



Kiinteistömaailma

Kiinteistömaailman 63. Barometri

Asuntomarkkinat alkavalla syys-
ja talvikaudella 2025-2026

23.9.2025





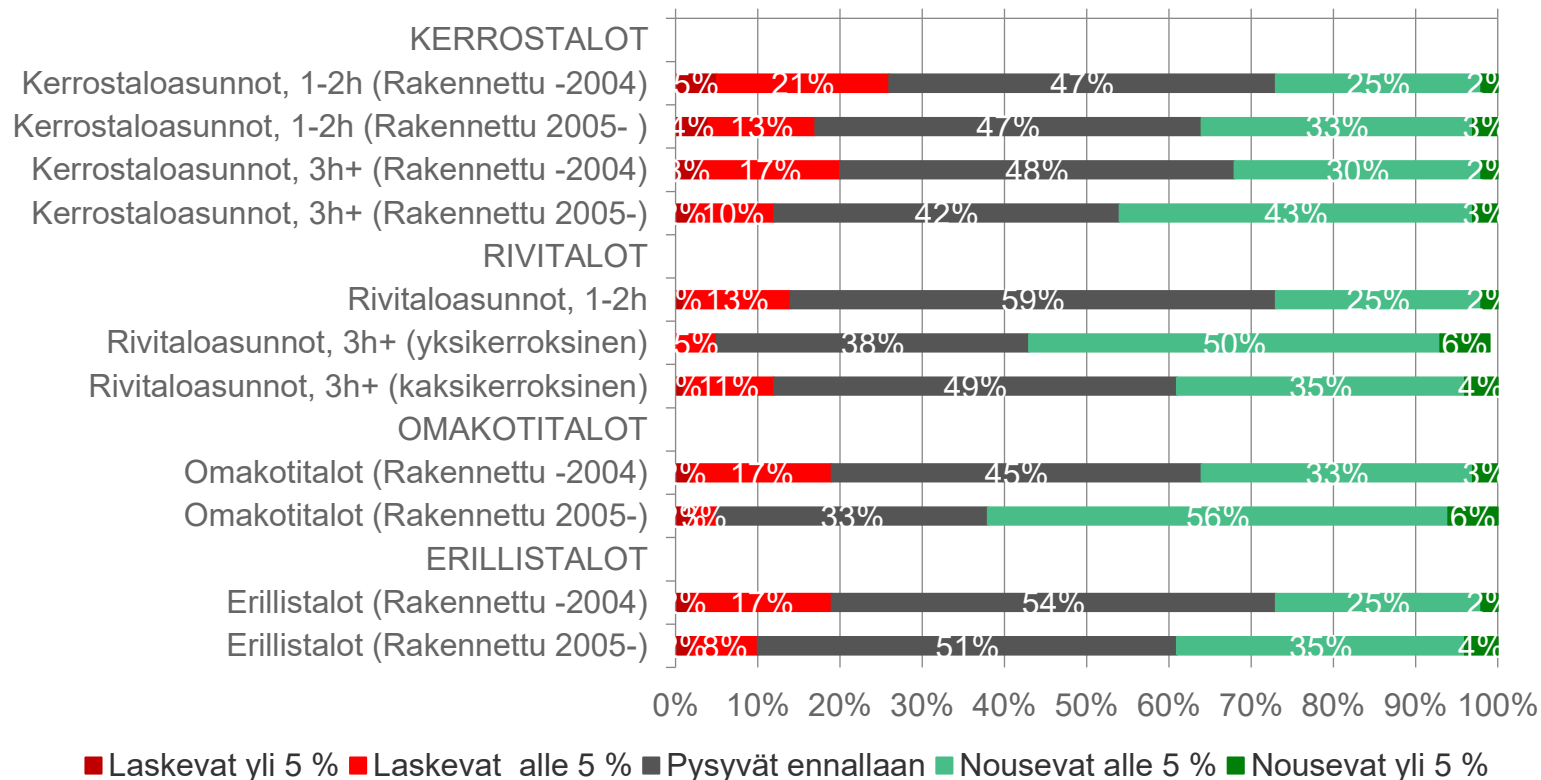
Kiinteistömaailma

Kauppamäärät tulevalla puolivuotiskaudella



Koko maa pois luettuna Helsinki / Kaupparamäärät, käytetyt asunnot

Vihreä palkinosa eli kaupparamäärien kasvuodotukset valtaavat alaa



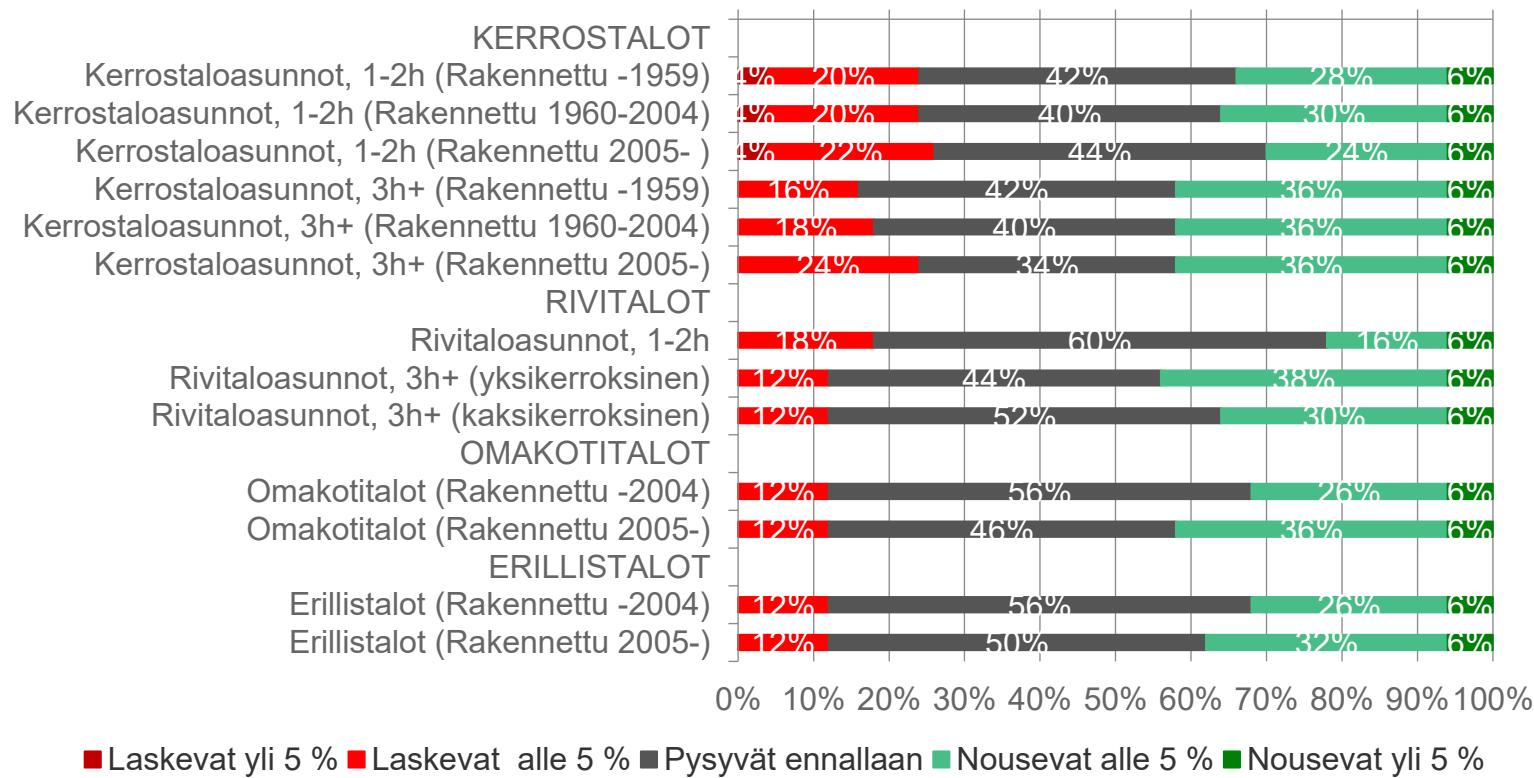
Eniten kaupparamäärien kasvua odotetaan:

- Uudehkoissa omakotitaloissa
- Yksikerroksisissa perhekoon rivitaloissa
- Isoimmissa kerrostaloasunnoista

-> eli yhdellä sanalla:
perheasunnoissa

Helsinki / Kauppamäärät, käytetyt asunnot

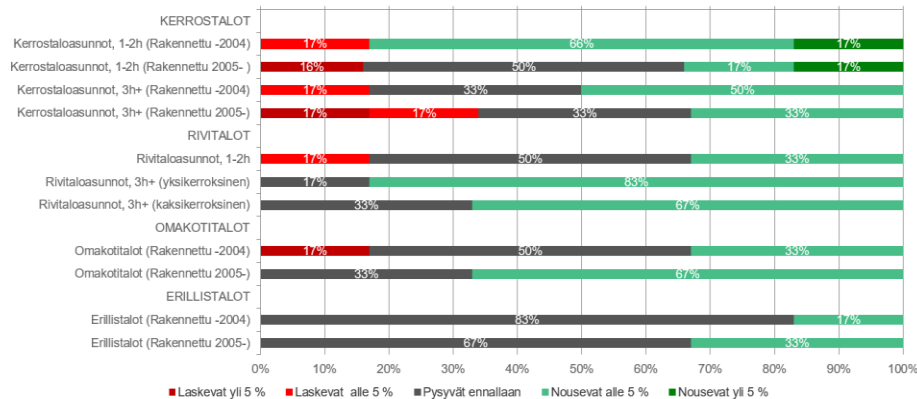
Helsingissä odotukset kauppamäärien kasvusta ovat varsin yhtenevät maan keskiarvon kanssa



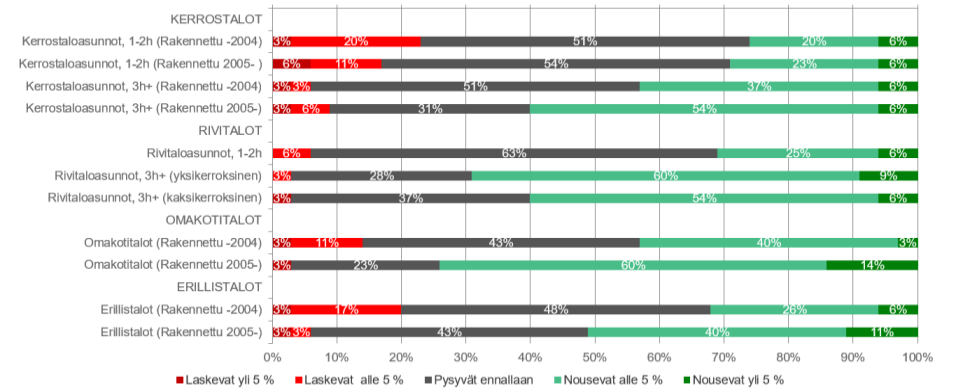
- Omakoti- ja isojen yksikerroksisten rivitaloasuntojen kauppamäärien kasvuodotukset ovat kuitenkin maltillisempia kuin muualla massa

Asuntokauppamäärien kasvuodotukset ovat korkeimmalla maakuntakeskuksissa

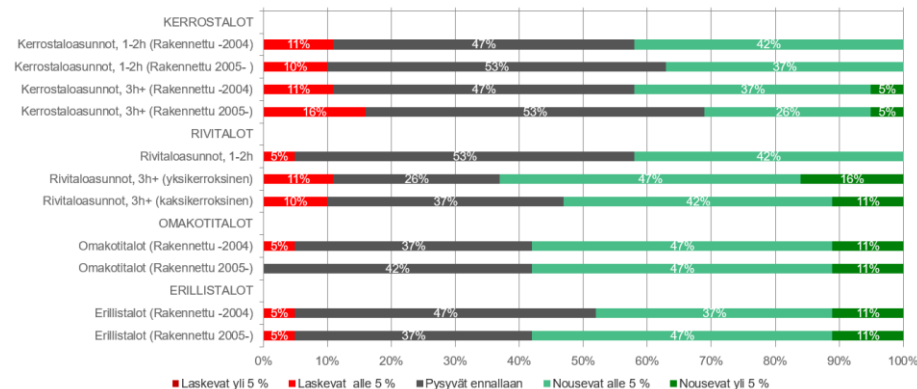
Kuopio



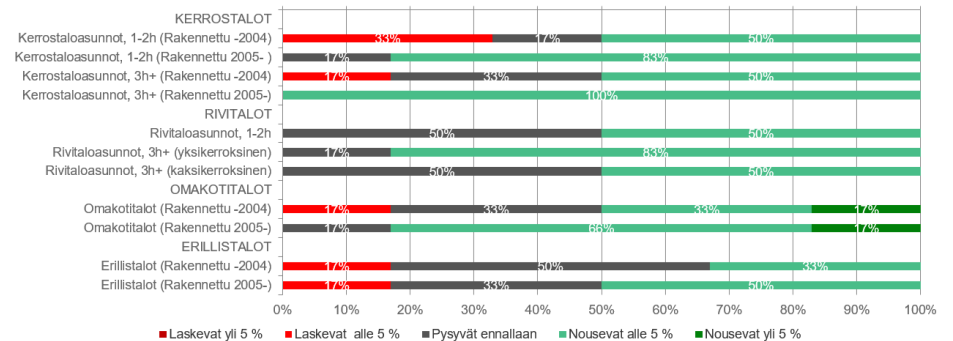
Tampere kehyskuntineen



Oulu kehyskuntineen



Kokkola





Kiinteistömaailma

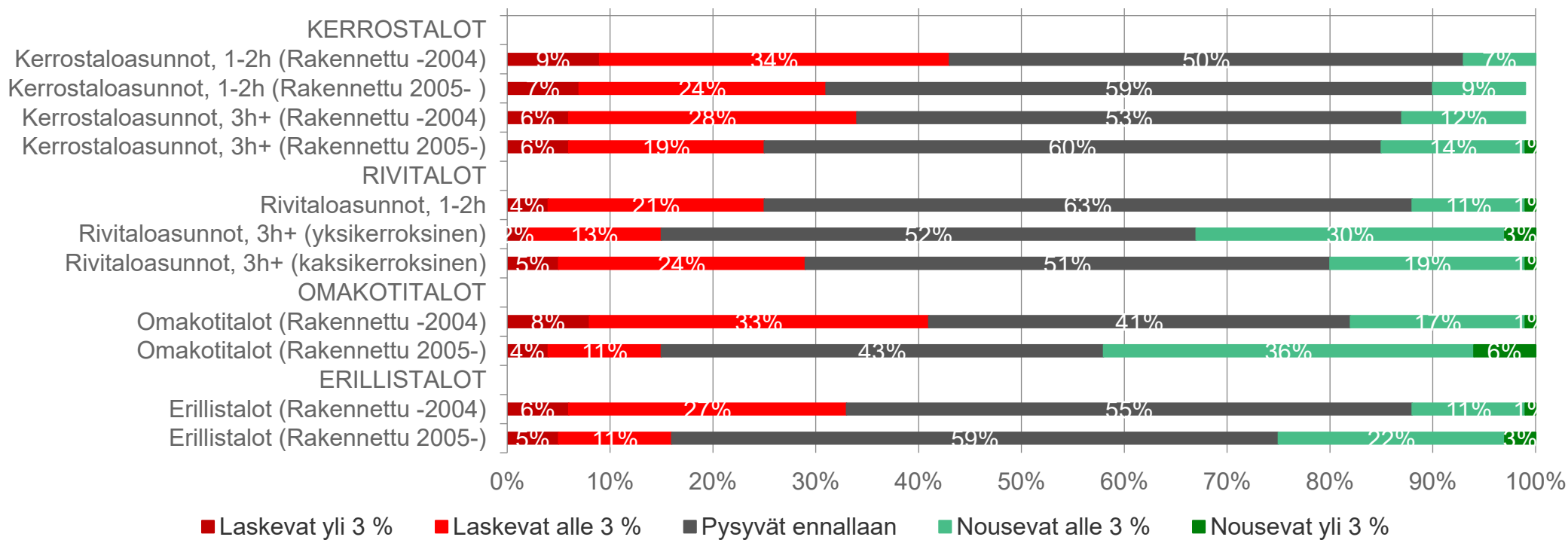
Hintakehitys

tulevalla puolivuotiskaudella



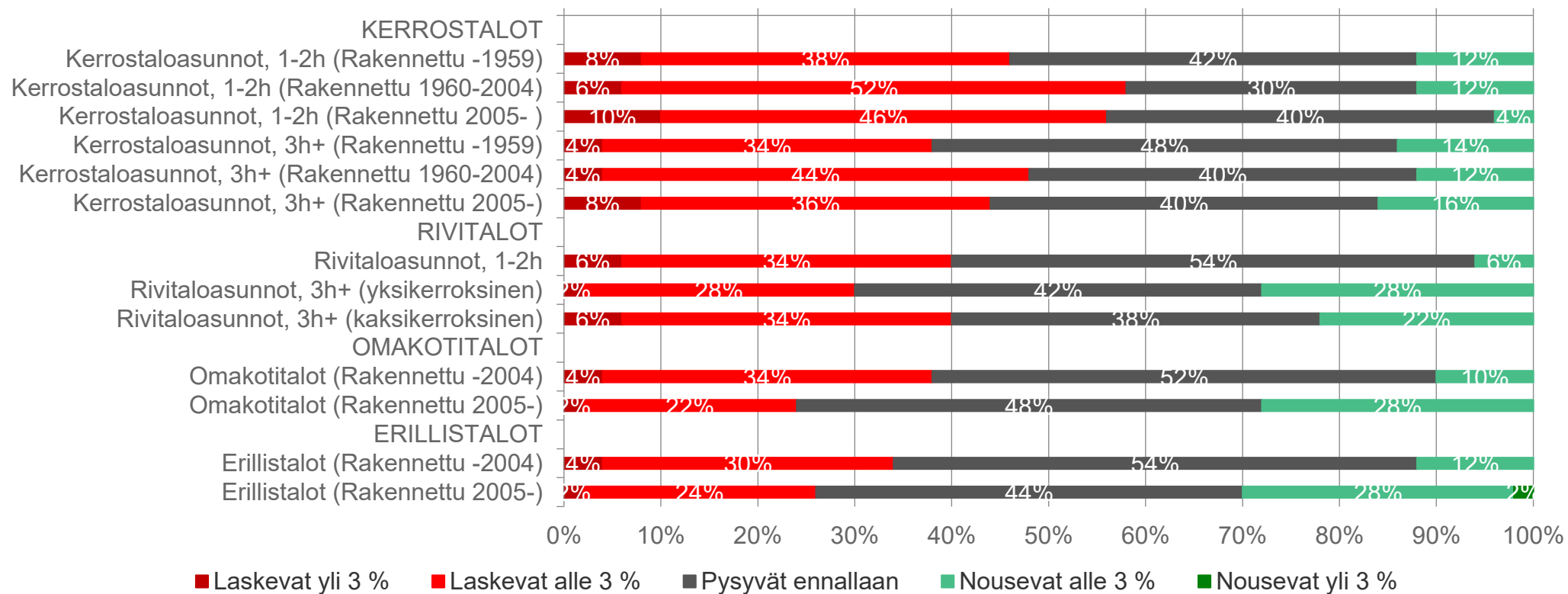
Koko maa pois luettuna Helsinki: Hinnankehitys, käytetyt asunnot Hinnannousupaineita on paikoin perheasunnoissa, mutta ylivoimaisesti useimmin vastaus on: pysyy ennallaan.

Pienimmissä asunnoissa hinnat voivat edelleen laskea, samoin kuin vanhoissa OK-taloissa



Helsinki: Hinnankehitys, käytetyt asunnot

Runsas tarjonta painaa Helsingin hinnankesitysnäkymiä erityisesti pienimmissä asunnoissa





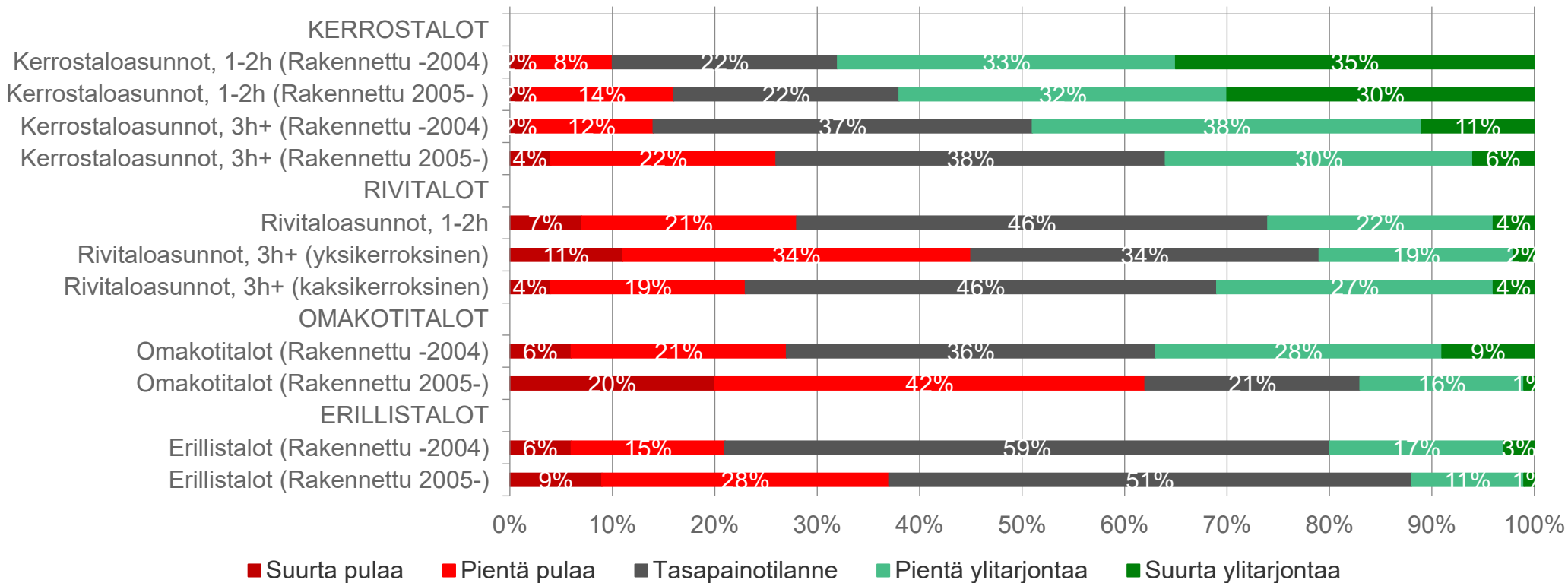
Kiinteistömaailma

Kysyntä ja tarjonta tulevalla puolivuotiskaudella



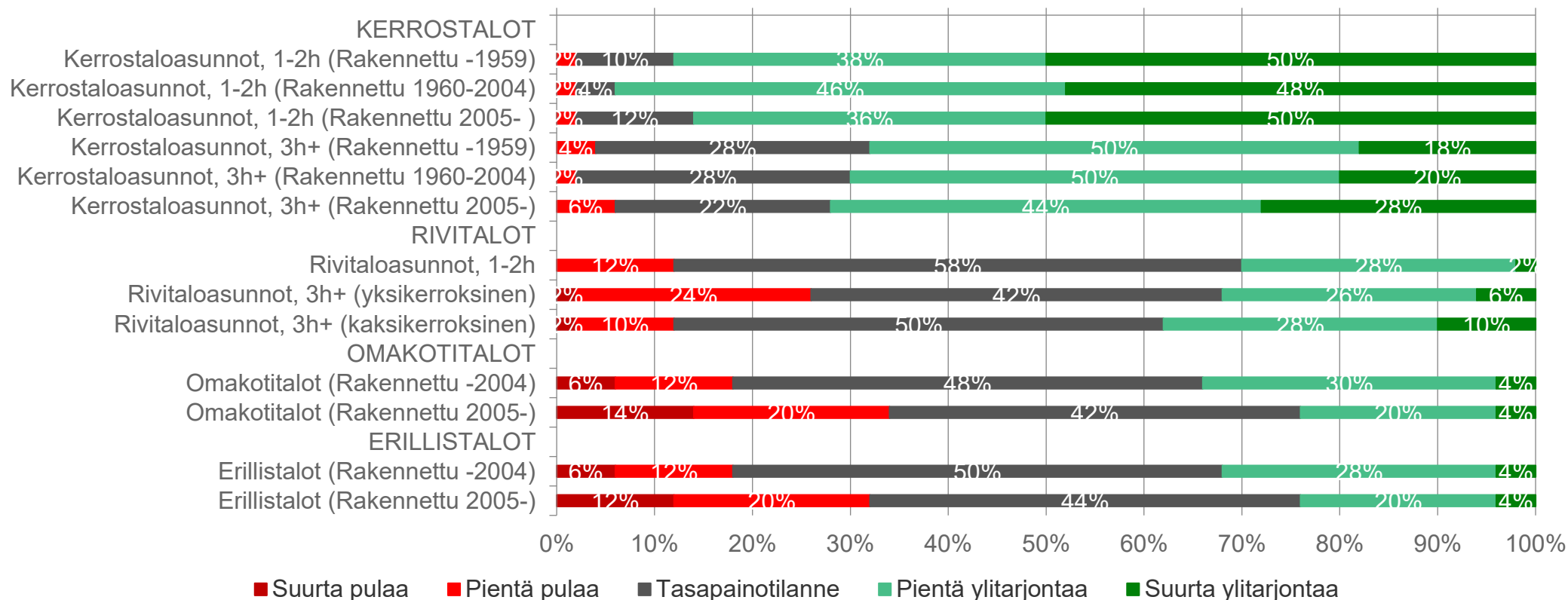
Koko maa pois luettuna Helsinki: Kysyntä ja tarjonta, käytetyt asunnot

Kysynnän ja tarjonnan kuva kertoo, miksi hinnannousupaineet ovat perheasunnoissa



Helsinki: Kysyntä ja tarjonta, käytetyt asunnot

Pieniä kerrostalokoteja on erityisen runsaasti tarjolla Helsingissä





Kiinteistömaailma

Jos tarjontaa on reilusti: **Mitä suomalainen arvostaa?**

Barometrikyselyn vastaajat kertovat
keväällä 2025



Pyysimme välityks ammattilaisia kertomaan, mitkä ominaisuudet helpottavat ja vaikeuttavat myyntiä

Helpottaa paljon – TOP3 kerrostaloissa

1. Putkiremontti tehty
2. Autopaikka saatavilla  (verrattuna 2022)
3. Hissi 

Lisähuomio: eniten hankaloittaa: vuokratontti



Pyysimme välitysammatilaisia kertomaan, mitkä ominaisuudet helpottavat ja vaikeuttavat myyntiä

Helpottaa paljon – TOP3 rivitaloissa

1. Putkiremontti tehty ↑
2. Autopaikka saatavilla ↑
3. Kattoremontti tehty / siisti julkisivu (tasan) ↑

Lisähuomio: kolmen vuoden takainen ykkönen eli maalämpö jäi sijalle 5.



Pyysimme välitysammatilaisia kertomaan, mitkä ominaisuudet helpottavat ja vaikeuttavat myyntiä

Helpottaa paljon – TOP3 omakotitaloissa

1. Muuttovalmis kunto ↑
2. Talo omalla tontilla ↑
3. Maalämpö ↓

Lisähuomio: Isoimmissa kaupungeissa (Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa: oma tontti ohittaa muuttovalmiudenkin





Kiitos!

