

LEHDISTÖTIEDOTE
25.11.2005
Julkaisuvapaa klo 9.00

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q4/2005

Ostajan asema asuntomarkkinoilla paranee. Asuntokauppaan jarrutusta.

Syyskuun alussa julkistetun Hypon asuntomarkkinoiden kolmannen neljänneksen asuntomarkkina-analyysin otsikoita olivat: "Asuntomarkkinoilla vauhti ei hellitä. Hinnat hyppäsivät" sekä "Kova kilpailu kiinteistövälityksessä ja asuntorahoituksessa sisältää myös ylilyöntejä kiihdyttäen osaltaan markkinoita".

Nyt loppuvuoden osalta on markkinoilla tapahtunut selkeää rauhoittumisen. Viime katsauksessa (Q3/2005) huolestuttavan korkealla olleet analyysin pisteet + 565 (56,5 %) ovat nyt laskeneet + 325 pisteeseen (32,5 %). Markkinoilla vallinnut ylikysyntä näyttää nyt leikkaantuvan ja myös kausitekijät vaikuttavat samaan suuntaan.

Taustalla ovat nyt myös Euroopassa käynnistynyt korkojen nousu, haluttujen asuntojen korkea hintataso ja pitkään vilkkaana jatkuneen asuntojen oston- tai vaihdon synnyttämä luonnollinen pieni "hengähdystauko".

Ostajan asema paranee rauhoittuvilla markkinoilla. Voitaisiin jopa ennakoida siirtymistä myyjän markkinoista kohti ostajan markkinoita.

Myyjän markkinoista kohti ostajan markkinoita. Osto-osaaminen kunniaan.

Ostajan markkina-aseman parantuminen edellyttää kuitenkin huolehtimista riittävästä tarjonnasta nimenomaan sellaisten asuntojen osalta, joita ostajat haluavat. Määrätuotannon sijasta olisi asuntomarkkinoillakin siirryttävä asiakkuusajatteluun eli kuuntelemaan enemmän ostajien asumistarpeita- ja haluja.

Myös asunnon ostajien osto-osaamisen pitäisi parantua. Oikea hinta oikeasta asunnosta, viime aikoina esillä ollut asuntojen hintatietojen julkistaminen, välittäjien sidonnaisuudet ja hinnanmuodostus, tonttien hinnat, vanhojen asuntojen kuntokartoitus, rakennuttajien hinnoittelu ym. ovat kaikki asioita, joissa ostajien osto-osaamisen parantuminen edesauttaisi suomalaisten mahdollisuuksia riittävästi parantaa omaa asumistasoaan hallitusti ja järkevästi.

Omakotitalomarkkinat pääkaupunkiseudulla isoin riski

Huippukysyntä ja olemattoman pieni tarjonta ovat nostaneet omakotitalotonttien hinnat pääkaupunkiseudulla kestävämmälle tasolle. Suurempaa riskiä tai vaikeampaa asumisunelmansa toteuttamisen tilannetta ei oikein voi kuvitella kuin lapsiperhe, joka rakennuttaa omatoimisesti itselleen omakotitaloa, jossa yhdistyvät; kaukainen sijainti + ylihintainen tontti + paikkaan nähden liian kallis talo + työvoimapula + kiristyneet rakentamismääräykset, tai edes muutama näistä.

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q4/2005 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.