



HYPO



LEHDISTÖTIEDOTE

8.9.2008

Julkaisuvapaa klo 9.00

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q3/2008

Nyt pää kylmänä asuntomarkkinoilla

Kesäkuun alussa julkistetun Hypon asuntomarkkinoiden toisen neljänneksen asuntomarkkina-analyysin otsikoita olivat: "Heikkenevä asuntomarkkinatunnelma rantautumassa maailmalta Suomeen" ja "Prime-korot alkavat muistuttaa jo USA:n SubPrimea".

Ja näinhän siinä on käynyt. Markkinakäännö ja lasku on ollut kesän aikana jopa odotettua nopeampaa. Huonoja uutisia on tullut roppakaupalla. Oikeastaan voisi sanoa, että hyvistä uutisista alkaisi olla jo pikkuhiljaa kysyntää.

Kuluttajien luottamus yleiseen talouteen ja nyt myös omaan talouteen on lähes romahtanut lähelle viime laman pohjalukemia. Ruoan ja öljyn kallistumien, erittäin korkeat inflaatioluvut tammikuusta lähtien joka kuukausi, korkojen voimakas nousu ja maailmalta Suomeenkin heijastuva finanssikriisi ja muut huonot uutiset ovat kaikki vaikuttamassa samaan negatiiviseen suuntaan.

Viime katsauksen (Q2/2008) analyysin pisteet olivat - 60 eli - 6 %. Nykyinen markkina-analyysi johtaa - 180 pisteeseen (- 18,0 %) eli miinuspisteet ovat lisääntyneet. Edellisen katsauksen jälkeen analyysin pisteet ovat laskeneet 120 pistettä ((Q2/2008 oli -60). Skaala on kuitenkin plus 100 % - miinus 100 % eli maksimipisteet ylikuumentuneille markkinoille olisivat + 100 % ja markkinoiden täydellinen lamaantuminen (vrt 90-luvun lama) olisi miinus 100 %.

Korot korkeita, koroissa finanssikriisin riskilisää ja myös asuntolainamarginaalit nousussa. Nopeaa helpotusta ei näkyvissä.

Kansainvälinen finanssikriisin vaikutukset näkyvät nyt myös Suomessa. Kriisin pohjaa ei vielä ole edes saavutettu ja siksi nopea luottamuksen palautuminen, inflaation taittuminen ja korkojen kääntyminen laskuun ei syksyllä ole näköpiirissä. Tai on, mutta seuraavana syksynä.

Asuntomarkkinoilla toimijan on syytä tiedostaa vaikeutunut markkinatilanne. Ei kannata ajaa itseään ehdoin tahdoin ongelmiin, siis kahden asunnon loukkuun. Uuden hankinnasta neuvoteltaessa on vanhan asunnon myynnin lisäksi syytä varmistaa rahoittajalta lisärahoituksen saatavuus ja hinta. Tältäkin osin markkina on muuttunut. Halvan ja helpon rahan aika on ohi.

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q3/2008 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.

Väli tilinpäätöksen 30.6.2008 mukaan Hypo-konsernin tase oli 673 miljoonaa euroa, vakavaraisuus 17,4 %, luottokanta 499 miljoonaa euroa ja liikevoitto 1,3 miljoonaa euroa. Kulu-tuotto-suhde oli 61,6 %.
Lisätiedot: www.hypo.fi

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

Syksyn asuntomarkkinoilla on nyt syytä pitää **pää kylmänä**

