HYPO

LEHDISTÖTIEDOTE
4.3.2009
Julkaisuvapaa klo 9.00

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q1/2009

Asuntomarkkinavolyymista neljännes pois

Joulukuun alussa julkistetun Hypon asuntomarkkinoiden neljännen neljänneksen asuntomarkkina-analyysin otsikoita olivat: ” Ei hyvältä näytä… asuntomarkkinoilla(kaan)” ja ”Ostohalut alamaissa, samoin uskallus yleensäkin toimia asuntomarkkinoilla. Luottamusindikaattorit kaikkien aikojen pohjalukemissa”.

Totesimme silloin asuntomarkkinoiden törmänneen betoniseinään lokakuussa. Jälkeenpäin tilastokeskuksen 30.1.2009 julkaisema data osoitti kauppojen lukumäärän tippuneen koko maassa 40 % ja pääkaupunki-seudulla peräti huikeat 50 %. Nyt alkuvuonna tilanne näin kovasta pysähtymisestä on hiukan petraantunut.

Viime katsauksen (Q4/2008) analyysin pisteet olivat - 280 eli - 28 %. Nykyinen markkina-analyysi johtaa – 285 pisteeseen (- 28,5%) eli pistemäärä on lähes sama (= yhtä huono) kuin edellisessä katsauksessa, mutta se muodostuu eri asioista. Korkotason hyvin nopea laskeminen on ainoa positiivisesti vaikuttava asia, muut tekijät ovatkin sitten negatiivisia.

Taantumassa ollaan. YT-neuvotteluja käydään.
Asunnon osto ei silloin ole monellakaan ensimmäisenä mielessä

Asuntomarkkinoilla kevät on sitä parasta aikaa. Nyt kuitenkaan kovin vahvaa piristystä ei markkinoille kannata kevään osalta odottaa. Lähes joka puolella käynnistyneet YT-neuvottelut ja niistä seuraava työttömyyden väistämätön kasvu, talouden taantuma ja maailman talouden ongelmien syveneminen eivät anna paljoa perusteita odottaa nopeaa markkinoiden toipumista.
Pelkästään korkotason voimakas lasku ei riitä markkinoiden toipumiseen vaikka halpa rahoitus, asuntojen hintojen lasku ja hyvä vuokrakysyntä onkin tuonut asuntosijoittajakysyntää markkinoille.

Rajuun markkinamuutokseen soputuminen on vaikeaa:
Myyjät eivät usko hintojen laskeneen, luotonottajien on vaikea hyväksyä marginaalien reipasta nousua, kovan rahan uudisrakentamiseen uskovaa rakennuttajaa ei ole näköpiirissä vaikka rakentaminen on reippaasti halventunut eikä Helsingin kaupunkikaan ole vielä ehtinyt poistaa uudisrakennusten 75 m2 :n keskipinta-ala säännöstä vaikka suurin kysyntä kohdistuu juuri pienimpiin asuntoihin jne. Kaikki näyttää vievän aikaa.

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q1/2009 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.

Vuoden 2008 tilinpäätöksen mukaan Hypo-konsernin tase oli 692 miljoonaa euroa, vakavaraisuus 18,5 %, luottokanta 507 miljoonaa euroa, talletuskanta 104 miljoonaa euroa ja liikevoitto 1,5 miljoonaa euroa. Järjestämättömät 1,9 miljoonaa euroa, vain 0,4 % luottokannasta. Lisätiedot: ***www.hypo.fi***

Hypo - Parempaan Asumiseen
Turvallisesti