



HYPO

HYPON ASUNTOMARKKINAKATSAUS

Q4/2024 Julkaisu: Joulukuu 2024



PAREMPAAN ASUMISEEN. TURVALLISESTI.

Nollavuosi päättyy kasvutunnelmissa

■ **Asuntomarkkinat elpyvät ja kauppa kasvaa, mutta samalla asuntojen hintaloukku hidastaa vielä kasvuvauhtia.** Asuntojen hintojen lasku lukitsee asumaan omiin tarpeisiin nähden vääränlaisessa asunnossa, joka sijaitsee usein myös väärässä paikassa. Pk-seudulla valtaosan asunto on yhä alkuperäistä ostohintaa arvokkaampi, mutta poikkeuksellinen hintojen lasku ja inflaatioaalto on myös vaikeuttanut seuraavaan asuntoon säästämistä. Hintojen lasku hillitsee ostoaikeita ja muuttoliikettä uuteen asuntoon vaadittavan omarahoituksen kautta. **Säntillisille säästäjille, lainanlyhentäjille ja ensiasunnon etsijöille on avautunut samalla mitä mainioin oston paikka aiempaa edullisempaan hintaan.**

■ **Omistusasuminen on ja pysyy vuokra-asumista edullisempaa asumismuotona, vaikka korkomenot ovat tänäkin vuonna yli nelinkertaiset kolmen vuoden takaiseen verrattuna.** Omistusasuminen on pitkällä aikavälillä taloudellisesti houkuttelevampaa, vaikka lyhyellä aikavälillä korkomenot voivat ohjata kuluttajia vuokra-asumiseen, erityisesti suurimmissa kaupungeissa. Korkojen lasku kääntää jälleen vaakakuppiä omistusasujien eduksi. **Lyhennyksen osuus tulee ymmärtää itselleen säästämisenä, kun taas omistusasujan hoitovastikkeet ja käyttökorvaukset ovat vuokraan verrattavia asumisen juoksevia kuluja.**

■ **Asuntojen hintakehitys on tasaantunut ja ensi vuonna ponnistetaan plussalle kaksi vuotta kestäneen pakkasjakson jälkeen.** Asuntojen hintojen vuosimuutos nousi lokakuussa positiiviseksi ensi kertaa sitten vuoden 2022. Vaikka kasvua on havaittavissa, ollaan vielä vasta matkalla kohti normaaliaikaa. Kaupparamäärät jäävät vielä noin viidenneksen jälkeen vuoden 2019 tasosta.

■ **Pk-seudulla, Tampereella ja Turussa kauppa elpyy voimakkaammin väestönkasvun ja asuntotarjonnan tukemana.** Sen sijaan harvaan asutuilla seuduilla kysynnän ja tarjonnan kohtaanto-ongelma jatkuu, eikä patoutunut kysyntä yksin riitä kääntämään kurssia pidemmällä aikavälillä. **Ensi vuonna hintojen nousu on kuitenkin laaja-alaisempaa, kun koko maan hinnat korjaavat kurssin kasvualueiden vetämänä koronakriisin alun tasolle.**

Pk-seudun
hinnat
2024: -3,5%
2025: 4,0%

■ **Runsas tarjonta pitää kovimman hintakiidon kurissa, kun rakennusyritykset purkavat myyntivarastojaan ensi vuoden aikana.** Uudiskohteita vältellään vielä korkeamman hintatason ja niihin liittyvien riskien vuoksi, ja asuntohankkeita käynnistetään vain yskähdellen ensi vuoden aikana. **Vuokrat kääntyvät nousuun pk-seudullakin asuntotarjonnan supistuessa, mutta sijoittajat hakevat nyt ennen muuta positiivista arvonkehitystä.** Väestö kasvaa kohisten kaupungeissa, joskin uusin väestöennuste antaa Suomen väestönkasvusta jo kenties turhankin ruusuisen kuvan. Maahanmuuton ennätyksiin ei yllä joka vuonna.

■ **Euriborkorkojen lasku jatkuu ensi vuonna, jonka päätteeksi lyhyet korot painuvat hieman alle kahteen prosenttiin.** Suomalaiset asuntovelalliset hyötyvät korko-odotusten laskusta jo nyt. Asuntolainakannan keskiporkko kääntyi viimein laskuun vuoden takaa ja 12 kuukauden euribor on alittanut 2,50 prosentin tason. Trumpin aikakausi lisää taloudellista ja poliittista epävarmuutta. EKP joutuukin ensi vuonna kamppailemaan hitaan kasvunäkymän lisäksi kasvavan korkoeron uhan kanssa. **Trumpin valinta voi näkyä vientiriippuvaisilla Lounais-Suomen ja Länsi-Suomen asuntomarkkinoilla. Myös Lapin terästeollisuus sekä Itä-Suomen metsäteollisuus kärsisivät tullimaksuista.**

Asuntojen
hintaennuste
2024: -2,8%
2025: 3,0%



JUHO KESKINEN

Asuntomarkkinoiden kylmäkäynnistys kohottaa kauppaa

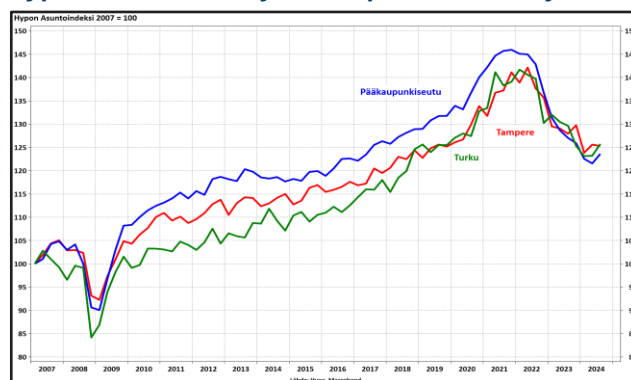
Kulunut asuntomarkkinoiden nollavuosi toi kasvukäänteen kauppaan. Tuoreimmat tiedot kertovat myös hintojen etumerkin vaihdoksesta, kun hintojen vuosimuutos kääntyi lokakuussa plussalle ensi kertaa sitten syksyn 2022. Asuntokaupan kesällä käynnistynyt nousuvire jatkui syksyllä, kun kauppa kävi elo–lokakuussa noin viidenneksen vuodentakaisista vilkkaammin. Samainen viidenneksen ollen kuitenkin yhä perässä vuoden 2019 lukuja, ja vanhojen osakeasuntojen kauppa käy yhä noin 14 prosenttia hitaammin kuin vastaavaan aikaan elo–lokakuussa vuosina 2015–2019. Hitaammin käynnistyvän omakotitalokaupan osalta lokakuun ensitiedot povaavat myös ensi kertaa kasvukäänteen alkua, kun viimeksi lokakuussa tehtiin kauppaa enemmän kolme vuotta sitten vuonna 2021.

Asuntomarkkinoiden suorien mittareiden lisäksi asunnonostoaiheet ovat kohonneet vielä varovaisen tunnustellen, kun suurimmat riskit liittyvät tällä hetkellä Suomen työmarkkinoihin, ja myös euroalueen talouskehitykseen. Asuntokauppa toteutuu tavanomaisesti vasta, kun koko kaupan ketju niin ostettavan kuin myytävän kohteen osalta lokahtaa auki, ja epäroivien kuluttajien joukko jarruttaa kovinta kasvuvauhtia vielä ainakin loppuvuoden ajan. Uusien myynti-ilmoitusten määrän kasvu kielii kuitenkin jo kasvaneesta muuttohalusta, ja laskevat korot välittyvät kuluttajien omaan talouteen yhä voimakkaammin. Inflaatio on meillä alhaista, ja palkkojen nousu kohottaa paitsi ostovoimaa myös kuluttajien mielialaa ensi vuoteen mentäessä. Asuntojen hinnoissa jäädytään vielä vuositason pakkaselle, mutta ensi vuonna hinnat nousevat koko maassa kolme prosenttia.

Myös asuntolainanostot ja lainatiskaileltä kantautuva hiljainen tieto herättävät lupauksia. Asuntolainanostot pomppasivat lokakuussa korkeimmilleen kahteen vuoteen ja myös sijoitusasuntolainoja nostettiin euroissa mitaten yli neljänneksen edellisvuotta vauhdikkaammin. Kun asuntojen hinnat ovat laskeneet, kertoisivat vaatimattomammatkin euromäärät tilastoissa jo kappalemäärien nousuvireestä. Arvon nousun etsijät ja oman kodin ostajat ovat aktivoituneet, vaikka koettu inflaatio saakin vielä tinkimään ylimääräisestä luksuksesta. Uudiskohteiden kauppa pysyy yhä syväjäässä, kun

myyntivarastot pullottavat ja turvallisuushakuiset kuluttajat vertailevat hintoja ja arvioivat uudiskohteisiin liittyviä riskejä tarkemmalla suurennuslasilla. Uudiskauppa elpyy vasta vanhojen vanavedessä, ja ensi vuosi tulee vielä olemaan rakennusosalalle vaisu nykyvarastojen tyhjennysvuosi.

Hypo-indeksit kääntyvät kaupan kasvun myötä

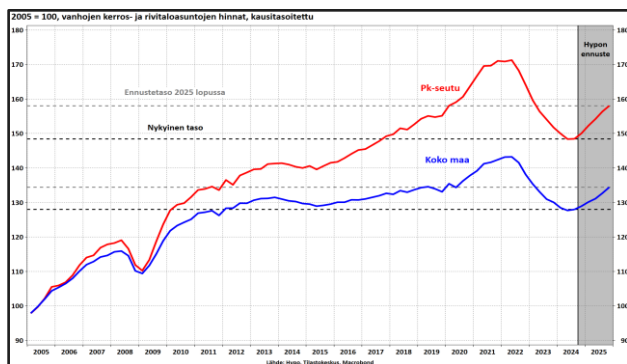


Hintakäännettä enteilevien Hypo-indeksien pohjat jäivät alkuvuoteen ja hintojen nousu pääsee käynnistymään selvemmin ensi vuonna. Pk-seudun kauppa on kirinyt jo neljänneksen kasvuun vuoden takaisesta, mutta vuosien 2015–2019 tahdistaa jäädään yhä yli viidenneksellä. Vaikka vuositason hintakehitys on vielä vaatimatonta, näkyi pk-seudullakin jo hintanousua elo–lokakuun aikana. Poikkeuksellisen vahva väestönkasvu tukee kysyntää, mutta runsas uudisasuntojen ja myös myyntipalstoilla kasvava vanhojen asuntojen tarjonta jarruttavat vielä hintoja kovimmalta nousukiidolta. Pk-seudun indeksi kiipesi pistelukuun 124, kun Tampere asettui tasolle 125 ja Turku pistelukemaan 126.

Tampereella asuntokauppa on myös vilkastunut vajaalla viidenneksellä, kun taas kriisejä edeltäneestä normaalitasosta jäädytään jälkeen enää noin kymmenyksellä. Turussa kaupan elpyminen noin kolmanneksella vastaa vielä noin neljänneksen heikompaan kauppaan kuin vuosina 2015–2019 keskimäärin. Kun huomioimme sekä toteutuneen väestönkasvun että ennusteet, mutta myös patoutuneen kysynnän, tulisi kaupan kasvaa vielä enemmän, jotta asuntomarkkinat toimisivat normaalityholla. Tampereella jäätäneen vuoden

lopussa hinnoissa lähelle viime vuodenvaihteen tasoa, kun taas Turun hintakehitys on ollut tänä vuonna jo varovaisen plusmerkkistä. Hinnat kohoavat molemmissa kaupungeissa väestönkasvun vetämänä ensi vuonna, mutta runsas tarjonta sulaa Turussa mitä todennäköisimmin hieman Tampereetta hitaammin, mikä maltillistaa hintanousua satamakaupungissa. Turussa aloitettiin vielä vuonna 2022 enemmän asuntohankkeita kuin Tampereella, jossa asuu yli 50 000 asukasta ja 30 000 asutokuntaa enemmän. Tampereen väestö on kasvanut tänäkin vuonna Turkua voimakkaammin.

Miksi markkinoiden lukko aukeaa hitaasti?

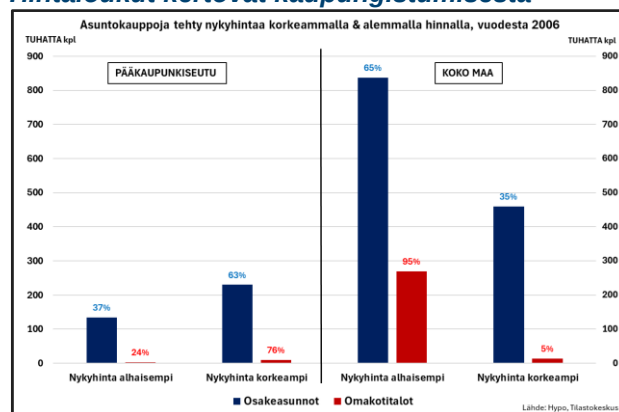


Vaikka lähestulkoon kaikki markkinamittarit kertovat jo asuntomarkkinoiden kylmäkäynnistyksestä, on myös ymmärrettävä, miksi asuntojen hinnoissa nähty lasku on pitänyt ja pitää vielä tovin ostajien avaimet piilossa kovimmalta ryntäykseltä. Tutkimustiedon mukaan paitsi koronnousu myös asuntojen hintojen lasku lukitsevat usein asumaan omiin tarpeisiin nähden vääränlaisessa asunnossa, joka sijaitsee toisinaan myös väärässä paikassa. Vaikka aiempaa asuntolainaa olisikin lyhentänyt sääntillisesti, voi hintojen lasku aiheuttaa tilanteen, jossa ei ole kyetty säästämään omavaraisuutta uuden asunnon hankkimiseksi. Asuntojen hintojen voimakas lasku ei ole toivottavaa siinä missä voimakas nousukaan, sillä se vaikeuttaa kotitalouksien sopeutumista yllättäviin muutoksiin omassa tulokehityksessä, vähentää riskinottoa suuremmissa hankinnoissa tai yrittäjäksi ryhtymisessä ja laskee yleisesti kotitalouksien kulutusta. Aiemmissa katsauksissa käsitellyjen [varallisuusvaikutuksen](#) ja [korkoloukkujen](#) lisäksi asuntojen hintojen lasku vaikuttaa kuluttajien käyttäytymiseen oman talouden rajoitteiden vuoksi. Hollannin aineistolla toteutetun tutkimuksen* (ks. sivu 6) mukaan asunto, jonka arvo alittaa jäljellä olevan asuntolainan määrän, laskee muuttoliikettä itsessään peräti noin 75 prosentilla. Vaikutus on selvin kotitalouksilla, joilla on vähemmän muuta rahoitusvarallisuutta ja säästöjä uuden asunnon

ostoon. Vaikka Suomessa hinnat eivät ole laskeneet tarpeeksi ja edellä mainitun kaltaiset tilanteet ovat hyvin poikkeuksellisia tässäkin suhdanteessa, kiitos pankkien osaavan vakuusarvostuksen ja luottopolitiikan, vaikuttaa mekanismi Suomessakin uuden kohteen omavaraisuuden osalta kauppaa hillitsevästi. Ostettavat takaukset tai muut lisävakuudet kannattaa pitää mielessä, jos omavaraisuus mietityttää asunnonvaihdon yhteydessä.

Yhdysvalloissa lukitsevuus taas liittyy tutkimustiedon mukaan ennen muuta kiinteisiin korkoihin**, jotka eivät kannusta muuttamaan korkojen noustessa. Jokaisen prosenttiyksikön ero oman lainakoron ja korkeampien markkinakorkojen välillä laskee tutkimustiedon mukaan muuttoliikettä 5–8 prosentilla. Syyt lukkojen taustalla ovat hyvin erilaiset – USA:ssa hintojen voimakas lasku voisi jossain tapauksessa jopa kannustaa ”strategiseen” konkurssiin, kun laina on tavallisesti sidottu vain vakuuteen eikä seuraa poismuuttavaa asukasta enää myynnin jälkeen.

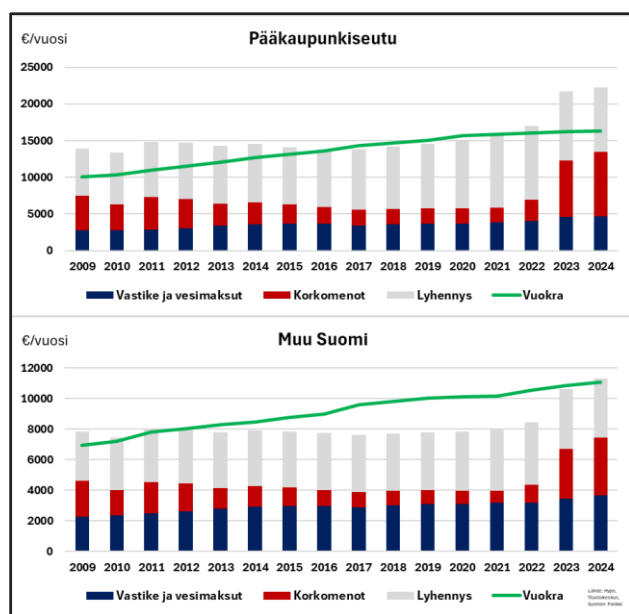
Hintaloukut kertovat kaupungistumisesta



Suomessa hintaloukut kertovat etenkin kaupungistumisen rakennemuutoksesta. Ero suurten kaupunkien ja muun Suomen välillä on merkittävä, kun verrataan asuntojen toteutuneita kauppahintoja alueiden sisällä pitkällä aikavälillä. Lähes kaksi kolmasosaa (63%) kaupoista pk-seudulla on tehty nykyhintaa alemmalla tasolla, vaikka asuntojen hinnat ovat olleetkin laskussa pari viime vuotta. Koko maassa vastaava osuus on noin yksi kolmasosa (35%). Kun asunnon myy nyt, saa siitä pk-seudulla tyypillisesti enemmän euroja kuin aikanaan siitä ostaessaan maksoi. Laskelmassa on otettu huomioon kaikki asuntokaupat vuodesta 2006 lähtien. Omakotitalojen osalta ero on vieläkin suurempi: pk-seudulla nykyhinta voittaa 76% kaupoista, kun koko maassa nykyhinta ylittää vain 5% vajaan parinkymmenen vuoden historian kaupoista. Kauppasummat ovat muualla toki pienempiä ja

lainojakin on lyhennetty tyypillisesti pidempi aika. Pelkkä hinta ei tietenkään kerro vain ”voitoista” tai ”tappioista”, sillä vaikka arvo olisikin laskenut, on omistusasuja saanut asumisen hyödyn ja ilon omassa kodissa. Voidaan kuitenkin haarukoida, että Suomen noin 1,4 miljoonasta vapaarahoitteisesta kerros- ja rivitaloasunnosta noin 65% on tappiolla ja 35% voitolla. Pk-seudun noin 400 000 vapaarahoitteisen osakeasunnon kohdalla suhdeluku kääntyy toisin päin. Kun suomalainen vapaarahoitteinen osakeasunto vaihtaa omistajaa keskimäärin 14 vuoden välein ja pk-seudulla 12 vuoden välein, on omakotitalojen kiertoaika koko maassa peräti 40 vuotta ja pk-seudullakin 30 vuotta. Todellinen asumisaika on tavan omistusasujalla tosin yleensä lyhyempi, koska osa asunnoista on sijoituskäytössä tai majoilee tyhjiillään markkinoiden ulkopuolella.

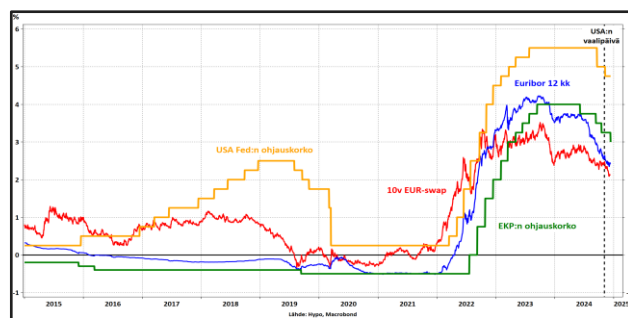
Omistusasuminen voittaa vuokratulot



Omistusasuminen on ja pysyy vuokra-asumista edullisempänä asumismuotona, vaikka korkomenot ovat tänäkin vuonna yli nelinkertaiset kolmen vuoden takaiseen verrattuna. Esimerkkilaskelmassa on verrattu 65-neliöisen keskihintaisen vapaarahoitteisen kaksion vuosikustannuksia omistusasujan ja vuokra-asujan välillä. Laskelmassa on oletettu velkaa olevan 80% asunnon arvosta ja lyhennystapana tasalyhennys. Lyhennyksen osuus tulee ymmärtää itselleen säästämisenä, kun taas hoitovastikkeet ja käyttökorvaukset ovat vuokraan verrattavia asumisen juoksevia kuluja. Korkojen nousu ja inflaatio kavensivat kiistatta eroa asumismuotojen välillä. Kun vielä vuonna 2021 esimerkiasunnon omistusasuja säästi pk-seudulla

noin 10 000 euroa vuodessa vuokra-asujaan verrattuna, on ero kaventunut alle 3000 euroon. Koko maan tasolla vastaava erotus on kaventunut 7400 eurosta 3800 euroon. Näin siitäkin huolimatta, että vuokrat ovat kohonneet varsin maltillisesti viime vuosina, ja inflaatio on kasvattanut asumismenoja. Pk-seudun ulkopuolella omistusasujan kokonaismenot lyhennys huomioiden ovat nyt vuokralaisen tasolla. Korkojen lasku kääntää jälleen vaakakuppi omistusasujien eduksi, ja hyvä niin – kantavathan omistusasujat myös riskin arvonkehityksestä. Mahdollinen arvonnousu on omistusasujalle verovapaata 2 vuoden asumisajan jälkeen, eikä laskelma käänny vuokralaiselle voitolliseksi edes pk-seudulla, vaikka mukaan laskisi vaihtoehtoisen veronalaisen sijoitustuoton kokonaismenojen erotukselle.

Trumpin valinta kasvattaa korkoeroa



Kun korko-odotukset kohosivat USA:n vaalituloksen jälkeen Atlantin takana, reagoivat eurokorot Trumpin valintaan maltillisella laskulla. Euriborit laskevat pitkin ensi vuotta, ja lyhyet korot painuvat nykyäkymällä ensi vuoden lopussa hieman alle kahteen prosenttiin. Suomalaiset asuntovelalliset hyötyvät korko-odotusten laskusta jo nyt – asuntolainakannan keskiporko laski vuoden takaa ensi kertaa aikoihin lokakuussa ja 12 kk:n euribor on alittanut 2,50 prosentin tason. Vaikka Trumpin linja kiihdyttäisi talouskasvua Amerikassa, nähdään tullimaksujen heikentävän ulkomaankaupasta riippuvaisen Euroopan kasvua, mikä hidastaa entisestään inflaatiota ja painaa korkoja. Samalla Trumpin valinta voi lisätä turvallisuuspoliittisen epävarmuuden lisäksi taloudellista epävarmuutta, kun odotuksissa olevat uudet tuontitullit nostaisivat tuontitavaroiden hintoja Euroopassa. Yhdysvaltojen talouskasvu yhdistettynä kansainvälisen kaupan esteisiin voi myös voimistaa korkoeroa euroalueen ja USA:n välillä, jolloin EKP:n päättäjät joutuvat miettimään entistä enemmän euron heikkenemisen luomaa inflaatiopainetta omien koronlaskujensa kohdalla. Trumpin valinta voi kokonaisuudessaan tarkoittaa Euroopalle heikompa talouskasvua, muttei täysin ilman inflaatiouhkaa.

Hypon näkemys asuntomarkkinoista

1. *Asuntokauppa kasvaa jo kohisten, eikä muuttoja enää lykätä työmarkkinoiden toipuesssa ensi vuonna*
2. *Hinnat kääntyvät nousuun ensi vuonna – tarjonta sulaa hiljalleen, mutta kysyntä kasvaa kaupungeissa*
3. *Omistusasuminen on pysynyt vuokraamista kannattavampana – korkokehitys houkuttelee omistamaan*
4. *Hintojen lasku heikentää ostomahdollisuuksia osalla – riskien välttely rokottaa rakennusalaan yhä vaan*
5. *Korot laskevat kohti kahta ja asuntolainoja kysytään yhä enemmän – euroalueen kasvu silti heikkoa*

Mahdollisuudet

- *Inflaatio tasaantuu tukemaan kasvua – Venäjä vetäytyy Ukrainasta ja rauha palaa Lähi-itään*
- *Kaupunkien kasvu voimistuu, huokeammat hinnat mahdollistavat muuton yhä useammille*
- *Energiakriisit jäävät taakse ja uusi tarjonta laskee asumismenoja – ympäristö ja kuluttajat kiittävät*
- *Syntyvyys toipuu ja työperäinen maahanmuutto pitää pintansa – optimistiset ennusteet oikeassa*
- *Riittävä rakentaminen tuo koteja yhä useammalle arvokkaalle alueelle ja auttaa ensiasunnon etsijöitä*

Riskit

- *EKP ei laske korkojaan riittävästi uuden inflaatioaalton pelossa – tullimaksut tuovat stagflation*
- *Suuret asuntosijoittajat ja rakennusyhtiöt kaatuvat – uudet asunto-osakeyhtiöt ajautuvat vaikeuksiin*
- *Taantuma palaa, työttömyys kohoaa yhä voimakkaammin 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*

Tutkimuslähteet:

*Bernstein, Asaf & Struyven, Daan, Housing Lock: Dutch Evidence on the Impact of Negative Home Equity on Household Mobility (2022), *American Economic Journal: Economic Policy*

**Liebersohn Jack & Rothstein Jesse, Household mobility and mortgage rate lock (2024), *National Bureau of Economic Research Working Paper 32781*

*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. 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 91. 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.–30.9.2024 mukaan Hypo-konsernin tase oli 3,6 miljardia euroa, ydinvakavaraisuus 14,0 %, luottokanta 2,8 miljardia euroa, talletukset 1,6 miljardia euroa, järjestämättömät luotot 0,3 % ja liikevoitto 5,2 miljoonaa euroa. Asiakkaita konsernilla on yli 22 000.

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 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.