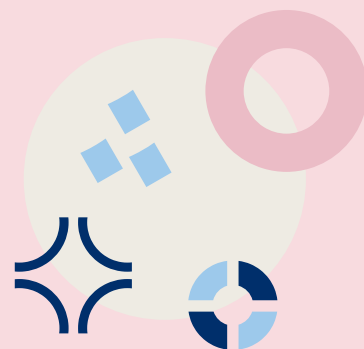


# Kiinteistöarvioijille tehty markkinakysely

Kiinteistönarviointipäivä 12.10.2022

#kiinteistönarviointi

KESKUS-  
KAUPPAKAMARI





# Yleistä

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



# AKA-kyselyn tulokset

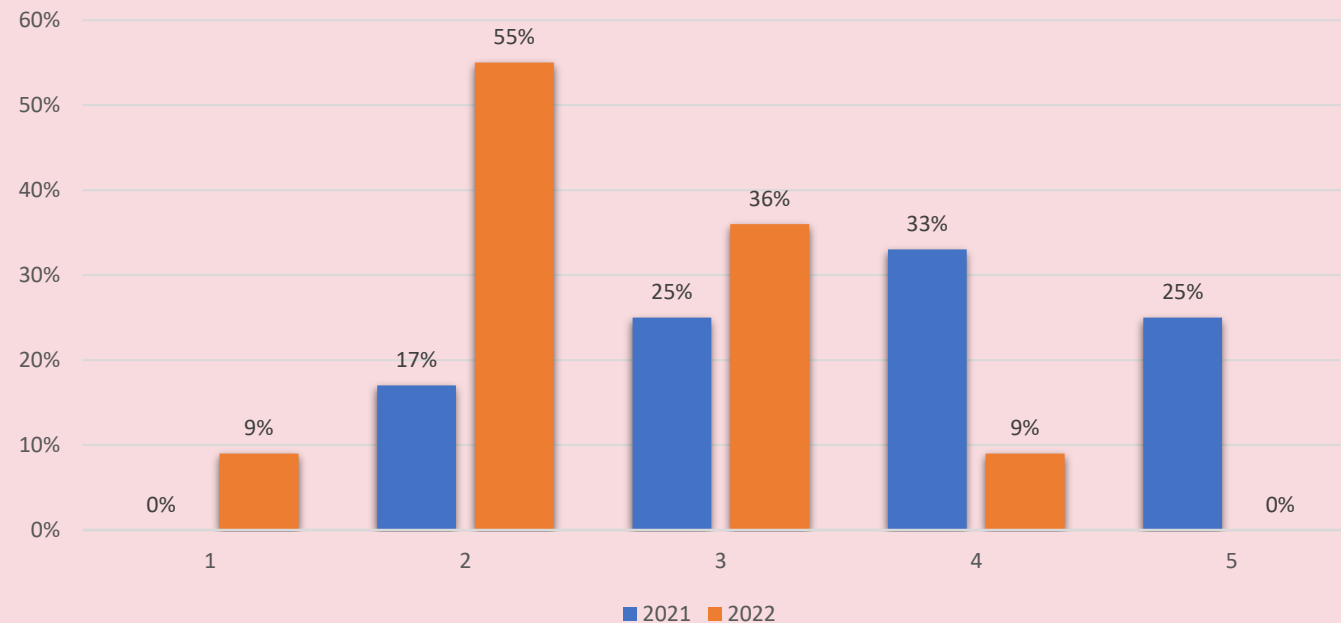
- Toteutettiin verkkokyselynä
- Vastausprosentit:
  - Asuntoauktorisoidut 60 % (25 vastaajaa)
  - Maa- ja metsätalouskiinteistöauktorisoidut 38 % (11 vastaajaa)
  - Yleisauktorisoidut 36 % (79 vastaajaa)
- Miten kiinteistömarkkina on kehittynyt vuoden 2022 aikana?  
Missä muutokset näkyvät?
- Minkä verran AKA-arviolausuntoja tehdään vuodentakaiseen aikaan verrattuna?

# Kiinteistömarkkinan kehittyminen / maaja metsätalouškiinteistöauktorisoidut

- Miten kiinteistömarkkina on kehittynyt?

1 = hiljentynyt paljon – 5 = vilkastunut paljon

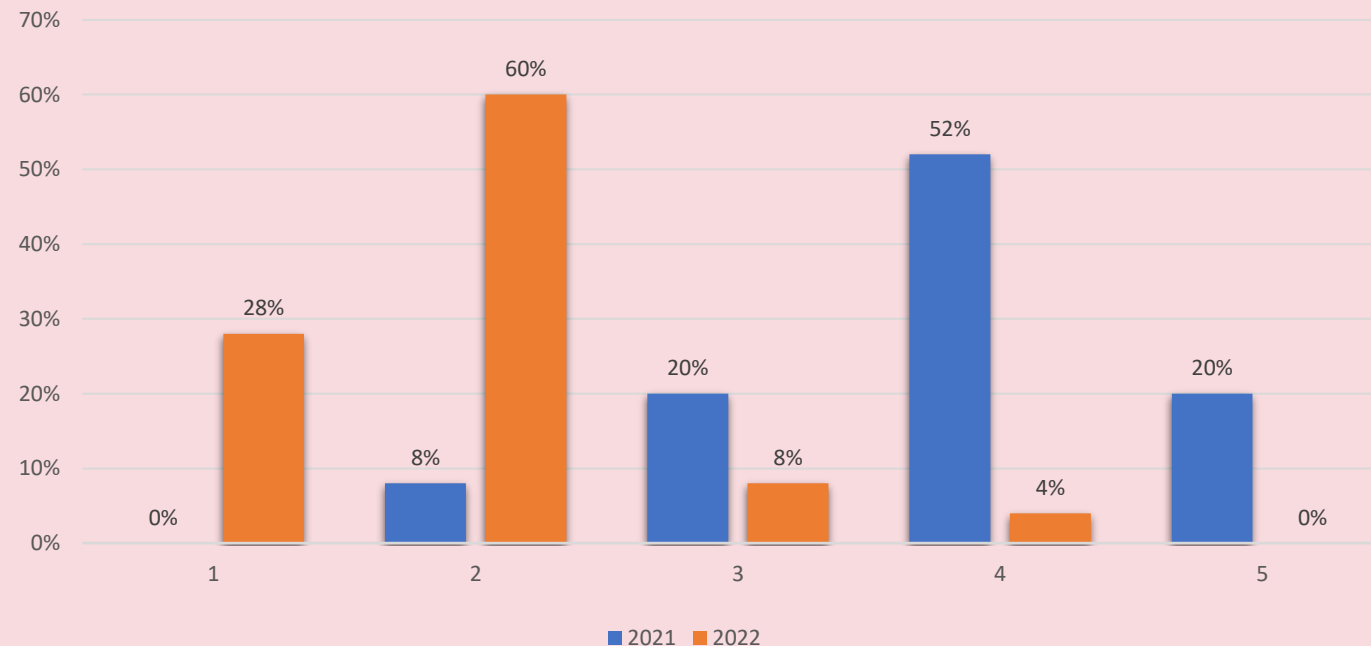
Markkinatilanne 2021 - 2022 / MM



# Kiinteistömarkkinan kehittyminen / asuntoauktorisoidut

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

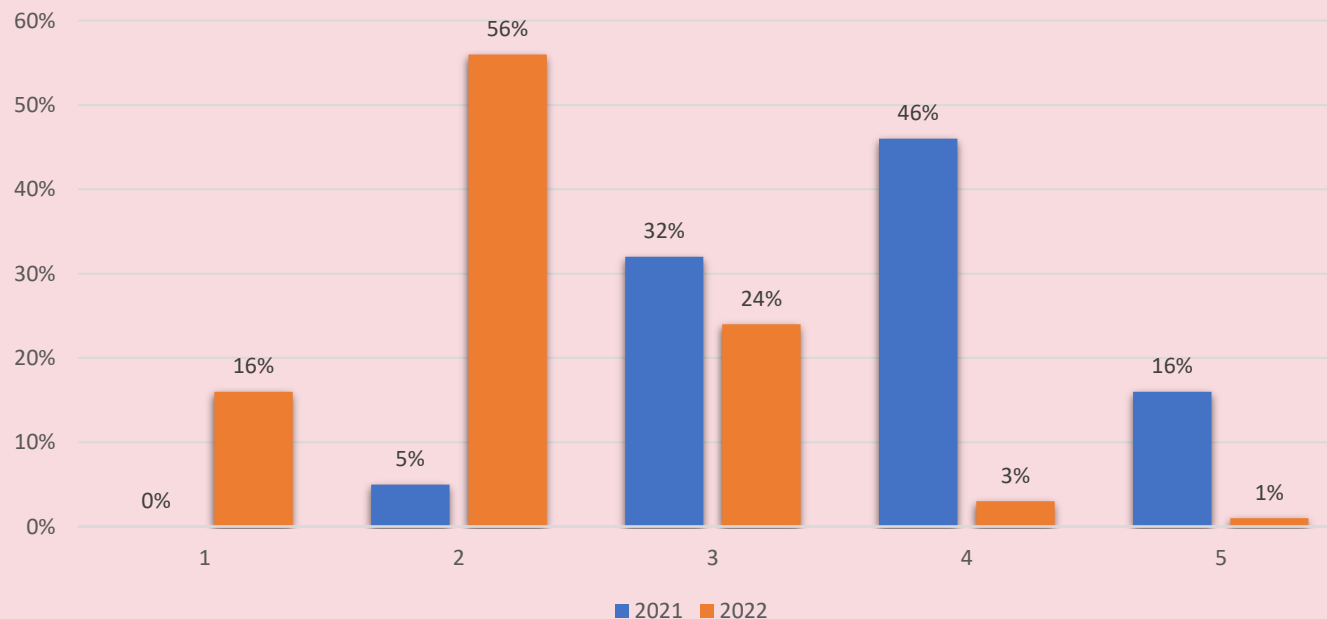
Markkinatilanne 2021 - 2022 / asunto



# Kiinteistömarkkinan kehittyminen / yleisauktorisoidut

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

Markkinatilanne 2021 - 2022 / yleis



# Arviokirjamäärien kehitys

- Tiedot arviokirjojen määrästä kerätään auktorisoiduilta vuosittain

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Asunnot</b>	1272	1265	1494	1123	1193	1180	1340
<b>MM</b>	366	363	518	452	432	354	349
<b>Toimitilat</b>	2085	2023	1905	1836	1852	2199	2143
<b>Muut</b>	287	319	375	345	371	401	496
<b>Yhteensä</b>	3957	3956	4263	3766	3856	4134	4328



# Markkinatilanteen kehitys?

- Maa- ja metsätalouskiinteistöauktorisoitujen kommentteja
  - Metsätilakohteille pääsääntöisesti kysyntää
  - Pellon kysyntä vaihtelee voimakkaasti – paikoin odotetaan vielä liian korkeita hintoja eli ei haluta myydä siihen hintaan, johon ostaja ostaisi
  - Maatilarakennuksille kovin vähän kysyntää





# Markkinatilanteen kehitys?

- Asuntoauktorisoitujen kommentteja
  - Hyväkuntoisille, uudehkoille, hyvällä sijainnilla oleville perheasunnoille edelleen kysyntää
  - Vuoden alkukuukaudet olivat vilkkaita!
  - Pienet asunnot eivät tunnu kiinnostavan – samoin eivät myöskään arvokohteet
  - Mökkikauppa hiljentynyt – osin pysähtynyt täysin
  - *"Sähkölämmitteiset omakotitalot ovat kuin väärää rahaa!"*



# Markkinatilanteen kehitys?

- Yleisauktorisoitujen kommentteja
  - Korkotason nousu vaikuttaa enemmän kuin sähkön hinnan nousu – inflaation myötä odotukset tuottovaatimuksesta nousseet
  - Varovaisuus ja epävarmuus vaikuttavat – myös rahoitus on vaikeutunut – isoja hankkeita laitettu holdiin
  - Kivijalkamyymälöiden suhteen tilanne on heikko
  - Hoito- ja korjauskulujen nousu vaikuttaa – maakuntien vanha asuntokanta ei enää houkuttele ulkomaisia sijoittajia yhtä paljon kuin hetki sitten
  - Prime-logistiikka kiinnostaa edelleen, samoin pitkät ja varmat vuokratuotot (esim. yhteiskuntakiinteistöt)

# Kiitos!

[raisa.harju@chamber.fi](mailto:raisa.harju@chamber.fi)

@RaisaHarju

[kauppakamari.fi](https://www.kauppakamari.fi)

#Keskuskauppakamari

@K3FIN

12.10.2022

Raisa Harju / K3

