



Rakennusteollisuus

Rakennusalan suhdannenäkymät

XLIII Rakennuskonepäivät

Viking Line, M/S Gabriella

1.11.2018

Sami Pakarinen





Maailman ja Suomen talous

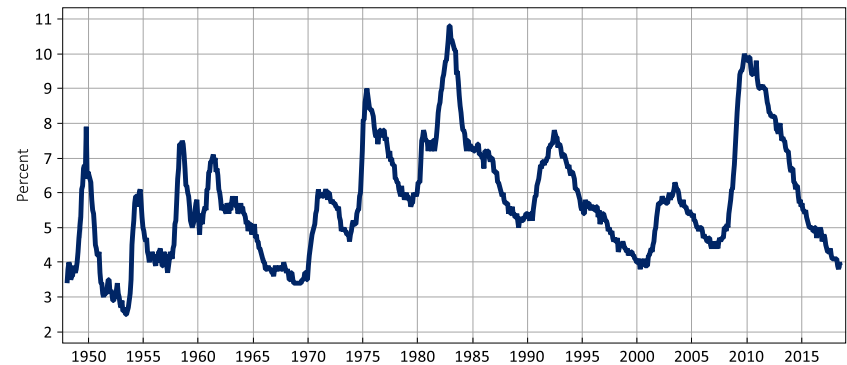
Maailmantalous jatkaa kasvuaan, kauppasota ja kiristytvä rahapolitiikka keskeisimmät kysymysmerkit

Ennakoivia indikaattoreita Yhdysvaltojen taloudesta



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

United States, Unemployment, National, 16 Years & Over, Rate, SA



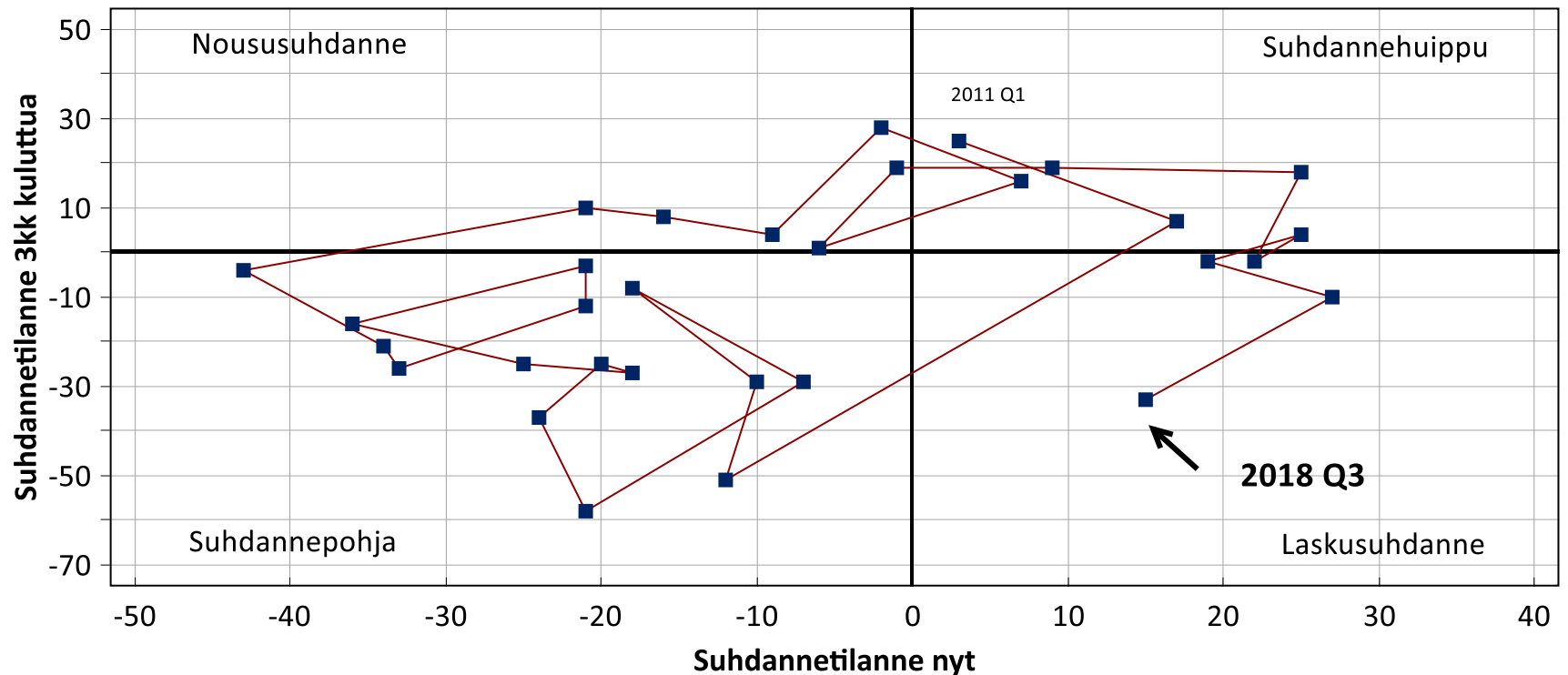
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Suomen talous jatkaa parin prosentin kasvussa

Keskeiset ennusteluvut	2016 mrd. €	2017 määrän muutos, %	2018	2019
Yksityinen kulutus	119	1,3	2,3	2,0
Julkinen kulutus	52	-0,5	0,5	0,9
Investoinnit	47	4,0	3,5	1,5
<i>joista rakennusinvestoinnit</i>	27	5,1	4,0	0,0
Vienti	78	7,5	4,0	3,8
Tuonti	80	3,5	3,0	3,0
Bruttokansantuote	216	2,8	2,5	2,0
Kuluttajahintaindeksi, muutos, %		0,7	1,2	1,6
Asuntojen nimellishinnat, muutos, %		2,8	1,5	1,5
Ansiotasoindeksi, muutos, %		0,2	2,0	2,5
Työttömyysaste, %		8,6	7,5	7,1

EK:n eilisessä barometrissa rakentamisen näkymät heikkenivät entisestään

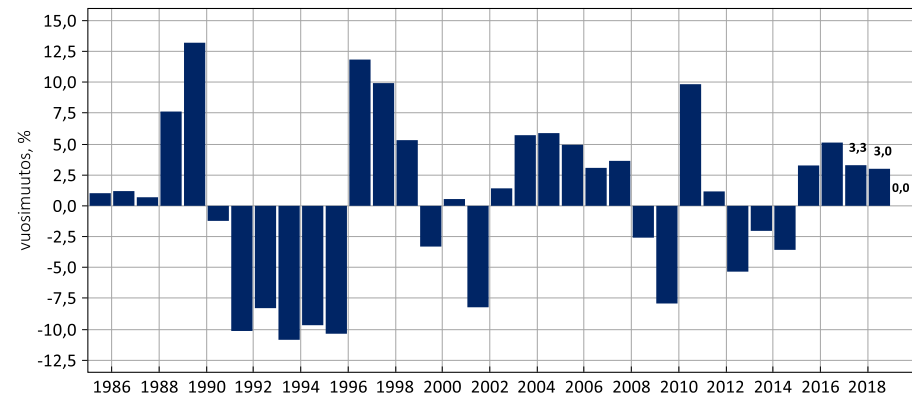
Rakentamisen suhdannekello



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

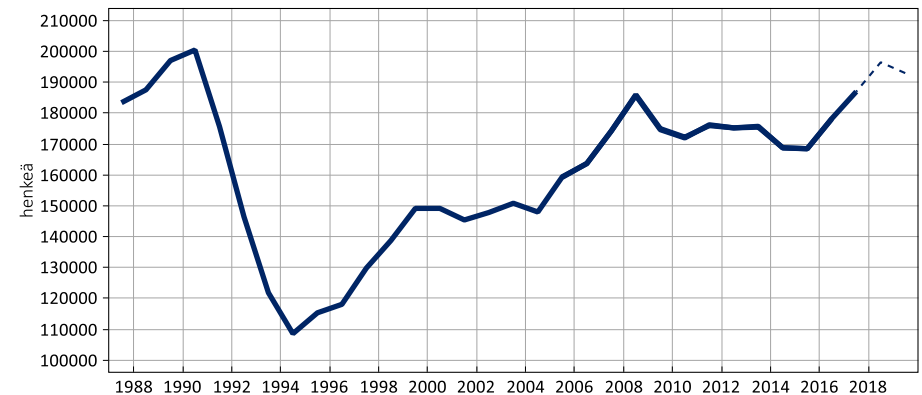
Rakentamisen määrän ja työllisten kasvu pysähtyneenä ensi vuonna

Rakentamisen määrä (arvonlisäys) ja ennuste RT



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

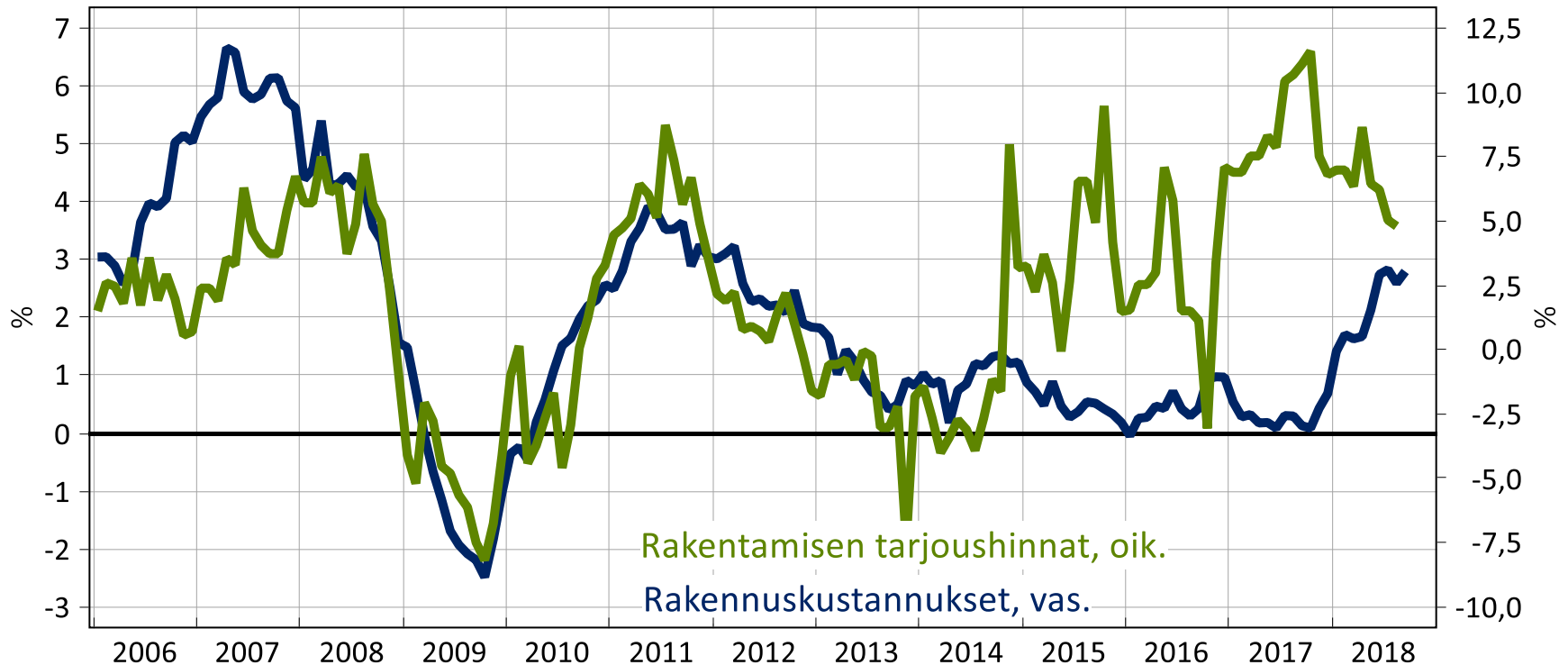
Rakentamisen työlliset ja ennuste RT



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Rakentamisen tarjoushinnat pk-seudulla yhä nousussa, nyt myös rakennuskustannukset

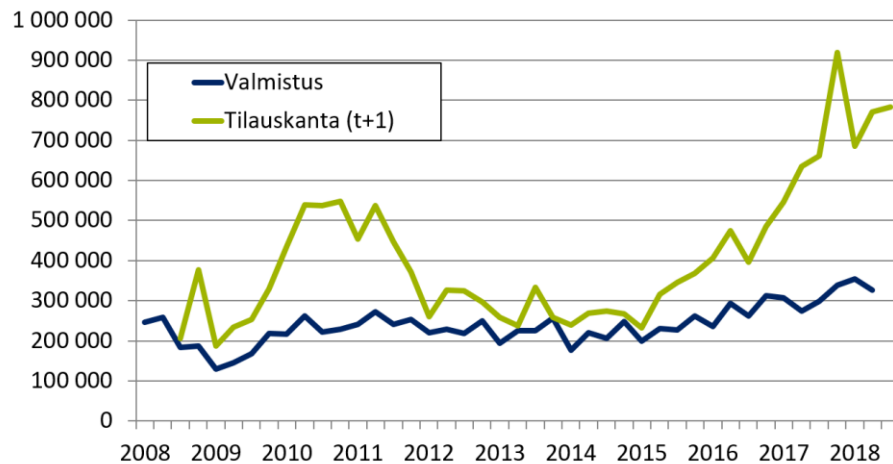
Rakennuskustannukset ja rakentamisen tarjoushinnat



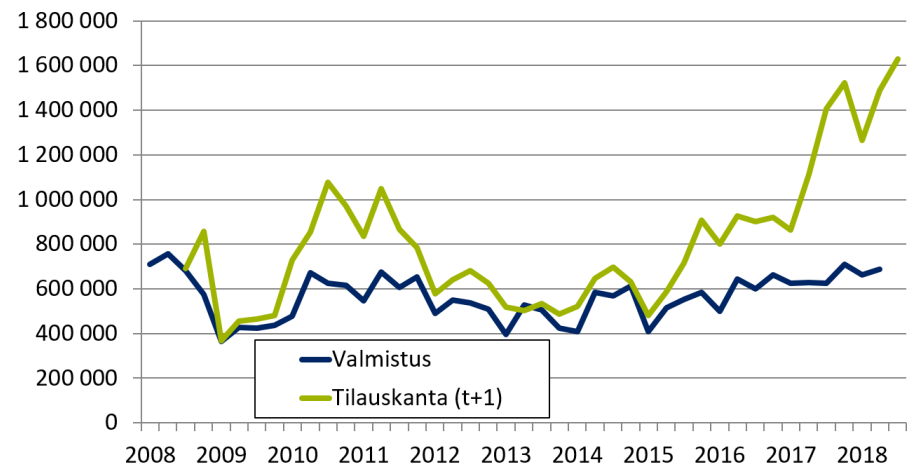
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Rapal

Betonelementtien tilauskannat yhä korkealla tasolla

Seinäelementtien tilauskanta ja tuotanto (m²)

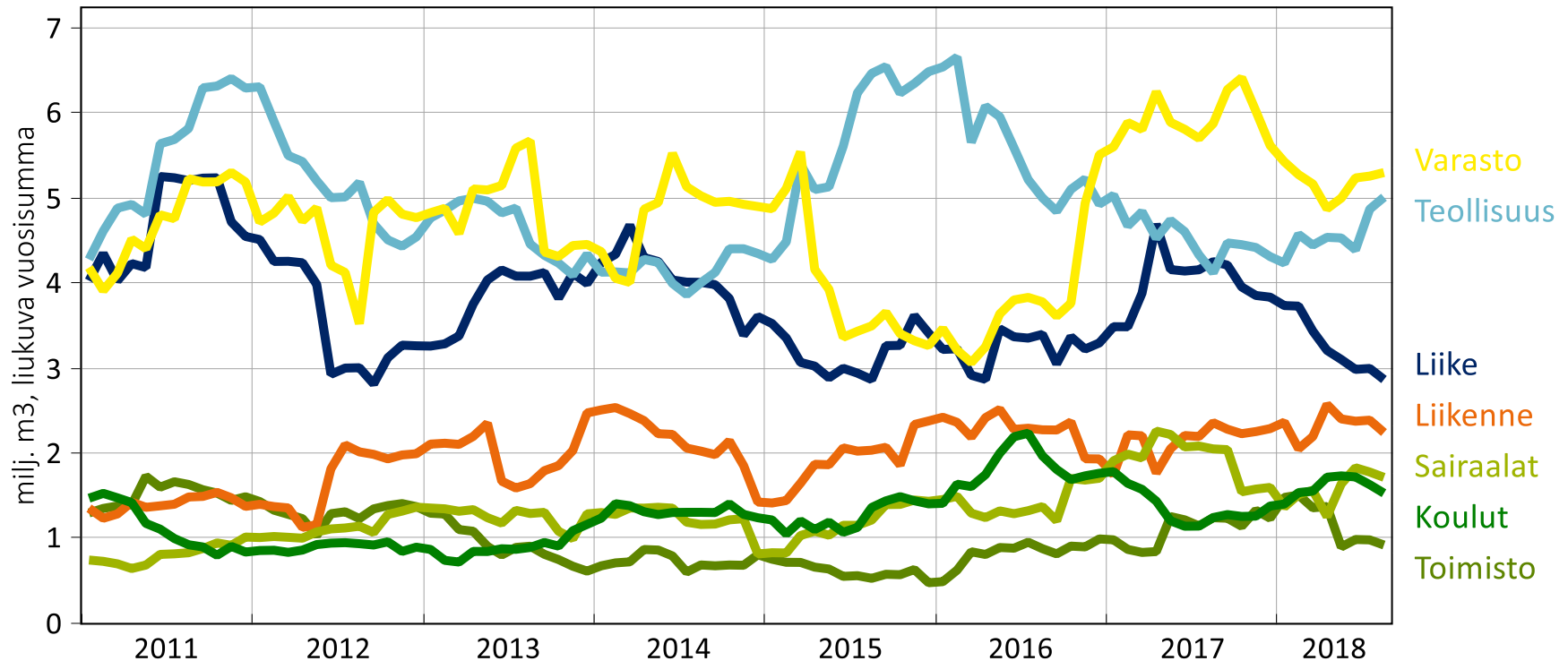


Laattaelementtien tilauskanta ja tuotanto (m²)



Teollisuusrakentaminen ei ole kasvanut odotetunlaisesti

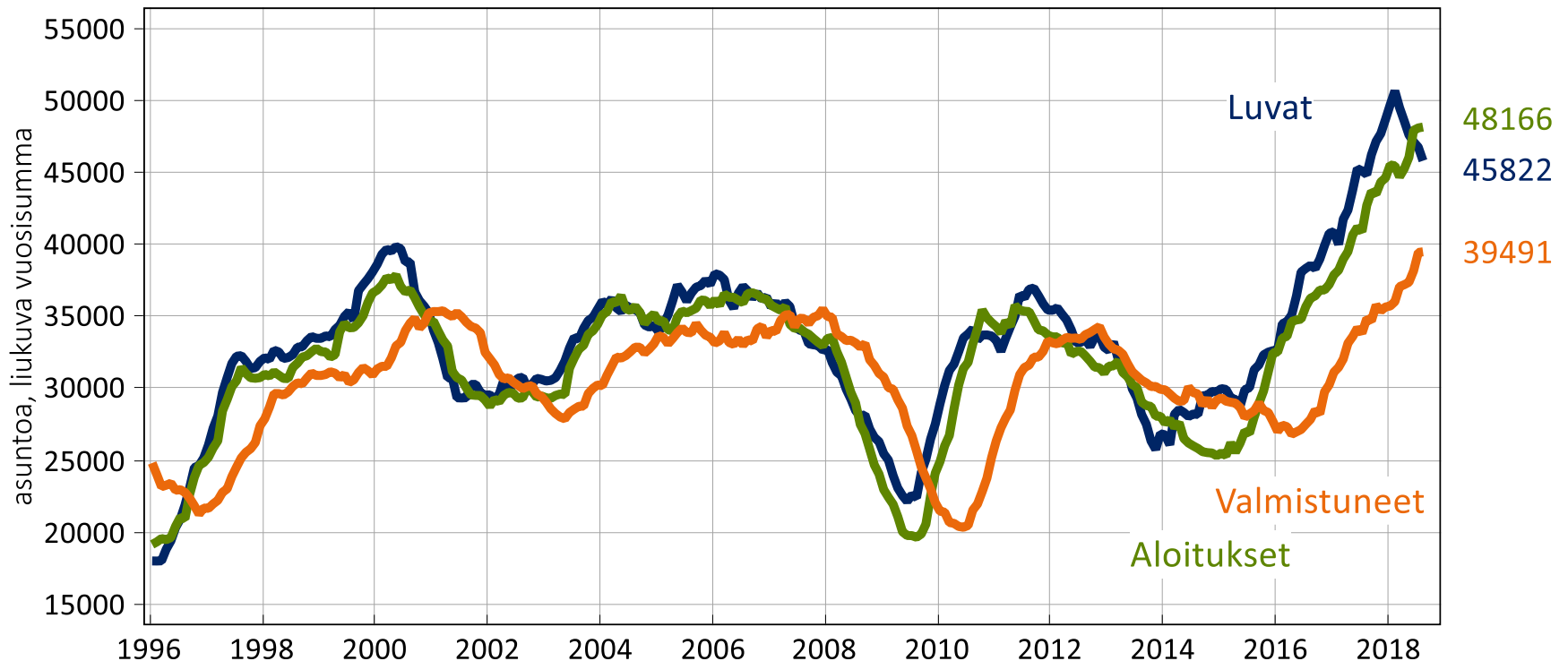
Myönnettyt rakennusluvvat



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Uudisasuntojen tarjontaan 2019 vielä 10 000 lisää tänä vuonna valmistuviin verrattuna

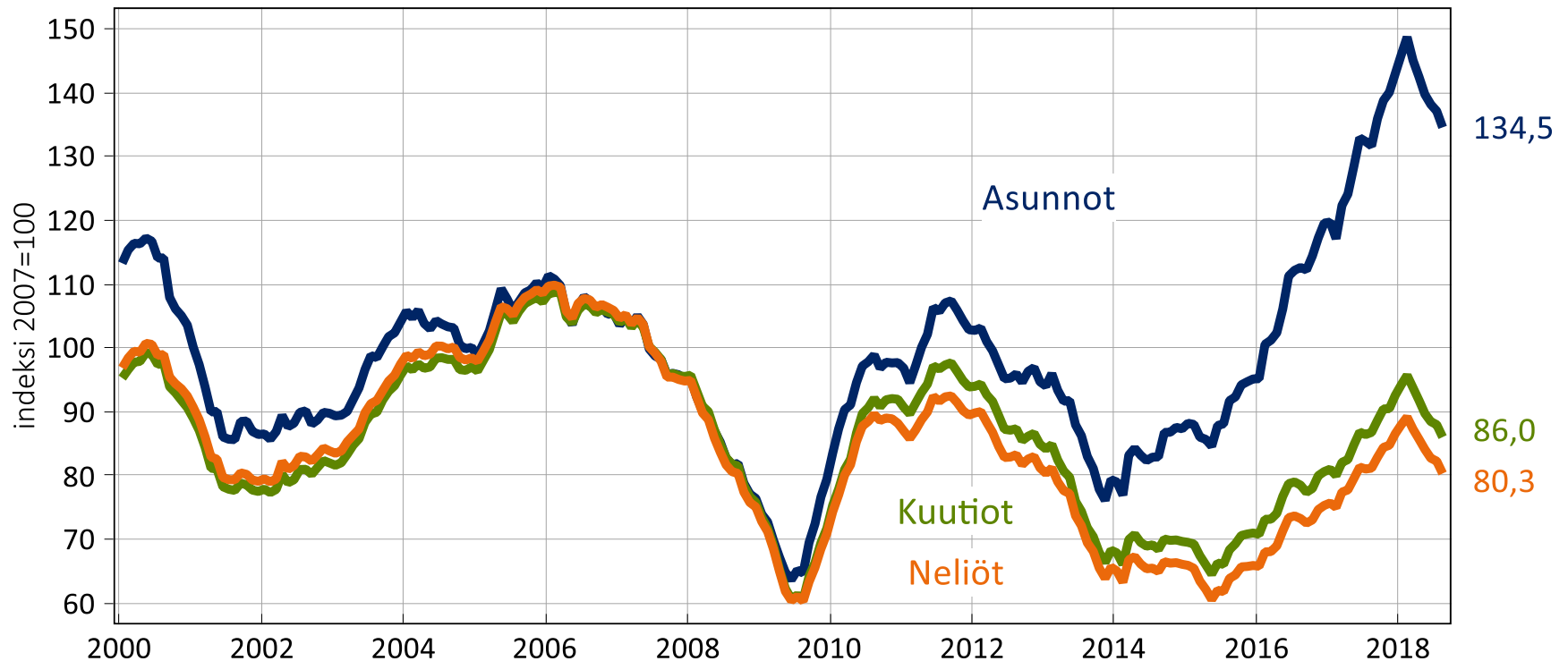
Asuntotuotanto



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Asuntotuotanto painottunut pieniin asuntoihin

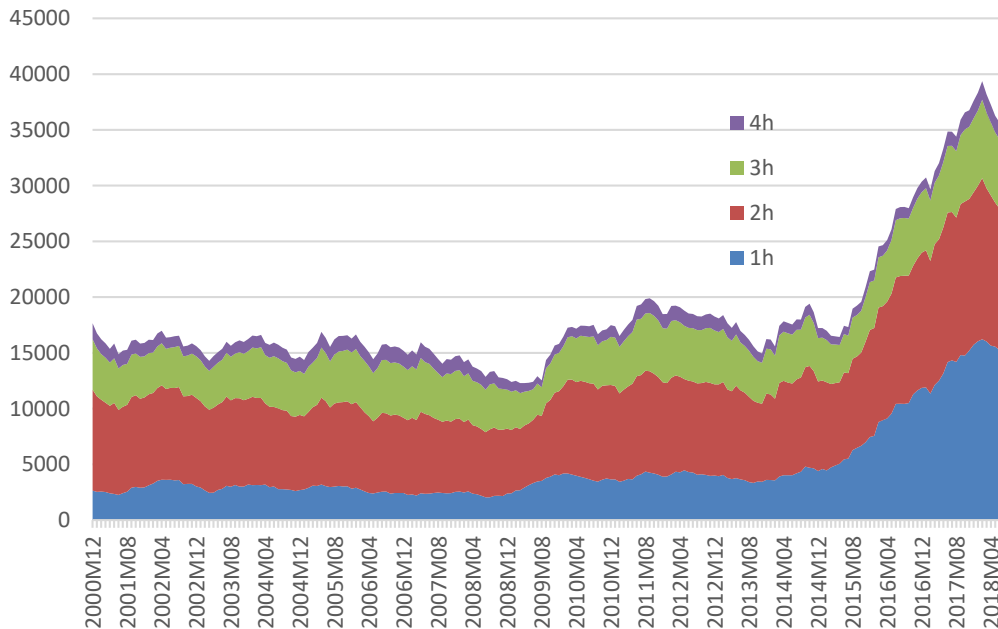
Asuntotuotanto, luvat



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

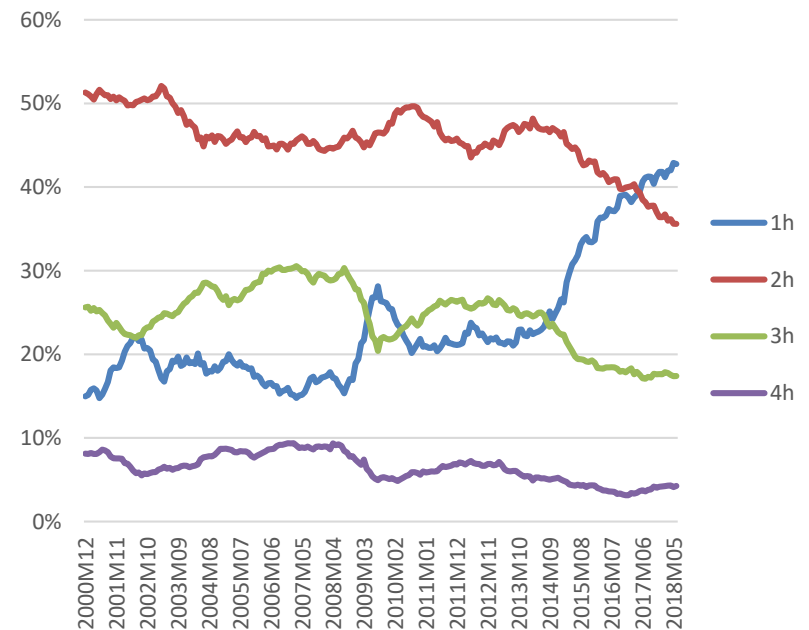
Koko maassa kerrostaloasuntojen tuotanto painottuu nyt eniten yksiöihin

Kerrostaloasunnoille myönnetty luvat

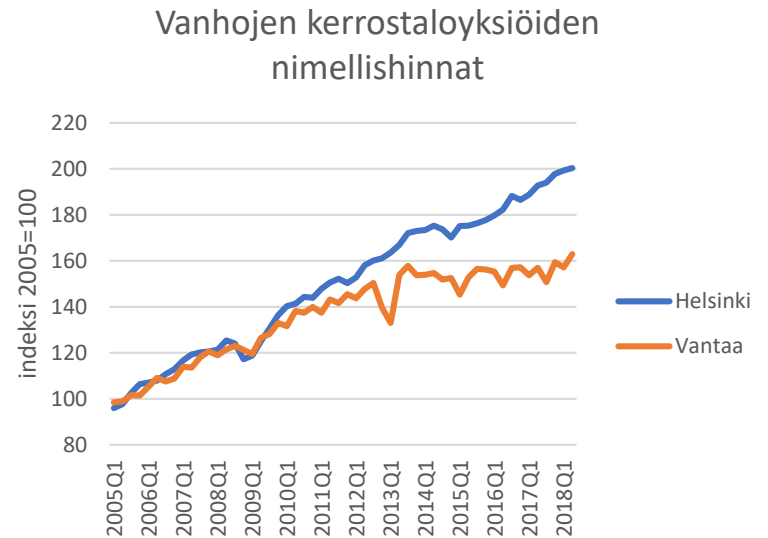
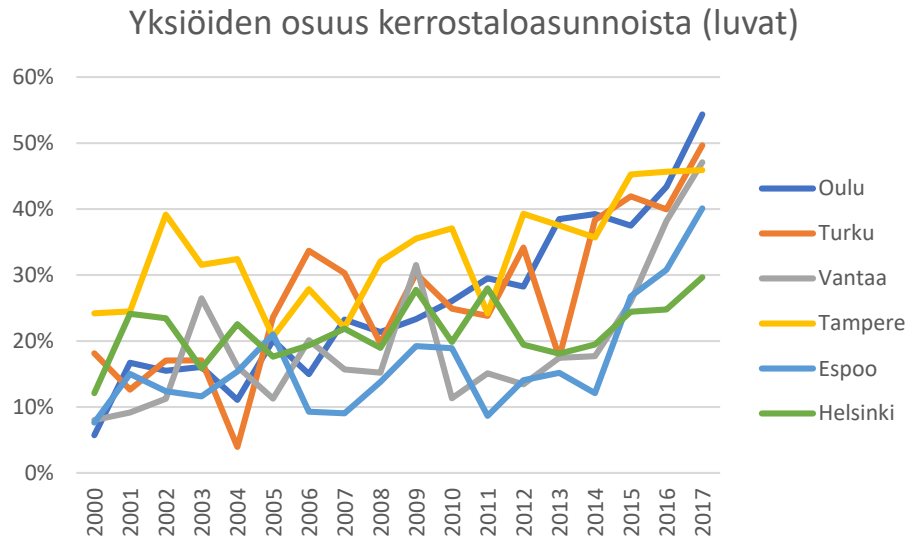


Lähde: Tilastokeskus

Kerrostaloasunnoille myönnetty luvat



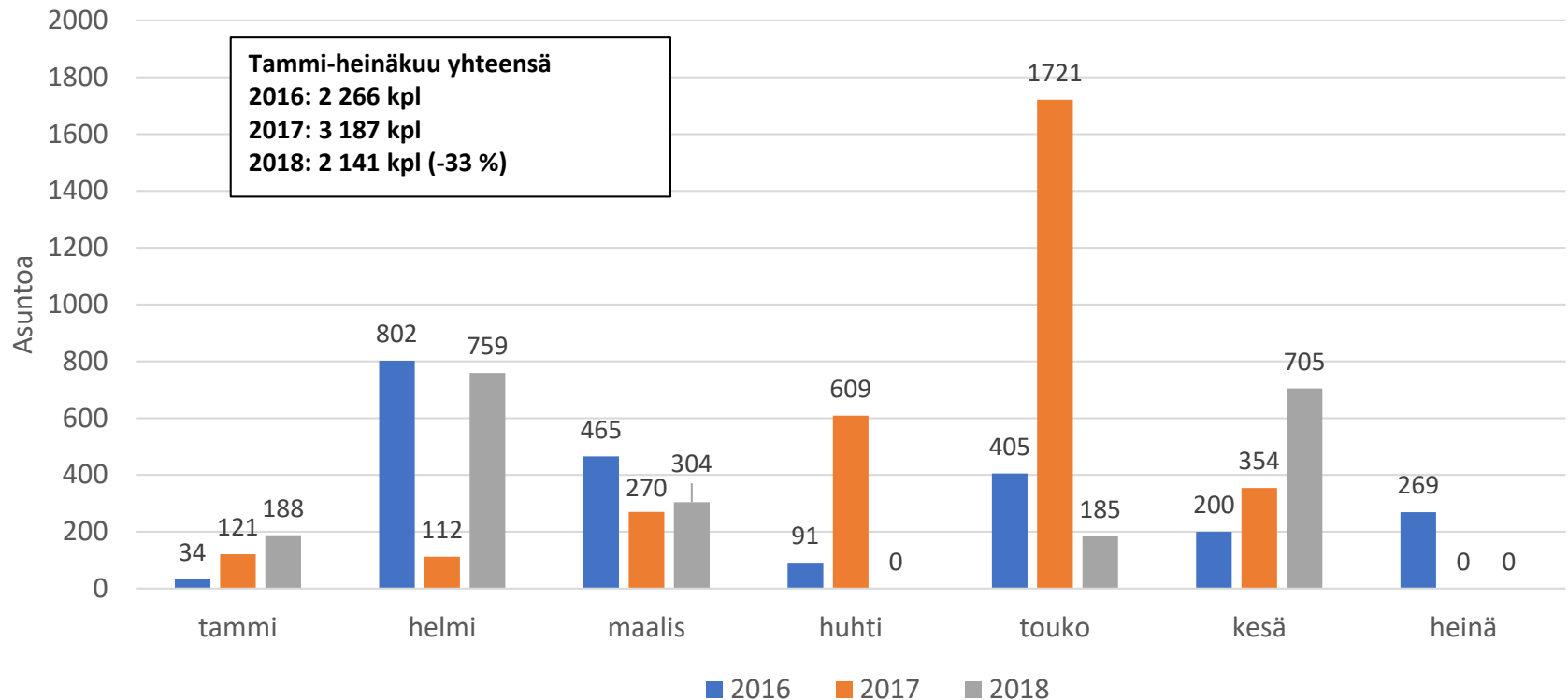
Yksiöiden osuus tuotannosta kasvanut merkittävästi muualla kuin Helsingissä



Lähde: Tilastokeskus

Helsinki vuoden 2016 vauhdissa kerrostaloasunnoille myönnettyissä luvissa

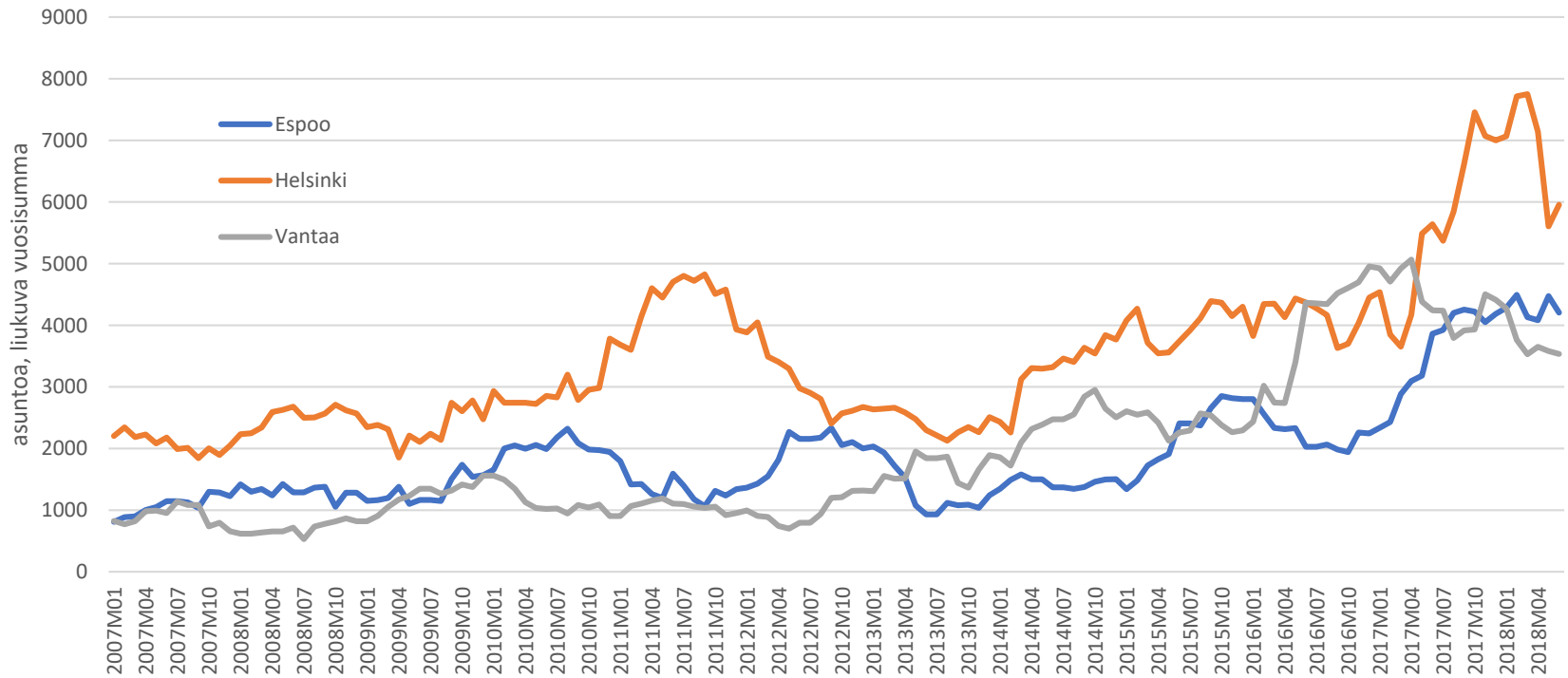
Kerrostaloasunnoille myönnetyt rakennusluvut Helsingissä



Lähde: Tilastokeskus

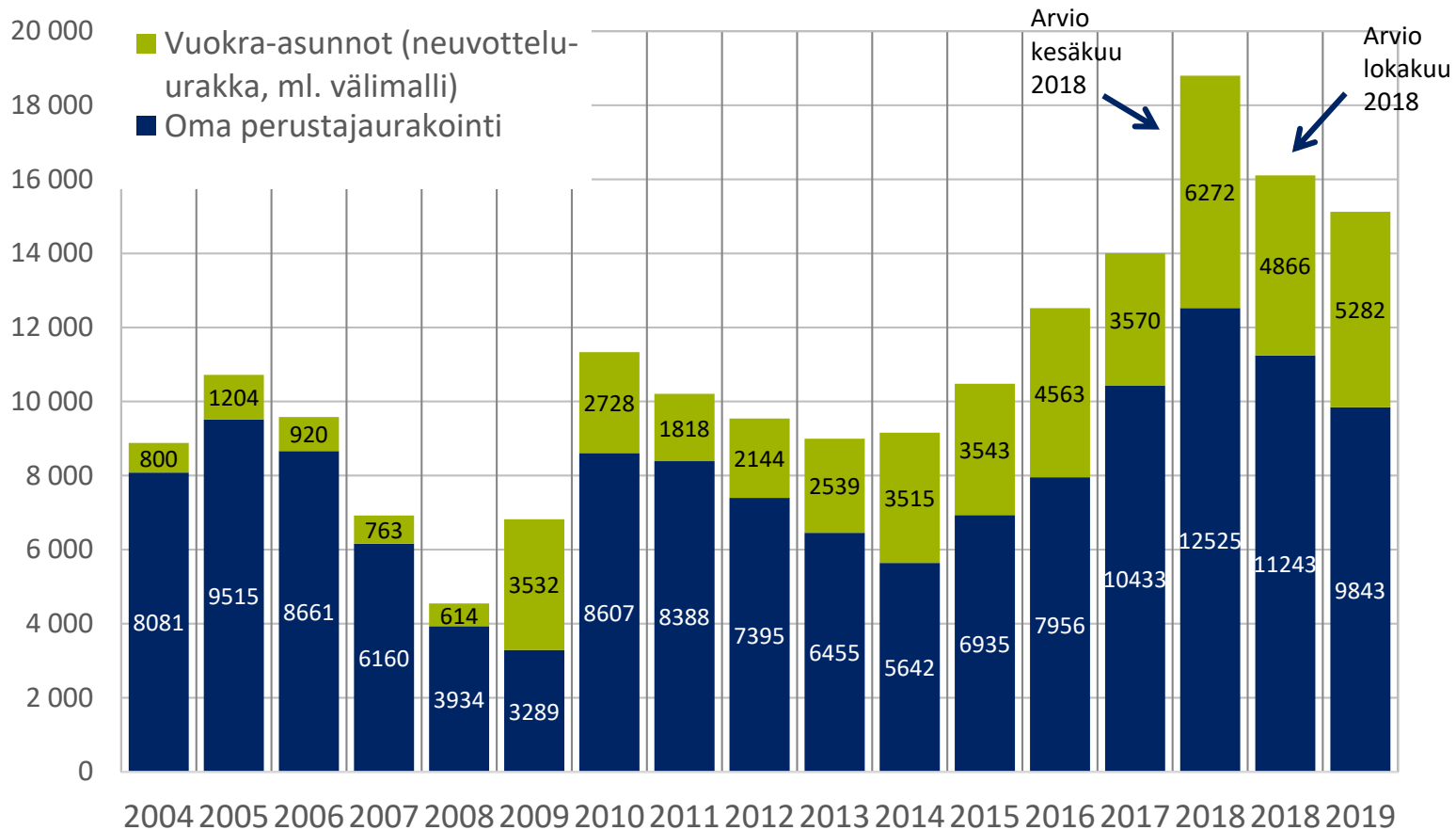
Kaupunkien tilanne

Kerrostaloasunnoille myönnetyt luvat



Lähde: Tilastokeskus

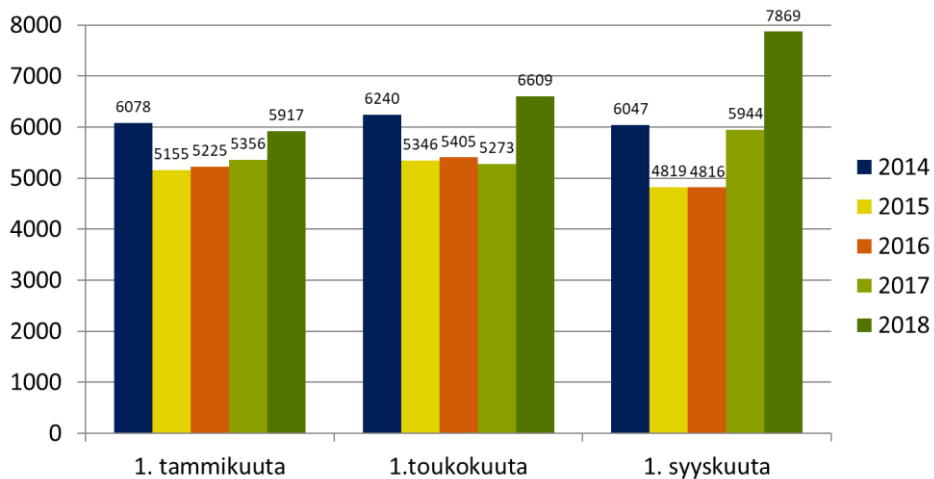
Urakoitsijat laskeneet arvioitaan vapaarahoitteisten rivi- ja kerrostaloasuntojen aloituksista



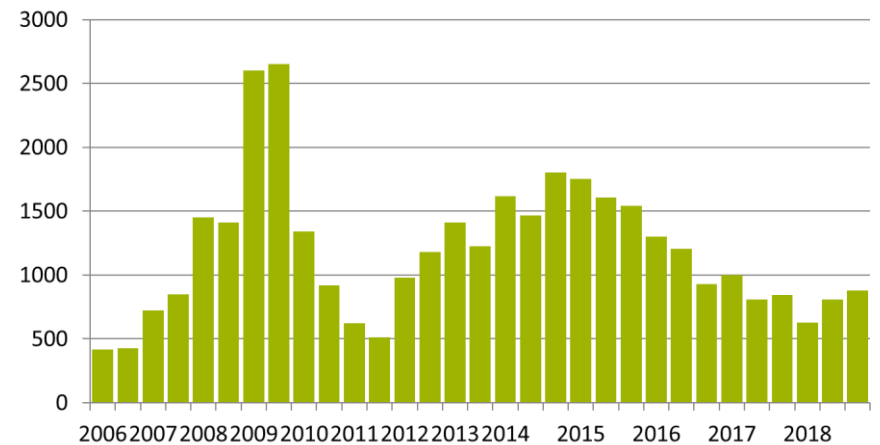
Lähde: RT:n asuntotuotantokyselyt

Myynnissä ennätysmäärä asuntoja

Myynnissä olevien asuntojen määrä



Valmiiden myynnissä olevien asuntojen määrä



Lähde: RT:n asuntotuotantokyselyt

RT:n ennuste, lokakuu 2018

Asuntoaloitukset, asuntoja kpl	2015	2016	2017	2018	2019
Kerrostalot	22 100	26 500	32 500	32 600	27 500
Vaparaohitteiset asunnot	13 600	18 600	23 900	24 100	19 000
ARA-asunnot	8 500	7 900	8 600	8 500	8 500
Rivitalot	3 300	3 400	3 700	3 400	3 500
Omakotitalot	6 500	6 700	7 200	7 500	7 500
Muut rakennukset	600	700	500	500	500
Yhteensä	32 500	37 300	43 900	44 000	39 000
Vaparaohitteiset asunnot	24 000	29 400	35 300	35 500	30 500
ARA-asunnot	8 500	7 900	8 600	8 500	8 500

ARA-asunnot sisältävät myös takauslaina-asunnot

Lähde: Tilastokeskus, ARA, RT

Uusien asuntojen ”piilovelka” kasvaa niin nopeasti, että Nordea toivoo lisää valvontaa – ”Taloyhtiölainat saatava hallintaan”

Nykyään monissa uusissa yhtiöissä ensimmäisten vuosien aikana yhtiölainoja ei lyhennetä lainkaan.



Jätkäsaari on esimerkki Helsingin alueesta, jolle nousee valtaosin yhtiölainoilla maksettuja uusia asuinrakennuksia. (KUVA: OUTI PYHÄRANTA / HS)



Luetuimmat

JUURI NYT PÄIVÄ VIIKKO

1. Helsingiläisen auto saarrettiin traktorilla Nuuksiossa – ”Espoon sumputtaja” Lucas Heimsch perheeseen kertoo nyt, mikä kaupunkilaisten käytöksessä mättää
2. Virpi käytti huumaavia lääkkeitä ja leikkasi potilaita – Armoton työtaakka ja kriisit ajoivat kirurgin päihdekierteeseen ja lopulta vankilaan Tilajaille

VARAA AIKA TAP.

Tuomas Niskakangas HS

Julkaistu: 14.5. 11:18



Private Banking Family Office Instituutit Varainhoito Sijoittaminen Näkemys FIM



Etusivu > Näkemys > 2018 > Suomen asuntomarkkinat toimivat hyvin ja rahoitus on terveellä pohjalla

MARKKINAKOMMENTIT - 7.9.2018 - Petri Jokinen

Suomen asuntomarkkinat toimivat hyvin ja rahoitus on terveellä pohjalla

Kotimaisten asuntomarkkinoiden kommentointi julkisuudessa on nykyisin pääasiassa parin kolmen aktiivisen kirjoittajan varassa. Palstamillimetrejä tuntuu saavan, kun on riittävän huolissaan jostain tai maalaillee uhkakuvia. Todellisuus on kuitenkin toisenlainen.

Rakennusteollisuus RT

VALTIOVARAINMINISTERIÖ

Hakusivulla

Vastuualueet Ajankohtaista Hankkeet ja säädösvalmistelu Julkaisut Ministeriö Yhteystiedot

VALTIOVARAINMINISTERIÖ / FI / AJANKOHTAISTA / ARTIKKELI / TYÖRYHMÄ SELVITTÄMÄÄN KOTITALOUKSIEN VELKAANTUMISEN RAJOITTAMISTA

Tiedotteet ja uutiset

Päätökset

Kolumnit

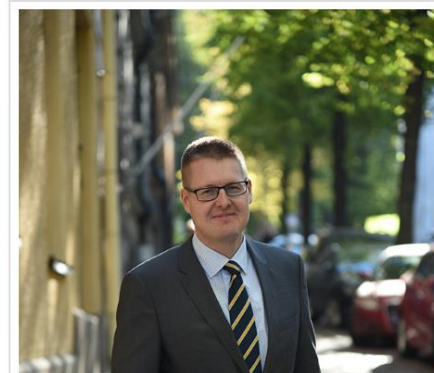
Uutiskirjeet

Työryhmä selvittämään kotitalouksien velkaantumisen rajoittamista

Valtiovarainministeriö 31.8.2018 10.25
TIEDOTE

Käykö taloyhtiölainakeskustelulle kuin kesäiselle rusketukselle?

Posted on 1.8.2018



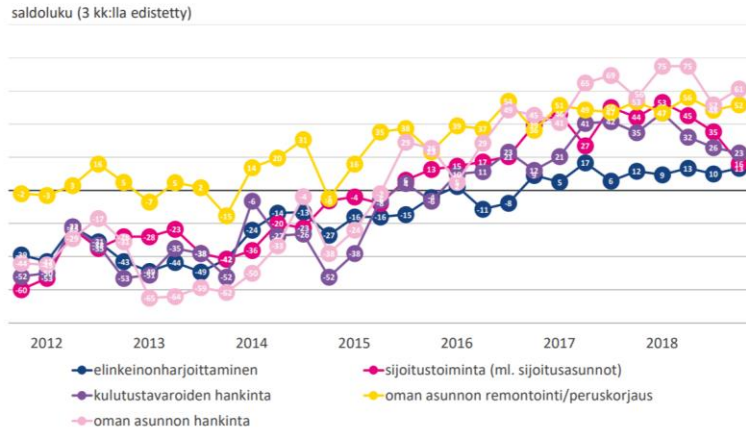
Taloyhtiölainojen ympärillä käytävä keskustelu on saanut kesähelteillä jatkoa. Valtionvarainministeri Petteri Orpo ilmoitti asettavansa alkusyksystä työryhmän pohtimaan taloyhtiölainojen mukanaan tuomia riskejä. Lisäksi Suomen Pankin pääjohtaja Olli Rehn varoitti yhtiölainojen kautta tapahtuvan velkaantumisen lisäävän talouden makrovakausriskejä.

1.11.2018

19

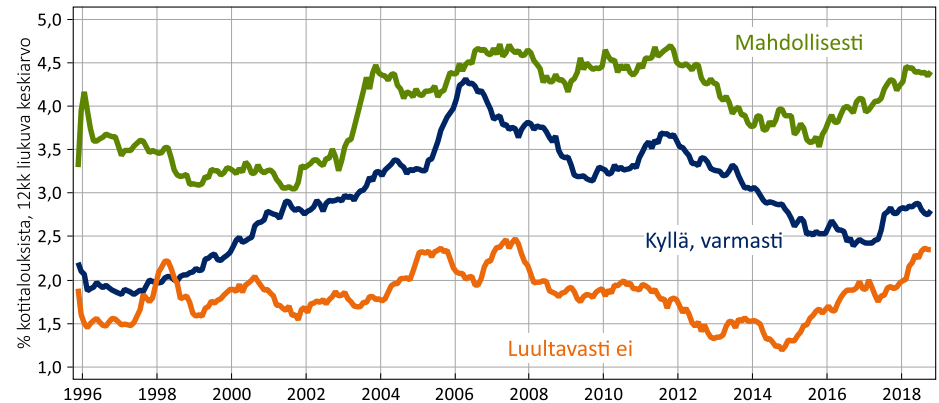
Lainanotto oman kodin hankintaan ja remontointiin kiinnostaa, mutta yleistyykö vuokra-asuminen?

Kuvio 2. Odotukset kotitalouksien luotonottohalukkuudesta luoton käyttötarkoituksittain seuraavalla vuosineljänneksellä



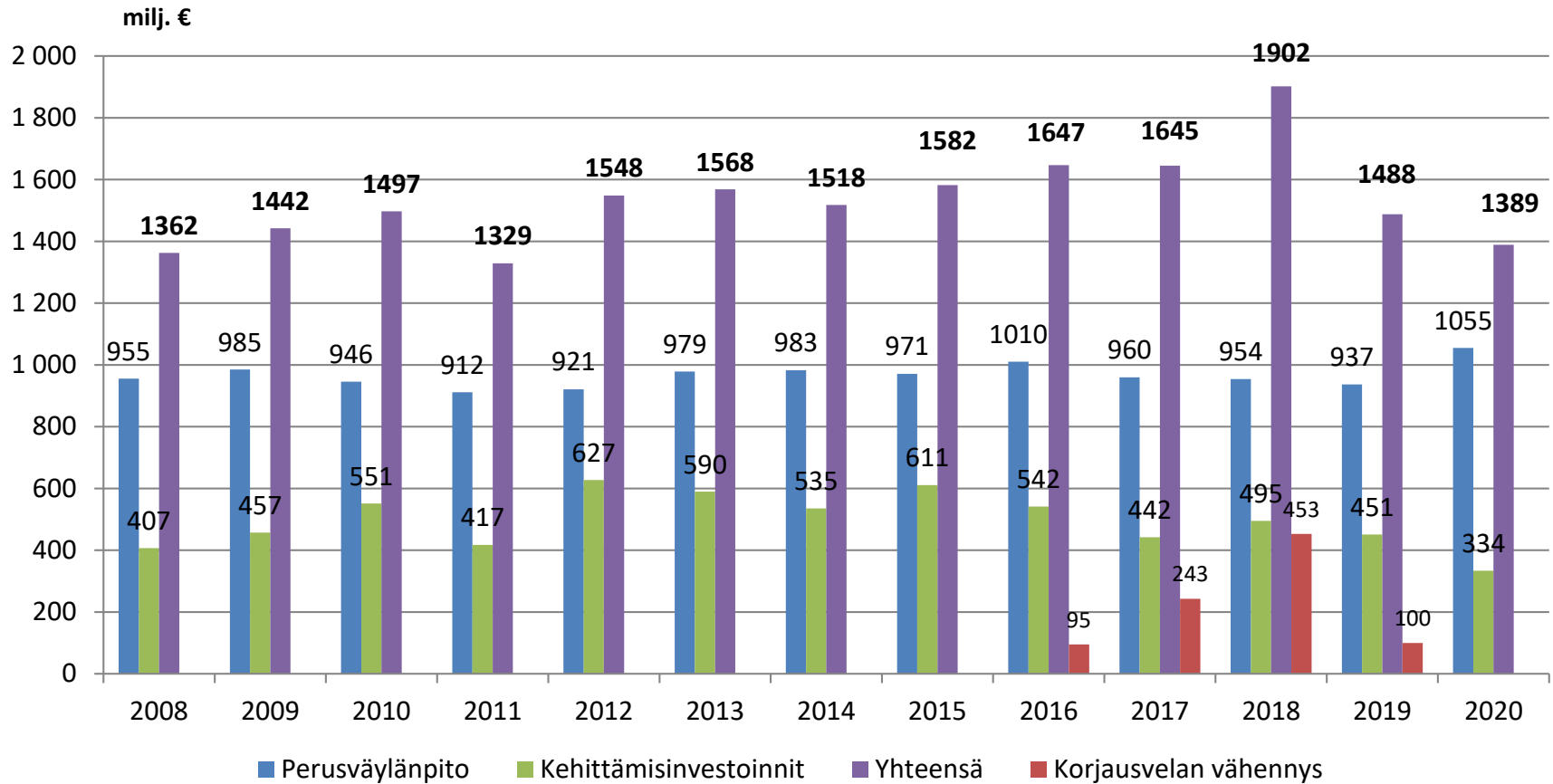
Lähde: Finanssialan Pankkibarometri

Kuluttajabarometri, Ostaa asunnon seuraavan 12kk aikana

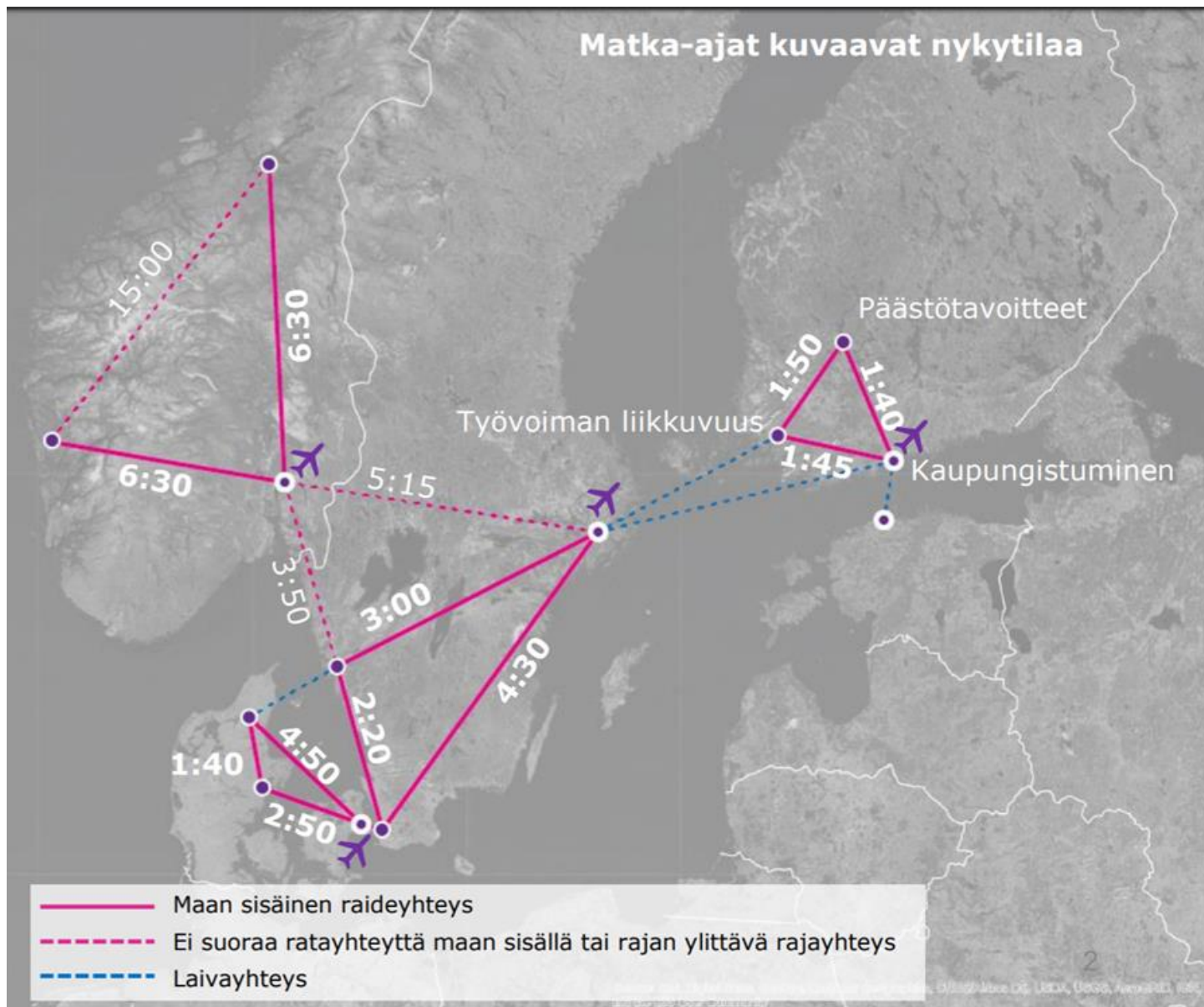


Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Valtion liikenne- ja infrastruktuurin rahoituksen taso laskee ensi vuonna runsaat 400M€ ilman lisäpäättöksiä



Lähde: Talousarvioesitykset, Hallitusohjelma 2015, Liikennevirasto



Lähde: <http://www.ramboll.fi/projektit/rfi/raideliikenne-mahdollistaa-selvitys>

RT:n ennuste, lokakuu 2018

Rakentaminen, määrän ¹ muutos, %	2017	2018	2019
Talonrakentaminen, yhteensä	3,6	4,0	1,1
Uudisrakentaminen	10,0	6,3	0,7
Asuntojen uudisrakentaminen	9,5	10,0	0,0
Muu uudisrakentaminen	10,5	3,1	1,3
Korjausrakentaminen	2,5	1,5	1,5
Maa- ja vesirakentaminen	2,1	0,0	-3,0
Rakentaminen, yhteensä	3,3	3,0	0,0

¹ Kiinteähintainen arvonlisäys.

Keskeiset suhdannekuvaajat	2015	2016	2017	2018	2019
Bruttokansantuote, määrän muutos, %	0,1	2,5	2,8	2,5	2,0
Euribor, 3 kk, %	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	0,0
Ansiotasoindeksi, muutos, %	1,4	0,9	0,2	2,0	2,5
Rakennuskustannusindeksi, muutos, %	0,5	0,5	0,3	2,5	2,0
Maarakennuskustannusindeksi, muutos, %	-2,3	-1,5	2,6	3,0	1,5
Rakentaminen¹, määrän muutos, %	3,3	5,1	3,3	3,0	0,0
Korjausrakentaminen	4,7	3,4	2,5	1,5	1,5
Rakennusinvestoinnit, määrän muutos, %	1,5	10,0	5,1	4,0	0,0
Talonrakennukset	2,0	10,0	6,2	5,0	0,6
Maa- ja vesirakennukset	-0,8	10,2	0,2	0,0	-3,0
Talonrakennustuotannon käynnistyminen, milj. m³	33,0	36,1	40,3	40,0	38,0
Asuinrakennukset	11,0	11,7	13,2	13,4	12,3
Vapaa-ajan rakennukset	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7
Liike- ja toimistorakennukset	5,8	5,2	7,1	7,3	6,8
Julkiset palvelurakennukset	3,8	4,3	3,8	4,1	3,9
Teollisuus- ja varastorakennukset	8,1	9,1	10,5	9,6	9,4
Maatalousrakennukset	1,8	3,2	3,3	3,1	3,1
Muut rakennukset	1,9	2,0	1,8	1,7	1,8
Asuntotuotannon käynnistyminen, kpl	32 500	37 300	43 900	44 000	39 000
Vapaarahoitteiset	24 000	29 400	35 300	35 500	30 500
Valtion tukemat asunnot	8 500	7 900	8 600	8 500	8 500
Työllinen työvoima, henkilöä	168 500	178 250	187 000	193 000	193 000
Rakennusliikkeiden kansainvälinen toiminta, mrd. €	1,4	1,1	1,2		
Käyttökate, rakennusliikkeet, % liikevaihdosta	5,0	5,2	5,1		
Käyttökate, rakennustuoteteollisuus, % liikevaihdosta	8,1	10,6	12,0		



Rakennusteollisuus

Yhdessä yhteiskuntaa rakentaen

