

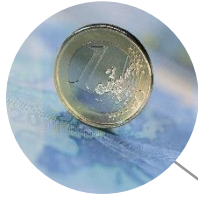
A modern multi-story apartment building with white and grey facades and large glass balconies. The balconies have dark frames and glass railings. Some balconies have plants or furniture. The building is set against a sky with soft, colorful clouds in shades of pink, orange, and blue.

Asuntomarkkinakatsaus 2017/Q2

OPn Ekonomistit, @OP_Ekonomistit



Asuntojen hinnat
maltillisessa
nousussa. Alueellinen
eriytyminen suurta.
Jatkossa hinnat
nousevat 1-3 %



Asuntotuotanto
vahvassa
vedossa.
Keskittyy
kerrostaloihin.



Asuntomarkkinat

ASUNTOJEN HINNAT

RAKENTAMINEN

LAINAKOROT

LAINAMÄÄRÄT

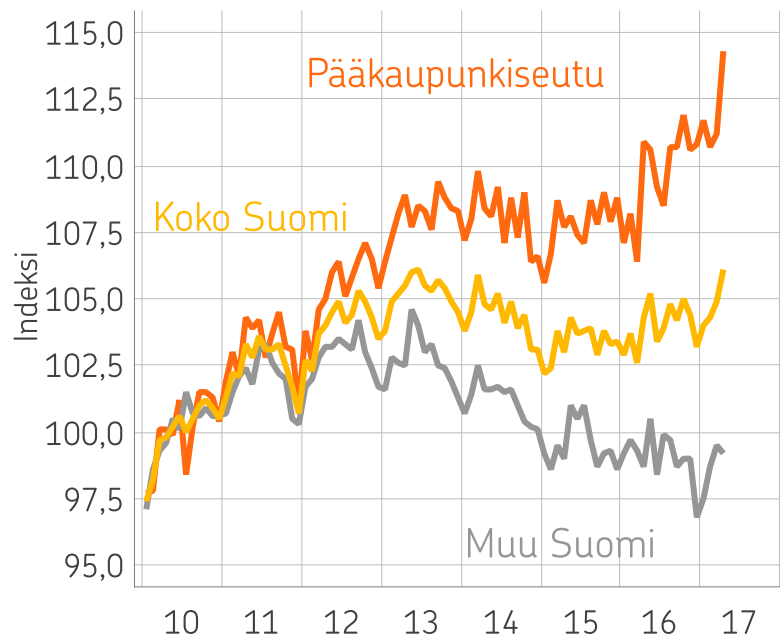
Korkotaso pysyy
matalana pitkään.
Suunta hiljalleen
ylöspäin.



Asuntolainojen
määrä
maltillisessa
kasvussa.



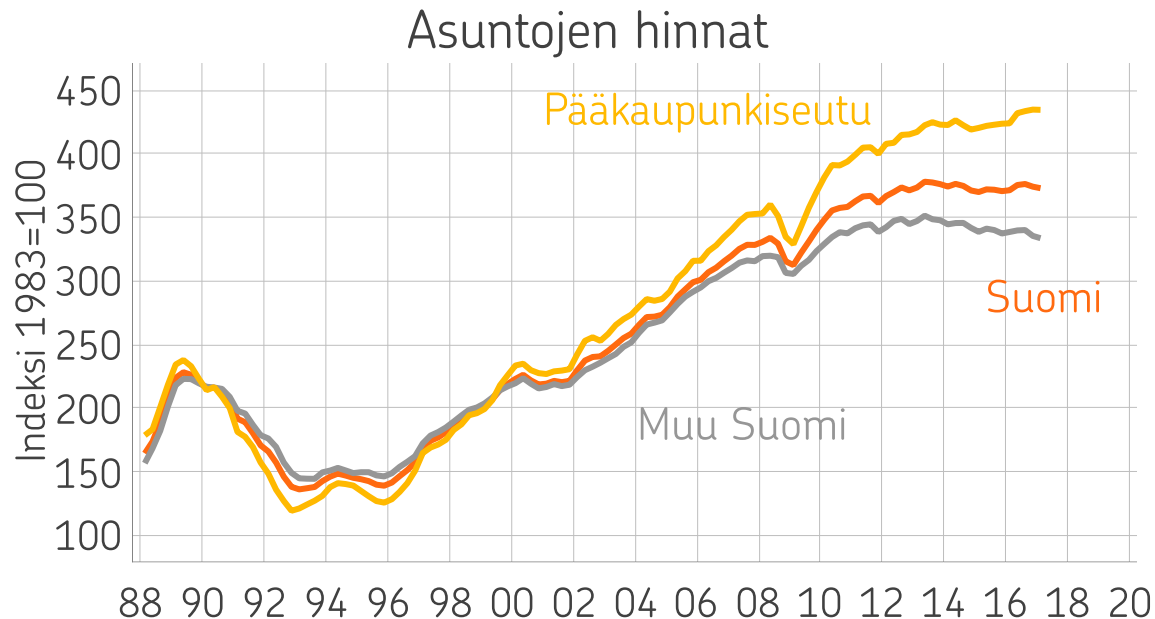
Asuntojen hinnat maltillisella nousu-uralla



Lähde: Macrobond, OP

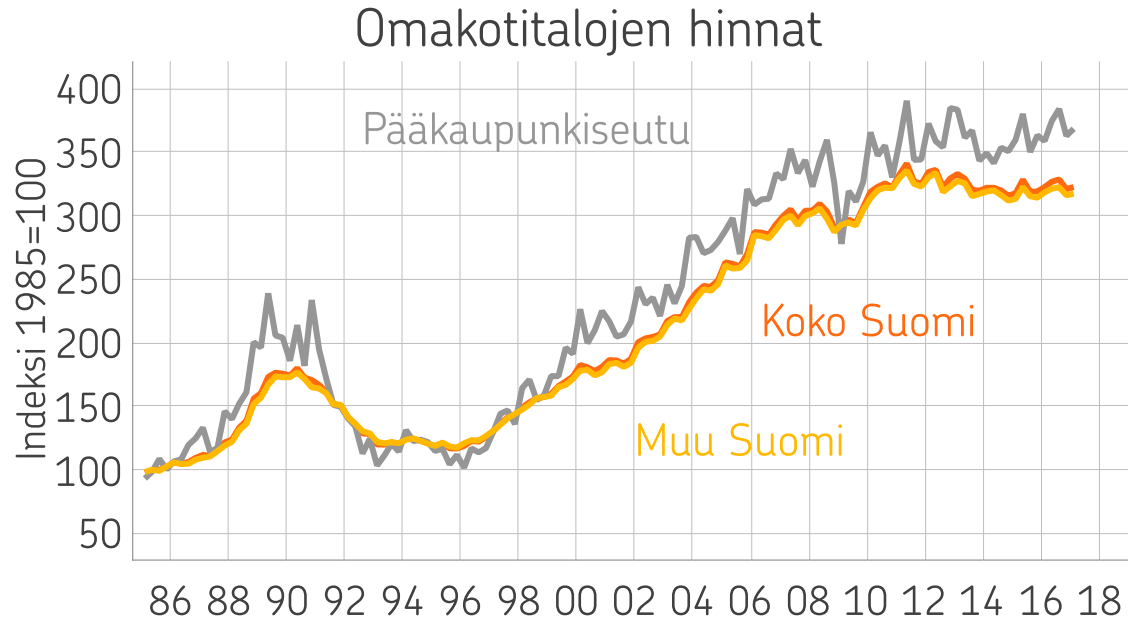
- Asuntojen hinnat nousivat vuoden ensimmäisellä neljänneksellä 0,4 % edellisestä vuodesta.
- Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,5 % vuoden takaisesta.
- Keskimäärin hinnat nousivat koko Suomessa viime vuonna 0,9 %.
- OPn ekonomistien makroennusteeseen perustuvan arvion mukaan hinnat nousevat tänä vuonna 1-3 % tänä vuonna.
- Pääkaupunkiseudun hinnat nousevat muuta maata nopeammin

Hintojen nousu maltillista, mutta eriytyvää



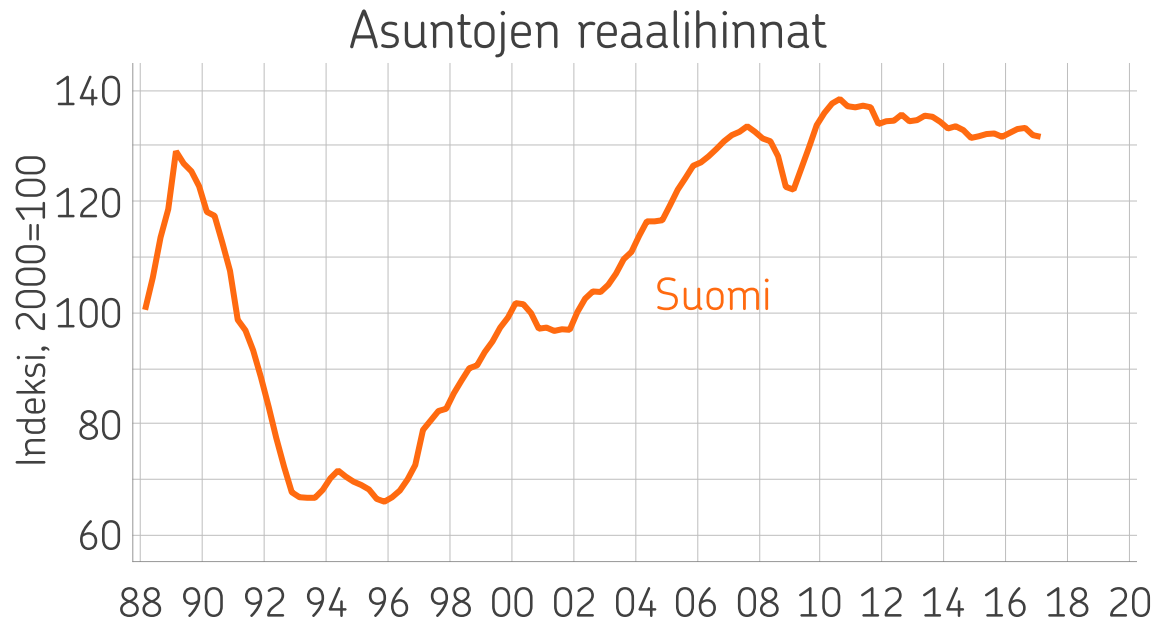
Lähde: Macrobond, OP

Omakotitalojen hinnat pysytelleet vakaina



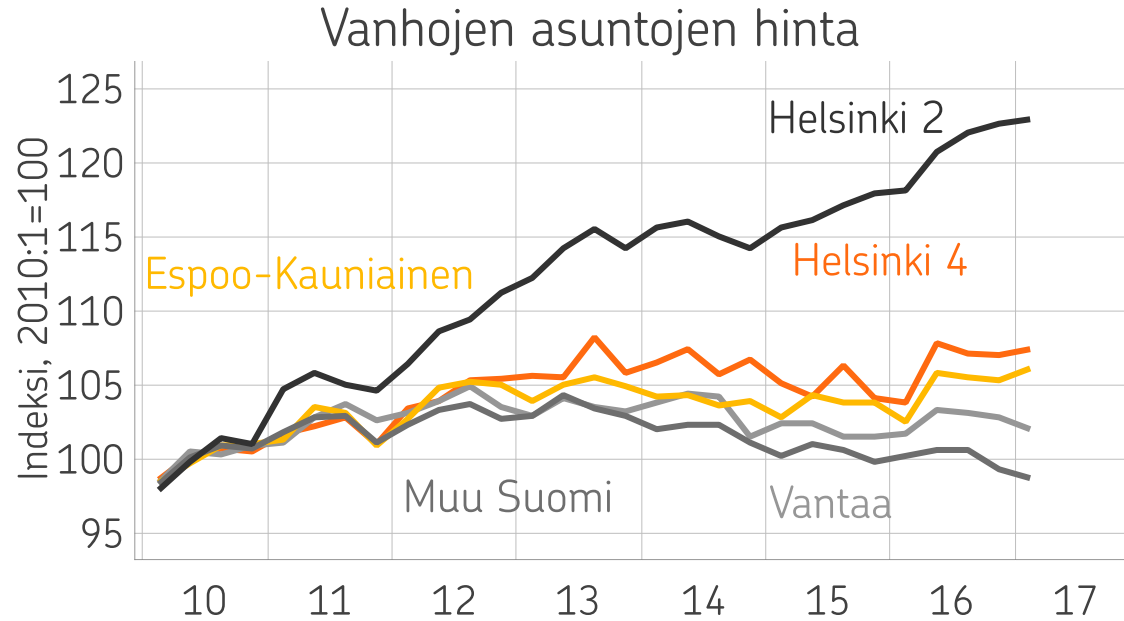
Lähde: Macrobond, OP

Asuntojen reaali hinnat kymmenen vuoden takaisella tasolla



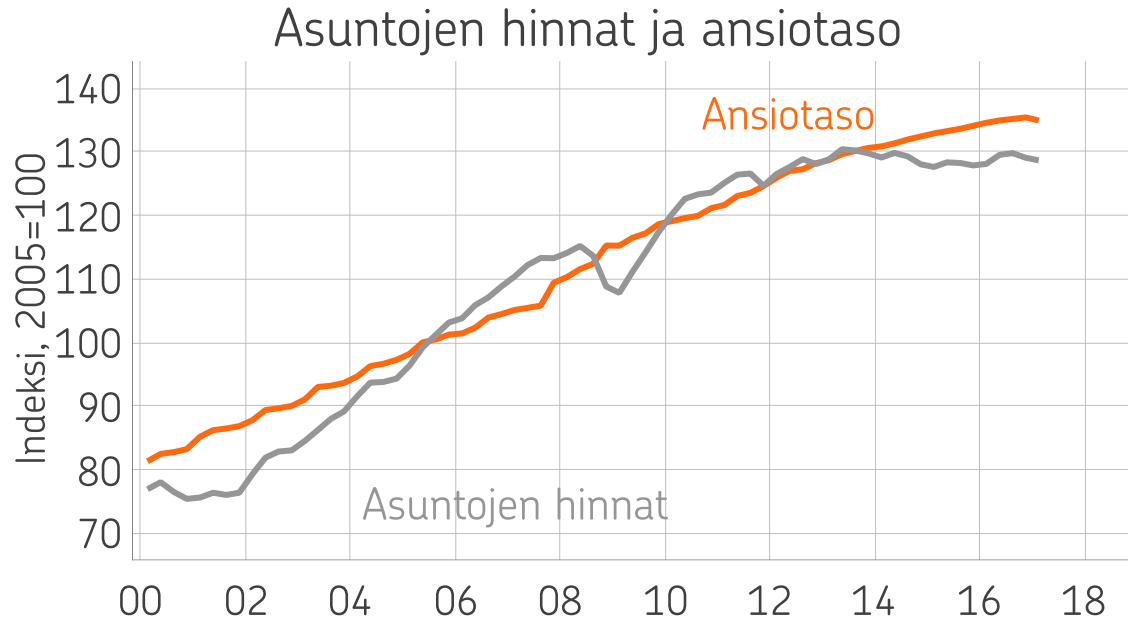
Lähde: Macrobond, OP

Helsingin kantakaupungin hinnat karanneet yhä kauemmaksi



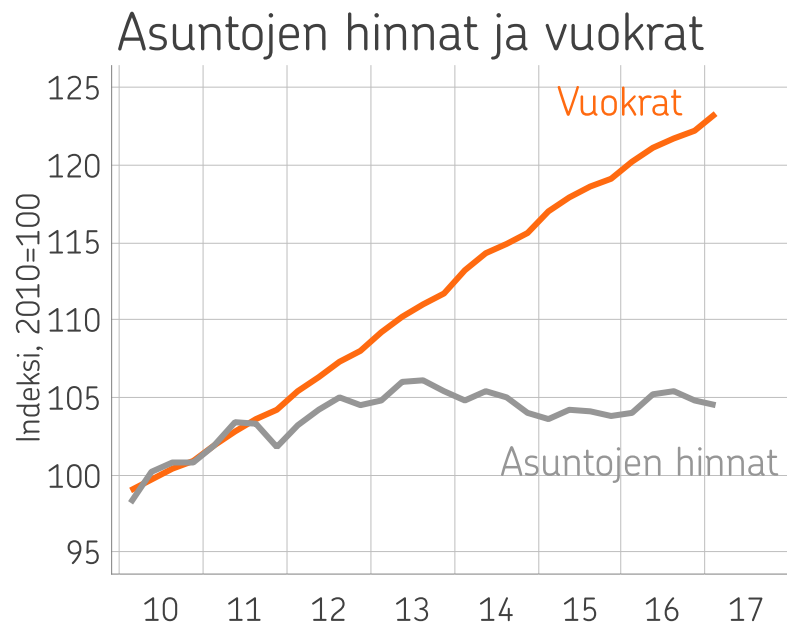
Lähde: Macrobond, OP

Asuntojen hinnat nousseet viime vuosina ansioita hitaammin

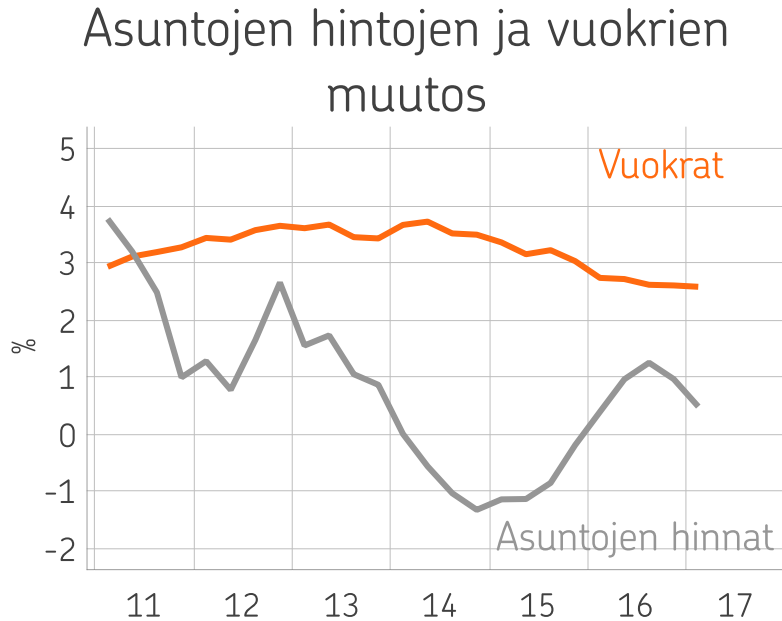


Lähde: Macrobond, OP

Vuokrat nousseet asuntojen hintoja enemmän



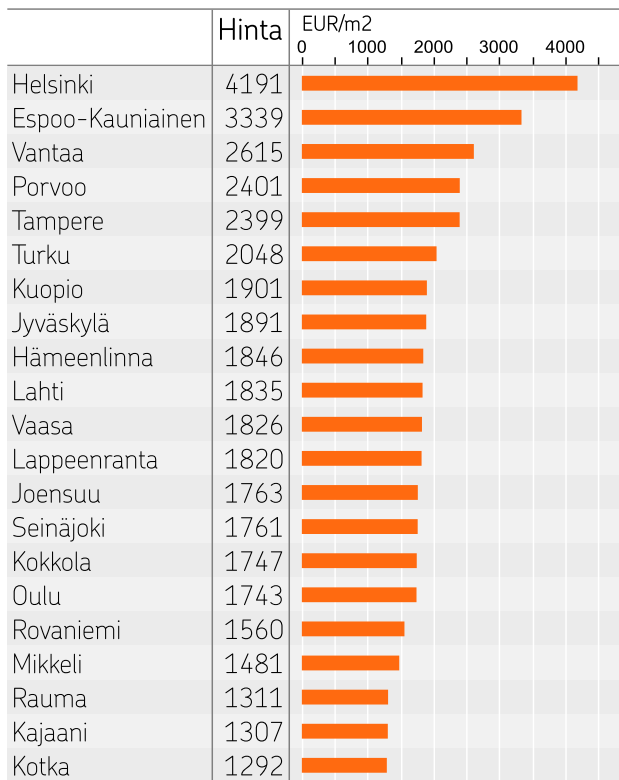
Lähde: Macrobond, OP



Lähde: Macrobond, OP

Asuntojen hinnat kaupungeittain

Asuntojen neliöhinnat, Q1/2017



Lähde: Macrobond

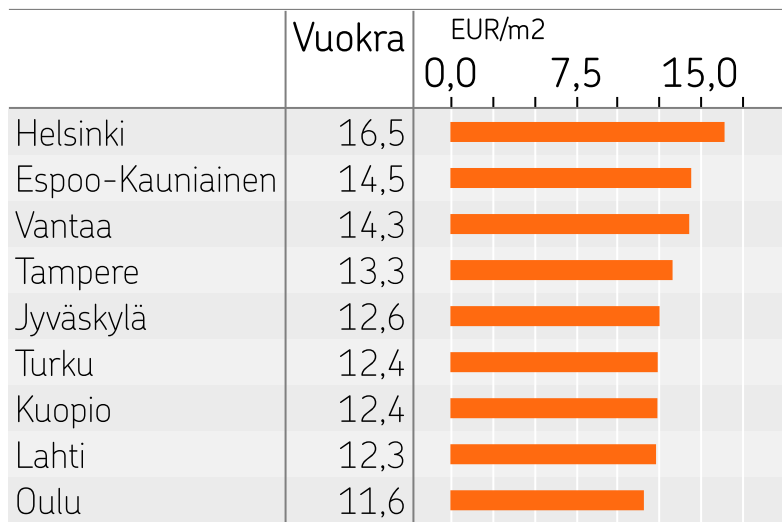
Asuntojen neliöhinnat, Q1 2017

	EUR/m ²	Q/Q	Y/Y
Helsinki	4191	1,2%	4,1%
Espoo-Kauniainen	3339	-0,2%	0,2%
Vantaa	2615	-0,7%	1,2%
Porvoo	2401	-3,0%	-0,6%
Tampere	2399	0,4%	0,2%
Turku	2048	2,1%	2,1%
Kuopio	1901	-3,0%	-0,7%
Jyväskylä	1891	0,7%	-3,3%
Hämeenlinna	1846	2,6%	0,9%
Lahti	1835	5,2%	1,0%
Vaasa	1826	-1,8%	-2,5%
Lappeenranta	1820	-0,4%	7,9%
Joensuu	1763	1,3%	-1,8%
Seinäjoki	1761	-5,0%	-5,0%
Kokkola	1747	0,5%	5,4%
Oulu	1743	-2,0%	-0,7%
Rovaniemi	1560	-5,2%	1,3%
Mikkeli	1481	-6,3%	-14,2%
Rauma	1311	-8,4%	-10,6%
Kajaani	1307	13,1%	-4,2%
Kotka	1292	6,6%	2,6%

Lähde: Macrobond

Asuntojen vuokrat suurimmissa kaupungeissa

Asuntojen vuokrat suurimmissa
kaupungeissa



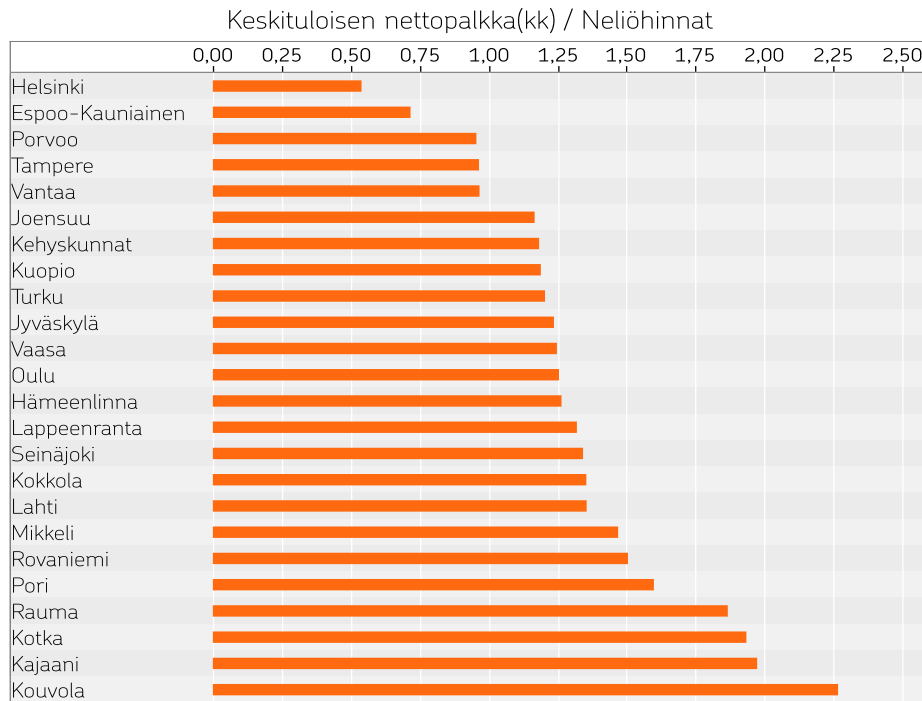
Lähde: Macrobond

Asuntojen neliövuokrat

	EUR/m ²	Q/Q	Y/Y
Helsinki	16,5	1,4%	3,0%
Espoo-Kauniainen	14,5	0,4%	2,8%
Vantaa	14,3	-0,4%	2,0%
Tampere	13,3	0,5%	2,0%
Jyväskylä	12,6	0,1%	1,9%
Turku	12,4	0,2%	1,8%
Kuopio	12,4	1,1%	3,1%
Lahti	12,3	0,4%	1,6%
Oulu	11,6	-0,5%	1,4%

Lähde: Macrobond

Kuinka monta neliötä keskipalkkainen saa kuukausipalkallaan?



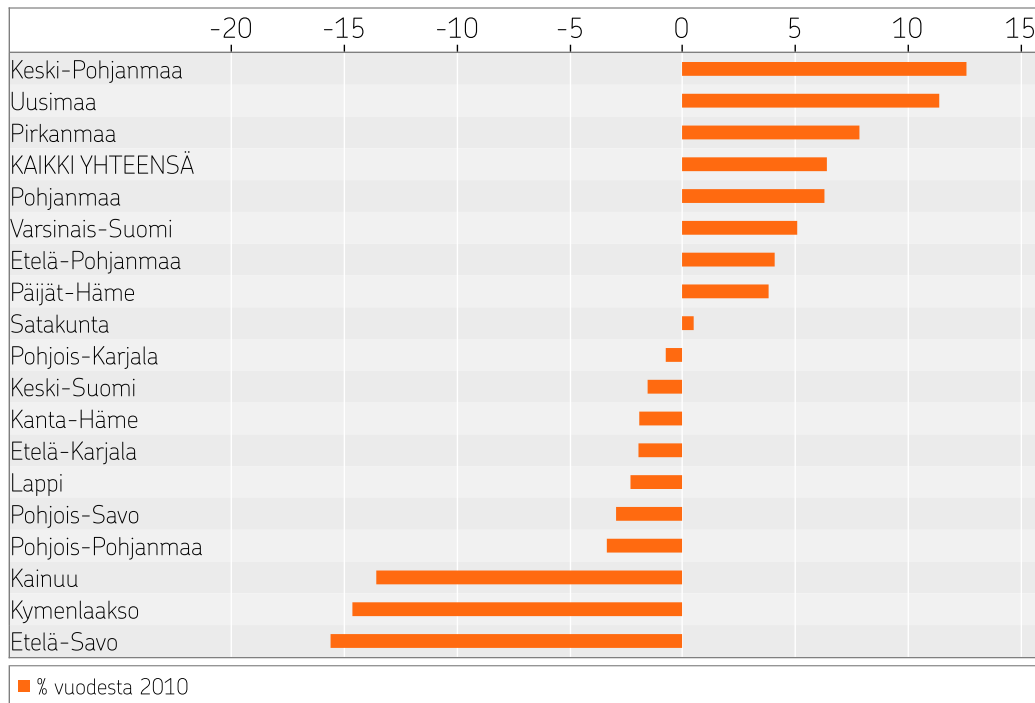
Lähde: Macrobond, OP

Keskituloisen nettopalkka
tuloverojen jälkeen noin 2360
eur kk

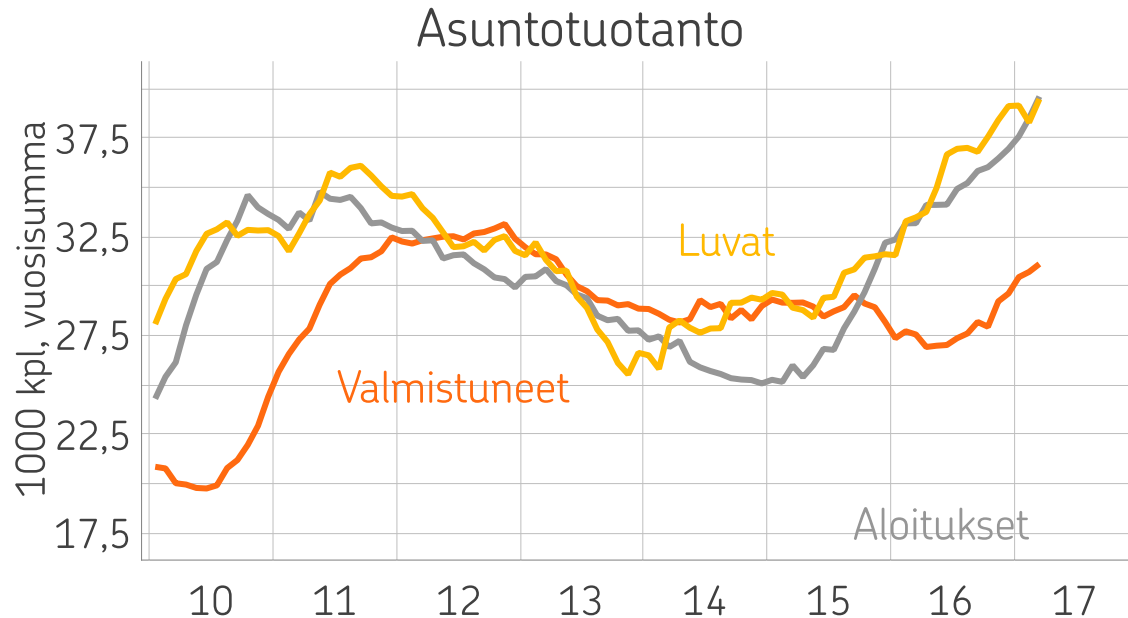
Neliöhinnat vanhojen
kerrostaloasuntojen neliöhinnat
q1 2017

Asuntojen hintakehitys vuoden 2010 jälkeen

Vanhojen osakeasuntojen hintakehitys maakunnittain
% vuodesta 2010

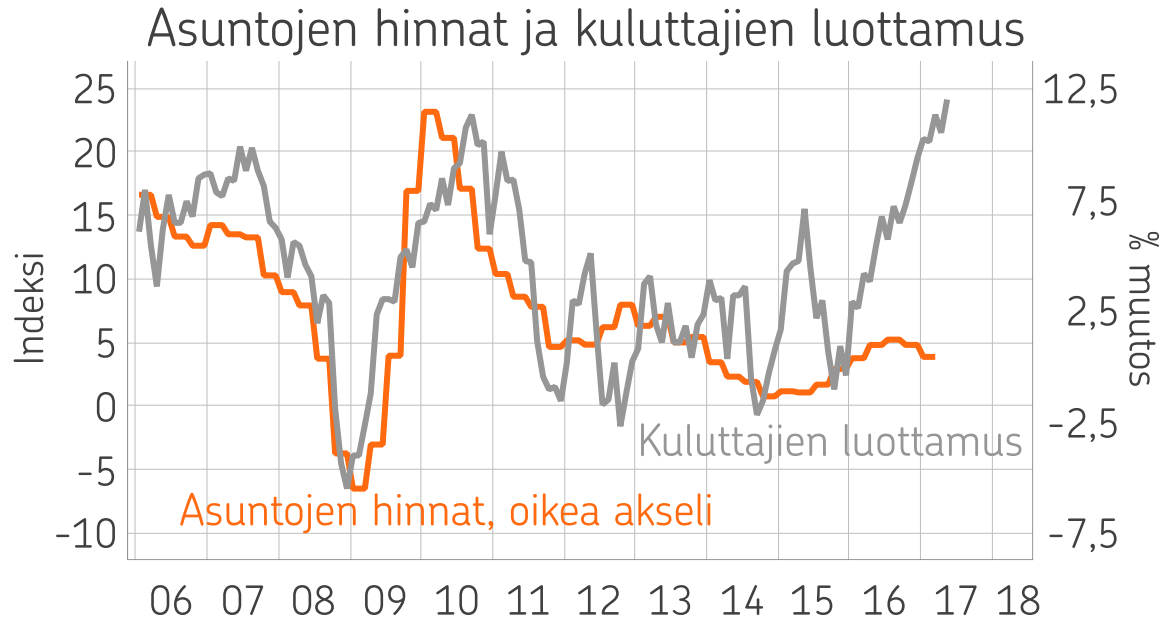


Asuntotuotanto vahvassa vedossa, rakennusluvut ja aloitukset hyvässä kasvussa



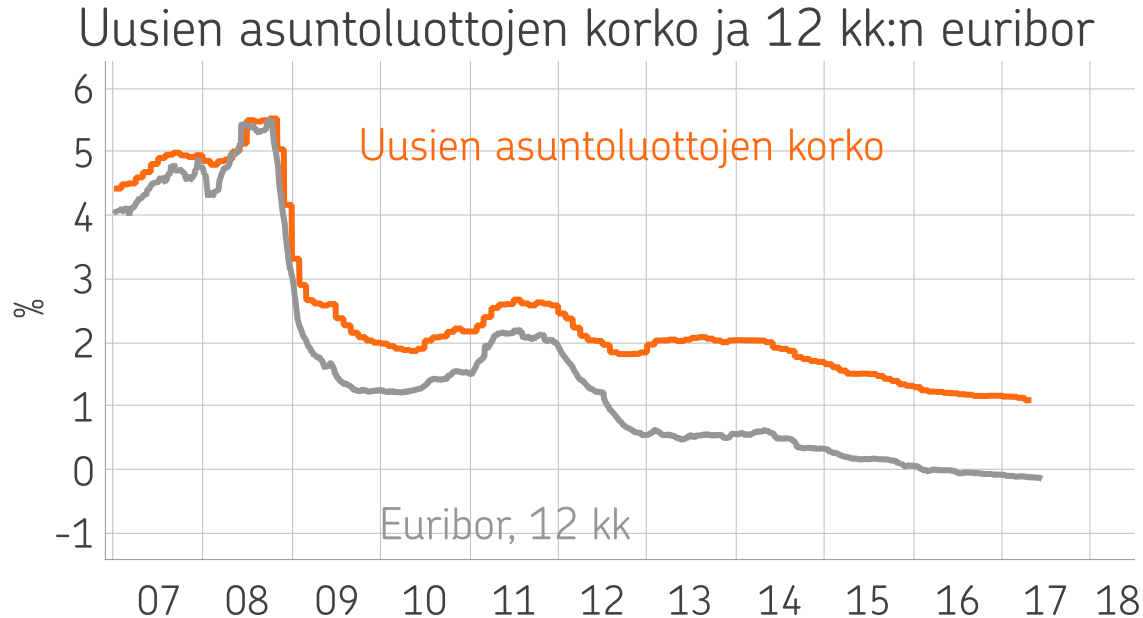
Lähde: Macrobond, OP

Kuluttajien luottamus tukee asuntomarkkinoita



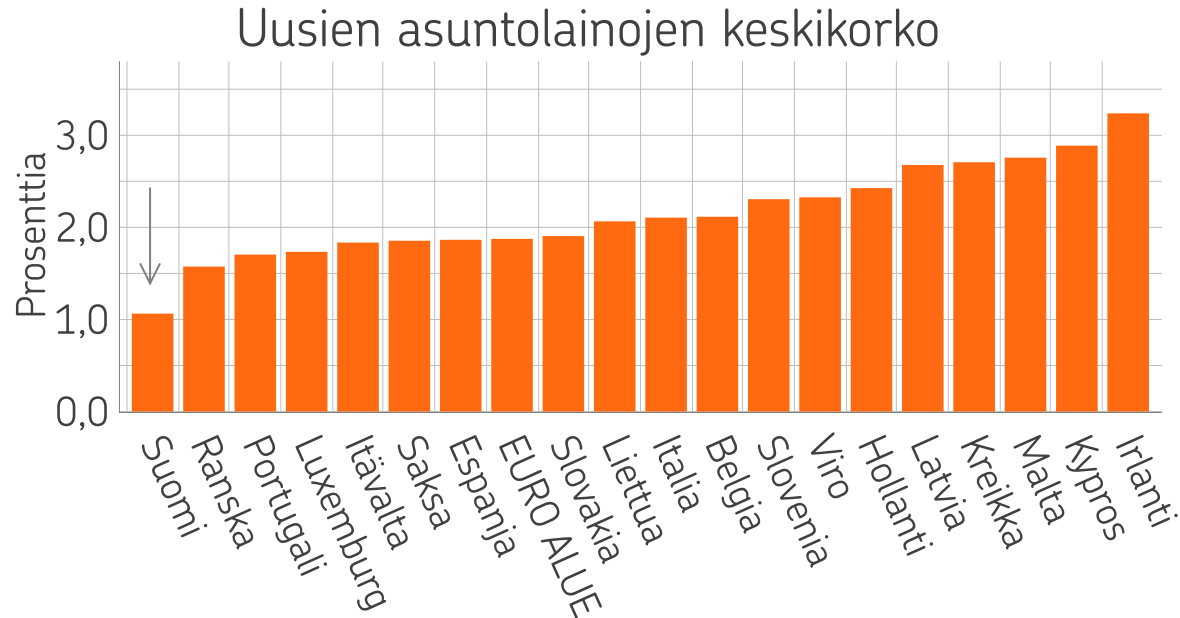
Lähde: Macrobond, OP

Markkinakorot yhä hienoisessa laskussa



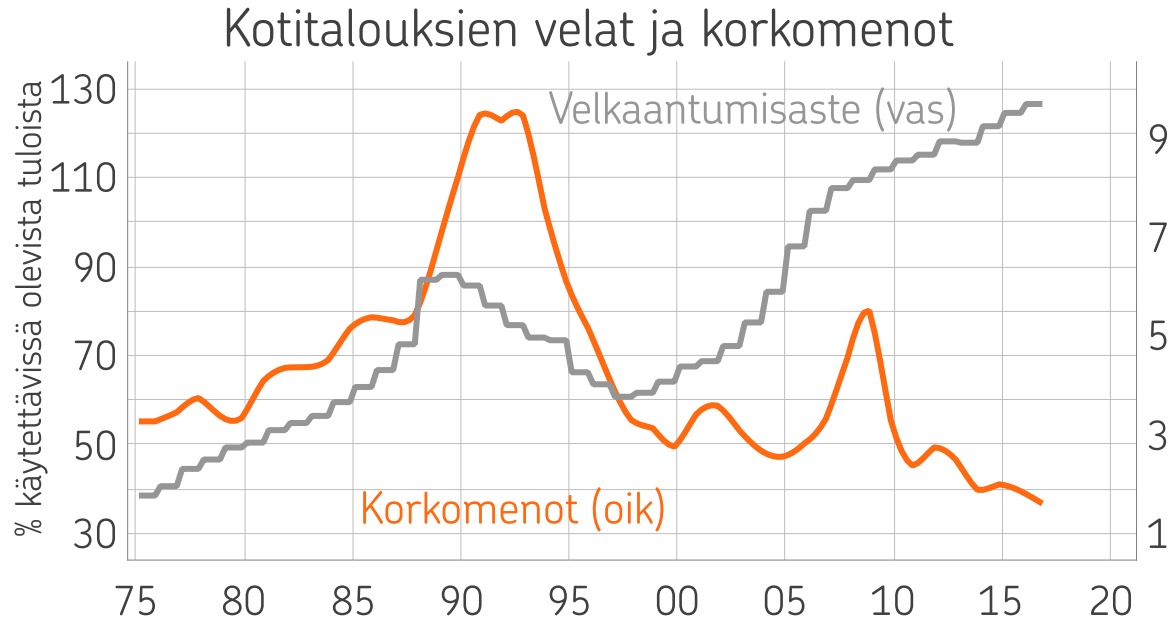
Lähde: Macrobond, OP

Asuntolaina on Suomessa euroalueen halvinta



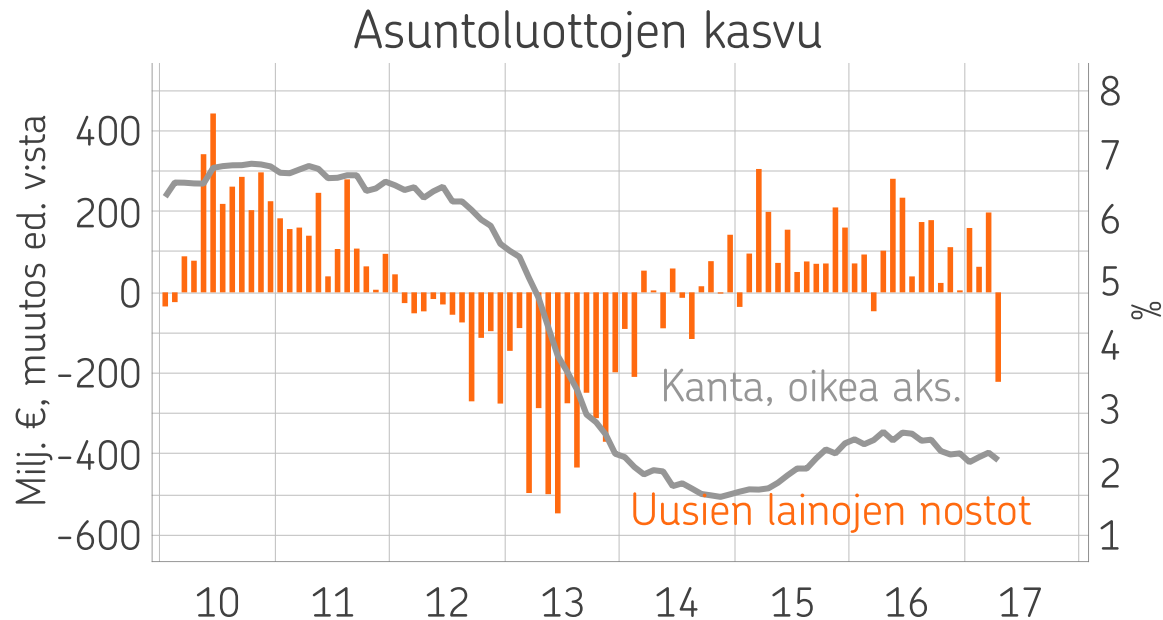
Lähde: Macrobond, OP

Kotitalouksien velkaantuminen kasvanut maltillisesti, korkomenot ennätysalhaiset



Lähde: Macrobond, OP

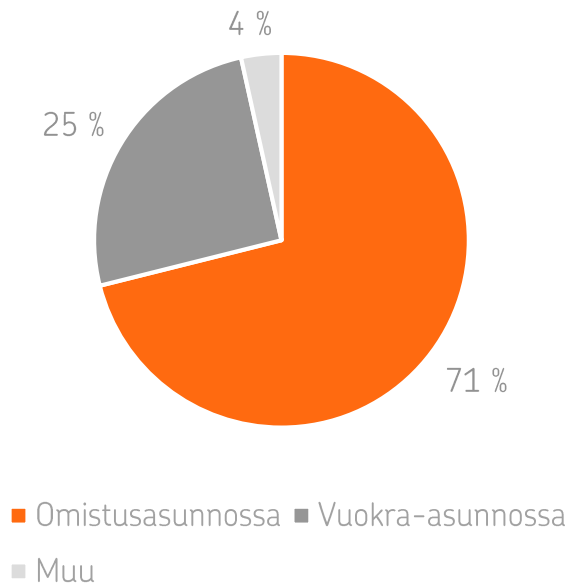
Asuntoluottojen kasvu jatkunut maltillisena



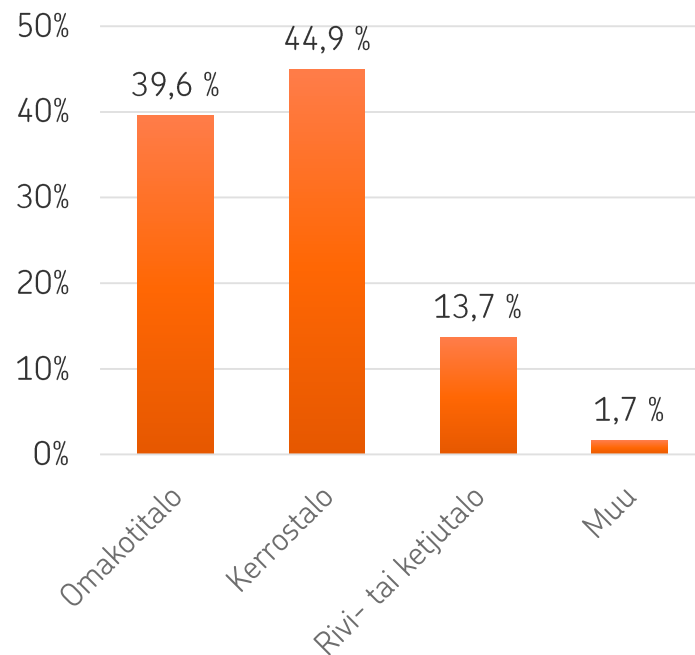
Lähde: Macrobond, OP

Suomalaisten asumismuodot

Hallintaperusteen mukaan
2015



Talotyyppin mukaan 2016



Yhteystiedot:

Pääekonomisti
Ekonomisti
Ekonomisti

Reijo Heiskanen
Henna Mikkonen
Joona Widgrén

puh. 010 252 8354
puh. 010 252 5078
puh. 010 252 1013

etunimi.sukunimi@op.fi

op.media

Twitter:

@OP_Ekonomistit
@Reiskanen
@HennaMikkonen1
@jjwidgren

