

Nordea: Asuntosijoittamisen suosion huippu on todennäköisesti jo nähty

Asuntosijoittamisen Suomessa pitkään jatkunut suosio on yhä vahvaa, mutta Nordeassa nähdään jo alustavia merkkejä kovimman innostuksen laantumisesta. Etenkin kokeneemmat asuntosijoittajat ovat odottavalla kannalla tai pohtivat vaihtoehtoisia sijoituskohteita. Odotettavissa on, että sijoitusasuntolainojen kysyntä alkaa tosissaan hiipua korkojen nousun myötä, ensi keväästä lähtien.

Kaiken kaikkiaan sijoitusasuntolainojen kysyntä on viime vuosina ollut Suomessa erittäin voimakasta. Esimerkiksi vuonna 2017 sijoitusasuntolainakanta kasvoi noin 20 prosenttia edellisvuoteen verrattuna.

Merkkejä suurimman innostuksen laantumisesta on kuitenkin jo havaittavissa.

– Erityisesti kokeneemmat asuntosijoittajat tuntuvat olevan nyt pohtivammalla kannalla. Sijoitusasuntojen ostoa hieman pantataan, kun odotetaan sopivaa tilaisuutta tai ajankohtaa. Tätä varten pidetään rahaa tilillä, kuvailee Kiinnitysluottopankin toimitusjohtaja **Tom Miller**.

Asuntosijoituskohteiden valikoinnissa asiakkaat ovat myös aiempaa tarkempia.

– Kohteiden painopistettä on siirretty esimerkiksi Helsingistä muiden yliopistokaupunkien suuntaan ja riskisiksi mielletyistä kohteista turvallisempiin.

”Asuntosijoittajilla tärkeä rooli yhteiskunnassa”

Lähtitulevaisuudessa tapahtuvan korkojen nousun myötä asuntosijoittamisen suosion odotetaan lähtevän hiipumaan.

– On selvää, että korkojen lähdettyä nousuun sijoittajat miettivät yhä tarkemmin vaihtoehtoisia sijoituskohteita, Tom Miller arvioi.

Hän kuitenkin muistuttaa, että vaikka korot ennusteiden mukaan ensi keväänä lähtevätkin nousuun, asuntosijoittaminen säilyy toistaiseksi yhtenä hyvistä keinoista toteuttaa sijoitusten hajautusta.

Miller korostaa, että asuntosijoittajilla on tärkeä rooli yhteiskunnassa.

– Sekä ammattimaisia että piensijoittajia tarvitaan varmistamaan suomalaisten asuntomarkkinoiden toimivuus. Ilman asuntosijoittajia vuokra-asuntojen tarjonta olisi nykyistä heikompaa, hän tähdentää.

Avainlukuja Nordean sijoitusasuntolainakannasta:

- *Yleisin sijoitusasuntolainan pituus: 20 vuotta*
- *Keskimääräinen sijoitusasuntolainan pituus: 16,5 vuotta*
- *Keskimääräinen sijoitusasuntolainan koko: 103 000 euroa (30.9.2018)*
- *Sijoitusasuntolainojen osuus uusmyynnistä: 11 % (30.9.2018)*
- *Lainarahan osuus ostettavan sijoituskohteen arvosta: tyypillisesti 60–80 %*
- *Osuus sijoitusasuntolaina-asiakkaista, joiden maksukyky erittäin hyvä tai hyvä: 85 %*

Lisätietoja:

Tom Miller, Kiinnitysluottopankin toimitusjohtaja, p. 040 864 4554

Satu Malkamäki, lehdistöpäällikkö, p. 050 448 1182

Nordea luo kiinteitä suhteita asiakkaisiin ja yhteiskuntaan vahvan sitoutumisen kautta. Tarjoamme pankkipalveluja, joiden avulla ihmiset voivat saavuttaa tavoitteitaan ja toteuttaa unelmiaan. Nordea on Pohjoismaiden suurin pankki ja markkina-arvolla mitattuna yksi Euroopan 10 suurimmasta finanssipalveluyrityksestä. Nordealla on noin 11 miljoonaa asiakasta. Nordean osake noteerataan Nasdaqin pörssiessä Helsingissä, Kööpenhaminassa ja Tukholmassa. Lue lisää osoitteessa nordea.com.