



27.11.2002

Julkaisuvapaa klo 9.00

Hypon asuntomarkkinoiden tilanneanalyysi Q4/2002

## Asuntomarkkinatilanne kasvukeskuksissa nopeasti rauhoittunut

Asuntorahoitukseen keskittyneet Suomen Hypoteekkiyhdistys ja Suomen AsuntoHypoPankki ovat tänään julkistaneet neljättä vuosineljänneistä koskevan kasvukeskusten asuntomarkkinoita kuvaavan analyysinsä.

- Analyysi kertoo markkinoiden tilasta ja niistä seikoista, joita kauppvoja 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.

### Nopea muutos

Hypon neljättä vuosineljänneistä koskevan asuntomarkkinoiden tilanneanalyysin mukaan asuntomarkkinat ovat nyt hyvin vilkkaan ja osittain jo ylikuumenneenkin kauden jälkeen nopeasti tasaantuneet. Analyysin indeksi on laskenut 37 %:iin kun se vielä edellisellä neljänneksellä osoitti kuumementuneita markkinoita indeksiluvulla 73 %.

Edellisessä analyysissämme ennakoimme markkinoiden rauhoittumisen tai tasaantumisen tapahtuvan todennäköisesti hintojen kautta. Pitkään jatkunut asuntojen hintojen nousu on vienyt ne jo ostajien ostokyvyn ylärajoille. Näin näyttää nyt myös tapahtuneen. Myös talouden epävarmuuden kasvaminen on rauhoittanut markkinoita.

### Yleinen 20 %:n hintojen lasku ei silti edelleenkään ole kasvukeskuksissa todennäköistä

Asuntomarkkinakehityksen kannalta on hyvin positiivista, että hintojen nousu on nyt tällä erää pysähtynyt. Myyntiajat ovat nyt pidentyneet ja ylisuuret hintapyynnöt markkinoilla leikkaantuvat.

Asunnon ostajan kannalta nolla-asunnon loukun vaara on vähentynyt, kahden asunnon loukun vaara on selvästi lisääntynyt. Suosittelemmekin erityisesti omakotirakentajille ja rakennusvaiheessa olevan uudisrakennuksen ostajille riskinhallintakeinona nyt Hypon Asunnonvaihtoasunnon harkitsemista kahden asunnon loukun välttämiseksi.

Korkosuosituksessa olemme lisänneet kiinteän koron painoarvoa 70 %:iin. Onhan nyt asuntolainat Suomessa halvimpia kuin mitä koskaan historiassa.

Hypon asuntomarkkinoiden tilanneanalyysi Q4 / 2002 on kokonaisuudessaan nähtävissä internetsivuilla [www.hypoteekkiyhdistys.fi](http://www.hypoteekkiyhdistys.fi)

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Suomen AsuntoHypoPankki Oy

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 1,8. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kokonaan omistama tytäryhtiö Suomen AsuntoHypoPankki Oy sai 10.10.2002 talletuspankkitoimiluvan valtiovarainministeriöltä. Lisätietoja Internet-sivuilta [www.hypoteekkiyhdistys.fi](http://www.hypoteekkiyhdistys.fi)