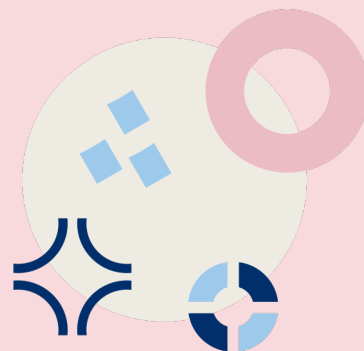


Kiinteistöarvioijille tehty markkinakysely

Kiinteistönarviointipäivä 14.10.2021

#kiinteistönarviointi

KESKUS-
KAUPPAKAMARI





Yleistä

- Suomessa toimii noin 280 auktorisoitua kiinteistöarvioijaa
 - Asuntoauktorisoidut
 - Maa- ja metsätalouskiinteistöauktorisoidut
 - Yleisauktorisoidut
- Kysely toteutetaan vuosittain Kiinteistönarviointipäivän yhteydessä



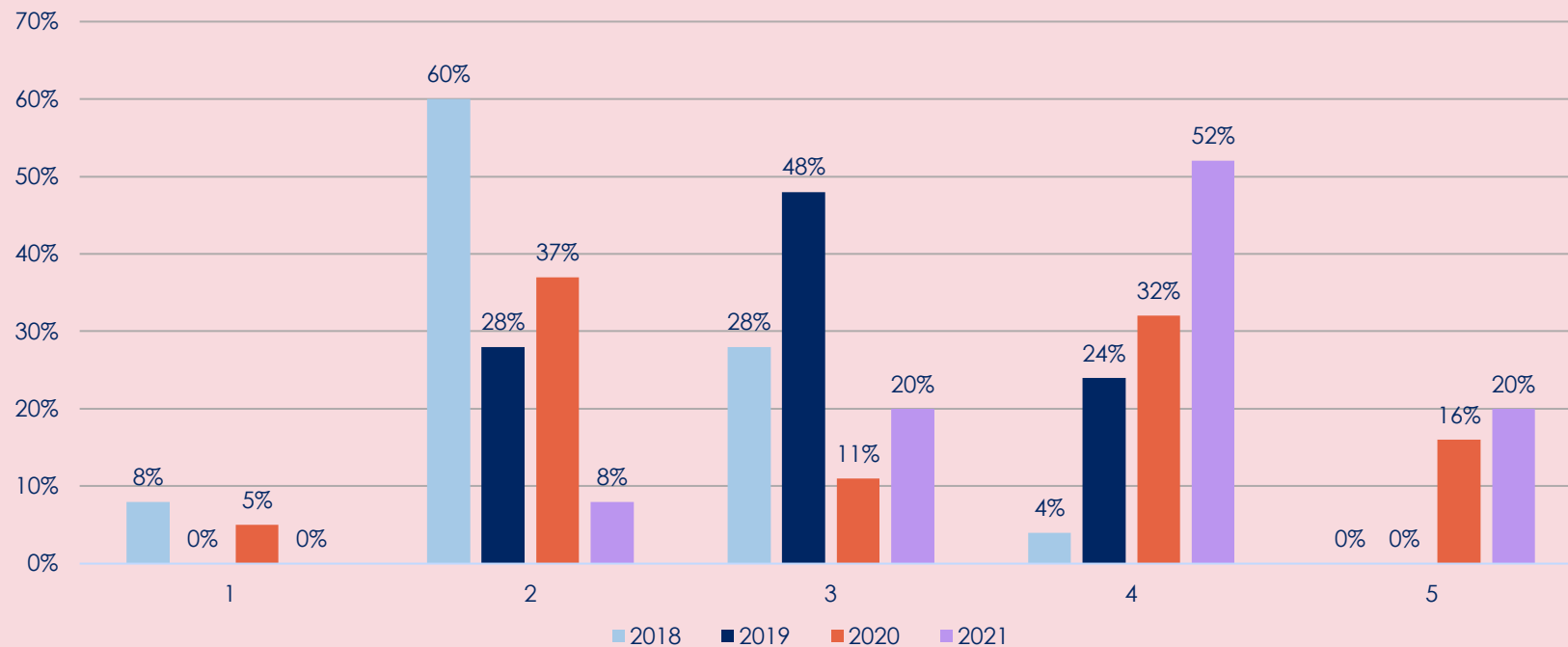
AKA-kyselyn tulokset

- Verkkokyselynä
- Vastausprosentit:
 - Asuntoauktorisoidut 57 % (25 vastaajaa)
 - Maa- ja metsätalouskiinteistöauktorisoidut 43 % (13 vastaajaa)
 - Yleisauktorisoidut 30 % (57 vastaajaa)
- Miten kiinteistömarkkina on kehittynyt vuoden 2021 aikana?
Missä muutokset näkyvät?
- Minkä verran AKA-arviolausuntoja tehdään vuodentakaiseen aikaan verrattuna?

Kiinteistömarkkinan kehittyminen / asuntoauktorisoidut

- Miten kiinteistömarkkina on kehittynyt?
 - 1 = hiljentynyt paljon – 5 = vilkastunut paljon

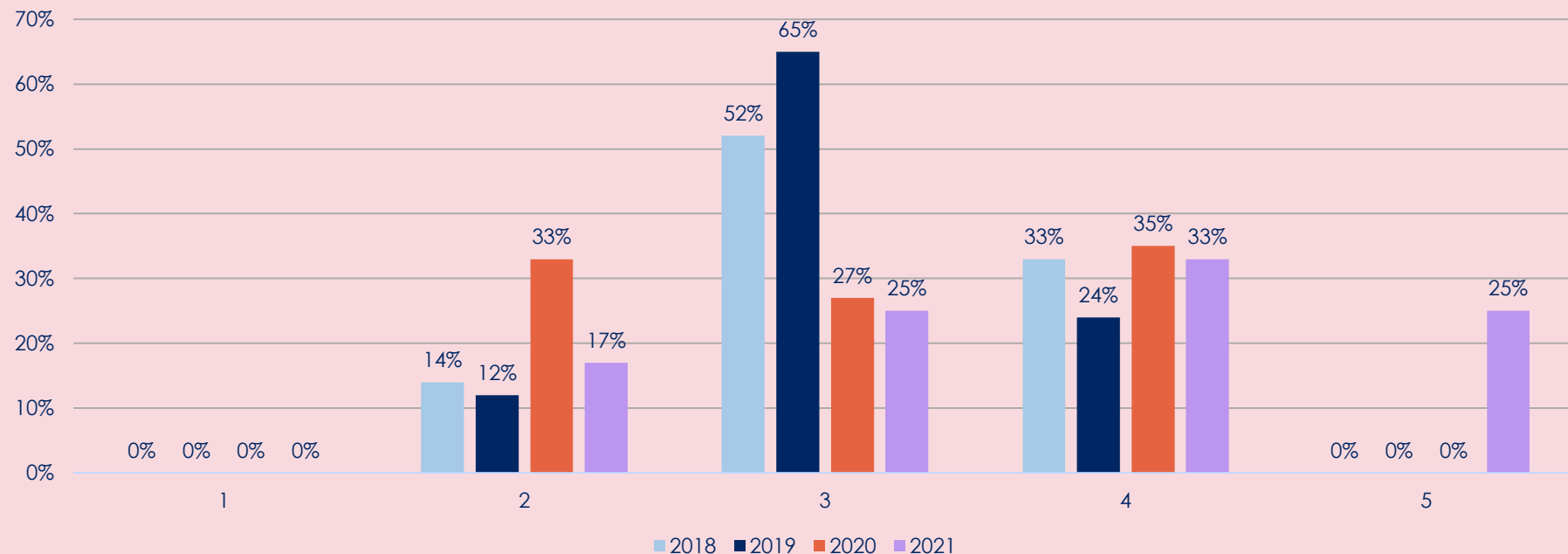
Markkinatilanteen kehitys 2018 - 2021



Kiinteistömarkkinan kehittyminen / maa- ja metsätalousauktorisoidut

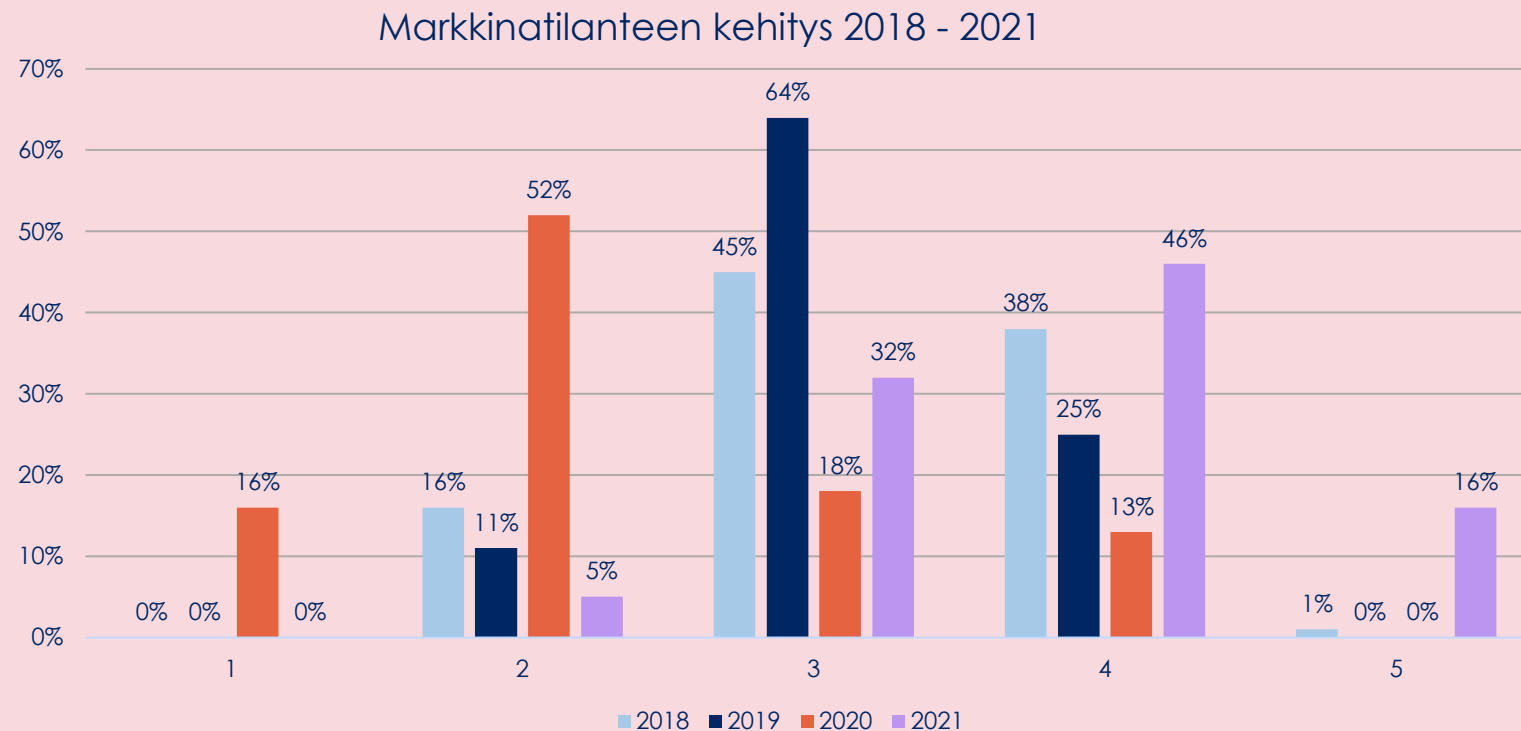
- Miten kiinteistömarkkina on kehittynyt?
 - 1 = hiljentynyt paljon – 5 = vilkastunut paljon

Markkinatilanteen kehitys 2018 - 2021



Kiinteistömarkkinan kehittyminen / yleisauktorisoidut

- Miten kiinteistömarkkina on kehittynyt?
 - 1 = hiljentynyt paljon – 5 = vilkastunut paljon



Arviokirjamäärien kehitys

- Tiedot arviokirjojen määrästä kerätään arvioijilta vuosittain
- Kasvua etenkin toimitilat, erityiskohteet

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Asunnot	1211	1272	1265	1494	1123	1193	1180
MM	323	366	363	518	452	432	354
Toimitilat	1828	2085	2023	1905	1836	1852	2199
Muut	335	287	319	375	345	371	401
Yhteensä	3694	3957	3956	4263	3766	3856	4134



Markkinatilanteen kehitys?

- Asuntoauktorisoitujen kommentteja
 - Mökkikauppa vetää edelleen – toisaalta hiipumistakin jo nähtävillä
 - Kuitenkin: mikä tahansa ei mene, hinnan oltava kohdillaan!
 - Kohteiden määrä vilkkailla markkinoilla vähentynyt, muuttotappioalueilla paljon tarjontaa
 - Kysyntää: uudehkot omakotitalot, kt-perheasunnot
 - Peruskorjattavat kohteet vaikeuksissa – laajempi tietoisuus, pankkien tiukentunut sääntely



Markkinatilanteen kehitys?

- Maa- ja metsätaloustuoteauktorisoidujen kommentteja
 - Metsätilojen kysyntä pysynyt vilkkaana (jo pidemmän aikaa), mutta tarjonta on vähentynyt – on myyjän markkinat
 - Peltöjen suhteen riippuu paljon alueesta, yleistrendi hiipuva
 - Maaseudun rakennuksille voi olla vaikea löytää ostajaa



Markkinatilanteen kehitys?

- Yleisauktorisoitujen kommentteja
 - Sijainnin merkitys edelleen suuri, ostajat arvostavat myös pitkiä vuokrasopimuksia
 - Korona on vauhdittanut jo aiemmin ilmassa olleita trendejä kiinteistösijoituspuolella, mm. logistiikka, yhteiskuntakiinteistöt ja asunnot vetävät hyvin – epävarmuutta ilmassa edelleen kivijalkakaupat, megakauppakeskukset ja hotellit
 - Toimistokiinteistöissä sijainti, kunto ja hyvä muunneltavuus ratkaisevat



Arviokirjamäärien kehitys?

- Jokaisella osa-alueella pientä nousua verrattuna viime vuoteen
 - Nousua etenkin pankkien tiukentuneista käytännöistä – joskin osan mukaan pienemmät pankit siirtyneet enemmän LKV-arviointeihin
 - Myös asianajajat enenevässä määrin tilaajina
 - Kun kohteet liikkuvat, tarvitaan enemmän arvioita myös osto- ja myyntipäätösten tueksi!

Kiitos!

Raisa Harju
Lakimies, Keskuskauppakamari

raisa.harju@chamber.fi
050 554 2683

@RaisaHarju

[kauppakamari.fi](https://www.chamber.fi)
#Keskuskauppakamari
@K3FIN

14.10.2021

Raisa Harju / K3

