

## Handelsbankenin asuntomarkkinakatsaus: ostoaikomukset ovat ennätyskorkealla

Asuntomarkkinat ovat toipuneet pandemiasta. Vaikka nykyinen koronatilanne lisää talousnäkymien epävarmuutta, talouskasvun vahvistuminen kohentaa työllisyyttä ja pitää kotitaloudet luottavaisina.

- Asuntojen kauppamäärät, myyntiajat, ostoaikomukset ja uusien lainojen nostot kertovat asuntomarkkinoiden hyvästä vireestä alkuvuonna. Odotamme, että koko maan tasolla vanhojen asuntojen hinnat nousevat noin 1,5 prosenttia vuonna 2021.
- Asuntojen hintakehityksessä on vaihtelua suurten ja keskikokoisten kaupunkien välillä ja myös kaupunkien sisällä. Lisäksi vuokrien kehityksessä näkyy selvempi yhteys väestömäärän muutoksiin kuin asuntojen hinnoissa.

Asuntomarkkinoiden myönteinen kehitys on jatkunut alkuvuonna. Asuntokauppa käy hyvin ja myyntiajat ovat lyhentyneet. Kotitalouksien asunnonostoaikomukset ovat parhaillaan ennätysvahvat.

”Pääkaupunkiseudun ja Etelä-Suomen kotitalouksilla on muuta maata enemmän aikomuksia ostaa asunto seuraavan 12 kuukauden kuluttua”, toteaa Handelsbanken Suomen pääekonomisti **Timo Hirvonen**.

Myös asuntolainojen korot pysyvät alhaalla ja asuinrakentamisessa on kelpo vire päällä.

”Suomalaisten kotitalouksien yleisin asuntolainakorko euribor on liikahtanut vain aavistuksen verran alkuvuonna. Muutokset euribor-koroissa ovat olleet pieniä, koska EKP pitää keskuspankkikorot alhaalla vielä pidemmän aikaa”, Hirvonen ennakoii.

### **Vuokrien ja väestömuutosten välillä on selvä yhteys**

Suomen asuntomarkkinat ovat kymmenen viime vuoden aikana eriytyneet selvästi suurten kaupunkien hyväksi, ja kehitys on vielä voimistunut vuodesta 2015 lähtien. Eriytyminen on näkynyt erityisesti vanhojen asuntojen hinnoissa. Muuttoliike ja väestön keskittyminen lisäävät asuntojen kysyntää kasvukeskuksissa, ja se tarkoittaa samalla tarvetta uustuotannolle.

Asuntomarkkinoiden tarkastelu pelkästään pääkaupunkiseudun ja muun Suomen välillä jättää kuitenkin piiloon kiinnostavia kehityskulkuja.

”Asuntojen hintakehitys vaihtelee suuresti myös kaupunkien sisällä. Lisäksi vuokrien kehityksessä näkyy selvempi yhteys väestömäärän muutoksiin kuin asuntojen hinnoissa. Tästä hyvä esimerkki on Joensuu, missä asuntojen hinnat ovat kehittyneet heikosti, mutta samaan aikaan vuokrat ovat nousseet paljon”, sanoo senioriekonomisti **Janne Ronkanen**.

Asuntomarkkinakatsaus on luettavissa kokonaisuudessaan liitteenä.

Lisätiedot:

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

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