

Rakennusteollisuus RT

Asuntotuotantokysely

Kevät 2021

24.3.2021



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

Asuntotuotantokyselyssä kartoitetaan Rakennusteollisuus RT:n jäseninä olevien asuntorakentajien

- uusien asuntojen aloitusten toteutunut lukumäärä seutukunnittain
- aikomukset 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

1. Yleiskuva:

Asuntorakentajat varautuvat vilkkaaseen vuoteen

Arviot vapaarahoitteisen asuntotuotannon aloituksista nousivat loppuvuoden arvioista edelleen ja saavuttivat koronakriisiä edeltävän tason. Sekä kuluttaja-että sijoittajakysynnän arvioidaan kasvavan. Kuluttajakysynnän arvioidaan kasvavan sijoittajakysyntää enemmän. Asuntorakentamisen kasvuun varaudutaan kaikilla seutukunnilla ja etenkin Helsingin seutukunnan ulkopuolella. Myynnissä olevien asuntojen määrät ovat matalalle tasolla. Asuntorakentamista hidastaa tonttipula ja -kustannukset.

2. Arviot asuntoaloituksista 2021 nousivat

Vuonna 2020 aloitettiin 12 000 asunnon rakentaminen, joista omaa perustajaurakointia oli 5 900 ja neuvottelu-urakkakohteita 6 100. Laskua edelliseen vuoteen kertyi 10 prosenttia. Vuodelle 2021 on suunnitteilla 16 200 asunnon aloitus, joista omaa perustajaurakointia on 9 000 ja 7 200 on neuvottelu-urakkakohteita. Ennakkovarausprosentti laski hieman ja oli keskimäärin 44 prosenttia.

3. Myynnissä olevia asuntoja vähän

Uusia asuntoja oli myynnissä 4 000 kappaletta. Valmistuneiden myynnissä olevien asuntojen osuus laski selvästi pidemmän aikavälin keskiarvoa matalammalle tasolle 760 kappaleeseen.

4. Pääkaupunkiseudun ulkopuolella piristyy

Helsingin seudun osuuden arvioidaan laskevan 52 prosenttiin vuonna 2021. Tampereen osuus nousee 20 prosenttiin ja Turun 8 prosenttiin. Oulun osuus nousee 7 prosenttiin muun Suomen osuuden pysyessä ennallaan suurin piirtein. Kasvukolmion osuus asuntotuotannosta laskee 80 prosenttiyksikköön edellisvuoden 82 prosenttiyksikön ennätystasolta.

5. Tuotantoa haittaa tonttipula ja -kustannukset

Myös epävarmuus työvoiman saatavuudesta ja kannattavuudesta aiheuttaa huolta.



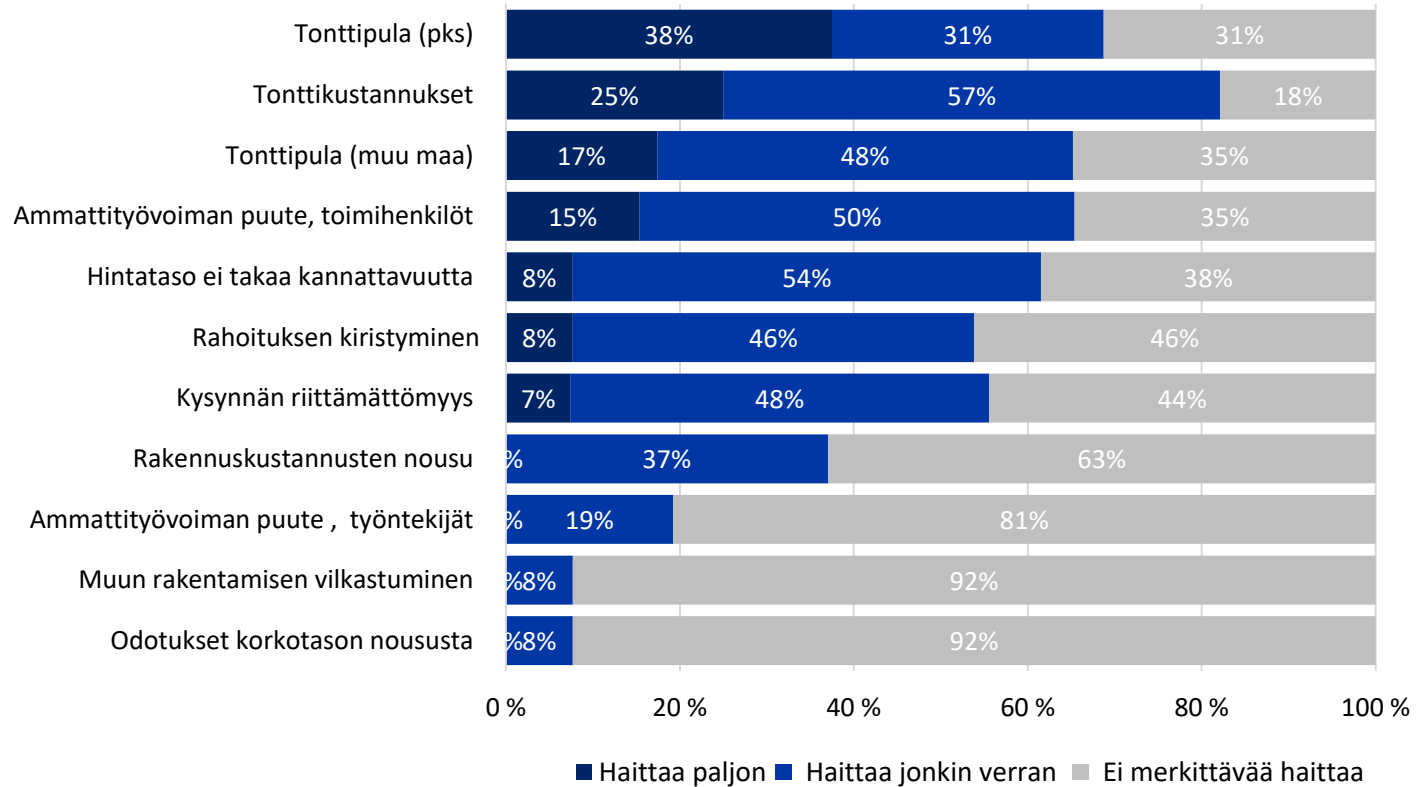
Asuntotuotantokysely

Keskeiset tulokset

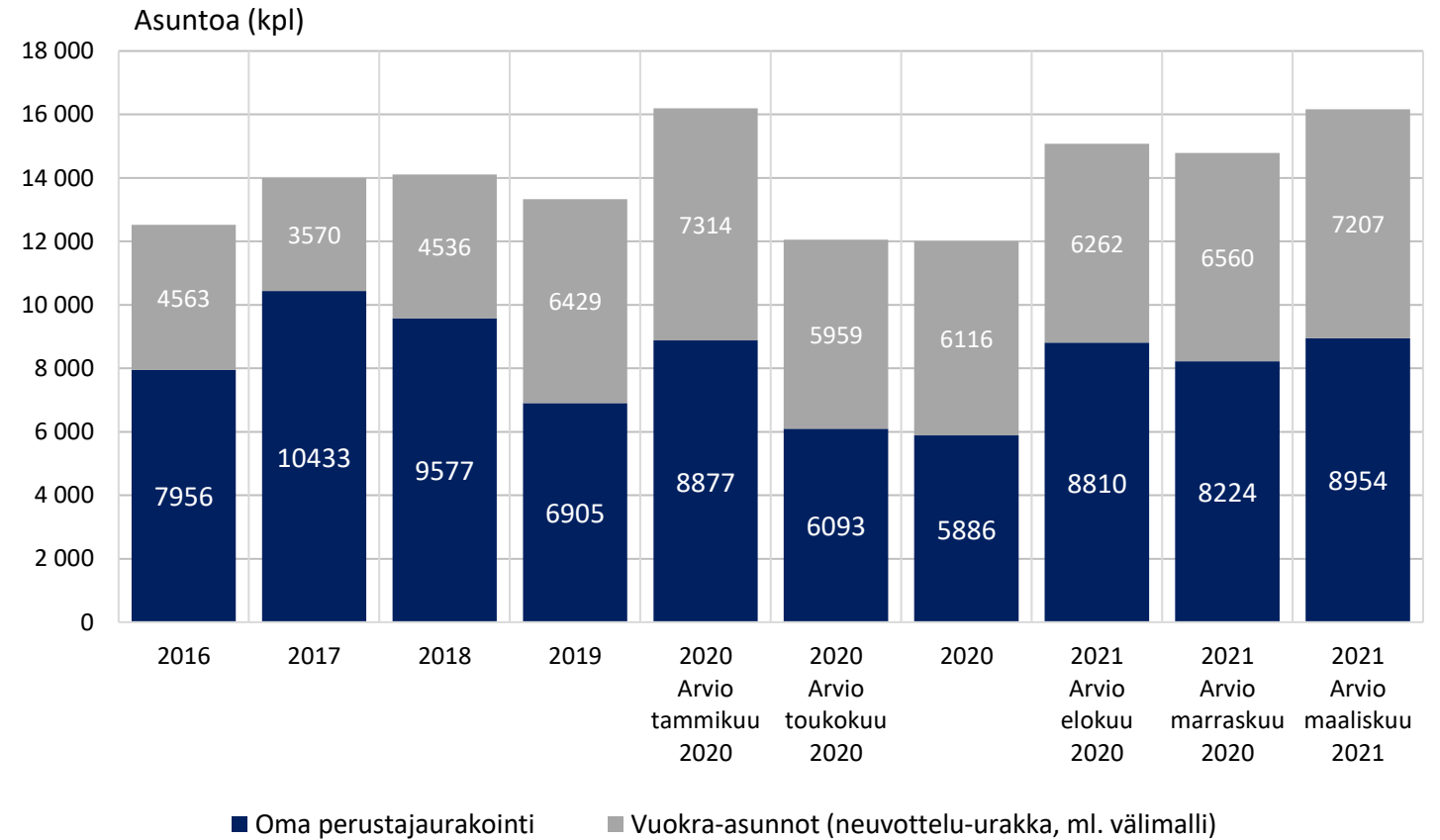
kevät 2021



Vaparaahoitteisen asuntotuotannon käynnistymistä haittaavia tekijöitä

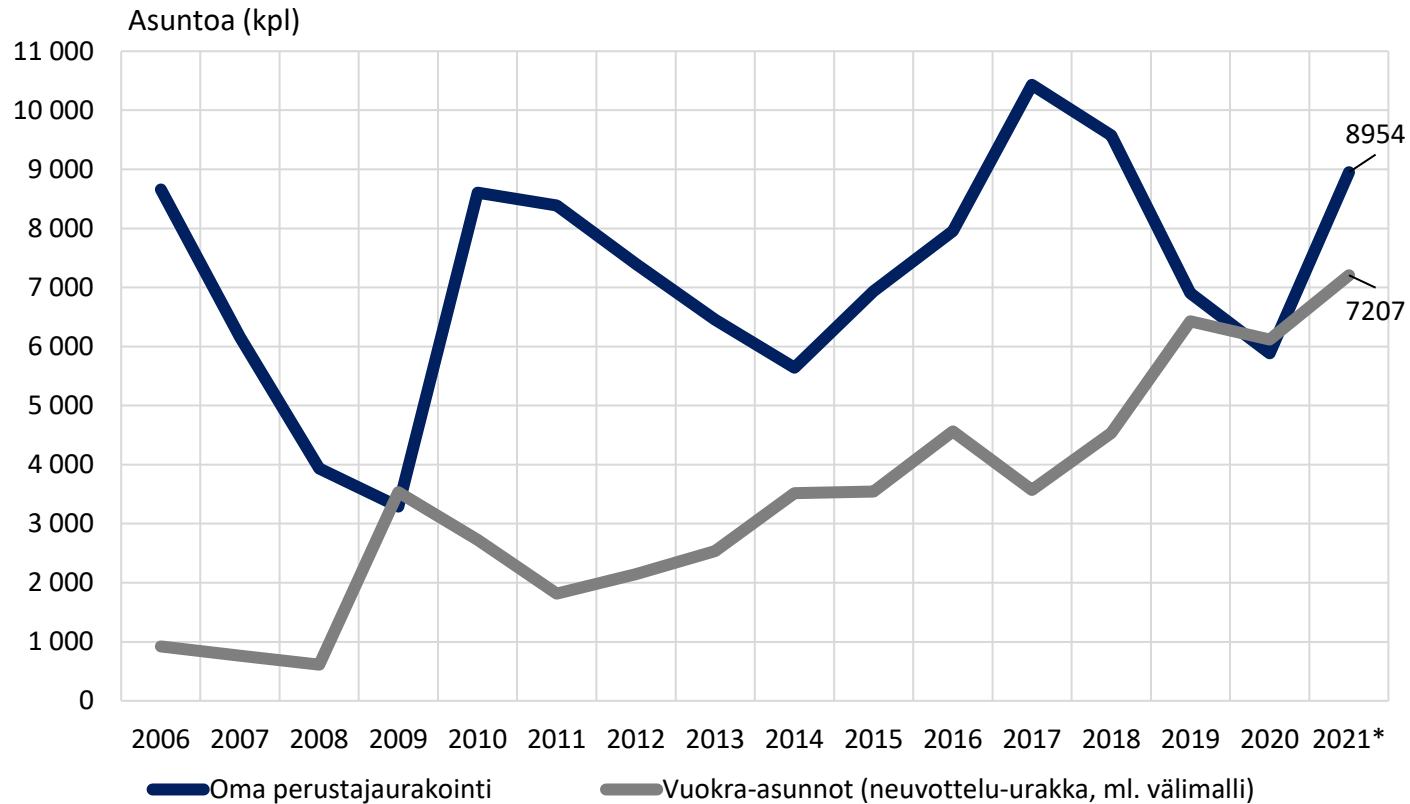


Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset 2016-2021*

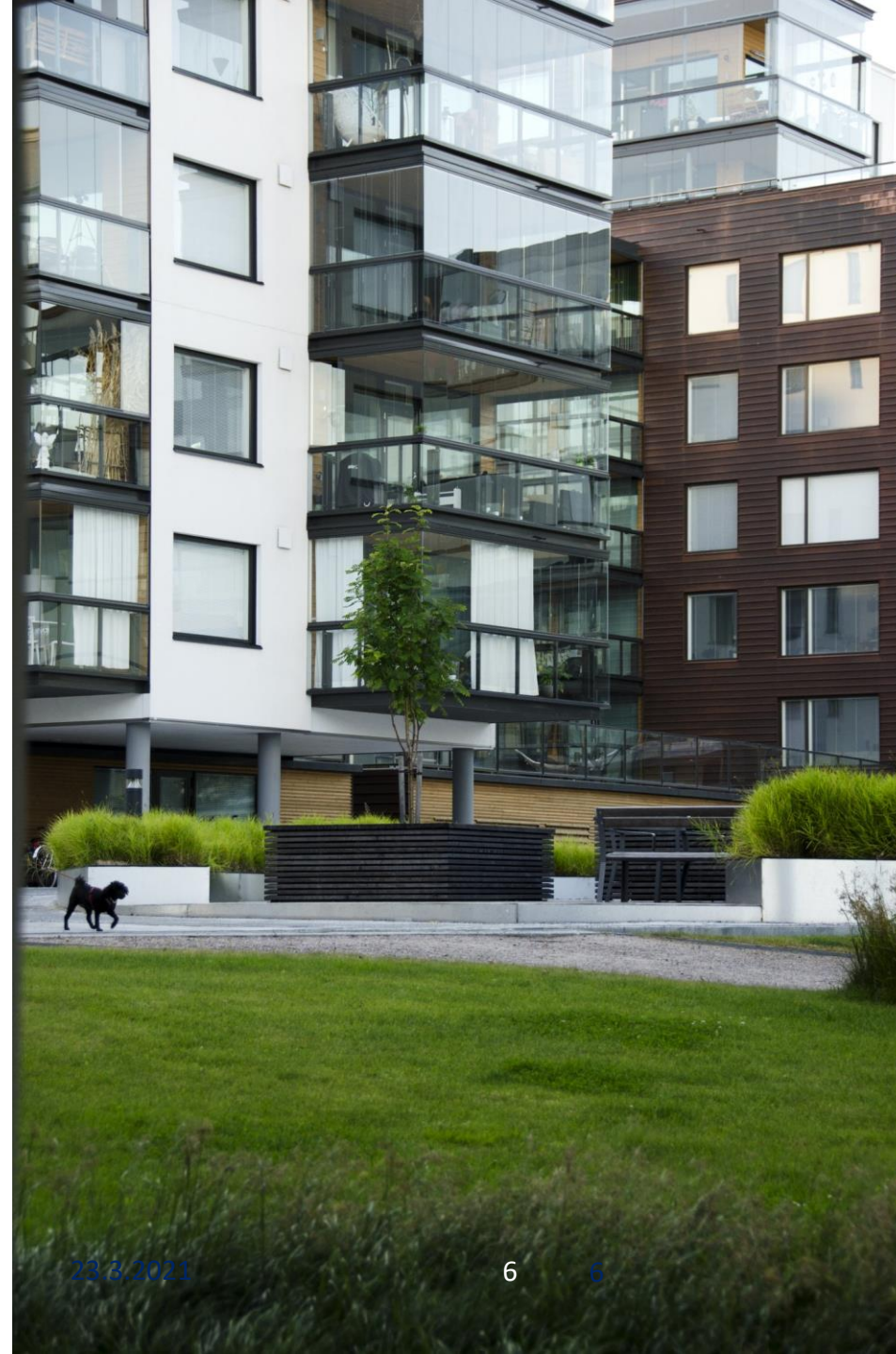


*Arvio maaliskuu 2021

Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset 2006-2021*



*Arvio maaliskuu 2021



Toteutuneet asuntojen aloitukset vuonna 2020

	Oma perustajaurakointi (RS-kohteet)	Vaparaahoitteiset neuvottelu-urakkakohteet (vuokratalot)	Yhteensä	osuus
Helsingin seutukunta	3 176	3 611	6 787	57 %
Turun seutukunta	295	600	895	7 %
Tampereen seutukunta	1 129	1 028	2 157	18 %
Oulun seutukunta	300	202	502	4 %
Jyväskylän seutukunta	273	205	478	4 %
Kuopion seutukunta	227	150	377	3 %
Muu Suomi	486	320	806	7 %
Yhteensä	5 886	6 116	12 002	100 %

Suunnitelmat asuntojen aloituksista vuonna 2021

Arvio maaliskuussa 2021

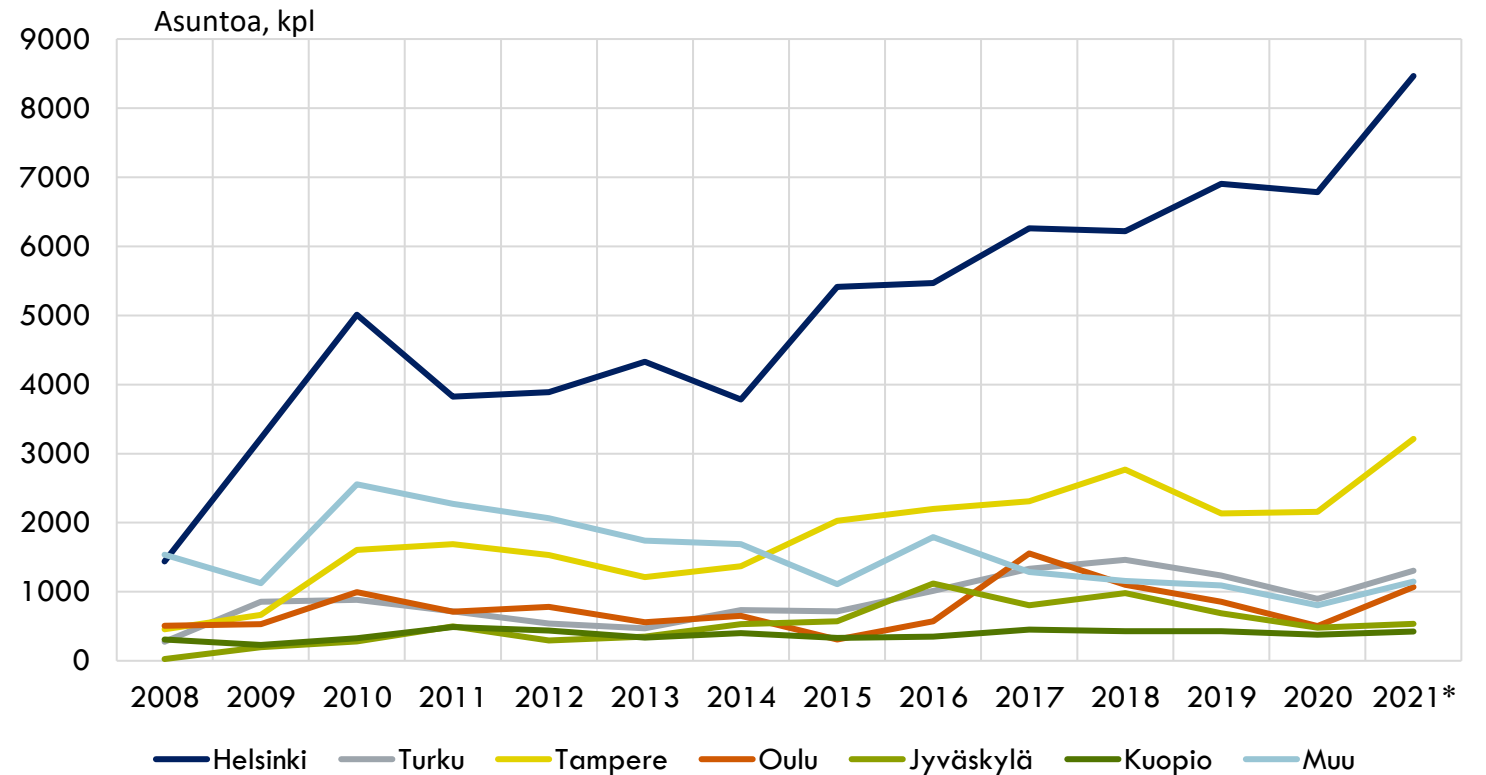
	Oma perustajaurakointi (RS-kohteet)	Vaparaahoitteiset neuvottelu-urakkakohteet (vuokratalot)	Yhteensä	osuus
Helsingin seutukunta	4 345	4 120	8 465	52 %
Turun seutukunta	719	587	1 306	8 %
Tampereen seutukunta	1 626	1 585	3 211	20 %
Oulun seutukunta	764	306	1 070	7 %
Jyväskylän seutukunta	350	187	537	3 %
Kuopion seutukunta	401	25	426	3 %
Muu Suomi	749	397	1 146	7 %
Yhteensä	8 954	7 207	16 161	100 %

Vapaa- ja kerrostaloasuntojen aloitukset seutukunnittain 2014-2021*

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

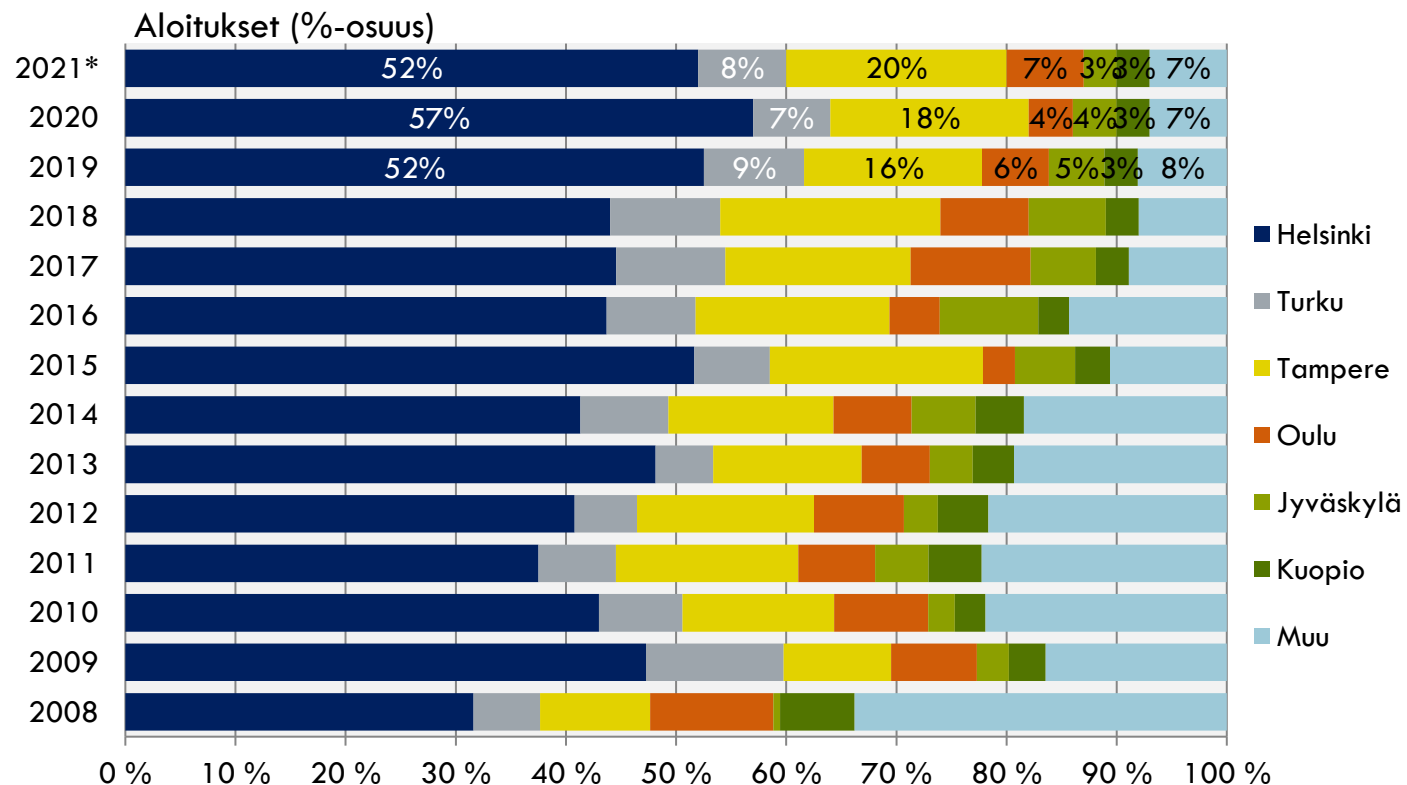
*Arvio maaliskuun 2021

Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset seutukunnittain 2008-2021*

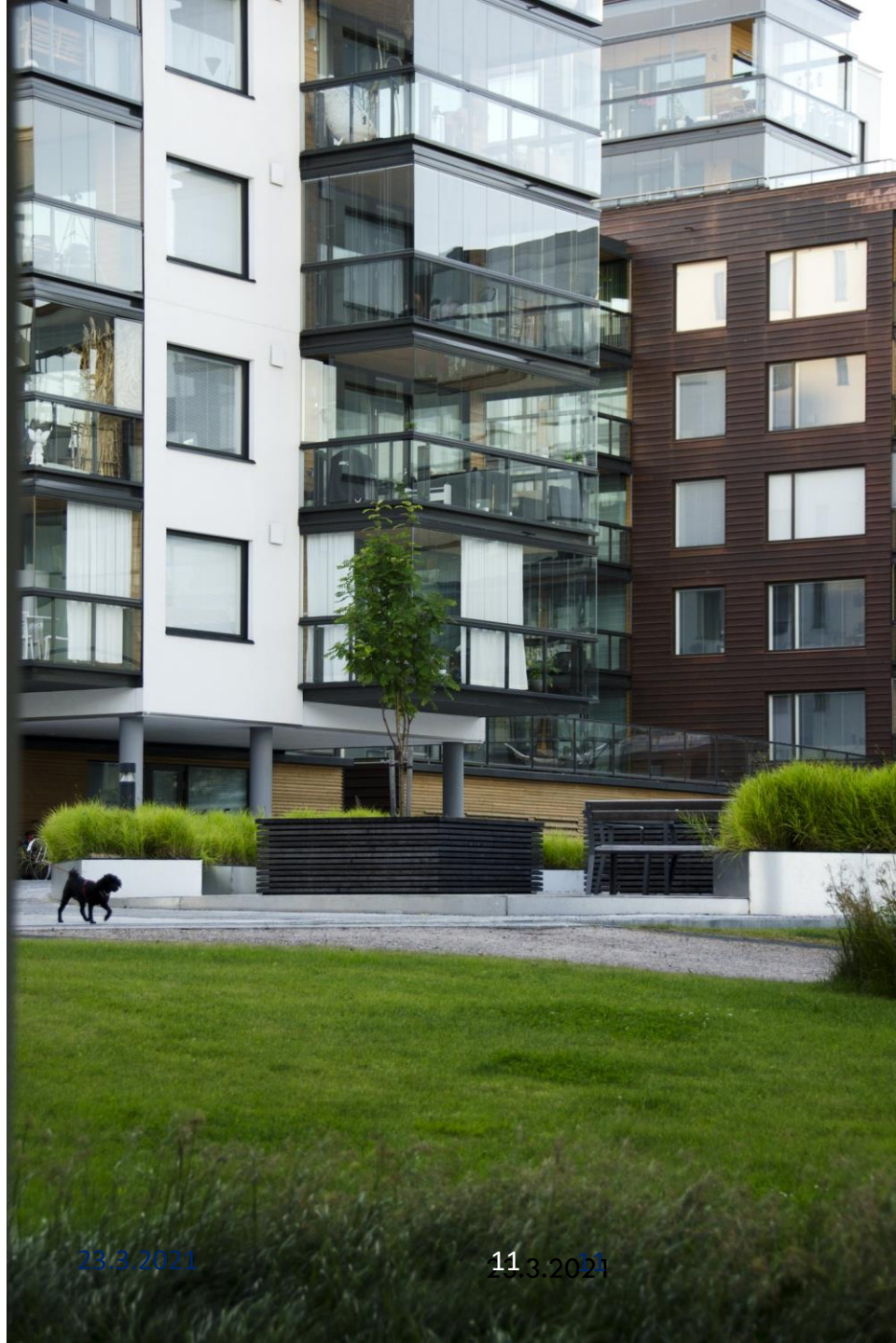


*Arvio maaliskuun 2021

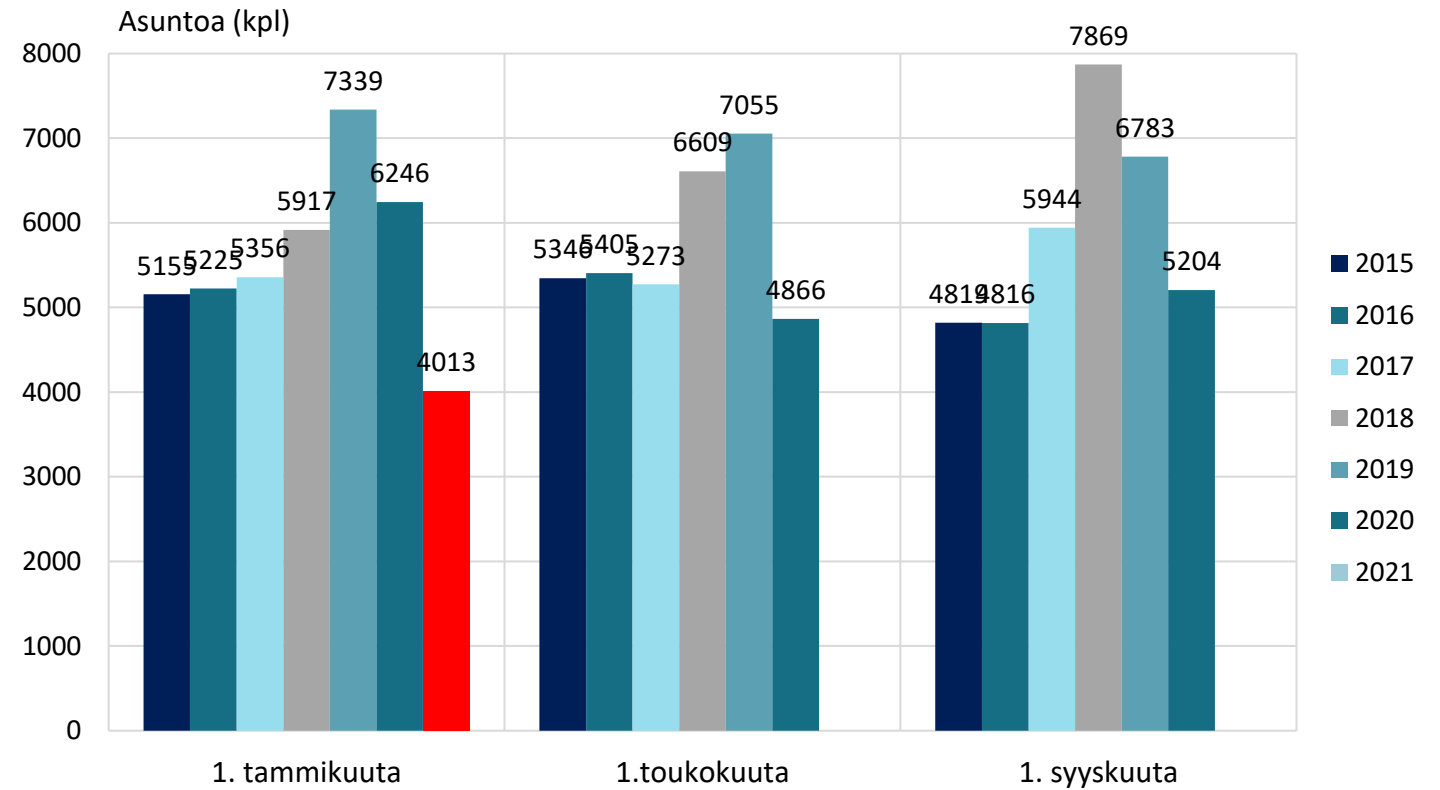
Vapaa-rahoitteisten asuntojen aloitukset seutukunnittain 2008-2021*



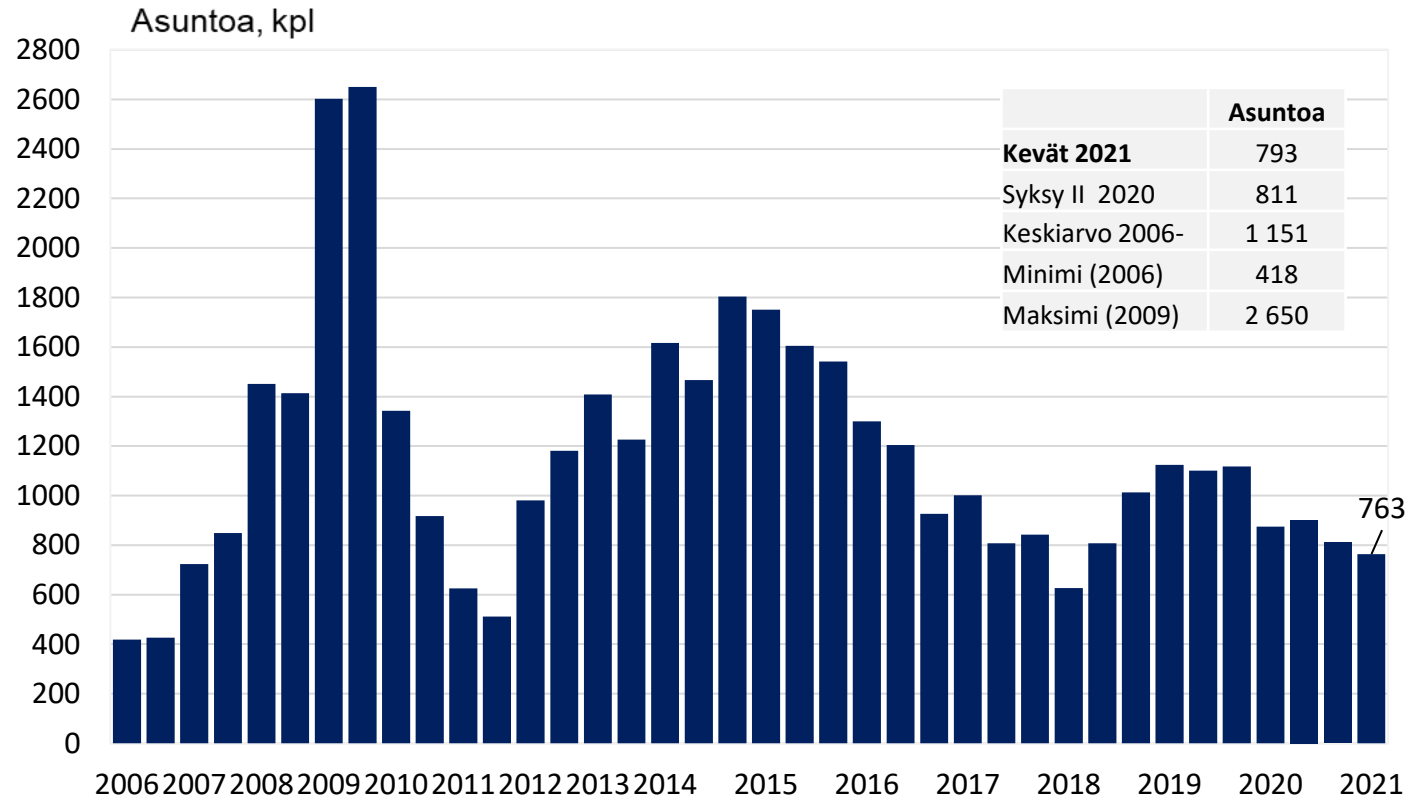
*Arvio maaliskuun 2021



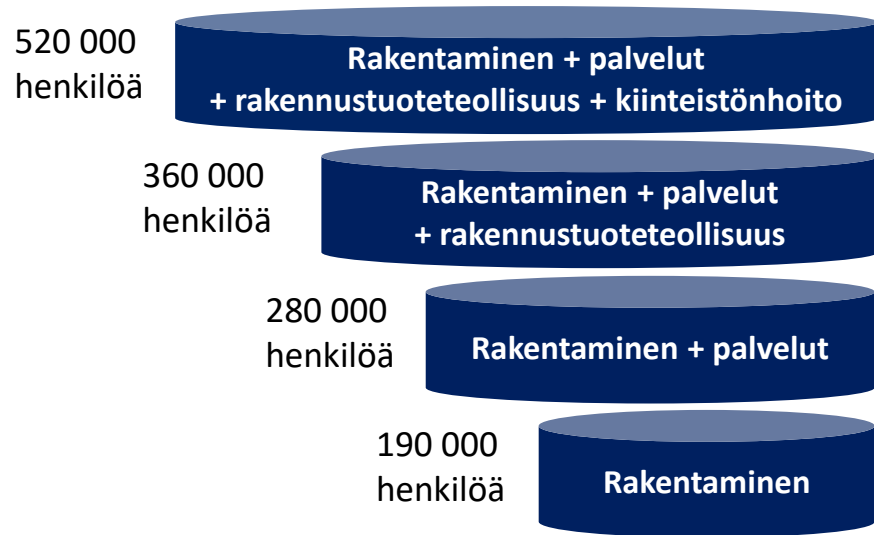
Myynnissä olevien uusien asuntojen määrä



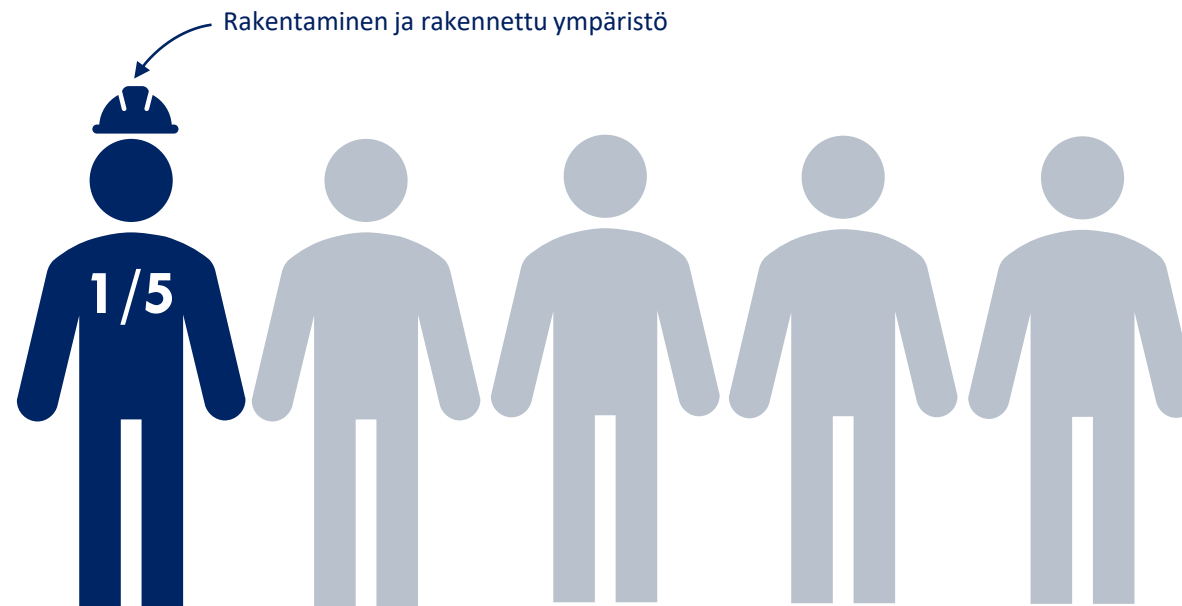
Valmiiden myynnissä olevien uusien asuntojen määrä



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.