HYPO

LEHDISTÖTIEDOTE
1.12.2006
Julkaisuvapaa klo 9.00

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q4/2006

Asuntomarkkinoiden köydenvetoa

Syyskuun alussa julkistetun Hypon asuntomarkkinoiden kolmannen neljänneksen asuntomarkkina-analyysin otsikoita olivat: ”Asuntomarkkinoiden rauhoittuminen odotuttaa itseään” ja ”Huolta asuntoaloituksien vähenemisestä & Töitä tarjolla - Mistä asuntoja?”.

Eri suuntiin vetävien voimien mittely on syksyn aikana lisääntynyt asuntomarkkinoillamme. Viime katsauksen (Q3/2006) analyysin pisteet + 405 (40,5 %) ovat edelleen laskeneet + 285 pisteeseen (28,5 %), mutta mistään suuresta muutoksesta tai dramatiikasta ei ole kyse.

Markkinoiden rauhoittumista nousevien korkojen myötä on tapahtunut, vaikka syksy edelleenkin on ollut varsin vilkasta asuntolainojen nostojen ja asuntokauppojen lukumäärien näkökulmasta. Aivan ennätysvuoden 2005 tasolle ei kuitenkaan ylletä.

Kohti ostajan markkinoita, edes hetkeksi

Asuntomarkkinat ovat nyt selvästi ainakin pienessä suhdannekäänteessä. Ostajien voima on markkinoilla parantunut. Oltaisiinko jo vuosikymmen jatkuneilla myyjien markkinoilla edes hiukan siirtymässä ostajien voimien vahvistumisen suuntaan. Ja vaikka vain edes vuodeksi.
Kehitystä voidaan pitää omasta kodista tai paremmasta sellaisesta haaveilevan asukkaan näkökulmasta positiivisena asiana.
Vaikka useat toisin ajattelevatkin, kun oman asunnon hinnan kova nousu tuntuu niin mukavalta.

Joka tapauksessa on selvää, että markkinoiden rauhoittuminen on tervetullut asia ja se luo edellytyksiä tasapainoisempaan kehitykseen tulevina vuosina.

Tilanteesta ei pidä vetää vääriä johtopäätöksiä. Tarjontaa ja kilpailua uustuotannon kautta on kasvukeskuksissa kaikin voimin edistettävä

Myyntiaikojen pidentyminen markkinarauhoittumisen seurauksena johtaa luonnollisesti tarjonnan väliaikaiseen lisääntymiseen. Asiasta on varsin paljon näkynyt päivittelyä pitkin syksyä. Vähemmälle on jäänyt se näkökulma, että muutos on asiakkaan, ostajan kannalta ihan hyvä. Tarjontaa ja valinnanvaraa on enemmän ja hintaneuvotteluissakin ostajan asema on parantunut.

Kun samanaikaisesti rakennuttajat, täysin oikeaoppisesti oman liiketoimintansa lähtökohdasta, jarruttavat uusien hankkeiden käynnistymistä, on asiasta hiukan pidemmällä tähtäimellä syytä kantaa huolta. Kasvukeskusten pidemmän aikavälin kysyntä/tarjonta ongelmaan pienellä rauhoittumisella ei ole merkitystä ja siksi juuri nyt tarjontapuolen ongelmiin pitäisi entistäkin enemmän kiinnittää huomiota. **Siis ne tontit.**

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q4/2006 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.

Vuoden 2006 osavuosikatsauksen (1.1.–30.6.2006) mukaan Hypo-konsernin tase oli 501 milj.€, vakavaraisuus 18,7 %, luottokanta 437,9 milj.€ ja liikevoitto (1-6/2006) 2,6 milj.€

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen luottoluokitus on A+ (vakaa) / Suomen Asiakastieto Oy.

POSTIOSOITE	KATUOSOITE	PUHELIN	FAKSI	Y-TUNNUS	KOTIPAIKKA	INTERNET
PL 509	Yrjönkatu 9	(09) 228 361	(09) 647 443	0116931-8	Helsinki	www.hypo.fi
00101 HELSINKI	00120 HELSINKI					hypo@hypo.fi