



HYPO

HYPON ASUNTOMARKKINAKATSAUS

Q1/2024 Julkaisu: Maaliskuu 2024



PAREMPAAN ASUMISEEN. TURVALLISESTI.

Kuluttajien kosiskelu jatkuu vielä kevään kiivaana

■ **Asuntomarkkinoiden poikkeusvaihe ja varainsiirtoveromuutokset kätkevät vielä kytevänsä kysynnän todellisen tolan**, mutta kuluttajien luottamus vahvistuu joka tapauksessa vasta korkojen laskun myötä. Alhaiset asunnonostoaiheet povaavat yhä asuntomarkkinoille nollavuotta. Uusi alku tarkoittaa samalla hintojen laskua vuositason.

■ **Rakentamisen hankaluudet jatkuvat koko vuoden, mutta tarjontaa riittää silti vielä sulateltavaksi vuoden aikana.** Syy rakentamisen ongelmiin löytyy heikosta kysynnästä – uudistustoiminta käynnistyy taas aikanaan kysynnän elvyttyä.

■ **Asuntojen kysyntä eriytyy ja kaupan kasvu käynnistyy vanhoista osakeasunnoista halutuilla sijainneilla.** Loppuvuoden markkinaryntäys luotiin lakimuutoksella, mutta uudisasuntojen kauppa pysyi silti syväjäässä. Ostajan kannattaa pitää päänsä kylmänä uudiskohteiden kampanjoiden kohdalla ja tehdä oma arvionsa paitsi asunnon, myös kampanjan todellisesta arvosta. **Vastike-etuudet ovat omanlaisiansa kannustinloukkuja, jotka sitouttavat ja hämärtävät kuluttajan hintakuva.**

■ **Asuntokauppa piristyy uudelleen tänä vuonna, mutta vaikea alkuvuosi ja viime vuoden roima hintojen lasku pitävät hintojen vuosimuutoksen pakkasella, vaikka kehityksessä nähdäänkin muutos vuoden aikana.** Hintojen käänne ajoittuu loppuvuoteen, mutta kirivaihe koittaa vasta ensi vuonna, jolloin asunnot löytävät taas ostajansa kasvukeskuksissa. **Hintoja ohjaavat tekijät poikkeavat alueittain – korkojen lasku tukee korkeampien hintojen kaupunkeja, joissa uudiskohteet ja myymättömät asunnot kuitenkin vetävät hintoja samalla alaspäin.** Ensi vuosi tuo taas tutun alue-eron

hintamuutoksiin, kun myyntivarastot pienenevät, mutta kaupungistuminen jatkuu ja väestökehitys palaa asuntomarkkinoiden tärkeimmäksi ajuriksi.

Ensi vuodelle ennustettu vahva hintakasvu ei vaadi väkevän voimakasta kaupan kasvua, vaan selittyy osin suppenevalla tarjonnalla.

Pk-seudun hinnat
2024: -2,0%
2025: 4,0%

■ **Asuntojen keskikoon kasvua näkyy jo kasvukaupunkien myönnettyissä rakennusluvuissa, kun markkinat reagoivat sijoittajien säikähdykseen ja myös etätyö ohjaa asumisen tarpeita tietotyöläisten asuttamissa kaupungeissa.** Putkiyksiöiden kultainen 2010-luku väistyy, vaikka pieniäkin asuntoja toki tarvitaan myös jatkossa. Voimakkaasti laskeneet asuntojen reaali hinnat, rauhoittunut inflaatio ja perheiden tarpeet määrittävät jatkossa yhä enemmän rakentamisen trendejä. Oman kodin ostajat kaipaavat kodiltaan mukavuuksia ja muunneltavuutta, mutta yleistynyt yksinasuminen pitää asuntojen koon kuitenkin 2000-luvun alkupuolen huippulukujen alapuolella.

■ **Markkinoiden korko-odotukset hermoilevat, kun inflaatio laskee, mutta palkkapaineet pakottavat keskuspankin pitämään ohjauskorot ennallaan vielä keväällä.** Euriborit laskevat tänä vuonna kohti kolmea ja ennen pitkää myös sen alle, mutta epävarmuutta liittyy ennen muuta laskun nopeuteen. Kun euroalueen inflaatio on jo painunut melko lähelle keskuspankin kahden prosentin tavoitetasoa, on Suomen vastaava vaihdellut jo useamman kuukauden yhden prosentin tuntumassa. Pitkät korot ovat pysyneet lyhyitä matalammalla, vaikka asuntovelallisten suosima 12 kuukauden euribor onkin alkuvuonna kivunnut uudelleen lähemmäs neljää prosenttia. Korontarkistukset tuovat helpotusta, mutta tältäkin osin talouden tulituki jaksottuu selvemmin vuoden loppupuolelle.

Asuntojen hintaennuste
2024: -2,0%
2025: 2,0%



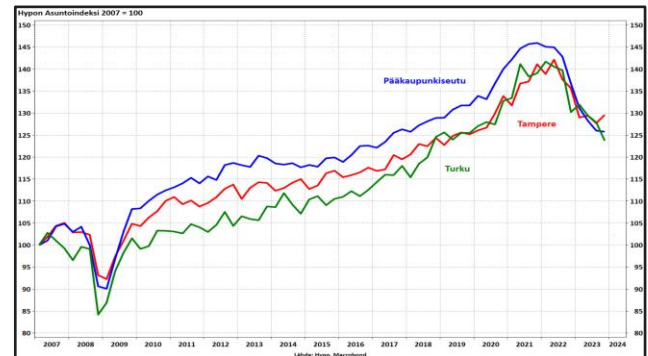
JUHO KESKINEN

Asuntomarkkinoiden kipuilu katkeaa loppuvuonna

Asuntomarkkinoilla nähtiin varsin vauhdikas loppuvuosi, kun ensiasunnon ostajat nauttivat vielä viime hetket verovapaudesta ja tarrasivat kiinni sekä osakeasuntoihin että omakotitaloihin. Joulukuussa kauppaa käytiin vanhoissa osakeasunnoissa jopa liki 40 prosenttia vilkkaammin ja omakotitalojen osalta kasvupyrähdys lähenteli jo 60:tä prosenttia vuoden takaisesta. Samalla hetkellinen markkinahuuma kätki kolikon toisen puolen, kun uusien asuntojen kaupassa etumerkin voi käytännössä vaihtaa. Osin kyse oli myös keinotekoisesta kepeistä vauhdittaa loppuvuoden menoa. Porkkana, eli aiempaa alemmat varainsiirtoverokannat, säilyvät, mutta tammikuun kääntyi siitä huolimatta hitaimmaksi startiksi sitten 1990-luvun lamavuosien. Veitsenterävä käänne näkyi myös uusissa asuntolainanostoissa, jotka kohosivat rakettimaisesti joulukuussa, mutta putosivat heti tammikuussa euroissa mitaten alimmilleen yli 20 vuoteen. Kannustimet vaikuttavat, mutta poikkeuksellisen kohinan sotkiessa kuvaa valkenee asuntomarkkinoiden uusi asento varmemmin vasta kevään ja kesän kuluessa, jolloin laskevat korot alkavat konkretisoitua kuluttajille. Vaikka alkuvuosi ei liikoja lupaille, voi asuntokaupan suunta olla tammikuun pohjakosketuksesta vain ylöspäin.

Hintaennusteessa on pidettävä poikkeusaikana pää kylmänä. Mahalasku tammikuun tiedoissa on kuitenkin huomioitava, eikä nopeaa käännettä asuntojen hintoihin ole luvassa. Hintojen lähtötason laskettua tammikuussa ja kuluttajien kipuilla yhä korkoepävarmuuden kourissa on tämän vuoden hintaennustetta laskettu edellisestä. Samalla kuitenkin kasataan voimakkaampaa vuosikasvua ensi vuodelle. Asuntojen hinnat kääntyvät varovaiseen nousuun vuoden loppua kohden, mutta vahvin vaihe ajoittuu vasta ensi vuoteen, jolloin tarjonta hiipuu, korontarkistukset konkretisoituvat kunnolla ja kysyntä säilyy väestöään kasvattavissa kaupungeissa. Kun nyt tarjontaa on paljon kasvavilla alueilla, heijastuu tarjonnan hiipuminen aikanaan hintoihin nostavasti samoilla alueilla. Kasvu käynnistyy vanhoista osakeasunnoista, kun uusien asuntojen syvää sulaa hitaammin. ASP-lainojen korkotuki on aktivoitunut vuosien hiljaiselon jälkeen, enimmäisrajat nousevat huhtikuun alusta ja samalla järjestelmää jatkajalostetaan, mikä tukee nuorten asutuskysyntää laskeneiden hintojen lisäksi tulevaisuudessa.

Hypo-indeksit hiipuvat, mutta Tampere pinnistää



Loka–joulukuussa asuntomarkkinoilla elettiin poikkeusaikaa, kun ensiasunnon ostajia patisteltiin asuntokaupoille ennen vuodenvaihdetta. Hypo-indeksi painui pk-seudulla 126 pisteeseen ja Turussa 124 pisteeseen loppuvuoteen ajoittuneesta asuntokaupan hetkellisestä kasvupyrähdyksestä huolimatta. Hinnat hiipuivat loppuvuonna pk-seudulla yli 7 prosenttia vuoden takaisesta ja Turussakin taituttii 5 prosentin pudotukseen. Tampereen hinnat painuivat puolestaan 4 prosenttia, mutta ne kuitenkin pitivät pintansa heinä–syyskuuhun verrattuna. Tuoreet tiedot tammikuun asuntokaupasta taas yllättivät synkkyydellään, jolloin hintojen lasku jatkui kauttaaltaan, mutta silmiinpistävän suuresti myös Tampereella. Lukuun 130 kohonnut indeksi ennakoii hintakäänteen koittavan vuoden aikana kuitenkin ensimmäisenä juuri Tampereella, jonne muuttaa alati väkeä ja jossa asuntotarjonta tyssää ensimmäisenä.

Turussa asuntojen hinnat kääntyvät kenties nousuun pk-seutua ja Tamperetta hitaammin, kun uudiskohteita aloitettiin pidempään vielä vuonna 2023 markkinan jo viilentyessä. Tampereella asuntaloitusten vuosisumma kääntyi pk-seudun tapaan laskuun jo peräti vuotta aiemmin vuodenvaihteessa 2021–2022 ja valmistuneet asuinneliöt olivat siten jo vauhdikkaassa laskussa viime kuukausina. Turussa valmistuneiden asuntojen määrä kasvaa kuluvaan vuonna, kun Tampereella ja pk-seudulla valmistuvien asuntojen määrä laskee voimakkaasti vuoden aikana. Turussa on myös rakennettu asuntokantaan suhteutettuna enemmän. Laiva kääntyy paitsi satamakaupungin asuntomarkkinoilla, myös rakentamisessa hitaammin,

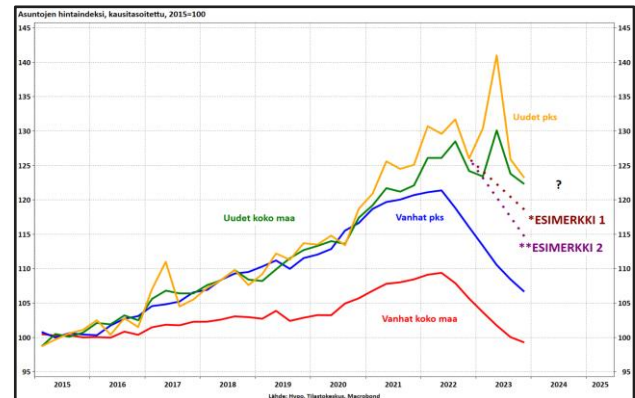
mikä tulee hidastamaan asuntojen hintakehitystä jatkossa. Oulussa asuntojen hinnat kääntyivät viimein selkeään yli 7 prosentin laskuun vuoden lopussa pitkällisen pyristelyn jälkeen. Seinäjoella hinnat uivat sen sijaan vastavirtaan kohoten loppuvuonna reilut pari prosenttia loppukesän 7 prosentin laskun jälkeen.

Hinnanalennus selkeää, kampanja peiteltyä

Rakennusyhtiöiden räätälöimät, osin varsin mielikuvitukselliset kampanjat sisältävät sudenkuoppia, jotka myös jokaisen kuluttajan olisi hyvä ymmärtää. Kun uudiskohteiden myyntihinnat ovat yhä liian korkeat vanhoihin asuntoihin verrattuna, on kampanja tosiasiaa kätkeytyä hinnanalennusta, jossa ostaja saa rahallisen hyödyn vasta tulevaisuudessa. Kun jokainen ostaja tuskin osaa diskonttolaskentaa tai tulee ajatelleeksi tulevaisuuden edun nykyarvon määrittelyä, voi kampanjan tuottama todellinen hyöty jäädä siten laihaksi lohduksi asunnon oikeaan markkinahintaan verrattuna. Rakennusyhtiön kimmoketta kampanjointiin selittävät ainakin seikat:

1. Sitouttaminen. Tulevaisuuden vastike-etu sitouttaa asuntojen ostajia jäämään ostamaansa kohteeseen useaksi vuodeksi, jotta he eivät menettäisi annettua etuutta – kannustinloukku on kuitenkin haitaksi muuttoliikkeelle ja asuntokaupalle. Asunnon myynti seuraavalle kesken etuuskauden parantaisi rakennusyhtiön tulosta, mikä jäisi rakentajalta varmasti saamatta, jos alennus annettaisiin heti myyntihinnassa.
2. Hinta ja lisämyynti. Kun kuluttajan on vaikea täysin hahmottaa kampanjan todellista arvoa nykyrahassa, voi rakennusyhtiön voitto muodostua isommaksi tai tappio pienemmäksi, kuin mitä se olisi heti markkinahintaan myytäessä. Samalla ostajat kuitenkin rahoittavat rakennusyhtiötä, joka lunastaa kauppahinnan ja todellisen markkinahinnan erotusta takaisin vasta useiden vuosien mittaan. Kuluttajia koitetaankin saada "ostamaan" eräänlainen vakuutus tuote esim. korkokaton tai vastike-edun muodossa, josta kuitenkin hyötyvät rakennusyhtiö ja mahdollista korkokattoa tarjoava pankki.
3. Tase. Kulu tulevaisuudessa on rakentajalle parempi kuin tappio nyt. Osa suurista rakennusyhtiöistä on pörssilistattuja. Tase ja mielikuvat sijoittajille ja rahoittajille merkitsevät.
4. Signaalin välttäminen. Ketsuppipullon avaaminen yleisellä hinta-alella pakottaisi antamaan hintalennuksen jokaiselle ostajalle. Tappioita halutaan välttää myös kohdekohtaisesti laskettuna.

Hintaindeksit hämäävät – missä on oikea taso?

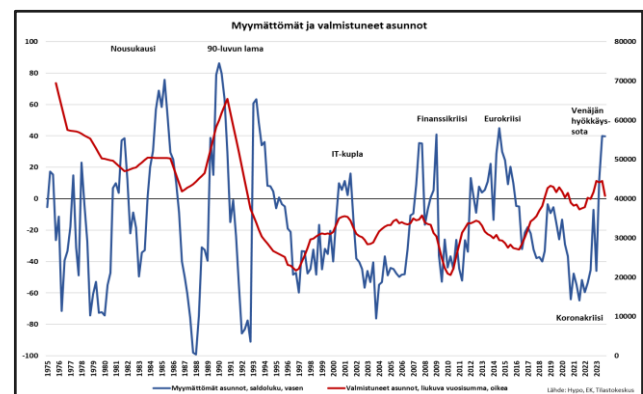


***Esimerkki 1:** Hoitovastike 150e/kk viideksi vuodeksi. Edun arvo nykyrahassa n. 8000e, ~ 4% esimerkiasunnon myyntihinnasta.

****Esimerkki 2:** Hoito- ja tonttivastike yhteensä 520e/kk viideksi vuodeksi. Edun arvo nykyrahassa n. 27 500e, ~ 7% esimerkiasunnon myynti- ja tontin lunastushinnasta.

Uusien osakeasuntojen hintaindeksin puutteet ja heikompi kattavuus tiedetään, mutta kampanjat eivät indekseissä näy. Kuluttajan kannattaakin perehtyä huolella kohteeseen ja kampanjan ehtoihin. Kun varainsiirtoverokin maksetaan velattoman myyntihinnan mukaan, kannattaa neuvotella alennuksesta kauppahintaan.

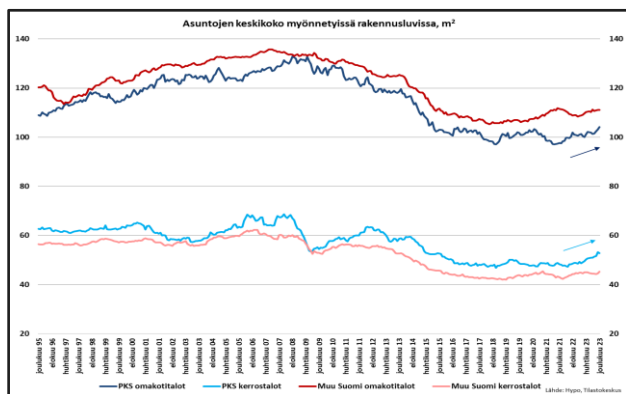
Rakennusala kertoo kaikuja historiasta



Näin on käynyt ennenkin. Talouskriiseissä tuntuu toistuvan kaava, jossa valmistuneiden asuntojen määrä hiipuu viiveellä ja myymättömien asuntojen määrä kasvaa korkeaksi. 1990-luvun laman aikaan asuntojen pakkomyynnit olivat todellisuutta, kun asuntojen hinnat laskivat erityisesti vuosina 1989–1993. Kun silloin laman alkuvaiheessa myymättömiä valmiita uusia asuntoja oli peräti 15 000, nyt vastaavan lukeman voi arvioida olevan siitä noin

kolmanneksen, 5000 asunnon luokkaa. Vaikka 2000-luvun IT-kuplan ja eurokriisin vaikutukset vanhojen osakeasuntojen hintoihin eivät olleet kovin merkittävät, kasvoi myymättömien asuntojen määrä kuitenkin jokaisen kriisin jälkimainingeissa. Lopulta korona-ajan asuntobuumia seurasi Venäjän hyökkäyssodan voimistama inflaatio ja korkojen kohoaminen – ja uudisasuntojen tarjonnan kasvu. Rakennusala elää vahvasti suhdanteiden mukaan ja tarjontaa tuntuu yleensä olevan joko liian vähän tai toisinaan liikaa jopa kasvavan väestön alueilla. Tai sitten asunnot ovat vääränlaisia. Akuuteimmassa keskustelussa saattaa tosin unohtua, että vasta äskettäin painiskeltiin niukkuuden ja korkeiden hintojen kanssa. Hinnat hiipuvatkin kasvukaupungeissa varsin toivotusti ja oston paikkoja riittää nyt useammalle kaupunkikodista haaveilevalle. Ara-tuotannossa on hyvä tavoitella vastasyklisyyttä, kunhan se toimii todella molempiin suuntiin. Historian opein ei erillisiä tukipaketteja kuitenkaan kannata väsäillä velkaantuvan valtion harteille. Kaupunkien puuttumisessa asuntojen hinnoitteluun piilee hankaluutensa, mutta rakennusala voidaan sen sijaan tukea parantamalla tonttihintojen joustoa alaspäin tehokkailla tarjouskaupoilla.

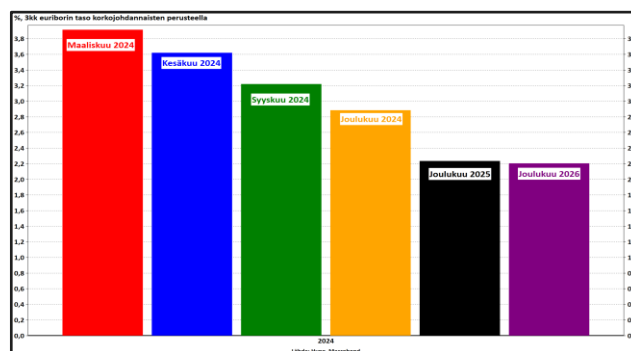
Asuntojen keskikoko kasvussa pk-seudulla



Markkina reagoi hiljalleen sijoittajien poistumiseen ja isompien asuntojen kysyntään pk-seudulla, mutta keskikoko näyttäisi kasvaneen selvästi myös esimerkiksi Turussa ja Kuopiossa. Samalla ala on niin alamaissa, että kehitystä on kiinnostava seurata, kunhan rakennuslupia jälleen myönnetään enemmän ja aineistoa saadaan lisää trendin vahvistamiseksi. Pieniä asuntoja rakennettiin sijoittajahuumassa paljon kasvukolmion kärkeen, mutta putkiyksiöiden kulta-aika on nyt ohi, vaikka pieniäkin asuntoja toki tarvitaan asuntohaaveen mahdollistamiseksi mahdollisimman monelle. Pk-seudun uudet kerrostaloasunnot ovat hieman yllättäenkin keskimäärin muuta Suomea suurempia, mikä kertoo nuoremasta väestörakenteesta ja perheiden asuintarpeista.

Vanhenevan väestön alueella tarvitaan pienempää asumista maakuntakeskuksiin, joissa lapsiperheet taas suuntaavat omakotitaloihin. Kasvukaupungeissa etätyötarpeet ja oman kodin ostajat taas ohjaavat nyt aiempaa enemmän asuntorakentamista väestörakenteen lisäksi! Uusien asuntojen keskikoon kasvu heijastelee käsillä olevaa sijoittajien ja vuokramarkkinoiden ahdinkoa, jossa pienistä asunnoista on runsaudenpulaa, mutta kysyntä kohdistuu niin omissa kuin vuokra-asunnoissakin suurempiin asuntoihin. Kun korot eivät tee paluuta nollatasolle ja pienien asuntojen arvonkehitys arveluttaa, on sijoittajien yhtälö yhä rikki ja muista sijoituskohteista saatavat vaihtoehdot houkuttelevampia. Samalla korkojen lasku alkaa hiljalleen kohottaa uudelleen omistusasumisen houkuttelevuutta asumismuotona. Vuokrien nousu vaikuttaa todennäköisemmältä vasta ensi vuonna, jolloin tarjontaa on yleisesti vähemmän kaupunkiin muuttaville nuorille. Sijoittajien kultavuosiin ei palata, mutta ensi vuoteen mentäessä avautuu myös mahdollisuuksia arvonnousun etsijöille.

Korot laskevat, mutta eivät ihan vielä



Pitkät korot ovat jatkaneet hermoiluaan vuoden alussa ja 12 kuukauden euriborkorko on uudelleen lähentynyt neljän prosentin hujakoilla olevia lyhyitä verrokkejaan käytyään jo 3,5 prosentin tasolla vuodenvaihteessa. Ärhäkimmät arvailut nopeista koronlaskuista ovat siis saaneet takapakkia, mutta korkojen kuva on yhä laskeva loppuvuotta kohti mentäessä. Saksa kipuilee taantumassa ja euroalueen inflaatio on laskenut jo melko lähelle tavoitetasoa, mutta samalla palkkapaineet pysyvät ja pitävät yllä myös riskiä uudesta inflaatioaallost. Euriborit painuvat ennusteen mukaan tänä vuonna kohti kolmea prosenttia ja 12 kuukauden viitekorko ennakoikin tulevia ohjauksen laskuja jo etukäteen. Keskuspankki ei kuitenkaan halua hätiköidä, vaan laskee korkojaan ensi kerran vasta kesän koittaessa. Korontarkistukset tuovat helpotusta arkeen tänä vuonna yhdessä laskevan inflaation kanssa, mutta samalla työttömyys muuttuu todeksi yhä useammalla.

Hypon näkemys asuntomarkkinoista

1. *Asuntokauppa kääntyy vuoden aikana, mutta tarjonta pitää asuntojen hinnat kurissa tänä vuonna*
2. *Hallituksen toimet kätkevät nyt kaupan todellisen tilan – kurssi kääntyy tammikuun tyrmäyksen jälkeen*
3. *Rakentamisen sukellus on raju, mutta elpyvä kysyntä korjaa tilanteen ilman kalliita tukipaketteja*
4. *Uudiskaupan kampanjatarjoukset sumentavat hintakuvaa – valppaus on valttia tarjoustä tehdessä*
5. *Korko-odotukset hermoilevat, mutta korkojen suunta on laskeva, mikä piristää velallisia tänä vuonna*

Mahdollisuudet

- *Inflaatio tasaantuu ilman vaikeaa taantumaa – Venäjä vetäytyy Ukrainasta ja rauha palaa Lähi-itään*
- *Kaupunkien kukoistus ja kasvu voimistuvat, huokeammat hinnat mahdollistavat muuton monille*
- *Energiakriisit jäävät taakse ja uusi tarjonta laskee asumismenoja – ympäristö ja kuluttajat kiittävät*
- *Syntyvyys toipuu ja työperäinen maahanmuutto pitää pintansa – väestöennusteita korjataan yhä ylös*
- *Riittävä rakentaminen tuo koteja yhä useammalle arvokkaalle alueelle ja auttaa ensiasunnon etsijöitä*

Riskit

- *Inflaation sijaan Suomi ajautuu talouden lamauttavaan deflaatioon, jota EKP pahentaa koroillaan*
- *Suuret sijoittajat ja rakennusyhtiöt kaatuvat – uudet asunto-osakeyhtiöt ajautuvat maksuvaikeuksiin*
- *Taantuma johtaa lamaan, työttömyys kohoaa voimakkaasti ja taloudellinen ahdinko kasvaa kodeissa*
- *Väestönkasvu tyssää täysin, kun syntyvyyden sakkaus jatkuu ja maahanmuuttokin tyrehtyy tyystin*
- *Rakentaminen ei palaudu aikoihin ja asuntojen hinnat karkaavat lopulta käsistä kasvukolmion kärjissä*

*Hypon Asuntoindeksin taustaa

Hypon Asuntoindeksi yhdistää asuntojen hinnat ja kauppamäärät yhteen arvoon. Indeksinkin 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. Indeksinkin on simuloitu 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 88. tilanneanalyysi



Juho Keskinen
pääekonomisti
juho.keskinen@hypo.fi
puhelin 040 165 9582
X (Twitter): @Keskinen_Juho

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.

Tilinpäätöstiedotteen 1.1.–31.12.2023 mukaan Hypo-konsernin tase oli 3,6 miljardia euroa, ydinvakavaraisuus 14,2 %, luottokanta 2,8 miljardia euroa, talletukset 1,6 miljardia euroa, järjestämättömät luotot 0,2 % ja liikevoitto 8,5 miljoonaa euroa. Asiakkaita konsernilla on yli 23 000.

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 taikka suositukseksi tai kehotukseksi ostaa tai myydä kiinteistö, asunto-osake tai rahoitusväline. Kiinteistöjen arvoon ja arvostukseen vaikuttavat monet seikat. Hypon Asuntoluottoluokitus ("Hypo-luokitus") on Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tietyn hetken markkinanäkemyks, 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.