

A modern multi-story apartment building with white and grey facades and large glass balconies. The balconies have dark frames and glass railings. The building is set against a sky with a sunset or sunrise, showing soft orange and pink hues. The text is overlaid on the right side of the image.

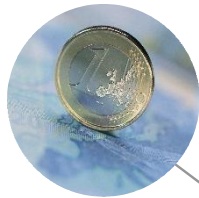
Asuntomarkkinakatsaus 2018/Q1

Päivitetty 26.2.2018

OPn Ekonomistit, @OP_Ekonomistit



Asuntojen hinnat maltillisessa 2-4 %:n nousussa. Hintojen eriytyminen jatkuu.



Asuntotuotanto vahvassa vedossa vielä tovin, keskittyä kerrostaloihin.



Asuntomarkkinat

ASUNTOJEN HINNAT

RAKENTAMINEN

LAINAKOROT

LAINAMÄÄRÄT

Korkotaso pysyy matalana, mutta nousu hämöttää jo.



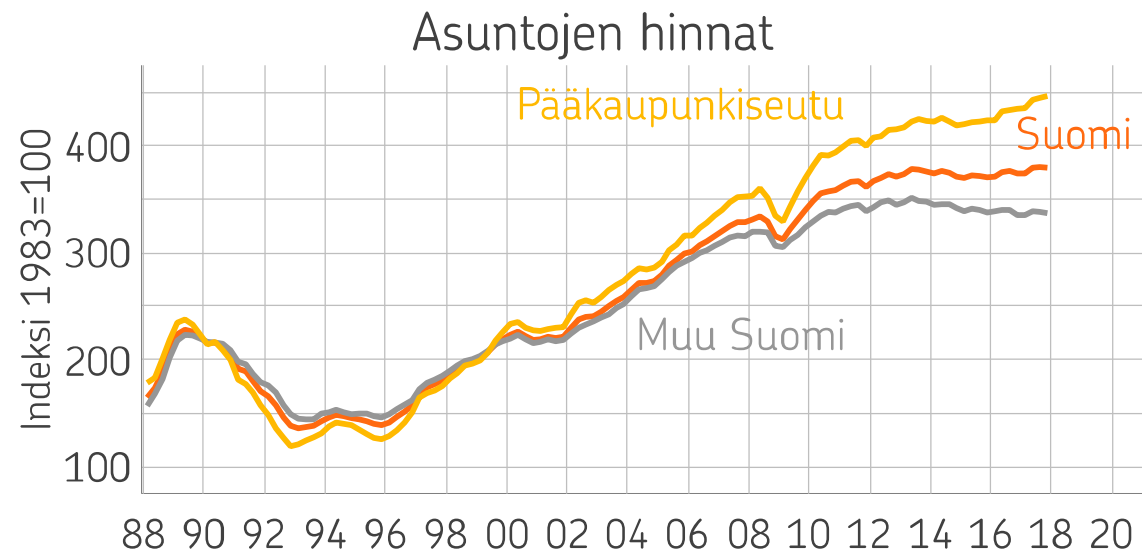
Asuntolainojen määrä maltillisessa kasvussa.



Yhteenveto

1. Suomen suhdannenousu jatkuu vahvana. Asuntojen hinnat jatkavat maltillisessa nousussa. Hinnat nousevat keskimäärin 2-4 % kuluvana vuonna. Jatkossa entistä useampi kaupunki pääsee nousu-uralle.
2. Hintojen eriytyminen jatkuu. Eriytymistä tapahtuu monella rintamalla; alueellisesti, kaupunkien sisällä, asunnon koon ja talotyypin mukaan.
3. Asuntotuotanto on vahvassa vedossa vielä tovin, mutta rauhoittuu hiljalleen ensi vuotta kohden. Uudistuotanto keskittyy kerrostaloihin.
4. Asuntolainojen määrä kasvaa – mutta melko verkkaisesti vahva suhdannetilanne huomioiden.
5. Korkotaso pysyy matalana, mutta korkojen nousu häämöttää jo horisontissa.
6. Ruotsissa asuntojen hinnat ovat kääntyneet laskuun nopean nousun jälkeen. Maltillinen hintojen lasku – ja sen tapahtuminen hyvän suhdannetilanteen aikana – on tervetullutta.

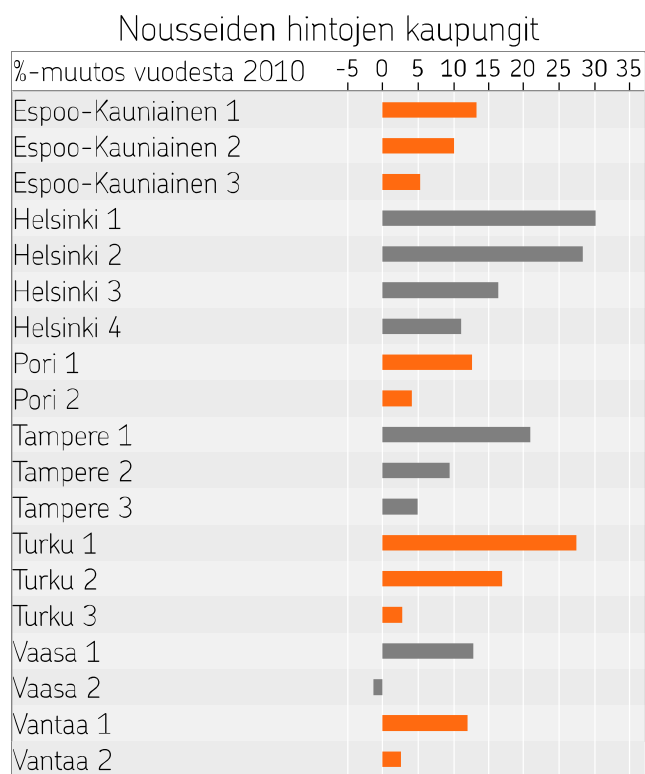
Asuntojen hinnat alueellisesti eriytyneet



Mukana vanhojen osakeasuntojen hinnat
Lähde: Macrobond, OP

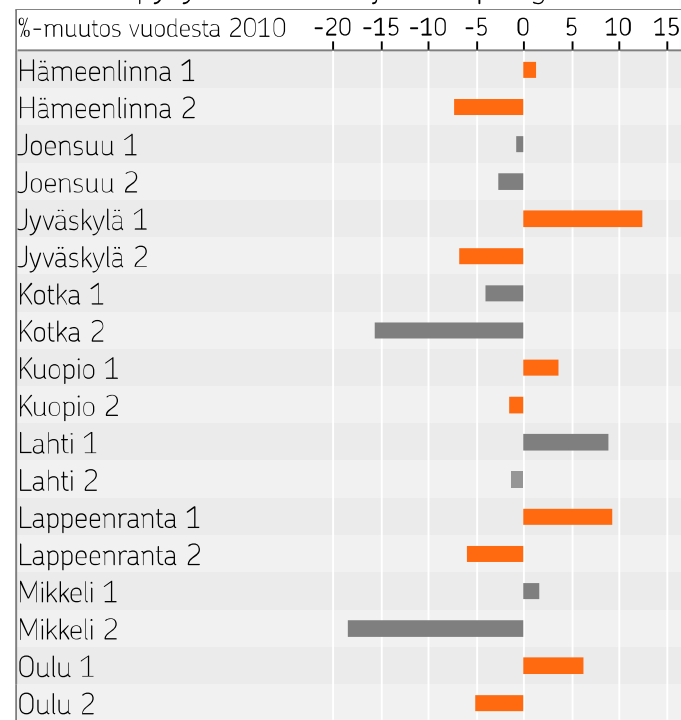
Myös kaupunkien sisällä hintakehitykset eroavat

Vanhojen osakeasuntojen hintoja kaupunkien sisällä



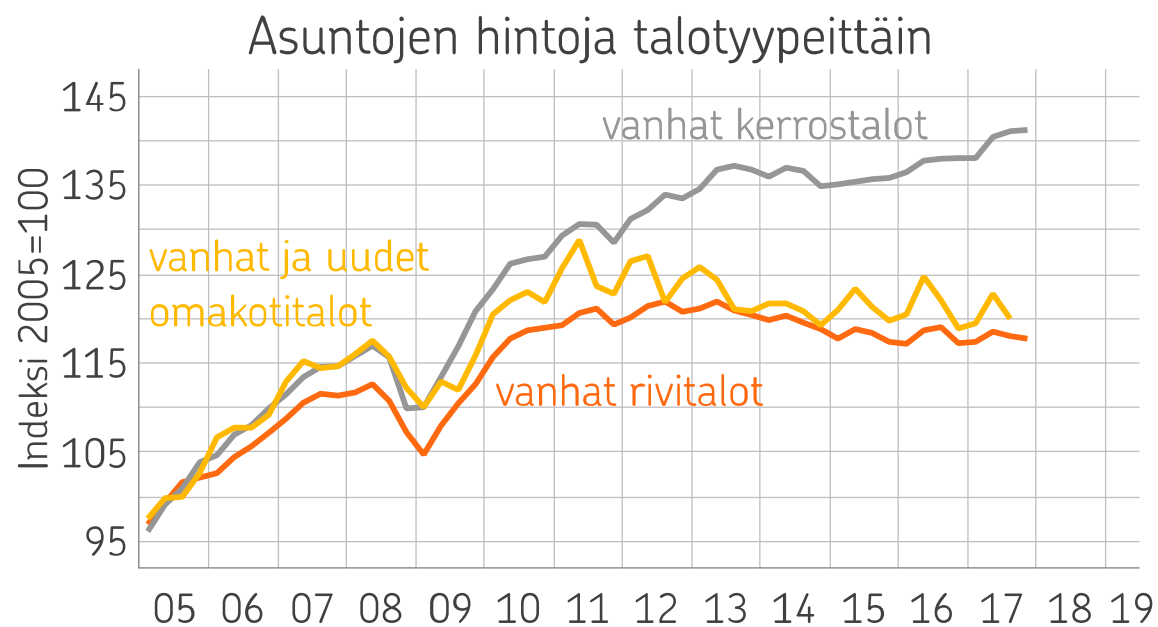
Lähde: Macrobond,OP

Laskeneiden ja paikallaan pysyneiden hintojen kaupungit



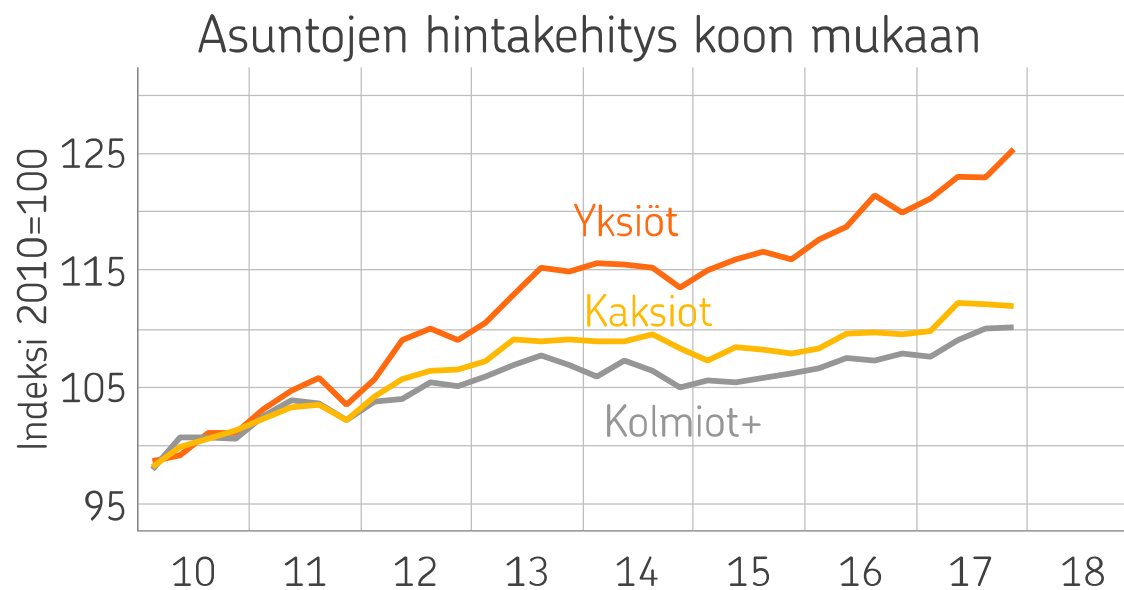
Lähde: Macrobond,OP

Hintojen nousu keskittyy kerrostaloasuntoihin



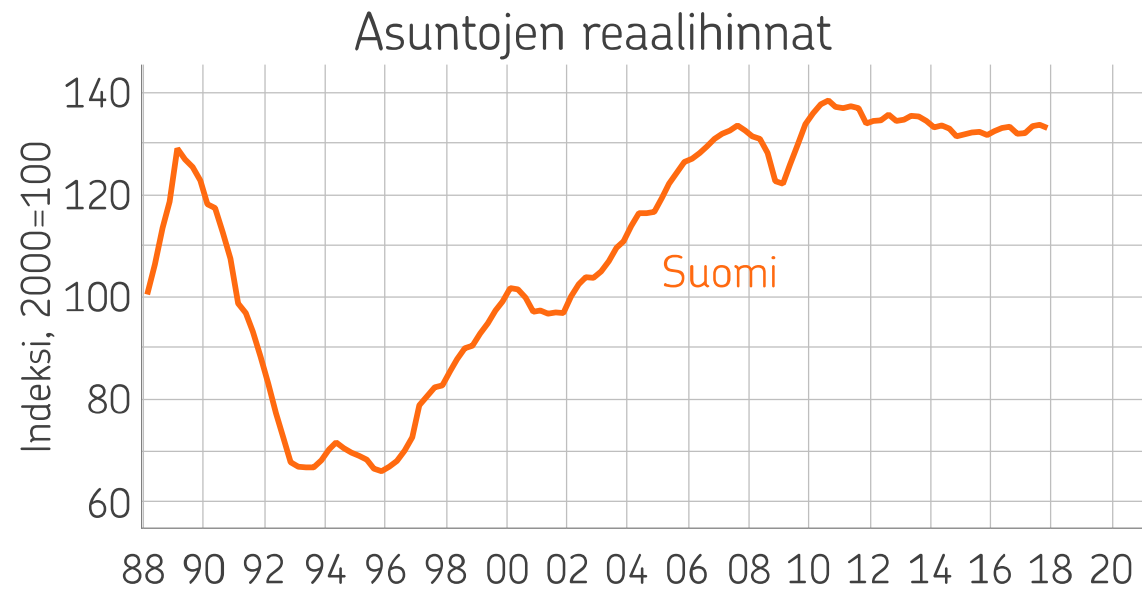
Lähde: Macrobond, OP

Yksiöiden hinnat karanneet



Vanhat kerrostalot
Lähde: Macrobond, OP

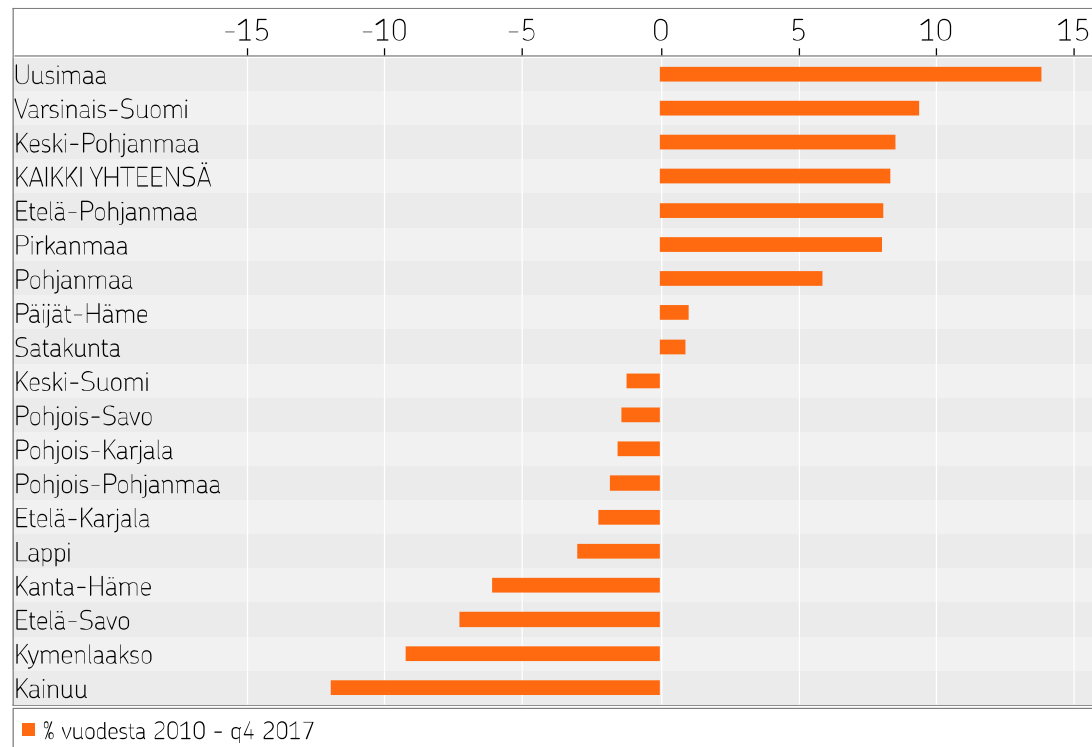
Asuntojen reaali hinnat kymmenen vuoden takaisella tasolla



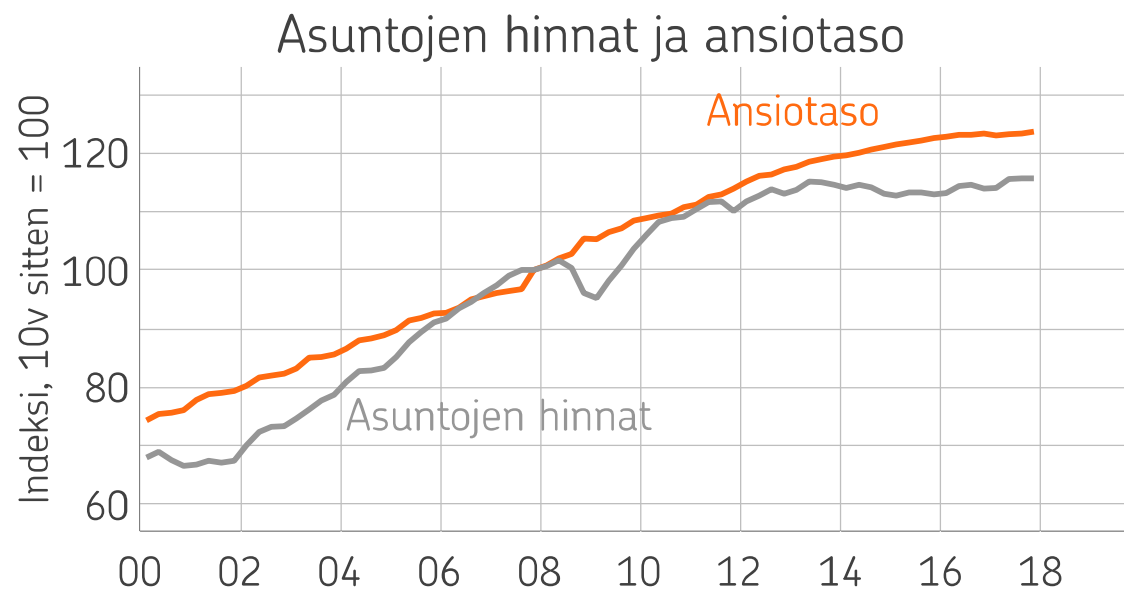
Vanhat osakeasunnot
Lähde: Macrobond, OP

Asuntojen hintakehitys maakunnittain

Vanhojen osakeasuntojen hintakehitys maakunnittain
% vuodesta 2010



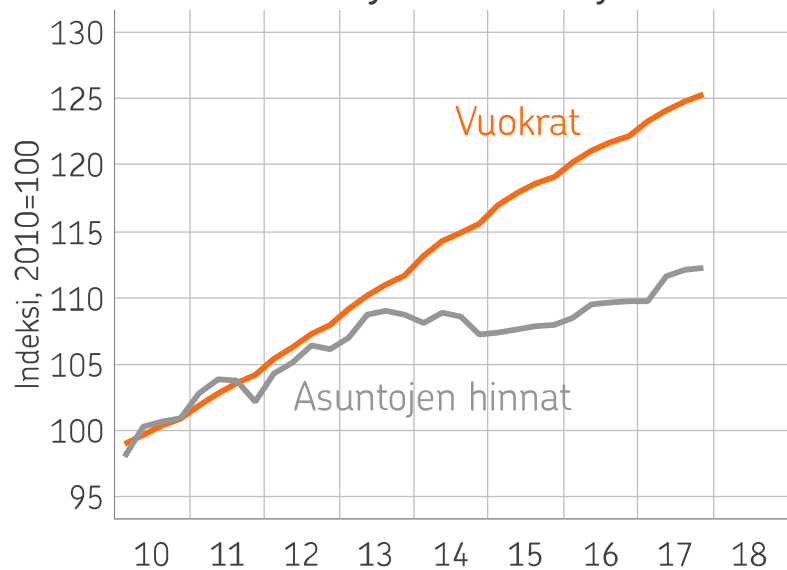
Asuntojen hinnat nousseet viimeisen 10v aikana palkansaajien ansiota hitaammin



Asuntojen hinnat = vanhojen osakeasuntojen hinnat
Lähde: Macrobond, OP

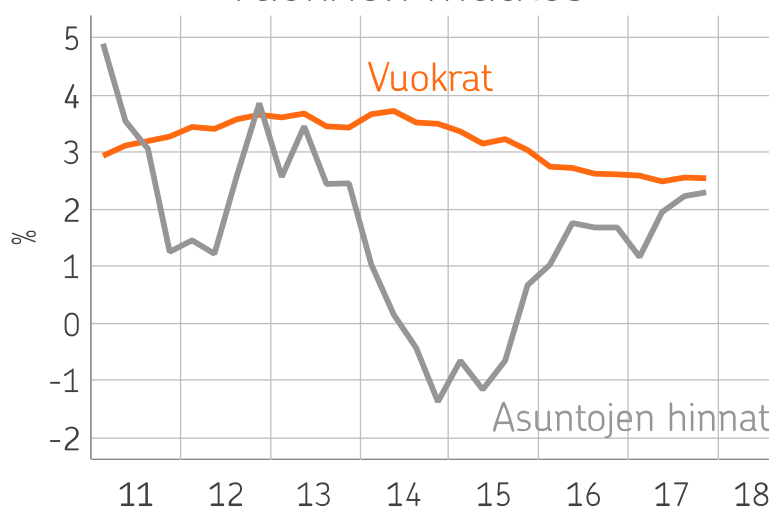
Vuokrat nousseet asuntojen hintoja enemmän – nyt tilanne kääntymässä

Kerrostaloasuntojen hinnat ja vuokrat



Lähde: Macrobond, OP

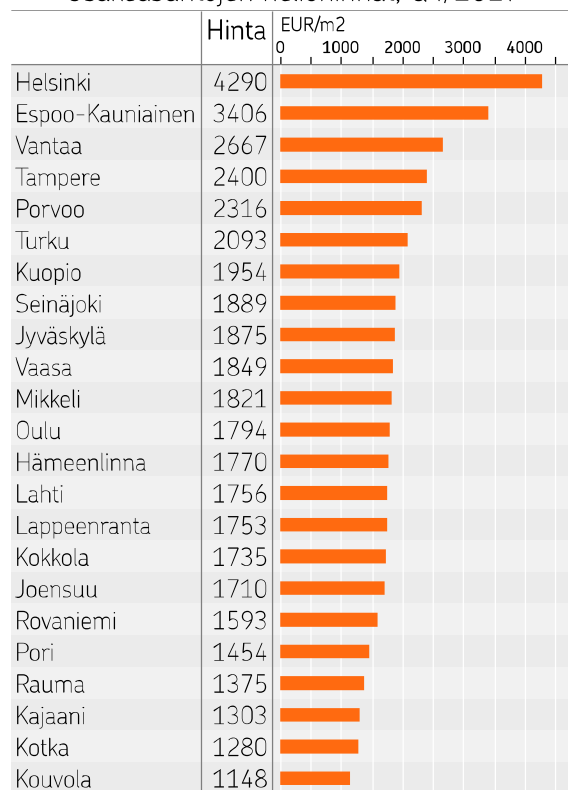
Kerrostaloasuntojen hintojen ja vuokrien muutos



Lähde: Macrobond, OP

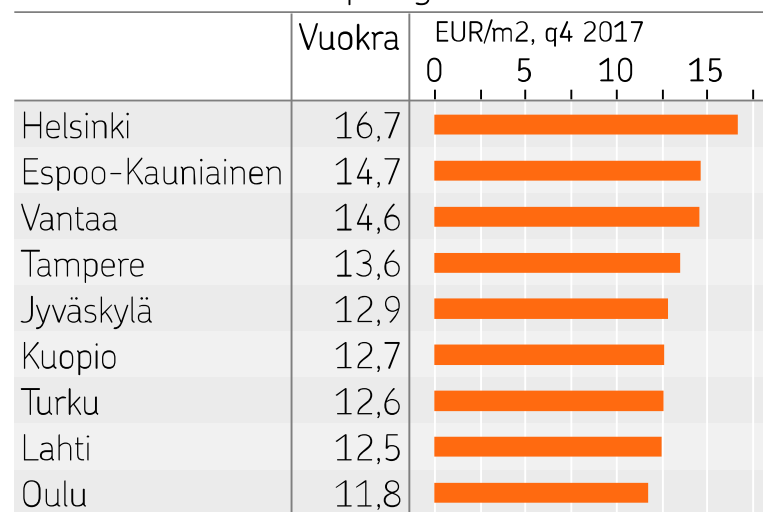
Asuntojen neliöhinnat ja vuokrat kaupungeittain

Osakeasuntojen neliöhinnat, Q4/2017



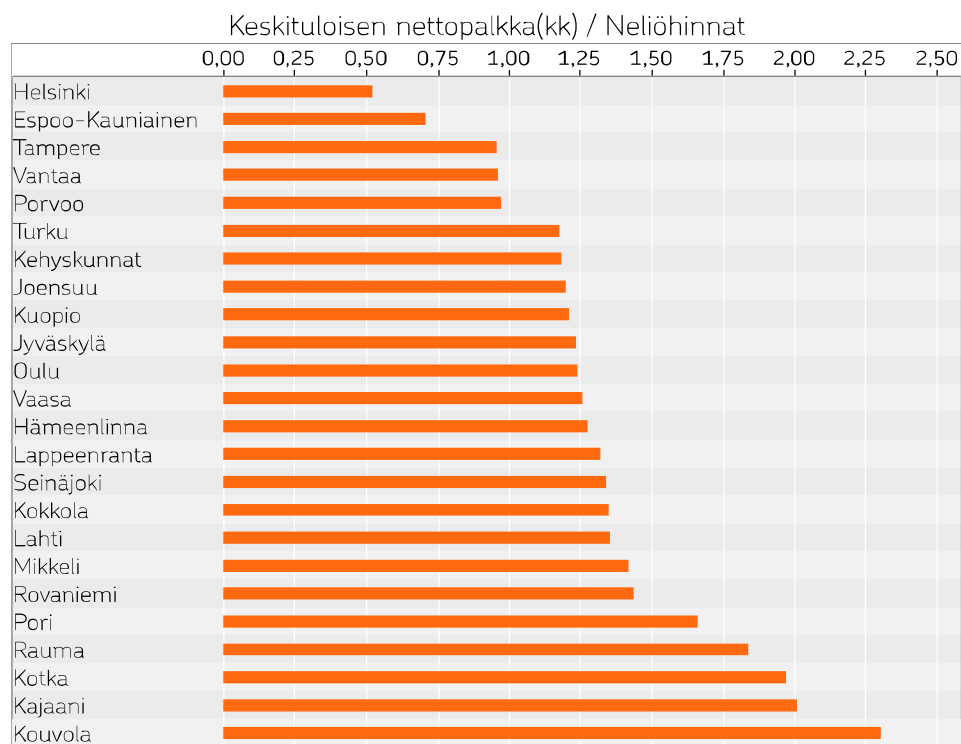
Vanhat osakeasunnot
Lähde: Macrobond

Kerrostaloasuntojen vuokrat suurimmissa kaupungeissa



Lähde: Macrobond

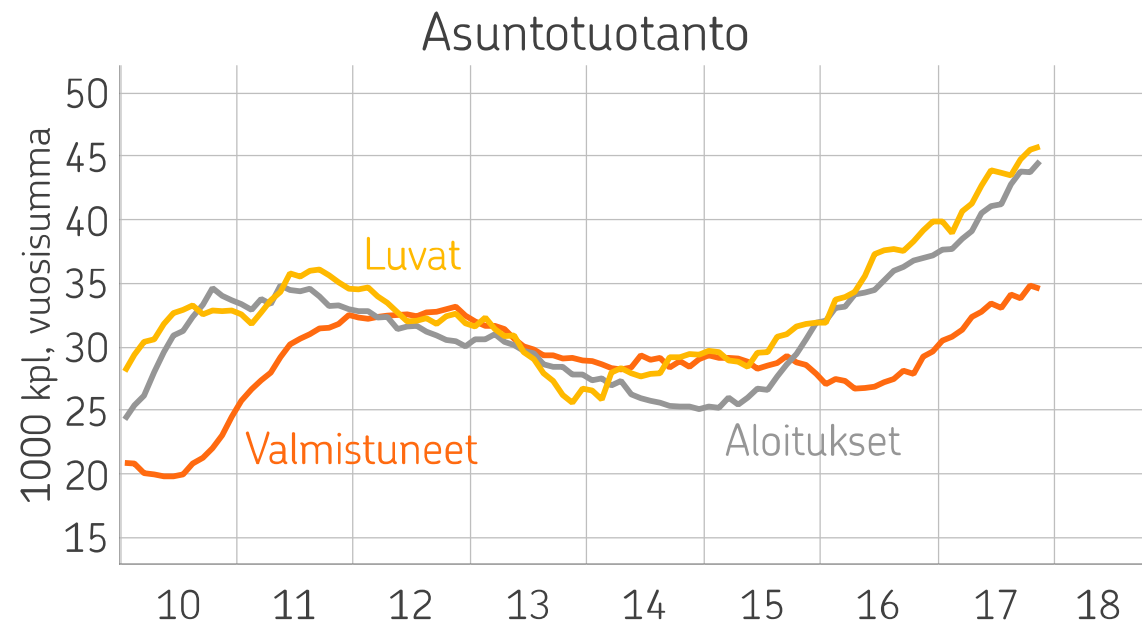
Kuinka monta neliötä keskipalkkainen saa kuukausipalkallaan?



Keskituloisen nettopalkka
tuloverojen jälkeen noin 2350
eur kk

Neliöhinnat: vanhojen
kerrostaloasuntojen neliöhintojen
keskiarvo vuonna 2017

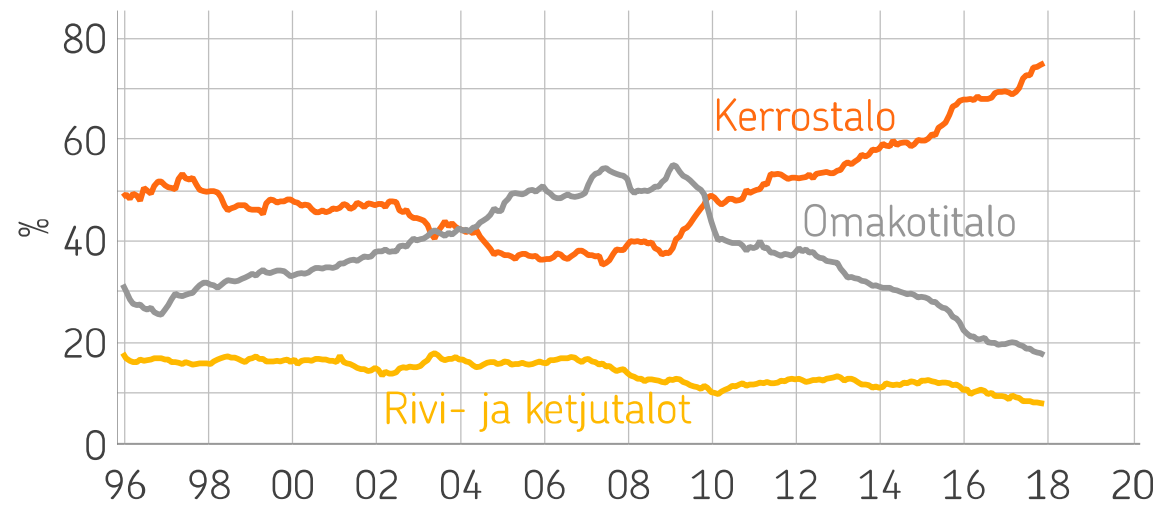
Asuinrakentamisen hyvä vire jatkuu vielä tovin



Lähde: Macrobond, OP

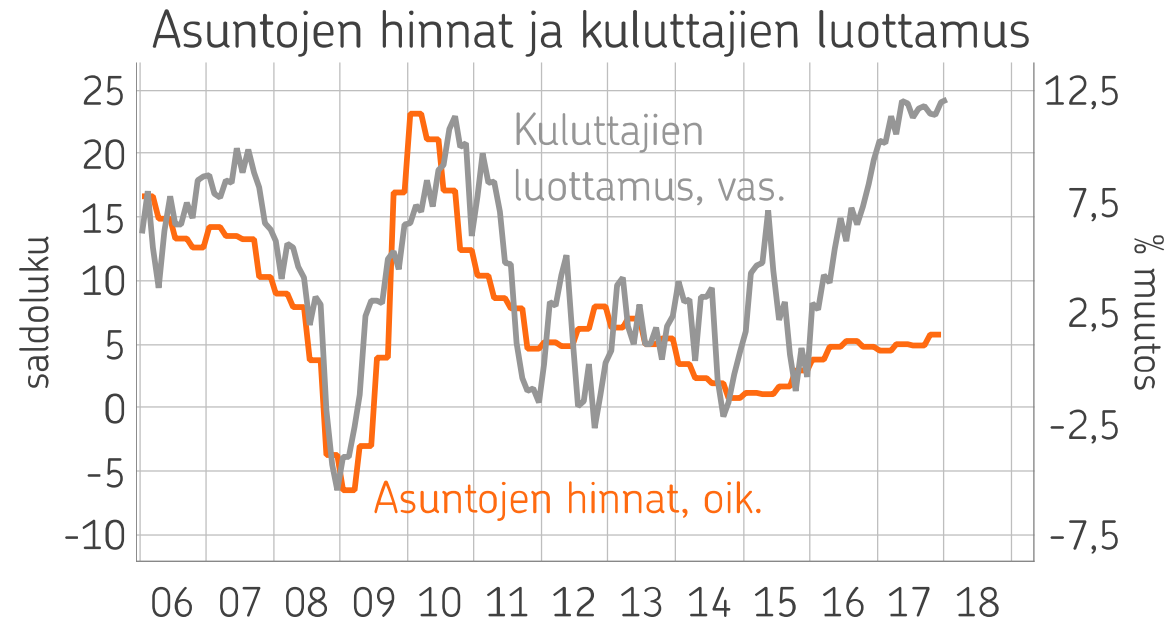
Kerrostalojen rakentamisen suosio on kasvanut

Rakennustyyppien osuus kaikista
asuinrakennusaloituksista



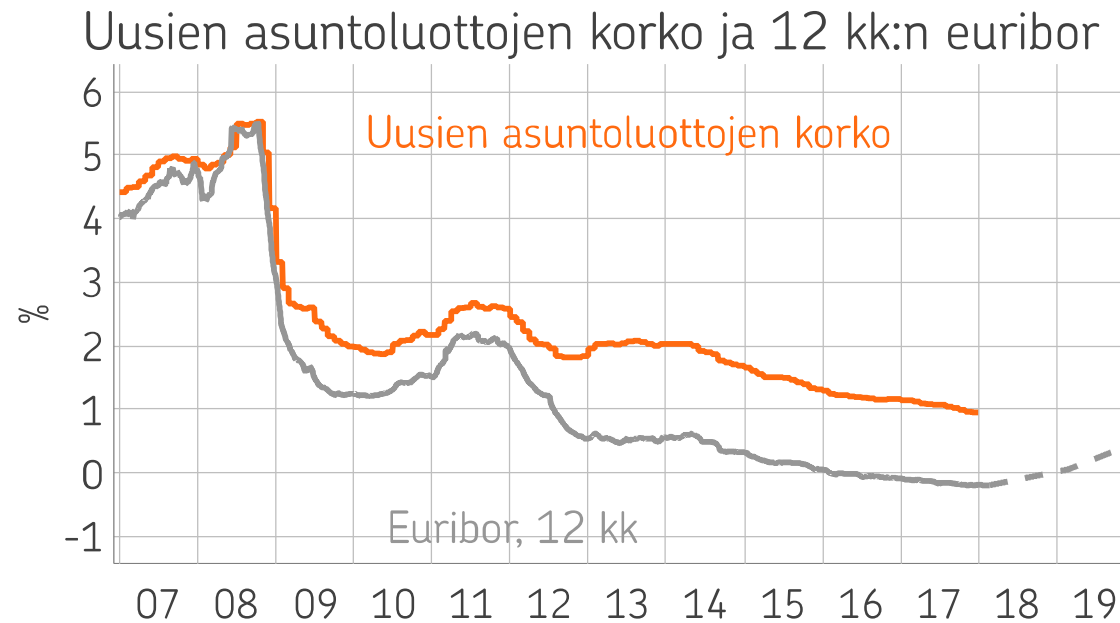
Lähde: Macrobond, OP

Kuluttajien luottamus noussut selvästi asuntojen hintoja nopeammin



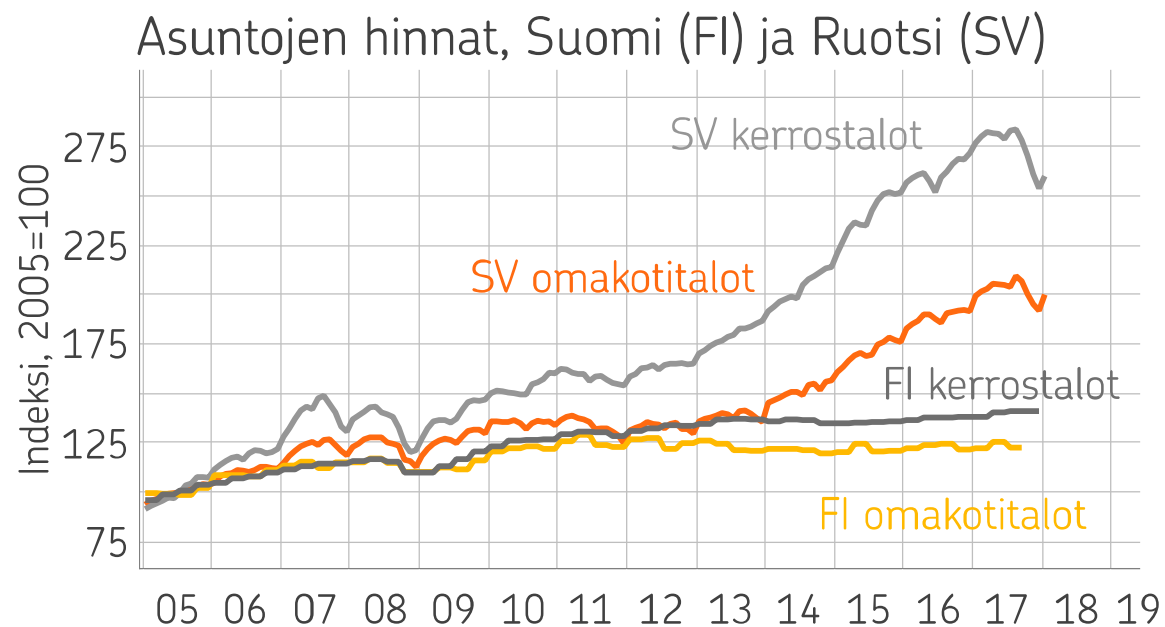
Lähde: Macrobond, OP

Markkinakorot matalalla, maltillinen nousu häämöttää jo



Lähde: Macrobond, OP

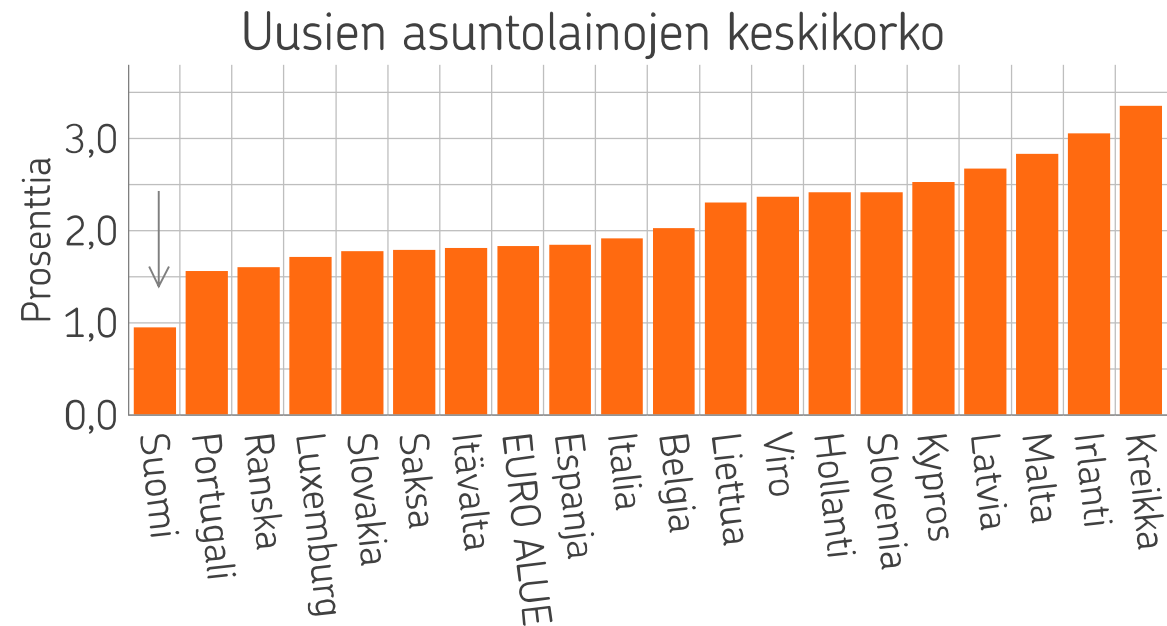
Ruotsiin verrattuna Suomessa asuntojen hinnat ovat kehittyneet äärimaltillisesti



Lähde: Macrobond, OP

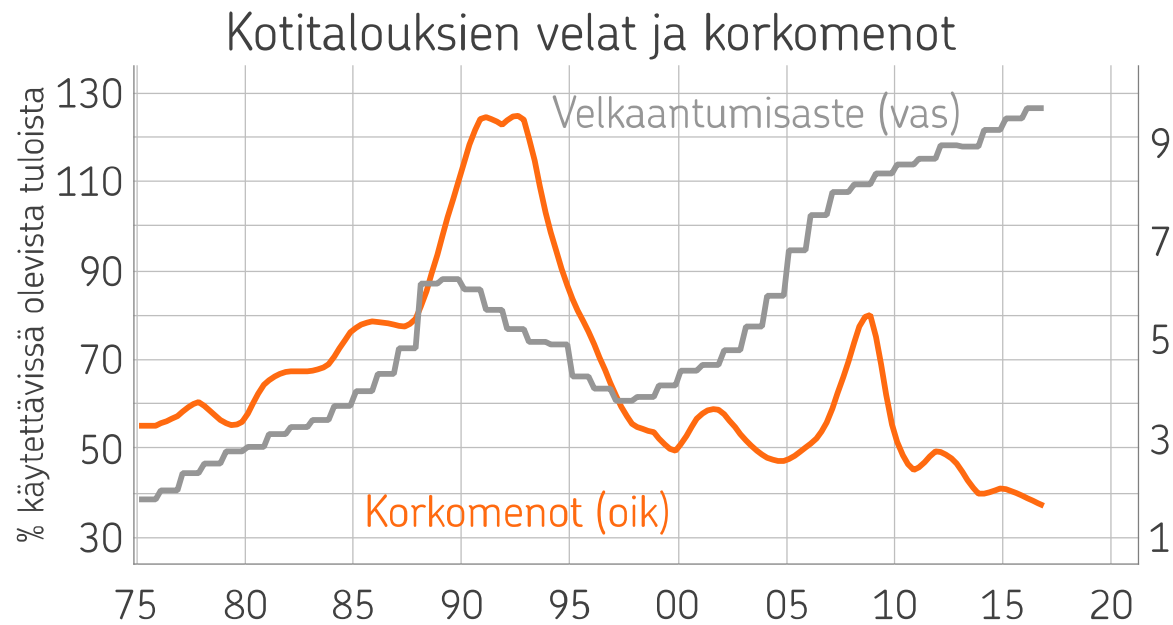
Asuntolainojen korot Suomessa euroalueen matalimmalla

(joulukuu 2017)



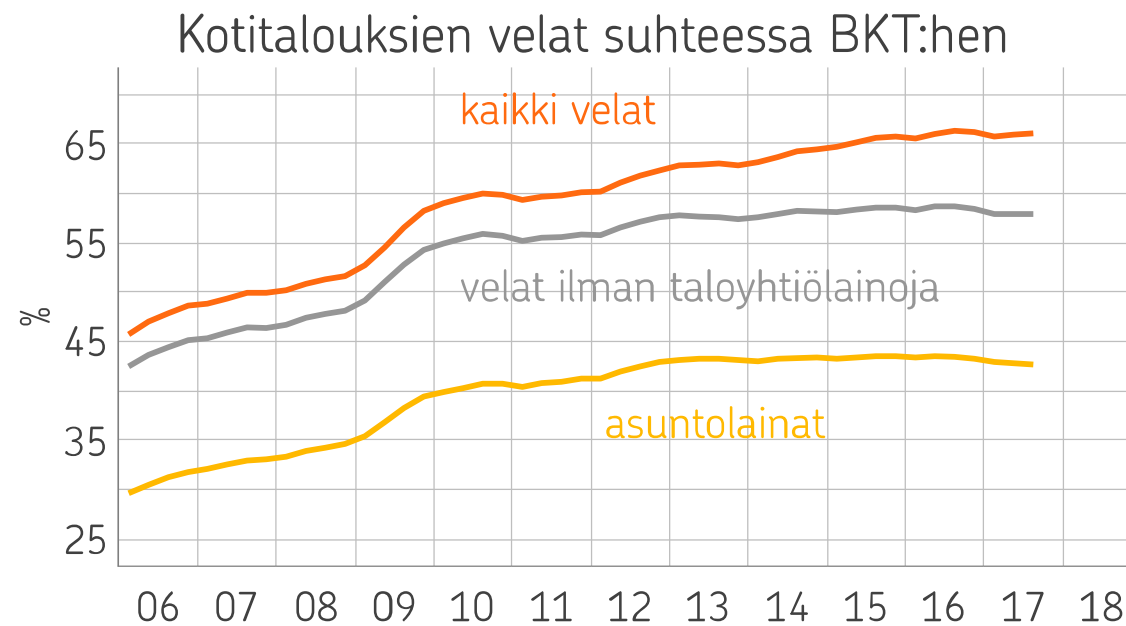
Lähde: Macrobond, OP

Kotitalouksien velkaantuminen kasvanut maltillisesti, korkomenot ennätysalhaiset



Lähde: Macrobond, OP

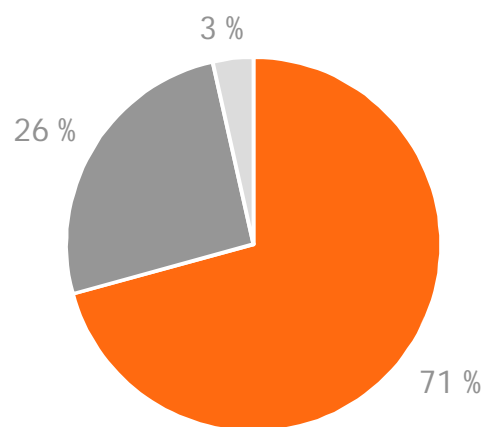
Asuntoluottojen kasvu verkkaista



Lähde: Macrobond, OP

Suomalaisten asumismuodot

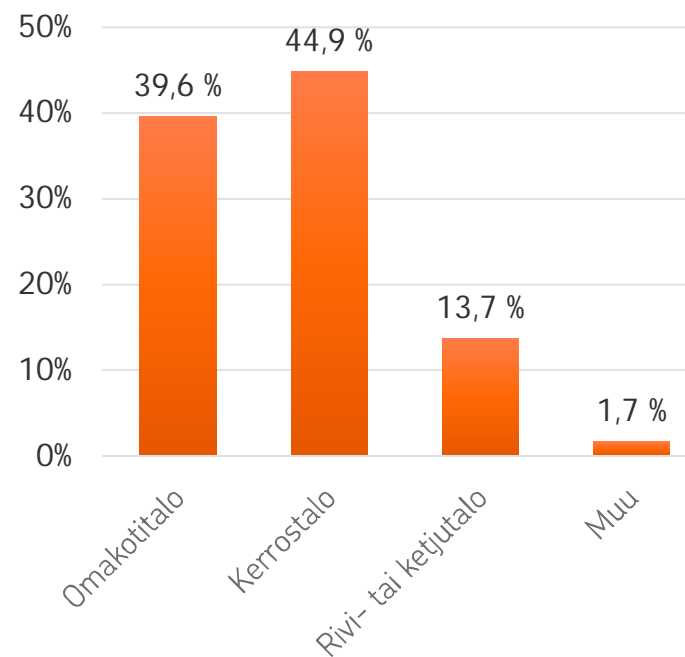
Hallintaperusteen mukaan
2016



■ Omistusasunnossa ■ Vuokra-asunnossa
■ Muu

© OP

Talotyyppin mukaan 2016



Lähde: Tilastokeskus

Yhteystiedot



Reijo Heiskanen
Pääekonomisti
reijo.heiskanen@op.fi
010 252 8354
Twitter: @Reiskanen



Henna Mikkonen
Ekonomisti
henna.mikkonen@op.fi
010 252 5078
Twitter: @HennaMikkonen1



Joona Widgrén
Ekonomisti
joona.widgren@op.fi
010 252 1013
Twitter: @jjwidgren

Twitter: @OP_Ekonomistit
op.media