

Rakennusteollisuus RT

# Asuntotuotantokysely

Kesä 2021

17.6.2021



# 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 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:

### Asuntotuotanto pysyy korkealla tasolla koko vuoden

Arviot vapaarahoitteen asuntotuotannon aloituksista maltillistuivat hieman kevään arvioista, mutta pysyivät edelleen koronavirusta edeltäneen tason yläpuolella.

Asuntotuotannon arvioidaan pysyvän myös loppuvuonna korkealla tasolla omaperustainen tuotannon kasvaessa. Vuokra-asuntojen tuotanto pysyy edellisen vuoden tasolla, mutta hidastuu hieman kevään kyselyyn verrattuna.

Asuntorakentamisen kasvuun varaudutaan etenkin kaikilla seutukunnilla lukuun ottamatta Kuopion ja Jyväskylän seutukuntia. Helsingin osuus pienenee. Myynnissä olevien asuntojen määrät ovat edelleen matalalle tasolla. Asuntorakentamista hidastaa osaja- ja tonttipula sekä kustannusten nousu.

## 2. Perustajaurakointi kasvaa – sijoittajakysyntä ennallaan

Vuodelle 2021 on suunnitteilla 14 500 asunnon aloitus, joista omaa perustajaurakointia on 8 300 ja 6 200 on neuvottelu-urakkakohteita. Tuotannon arvioidaan painottuvan loppuvuodelle. Omaperustaisen tuotannon arvioidaan kasvavan toisella vuosipuoliskolla Sijoittajakysyntä pysyy ennallaan sekä alkuvuoteen että viime vuoteen verrattuna.

Ennakkovarausprosentti nousi ja oli keskimäärin 48 prosenttia.

## 3. Myynnissä olevia asuntoja edelleen vähän

Uusia asuntoja oli myynnissä 3 400 kappaletta. Valmistuneiden myynnissä olevien asuntojen osuus laski selvästi pidemmän aikavälin keskiarvoa matalammalle tasolle 660 kappaleeseen.

## 4. Pk-seudun ulkopuoliset kasvukeskukset vetävät

Helsingin seudun osuuden arvioidaan laskevan 51 prosenttiin vuonna 2021. Tampereen osuus nousee 21 prosenttiin ja Turun 10 prosenttiin. Oulun osuus nousee 6 prosenttiin muun Suomen osuuden pysyessä ennallaan suurin piirtein. Kasvukolmion osuus asuntotuotannosta pysyy 82 prosenttiyksikössä viime vuoden ennätystasolla.

## 5. Osajapula ja kustannusten nousu haittaavat

Myös tonttipula ja tonttikustannukset pysyvät tuotantoa haittaavana tekijänä.



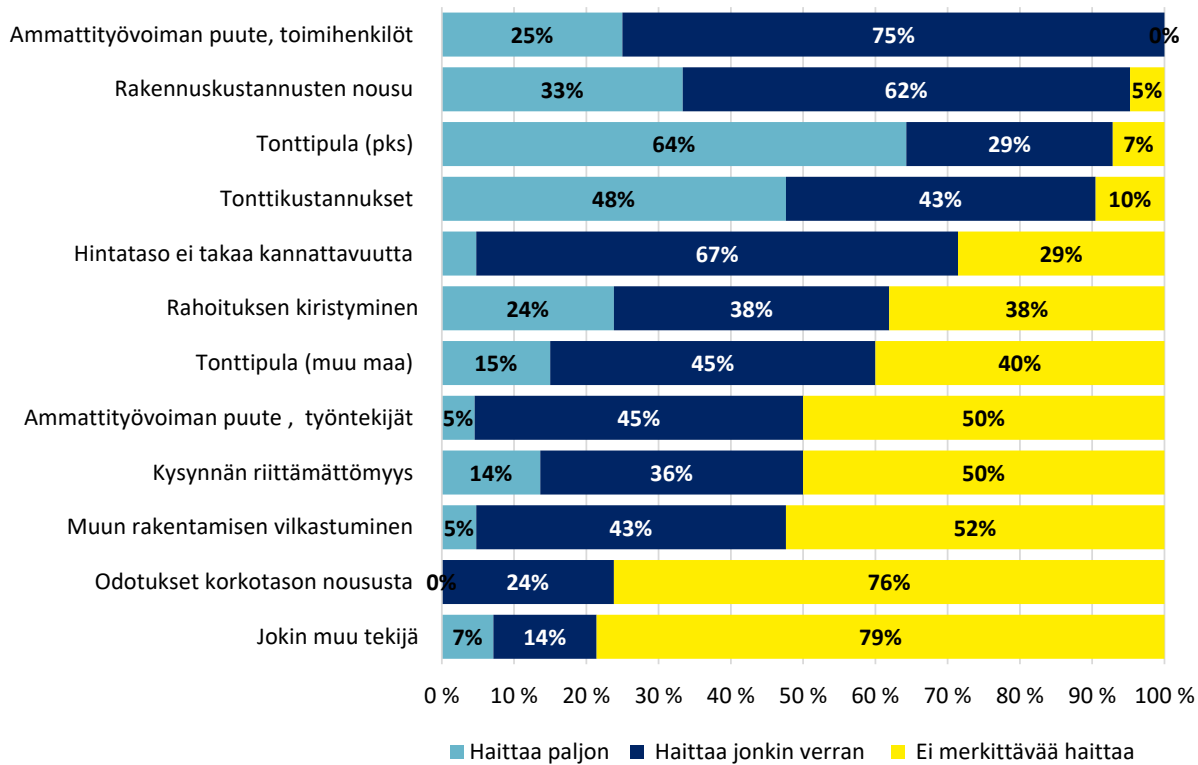
Asuntotuotantokysely

# Keskeiset tulokset

## Kesäkuu 2021



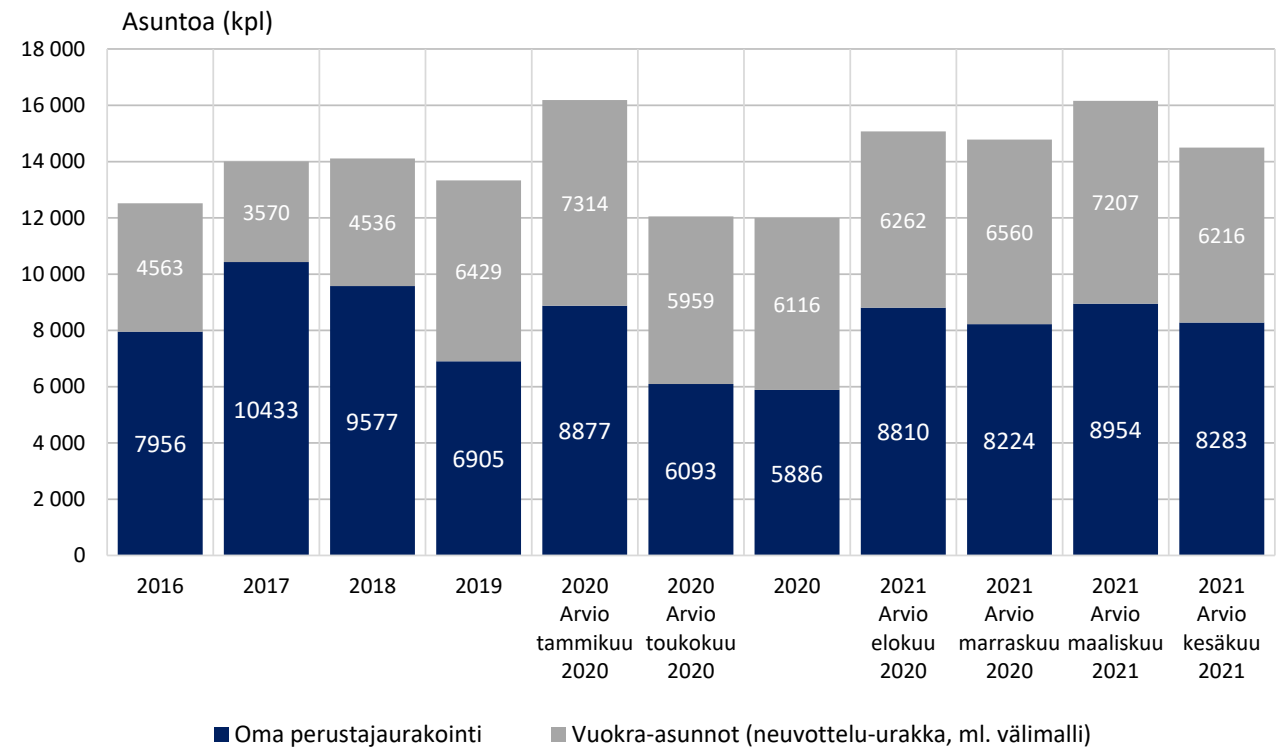
# Vaparaahoitteisen asuntotuotannon käynnistymistä haittaavia tekijöitä





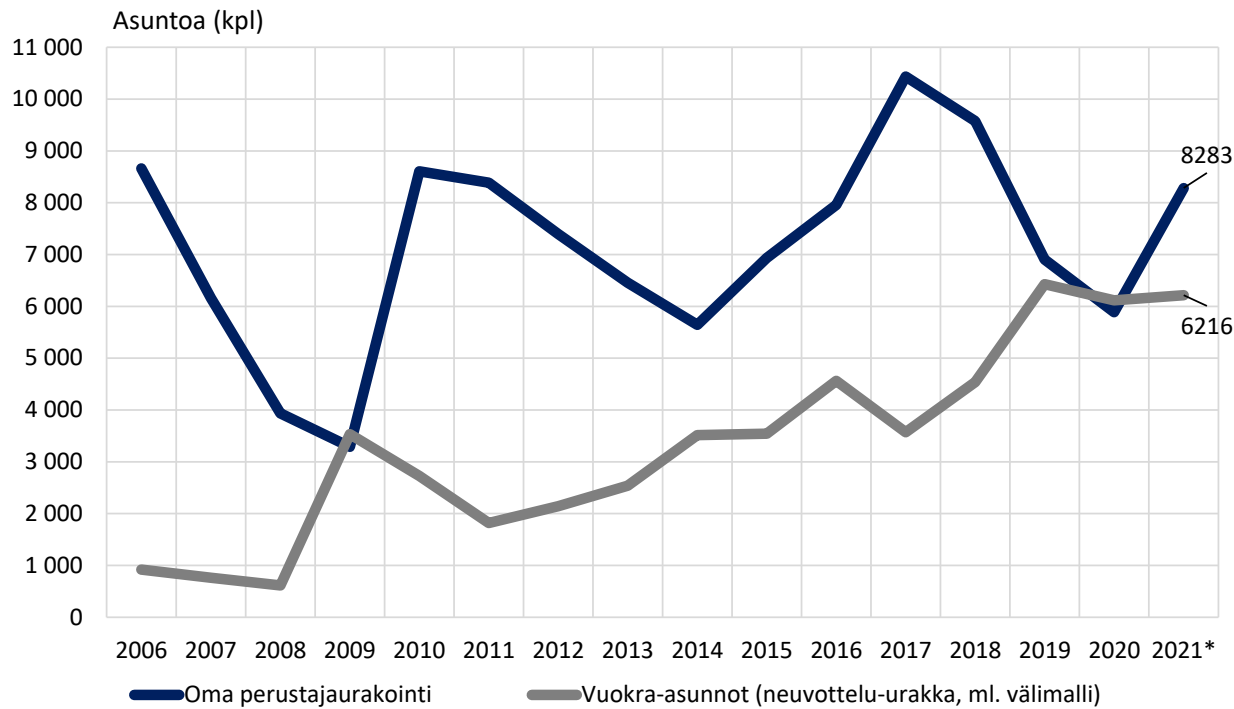


# Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset 2016-2021\*

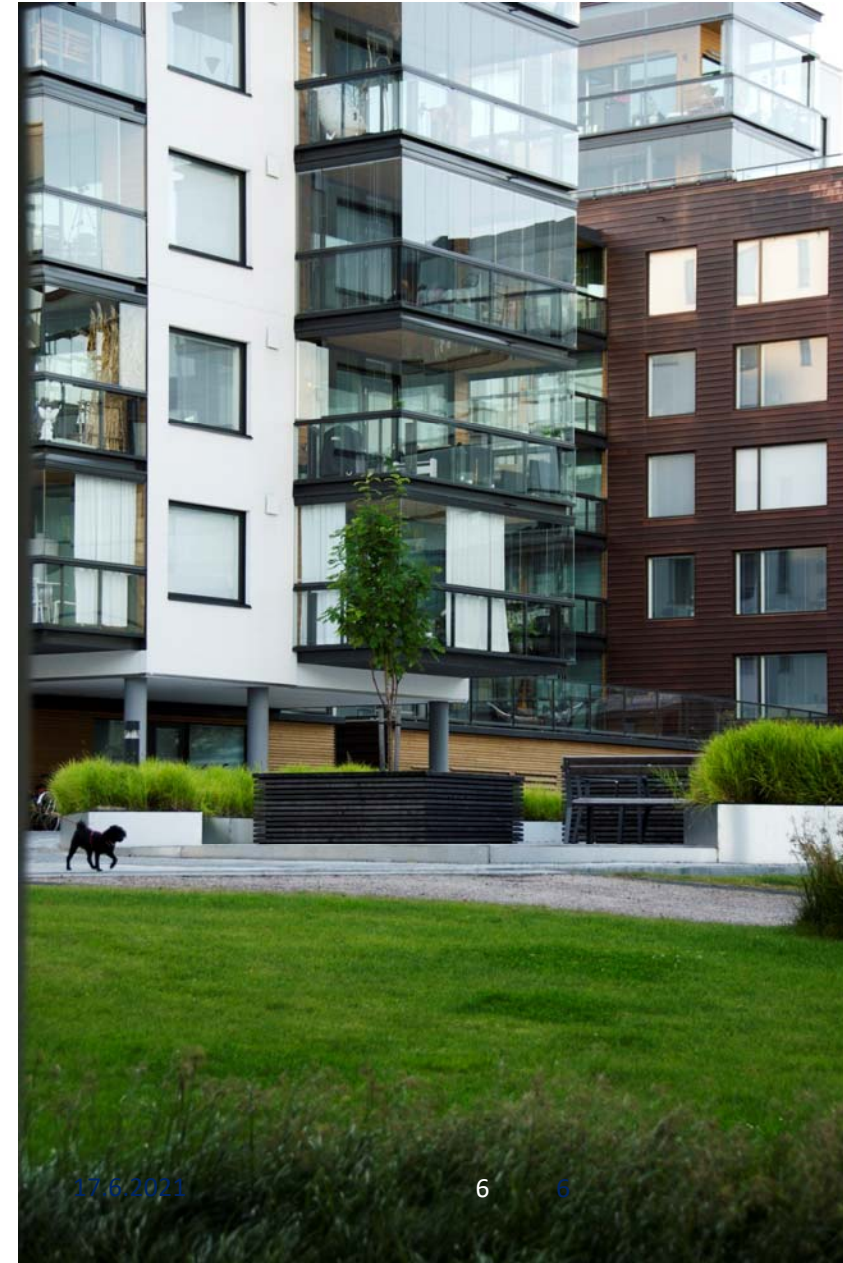


\*Arvio kesäkuu 2021

# Vapaa-rahhoitteisten asuntojen aloitukset 2006-2021\*



\*Arvio kesäkuu 2021



# Suunnitelmat asuntojen aloituksista vuoden 2021 ensimmäisellä vuosipuoliskolla

Arvio kesäkuussa 2021

	Oma perustajaurakointi (RS-kohteet)	Vapaaohitteiset neuvottelu-urakkakohteet (vuokratalot)	Yhteensä	osuus
Helsingin seutukunta	1 459	1 595	3 054	51 %
Turun seutukunta	343	225	568	10 %
Tampereen seutukunta	400	911	1 311	22 %
Oulun seutukunta	346	68	414	7 %
Jyväskylän seutukunta	181	0	181	3 %
Kuopion seutukunta	99	0	99	2 %
Muu Suomi	235	100	335	6 %
<b>Yhteensä</b>	<b>3 063</b>	<b>2 899</b>	<b>5 962</b>	<b>100 %</b>

# Suunnitelmat asuntojen aloituksista vuoden 2021 toisella vuosipuoliskolla

Arvio kesäkuussa 2021

	Oma perustajaurakointi (RS-kohteet)	Vapaaehtoiset neuvottelu-urakkakohteet (vuokratalot)	Yhteensä	osuus
Helsingin seutukunta	2 626	1 723	4 349	51 %
Turun seutukunta	322	531	853	10 %
Tampereen seutukunta	1 150	548	1 698	20 %
Oulun seutukunta	283	185	468	5 %
Jyväskylän seutukunta	219	82	301	4 %
Kuopion seutukunta	274	0	274	3 %
Muu Suomi	346	248	594	7 %
<b>Yhteensä</b>	<b>5 220</b>	<b>3 317</b>	<b>8 537</b>	<b>100 %</b>



# Suunnitelmat asuntojen aloituksista vuonna 2021 yhteensä

Arvio kesäkuussa 2021

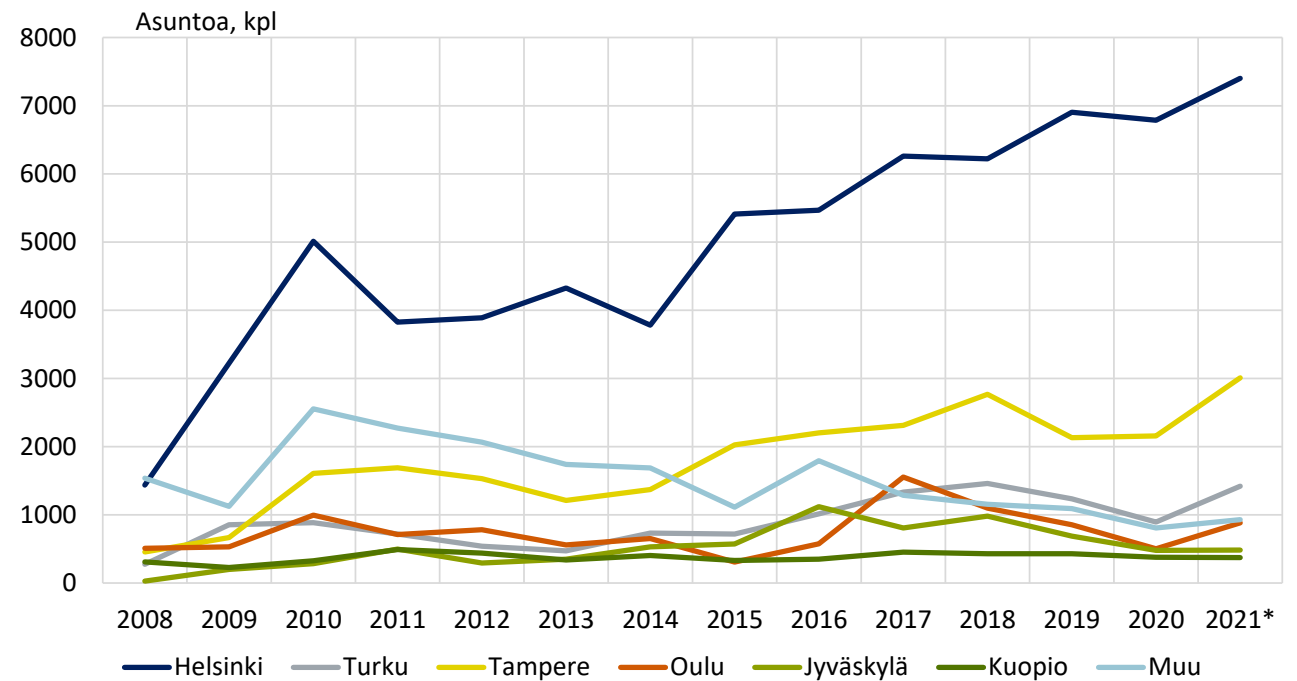
	Oma perustajaurakointi (RS-kohteet)	Vapaaehtoiset neuvottelu-urakkakohteet (vuokratalot)	Yhteensä	osuus
Helsingin seutukunta	4 085	3 318	7 403	51 %
Turun seutukunta	665	756	1 421	10 %
Tampereen seutukunta	1 550	1 459	3 009	21 %
Oulun seutukunta	629	253	882	6 %
Jyväskylän seutukunta	400	82	482	3 %
Kuopion seutukunta	373	0	373	3 %
Muu Suomi	581	348	929	6 %
<b>Yhteensä</b>	<b>8 283</b>	<b>6 216</b>	<b>14 499</b>	<b>100 %</b>

# Vapaaarahoitteisten rivi- ja kerrostaloasuntojen aloitukset seutukunnittain 2015-2021

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 Arvio Syksy I 2020	2021 Arvio Syksy II 2020	2021 Arvio kevät 2021	2021 Arvio kesä 2021
Helsingin seutukunta	5412	5469	6262	6221	6 906	6 787	8 141	8 031	8 465	7 403
Turun seutukunta	718	1013	1332	1460	1 234	895	1 280	1 491	1 306	1 421
Tampereen seutukunta	2026	2201	2312	2768	2 132	2 157	2 754	1 923	3 211	3 009
Oulun seutukunta	307	574	1553	1099	854	502	1 130	1 075	1 070	882
Jyväskylän seutukunta	572	1119	806	981	688	478	743	504	537	482
Kuopion seutukunta	331	350	452	429	430	377	474	559	426	373
Muu Suomi	1112	1793	1286	1155	1 090	806	550	1 201	1 146	929
<b>Yhteensä</b>	<b>10478</b>	<b>12519</b>	<b>14003</b>	<b>14113</b>	<b>13 334</b>	<b>12 002</b>	<b>15 072</b>	<b>14 784</b>	<b>16 161</b>	<b>14 499</b>

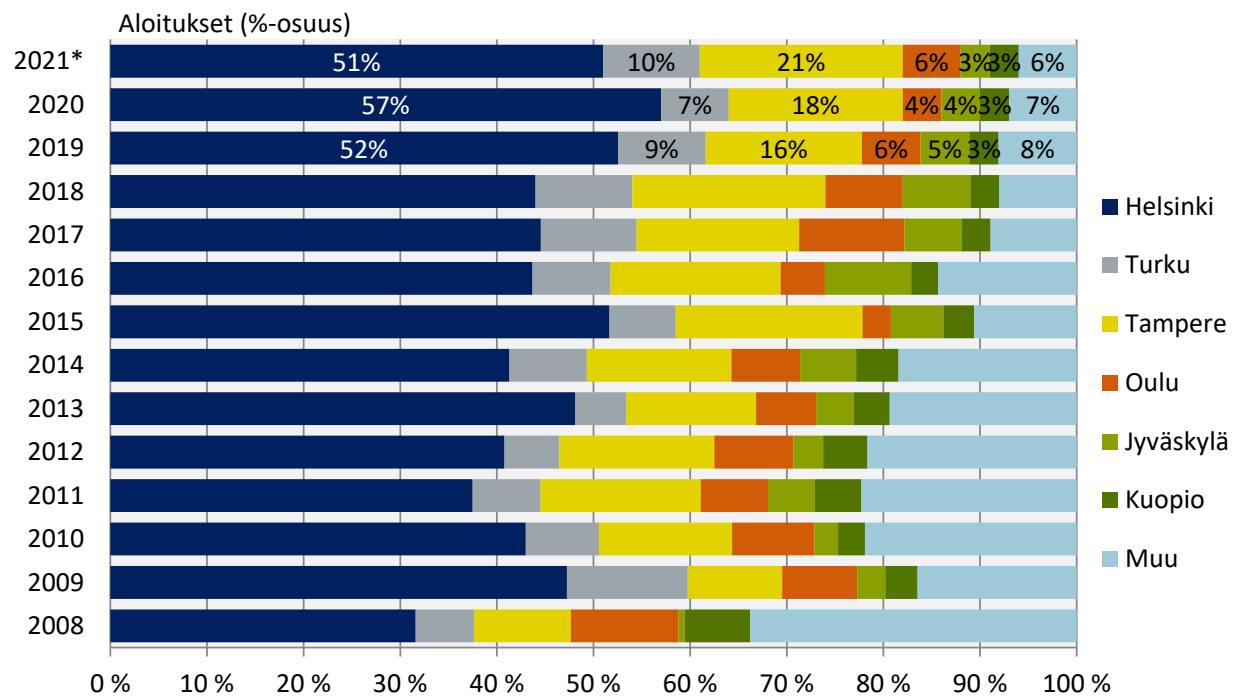


# Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset seutukunnittain 2008-2021\*

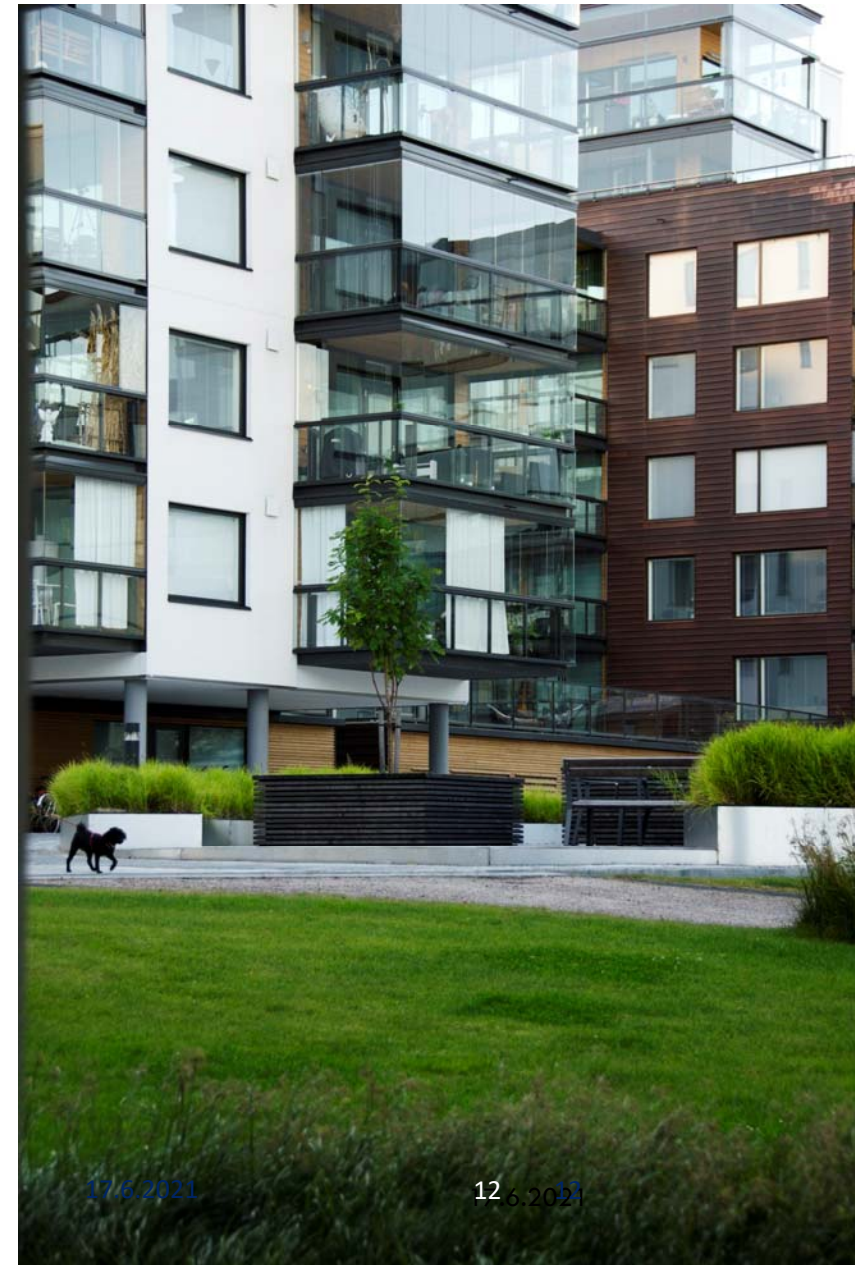


\*Arvio kesäkuu 2021

# Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset seutukunnittain 2008-2021\*

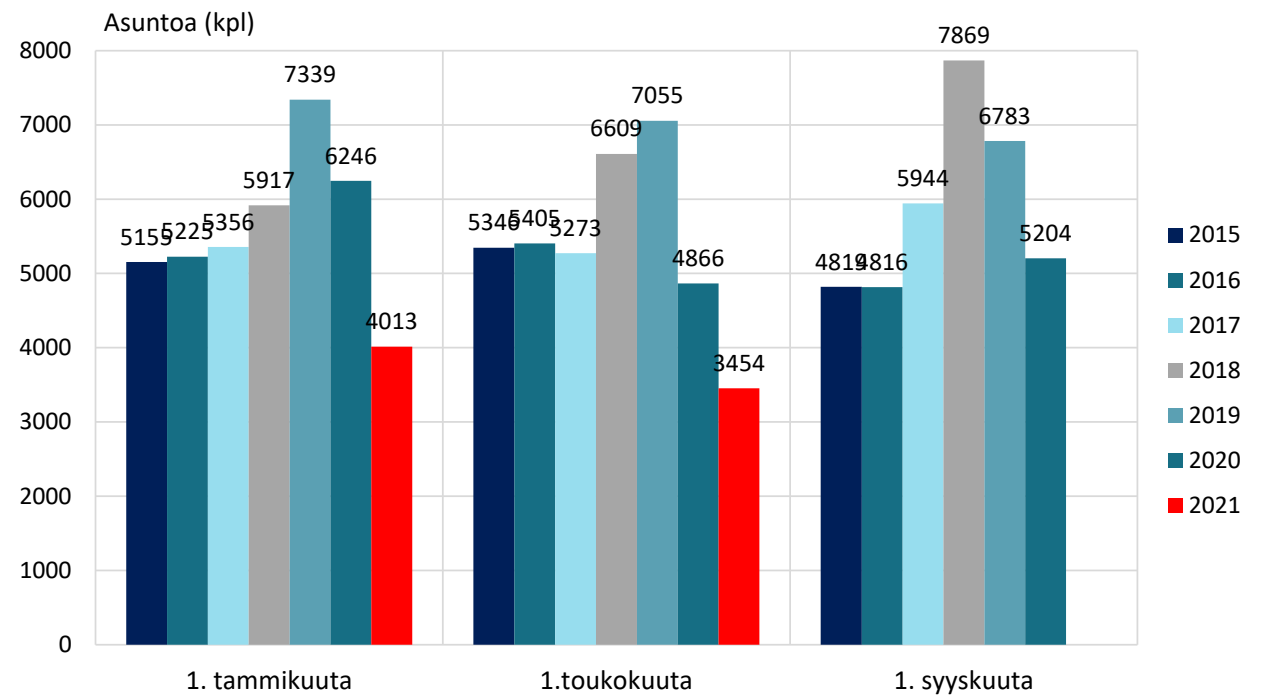


\*Arvio kesäkuu 2021



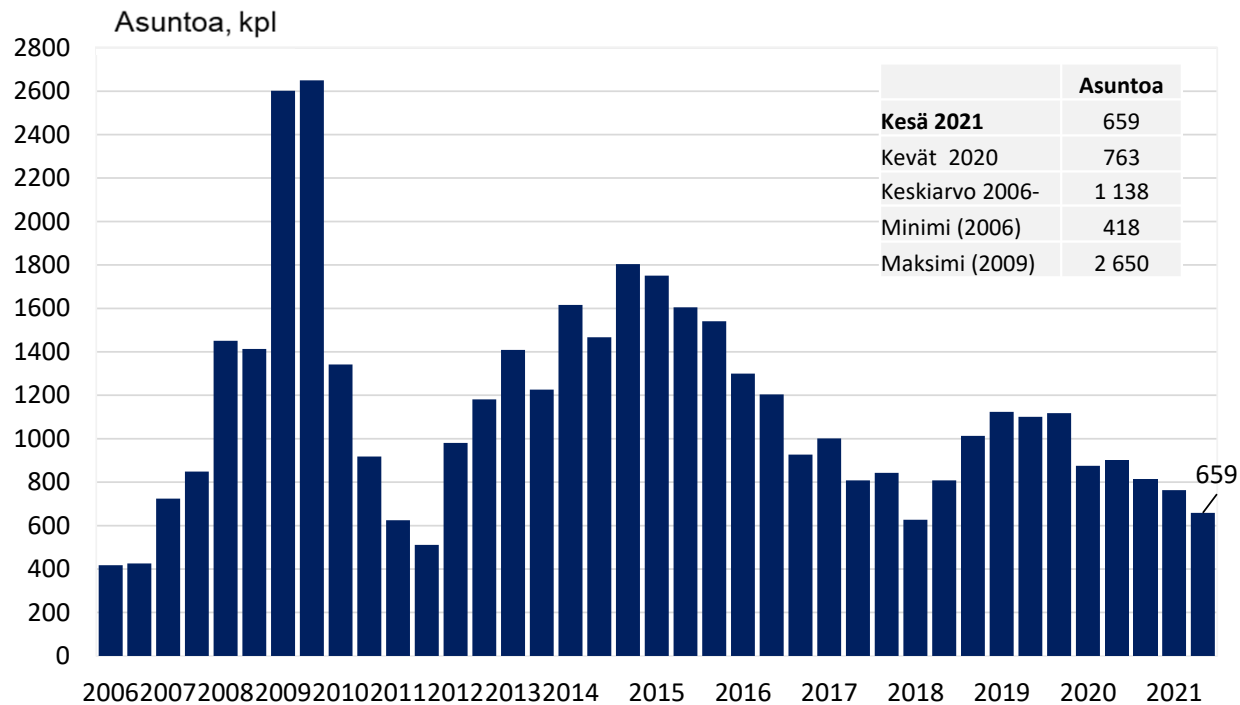


# Myynnissä olevien uusien asuntojen määrä

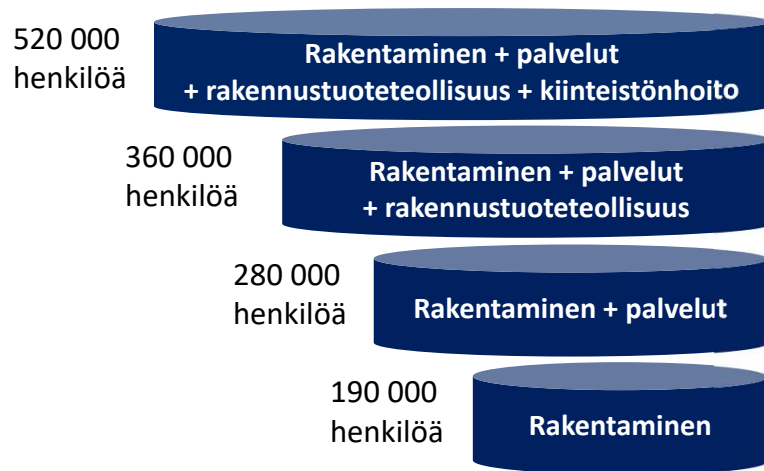




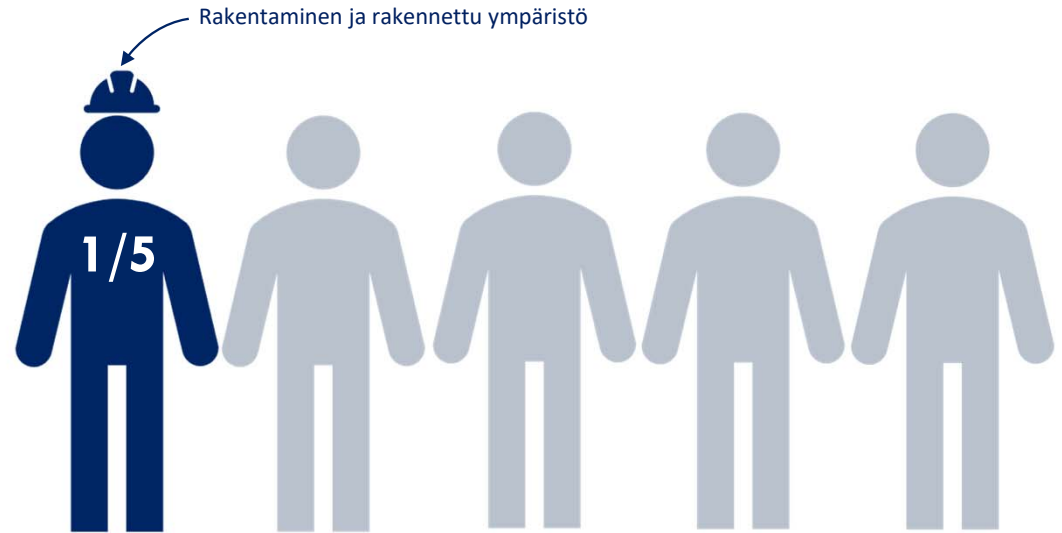
# Valmiiden myynnissä olevien uusien asuntojen määrä



# Joka viides suomalainen työllistyy uuden rakentamisesta tai rakennetun ympäristön hoidosta



Lähde: VTT (2011)



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