



Haastavan rakennusmarkkinan mahdollisuuksia

Teemu Haataja

—

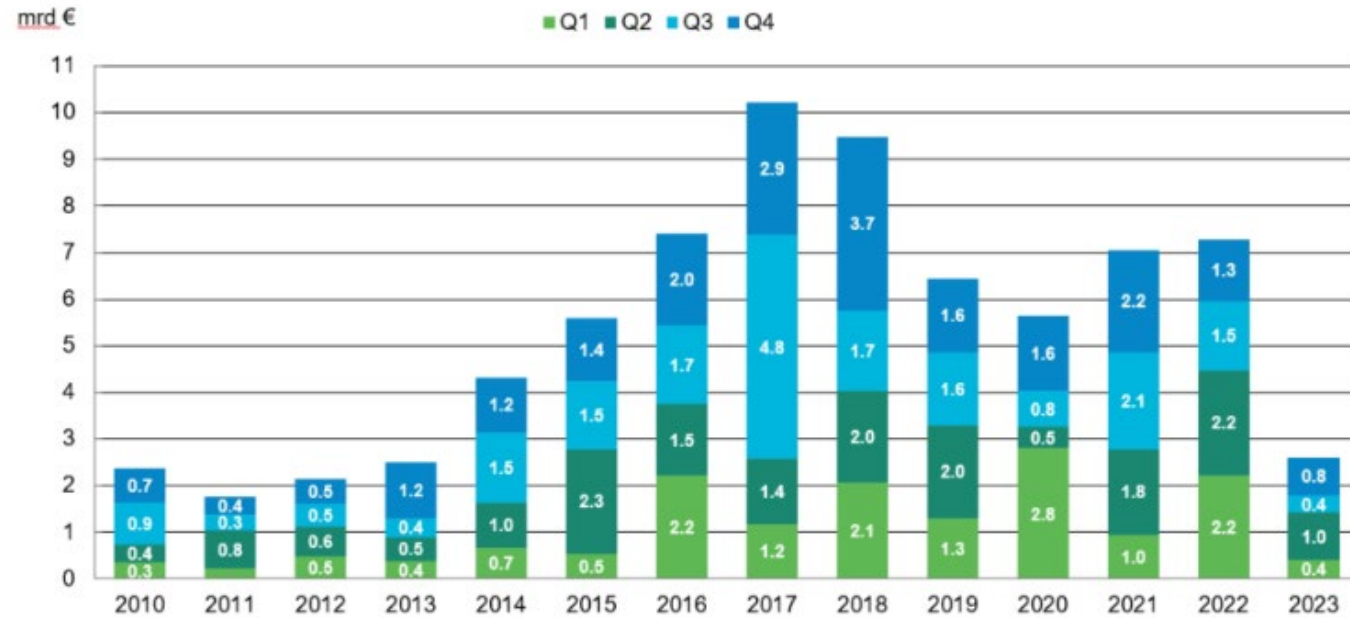
9.2.2024

Markkinatilanteesta

Transaktiovolyymit voimakkaassa laskussa



Merkittävien kiinteistökauppojen volyymi

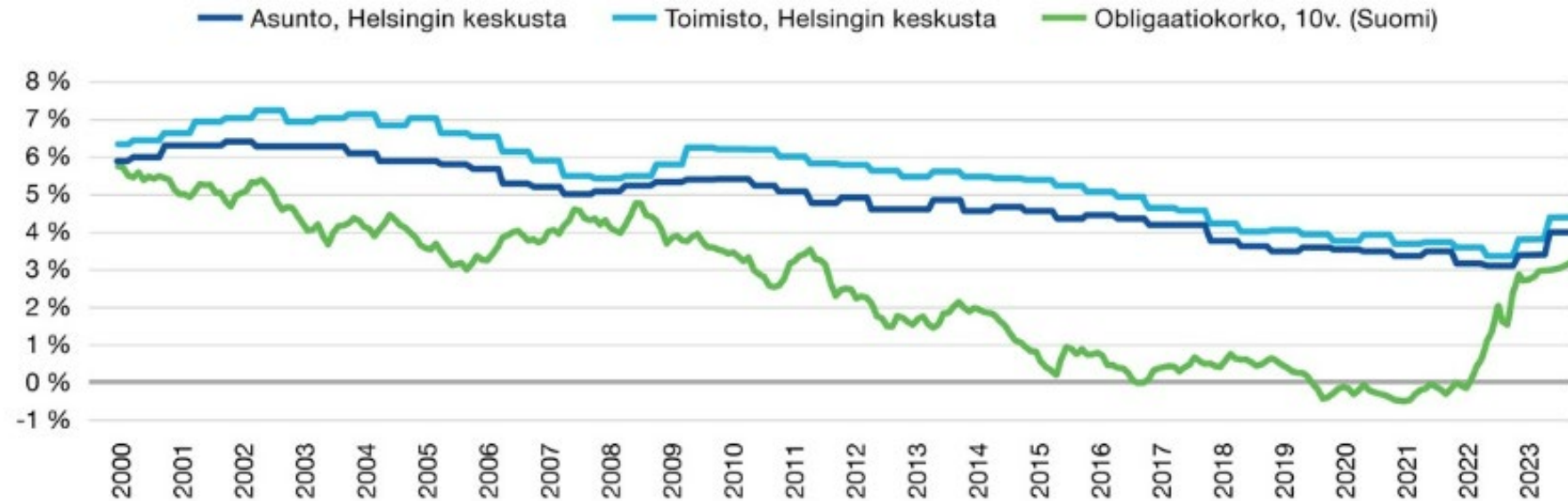


16.1.2024

Lähde: KTI Transaktioseuranta

Korkojen ja tuottovaatimusten epätasapaino muokkaa markkinaa

PITKÄ KORKO JA NETTOTUOTTOVAATIMUS



Lähde: Rakli-KTI Toimitilabarometri ja Suomen Pankki

Kiinteistörahoitusmarkkinan tilanteesta

KIINTEISTÖSIJOITUKSEN JA -RAHOITUKSEN NELIKENTÄN TILANNE JA TRENDIT Pohjoismaissa

LISTAAMATON



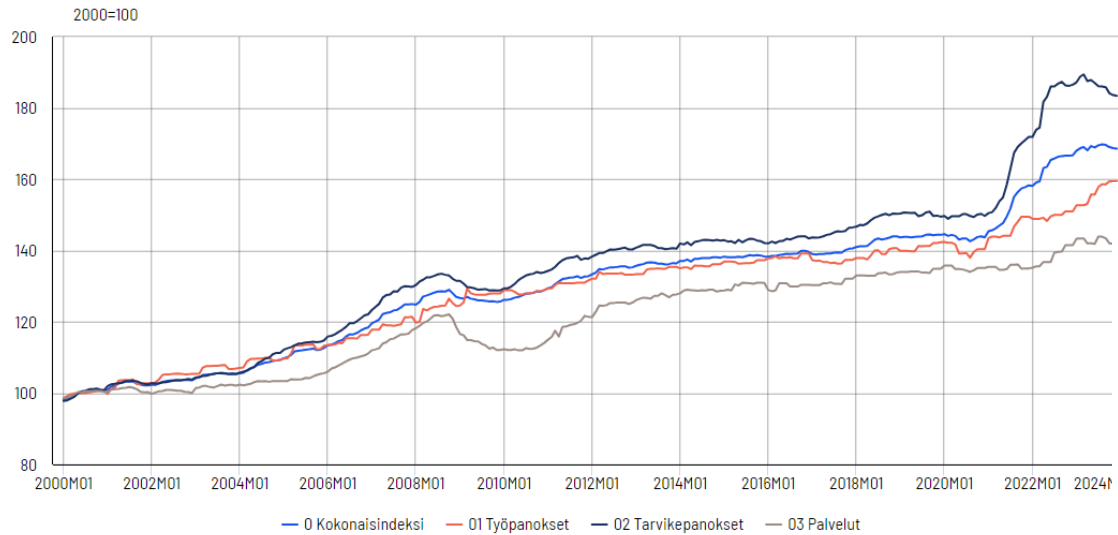
LISTATTU

Lähde: KTI, Muuttuva kiinteistörahoitus –selvitys 2023

Rakentamisen / ylläpidon kustannuksissa ei merkittävää laskua

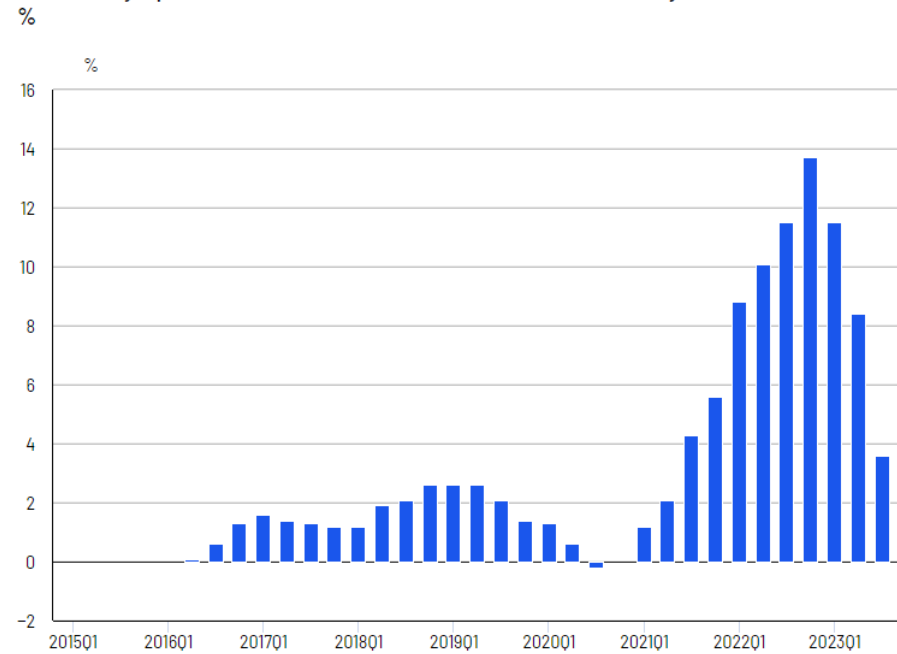
Rakennuskustannusindeksi (2000=100) kustannuslajin mukaan 2000M01-2023M12

Indeksipisteluku



Lähde: Tilastokeskus, rakennuskustannusindeksi

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin 2015=100 vuosimuutokset neljännesvuosittain, %



Lähde: Tilastokeskus, kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi

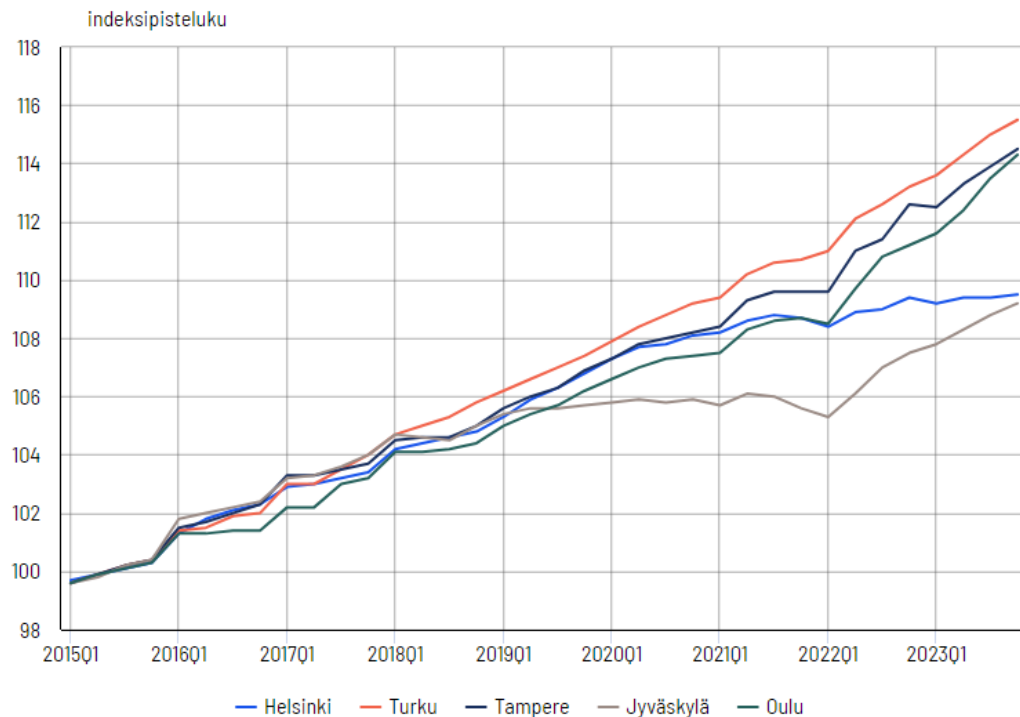
Vuokrakehitys maltillista / laskevaa kiinteistötyypistä riippuen

LIIKETILAVUOKRAENNUSTEIDEN SALDOLUVUT

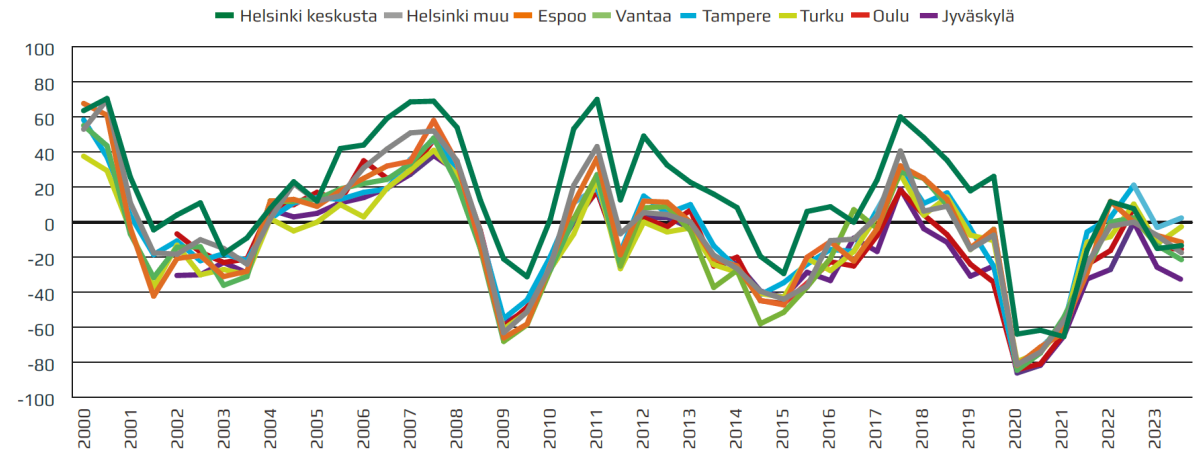
LÄHDE: RAKLI-KTI TOIMITILABAROMETRI

SEURAAVAT 6 KK

Vaparaohitteisten vuokra-asuntojen vuokrien kehitys, indeksi 2015=100



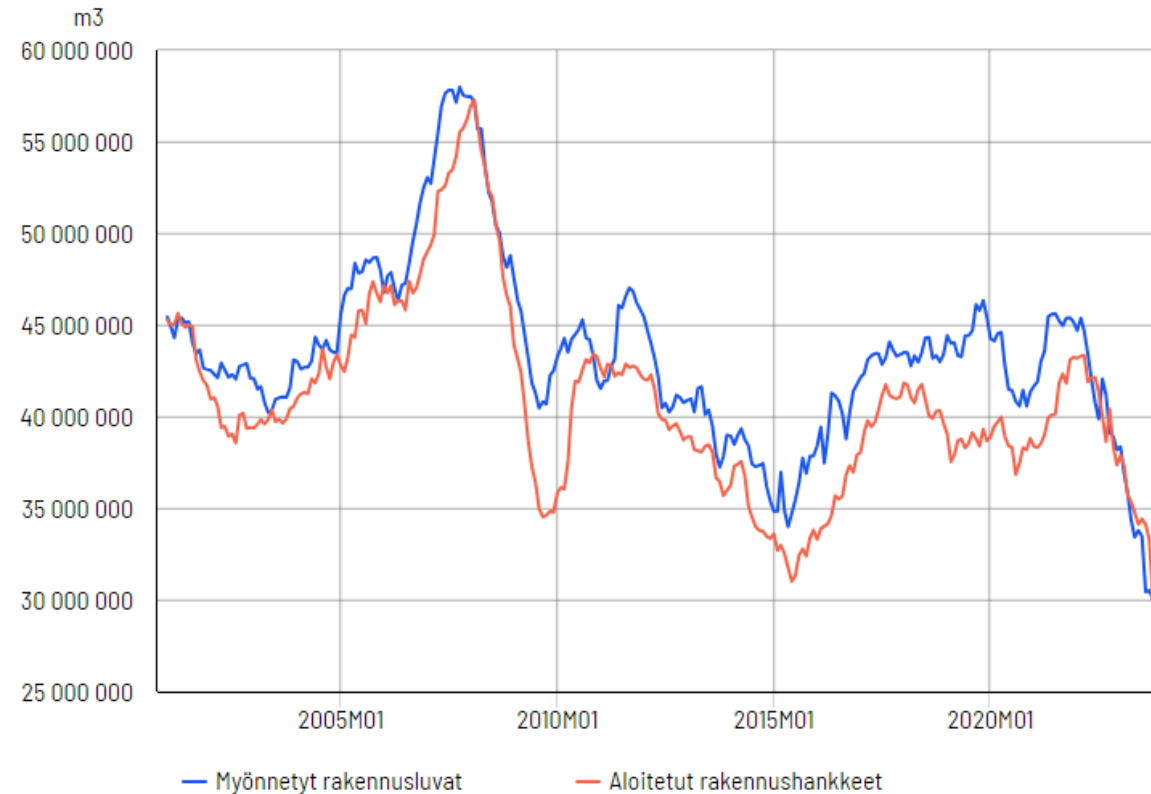
Lähde: Tilastokeskus, asuntojen vuokrat



Saldoluku = vuokrien nousua ennakoivien vastaajien osuuden ja vuokrien laskua ennakoivien osuuden välinen erotus. Saldoluvun ollessa positiivinen suurempi osa vastaajista arvioi vuokrien nousevan.

Rakennuslupamäärät ja aloitukset romahtaneet

Myönnetyt rakennusluvut ja aloitetut rakennushankkeet, m³, liukuva vuosisumma
2001M01-2023M11



Lähde: Tilastokeskus, rakennus- ja asuntotuotanto

Markkinatilanteen mahdollisuuksia

Markkinatilanteen mahdollisuuksia

Kiinteistökehitys

- Lisäarvoa aidosti poikkitieteellisestä ongelmanratkaisusta
- Geopoliittinen tilanne luo merkittäviä investointitarpeita
- Tilastot ovat keskiarvoja, luovat hankekehittäjät erottuvat joukosta



Lainsäädäntö

- Lainsäädäntö mahdollistaa monia tapoja tehdä asioita fiksusti oikein
- Osapuolten välinen tuoton- ja riskinjako / urakkamuodot
- Yhtiö- ja vero-oikeus
- Hankkeiden kirjanpidolliset vaikutukset

Luovuus
Poikkitieteellinen
ongelmanratkaisu
Omasta taloudesta
huolehtiminen

Rahoitus

- Luovat projektirahoitusratkaisut
- Uusien markkinatoimijoiden hyödyntäminen
- Julkiset tuet ja avustukset (EU / NATO)
- JV-rakenteiden hyödyntäminen



Taloustilanne

- Markkina tuo taloudellisesti vakaalle toimijalle oston paikkoja
- Haastava markkina luo luontaisen kimmokkeen kehittää uusia liiketoimintamalleja.

Kiitos!

Teemu Haataja

Sector Head of Real Estate & Construction

Partner

KPMG

Puh. 040 747 8773

teemu.haataja@kpmg.fi



[kpmg.fi](https://www.kpmg.fi)

The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavor to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act on such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.

© 2023 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

The KPMG name and logo are trademarks used under license by the independent member firms of the KPMG global organization.

Document Classification: KPMG Confidential