

LEHDISTÖTIEDOTE

2.12.2003

Julkaisuvapaa klo 9.00

Hypon asuntomarkkinoiden tilanneanalyysi Q4 / 2003

Asuntomarkkinoilla lievää rauhoittumista. Markkinat silti edelleen vilkkaat

Kuluttajien uskon heikentyminen omaan talouteen lukuisten syksyn YT-neuvottelujen johdosta sekä käänne korkomarkkinoilla ovat hiukan rauhoittaneet asuntomarkkinoita kasvukeskuksissa. Asuntomarkkinat ovat silti edelleen hyvin vilkkaat. Perusongelmana kasvukeskuksissa on oikeanlaisen ja -hintaisten tarjonnan kysyntää alittava taso. Samaan asiaan liittyy huolta aiheuttava asuntojen korkea hintataso.

Tähän asti julkistetut toimet eivät ainakaan vielä anna uskoa julkisen vallan löytäneen toimia, joilla tarjontaa saataisiin nopeasti lisättyä talouskasvun elpyessä. Asiaan kiinnitti hiljattain huomiota myös Helsingin ja Espoon kaupunkamarkkinat omassa pääkaupunkiseudun asuntomarkkinoiden erityisongelmia selvittäneessä kannanotossaan ja toimenpidesuosituksissaan.

Rauhallinen hintakehitys olisi nyt sekä toivottavaa että todennäköistä. Vuoden 2004 näkymät kuluvaan vuoteen rauhallisemmat

Hypoteekkiyhdistys näkee talouden elpymisen myötä nousevien korkojen rauhoittavan asuntojen tulevaa hintakehitystä. Hypoteekkiyhdistyksen toimitusjohtaja Matti Inha toteaa tänään julkistetun markkina-analyysin perusteella:

- pelkäävänsä asuntojen hintojen nousun jatkuvan (kysyntä ylittää koko ajan tarjonnan)
- uskovansa maltilliseen hintakehitykseen (nousevat korot)
- eikä pidä todennäköisenä asuntojen hintojen yleistä laskua (talouden elpyminen)

Vaikka asuntomarkkinat säilynevätkin vilkkaana myös ensi vuonna, ei tämän vuoden kaltaista markkinakasvua, hyvästä reaaliasioiden kehityksestä huolimatta, tulla ehkä näkemään.

Omistusasunto - myös vapaaehtoista eläkesäästämistä

Omistusasumisen suosion kasvu on jatkunut voimakkaana. Ajankohtaiseen keskusteluun vapaaehtoisesta eläkesäästämisestä voisi hyvin lisätä jälkikäteissäästämisen avulla tapahtuvan sijoittamisen omaan arvokkaaseen asuntoon.

Suomalaiset ovat nyt alhaisen korkotason aikana uudestaan innostuneet parantamaan asumisensa laatua. Suomessa asutaankin muita EU-maita ahtaammin ja viime laman aikana myös aikaisemmin korkea omistusasumisen osuus laski Suomessa alle EU-keskitason. Tilanne on nyt nopeasti parantumassa.

Muihin eläkesäästömuotoihin verrattuna sijoittamisella omaan asuntoon on se merkittävä etu, että arvokasta asuntoa pääsee heti myös käyttämään. "Pörssisalkussa ei voi asua". Uutta ajattelua voi olla se, että asuntoon kertynyttä varallisuutta voi halutessaan itse myös eläkkeellä ollessaan käyttää.

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Suomen AsuntoHypoPankki Oy

Matti Inha

Toimitusjohtaja

Puhelin (09) 228 361 tai 0500 500 013

Osavuositarkastuksen (20.8.2003) mukaan Hypoteekkiyhdistyksen tase oli 397 milj. €, liikevoitto 2,8 milj. €, lainakanta 341 milj. €, vakavaraisuus 20,8 % ja tuotto-kulusuhde 2,3. Luottoluokitus A+ (Fennorating).

Lisätietoja Internet-sivuilta: www.hypo.fi