

LEHDISTÖTIEDOTE

4.3.2008

Julkaisuvapaa klo 9.00

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q1/2008**Kiikkulaudalla ollaan, siis asuntomarkkinoilla**

Joulukuun alussa julkistetun Hypon asuntomarkkinoiden neljännen neljänneksen asuntomarkkina-analyysin otsikoita olivat: "Matalapainetta asuntomarkkinoilla" ja "Pomo & Väisänen; Sinisten kengänsuojusten myynti on romahtanut".

Nyt alkuvuonna tilanne asuntomarkkinoilla on jatkunut hyvin pitkälti samoissa tunnelmissa.

Joulukuun ja tammikuun alun hyvin hiljaisen asuntomarkkinakehityksen jälkeen kauppa on lähtenyt kuitenkin kohtuullisesti liikkeelle, vaikka ostajat ovatkin nyt aikaisempaa selvästi varovaisempia ja harkitsevimpia. Myyntiajat ovat pidempiä, hintaneuvottelut tiukempia ja ostajan asema tässä mielessä aikaisempaa selvästi parempi. Vuosikymmenen jatkunut asuntojen reipas nousuvauhti on nyt laantunut. Katseet ovatkin nyt kääntyneet enemmän asuntojen hintojen noususta johtuvaan vuokrien korotuspaineeseen. Kiikkulautaa sekin.

Kiikkulaudalla asuntomarkkinoilla ollaan siinä mielessä, että aikaisintaan vasta kevään ja kesän edistyminen pidemmälle näyttää markkinakehityksen suunnan. Kansainvälinen rahoituskriisi ei ole ohi, korkokehityksessä on vaikea ristiasetelma inflaatiopaineiden ja talouden jäähtymisen, korkoelvytyksen näkökannalta. Jo useissa länsimaissa asuntojen hinnat ovat kääntyneet laskuun ja sekin on tietysti mahdollista, mutta ei ehkä kuitenkaan todennäköistä, myös meillä Suomessa.

Viime katsauksen (Q4/2007) analyysin pisteet ovat pysyneet täsmälleen samana kuin edellisessä katsauksessa eli + 30 pisteessä (3,0 %).

Pääkaupunkiseudun erityispiirteenä on rakenteellinen ylikysyntä "tavallisen palkansaajan hintatason" asunnoista ja selkeä ylitarjonta heille liian kalleista "arvoasunnoista"

Rakennuttajien myymättömien, valmiiden asuntojen määrä on noussut jo n.1500 asuntoon. Pääkaupunkiseudulla valmiit myymättömät asunnot ovat lähes yksinomaan siinä hintaluokassa, mihin tavallisella palkansaajalla, kohtuullisen hyvätuloisenakaan ei ole mahdollisuuksia. Vaikka varallisuus ja tulot ovatkin nousseet, ihan kaikki eivät halua ajautua käyttövaraköyhiksi, vaikka eivät siis olekaan tuloköyhiä. Tämän osuvan sanonnan lanseerasi neuvotteleva virkamies Kari Ilmonen.

Tuntuu myös siltä, että alalla ei riittävästi ole mietitty eri asiakassegmenttejä tuotantoa suunniteltaessa. Kivahan se on rakentaa niitä kalliimpia ja hyvin varusteltuja asuntoja sen sijaan, että joka kustannuserään vaikuttamalla pyritäisiin tuotannossa enemmän ylikysynnän purkamiseen hiukan edullisemman hintatason asunnoilla. Autotermeillä voisi sanoa; Mersut seisoo kaupassa, Toyotat myy hyvin, kaikille niitä ei vaan riitä.

Tuore kuluttajabarometri näyttää myös kuluttajien luottamuksen talouteen heikentyneen nopeasti. Toki asunnon ostoa ainakin **haaveilee** vielä varsin moni kuluttaja (8 %). Toivottavasti heille myös löytyisi se heidän kukkarolleen sopiva uusi oma asunto.

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q1/2008 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 2007 tilinpäätöksen mukaan Hypo-konsernin tase oli 587 miljoonaa euroa, vakavaraisuus 20,4 %, luottokanta 487 miljoonaa euroa ja liikevoitto 9,5 miljoonaa euroa. Kulu-tuotto-suhde oli 31,6 %.
Lisätiedot: www.hypo.fi

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

**Hypo - Parempaan Asumiseen.
Turvallisesti**

POSTIOSOITE
PL 509
00101 HELSINKI

KATUOSOITE
Yrjönkatu 9
00120 HELSINKI

PUHELIN
(09) 228 361

FAKSI
(09) 647 443

Y-TUNNUS
0116931-8

KOTIPAikka
Helsinki

INTERNET
www.hypo.fi
hypo@hypo.fi