

Volyyymi jää tulevina vuosina kauas normaalista

Rakentamisen pudotus oikenee loppuvuonna - käänne ei ole vielä käsillä

Paaluseminaari 12.9.2024

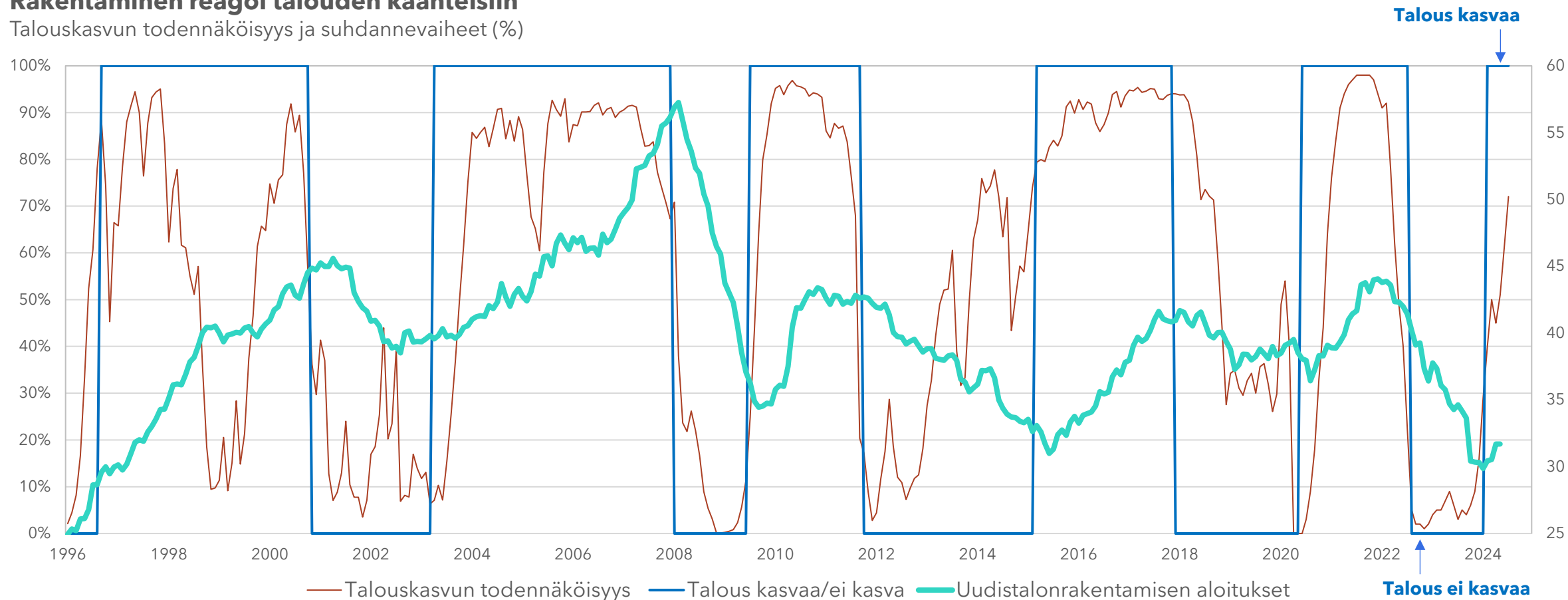
Pääekonomisti Jouni Vihmo

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 (%)



Talouden heikkous ei vielä mahdollista rakentamisen käännettä

Suomen talouden keskeiset indikaattorit ovat edelleen pääosin pakkasella

Talous vielä kaukana vakaasta kasvusta

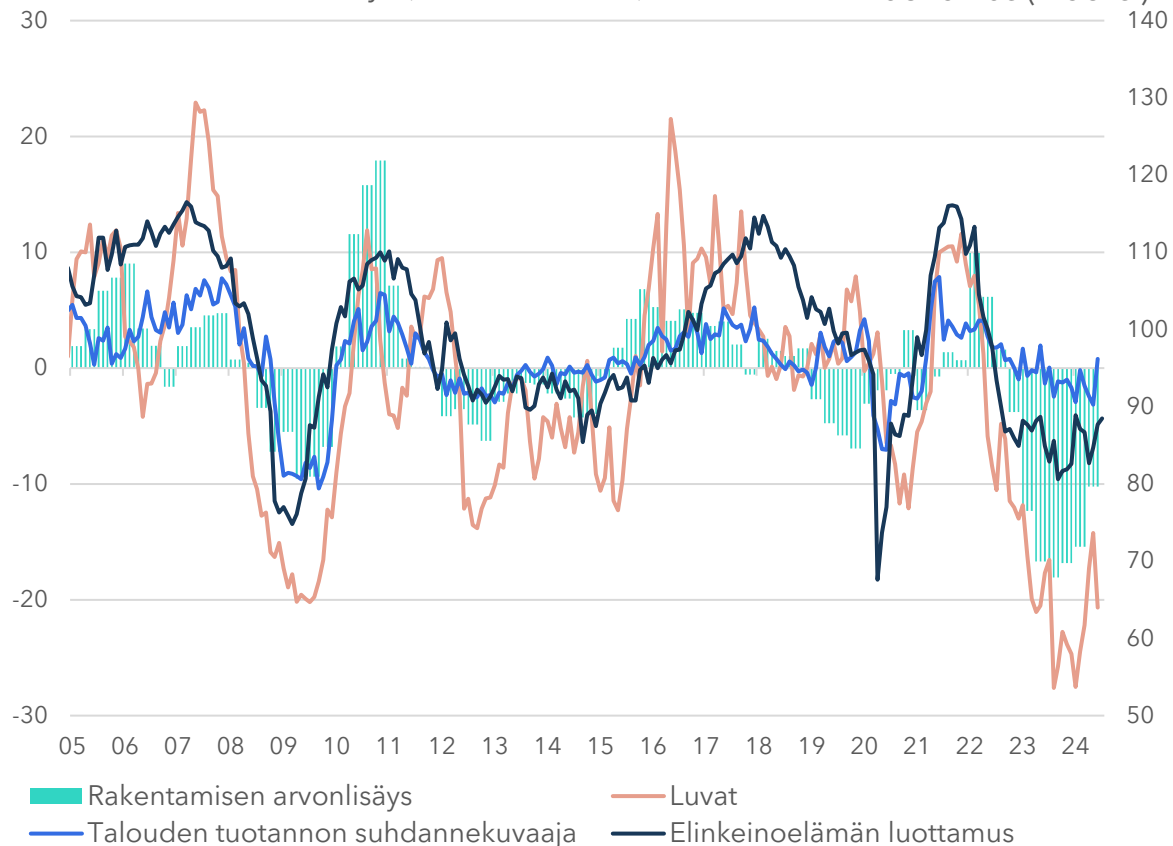
Talouden tunnusluvut ja niiden kehitys

	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)

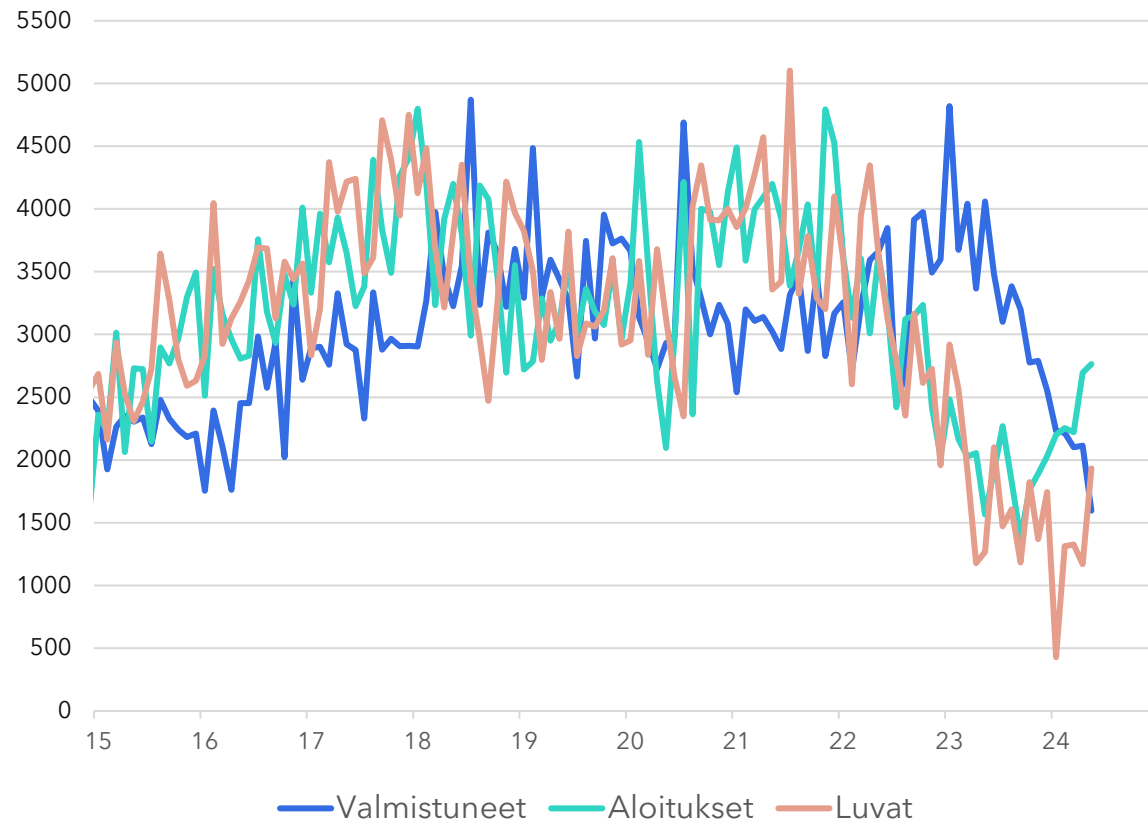


Luvissa valopilkkuja - asumista nostaa vain tuettu rakentaminen

Asuntorakentamisen tilastoissa edelleen estimaatista johtuvaa harhaa

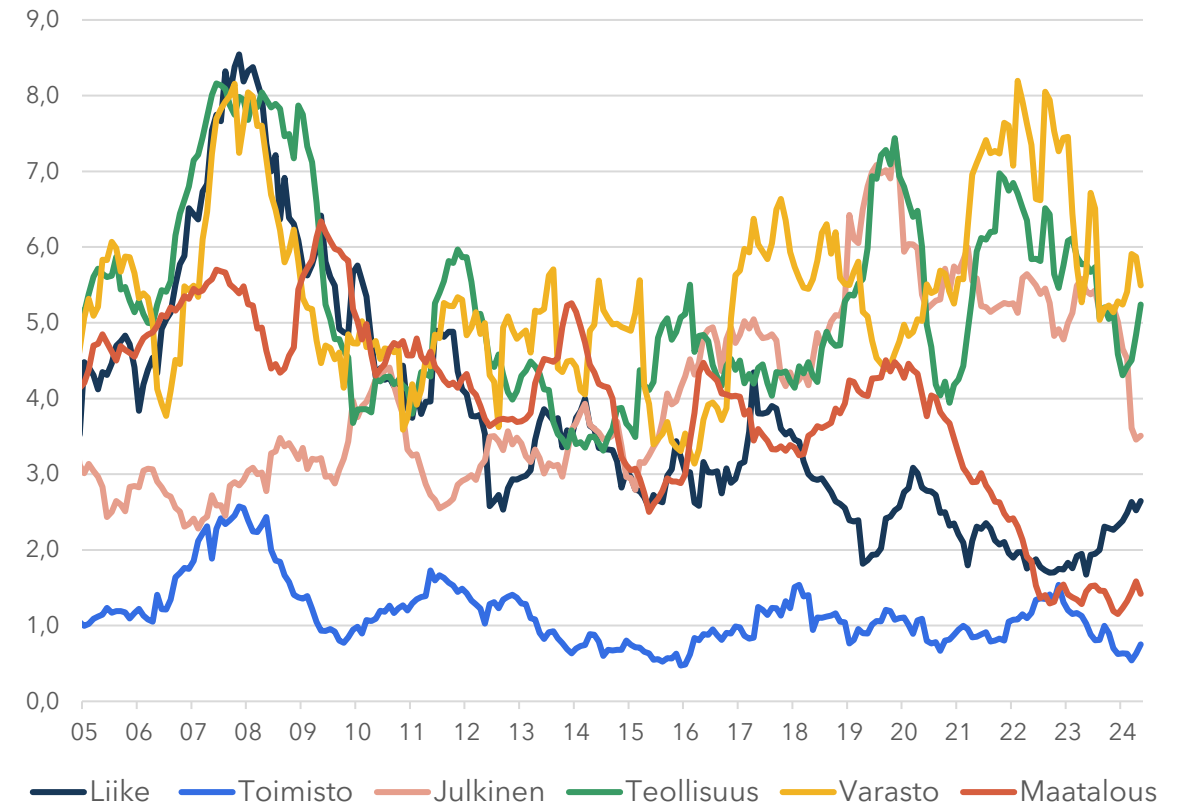
Asuntorakentamisessa ARA-tuotanto vetää

Asuntorakentaminen (kpl, kausitasoitus)



Toimitiloissa valon pilkahduksia

Luvat (milj. m³, vuosisumma)

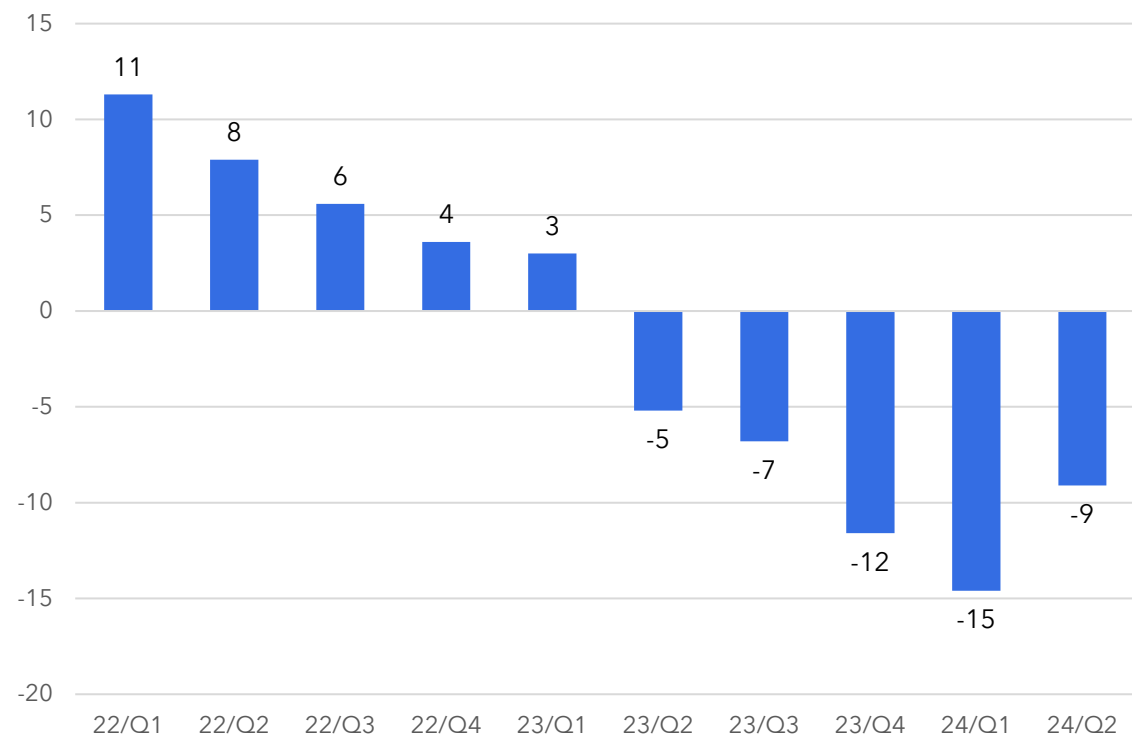


Korjaaminen sukeltaa - infran positiivinen trendikäänne kuihtuu

Korjaamista rasittaa alvin nosto ja kotitalousvähennyksen pienentyminen - infran määrärahat pienenevät

Korjaaminen on supistunut viisi neljänestä

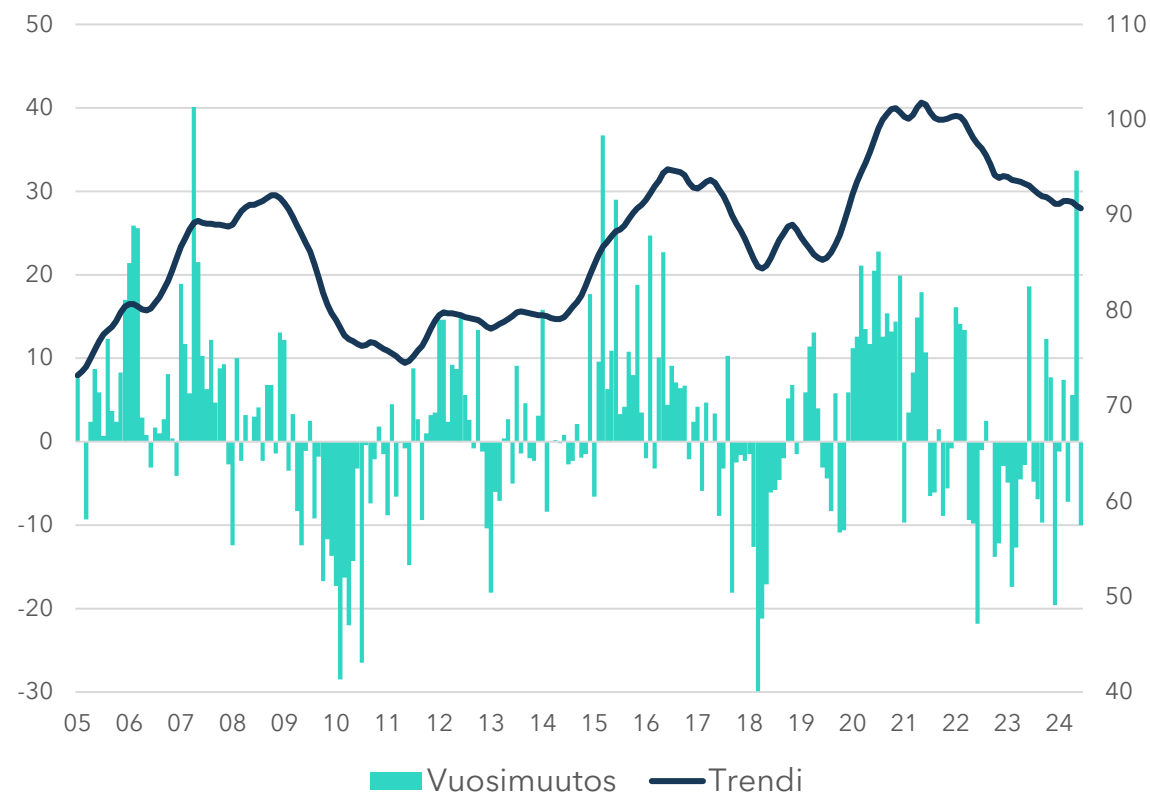
Arvon vuosimuutos (%)



Infran käänne kuihtui tilastojen tarkentuessa

Määrän vuosimuutos (%)

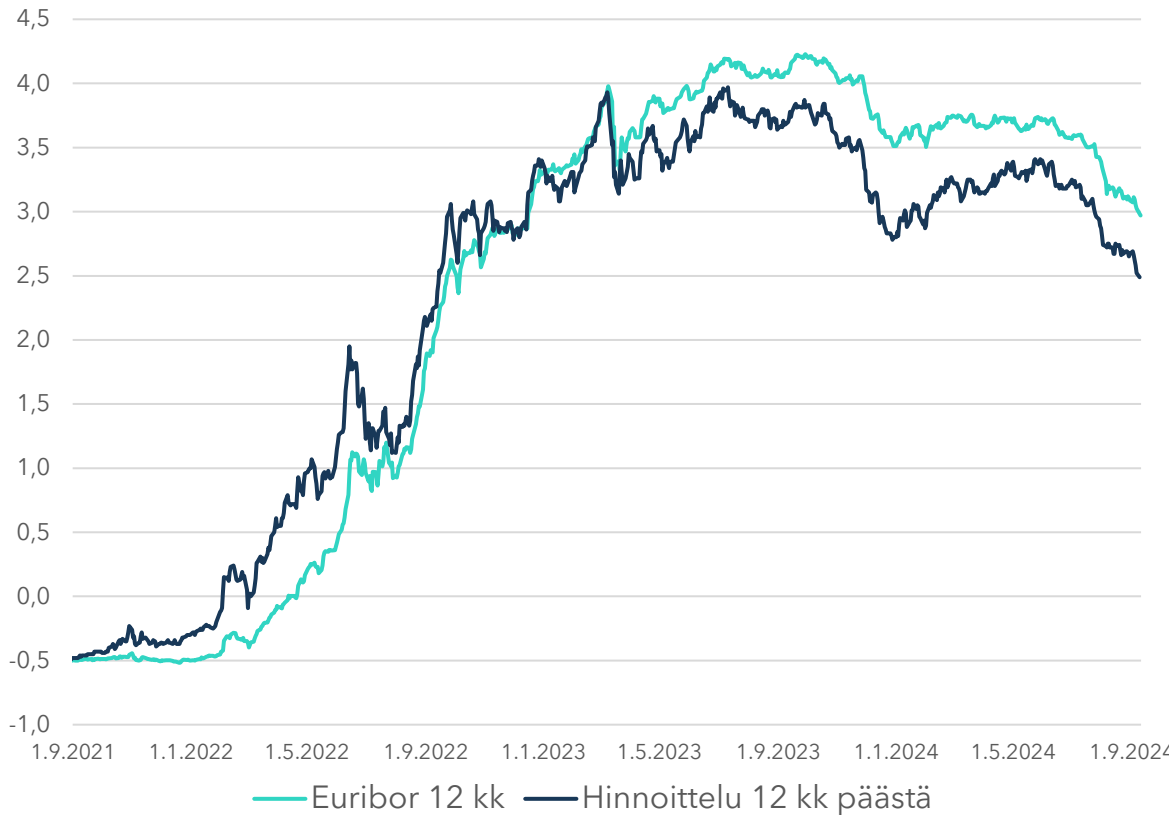
Määrän trendi (2021=100)



Asuntomarkkinoiden toipumiselle on edellytyksiä

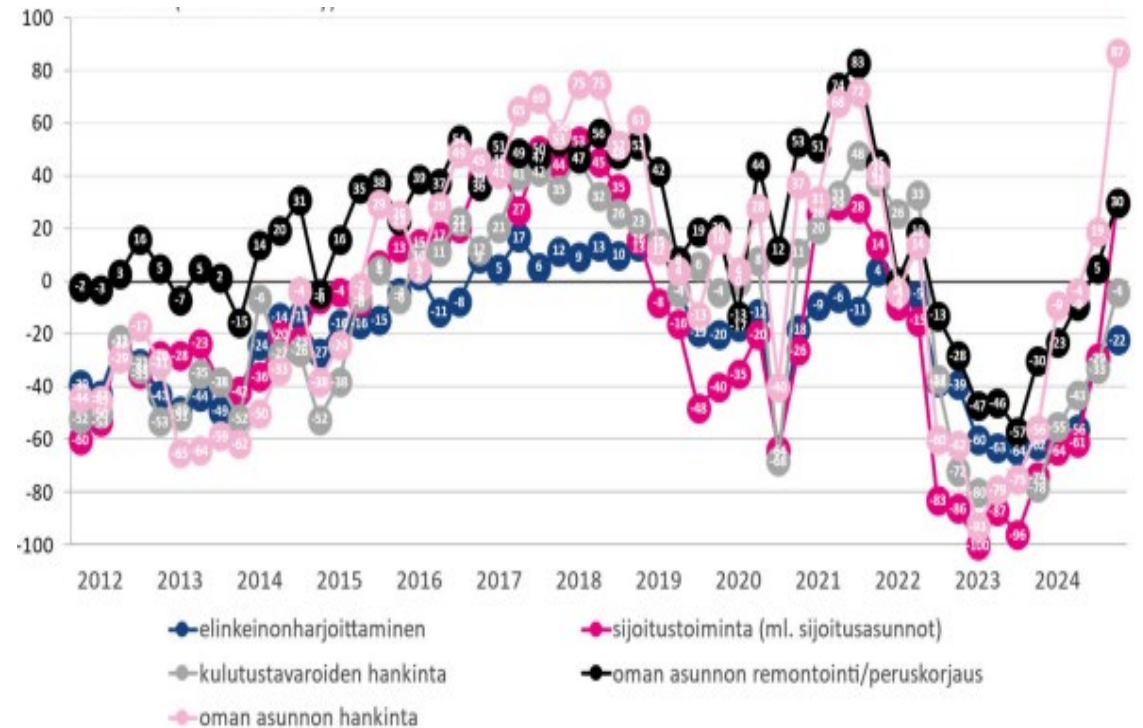
Korot ja odotukset laskussa

12 kk euribor ja odotus 12 kk (%)



Lainaaminen kääntyy kasvuun

Saldoluku (3 kk edistetty)

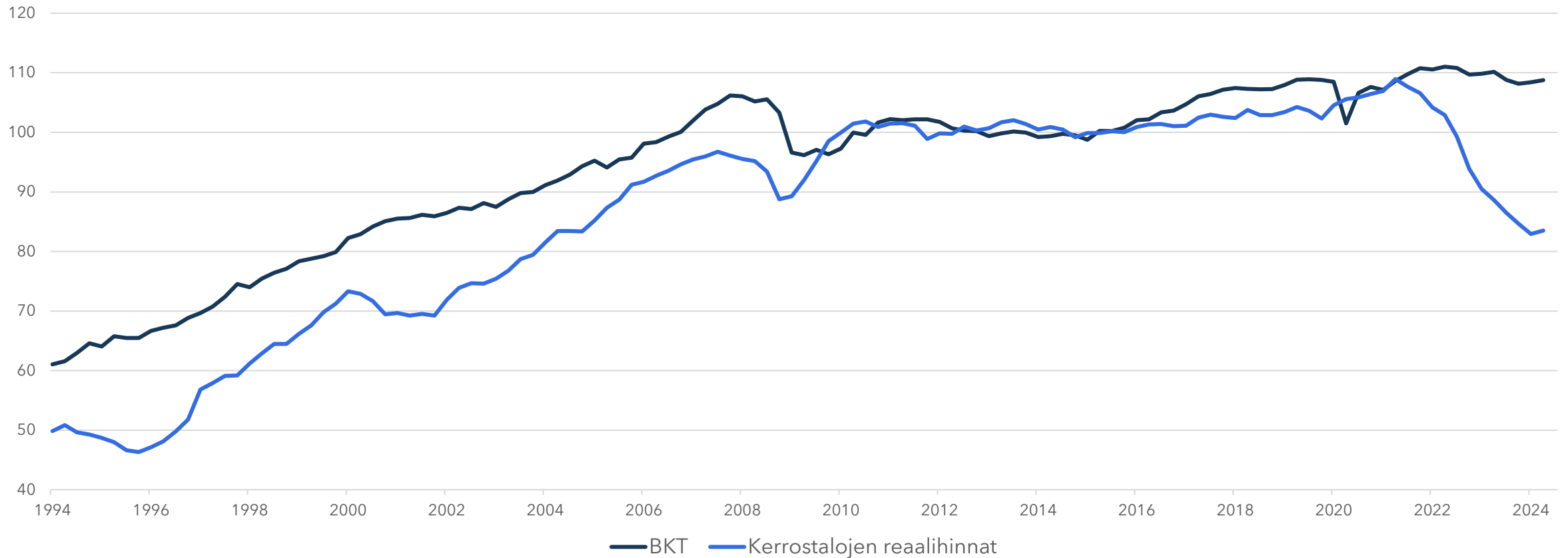


Asuntomarkkinoiden tilanne on poikkeuksellinen

Asuntojen hinnat kulkevat yleensä muun talouden mukana – tällä kertaa kansainvälisillä tekijöillä isompi merkitys

Asuntomarkkinoiden ja muun talouden välille on epäsuhta

Indeksi 2015=100

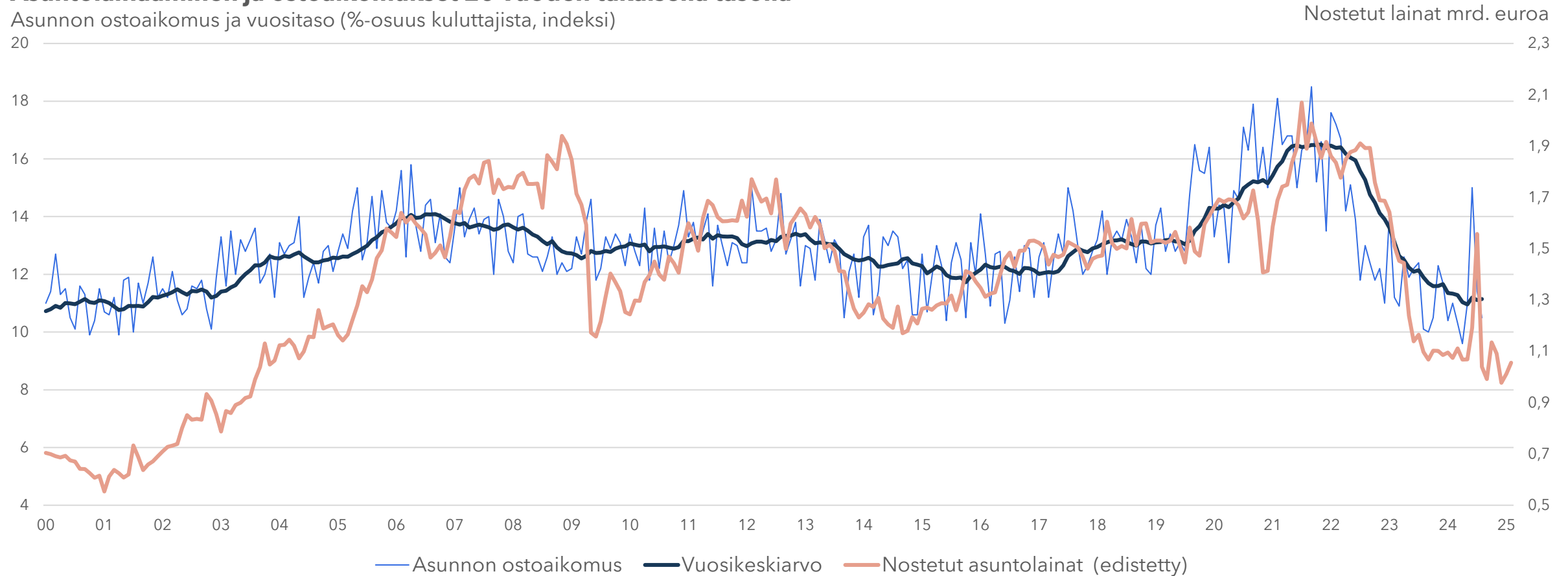


Asuntomarkkinoille myös heikko loppuvuosi

Korkojen voimakas lasku nostaa aktiviteettia – matala taso ja epävarmuus säilyvät

Asuntolainaaminen ja ostoaikomukset 20 vuoden takaisella tasolla

Asunnon ostoaikomus ja vuositaso (%-osuus kuluttajista, indeksi)

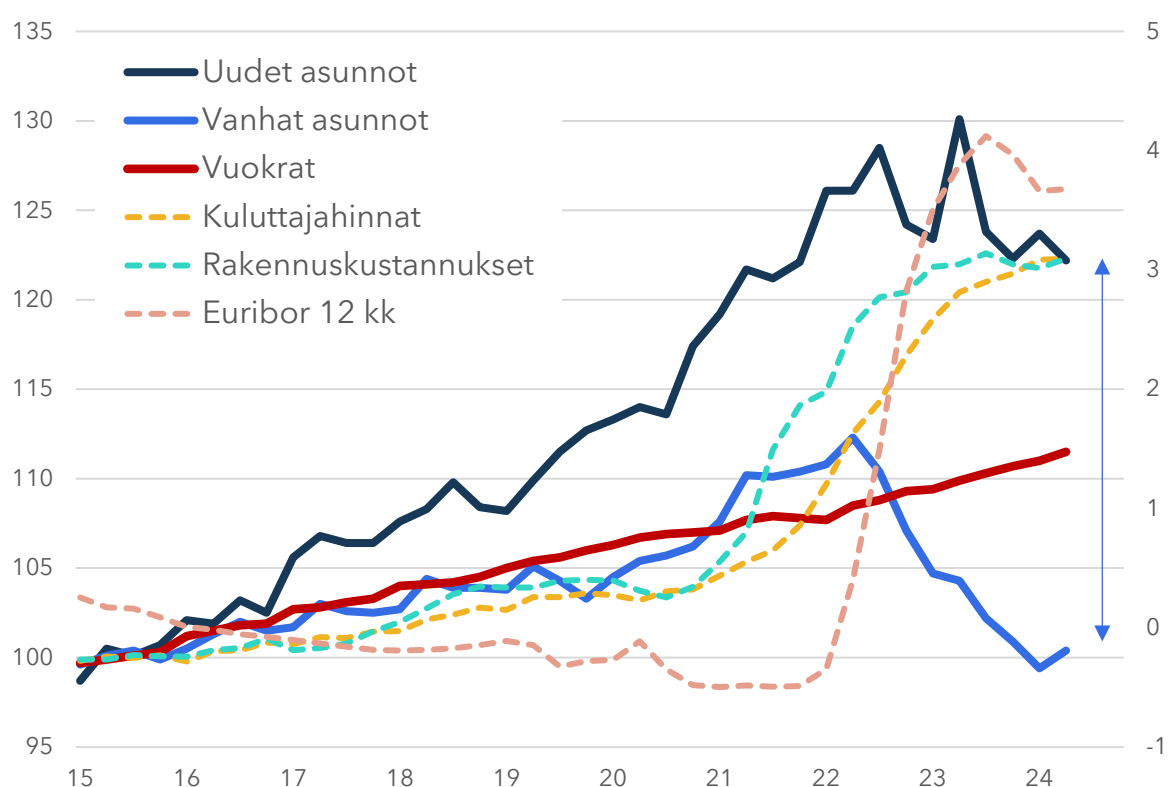


Sijoittajan yhtälö on edelleen erittäin vaikea

Kustannusten ja korkojen lasku tekee tilaa - sopeutuminen vie vielä aikaa

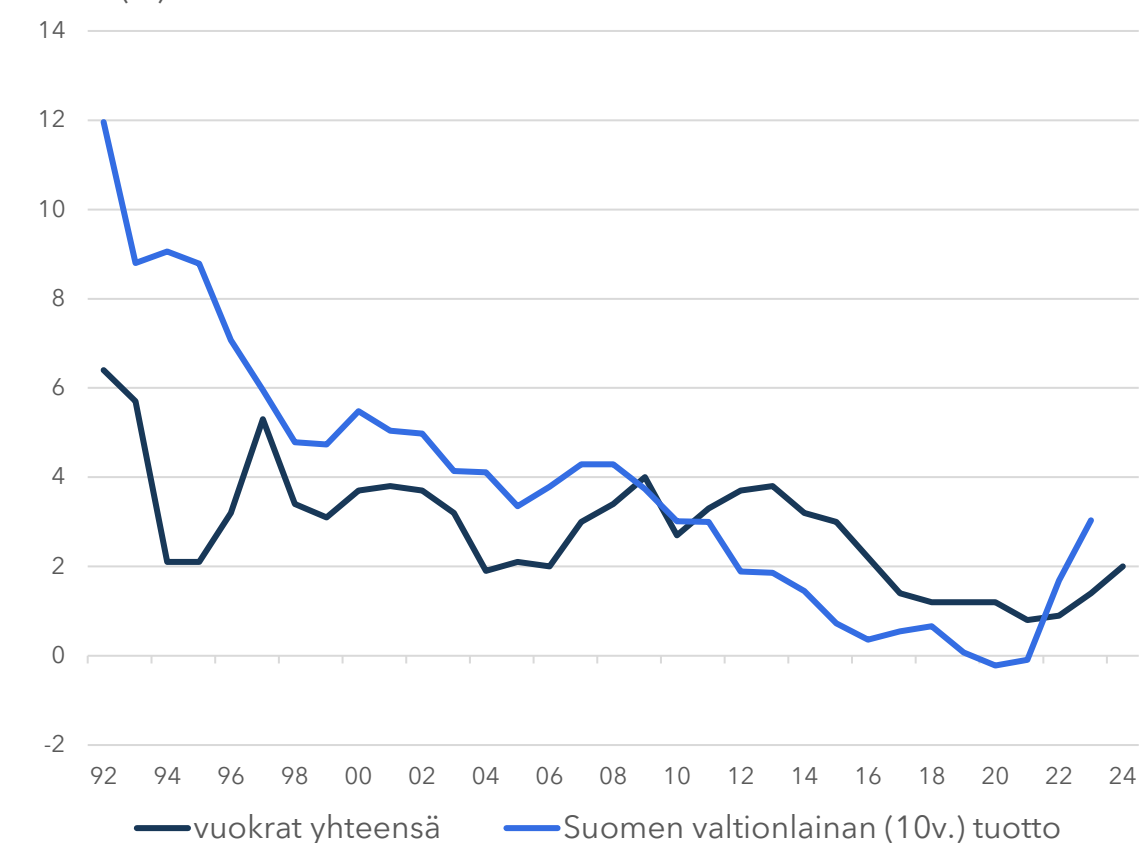
Asuntorakentajan liikkumatila on vähäinen

Indeksit 2015=100



Asuntorakentajan neuvotteluasema on heikko

Tuotto (%)



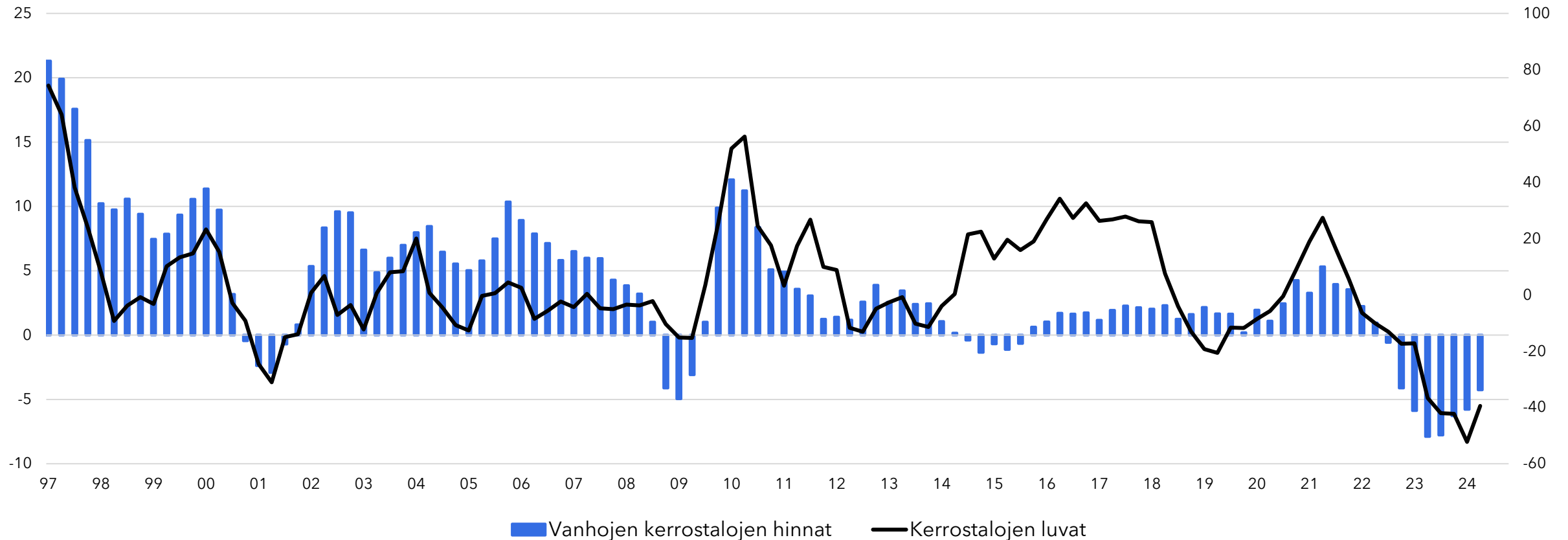
Vanhan pääomakannan hinnan lasku ei kannusta aloitukseen

Vanhojen asuntojen hintojen lasku tekee uudishankkeista toistaiseksi kannattamattomia

Vanhojen osakeasuntojen hintojen lasku ei mahdollista aloituksia

Asuntojen hinnat (vuosimuutos %)

Asuntojen luvat (vuosimuutos, %)

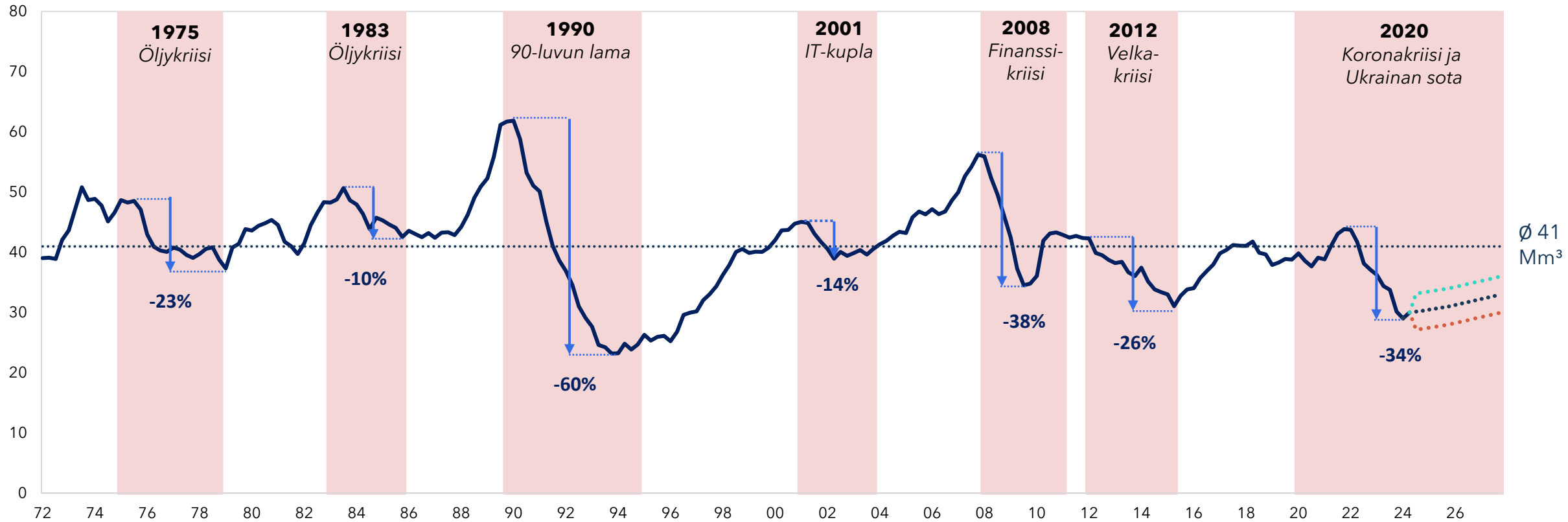


Rakentamisen näkökulmasta taloudessa ei tapahdu juuri mitään

Rakentamisen taso jää kauas totutusta

Rakentaminen toipuu erittäin hitaasti

Aloituskootit (Mm³)



Rakentamisen näkymä 2024-25: hauraalta pohjalta - volyymin kehitys heikkoa

2023
yhteensä
38,2
MRD. €



6,1

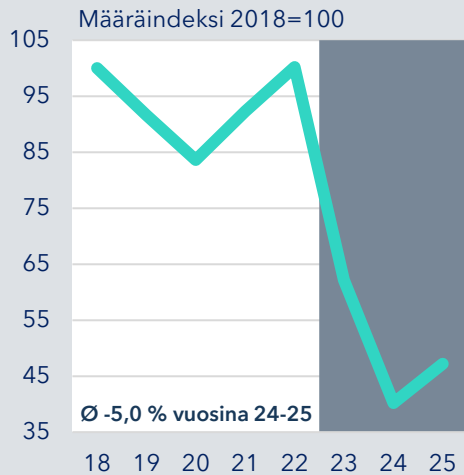
MRD. €

Asunnot

2022: 7,9 %
2023: -38,0 %
2024: -22,0 %
2025: 12,0 %

Pysy kanveesissa

Aloitusten määrä laskee edelleen. Romahdus supistaa käynnissä olevaa tuotantoa voimakkaasti vielä kuluvanakin vuonna. Rahoituskriisi jatkuu.



9,1

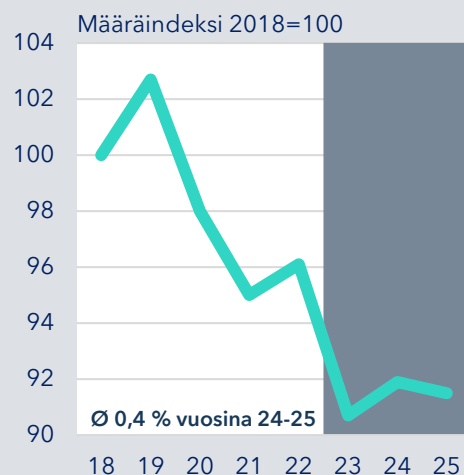
MRD. €

Muu kuin asuinrakentaminen

2022: 1,1 %
2023: -5,4 %
2024: 1,2 %
2025: -0,4 %

Heikkoa kasvua

Sopeutuminen muuttuneisiin rahoitusolosuhteisiin on kesken. Teollisuuden investointibuumi ei näy vielä ainakaan rakentamisen tilastoissa.



15,7

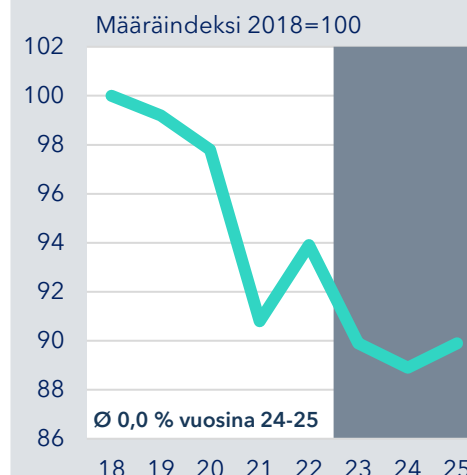
MRD. €

Korjaurakentaminen

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

Kasvu hukassa

Korjaamista rasittaa heikko talustilanne ja energia avustusten loppuminen. Patoutunut kysyntä kääntää ensi vuoden loivaan kasvuun.



7,2

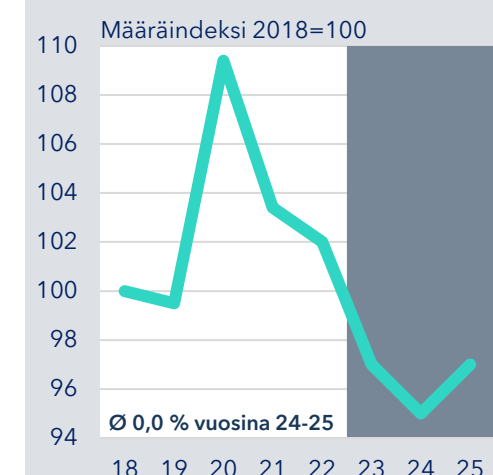
MRD. €

Maa- ja vesirakentaminen

2022: -1,4 %
2023: -5,0 %
2024: -2,0 %
2025: 2,0 %

Ensi vuonna kasvua

Kulvana vuonna jäädään vielä pakkaselle. Liikenne ja asuminen nostavat ensi vuonna kasvuun. Kustannusten rauhoittuminen jatkuu.



= RAKENTAMINEN YHTEENSÄ*: 2022e: +3,4 % 2023e: -16,0 % 2024e: -6 % 2025e: +4 %

*kiinteähintainen arvonlisäys

RT suhdannekatsaus julkistus 24.9

