

LEHDISTÖTIEDOTE
27.2.2006
Julkaisuvapaa klo 9.00

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q1/2006

Kevätaurinko kuumentaa asuntomarkkinoita

Marraskuun lopussa julkistetun Hypon asuntomarkkinoiden neljännen neljänneksen asuntomarkkina-analyysin otsikoita olivat: "Ostajan asema asuntomarkkinoilla paranee" ja "Asuntokauppaan jarrutusta".

Rauhoittuminen jäi kuitenkin lyhytaikaiseksi, taustalla kausivaihtelut ja ehkä pieneltä osaltaan myös koron nousu. Viime katsauksen (Q4/2005) analyysin pisteet + 325 (32,5 %) ovat nyt nousseet reippaasti + 600 pisteeseen (60,0 %). Markkinoilla on taas voimakas ylikysyntä ja vauhti näyttää vain kiihtyvän kevättä kohti.

Kaikki kysyntämittarit osoittavat vahvaa nousua; kuluttajien luottamus omaan talouteen on vahva, asunnonostoaikeet ovat korkealla ja nuoret aikuisetkin aikovat mahdollisimman nopeasti hankkia oman asunnon. Tarjontapuolella ei toimia tarjonnan lisäämiseksi ole onnistuttu toteuttamaan.

EKP:n joulukuun koron nostolla ei enää ole markkinoita rauhoittavaa vaikutusta. Positiivista on kuitenkin asiakkaiden lisääntynyt kiinnostus kiinteäkorkoisiin lainoihin. Korkojen nousun jatkuminen ja toistuminen ovat tekijöitä, jotka myöhemmin saattavat ylikysyntää rauhoittaa.

Uusasuntotuotanto hintajohtajana

Asuntomarkkinoilla väitellään usein siitä, onko asuntomarkkinoiden hintajohtajana volyymiltaan ylivoimaisesti suurin eli vanhojen asuntojen kauppa vai uudisasuntojen kauppa. Vahvoja mielipiteitä on puoleen ja toiseen.

Uudistuotannon hintojen nousun suunnannäyttäjän asemaa puoltaa se, että kovan kysynnän vallitessa uudet asunnot hinnoitellaan jo 1-1½ vuotta ennen niiden valmistumista ja silloin rakennuttaja mielessään jo huomioi odottamansa nousevan hinta- ja rakennuskustannuskehityksen ja pistää sen pyyntihintaan sisään.

Vanhan asunnon myyjä ei juuri koskaan voi myydä asuntoaan niin, että se vapautuisi vuoden päästä, vaan kauppaa käydään tässä ja nyt hinnoilla.

Tästäkin syystä uusien asuntojen tarjontaa pitäisi pystyä voimakkaasti kasvukeskuksissa lisäämään. Asuntojen hintakehityksen kannalta ei näytä hyvältä, kun esim. Helsingissä viime vuonna jäätiin uusien asuntojen tuotannossa 10 vuoden takaiselle tasolle ja asuntoaloitukset samoin ovat 1990-luvun keskiarvo on verrattuna 38 % pienemmät. Tarjontaongelmat siis jatkuvat.

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q1/2006 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.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tilinpäätös vuodelta 2005 julkaistaan viikolla 9. Hypon luottoluokitus on A+ (vakaa) / Suomen Asiakastieto Oy.