

LEHDISTÖTIEDOTE

4.6.2008

Julkaisuvapaa klo 9.00

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q2/2008**Heikkenevä asuntomarkkinatunnelma rantautumassa maailmalta Suomeen**

Maaliskuun alussa julkistetun Hypon asuntomarkkinoiden ensimmäisen neljänneksen asuntomarkkina-analyysin otsikoita olivat: "Kiikkulaudalla ollaan, siis asuntomarkkinoilla" ja "Pääkaupunkiseudun erityispiirteenä on rakenteellinen ylikysyntä tavallisen palkansaajan hintatason asunnoista ja selkeä ylitarjonta heille liian kalleista arvoasunnoista".

Kevään markkinat ovat olleet kuitenkin kohtuullisen vilkkaat, erityisesti vanhojen asuntojen kauppa on sujunut. Silti myyntiajat ovat pidentyneet ja reaali hinnat ovat laskeneet pääkaupunkiseudulla jo puoli vuotta. Nimellishinnoissa ei vielä laskua ole nähty.

Kuluttajien luottamus yleiseen talouteen ja nyt myös omaan talouteen on reippaasti horjunut. Ruoan ja öljyn kallistumien, erittäin korkeat inflaatioluvut tammikuusta lähtien joka kuukausi, korkojen voimakas nousu ja maailmalta kantautuvat finanssikriisi huonot uutiset ovat kaikki vaikuttamassa samaan negatiiviseen suuntaan.

Viime katsauksen (Q1/2008) analyysin pisteet olivat +30 eli + 3 %. Nyt ensimmäistä kertaa analyysin historiassa pisteet laskevat hiukan miinus puolelle eli - 60 pisteeseen (- 6 %). Skaala on kuitenkin plus 100 % - miinus 100 % eli maksimipisteet ylikuumentuneille markkinoille olisivat + 100 % ja markkinoiden täydellinen lamaantumisen (vrt 90-luvun lama) olisi miinus 100 %.

Prime-korot alkavat muistuttaa jo USA:n SubPrimea

Euribor korot ovat nousseet jo yli 5 %:n tason. Prime korot ovat jääneet reippaasti jälkeen markkinakorkojen kehityksestä. Voidaankin jo sanoa, että Prime korot alkavat muistuttaa USA:n SubPrimea. Niissähän oli tyypillistä alkuun alle markkinakorkotason oleva "teaser" korko ja sitten myöhemmin kova koron nousu, josta velallinen ei enää selviäkään.

Asuntolainan ottajan olisikin huomioitava, että alhaisemmalta näyttävään Prime korkoon sisältyy jo lähtöhetkellä reilu puolen prosenttiyksikön koron nousun odotus tällä korkotasolla. Huomaavatko kaikki asian ja muistaako pankki sitä asiakkaalleen kertoa on jo toinen juttu.

Joka tapauksessa asuntomarkkinoiden näkymät syksyä kohti ovat selvästi heikkenemässä.

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q2/2008 on kokonaisuudessaan nähtävissä internet-sivuillamme www.hypo.fi

Suomen Hypoteekkiyhdistys & Suomen AsuntoHypoPankki Oy

Matti Inha, toimitusjohtaja

Puhelin (09) 228 361 tai 0500 500 013

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