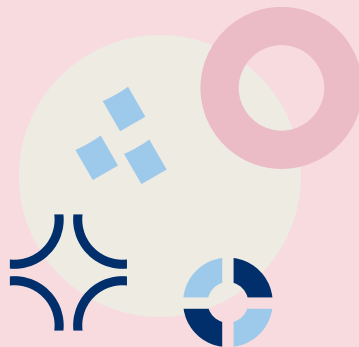


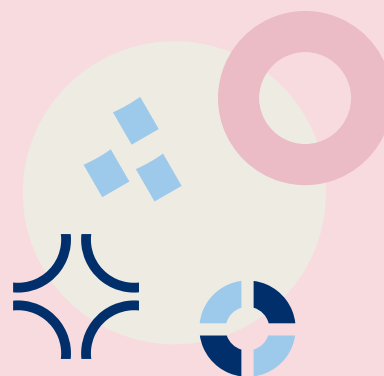
Kiinteistömarkkinan kehitys – kyselytutkimus auktorisoiduille arvioijille

16.9.-26.9.2025

N=123

KESKUS-
KAUPPAKAMARI



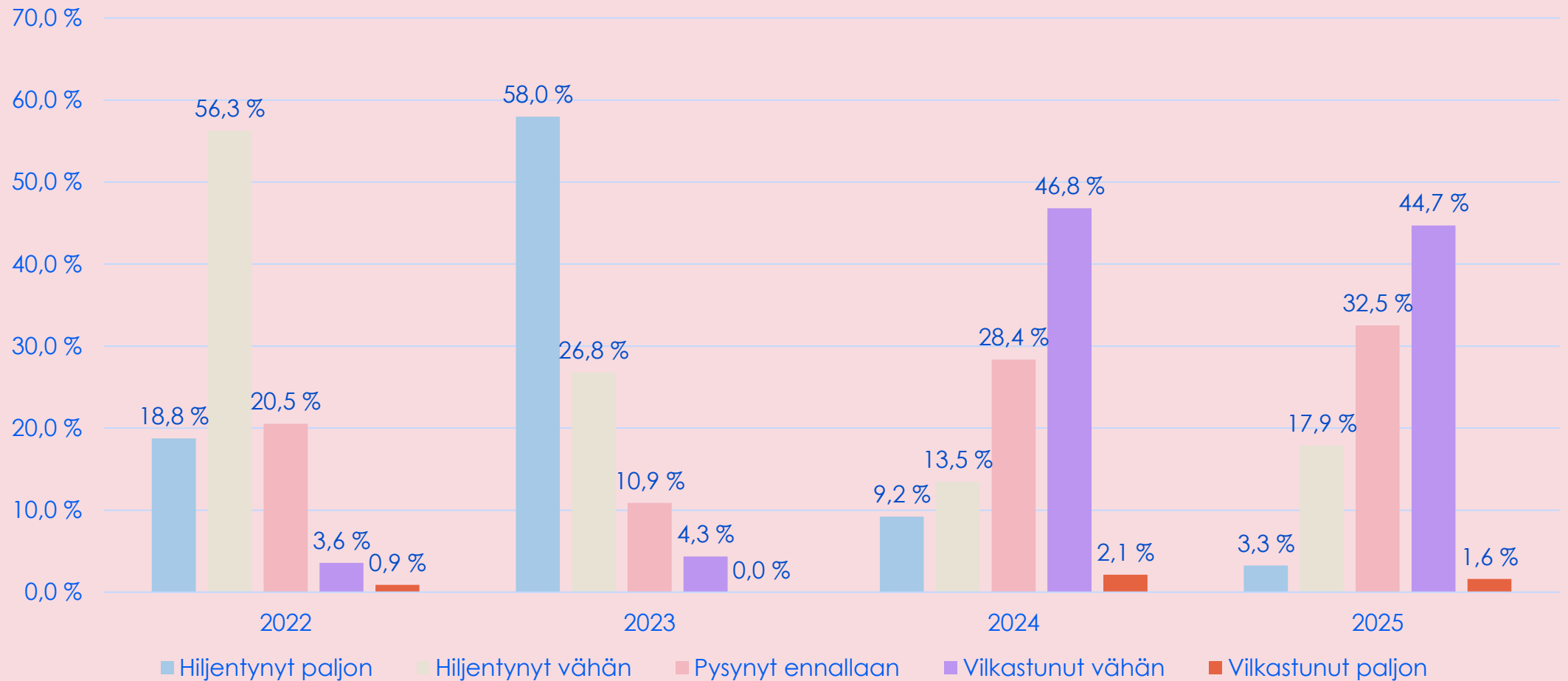


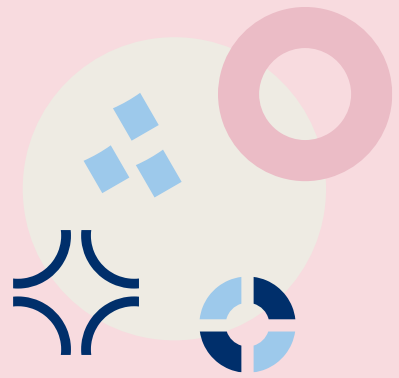
Kiinteistömarkkinan kehitys

- Kysely toteutettiin verkkokyselynä 16.9.-26.9
- Kysely lähetettiin Suomessa toimiville auktorisoiduille kiinteistöarvioijille (AKA), yhteensä 303 henkeä.
- Kyselyyn vastattiin auktorisoinnin osa-alueittain (asunto-, maa- ja metsätalouskiinteistö- ja yleisauktorisointi).
- Vastausprosentti yhteensä 41 %
- Kyselyn tekeminen useana vuonna peräkkäin mahdollistaa vertailun.

Kiinteistömarkkinan kehitys

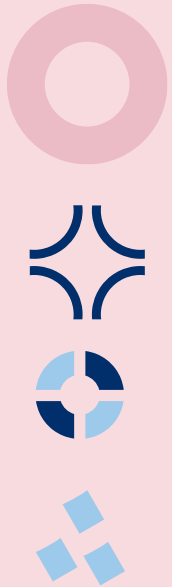
Kiinteistömarkkinan kehitys 2022 - 2025

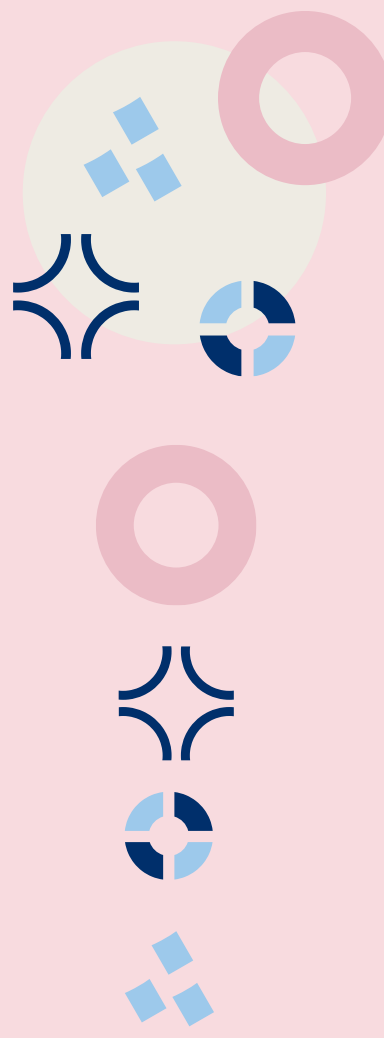




Markkinatilanteen kehitys?

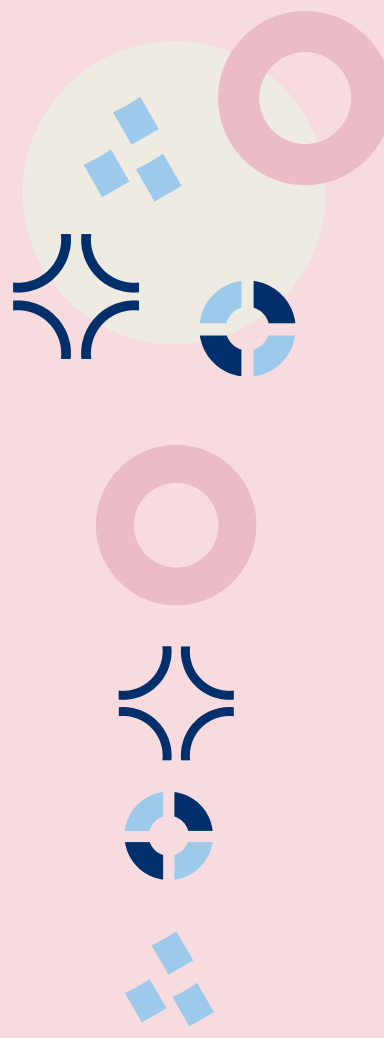
- Asuntoauktorisoitujen kommentteja
 - Uudehkot, kohtuuhintaiset (perhe)asunnot menevät kaupaksi.
 - Remontoitavat / korjausvelkaiset kohteet eivät kiinnosta eivätkä pankit näitä myöskään juurikaan lainoita tai sitten vaadittu omarahoitusosuus on suuri – rajaa ostajakuntaa.
 - Korkojen lasku ei ole kovinkaan paljoa vaikuttanut - epävarmuus on edelleen suurta ja varovaisuus näkyy kaikkialla.





Markkinatilanteen kehitys?

- Maa- ja metsätaloustuoteauktion kommentteja
 - Kohtuuhintaiset kesämökit käyvät kaupaksi, kuivan maan mökkien kysyntä on paikallista.
 - Maatilojen rakennukset etenkin syrjäseuduilla ovat ongelmallisia myytäviä ja arvoltaan alhaisia - vakuusarvoa ei juurikaan ole ja rakennukset voivat olla este maan myynnille.
 - Puun hinta on kääntynyt laskuun – miten tulee näkymään?



Markkinatilanteen kehitys?

- Yleisauktorisoitujen kommentteja
 - Markkina elpyy valikoivasti: laatu, kunto, sijainti, kassavirran varmuus ja energiatehokkuus tärkeässä roolissa
 - Näistä kysyntää markkinoilla: ns. secondary-kohteet, yhteiskuntakiinteistöt, logistiikka, hyväkuntoiset ja uudehkot asunnot
 - Toimistokohteet ja kivijalkakauppa – hiljaista on!
 - Sote-kiinteistöjen arvioinnissa riittää osalla kysyntää
 - Etenkin maakuntien kohteisiin vaikeaa saada rahoitusta

Kiitos!

raisa.harju@chamber.fi

@RaisaHarju

kauppakamari.fi

#Keskuskauppakamari

@K3FIN

9.10.2025

