

LEHDISTÖTIEDOTE

2.9.2005

Julkaisuvapaa klo 9.00

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q3/2005

Asuntomarkkinoilla vauhti ei hellitä. Hinnat hyppäsivät.

Vuoden kolmannella neljänneksellä asuntomarkkinoilla on vauhtia riittänyt. Valitettavasti myös asuntojen hintojen rauhallisen kehittymisen lyhyehkö kausi jäi taakse, hinnat hyppäsivät reippaasti kevätkuukausina. Esim. Helsingissä asuntojen hintojen nousu oli 3 kuukauden aikana peräti 4,2 %. Kysyntä ylittää nyt selvästi tarjonnan ja se näkyy hintakehityksessä.

Hypon kasvukeskusten asuntomarkkinoiden analyysin pisteet nousivat kolmannella neljänneksellä +565 pisteeseen (56,5 %) kun edellisen, kesäkuun alussa julkaistun toisen neljänneksen pisteet olivat 430 (43,0 %). Riskit asuntomarkkinoilla ovat kasvaneet erityisesti hintojen nousupyrähdysten takia.

Valtiovalta on käynnistämässä sinänsä oikeita toimia tarjonnan lisäämiseksi kaavoitettujen tonttien verotuksen ja kaavavalituksien nopeuttamisen avulla. Hyvää on se, että toimiin ryhdytään ja pyritään nimenomaan vaikuttamaan tarjontaongelmiin ja sitä kautta hintakehitykseen. Vanhaa säännöstelyajan ajattelua olisi ollut leikata kysyntää ja vaikeuttaa näin suomalaisten halua ja tarvetta asumistasonsa parantamiseen. Huonoa on vain myöhäinen ajoitus, toimia olisi kipeästi kaivattu jo vuosia aikaisemmin.

Kova kilpailu kiinteistövälityksessä ja asuntorahoituksessa sisältää myös ylilyöntejä kiihdyttäen osaltaan markkinoita

Pankkien ja kiinteistövälittäjien "kauneuskilpailu" markkinaosuuksista hämärtää ostajien kykyä arvioida oman taloutensa riskejä. Asuntomarkkinakeskustelussa puhutaan helposti eri asioista. Pankeista mielellään korostetaan, että ao. pankilla on asuntolainojenkin osalta riskit hyvin hallinnassa. Se ei kuitenkaan tarkoita sitä, ettei yksittäisen asiakkaan osalla riski voisi olla jo liian suuri.

Kiinteistövälityksessä näkyy kiivas kilpailu, joka helposti johtaa vanhojen asuntojen myyntitoimeksiannoissa ylihintavedätykseen toimeksiantojen saamiseksi. Välittäjien sanavarastoon ei myöskään edes kuulu sellainen mahdollisuus, että hinnat voisivat joskus myös laskea.

Omissa asumisratkaisuisissa kaksoisriskin toteutumisen mahdollisuus on hyvä kuitenkin huomioida ja siihen varautua. Korot aikanaan nousevat ja korkealle kohonneissa hinnoissa voi tapahtua muutoksia myös alaspäin.

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q3/2005 on kokonaisuudessaan nähtävissä Internet-sivuillamme www.hypo.fi

Suomen Hypoteekkiyhdistys
Suomen AsuntoHypoPankki Oy
Matti Inha
Toimitusjohtaja
Puhelin (09) 228 361 tai 0500 500 013

Suomen Hypoteekkiyhdistys on Suomen vanhin valtakunnallinen ja yksityinen luottolaitos, perustettu 1860. Hypo konserni on kaikista pankki- ja vakuutusyhtiöistä riippumaton, jäsentensä omistama keskinäinen yhtiö, joka toiminnassaan on erikoistunut pelkästään asuntorahoitukseen.

Ensimmäistä puolta vuotta 2005 koskevan osavuosisikatsauksen mukaan Hypo-konsernin tase oli 452,2 milj.€, vakavaraisuus 19,3 %, luottokanta 397,6 milj.€ ja liikevoitto 1,2 milj.€. Luottoluokitus A+ (vakaa) / Suomen Asiakastieto Oy.