

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 pääosin pakkasella

Talous vielä kaukana vakaasta kasvusta

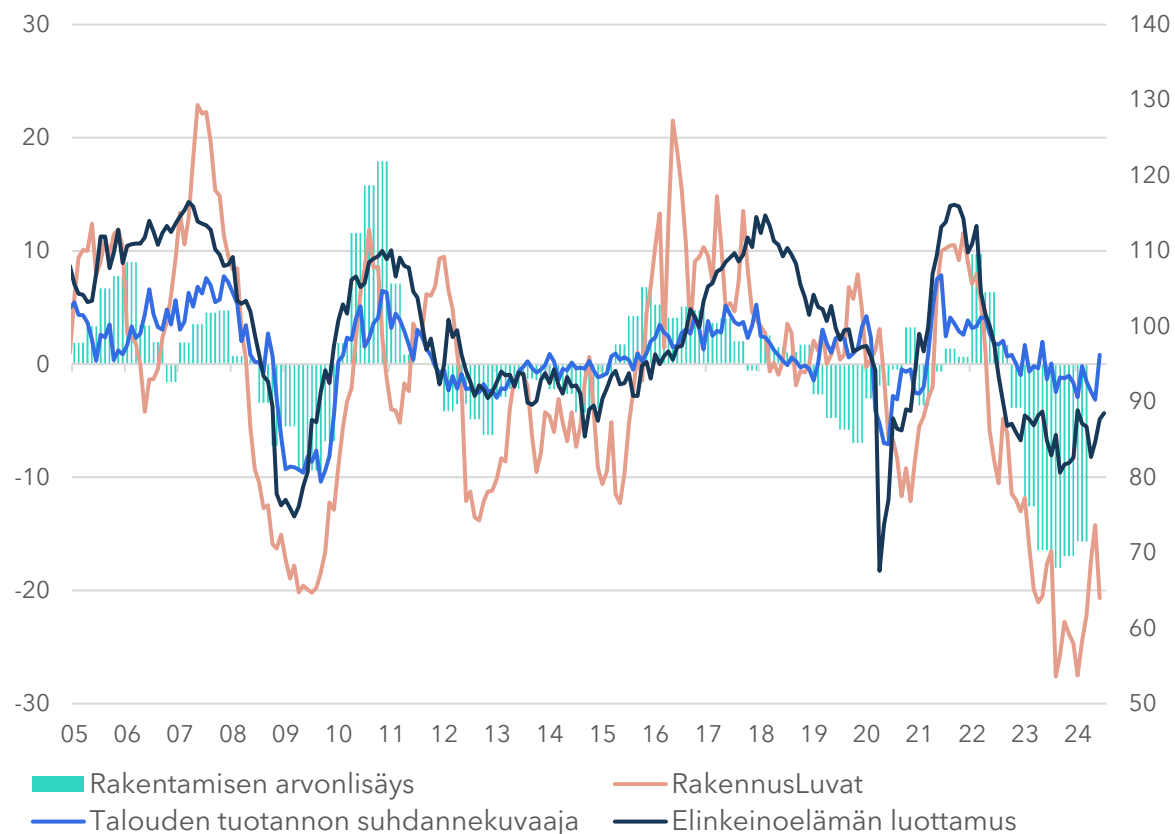
Talouden tunnusluvut ja niiden kehitys

	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)

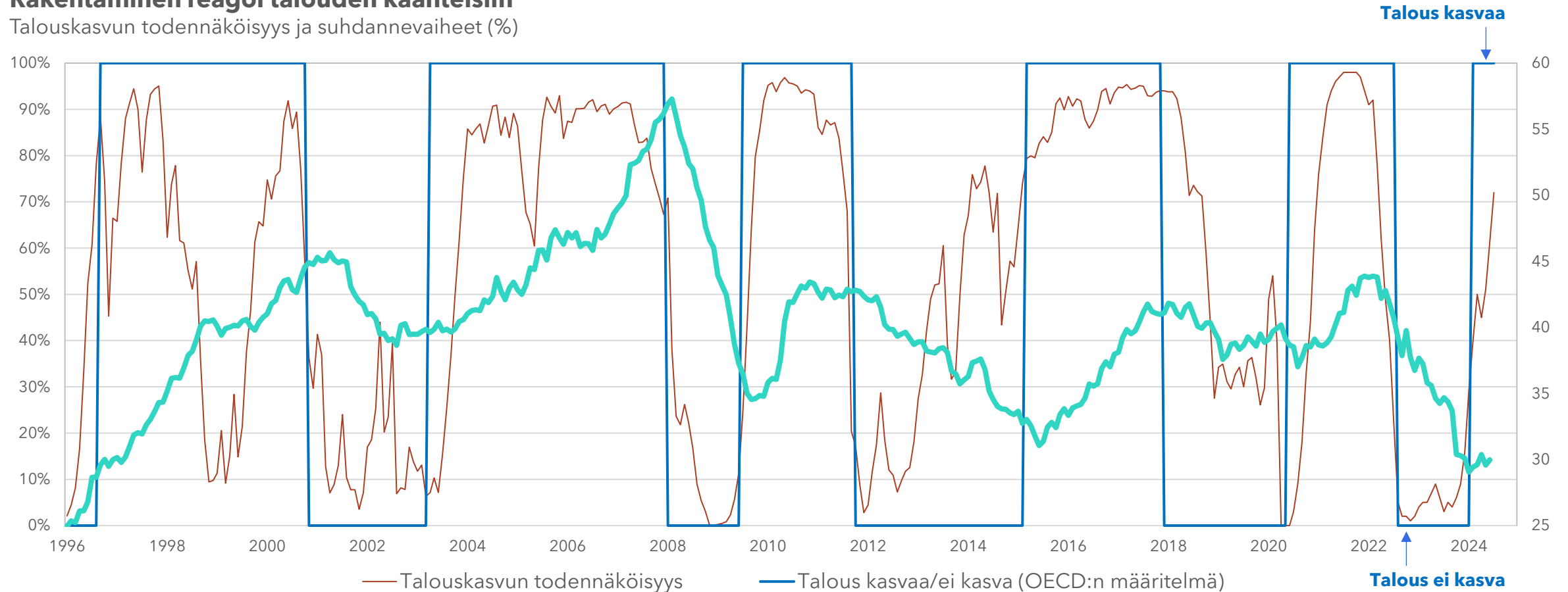


Taloukasvun viriäminen jarruttaa rakentamisen voimakkainta laskua

Rakentaminen supistuu kuluvana vuonna edelleen - varsinainen käänne ei ole vielä käsillä

Rakentaminen reagoi talouden käännteisiin

Taloukasvun todennäköisyys ja suhdannevaiheet (%)



Kerrostalo tuotanto lähes kokonaan valtion tukemaa tuotantoa

Vaparahoitteinen tuotanto on edelleen vaikeuksissa

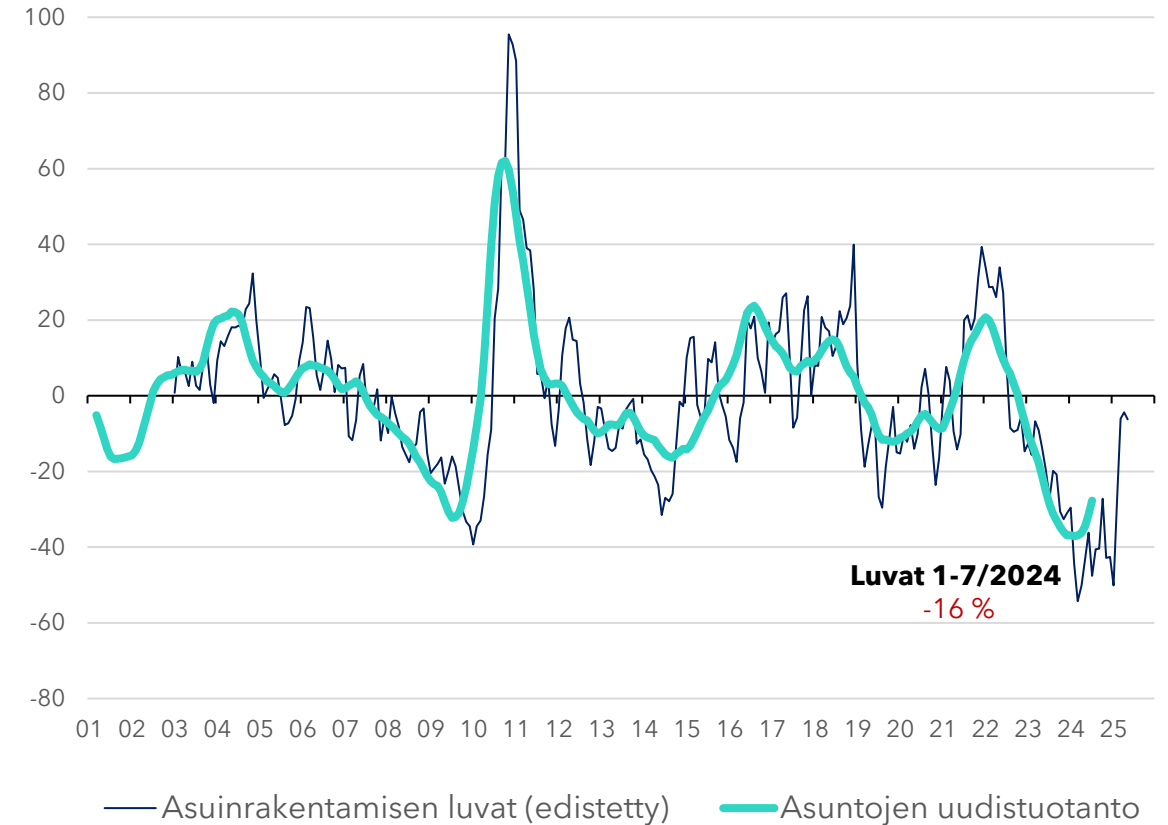
Asuntotuotanto on edelleen kanveesissa

Kerrostaloaloitukset (kpl)



Asuntotuotannon lasku jatkuu koko vuoden

Lupien ja uudistuotannon vuosimuutos (%)

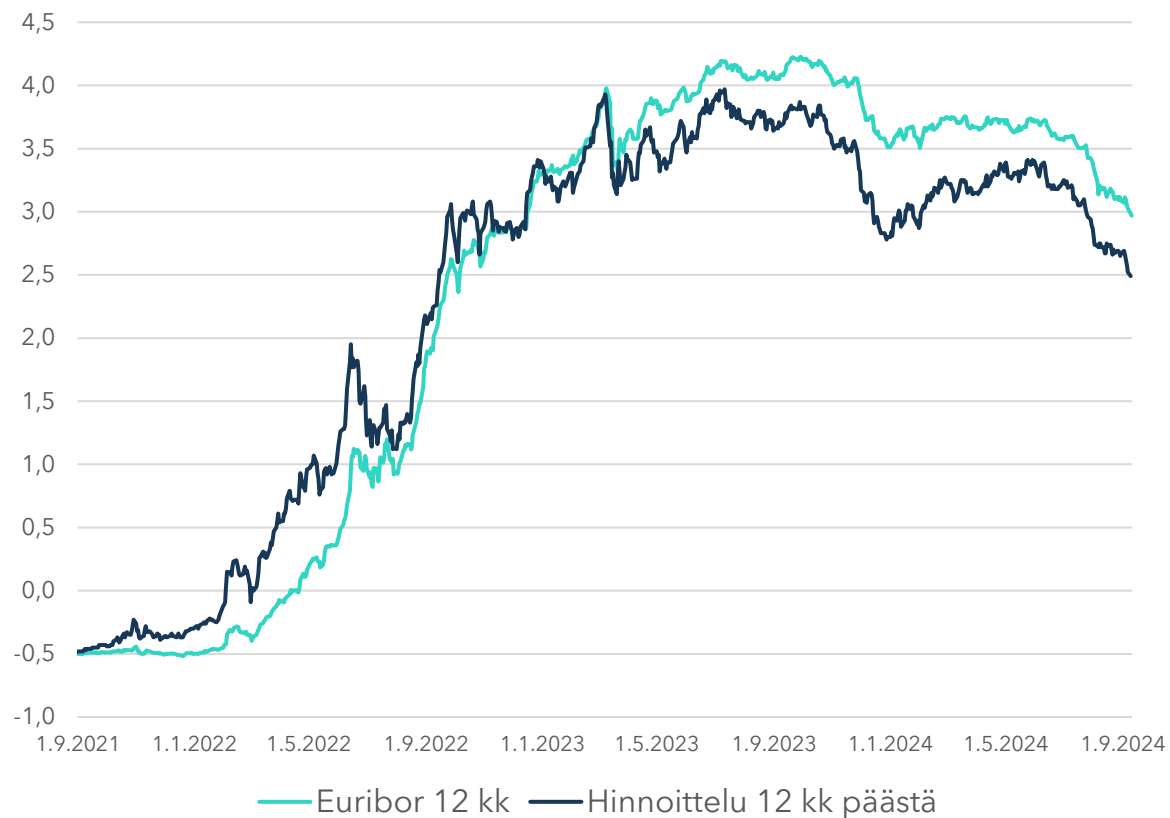


Asuntomarkkinoiden toipumiselle on edellytykset

Asuntokaupan nousujohteinen alkuvuosi saa jatkoa

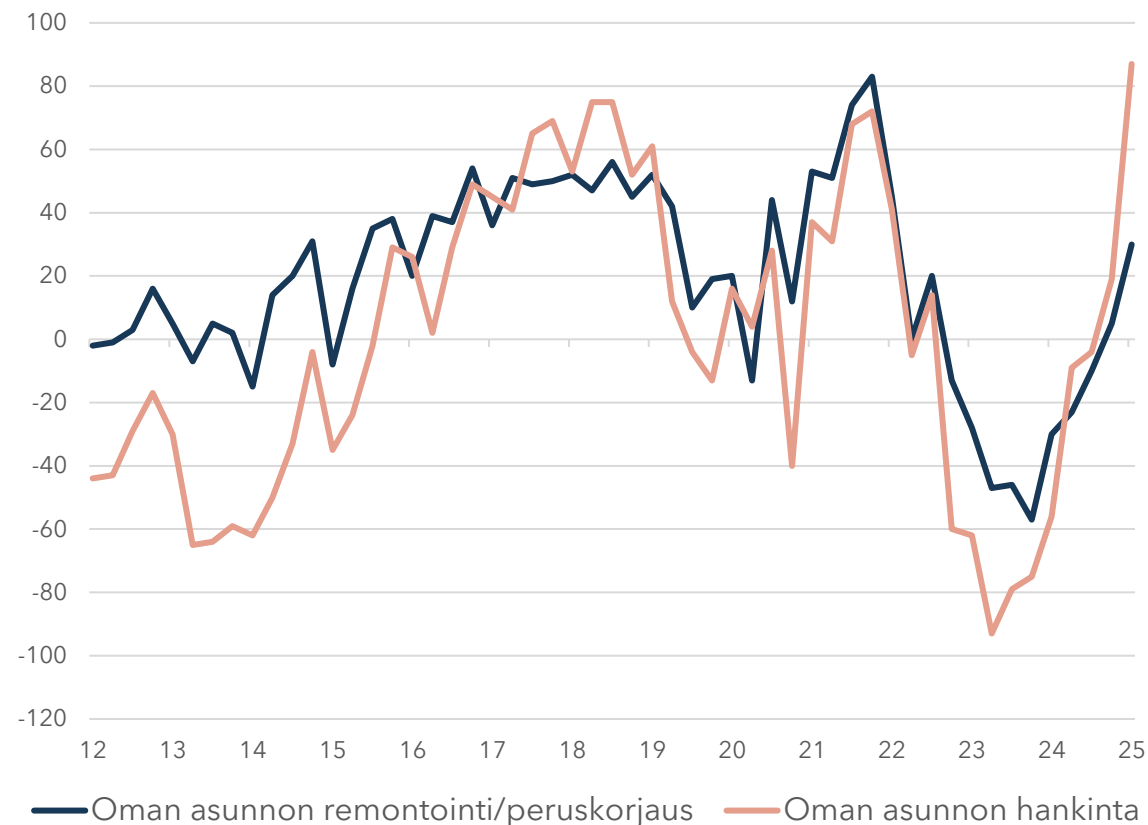
Korot ja odotukset laskussa

12 kk euribor ja odotus 12 kk (%)



Lainaaminen piristyy

Saldoluku (3 kk:lla edistetty)

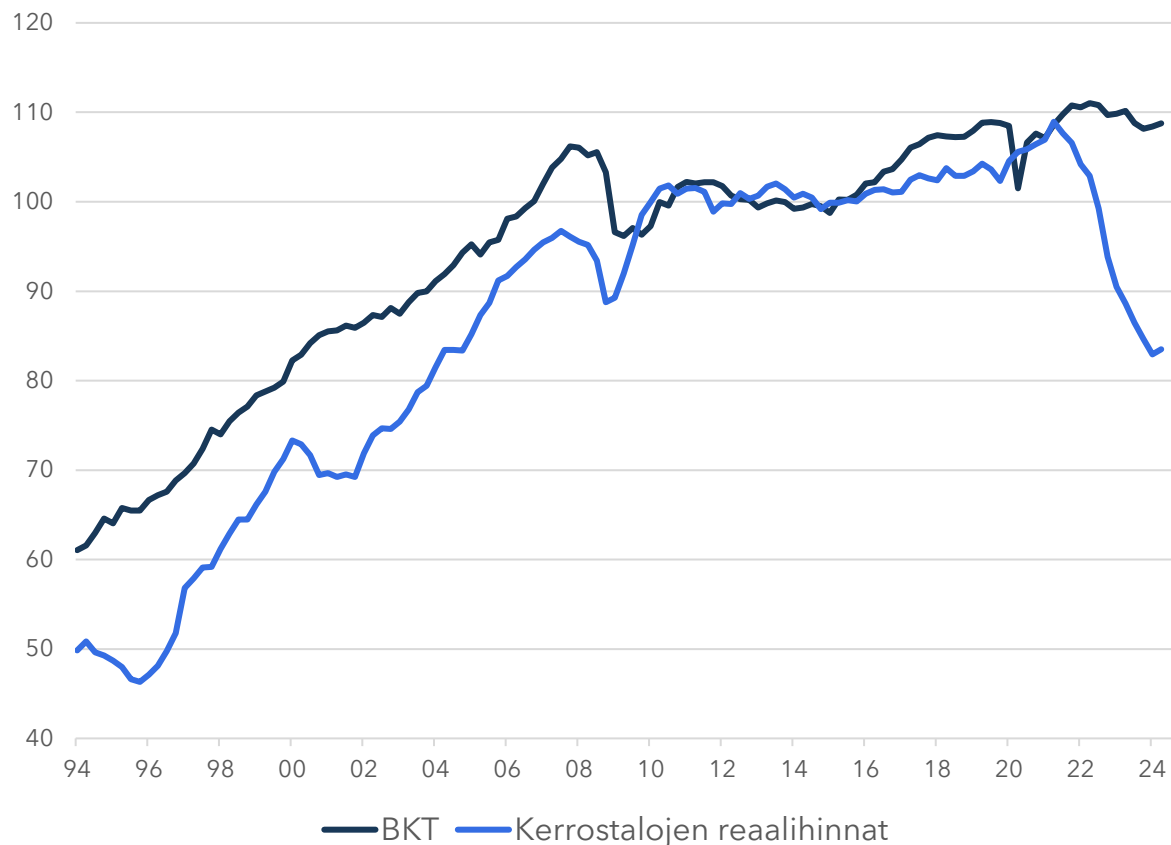


Asuntomarkkinoiden tilanne on täysin poikkeuksellinen

Kulmakertoimia on vaikea ennustaa

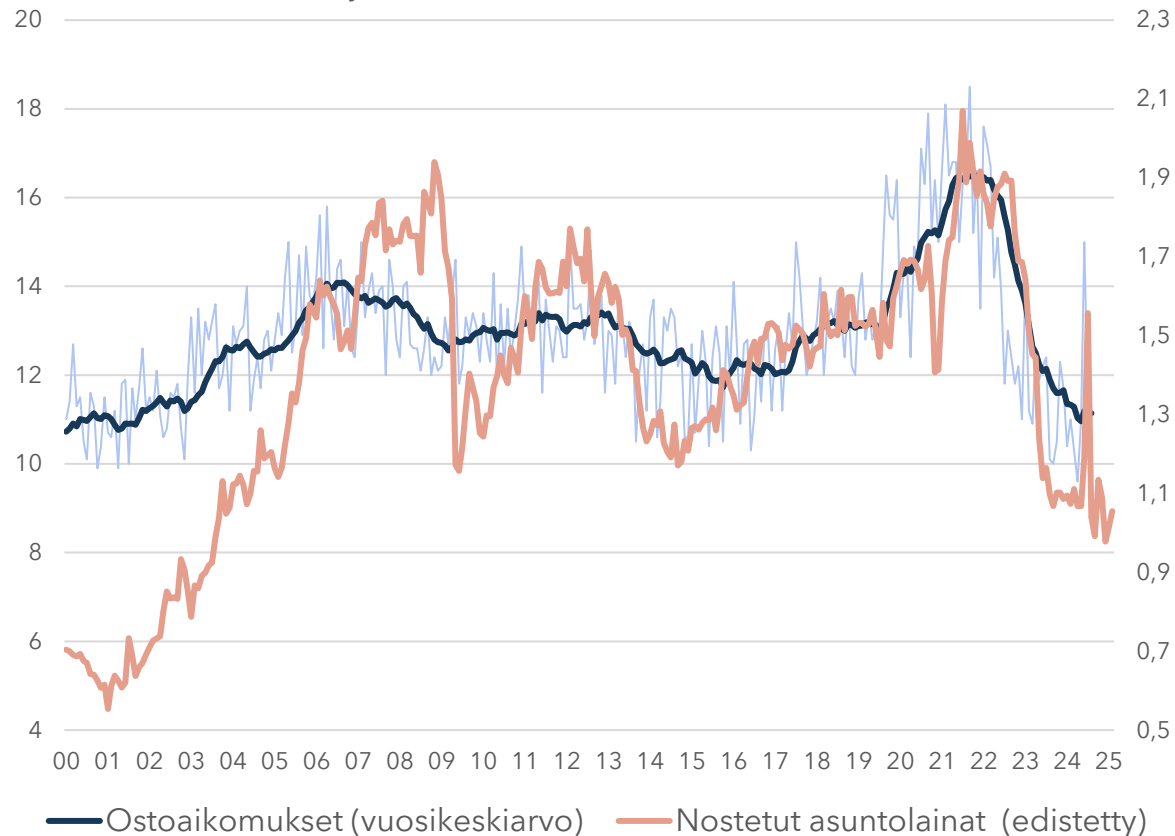
Poikkeuksellinen epäsuhta

Indeksi 2015=100



Asuntolainaaminen 20 vuoden takaisella tasolla

Asunnon ostoaikomus ja vuositaso (%-osuus , indeksi)

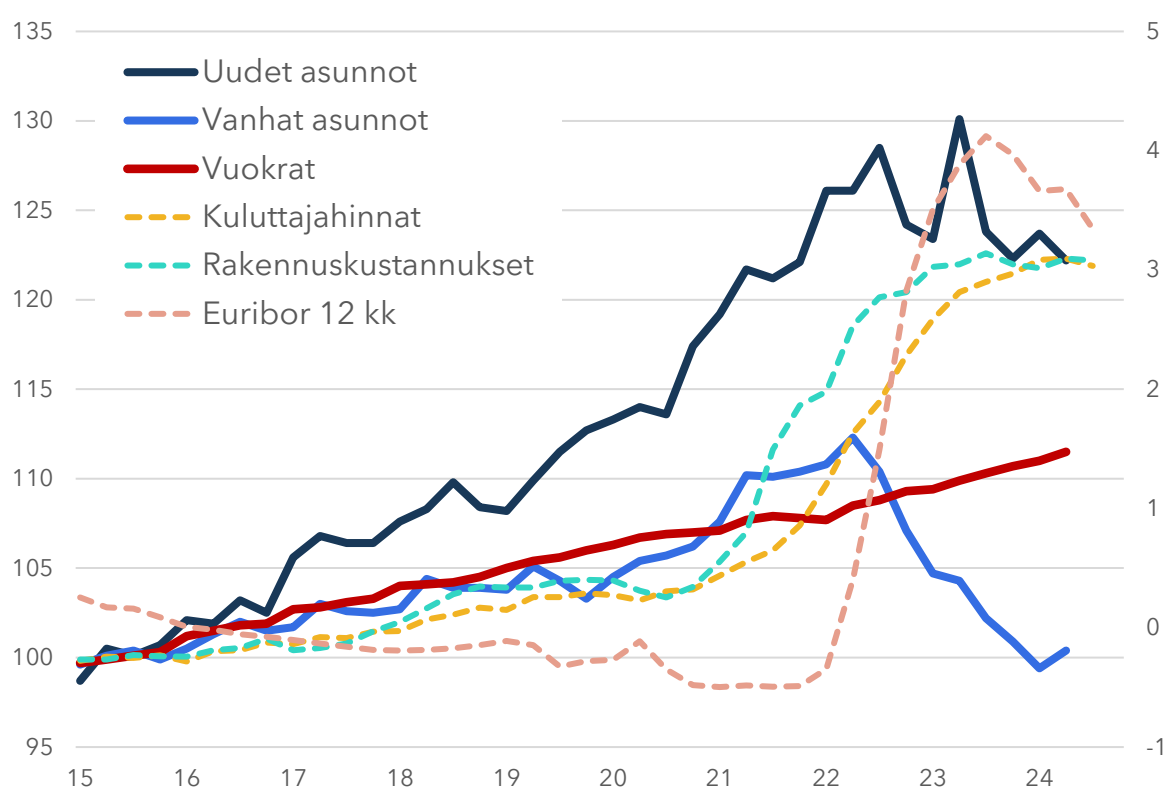


Sijoittajan yhtälö on edelleen rikki

Kustannusten ja korkojen lasku tekee tilaa – ylitarjonta ja heikko vuokrakehitys jarruttavat vielä

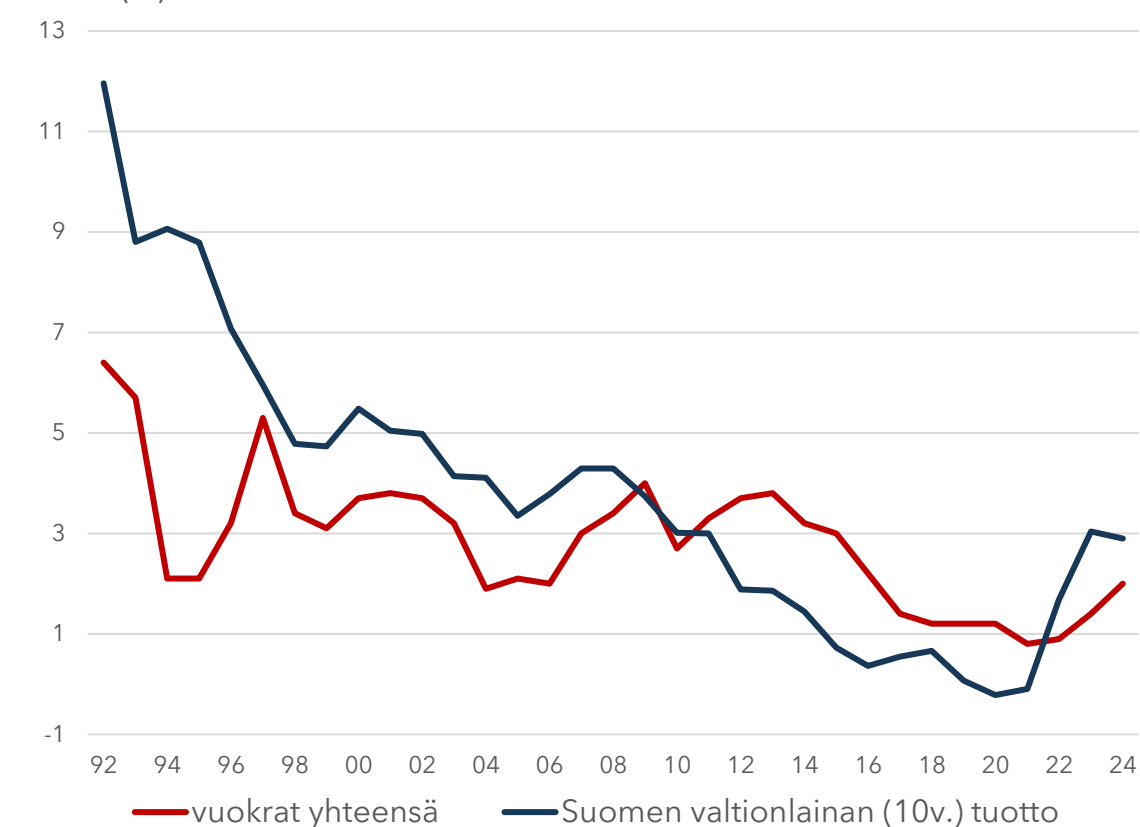
Asuntosijoittajan yhtälö ei umpeudu

Indeksit 2015=100



Asuntorakentajan neuvotteluasema on heikko

Tuotto (%)



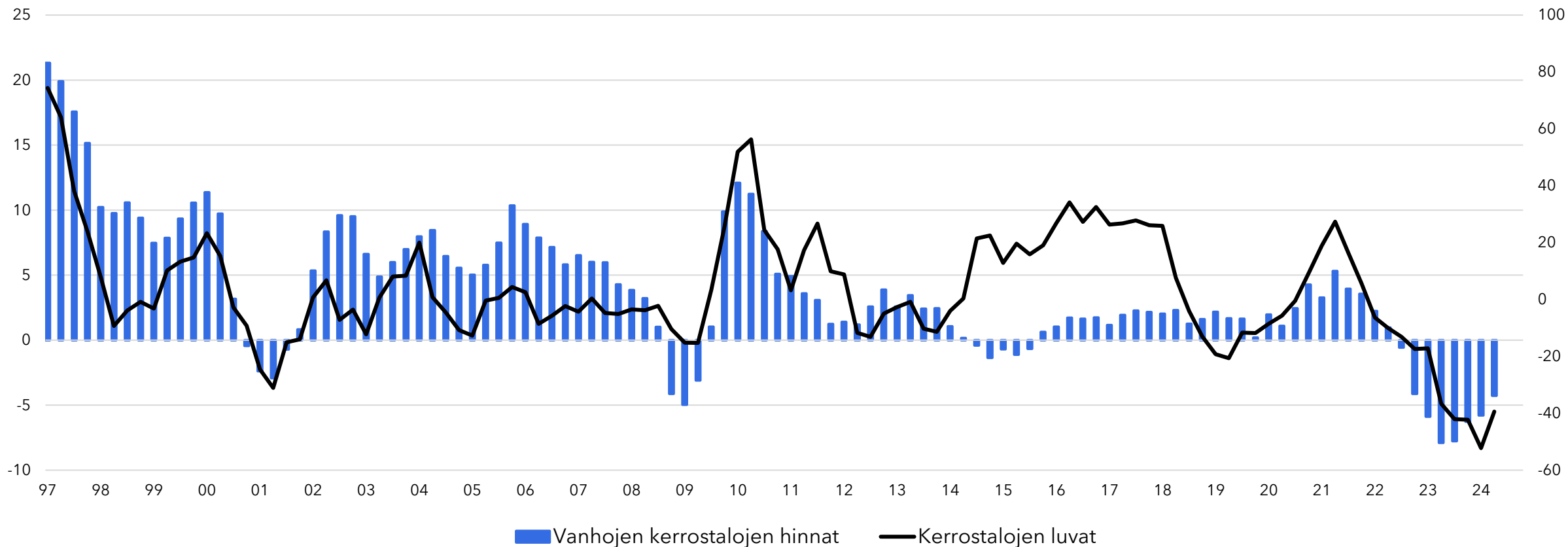
Asuntojen hintojen lasku tekee hankkeista kannattamattomia

Korkeampiin hintoihin palaaminen kestää useamman vuoden

Vanhan pääomakannan hinnan lasku ei kannusta aloituksiin

Asuntojen hinnat (vuosimuutos %)

Asuntojen luvat (vuosimuutos, %)

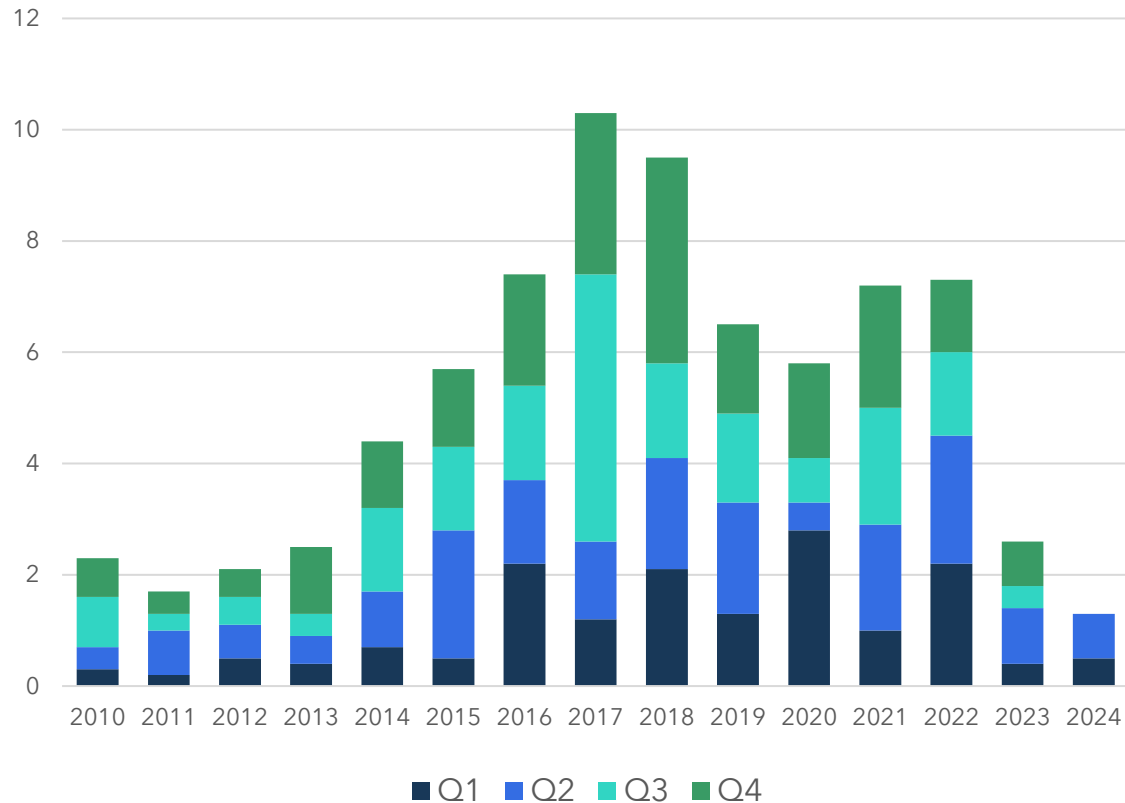


Heikkoa kehitystä muiden armoilla

Toipuminen vauhdittuu vasta kansainvälisten kiinteistömarkkinoiden piristyessä ja sijoittajien palatessa Suomeen

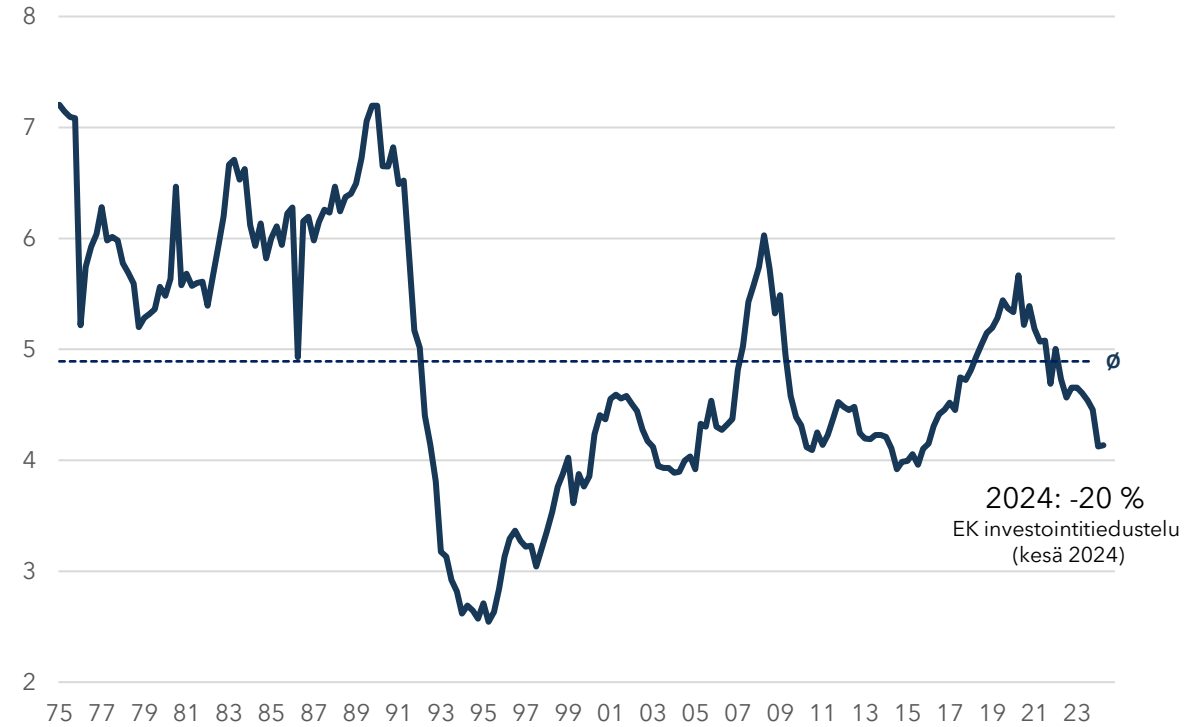
Kiinteistömarkkinoiden hiljaiselo jatkuu

Merkittävät kiinteistökaupat (mrd. €)



Toimitilainvestoinnit finanssi- ja eurokriisin tasoilla

Investoinnit / BKT

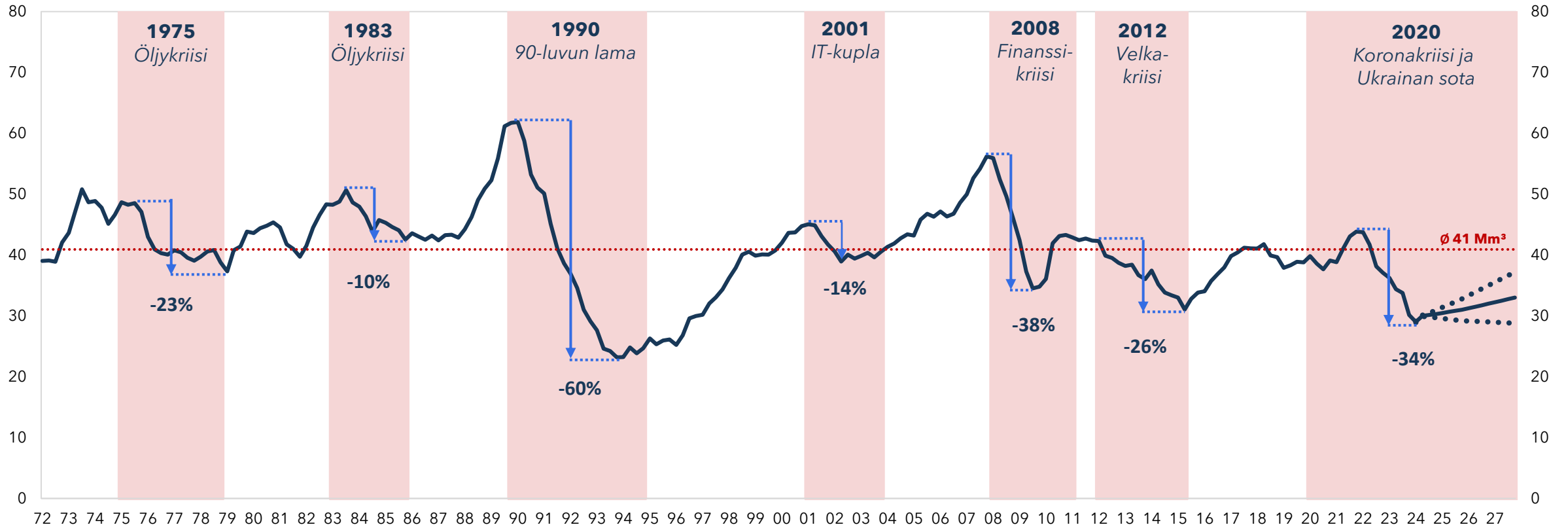


Rakentamisen taso jää lähivuosina totutusta

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

Rakentaminen toipuu erittäin hitaasti

Aloituskootit (Mm³)

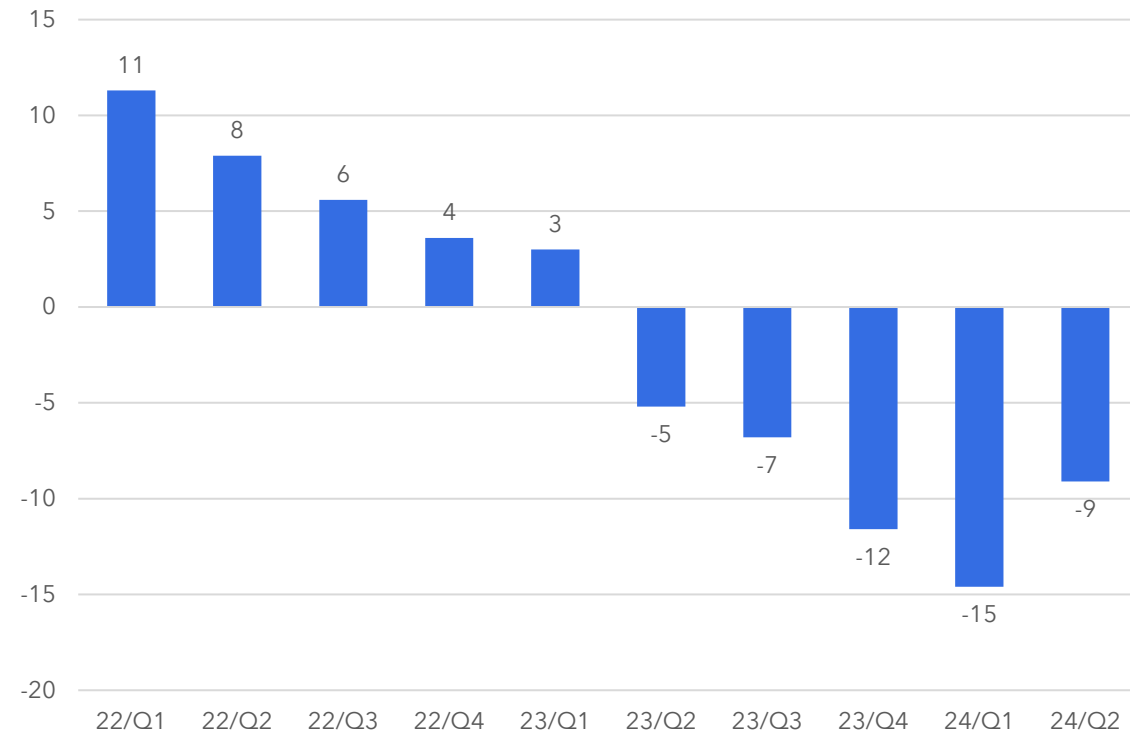


Korjaaminen sukeltaa - infrassa pohjakosketus

korjaamisen 20-luku poikkeuksellisen tahmea - infrarakentaminen laskussa 3 vuotta peräkkäin

Korjaaminen on supistunut viisi neljänestä

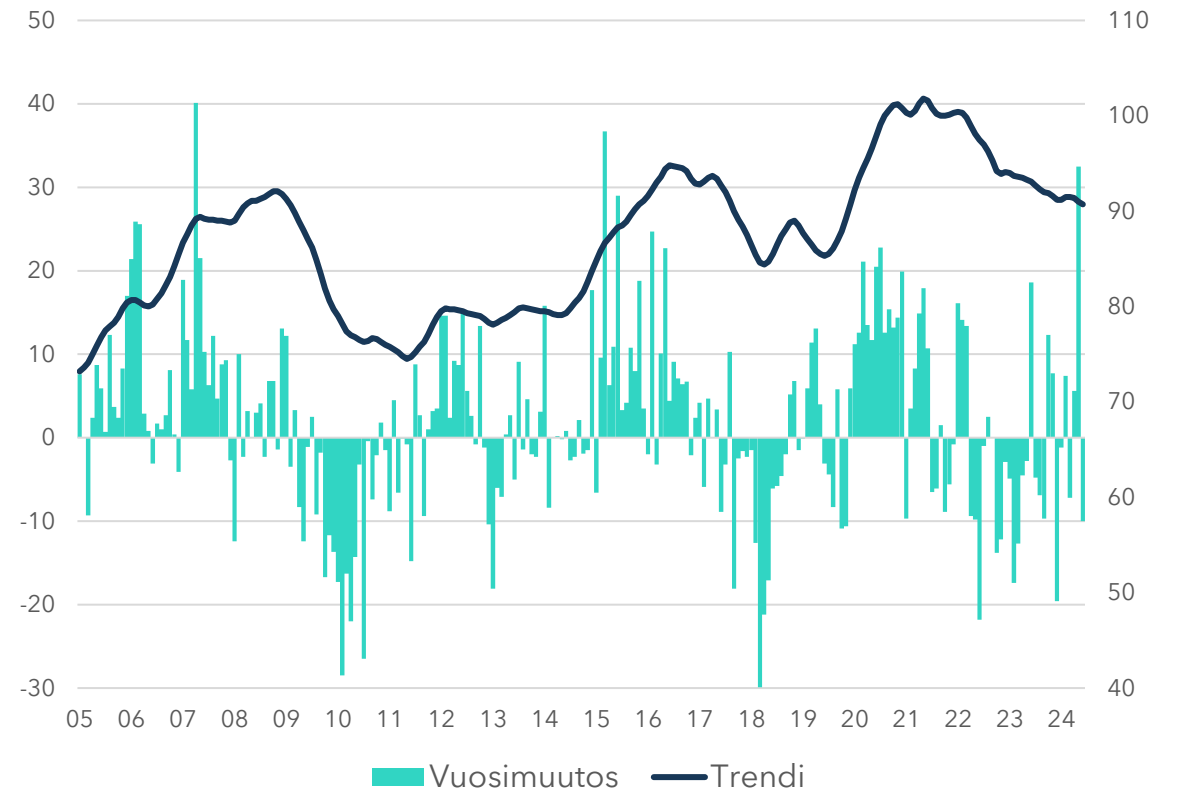
Arvon vuosimuutos (%)



Infrassa alkuvuonna pieni kasvu

Määrän vuosimuutos (%)

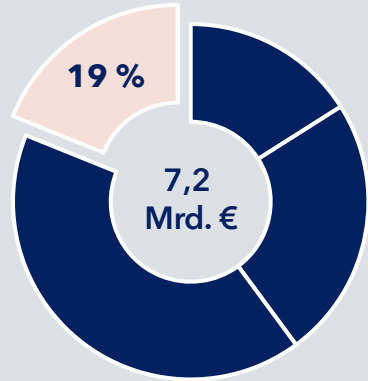
Määrän trendi (2021=100)



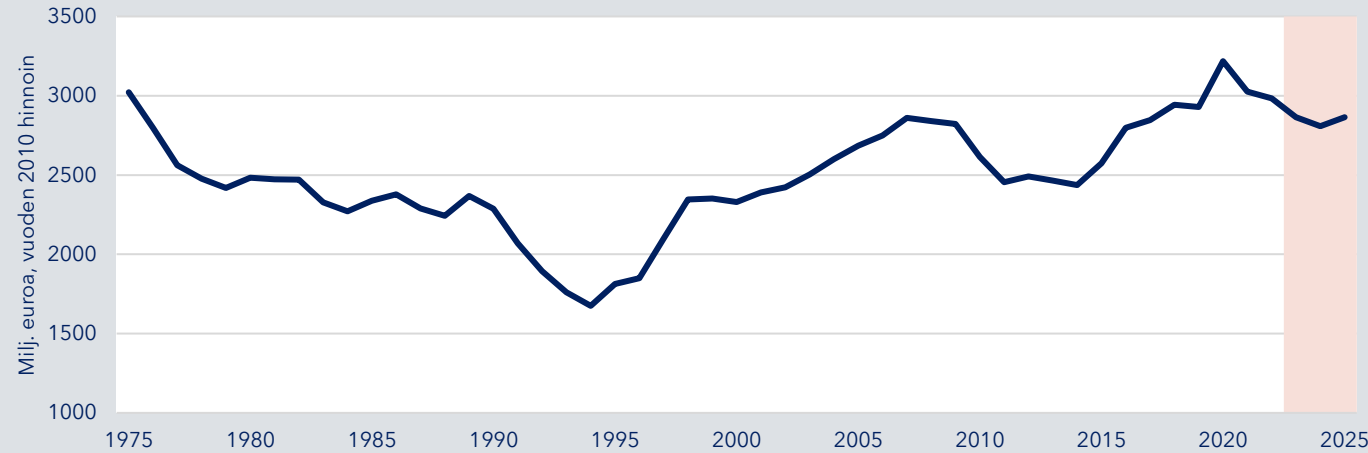
Infrakentamisen näkömä: kasvuun ensimmäistä kertaa 3 vuoteen rata- ja maantierakentamisen vetämänä

Markkinaosuus

2023



Pitkä aikaväli maa- ja vesirakentamisen määrä

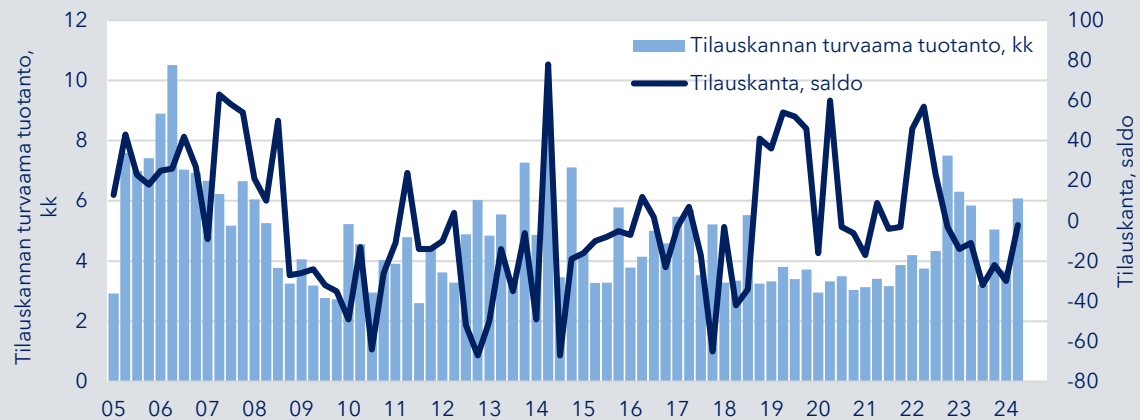


2023e -7,0 %

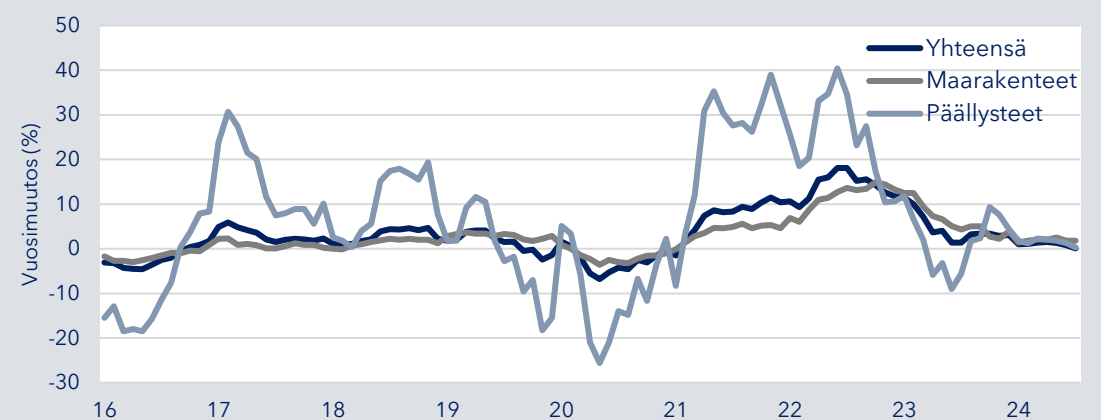
2024e -2,0 %

2025e +2,0 %

Suhdannenäkömät: tilauskanta ja sen pituus nousivat hieman



Kustannuskehitys: kustannusten nousu pysähtyi



Energiamurros

94 % Euroopan toiseksi halvemmasta sähköstä fossiilivapaata
Vihreän siirtymän hankkeita pilvenreunalla 269 miljardilla eurolla
Investointiavustukset ja lupakaistat isoille hankkeille

Geopolitiikka

Kaupungistumien jatkuu ja työmarkkina-alueet tiivistyvät
Tekoja isojen kaupunkien lisäksi Itä-Suomeen ja Lappiin
Panostuksia rajat ylittävään liikenteeseen ja turvallisuuteen

+ valtion väyläpolitiikassa suunnan muutos

7 lihavampaa vuotta?

Energiamurroksen ja geopolitiikan vetämänä

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

2023
yhteensä
38,2
MRD. €



6,1

MRD. €

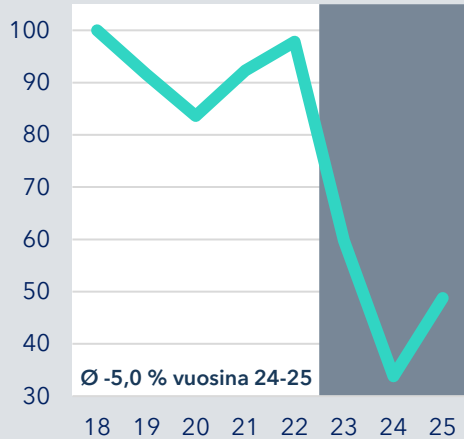
Asunnot

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. €

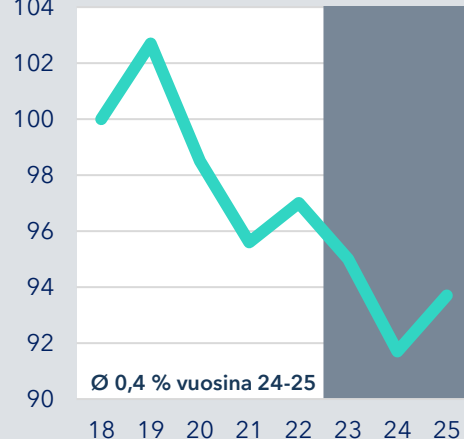
Muu kuin asuinrakentaminen

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. €

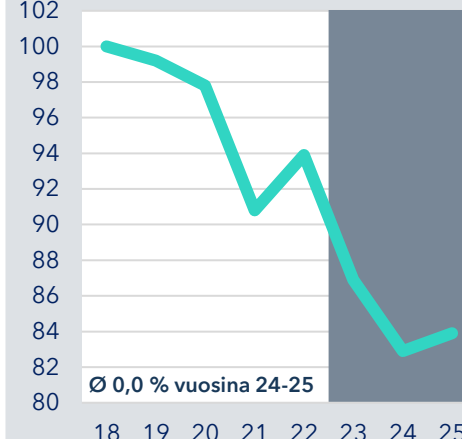
Korjausrakentaminen

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. €

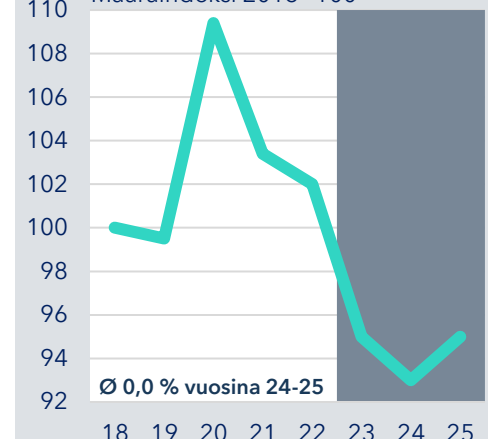
Maa- ja vesirakentaminen

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