

Handelsbankenin asuntomarkkinakatsaus: Asuntomarkkinat ovat pitäneet pintansa koronan keskellä

- Pahimmat pelot asuntomarkkinoiden laskusta eivät ole toteutuneet, sillä markkinat ovat pärjänneet hyvin koronapandemian aikana. Keväällä nähtiin notkahdus asuntokauppojen määrässä ja uusien asuntolainojen nostoissa, mutta sen jälkeen on nähty ripeää toipumista. Koronapandemia ei ole tuonut muutoksia vanhojen asuntojen eriytyvään hintakehitykseen, jota nähtiin ennen koronaa.
- Suomen lisäksi monissa muissa maissa asuntomarkkinat ovat pysyneet sitkeinä koronan keskellä.
- Odotamme asuntomarkkinoiden pitävän pintansa ensi vuonna, vaikka korona kohtelisi kaltoin Suomen taloutta vuodenvaihteen tienoilla. Asuntomarkkinoita tukeneet tekijät ovat voimassa myös ensi vuonna. Asuinrakentamisen lupamäärät ovat kehittyneet viime aikoina myönteisesti. Koko maassa odotamme vanhojen asuntojen hintojen nousevan maltillisesti noin prosentin vuonna 2021.

Koronan iskut asuntomarkkinoille ovat jääneet vähäisiksi. Lomautusjärjestelmä, matalat korot, pankkien vastaantulo ja työttömyyden pelättyä vähäisempi kasvu ovat helpottaneet kotitalouksien taloustilannetta ja tukeneet asuntomarkkinoiden kehitystä. Suomen asuntomarkkinoiden kehitys koronan aikana ei ole poikkeustapaus, sillä myös muissa maissa on nähty samanlaista kehitystä. Eri maiden välillä on havaittavissa yhtäläisiä tekijöitä, joiden ansiosta asuntomarkkinat ovat pärjänneet niin hyvin. Kuten monissa muissa maissa myös Suomessa korona-aika on lisännyt selvästi vapaa-ajanasuntojen kysyntää.

”Monet tekijät selittävät asuntomarkkinoiden hyvää sietokykyä. Kärkeen nostaisin kuitenkin kotitalouksien luottamuksen talouteen. Vaikka kuluttajien luottamus on välillä ottanut takapakkia, asunnonostoaikomukset ovat olleet koronan aikana ennätysvahvoja. Kotitalouksilla on siis selvästi luottamusta siihen, että tästäkin kriisistä selvitään”, toteaa Handelsbanken Suomen pääekonomisti **Timo Hirvonen**.

Pandemia ei ole pysäyttänyt asuntojen hintojen eriytymistä

Koronapandemia ei ole tuonut muutoksia vanhojen asuntojen eriytyvään hintakehitykseen, jota nähtiin ennen koronaa. Mielenkiintoista on kuitenkin se, että uusien osakeasuntojen hintakehitys on ollut vanhoista osakeasunnoista poiketen hyvin samanlaista sekä pääkaupunkiseudulla että muualla Suomessa.

Odotamme asuntomarkkinoiden pitävän pintansa ensi vuonna, vaikka koronan rajoittamistoimet vaimentaisivat Suomen taloutta vuodenvaihteen tienoilla. Asuinrakentamisen luvissa on nähty viime aikoina hieman myönteisempää kehitystä. Koko maassa odotamme vanhojen asuntojen hintojen nousevan maltillisesti noin prosentin vuonna 2021.

”Koronapandemia varjostaa Suomen talouden näkymiä ensi vuonna. Asuntomarkkinoita tukeneet tekijät ovat kuitenkin voimassa myös ensi vuonna, vaikka korona vaikuttaisikin kielteisesti talouteen. Korot pysyvät alhaalla, lomautusjärjestelmä hillitsee työttömyyden kasvua ja elvytystoimet tukevat kotitalouksien taloustilannetta”, sanoo senioriekonomisti **Janne Ronkanen**.

Lue asuntomarkkinakatsaus liitteestä.

Lisätiedot:

Timo Hirvonen, pääekonomisti, Handelsbanken Suomi
p. 040 549 2476

Janne Ronkanen, senioriekonomisti, Handelsbanken Suomi
p. 050 538 0567