

# KTI Markkinakatsaus syksy 2020

---

12.11.2020

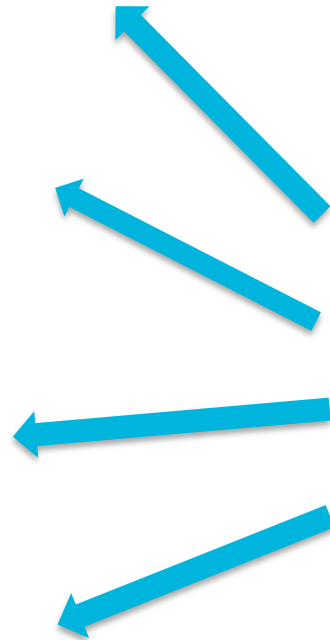


**Kiinteistökaupankäynti piristynyt  
hienoisesti keväästä**

**Prime-tuottovaatimukset  
palautuneet kriisiä edeltävälle  
tasolle**

**Epävarmuus leimaa  
toimitilavuokramarkkinoita**

**Korona vahvistaa tilankäytön  
vanhoja trendejä ja luo osin uusia**



## **KTI Markkinakatsaus** Syksy 2020

Kaupankäynti piristynyt hienoisesti keväästä  
Prime-tuottovaatimukset palautuneet kriisiä edeltävälle tasolle  
Epävarmuus leimaa toimitilavuokramarkkinoita  
Korona vahvistaa tilankäytön vanhoja trendejä ja luo osin uusia

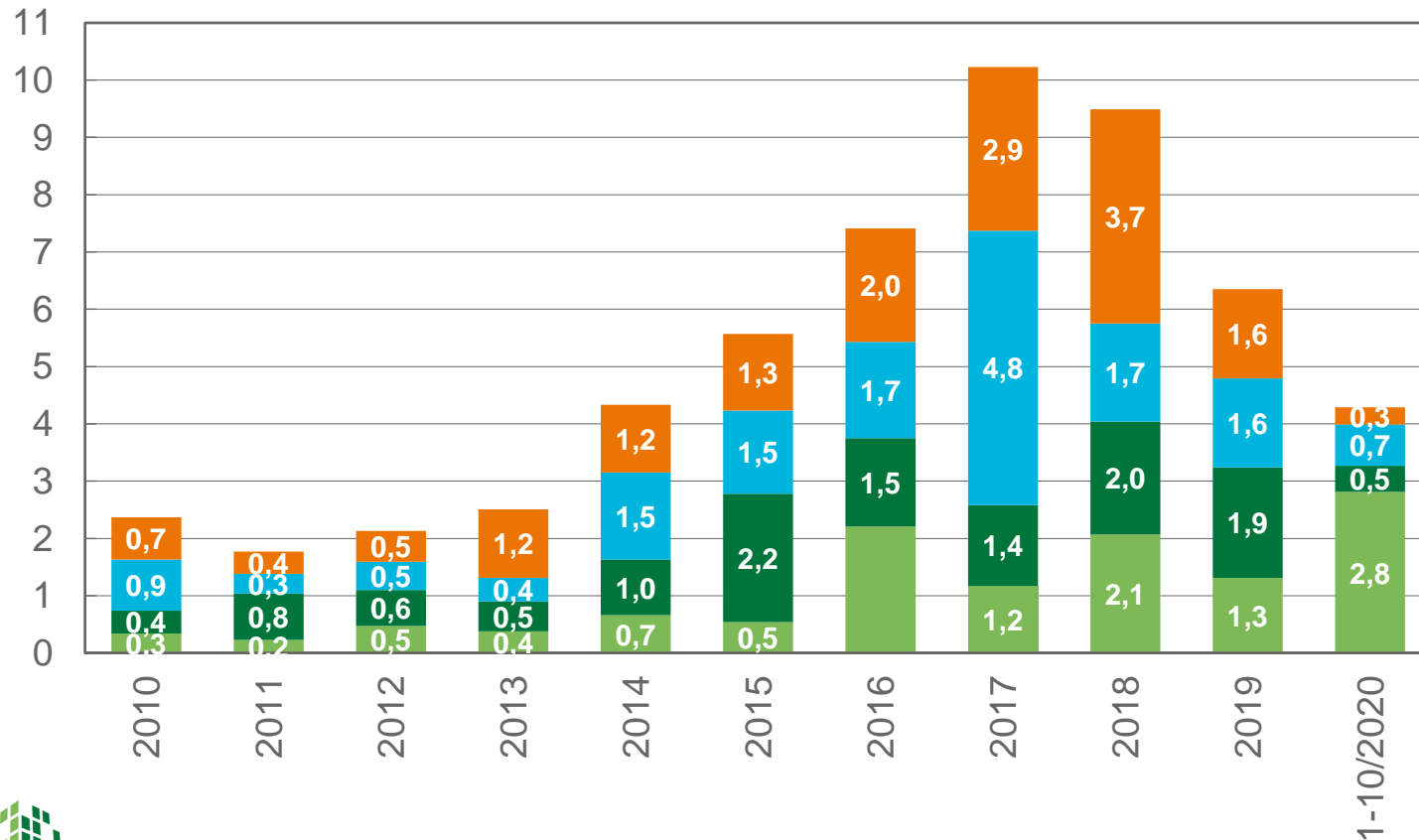


# Korona on hiljentänyt kaupankäynnin ja muuttanut sijoittajien kiinnostuksen painopisteitä

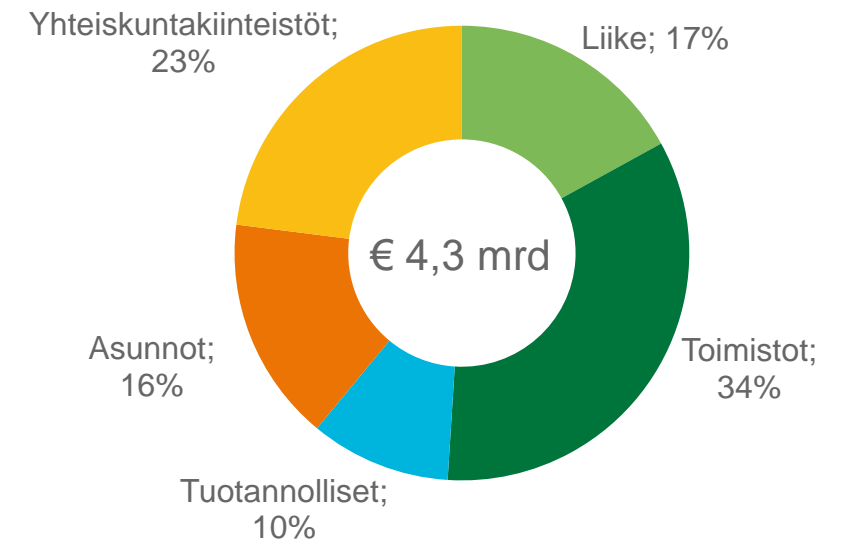
## Merkittävien kiinteistökauppojen volyymi Suomessa

mrd EUR

■ Q1 ■ Q2 ■ Q3 ■ Q4

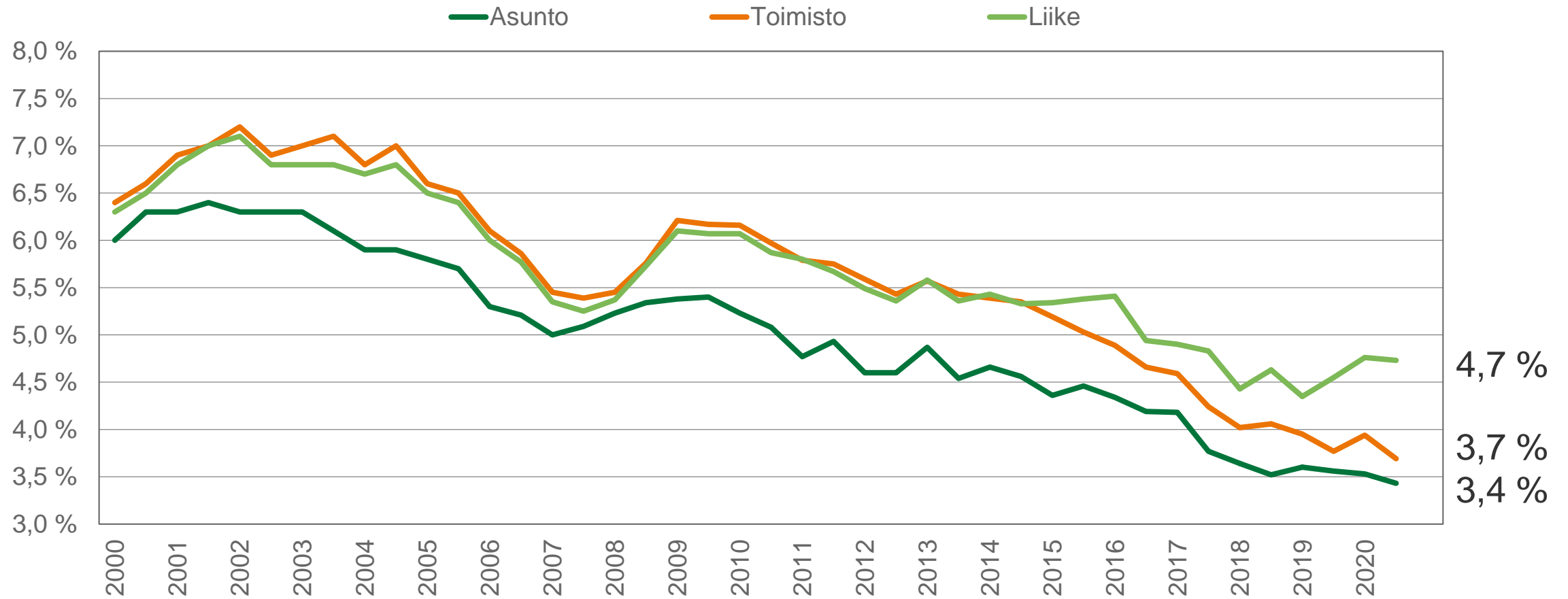


### Volyyymi sektoreittain, tammi-lokakuu 2020



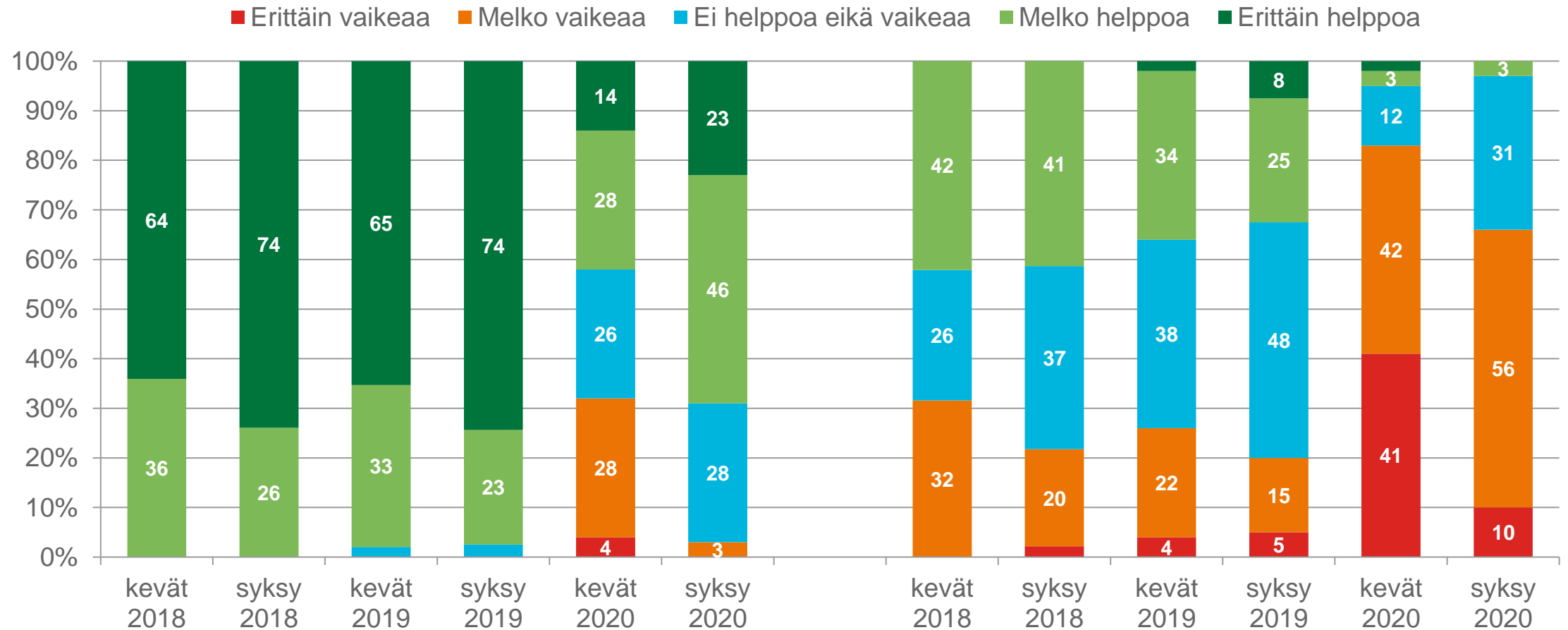
# Prime-toimistojen ja asuntojen tuottovaateet matalampia kuin ikinä

## Prime-kohteiden nettotuottovaatimukset, Helsingin keskusta



# Sijoittajakiinnostus painottuu prime-kohteisiin, riskillisempiin vaikea löytää ostajaa

Mikäli olisitte myymässä seuraavia kohteita, kuinka vaikeaa/helppoa arvoisitte myynnin olevan nykyisessä markkinatilanteessa mm. myyntiajan, potentiaalisten ostajien lukumäärän ja kaupan ehtojen näkökulmasta, %

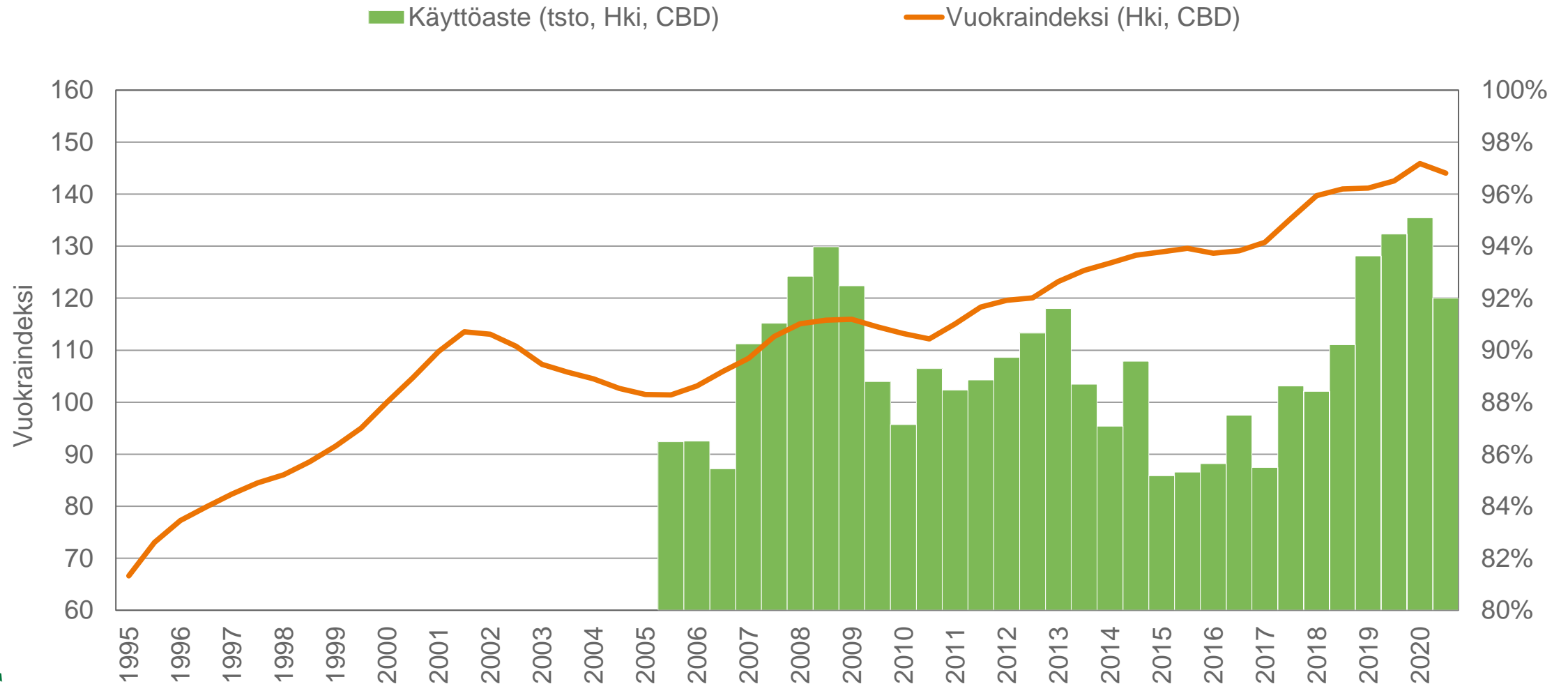


Hyväkuntoinen, täyteen vuokrattu toimistokiinteistö arvostetulla toimistoalueella Helsingissä

Pientä kehittämistä vaativa, nk. secondary-alueella sijaitseva monen käyttäjän toimistokiinteistö, jossa keskimääräinen käyttöaste

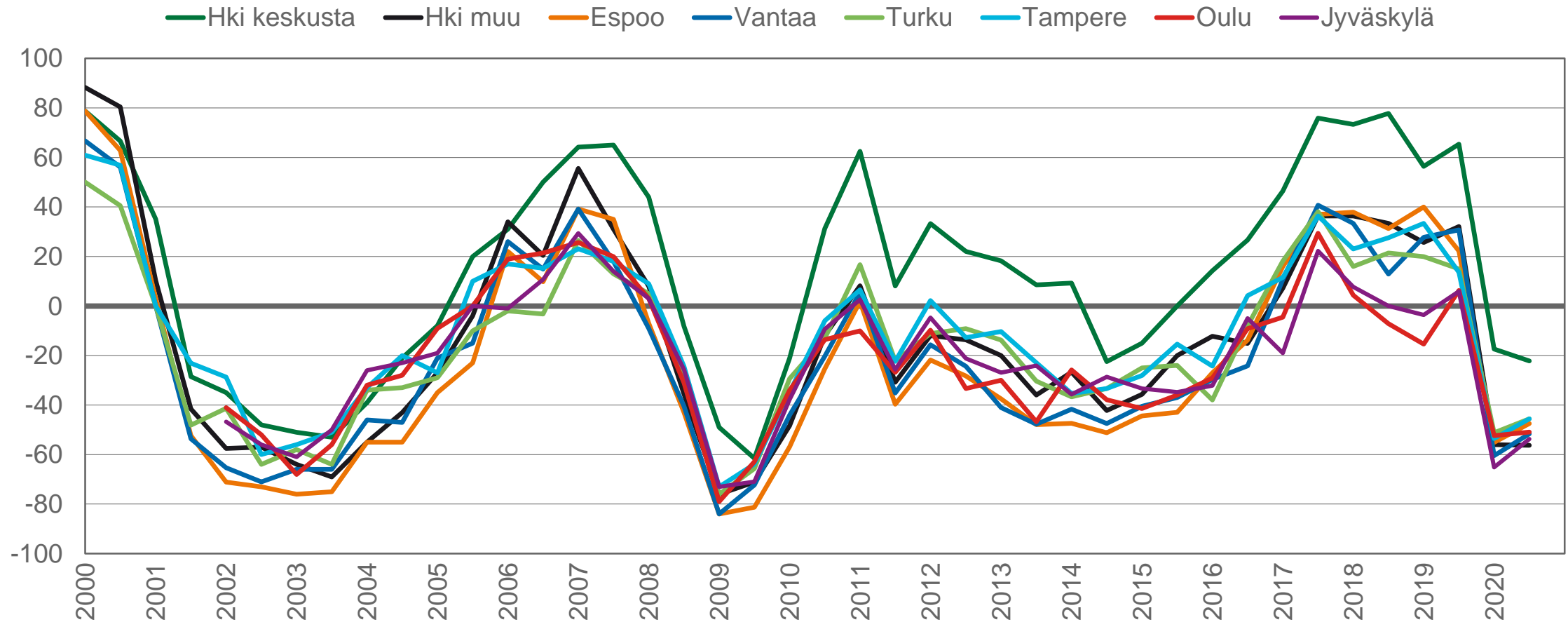
# Toimistovuokrat notkahtivat hiljaisilla markkinoilla

## Helsingin ydinkeskustan toimistovuokraindexi ja käyttöaste



# Odotukset toimistovuokramarkkinoilla negatiiviset

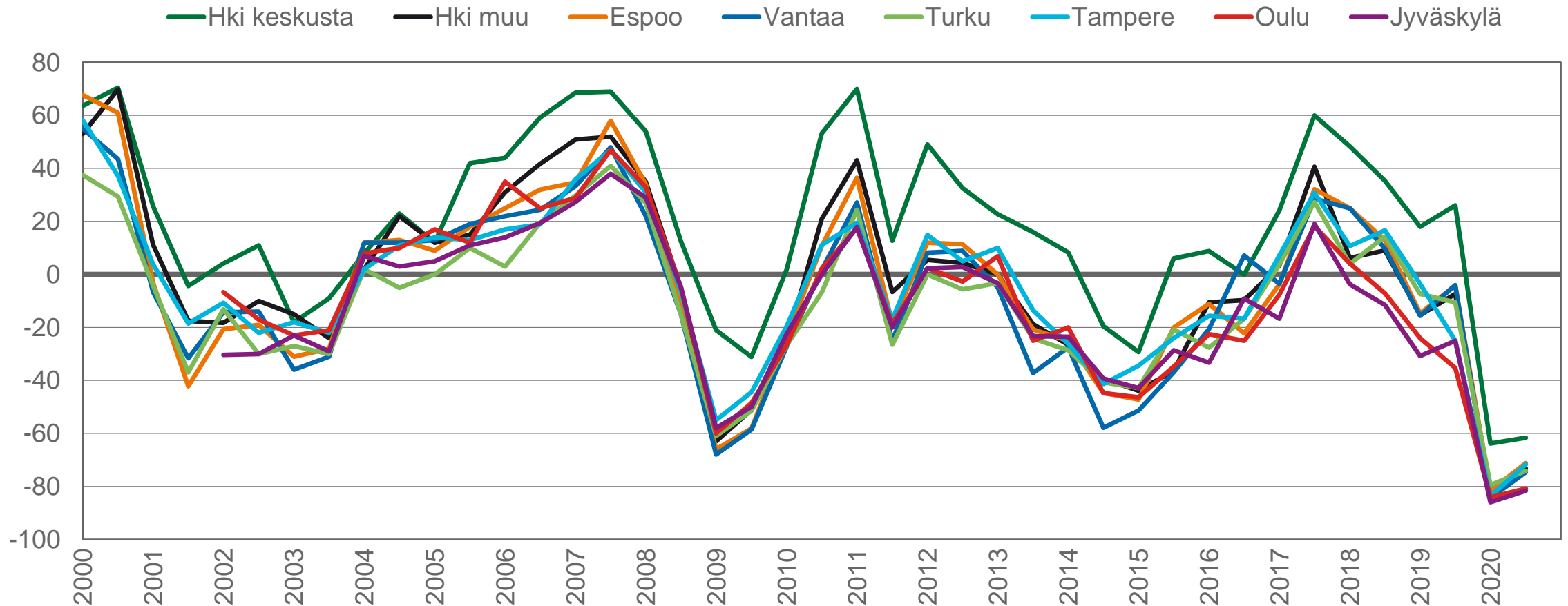
## Toimistovuokraennusteiden saldoluviut, seuraavat 6 kk



Saldoluku = vuokrien nousua ennakoivien vastaajien osuuden ja vuokrien laskua ennakoivien osuuden välinen erotus.  
Saldoluvun ollessa positiivinen suurempi osa vastaajista arvioi vuokrien nousevan.

# Liiketilavuokrien näkymät pysyvät synkkinä

## Liiketilavuokraennusteiden saldoluovut, seuraavat 6 kk



Saldoluku = vuokrien nousua ennakoivien vastaajien osuuden ja vuokrien laskua ennakoivien osuuden välinen erotus.  
Saldoluovun ollessa positiivinen suurempi osa vastaajista arvioi vuokrien nousevan.



# Suurimpien kaupunkien asuntovuokrien nousu jatkuu mutta hidastuu

## KTI Asuntovuokraindexit, uudet vuokrasopimukset, indeksi Q1/2010 = 100

