SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS LEHDISTÖTIEDOTE

15.5.2002

Julkaisuvapaa klo 9.00

Hypolta asuntomarkkinoiden tilanneanalyysi:

Asuntomarkkinoilla riski ylilyönteihin on ilmeinen

Asuntorahoitukseen keskittynyt Suomen Hypoteekkiyhdistys on julkistanut tänään ensimmäisen kasvukeskusten asuntomarkkinoiden tilaa kuvaavan analyysinsä. Se julkistetaan jatkossa neljännesvuosittain, mutta markkinatilanteen muuttuessa myös useamminkin. Analyysi on suunnattu henkilöille, jotka suunnittelevat tekevänsä asuntokauppoja lähitulevaisuudessa.

- Analyysi kertoo markkinoiden tilasta ja niistä seikoista, joita kauppoja suunniteltaessa nyt on syytä huomioida, sanoo Hypoteekkiyhdistyksen toimitusjohtaja **Matti Inha**.

Inhan mukaan ihmiset tarvitsevat asuntorahoittajaltaan riittävän selkeää ja yksinkertaisesti kerrottua tietoa markkinatilanteesta silloin, kun he suunnittelevat elämänsä ehkä suurinta kauppaa.

Hypon tämän vuoden toista vuosineljännestä koskevan asuntomarkkinoiden tilanneanalyysin mukaan asuntomarkkinat ovat nyt hyvin vilkkaat ja riski ylilyönteihin on ilmeinen, analyysimittarilla 68 %.

Tilanteen rauhoittuminen voi korkotason nousun lisäksi tapahtua myös sitä kautta, että asuntojen reaalihinnat nousevat vielä nykyisestään, ja sitä kautta ostajien kyky asuntojen hankintaan heikkenee.

Oma maksukyky laskettava tarkkaan

Hypoteekkiyhdistys suosittelee asiakkailleen tässä markkinatilanteessa tarkkaa oman maksukyvyn laskemista ennen kauppojen tekemistä. Nyt myös 0-asunnon loukkua on aihetta varoa. Pitkissä yli 20 vuoden asuntolainoissa on normaali annuiteeettilaina järkevä, tasaerälainojen maksimi laina-aika on nyt 20 vuotta, jotta koronnousulle jäisi myös tilaa.

Hypoteekin markkinatilannearvio kuvaa asuntomarkkinoita niihin keskeisesti vaikuttavien tekijöiden avulla. Analyysin muuttujia ovat:
- kysyntä ja tarjontatilanne
- korkotaso sekä nimellisesti että marginaalitaso ja korko-odotukset
- asuntojen hintataso, nimellinen ja reaalinen (suhteessa tuloihin)
- muut tekijät, kuten verotus, laina-ajat, saatavuus, vakuusarvostus ym.

Lisätietoja: toimitusjohtaja Matti Inha, Suomen Hypoteekkiyhdistys,
puhelin 228 361 tai 0500 500 013.

Hypon asuntomarkkinoiden tilanneanalyysi Q2 / 2002 on kokonaisuudessa nähtävissä internet-sivuilla **www.hypoteekkiyhdistys.fi**