

Rakennusteollisuus RT

Asuntotuotantokysely

Syksy 2021

12.10.2021



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:

Asuntotuotanto pysyy korkealla myös ensi vuonna

Asuntotuotanto pysyy korkealla tasolla tänä ja ensi vuonna. Arviot vapaarahoitteen asuntotuotannon kuluvaan vuodesta nousivat kesäkuun kyselyyn verrattuna. Yritykset arvioivat asuntotuotantonsa pysyvän yhtä korkealla tasolla myös ensi vuonna. Painopiste siirtyy omaperustaiseen tuotantoon. Vuokra-asuntojen tuotanto vähenee. Asuntorakentamisen kasvuun varaudutaan etenkin Tampereen ja Turun seutukunnissa.

Tuotanto kasvaisi myös Jyväskylän seutukunnassa. Helsingin seutukunnan asuntoaloitusten arvioidaan vähenevän ensi vuonna hieman. Myynnissä olevien asuntojen määrät ovat edelleen matalalle tasolla. Kustannuskehitys ylivoimaisesti suurin tuotannon este. Myös tonttipula ja tonttikustannukset haittaavat rakentajia.

2. Perustajaurakointi kasvaa – sijoittajakysyntä pienenee

Vuodelle 2021 on suunnitteilla 15 300 asunnon aloitus. Vuodelle 2022 on suunnitteilla niin ikään 15 300 asunnon aloitus. Omaperustaisen tuotannon arvioidaan kasvavan. Sijoittajakysyntä pienenee kuluvaan vuoteen verrattuna. Ensi vuoden aloituksista omaa perustajaurakointia on 10 000 ja 5 000 on neuvottelu-urakkakohteita. Ennakkovarausprosentti pysyi ennallaan keski-määrin 48 prosentissa.

3. Myynnissä olevien asuntojen määrä minimissä

Uusia asuntoja oli myynnissä 4 600 kappaletta. Valmistuneiden myynnissä olevien asuntojen osuus laski pohjalukemiin pidemmän aikavälin keskiarvoa matalammalle tasolle 441 kappaleeseen.

4. Turku ja Tampere vetävät

Helsingin seudun osuuden arvioidaan laskevan 45 prosenttiin vuonna 2022. Tampereen osuus nousee 20 prosenttiin ja Turun 13 prosenttiin. Oulun osuus laskee 8 prosenttiin muun Suomen osuuden pysyessä ennallaan suurin piirtein. Kasvukolmion osuus asuntotuotannosta nousee 78 prosenttiyksikköön.

5. Kustannusten nousu ja tonttikustannukset haittaavat

Myös tonttipula sekä pula osaavista työntekijöistä haittaa tuotantoa.

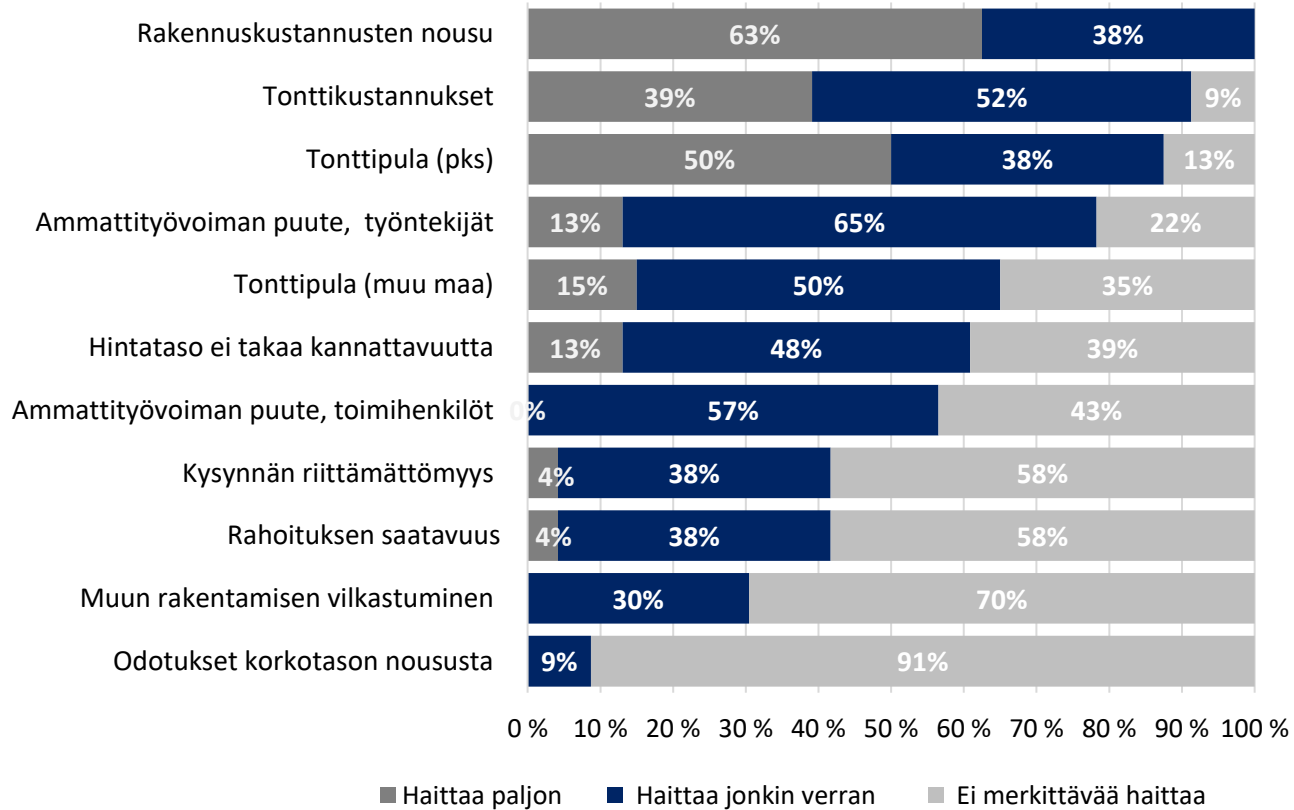


Asuntotuotantokysely

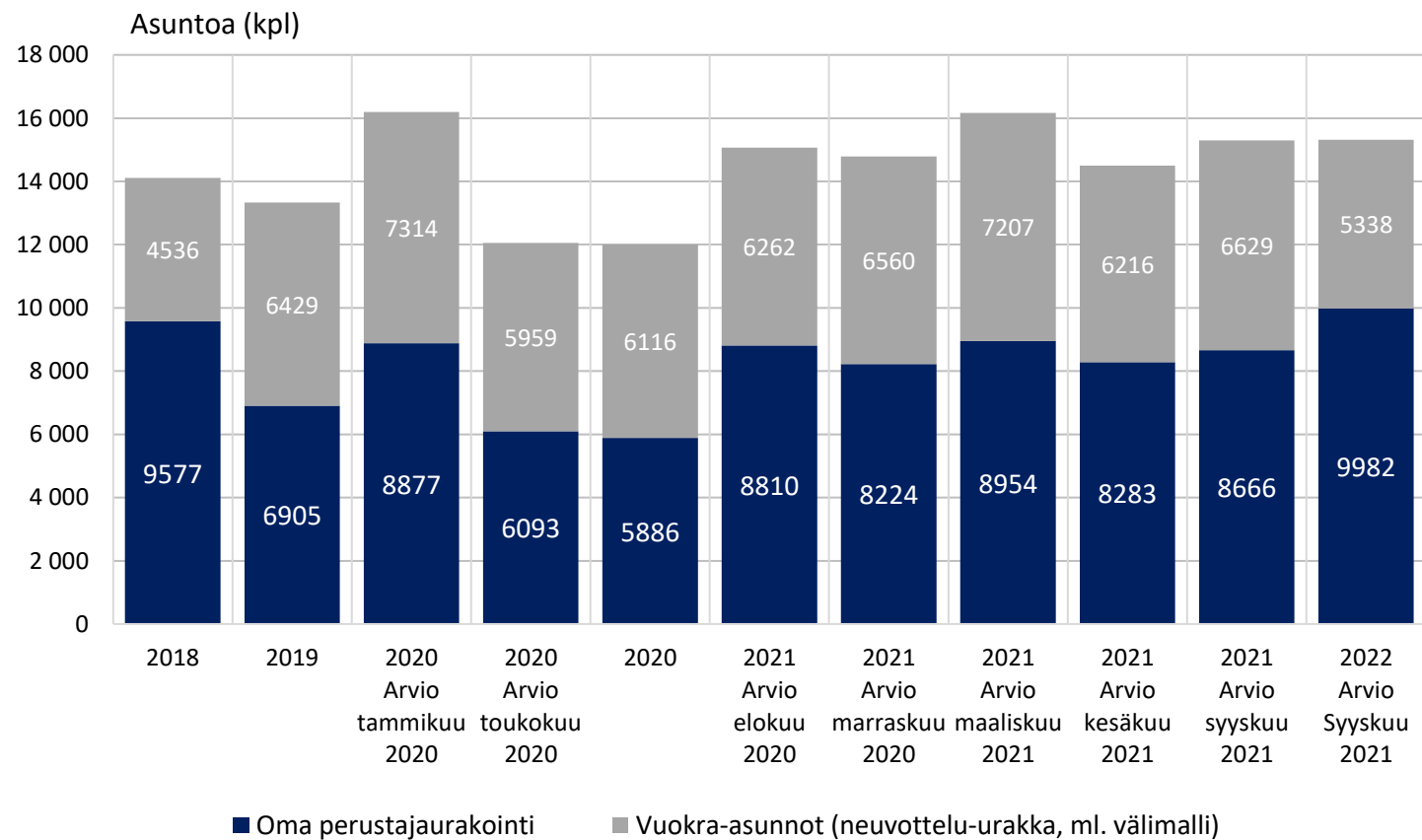
Keskeiset tulokset

Syyskuu 2021

Vaparaahoitteisen asuntotuotannon käynnistymistä haittaavia tekijöitä

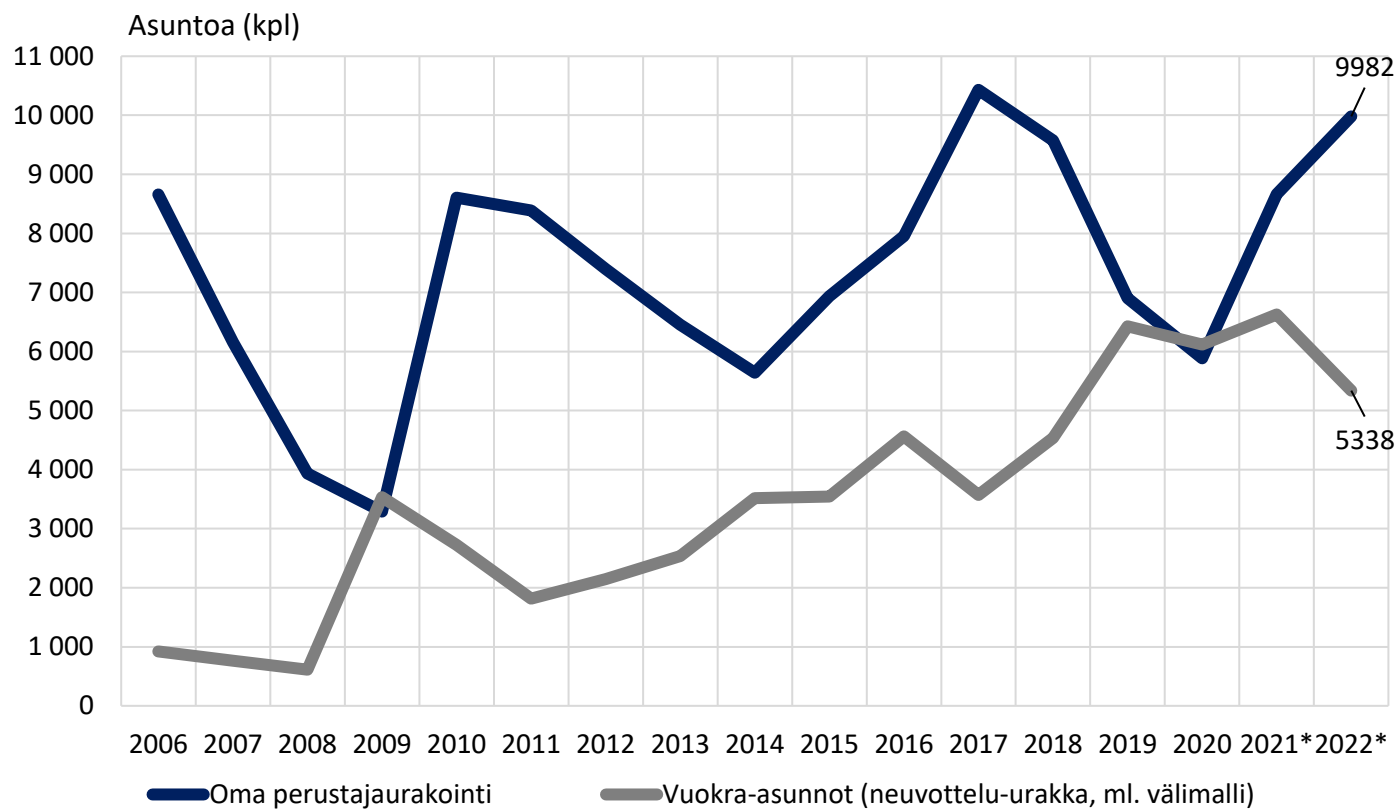


Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset 2018-2022*

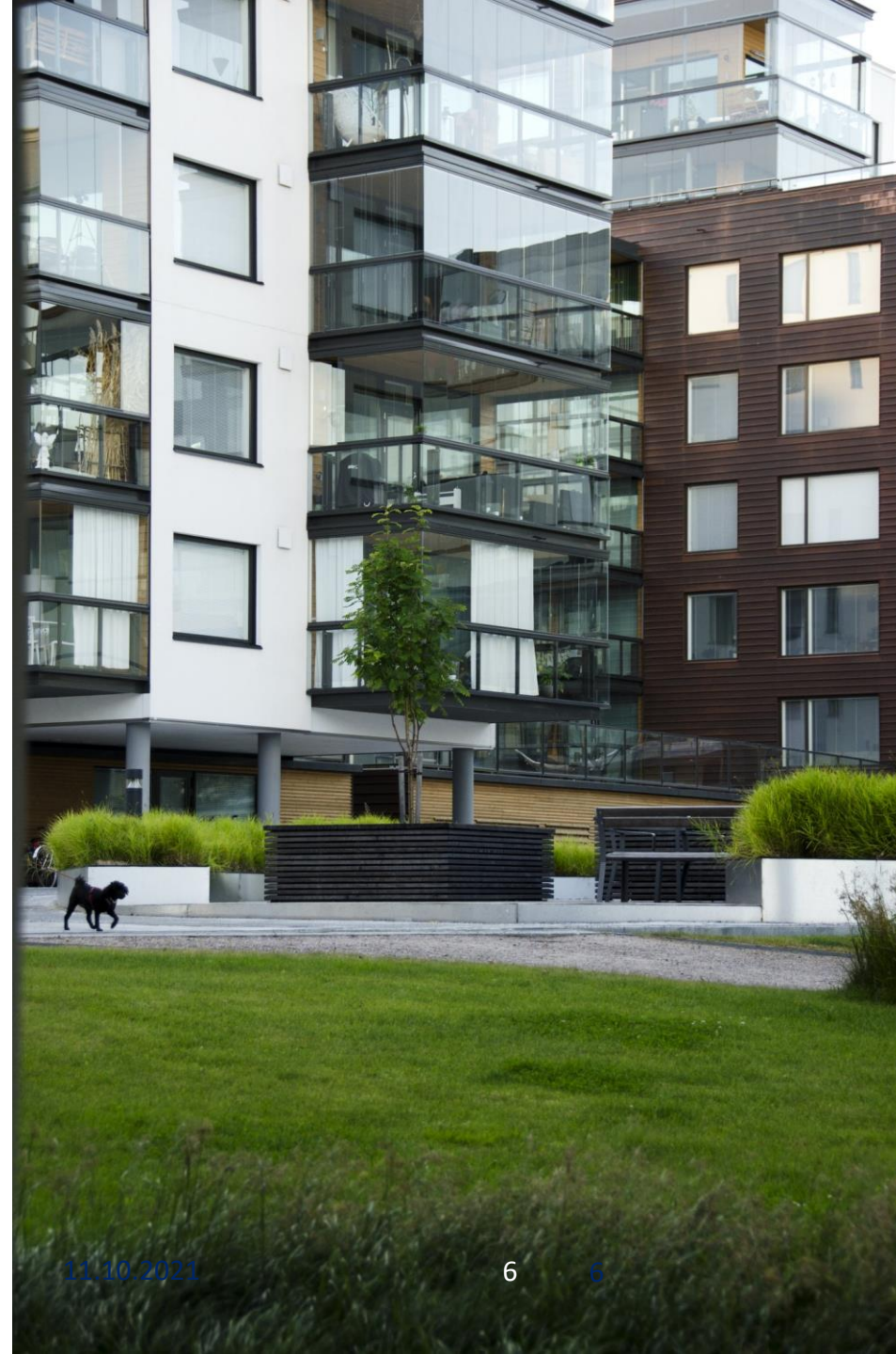


*Arvio syyskuu 2021

Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset 2006-2022*



*Arvio syyskuu 2021



Suunnitelmat asuntojen aloituksista vuoden 2021

Arvio syyskuussa 2021

	Oma perustajaurakointi (RS-kohteet)	Vaparaahoitteiset neuvottelu-urakkakohteet (vuokratalot)	Yhteensä	osuus
Helsingin seutukunta	3 722	4 188	7 910	52 %
Turun seutukunta	702	608	1 310	9 %
Tampereen seutukunta	1 268	1 113	2 381	16 %
Oulun seutukunta	1 120	212	1 332	9 %
Jyväskylän seutukunta	531	74	605	4 %
Kuopion seutukunta	524	170	694	5 %
Muu Suomi	799	264	1 063	7 %
Yhteensä	8 666	6 629	15 295	100 %

Suunnitelmat asuntojen aloituksista vuoden 2022

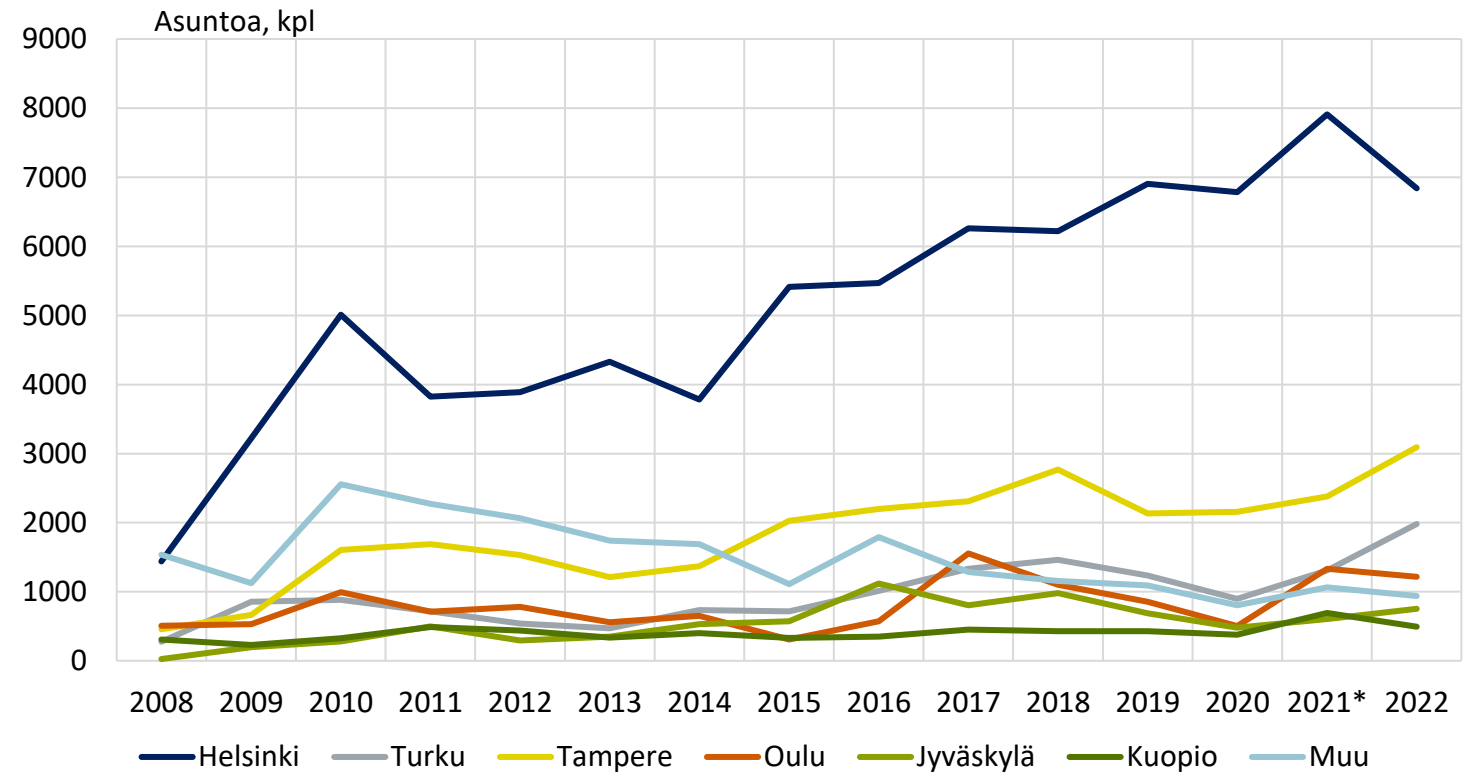
Arvio syyskuussa 2021

	Oma perustajaurakointi (RS-kohteet)	Vaparaahoitteiset neuvottelu-urakkakohteet (vuokratalot)	Yhteensä	osuus
Helsingin seutukunta	4 599	2 244	6 843	45 %
Turun seutukunta	1 143	836	1 979	13 %
Tampereen seutukunta	1 838	1 255	3 093	20 %
Oulun seutukunta	976	242	1 218	8 %
Jyväskylän seutukunta	508	247	755	5 %
Kuopion seutukunta	391	101	492	3 %
Muu Suomi	527	413	940	6 %
Yhteensä	9 982	5 338	15 320	100 %

Vapaa- ja kerrostaloasuntojen aloitukset seutukunnittain 2015-2022

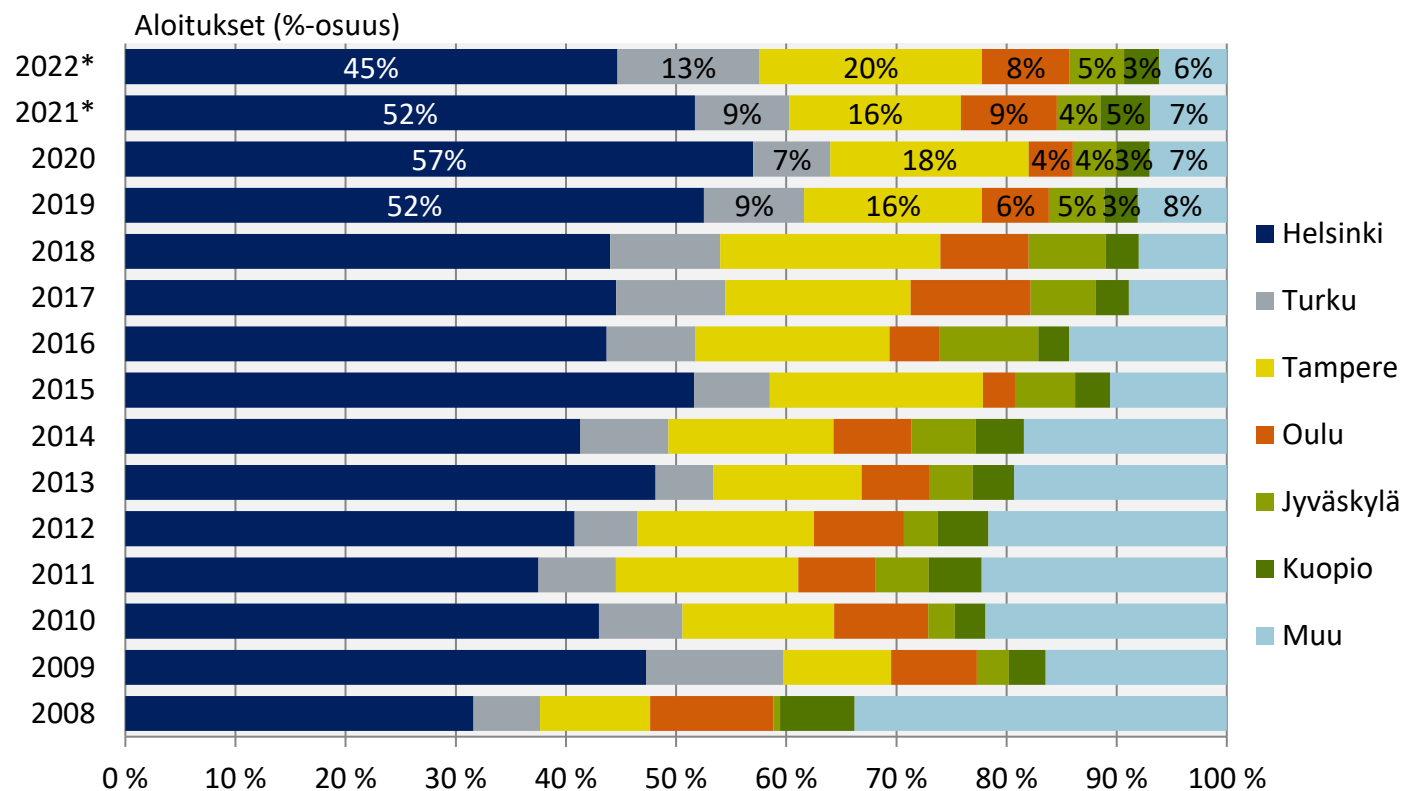
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 Arvio Syksy I 2020	2021 Arvio Syksy II 2020	2021 Arvio kevät 2021	2021 Arvio kesä 2021	2021 Arvio syksy 2021	2022 Arvio syksy 2021
Helsingin seutukunta	5412	5469	6262	6221	6 906	6 787	8 141	8 031	8 465	7 403	7 910	6 843
Turun seutukunta	718	1013	1332	1460	1 234	895	1 280	1 491	1 306	1 421	1 310	1 979
Tampereen seutukunta	2026	2201	2312	2768	2 132	2 157	2 754	1 923	3 211	3 009	2 381	3 093
Oulun seutukunta	307	574	1553	1099	854	502	1 130	1 075	1 070	882	1 332	1 218
Jyväskylän seutukunta	572	1119	806	981	688	478	743	504	537	482	605	755
Kuopion seutukunta	331	350	452	429	430	377	474	559	426	373	694	492
Muu Suomi	1112	1793	1286	1155	1 090	806	550	1 201	1 146	929	1 063	940
Yhteensä	10478	12519	14003	14113	13 334	12 002	15 072	14 784	16 161	14 499	15 295	15 320

Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset seutukunnittain 2008-2022*

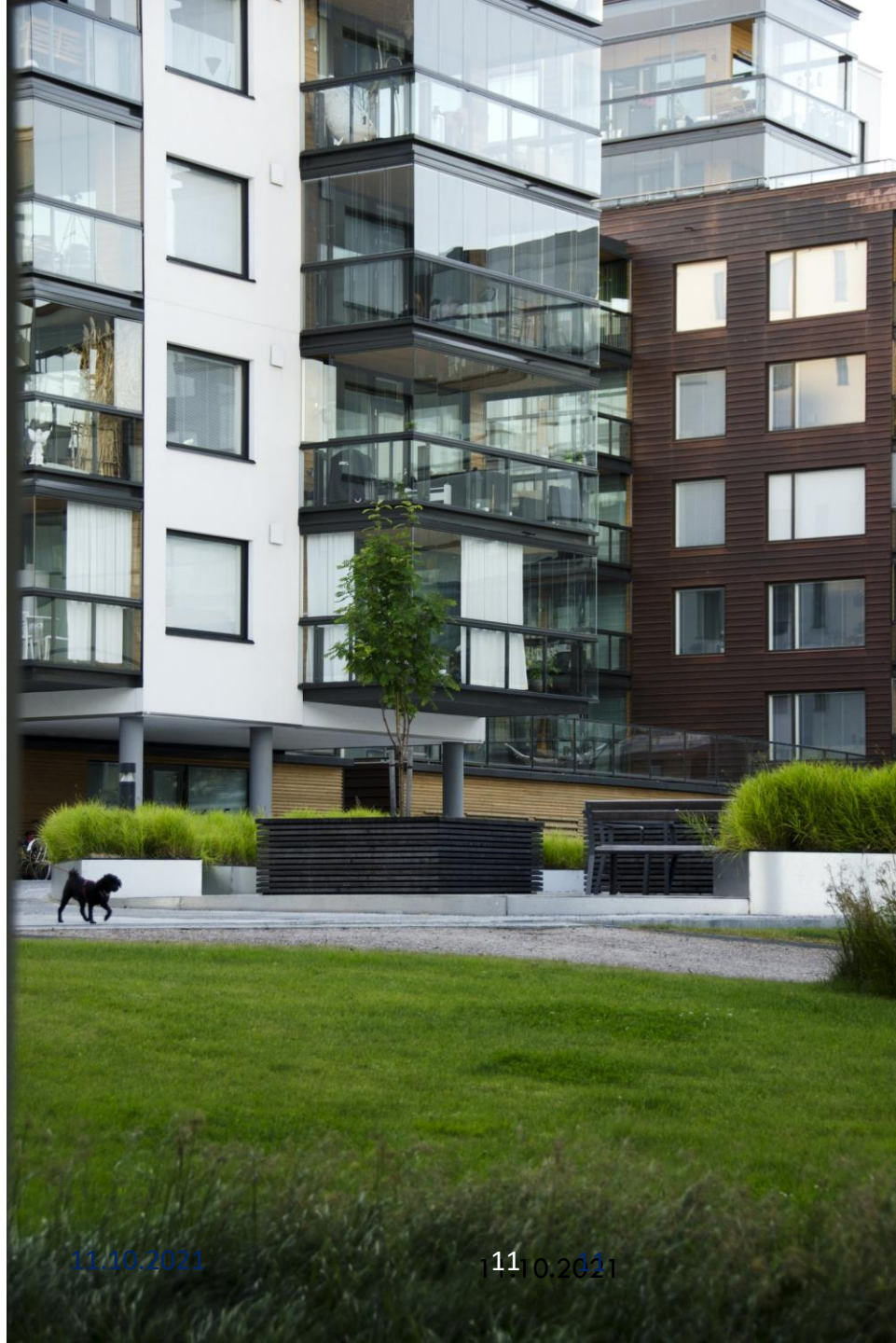


*Arvio kesäkuu 2021

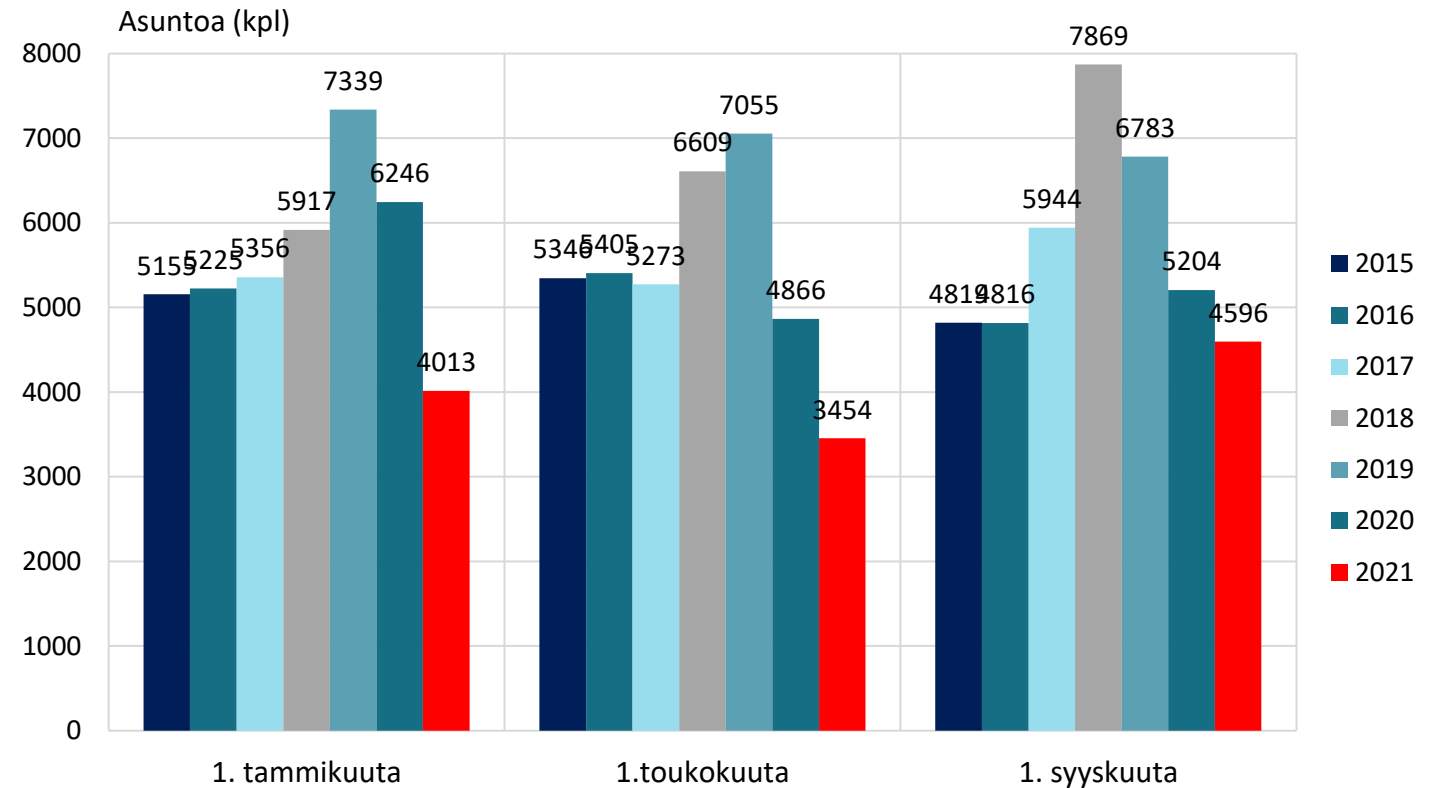
Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset seutukunnittain 2008-2021*



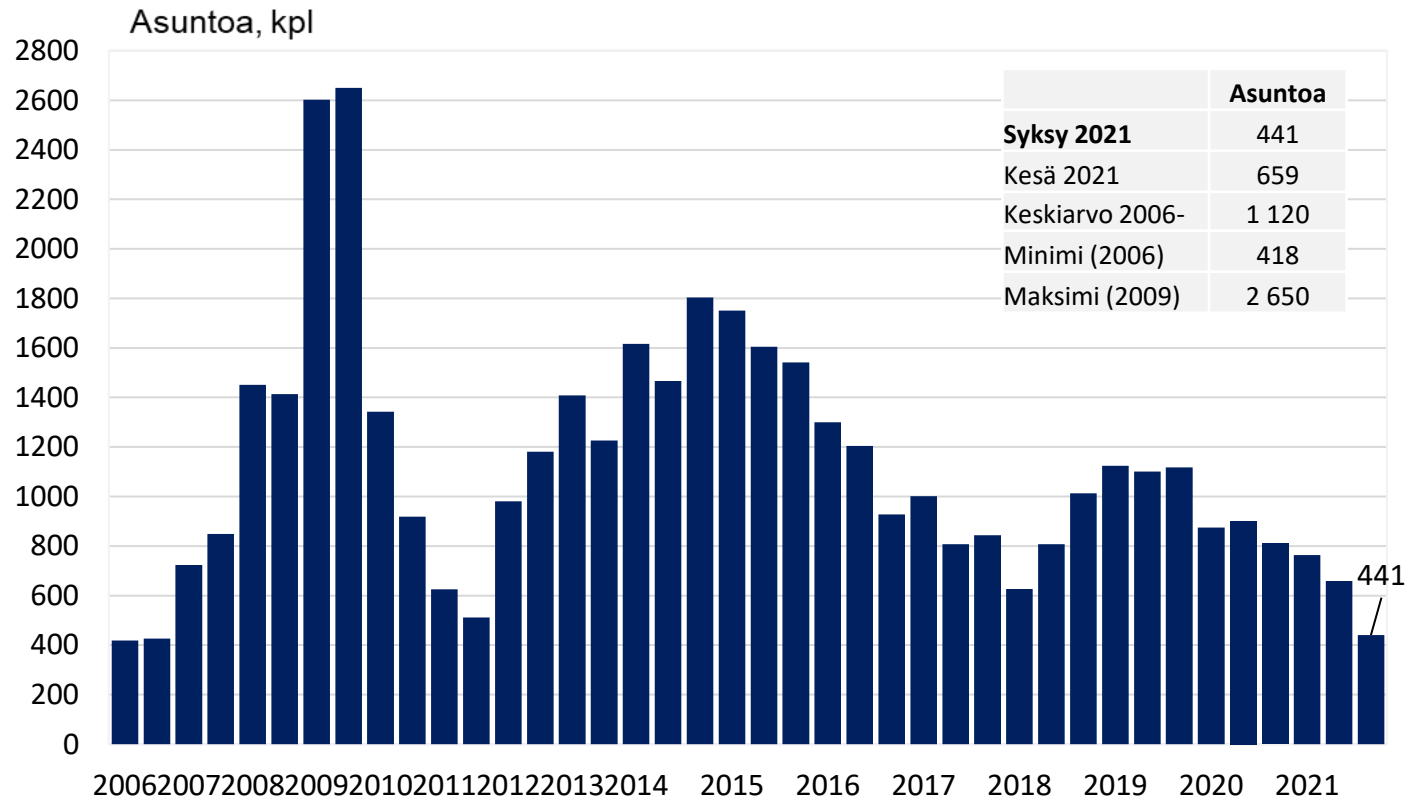
*Arvio syyskuu 2021



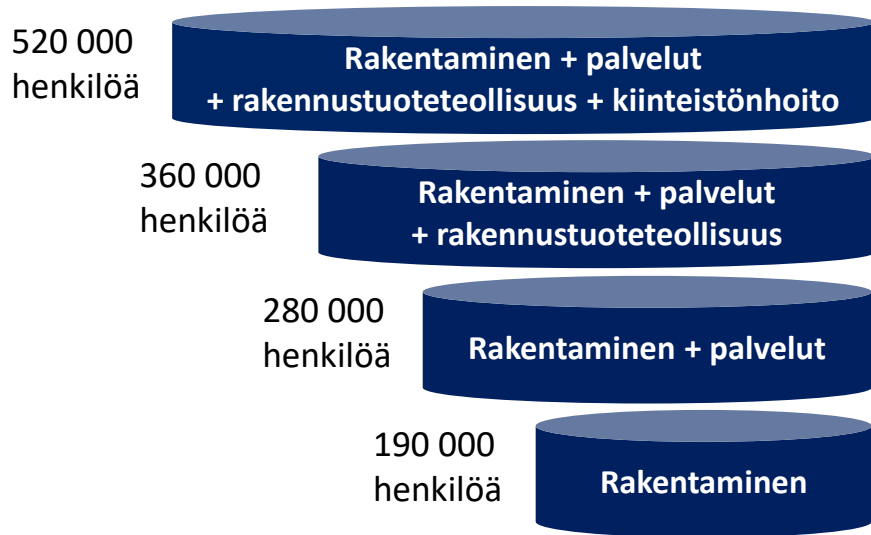
Myynnissä olevien uusien asuntojen määrä



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.