



9.9.2002

Julkaisuvapaa klo 10.00

Hypon asuntomarkkinoiden tilanneanalyysi Q3/2002

Asuntomarkkinoiden ylikuumenemisriski lisääntynyt

Asuntorahoitukseen keskittynyt Suomen Hypoteekkiyhdistys on tänään julkistanut kolmatta vuosineljänneistä koskevan kasvukeskusten asuntomarkkinoita kuvaavan analyysinsä.

- Analyysi kertoo markkinoiden tilasta ja niistä seikoista, joita asuntokauppoja 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 hankintaa.

Hypon kolmatta vuosineljänneistä koskevan asuntomarkkinoiden tilanneanalyysin mukaan asuntomarkkinat ovat nyt entistäkin vilkkaammat ja ylikuumenemisriski on edelleen kasvanut. Ylikuumenemisriski on analyysimittarilla 73 % kun se vielä keväällä oli 68 %.

Perusongelma on edelleen voimakkaan kysynnän ja tarjonnan välinen epäsuhde. Markkinoiden rauhoittuminen tai tasaantuminen tapahtuu entistä todennäköisemmin hintojen kautta. Ostajien ostokyky alkaa olla ylärajoilla.

Asuntojen hintojen yleinen 10-20 %:n lasku ei ole näköpiirissä

Yleinen 10-20 %:n asuntohintojen lasku on Hypoteekkiyhdistyksen mielestä erittäin epätodennäköistä. Sen sijaan yksittäiset hintapiikit tullevat tasaantumaan vaikka uskomme markkinoiden jatkuvan edelleen varsin vilkkaana. Analyysin suositusten mukaan maltti ja harkinta ovat nyt tärkeitä ostoa suunnitellessa ja hintaneuvotteluissa. Mielestämme ei silti ole syytä lykätä omistusasunnon hankintaa eikä muuttaa vuokralle.

Asuntolainat ovat nyt Suomessa halvempia kuin koskaan ennen

Kesän aikana tapahtunut voimakas korkotason lasku, jolle saattaa tulla vielä jatkoa, on johtanut Hypon suositamaan asiakkailleen kiinteäkorkoisen ja vaihtuvakorkoisen asuntolainan yhdistelmää. Myös riski kahden asunnon ja 0-asunnon loukusta hintariskien lisäksi on kasvanut.

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Lisätietoja antaa:

Matti Inha

toimitusjohtaja

puhelin 228 361 tai gsm 0500 500 013

Osavuositarkastuksen 30.6.2002 mukaan Hypoteekkiyhdistyksen tase oli 334 milj. €, liikevoitto 1,3 milj. €, lainakanta 300 milj. €, vakavaraisuus 24,7 % ja tuotto-kulu-suhde 1,7. Hypoteekkiyhdistys on toukokuussa 2002 jättänyt hakemuksen talletuspankkitoimiluvasta.

Lisätietoja Internet-sivuilta www.hypoteekkiyhdistys.fi