



HYPO

HYPON ASUNTOMARKKINAKATSAUS

Q1/2020 Julkaisu: Helmikuu 2020



PAREMPAAN ASUMISEEN. TURVALLISESTI.

Asuntomarkkinat aurinkousvan alla

- **Asuntomarkkinoiden tila tuntuu mainiolta, mutta tärkein tilasto on yhä telakalla.** Kuvaan liittyy siis tavallista enemmän epävarmuutta, kun Tilastokeskuksen asuntojen hintatietoja ei tiedetä. Kaikki korvaavat tiedot kertovat kuitenkin myönteisestä menosta: välittäjillä ja pankkien lainatiskailla riittää rumbaa, uusien asuntojen kauppa käy ja hinnat nousevat. Samalla korot pysyvät pohjilla, työllisyys vakaana, palkat paranevat ja kuluttajaluottamus kasvaa.
- **Alueiden väliset erot eivät kuitenkaan ole ohi, vaan ennemminkin kasvavat.** Helsingissä uusi asunto omalla tontilla maksaa jo yli 8 200 euroa neliöltä – ja suunta on ylös. Etelä-Savossa vanhan asunnon keskihinta on 1 200 euroa – ja suunta on alas. **Kaupungistumista ei pidä estää, vaan mahdollistaa. Halpa asumisen hinta auttaa houkuttelemaan väkeä muuttotappioalueille.** Onneksi kaikki eivät tahdo kohti kasvukaupunkeja – silloin vain varakkailla ja arpaonnissa olisi asiaa kasvukolmion kärkiin.
- **Joka toisen asunnon arvo on laskussa Suomessa.** Koko maan keskiarvo on kuitenkin kasvukeskusten takia plussalla. **Koko maan hintakehitys hiipuu kohti nollaa ja ensi vuonna mennään miinukselle.** Muuttotappioalueiden lasku jatkuu ja samalla isojen kaupunkien kovin nousu tasoittuu tarjonnan ansiosta. Rakennusbuumi näkyy toivotulla tavalla hilliten hintarallia. Vuokrapuolella kilpailu kasvaa ja uusia ammattimaisia toimijoita tulee Suomeen.
- Tuoreet tutkimukset kertovat naisten maksavan samoista asunnoista miehiä enemmän ja myyvän samat asunnot miehiä edullisemmin. **Naisen euro on 98 senttiä asuntokaupoilla,** mikä tulee kalliiksi. Neuvona voi antaa: listahintaa ei pidä pudottaa liikaa, ostettaessa kannattaa tinkiä ja hiljaisena kauppaa aikana varoa virheitä.
- **Hypon Asuntoindeksi kertoo viime vuonna kysynnän kasvaneen kasvukolmion kärjissä. Loppuvuonna Turku tuki hintakehitys, pk-seutu pysyi vakaa ja Tampere veti hieman henkeä.** Hinnat jatkavat nousuaan halutuimmilla alueilla ja ostajia riittää, mutta myyjiä aina ei. Hypon arvion mukaan **tyhjiä arvoasuntoja löytyy Helsingin ulkopuoleltakin kasvukaupunkien vanhoista keskusta-asunnoista.**
- Asunnonostajan täytyy tarkastaa taloyhtiön omistus rakenne ja varoa ylivelkaantumista kohteeseen, joka ei käy kaupaksi myös vaisummassa taloustilanteessa. Erot paljastuvat viimeistään kriisioloissa, kun turvaa eniten tarvitaan. **Vuokratontti täytyy myös tutkia tarkkaan – joustava lunastusoikeus auttaa asukasta.**
- **Suomalaiset nauttivat erittäin edullisista omistusasuntolainoista.** Velalliselle nollakorot tuovat suojaa vuosiksi, mutta työllisyys on tärkeintä.
- MAL-sopimukset viivästyvät ja hallitus haparoi kaupunki- ja kuntapolitiikassa. Kuntien rooli ja kaavoitus korostuvat.

Pk-seudun hinnat
2020: 1,5%
2021: 1,0%

Asuntojen hintaennuste

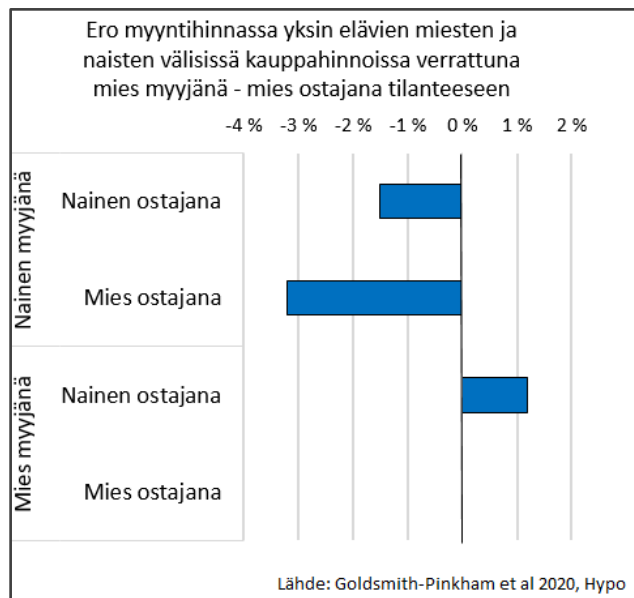
2020: 0,3%

2021: -0,5%

Naisen euro asuntomarkkinoilla vain 98 senttiä?

Asunto on suomalaisten suurin varallisuuserä ja tärkein ostopäätös. Yksi prosentti keskimääräisen asunnon hinnasta vastaa keskituloisen kotitalouden kuukausipalkkaa verojen jälkeen. Tuoreet tutkimukset USA:sta (Goldsmith-Pinkham et al 2020, Kim et al 2019) kertovat, että naiset ostavat saman asunnon noin 2% kalliimmalla kuin miehet ja myyvät asunnon noin 2% halvemmalla. Naisen euro on asuntokaupoilla vain 98 senttiä.

Naiset häviävät myyjänä ja ostajana miehille



Goldsmith-Pinkham ja Shue tutkivat yli 52 miljoonan asuntokaupan tietoja ja vertasivat samojen asuntojen peräkkäisiä kauppvoja. Naiset myyvät saman asunnon 3% edullisemmin miehelle kuin mies myy toiselle miehelle. Sen sijaan, jos nainen ostaa asunnon mieheltä, asunnosta maksetaan noin prosentti enemmän.

Samana asunnon hintapyyntö on naisilla pienempi ja neuvottelutulos hinnasta heikompi kuin miehillä. Neuvona voikin antaa, ettei pyynnissä kannata olla turhan varovainen tai neuvotteluissa liian kohtelias. Miehet osaavat vaatia enemmän. Pariskunnat puolestaan ostavat asunnon korkeammalla hinnalla, mutta myös myyvät asunnon naisia parempaan hintaan. Pariskunnat eivät anna alennuksia pyyntihinnasta miehienkään vertaa.

Neuvottelutilanteen merkitystä korostaa havainto, että sukupuoliero asuntojen toteutuneissa

kauppahinnoissa katoaa aktiivisina aikoina, kun myyjiä ja ostajia riittää. Tällöin toteutunut kauppahinta on lähellä "oikeaa" markkinahintaa riippumatta myyjästä tai ostajasta. Jos ostotarjouksia saa useita, ei neuvottelukyky vaikuta juurikaan hintaan – suurimman tarjouksen tehnyt voittaa.

Suomessa asuntokauppa vaihtelee vuodenajan mukaan säännöllisesti: hiljaista on pimeään aikaan marras-tammikuussa sekä heinäkuussa kesälomien yhteydessä. Kansainvälisten tutkimusten perusteella naisten kannattaa olla tarkkana asuntokaupoilla hiljaisena ajankohtana – etenkin miesten kanssa neuvotellessa. Sen sijaan keväällä kauppa käy vilkkaasti, jolloin eroa ei pääse syntymään samalla tavalla. Mikäli kauppa käy asuinalueella tahmeasti ja myyntiajat ovat pitkiä ympäri vuoden, näkyvät hintaneuvotteluiden erot herkästi hinnassa. Etenkin muuttotappioalueilla ja pienissä pitäjissä pitää olla tarkkana. Asuntokauppaa ei käydä listahinnoilla, vaan pyynnistä voi yrittää tinkiä alaspäin ja toisaalta toisinaan markkinoiden käydessä kovilla kierroksilla pyynnin ylittävät myyntihinnat ovat tavanomaisia. Myös uudiskohteiden hinnoista voi neuvotella, kuten Suomessa on parin viime vuoden aikana huomattu – asunnon hinta ei ole samalla tavalla betoniin valettu kuin maidon hinta marketissa.

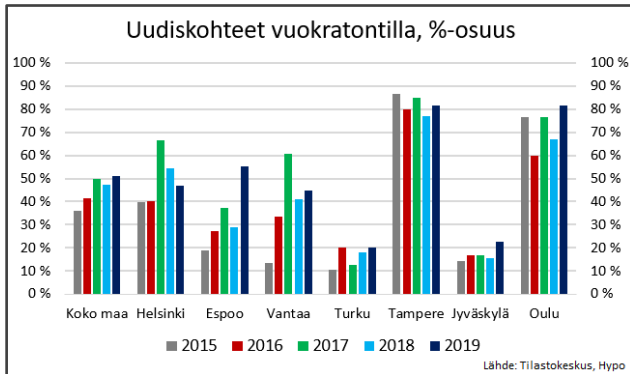
Tutkimusten mukaan miehet myös ottavat isompia lainoja ja suurempia velkoja suhteessa asunnon arvoon USA:ssa. Hypon omat tilastot lainanhakijoista ja lainakannasta viittaavat, että ilmiö näkyy myös Suomessa. Miehet ottavat tunnetusti keskimäärin enemmän riskejä kuin turvallisuushakuisemmat naiset. Asuntomarkkinoilla riskit voivat kannattaa taloudellisesti. Tiukka neuvottelu tuo tuloja – vastavuoroisesti asunnon ostaminen korkeammalla hinnalla ja myymällä matalammalla miehiin verrattuna tarkoittaa naisille jopa yhden vuoden nettopalkan menetystä, kun kaikki elämän aikana tehdyt asuntokaupat huomioidaan.

Asunto vuokratontilla uusi normaali

Hypon Asuntomarkkinakatsaus 3/2019 paljasti vuokratonttien määrän kasvun kasvukeskuksissa ja kertoi ilmiön johtavan tilastoharhaan. Vuokratontti pienentää asunnon hintaa, mutta Tilastokeskuksen hintaindeksi ei ota asiaa huomioon. Vuokratonttien yleistymisen siis johtaa näennäisesti vaisuun hintakehitykseen alueilla, joissa vuokratonttien

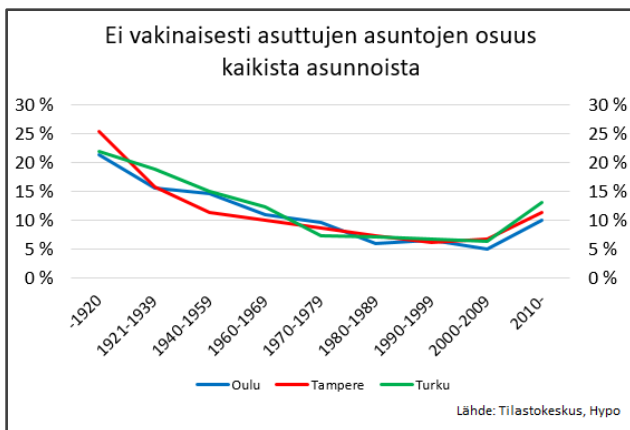
määrä kasvaa, koska tonttien hinta ja vuokra jäävät helposti laskelmien ulkopuolelle. Ilmiö näkyy etenkin parissa isossa kaupungissa. Tilastokeskus on ilahduttavasti havahtunut tilanteeseen ja pulmaa pyritään ratkomaan. Uusien asuntojen osalta ratkaisu on jo nähtävillä uudessa tilastojulkaisussa.

Oma tontti harvinaisuus Tampereella ja Oulussa



Tilasto paljastaa, että vuokratontit ovat enemmänkin sääntö kuin poikkeus Tampereella ja Oulussa. Myös Kuopion tilanne on vastaava. Sen sijaan Turussa ja Jyväskylässä vuokratontit ovat harvinaisia tapauksia. PK-seutu asettuu koko maan keskiarvoon – noin puolet uusista asunnoista sijaitsee vuokratontilla. Vuokratonttien riskeistä on puhuttu paljon viime vuosina – on tärkeää varmistaa tontin lunastettavuus ilman lisäkuluja tai myrkkypillereitä.

Tyhjiä arvoasuntoja löytyy kaikista keskuksista



Hypon Asuntomarkkinakatsaus 4/2019 kertoi tyhjen arvoasuntojen haasteen levinneen myös Helsinkiin maailman metropoleista. Pormestari Vapaavuori ilmoitti kaupungin aloittavan tarkemmat selvitykset tilanteesta. Tärkeänä tekijänä on nollakorkojen muuttama tilanne: ytimessä sijaitseva arvokiinteistö säilyttää arvonsa pankkitilien miinuskorkoa paremmin, eivätkä lainakorot painosta raharikkaita

myymään ”kolmoskämppiään”. Julkistus keskittyi Helsinkiin, sillä kaupungin omat tilastokannat antavat mahdollisuuden tarkkaan aluetason analyysiin. Samassa heräsi mielenkiinto muihin kaupunkeihin: näkykö ilmiö laajemmin kasvukaupungeissa? Kaupunginosien tasolla tietoa ei ole, mutta rakennusvuosittain kyllä. Vaikuttaakin, että tyhjen arvoasuntojen dilemma näkyy myös Tampereella, Turussa ja Oulussa. ”U-käyrä” ei tule yllätyksenä – keskustan kivipalatsit ja arvokohteet sijaitsevat kaikkein vanhimmissa kerrostaloissa. Uusimmissa asunnoissa näkyy osaltaan vähittäinen sisäänmuutto ja lyhytaikainen vuokraus.

Vapaavuori suhtautui syystä varoen tilanteeseen, eikä vielä syleillyt Hypon nostamaa mahdollisuutta korkeammasta kiinteistöverosta pysyvämmiin tyhjiille asunnoille. Kanadan Vancouver on ottanut keinon käyttöön rohkaisevin kokemuksin. Mielenkiintoista nähdä, miten muut kaupungit reagoivat tilanteeseen.

Asuntomarkkinoiden isojako jatkuu

Asuntomarkkinoiden tärkein tietolähde on Tilastokeskuksen asuntojen hintaindeksi ja kauppamäärät. Valitettavasti tilasto on ollut telakalla lokakuusta lähtien it-uudistuksen vuoksi. Missä siis asuntomarkkinat menevät juuri nyt ja mitkä ovat näkymät koko maassa sekä alueellisesti?

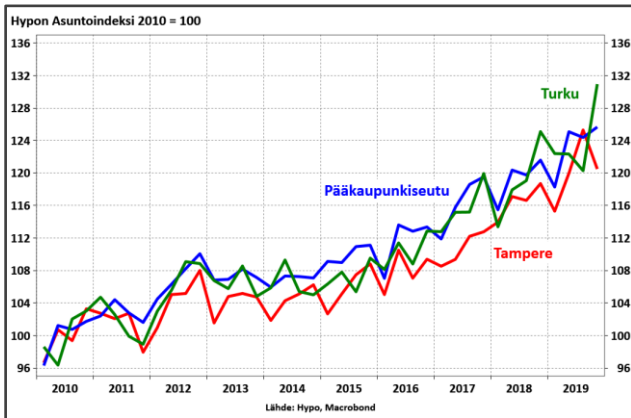
Nykytilan selvittämiseen kannattaa hyödyntää välittäjien tietoja, uusien asuntojen kauppadataa, uudistuotantoa, asuntolainamääriä ja kuluttajien tuntemuksia. Kiinteistövälitysalan keskusliitto kertoi huimasta joulukuusta asuntokaupassa – koko maassa ja etenkin pk-seudulla. Vaikka kaikki kaupat eivät kulje välittäjien kautta – liki 20% myydään itse tai lähipiirin avulla – kertovat kovat luvut suunnasta. Samalla uudisasuntojen hinnat nousivat nopeasti, etenkin Helsinki, Espoo, Tampere ja Turku -akselilla. Vantaalla riittävä rakentaminen näyttää tasaavan hintakehitystä. Uuden omalla tontilla sijaitsevan kerrostaloasunnon keskihinta Helsingissä ylitti 8200 euroa neliöltä. Ja kauppa käy. Hintahuipusta huudelleet joutuvat yhä odottamaan onneaan.

Myös kuluttajien luottamus kertoo koko maan näkymien hieman kirkastuneen vuoden lopulla, mutta etenkin pk-seudulla. Asuntolainatiskailla loppuvuonna riitti kiirettä ja joulukuussa nostettiin lainoja peräti 17% edellisvuotta enemmän. Samoin uudistuotantoa aloitettiin yhä, etenkin pk-seudulla, mikä kertoo kiinnostuksesta ja luottamuksesta myös

tälle ja ensi vuodelle. Tietojen avulla on nyt laskettu Hypon Asuntoindeksi, mikä kertoo kysynnän tilasta.

Hypon Asuntoindeksi* (sivu 6) yhdistää ainoana indikaattorina Suomessa asuntojen hinta- ja kauppamäärätiedot kertoen vanhojen asuntojen kysynnän kehityksestä. Koko kasvukolmion veto on yhä vahvaa uudistuotannon kasvusta huolimatta.

Kysyntä kasvoi viime vuonna kärkikolmiossa



Pk-seudulla Hypon Asuntoindeksi nousi uuteen ennätykseen 126 pisteeseen. Kysynnän kasvu näkyi hinnoissa ja kauppamäärissä. Vuoden lopun vilkas asuntokauppa lupaa hyvää alkuvuodelle. Koko vuoden osalta odotetaan hintanousun hiipuvan hitusen viime vuodesta kohti puoltatoista prosenttia. Mikäli Helsinki saa pidettyä kaavoituksen käynnissä, voi riittävä rakentaminen tasoittaa hintanousua toivotulla tavalla. Mikromanageeraus kaavoituksessa ja esteet tiiviille rakentamiselle eivät tosin ole kadonneet minnekään. Kovin kysyntä kohdistuu parhaimpiin paikkoihin, minne tarjontaa täytyy lisätä.

Turussa indeksin nousu peräti 131 pisteeseen perustuu hintojen nopeaan nousuun – Turussa hinnat ovat nousseet Helsinkiäkin nopeammin. Nousun nopein vaihe on kuitenkin takana, kun uudistuotantoa tulee vahvasti ja kauppamäärät jo hiipuvat. Viime vuonna rikottiin toisen kerran 2000 uuden asunnon rajapyykki. Turun osalta uusi huoli liittyy alueen telakkateollisuuteen – vaikka tilauskirjat ovat täynnä ja työllisyys korkealla, voi koronavirus levitessään muuttaa mielialan nopeasti.

Tampereella Hypo-indeksi hieman hiipui vahvan syksyn jälkeen 121 pisteeseen, mutta taso on yhä selvästi edellisvuotta korkeammalla. Asuntokauppa käy ja hinnat pysyvät plussalla. Mansessa meno raitiolinjan osalta edistyy, mutta myös Kansi ja

Areena tulee saada maaliin onnistuneesti. Lupailtu nopeampi junayhteys Helsinkiin ja lentoasemalle valmistaisi Tampereen tulevaisuutta, mutta Suomi-radnan osalta valmistuminen näyttää venyvän. EU-tukihakemukset suunnitteluun saatiin vihdoin tehtyä Suomi-radnan ja Turun tunnin junan osalta.

Asuntomarkkinoiden asento vaihtelee voimakkaasti alueittain. Koko maan luvut ovat vahvat kasvukeskuksien ansiosta, mutta toisaalla hinnat hiipuvat, myyntiajat pitenevät ja asunnon arvo pohjautuu lähinnä käyttöarvoon jälleenmyyntiarvon sijaan. Kaupungistuminen jakaa alueita eri urille, kun syntyvyyden syväasukellus ja ikääntyminen iskevät yhtä aikaa. Toisaalta korot pysyvät pohjilla, työllisyys pitää pintansa ja talouden laskukausi loitolla. Runsas rakentaminen kasvukeskuksissa auttaa estämään hintojen karkaamisen käsistä. Vuokratontit tuovat uusia uhkia, omistaja-asteen lasku tuo tuskaa taloyhtiöille ja asuntomarkkinoiden kansainväliset ilmiöt haastavat miettimään sopeutumiskeinoja.

Asuntojen alueelliset hintaerot toimivat sytykkeenä valtiovarainministeri Kulmunille aloittaa selvitystyö tilanteesta ja mahdollisista toimista. Ennakkotietojen perusteella tutkitaan ”tase-eroja” ja asumisen kustannuseroja. Tase-eroista voi huomioida, että pk-seudun kotitalouksien nettovarallisuus (varat – velat) on muuta maata pienempi ja vuokrataso liki kaksinkertainen. Halutaanko tilannetta tasata?

Korkomörkö ei uhkaa velallisia

Asuntolainoista 96 prosenttia sidotaan euribor-korkoihin, jotka puolestaan seuraavat EKP:n korkopolitiikkaa. EKP:lta odotetaan välivuotta korkojen osalta, mutta lisälaskua ei voi sulkea pois. Nousu näyttää kovin kaukaiselta. Moni miettii, kuinka pitkään nollakorot voivat jatkua. Japanissa korot valuiivat nollan tuntumaan 25 vuotta sitten, eikä isompaa nousu ole sen koommin nähty. Kotitalouden kannattaa varautua yllätyksiin, mutta lähivuosille ilmeisin kehitys tulee olemaan nollassa olevat korot.

Pysyvämmiin pakkaselle sulaneet korot pakottavat suursijoittajat siirtämään rahojaan riskisempiin kohteisiin. Varoja virtaa kohti kiinteistöjä, osakkeita ja vaihtoehtoisia sijoituksia. Miljardien salkkujen siirrot eivät tapahdu nopeasti, joten rahaa tulee Suomenkin asuntomarkkinoille vielä vuosia, ellei taloudessa tapahdu yllätyksiä. Rakennemuutos tekee Suomen asuntomarkkinoista aiempaa alttiimmat muutoksille: sijoittajat tulivat nopeasti, mutta voivat myös lähteä nopeasti.

Katsaus pähkinänkuoressa

1. Asuntomarkkinat aurinkousvan alla – hyvältä näyttää, mutta tilastovaje tuo sumua suurennuslasiin
2. Tuoreet tutkimukset kertovat: naisten euro asuntomarkkinoilla on vain 98 senttiä
3. Tyhjiä arvoasuntoja löytyy myös muualta kuin Helsingistä – ilmiö ei ehkä katoa itsestään
4. Yli puolet uusista asunnoista sijaitsee vuokratontilla – lunastusoikeus tuo turvaa
5. Korkomörkö pysyy peiton alla – velalliset voivat nukkua yönsä levollisesti lainoja lyhentäen

■ Mahdollisuudet

- Kasvukaupunkien kantakaupungit laajenevat ja tiivistyvät – haluttuja asuntoja yhä useammalle
- Syntyvyyden sukellus kääntyy ja työperäinen maahanmuutto kasvaa – väestöennusteet väärässä
- Taloyhtiölainat pysyvät matalariskisenä kotitalousrahoituksena, ei sijoittajien spekulointina
- Muuttamisesta rankaisevaa ja asuntomarkkinoita vääristävää varainsiirtoveroa viilataan
- Euroopan keskuspankki saavuttaa hintavakauden – hinnat ja palkat ylös, velkataakka alas

■ Riskit

- Nousukauden suojissa keitto kiehuu hitaasti, talousmyrsky paljastaa ylilyönnit ja ylivelkaantuneet
- Asuntojen hintaeroja yritetään kääntää kannetulla kaivovedellä kestävyysvaje unohtaen
- Yli tuotanto ja ylilyönnit säikäyttävät sääntelijät lisäämään kapuloita joka puolelle markkinoita
- Kaupungit keskittyvät vuokratontteihin ja lisäsääntelyyn – asuntotuotanto jää jälkeen
- Nousevat korot saapuvat etuajassa, eikä Suomen talous pysy kasvussa mukana

Lähteet

Goldsmith-Pinkham, Shue Kelly, "The Gender Gap In Housing Returns". Working Paper 2020-003, HCEO Working Paper Series, 2020.

Myongjin Kim, Norwood Brent, O'Connor Sean, Shen Lelei, "I am Jane. Do I pay more in the housing market" Economics Bulletin vol. 39(2), pages 1612-1620.16/238, 2019.

*Hypon Asuntoindeksin taustaa

Hypon Asuntoindeksi yhdistää asuntojen hinnat ja kauppamäärät yhteen arvoon. Indeksien kehitys kertoo asuntomarkkinoiden tilanteesta Tilastokeskuksen asuntojen hintatietoja kattavammin. Asuntomarkkinoilla kysynnän piristymisen näkyy ensin kauppamäärien kasvuna ja myyntiaikojen lyhentymisenä. Asuntojen myyjät havahtuvat muuttuneeseen markkinatilanteeseen vasta viiveellä, joten hintataso reagoi muutoksiin hitaasti. Vastaavasti kysynnän laskiessa myyntiajat pitenevät ja kauppamäärät supistuvat ennen kuin myyjät tarkistavat pyyntihintojaan vastaamaan ostajien maksukykyä ja -halua.

Hypon Asuntoindeksi kykenee siis myös ennakoimaan suurimpia taitekohtia asuntojen hintakehityksessä. Hypo on rakentanut indeksin pääkaupunkiseudulle, Tampereelle ja Turulle. Indeksi on simuloitu Tilastokeskuksen aineistojen pohjalta vuodesta 1987 alkaen koskien vanhoja vapaarahoitteisia kerrostaloasuntoja.



Hypon ajankohtainen asuntomarkkinakatsaus

- Katsaus ottaa riippumattoman erikoistoimijan osaamisella rohkeasti ja kansantajuisesti kantaa asuntomarkkinoiden tilaan ja suuntaan
- Katsaus sisältää asuntomarkkinoiden kehitystä kuvaavan Hypon Asuntoindeksin pk-seudulle, Turulle ja Tampereelle
- Hypo julkistaa asuntomarkkinakatsauksen neljä kertaa vuodessa, nyt käsillä 72. tilanneanalyysi

Juhana Brotherus, pääekonomisti

juhana.brotherus@hypo.fi
Puhelin 050 384 9479
Twitter: @JuhanaBrotherus



HYPO

Parempaan asumiseen. Turvallisesti. www.hypo.fi

- 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 asuntorahoitukseen. Konserniin kuuluu myös vuonna 2002 perustettu talletuspankki, Suomen AsuntoHypoPankki Oy.
- Tilinpäätöstiedotteen 1.1.–31.12.2019 mukaan Hypo-konsernin tase oli 3,2 miljardia euroa, ydinvakavaraisuus 13,4 %, luottokanta 2,6 miljardia euroa, talletukset 1,6 miljardia euroa, järjestämättömät luotot 0,1 % ja liikevoitto 8,4 miljoonaa euroa. Asiakkaita konsernilla on yli 27 000.

Suomen Hypoteekkiyhdistys • Suomen AsuntoHypoPankki Oy

Yrjönkatu 9 A, 00120 HELSINKI • puh./tel. +358 (0)9 228 361 • faksi/fax +358 (0)9 647 443

Tähän katsaukseen sisältyvät ja sen yhteydessä suullisesti tai muutoin annetut tiedot, kannanotot, analyysit, arviot ja suositukset ("Tiedot") perustuvat julkisiin lähteisiin ja katsauksen laatijan omaiin näkemyksiin ja mielipiteisiin. Katsauksen laatija voi muuttaa Tietoja sekä omia näkemyksiään ja mielipiteitään ilman ennakoilmoitusta. Tietojen hyödyntäminen tapahtuu kaikilta osin hyödyntäjän omalla vastuulla. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserniin kuuluvat yhtiöt eivät takaa Tietojen oikeellisuutta tai täydellisyyttä eivätkä vastaa vahingoista, joita Tietojen käyttämisestä voi käyttäjälle tai kolmannelle taholle seurata. Tietoja ei ole tarkoitettu sijoitusneuvoksi taikka suositukseksi tai kehotukseksi ostaa tai myydä kiinteistö, asunto-osake tai rahoitusväline. Tietoja lainatessa tulee mainita lähteenä Hypo ja katsauksen laatijan nimi.