

Suoraa puhetta välitysalalta

Asuntomarkkinat nyt ja huomenna

Alma Real Estate – asumisen markkinajohtaja

Tervetuloa mukaan!



Tuomo Räsänen

*Johtaja
Alma Real Estate*



Näkemyksiä ja kokonaiskuvaa asuntomarkkinoista: mitä tapahtuu nyt ja mitä odottaa tulevaisuudelta?



Jockum Andersin

Toimitusjohtaja, Aktia LKV



Maria-Elena Ehrnrooth

Toimitusjohtaja, SKVL



Pasi Aalto

Toimitusjohtaja, RE/MAX



Mika Laurikainen

Toimitusjohtaja, Kiinteistömaailma Oy



Niko Koivisto

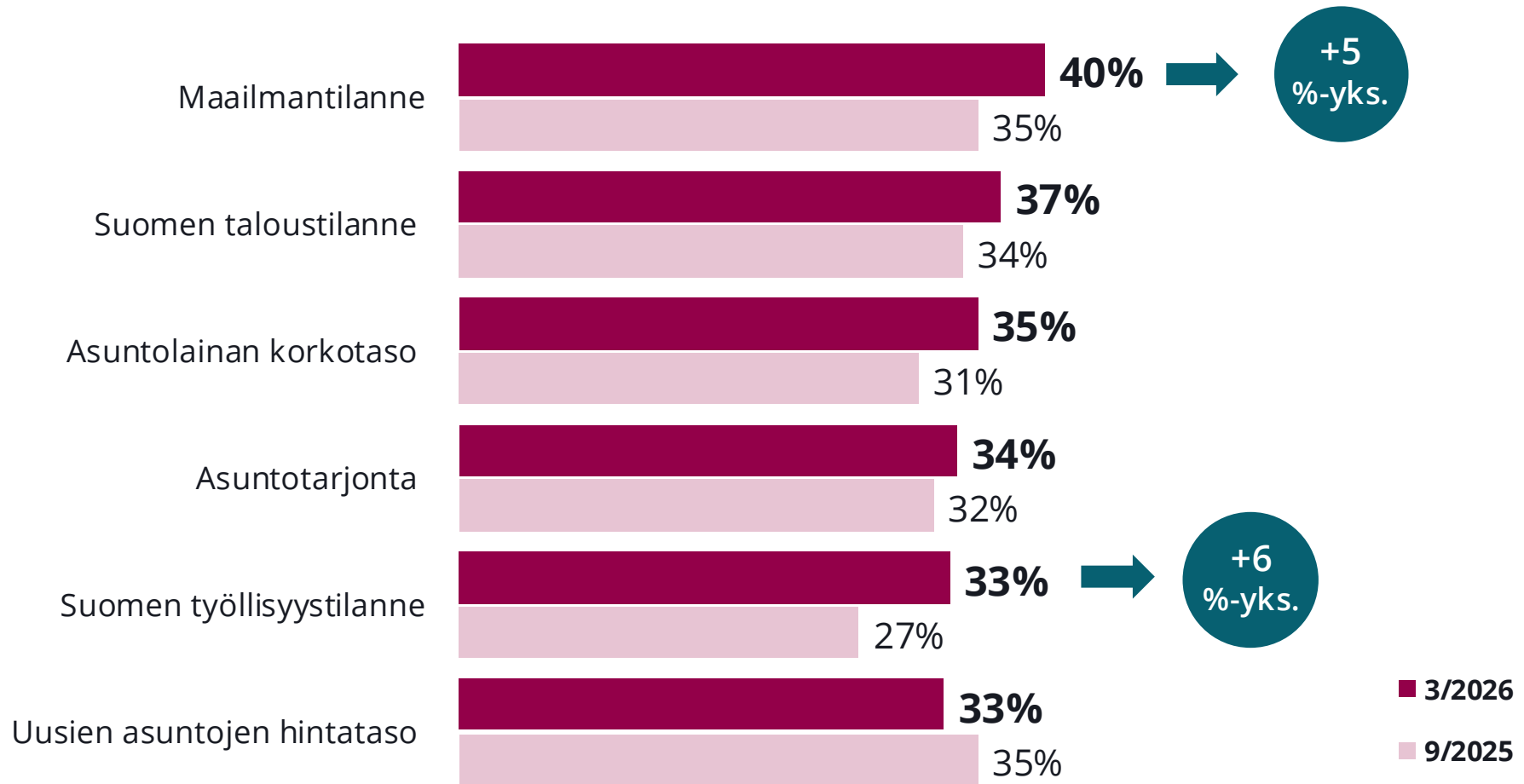
Konsernijohtaja, Roof LKV



Heidi Huutilainen

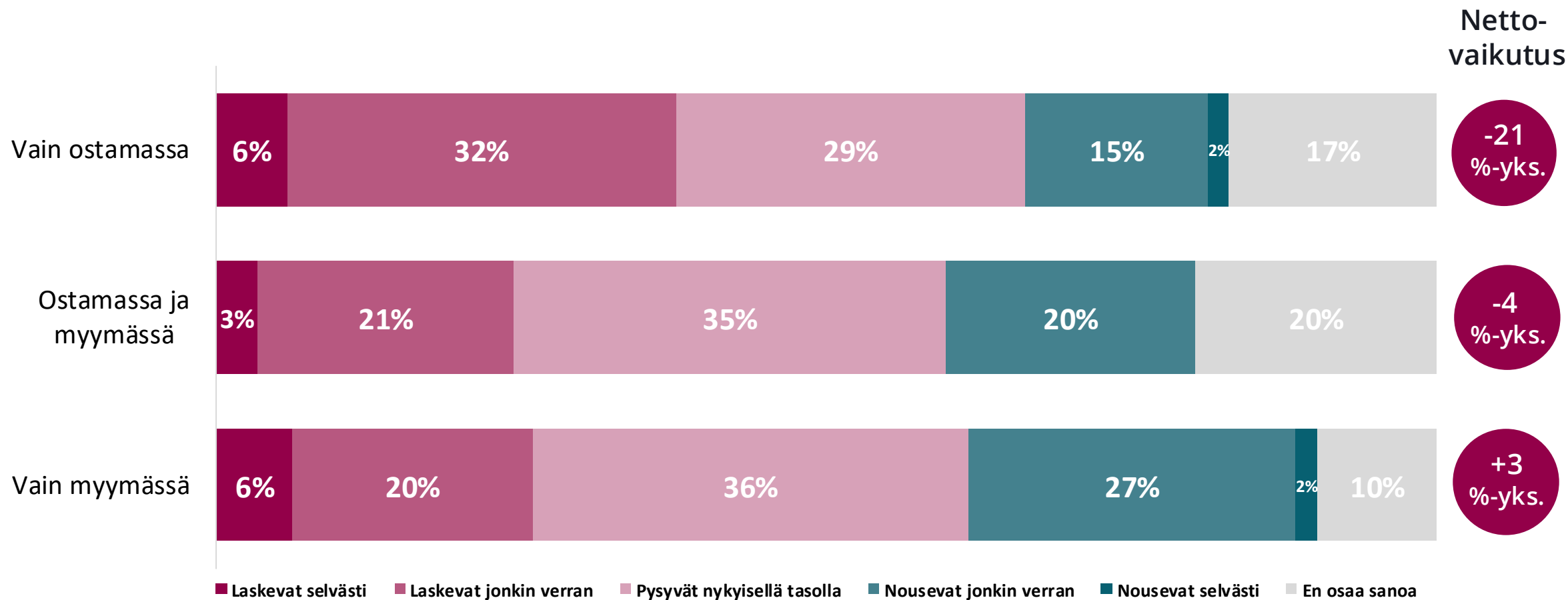
Toimittaja, Kauppalehti
(juontaja Talousaamu ja
Markkinaraati)

Yleinen epävarmuus vaikuttaa ostohalukkuuteen enemmän kuin hinnat tai tarjonta



Kysymys: Miten seuraavat tekijät vaikuttavat asunnon oston houkuttelevuuteen tällä hetkellä? Top 6, vähentää selvästi ja jonkin verran yhteensä.
 Lähde: Etuovi.com Markkinapulssi tutkii vko 11-13 2026 ja vko 36-37 2025. Vastaajat: suunnittelee omistusasunnon ostamista, n=892/1139

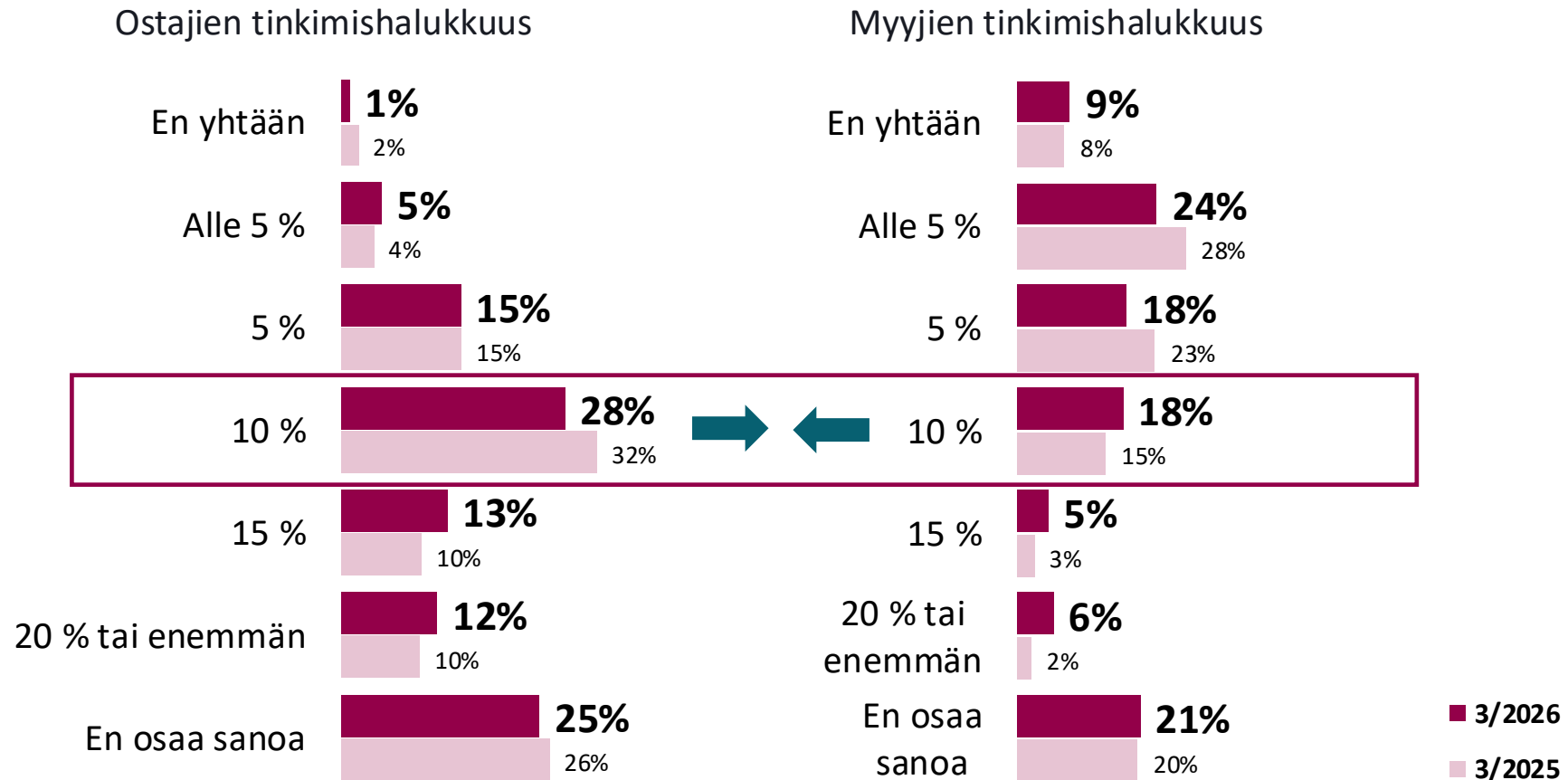
Myyjät uskovat hintojen nousuun, ostajat laskuun



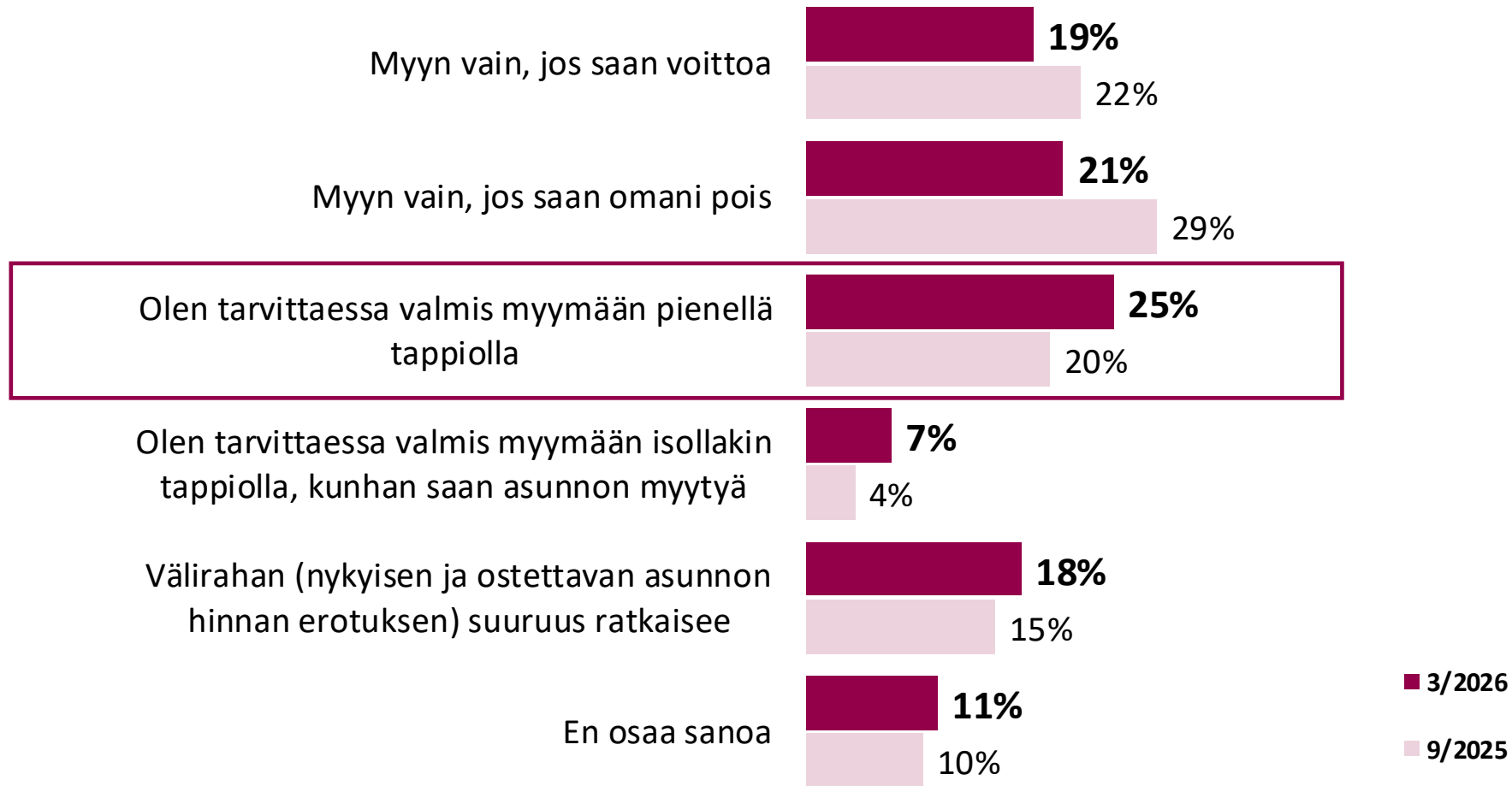
Kysymys: Miten odotat asuntojen hintojen muuttuvan seuraavan 12 kuukauden aikana?

Lähde: Etuovi.com Markkinapulssi tutkii vko 11-13 2026. Vastaajat: suunnittelee vain omistusasunnon ostamista, ostamista ja myymistä, vain myymistä, n=539/353/336

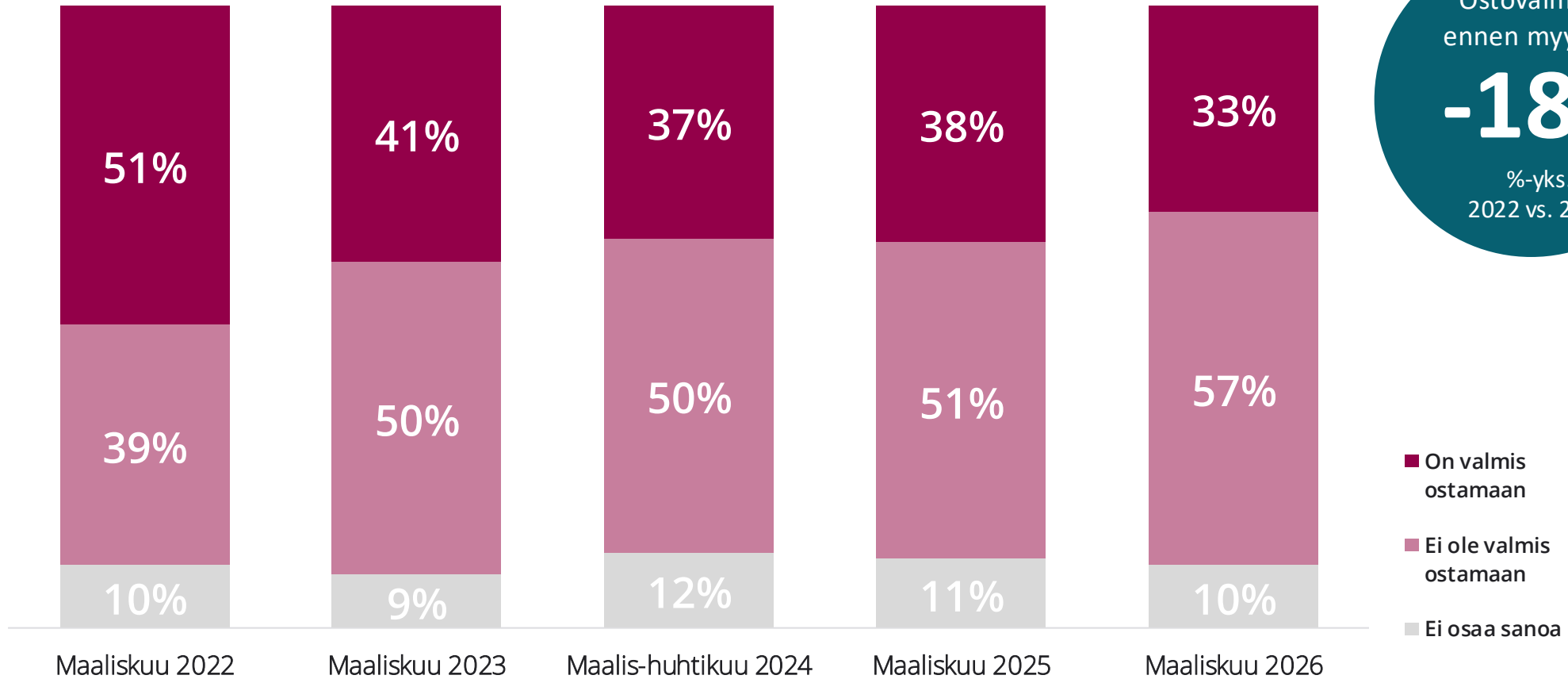
Ostajien ja myyjien hintaneuvottelujen lähtökohdat kohtaavat paremmin kuin aiemmin



Yhä useampi on valmis myymään tarvittaessa tappiolla



Vain 33 % on valmis ostamaan uuden asunnon ennen vanhan myyntiä

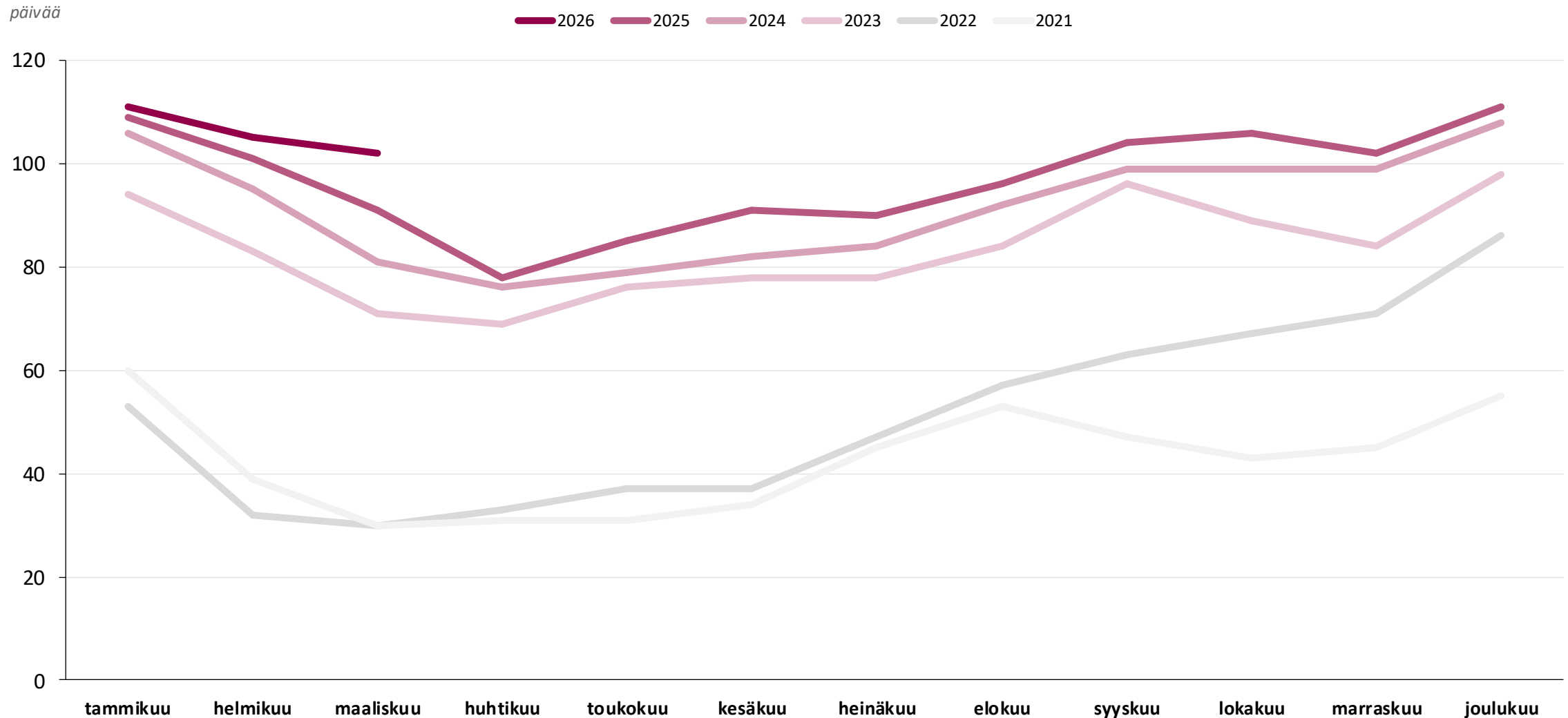


Kysymys: Olisitko valmis ostamaan uuden asunnon ennen vanhan asunnon myymistä?

Lähde: Etuovi.com Markkinapulssi tutkii vko 11-13 2026, vko 10-12 2025, vko 11-14 2024, vko 9-11 2023 ja vko 10-12 2022.

Vastaajat: suunnittelee omistusasunnon ostamista ja myymistä sekä ottaa asuntolainaa ostamista varten, n=164/233/257/258/381

Markkinointiaika kasvaa vuosi vuodelta



Lähes puolet myyjistä ovat valmiita antamaan lisäaikaa myymiselle



Kysyntä ja tarjonta eivät kohtaa: erityisesti asunnon koossa ja rakennusvuosissa

Ostajien suosima
kokoluokka

**80-
119 m²**

Suurin kysyntä,
vähiten tarjontaa



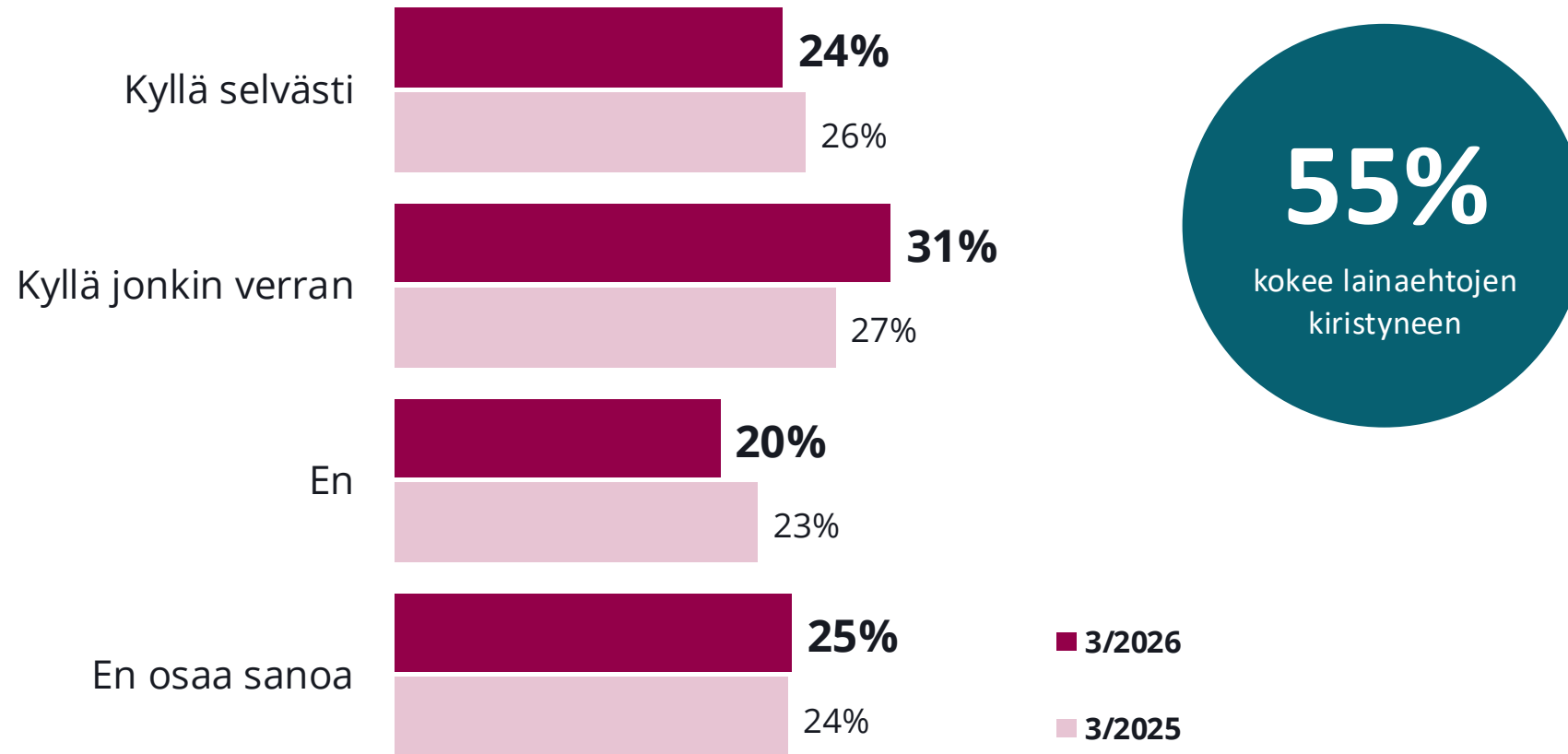
Epätasapaino korostuu
omakotitaloissa

Ostajien suosimat
rakennusvuodet

**2000–
2010**

Tarjonta painottuu
70-80-lukuihin

Pankkien linja koetaan edelleen tiukkana, yli puolet kokee lainaehdojen kiristyneen



Kysymys: Oletko kokenut pankkien kiristäneen lainaehdoja sen osalta, minkälaisen asunnon ostoon myönnetään asuntolainaa?

Lähde: Etuovi.com Markkinapulssi tutkii vko 11-13 2026 ja vko 10-12 2025. Vastaajat: ottamassa asuntolainaa asunnon ostoa varten ja pyytänyt lainatarjouksen/hankkinut lainalupauksen, n=178/270

Ajatuksia suoraan kentältä: miltä arki näyttää alueellisesti ja asiakasrajapinnassa?



Anu Heiskanen

Toimitusjohtaja, OP Koti, Itä-Suomi



Eero Kallio

Aluejohtaja, Huoneistokeskus Oy



Heidi Huotilainen

Toimittaja, Kauppalehti
(juontaja Talousaamu ja
Markkinaraati)



Linda Leino

Toimitusjohtaja, Haave LKV Satakunta

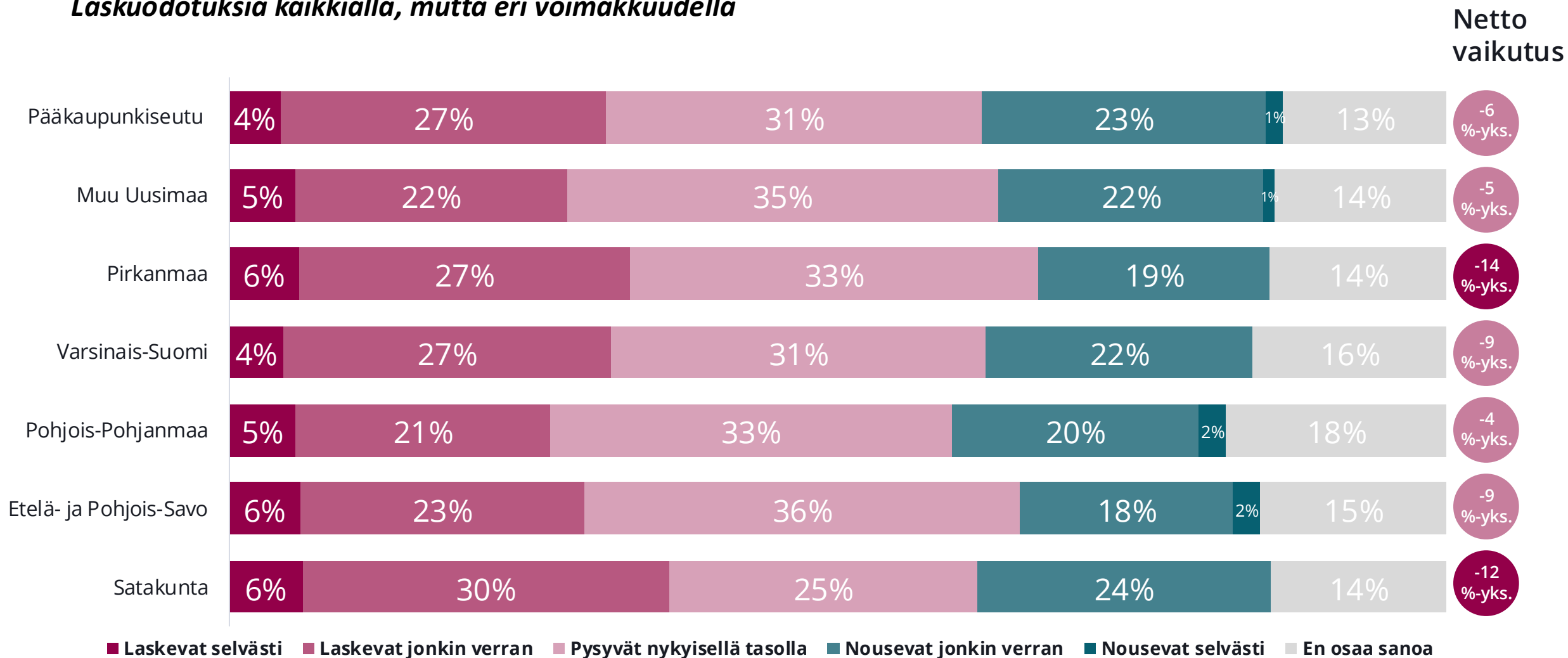


Jenni Kilgast

Kiinteistönvälittäjä, partner
Bo LKV pääkaupunkiseutu

Hintanäkemykset vaihtelevat alueittain

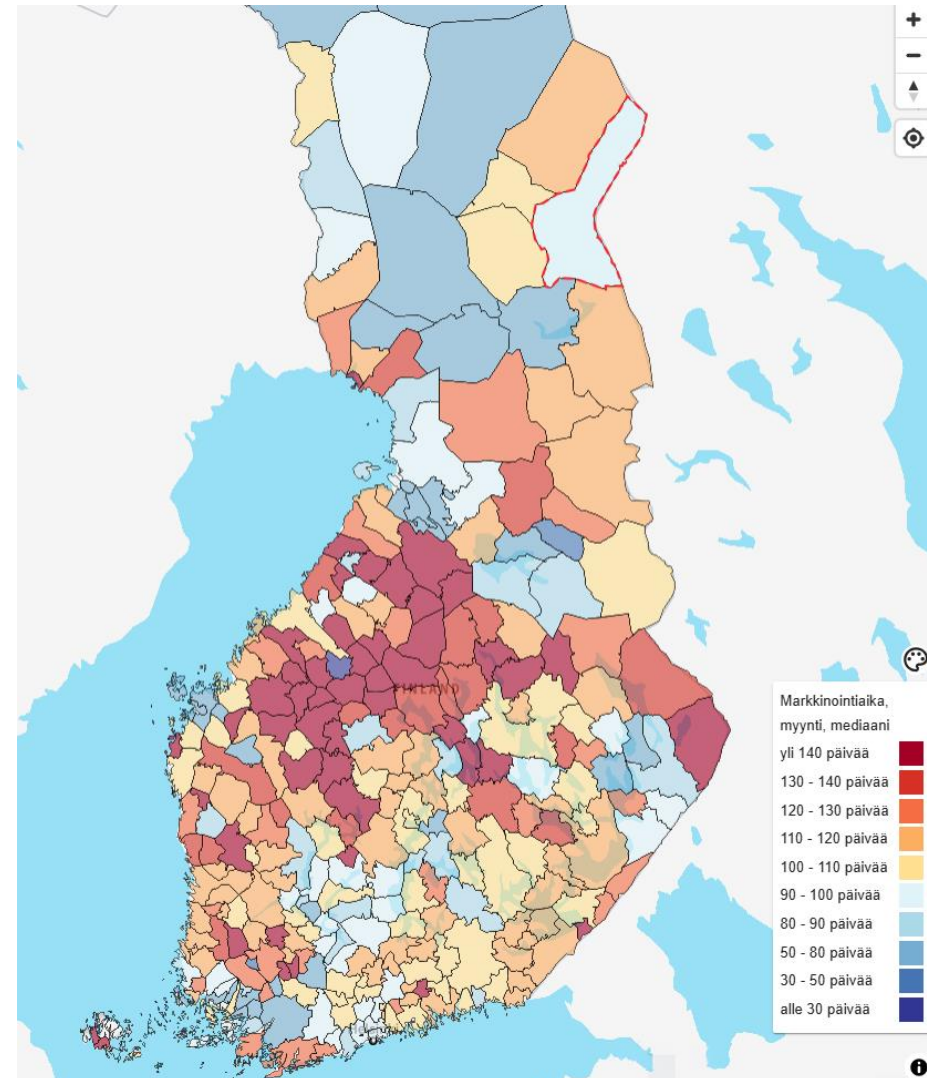
Laskuodotuksia kaikkialla, mutta eri voimakkuudella



Kysymys: Miten odotat asuntojen hintojen muuttuvan seuraavan 12 kuukauden aikana?

Lähde: Etuovi.com Markkinapulssi tutkii vko 11-13 2026. Vastaajat: suunnittelee vain omistusasunnon ostamista, ostamista ja myymistä, vain myymistä, n=545/220/332/202/182/137/83

Suomen asuntomarkkina on nyt vahvasti kaksijakoinen



Asunnon ostamisen esteet:

Pohjaratkaisu, remontit ja ympäristö korostuvat kaikissa asuntotyypeissä



**Kerrostaloasuntoa
etsiville**

1. Epäkäytännöllinen pohjaratkaisu
2. Taloyhtiössä isoja remontteja tulossa
3. Kallis yhtiövastike



**Rivi-, pari- tai
erillistaloa etsiville**

1. Meluisa tai levoton ympäristö
2. Taloyhtiössä isoja remontteja tulossa
3. Epäkäytännöllinen pohjaratkaisu



**Omakotitaloa
etsiville**

1. Vuokratontti
2. Epäkäytännöllinen pohjaratkaisu
3. Meluisa tai levoton ympäristö

Ostajat haluavat rehelliset luvut – konkretia euroina ja aikatauluina ratkaisee

1. Remonttien kustannukset
2. Aikataulut
3. Taloyhtiön kokonaiskuva



Tietoa ei pitäisi joutua kysymään



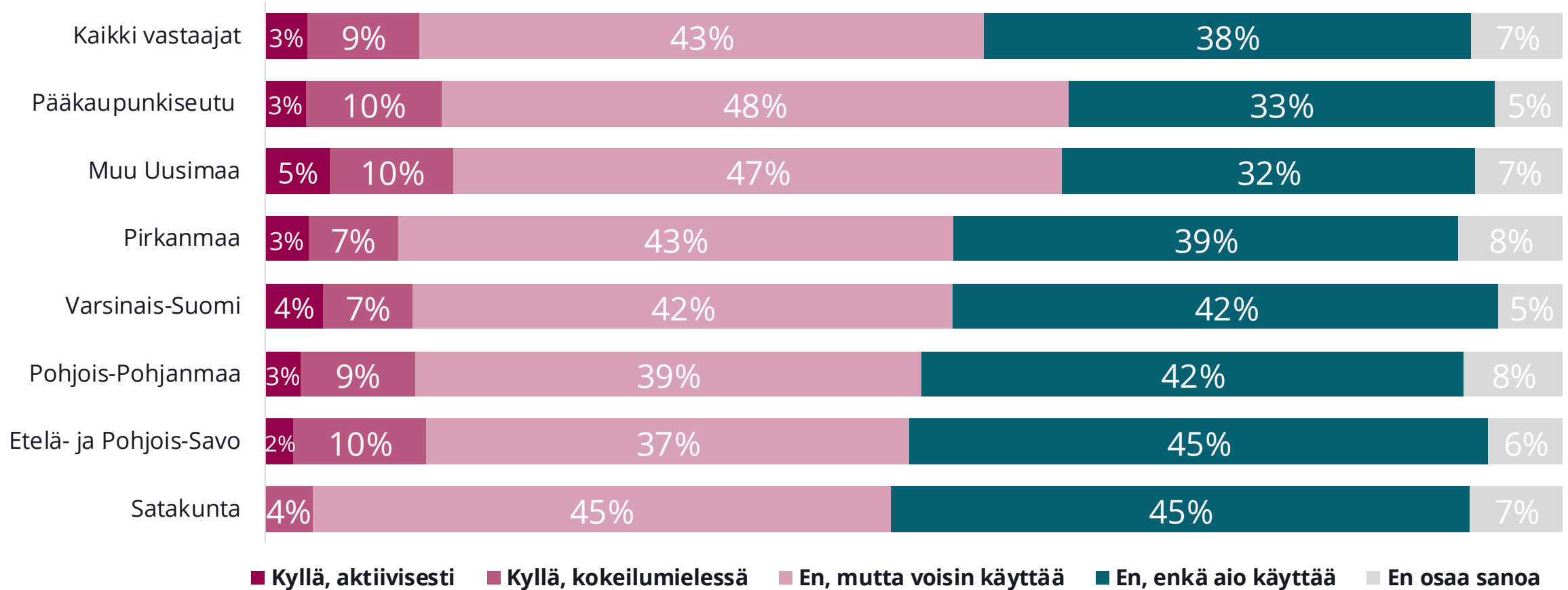
1. Kuntotarkastus valmiina
2. Korjaustarpeet selkeästi
3. Kustannusarviot

Kysymykset: Mitä tietoja kaipaisit välittäjältä, jotta uskaltaisit ostaa asunnon taloyhtiöstä, jossa on korjausvelkaa tai isoja remontteja tulossa?

Mitä tietoja kaipaisit välittäjältä, jotta uskaltaisit ostaa omakotitalon, jossa on korjaustarpeita?

Lähde: Etuovi.com Markkinapulssi tutkii vko 11-13 2026. Vastaajat: suunnittelee kerros/rivi/pari/erillistaloasunnon tai omakotitalon ostamista, vastanneet n=271/202

Tekoälyn käyttö asuntokaupassa kiinnostaa, mutta käyttö on vielä vähäistä



Alma Real Estate – asumisen markkinajohtaja

Kiitos ajastasi!

Tutustu Alma Real Estaten asumisen ekosysteemiin: www.almarealestate.fi

