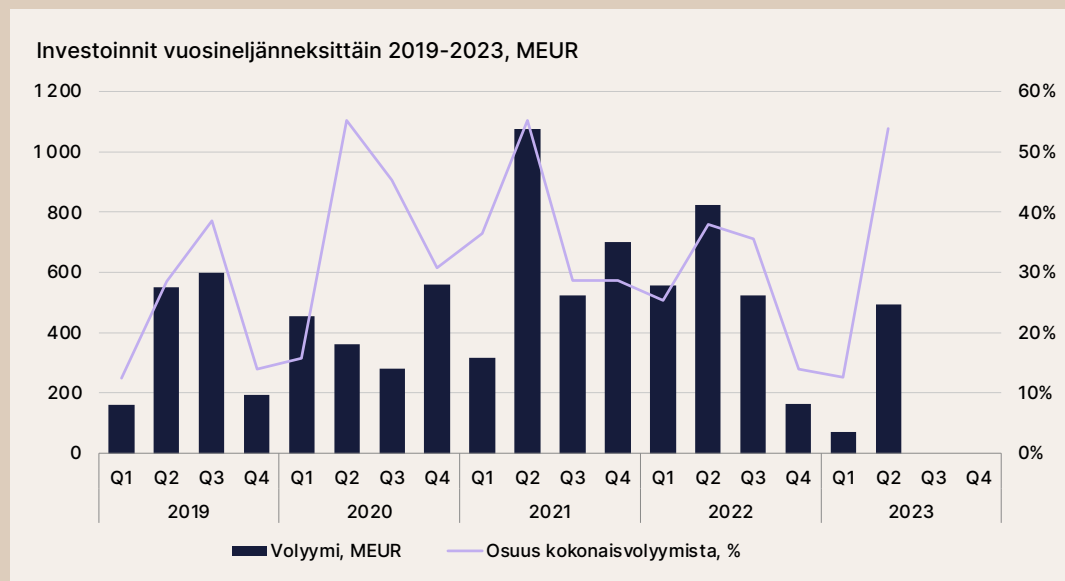


Kiinteistömarkkina

Asunnot Q2 | 2023



Asunnot Q2/2023



Q2/2023 avainluvut

| | | | |
|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| Volyyimi | Kauppojen lkm. | Kv-sijoittajat | Osuus sijoituksista |
| 495 milj.€ | 11 kpl | 59 % | 54 % |
| ▼ -39% vs. Q2/2022 | ▼ vs. 20 5v Q2-ka. | ▲ vs. 39 % 5v ka. | ▲ vs. 40 % 5v ka. |

Epävarmuudesta huolimatta asuntosektori houkuttelee pitkäaikaisia sijoittajia

Asuntosijoitusten volyyimi oli toisella vuosineljänneksellä 495 miljoonaa euroa, mikä on 39 prosenttia vähemmän kuin edellisvuonna. Yhteensä 23 prosenttia transaktiovolyymista tapahtui pääkaupunkiseudulla, ja 59 prosenttia kokonaisvolyyymista tuli kansainvälisiltä sijoittajilta.

Merkittävin asuntotransaktio vuoden 2023 toisella neljänneksellä oli Yhdysvaltalaisen KKR:n yli 1 200 asunnon portfolion osto Kruunuasunnoilta. Lisäksi NREP osti 226 asunnon portfolion S-Pankilta. Kansainväliset sijoittajat ovat jatkaneet aktiivisina. Epävarmuudesta huolimatta Suomen asuntosektori näyttää yhä pitkäaikaisille sijoittajille houkuttelevana.

Kohonneet pääomakustannukset ja korkeat korot ovat johtaneet asuntojen prime-tuottovaatimusten nousuun, jotka nousivat 4,20 prosenttiin pääkaupunkiseudulla ja 4,50 prosenttiin Tampereella ja 4,80 prosenttiin Turussa toisen neljänneksen aikana. Newsec odottaa yhä tuottovaatimukseen nousua vuoden 2023 loppua kohti.

Asuntojen kuluttajamarkkinoiden kehitys sisältää yhä epävarmuuksia. Kysyntä ei ole elpynyt selkeästi ja epävarmuus on edelleen hyvin suurta. Uusien nostettujen asuntolainojen keskiporko oli kesäkuussa 2023 4,39 prosenttia ja tämä on vaikuttanut uusien nostettujen asuntolainojen määrään, joka 1,3 miljardilla eurolla oli 32 prosenttia vähemmän kuin vuotta aikaisemmin.

Kysynnän heikentymisen myötä asuinrakennusinvestoinnit ovat supistuneet ja vuoden 2023 ensimmäisellä vuosipuoliskolla on uusia kohteita lähtenyt käyntiin poikkeuksellisen vähän. Asuntojen uudisrakentamisen vuosimuutos oli toukuussa 2023 -22,3 prosenttia.

Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat vuoden 2023 toisella neljänneksellä pääkaupunkiseudulla 0,5% ja muualla Suomessa 1,8 % vuodessa. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskimääräiset neliövuokrat toisella neljänneksellä olivat Helsingissä 22,01 euroa, Tampereella 16,28 euroa ja Turussa 15,75 euroa.

”Uusia kohteita lähtenyt käyntiin poikkeuksellisen vähän.”

Valtteri Vuorio
Head of Research, Newsec
Puh. +358 40 705 3093
valtteri.vuorio@newsec.fi

Newsec Online

Newsec Online on kattava digitaalinen alusta, joka tarjoaa asiakkaillemme omien kiinteistöjensä datan, dokumentaation, raportit ja muut portaalimme palvelut. Sujuvoita liiketoimintaasi. Kaikki tieto yhdellä alustalla.

Lue lisää >>

Newsec Market Reports

Hyödynnä entistäkin tarkempi kiinteistömarkkinadata ja tutustu maksullisiin kiinteistömarkkinakatsauksiin pääkaupunkiseudun toimisto- ja asuntomarkkinoista sekä Etelä-Suomen logistiikkamarkkinoista.

[marketreports.fi](https://www.newsec.fi/marketreports)

Newsec Pohjois-Euroopassa

- 68 mrd. € hallinnoitavia kiinteistöjä
- 265 mrd. € arviointeja/vuosi
- 1,5 milj. m² solmittuja vuokrasopimuksia
- 3 mrd. € kiinteistökaupan neuvonantoja
- 70 uusiutuvan energian kauppa
- 2400 ammattilaista

Newsec Suomessa

- 14 mrd. € hallinnoitavia kiinteistöjä
- 21 mrd. € kiinteistökaupan arviointeja/vuosi
- 38 000 asuntoa manageerauksessa
- 15 000 solmittua asuinhuoneiston vuokrasopimusta
- 250 000 m² solmittuja toimitilavuokrauksen sopimuksia
- 480 milj. € kiinteistökaupan neuvonantoja/vuosi
- 700 ammattilaista

Luvut ovat vuodelta 2022. Uusiutuvan energian hankkeiden yhteisluku/viimeiset 15 vuotta.