

Oulun seudun kiinteistömarkkinakatsaus

13.4.2021
Mikko Soutamo
KTI Kiinteistötieto Oy



Agenda

- Kiinteistösijoitusmarkkinoiden ja rakentamisen näkymiä
 - Kiinteistökaupat
 - Tuottovaatimukset
 - Rakentamisvolyymit
- Vuokramarkkinoiden näkymiä
 - Tilakysyntä
 - Vuokrat

KTI Kiinteistötieto Oy

– puolueeton kiinteistömarkkinoiden asiantuntija

KTI:n informaatio- ja asiantuntijapalvelut parantavat kiinteistöliiketoiminnan tuottavuutta ja kilpailukykyä.



Laaja asiakas- ja yhteistyö verkosto

Visiona korkealuokkaisesta informaatiosta ja asiantuntijuudesta tunnettu kiinteistömarkkina



KTI:n omistavat RAKLI ry, Suomen Kiinteistöliitto ry sekä yrityksen avainhenkilöt



KTI:n asiakkaita ovat kaikki merkittävät suomalaiset kiinteistösijoittajat, -kehittäjät, -käyttäjät, sekä alan palveluyritykset.



KTI:ssä työskentelee noin 20 asiantuntijaa.

Jo 25 vuotta pitkäjänteistä kehittämistä



KTI:llä on laaja kansainvälinen yhteistyöverkosto

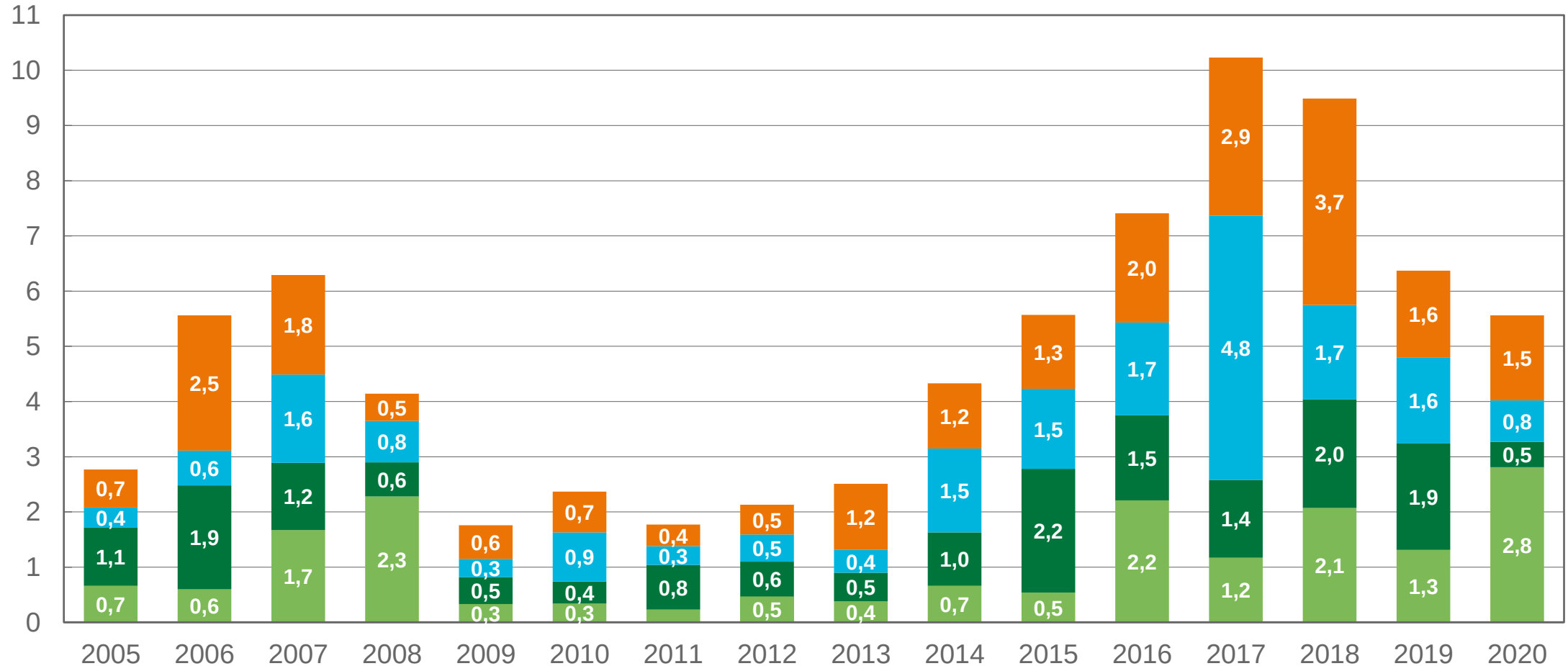
Kiinteistösijoitusmarkkinoiden näkymiä



Kiinteistökauppavolyymi Suomessa vuosineljänneksittäin

mrd EUR

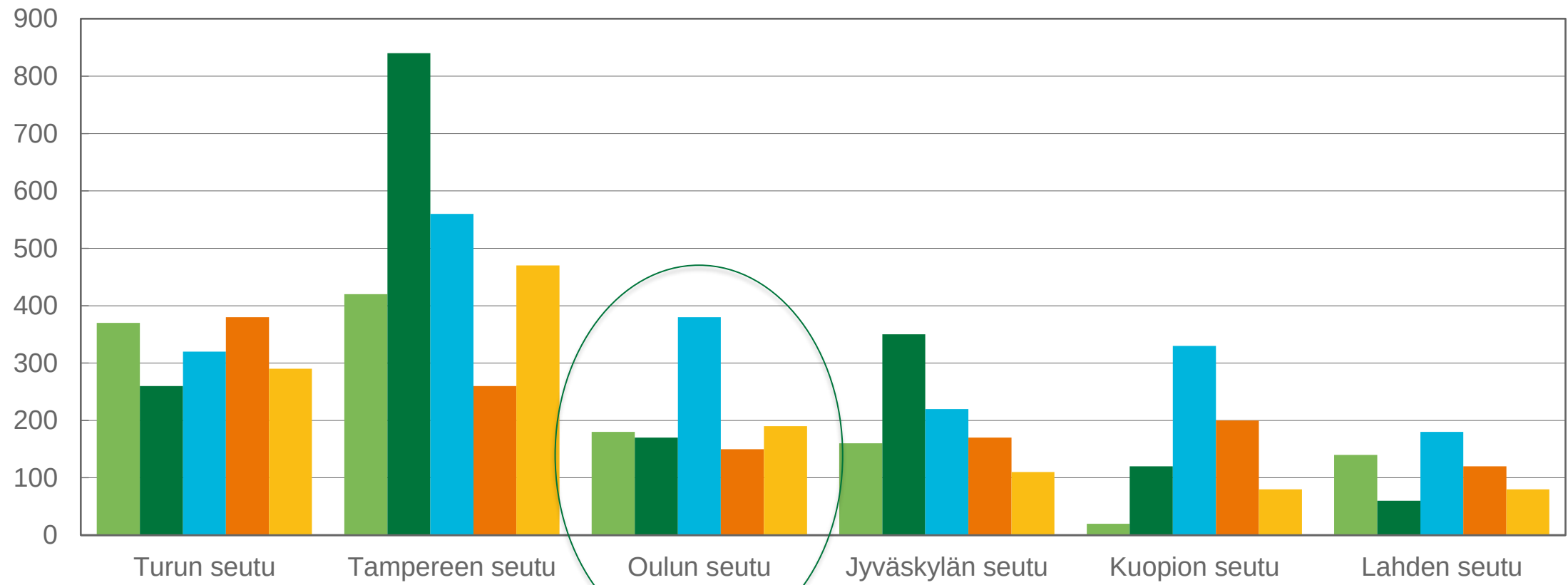
■ Q1 ■ Q2 ■ Q3 ■ Q4



Kiinteistökauppavolyymi pääkaupunkiseudun ulkopuolisissa kaupungeissa

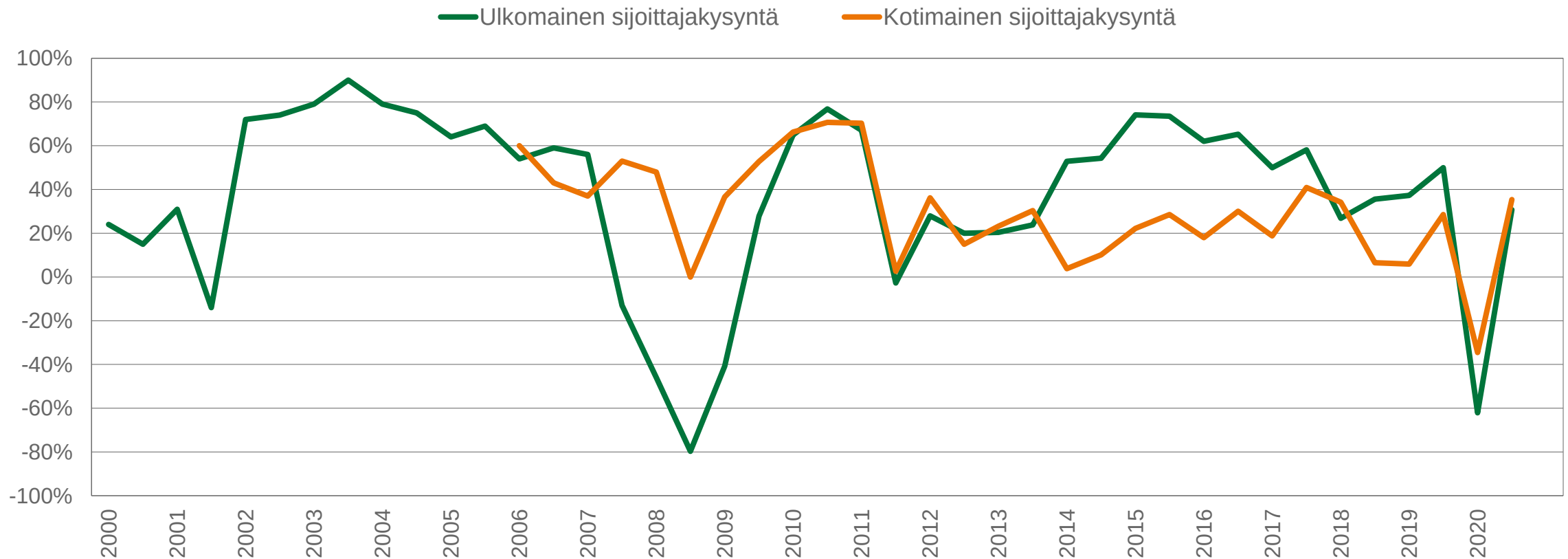
milj. EUR

2016 2017 2018 2019 2020



Kotimaisen ja ulkomaisen sijoittajakysynnän kehitysodotukset

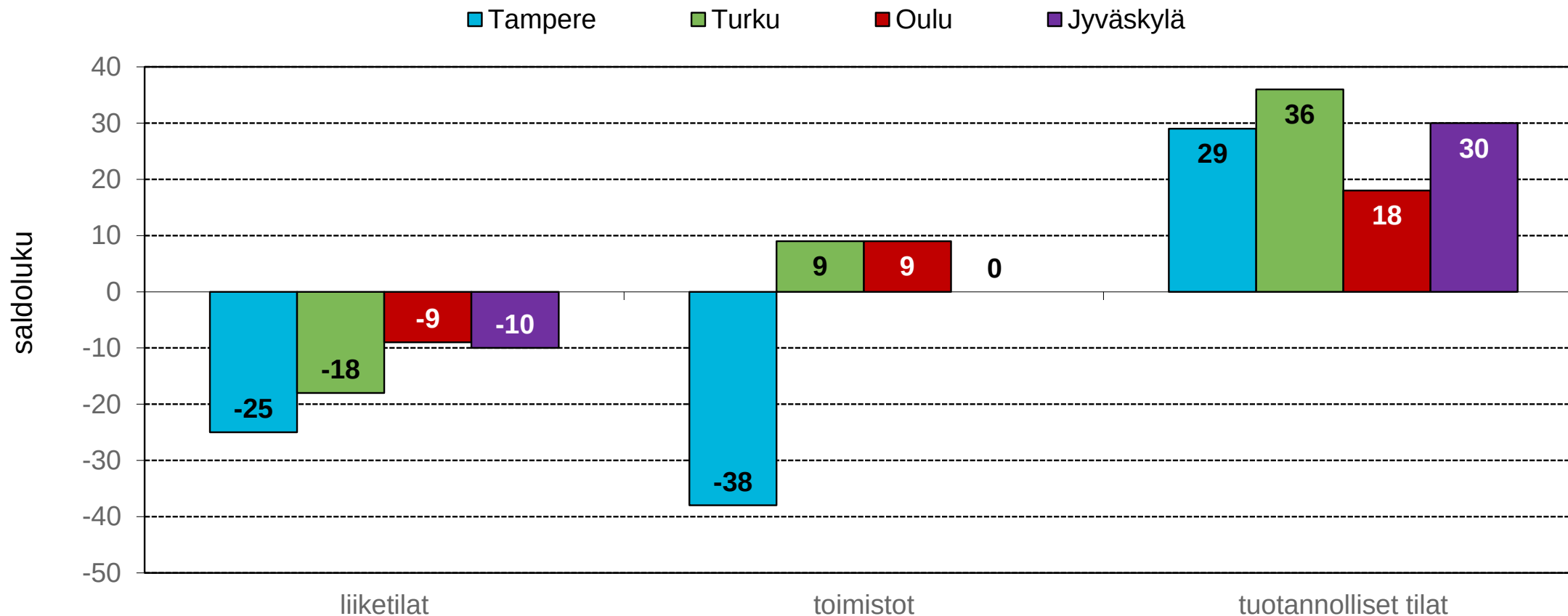
Saldoluvut



Saldoluku = sijoittajakysynnän lisääntymistä ennakoivien vastaajien osuuden ja sijoittajakysynnän vähenemistä ennakoivien osuuden välinen erotus. Saldoluvun ollessa positiivinen suurempi osa vastaajista arvioi sijoittajakysynnän lisääntyvän.

Toimitilakauppojen volyymin kehitysodotukset tulevan vuoden aikana

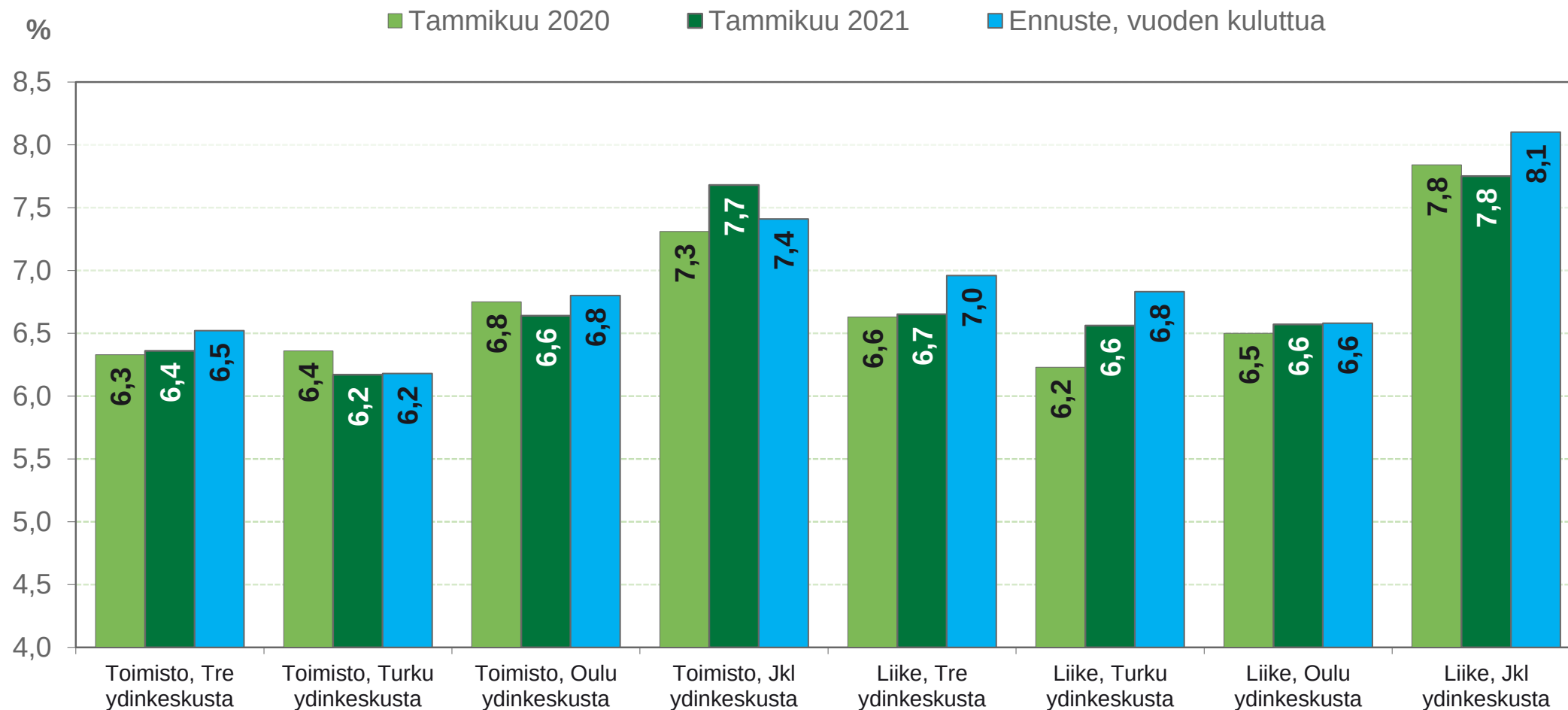
Tampereen, Turun, Oulun ja Jyväskylän seutu, saldoluvut



Saldoluku = toimitilakauppojen volyymin kasvuun ja volyymin pienenemiseen uskovien vastaajien osuuksien välinen erotus.
Saldoluvun ollessa positiivinen suurempi osa vastaajista ennakoi toimitilakauppojen volyymin kasvavan.

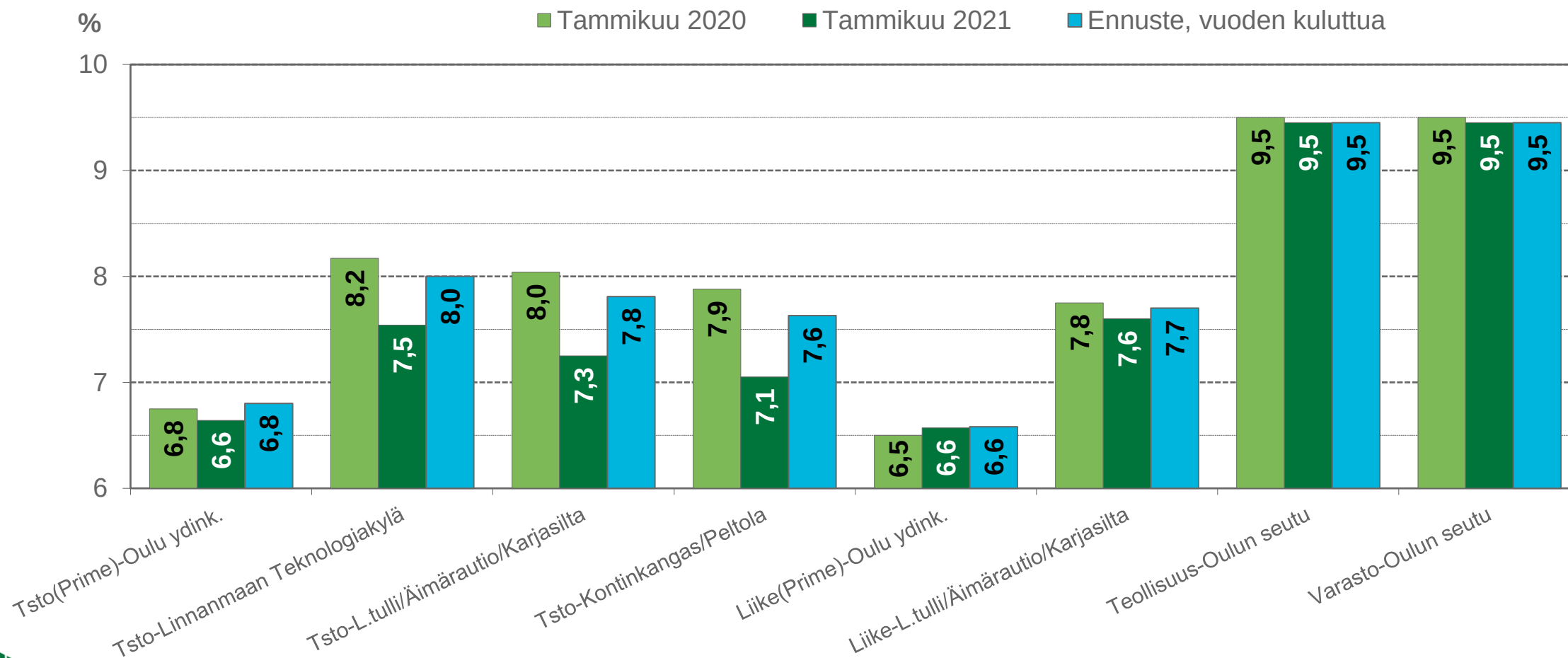
Nettotuottovaatimukset Tampereen, Turun, Oulun ja Jyväskylän ydinkeskustassa

Vastausten keskiarvot

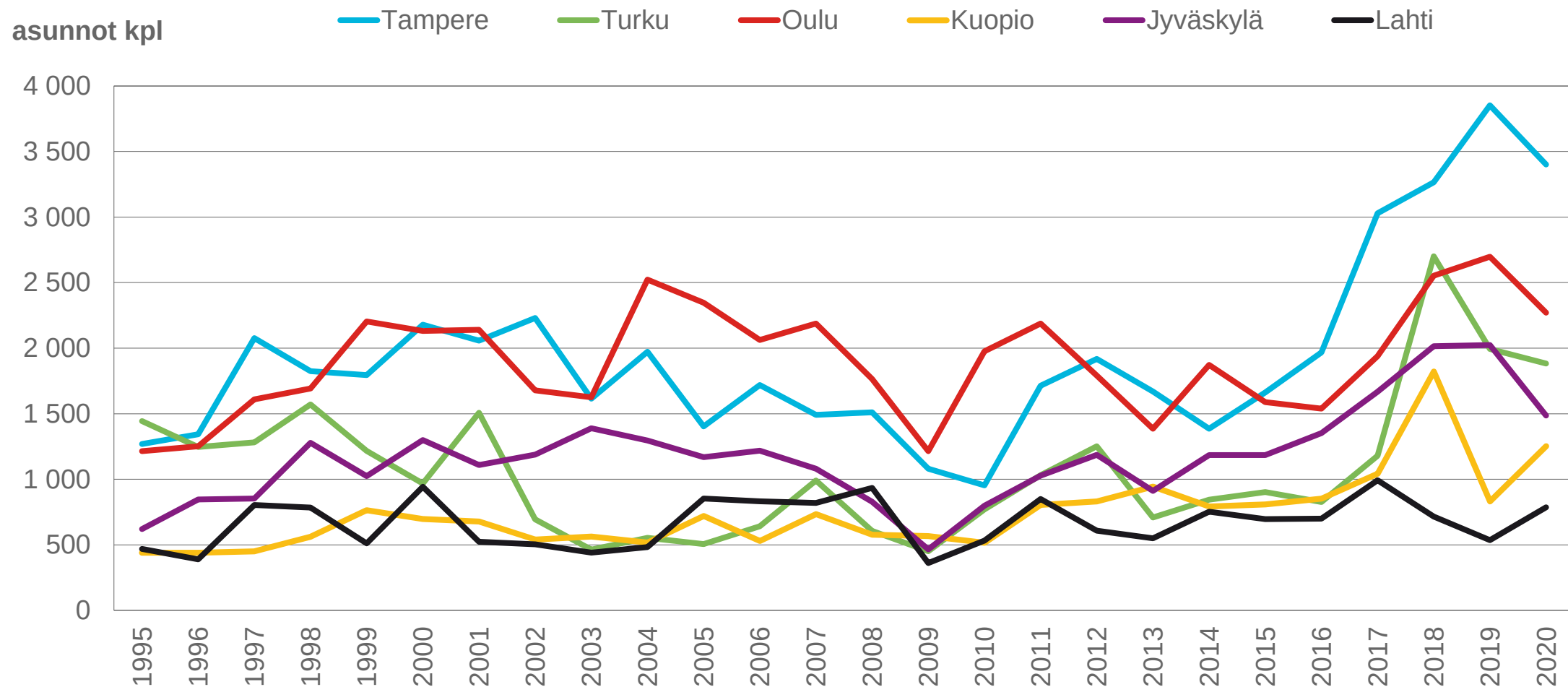


Nettotuottovaatimukset Oulun seudulla

vastausten keskiarvo



Valmistuneet asunnot kasvukeskuksissa



Aloitettut asuntorakennushankkeet kasvukeskuksissa

asunnot kpl

Tampere

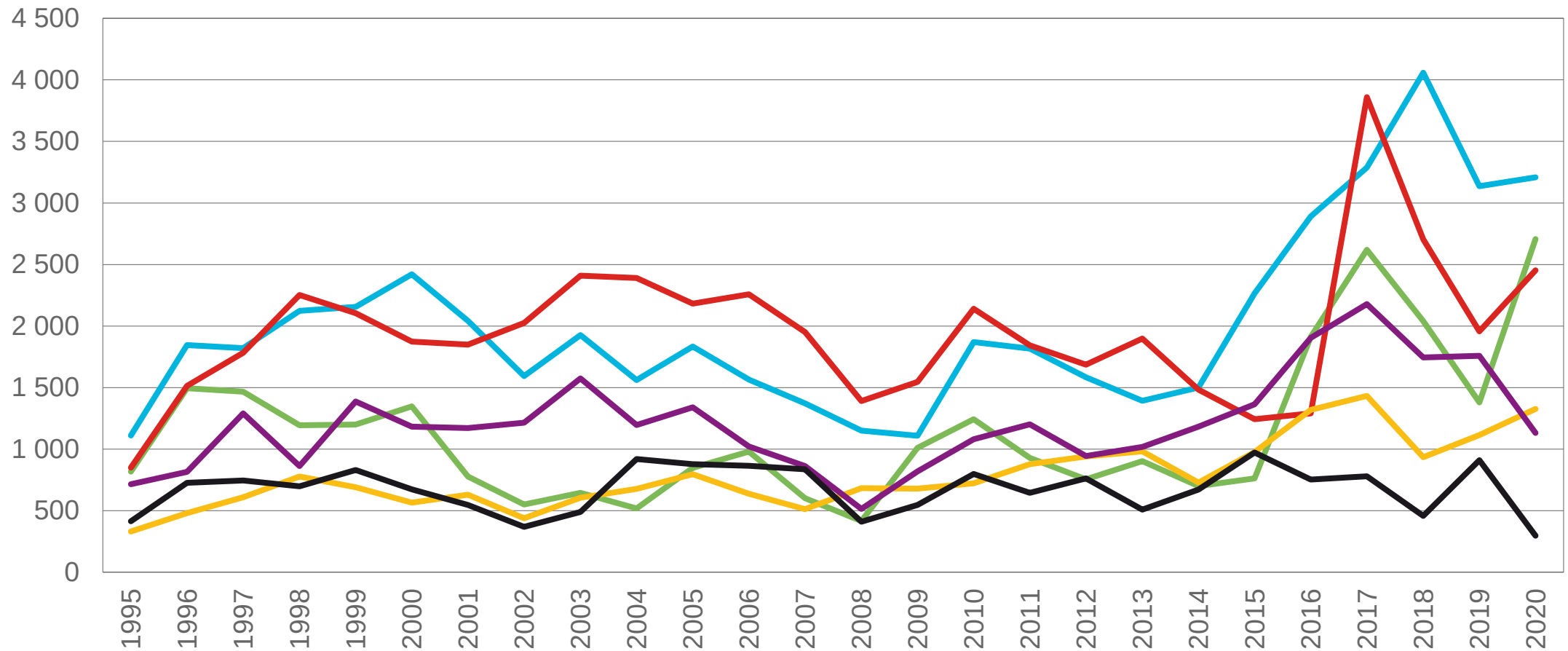
Turku

Oulu

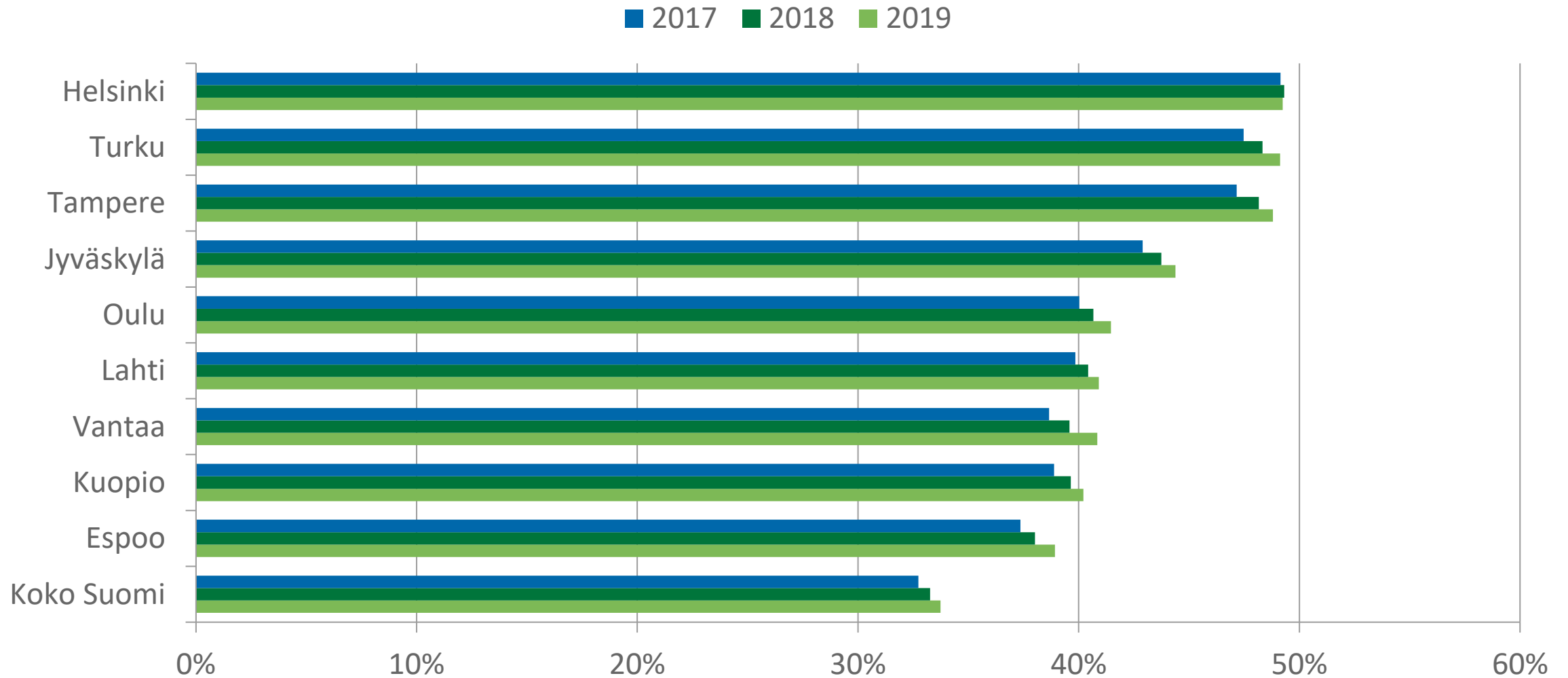
Kuopio

Jyväskylä

Lahti



Vuokra-asuntojen osuus koko asuntokannasta

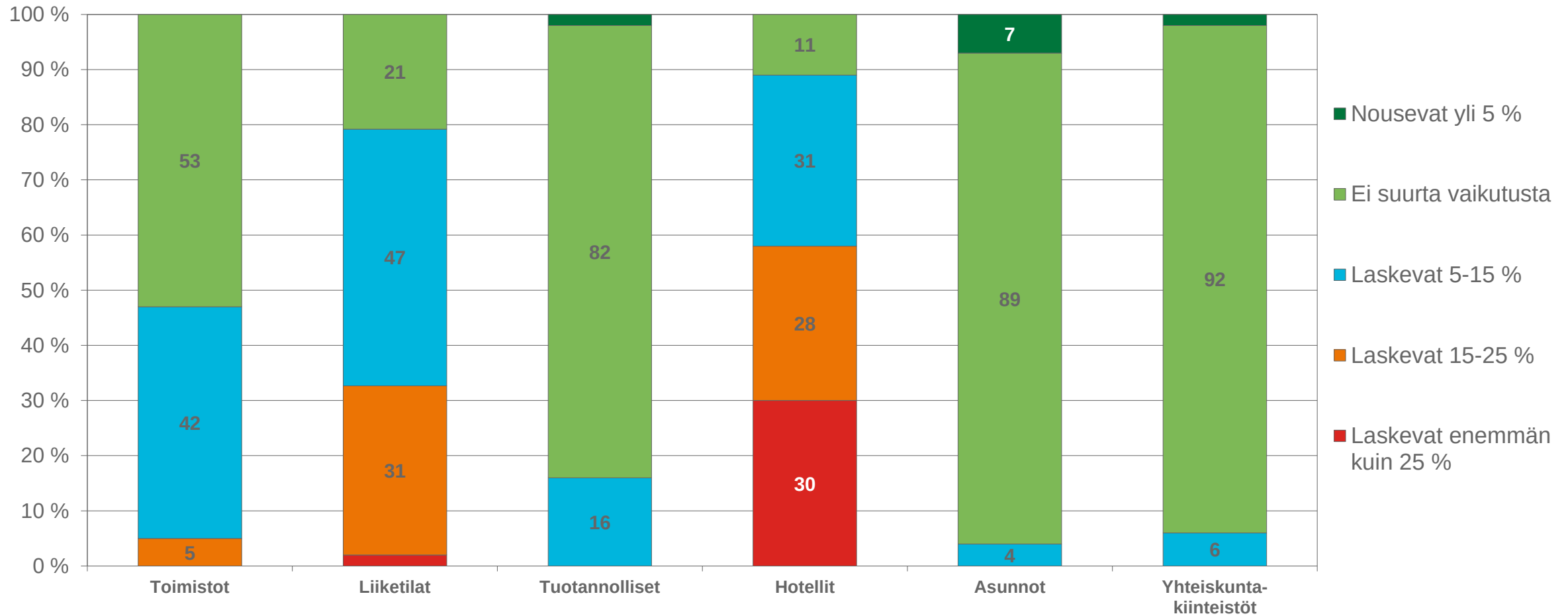


Vuokramarkkinoiden näkymiä



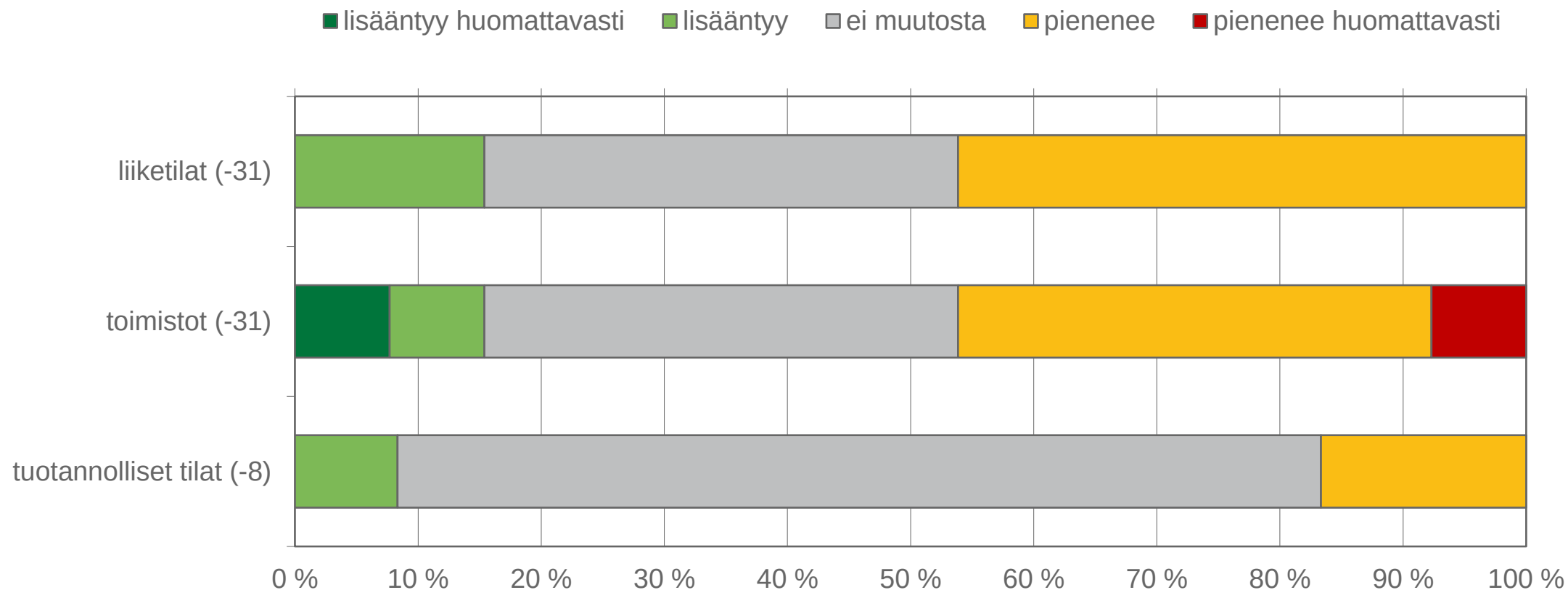
COVID-19 -pandemian vaikutus vuoden 2020 vuokratuottoihin

Vastausten jakauma, %-osuudet



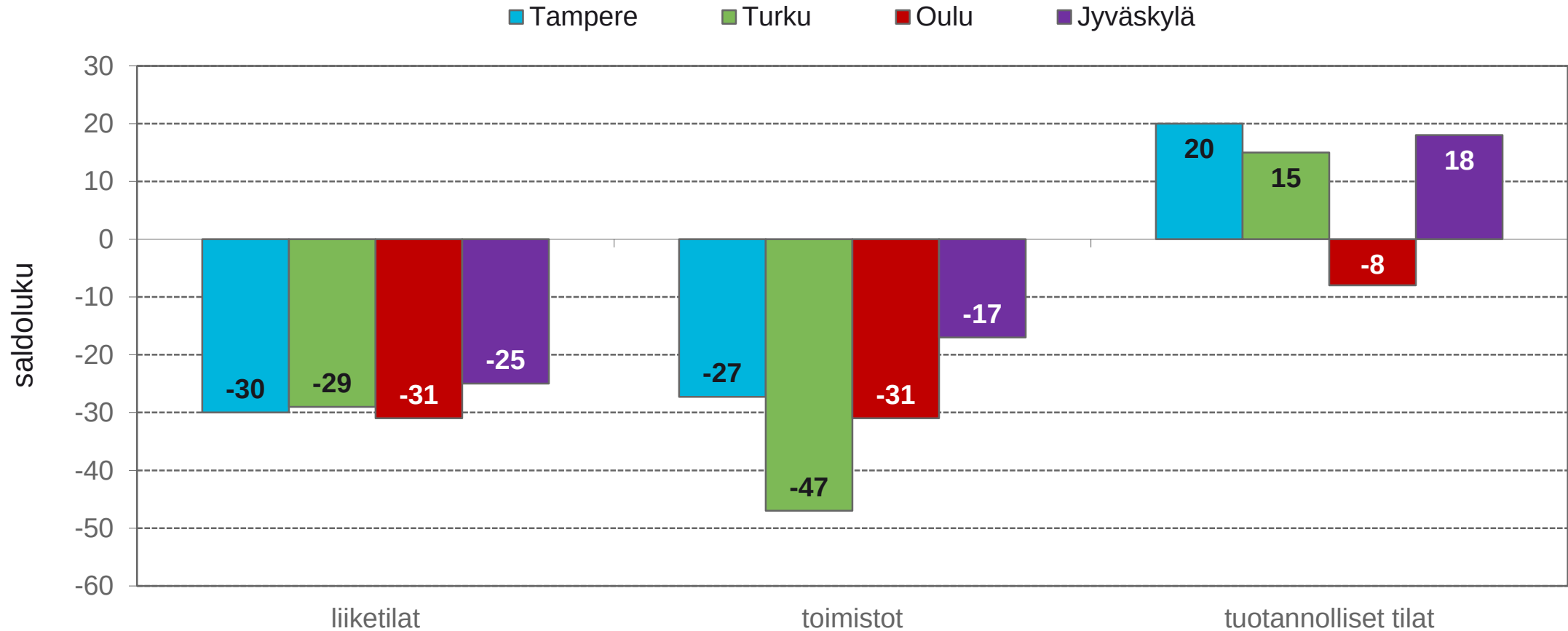
Tilakysynnän kehitysodotukset Oulun seudulla tulevan vuoden aikana

Saldoluvut suluissa tilatyypin perässä



Tilakysynnän kehitysodotukset tulevan vuoden aikana

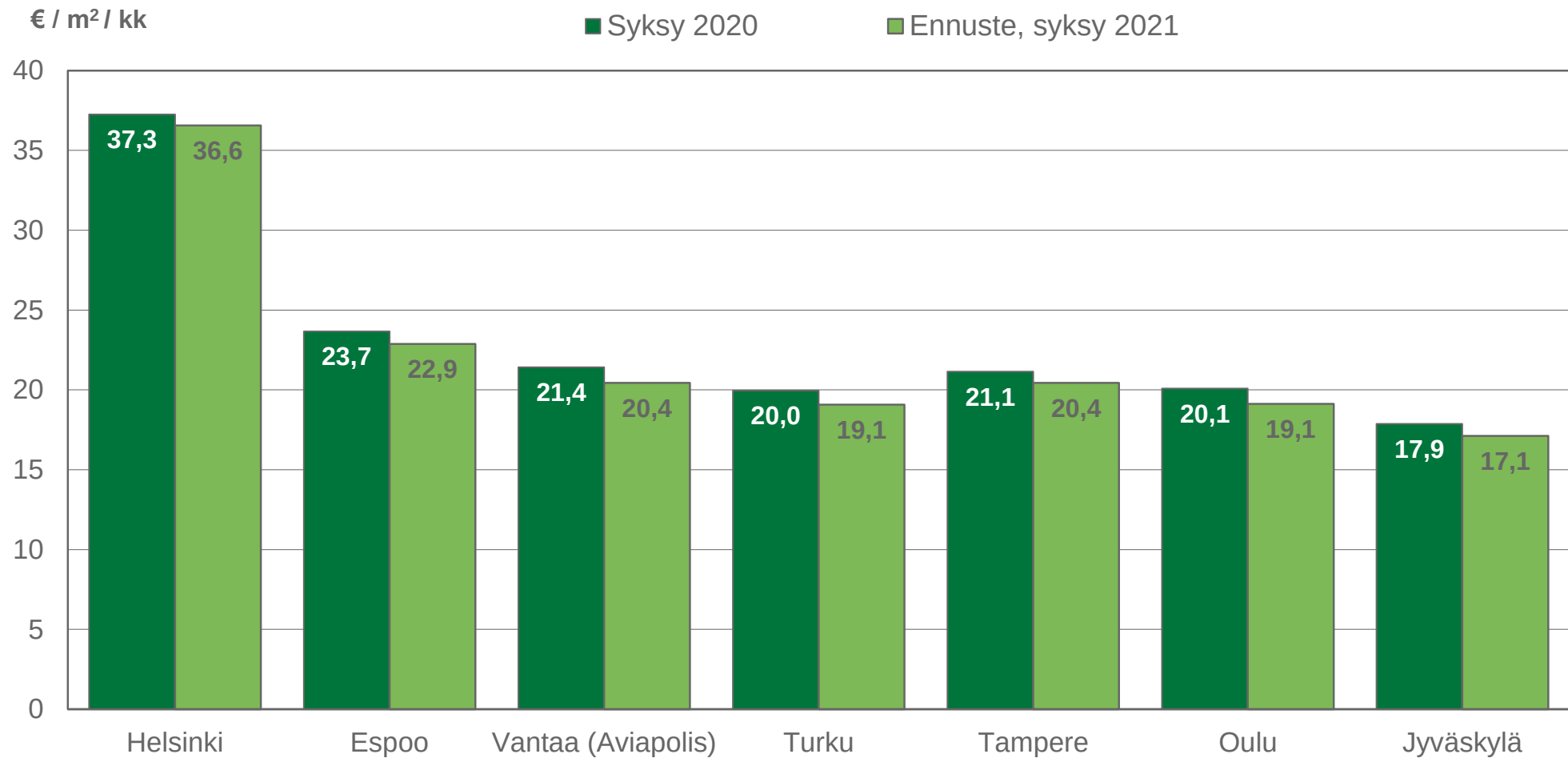
Tampereen, Turun, Oulun ja Jyväskylän seutu, saldoluvut



Saldoluku = tilakysynnän kasvuun ja tilakysynnän pienenemiseen uskovien vastaajien osuuksien välinen erotus.
Saldoluvun ollessa positiivinen suurempi osa vastaajista ennakoi tilakysynnän kasvavan.

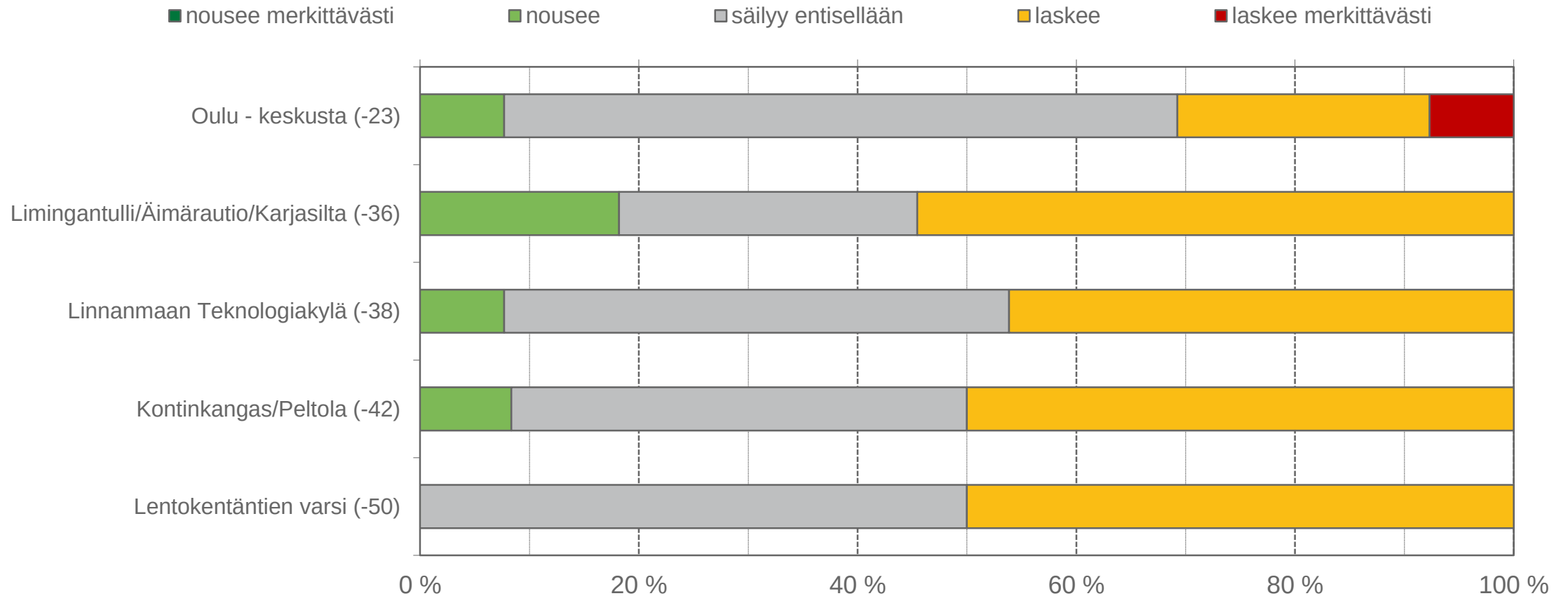
Bruttovuokratasot

Prime-toimistot keskusta-alueilla

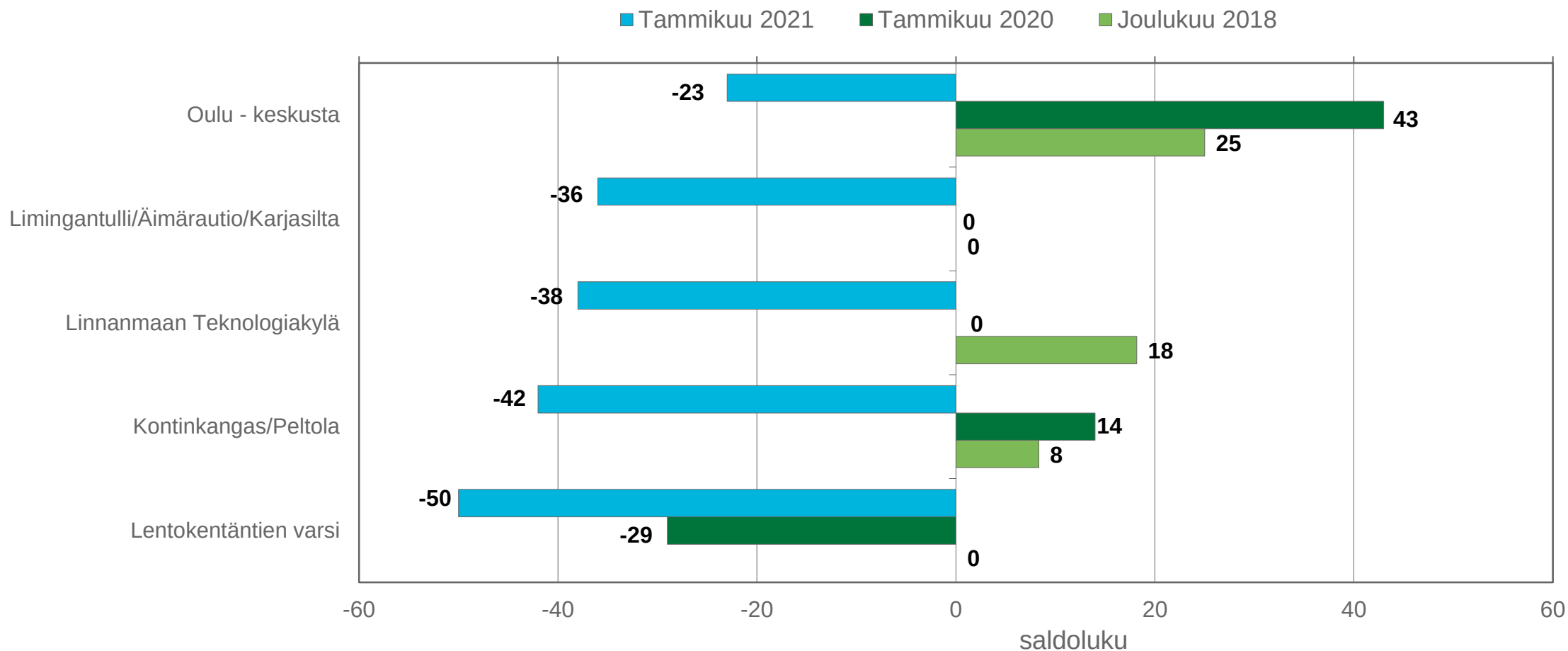


Toimistovuokrien kehitysodotukset tulevan vuoden aikana Oulun seudulla

Saldoluvut suluissa osamarkkinan nimen perässä



Toimistovuokrien kehitysodotukset tulevan vuoden aikana, saldoluvut



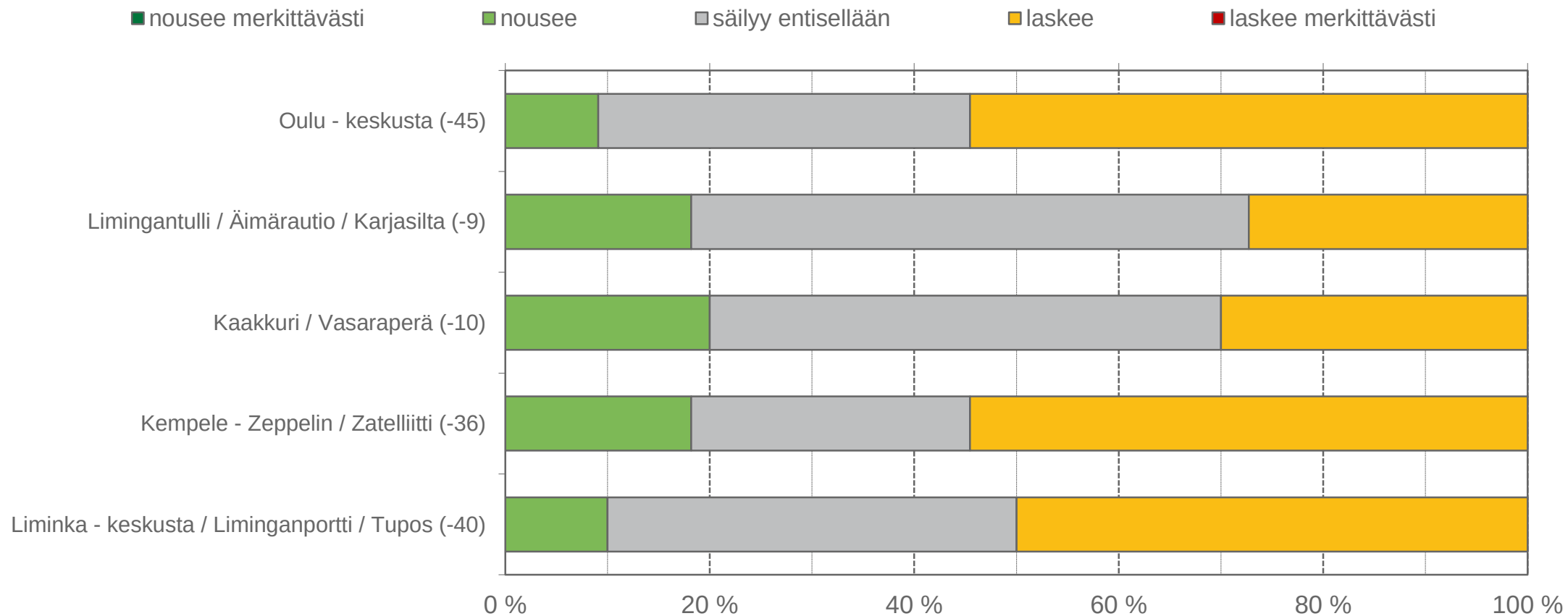
Saldoluku = vuokrien nousuun ja vuokrien laskuun uskovien vastaajien osuuksien välinen erotus.

Saldoluvun ollessa positiivinen suurempi osa vastaajista ennakoivat vuokrien nousevan.

Lähde: KTI:n Alueellinen toimitilabarometri, 01/2021

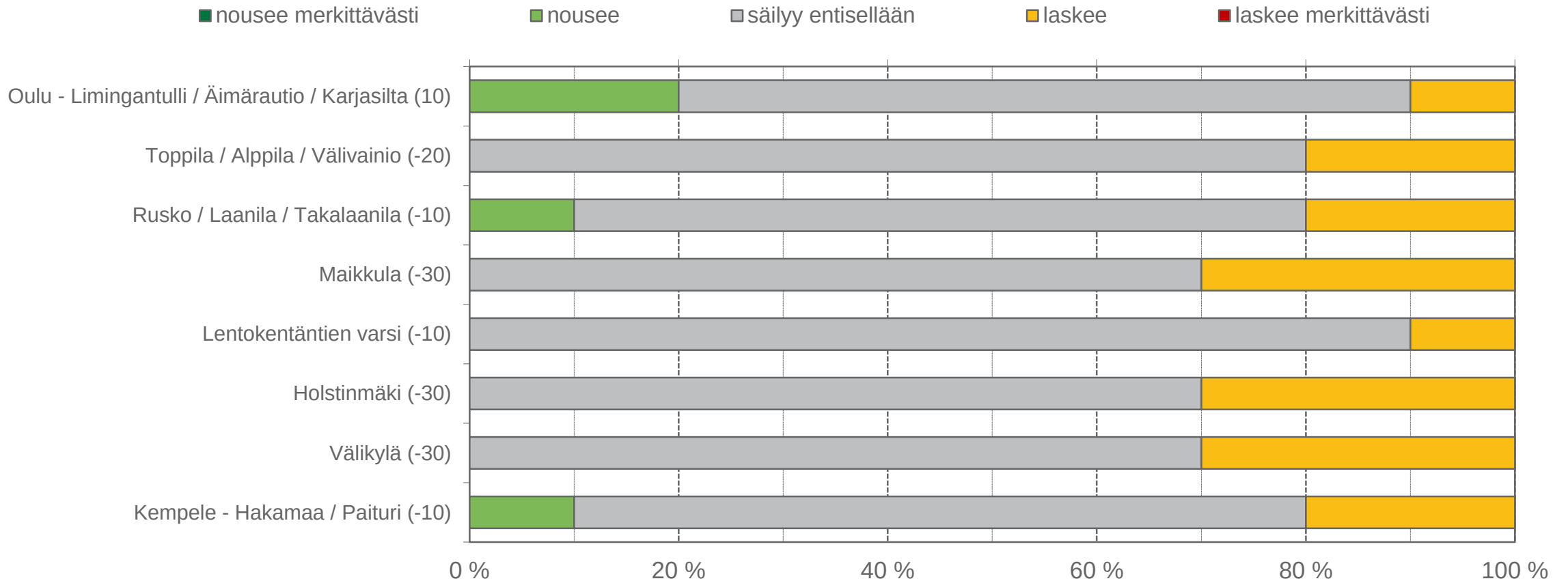
Liiketilavuokrien kehitysodotukset tulevan vuoden aikana Oulun seudulla

Saldoluvut suluissa osamarkkinan nimen perässä



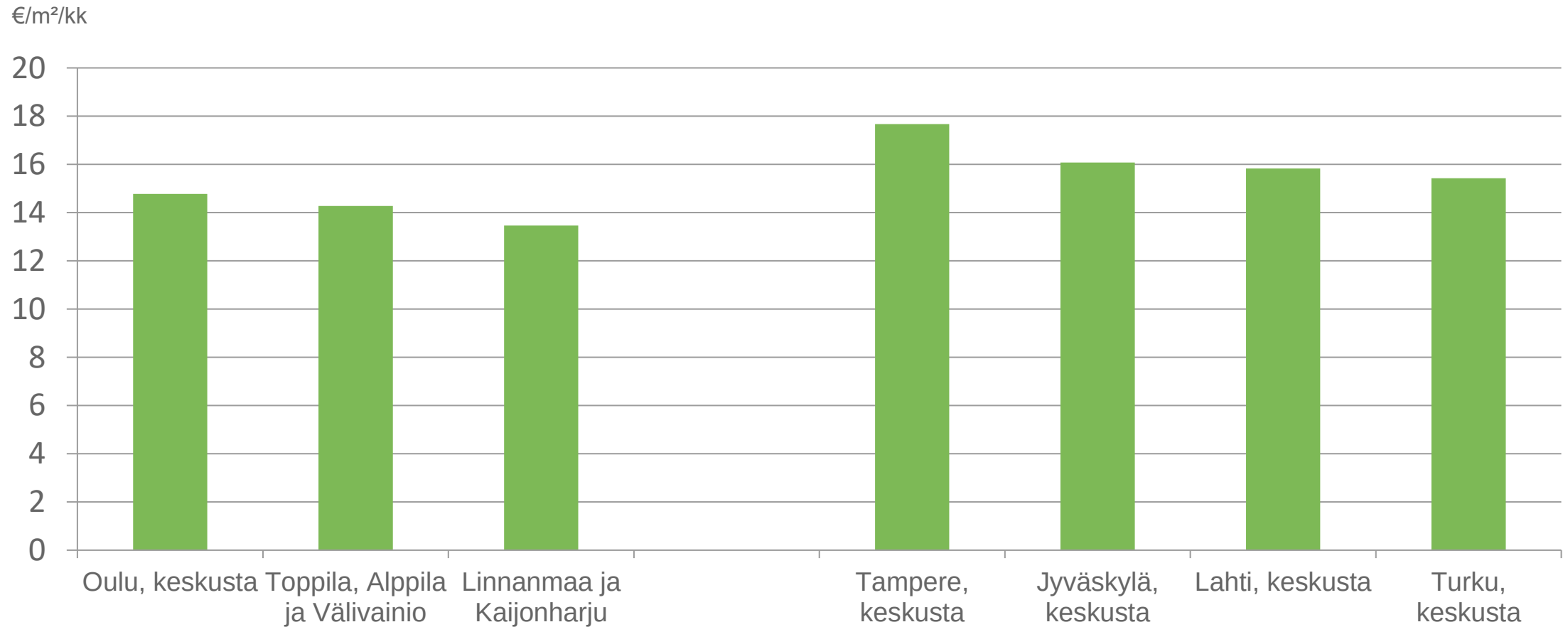
Tuotannollisten tilojen vuokrien kehitysodotukset tulevan vuoden aikana Oulun seudulla

Saldoluvut suluissa osamarkkinan nimen perässä

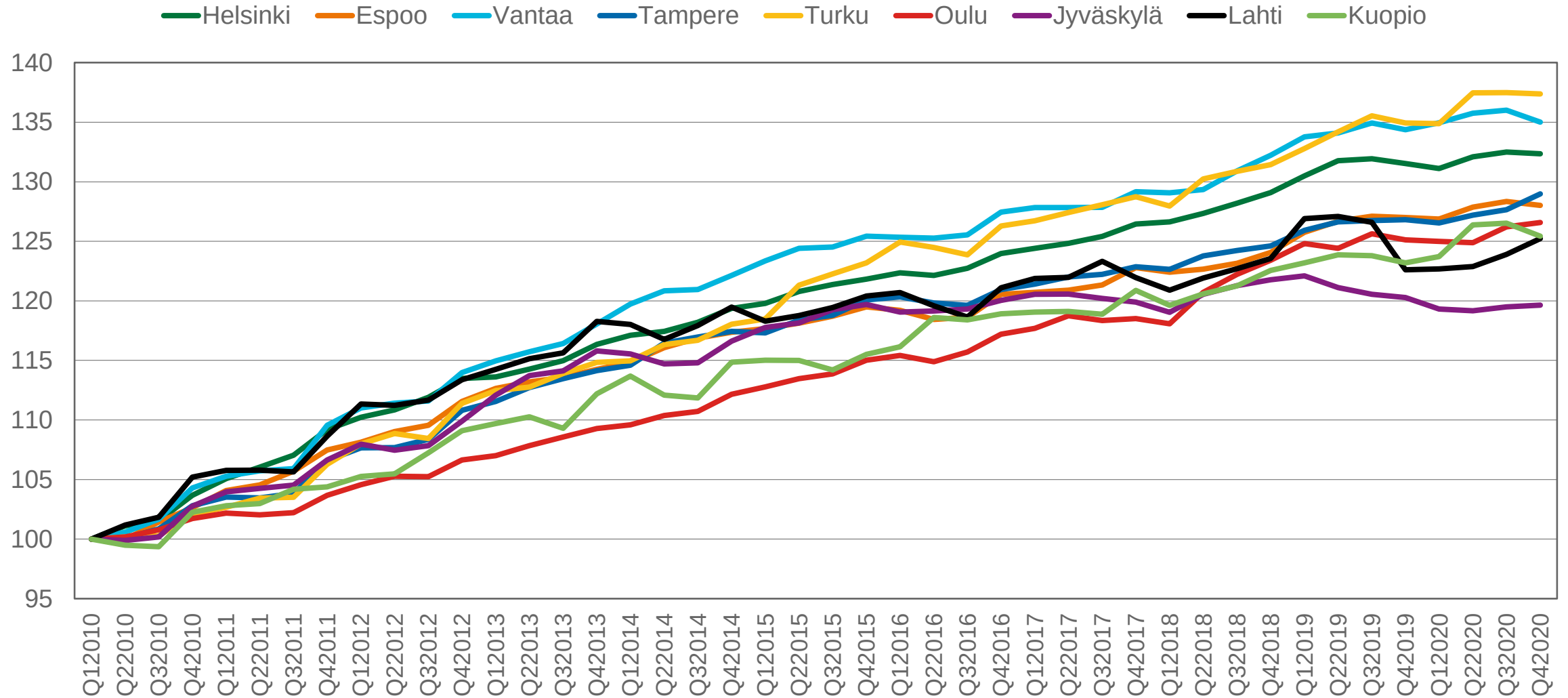


Kaksioiden mediaanineliovuokria Oulussa ja muiden kasvukeskusten keskusta-alueilla

Kevät 2020



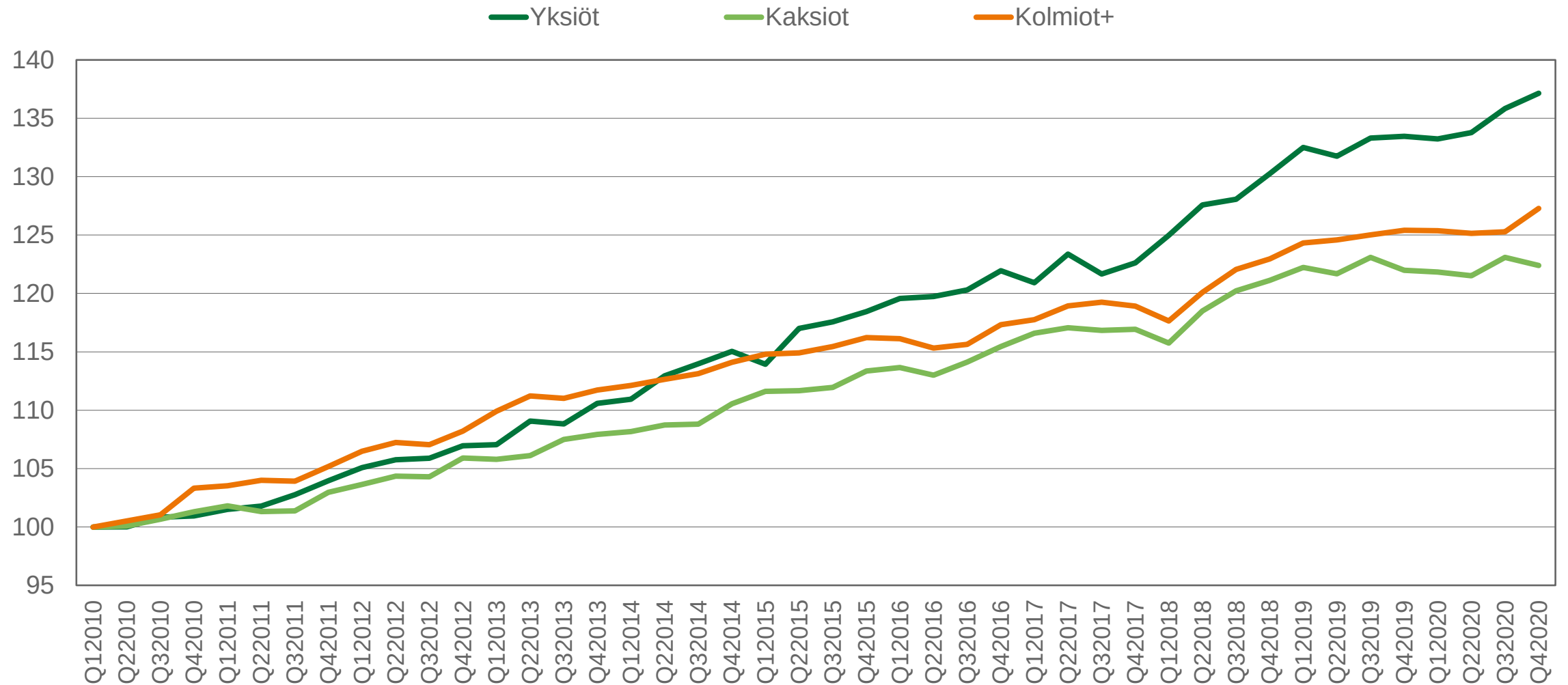
KTI Asuntovuokraindeksit kaupungeittain



indeksi Q1 / 2010 = 100, vapaa vuokranmääritys, uudet vuokrasopimukset

Lähde: KTI Vuokravertailu, asunnot

KTI Asuntovuokraindeksit: Oulu huoneistotyypeittäin



Yhteenveto

- Oulun kiinteistömarkkinoilla pandemia on muun maan tapaan näkynyt epävarmuuden lisääntymisenä
- Toimisto- ja liiketiloissa arviot sekä vuokrien että tilakysynnän kehityksestä ovat negatiivisia. Tuotannollisten tilojen näkymät ovat tasaisempia.
- Oulun seudun kiinteistökauppavolyymi nousi 180 miljoonaan euroon vuonna 2020 suurten salkkukauppojen ansiosta (150 miljoonaa euroa vuonna 2019)
- Asuntorakentamisen volyymit kääntyivät uuteen nousuun, viime vuonna Oulussa aloitettiin lähes 2 500 asunnon rakentaminen.
- KTI:n uusia asuntovuokrasopimuksia kuvaava indeksi osoitti vuositasolla 1,2 prosentin nousua Oulussa. Nousu oli voimakkainta yksiöissä.

Kiitos!

KTI Kiinteistötieto Oy

Eerikinkatu 28, 7. krs

00180 HELSINKI

Puh. 020 7430 130

mikko.soutamo@kti.fi

www.kti.fi



KTI P





Oulun kaupungin tulevaisuuden näkymiä

Oulun seudun kiinteistömarkkinat 13.4.2021
Kaupunginjohtaja Päivi Laajala



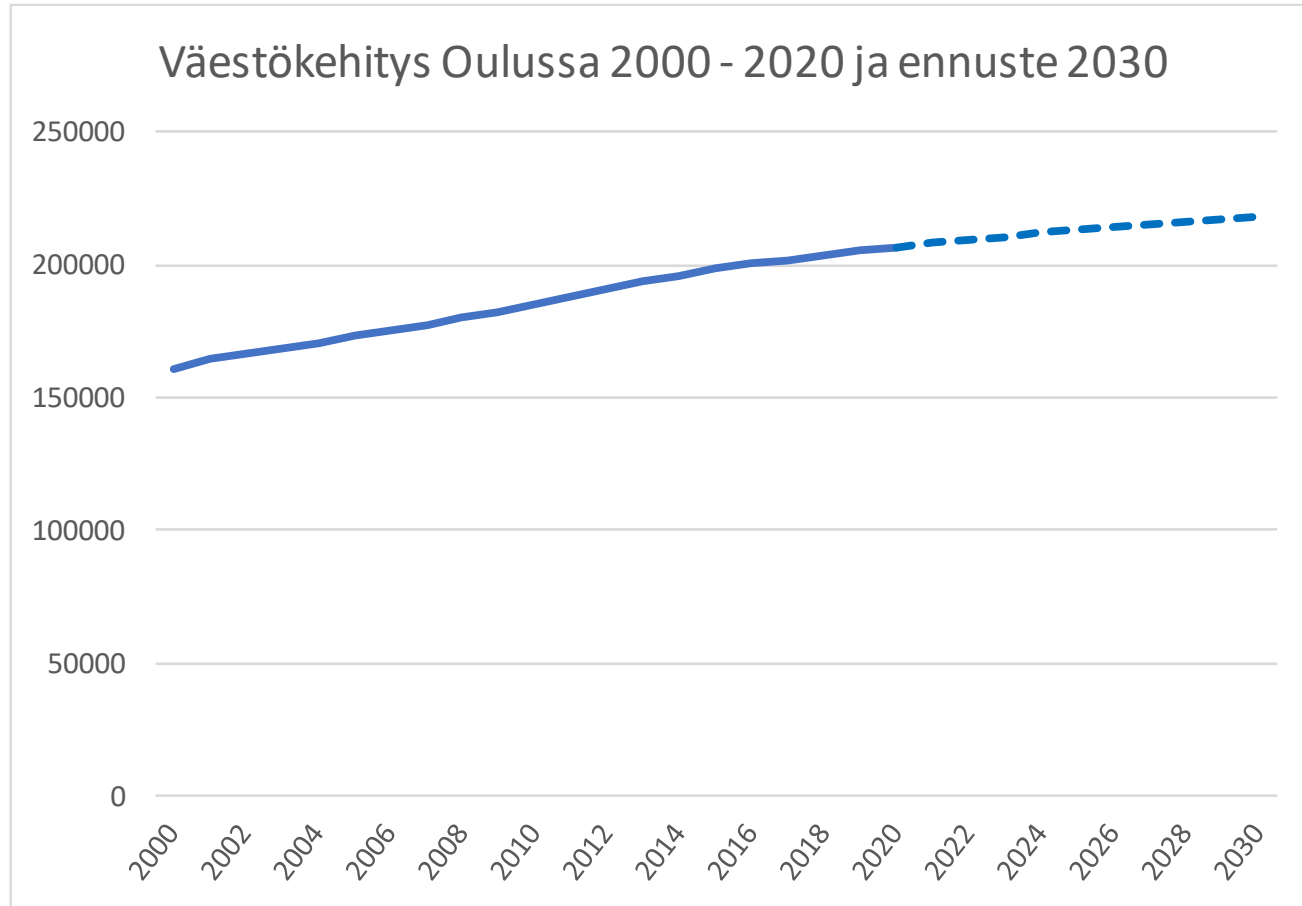
Maankäytön toteuttamisohjelma ohjaa rakentamista

Keskeiset linjaukset 2022-2026

1. Asuntotuotantoa ohjataan edelleen täydennysrakentamiseen
2. Omakotitonttien luovutusmäärää kasvatetaan maltillisesti
3. Yhtiömuotoisia kaupunkipientalotontteja kaavoitetaan täydennysrakentamisalueille
4. Keskuksia vahvistetaan ohjaamalla asuntotuotantoa sekä kaavoittamalla tontteja
5. Varmistetaan riittävä työpaikkatonttitarjonta, jolla luodaan pitovoimaa ja elinvoimaa



Väestökehitys



- Oulun väestökehitys on jatkunut positiivisena myös koronan aikana
- Tulevina vuosina ikäihmisten määrän kasvu jatkuu voimakkaana
- Viime vuosien matalampi syntyvyys näkyy tulevina vuosina lapsi-ikäluokkien pienenemisenä
- Syntyvyys on viime aikoina ollut jälleen kasvussa

Asuntotuotantotavoite 2022-2026

<i>Valmistuvat asunnot</i>	<i>Tavoite</i>
Omakotitalot	1750
Rivitalot	1250
Kerrostalot	6500
Yhteensä	9500

Määrät ovat viiden viime vuoden kehityssuunnan mukaisia.

Kaupungin omakotitonttien luovutustavoite

<i>Vuosi</i>	<i>Omakotitalot</i>	<i>Yhtiömuotoiset omakotitalot</i>
2022	130	100
2023	130	100
2024	130	100
2025	150	100
2026	150	100
<i>Yhteensä</i>	<i>690</i>	<i>500</i>

Työpaikkatonttitarjonta

Edellisen MATO:n tavoite:

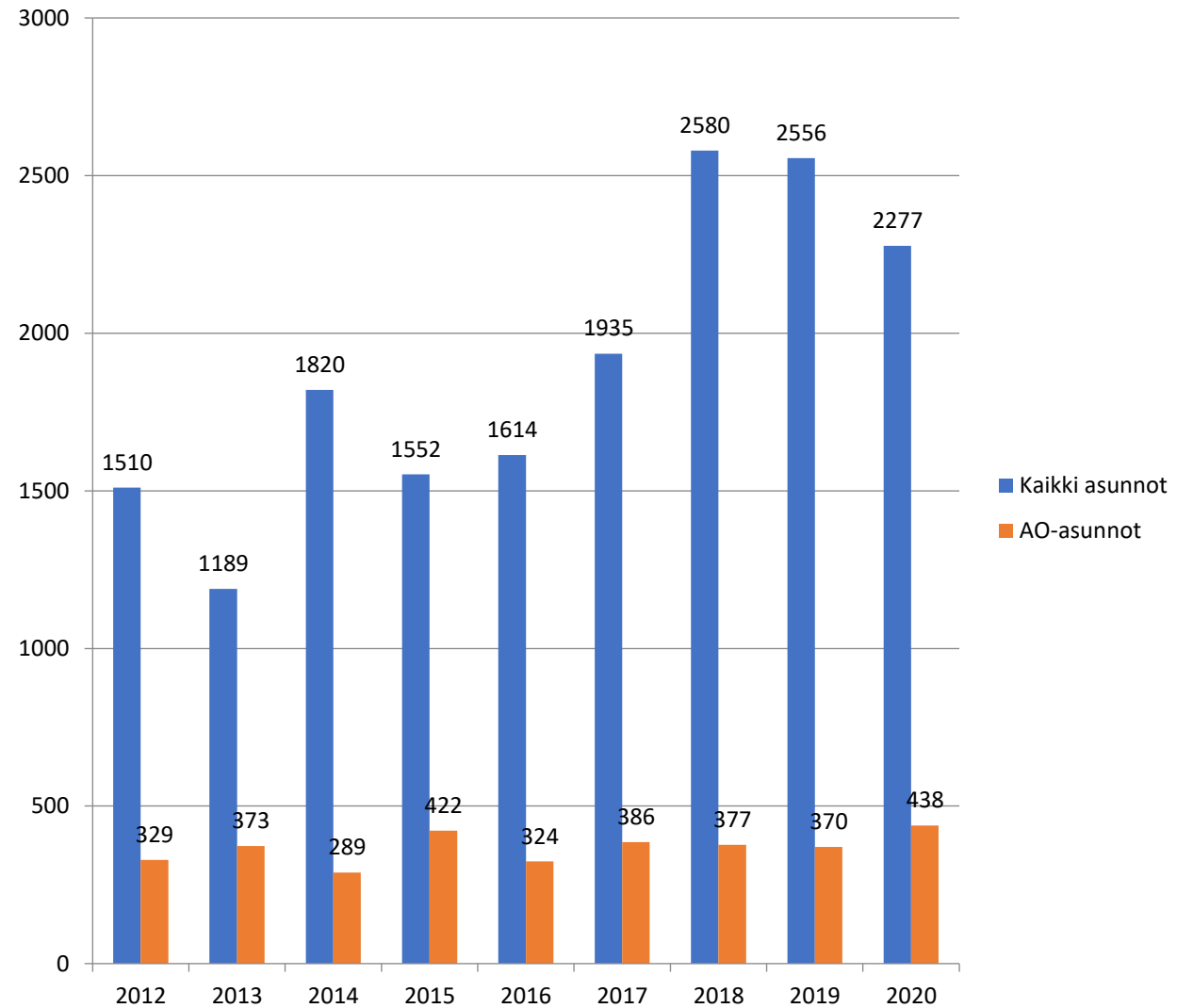
*"Kolmen vuoden kysyntää
vastaava tonttitarjonta" eli 100
tonttia valmiita kaavatontteja,
joilla kadut ja ympäristö ovat
rakennettuja.*





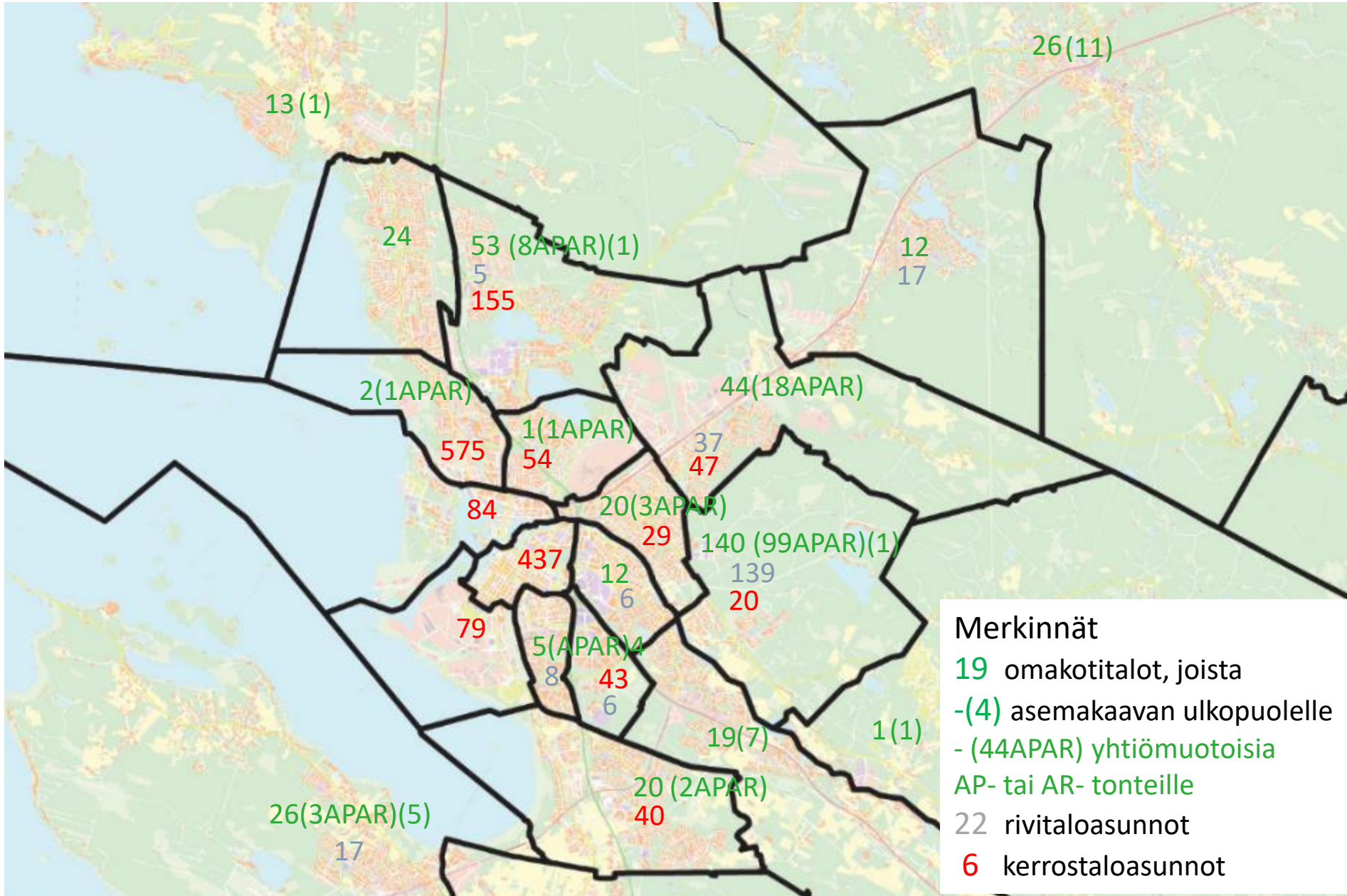
Mitä Oulussa rakennettiin vuonna 2020 ja minne?

	MATO 2020-2024	Toteuma
AK	1200	1595
AR	250	244
AO	350	438
	1800	2277



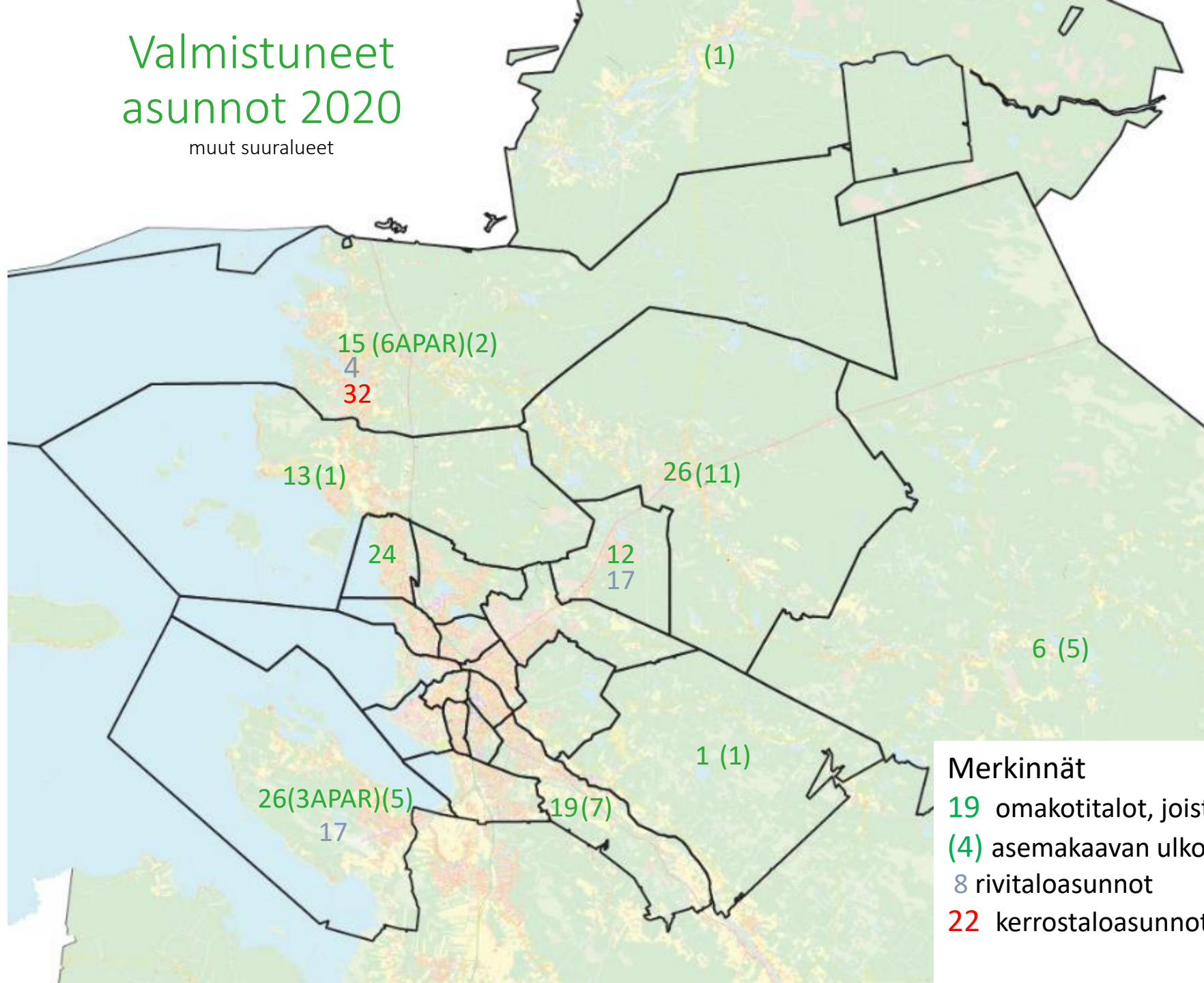
Valmistuneet asunnot 2020

keskeiset suuralueet



Valmistuneet asunnot 2020

muut suuralueet



Merkinnät

- 19 omakotitalot, joista
- (4) asemakaavan ulkopuolelle
- 8 rivitaloasunnot
- 22 kerrostaloasunnot

Työpaikkarakentaminen 2020

Rakennusten käyttötarkoitukset:

T, teollisuusrakennukset
var. Varastorakennukset
Li, ajoneuvosuojat
toim. toimistorakennukset
K, kauppa
P, palvelut

Toppila
var. 1513 k-m²
Li 115 k-m²

Hietasaari
P 90 k-m²

Oulunsalo
var, 476 k-m²

Takalaanila
T 3724 k-m²
var. 1585 k-m²
K, 2768 k-m²

Perävainio
T, 506 k-m²
toim. 1379 k-m²
K 3642 k-m²

**Rusko ja
Ruskonselkä**
T, 11446 k-m²
var. 8849 k-m²
Li 900 k-m²

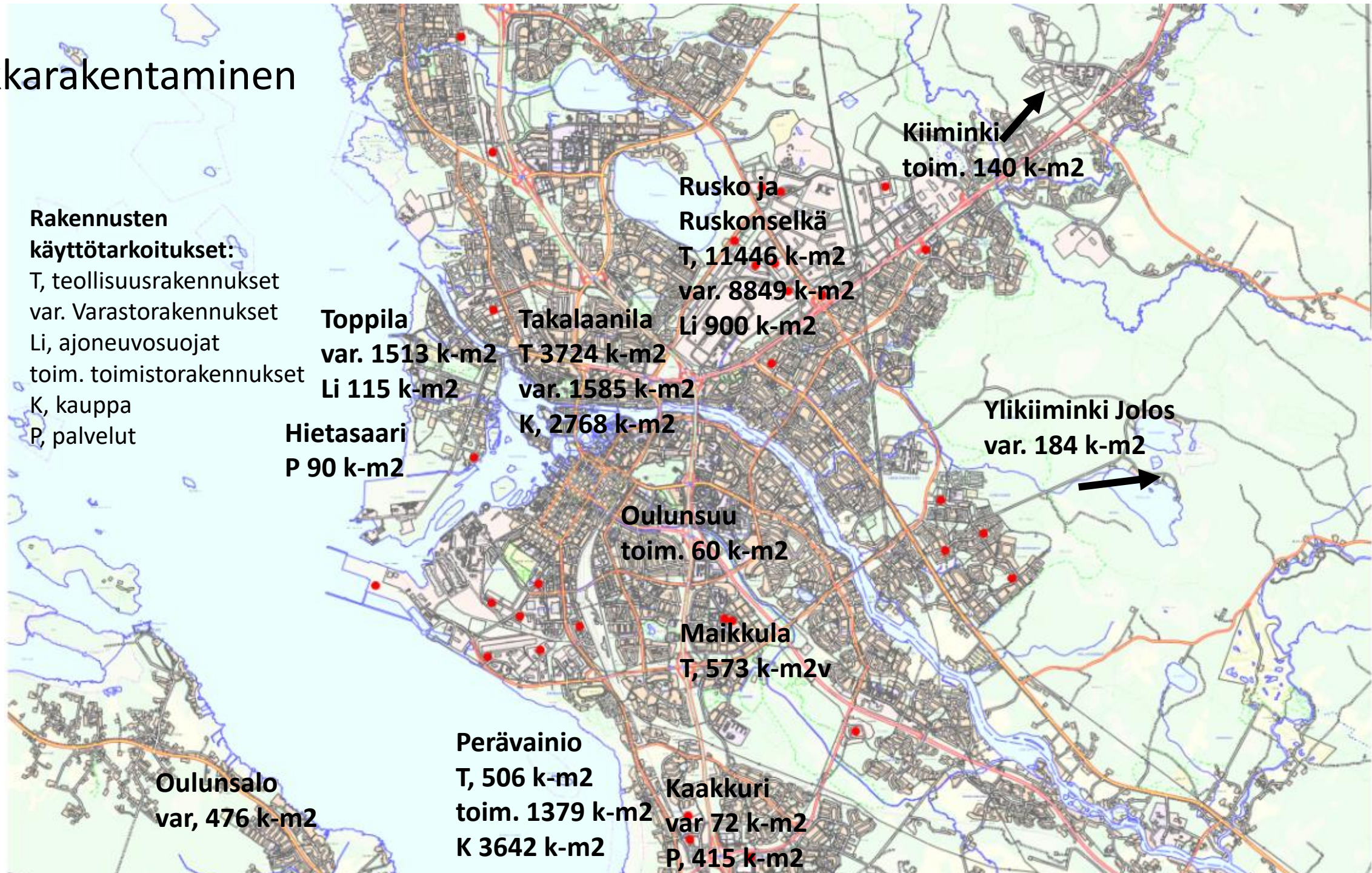
Oulunsuu
toim. 60 k-m²

Maikkula
T, 573 k-m²v

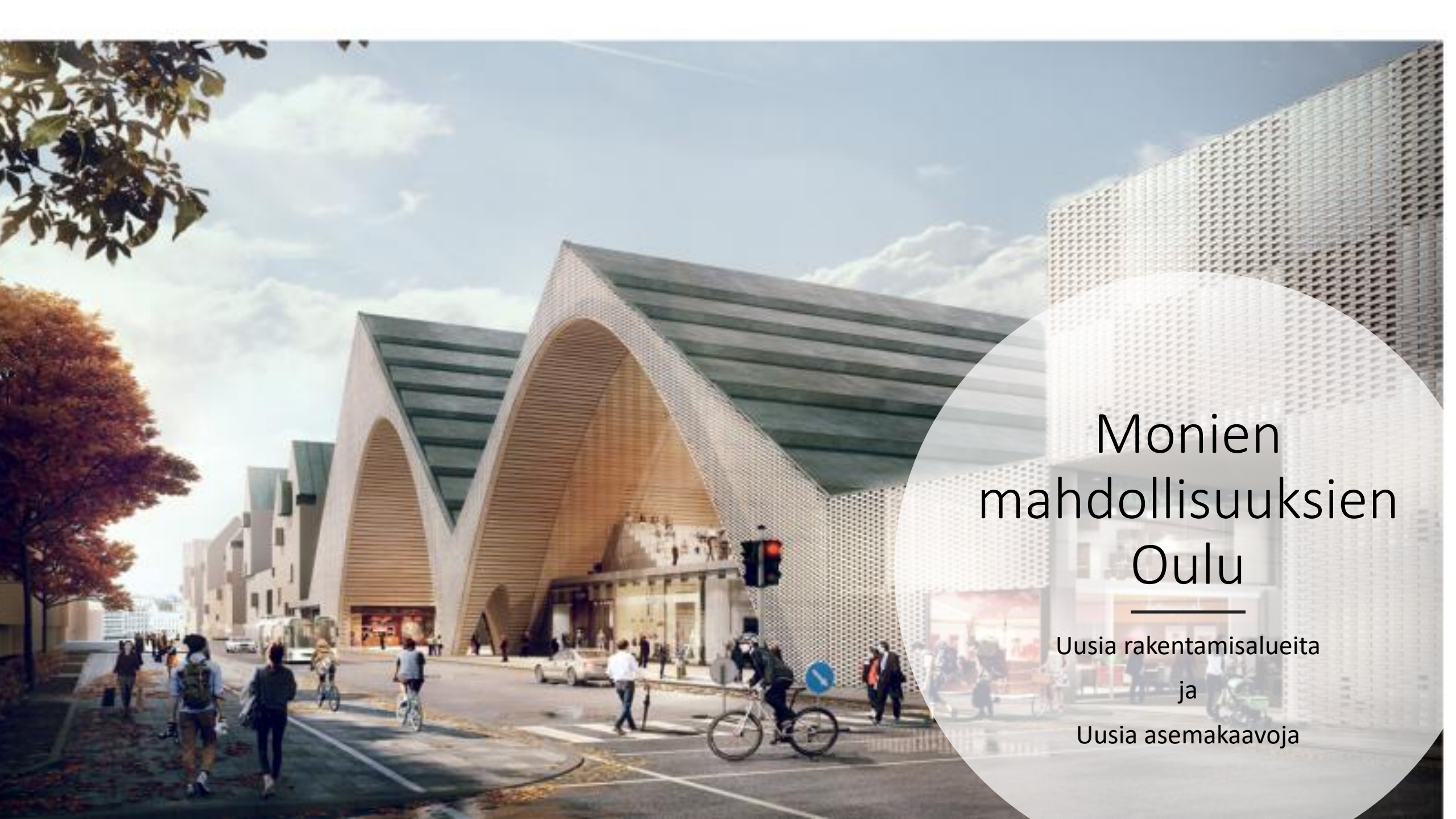
Kaakkuri
var 72 k-m²
P, 415 k-m²

Kiiminki
toim. 140 k-m²

Ylikiiminki Jolos
var. 184 k-m²





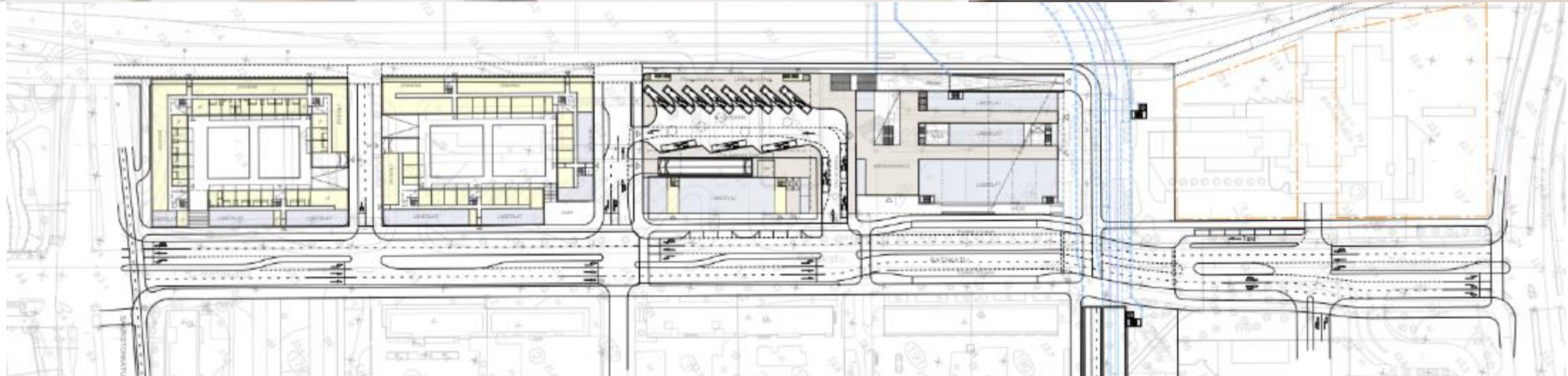


Monien mahdollisuuksien Oulu

Uusia rakentamisalueita
ja
Uusia asemakaavoja

ASEMA-ALUE JA RAKSILA

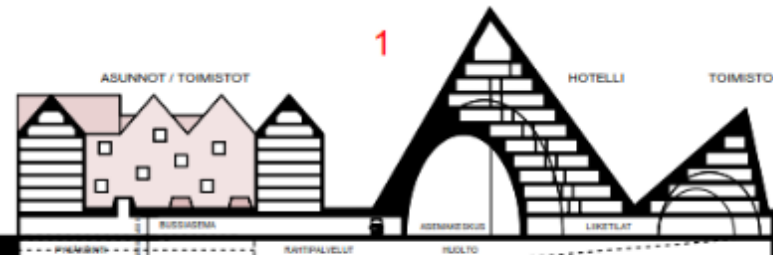




2



1



3





Vaaranpiha kehitty/Plaanatorni

Uusikadun ympäristöä uudistuu

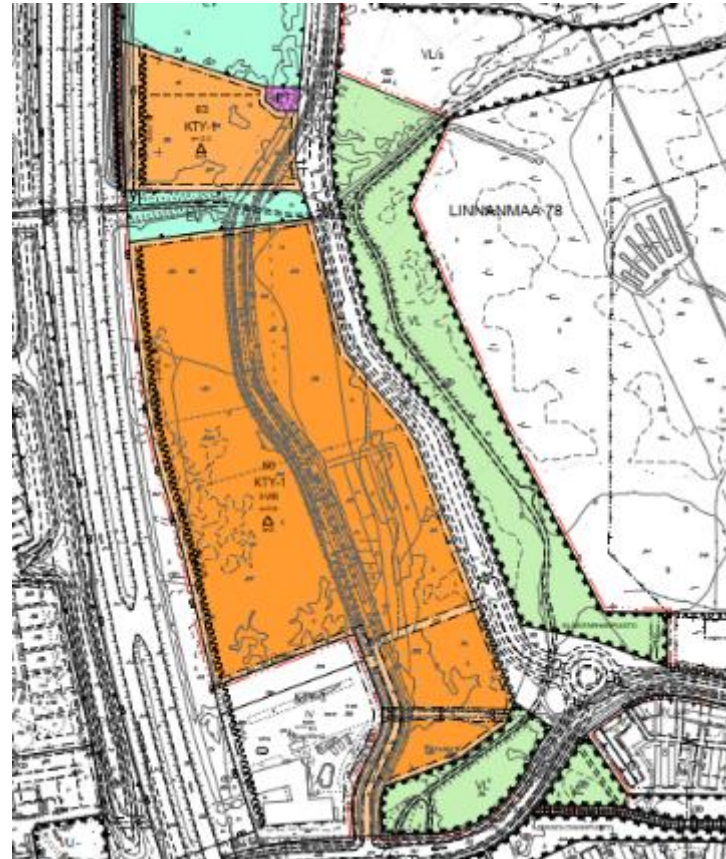




Heinäpään täydennysrakentaminen käynnistyy näyttävästi



Linnanmaa / Nokia Solutions
and Networks Asset
Management Oy



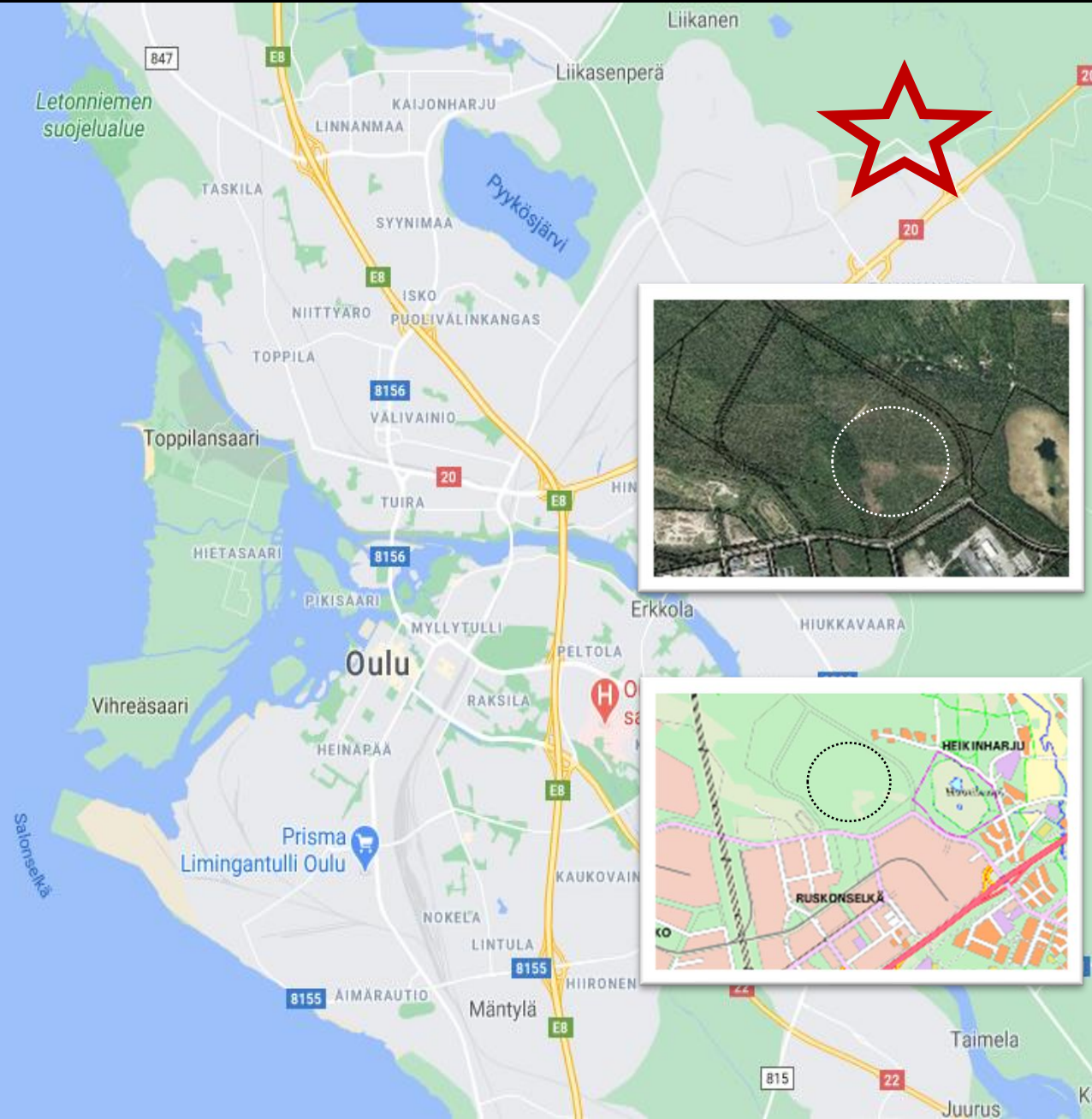
- Toimitila-, tuotanto- ja laboratoriotiloja
- Kokonaisrakennusoikeus n. 75.000 kem²
- Investoinnin arvo 150 – 200 M€
- Asemakaava vahva kesä 2021
- Nokian investointipäätös toukokuu 2021

TULEVAISUUDEN SAIRAALA OYS2030



PELTOLAN HYVINVOINTI- JA TERVEYSALAN KESKITTYMÄ

Ruskonselkä turvakampus



- **Ruskonselän turvakampus**
- Poliisitalo on nyt hajautettuna eri puolilla Oulua, vankila Myllytullissa lähellä kaupungin keskustaa
- Turvakampus on noin 15 ha alue seitsemän kilometriä Oulun keskustasta koilliseen Kuusamontien pohjoispuolella.
- Senaatti-kiinteistöjen suunnitteluvaraushakemus yhdyskuntalautakunnassa 27.10.2020, kaupunginhallituksen päätös 10.11.2020
- Asemakaavoitus 2021-2023
- Rakentaminen poliisitalo 2022-, vankila 2023-

Matkailuinvestoinnit



Oulu Commercial Investment Guide:
https://issuu.com/businessoulu/docs/ocig_02_2020_issuu

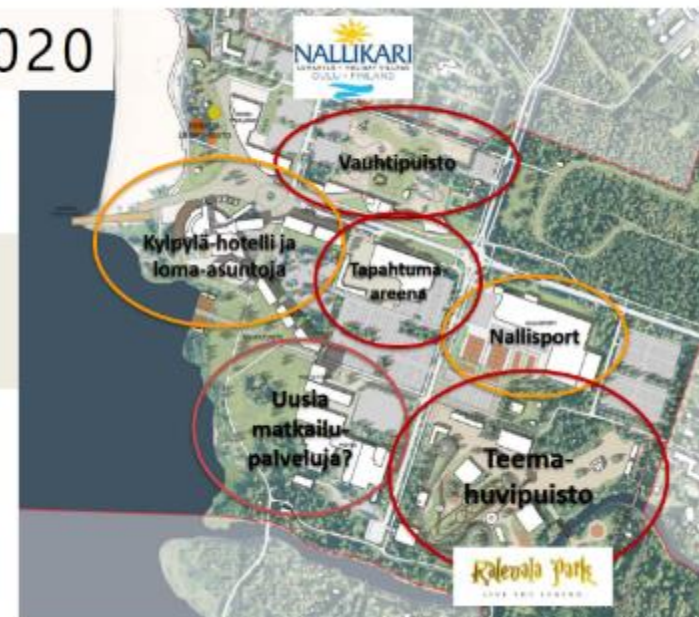
- Nallikari (asemakaava KHO 2019)
- Terwa Tower (suunnitteluvaraus)
- Asemakeskus (suunnittelussa)
- Ranta-Toppila venesatama (suunnittelussa)
- Torihotelli (rak.lupa ok)
- Allas Sea Pool (suunnitteluvaraus)
- Ouluhalli laajennus (rak.2019-2021)
- Radisson, Arina ym. remontteja (2019-)
- Nokkala hotelli-ravintola (kaava ok)
- Lentokenttähotelli
- Malkkulan Kartano/hotelli (kaava ok)
- Koitelikeskus (suunnitteluvaraus)
- YHTEENSÄ yli 400 Meur



NALLIKARI 2020

- 1000 vuodepaikkaa
- uutta rakennusala 45 000 kem
- 100 milj. euroa investointeja
- 150 – 250 uutta työpaikkaa

Investoinnit 100 MEUR



Asuntorakentamisen kaavavaranto keskeisillä alueilla Oulussa

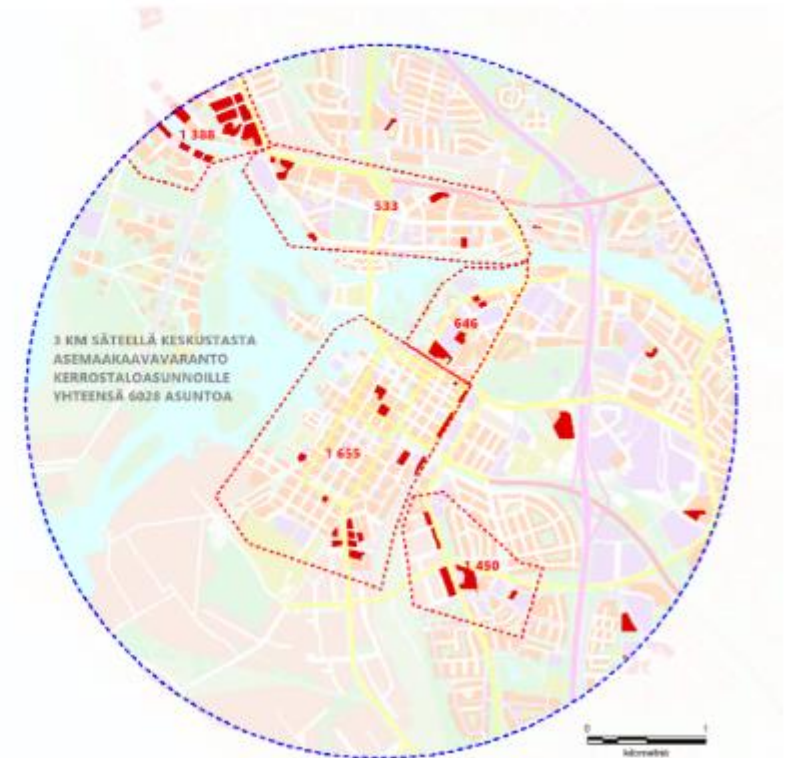
Kerrostalovaranto 3 km keskustasta

Kerrosalavaranto
yhteensä:

- 437 000 k-m²
- 6 240 asuntoa.

2010-luvulla vuosittain
rakennettiin noin 770
asuntoa vuosittain tälle
alueelle.

Varanto vastaisi
laskennallisesti noin
kahdeksan vuoden
asuntorakentamistarvetta
viimeisten vuosien
rakentamiseen perustuen.



Suunnitelmavaranto 3 km keskustasta

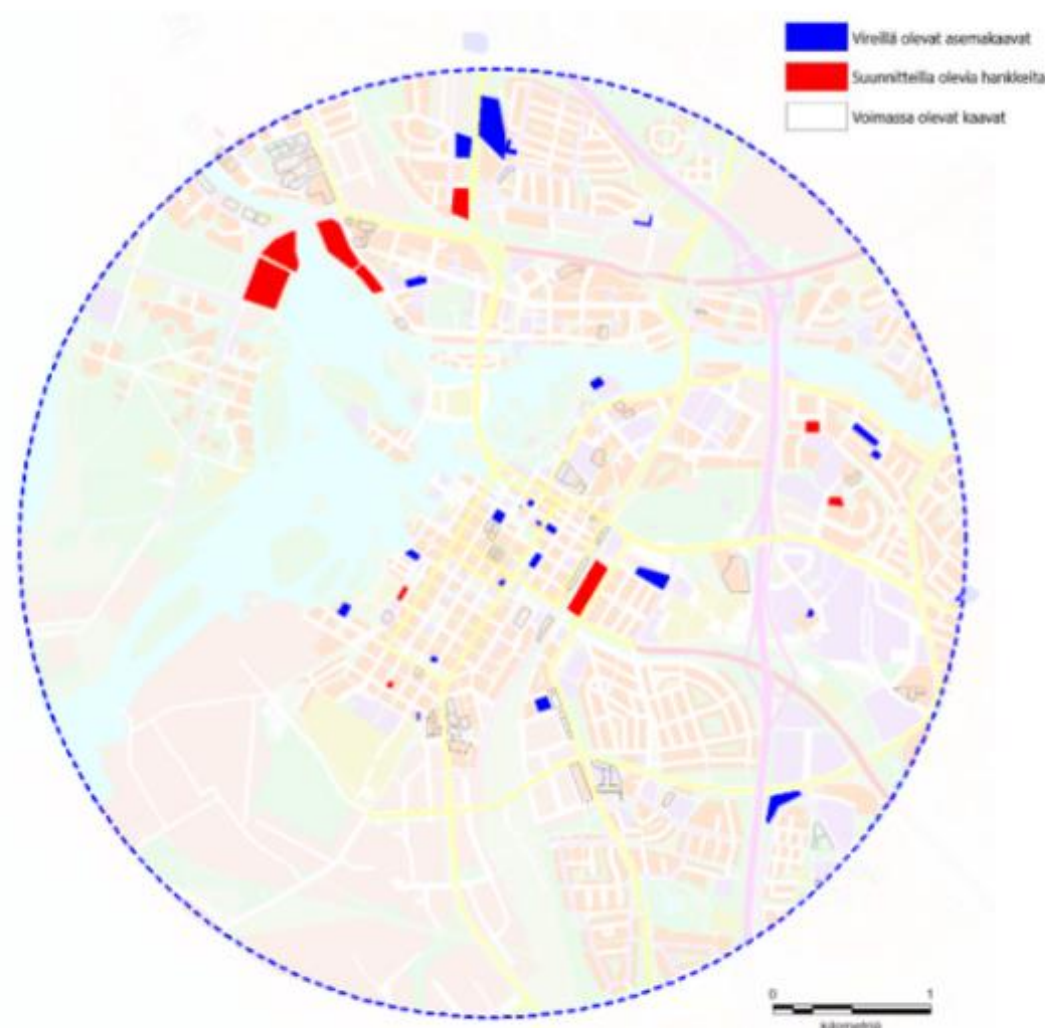


Keskustasta ja sen lähialueilla vireillä olevissa asemakaavoissa on suunnitelmissa noin 4600 asuntoa.

Lisäksi suunnitelmissa olevissa hankkeissa on potentiaalia noin 2400* asunnolle. Merkittävimpiä näitä alueita ovat asuntomessualue ja asemanseudun itäpuolinen alue.

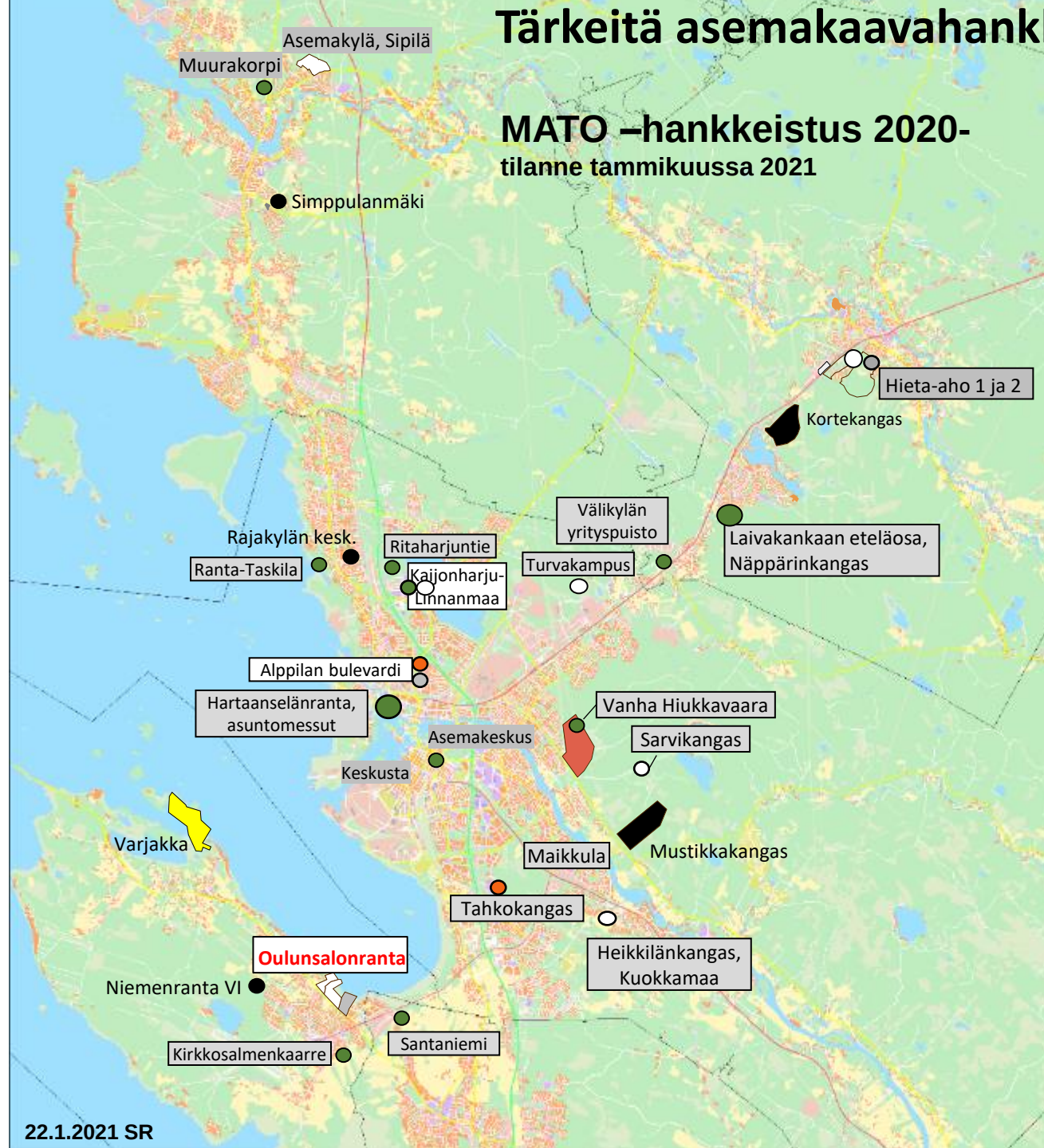
Kun otetaan huomioon jo voimassa olevissa asemakaavoissa oleva kaavavaranto (6200), niin alueen asuntotuotantopotentiaali on huomattava:

$$6200 + 4600 + 2400 = 13200$$



Tärkeitä asemakaavahankkeita

MATO –hankkeistus 2020- tilanne tammikuussa 2021



Valmistuneita asemakaavoja

2019

Oulunsalonranta (2019), **valitettu**

2020

Kiimingin Hieta-aho 1, Kaista-aho

Alppilan bulvardin asemakaavoja

Seuraavat tärkeät alueet:

- Hartaanselänranta, (mm. asuntomessut)
- Vanha Hiukkavaara, kaavarunko ja asemakaavat
- Tahkokangas, hyväksymisvaiheessa
- Heikkilänkangas, Kuokkamaa
- Muurakorpi
- Hieta-ahon asemakaava 2
- Laivakankaan eteläosa, Näppärinkangas
- keskustan täydennysrakentaminen ja asemakeskus
- Maikkulan täydennysrakentaminen
- Alppilan bulvardin asemakaavat
- Kaijonharjun kaavarungon asemakaavat
- Hiukkavaara Sarvikangas
- Ritaharjuntien työpaikka-alueen kaavamuutos (Nokia)
- Turvakampus

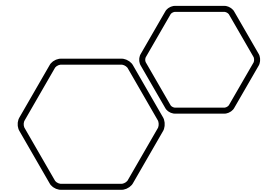
MERKINTÖJEN SELITYS

- valmiit asemakaavat ja kaavarungot
- 2021 laadittavana olevat asemakaavat ja kaavarungot
- aloitettavat asemakaavat
- myöhemmin ohjelmoitavat





Aktiivista työpaikkarakentamista



Luovutuskelpoiset työpaikkatontit *kevät 2021*



Alue/ käyttötarkoitus	T	P	K, KTY
Ahmasjärven yrityspuisto	7		
Annalankangas	1		6
Asemakylä	2		
Holstinmäki	21	1	4
Kiiminki, mm. Honkimaa	13	3	2
Rusko ja Ruskonselkä	15		
Takalaanila	3		
Välikylän yrityspuisto	16	1	2
Kuivasjärvi		1	1
Metsokangas		1	5
Talvikangas		1	
Ylikiiminki		1	
Korvensuora			0
Kynsilehto			0
Linnanmaa			2
Oulunportti			14
Ritaharju			3
Toppila			3
Yhteensä	78	9	42
T, teollisuu			
P, palvelut			
K, KTY, kauppa ja toimitilat			



Kiitos!

OULU

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia



The Catella logo is a red square with a white border, containing the word "CATELLA" in white, uppercase, sans-serif font.

CATELLA



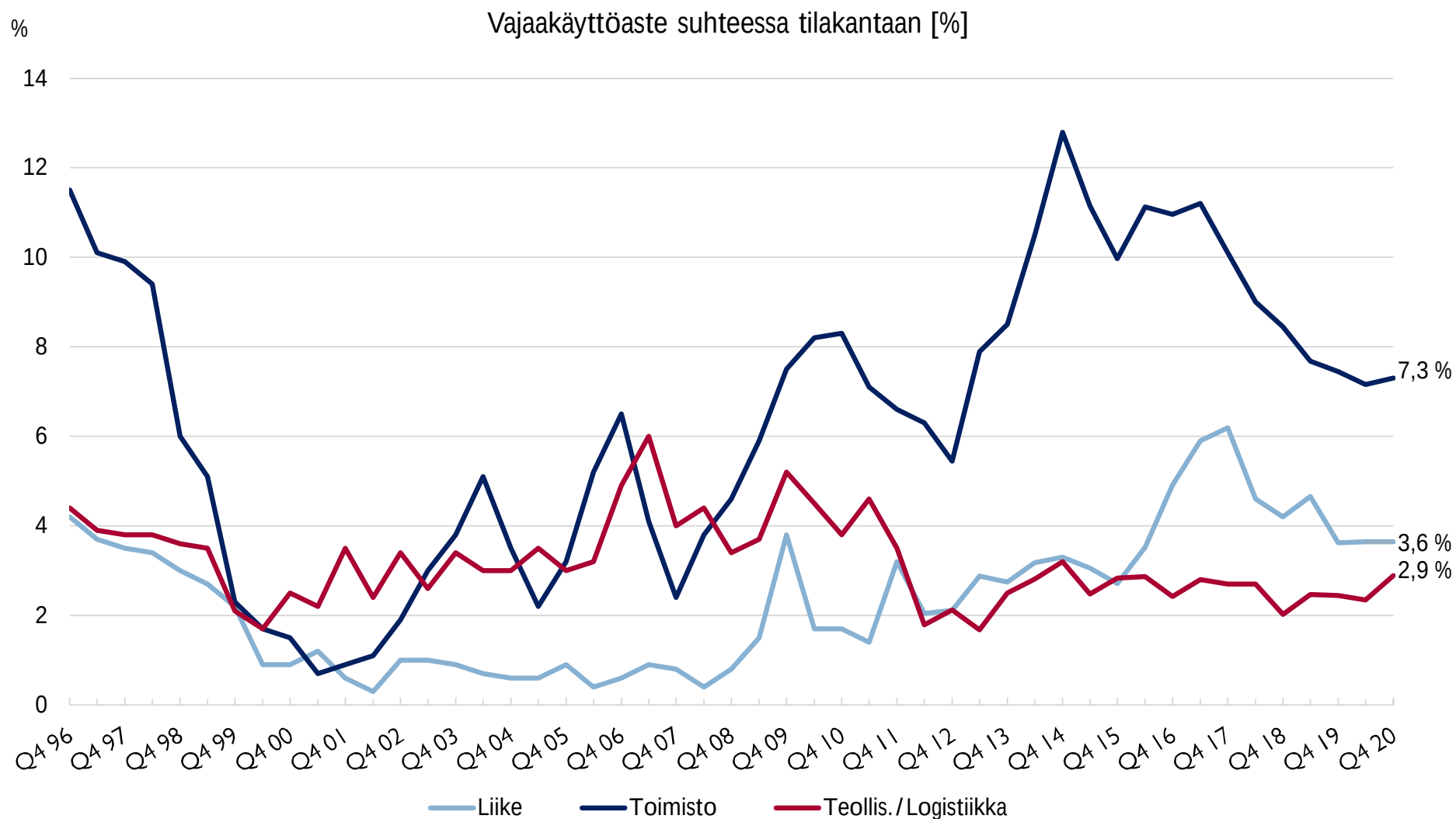
Catella – toimitilamarkkinat

Oulu, Q4 2020

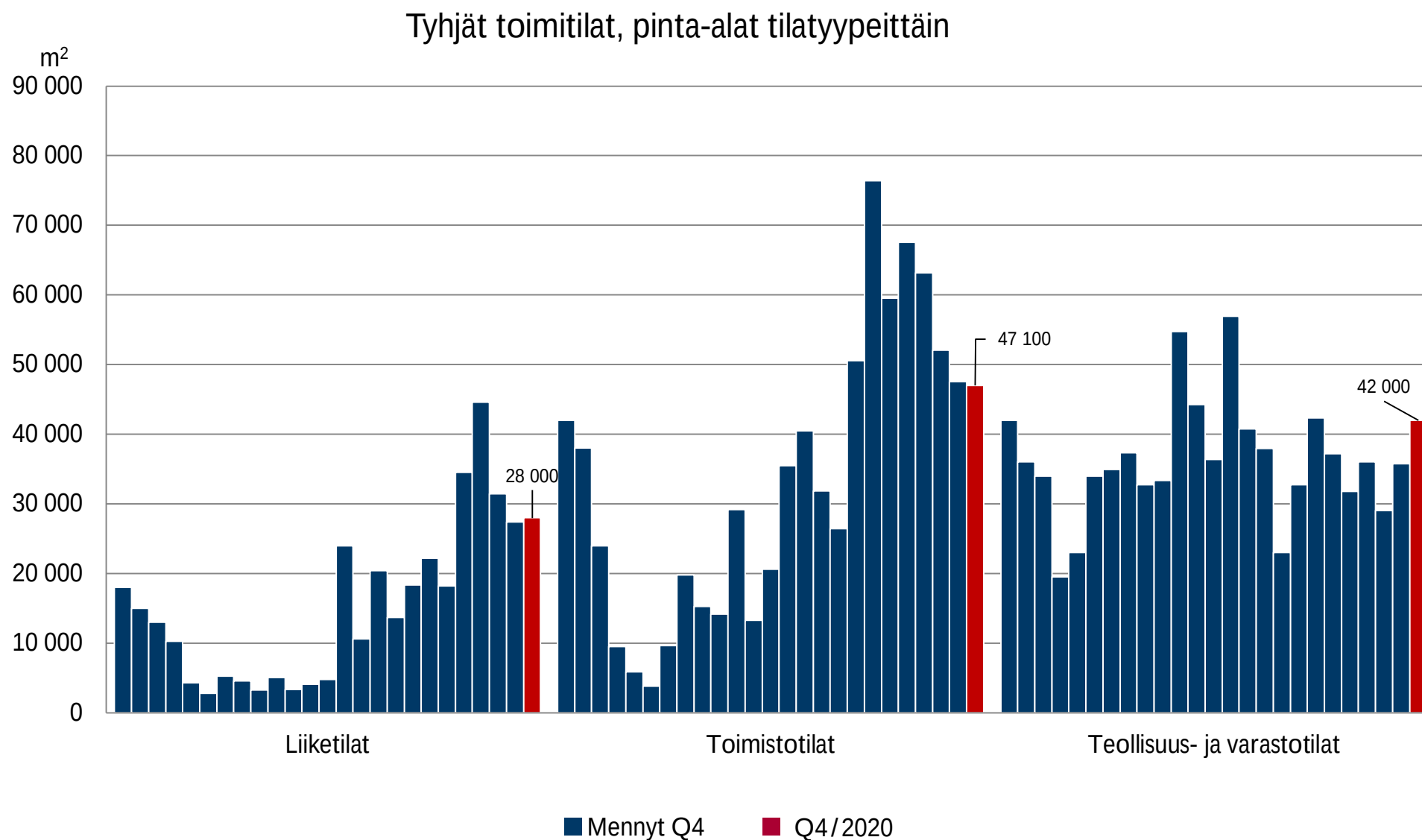
Pekka Laurila-Harju



Vajaakäyttöasteet Oulussa ajalla Q4 1996 – Q4 2020 tilatyypeittäin

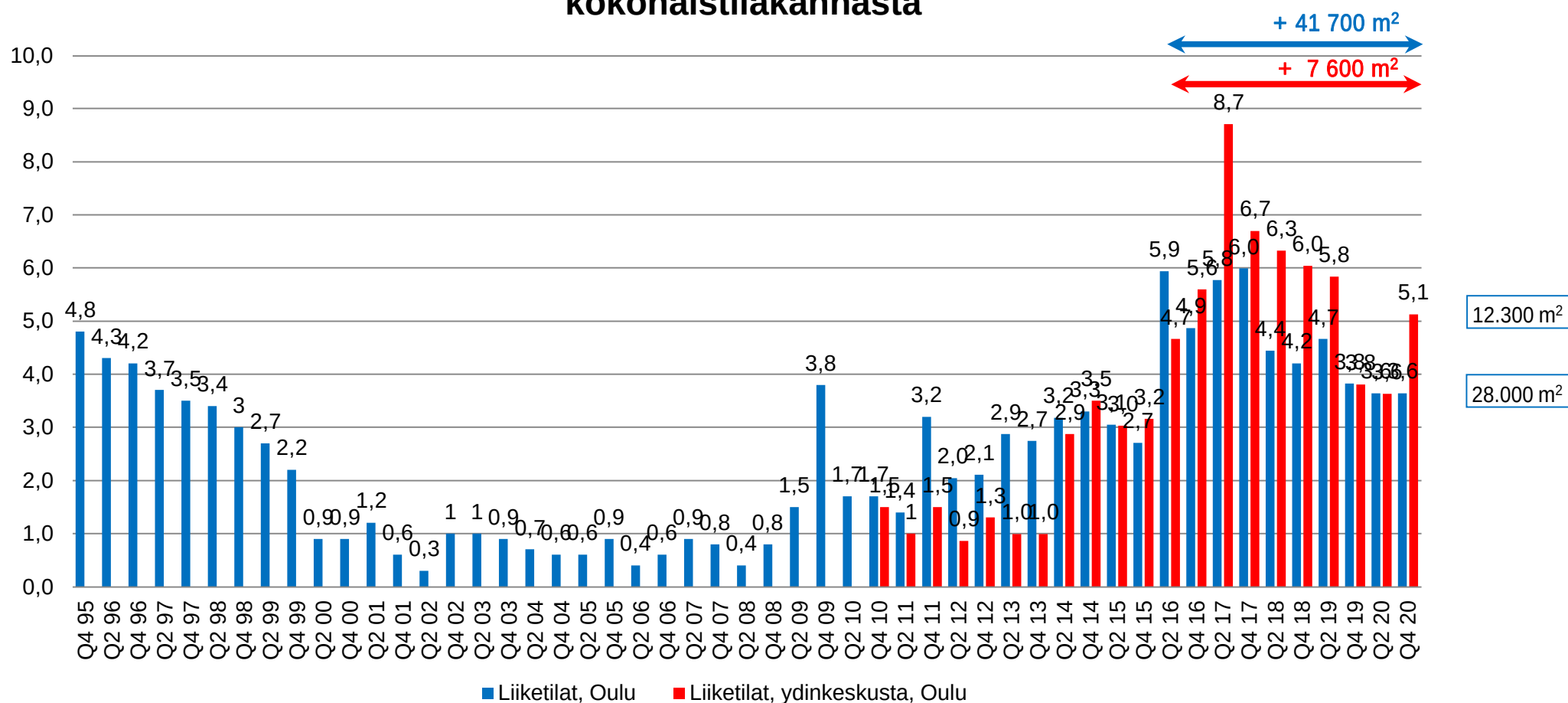


Vapaiden tilojen määrä Oulussa tilatyypeittäin Q4 1996 – Q4 2020



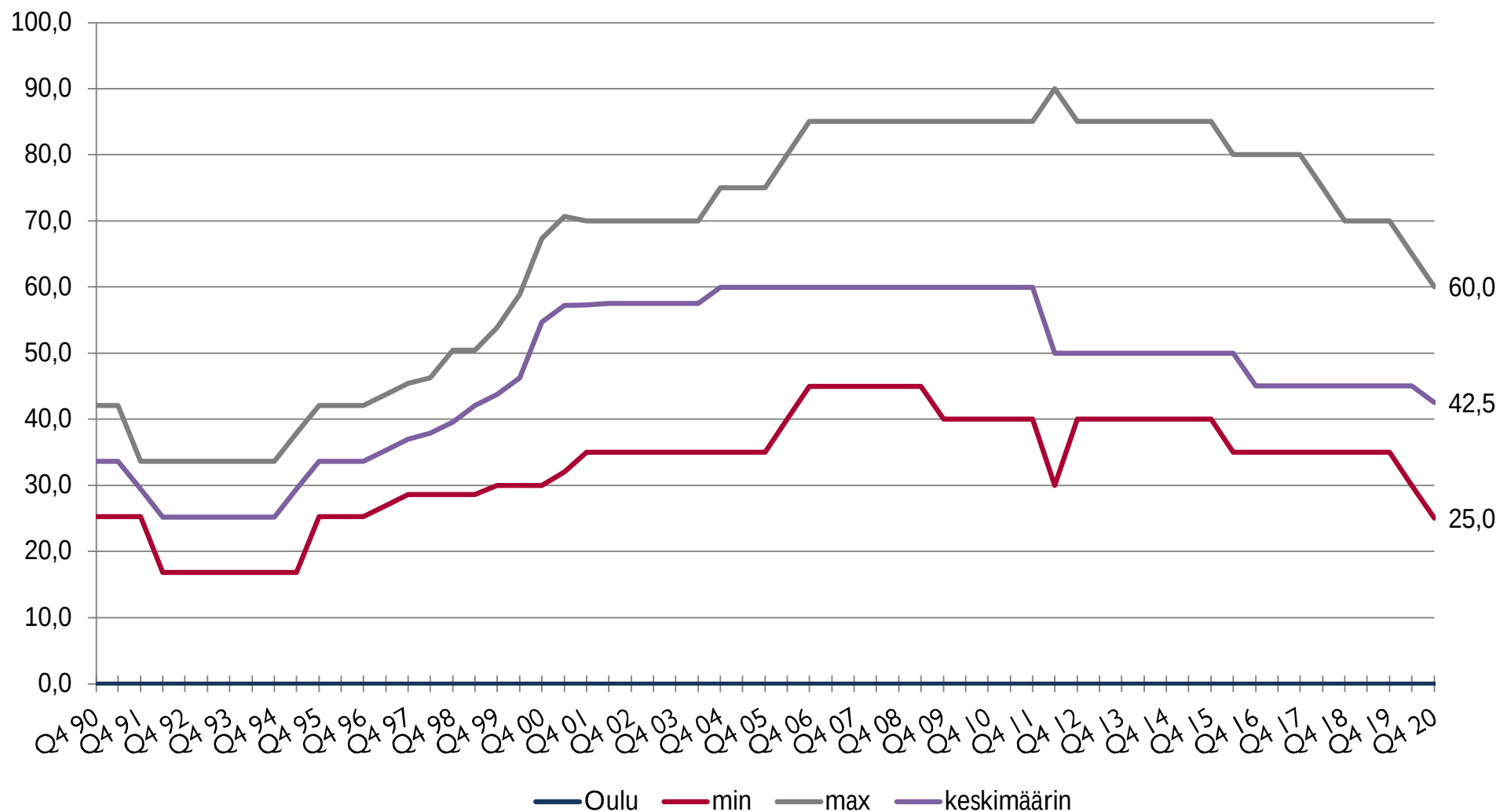
Liiketilöjen vajaakäyttöaste Oulussa ajalla Q4 1995 – Q4 2020

Liiketilöjen vajaakäyttöaste puolivuositain [%] kokonaistilakannasta



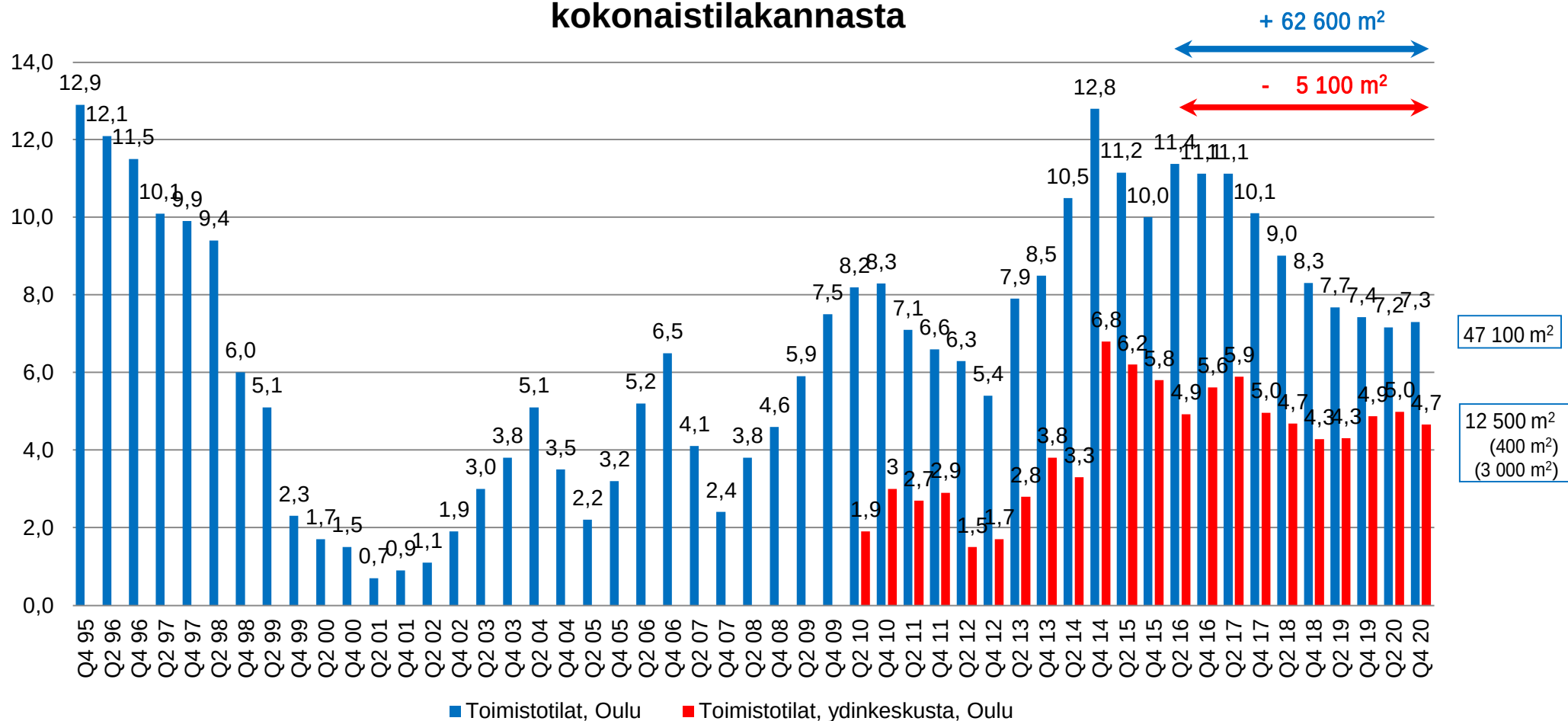
€/m²/kk

Liiketilojen vuokrataso Oulun keskustassa

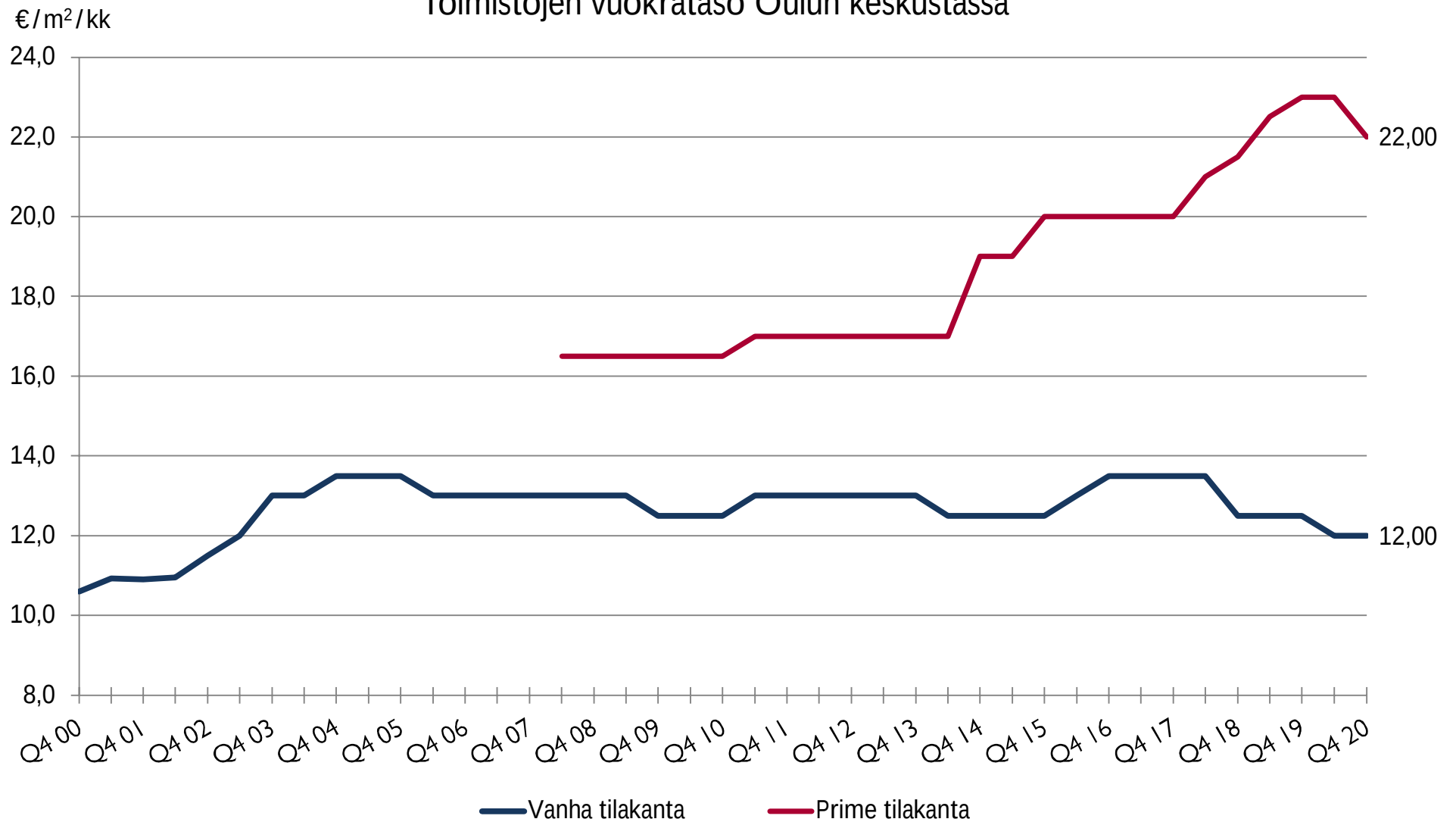


Toimistotilojen vajaakäyttöaste Oulussa ajalla Q4 1995 – Q4 2020

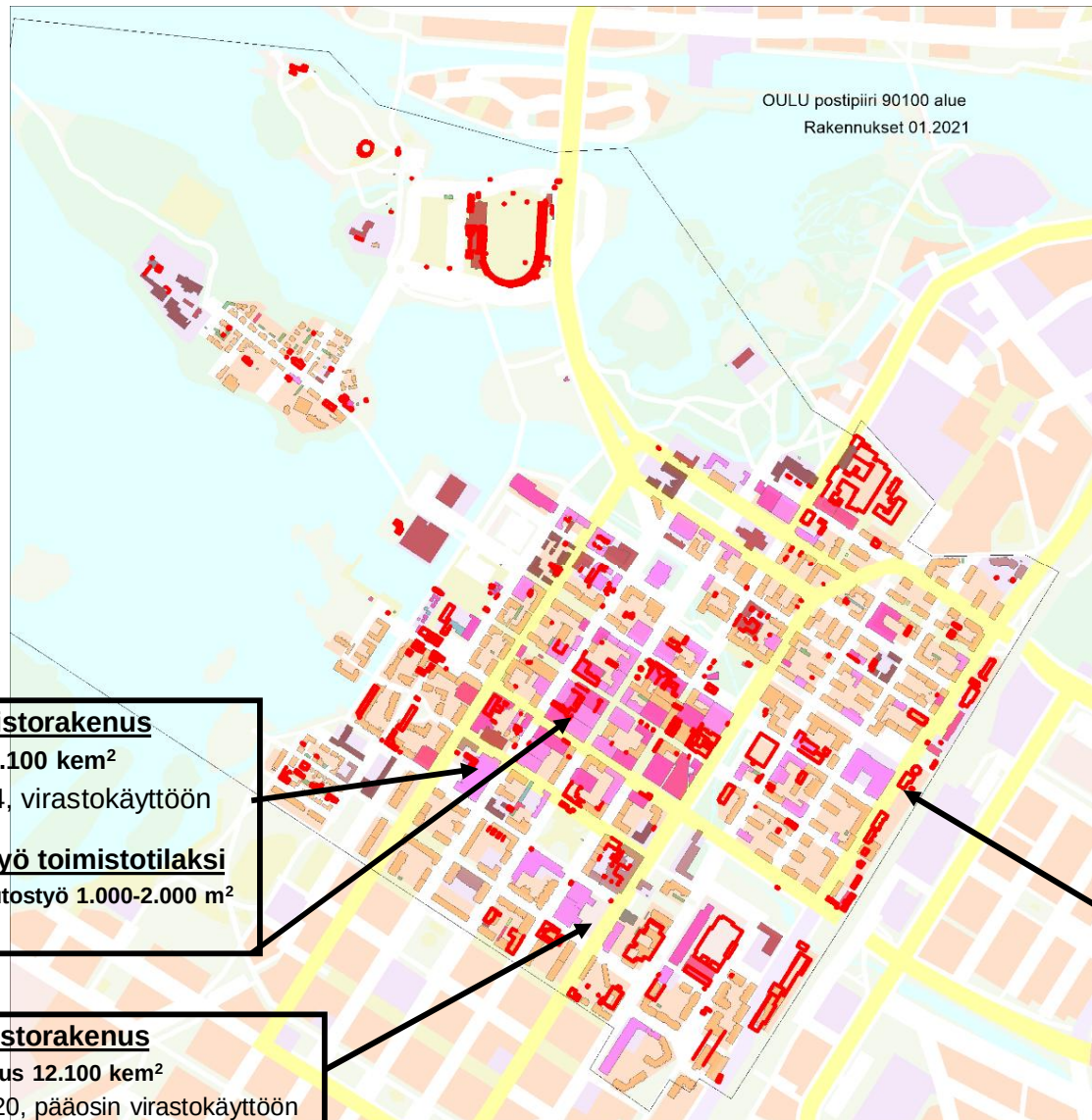
Toimistotilojen vajaakäyttöaste puolivuositain [%] kokonaistilakannasta



Toimistojen vuokrataso Oulun keskustassa



Oulun ydinkeskustan alue rakennustyypeittäin vuoden 2021 alussa



90100 postipiiri alue

Alue

Rakennus

- Asuinrakennus
- Kokoontumisrakennus
- Hoitoalan rakennus
- Toimistorakennus
- Liikerakennus
- Opetusrakennus
- Liikenteen rakennus
- Teollisuusrakennus
- Varastorakennus
- Talous/saunarakennus
- Purettu rakennus

Rakenteilla oleva toimistorakennus

- Uusi oikeustalo 12.100 kem²
 - Torikatu 34, virastokäyttöön

Peruskorjaus/muutostyö toimistotilaksi

- Pekurin kortteli, muutostyö 1.000-2.000 m²
 - Kirkkokatu 16, Trevian

Valmistunut uusi toimistorakennus

- Technopolis, laajennus 12.100 kem²
 - Sepänkatu 20, pääosin virastokäyttöön

Ennakkomarkkinoinnissa oleva toimitilahanke

- Oulun Asemanportti 3.360 m²
 - Rautatiekatu 13, YIT Rakennus Oy
 - Liike- ja toimistotilaa

Oulun ydinkeskustassa vuoden 2010 jälkeen tapahtuneet muutokset tilatyypeittäin

- Toimisto- ja liike- hotelli- sekä asuinrakennushankkeiden muutokset rakennustyypeittäin

Rakennuksen sijainti	Puretut rakennukset				Uudisrakennukset tai uusi käyttötarkoitus			
	Toimisto	Liike	Hotelli	Asunto	Toimisto	Liike	Hotelli	Asunto
Isokatu 27 (SRK)	1 749				4 420			
Uusikatu 26	3 850	1 115			450	1 680	3 063	
Kauppurienväylä 9		2 580				9 550		
Valkea	1 590	2 024		1 732	2 500	12 510		5 515
Kansankatu 54	2 176							4 100
Asemakatu 32			942					3 570
Kirkkokatu 33	2 240							7 250
Saaristonkatu 1	1 150						7 500	
Uusikatu 1				5 641				17 900
Isokatu 1 (Tsto + opetus)	17 159							13 850
Isokatu 5				960				4 900
Sepänkatu 20					8 950			
Isokatu 60/Kirkkokatu 49				4 025				9 470
Pakkahuoneenkatu 34		3 690						16 000
Kauppurienväylä 23								4 020
Rautatienkatu 33								21 200
Rautatienkatu 17	431							22 265
Rautatienkatu 1								12 130
Diakoniaopisto	2 580							8 830
Arkistokatu 4	8 581							18 300
Yhteensä	41 506	9 409	942	12 358	16 320	23 740	10 563	169 300
Rakennustyyppimuutos					-25 186	14 331	9 621	156 942

Rakennuksen sijainti	Olemassa olevat rakennukset				Peruskorjaus / käyttötarkoitusmuutos			
	Toimisto	Liike	Hotelli	Asunto	Toimisto	Liike	Hotelli	Asunto
Albertinkatu 20	3 334							4 400
Kauppurienväylä 7	3 510	1 170			4 010	1 340		
Saaristonkatu 22	3 950				3 950			
Pekurin kortteli		6 000			6 000			
Kauppurienväylä 12		2 000			520	1 680		
Kirkkokatu 13	3 032	1 000			3 582	1 000		
Yhteensä	13 826	10 170	0	0	18 062	4 020	0	4 400
Rakennustyyppimuutos					4 236	-6 150	0	4 400

Rakennustyyppimuutos				Toimisto	Liike	Hotelli	Asunto
Yhteensä				-20 950	8 181	9 621	161 342

Yhteenveto Oulun ydinkeskustan nykytilanteesta

- Liiketiloja vapautunut ja vapautumassa, kivijalkakauppa ei ole kannattanut
 - > **Korona on osin nopeuttanut kaupan murrosta!**
 - > Ydinkeskustaan tarvitaan uusia toimijoita ja nykyisille asiakkaita!
 - > Pop-up kysyntä lisääntynyt, moni haluaisi kokeilla toiminnan kannattavuutta
- **Nyky aikaisten toimistotilojen kysyntä ylittänyt tarjonnan useita vuosia**
 - > V. 2020 oli odottava tunnelma (korona), kysyntä palautunut 2021!
 - > **Vanhat tilat eivät kelpaa, niitä puretaan, mutta korvataan pääosin asunnoilla**
 - > Kaikki uudis- ja peruskorjaushankkeet saatu aina täyteen vuokrattua!
 - > Selkeä tarve ja kysyntä uusille toimistotiloille ja -rakennuksille!
- Toimistokäyttäjien pysäköintipaikoista niukkuutta
 - > Pysäköintipaikkoja tarvitaan lisää, hintataso noussut, ei vapaita paikkoja
 - > Korona hieman lisäsi väliaikaisesti tarjontaa vuonna 2020
- Elävä ydinkeskusta
 - ❖ Lisää työpaikkoja ja palveluita ei pelkästään asuntoja
 - ❖ **Vireillä olevat asemakaavahankkeet (13) painottuvat asumiseen**

Eerika, Elina ja Liam / Turku

SATON KOMMENTTEJA

sato

SATO LYHYESTI

- SATOkoteja **26 800**
- satolaisia **242**
- liikevaihto **303,4 milj.€**
- investoinnit **120,6 milj.€**
- sijoituskiinteistöjen käypä arvo **4,8 mrd.€**
- toiminta-alueet
 - **Pääkaupunkiseutu**, Tampere, Turku, Jyväskylä, Oulu
 - Pietari



Megatrendit

GLOBALISAATIO / DIGITALISAATIO / KESTÄVÄ KEHITYS

KAUPUNGIT MUUTTUVAT

IHMISET MUUTTUVAT

ASUMISENKIN ON MUUTUTTAVA

Visio

HYVINVOIVIA
IHMISIÄ
KUKOISTAVISSA
KAUPUNGEISSA

Missio

MULLISTAMME
ASUMISEN –
SE ON ENEMMÄN
KUIN SEINÄT

Koti kuten haluat -kehitysohjelmat

ASIAKAS ENSIN / DIGITAALINEN KEHITYS / MONIPUOLISET ASUMISRATKAISUT

Arvot

RIMA ROHKEASTI KORKEALLE / IHMINEN IHMISELLE
/ YHDESSÄ ONNISTUMISEN ILO

sato

OULUN TILANNE SATON NÄKÖKULMASTA

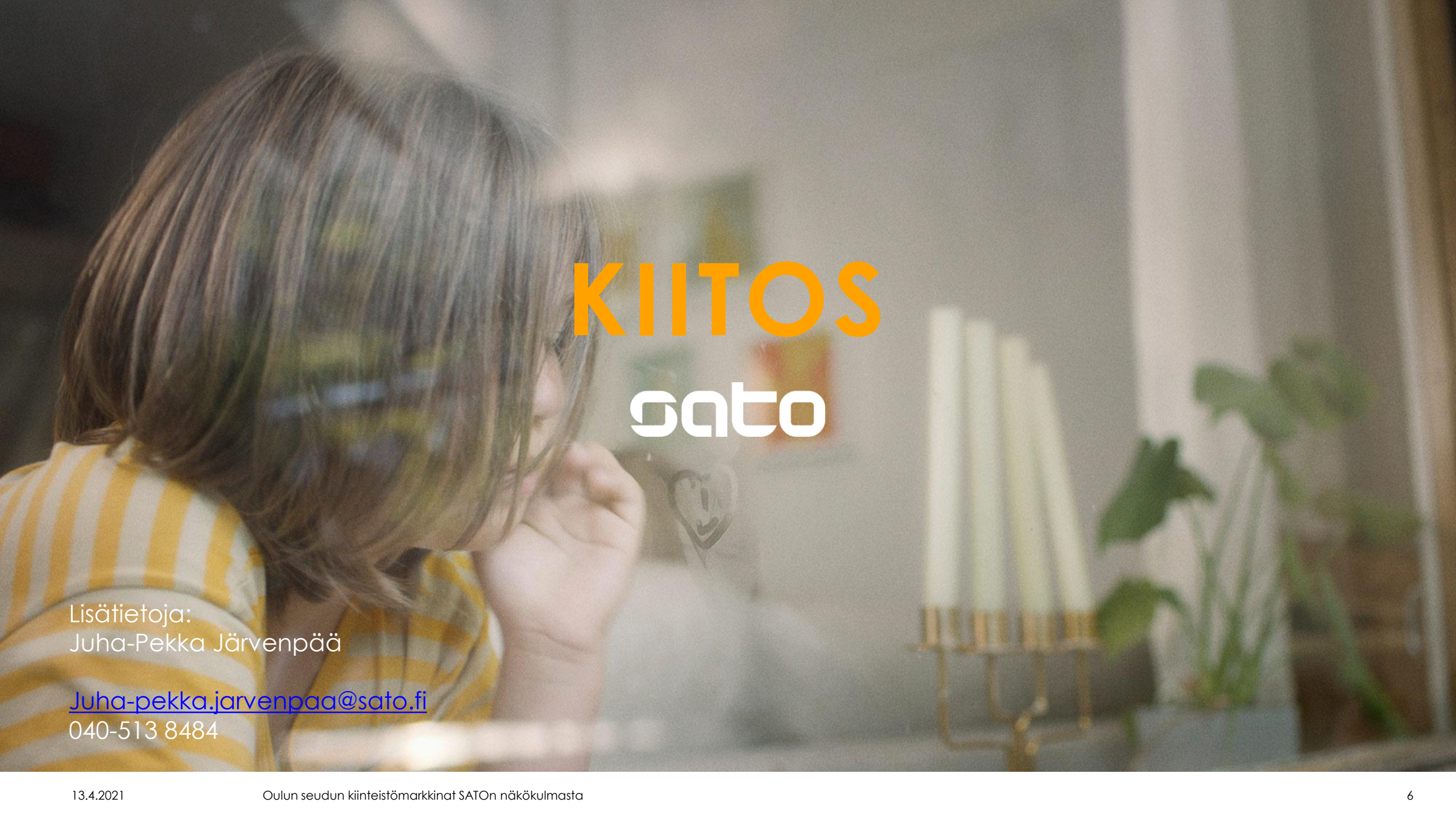
- SATOlla Oulussa 735 sijoitusasuntoa
- "vuokralaisen markkinat"
- Hinnoittelussa oltava tarkkana – hintakehitys ollut maltillista
- Oulussa ollut perinteisesti muuttoherkkyyttä
- Koronan alkuvaiheessa kysynnässä selkeää lasku
- Koronan aikana kysyntä vakiintunut kuukaudesta toiseen samalle tasolle
- Vaihtuvuus ollut kuluvana vuonna maltillista
- Yleisesti Oulu näyttää kiinnostavan edelleen asuntosijoittajia



OULUN TILANNE VS PKS- ALUE, TAMPERE JA TURKU

- Kysynnän suhteen korona aiheuttanut saman ilmiön muuallakin kuin Oulussa
- Tarjonta kasvaa kysynnän hiipumisesta huolimatta
- "vuokralaisen markkinat"
- Muuttoherkkyys kasvanut tarjonnan ja vaihtoehtojen lisääntyessä
- Joukkoliikenneyhteydet, etenkin raideliikenne pks-alueella, vaikuttaa merkittävästi vuokrattavuuteen
- palvelualan työntekijöiden ja opiskelijoiden asumisratkaisut vaikuttavat vuokra-asunto markkinaan
- Tarjonnan lisäys ja kysynnän laskun myötä kilpailu vuokranantajien kesken on lisääntynyt
- Pks-alueen markkinatilanne muuttunut Oulun kaltaiseksi





KIITOS sato

Lisätietoja:
Juha-Pekka Järvenpää

Juha-pekka.jarvenpaa@sato.fi
040-513 8484