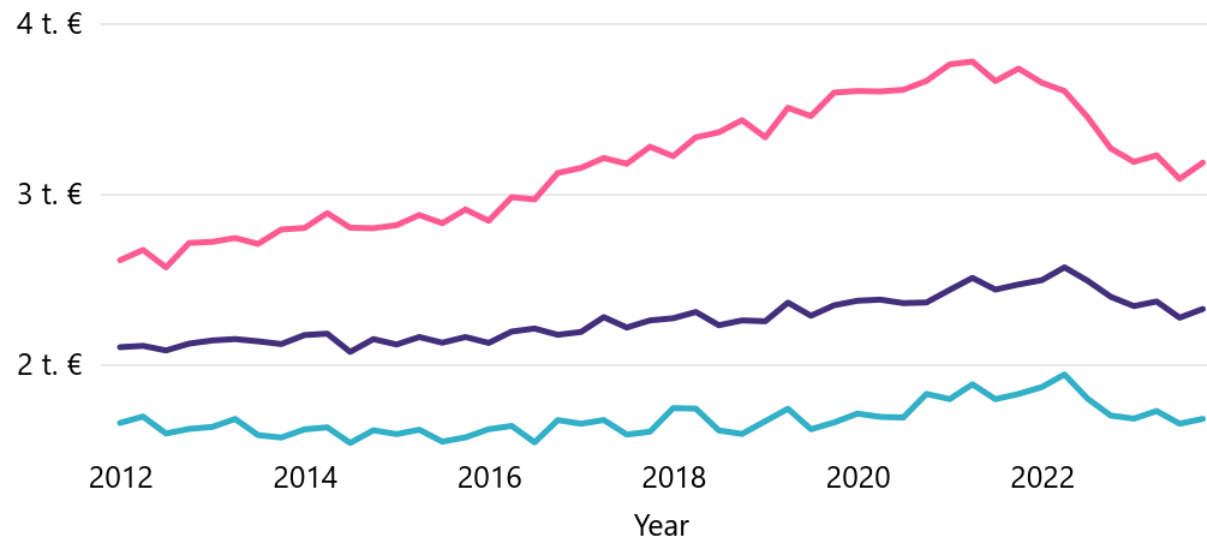
Kerrostaloasuntojen hintakehitys (neliöhintojen k.a.)

Huoneluku ● 1h ● 2h ● 3+



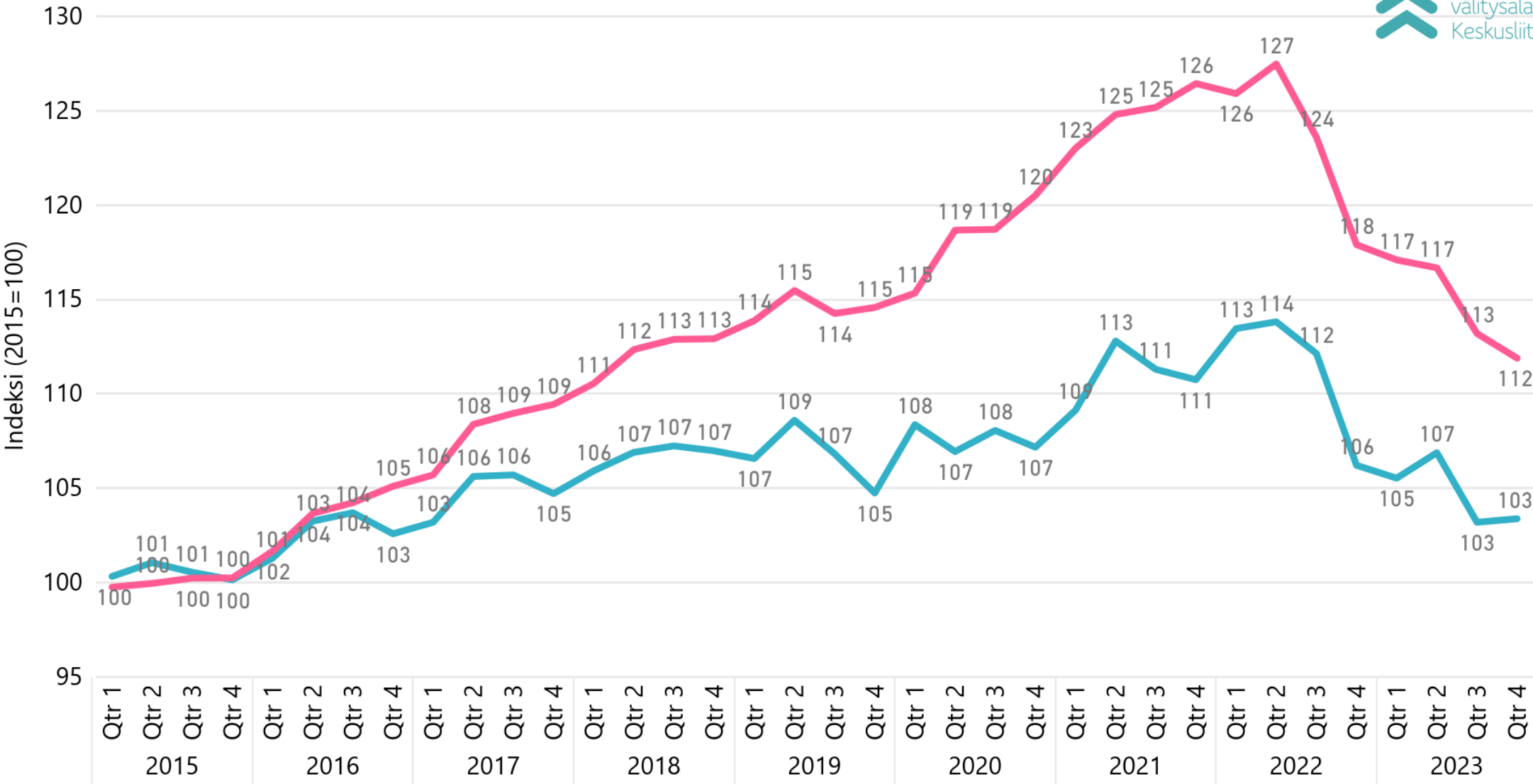
Hintakehitys asuntotyypeittäin (neliöhintojen k.a.)

Asuntotyyppi ● kerrostalot ● omakotitalot ● rivitalot



Vanhojen kerrostaloasuntojen hintakehitys PK-seutu ja muu Suomi (indeksi 2015=100)

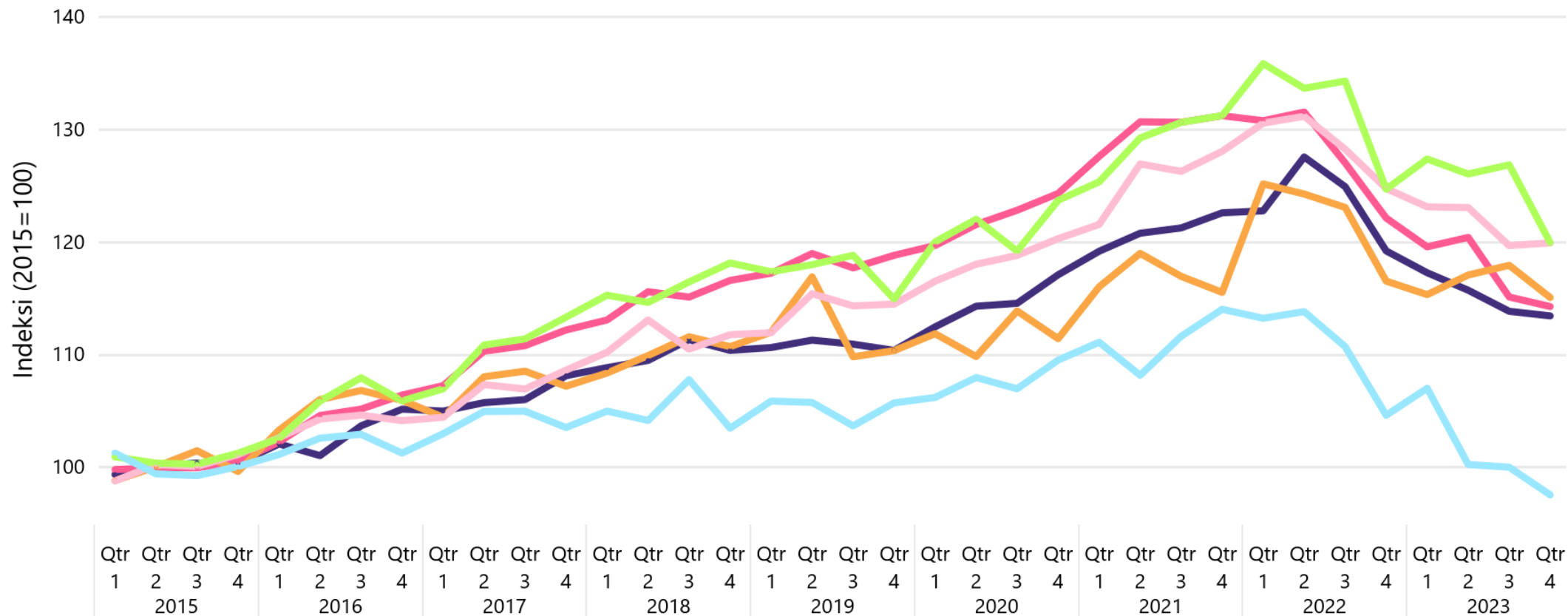
Isot kaupungit (ei PKS) Pääkaupunkiseutu



*) Isot kaupungit = 10 PK-seudun ulkopuolista suurinta kaupunkia

Vanhojen kerrostaloasuntojen hintakehitys suurimmissa kaupungeissa (indeksi 2015=100)

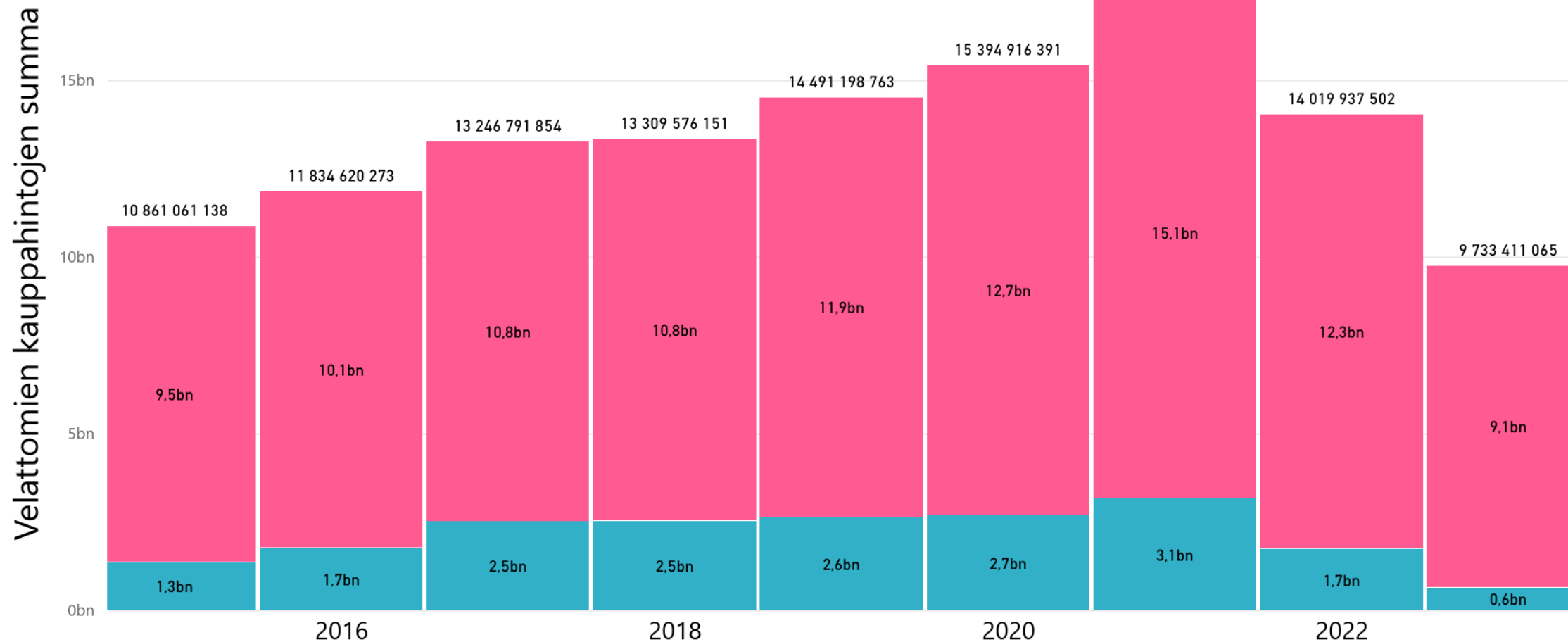
● Espoo ● Helsinki ● Oulu ● Tampere ● Turku ● Vantaa



Asuntokaupan arvo Suomessa 2015-2023

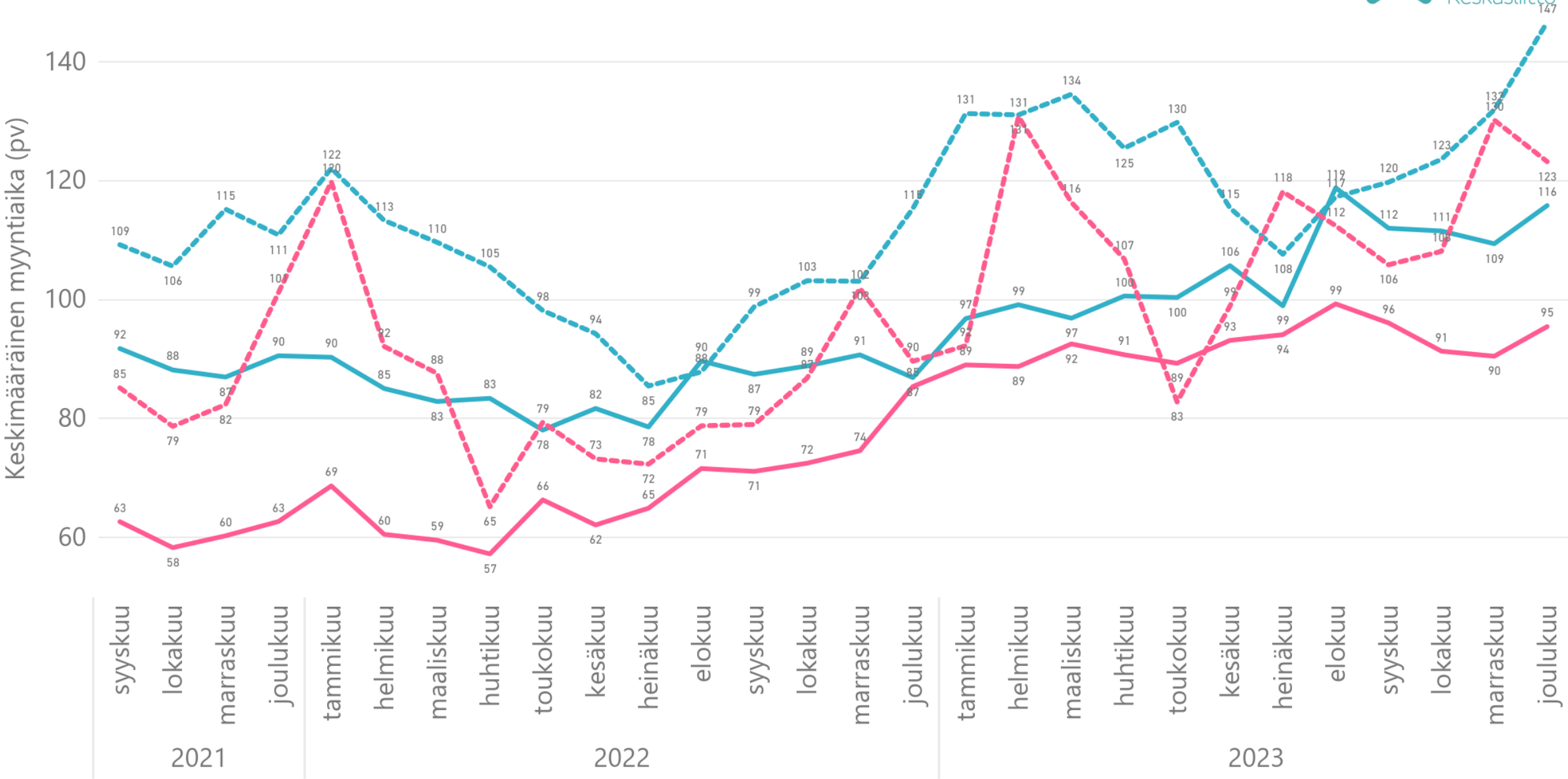
(bn = mrd)

• uudet • vanhat



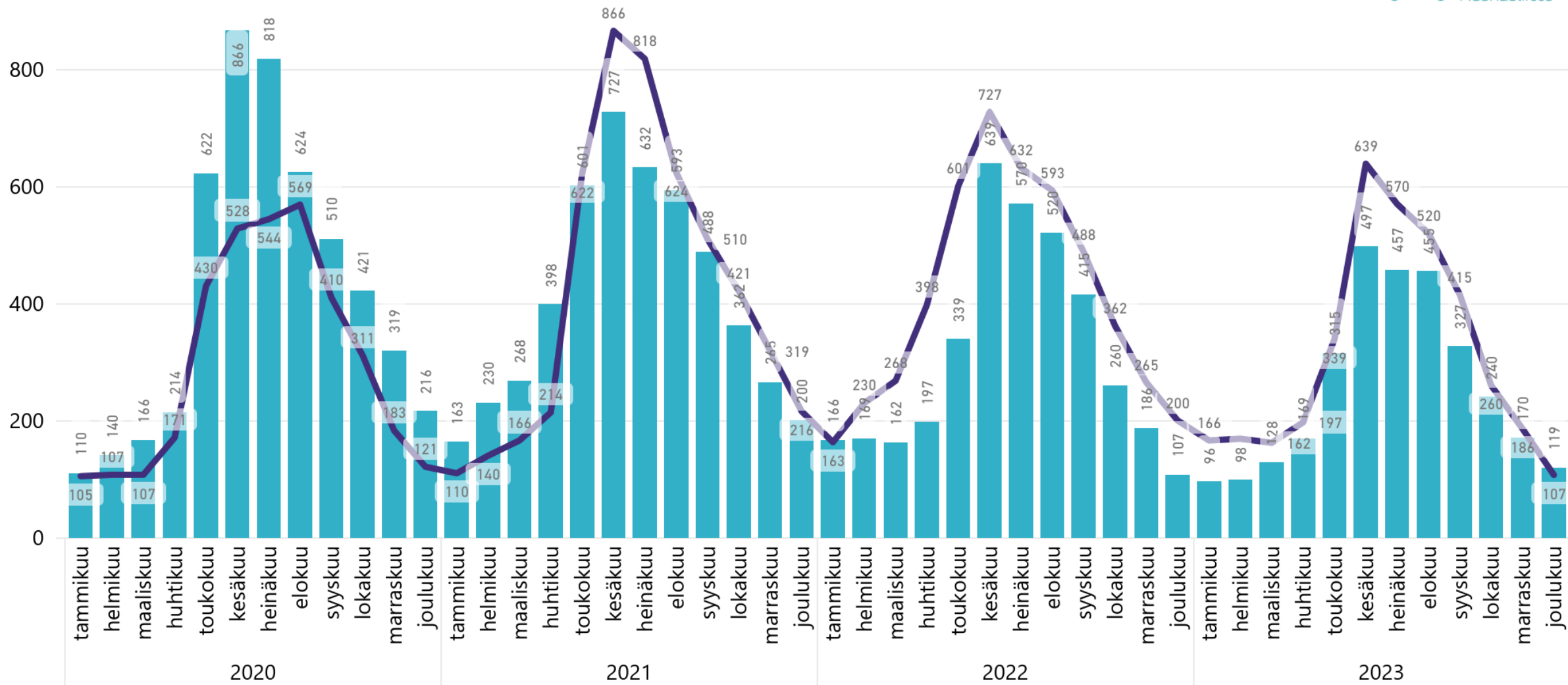
Vanhojen asuntojen keskimääräiset myyntiajat pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa

kerrostalot, muu Suomi kerrostalot, pääkaupunkiseutu omakotitalot, muu Suomi omakotitalot, pääkaupunkiseutu



Loma-asuntojen myyntimäärät Suomessa

● Myyntimäärä — Edellisvuosi



Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto Ry

Lisätietoja:

Tuomas Viljamaa

toimitusjohtaja

tuomas.viljamaa@kiinteistonvalitysala.fi

+358 40 723 5821

Toimisto

Eteläranta 10, 00130 Helsinki

toimisto@kiinteistonvalitysala.fi

Toimiston sähköpostiosoitteet muotoa etunimi.sukunimi@kiinteistonvalitysala.fi

KVKL Hintaseurantapalvelun asiakaspalvelu

hintaseurantapalvelu@kiinteistonvalitysala.fi

0600 55 1055

Asiakaspalvelu on avoinna arkisin klo 12–16 välisenä aikana.

Puhelun hinta 1,00 €/minuutti