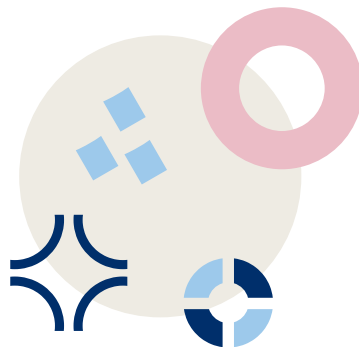


Kiinteistömarkkinan kehitys

Kyselytutkimus auktorisoiduille arvioijille
Toteutettu: 3.9. – 15.9.2026

N = 85

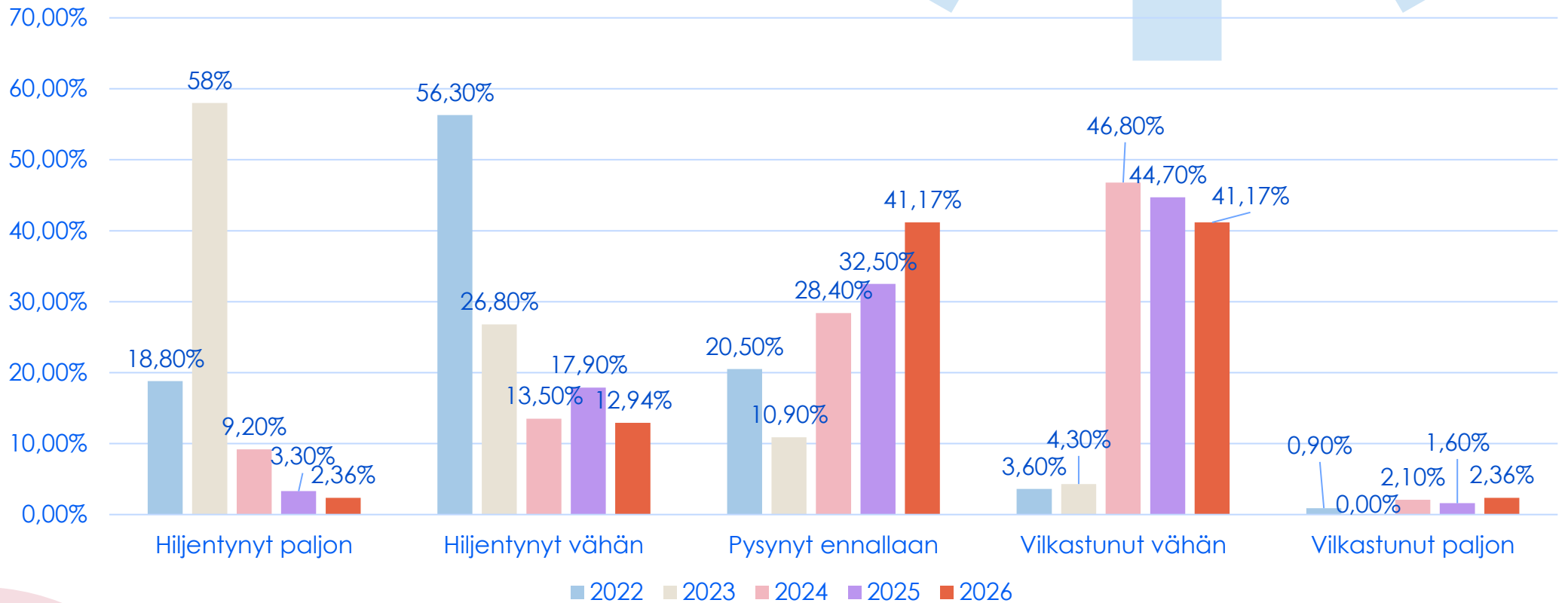
KESKUS-
KAUPPAKAMARI



Kiinteistömarkkinan kehitys

- Kysely toteutettiin verkkokyselynä 3.9. – 15.9.
- Kysely lähetettiin Suomessa toimiville auktorisoiduille kiinteistöarvioijille (AKA), yhteensä 334 henkeä
- Kyselyyn vastattiin auktorisoinnin osa-alueittain (asunto-, maa- ja metsätalouskiinteistö- ja yleisauktorisointi)
- Vastausprosentti yhteensä noin 25 %
- Kyselyn tekeminen useana vuonna peräkkäin mahdollistaa vertailun

Kiinteistömarkkinan kehitys 2022-2026



Markkinatilanteen kehitys

Asuntoauktorisoitujen vastauksia

- Kiinteistömarkkina on piristynyt valikoivasti
- Pienehköt ja uudehkot, omakotitalot menevät kaupaksi
- Hyvät kohteet voivat mennä nopeasti kaupaksi kun hinta vastaa kohteen laatua ja markkinaa
- Korjausvelkaiset kohteet ja vanhemmat erityisesti sivummallalla sijaitsevat omakotitalot käyvät huonosti kaupaksi
- Rahoituksen osalta korkotasoa ei ole olennainen. Kauppojen toteutumista rajoittaa matalat vakuusarvot ja lisävakuusvaatimukset

Markkinatilanteen kehitys

Maa- ja metsätalouskiinteistöauktorisoitujen vastauksia

- Markkina on eriytynyt ja valikoivuus lisääntynyt
- Laadukkaat kohteet tekevät kauppansa, heikkotasoiset tai ylihinnoitellut eivät
- Peltomarkkina on aiempaa paikallisempi, ratkaisevaa on, löytyykö lähialueelta aktiivisia viljelijöitä tai soveltuuko erityiskasvien viljelyyn
- Vanhojen tilakeskusten kysyntä on heikkoa, eikä rakennuskanta välttämättä lisää kohteen arvoa
- Puun hinta vaihtelee

Markkinatilanteen kehitys

Yleisauktorisoitujen vastauksia

- Markkina voimakkaasti polarisoitunut
- Asuntopuolella hyväkuntoiset ja muuttovalmiit kohteet menevät kaupaksi
- Toimitilamarkkinoilla näistä kysyntää: logistiikka, tuotanto, varasto ja big box-retail
- Hiljaista on: Perinteiset toimistokohteet ja keskustojen / katutasojen liiketilat, korjausvelkaiset ja vaikeasti muunneltavat kohteet
- Datakeskusten markkina aktiivinen
- Rahoituksen osalta korkotason sijasta kaupan useammin ratkaisevat kohteen kassavirta, muunneltavuus, energiatehokkuus ja rahoitettavuus



Kiitos

erika.leino@chamber.fi

kauppakamari.fi

#Keskuskauppakamari

@K3FIN

