

Suoraa puhetta uudisrakennus-,
rahoitus- ja välitysalalta

Asuntomarkkinat nyt ja huomenna



Lämpimästi tervetuloa webinaariin!



Jani Nieminen
toimitusjohtaja, Hartela



Lasse Palovaara
johtaja, OP Koti



Juho Kostiainen
ekonomisti, Nordea



Susanna Virta
kaupallinen johtaja, JM Suomi



Jukka Rantanen
toimitusjohtaja, Sp-Koti



Veera Tegelberg
toimittaja, Kauppalehti



Saara Murtovaara
toimitusjohtaja, Bo LKV



Misa Roito
*yrittäjä, Kiinteistömaailma
Tampere Ratina*



Tuomo Räsänen
*liiketoimintajohtaja,
Alma Media Real Estate*

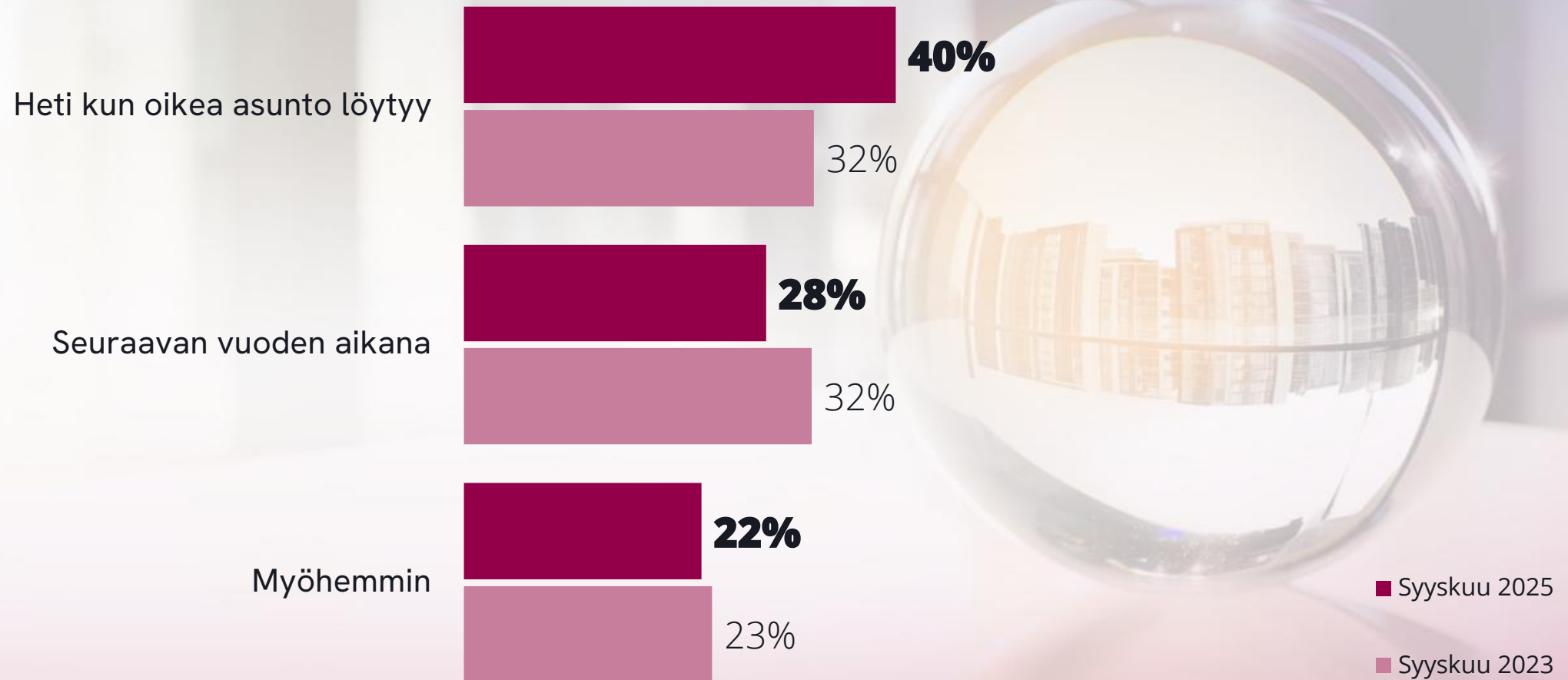
Kesto n. 90 min | Webinaari tallennetaan | Vastaathan palautekyselyymme webinaarin jälkeen

Pankit synkentävät tämän vuoden ennusteita

Arviot vanhojen asuntojen hintakehityksestä koko maassa edellisvuoteen verrattuna, %

Pankki	2025 ennuste		2026 ennuste
Danske Bank		1,0	3,0
Hypo		0,5	3,0
S-pankki		0,0	2,5
OP		0,0	3,0
Nordea	-0,5		2,0

Asunnon osto on useammin ajankohtaista heti, kun oikea asunto löytyy



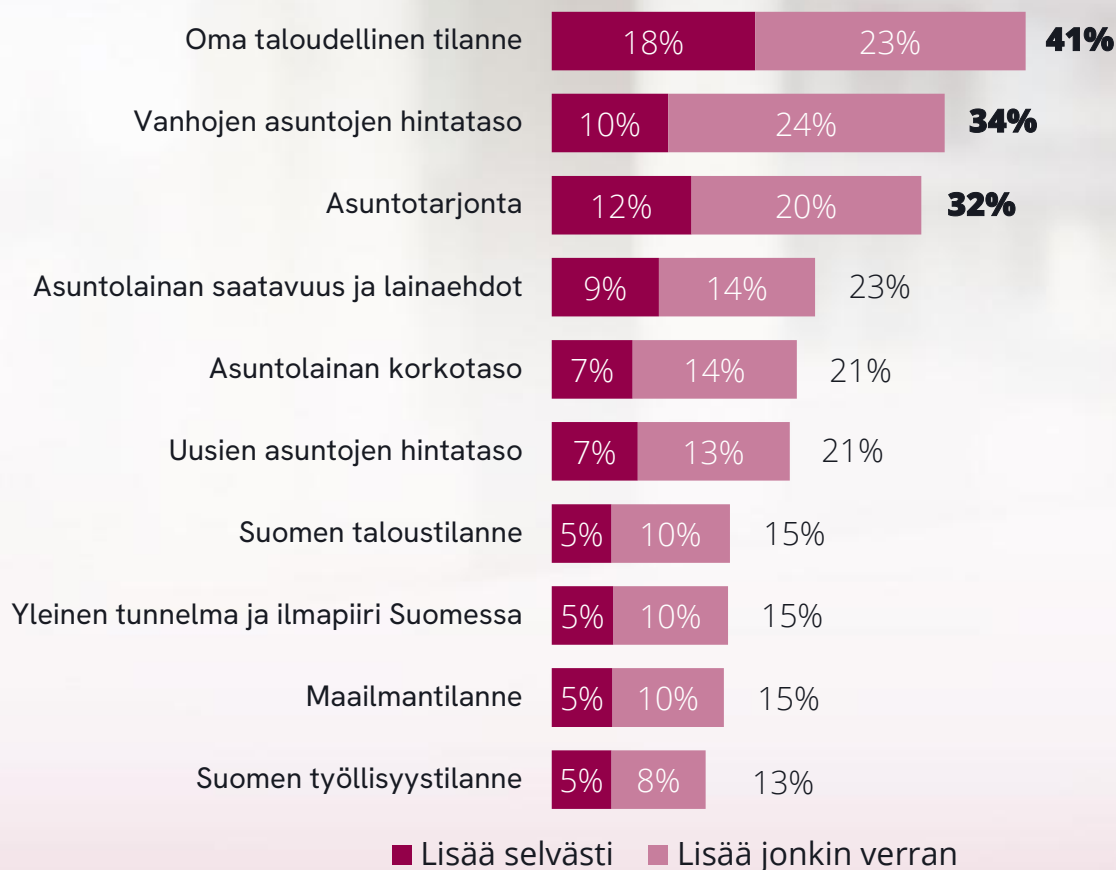
Vanhojen asuntojen markkinointiajat pysyttelevät vielä poikkeuksellisen pitkinä

Vanhojen asuntojen markkinointiajan (pv) mediaani



Asunnon oston houkuttelevuutta lisää eniten oma taloudellinen tilanne ja vähentää eniten maailmantilanne

Lisää selvästi tai jonkin verran



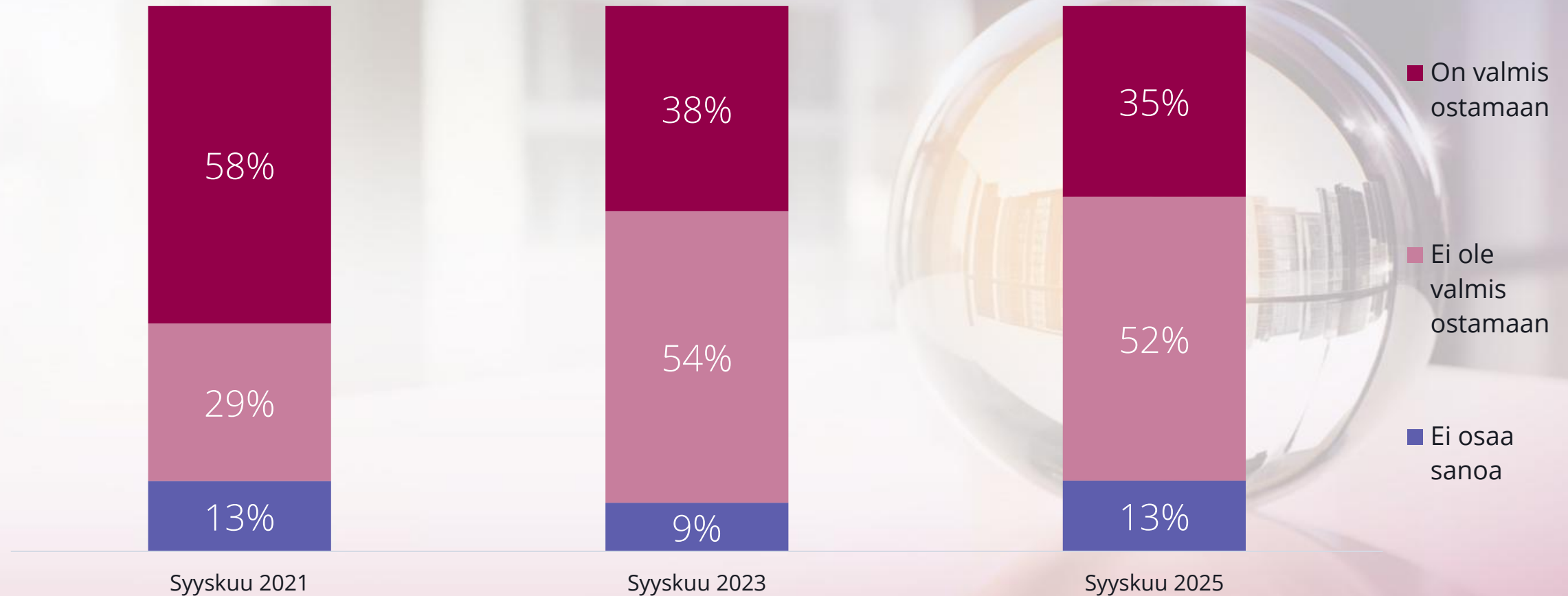
Vähentää selvästi tai jonkin verran



Kysymys: Miten seuraavat tekijät vaikuttavat asunnon oston houkuttelevuuteen tällä hetkellä?

Lähde: Lähde: Etuovi.com Markkinapulssi tutkii vko 36-37 2025. Vastajaat: suunnittelee omistusasunnon ostamista, n=1139

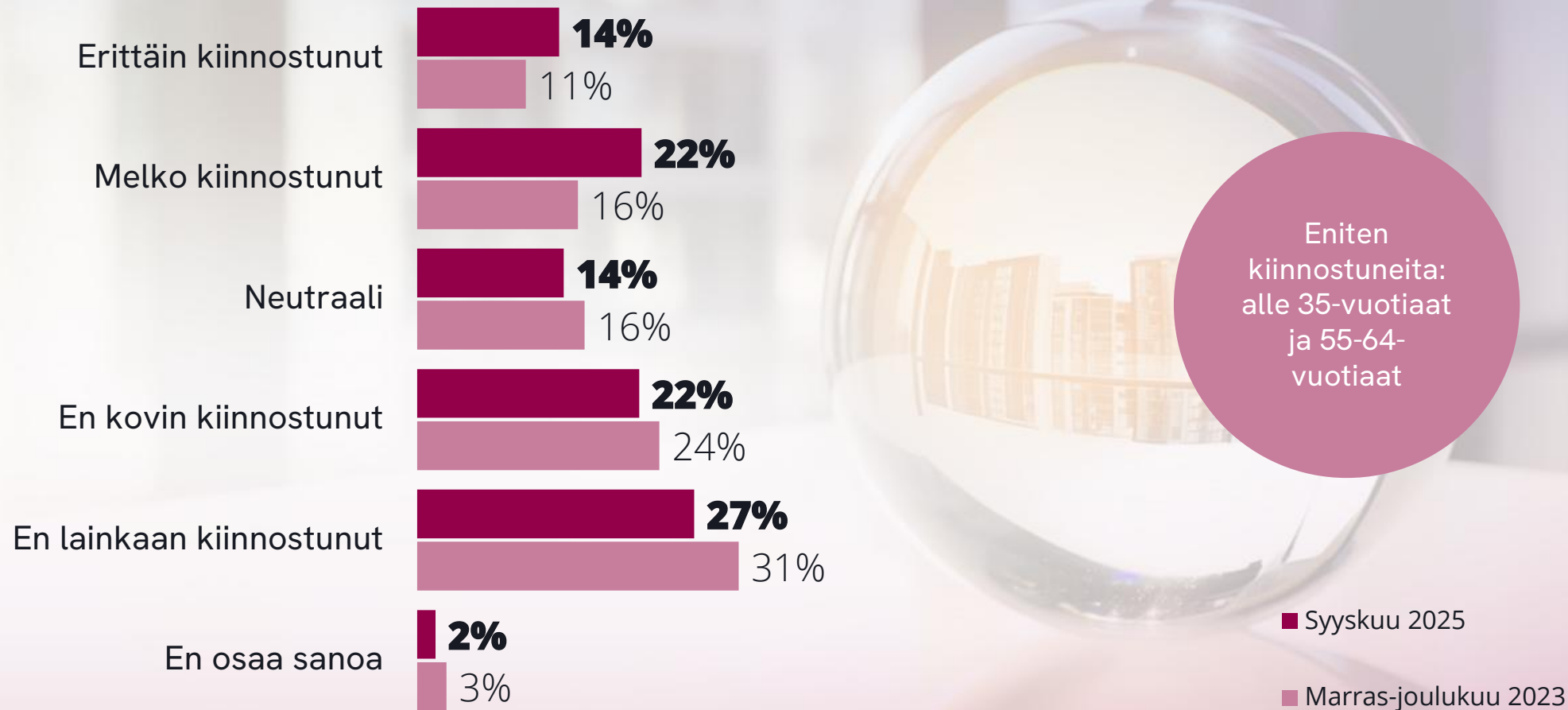
Yli puolet asuntolainaa ottavista asunnonvaihtajista ei osta ennen kuin vanha on myyty



Kysymys: Olisitko valmis ostamaan uuden asunnon ennen vanhan asunnon myymistä ja olisiko sinun mahdollista saada pankista väliaikaista rahoitusta sellaisessa tilanteessa?

Lähde: Etuovi.com Markkinapulssi tutkii vko 36-37 2025, vko 35-37 2023 ja vko 38-39 2021. Vastaajat: suunnittelee omistusasunnon ostamista ja myymistä sekä ottavat asuntolainaa, n=206/205/225

Yli kolmannes asunnonvaihtajista kiinnostunut väliaikaisesta vuokra-asunnosta

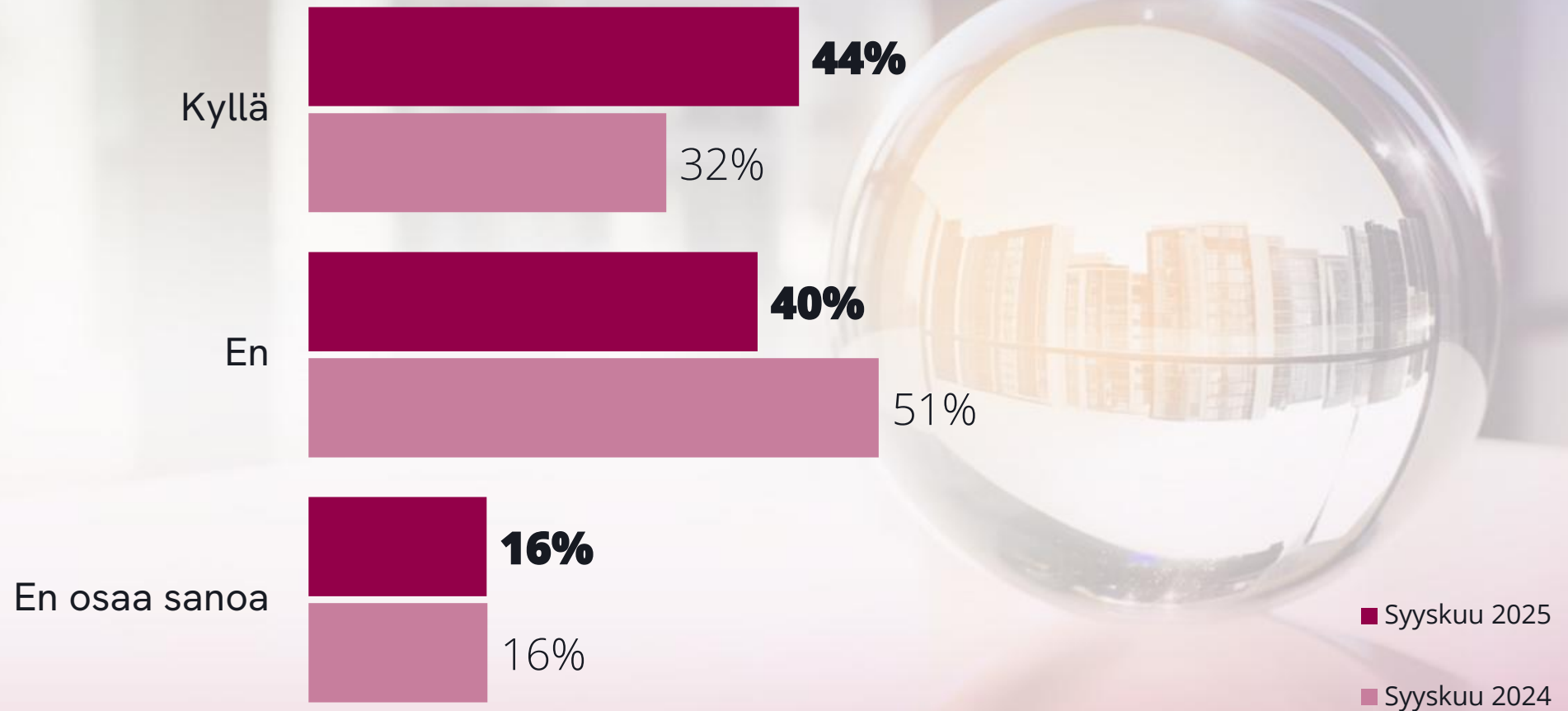


Kysymys: Kuinka kiinnostunut olisit väliaikaisesta vuokra-asunnosta asunnon myynnin ja uuden ostamisen välissä, jos se olisi helposti saatavilla joustavilla ehdoilla?

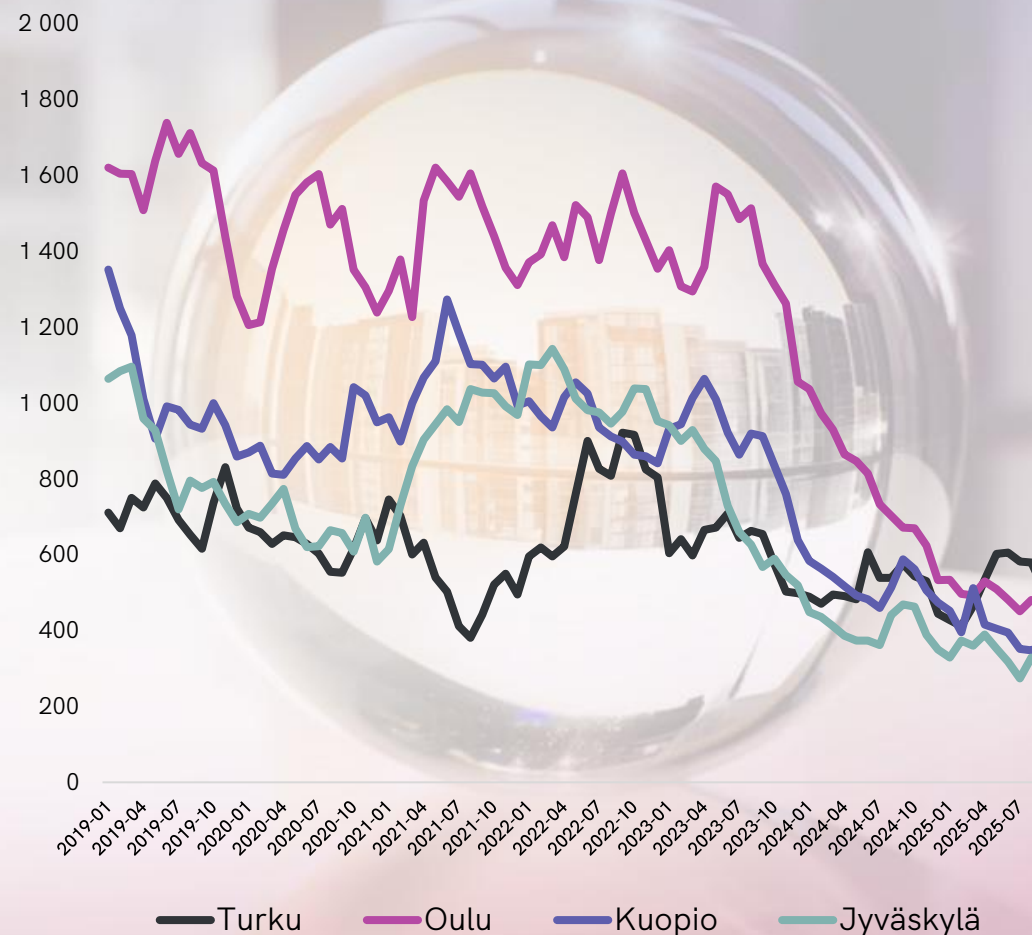
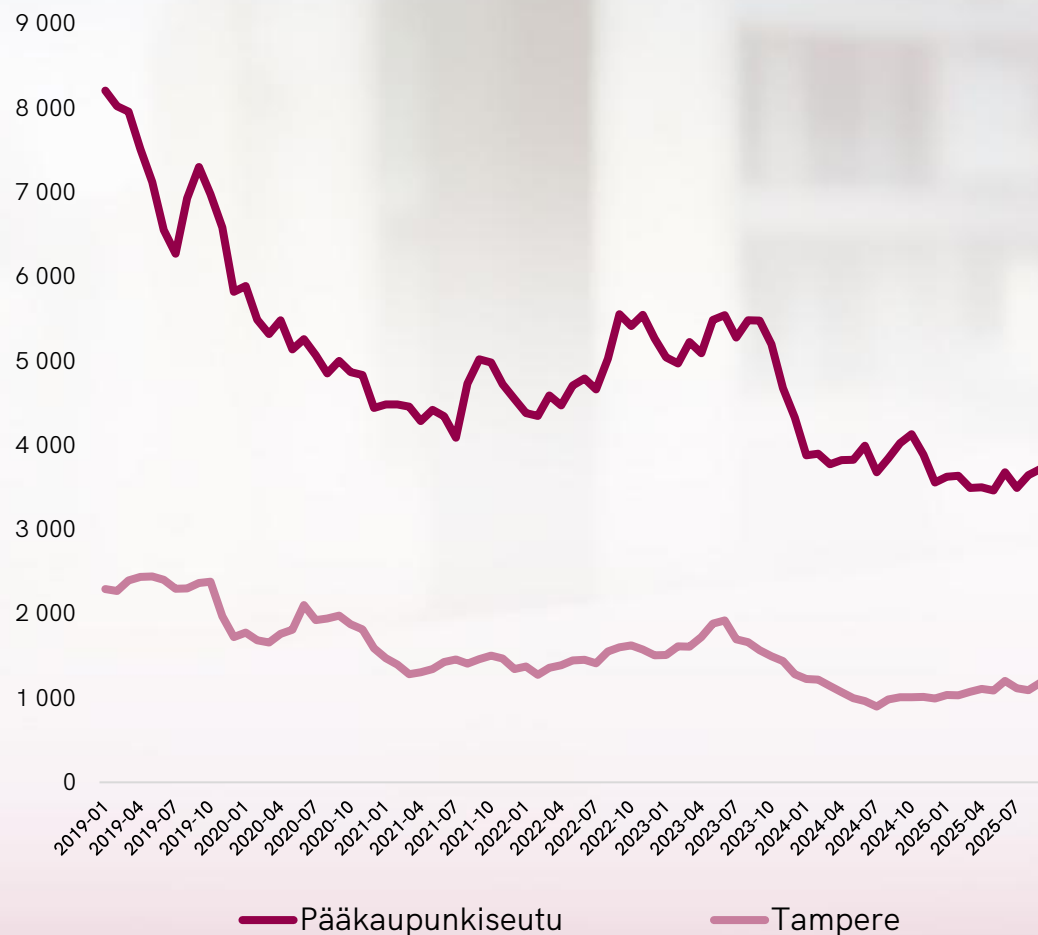
Voisit myydä oman asuntosi ensin ja muuttaa väliaikaiseen vuokra-asuntoon niin pitkäksi aikaa, kun uuden asunnon etsiminen tai valmistuminen kestää.

Lähde: Etuovi.com Markkinapulssi tutkii vko 36-37 2025 ja vko 47-48 2023. Vastaajat: suunnittelee omistusasunnon ostamista ja myymistä, n=450/455

Yhä useampi voisi harkita muuttovalmiin uudiskohteen ostoa vanhan sijaan



Uudiskohteiden myynti-ilmoitusten määrän kehitys alueittain 2019–2025



Alennus myyntihinnasta ja autopaikka kaupan päälle vaikuttavat eniten ostopäätökseen

Top 7 edut ja tarjoukset

Alennus myyntihinnasta (esim. 10 000 - 30 000 € riippuen asunnon koosta tai 10 % velattomasta hinnasta)

Autopaikka kaupan päälle

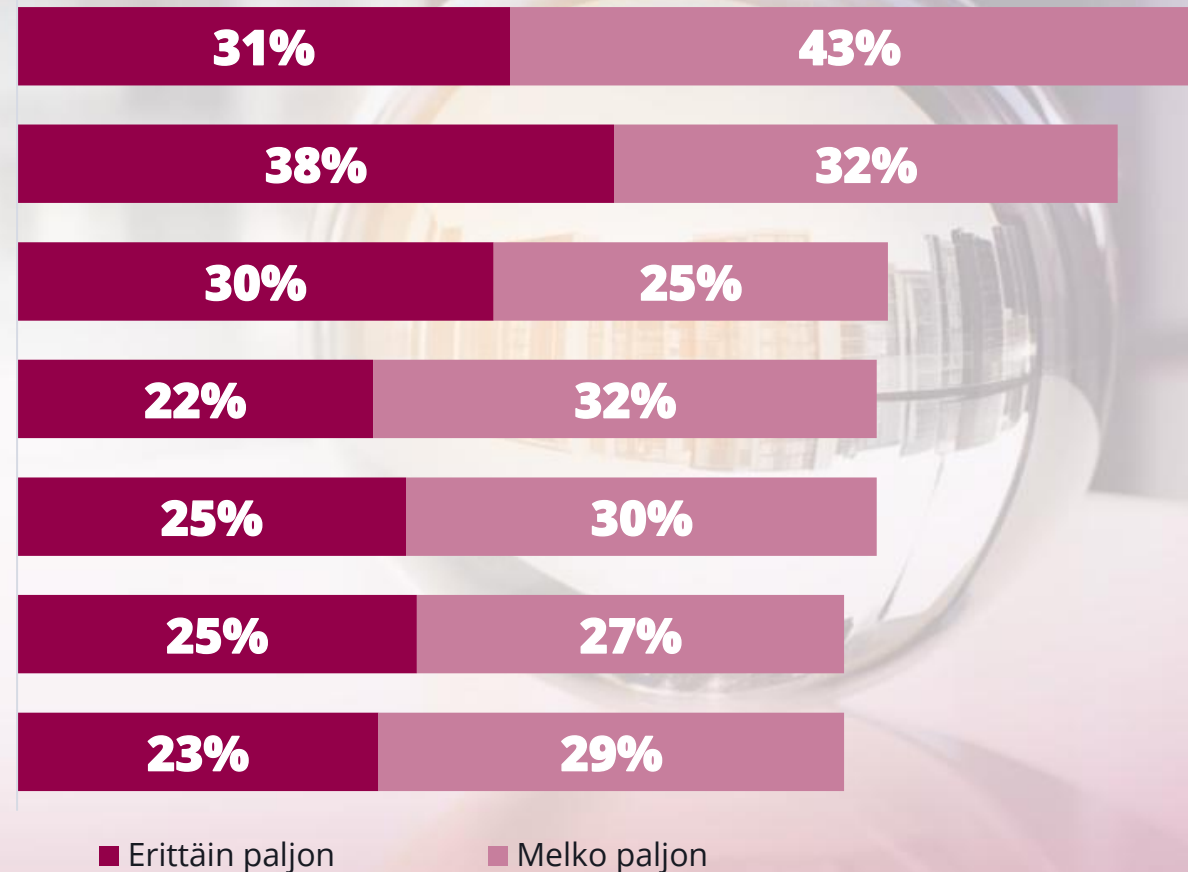
Kuluton kaupan peruutus, jos nykyinen asunto ei mene kaupaksi

Ilmaiset vastikkeet (esim. hoito- ja pääomavastike 12 kk ajan)

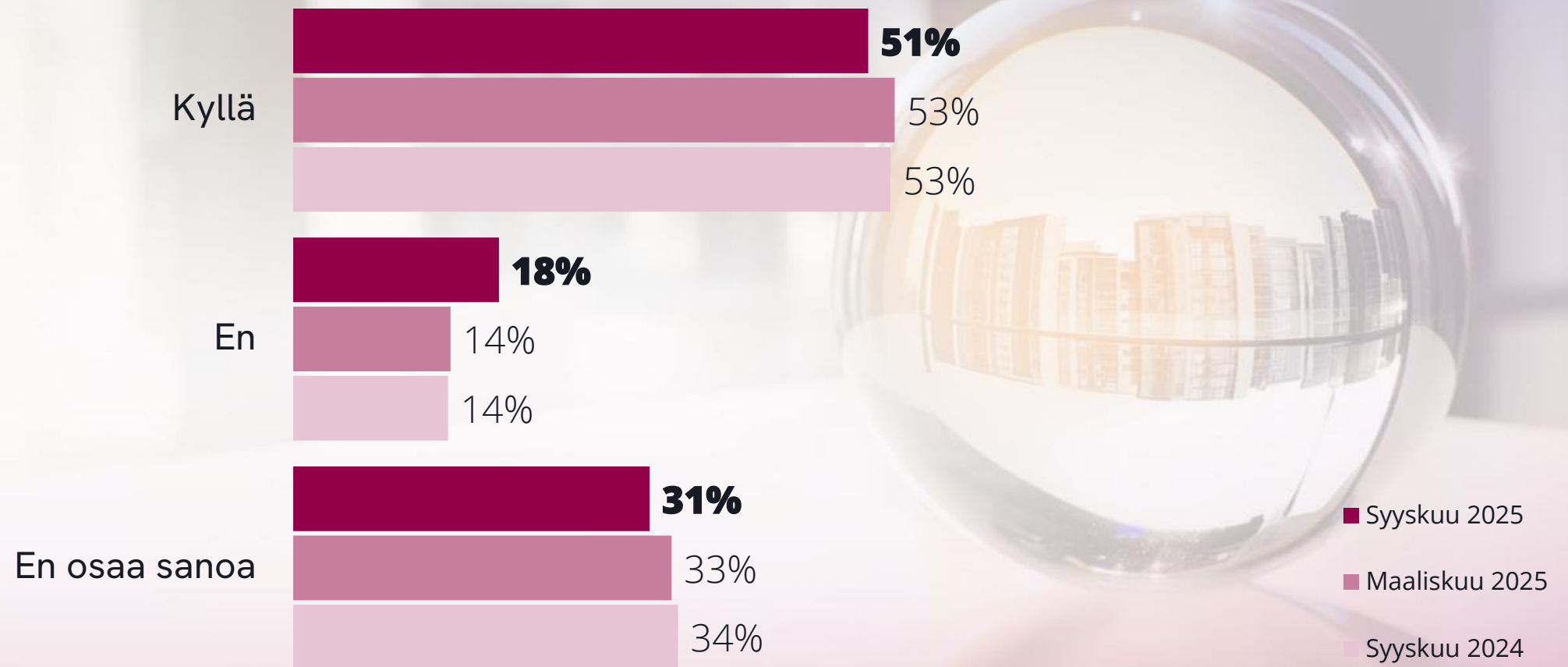
Muutostyöpaketti kaupan päälle

Turva yhtiölainan yhteisvastuuta varten

Kaluste- tai kodinkonepaketti kaupan päälle



Yli puolet asuntolainaa ottavista arvioi saavansa tarvittavan lainan – vajaa viidennes ei saa



Kysymys: Saatko tällä hetkellä pankista asuntolainaa sen verran kuin tarvitset omistusasunnon ostoa varten?

Lähde: Etuovi.com Markkinapulssi tutkii vko 36-37 ja 10-12 2025, vko 35-37 2024. Vastaajat: ottamassa asuntolainaa asunnon ostoa varten, n=619/658/514

Lainatarjouksen pyytäneet huomanneet muutoksia: enimmäismäärä pienempi, omia säästöjä ja lisävakuuksia vaaditaan enemmän



Kiitos ajastasi!

