



HYPO

HYPON ASUNTOMARKKINAKATSAUS

Q4/2021 Julkaisu: Marraskuu 2021



PAREMPAAN ASUMISEEN. TURVALLISESTI.

Nuoret itsenäistyvät nyt historiallisen aikaisin

Koronavuosi ei hidastanut omilleen muuttamista, vaan suomalaiset nuoret itsenäistyvät nyt historiallisen nopeasti. Vuokra-asuntojen vapautuminen palvelualan työntekijöiltä yliopistokaupungeissa ja kompaktien asuntojen runsas rakentaminen auttoivat kaksikymppisiä kiinni omaan kotiin.

Wolt-ilmiö näkyy nyt taloudessa ja asuntomarkkinoilla. Huippuyritysten johto ja asiantuntijat kohdistavat kysyntänsä kaupunkien arvoasuntoihin ja samalla luovan luokan ympärilleen työllistämät palvelualojen työntekijät tarvitsevat asuntoja lähitöistä hyvien liikeyhteyksien päästä. Wolt-miljarit osuvat osin asuntomarkkinoille historiallisen kuumana käyvään miljoona-asuntojen kauppaan pk-seudulle ja samaan aikaan kasvukaupunkien osuus runsaasta rakentamisesta takoo ennätyksiä.

Hypo-indeksi taittuu kohti normaalia. Turussa valmistuneiden asuntohankkeiden päiväunet ovat ylläpitäneet positiivista hintavirettä. Suuri aloitettujen asuntoprojektien määrä kuitenkin tasoittaa hintakehitystä ensi vuonna. Valmistuneiden asuntojen määrässä rikotaan tilastohistoriaa Turussa, Espoossa ja Kuopiossa. Kaupparamäärien kovin kiito jäi viime kevääseen ja nyt jalkaa on jo ryhdytty nostamaan kaasulta.

Asuntomarkkinoilla tilanne kääntyy tulikuumasta kohti keskilämmintä kautta. **Hintaralli rauhoittuu ja kauppamäärät kutistuvat ennätystasoilta. Silti kisa halutuista asunnoista kasvukeskuksissa jatkuu yhä kiivaana, eikä käännettä alas näy, vaikka ylilyönnit laimenevatkin.**

Asuntojen hinnat ovat olleet tänä vuonna hurjassa noin 4 prosentin nousussa ja kasvukolmion kärjissä nousu on 6 prosentin luokkaa. Kotkan lento on kantanut tänä vuonna peräti 9 prosentin nousuun ja kyyti on ollut väkevää myös Keravalla, Rovaniemellä sekä Lahden ja Oulun keskustoissa. Keski-Pohjanmaan (–5%) ja Pohjois-Karjalan (–3%) hinnat herättävät huolta, kun lukuja vertaa yleiseen nousubuumiin.

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

Megatrendit määräävät koronakriisin suhdannevaihtelun jälkeen taas suunnan. **Tärkein trendi on väestökehitys. Jos alueen väkiluku supistuu kysynnän hiipuessä, laskevat hinnat vääjäämättä.** Laskua näkyy laajasti tänäkin vuonna, vaikka koko maassa hinnat nousevat 4% vauhdilla.

Uutiset uudesta sääntelystä tietävät kiristyksiä asuntosijoittajien kuluihin. Marginaalit ja käsittelymaksut kasvavat riskien mukaan etenkin yksityisillä kotitalousasuntosijoittajilla, jotka omistavat useita sijoitusasuntoja. Basel-sääntelyn uudistukset **hyödyttävät säästeliäitä oman kodin ostajia, jotka pystyvät rahoittamaan suuremman osan asunnostaan itse pienemmällä velkaosuudella.** Pankkien välinen kilpailu tehostuu toivotusti.

Kotoiset asuntolainakorot eivät kiiruhda kasvuun vielä hyvään toviin. Kiristykset ovat realismia rapakon takana, missä inflaation kiihtyminen on jo merkittävää. Meillä hintanousu on osin väliaikaista ja pidemmän aikavälin näkymät eivät puolla tilanteen jäämistä pysyväksi. Merkittävää korkojen nousua ei ole euroalueella edessä useampaan vuoteen.

Asuntojen hintaennuste
2021: 3,8%
2022: 1,5%



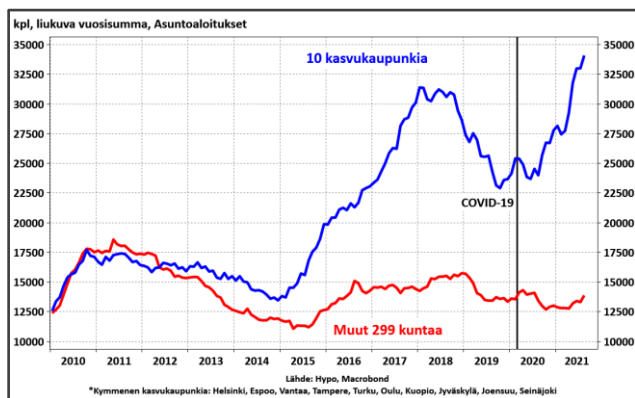
JUHANA BROTHERUS

Wolt-ilmiö näkyy jo asuntomarkkinoilla

Asuntomarkkinat kääntyvät kohti vanhaa normaalia koronakriisin vaikutusten hälvennyessä taloudesta, työpaikoilta ja arjesta. Pandemia toi yllättävän piristysruiskeen asuntomarkkinoille: korot laskivat, valkokaulusväen palkat paranivat, asumisen merkitys korostui ja kulutus moneen aikaisempaan menoaerään muuttui mahdolliseksi tai minimaaliseksi. Talous kasvaa ensi vuonna, mutta nousu tasoittuu ja samalla palvelualat toipuvat askeleittain ankeiden vuosien varjosta. Asuntomarkkinoille muutos tarkoittaa tuttuja megatrendien paluuta, jota sävyttää myös voimistuva Wolt-ilmiö.

Wolt-ilmiö eli tähtiyrittäjien valkokaulusammattilaisten ja heidän ympärillensä muodostuvan palvelualan työntekijöiden rooli korostuu taloudessa. Ilmiö näkyy asuntomarkkinoilla arvoasuntojen kysynnän kasvuna parhailla paikoilla ja kompaktien vuokratien tarpeena kasvukeskusten läheltä. Yhteistä molemmille on asuntokysynnän keskittyminen riittävän suurten kaupunkien vaikutusalueelle. Suomessa näitä ei ole montaa, eihän Woltkaan toimi koko maassa. Hurjasta Wolt-kaupasta saatavat miljardit eivät siis päädy tasaisesti koko maan kiinteistömarkkinoille vaan erittäin tarkasti kohdistuen kasvukeskusten halutuimmille alueille. Toisaalta tuhannet Wolt-lähetit tarvitsevat koteja kaupungeista. Wolt-ilmiö näkyy jo miljoona-asuntojen kaupan ennätyslukemina ja toisaalta kompaktien vuokratien runsaana rakentamisena.

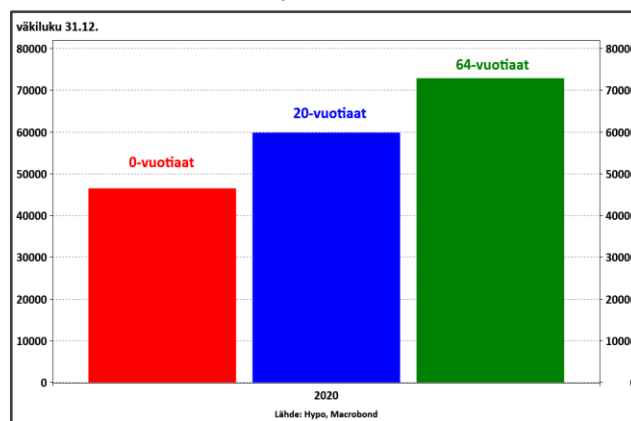
Rakentaminen kertoo kaupungistumisen jatkosta



Megatrendit määräävät edelleen

Asuntomarkkinoille tärkeimmät megatrendit voi kiteyttää kolmeen kysyntätekijään: väestökehitys, kaupungistuminen ja ansiokehitys. Wolt-ilmiö liittyy näistä kahteen viimeksi mainittuun kiihdyttämällä kaupungistumista ja lisäten tuloja. Kaikkein kriittisin tekijä asuntomarkkinoille on kuitenkin väestökehitys. Väestöennusteet povaavat supistumista noin 10 vuoden päästä. Jo nyt työikäinen väestö supistuu, kun työmarkkinoille tulevat ikäluokat ovat yli 10 000 henkeä pienempiä kuin eläkkeelle siirtyvät. Ja työmarkkinoille tulevat ikäluokat ovat vielä yli 10 000 henkeä suurempia kuin viime vuosina syntyneet ikäluokat. Supistumiskierre näyttää vääjäämättömältä ja pitkäkestoiselta uudelta haasteelta Suomelle.

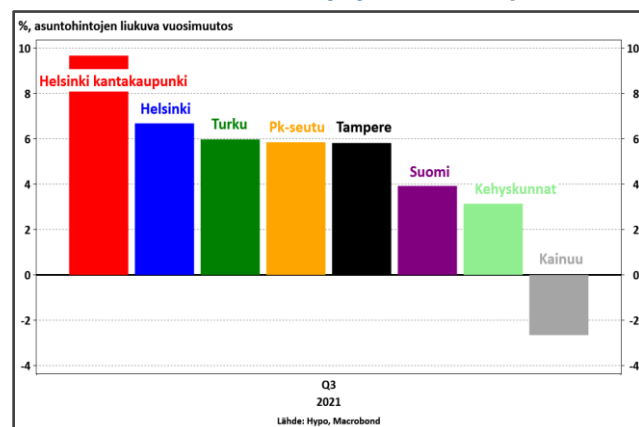
Väkiluku vähenee vääjäämättömästi



Vähenevä väestö tarkoittaa vääjäämättä hiipuvia hintoja alueilla, joissa asuntokysyntä supistuu. Kuluvana vuonna asuntojen hinnat ovat nousseet nopeinta vauhtia vuosikymmeneen, mutta laskua tulee tälläkin hetkellä isossa osassa maata: Kainuu, Pohjanmaa, Keski-Pohjanmaa, Keski-Suomi, Pohjois-Karjala, Pohjois-Savo, Etelä-Savo, Etelä-Karjala ja Satakunta ovat kaikki miinuksella asuntomarkkinoiden mahtivuonna. Asuntojen hintanousu keskittyy kasvukolmion kärkiin ja kasvukaupungeissa kysyntä kasvaa voimakkaimmin keskustan isoissa asunnoissa. Helsingin

kantakaupungin kupeessa valmiiksi arvokkaiden perheasuntojen hinnat ovat nousseet yli 10 prosentin vuosivauhdilla. Isommat asunnot ovat pärjänneet paremmin koronan tuoman lisätilan tarpeen myötä. Lisäksi runsas kompaktien kotien uudistustoiminta on pitänyt pienten asuntojen hinnat paremmin kurissa. Mikäli isompien asuntojen kysyntä pysyy vahvana pidempään, ei mikään estä rakennusliikkeitä rakentamasta suurempia asuntoja.

Hinnat kertovat kovasta kysynnästä kaupunkeihin



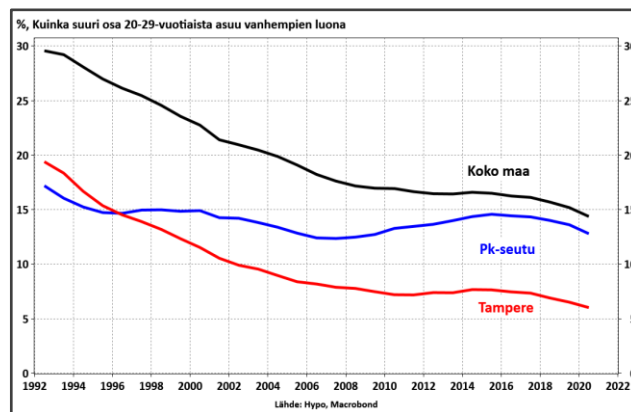
Talouden toimeliaisuus keskittyy siis tulevana vuosina vain kouralliseen kasvukeskuksiä. Etätöitä tekevä luova luokka voi jakaa aikaansa kasvukeskuksen kodin ja loma-asunnon välillä. Monelle ei ole vielä valjennut, mitä monipaikkaisuus voi todella tarkoittaa: loma-asunto voi olla Välimeren auringon alla ja kaupunkikodin palveluiden keskeltä voidaan tehdä koko maan kaipaamat asiantuntijatyöt. Monipaikkaisuus auttaakin viihtyisiä, vetovoimaisia ja palvelurikkaita kaupunkeja sekä liikkuvaa luokkaa meillä ja maailmalla.

Nuoret itsenäistyvät historiallisen aikaisin

Koronakriisi heitti varjon myös nuorten kiinnostukselle itsenäistymään ja muuttaa ensimmäiseen omaan kotiin. Monelta opiskelijapaikkakunnalta kuului syksystä 2020 alkaen huolia, että opiskelijat ovat jääneet vanhempien luo asumaan epävarmassa tilanteessa. Opintojen muuttuminen etäkouluksi tarkoitti, ettei muuttaminen ollut enää pakollista. Tuoreet tilastotiedot hälventävät huolia nuorten kyvystä ja halusta itsenäistymään, itseasiassa kävi jopa päinvastoin. Vuoden 2020 lopussa ensimmäisen kerran alle 15 prosenttia 20–29-vuotiaista asui vanhempiensa luona. Korona saattoi jopa helpottaa nuorten asemaan asuntomarkkinoilla, kun kilpailu kodeista hiipui yliopistokaupunkien vuokramarkkinoilla palvelualojen väliaikaisten vaikeuksien vuoksi.

Myös kallis pk-seutu käänsi vanhempien katon alla asuvien parikymppisten määrän laskuun, opiskelijakaupunki Tampere vetää puoleensa nuoria ja opiskelijoita laajalti muualta maasta, mikä näkyy poikkeuksellisen yleisenä omillaan asumisena.

Korona ei pidätellyt nuoria kotona



Viimeiset vuodet kasvukeskuksiin on valmistunut enemmän uusia asuntoja kuin kertaakaan vuodesta 1995 alkaneesta tilastohistoriasta. Tarjonnan lisäys auttaa selvästi: nuoret pääsevät muuttamaan omilleen, vuokrien hintanousu hytyi jo ennen koronaa ja Suomessa kasvukeskusten hintanousut ovat jääneet selvästi maltillisemmiksi kuin muissa Pohjoismaissa.

Yliuotantoa nyt, alituotantoa kohta?

Riittävä rakentaminen on kriittistä kaupunkien ja koko maan elinvoiman kehitykselle – nyt näyttää hetken hyvältä Hypon ennakoimalla tavalla. Rakentaminen ei romahtanut tai rojahtanut koronan myötä, toisin kuin moni alallakin ennakoi. Rakentamista on jopa liikaa paikoittain, kun katsotaan rakennuskustannusten kovaa nousua ja uusien asuntojen väisua täyttyästä. Suhteessa asuntokantaan Espoo otti kovimman kasvajan valtikan Vantaalta jo vuonna 2019. Helsingin heikompi tahti heijastuu naapureihin. Tiivistä kaupunkia kuitenkin kaivattaisiin kuten hintataso huutaa.

Asuntotuotannon uhkakuvat kohdistuvat parin vuoden päähän, kun nykyiset kehitysalueet valmistuvat kasvukaupungeissa. Riittääkö voimia uusiin hankkeisiin vai sulatellaanko vanhoja? Suomeksi näkyy jo uhkia NIMBY-ilmiöstä, joka torppaa uusia hankkeita vaihtelevilla ja mielikuvituksellisilla syillä. Liito-oravien sydänystäviä ja joutomaiden puolustajia löytyy helposti, jos se torppaa lähirakentamisen edes pari vuodeksi.

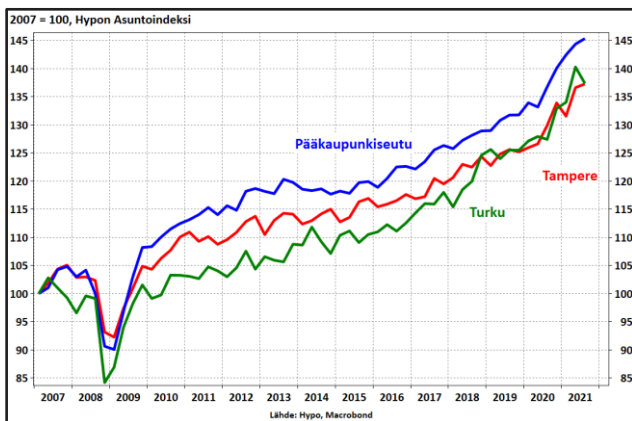


JUHO KESKINEN

Käännö koittaa koronahuolien kaikotessa

Asuntokauppa jatkui suhteellisen vahvana heinä-syyskuussa, vaikka hurjin huumo näyttää nyt olevan takanapäin. Hypon Asuntoindeksi notkahti Turussa, jossa kauppamäärien kovin kiito hiipui vauhdikkaan kevään tahdist. Hetken hengähdystauolla ollut asuntotuotanto on nostanut asuntojen hintoja Turussa, jossa asuntoja valmistui vuoden 2021 ensimmäisellä vuosipuoliskolla yli puolet edellisvuotta vähemmän. Hiljattain uudistettu Hypo-indeksi* (ks. [elokuun asuntomarkkinakatsaus](#)) jatkoi nousuaan pääkaupunkiseudulla ja asettui 145 pisteeseen. Turun ja Tampereen indeksit puolestaan taistelivat tasaväkisesti 137 pisteeseen. Hypo-indeksi antaa viitteitä asuntomarkkinoiden kovimman nousukiidon taitumisesta, vaikka kysyntä jatkuikin vahvana kasvukolmion kärjissä. Asuntohankkeiden aloitusten historiallisen suuri määrä loiventaa kuitenkin hintojen nousua ensi vuonna, kun asunnot valmistuvat ja kasvattavat todellisen tarjonnan määrää.

Hypon Asuntoindeksi taituu kohti normaalia

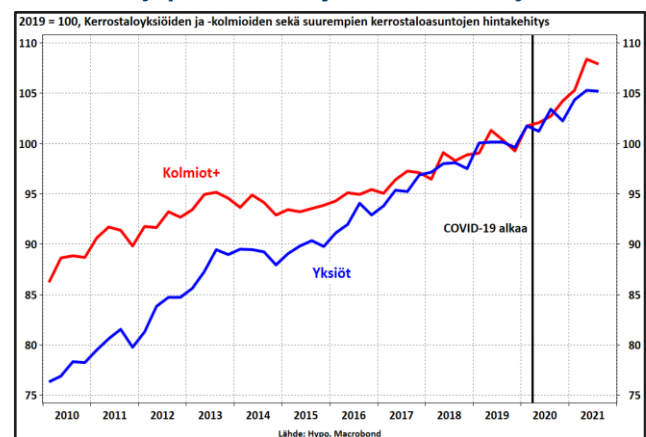


Vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat alkuvuonna peräti yli 9 prosenttia Kotkassa ja hintakehitys oli kaikkein vauhdikkainta Kotkan keskusta-alueella. Koronakriisi on hetkellisesti jopa parantanut satamasta riippuvaisen pienemmän alueen tilannetta, kun teollisuustuotteiden ja tavaroiden kysyntä on ollut kovaa ja talouskasvu vauhdikasta. Myös Kymenlaakson sairaanhoitopiiri on kaupungin toiseksi suurimpana työllistäjänä osoittanut merkityksensä pandemian aikana. Toisaalta merellisen Kotkan hintataso on ollut Kymenlaakson toiseksi suurimman kaupungin

statuksesta huolimatta koko Kymenlaakson keskitasoa, ja tämä hienoinen nousupotentiaali on käynyt toteen juuri korona-ajan siivittämänä. Pienikin vetovoimatekijä voi näyttäytyä pienellä markkina-alueella voimakkaasti ja Kotka on saanut kaivattua merituulta siipiinsä, kun asuntomarkkinat ovat nousseet ainakin hetkelliseen pyrähdykseen.

Viiden prosentin hintanousuun yllettiin alkuvuonna myös Keravalla, Rovaniemellä ja Lahden sekä Oulun keskustan alueilla, kun katsotaan kolmen vuosineljänneksen tietoja kokonaisuudessaan. Tänä vuonna hinnat ovat puolestaan laskeneet eniten Keski-Pohjanmaalla (n. 5 %), Kokkolassa (n. 4 %) ja Pohjois-Karjalassa (yli 3 %). Porin keskusta-alueen ulkopuolella hinnat ovat laskeneet yli 4 prosenttia. Ero koko maan 4 prosentin hintanousuun on erityisen suuri, kun asuntomarkkinat ovat olleet yleisesti ottaen vahvassa vedossa. Oulussa hinnat nousivat koko maan tahdissa, Seinäjoella hintataso piti niukasti pintansa. Alueilla, joilla hinnat ovat pysyneet nyt paikoillaan, on syytä varautua hintojen laskukäänteeseen koronan jälkeen. Kun palveluihin, matkoille ja tapahtumiin päästään taas, laskee tämä asumisen osuutta kotitalouksien kulutuksesta.

Tilantarve jopa laskenut yksiöiden hintoja



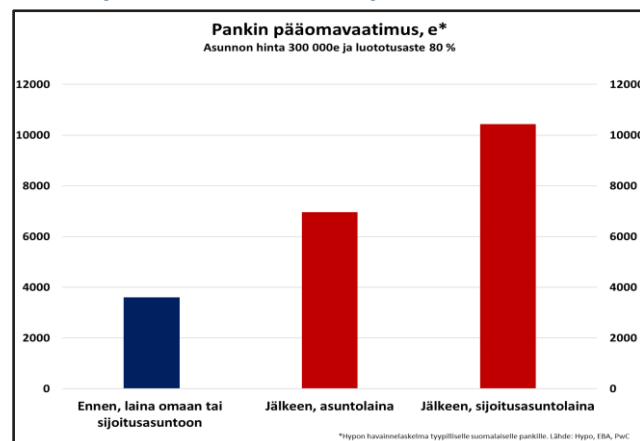
Etenkin yksiöiden hintakehitys on jäänyt alkuvuonna jälkeen suurempien asuntojen hintanoususta. Koko maan tasolla yksiöiden hintanousu on ollut tänä vuonna alle 3 prosentin luokkaa, kun kolmiot ja sitä suuremmat asunnot ovat kallistuneet 5 prosentin

vauhdilla. Esimerkiksi Rovaniemellä kolmioiden hinnat ovat kivunneet peräti 14 prosenttia ja Helsingin ydinalueilla suurten asuntojen kysyntä on nostanut hintoja 11 prosentilla. Yksiöiden hinnat ovat kuluvana vuonna laskeneet voimakkaammin Etelä-Karjalassa ja Lappeenrannassa, joissa puhutaan yli 12 prosentin romahduksista. Myös Vantaalla yksiöiden hintakehitys kääntyi muista suurista kaupungeista poiketen yli prosentin laskuun. Vantaalle on rakennettu lukuisia pieniä asuntoja ja aloitettujen asuntojen keskikoko on pienentynyt tänäkin vuonna, mikä hillitsee hintoja lähitulevaisuudessa. Myös Tampereella havaittiin lievä yksiöiden hintalasku alkusyksystä, kun viimeksi niin oli käynyt neljä vuotta sitten. Pienille asunnoille riittää kysyntää pitkällä aikavälillä, mutta koronan tuoma tilantarve heijastuu väijäämättä hintakehitykseen.

Uusi sääntely käy sijoittajien kukkarolle

Kansainvälisen Basel-sääntelyn kiristykset uhkaavat kuluttajien kukkaroita jo tulevina vuosina. Kun pankkien pääomavaatimuksia lisätään, vähentää se luotonantoon käytettävissä olevaa summaa, mikä nostaa velallisten marginaaleja ja luottoon liittyviä käsittelymaksuja. Näin uhkaa käydä etenkin pankeissa, jotka käyttävät luototuksessaan sisäistä riskimallinnusta, eli pääosin kaikissa suurimmissa Suomessa toimivissa rahoituslaitoksissa. Suurin kustannusnousu liittyy asuntosijoittamiseen, joka voi muuttua monilla piensijoittajilla tuottoisasta sijoitusmuodosta harrastukseksi, jossa itse sijoittaja joutuu uudella tapaa maksumieheksi tai -naiseksi vuokratilaisen sijaan. Kustannusten nousun vaara on merkittävä etenkin suuren asuntosalkun sijoittajilla, jotka toimivat vuokratulon varassa. Pääomavaateen tuleekin mukailla riskiä, ja sijoitusasuntolainoissa tämä riski on suurempi, kuin omaan kotiin otetuissa tavallisissa asuntolainoissa.

Sääntelyn kustannukset siirtyvät asiakkaalle

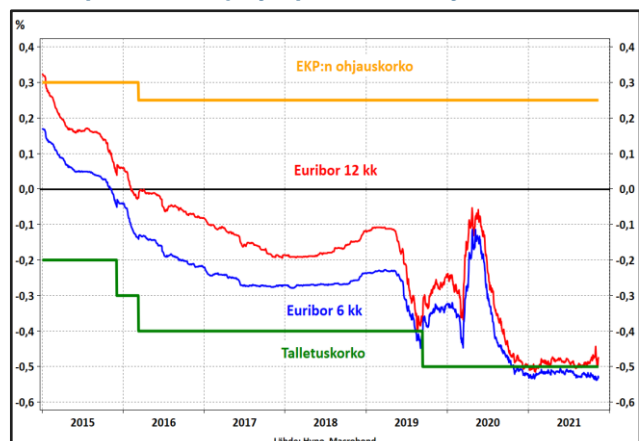


Myös luototusaste, eli lainan osuus asunnon arvosta, vaikuttaa uudessa sääntelymaailmassa pääomavaatimuksen suuruuteen, jolloin korkean luototusasteen asiakas näyttäytyy pankille matalan laina-asteen asiakasta "kalliimpana". Uudistus myös tehostaa pankkien välistä kilpailua, mikä voi myös hyödyttää säästeliäitä oman kodin ostajia, joiden kohdalla maksukyvyttömyyden riskit ovat hyvin pienet. Jatkossa pankit voivat kilpailla tarjoamalla matalampaa marginaalia matalan luototusasteen asiakkaille, sillä kyseinen rahoitus vapauttaa pankin pääomia korkean luototusasteen asiakkaaseen verrattuna. Kilpailutuksen paikkoja voi esimerkiksi löytyä, kun asuntolainaa on maksettu takaisin useita vuosia ja asunnon hinta on samanaikaisesti noussut. Sääntelyruuvien kiristäminen riskipitoisissa sijoitusasuntolainoissa on järkevää ja pankkiluottotilauksen tehostuminen tervetullutta. Valtiovarainministeriön työryhmän ehdottama tulosidonnainen velkakatto sen sijaan kaatui omaan mahdottomuuteensa, kun myös valtiovarainministeri Annika Saarikko noteerasi sen toteutukseen liittyvät ongelmat.

Asuntolainakorot eivät kiirehdi ylöspäin

Koroissa on nousupainetta, mutta euroalueen asuntolainakorot eivät kiiruhda nousuun vielä hyvään toviin. Inflaatiopaineet ovat pysyvämmät Yhdysvalloissa ja heijastuvat ensisijaisesti pitkiin korkoihin. EKP:n uusi strategia mahdollistaa inflaation nousun hetkellisesti yli 2 prosentin tavoitteen ja käytännössä korkojen nosto vaatisi sen pysyvämpää asettumista korkealle tasolle. Nyt hintanousu on ainakin jossain määrin väliaikaista ja selittyy suurelta osin energiahintojen nousulla. Vaikka korot lähtisivät nousuun nykyisiltä tasoiltaan, olisi se suurella todennäköisyydellä maltillista kipuaamista nollan tuntumaan. Pidemmällä aikavälillä verkkainen talouskasvu näkyy myös maltillisina korkoina.

Korot pakkasella jo yli puoli vuosikymmentä



Hypon näkemys asuntomarkkinoista

1. *Wolt-ilmiö näkyy nyt asuntomarkkinoilla arvoasuntojen kaupassa ja vuokratien rakentamisessa*
2. *Megatrendit määräävät taas suunnan koronakriisin poikkeustuulien tyyntyessä – väestö taas tärkein*
3. *Hinnat nousevat nopeiten kasvukeskuksissa – monipaikkaisuus lisääkin dynaamisten kaupunkien imua*
4. *Hypo-indeksi kertoo kysynnän ja hintarallin rauhoittumisesta kasvukolmion kärjissä*
5. *Uudet sääntelypäätökset kurittavat nousevina kuluina etenkin isompia kotitalousasuntosijoittajia*

Mahdollisuudet

- *Korona ei enää akuutti asia rokotteiden ansiosta ja kaupunkien kukoistus palaa palveluiden myötä*
- *Monipaikkaisuus mahdollistaa koko maan asiantuntijatoimien tekemisen palveluiden keskeltä*
- *Syntyvyys nousee ja työperäinen maahanmuutto kasvaa – väestöennusteet väärässä*
- *Riittävä rakentaminen tuo koteja yhä useammalle halukkaalle kaupungeista pitäen hinnat kurissa*
- *Euroopan keskuspankki vakauttaa inflaatiokehityksen – hinnat ja palkat ylös, reaaliset velat alas*

Riskit

- *Pandemia palaa virusmutaatioiden kautta ja romahduttaa talouden, terveyden sekä asuntomarkkinat*
- *Basel-sääntelyn päälle liimataan kansallista yliregulaatiota, joka kurittaa asuntovelallisia aiheetta*
- *Kaavoitus kangistuu ja kaupunkien kasvulle kahleet niskaan ylisääntelyllä tai NIMBY:llä*
- *Heikot asuntorahastot ajautuvat pakkomyynnteihin, onnettomat osakkaat ja untuvikot uhreina*
- *Kustannuskuri katoaa asumisessa – keskusjohtoisuus estää vaihtoehtoja ja innovaatioita*

*Hypon Asuntoindeksin taustaa

Hypon Asuntoindeksi yhdistää asuntojen hinnat ja kauppamäärät yhteen arvoon. Indeksien kehitys kertoo asuntomarkkinoiden tilanteesta Tilastokeskuksen asuntojen hintatietoja kattavammin. Asuntomarkkinoilla kysynnän piristyminen 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. Indeksien simulointi Tilastokeskuksen aineistojen pohjalta vuodesta 1987 alkaen koskien vanhoja vapaarahoitteisia osakeasuntoja.

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 79. tilanneanalyysi



Juho Keskinen
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 hallinnoima keskinäinen yhtiö, joka toiminnassaan on erikoistunut asuntorahoitukseen. Konserniin kuuluu myös vuonna 2002 perustettu talletuspankki, Suomen AsuntoHypoPankki Oy.

Osavuositarkastuksen 1.1.–30.9.2021 mukaan Hypo-konsernin tase oli 3,3 miljardia euroa, ydinvakavaraisuus 13,4 %, luottokanta 2,6 miljardia euroa, talletukset 1,6 miljardia euroa, järjestämättömät luotot 0,2 % ja liikevoitto 7,1 miljoonaa euroa. Asiakkaita konsernilla on yli 28 000.

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.