

LEHDISTÖTIEDOTE

4.9.2007

Julkaisuvapaa klo 9.00

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q3/2007

Käänteinen tunnelma hiipimässä myös Suomen asuntomarkkinoille

Kesäkuun alussa julkistetun Hypon asuntomarkkinoiden toisen neljänneksen asuntomarkkina-analyysin otsikoita olivat: "Korkojäähdytys ei ole toiminut" ja "kiinteistönvälittäjille, rakennusliikkeille, pankeille ym. alan toimijoille "kielletty sana"; ylikuumentuminen".

Kesän myötä käänne myös Suomen asuntomarkkinoiden tunnelmassa on ollut nopea. Taustalla on tietysti USA:n hyvin voimakas subprime asuntoluottokriisi, jonka vaikutukset heijastuivat nopeasti maailman finanssimarkkinoille hyvin negatiivisesti. Vaikka vielä elokuussa julkistettu kuluttajabarometri näyttää kuluttajien uskon oman talouden hyvään kehittymiseen olevan huippukorkealla tasolla ja asunnonostoaikeidenkin vielä 9 %:n tasolla, ovat finanssikriisin epävarmuutta luovat vaikutukset kuitenkin jo hiipimässä myös Suomeen. Viime katsauksen (Q2/2007) analyysin pisteet + 300 (30,0 %) ovat nopeasti kääntyneet laskuun, + 130 pisteeseen (13,0 %).

Pehmeä lasku = Soft Landing

Asiantuntijat odottivat jo pitkään USA:n asuntomarkkinoiden ylikuumentumisen purkautuvan rauhallisesti, Soft Landing. Näin ei kuitenkaan tapahtunut, korjaus on paljon odotettua voimakkaampi ja rajumpi.

Suomessa tilanne on kuitenkin hyvin erilainen. Suomi on muihin maihin verrattuna kaupungistumassa varsin myöhään, kasvukeskuksissa on rakenteellinen asuntojen ylikysyntä. Ihmiset ovat vaurastuneet, työttömyys on vähentynyt, rahoitusmahdollisuudet oman kodin hankintaan ovat erinomaiset jne. Suomessa on myös hyvin vähän spekulatiivista asuntosijoittamista, asunnot ostetaan yleensä omaksi kodiksi.

Vaikka Suomessakin asuntojen hintojen nousu on jatkunut pitkään, velkaantumisaste on noussut ja huolia kehityksestä voi nähdä, on meillä asuntomarkkinoiden tilanne lähes kaikilla mittareilla parempi kuin muissa länsimaissa. Pohjoismaisessa vertailussa Tanskan markkinoilla on selvästi eniten riskiä, sen jälkeen tulevat Norja ja Ruotsi. Näihinkin verrattuna Suomen tilanne on selvästi parempi.

Mahdollisuudet Suomessa asuntomarkkinoiden rauhoittumiseen hallitusti ovat hyvät.

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q3/2007 on kokonaisuudessaan nähtävissä internet-sivuillamme www.hypo.fi

Suomen Hypoteekkiyhdistys & Suomen AsuntoHypoPankki Oy

Matti Inha

Toimitusjohtaja

Puhelin (09) 228 361 tai 0500 500 013

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.

*Osavuositarkastuksen 1.1. -30.6.2007 mukaan Hypo-konsernin tase oli 612 miljoonaa euroa, vakavaraisuus 20,6 %, luottokanta 471 miljoonaa euroa ja liikevoitto 5,0 miljoonaa euroa.
Lisätiedot: www.hypo.fi*

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

Hypo - Parempaan Asumiseen Turvallisesti