HYPO

LEHDISTÖTIEDOTE
1.6.2007
Julkaisuvapaa klo 9.00

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q2/2007

Korkojäähdytys ei ole toiminut

Maaliskuun alussa julkistetun Hypon asuntomarkkinoiden ensimmäisen neljänneksen asuntomarkkina-analyysin otsikoita olivat: ”Tyyntyy vaan ei taannu” ja ” Vaalit, uuden hallituksen asuntopolitiikka, Sipoo”.

Eipä ole edellisen analyysin mukaista tyyntymistä markinoilla juuri näkynyt. Nousevan korkotasonhan odotettiin rauhoittavan asuntomarkkinoita. Korkojäähdytys ei näytä, ainakaan vielä, hillitsevän suomalaisten intoa satsata omaan asumiseensa. Viime katsauksen (Q1/2007) analyysin pisteet + 175 (17,5 %) ovat uudestaan kääntyneet nousuun, + 300 pisteeseen (30,0 %). Kevät toki on asuntounelmien toteuttamisen aikaa ja näin on toimittu myös tänä keväänä. Hyvä niin, jos asumistasoaan on samalla pystynyt parantamaan. Liian usein kuitenkin satsaukset ovat valuneet kohonneisiin hintoihin. Korkeasuhdanne taloudessa ja asuntomarkkinoilla jatkuu.

Toivottavaa kuitenkin olisi, että suhdanteen taittuessa näkisimme hiukan rauhallisempaa markkinakehitystä myös asuntomarkkinoilla. Mutta näin taitaa olla, että sitä joudutaan vielä aikansa odottamaan.

Kiinteistövälittäjille, rakennusliikkeille, pankeille ym. alan toimijoille ”kielletty sana”; ylikuumentuminen

Asuntokauppa käy, hinnat nousevat edelleenkin rivakasti samoin asuntolainojen kanta yllättävänkin reippaasti, rakentamisen markkinat käyvät ylikierroksilla, kun tekijöistä ja tarvikkeista on pulaa ja sielläkin hinnat nousevat jne eli on näitä tekijöitä, joista voi olla myös varsin huolissaan. Kaikki alan toimijat puhuvat hyvästä markkinakehityksestä ja älähtävät heti, jos mainitseekin sanan ylikuumentuminen.

Silti voi sanoa, että vauhti asuntomarkkinoilla on varsin reipasta ja ihan kaikki ilmiöt eivät ole terveen markkinakehityksen mukaisia.

Kasvukeskuksissa, erityisesti Helsingin seudulla, kaikista tärkeintä on vastata rakenteelliseen / krooniseen ylikysyntään.

Asuntoja nyt vain pitäisi pystyä tuottamaan Helsingin seudulle entistä enemmän. Ja erityisesti myös muille kuin vaurastuneelle keskiluokalle. Kyllä rakennuttajien katteilla täytyisi pystyä toteuttamaan myös edullisimpia asuntoja pienempituloisimmille ihmisille. Tonteista se kaikki tietysti alkaa ja eivät ne tonttien hinnat voi jatkaa tällaista nousuvauhtiaan, jos niitä saataisiin tarjolle entistä enemmän. Siis paljon entistä enemmän.

Pääministeri Vanhanen sanoi ennen vaaleja tonttiasiasta pääkaupunkiseudulla: ”Aika kuluu, kello käy, Veikko Hakulista ei näy…Eli toimia tonttitarjontaan olisi vihdoin saatava myös liikkeelle. Uudella asuntoministerillä on ainakin työsarkaa näköpiirissään.

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q2/2007 on kokonaisuudessaan nähtävissä Internet-sivuillamme **www.hypo.fi**

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

HYPO

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 tilinpäätöksen mukaan Hypo-konsernin tase oli 575 miljoonaa euroa, vakavaraisuus 18,2 %, luottokanta 461 miljoonaa euroa ja liikevoitto 4,8 miljoonaa euroa.
Lisätiedot: www.hypo.fi

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