

LEHDISTÖTIEDOTE

3.9.2010

Julkaisuvapaa klo 9.00

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q3 / 2010

Markkinatasapainoa odotellessa.....

Hintojen nousu jatkuu

Kesäkuun alussa julkistetun Hypon asuntomarkkinoiden toisen neljänneksen asuntomarkkina-analyysin otsikoita olivat: ”Asuntomarkkinoiden pahin huumo hellittämässä” sekä ”Siperia, eiku anteeksi, Kreikka opettaa” ja ”Uudisrakentaminen lähtenyt hyvin käyntiin. Tarjonta parantumassa”.

Viime katsauksen (Q2/2010) analyysin pisteet olivat + 440 eli + 44,0 %. Nyt uuden markkina-analyysin pisteissä on painotusmuutoksia ja yhteispisteet hiukan nousivat, + 475 pisteeseen (+ 47,5 %) eli asuntomarkkinoiden vauhti jatkuu. Rauhoittumista joudutaan nyt odottelemaan.

Ja odotellessa pääkaupunkiseudun asuntojen hintojen nousu jatkuu, toki aavistuksen nousuvauhti on laskenut. Toisella neljänneksellä Helsingin asuntojen hintojen nousuprosentti oli edelleen kuitenkin huikeat 13,6 % / vuosi (edellinen kvartaali + 15,7 % p.a.). Kyllä varsin moni asiakkaamme huokaa pääkaupunki-seudulla asuntojen hintojen kolkuttavan sietokynnyksen ylärajaa, sillä näillä hintatasoilla on monella ostajalla kohta maitohapot velanottokyvyyssä.

Lisää tarjontaa, lisää kilpailua ja saisi se rakentamisen laatukin olla parempaa, jos kerran hinnoittelussa ei ujustella

Ministeri Tanskasen Suomen kilpailukyvyyn tulevaisuutta luotsannut kasvutyöryhmä nosti yhdeksi pärjäämisemme kulmakiviksi toimivasta kilpailusta huolehtimisen. Vaikka erikseen ryhmässä ei nostettu esiin asuntorakentamista, olisi sen voinut esimerkiksi helposti myös ottaa. Rakentajille olisi businessistä tarjolla eli asunnoille on reippaasti kysyntää, tarjonta nyt vaan tökkii.

Aika huonosti tähän kuvaan sopii se ajankohtainen ilmiö, että asuntohinnat ovat korkeita ja silti tuotteen laadussa tulee esiin liian paljon puutteita tai laatuongelmia.

Pankkien 0-marginaalitaso ei ole enää Euribor tasan vaan pysyvästä jälleenrahoituksen kallistumisesta johtuen uusi taso on Euribor + 0,5 %-yks.

Finanssikriisin myötä sekä sitä seuranneiden sääntelyn kiristystoimien ennakkoimisesta johtuen pankkien jälleenrahoituksen hintataso on selkeästi ja pysyvästi noussut. Siksi ajatuksellinen 0-marginaalitaso ei olekaan enää Euribor + 0 %-yks. vaan uusi taso voisi olla Euribor + 0,5 %-yks. Eli jos pankki antaa pitkäaikaista asuntolainaa tasolla 12 kk Euribor + 1,0 %-yks., ei pankin todellinen marginaali olekaan 1,0 vaan 0,5 % -yks. Muutoksen mieltäminen tuntuu niin asiakkaiden kuin pankkien osalta olevan varsin vaikeaa. Ja sama ajattelu toimii myös talletuspuolella.

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q3/2010 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.

Välitilinpäätöksen 1.1.–30.6..2010 mukaan Hypo-konsernin tase oli 696 miljoonaa euroa, vakavaraisuus 17,4 %, luottokanta 505 miljoonaa euroa ja liikevoitto 1,0 miljoonaa euroa.

Hypo - Parempaan Asumiseen. Turvallisesti.

POSTIOSOITE	KATUOSOITE	PUHELIN	FAKSI	Y-TUNNUS	KOTIPAikka	INTERNET
PL 509	Yrjönkatu 9	(09) 228 361	(09) 647 443	0116931-8	Helsinki	www.hypo.fi
00101 HELSINKI	00120 HELSINKI					hypo@hypo.fi