

## Nordea: Korkojen nousu iskee asuntovelallisiin jo keväällä

**Pitkä nollakorkojen ajanjakso on loppuillaan. Nordea ennakoii, että esimerkiksi Suomen yleisin asuntolainakorko eli 12 kuukauden euribor muuttuu plusmerkkiseksi jo keväällä 2019. Korkojen nousu vaikuttaa tavallisten asuntovelallisten lisäksi asuntosijoittajiin.**

– Tämänhetkiset ennusteet viittaavat siihen, että ensi keväästä alkaen asuntolainojen korkojen nousu alkaa näkyä kotitalouksien kukkaroissa. Euroopan keskuspankinhan oletetaan lähtevän koronnostojen linjalle ensi vuoden lopulla, mutta tämä tulee näkymään asuntolainojen koroissa jo ennakoivasti, arvioi yksityistalouden ekonomisti Olli Kärkkäinen.

Korkojen nousu osuu suomalaisiin asuntovelallisiin monia muita maita nopeammin. Yli 90 prosenttia suomalaisista asuntolainoista on sidottu vaihtuviin korkoihin.

Kärkkäisen laskelmien mukaan esimerkiksi 120 000 euron asuntolainassa yhden prosenttiyksikön nousu nostaa kuukausittaisia lainanhoitokuluja useilla kymmenillä euroilla ja kahden prosenttiyksikön nousu yli sadalla eurolla.

– Nyt on asuntovelallisella hyvä hetki varmistaa, että oma talous on tasapainossa, kun tulevaisuudessa lainamenot kasvavat korkeampien korkojen takia.

Koronnousulla on vaikutuksia myös lainarahalla toimiville asuntosijoittajille.

– Lainakustannukset kasvavat, mikä luonnollisesti pienentää tuottoja, Kärkkäinen toteaa.

### ”Asuntomarkkinoiden kehitys on ollut pettymys”

Asuntomarkkinat ovat kehittyneet vuonna 2018 odotuksia heikommin. Olli Kärkkäisen mukaan vaisu vuosi on ollut yllätys ja pettymyskin, sillä talouden yleisten indikaattoreiden kuten työllisyyden, ostovoiman ja kuluttajien luottamuksen kehitys on ollut myönteistä.

– Hiljaisen kesän jälkeen asuntomarkkinoiden odotettiin elpyvän syksyn tullen. Mitään vilkasta elpymistä ei kuitenkaan ainakaan toistaiseksi ole vielä näkynyt.

Asuntojen hinnat ovat jatkaneet maltillista nousuaan. Tosin niissä näkyy alueellista polarisaatiota: kasvukeskuksissa hinnat kohoavat, muualla kehitys on negatiivista.

– Lisäksi näkyy polarisaatiota pienten ja isompien asuntojen välillä: yksiöiden hinnat karkaavat. Taustalla on pidempään jatkunut asuntosijoittamisen suosion kasvu, joka on kohdistunut nimenomaan pieniin asuntoihin, Kärkkäinen toteaa.

### Lisätietoja:

Olli Kärkkäinen, yksityistalouden ekonomisti, p. 040 735 6030

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 pörseissä Helsingissä, Kööpenhaminassa ja Tukholmassa. Lue lisää osoitteessa [nordea.com](http://nordea.com).*