

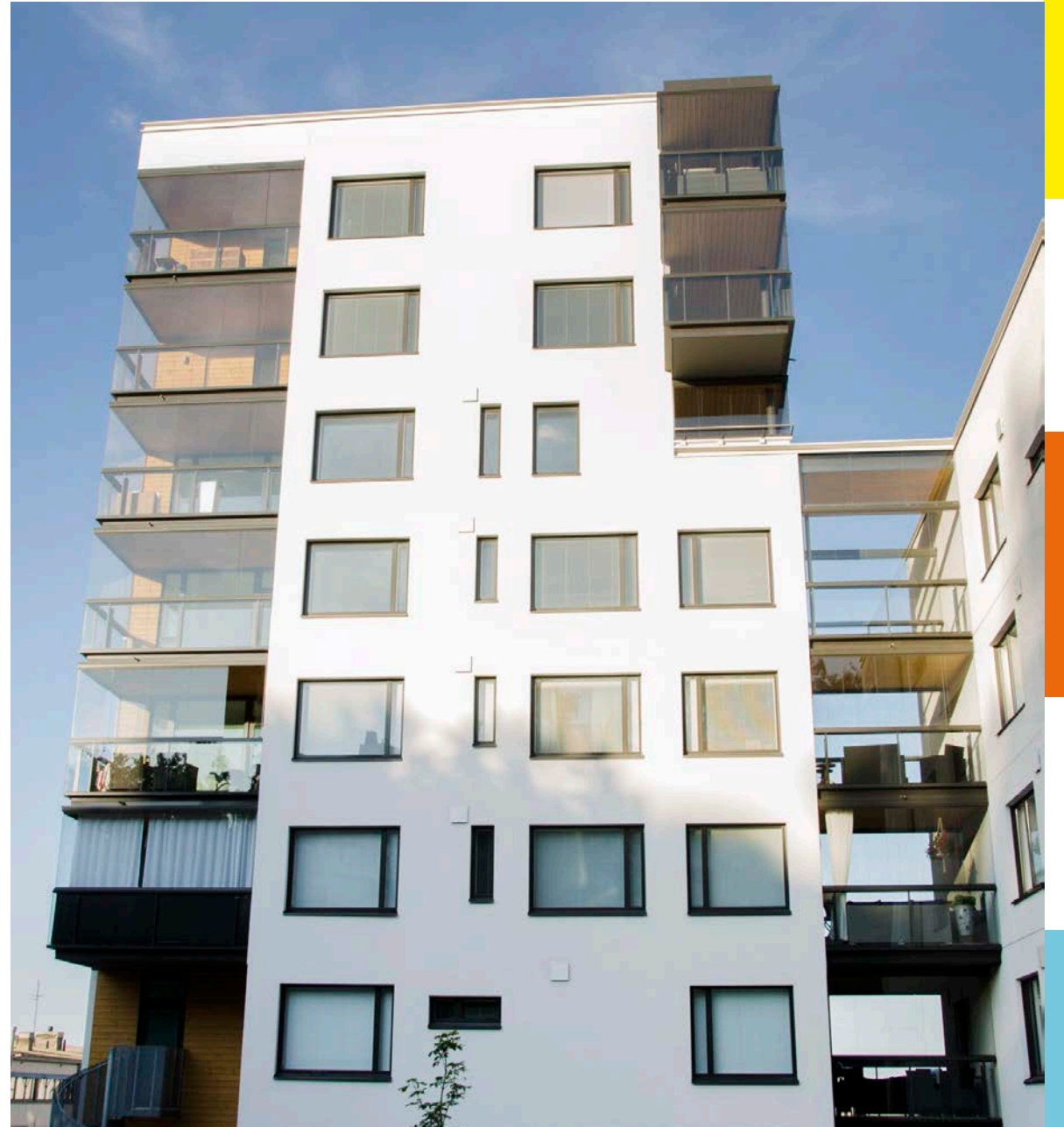


Rakennusteollisuus

Rakennusteollisuus RT

# Asuntotuotantokysely toukokuu 2020

28.5.2020





# Rakennusteollisuus RT Asuntotuotantokysely

Rakennusteollisuus RT:n asuntotuotantokysely lähetetään Talonrakennusteollisuus ry:n jäsenille. Kysely tehdään kolme kertaa vuodessa. Siihen vastaa suurimpien asuntorakentajien lisäksi joukko pienempiä asuntorakentajia.

Kysely antaa hyvän kuvan vapaarahoitteisen asuntotuotannon kehityksestä koko maassa ja suurimmissa seutukunnissa. Vastaukset eivät kata koko asuntomarkkinaa.

Kyselyn ulkopuolelle jää yleishyödyllisten yhteisöjen rakennuttama vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto ja tuettu vuokra-asuntotuotanto sekä ei-jäsenten asuntotuotanto.

Kaikkien asuntoaloitusten määrä ja muut asumiseen ja rakentamiseen liittyvät tilastot löytyvät Rakennusteollisuus RT:n verkkosivuilta osoitteesta [www.rakennusteollisuus.fi](http://www.rakennusteollisuus.fi)

## Asuntotuotantokyselyssä kartoitetaan Rakennusteollisuus RT:n jäseninä olevien asuntorakentajien

- uusien asuntojen aloitusten toteutunut lukumäärä seutukunnittain
- aiomukset asuntojen aloituksista seutukunnittain
- ennakkovarausprosentti
- myynnissä olevien uusien asuntojen määrä yhteensä
- valmiiden myynnissä olevien uusien asuntojen määrä
- vapaarahoitteisen asuntotuotannon käynnistymistä haittaavia tekijöitä

### Lisätietoja:

pääekonomisti Jouni Vihmo

 +358 50 520 1636

 [Jouni.vihmo@rakennusteollisuus.fi](mailto:Jouni.vihmo@rakennusteollisuus.fi)

## 1. Yleiskuva: asuntorakentajat varautuvat talouden pudotukseen ja sopeuttavat toimintaansa

Arviot vapaarahoitteisen asuntotuotannon aloituksista heikkenivät selvästi edelliseen kyselyyn (tammikuu) verrattuna. Etenkin toisen vuosineljänneksen arvioidaan olevan heikko. Kuluttajakysyntä hidastuu sijoittajakysyntää enemmän ja kysynät arvioidaan nyt yhtä suuriksi. Kasvukeskusten ulkopuolinen asuntotuotanto hidastuu nopeammin. Asuntorakentajat sopeuttavat tuotantoaan. Myynnissä olevien asuntojen määrät on saatu matalalle tasolle ja ennakkovarausasteet ovat nousseet. Rakentajia huolettaa kysynnän riittävyys, tonttipula sekä tonttikustannukset.

## 2. Arviot asuntoaloituksista selvässä laskussa

Vuodelle 2020 (tammikuun kysely) on suunnitteilla 12 000 (16 200) asunnon aloitus, joista omaa perustajaurakointia on 6 000 (8 900) ja 6 000 (7 300) on neuvottelurakkakohteita. Laskua tammikuuhun verrattuna oli yhteensä 25 prosenttia. Ennakkovarausprosentti nousi selvästi ja oli keskimäärin 48 (42) prosenttia.

## 3. Myynnissä olevien asuntojen määrä laski ja on matalalla tasolla

Uusia asuntoja oli myynnissä 4 866. Valmistuneiden myynnissä olevien asuntojen osuus laski pidemmän aikavälin keskiarvoa matalammalle tasolle 875 kappaleeseen (18 %).

## 4. Pudotusta kasvukeskusten ulkopuolella

Helsingin seudun osuuden arvioidaan nousevan 55 prosenttiin vuonna 2020. Tampereen osuus putoaisi 15 prosenttiin. Turun ja Oulun osuudet pysyvät ennallaan 9 ja 6 prosentissa. Muun Suomen osuuden arvioidaan pienenevän 7 prosenttiin. Kasvukolmion osuus asuntotuotannosta on 79 prosenttia.

## 5. Tuotantoa haittaa heikko kysyntä, tonttien saatavuus ja hinta

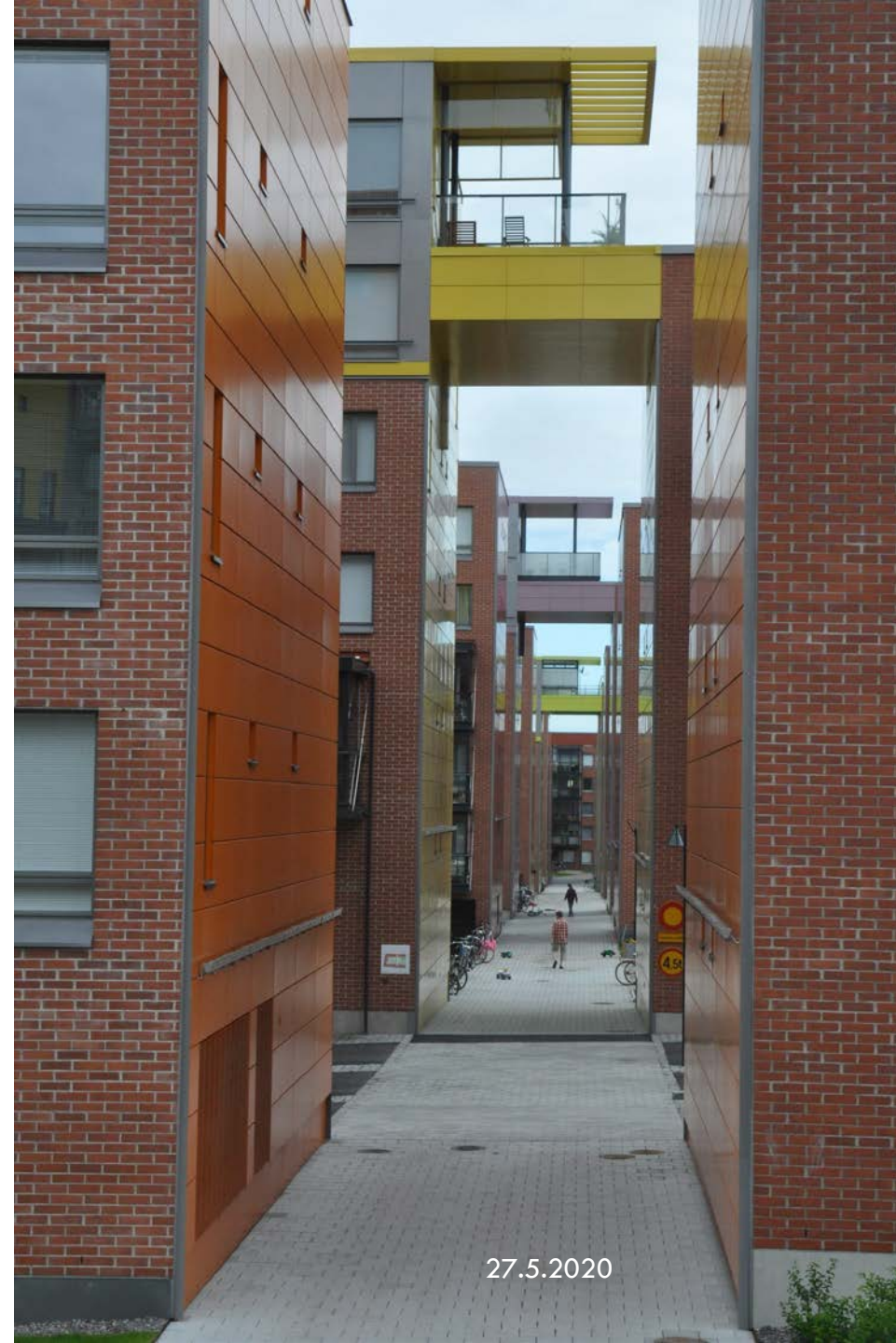
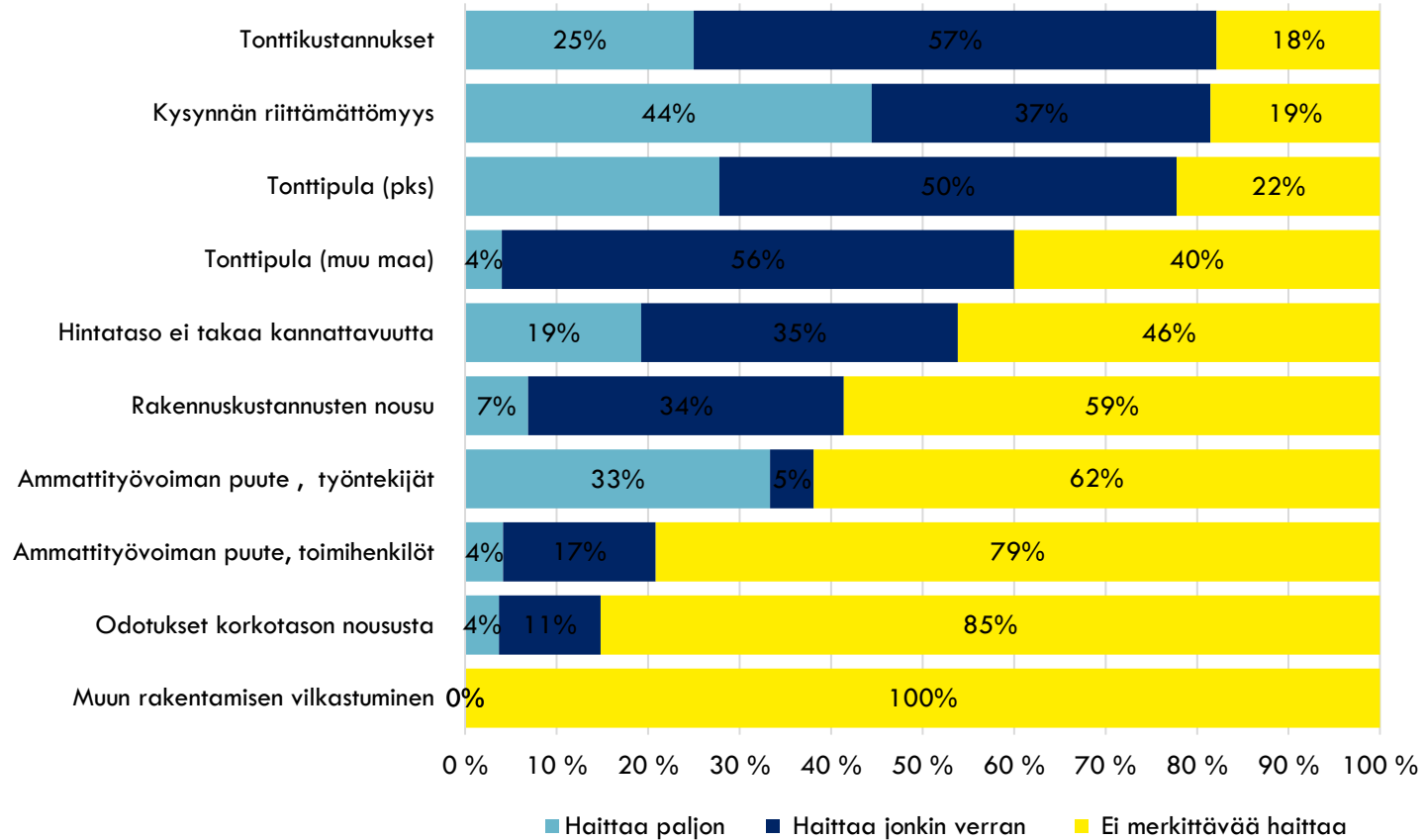
Myös epävarmuus kysynnän jatkuvuudesta ja kannattavuudesta aiheuttavat huolta.

Asuntotuotantokysely

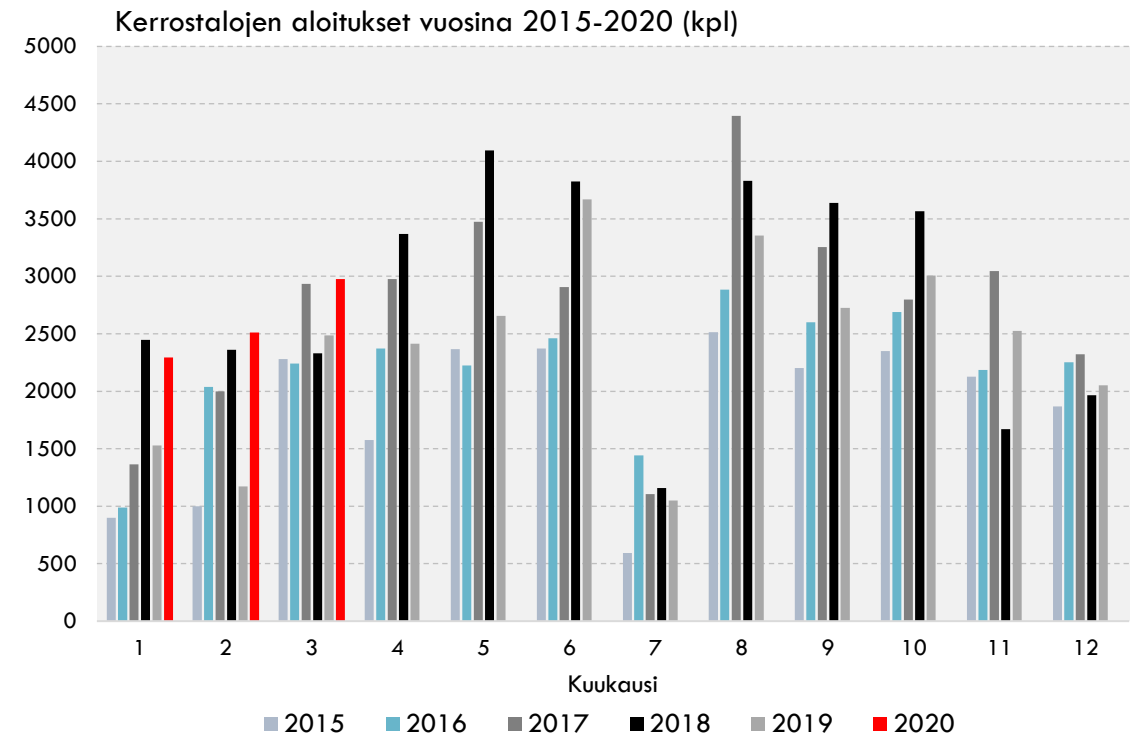
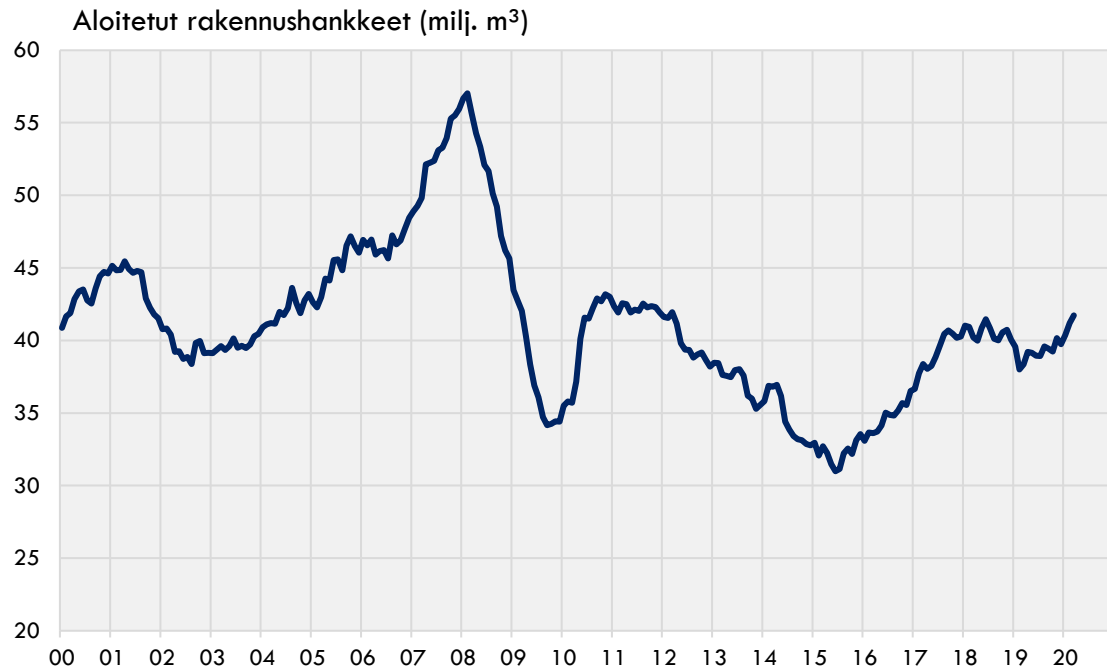
# Keskeiset tulokset

## Kesä 2020

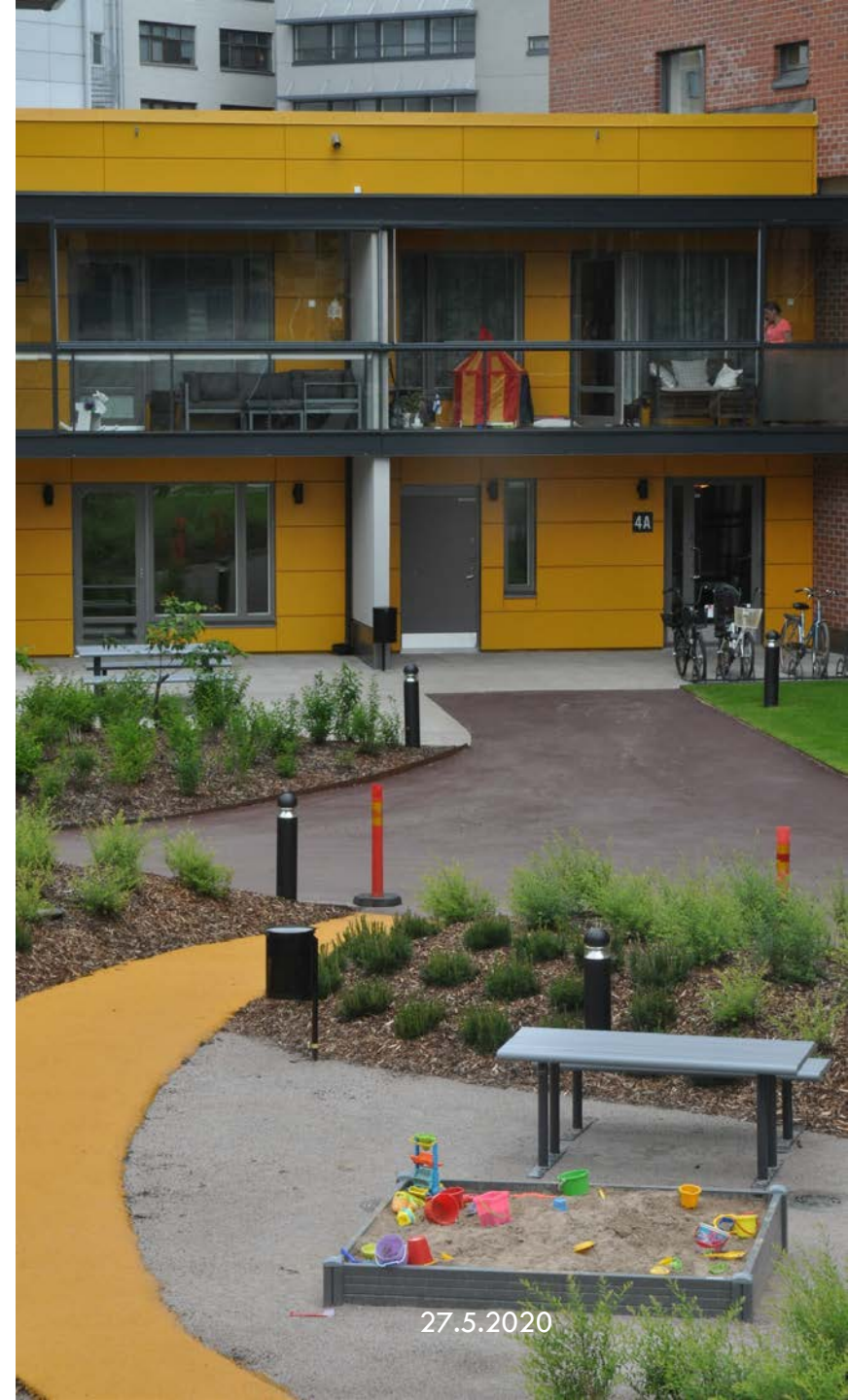
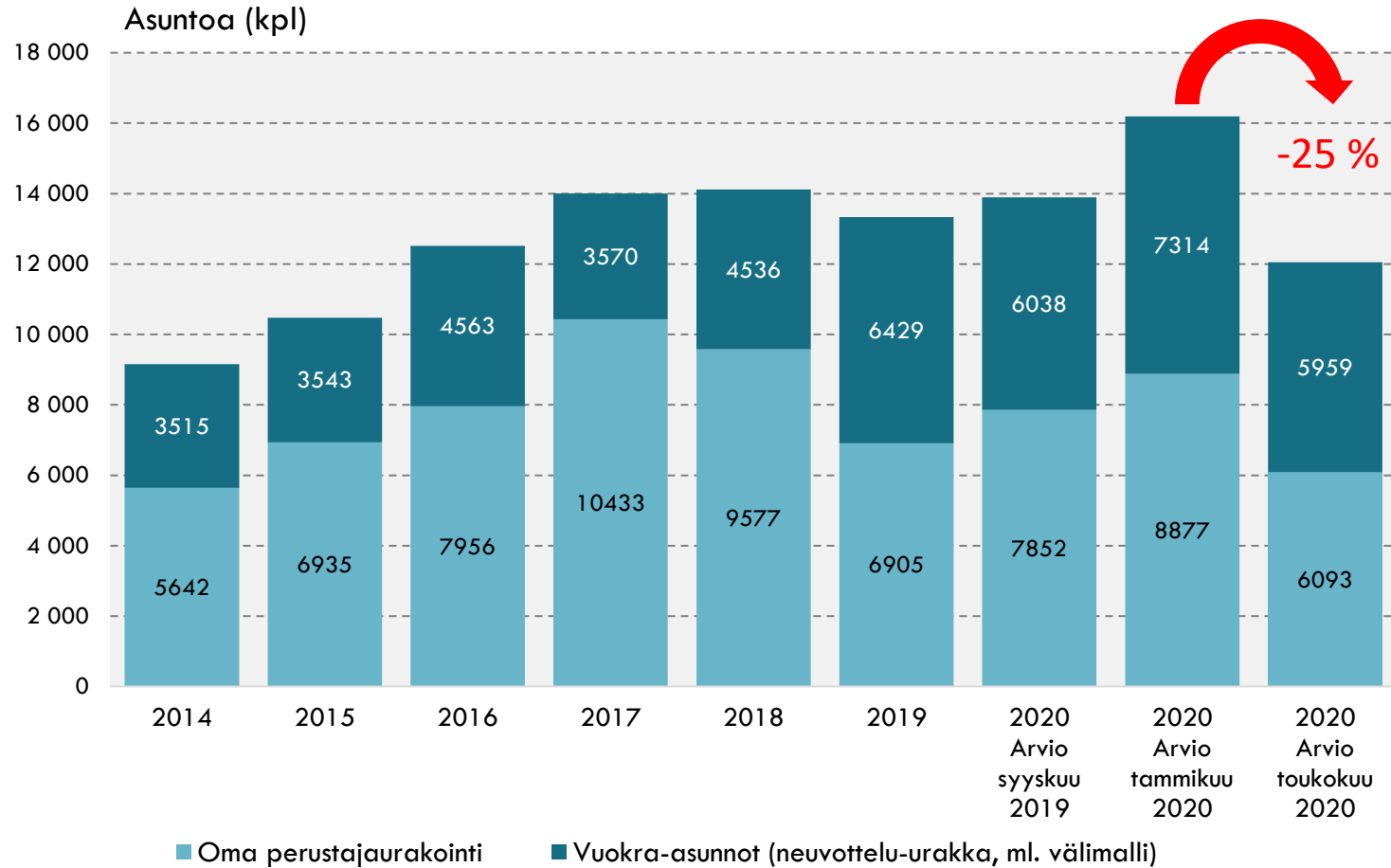
# Vaparaahoitteisen asuntotuotannon käynnistymistä haittaavia tekijöitä



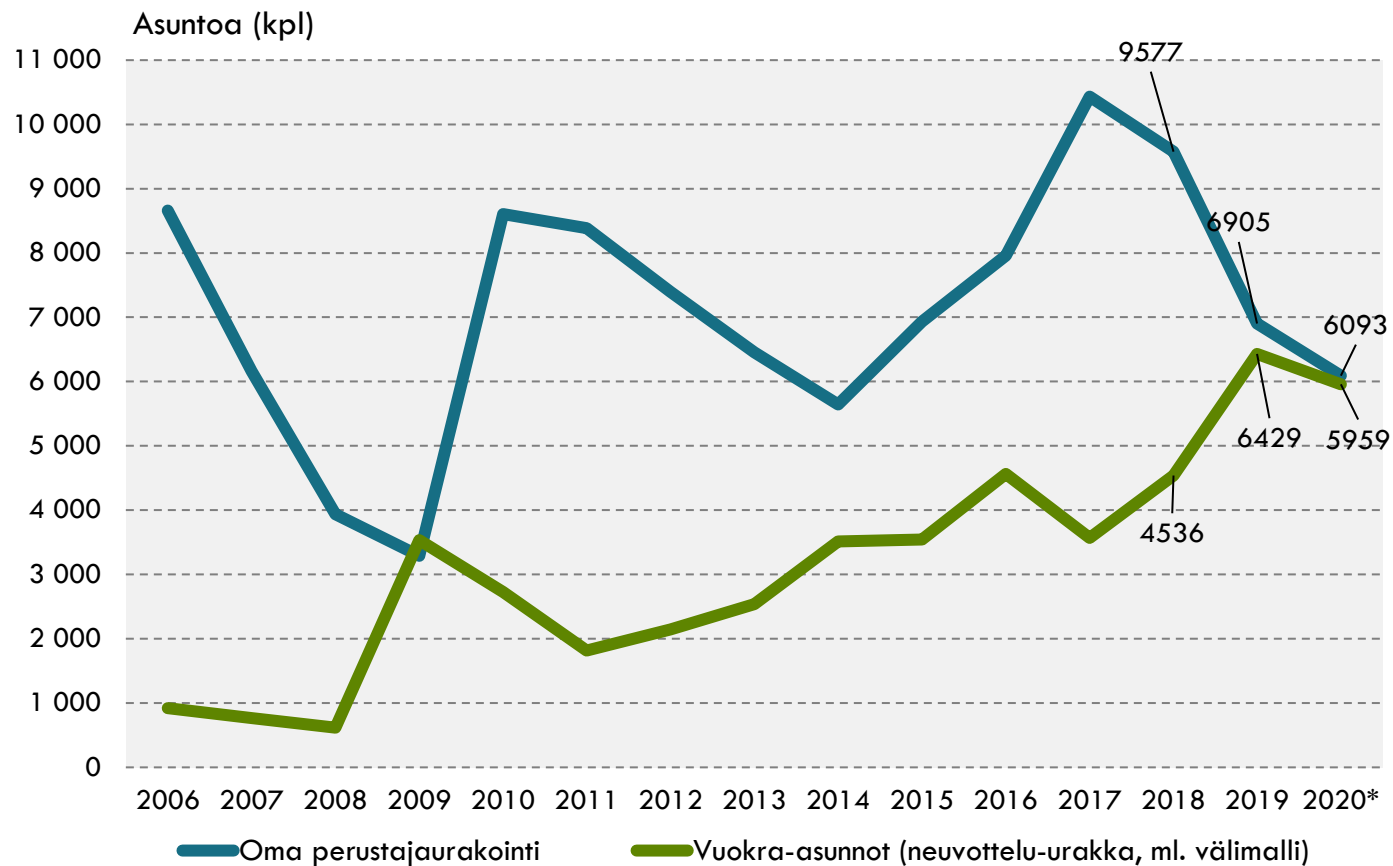
# Rakentamisen alkuvuoden aktiviteetti vahvaa



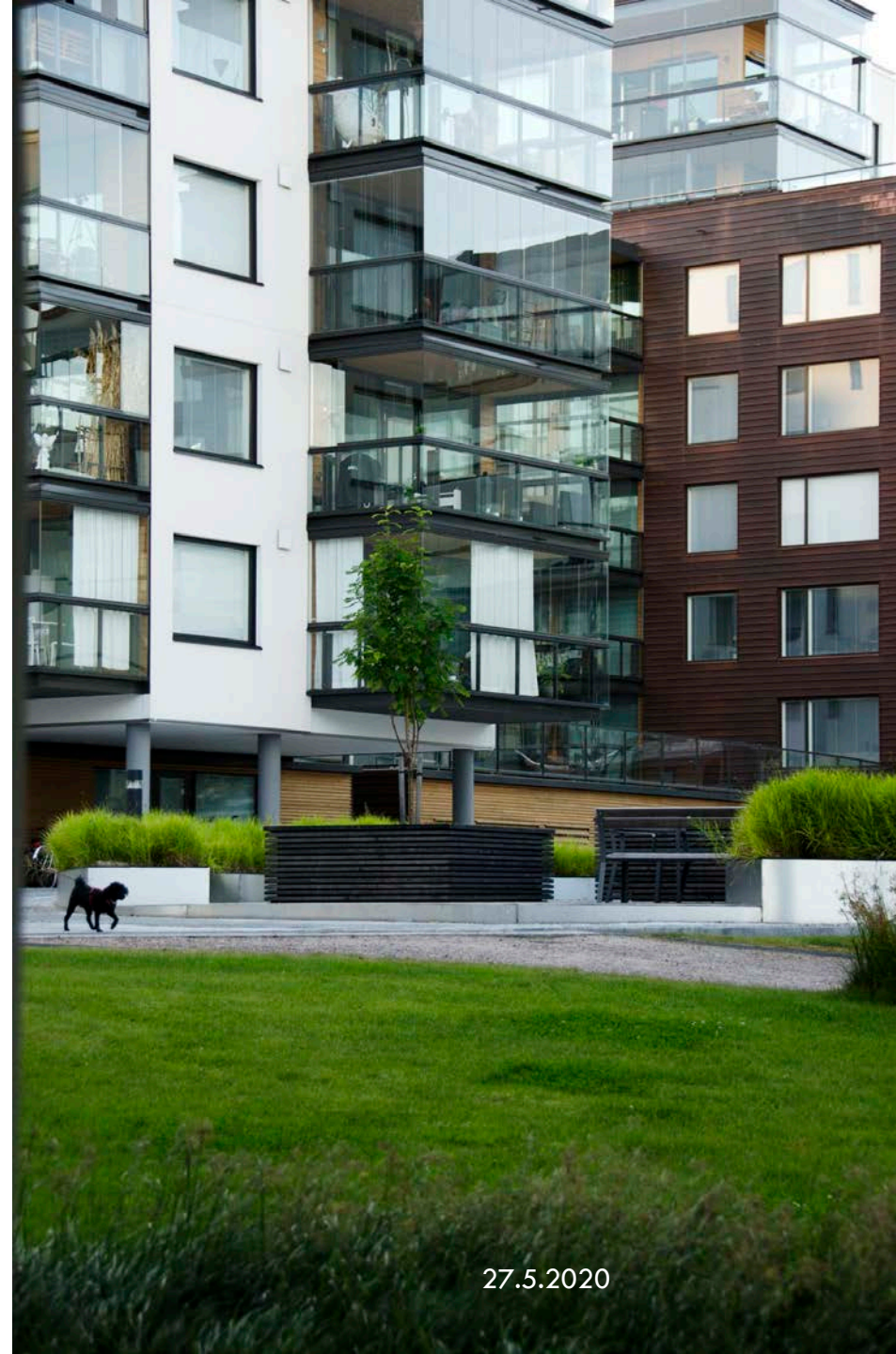
# Vaparahoitteisten asuntojen aloitukset 2014-2020



# Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset 2007-2020\*



\*arvio kevät 2020



# Suunnitelmat asuntojen aloituksista selvässä laskussa talveen verrattuna

Kasvua etenkin neuvottelu-urakkakohteissa (vuokratalot)

## Vapaarahoitteiset as.oy.-asuntojen aloitukset perustajaurakointina 2020 yhteensä

*Alkuvuonna aloitetut ja loppuvuodelle suunnitellut asuntoaloitukset yhteensä*

	Oma perustajaurakointi (RS-kohteet)	Vapaarahoitteiset neuvottelu-urakkakohteet (vuokratalot)	Yhteensä	osuus
Helsingin seutukunta	3 371	3 216	6 587	55 %
Turun seutukunta	360	782	1 142	9 %
Tampereen seutukunta	982	768	1 750	15 %
Oulun seutukunta	366	362	728	6 %
Jyväskylän seutukunta	383	130	513	4 %
Kuopion seutukunta	282	183	465	4 %
Muu Suomi	349	518	867	7 %
<b>Yhteensä</b>	<b>6 093</b>	<b>5 959</b>	<b>12 052</b>	<b>100 %</b>



# Vaparaahoitteisten rivi- ja kerrostaloasuntojen aloitukset seutukunnittain 2014-2020\*

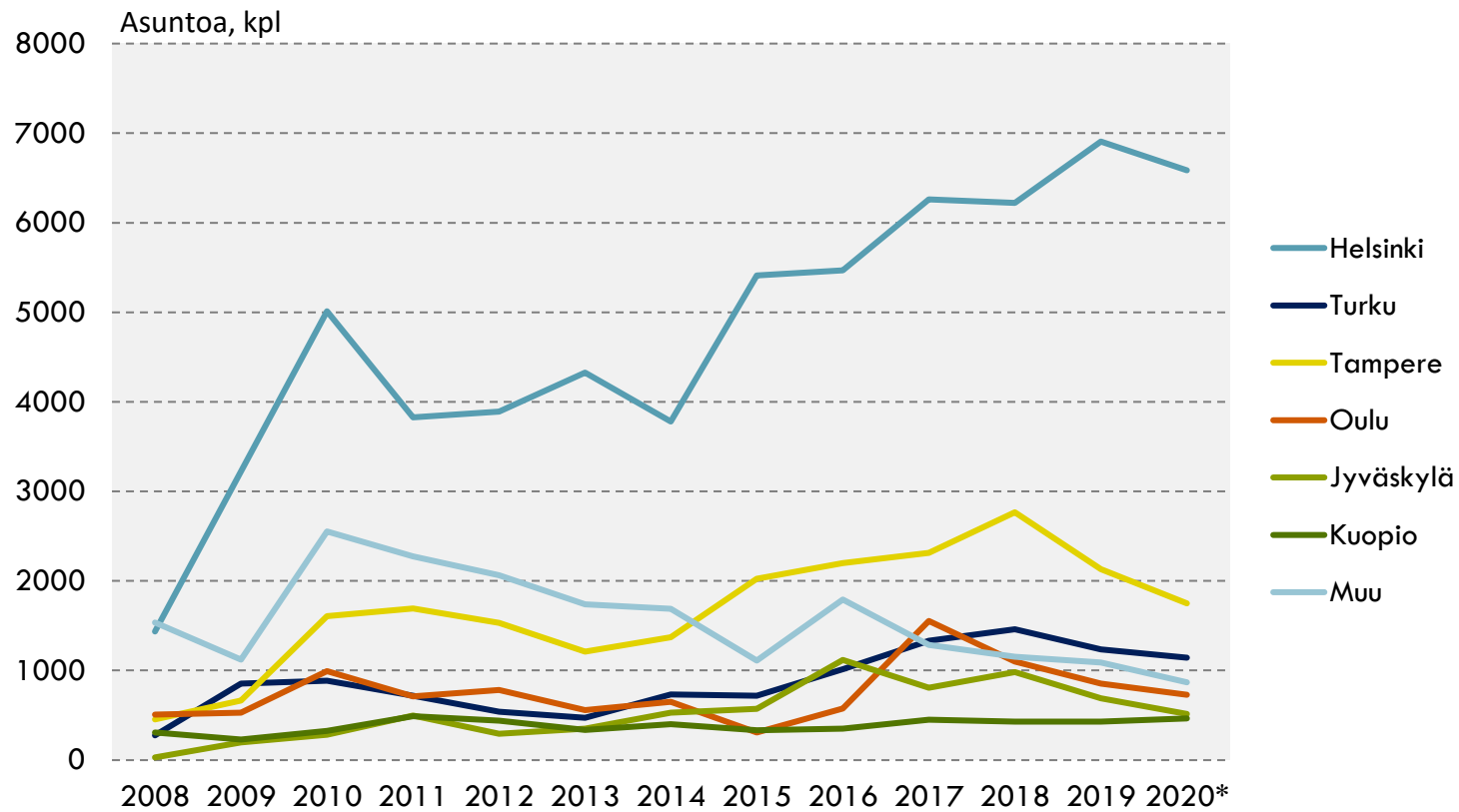
## Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset seutukunnittain 2014-2020\*

Montako myyntiin tarkoitettua vaparaahoitteista asunto-osakeyhtiöasuntoa valmistui tuotannostanne vuoden aikana?

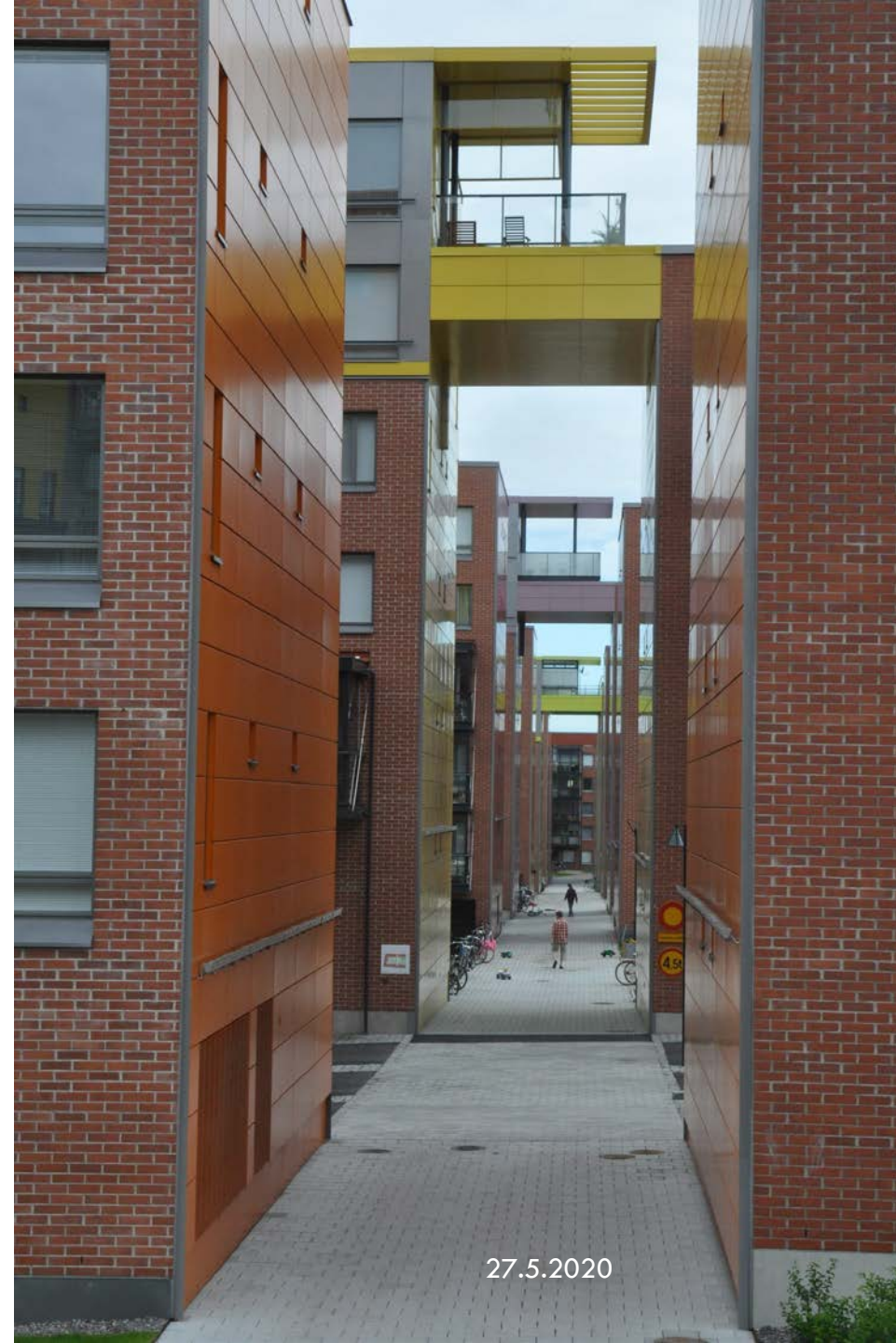
	2014	2015	2016	2017	2018	2019 Arvio syksy 2019	2019	2020 Arvio syksy 2019	2020 Arvio talvi 2020	2020 Arvio kevät 2020
Helsingin seutukunta	3782	5412	5469	6262	6221	5 952	6 906	7 000	8 377	6 587
Turun seutukunta	733	718	1013	1332	1460	1 527	1 234	1 507	1 462	1 142
Tampereen seutukunta	1371	2026	2201	2312	2768	2 275	2 132	2 262	2 680	1 750
Oulun seutukunta	651	307	574	1553	1099	778	854	1 137	1 285	728
Jyväskylän seutukunta	530	572	1119	806	981	783	688	627	690	513
Kuopion seutukunta	402	331	350	452	429	505	430	376	513	465
Muu Suomi	1688	1112	1793	1286	1155	1 243	1 090	981	1 184	867
<b>Yhteensä</b>	<b>9157</b>	<b>10478</b>	<b>12519</b>	<b>14003</b>	<b>14113</b>	<b>13 184</b>	<b>13 334</b>	<b>13 890</b>	<b>16 191</b>	<b>12 052</b>

\*arvio kevät 2020

# Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset seutukunnittain 2008-2020\*

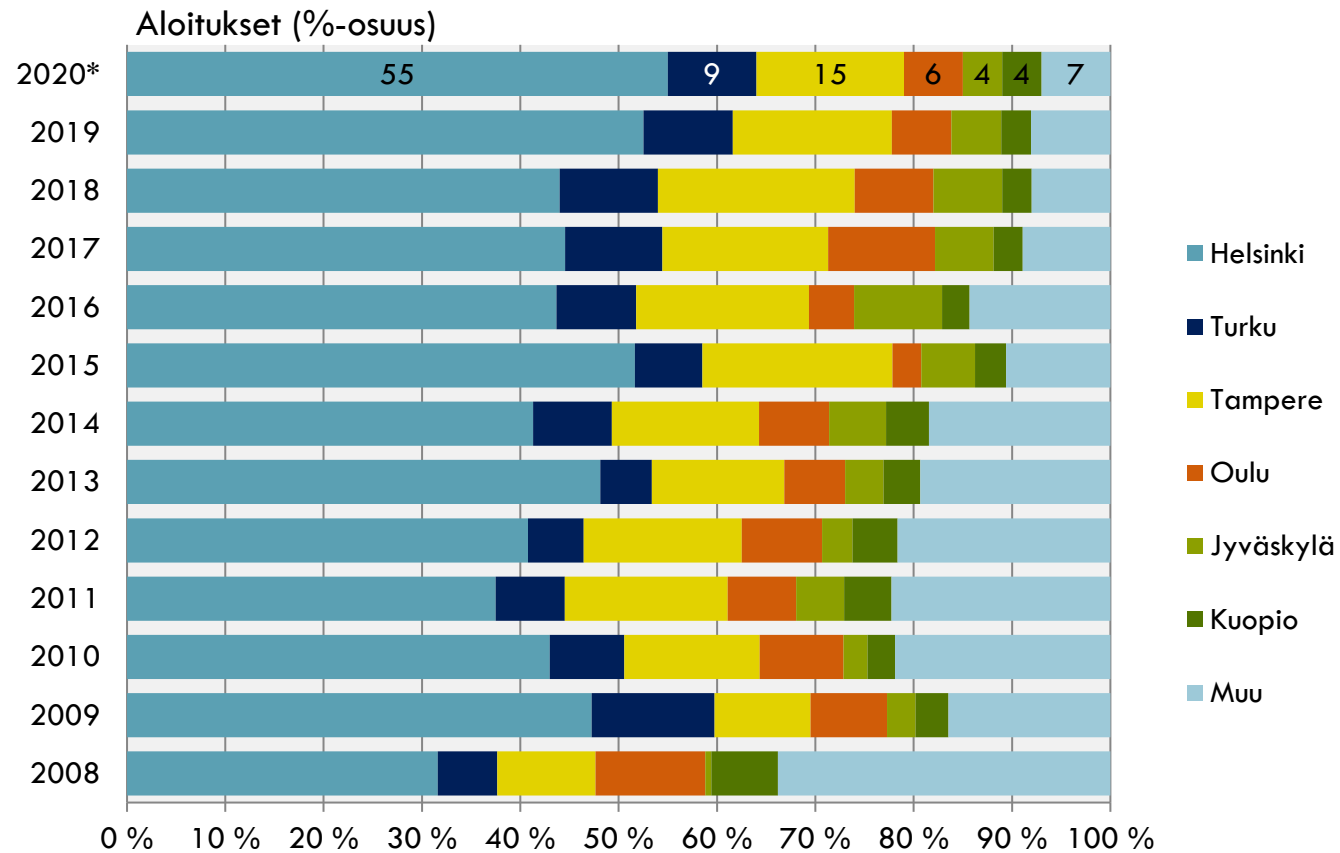


\*arvio kevät 2020





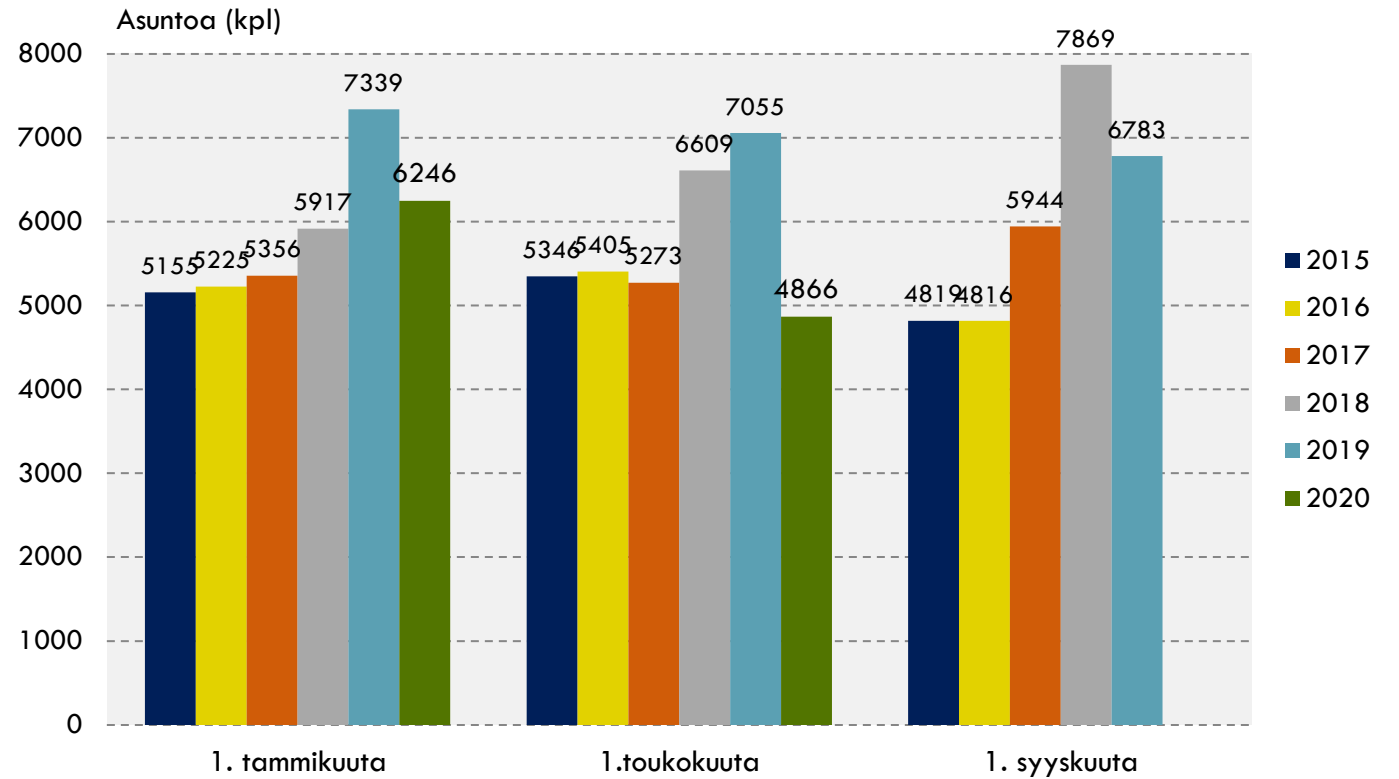
# Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset seutukunnittain 2008-2020\*



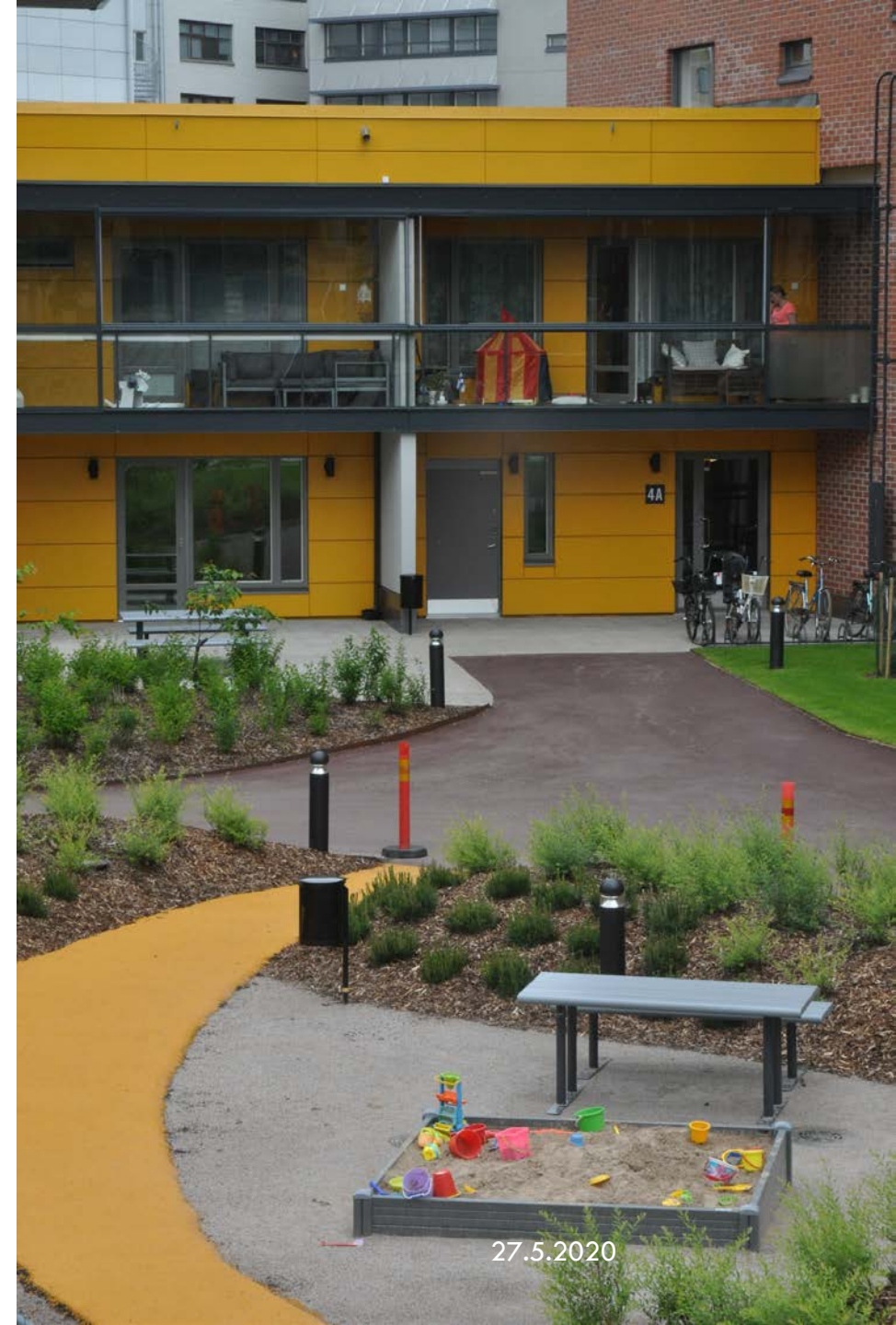
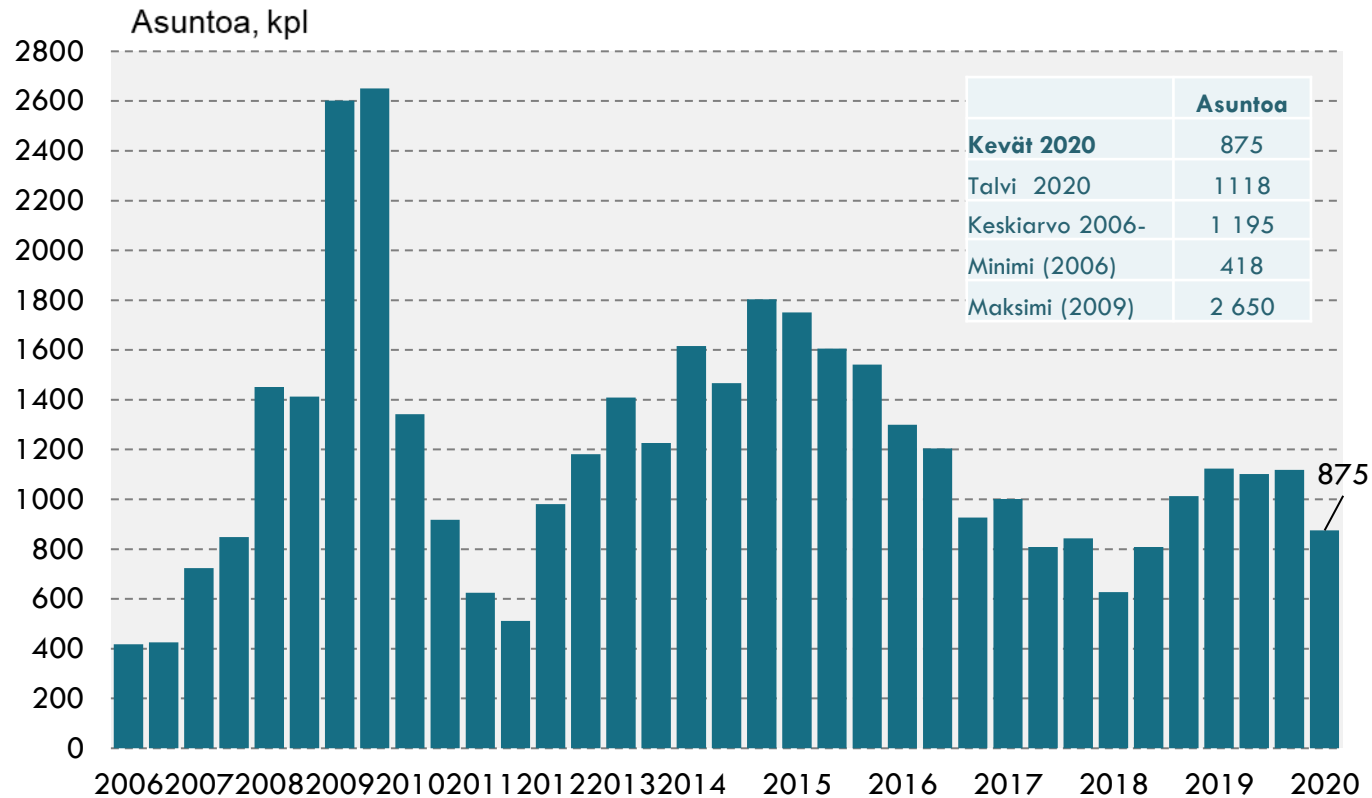
\*arvio talvi 2020



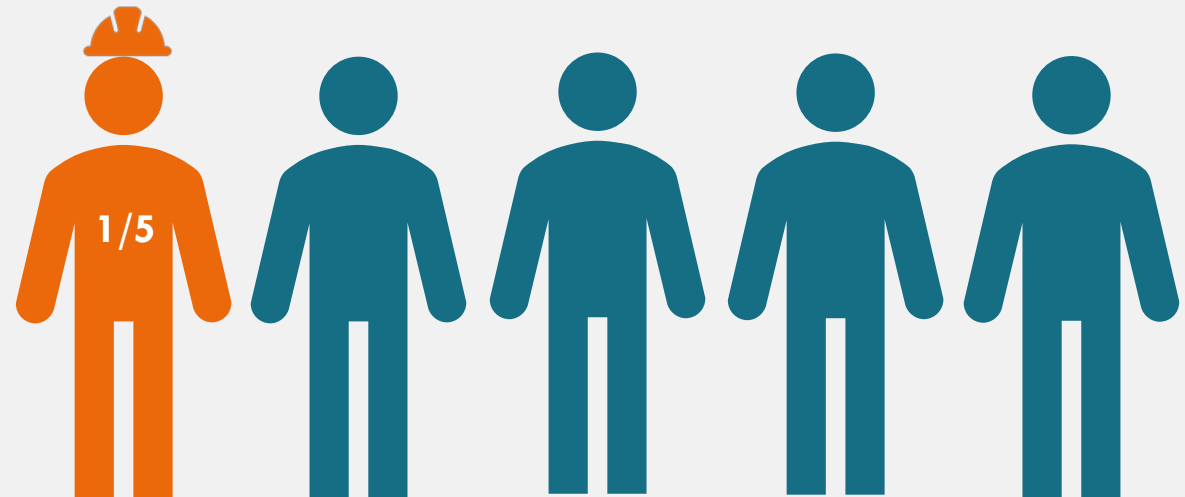
# Myynnissä olevien uusien asuntojen määrä



# Valmiiden myynnissä olevien uusien asuntojen määrä



# Joka viides suomalainen työllistyy uuden rakentamisesta tai rakennetun ympäristön hoidosta



Suomessa on noin 2,5 miljoonaa työllistä, joista joka viides työllistyy rakentamisesta tai olemassa olevan kiinteistön hoidosta.

## Lisätietoja:

[jouni.vihmo@rakennusteollisuus.fi](mailto:jouni.vihmo@rakennusteollisuus.fi) puh. 050 520 1636

