



HYPO

HYPON ASUNTOMARKKINAKATSAUS

Q3/2021 Julkaisu: Elokuu 2021



PAREMPAAN ASUMISEEN. TURVALLISESTI.

Huh, hellettä! Asuntokaupoilla kiirettä ja kipuja

Asuntomarkkinat hehkuvat punaisena, kun korot pysyvät pohjilla, palkat paranevat ja asumiseen kulutetaan aiempaa enemmän. **Hinnat nousevat nopeinta vauhtia yli 10 vuoteen**, kun koko maassa plussaa tulee 3% ja pk-seudulla jopa 5,5%. **Kuumasta markkinasta kertoo salamakauppa, sokkotarjoukset, ostajien esittelykirjeet ja uudiskohteiden kiivas kauppa.**

Korona-aika ei ole muuttanut ostajien toiveita sijainnista, mutta suurempaa kotia kyllä kaivataan. Hinnat kertovat kovimman kysynnän kohdistuvan kasvukolmion kärkien kantakaupunkiin. Etätyöt tai terveyshuolet eivät muuttaneet myöskään lapsiperheiden toiveita, vaan ytimeen haluaa yhä useampi perheellinen. Hypon Asuntoindeksiin mukaan kysyntä on kasvanut koviten pk-seudulla, mutta Turku on kirinyt kohti kakkospaikkaa majailtuaan pitkään Tamperetta verkkaisempaan kasvualueena.

Uudistettu Hypo-indeksi paljastaa, että asuntokauppa käy aiempaa

tasaisemmin vuoden ympäri. Asunnon myynti onnistuu nykyään myös joulutammikuussa. Myyntinsä oikein ajoittavan etu on kaventunut ja hintakilpailun mekanismit ovat kehittyneet paremmiksi.

Uusi Hypo-indeksi pystyy ennustamaan hintakehitystä puolen vuoden tähtäimellä pääkaupunkiseudulla ja Tampereella, Turussa ennustevaikutus ulottuu vuoden päähän. Suuret myyntimäärät tehostavat markkinaa, kun vertailtavuus paranee ja hintavahdit hälyttävät hetimiten. Myyjät reagoivat kasvaneeseen kysyntään entistäkin terhakammin, Turussa kuitenkin hieman verrokkejaan hitaammin.

Korkea väestötiheys näkyy myös korkeina hintoina. Tiheitä, mutta edullisia alueita on vaikea löytää, mikä kertoo ihmisten kaipuusta keskustoihin.

Kantakaupungin ja Sörnäisten seutu Helsingissä ja keskusta-alueet Tampereella ja Turussa ovat Suomen tiheimpiä ja kalliimpia alueita. Helsingistäkin löytyy myös suhteellisen matalan väestötiheyden alueita, jotka voisivat hyötyä täydennysrakentamisen esteiden poistamisesta. Tiivistymisen kasautumishyödyt ovat tutkimustiedon valossa suurimmat matalan tulotason alueilla, mutta eivät ole haitaksi varakkaillekaan takapihansa varjelijaille.

Pk-seudun hinnat
2021: 5,5%
2022: 3,5%

Vuokramarkkina vapisee yhä, vaikka korkeakoulujen paluu osin lähiopetukseen tuo toivoa alkusyksyyn. Airbnb ei palaa pian, uusia vuokrakohteita tulee kiihtyen kilpailuun ja maksukykyiset asiakkaat suuntaavat omistusasuntoon. **Vuokrat kyntävätkin kaukana hintakehityksestä ja todelliset luvut ovat vieläkin vaisumpia vuokrissa.** Virallisista tilastoista puuttuvat nyt kiinnostavimmat lukemat: yksityisten vuokranantajien ei-asumistuella maksettavat vuokrat, jotka ovat kaikkein kovimman hintakilpailun kohteena nykyolosuhteissa.

Asuntolainojen keskiporot ovat laskeneet alle 0,8 prosentin. Lainasta maksettava reaalikorko sukelsi pysyvämmiin pakkaselle tänä vuonna, kun inflaatio nousee ja palkat paranevat koronakriisin akuutin vaiheen väistyessä. Korkojen nousua ei silti ole euroalueella edessä useampaan vuoteen.

Kesäkuussa uusi murskaennätys asuntaloituksissa, kun kuokka iski maahan yli 6500 asunnon osalta. Yli puolet uusista kodeista nousee pk-seudulle ja Tampereelle.

Asuntojen hintaennuste
2021: 3,0%
2022: 1,0%



JUHANA BROTHERUS

Asuntomarkkinoiden rakkauskirjeet saapuivat

Asuntomarkkinoilla kiireinen kevät kääntyi kuumaan kesään ja asuntokaupoilla yleistyivät maailmalta tutut nousukauden ilmiöt: pyyntihinnan ylittävät kaupat, sokkotarjoukset ja jopa ”rakkauskirjeet” hämmentävät verkkaiseen ja viileään menoon tottuneita. Hinnat nousevat niin nopeasti, että markkinat muuttuvat osassa maata. Ostajat maksavat monesti enemmän kuin myyjä pyytää, joskin tarjouksien yleistyminen myös isoissa asunnoissa rauhoittaa salamakauppaa. USA:ssa alkuvuonna jopa kaksi kolmesta ostajasta on tehnyt tarjouksia näkemättä asuntoa. Suomessa samaa ovat harrastaneet aiemmin sijoittajat, mutta myös tavalliset asunnon ostajat ovat nyt liittyneet liipasinsormien joukkoon. Asuntorahoittajan suositus on käydä katsomassa kohde rauhassa sekä tutustua tarkasti taloyhtiön papereihin ja osakasrakenteeseen. Häädäilty virhekauppa kalvaa kovemmin kuin yksi sormista karannut kohde.

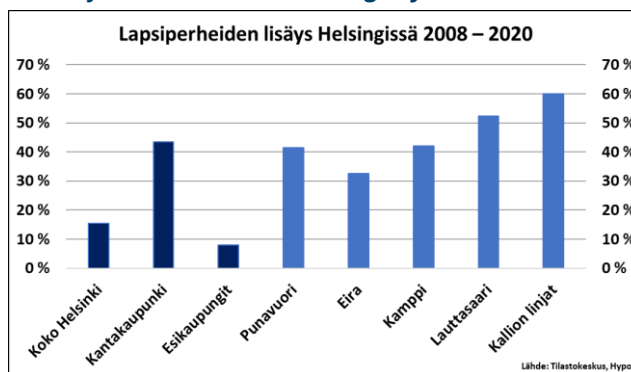
Toinen maailmalta rantautunut kummallinen kehitys liittyy myyjälle lähetettäviin ”rakkauskirjeisiin”. Kaikkein kuumimmilla markkina-alueilla välittäjät nimittäin kyselevät jo suoraan sitovan tarjouksen lisäksi ”terveisiä myyjälle” ja ”perusteita, miksi asunto pitäisi myydä halukkaiden joukosta juuri sinulle”. Kandidaatin esittelyt ovat yleisiä vuokramarkkinoilla, mutta asuntokaupoilla eurot ovat ennen puhuneet korulauseiden sijaan. Viime vuonna yleistynyt tapa lähestyä potentiaalisten asuntojen omistajia tiputtamalla kirjeitä postiluukusta tai palkkaamalla välittäjä ostotoimeksiannolla tehtävään onkin nyt saanut kirjallisen jatko-osan asuntomarkkinoilla.

Lapsiperheet kohti keskustoja

Toukokuun [katsauksessa](#) Hypo paljasti kysynnän kohdistuvan koronan keskelläkin kohti keskustoja muuttoliikelukujen harhauttaessa väestönikkareita. Suurituloisten suuremmat asunnot, maakuntaeliitin kakkoskämpät ja vuokra-asuntojen väliaikaiset vaikeudet vaikuttavat yhä väestö- ja asuntomarkkinallukuihin. Kaikesta huolimatta viime vuonna lapsiperheiden määrä kasvoi Helsingissä yli prosentilla, kun muualla maassa laskua tuli reilut puoli

prosenttia. Kiinnostavaa on, että Helsingissä lapsiperheiden määrä kasvoi yhä kantakaupungin alueella tuplasti esikaupunkialuetta nopeammin.

Vaunuja saa väistellä Helsingin ytimessä



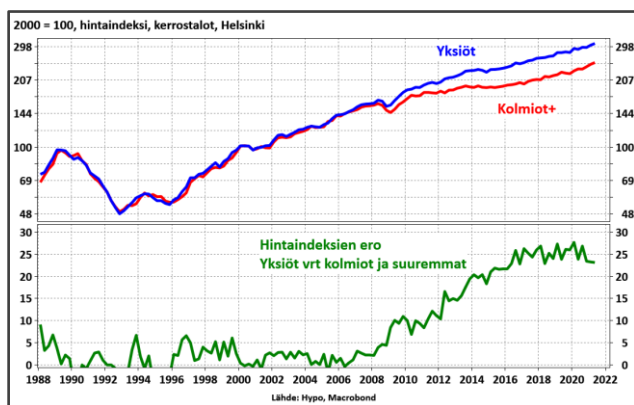
Yksikään perhe ei asu ahtaasti Eirassa, Kampissa tai Kalliossa sen takia, ettei varaa olisi asua muualla. Lauttasaarella lapsiperheiden määrä kasvoi 3% pelkästään koronavuonna. Ytimeen riittää tunkua, kun valkokauluseliitin, palveluiden keskelle kaipaavien ikäihmisten ja kaupungin sykkettä etsivien opiskelijoiden lisäksi lapsiperheet haluavat rakentaa tulevaisuutta ruutukaava-alueella. Kaikki eivät toki halua ytimeen ja toisaalta moni myös joutuu muuttamaan syrjemmälle, kun hinnat nousevat kysynnän mukana. Eurot eivät silti valehtelee: kansalaisten todelliset asumistoiveet ovat pysyneet yllättävän ennallaan sijainnin suhteen läpi koronavuoden. Isompien asuntojen kysyntä on kyllä kasvanut, mutta muutos on varsin vähäistä vieläkin.

Yksinasuvat auttavat vielä yksiömarkkinaa

Yksiöiden hintoja pitävät pinnalla aktiiviset asuntosijoittajat, jotka luottavat vuokramarkkinoiden toipuvan koronakanveesista. Nopeaa paluuta vuoden 2019 auvoiseen aikaan ei kuitenkaan ole luvassa, koska Airbnb-toiminta ei toivu varmasti vielä vähään aikaan ja toisaalta tarjontaa tulee vuokrapuolelle ennätysellisesti etenkin kasvukolmion kärkiin. Koveneva kilpailu miellyttää vuokralaisia. Vuokrat

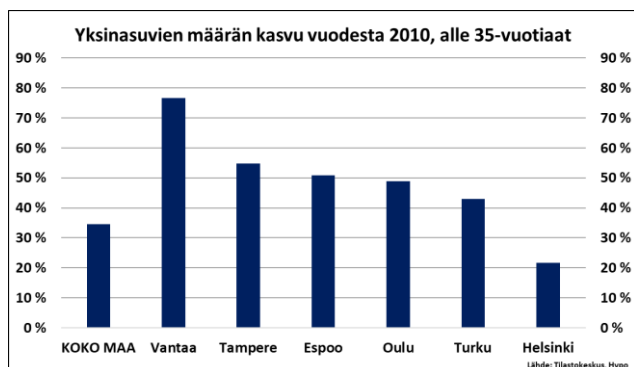
ovat oikeasti jääneet jälkeen hintakehityksestä vielä tilastojen kertomaa enemmän. Vuokratilastoista puuttuu nimittäin iso ja kriittinen erä: yksityisten vuokra-asuntojen ei-asumistuella maksamat vuokrat. Maksukykyisiä vuokralaisia vaativat piensijoittajat eivät määritä markkinaa ja he kisaavat vuokralaisista nyt omistusasumisen kanssa. Heillä on myös isoja toimijoita pienemmät puskurit ja suurempi tarve täyttää asunto, vaikka vuokrasta selvästi joustaen.

Yksióiden voittokulku on ohi - hetkeksi



Vuokramarkkinoita voiteleva öljy ovat omaa kotiaan hakevat ja opiskelujen perässä muuttavat nuoret. Nuorten mieltymysten muutos ja maksukyvyyn kasvu näkyvät yksinasuvien määrän nopeassa nousussa. Vuodesta 2010 yksinasuvien nuorten määrä on kasvanut koko maassa peräti kolmanneksella ja kasvukaupungeissa tätäkin nopeammin, Helsinkiä lukuun ottamatta. Asuntojen korkeammat hinnat ja muita kasvukaupunkeja kireämpi kaavoitus ensiasuntojen osalta ajaa nuoria sinkkuja Helsingistä naapurikuntiin. Vantaa ottaa vastuuta edullisemmän asumisen tarjoajana pk-seudulla. Kokonaisuuden kannalta on toivottavaa, että itsenäistyvät nuoret ja kolmikymppiset kaupunkilaiset voivat löytää oman kodin, myös omistusasunnon, pääkaupungista.

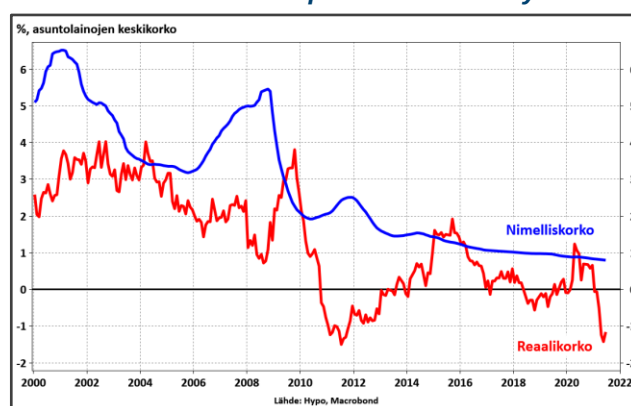
Sinkkotalouksien suuri nousu nuorissa



Korot pohjilla, vaikka nousukausi näkyy jo

Lainamarkkinoilla eletään erikoisia aikoja, kun asuntolainojen korot ja marginaalit ovat pudonneet pysyvämmiin alle prosenttiin. Samaan aikaan palkat paranevat ja yleinen hintataso nousee yli tuplasti nopeammin. Asuntolainojen reaalikorot ovatkin painuneet pakkaselle, eikä tilanteeseen odoteta muutosta lähivuosina. Kun 1970-luvulla inflaatio kuittasi opintovelat, niin 2020-luvulla inflaatio nakertaa asuntovelkoja.

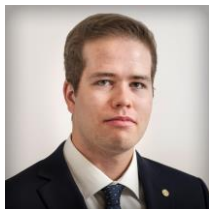
Asuntovelallisen kissanpäivät: inflaatio syö lainaa



Tilanne näkyy asuntomarkkinoilla yhä suurempina asuntolainoina, mikä vauhdittaa miljoona-asuntojen kauppaa. Isokaan velka ei rasita, kun korot ovat matalat ja lainan reaaliarvo jopa laskee inflaation noustessa. Matalat korot ovat keskuspankin toive ja tavoite, joskin keskuspankkien kyljessä olevat valvojat tuijottavat velkalukuja huolissaan. Velkojen kasvussa piilee riskinsä, mutta velan määrän sijaan keskeistä on velan käyttökohde ja velallisen kantokyky. Valkokaulustyöntekijän kaupunkiasuntoon ottama stressitestattu asuntolaina ei riskeeraa yksilöä tai yhteiskuntaa, mutta pikavipeillä maksuhäiriöön ajautuva syrjäytymisriskissä oleva nuori kaipaa apua.

Elämä asuntomarkkinoilla koronan jälkeen

Nopeimmat nousut asuntojen hinnoissa ovat takana, kun kasvava tarjonta tasoittaa tilannetta ja muut kulutusmahdollisuudet palaavat pandemian väistyessä. Kyltymätön kysyntä kohti kaupunkeja jatkuu ja kasvukolmion kärjet erottautuvat edelleen. Pk-seudulla uusia asuntoja tulee etenkin Helsingin naapureihin, ja samalla parhaat palvelut palaavat tiiviimmille alueille – hintaerot repeävät myös kaupunkialueiden sisällä. Toisaalla vanhenevan ja vähenevän väestön alueiden asuntomarkkinat eivät voi väestömatematiikalle mitään hintojen hiipussa.

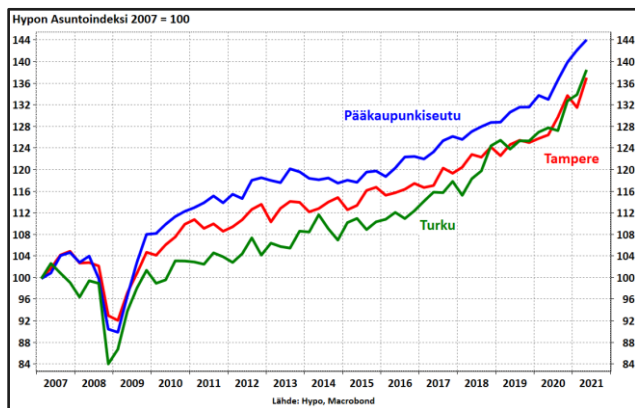


JUHO KESKINEN

Asuntomarkkinoiden teho on entistäkin terävämpi

Asuntokaupan vahva veto jatkui toisella vuosineljänneksellä. Koko maan kauppamäärät ovat olleet jo 8 kuukauden ajan 20 prosenttia koronavirusta edeltänyttä tasoa korkeammalla ja paluusta kriisiä edeltäneelle tasollekin on jo yli vuosi. Vuodentakainen asuntokaupan hetkellinen äkkipysähdys saattaa kuitenkin näkyä nyt toisen vuosineljänneksen luvuissa. Asuntohinnat nousivat liukuvalla vuosimuutoksella mitattuna huhti–kesäkuussa pääkaupunkiseudulla yli 6 prosenttia, Tampereella n. 5,5 prosenttia ja Turussa n. 4,5 prosenttia. Turun asuntokysyntä on kirinyt jäätyään finanssikriisin mainingeilta Tampereen ja pk-seudun tahdista. Pk-seudun asuntokysyntä on edelleen kovinta, mutta Tampere ja Turku ovat viime vuodet kilvoitelleet kasvuvauhdin kakkossijasta. Korona-ajan kysynnän nousukiito kuitenkin yhdistää koko kolmikkoon. Kotkassa koettiin asuntohintojen suurin yllätys, kun hinnat nousivat pääkaupunkiseudun tahdissa.

Hypon Asuntoindeksi on nyt entistäkin tarkempi



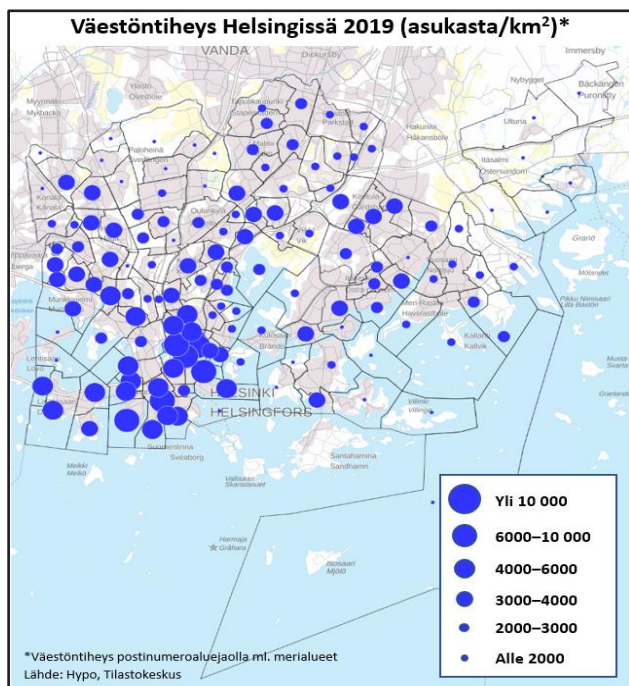
Uudistettu Hypon asuntoindeksi ennustaa asuntokysynnän muutoksia entistä paremmin. Pääkaupunkiseudulle, Tampereelle ja Turkuun laskettava Hypo-indeksi ennustaa asuntojen hintakehitystä ja kertoo asuntokysynnän suunnasta Tilastokeskuksen hintatietoja kattavammin. Mallin päivityksen myötä havaitsimme, että finanssikriisin jälkeen Suomen kasvualueiden asuntomarkkinat ovat muuttuneet aiempaa tehokkaammiksi. Aiemmin asuntojen hinnat vaihtelivat merkittävästi vuoden sisällä, kun heinäkuussa hiljennettiin kesälomille ja joulukuussa orientoiduttiin kohti uutta vuotta. Nyt

kauppaa käydään tasaisemmin ympäri vuoden, eikä asuntonsa myyntiä harkitseva saa enää vastaavaa hyötyä pyrkimällä ajoittamaan kauppansa vilkkaimpaan sesonkiin. Alueelliset hinnat ja kauppamäärät yhdistävän Hypo-indeksin kyky ennustaa asuntojen hintakehitystä on lyhentynyt, sillä pääkaupunkiseudulla ja Tampereella tarkennettu malli ennustaa hintoja puolen vuoden päähän. Turussa ennustevaikutus ulottuu yhä 12 kuukautta eteenpäin. Pääkaupunkiseutu ja Tampere eroavat kiinnostavasti Turusta, jossa hinnanmuodostus ei vaikuta aivan yhtä tehokkaalta. Ensin mainitut ovat kiinnostaneet sijoittajia Turkua enemmän ja asuntokaupan volyymi on ollut niissä myös suurempi läpi 2010-luvun. Poikkeavuus on silti pieni paradoksi ja herättää kysymyksen Turun taudin jälkioireista asuntomarkkinoilla. Asuntomarkkinat ovat tehostuneet suuremman asuntokysynnän ja toimivampien digitaalisten markkinapaikkojen ja hakuvahien myötä. Tarve nopealle reagoinnille on kasvanut etenkin halutuimmilla alueilla ja tavallisetkin oman kodin ostajat ovat nykyään valvettuneempia kuin ennen vanhaan. Tarjouskaupan yleistymisen ja välittäjien tapa "kilpailuttaa ostotarjouksia" voi myös osaltaan selittää tehokkaampaa hinnanmuodostusta.

Hinnat nousevat tiiviillä alueilla

Väestötiheyden yhteys asuntohintojen kehitykseen on kasvukolmioalueista selkein Helsingissä, Tampereella ja Turussa. On melko ilmeistä, että tiheimmät alueet ovat yleisesti ottaen keskimäärin halutuimpia ja kalleimpia – Sörnäisissä (yli 20 000 asukasta / km²), Punavuorella (n. 17 000 asukasta / km²) ja Kalliossa (n. 12 000 asukasta / km²) hinnat ovat nousseet viiden vuoden aikana yli neljänneksellä. Tampereen keskustan postinumeroalueet (n. 4000–7000 asukasta / km² ja Kaleva (yli 6000 asukasta / km²) ovat lähes vastaavassa vauhdissa Turun keskusta-alueella (2000–7000 asukasta / km²) ja Kupittaa (n. 1800 asukasta / km²) unohtamatta. Espoossa ja Vantaallakin korkean väestötiheyden ja asuntohintojen yhteys on tunnistettava, mutta jää muita kasvukolmiokaupunkeja heikommaksi. Monet espoolaiset ja vantaalaiset mieltänevät Kampin seudun omaksi keskustakseen, vaikka asuvatkin Tikkurilassa tai Westendissä.

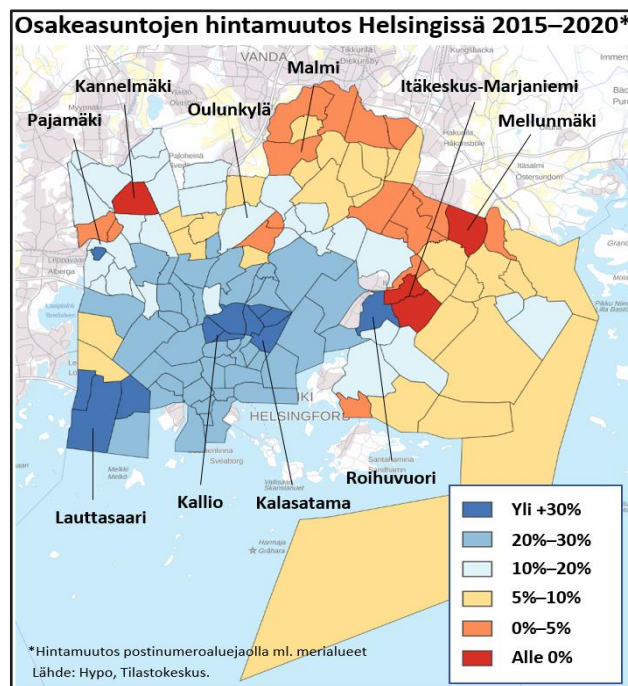
Helsingistäkin löytyy harvaa aluetta



Esiin nousee myös kiinnostavia poikkeuksia: Tampereella Lapinniemi-Käpylän väestötiheys on kaupungin alhaisimpia, mutta hinnat toiseksi korkeimmat heti keskustan jälkeen. Vaikka vesialue vaikeuttaakin vertailua, on väestötiheys joka tapauksessa sijaintiin nähden matala. Vantaalla Kirkonkylä-Veromäen alueella asuu alle 900 asukasta neliökilometrillä, mutta hinnat ovat Vantaan parhaimmistoa. Myös Helsingistä löytyy suhteellisen matalan väestötiheyden alueita. Koko kaupungin väestötiheys (reilut 3000 asukasta/km²) onkin Tukholmaa (yli 5000 asukasta/km²) alhaisempi. Tiivistämisen varaa riittää Helsingissä vielä rutkasti.

Täydennysrakentamista sekä toivotaan että pelätään samaan aikaan. Brunasin ym. (2020) mukaan täydennysrakennushankkeet ovat vaikuttaneet alueen asuntohintoihin nostavasti Tukholmassa. Vaikutus on kuitenkin positiivinen vain matalamman tulotason alueilla, joissa on enemmän tuettua asumista ja ulkomaalaistaustaista väestöä. Tällaisilla alueilla rakennushankkeisiin suhtaudutaankin myönteisesti ("yes in my backyard"). On myös huomattava, että korkean tulotason alueilla täydennysrakentamisen ei havaittu vaikuttavan asuntojen hintoihin suuntaan tai toiseen. Takapihaansa varjelevien varakkaiden huoli ("not in my backyard") onkin usein perustelua vailla, sillä uudisrakentamisen kasautumishyödyt kompensoivat hintoihin laskevasti vaikuttavan tarjontalisäyksen.

Tiivistymisen kasautumishyödyt nostavat hintoja



Pienemmän tulotason alueilla kasautumishyödyt ovat vieläkin suuremmat, mikä nostaa koko alueen hintatasoa. Mellunmäki ja Jakomäki-Alppikylä Helsingissä, Koivukylä-Havukoski ja Hakunila Vantaalla, Peltolampi Tampereella ja Huhkola-Lauste-Vaala sekä Jäkärlä Turussa ovat esimerkkejä väljistä ja edullisista alueista, joissa alueen profiilia ja hintoja on mahdollista kohottaa uudishankkeilla. Helsingin Myllypurossa kehitys on jo nähty, kun se on alkanut vetää puoleensa entistä enemmän nuoria pariskuntia ja paikallispalveluita uuden asuntorakentamisen siivittämänä. Tiiviin alueen rakentamisen esteitä pitäisikin purkaa, sillä asuntojen hinnat kertovat kyseisten alueiden kovasta kysynnästä.

Myös Kurvinen ja Vihola (2016) näkevät täydennysrakentamisen hyvät puolet pääkaupunkiseudulla. Heidän mukaansa 1960- ja 1970-luvuilla rakennettujen kerrostalojen arvo on noussut, kun samalle alueelle on rakennettu lisää. Perinteiset sarjatuotannon "betonikorttelit" ovat siis saaneet osansa alueen uudistusvoimasta. Tutkimuksen mukaan uuden kerrostalon rakentaminen alueelle on nostonut samalla alueella olevan asunnon arvoa välittömästi yli kahdella prosentilla. Uudet rakennusprojektit elävöittävät aluetta, laajentavat veropohjaa ja nostavat asukkaiden ostovoimaa. Tämä näkyy ennen pitkää myös uusien palveluiden syntyminenä alueelle.

Hypon näkemys asuntomarkkinoista

1. *Hintojen nopea nousu tuo uusia ilmiöitä – rakkauskirjeet ja sokkotarjoukset saapuneet Suomeenkin*
2. *Korona ei muuttanut asuntojen sijaintitoiveita, mutta suurempaa kotia kaivataan*
3. *Asuntolainojen korot pysyvät pohjilla ja reaalikorko jopa pakkasella – inflaatio vähentää velkakuormaa*
4. *Uudistettu Hypo-indeksi ennustaa hintakehitystä ja kertoo asuntokaupan murroksesta*
5. *Tiiviit asuinalueet luovat uusia palveluita – lisärakentamisen kasautumishyödyt ovat haittoja suuremmat*

Mahdollisuudet

- *Korona ei enää akuutti asia rokotteiden ansiosta ja kaupunkien kukoistus palaa palveluiden myötä*
- *Asuntomarkkinoille apua oikealta ja vasemmalta – talous ja työllisyys ylös, korot yhä alas*
- *Syntyvyys nousee ja työperäinen maahanmuutto kasvaa – väestöennusteet väärässä*
- *Riittävä rakentaminen tuo koteja yhä useammalle halukkaalle kaupungeista pitäen hinnat kurissa*
- *Euroopan keskuspankki saavuttaa hintavakauden – hinnat ja palkat ylös, reaaliset velat alas*

Riskit

- *Pandemia palaa virusmutaatioiden kautta ja romahduttaa talouden, terveyden sekä asuntomarkkinat*
- *Kaavoitus kangistuu ja kaupunkien kasvulle kahleet niskaan*
- *Heikot asuntorahastot ajautuvat pakkomyynnteihin, onnettomat osakkaat ja untuvikot uhreina*
- *Sääntelyvirhe vie nuoret pakkovuokraputkeen, varallisuuden ja ARA-arpajaisten rooli vain kasvaa*
- *Ilmastomuutos unohdetaan ja monipaikkaisuuden romantiikka sivuuttaa järjen*

Lähteet:

Brunes, Fredrik, Hermansson Cecilia, Song, Han-Suck & Wilhelmsson Mats (2020). NIMBYs for the rich and YIMBYs for the poor: analyzing the property price effects of infill development. *Journal of European Real Estate Research*.

Kurvinen, Antti & Vihola Jaakko (2016). The impact of residential development on nearby housing prices. *International Journal of Housing Markets and Analysis*.

*Hypon Asuntoindeksin taustaa

Hypon Asuntoindeksi yhdistää asuntojen hinnat ja kauppamäärät yhteen arvoon. Indeksinkin 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. Indeksikin 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 Hypon Asuntoindeksin pk-seudulle, Tampereelle ja Turulle
- Hypo julkistaa asuntomarkkinakatsauksen neljä kertaa vuodessa, nyt käsillä 78. tilanneanalyysi



Juho Keskinen
nuorempi ekonomisti
juho.keskinen@hypo.fi
puhelin 040 165 9582
twitter: @Keskinen_Juho

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.

Osavuositarkastuksen 1.1.–31.3.2021 mukaan Hypo-konsernin tase oli 3,5 miljardia euroa, ydinvakavaraisuus 13,5 %, luottokanta 2,6 miljardia euroa, talletukset 1,6 miljardia euroa, järjestämättömät luotot 0,1 % ja liikevoitto 1,1 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 omiin näkemyksiin ja mielipiteisiin. Katsauksen laatija voi muuttaa Tietoja sekä omia näkemyksiään ja mielipiteitään ilman ennakkoilmoitusta. 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 tai suositukseksi tai kehoitukseksi ostaa tai myydä kiinteistö, asunto-osake tai rahoitusväline. Kiinteistöjen arvoon ja arvostukseen vaikuttavat monet seikat. Hypon Asuntoluottoluokitus ("Hypo-luokitus") on Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tietyn hetken markkinanäkemyksen, jonka oikeellisuudesta Suomen Hypoteekkiyhdistys ei vastaa; Suomen Hypoteekkiyhdistys ei myöskään ota vastuuta mahdollisista Hypon Asuntoluottoluokituksen aiheuttamista vahingoista. Tietoja lainatessa tulee mainita lähteenä Hypo ja katsauksen laatijan nimi.