

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q2 / 2010

Asuntomarkkinoiden pahin huuma hellittämässä

Maaliskuun alussa julkistetun Hypon asuntomarkkinoiden ensimmäisen neljänneksen asuntomarkkina-analyysin otsikoita olivat: "Asuntomarkkinoilla nyt jäitä hattuun ja pää kylmänä" sekä "Suomen asuntomarkkinoiden maltti ei kestä alhaista korkotasoa" ja "vanhojen asuntojen hinnannousuun ei perusteita".

Viime katsauksen (Q1/20109) analyysin pisteet olivat varsin korkeat, + 490 eli + 49,0 %. Nyt uuden markkina-analyysin pisteet hieman laskevat, + 400 pisteeseen (+ 40,0 %) eli asuntomarkkinoiden pahin huuma on hellittämässä.

Alkuvuoden huima asuntojen hintojen nousu, pääkaupunkiseudulla jopa 15,7 %, on tasaantumassa. Ja niin sen pitääkin. Nyt nähtiin miten markkinoilla käy jos tarjonta on heikkoa ja kysyntä vahvaa sen johdosta, että kuluttajilla on hyvät mahdollisuudet superhalpojen asuntolainojen avulla hankkia asuntoja ja tulevaisuuden uskoa ja halua siihen.

Siperia, eiku anteeksi..... Kreikka opettaa

Loppukevään Kreikan ylivelkaantumisesta alkanut eurokriisi on tuonut takaisin finanssimarkkinoiden epävarmuuden ja huolen tulevaisuudesta. Jopa euron hajoaminen on noussut yhdeksi, toki epätodennäköiseksi, skenaarioksi. Taloustaantumana pelätty tuplavee uhkaa. Finanssimarkkinoilla luottamuksen puute on selvästi lisääntynyt vaikka vielä ei ollakkaan yhtä pahassa tilanteessa kuin syksyllä 2008. Asuntomarkkinointemme kannalta epävarmuus heikensi jo toukokuun kuluttajien luottamusindikaattoria ja sekin osaltaan rauhoittaa ylikierroksilla käynyttä markkinaa.

Pahimpana uhkana velkakriisin kärjistyemisessä välkkyä luottolama, jolloin se toteutuessaan lamaannuttaisi myös asuntomarkkinaa. Kuitenkin todennäköisempää on, että eri maiden säästö- ja leikkaustoimet vähitellen palauttavat markkinaluottamuksen ja pahimmilta ongelmilta välttyään.

Uudisrakentaminen lähtenyt hyvin käyntiin. Tarjonta parantumassa

Finanssimarkkinoiden kansainvälisille ongelmille Suomessa ei voida juuri mitään tehdä. Sen sijaan asuntomarkkinointemme kannalta hyvin tärkeää olisi kaikin keinoin pyrittävä edesauttamaan erityisesti pääkaupunkiseudulla kovan rahan uudistuotannon käynnistämistä.

Taloustaantumana aikana rakennusalan ongelmia hoidettiin valtiovallan taholta tehokkaasti vuokra-asuntotuotantoa lisäämällä Ara:n ns. välimallin rahoituksen avulla. Sen ansiosta valmistuu vuoden sisällä varsin paljon uusia vuokra-asuntoja pääkaupunkiseudulle.

Kunnat kaavoitusmonopolin haltija on uudisrakentamisessa avainpaikalla. Kaikki mahdolliset esteet, jotka vaikeuttavat uusien kohteiden aloittamista, olisi nyt siirrettävä syrjään. On sitten kyse asuntojen liian suuresta koosta (75 m²) tai muista tekijöistä.

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q2/2010 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 asuntorahoitukseen.

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**

Parhaiten kevään asuntomarkkinoittemme huumaa kuvaa taas kerran, ja ytimekkäästi, yhdellä kuvalla, Talouselämän (20/28.5.2010) Pomo&Väisänen:

Pomo & Väisänen



© PERTTI HÄMÄLÄINEN - PEKKA SEPPÄNEN