

LEHDISTÖTIEDOTE

1.3.2010

Julkaisuvapaa klo 9.00

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q1/2010

Asuntomarkkinoilla nyt jäitä hattuun ja pää kylmänä

Joulukuun alussa julkistetun Hypon asuntomarkkinoiden neljännen neljänneksen asuntomarkkina-analyysin otsikkona oli: "Talven asuntomarkkinoilla **toisaalta/toisaalta** näkymät".

Viime katsauksen (Q4/2009) analyysin pisteet olivat + 350 eli + 35,0 %. Nyt uuden markkina-analyysin pisteet nousivat edelleen, + 490 pisteeseen (+ 49,0 %) eli asuntomarkkinoilla alkaa näkyä jo ylikierroksia erityisesti muuhun talousympäristöön verrattuna.

Korot lattiassa, asuntolainat ennätysalpoja, asuntojen hinnat nousussa, tarjontaa vähän ja ostajat liikkeellä. On aika paha yhdistelmä. Ja tämä kaikki keskellä talouslamaa.

Suomen asuntomarkkinoiden maltti ei kestä alhaista korkotasoa

Sen verran huolestuttavalta asuntomarkkinoiden vauhdin kiihtyminen nyt näyttää, että voidaan jo sanoa, että asuntomarkkinoittemme kannalta korkotason mataluus kääntyy jo ongelmaksi.

Väistämättä edessä oleva korkojen nousu, koko maan taloudessa vyön kiristäminen, verojen ja asumiskustannuksien nousu, menojen leikkaukset ja vaikeutuva työllisyystilanne tuovat vasta ajan kanssa malttia markkinoille. Kuluttajien luottamusindeksissä tällaisesta tulevaisuudenkuvasta ei kuluttajien oman talouden osalta näy vielä jälkeäkään. Ehkä olisi syytä näkyä.

Vanhojen asuntojen hinnannousuun ei perusteita

Erityisesti vanhojen asuntojen hinnat ovat nousseet syksyn aikana reippaasti. Nyt olisi hyvä saada tämä kehitys rauhoittumaan. Aivan eri asia on se, että rakennuskustannuksien laskun pohja on jo saavutettu ja ilmeisesti ollaan taas jo hienoisessa nousussa. Toisaalta myös vuoden alusta voimaan tulleet uudet energiamääräykset nostavat aika reippaasti rakennuskustannuksia (60 €/m²). Tästä tulee tietysti jonkin verran hintapaineita uusien asuntojen osalle. Sitten kun niitä nyt tuotantoon saataisiin.

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q1/2010 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.

Tilinpäätöksen 31.12.2009 mukaan Hypo -konsernin tase oli 703 miljoonaa euroa, vakavaraisuus 17,5 %, luottokanta 515 miljoonaa euroa ja liikevoitto 3,0 miljoonaa euroa.

Hypo - Parempaan Asumiseen. Turvallisesti.

