

KTI Markkinakatsaus syksy 2020

12.11.2020

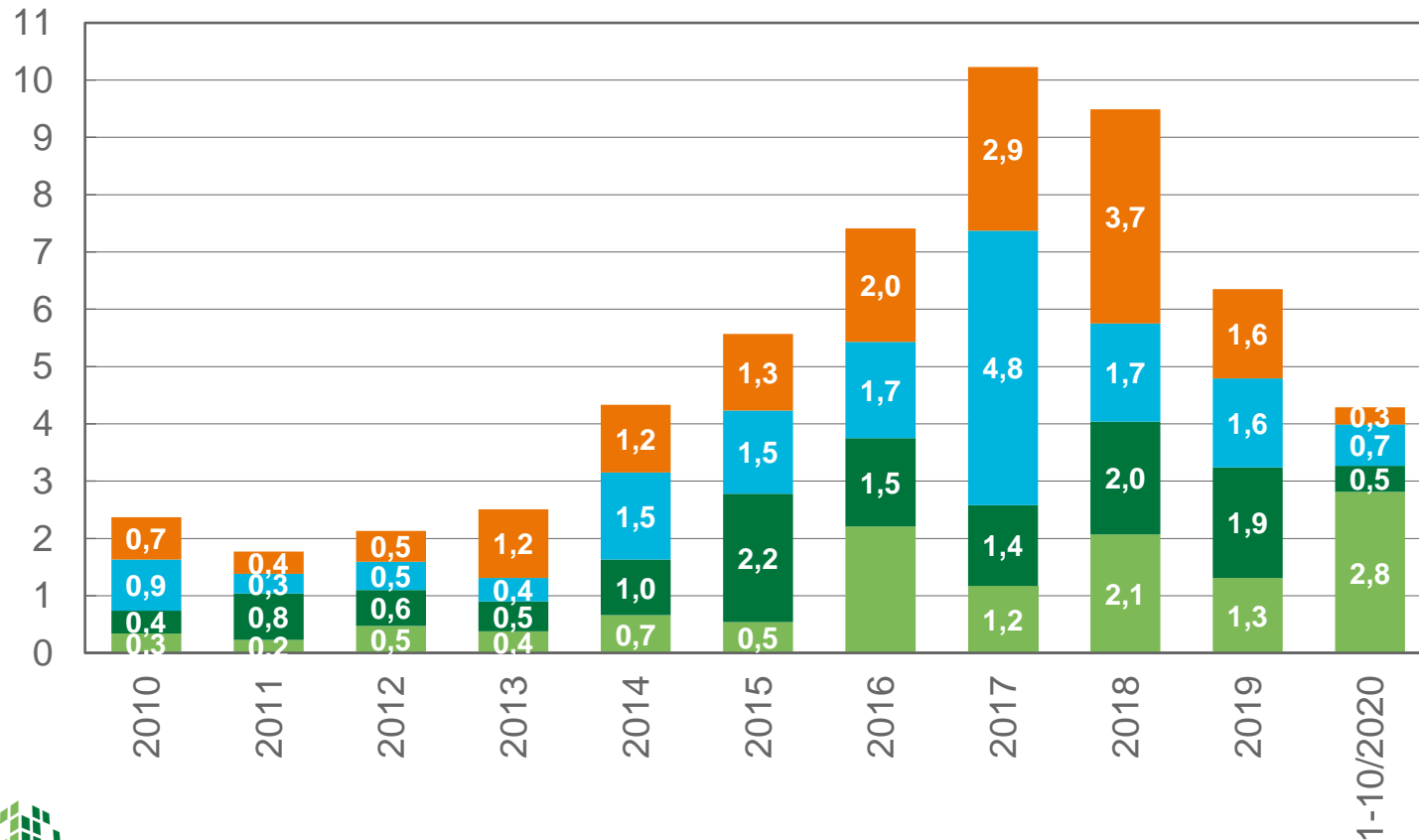


Korona on hiljentänyt kaupankäynnin ja muuttanut sijoittajien kiinnostuksen painopisteitä

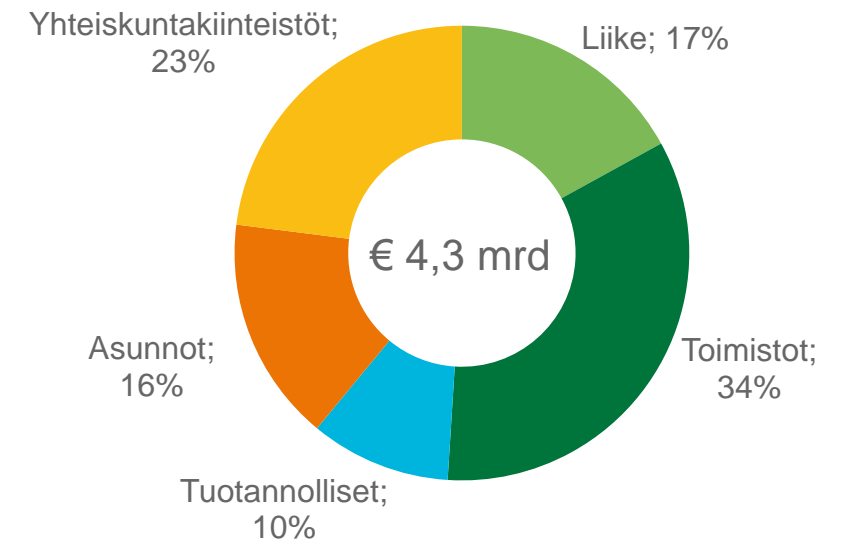
Merkittävien kiinteistökauppojen volyymi Suomessa

mrd EUR

■ Q1 ■ Q2 ■ Q3 ■ Q4

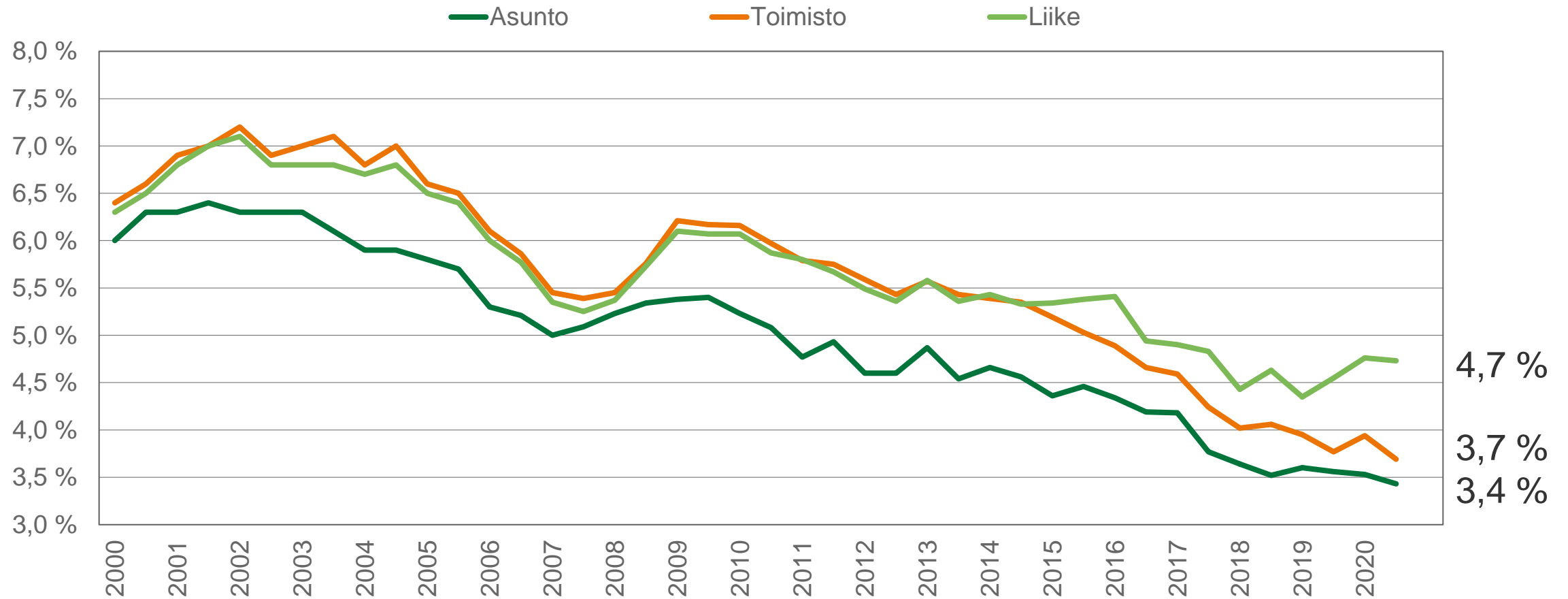


Volyymi sektoreittain, tammi-lokakuu 2020



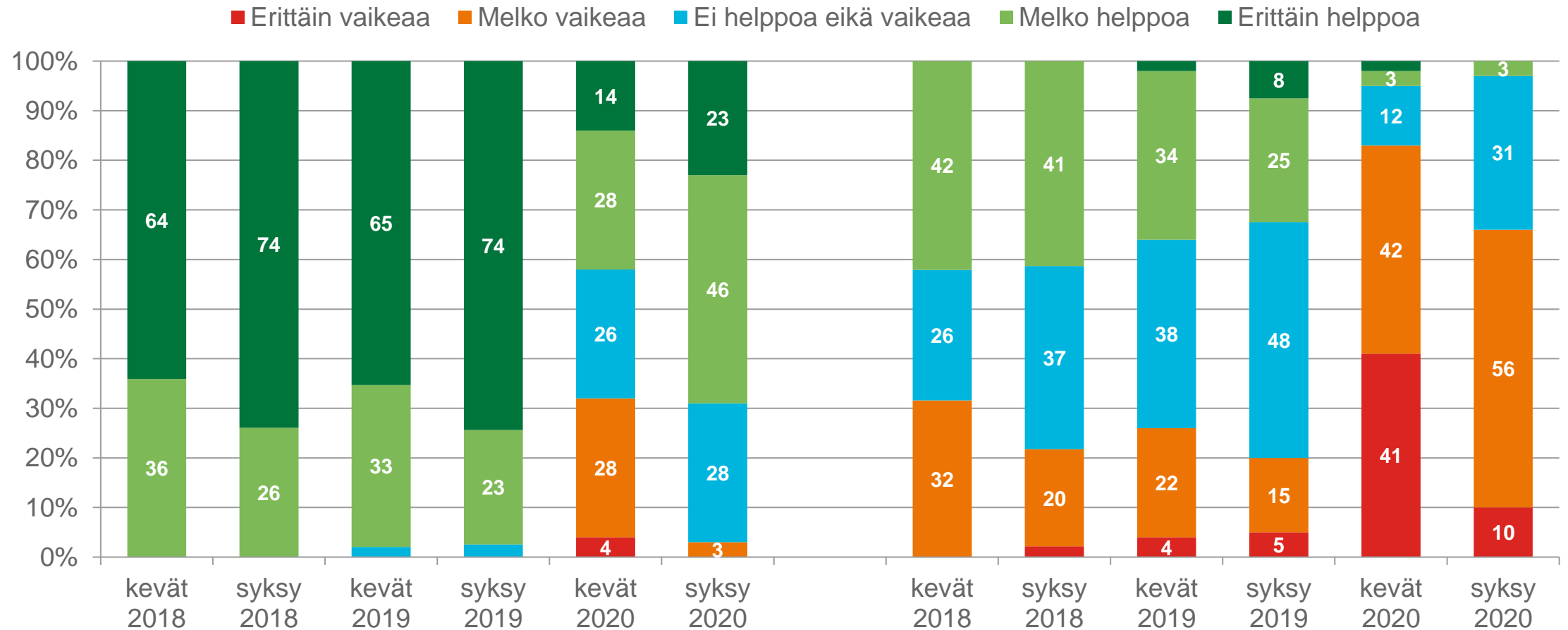
Prime-toimistojen ja asuntojen tuottovaateet matalampia kuin ikinä

Prime-kohteiden nettotuottovaatimukset, Helsingin keskusta



Sijoittajakiinnostus painottuu prime-kohteisiin, riskillisempiin vaikea löytää ostajaa

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

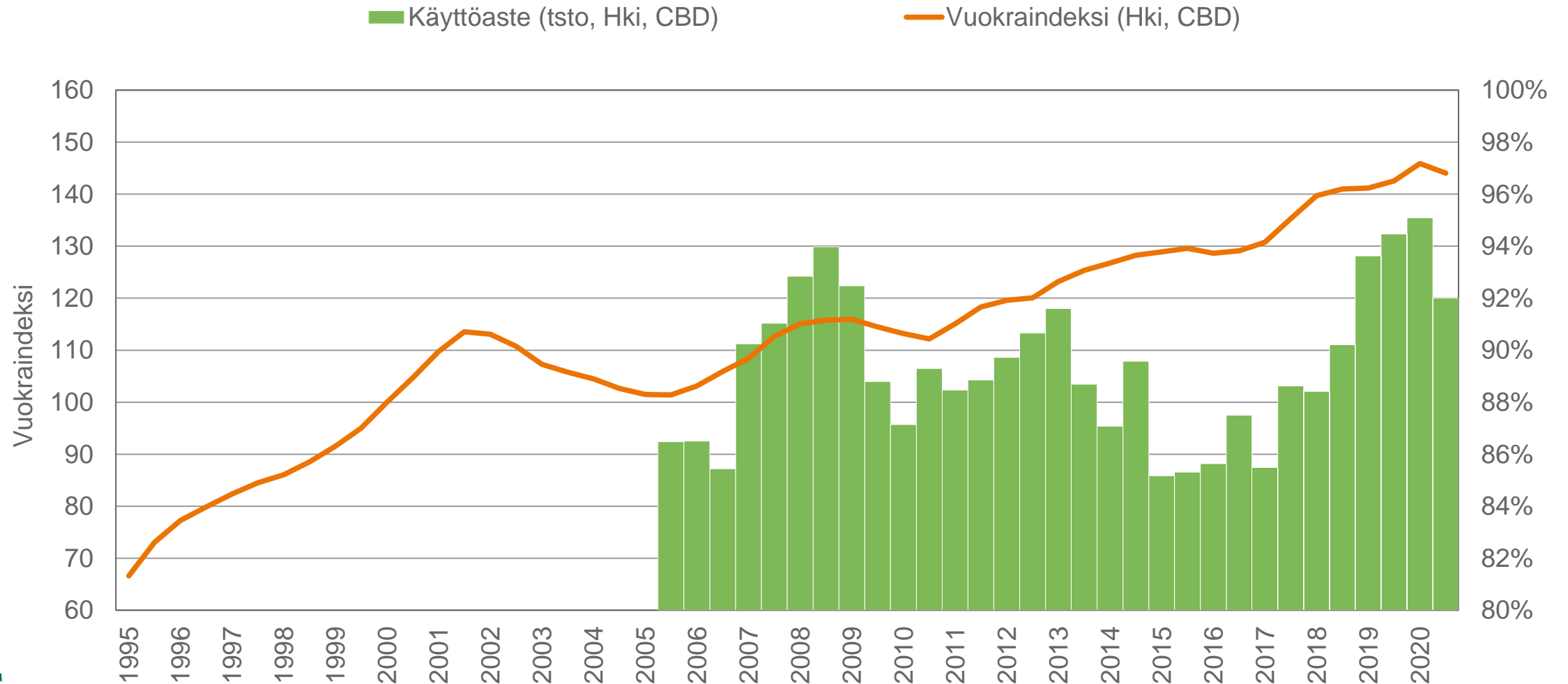


Hyväkuntoinen, täyteen vuokrattu toimistokiinteistö arvostetulla toimistoalueella Helsingissä

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

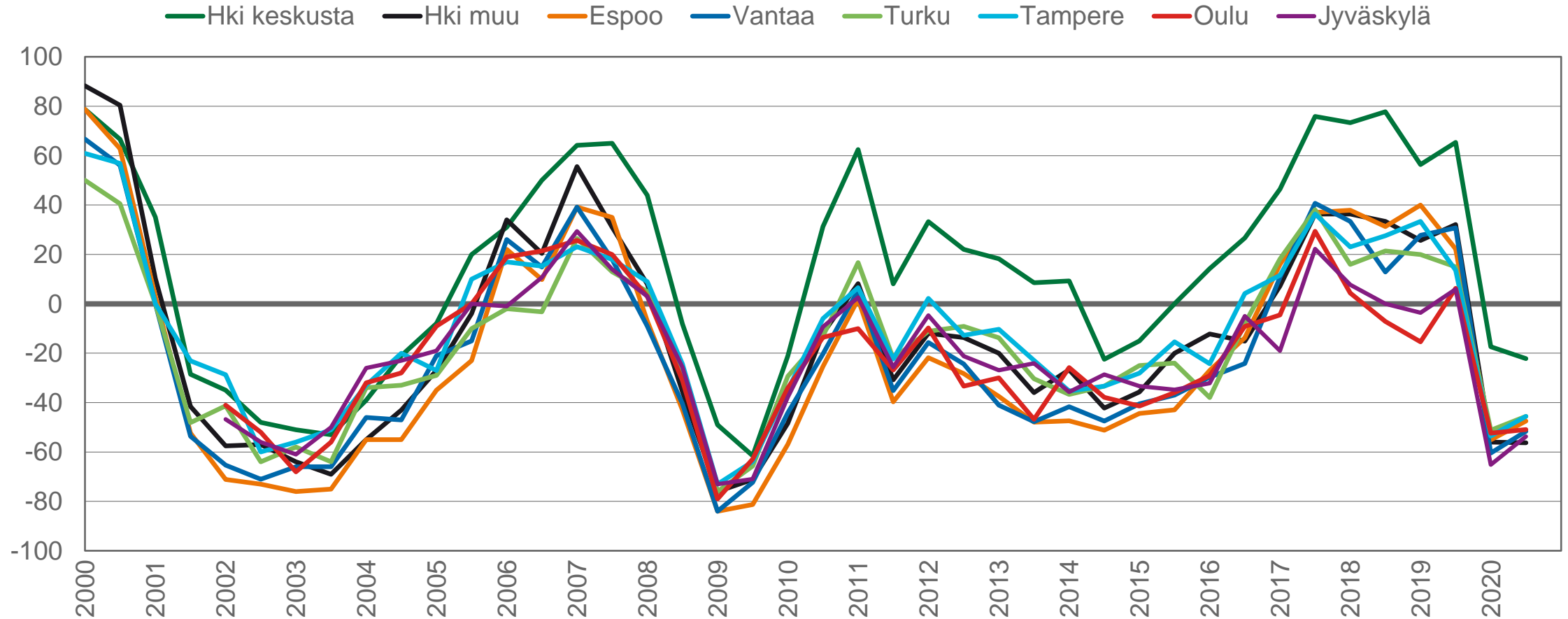
Toimistovuokrat notkahtivat hiljaisilla markkinoilla

Helsingin ydinkeskustan toimistovuokraindexi ja käyttöaste



Odotukset toimistovuokramarkkinoilla negatiiviset

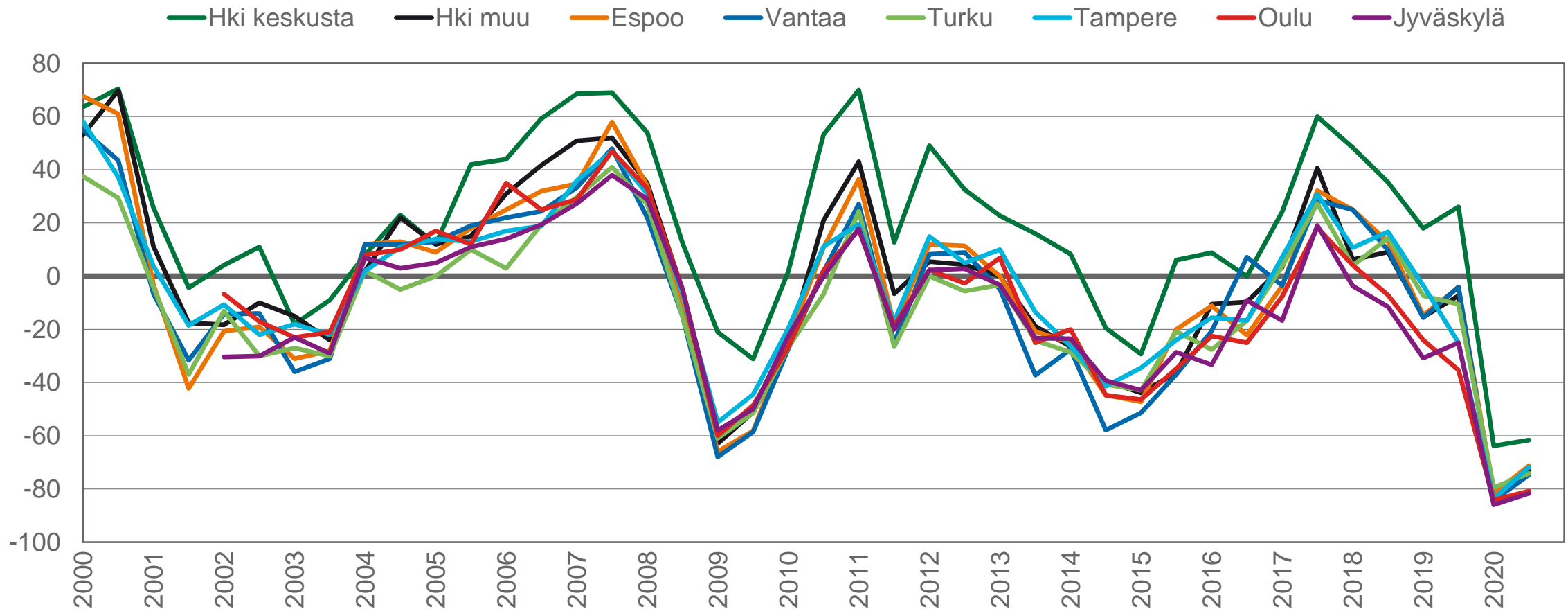
Toimistovuokraennusteiden saldoluovut, seuraavat 6 kk



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

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

