



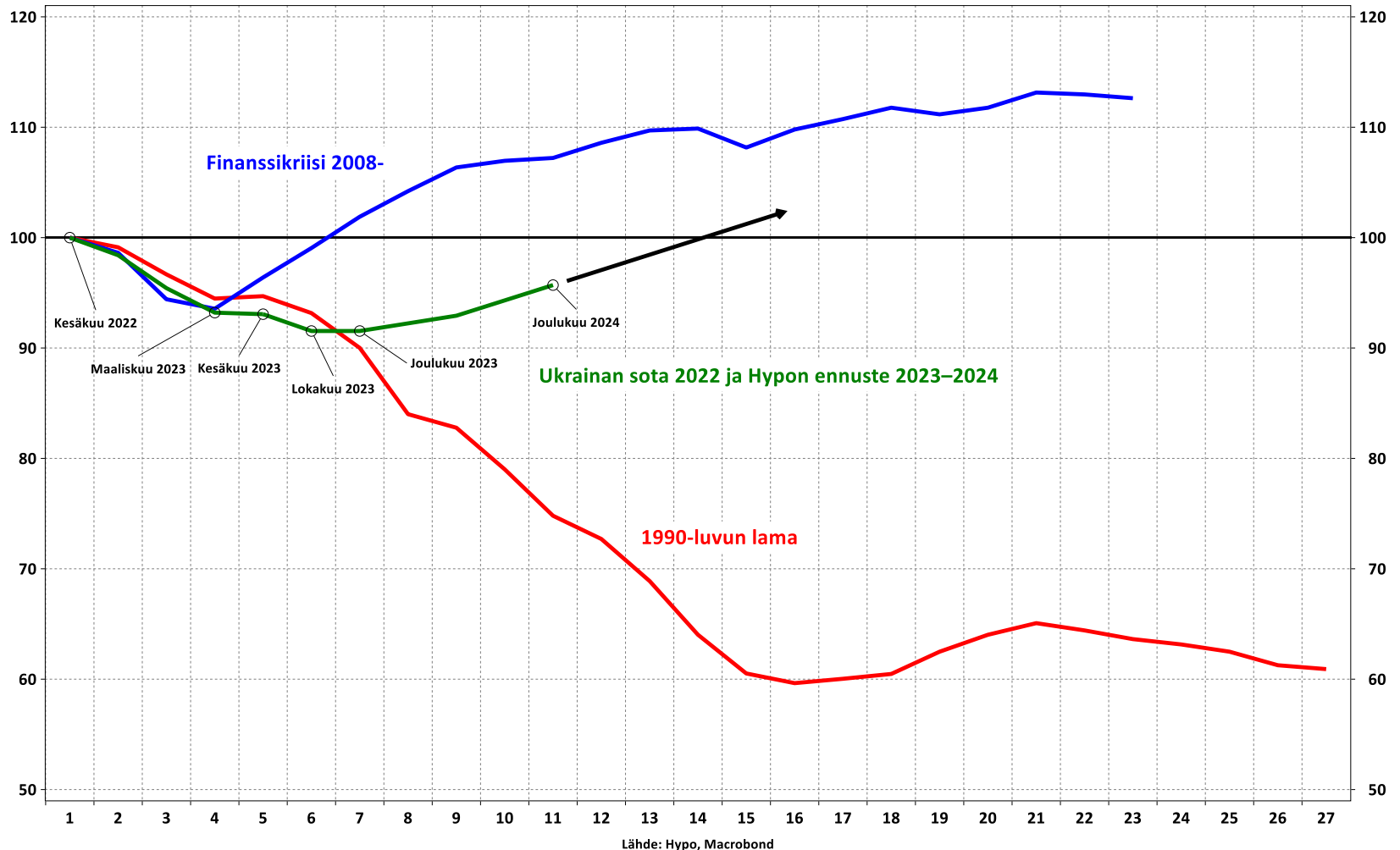
# Rakennusalan suhdannetilanne nyt ja vuonna 2024

RIL-Summit 23.11.2023

Juho Keskinen  
Ekonomisti

# Hinnat nousevat, mutta maltilla

Kriisiä edeltävä huippu = 100, asuntojen hinnat eri kriiseissä, kehitys kvartaaleittain

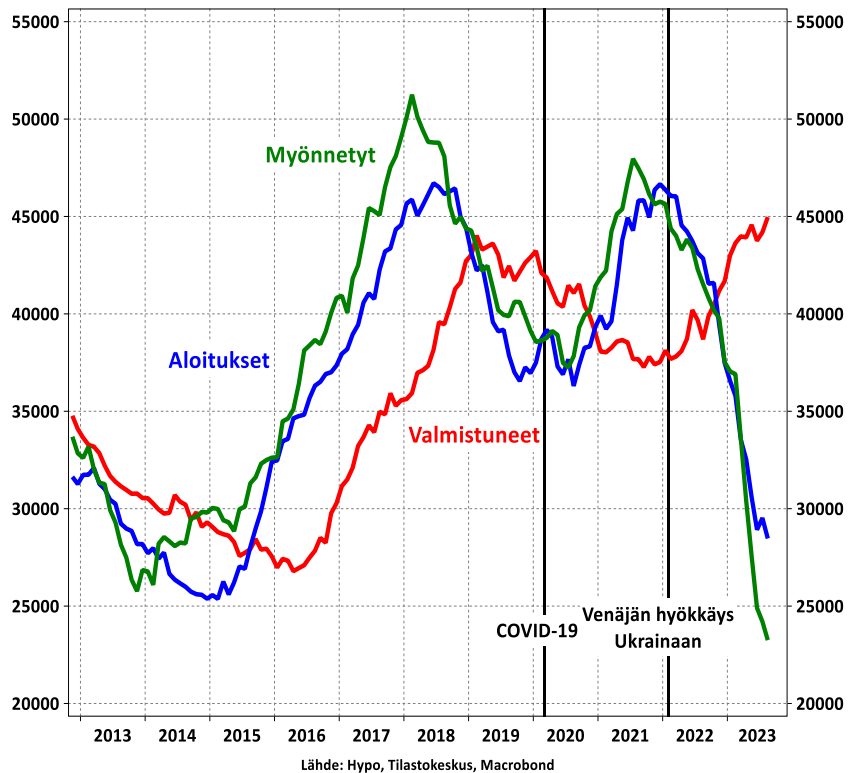


# Rakentamisessa kaksi käännettä

Asuntorakentaminen romahtaa alimmilleen sitten vuoden 1995

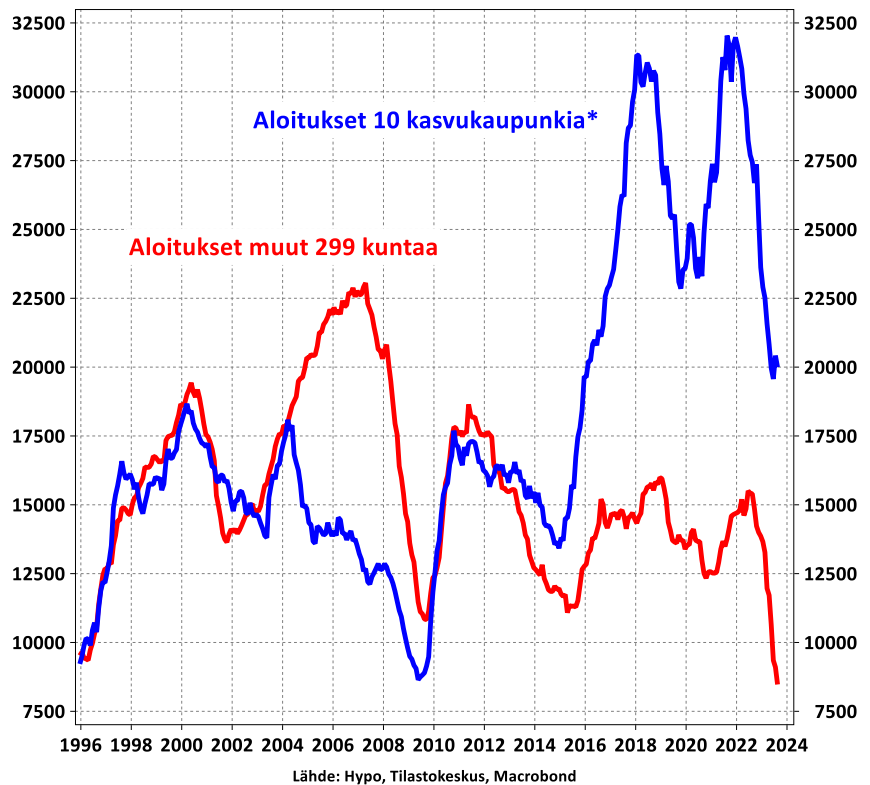


kpl, liukuva vuosisumma, asuinrakentaminen Suomi



kpl, liukuva vuosisumma, asuinrakentaminen

\*kasvukaupungit: Helsinki, Espoo, Vantaa, Turku, Tampere, Oulu, Kuopio, Jyväskylä, Joensuu, Seinäjoki

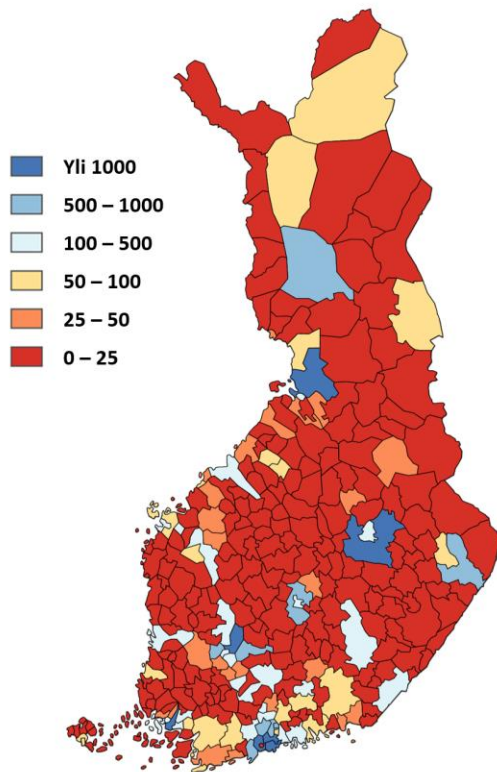


# Rakentaminen keskittyy kaupunkiin

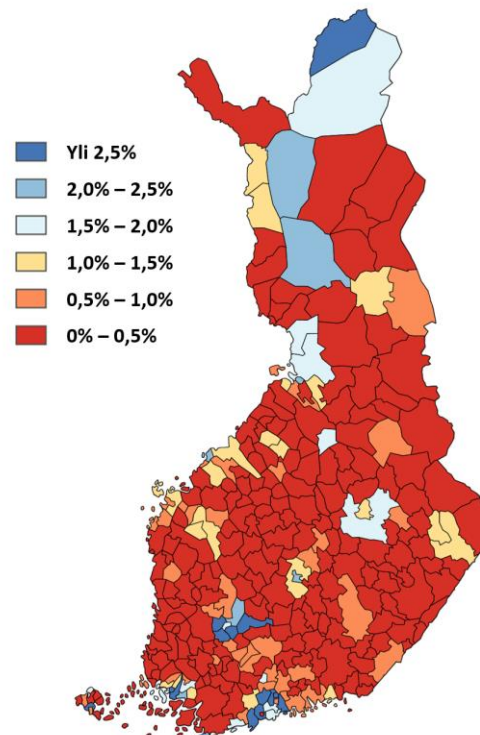
Aluekohtainen tilannekuva ei kerro trendin muutoksesta



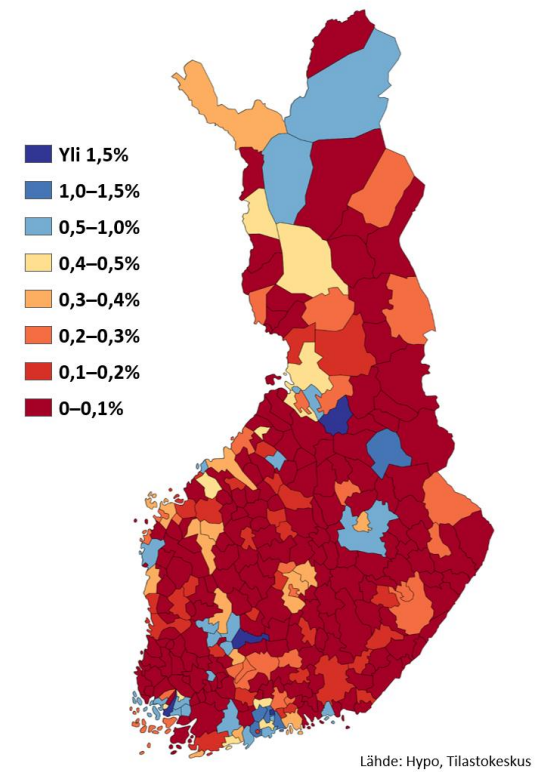
Asuntoaloitukset 2022



Asuntoaloitukset suhteessa  
asuntokuntien lukumäärään 2022



Asuntoaloitukset suhteessa asuntokuntien  
lukumäärään tammi–kesäkuu 2023

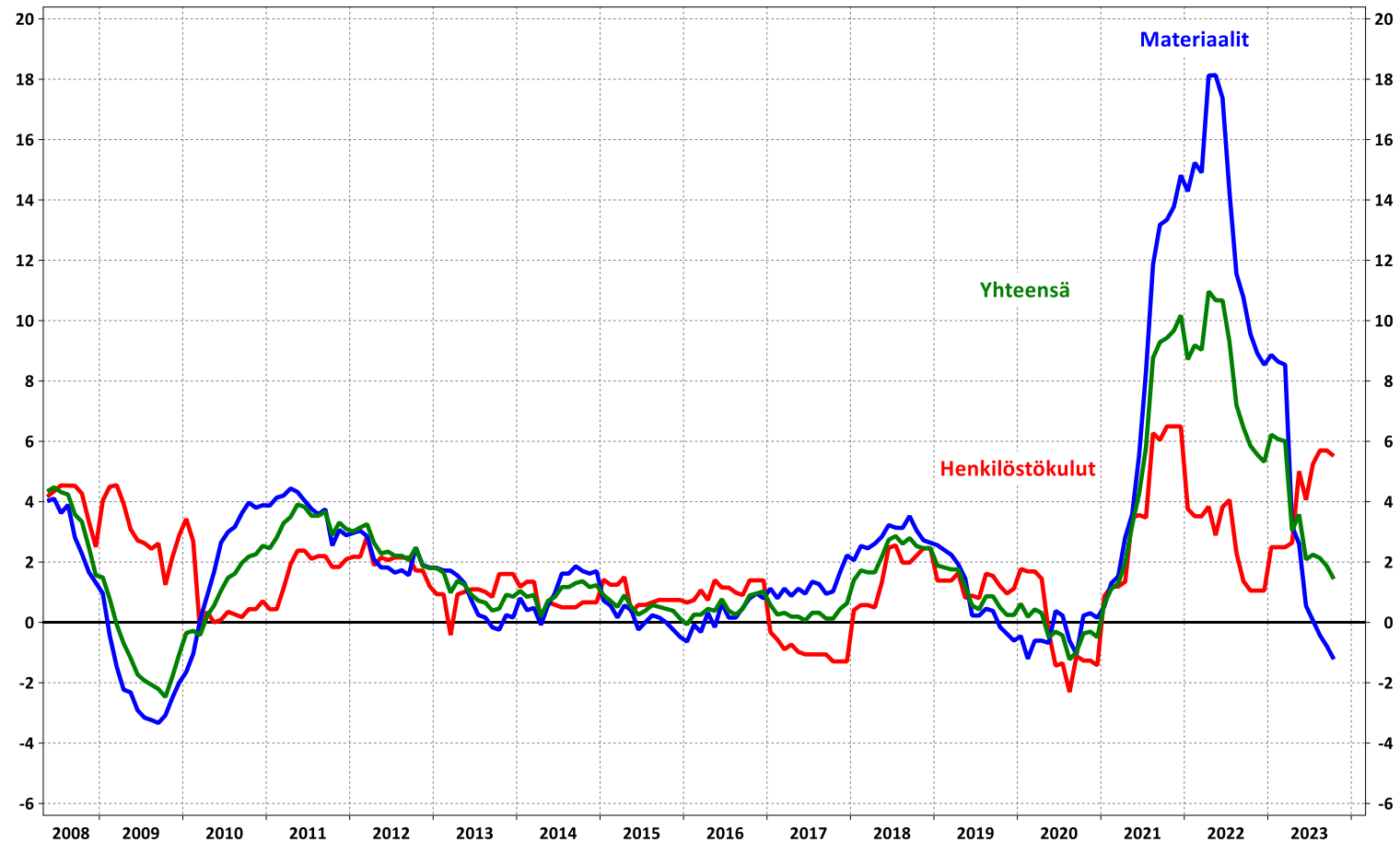


# Kustannukset koholla, kysyntä ei

Henkilöstökulut kohottavat yhä rakennuskustannuksia



%, vuosimuutos, rakennuskustannusindeksi



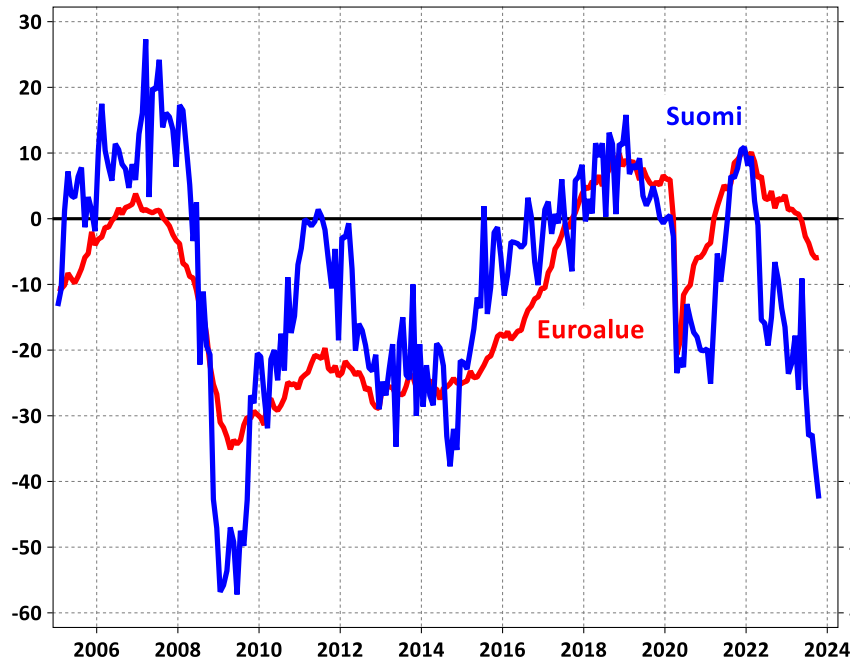
Lähde: Hypo, Tilastokeskus, Macrobond

# Luottamusta ei löydy

Palvelut pitävät vielä pintansa teollisuudenaloja paremmin

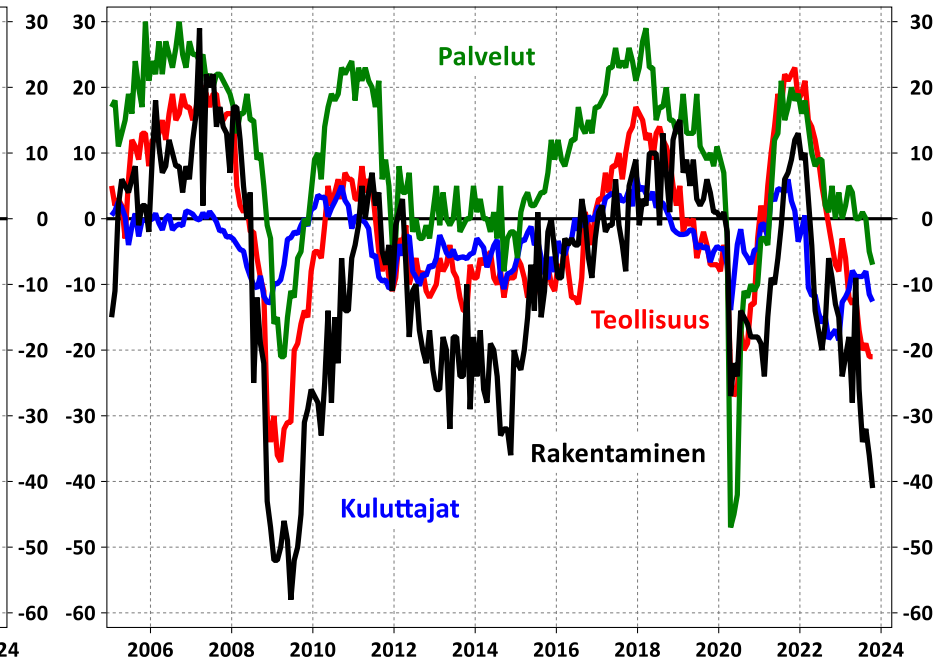


Saldoluku, rakennusalan luottamusmittari, kausitasoitettu



Lähde: Hypo, Macrobond

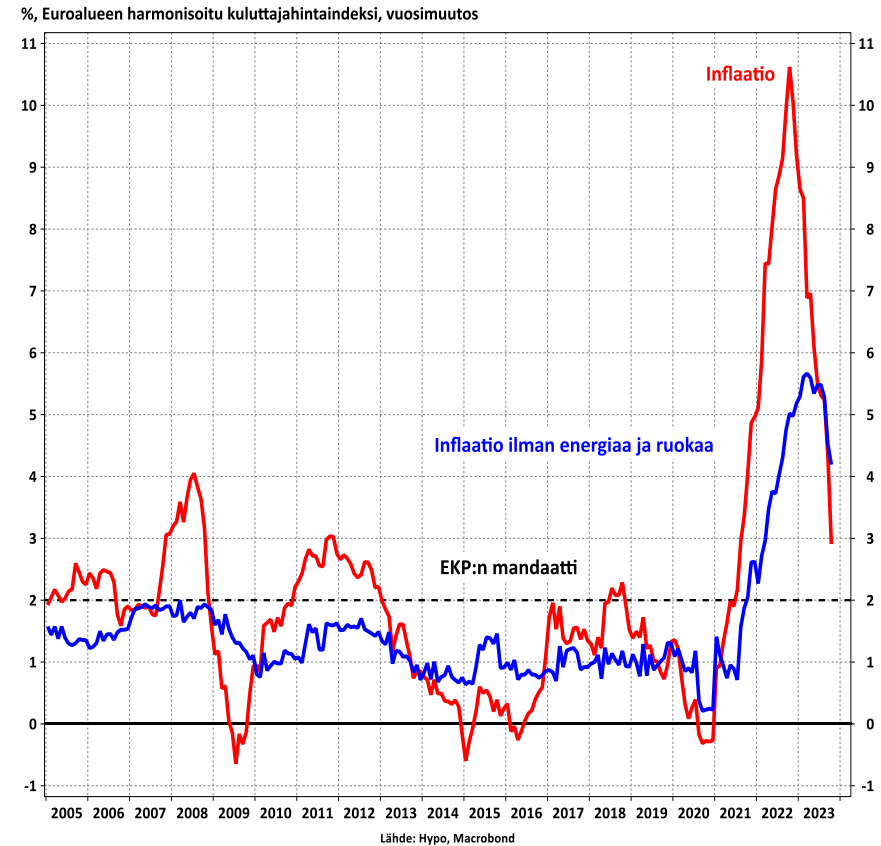
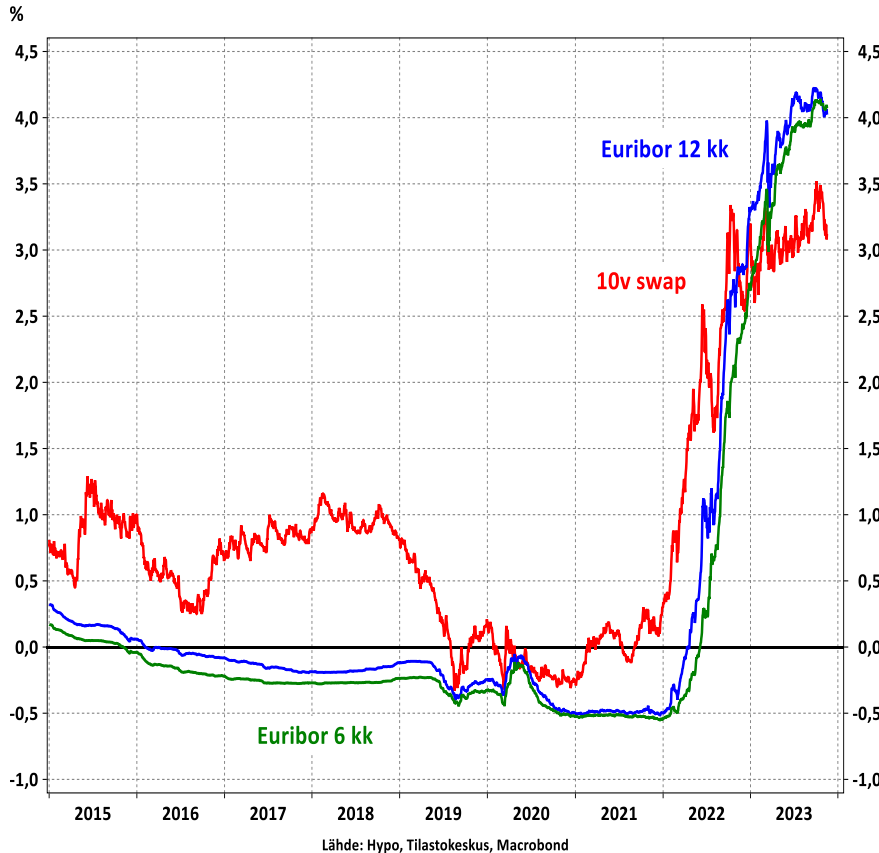
Saldoluku, luottamusmittari



Lähde: Hypo, Macrobond

# Korot ja kulut kurittavat vielä koteja

## Inflaation lasku tuo toisille toivoa, mutta toisille toivottomuutta

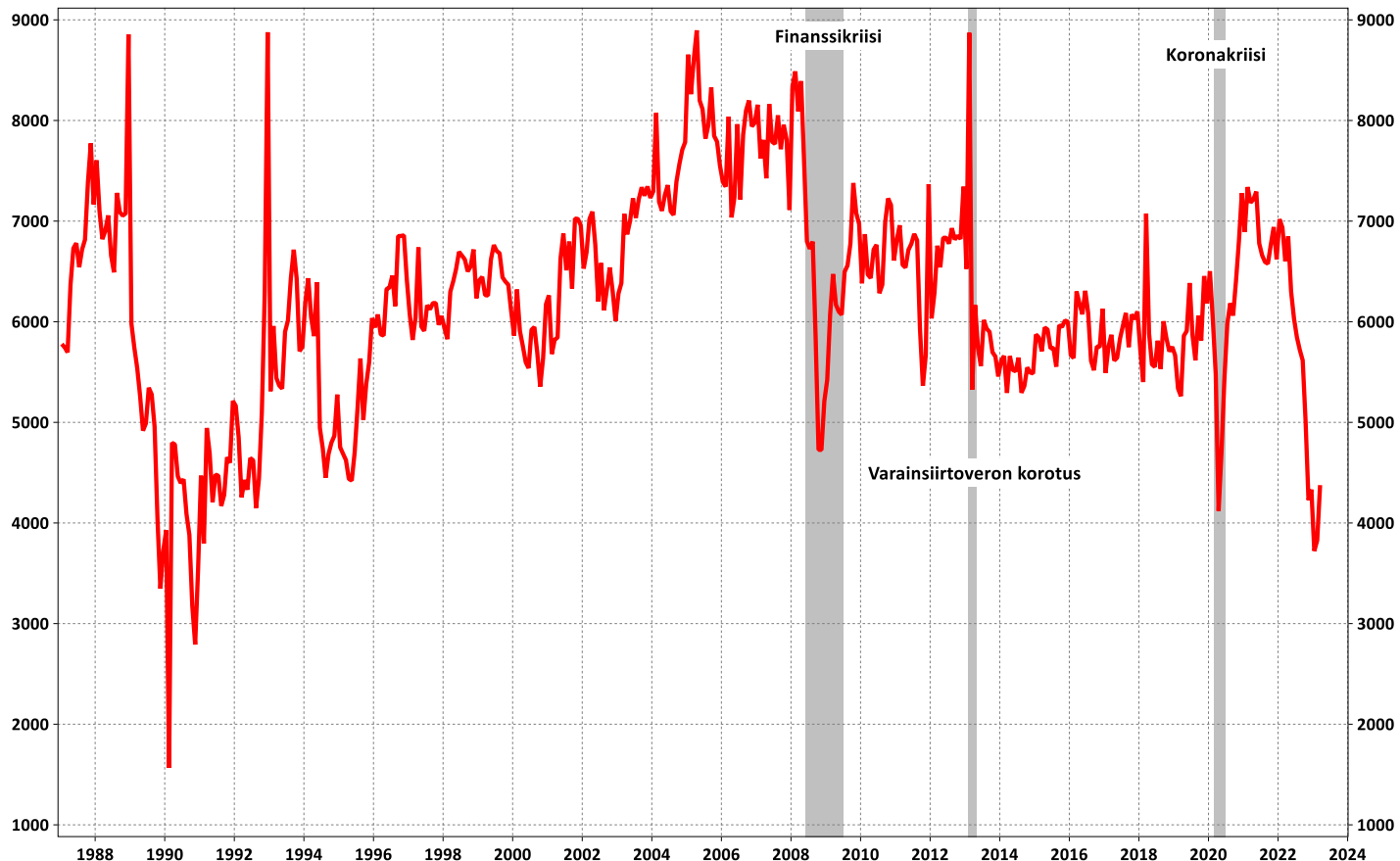


# Varainsiirtovero vaikuttaa kauppaan



Maaliskuun 2013 asunto-osakkeiden varainsiirtoverokannan nosto 1,6 prosentista 2,0 prosenttiin leikkasi asuntokaupan tasoa liki viidenneksellä

Asuntokauppojen määrä, vanhat kerros- ja rivitaloasunnot



Lähde: Hypo, Macrobond

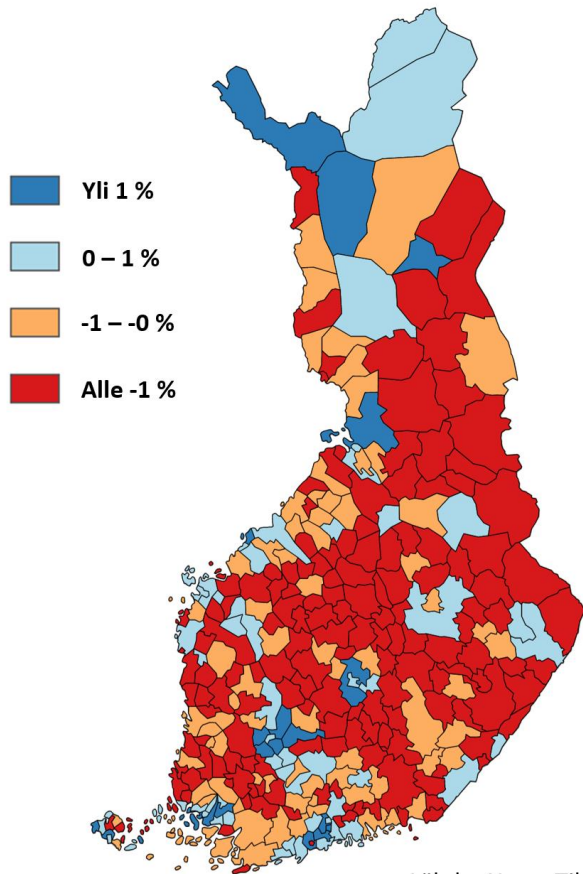


# Kaupungit kasvavat kilpaa

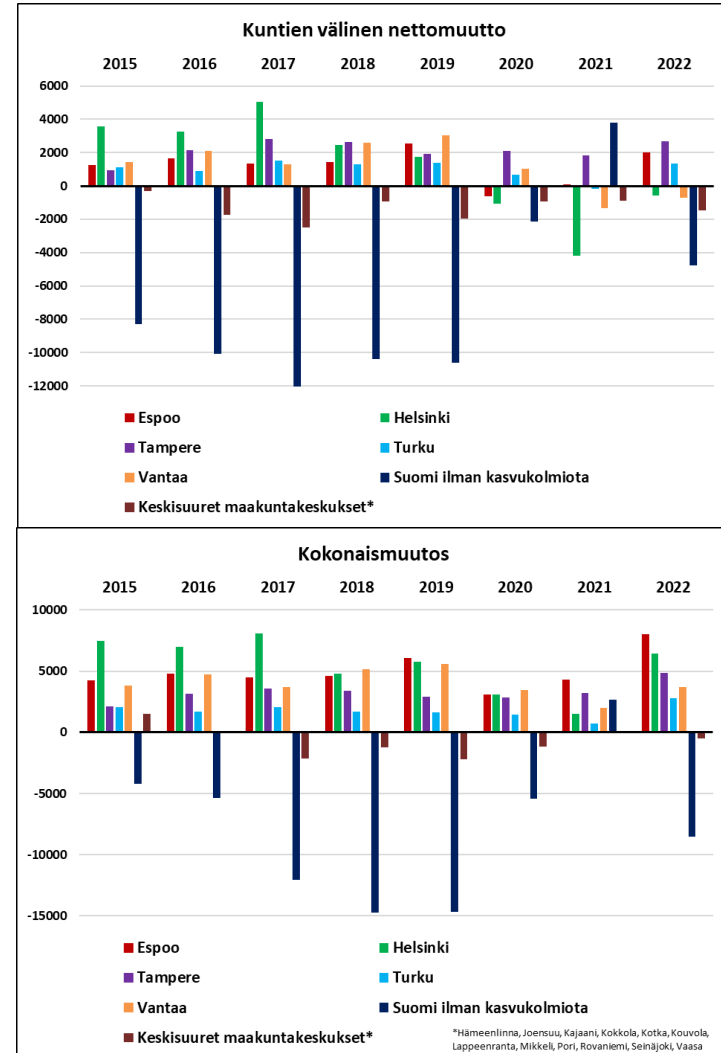
Ennätyksiä rikotaan tänäkin vuonna



## Väestönmuutos 2022



Lähde: Hypo, Tilastokeskus



# Kysyntä palaa pätäkittäin



- Rakentaminen ristivedossa – ylituotanto voi johtaa alituotantoon.
- Korot, kauppa ja kasvu tuovat toivoa. Työmarkkinat reagoivat viiveellä ja ensi vuosi näyttää vähintäänkin harmaalta asuntorakentamisessa.
- Lainsäätäjän voima vain rajallinen suhdanteisiin verrattuna.
- Alueiden eriytyminen jatkuu. Pehmeät ja kovat mittarit myös rakennusyhtiöiden tiedossa.

# Vastuunrajoitus



Tähän esitykseen sisältyvät ja sen esittelyn yhteydessä suullisesti tai muutoin annetut tiedot, kannanotot, analyysit, arviot ja suositukset ("Tiedot") perustuvat julkisiin lähteisiin ja esittäjän omiin näkemyksiin ja mielipiteisiin. Esittäjä voi muuttaa Tietoja sekä omia näkemyksiään ja mielipiteitään ilman ennakoilmoitusta. Tietojen hyödyntäminen tapahtuu kaikilta osin hyödyntäjän omalla vastuulla. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserniin kuuluvat yhtiöt eivät takaa Tietojen oikeellisuutta tai täydellisyyttä eivätkä vastaa vahingoista, joita Tietojen käytämisestä voi käyttäjälle tai kolmannelle taholle seurata. Tietoja ei ole tarkoitettu sijoitusneuvoksi taikka suositukseksi tai kehotukseksi ostaa tai myydä kiinteistö, asunto-osake tai rahoitusväline.

Esityksen tai sen osan kopioiminen tai suora lainaaminen on kielletty ilman Suomen Hypoteekkiyhdistyksen lupaa.