

LEHDISTÖTIEDOTE

3.12.2009

Julkaisuvapaa klo 9.00

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q4/2009

Talven asuntomarkkinoilla **toisaalta/toisaalta** näkymät

Syyskuun alussa julkistetun Hypon asuntomarkkinoiden kolmannen neljänneksen asuntomarkkina-analyysin otsikoita olivat: "Korolla on väliä = Korkoelvytys tehoa" ja "Ruotsissa jo nähty miinuskorko, - 0,5 % keskuspankkitalletuksille. Suomessa 50 mrd:n talletuspotti lähes nollakorolla. Korkoriskiltä kannattaa suojautua ja talletuksiaan kannattaa kilpailuttaa".

Sen jälkeen asuntomarkkina on edelleen parantunut.

Viime katsauksen (Q3/2009) analyysin pisteet olivat + 270 eli + 27,0 %. Nyt uuden markkina-analyysin pisteet nousivat edelleen, + 350 pisteeseen (+ 35,0 %) eli syksyn mittaan asuntomarkkinavolyymit ovat palanneet "normaali" aikojen tasolle.

Lyhyen aikavälin näkymät ovat silti hyvin kaksijakoiset

- asuntojen hinnoissa ei ole varaa nousta, **toisaalta** hintojen romahdustakaan ei ole näköpiirissä
- voimakas korkoelvytys on palauttanut asuntomarkkinat jo "normaali" tasolle, **toisaalta** talouden hidas elpyminen Suomessa ja työttömyyden paheneminen eivät edistä hyvää asuntomarkkinanäkymää
- asuntomarkkinoilla on ollut nyt tavanomaista enemmän asuntosijoittajia ja ensiasunnon ostajia. Toki normaaleja asunnonvaihtajia on jo markkinoilla ollut, mutta ehkä ei vielä "normaali" määrää eli **toisaalta** talven asuntomarkkinanäkymien pysyminen hyvänä edellyttää asunnon vaihtajien liikkeelle lähtöä
- asunnon ostokyky on nyt huippuluokkaa, **toisaalta** nyt alkaa olla aika varautua korkojen nousuun ja se nostaa samalla korkokustannuksia
- vuokra-asuntomarkkinoilla myös ristipaineita. Iso vuokra-asuntosijoittaja ilmoittaa ensin panevansa vuokra-asunnot myyntiin voittojen kotiuttamiseksi ja **toisaalta** kahden viikon päästä sama taho puhuu vuokra-asuntoihin sijoittamisen pitkäjänteisyydestä
- halvat korot houkuttavat ihmisiä ostamaan oman asunnon, **toisaalta** talousnäköpiirien epävarmuus tuovat hankkeisiin lisää harkintaa ja tervettä varovaisuutta
- uustuotannossa tarjontaa ollaan vähitellen lisäämässä aloittamalla myös uusia kovanrahan kohteita, **toisaalta** uustuotannossa painopiste pitäisi nyt olla hiukan edullisemmassa segmentissä. Kalliita asuntoja on vielä ihan riittävästi myymättä.

Siis vähän joka asiassa markkinoilla nyt ollaan **toisaalta/toisaalta** näkymissä

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q4/2009 on kokonaisuudessaan nähtävissä internet-sivuillamme www.hypo.fi

Suomen Hypoteekkiyhdistys & Suomen AsuntoHypoPankki Oy

Matti Inha, toimitusjohtaja, rahoitusneuvos
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 asutorahoitukseen.

Osavuositarkastuksen 1.1.–30.6.2009 mukaan Hypo-konsernin tase oli 673 miljoonaa euroa, vakavaraisuus 18,2 %, luottokanta 484 miljoonaa euroa ja liikevoitto 1,7 miljoonaa euroa.

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



HYPÖ

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