



HYPO

HYPON ASUNTOMARKKINAKATSAUS

Q2/2024 Julkaisu: Toukokuu 2024



PAREMPAAN ASUMISEEN. TURVALLISESTI.

Asuminen on nyt ennätysellisen edullista

- **Asuminen on nyt halvinta sitten 2000-luvun alun, kun asuntojen reaali hinnat ovat painuneet 20 vuoden takaiselle tasolle.** Samalla lämmitysenergia on huokeampaa kuin vuosi sitten ja asumisen juoksevat kulut ovat kääntyneet deflaatioon. Paitsi omaisuuserän arvo eli hinta, myös sen käyttökustannus ovat siis laskeneet, ja työllisyys tukee yhä taloutta ja maksukykyä. **Markkinatilanne on otollisin niin ensiasunnon ostajalle kuin isompaan asuntoon vaihtavalle perheelle, joka voi säästää tarvittavassa välirahassa.**

- **Pinnan alla väreilee jo, mutta asuntokauppa toipuu kohmeestaan hitaasti.** Pitkät myyntiajat kielivät yhä uutta asentoaan hakevista hinnoista, mutta kevät on tuonut myös toivon asuntokaupalle ja -velallisille. Lakkoilu ja kehysriihen kiristykset ovat tuoreessa muistissa, mutta ostovoima kohenee ja koronlasku lähestyy vääjäämättä. Runsas tarjonta pitää hinnat kurissa kuluvan vuoden, mutta supistuu selvästi jo ensi vuodeksi. **Asuntojen tarve ei katoa, mutta rakentamisen hiipuminen vähentää tarjontaa.**

- **Asuntojen hinnat nousevat vuositasolla ensi vuonna, mutta tämän vuoden puolisko mennään vielä tasaisissa tunnelmissa.** Hintojen lasku on jo pysähtynyt, mutta vahvempi nousu vaatii vielä kaupan korjaantumista.

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

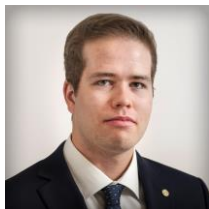
Myyntivarastot tyhjenevät nopeiten Tampereella, mutta purkautuvat pk-seudulla ja Turussakin vuoden kuluessa selkeimmin tilatehokkaissa kolmioissa. Marssijärjestyksessä ensin kaupataan kuitenkin vanhoja osakeasuntoja omistusasuntovaltaisista yhtiöistä hyvillä sijainneilla. Uudiskohteiden tulppa pysyy paikallaan pidempään, ja

rakennusalan vaikeudet jatkuvat vielä läpi kuluvan vuoden. Sijoittajat tekevät jo paluuta ostolaidalle, mutta oman kodin ostajat ohjaavat jatkossa aiempaa enemmän myös asuntorakentamisen trendejä.

Pk-seudun
hinnat
2024: -2,5%
2025: 4,0%

- **Koronan aikana uusia asuntoja rakennettiin enemmän kuin asuntokuntien määrä kasvoi kasvukolmion kärjissä.** Osin näin kuuluukin olla, jotta vuokramarkkinat toimivat ja asuntojen hinnat eivät karkaa käsistä. Kotitalouksien määrä kasvaakin pk-seudulla jo tänä vuonna enemmän kuin asuntoja tulee tarjolle. Myyntivarastoja puretaan, mutta väestökehitys kääntää hintojen kurssin vääjäämättä ensi vuoteen mentäessä. Kaupunkilaisväestö kasvaa voimakkaasti yhden hengen kotitalouksien turvin, jotka kaipaavat nyt myös neliöitä kaupunkien sykkeen läheltä. Suurimmassa osassa Suomen ja pk-seudun koteja asuu yksi henkilö ja asuntokunnan keskikoko on jatkanut painumistaan yhä enemmän kahden asukkaan alapuolelle. **Vaikka pienien yksiöiden kulta-aika on ohi, tarvitaan Helsinkiin yhä myös kompakteja asuntoja, mistä kieli se, että yksiöiden hintaindeksit ovat yhä isompien asuntojen yläpuolella.**

- **Kesäkuun korkokokous kuumottaa jo, mutta korot laskevat silti harmillisen hitaasti.** Euroopan keskuspankki kipuilee USA:n vahvan vedon ja heikkenevän euron valuuttakurssin riskin kanssa, kun korkoihin kosketaan tällä kertaa todennäköisesti ennen Yhdysvaltoja. Suomen talous ja asuntovelalliset selviävät, mutta kiittävät kuitenkin laskevasta kehityksestä. Sitkeä palveluinflaatio on samalla leikannut odotuksissa olevien koronlaskujen määrää. Euriborit painuvat loppuvuodesta kohti kolmea, mutta tuskin sen alle. Suomen taloudelta ja kuluttajilta vaaditaan vielä sopeutumiskykyä euroalueen inflaation ollessa omamme yläpuolella. **Korkojen lasku kääntää kuitenkin kuluttajien suupielet pahimmasta kuopastaan jo kesällä.**

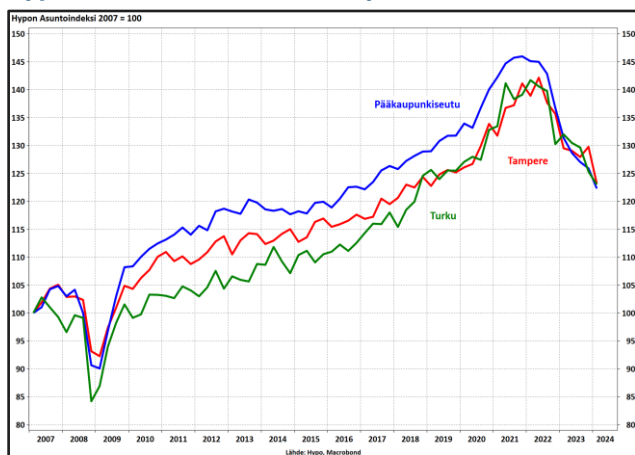


JUHO KESKINEN

Kaupan kipuilu kääntyi jo väreilyksi pinnan alla

Asuntomarkkinoiden alkuvuosi osoittautui odotetun vaikeaksi, kun ensiasunnon ostajat iskivät kaupoille joulukuussa, mutta loistivat poissaolollaan vuoden alussa. Kun kuluttajat kaipaavat jo koronlaskua ja piristäviä talousuutisia, täytyi kevättalven mediatila poliittisista lakoista, taantuman tuskasta, työttömyyden kasvusta ja kehysriihen kiristyksistä. Samalla inflaatio on taitettu Suomessa, ostovoima kohenee palkkojen noustessa, hallituksen varainsiirtoverokantojen lasku kannustaa kaupoille aiempaa enemmän ja tuoreet ennakkotiedot kertovat alustavasti, että taantuma olisi päättynyt tammi–maaliskuuhun. Talouden todellinen tila onkin kenties kuluttajien uskomuksia parempi. Luottamuspula ja epävarmuus tulevasta on silti säilynyt, mutta syyt sille ovat vaihtuneet, kun inflaation pelko on kääntynyt huoleksi työpaikan säilymisestä ja Suomen taloudesta, mikä on saanut kotitaloudet lykkäämään niin pieniä kuin suuriakin hankintoja. Puheiden sijaan kriittiset kuluttajat kaipaavatkin keskuspankilta tekoja ja taloustunnelma pysyy vielä kireänä, kunnes korkojen lasku ja taantuman väistyminen todetaan omin silmin vuoden kuluessa.

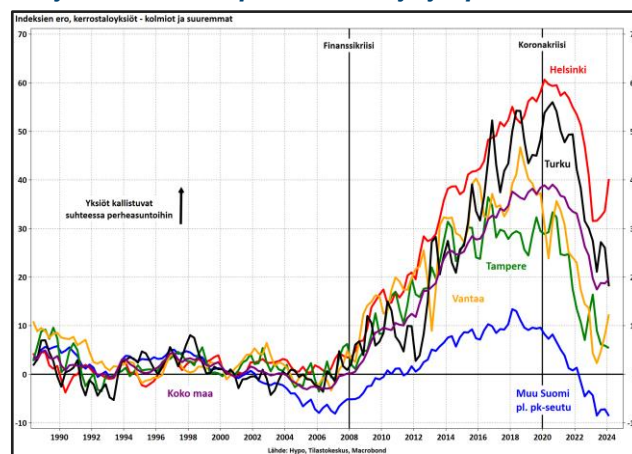
Hypo-indeksi ei vielä herännyt horroksestaan



Tammi–maaliskuun Hypo-indeksit niiasivat jälleen vaikean alkuvuoden vuoksi. Tampereen ja Turun indeksit vaipuivat 123 pisteeseen, ja pk-seudulla 122 pisteeseen. Vuodesta onkin luvassa varmasti vielä vaisu, mutta samalla varainsiirtoveroon vuodenvaihteessa tehdyt muutokset sotkevat kvartaalitaso tietoa, kun ensiasunnon ostajat

ajoittivat kauppansa joulukuulle, mikä heikensi alkuvuoden menoa todenmukaista markkinatilannetta heikommaksi. Hypo-indeksit ovatkin melko todennäköisesti nyt pohjilla, ja jatkossa suunnan on syytä olettaa kääntyvän. Viitteitä käänteestä saimme jo alkuvuonna, kun hintojen lasku asettui vuoden sisällä ja asutokaupasta tihkuneet tiedot ovat olleet toiveikkaan nousujohteiset kevään edetessä. Kun vanhojen osakeasuntojen kauppa kasvoi huhtikuussa vuoden takaisesta, ei enää voida puhua tavanomaisesta kausivaihtelusta. Voitonriemuun ei silti ole syytä ratketa, kun muistamme vuoden takaisen minikriisin pankkisektorilla, mikä kasvatti lyhyesti epävarmuutta tulevasta ja lienee osasy syy kauppan heikompaan vertailutasoon vuosi sitten keväällä. Samalla kauppa käy yhä selvästi heikommin kuin 2010-luvulla keskimäärin, mikä ei vielä povaa nopeaa nousua hintoihin.

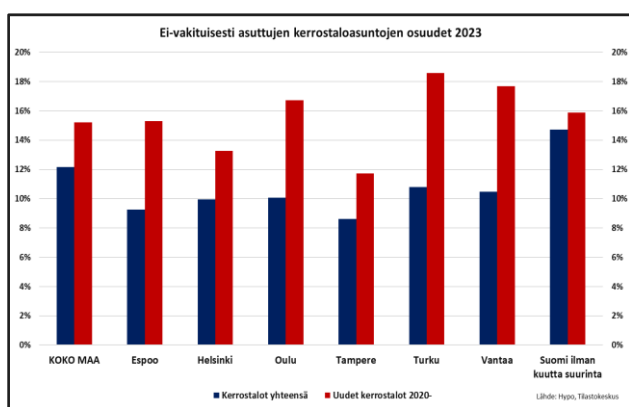
Korjausliike kohti perheasuntoja jäi puolitiehen?



Kun asuntojen hinnat hiipuivat tammi–maaliskuussa viidellä prosentilla vuoden takaisesta, oli pk-seudun vastaava lasku yhä yli kuusi prosenttia. Jos aiemmin yksioiden hinnat sukelsivat voimakkaammin, nähtiin vuoden alussa yllättäen suurempi lasku perheasuntojen hinnoissa, jotka laskivat koko maassa yli 7 prosentilla, kun yksioiden hinnat putosivat alle 5 prosenttia. On syytä kuitenkin muistaa, että asetelma kääntyi nyt ensi kertaa sitten heinä–syyskuun 2020, jolloin yksioiden hinnat ovat viimeksi kehittyneet kolmioita vahvemmin. Kun koronan alettua hinnat nousivat kauttaaltaan, mutta suuremmissa

asunnoissa pieniä enemmän, ovat hinnat nyt laskeneet kauttaaltaan, mutta pienissä asunnoissa suuria enemmän. Yli kymmenen vuotta jatkunut erkaantuminen lähes nollautui vajaassa neljässä vuodessa Tampereella ja painui päinvastaiseksi pk-seudun ulkopuolella. Hintaero on yksiöiden eduksi yhä suurin Helsingissä, jonne siis tarvitaan jatkossa myös pieniä asuntoja ensikodin etsijöille. Asuntokuntien lukumäärä kun kasvoi jälleen viime vuonna eniten yhden hengen kotitalouksissa, niin kasvukaupungeissa kuin koko maassa.

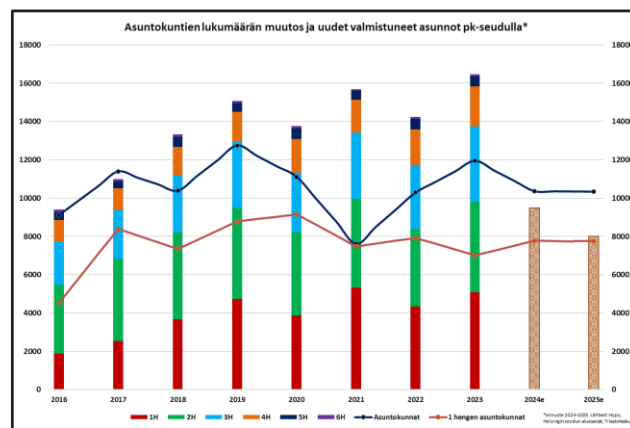
Uusia asuntoja yhä tyhjiillään



Tyhjiillään olevien asuntojen osuus nousee vuosi vuodelta koko maassa, mutta nyt uudisasuntojen runsas tarjonta selittää aiempaakin enemmän tyhjiilläänoloa kasvukeskuksissa. Suurin suhteellinen osuus vuoden 2020 jälkeen rakennetuista asunnoista on tyhjiillään Turussa, Vantaalla ja Oulussa, joissa ero kaikkien tyhjien kerrostaloasuntojen ja uusien tyhjien kerrostaloasuntojen välillä on merkittävin. Kuuden suurimman kaupungin ulkopuolelle mentäessä uusia asuntoja on taas tyhjiillään pienempi osuus kuin koko asuntokannassa on ei-vakituisesti asuttuja asuntoja: muualla maassa uudisrakentaminen on vähäisempää, omakotitalot rakennetaan tarpeeseen, mutta uusia kerrostaloasuntoja on silti myös tyhjiillään. Taajamien ulkopuolella olevat talot taas jäävät tyhjiilleen yksinkertaisesti suppenevan väestömäärän vuoksi. Kun Suomen kaikista tyhjiillään olevista asunnoista noin 25 prosenttia sijaitsee kuudessa suurimmassa kaupungissa, on vastaava osuus kolmen vuoden sisään valmistuneessa asuntokannassa peräti 63 prosenttia. Vain Tampereella on kuudesta suurimmasta kaupungista vähemmän uusia asuntoja tyhjiillään kuin koko maassa keskimäärin, kun huomioidaan myös rivitalot ja omakotitalot. Vaikka rakentamisen tahti on ollut kovaa Tampereellakin, on vahva väestökehitys näkynyt myös kestäväenä kysyntänä. Samasta syystä kiivaan rakentamisen Espookaan ei yllä Turun ja

Vantaan lukuihin, jotka jäivät jälleen viime vuonna väestönkasvussa Espoon ja Tampereen jalkoihin. Viime vuoden kovimmat manner-Suomen kasvuprosentit olivat Espoolla, Kittilällä, Tampereella ja Tuusulalla. Väkimäärä kasvoi eniten Helsingissä ~+10500 ja supistui eniten Kouvolassa ~-550. Väestöään menettäneiden laskukuntien osuus oli peräti 70 prosenttia kaikista Suomen kunnista.

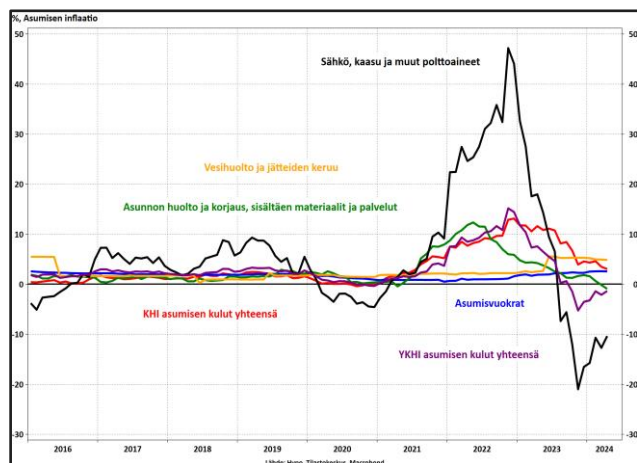
Tarjonta supistuu, mutta pieniä asuntoja piisaa



Asuntojen ja omakotitalojen rakentaminen on ollut viime vuosina vauhdikkaampaa, kuin asuntokuntien määrän kasvu pk-seudulla. Vuodesta 2006 lähtien asuntoja on rakennettu vuosittain keskimäärin vajaat 1600 kappaletta enemmän kuin asuntokuntien määrä on kasvanut. Ensimmäisestä koronavuodesta 2020 lukien ylitys on ollut keskimäärin vajaat 4400 asuntoa vuodessa, mikä vastaa noin 17 500 asuntoa neljässä vuodessa. Samaan aikaan asuntojen hinnat vielä nousivat kesään 2022 asti, mikä kertoo kysynnän olleen osin spekulatiivista ja asuntojen päätyneen kenties myös lyhytaikaisuokraukseen tai kakkoskodeiksi (ks. esim. [asuntomarkkinakatsaukset marraskuu 2019](#) ja [toukokuu 2020](#)). Samalla yksiöiden osuus uudistuotannosta on kasvanut viidenneksestä liki kolmasosaan. Pk-seudun kasvusta peräti 75 prosenttia selittyikin yhden hengen asuntokuntien määrän kasvulla ja etenkin maahanmuutolla. Samalla koko maan tasolla yksiöissä asuu alle 15 prosenttia ja pk-seudulla 19 prosenttia asuntokunnista. Liki puolet asuntokunnista ovat yhden hengen talouksia niin pk-seudulla kuin koko maassakin. Yksinasujat tuntuvatkin kaipaavan myös tilaa kohtuuhintaisen asunnon löytämisen lisäksi. Kun vielä 2010-luvun alussa uusista kerrostaloasunnoista noin 15 prosenttia päätyi yksinomaan ammattimaisille sijoittajille, kasvoi osuus vuoteen 2023 mennessä Suomen Pankin laskelman mukaan peräti 40 prosenttiin. Omistusasuntojen osuus uudistuotannosta on samalla painunut selvästi alle 30 prosenttiin.

Vertailun vuoksi Tampereella on rakennettu vuositasolla keskimäärin 150 asuntoa yli asuntokuntien kasvun ja Turussa 135 asuntoa vuosina 2006–2023. Kun neljän viime vuoden aikana Tampereen luku on noussut lähelle 200:aa, ollaan Turussa menty yli 400 asunnon ylitykseen. Nämä vastaavat vajaata 800 asuntoa Tampereella, mutta liki 1700 asuntoa Turussa. Asuntokuntien määrään suhteutettuna viime vuosien ylijäämä on Turussa kolminkertainen Tampereeseen verrattuna, ja pk-seudulla vastaavasti vielä tuplasti Turkuakin suurempi. Tarjonta tyssäkin todennäköisesti ensimmäisenä kovasti kasvavalla Tampereella. Pk-seudun ja Turun hinnat kääntyvät nousuun astetta kankeammin. Vaikka myyntivarastoja riittää, sulaa tarjonta kuitenkin ennen pitkää kaikilla kasvualueilla, mikä luo nousupainetta hintoihin jo ensi vuonna. Osa sijoittajista tekee jo paluuta kysyntälaidalle ja vuokra- sekä omistusasuntomarkkinoiden normaaliin toimintaan kuuluu myös tavanomaista tyhjilläänoloa. Samalla tarjonta toimii vetovoimatekijänä kaupunkien kasvuun ja vaikuttaa itsessään muuttoliikkeeseen. Kun vasta äsken kipuiltiin korkeiden hintojen kourissa, ovat hinnat laskeneet viimein toivotusti. Rakentamisen edellytyksistä ja kaavoituksesta huolehtiminen on silti tärkeää tulevaisuudessakin.

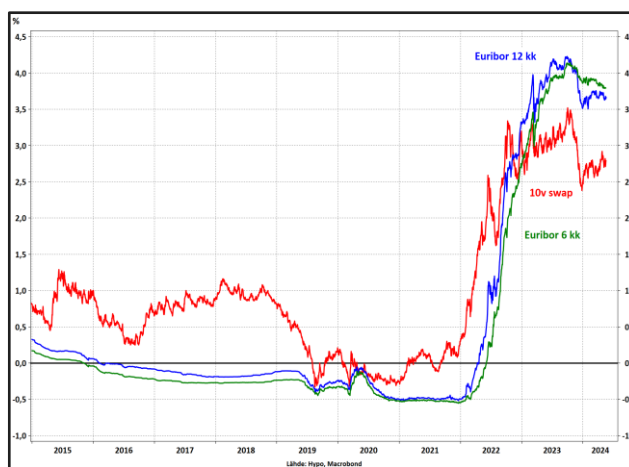
Asuminen halpenee kauttaaltaan



Kun koronakiisi ja Venäjän hyökkäyssota sysäsivät energiahinnat nousuun, taittui asuminen deflaatioon lokakuussa 2023. Lämmitysenergia on nyt edullisempaa kuin vuosi sitten ja sama pätee korjaus- ja huoltokustannuksiin. Korjausrakentaminen pitääkin pintansa uudisrakentamisen alhosta huolimatta ja suunnitelmallisesti talouttaan hoitaneiden taloyhtiöiden testit on jo nähty – tuntuvampiin vastikekorotuksiin turvaututaan käsillä olevissa yhtiökokouksissa vain, jos ne on laiminlyöty aiemmin. Lainakorot pitävät yhä kansallista

kuluttajahintaindeksiä plussalla, mutta odotetun korkojen laskusuunnan lisäksi korkomenoja hillitsevät jatkossa myös laskeneet asuntojen hinnat, jolloin velanhoitomenot laskevat, erityisesti kohoaviin tuloihin suhteutettuna. Markkinamekanismin toimiessa kerrostaloasuntojen reaali hinnat ovat painuneet 2000-luvun alun tasolle. Ostajia hemmotellaan vielä hetken aikaa, kun tarjousta tehdessä voi ja kannattaa yhä tinkiä, etenkin pienien asuntojen kohdalla. Asuminen ja asunnon hankinta ei ole ollut yhtä edullista aikoihin.

Asuntomarkkinoiden h-hetki koittaa 6.6.



Asuntovelallisten psykologinen h-hetki lähestyy, kun katseet kohdistuvat EKP:n neuvoston kesäkuun kokoukseen. Huipuilta on jo lasketeltu alaspäin, mutta samalla korko-odotukset ovat eläneet kevään mittaan palveluinflaation kiusatessa ja USA:n talouden rattaiden pyöriessä yhä vaan. Euroopan keskuspankki laskee nykytiedolla todennäköisesti ohjaukorkojaan kesäkuussa, eli siis ennen Yhdysvaltojen keskuspankki Fediä. Samalla joudutaan kuitenkin huomioimaan mahdollinen euron valuuttakurssin heikkeneminen suhteessa dollariin, mikä nostaisi tuontitarvikkeiden hintoja ja voisi kohottaa vientikysyntää – ja samalla euroalueen inflaatiota. USA:n tai Väli-Amerikan lomamatka voi olla edullisempaa hankkia nyt kuin kohta, mutta se lienee suomalaisen asuntovelallisen näkökulmasta se pienempi murhe. Suomen ja suomalaisten talous saa jo tänä vuonna oman piristysruiskeensa laskevista koroista, mikä vaikuttaa varmasti myös kuluttajien mielialaan ja asuntokauppaan. Nopeaa helpotusta ei ole kuitenkaan luvassa korkojen asetuessa nyky näkökulmalla vuoden loppuun mennessä hieman kolmen prosentin yläpuolelle. Samalla prosenttiyksikön lasku huipuilta vastaa kuitenkin yli sadan euron lisäystä asuntovelallisen kuukausibudjettiin 200 000 euron annuiteettilainassa.

Hypon näkemys asuntomarkkinoista

1. *Asuntokauppa kääntyy, kun korkojen nähdään laskevan ja taantuma helpottaa todennetusti*
2. *Hinnat etsivät paikkaansa, mutta kääntyvät ylös supistuvan tarjonnan ja kasvavan kysynnän vuoksi*
3. *Asuminen on ennätysellisen edullista ostovoiman kohentuessa – käsillä ostajan ja asujan markkinat*
4. *Rakentamisen aiempi vauhti eritahtista – myyntivarastot sulavat nopeimmin Tampereella*
5. *Koronlaskun h-hetki lähestyy, mikä vaikuttaa etenkin kuluttajien mielialaan, mutta myös maksukykyyn*

■ Mahdollisuudet

- *Inflaatio tasaantuu ilman taantumaa, Venäjä vetäytyy Ukrainasta ja rauha palaa Lähi-itään*
- *Kaupunkien kasvu voimistuu ja huokeammat hinnat mahdollistavat muuton yhä useammille*
- *Energiakriisit ovat ohi ja uudet asunnot erottuvat ekologisuudellaan – 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, ja EKP ei laske korkojaan*
- *Suuret sijoittajat ja rakennusyhtiöt kaatuvat – uudet asunto-osakeyhtiöt ajautuvat maksuvaikeuksiin*
- *Taantuma kääntyy lamaksi, työttömyys kasvaa voimakkaasti ja taloudellinen ahdinko vaivaa kodeissa*
- *Väestönkasvu tyssä, kun syntyvyyden sakkaus jatkuu ja maahanmuutto tyrehtyy tyystin*
- *Rakentaminen ei palaudu pitkään aikaan ja asuntojen hinnat karkaavat 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 89. 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.

Osavuositarkastuksen 1.1.–31.3.2024 mukaan Hypo-konsernin tase oli 3,7 miljardia euroa, ydinvakavaraisuus 14,6 %, luottokanta 2,8 miljardia euroa, talletukset 1,7 miljardia euroa, järjestämättömät luotot 0,2 % ja liikevoitto 2,1 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 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 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 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.