

Asunnot
Kapula putoaa

Toimitilat
Tuntemattomien armoilla

Korjaaminen
Lähtövuorossa

Infra
Muutos ajaa kasvuun

Odottavien aika on pitkä

Rakentaminen on keikahtanut nollakorkoajan kasvuveturista Suomen talouden suurimmaksi jarruksi. Rakentamisen käännettä odotetaan kaikkialla kieli pitkänä. Rakentamisen miinukset pienenevät loppuvuotta kohti. Varsinainen käänne ei kuitenkaan ole vielä käsillä. Toipuminen on lähivuosinakin poikkeuksellisen hidasta. Tuotanto jää kauas totutusta.



Talouden heikkous ei vielä mahdollista rakentamisen käännettä

Suomen talouden keskeiset indikaattorit ovat edelleen pakkasella

Talous vielä kaukana vakaasta kasvusta

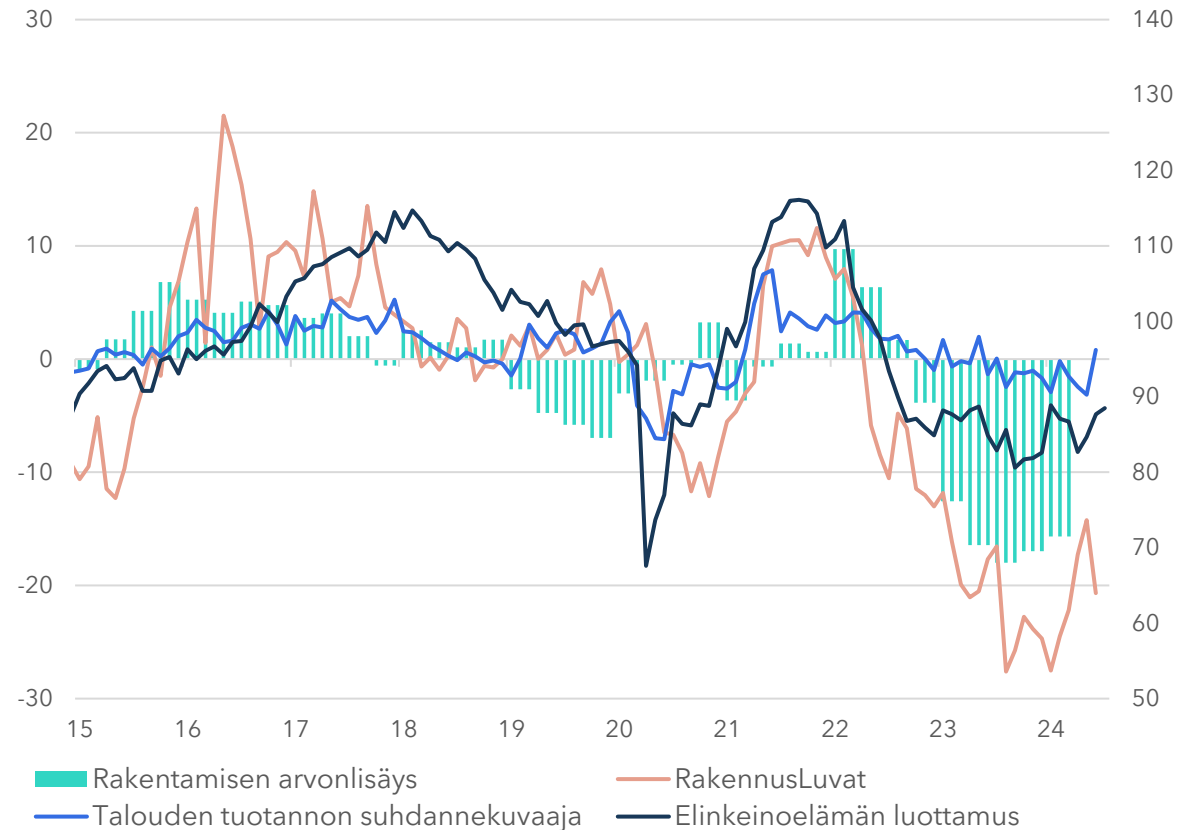
Talouden tunnusluvut ja niiden kehitys

	2023				2024			Viimeisin havainto
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	
BKT (vuosimuutos)	-0,3	-0,9	-2,0	-1,5	-1,3	-1,2		↓
BKT (muutos ed. neljännekseen)	0,1	0,3	-1,2	-0,6	0,3	0,3		↑
Vienti (vuosimuutos)	5,6	1,9	-2,7	-4,4	-8,0	0,8		↑
Ostovoima (vuosimuutos)	-3,5	-1,6	-0,9	-1,3	-0,6	-0,8		↓
Työttömyys, (muutos %-yks.)	0,0	0,6	0,3	0,6	0,9	1,4		↓
Työllisyys (vuosimuutos)	1,3	1,9	0,3	-0,3	-0,1	-1,7		↓
Yritysten suhdannetilanne (indeksi)	-16	-16	-22	-31	-30	-36	-25	↓
Yritysten suhdannenäkymät (indeksi)	-25	-12	-22	-29	-6	-2	4	↑
Kuluttajien luottamus (indeksi)	-9	-6	-7	-10	-7	-8		↓
Konkurssit (vuosimuutos)	35	13	24	28	3	16		↓
Maksuhäiriöt (vuosimuutos)	28	54	-9	-13	-8	3		↓
Uudet asuntolainat (vuosimuutos)	-39	-35	-26	5	-10	-7		↓
Asunnon ostoaikeisuus (indeksin muutos)	-0,7	-0,5	-1,9	-1,3	-2,2	-0,9		↓

Heikko kasvu ja luottamus eivät tee käännettä

Tuotanto, luvat arvonlisäys (vuosimuutos %)

Luottamus (indeksi)

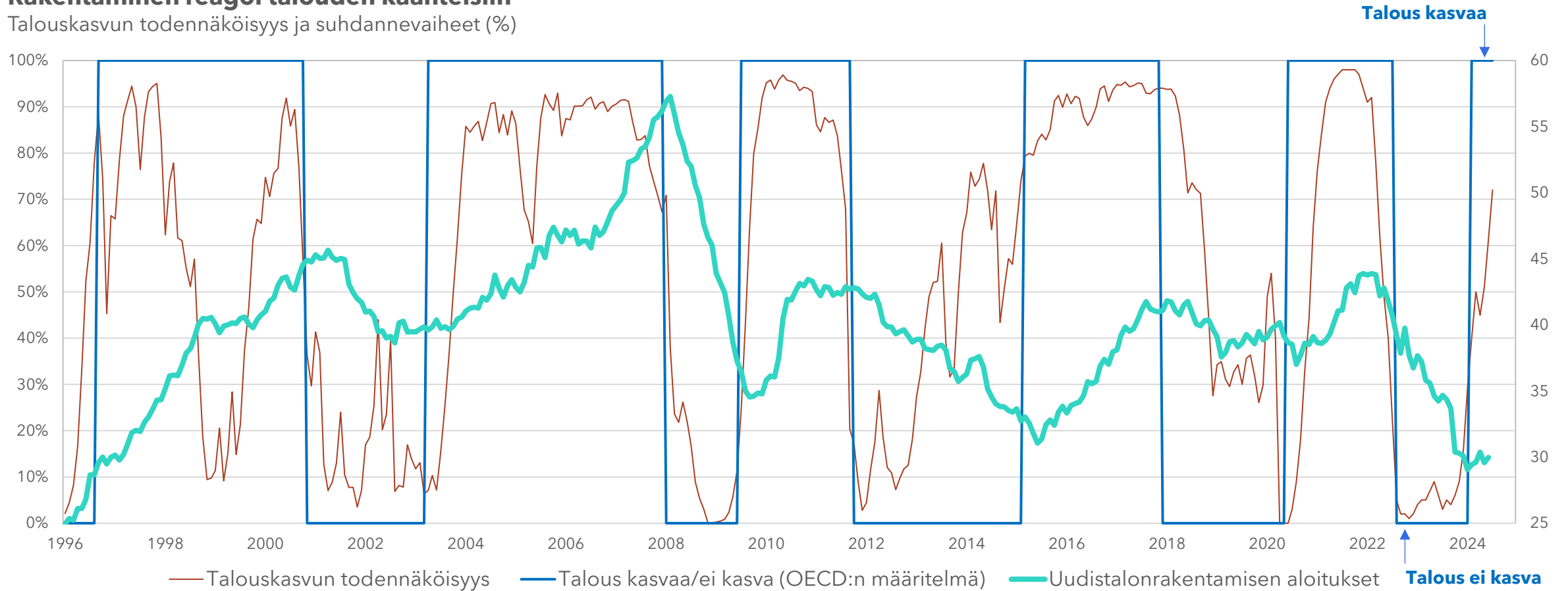


Kasvun viriäminen jarruttaa rakentamisen laskua

Tuotanto historiallisen matalalla ja lasku jatkuu

Rakentaminen reagoi talouden käännteisiin

Taloukasvun todennäköisyys ja suhdannevaiheet (%)

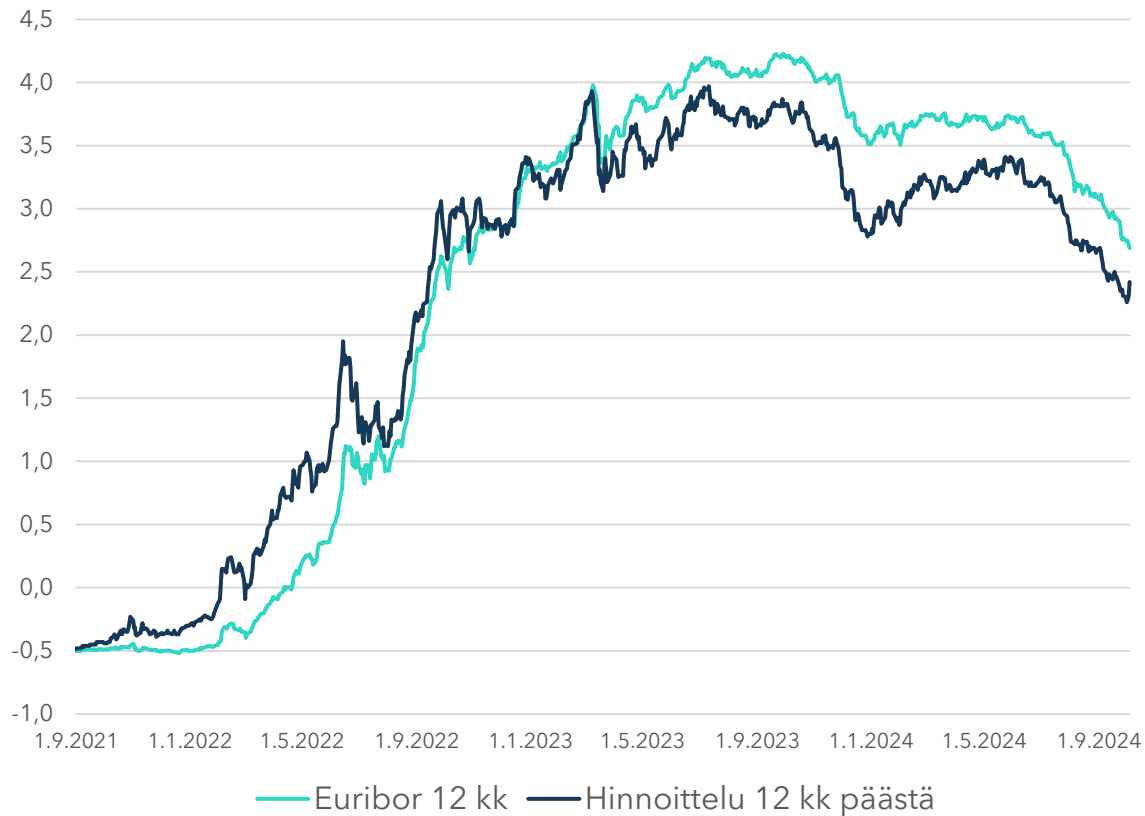


Asuntomarkkinoiden toipumiselle on edellytykset

Vanhojen asuntojen nousujohteinen alkuvuosi saa jatkoa

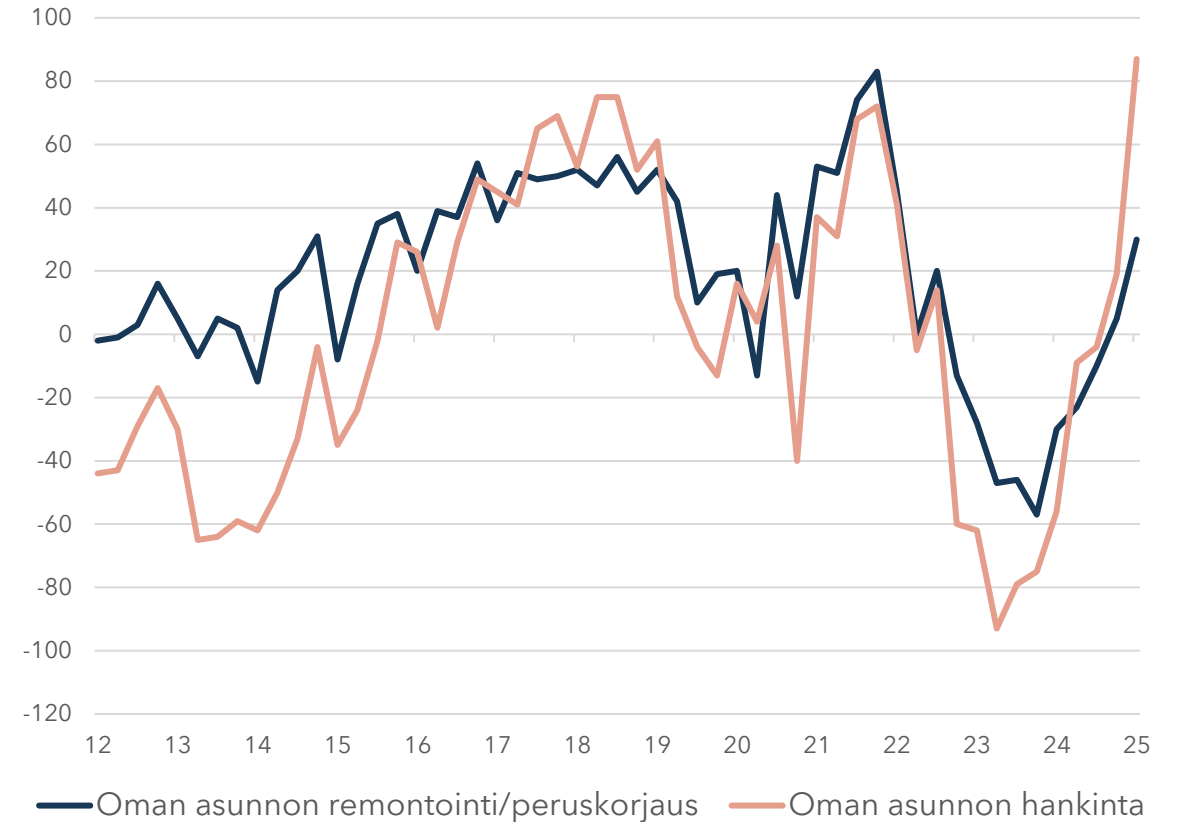
Korot ja odotukset selvässä laskussa

12 kk euribor ja odotus 12 kk (%)



Kotitalouksien asuntolainaaminen piristyy

Saldoluku (3 kk:lla edistetty)

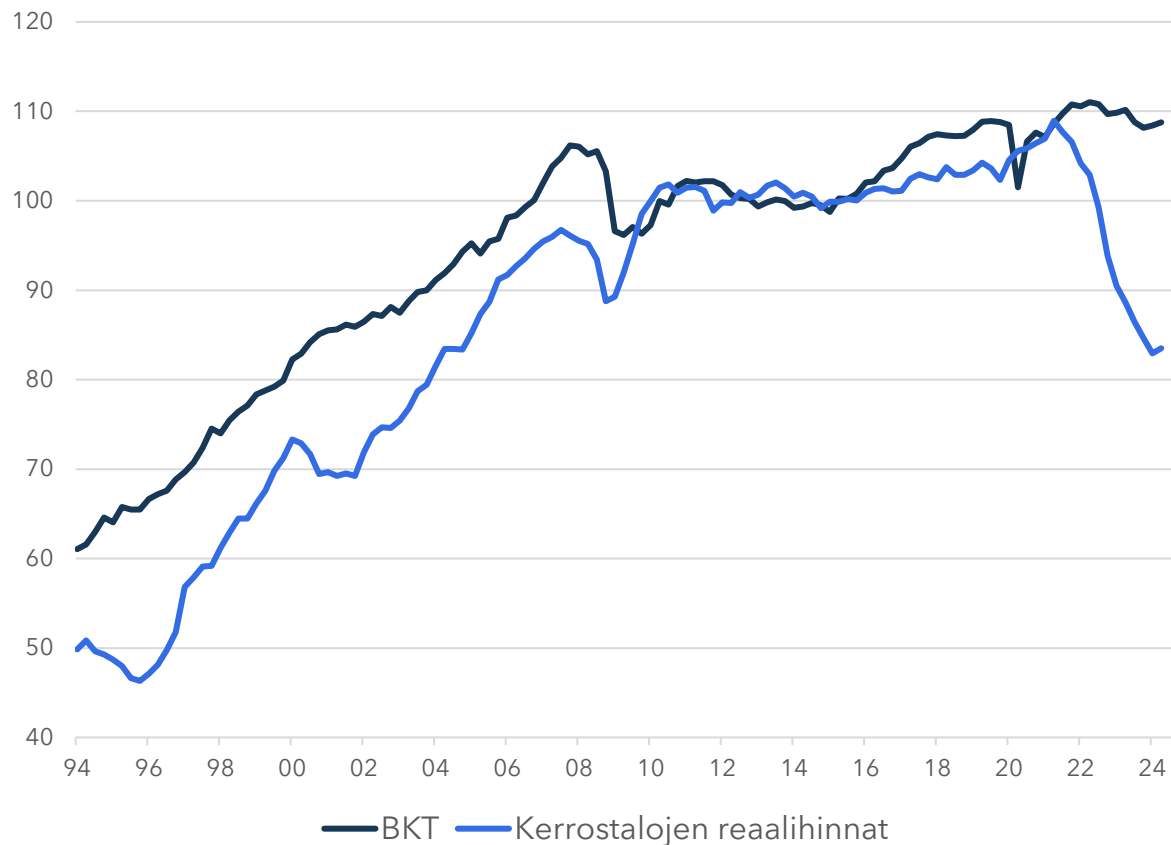


Asuntomarkkinoiden tilanne on täysin poikkeuksellinen

Kulmakertoimia on vaikea ennustaa

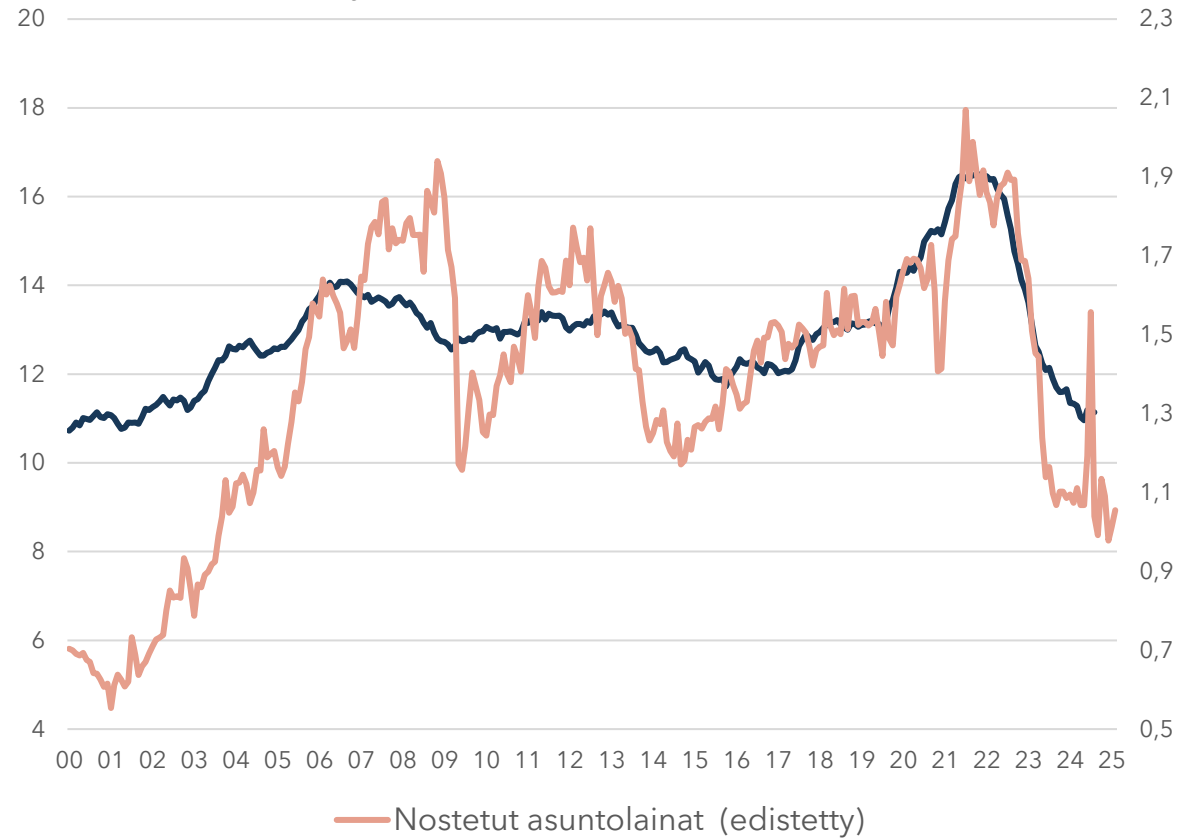
Asuntomarkkinoilla poikkeuksellinen epäsuhta

Indeksi 2015=100



Asuntolainaaminen 20 vuoden takaisella tasolla

Asunnon ostoaikomus ja vuositaso (%-osuus , indeksi)

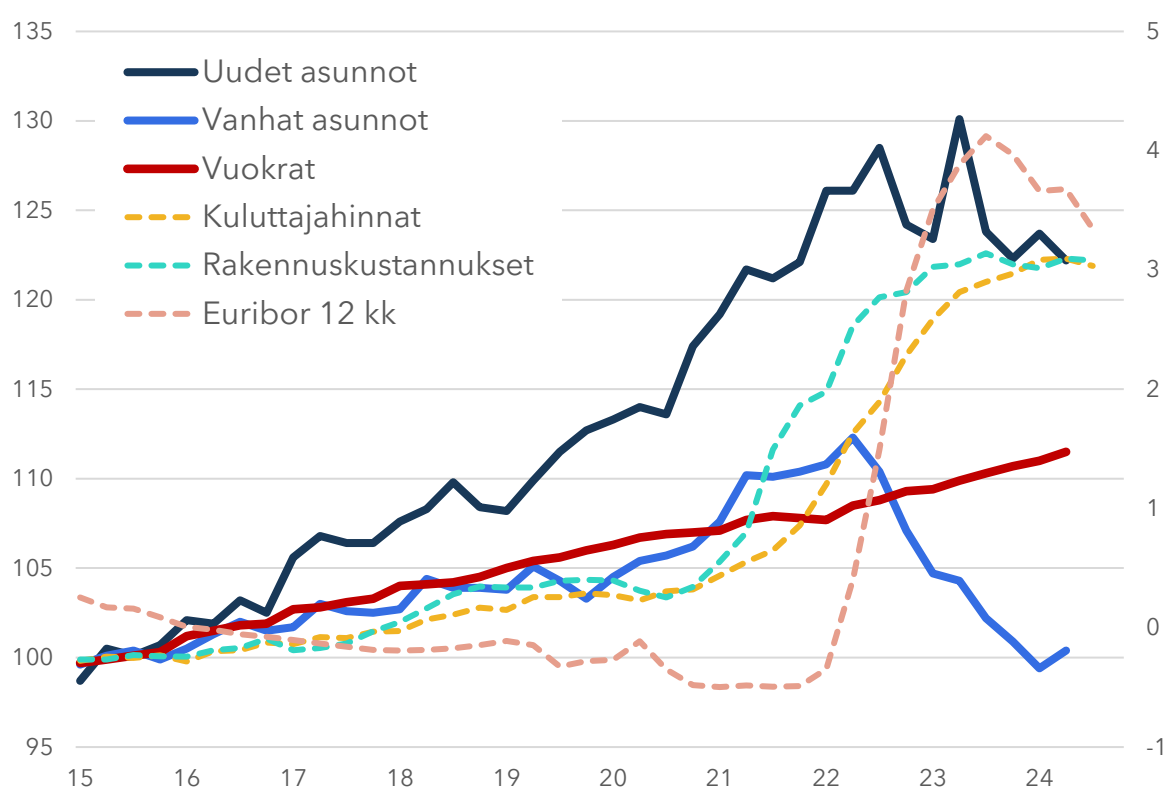


Sijoittajan yhtälö on edelleen rikki

Kustannus- ja korkotaso on korkea, asunnoista on ylitarjontaa ja vuokrakehitys on heikkoa

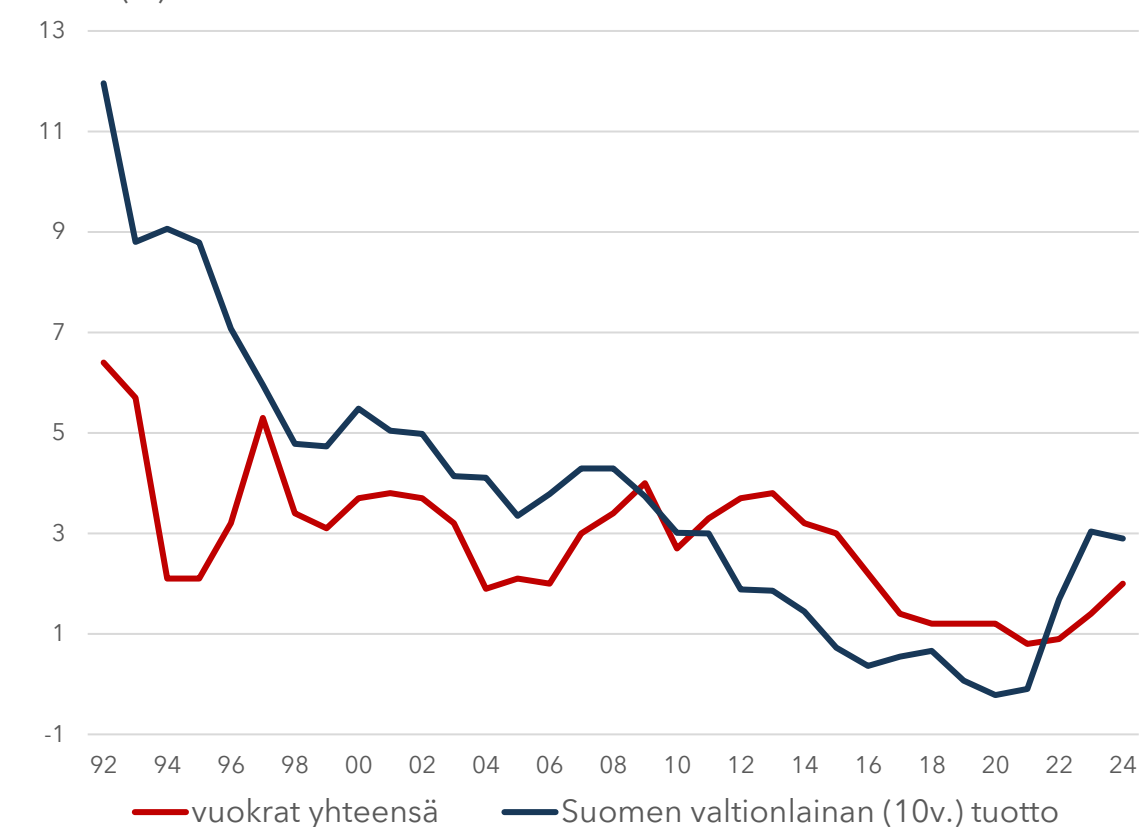
Asuntosijoittajan yhtälö ei umpeudu

Indeksit 2015=100



Asuntorakentajan neuvotteluasema on heikko

Tuotto (%)



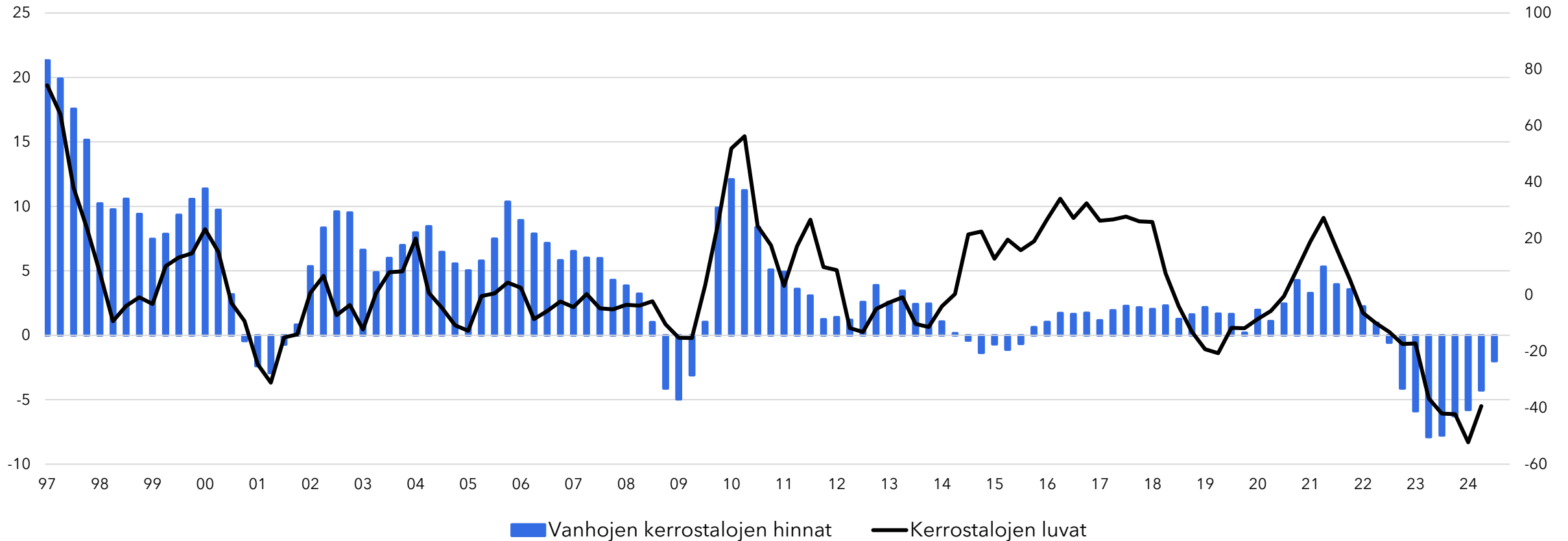
Asuntojen hintojen lasku tekee hankkeista kannattamattomia

Korkeampiin hintoihin palaaminen kestää useamman vuoden

Vanhan pääomakannan hinnan lasku ei kannusta aloituksiin

Asuntojen hinnat (vuosimuutos %)

Asuntojen luvat (vuosimuutos, %)

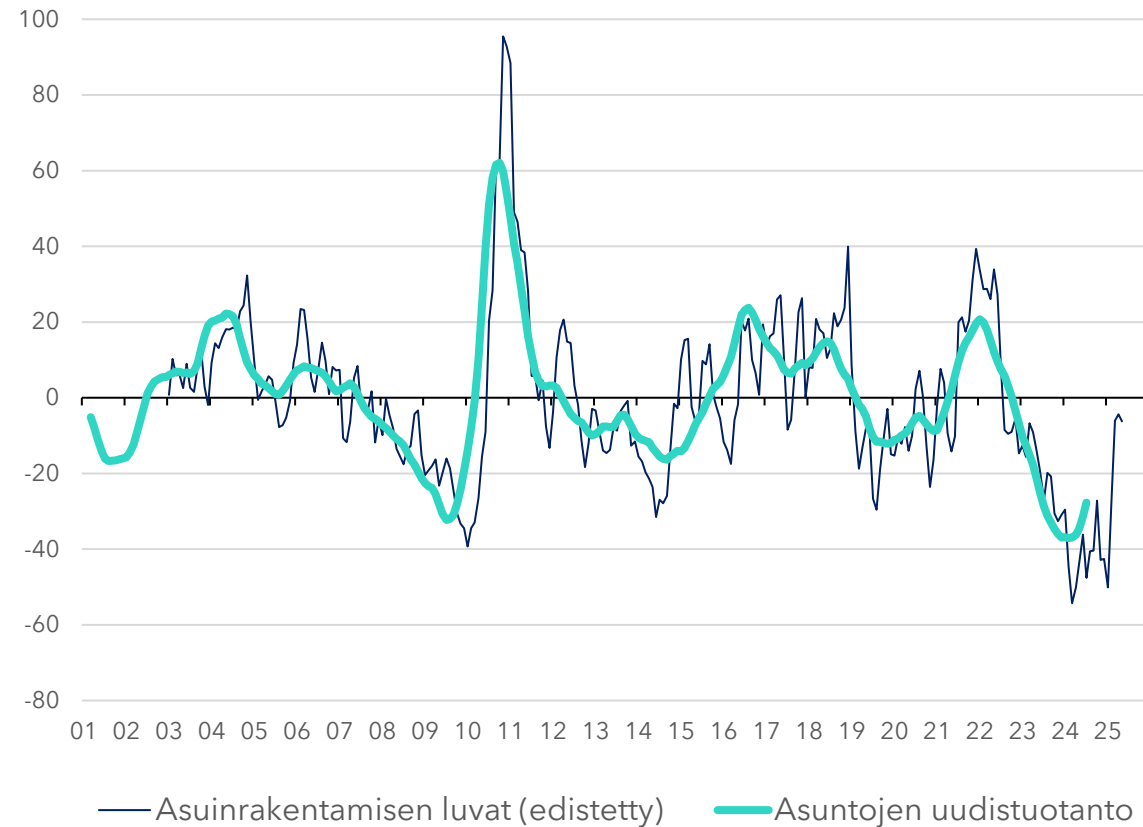


Asuntotuotanto pysyy kanveesissa vielä ensi vuonnakin

Vaparahoitteinen tuotanto ei toivu merkittävästi ja tuettu asuntotuotanto puolittuu

Asuntotuotannon lasku jatkuu koko vuoden

Lupien ja uudistuotannon vuosimuutos (%)



Kapula putoaa

Kerrostaloaloitukset (kpl)

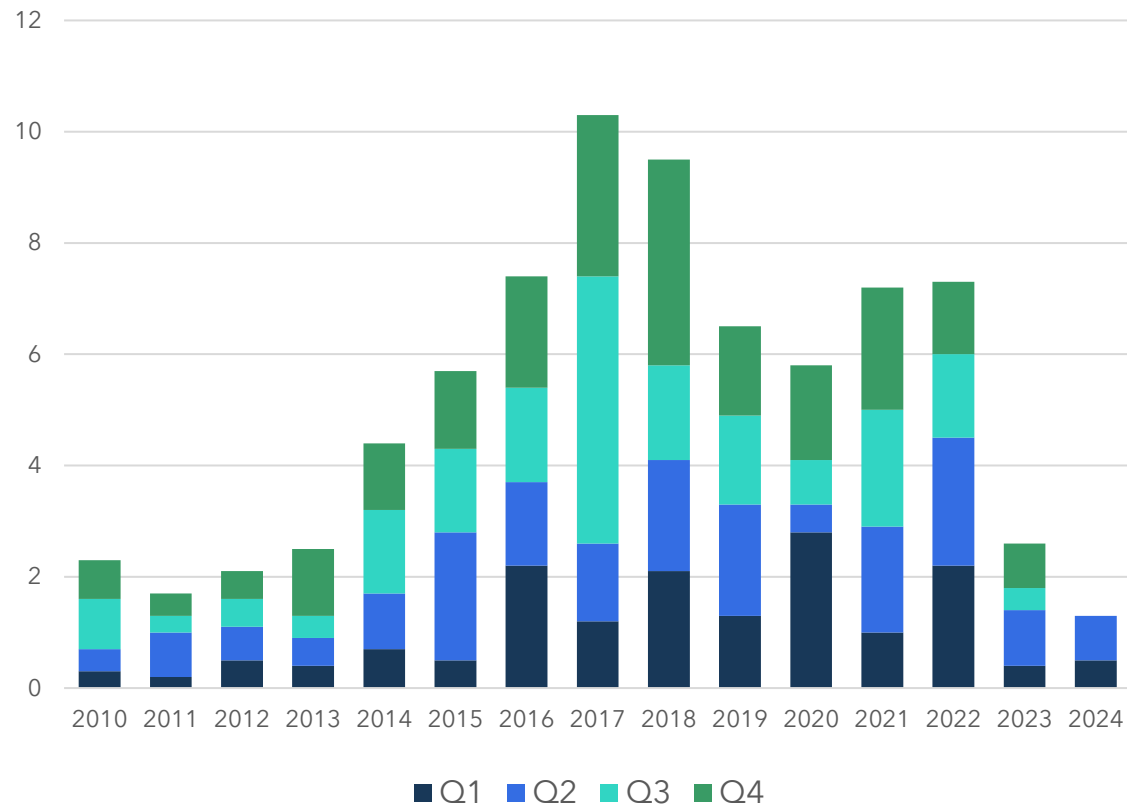


Heikkoa kehitystä muiden armoilla

Toipuminen vauhdittuu vasta kansainvälisten kiinteistömarkkinoiden piristyessä ja sijoittajien palatessa Suomeen

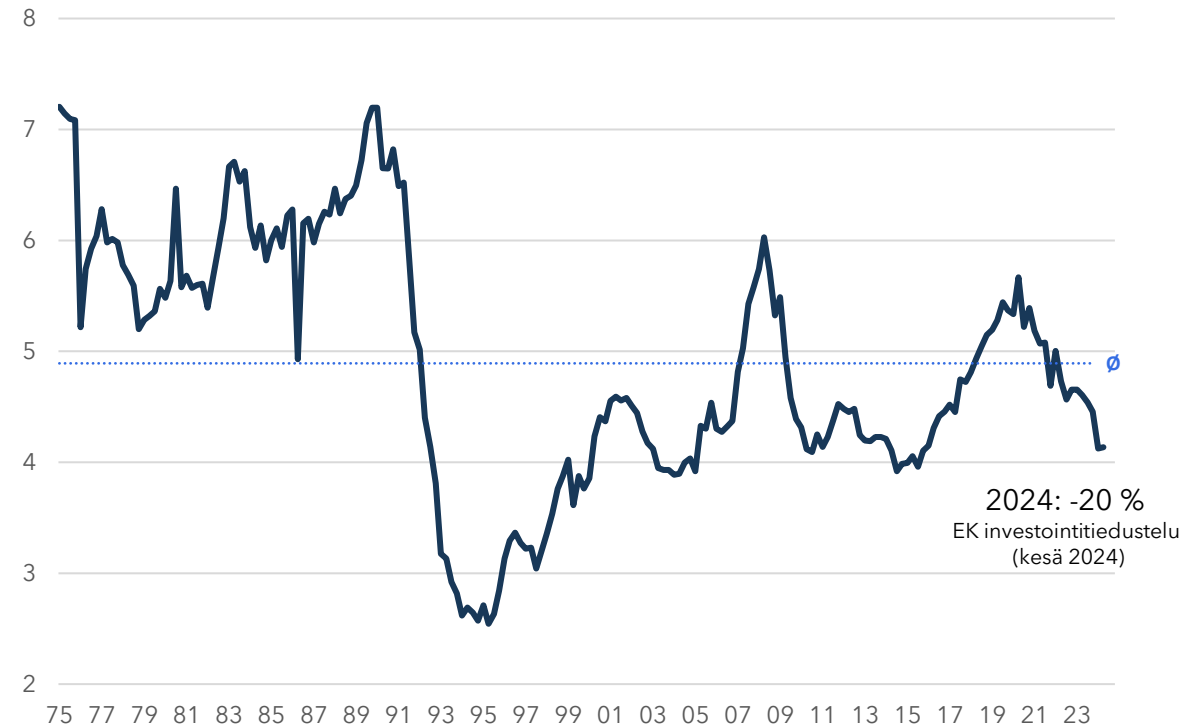
Kiinteistömarkkinoiden hiljaiselo jatkuu

Merkittävät kiinteistökaupat (mrd. €)



Toimitilainvestoinnit finanssi- ja eurokriisin tasoilla

Investoinnit / BKT

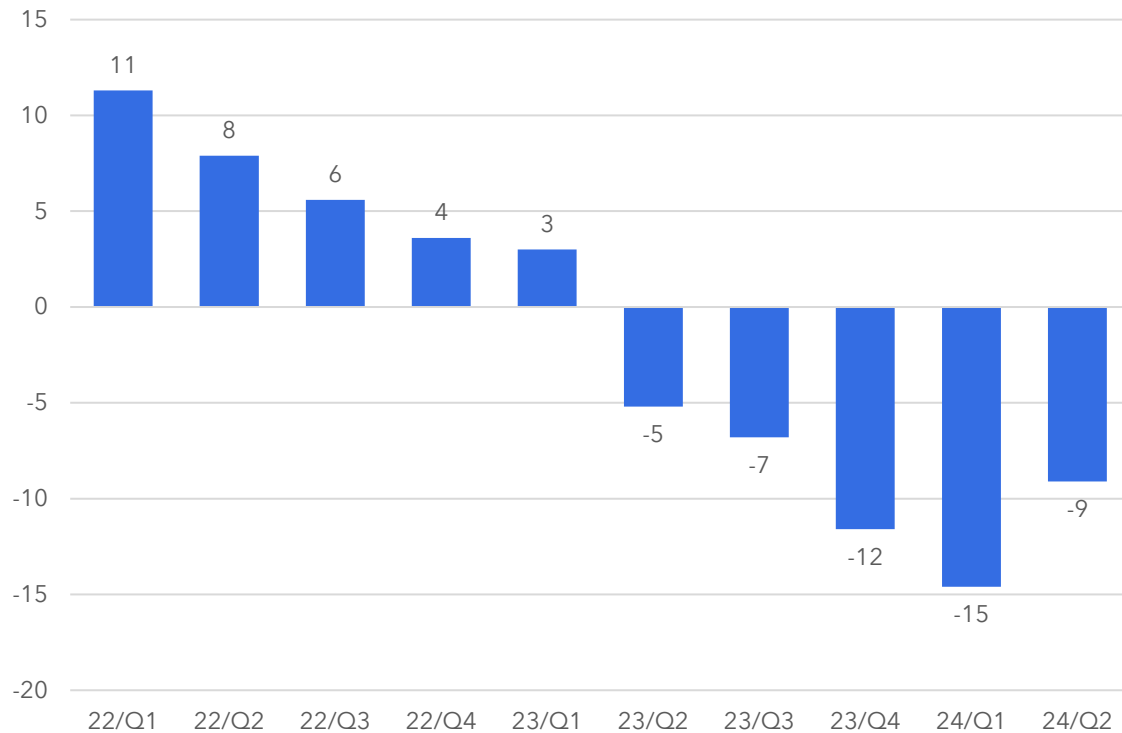


Korjaaminen seuraava lähtövuorossa - infrassa pohjakosketus

20-luku poikkeuksellisen tahmea etenkin korjaamiselle

Korjaaminen on supistunut viisi neljännestä

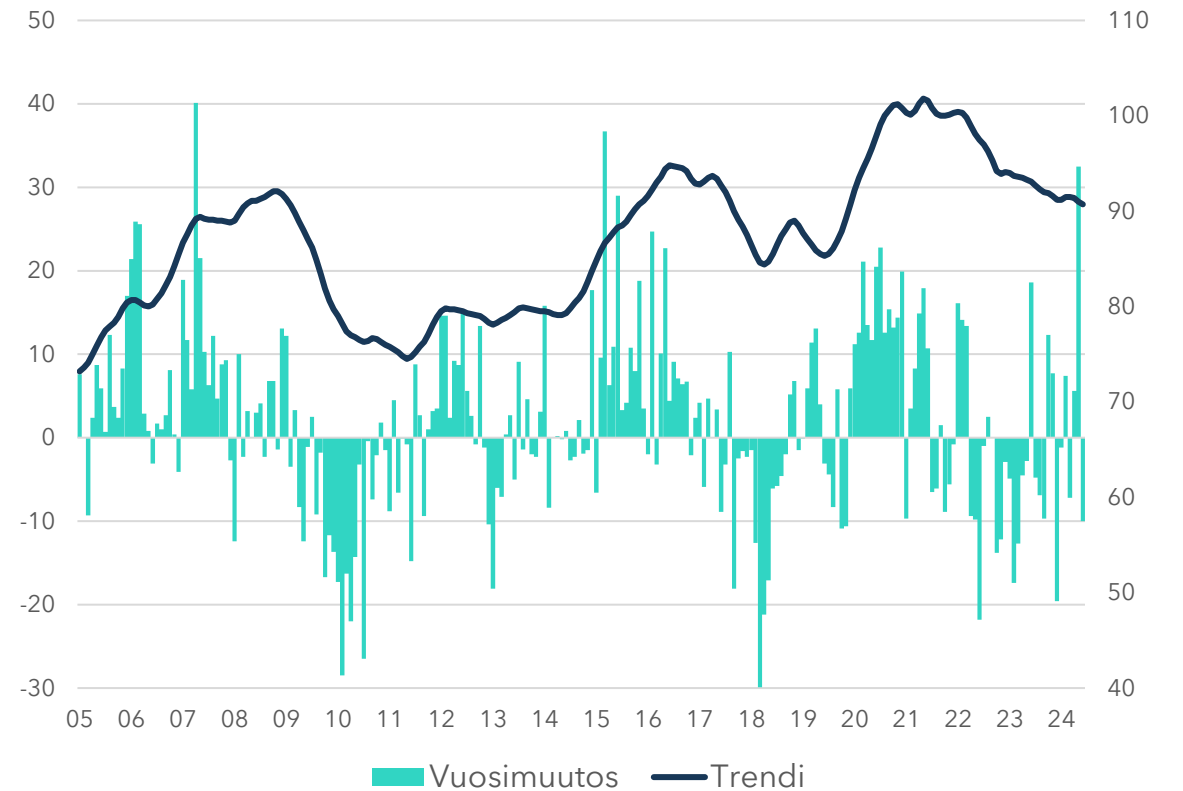
Arvon vuosimuutos (%)



Infrassa alkuvuonna pieni kasvu

Määrän vuosimuutos (%)

Määrän trendi (2021=100)

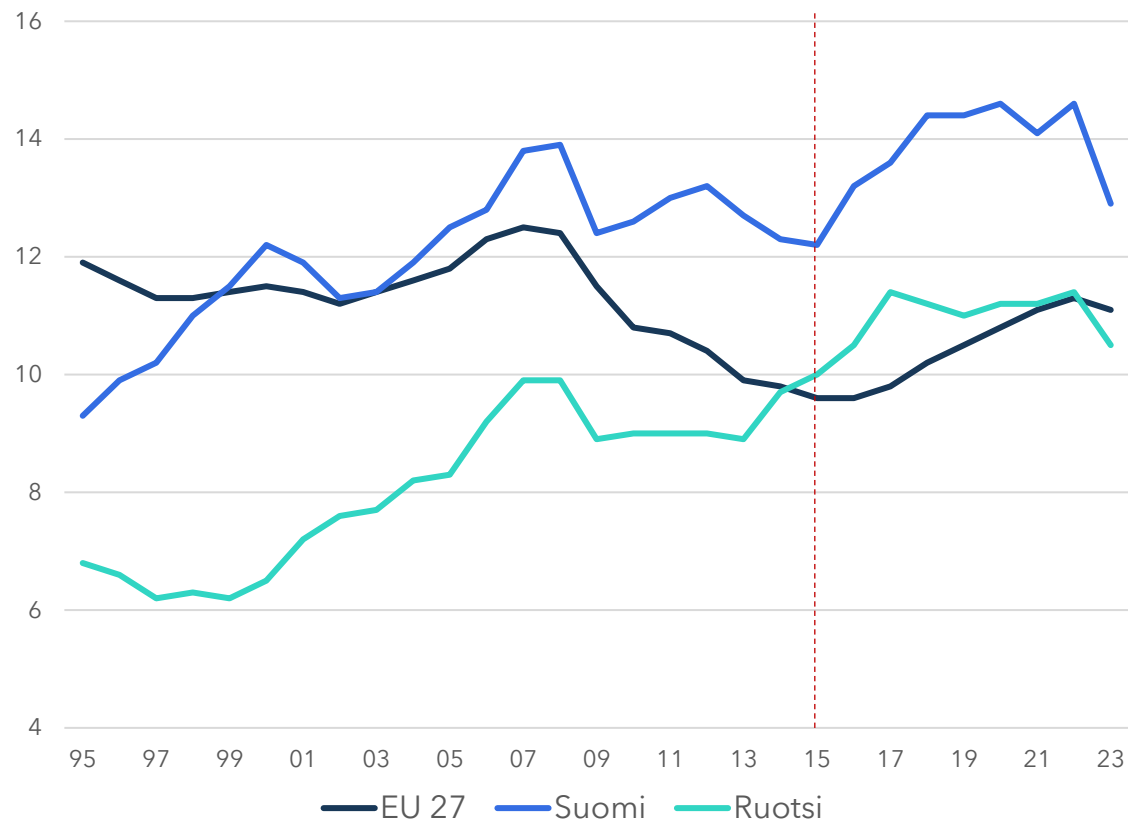


Suomea rakennettiin monta vuotta poikkeuksellisen edullisesti

Niukkuus palaa taas takaisin

Suomi muita riippuvaisempi rakentamisesta

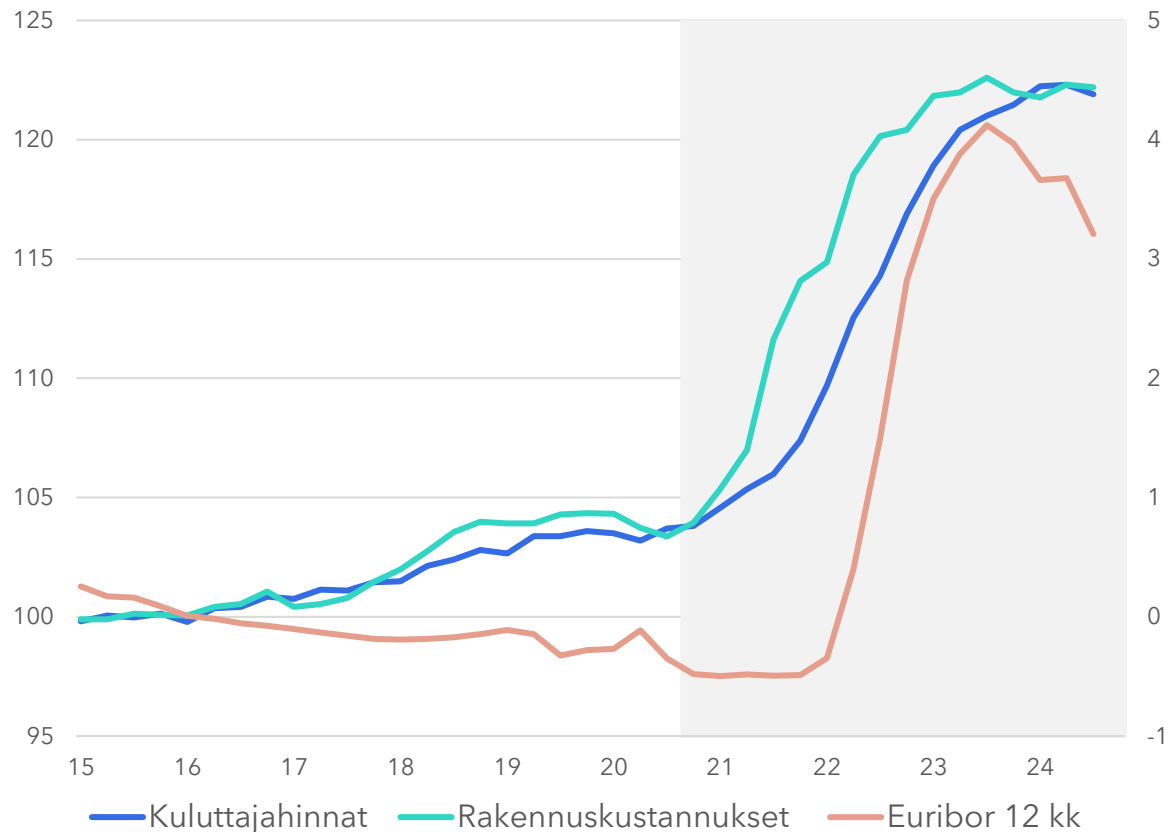
Rakennusinvestoinnit / BKT (%)



Kaikki on kalliimpaa ja hankalampaa

Indeksit 2015=100

Euribor 12 kk (%)

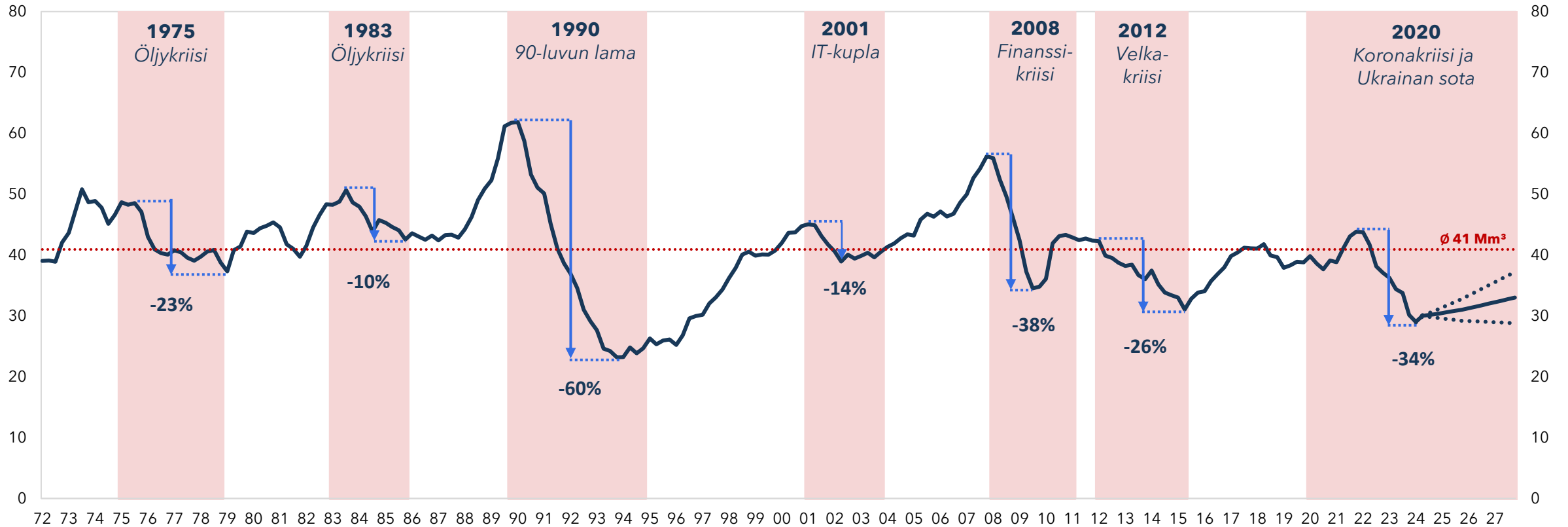


Rakentamisen taso jää lähivuosina totutusta

Korkotaso on aikaisempaa korkeampi eikä Suomen talous ole voimakkaampaa toipumista tukevalla uralla

Rakentaminen toipuu erittäin hitaasti

Aloituskootit (Mm³)



Rakentamisen näkymä 2024-25: kasvua romahduksesta – näkymä poikkeuksellisen hidas

2023
yhteensä
38,2
MRD. €



6,1

MRD. €

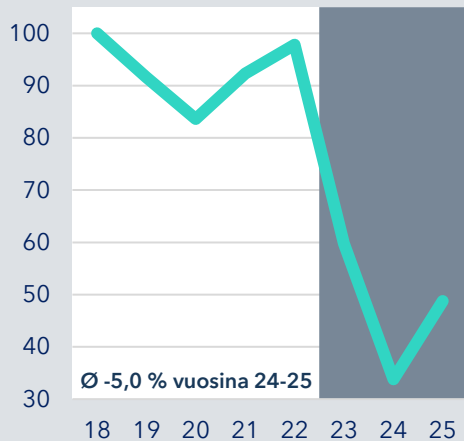
Asunnot

2022: 5,5%
2023: -36,0 %
2024: -26,0 %
2025: 15,0 %

Kapula putoaa

Asuntokaupan toipumiselle on eväitä. Uudistuotanto pysyy heikkona. Valtion tukema tuotanto vähenee tuhansilla asunnoilla. Korvaavaa vapaarahoitteista kysyntää ei löydy mistään. Ei paluuta totuttuun.

Määräindeksi 2018=100



9,1

MRD. €

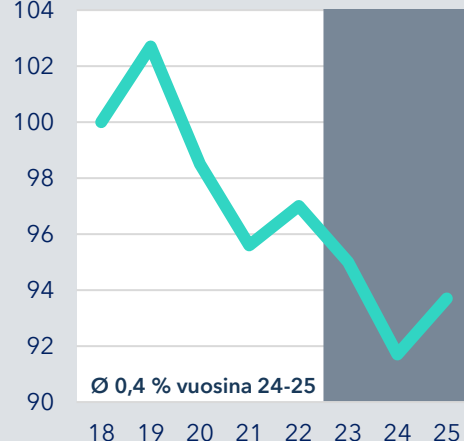
Muu kuin asuinrakentaminen

2022: 1,4 %
2023: -2,0 %
2024: -3,0 %
2025: 2,0 %

Muiden armoilla

Näkymä on vaisu. Toipuminen vauhdittuu vasta kansainvälisten markkinoiden piristyessä ja ulkomaisten sijoittajien kiinnostuksen kohdistuessa taas Suomeen.

Määräindeksi 2018=100



15,7

MRD. €

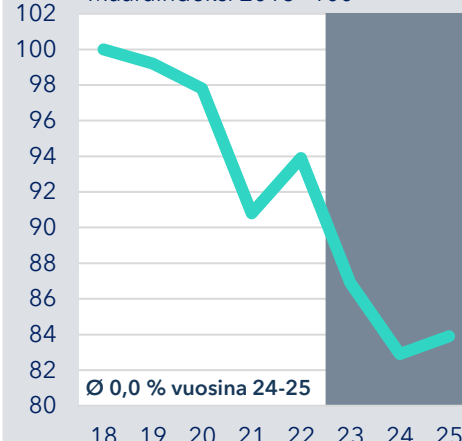
Korjausrakentaminen

2022: 3,4 %
2023: -7,0 %
2024: -4,0 %
2025: 1,0 %

Lähtövuorossa

Supistuminen on jatkunut odotuksia voimakkaampana. Taloudellisten taustatekijöiden parantuminen nostaa näkymää jo loppuvuona. Ensi vuodelle on luvassa vaisua kasvua.

Määräindeksi 2018=100



7,2

MRD. €

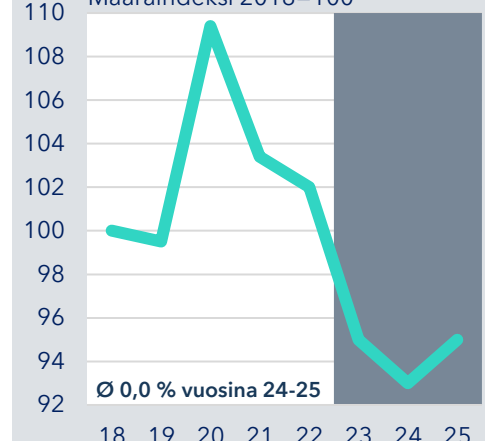
Maa- ja vesirakentaminen

2022: -1,4 %
2023: -7,0 %
2024: -2,0 %
2025: 2,0 %

Muutos ajaa kasvuun

Supistuminen jatkuu vielä tämän vuoden. Ensi vuonna päästään kasvuun ensimmäistä kertaa 3 vuoteen. Kasvu jatkuu geopolitiikan ja energiamurroksen vetämänä.

Määräindeksi 2018=100



= RAKENTAMINEN YHTEENSÄ*: 2022e: +3,4 % 2023e: -16 % 2024e: -7 % 2025e: +4 %

*kiinteähintainen arvonlisäys