

HYPON ASUNTOMARKKINA-ANALYYSI Q2 / 2011

Hintahypetys on nyt asuntomarkkinoilla ohi. Markkinat toimivat nyt maltillisesti.

Maaliskuun alussa julkistetun Hypon asuntomarkkinoiden ensimmäisen neljänneksen asuntomarkkina-analyysin otsikoita olivat: ”Hyvin toimivat. Asuntomarkkinat. Ainakin juuri nyt.” sekä ”Uudistuotanto hyvässä vauhdissa. Kysyntään on osittain vastattu. Rakennuskustannukset nousussa, hinnoissa nousu jo huomioitu” ja ”Korkojen nousu alkanut”.

Viime katsauksen (Q1/2011) analyysin pisteet olivat + 300 eli + 30,0 %. Kesää kohti tultaessa asuntomarkkina on selvästi rauhoittunut. Hintahypetys näyttää nyt olevan ohi vaikka kovia hintapyyntöjä markkinoilla edelleenkin näkee. Ostajilla on kuitenkin nyt hintamalttia ja kauppaa käydään ihan hyvin silloin, kun hinta on kohdallaan. Analyysin pisteissä muutos näkyy pisteiden laskuna, + 245 pisteeseen (+ 24,5 %)

Kuluttajilla vahva usko omaan talouteen, usko Suomen talouteen on romahtanut. Asunnonostoaiheet yllättävän korkealla

Perinteiseen tapaan suomalaiset uskovat vahvasti omaan talouteensa. Usko Suomen talousnäkyymiin on kuitenkin heikentynyt. Euroalueen valtionvelkaongelmat ja viimeisimpänä oma kotoinen poliittinen kriisiytyminen heikentävät näkymiä. Ehkä yllättävintä on asunnonostoaikeiden nouseminen pitkiin aikoihin korkeimmalle tasolle, 10 %:iin. Eli kuluttajatutkimuksen mukaan 10 % kuluttajista aikoo lähimman vuoden aikana ostaa tai vaihtaa asuntoa.

Pääkaupunkiseudulla asuntojen hinnat iskeneet kattoon. Korjausvelka näkyvissä

Kevään asuntomarkkinakehitys osoittaa selvästi pääkaupunkiseudun hintojen saavuttaneen ostajien ostovoiman näkökulmasta hintakaton. Ostohaluja on, tarvetta on, lainaa on edelleenkin varsin edulliseen hintaan saatavilla, maksukyvyin katto on kuitenkin tullut vastaan.

Markkina toimivat silti ihan hyvin. Ostajat ovat nyt hintatietoisempia kuin aikaisemmin ja suostuvat vasta tinkierrosten jälkeen kauppaan.

Edelleenkin markkina on epätasapainossa, kysyntää olisi kohtuuhintaisille perheasunnoille ja pienille asunnoille, tarjontaa vaan puuttuu. Siksi alueellisia ylihintaongelmia voi syntyä. Esim Kalliossa, jossa on erittäin paljon pieniä asuntoja, hintataso on noussut jo varsin kestävämmälle tasolle. Nyt pitää jo varoa, ettei iske päätään kalliin.

Myös korjausvelka on nyt tuonut malttia asuntokauppoihin. Näkyhän nyt isännöitsijätodistuksesta taloyhtiön 5 vuoden korjaustarpeet uuden as.oy.lain velvoittamana varsin selkeästi. Erinomainen uudistus.

Hypon Asuntomarkkina-analyysi Q2/2011 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 31.12.2010 mukaan Hypo-konsernin tase oli 661 miljoonaa euroa, vakavaraisuus 18,9 %, luottokanta 520 miljoonaa euroa ja liikevoitto 2,2 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