

**Asunnot**  
Kapula putoaa

**Toimitilat**  
Tuntemattomien armoilla

**Korjaaminen**  
Lähtövuorossa

**Infra**  
Muutos ajaa kasvuun

# Odottavien aika on pitkä

Rakentaminen on keikahtanut nollakorkoajan kasvuveturista Suomen talouden suurimmaksi jarruksi. Rakentamisen käännettä odotetaan kaikkialla kieli pitkänä. Rakentamisen miinukset pienenevät loppuvuotta kohti. Varsinainen käänne ei kuitenkaan ole vielä käsillä. Toipuminen on lähivuosinakin poikkeuksellisen hidasta. Tuotanto jää kauas totutusta.



”Nykyisen suhdanteen vauhdittamiseksi riittäisi pelkästään rakentamisen saaminen jaloilleen. Pidemmän aikavälin kasvukaan ei onnistu, jos rakentaminen rikkoutuu odotellessa pysyvämmin.”

Pääkirjoitus sivu 3

# Sisällysluettelo:

<b>Pääkirjoitus:</b>	3
<i>Odottavien aika on pitkä</i>	
<b>Katsaus rakentamisen ajankohtaisiin teemoihin:</b>	4
<i>Ei käännettä</i>	
<b>Suomen talous:</b>	25
<i>Suhdanne vahvistuu loppuvuonna – toipuminen jää hitaaksi</i>	
<b>Rakentamisen tilastot:</b>	35
<i>Näkymä paranee – tuotannon lasku jatkuu kuitenkin koko vuoden</i>	
<b>Näkymä rakentamiseen 2024-2025:</b>	34
<i>Tuotanto pysyy matalalla tasolla – paluuta totuttuun ei ole</i>	
<b>Asuntorakentaminen:</b>	35
<i>Kapula putoaa</i>	
<b>Toimitilat:</b>	36
<i>Muiden armoilla</i>	
<b>Korjausrakentaminen:</b>	37
<i>Lähtövuorossa</i>	
<b>Infrarakentaminen:</b>	38
<i>Muutos ajaa kasvua</i>	

# Odottavien aika on pitkä

Rakentaminen on keikahtanut nollakorkoajan kasvuveturista Suomen talouden suurimmaksi jarruksi. Kaikki odottavat nyt rakentamisen käännettä. Kotitaloudet tarvitsevat uusia asuntoja. Sijoittajat haluaisivat sijoittaa, pankit lainata ja rakentajat rakentaa. Media ja suuri yleisökin haluaisi kuulla jo hyviä uutisia rakennusalalta. Korot laskevat rapakon molemmin puolin ja Suomen talouden pohjakosketus on takana. Rakentaminen reagoi aina muuhun talouteen. Onko rakentamisenkin käänne nyt käsillä?

Pitkät miinukset pienenevät myös rakentamisessa. Suomen taloudessa ei kuitenkaan rakentamisen näkökulmasta tapahdu vielä juuri mitään. Talouden mittarit ovat edelleen pääosin pakkasella. Toiveiden varaan rakennettu parempi loppuvuosi on vielä laiha lohtu syvän kriisin jälkeistä aikaa odottaville rakentajille. Hankkeita toki valmistellaan. Nyt pelataan kuitenkin varman päälle.

Asuntokaupan toipumiselle on eväitä. Asuntojen uudisrakentaminen on sen sijaan monen lukon takana. Vapaarahoitteinen asuntorakentaminen on yhä halvaantunut, ja tänä vuonna vastasyklisesti ylös nostettu valtion tukema tuotanto vähenee ensi vuodesta alkaen tuhansilla asunnoilla. Korvaavaa vapaarahoitteista kysyntää ei tässä tilanteessa löydy mistään. Kapulan vaihto tuetun ja vapaarahoitteisen kesken ei onnistu. Asuntotuotanto pysyy edelleen matalalla tasolla. Toimitilarakentaminen vauhdittuu kunnolla vasta kansainvälisen kiinteistömarkkinan toipuessa ja sijoittajien kiinnostuessa taas Suomesta. Teollisissa investoinneissa viime vuosien pääsääntö on ollut siirtyminen. Pilven reunalla on edelleen paljon hankkeita. Usko niiden saamiseen suomalaisen maan kamaralle on rakentajien keskuudessa koetuksella. Korjausrakentamisen toipumiselle on edellytyksiä. Rahoitus kasvuseutujen ulkopuolella pysyy kuitenkin haastavana. Infralla on kaiken järjen mukaan vuorossa 7 lihavampaa vuotta. Geopolitiikka ja energiasiirtymä muokkaavat toimintaympäristöä voimalla. Kunnianhimo ja määrärahat eivät kuitenkaan vastaa pohjoismaista strategista tasoa.

Ennusteessamme rakentaminen kasvaa ensi vuonna. Kasvu syntyy käytännössä romahduksen jälkeisten heikkojen vertailulukujen takia. Kunnollista käännettä joudutaan siis vielä odottamaan.

Varsinainen ongelma tulee tässä: Suomi ei ole kunnollisella kasvu-uralla jatkossakaan. Hidasliikkeinen talous ja korkea korkotaso tekevät rakentamisen toipumisesta hidasta. Epämääräinen odottelu jatkuu lähivuosina, ja rakentamisen volyymi jää totutusta. Rakentaminen on talouden ja hyvinvoinnin ytimessä.

Suomi joutuu nyt pärjäämään totuttua vähemmällä rakentamisella. Talouskasvun vauhdittamiseksi nykyisestä riittäisi pelkästään rakentamisen saaminen jaloilleen. Pidemmän aikavälin kasvukaan ei onnistu, jos rakentaminen odotellessa rikkoutuu pysyvämmiin. Talouspolitiikan vastaukset tähän yhtälöön ovat toistaiseksi olleet vähäisiä. Maa, joka ei rakenna hyvin, ei voi hyvin. Odottavien aika käy nyt turhan pitkäksi. Tyhjä työmaa käy kaikille kalliiksi.

” Tyhjä työmaa  
tulee kaikille kalliiksi”



**Jouni Vihmo**  
Pääekonomisti  
jouni.vihmo@rt.fi  
050 5201636  
X: @jounivihmo

**Maa, jota rakennetaan hyvin, voi hyvin.**

Katsaus rakentamisen ajankohtaisiin teemoihin

# Ei käännettä

Suomen talouden pohjakosketus on käsillä. Taloudessa ei kuitenkaan tapahdu rakentamisen näkökulmasta vielä juuri mitään. Rakentamisen tuotanto laskee koko vuoden ja työllisyys pitkälle ensi vuoteen. Asuntokaupan toipumiselle on eväät. Asuntojen uudisrakentaminen on vielä monen lukon takana. Talouskasvun vauhdittamiseksi riittäisi pelkästään rakentamisen saaminen jaloilleen. Rakentamisen toipuminen on lähivuosina erittäin hidasta. Tuotannon taso jää kauaksi totutusta.

---

## Suhdanne

Näkymä paranee

## Tuotanto

Laskee koko vuoden

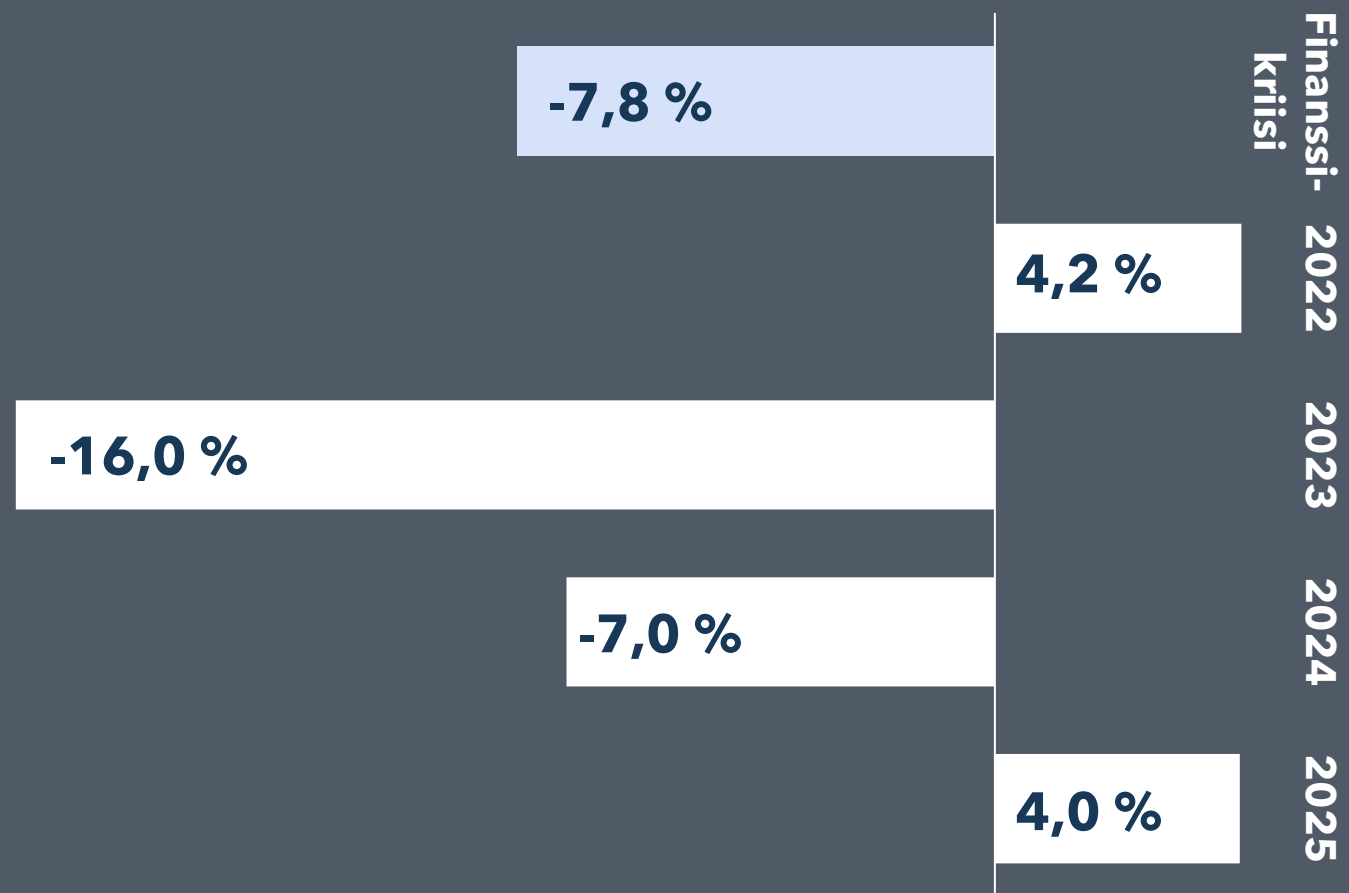
## Asuntomarkkinat

Toipumiselle eväitä

## Asuntojen uudistuotanto

Monen lukon takana

# Rakentamisen arvonlisäys



# Talouden heikkous ei vielä mahdollista rakentamisen käännettä

Suomen talouden keskeiset indikaattorit ovat edelleen pääosin pakkasella

## Talous vielä kaukana vakaasta kasvusta

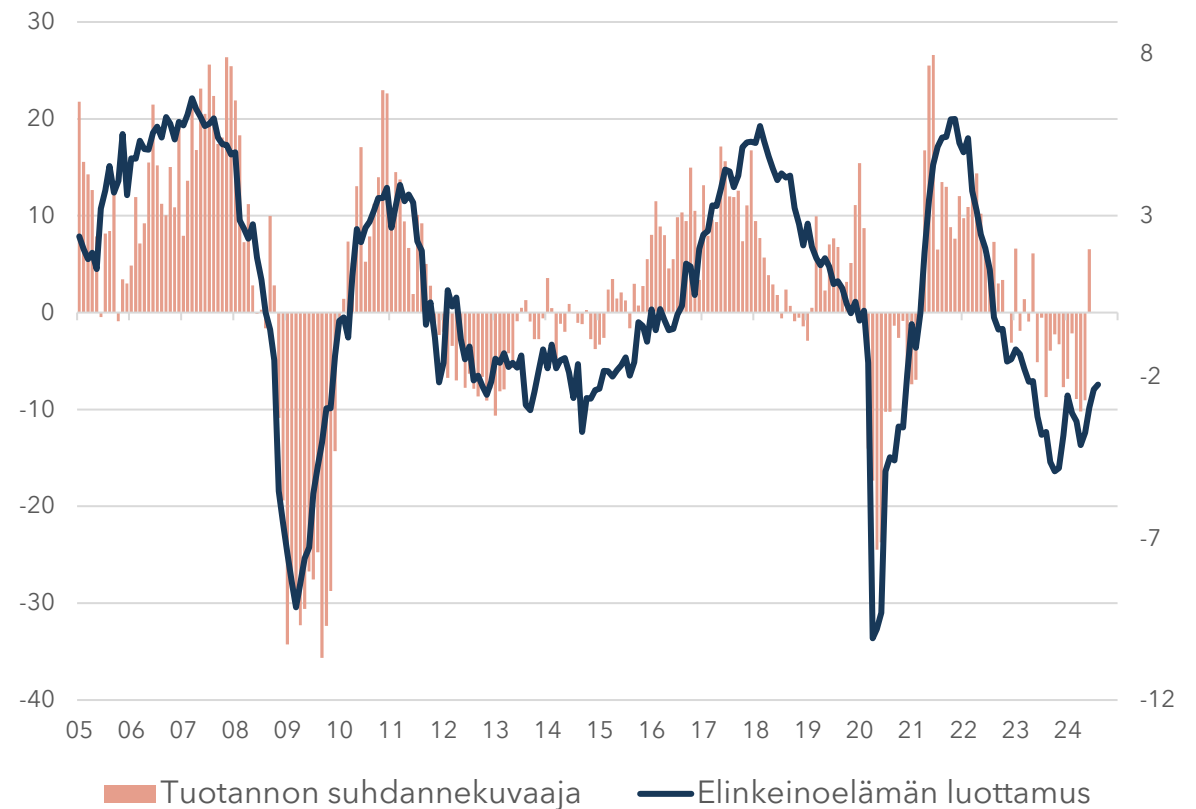
Talouden tunnusluvut ja niiden kehitys

	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		↓

## Yritykset tilastoja skeptisempiä

Luottamus (indeksi)

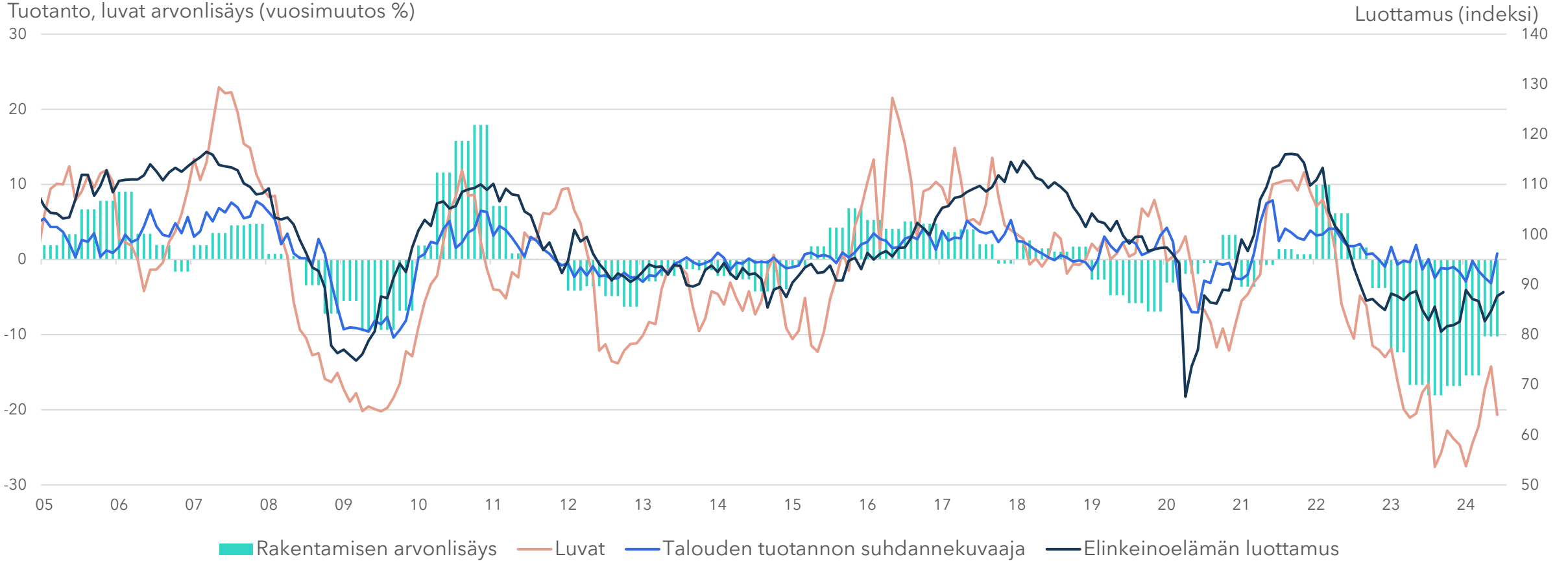
Tuotanto Vuosimuutos, (%)



# Nollakasvu ja heikko luottamus eivät vielä tee käännettä

## Rakentamisen kasvuun tarvitaan luottamusta ja nopeampaa kasvua

Tuotanto, luvat arvonlisäys (vuosimuutos %)



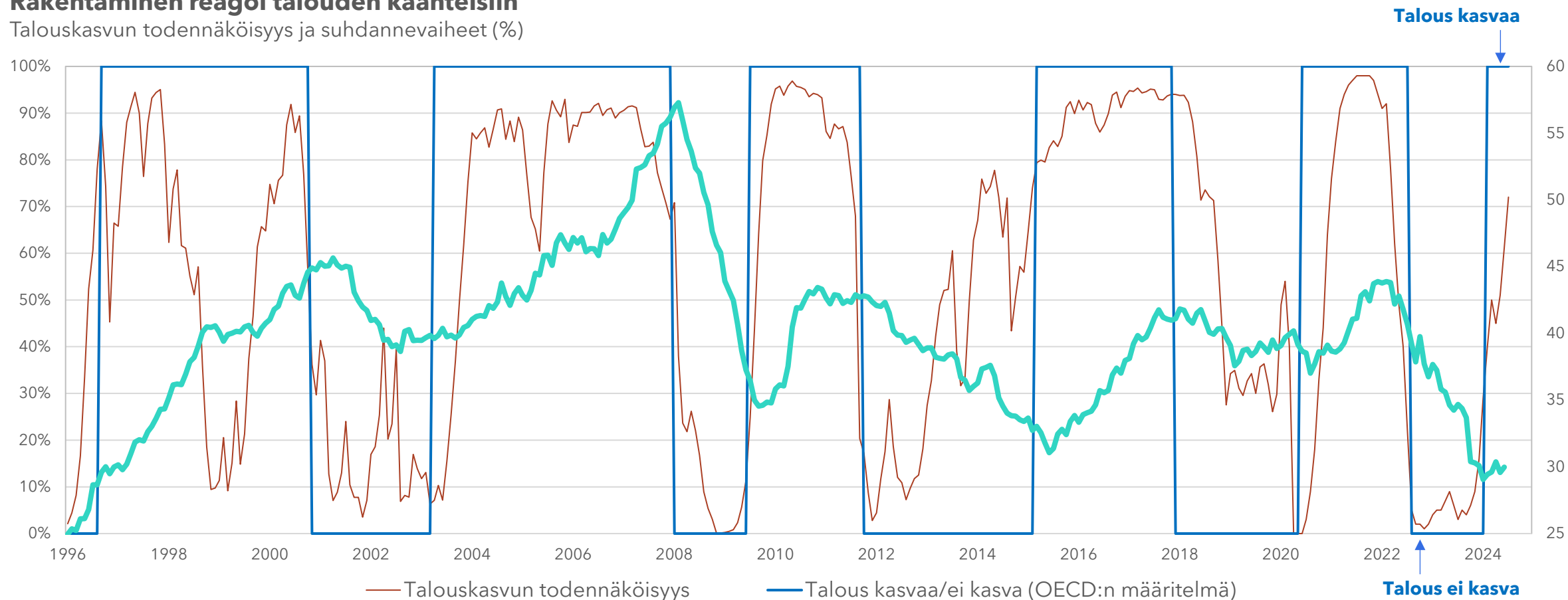


# Taloukasvun viriäminen jarruttaa rakentamisen voimakkainta laskua

Rakentaminen supistuu kuluvana vuonna edelleen - varsinainen käänne ei ole vielä käsillä

## Rakentaminen reagoi talouden käännteisiin

Taloukasvun todennäköisyys ja suhdannevaiheet (%)



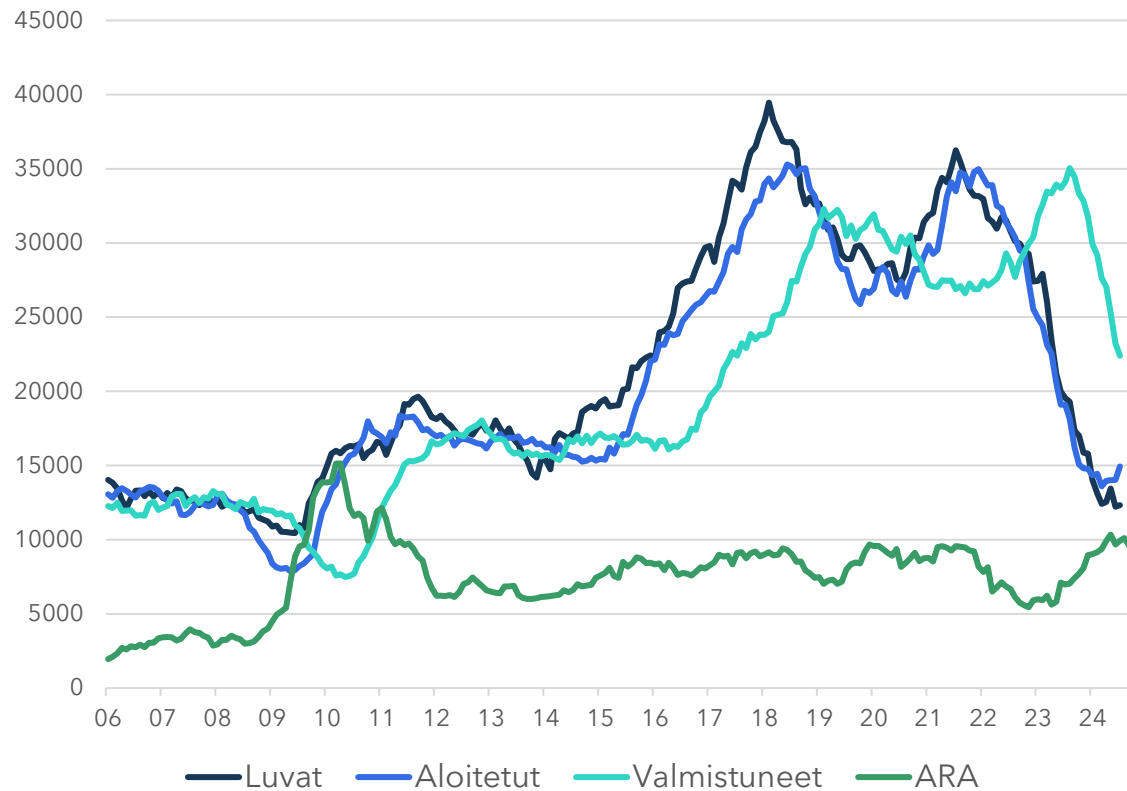


# Kerrostalo tuotanto lähes kokonaan valtion tukemaa tuotantoa

Vaparahoitteinen tuotanto on edelleen vaikeuksissa

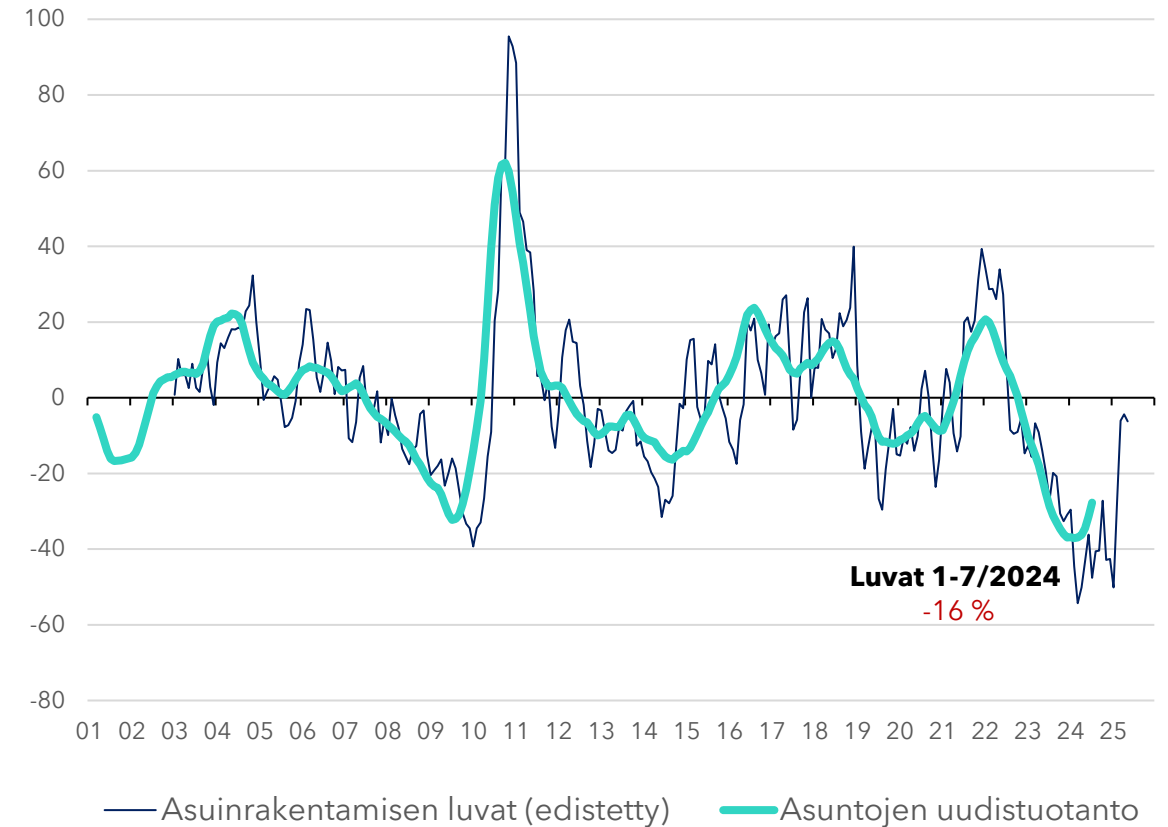
## Asuntotuotanto on edelleen kanveesissa

Kerrostaloaloitukset (kpl)



## Asuntotuotannon lasku jatkuu koko vuoden

Lupien ja uudistuotannon vuosimuutos (%)

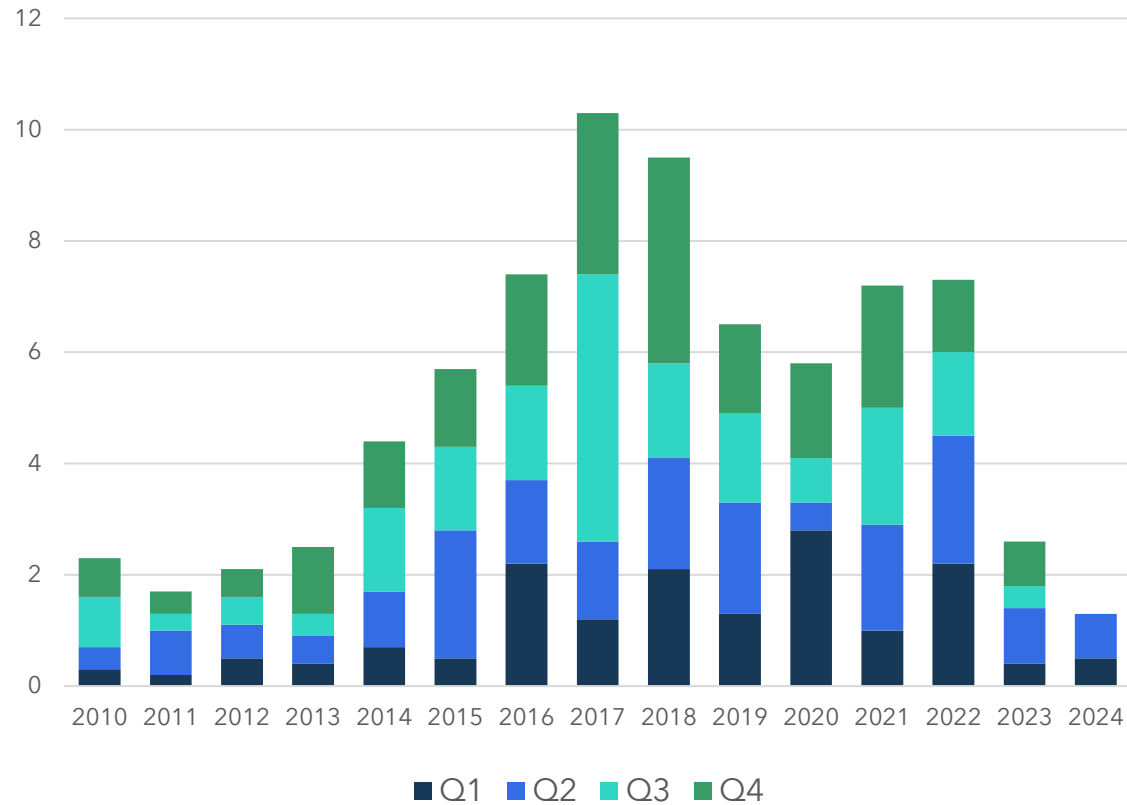


# Toimitiloissa heikkoa kehitystä muiden armoilla

Toipuminen vauhdittuu vasta kansainvälisten kiinteistömarkkinoiden piristyessä ja sijoittajien palatessa Suomeen

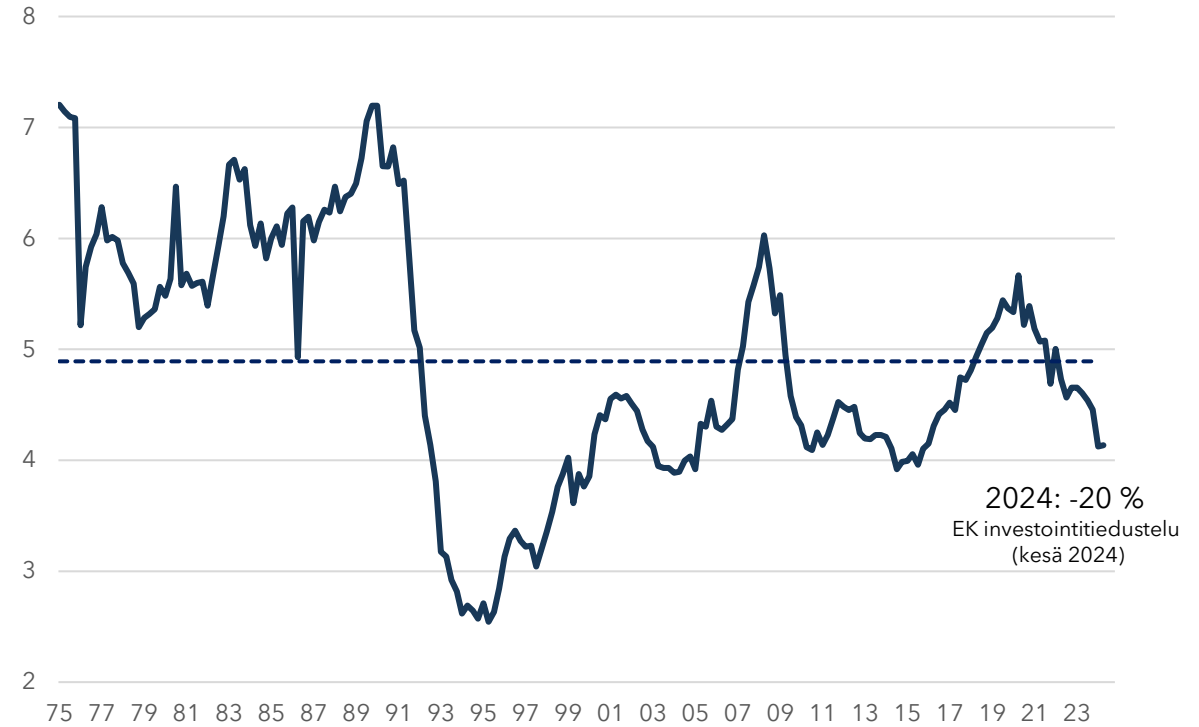
## Kiinteistömarkkinoiden hiljaiselo jatkuu

Merkittävät kiinteistökaupat (mrd. €)



## Toimitilainvestoinnit finanssi- ja eurokriisin tasoilla

Investoinnit / BKT

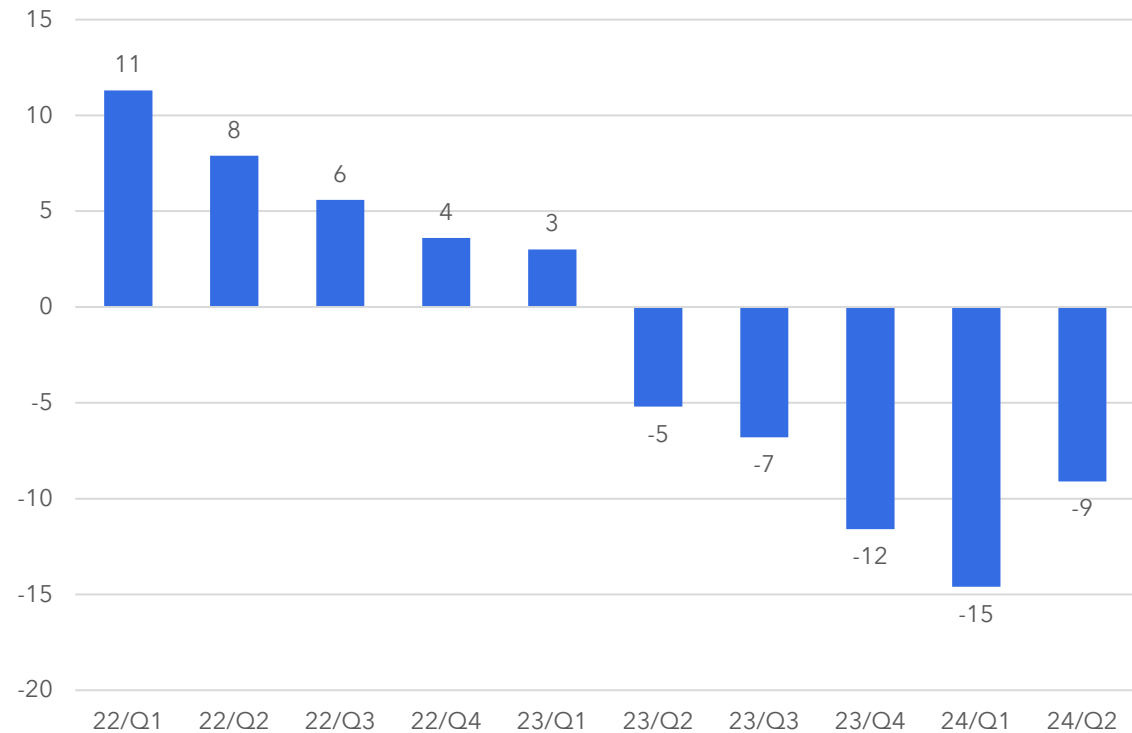


# Korjaaminen sukeltaa - infran positiivinen trendikäänne kuihtuu

Korjaamisen 20-luku poikkeuksellisen tahmea - infrarakentaminen laskussa 3 vuotta peräkkäin

## Korjaaminen on supistunut viisi neljänestä

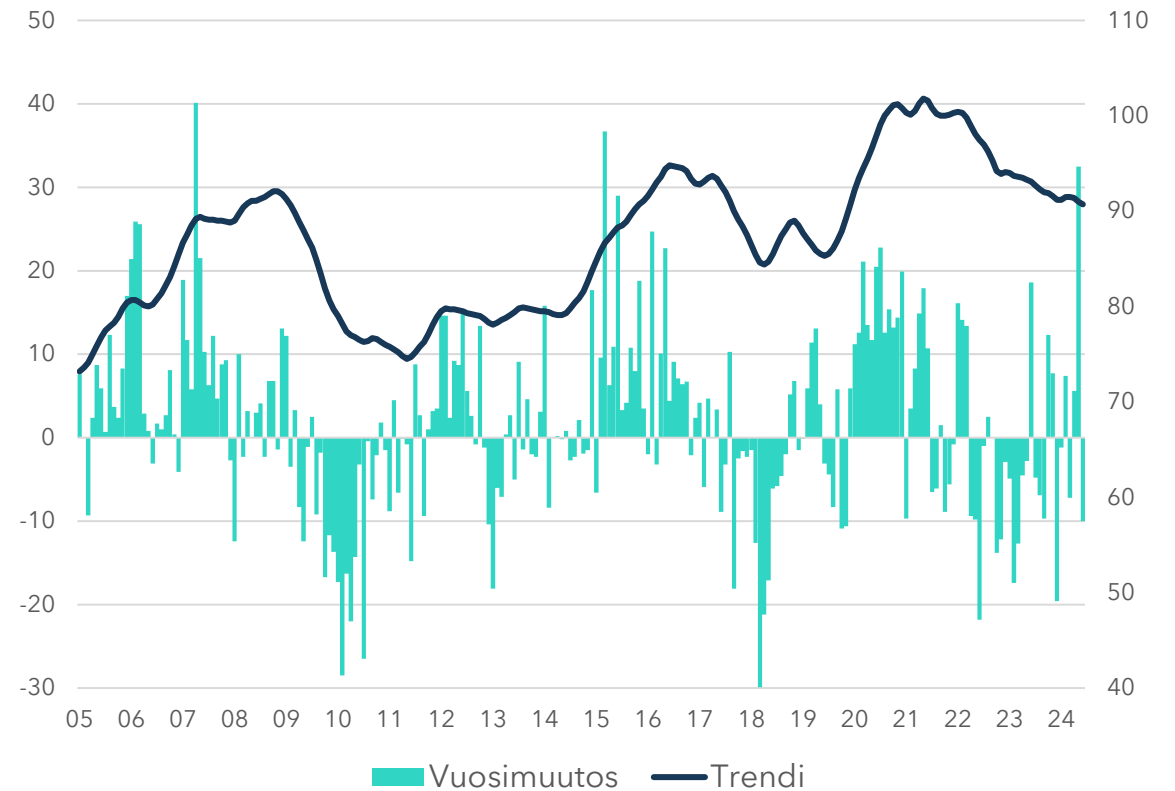
Arvon vuosimuutos (%)



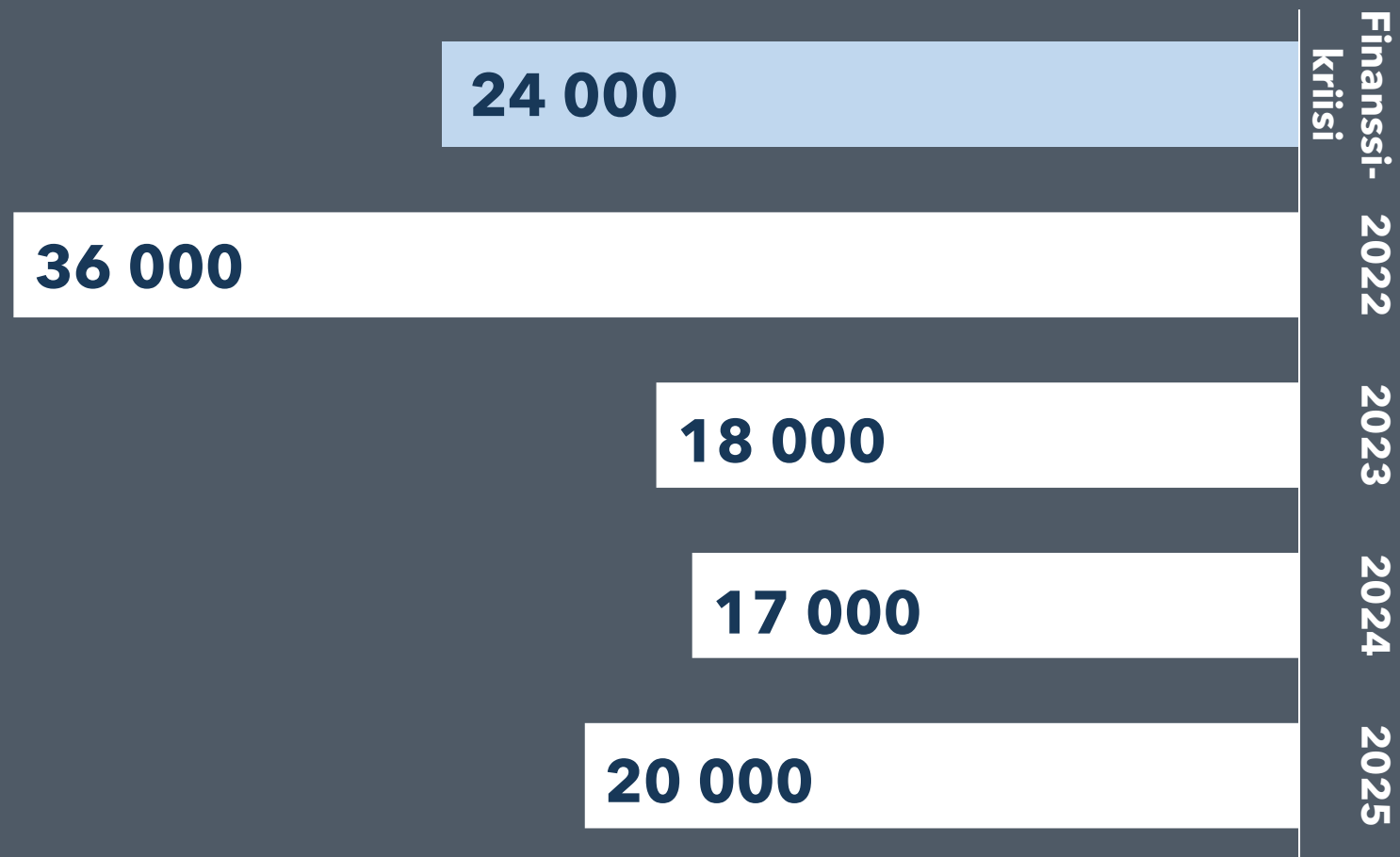
## Infrassa alkuvuonna pieni kasvu

Määrän vuosimuutos (%)

Määrän trendi (2021=100)



# Asuntoaloitukset

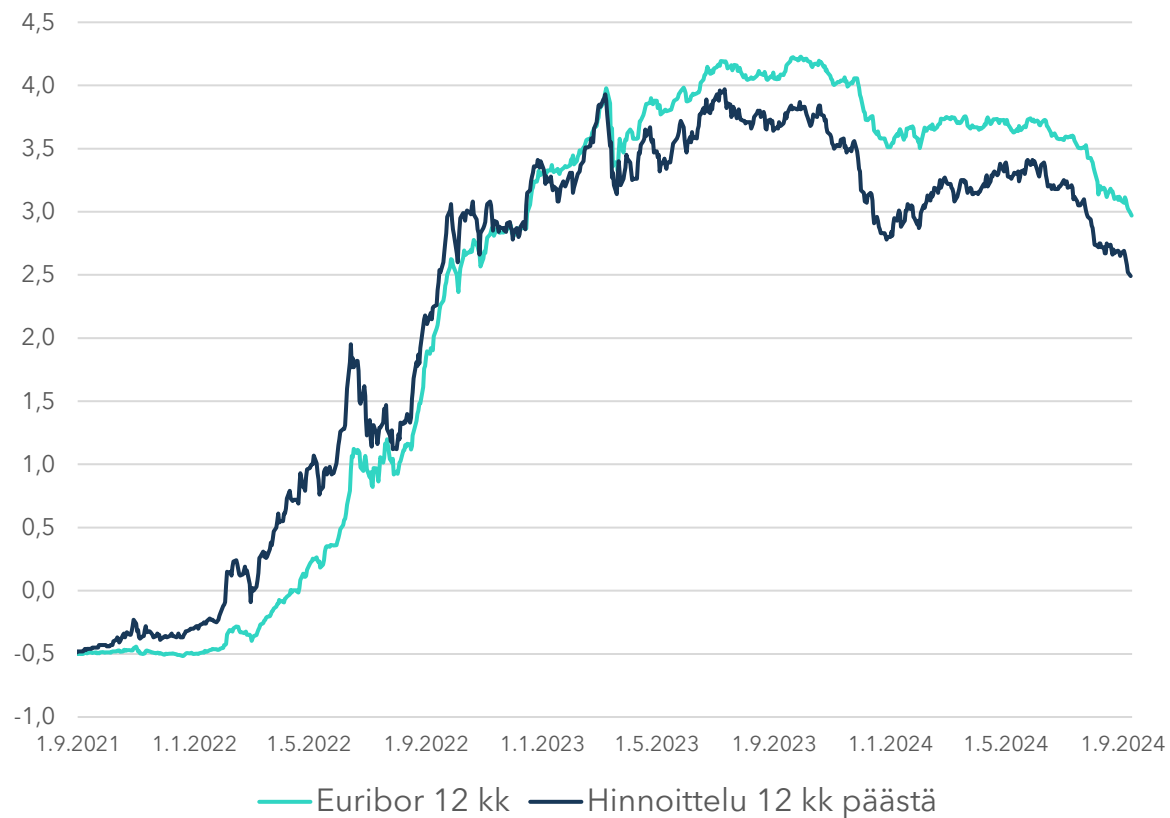


# Asuntomarkkinoiden toipumiselle on edellytykset

Asuntokaupan nousujohteinen alkuvuosi saa jatkoa

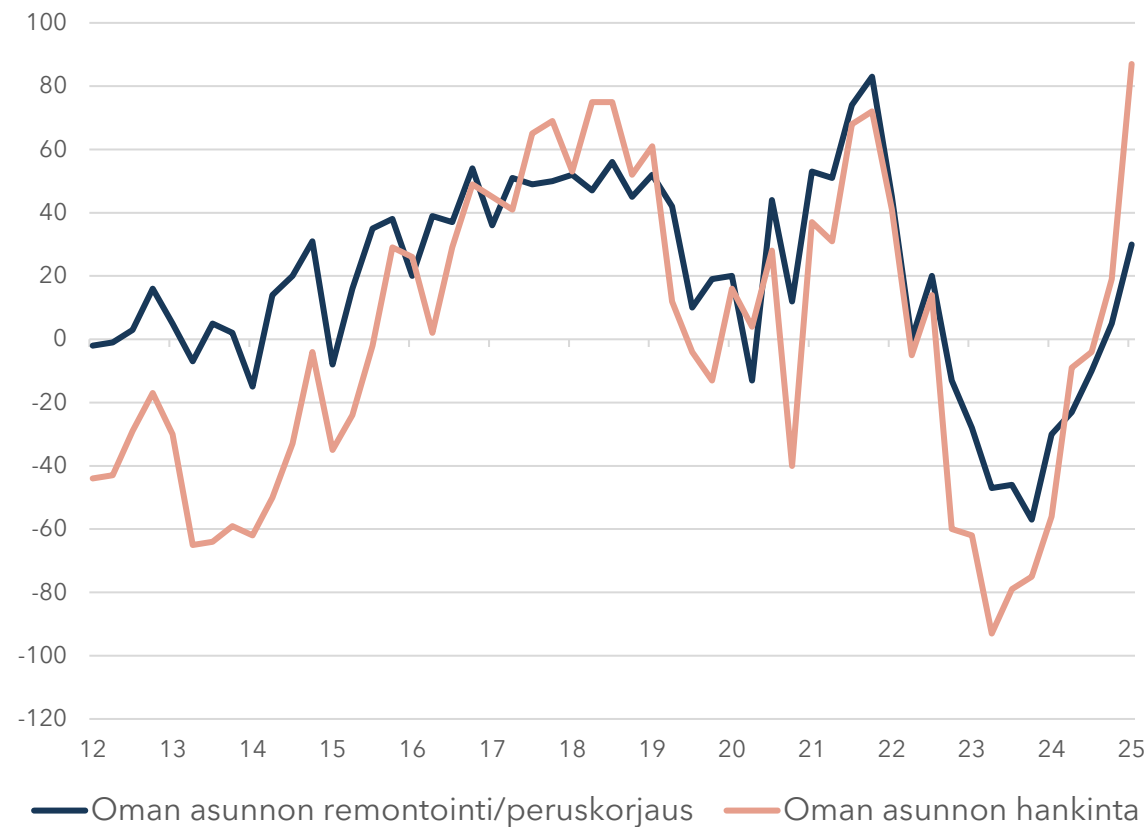
## Korot ja odotukset laskussa

12 kk euribor ja odotus 12 kk (%)



## Lainaaminen piristyy

Saldoluku (3 kk:lla edistetty)

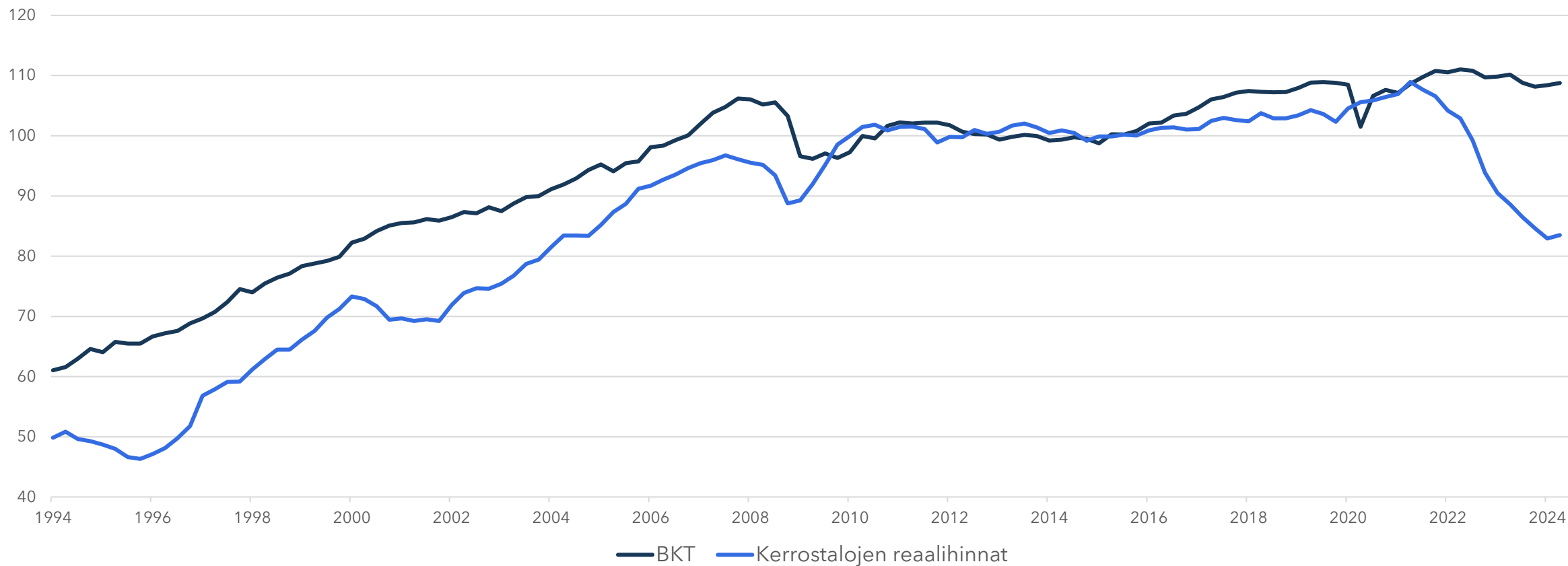


# Asuntomarkkinoiden tilanne on täysin poikkeuksellinen

Kulmakertoimia on vaikea ennustaa

## Asuntomarkkinoiden ja muun talouden välillä on edelleen iso epäsuhta

Indeksi 2015=100

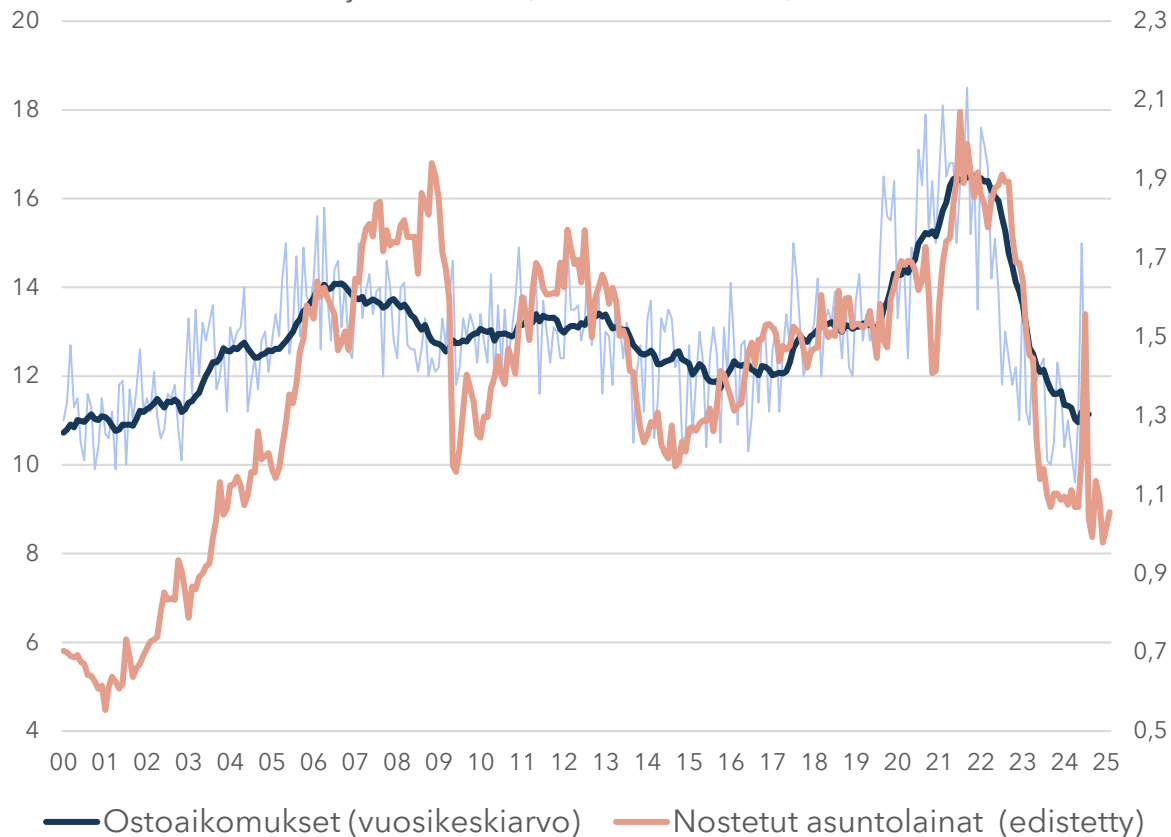


# Asuntomarkkinoille vaisu loppuvuosi?

Korkojen reipas lasku piristää asuntomarkkinoita – aktiviteetin taso toistaiseksi poikkeuksellisen matala

## Asuntolainaaminen 20 vuoden takaisella tasolla

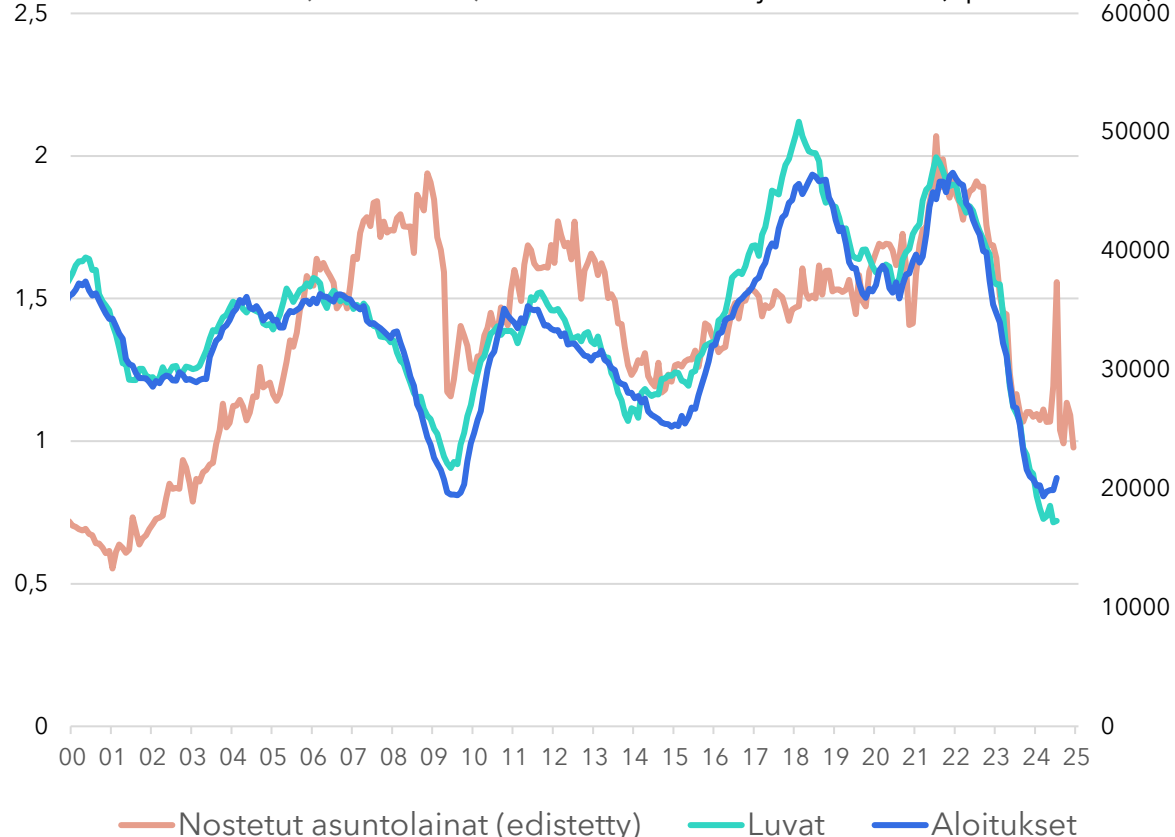
Asunnon ostoaikomus ja vuositaso (%-osuus , indeksi)



## Kotitalouksien kysyntä ei tue toipumista

Uudet asuntolainat (mrd. euroa)

Luvat ja aloitukset (kpl. vuositaso)





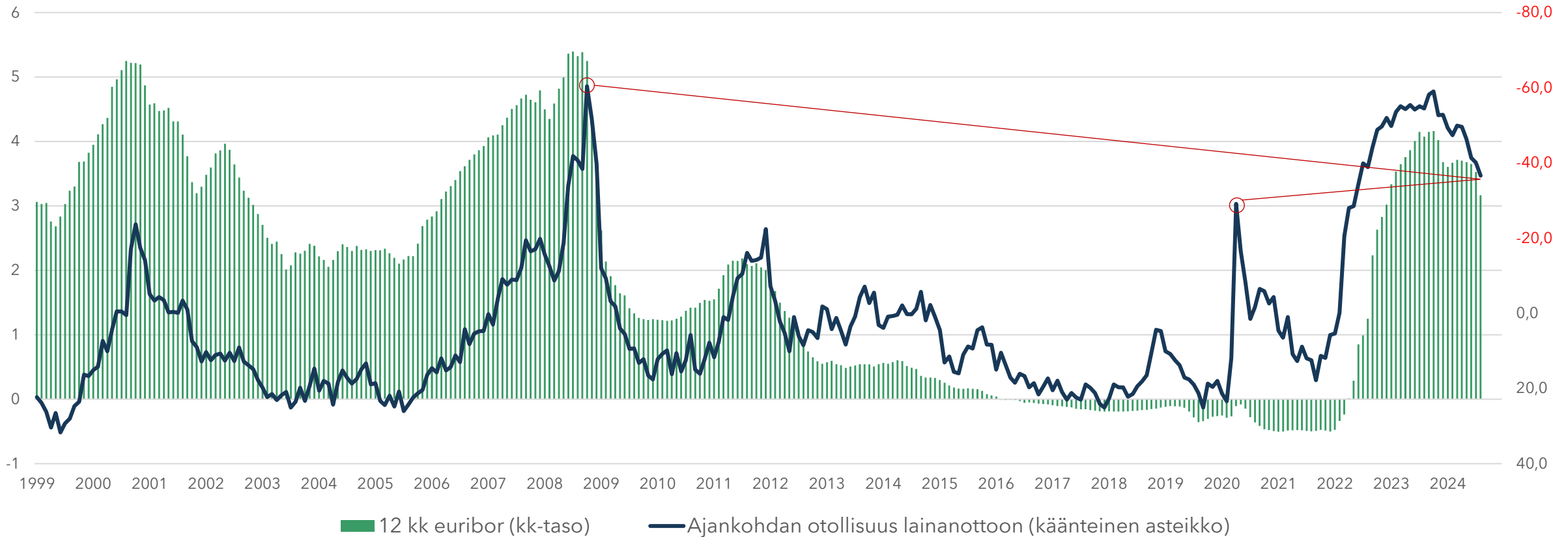
# Korkeampi korkotaso jarruttaa lainanottoa edelleen

Sopeutuminen pitkän nollakorkoajan jälkeen on ollut hidasta

## Asuntolainaaminen ja isommat ostokset eivät vielä kiinnosta kuluttajia

Euribor 12 kk (%)

Ajankohdan otollisuus lainanottoon (indeksi, käänteinen asteikko)

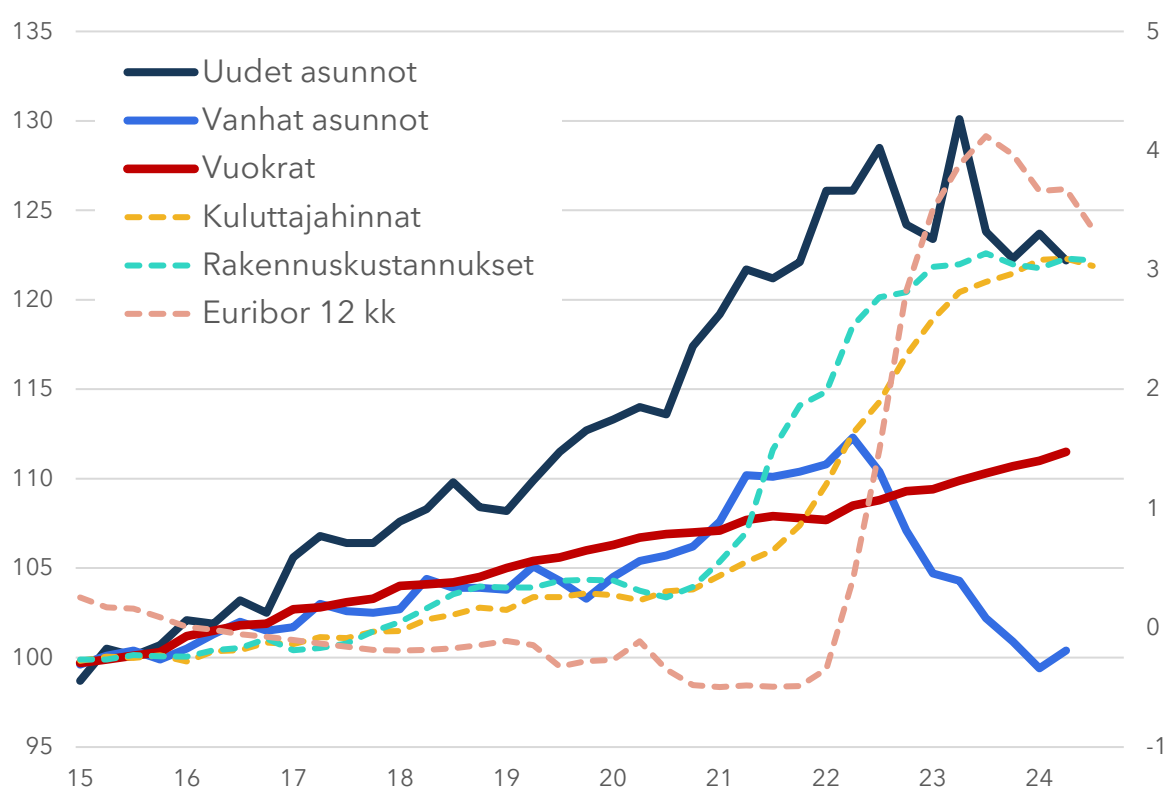


# Sijoittajan yhtälö on edelleen rikki

Kustannusten ja korkojen lasku tekee tilaa – ylitarjonta ja heikko vuokrakehitys jarruttavat vielä

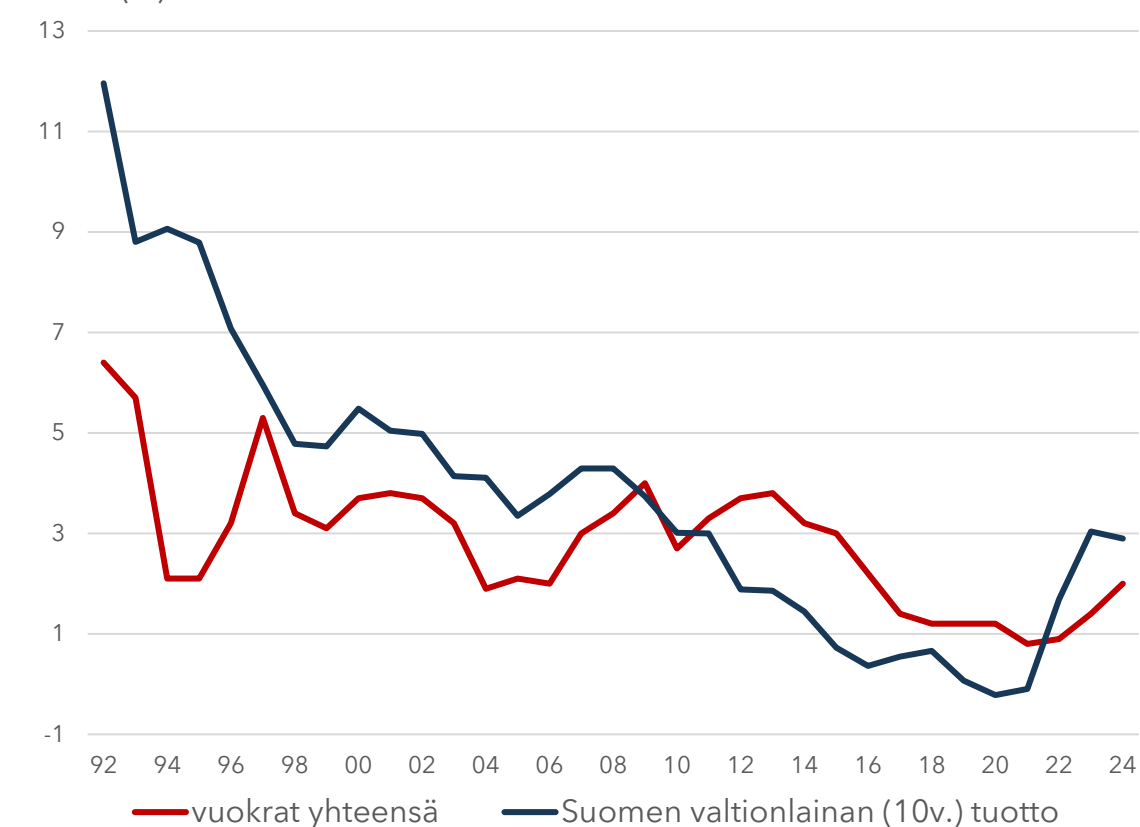
## Asuntosijoittajan yhtälö ei umpeudu

Indeksit 2015=100



## Asuntorakentajan neuvotteluasema on heikko

Tuotto (%)

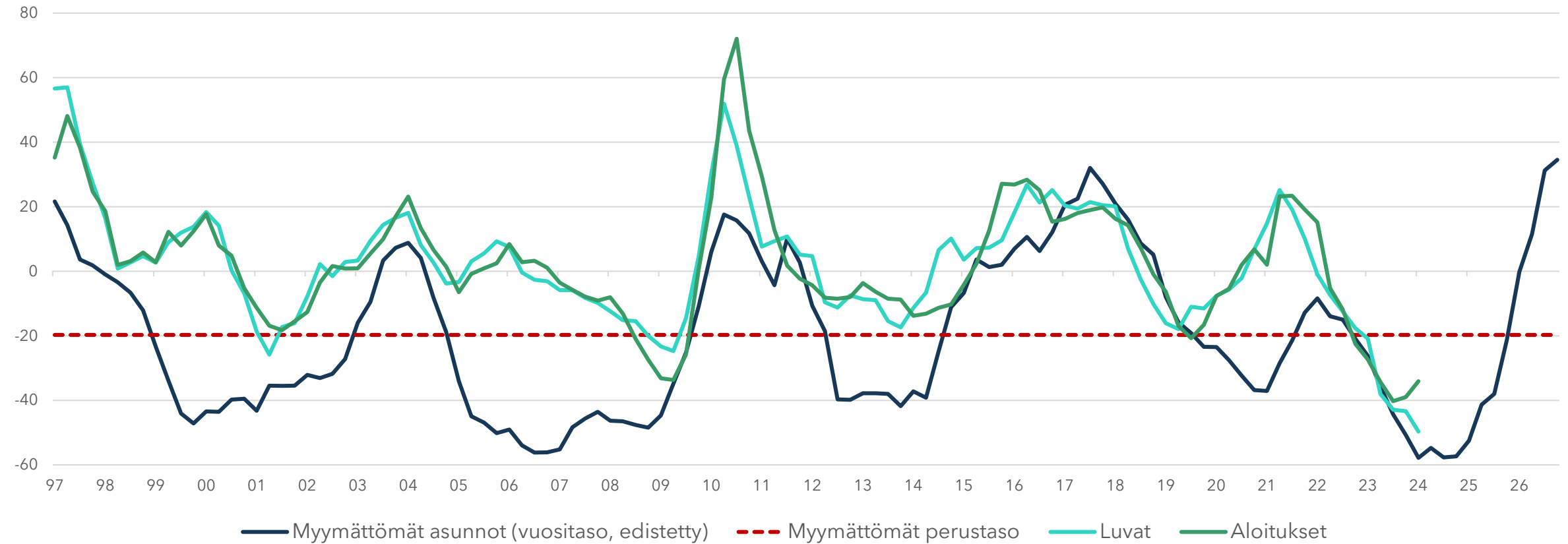


# Uusien asuntojen varasto tukee aloituksia vasta ensi vuoden lopulla

Uusien asuntojen kauppaa on edelleen jäissä

## Myymättömien asuntojen varaston sulaminen kestää kauan

Vuosimuutos (%)



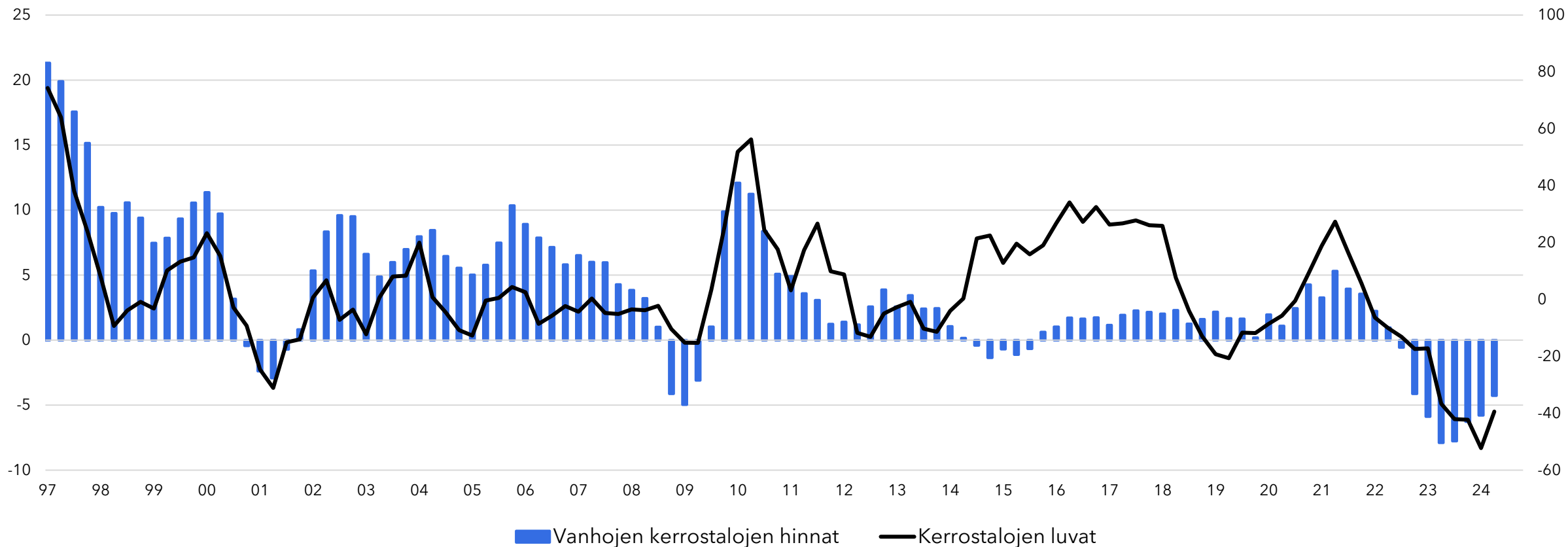
# Asuntojen hintojen lasku tekee hankkeista kannattamattomia

Korkeampiin hintoihin palaaminen kestää useamman vuoden

## Vanhan pääomakannan hinnan lasku ei kannusta aloituksiin

Asuntojen hinnat (vuosimuutos %)

Asuntojen luvat (vuosimuutos, %)

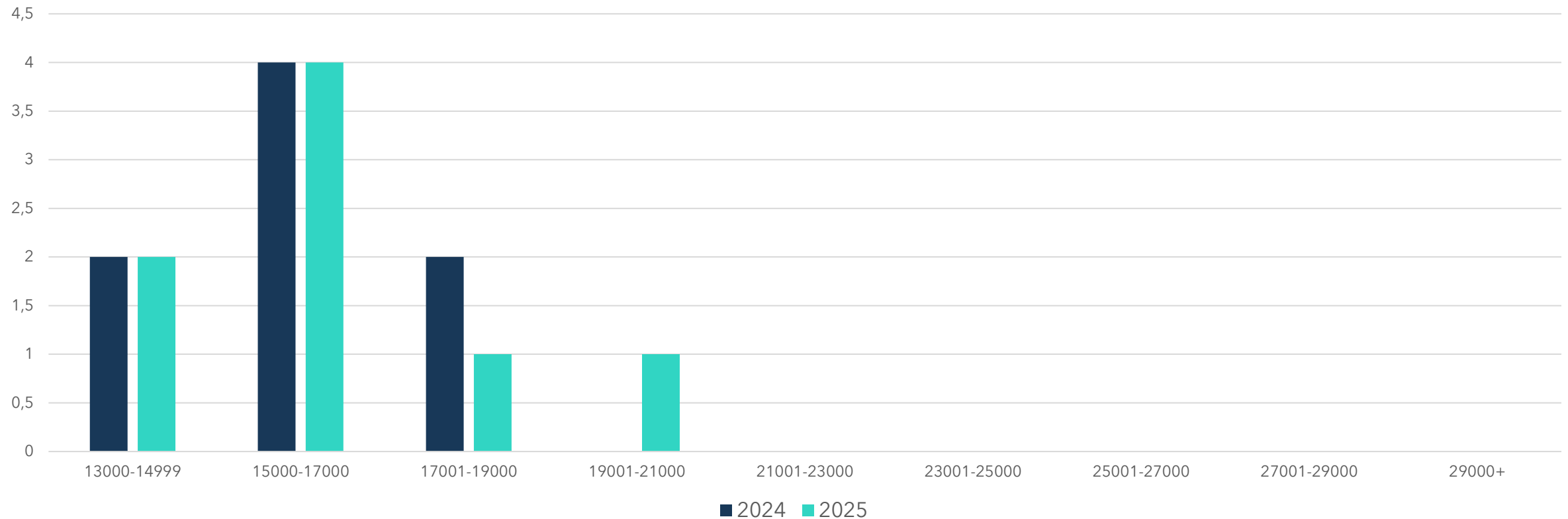


# Asuntorakentajien arviot tuotannosta poikkeuksellisen synkkiä

Asuntotuotanto kolme vuotta alempana kuin koskaan

## Asuntotuotanto jää poikkeuksellisen matalalle

Asuntoa (1000, kpl)

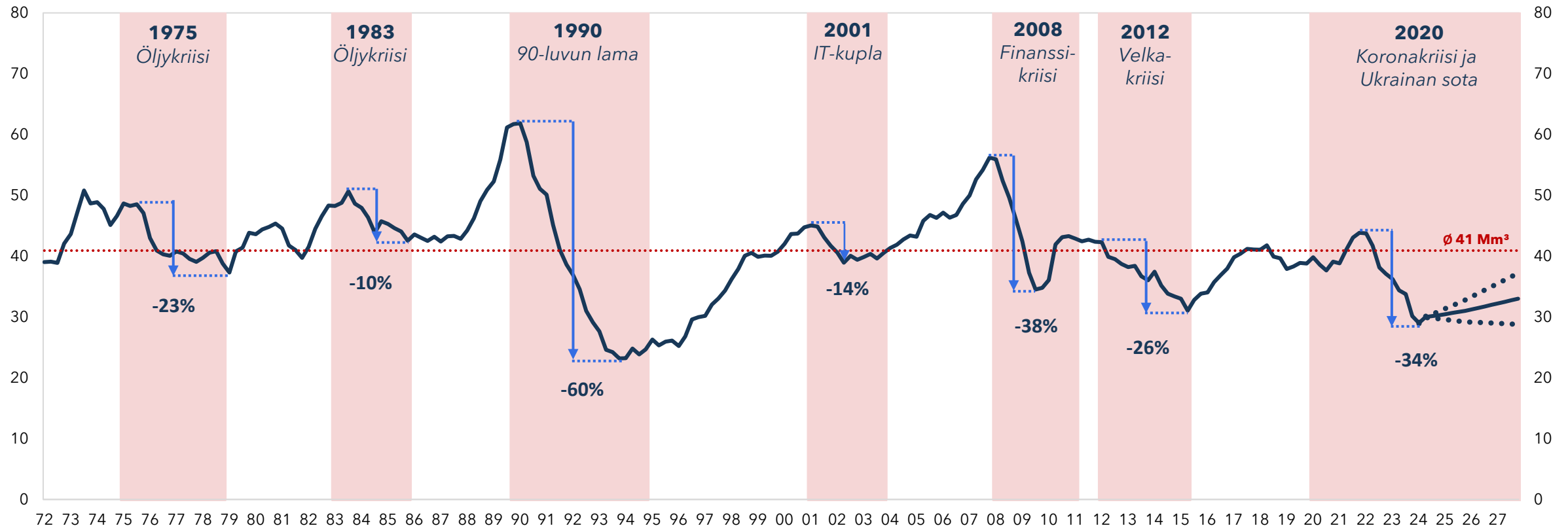


# Rakentamisen taso jää lähivuosina totutusta

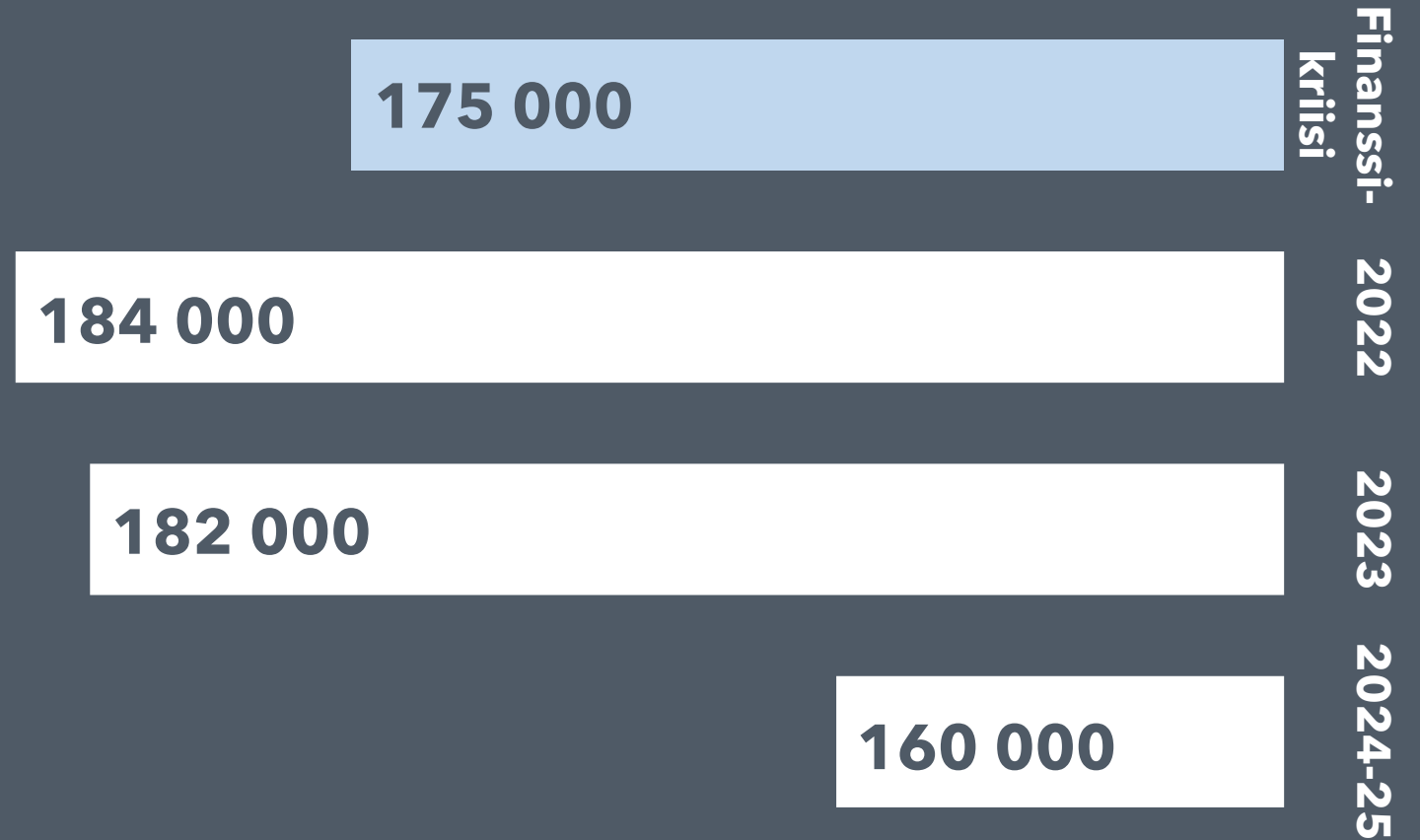
Korkotaso on aikaisempaa korkeampi eikä Suomen talous ole voimakkaampaa toipumista tukevalla uralla

## Rakentaminen toipuu erittäin hitaasti

Aloituskootit (Mm<sup>3</sup>)



# Rakentamisen työllisyys





**“Kasvu syntyy käytännössä vain heikoista vertailuluvuista johtuen”**

Katsaus Suomen talouteen ja rakentamisen tilastoihin

# Rakennustuotannon lasku jyrkkää

Suomen talouden ja työmarkkinoiden tilanne on edelleen hauras. Pohjakosketus on kuitenkin jo takana. Myös rakentamisessa näkymä loppuvuoteen on parantunut. Tuotanto laskee kuitenkin koko vuoden ja työllisyys pitkälle ensi vuoteen. Asuntomarkkinoiden tilanne on edelleen hyvin poikkeuksellinen. Korkojen lasku piristänee asuntokauppaa loppuvuonna. Tasapainoiseen tilanteeseen palaaminen kestää useamman vuoden.

---

## Talouden luottamus

Kasvun paremmalla puolella

## Suomen talous

Loppuvuonna kasvuun

## Rakentaminen

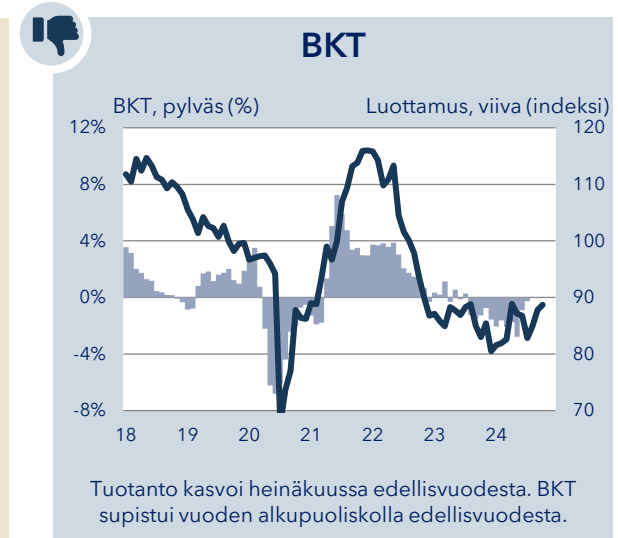
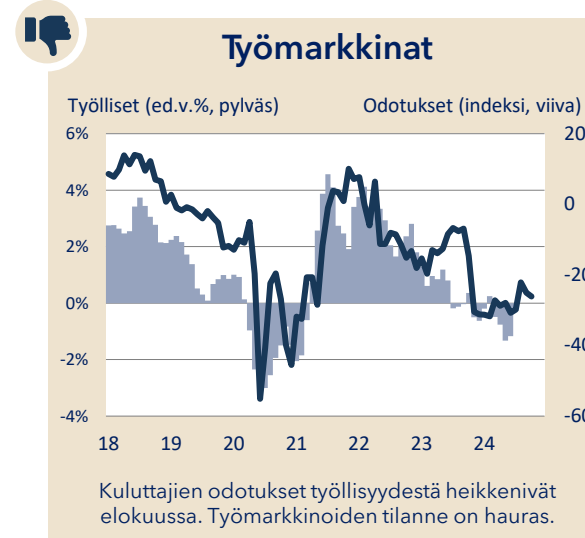
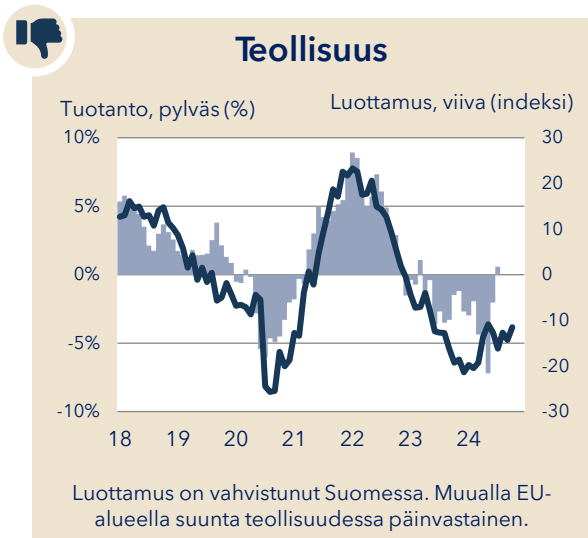
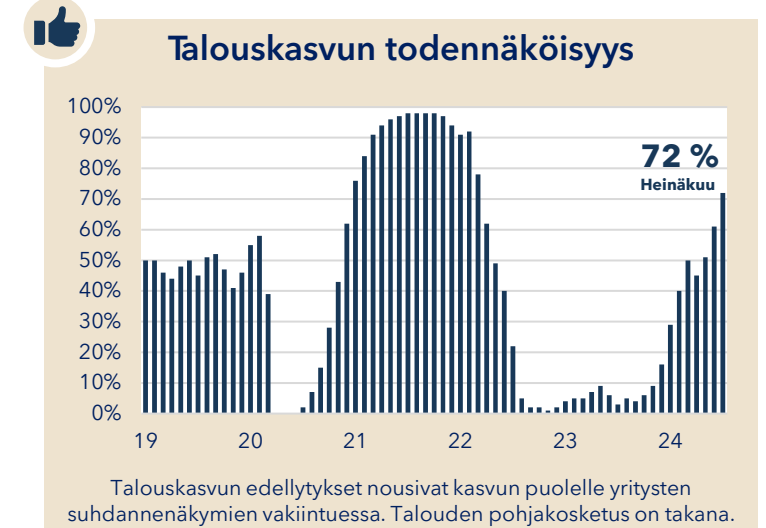
Tuotanto laskee koko vuoden

## Asuntomarkkinat

Toipumiselle eväät

# Suomen talous: suhdanne vahvistuu loppuvuonna – toipuminen jää hitaaksi

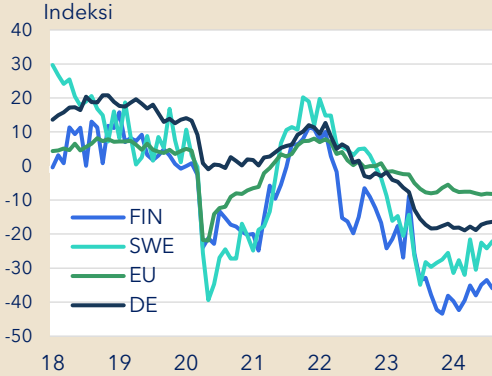
Ennuste 2024-2026 (Etna syyskuu 2024)	Vuosimuutos (%)			
	2023	2024e	2025e	2026e
<b>BKT</b>	<b>-1,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>1,4</b>	<b>1,3</b>
Vienti	-0,1	-1,6	7,1	4,1
Investoinnit	-8,8	-3,0	4,7	3,0
Yksityinen kulutus	0,2	0,2	1,1	1,1
Euribor 12 kk	3,9	3,3	2,8	2,2
Kuluttajahinnat	6,3	1,6	1,3	1,6
Ansiotasotaso	4,2	3,2	3,2	2,7
Työttömyysaste	7,2	8,0	7,6	7,3



# Rakentaminen: näkymä paranee - tuotannon lasku jatkuu kuitenkin koko vuoden



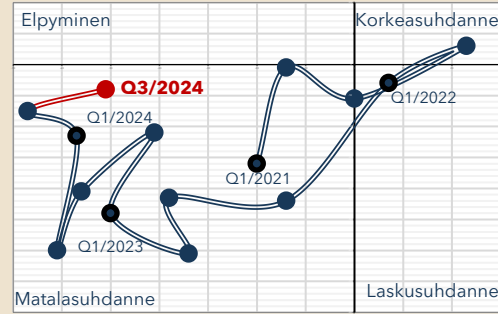
## Rakentamisen suhdanne EU



Suomessa ja Ruotsissa rakentamisen luottamus vahvistuu EU-alueen heikoimmalta tasolta.



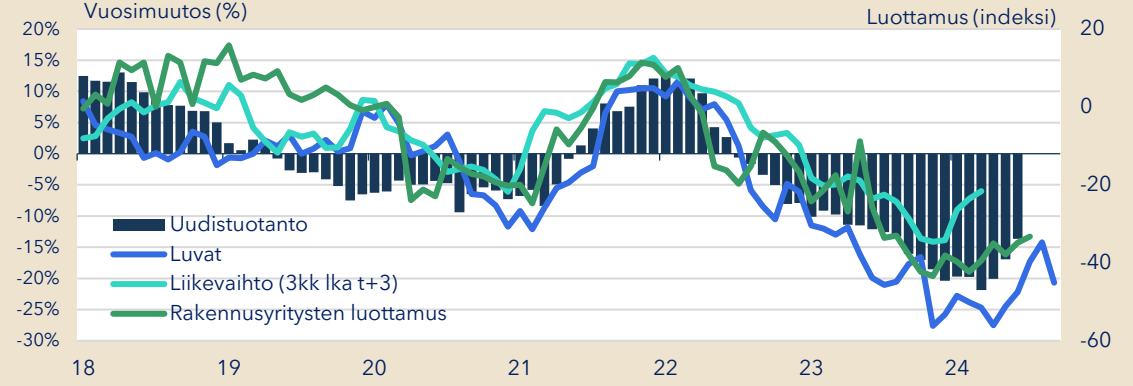
## Yritysten suhdanne 2021-2024



Nykytila ja näkymä syksyyn paranivat. Tilanne edelleen vaikea. Tuotanto laskee koko vuoden.



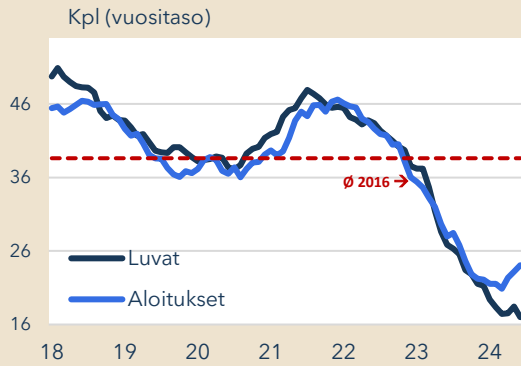
## Talonrakentamisen tuotanto



Lupien laskun oikeneminen ennakoii rakentamisen liikevaihdon ja volyymin laskun hidastumista. Koko vuosi jää kuitenkin pakkaselle.



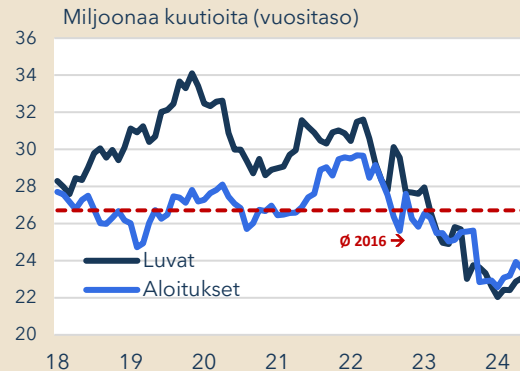
## Asuntorakentaminen



Aloitukset kasvussa kesäkuussa. ARA-tuotanto vetää. Luvat 6/24 3kk liukuva -39%.



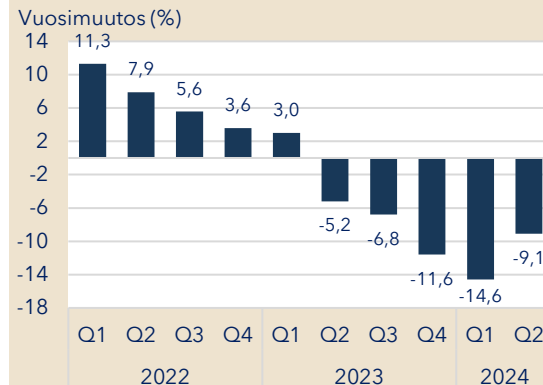
## Muu kuin asuinrakentaminen



Luvat ja aloitukset uudelleen pakkaselle kesäkuussa. Luvat 6/24 3 kk liukuva -11%.



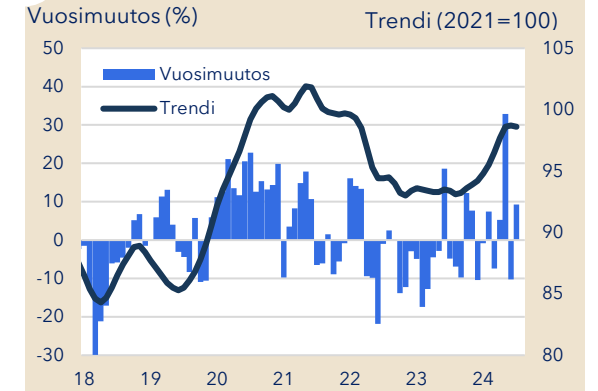
## Korjausrakentaminen



Lasku hidastui toisella neljänneksellä vain vähän. Korjaaminen on supistunut viisi kvartaalia.



## Infrarakentaminen



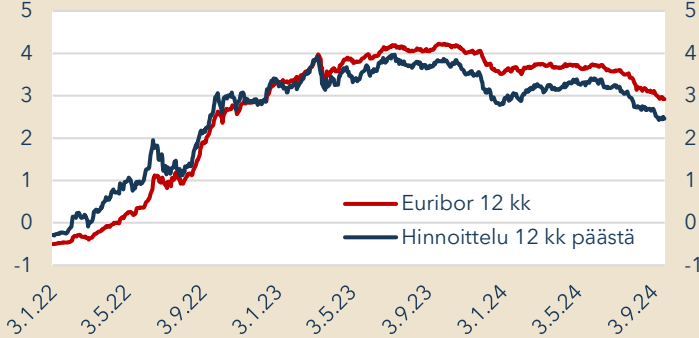
Volyymin kasvu jatkui heinäkuussa 9 prosenttia edellisvuodesta. Alkuvuoden trendikäänne vaimeni.

# Asuntolainat: korkojen laskut jatkuvat – asuntokauppojen nousujohde jatkuu myös loppuvuonna



## Korko ja korko-odotus

12 kk euribor ja odotus 12 kk (%)

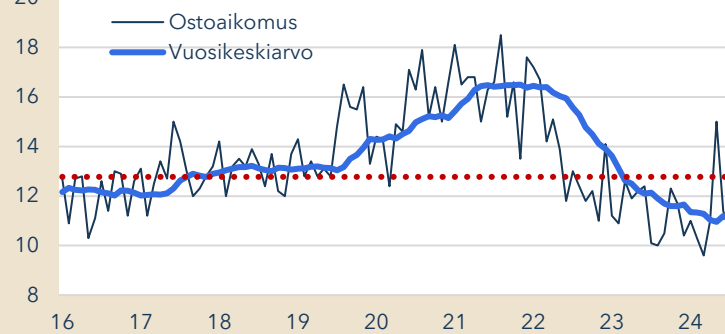


Euribor on laskenut uuteen pohjalukemaan. Markkinat hinnoittelevat laskun jatkumista 2 prosentin tuntumaan. Laskuun liittyy vielä epävarmuuksia.



## Asunnon ostoaikomukset

Asunnon ostoaikeus 12 kk:n sisällä (%-osuus kuluttajista)

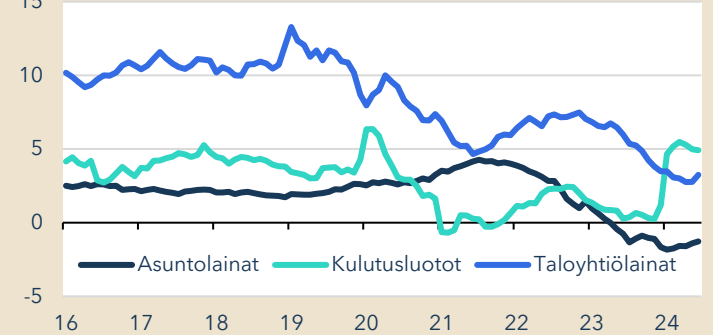


Asunnon ostoaiheet elokuussa ennallaan matalalla tasolla. Suuremmat ostokset eivät vielä kiinnosta kuluttajia.



## Kotitalouksien lainat tyypeittäin

Vuosi muutos (%)



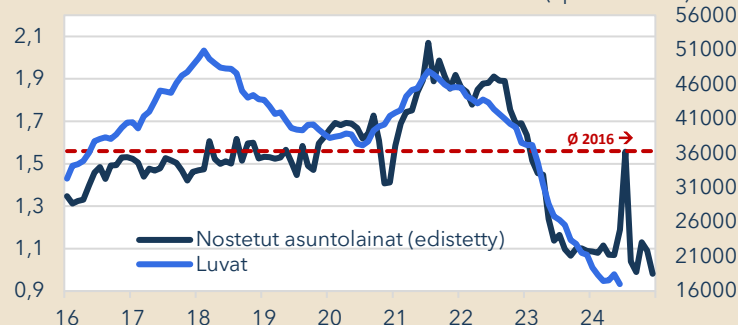
Kotitalouksien asuntolainakannan (106,0 mrd. euroa) supistuminen hidastui kesäkuussa. Taloyhtiölainoissa kasvua.



## Uudet asuntolainat ja luvat

Uudet lainat (mrd. euroa)

Asuntoa (kpl. vuositaso)



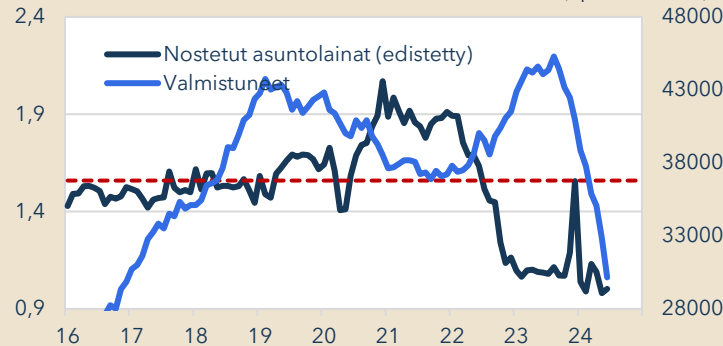
Kotitalouksien asuntolainojen nostot kesäkuussa edelleen poikkeuksellisen vähäisiä. Sijoituslainojen nostoissa piristymistä.



## Uudet asuntolainat ja valmistuneet

Uudet lainat (mrd. euroa)

Asunnot (kpl. vuositaso)



Valmistuneiden asuntojen määrä jo hyvin matalalla tasolla. Nostettujen asuntolainojen määrä ei tue kauppaa.



## Taloyhtiölainat ja kerrostaloaloitukset

Asuntoa (vuositaso, kpl)

Lainakannan vuosimuutos, mrd.€

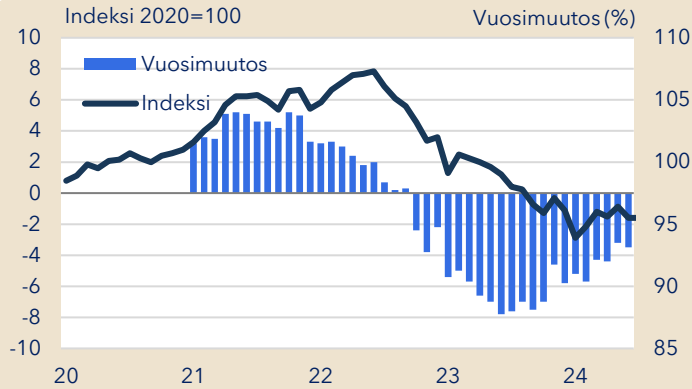


Taloyhtiölainakannan lievä kasvu ennakoi kerrostaloaloituksia. Lainakanta on supistunut voimakkaasti rakentamisen suhdanteen mukana.

# Asuntomarkkinat: vanhojen asuntojen kauppa nousujohteinen – uusien kauppa edelleen jäissä



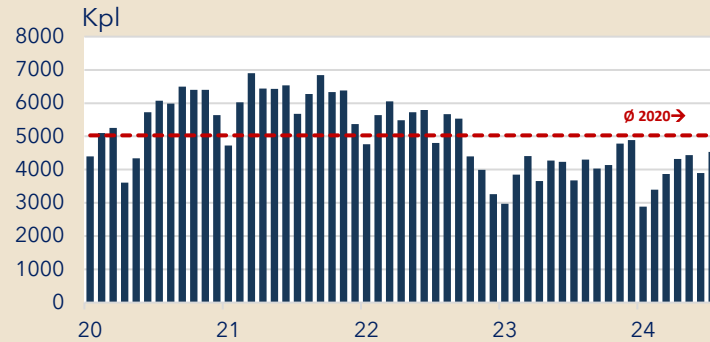
## Vanhojen asuntojen hinnat



Hintojen lasku jatkui heinäkuussa. Korkeampiin hintoihin palaaminen kestää vielä pitkään.



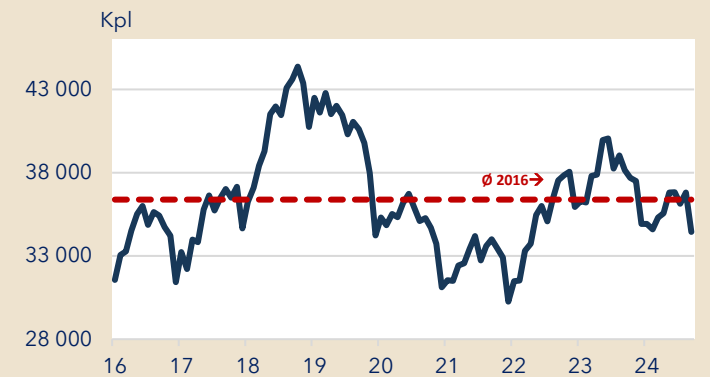
## Vanhojen asuntojen kauppamäärät



Asuntokaupan nousujohteinen alkuvuosi jatkui elokuussa. Kauppamäärät ovat edelleen vähäisiä. Korkeiden lasku piristää jatkossa.



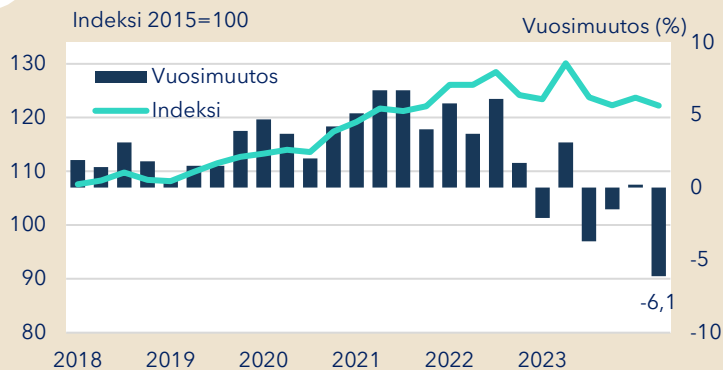
## Myynnissä olevat kerrostaloasunnot



Myynnissä olevien asuntojen määrä on laskenut alle keskipitkän ajan keskiarvon.



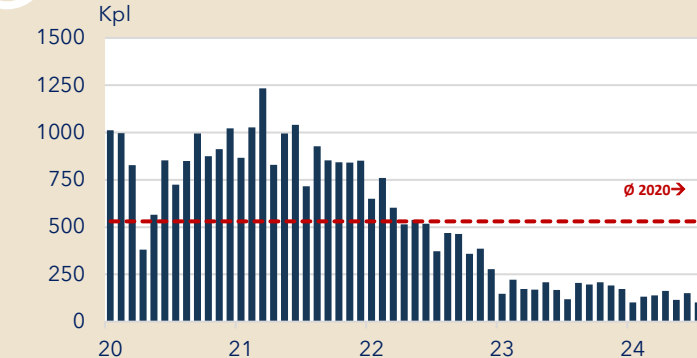
## Uusien asuntojen hinnat



Toisella neljänneksellä nähtiin suurin hintapudotus moneen vuoteen. Laskua pääkaupunkiseudulla 9,8 % ja muualla maassa 3,6 % vuoden takaisesta.



## Uusien asuntojen kauppamäärät



Kauppamäärät elokuussa edelleen erittäin matalalla tasolla. Myyntiajat ovat pitkiä ja valmiiden asuntojen varanto sulaa hitaasti.

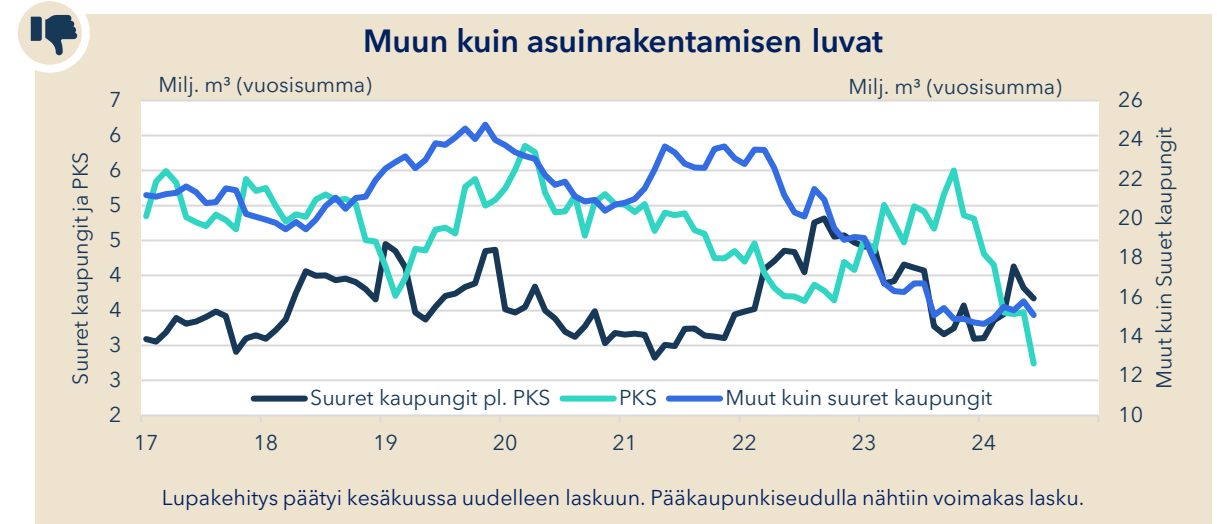
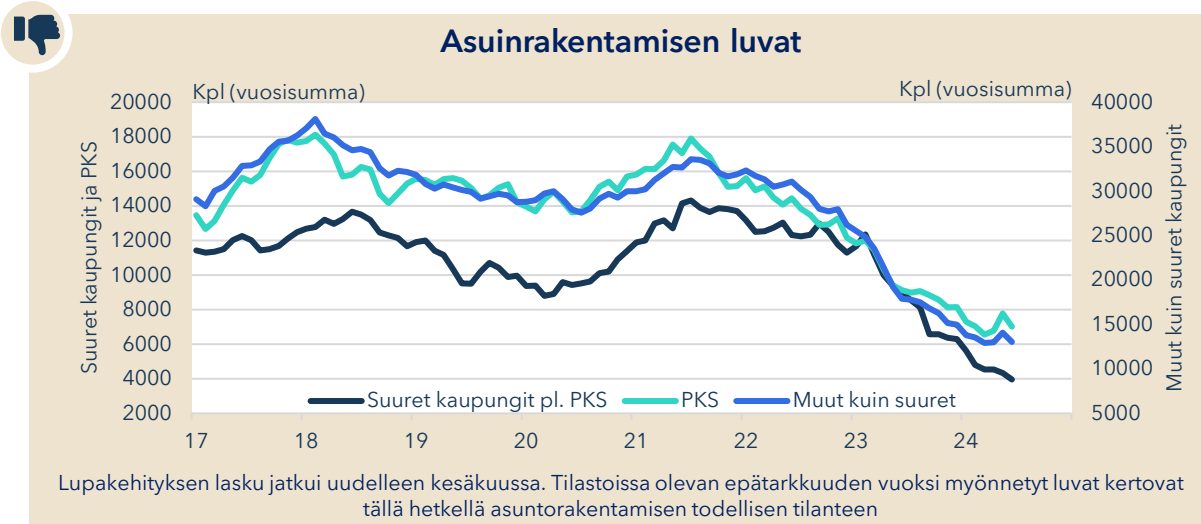
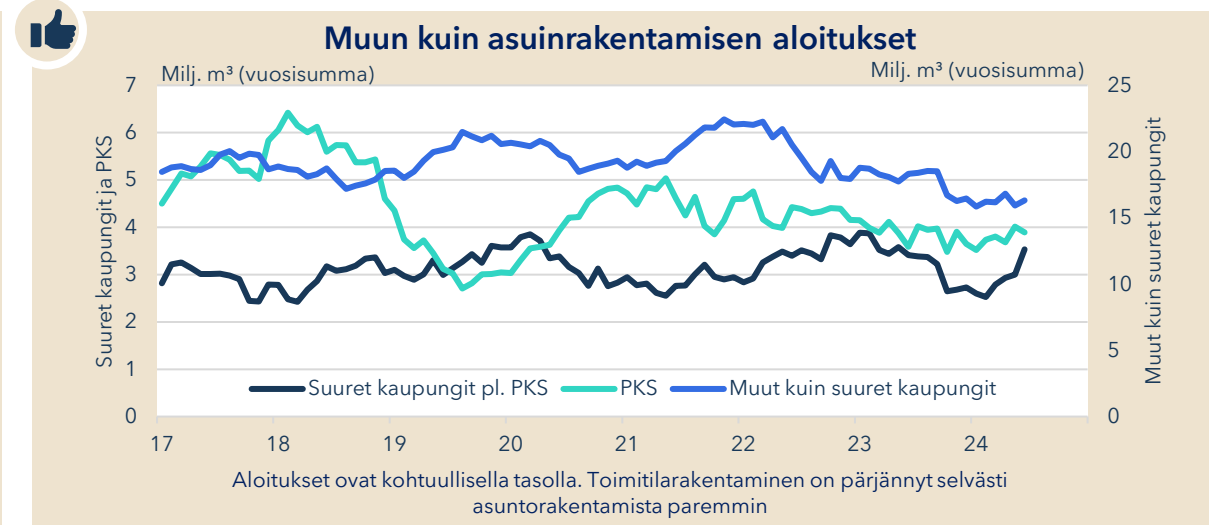
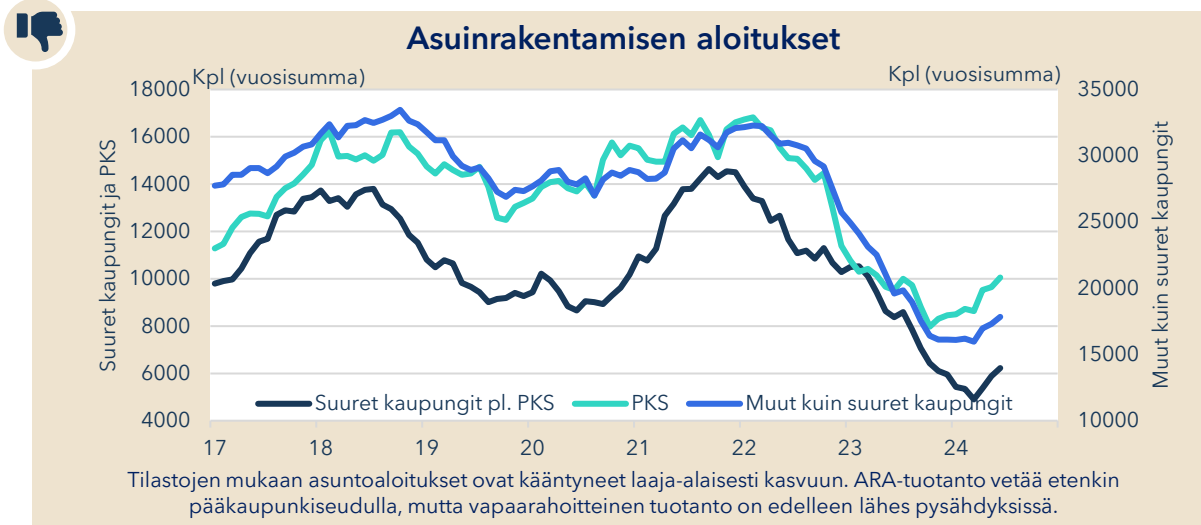


## Vuokra-asuntojen tarjonta



Vuokra-asuntojen tarjonta supistuu. Voimakkain lasku johtuu kuitenkin kausivaihtelusta.

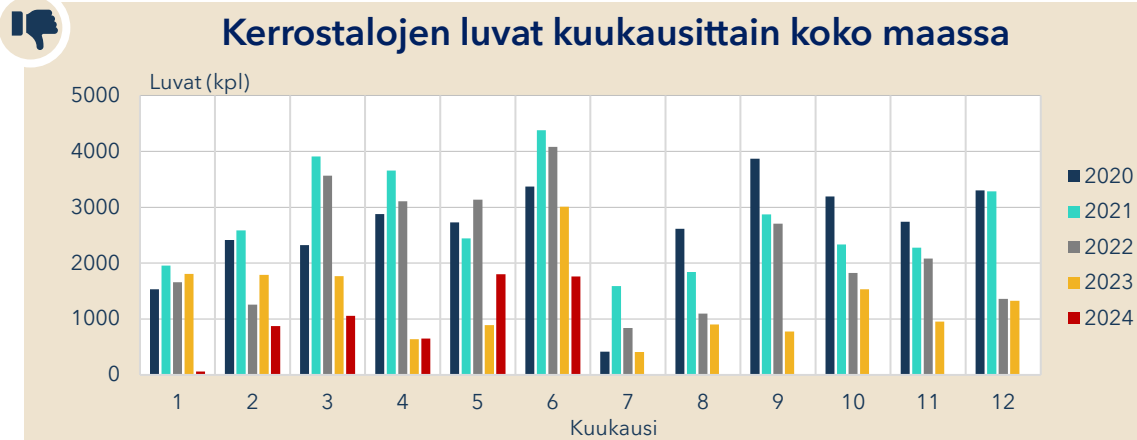
# Alueellinen näkömä: asuntorakentamisen luvat edelleen laskussa – toimitiloissa vakaampaa



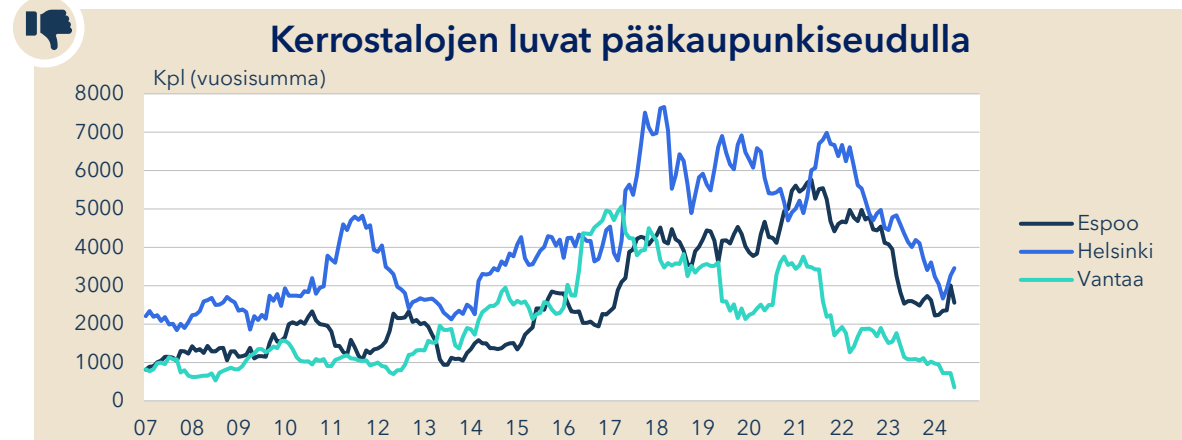
Suuret kaupungit= Jyväskylä, Kuopio, Oulu Tampere, Turku



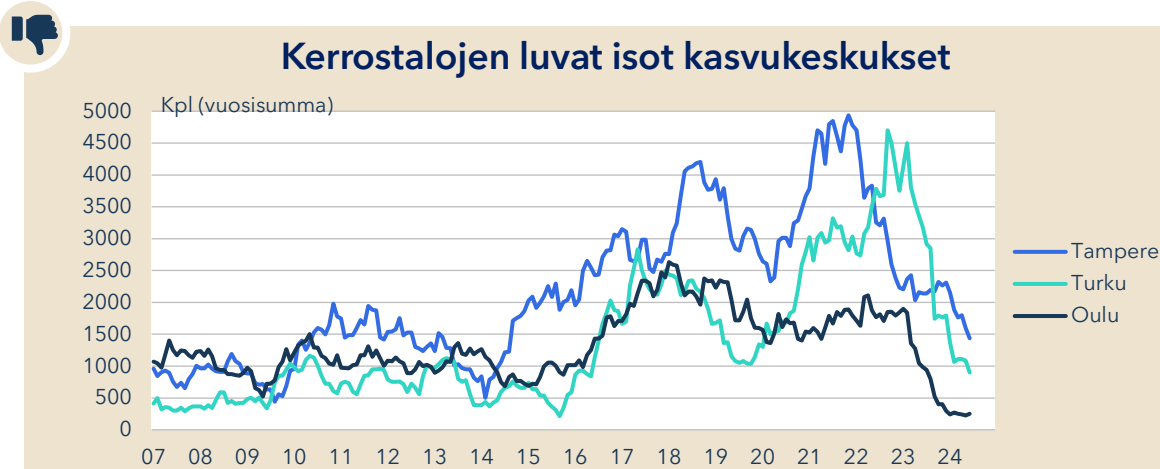
# Kerrostalorakentaminen: Helsingissä ja Espoossa piristymistä - muualla lasku jatkuu



Toukokuussa vahva lupakehitys. Kasvua edelliseen vuoteen 36 prosenttia. Tammi-toukokuussa laskua viime vuosien keskimääräiseen tasoon 65 prosenttia.



Pääkaupunkiseudulla kasvua toukokuussa Vantaata lukuun ottamatta.



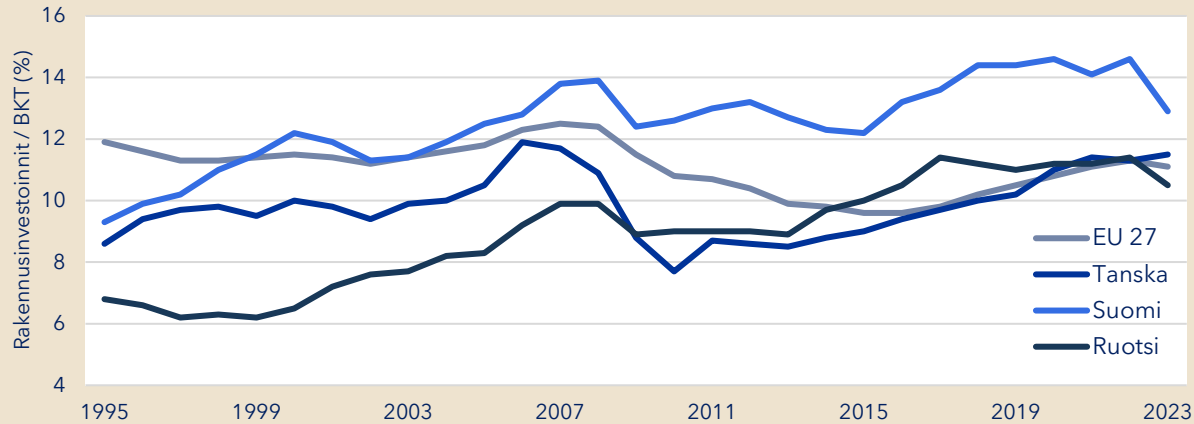
Isoissa kasvukeskuksissa lupien lasku pysähtyi toukokuussa Tamperetta lukuun ottamatta.



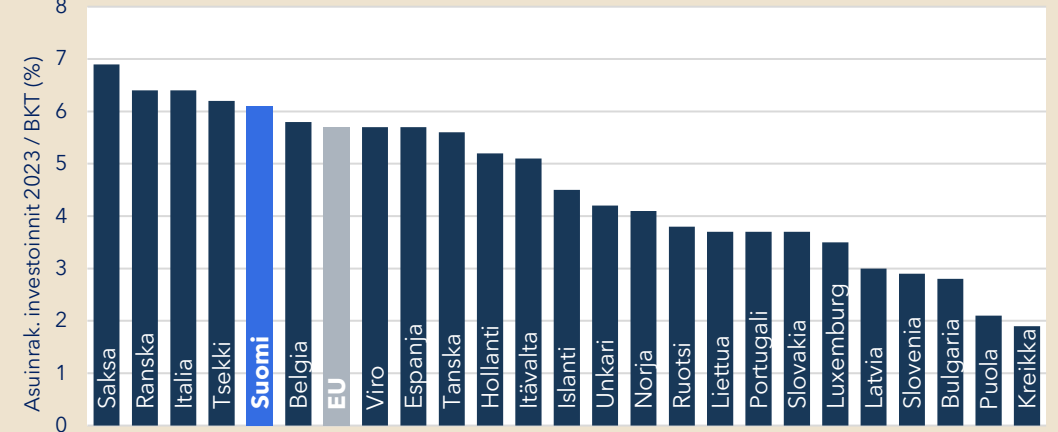
Vaasassa ja Seinäjoella kasvua edellisvuoteen. Jyväskylässä pientä käännettä. Muualla surkea kehitys jatkuu.

# Näkymä investointeihin: Suomen talous on muuta Eurooppaa riippuvaisempi rakentamisesta

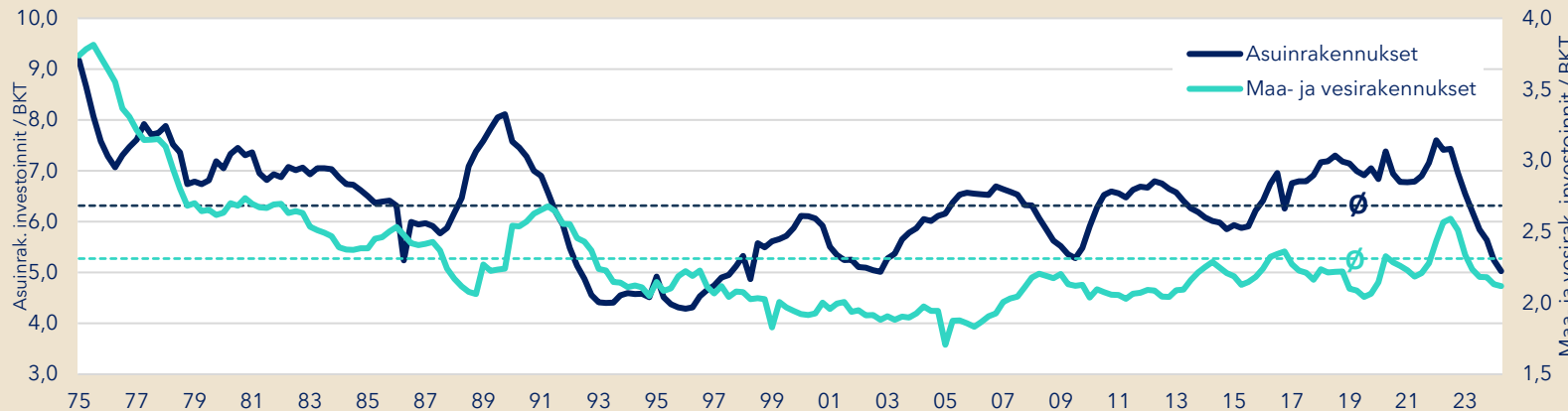
**Rakennusinvestoinnit Euroopassa:** Suomi putoaa muita korkeammalta tasolta



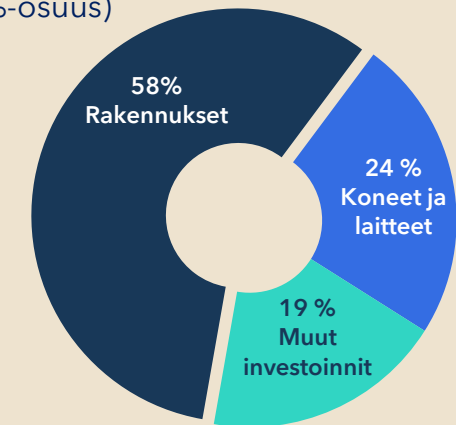
**Asuinrakentamisen investoinnit:** ykkössija karkasi Keski-Eurooppaan



**Rakennusinvestoinnit Suomessa:** asunoinvestoinnit romahtivat - infrainvestoinnit laahaavat matalalla



**Kiinteät investoinnit Suomessa**  
2023 (%-osuus)



Näkymä rakentamiseen vuosille 2024-2025

# Toipuminen poikkeuksellisen hidasta

Paluuta totuttuun tuotannon tasoon ei ole näköpiirissä. Tuettu asuntotuotanto supistuu tuhansilla asunnoilla markkinaehtoisen tuotannon käynnistyessä vasta viiveellä. Kapulan vaihto valtion tukeman ja markkinaehtoisen tuotannon kesken ei onnistu. Asuntotuotanto pysyy matalalla. Toimitilojen kasvu vauhdittuu vasta kansainvälisen kiinteistömarkkinan piristyessä ja sijoittajien kiinnostuksen kohdistuessa taas Suomeen. Korjaamisen toipumiselle loppuvuodesta on edellytyksiä. Infralla on mahdollisuus pysyvämpään kasvuun geopolitiikan ja energiasiirtymän vetämänä.

---

## Asunnot

Tuettu tuotanto puolittuu

## Toimitilat

Muiden armoilla

## Korjaaminen

Lähtövuorossa

## Infra

Muutos ajaa kasvuun

# Rakentamisen näkymä 2024-25: kasvua romahduksesta - näkymä poikkeuksellisen heikko

2023  
yhteensä  
**38,2**  
MRD. €



6,1

MRD. €

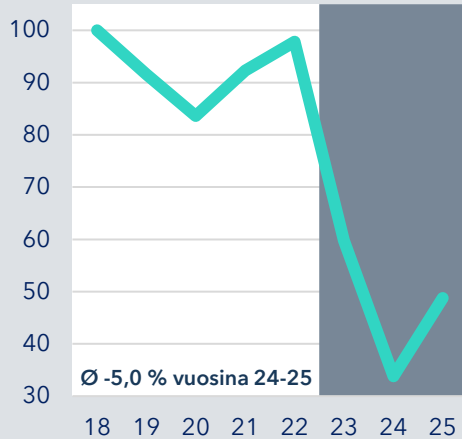
## Asunnot

**2022:** 5,5%  
**2023:** -36,0 %  
**2024:** -26,0 %  
**2025:** 15,0 %

### Kapula putoaa

Asuntokaupan toipumiselle on eväitä. Uudistuotanto pysyy heikkona. Valtion tukema tuotanto vähenee tuhansilla asunnoilla. Korvaavaa vapaarahoitteista kysyntää ei löydy mistään. Ei paluuta totuttuun.

Määräindeksi 2018=100



9,1

MRD. €

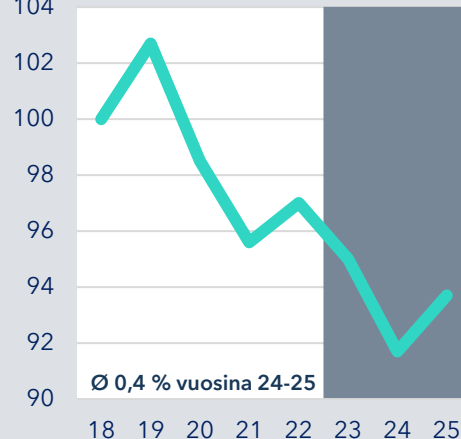
## Muu kuin asuinrakentaminen

**2022:** 1,4 %  
**2023:** -2,0 %  
**2024:** -3,0 %  
**2025:** 2,0 %

### Muiden armoilla

Näkymä on vaisu. Toipuminen vauhdittuu vasta kansainvälisten markkinoiden piristyessä ja ulkomaisten sijoittajien kiinnostuksen kohdistuessa taas Suomeen.

Määräindeksi 2018=100



15,7

MRD. €

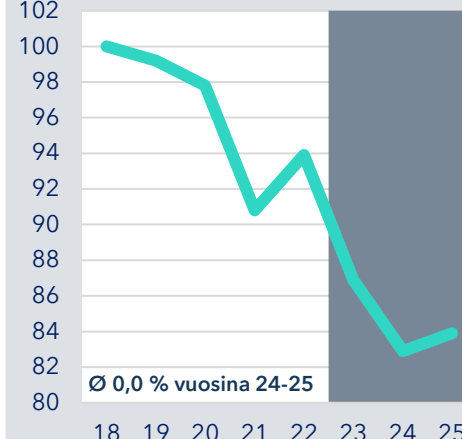
## Korjausrakentaminen

**2022:** 3,4 %  
**2023:** -7,0 %  
**2024:** -4,0 %  
**2025:** 1,0 %

### Lähtövuorossa

Supistuminen on jatkunut odotuksia voimakkaampana. Taloudellisten taustatekijöiden parantuminen nostaa näkymää jo loppuvuonna. Ensi vuodelle on luvassa vaisua kasvua.

Määräindeksi 2018=100



7,2

MRD. €

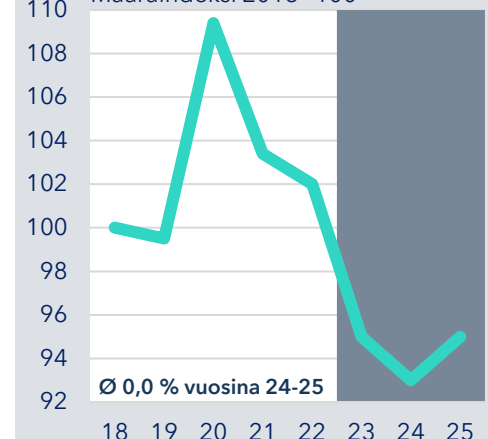
## Maa- ja vesirakentaminen

**2022:** -1,4 %  
**2023:** -7,0 %  
**2024:** -2,0 %  
**2025:** 2,0 %

### Muutos ajaa kasvuun

Supistuminen jatkuu vielä tämän vuoden. Ensi vuonna päästään kasvuun ensimmäistä kertaa 3 vuoteen. Kasvu jatkuu geopolitiikan ja energiamurroksen vetämänä.

Määräindeksi 2018=100

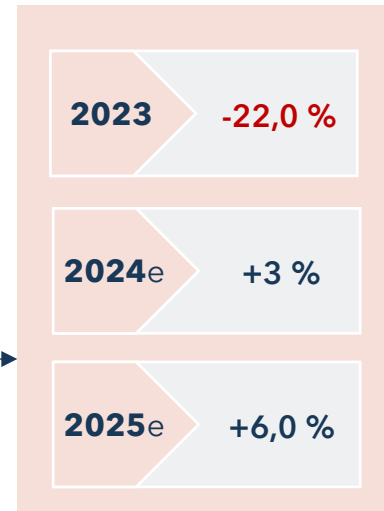
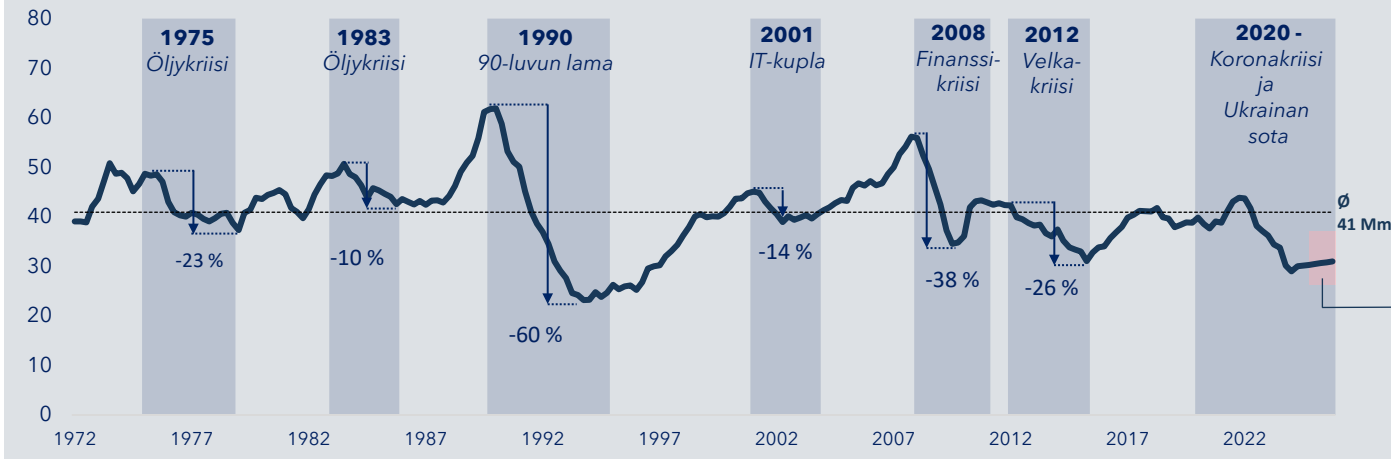


**= RAKENTAMINEN YHTEENSÄ\*: 2022e: +3,4 % 2023e: -16 % 2024e: -7 % 2025e: +4 %**

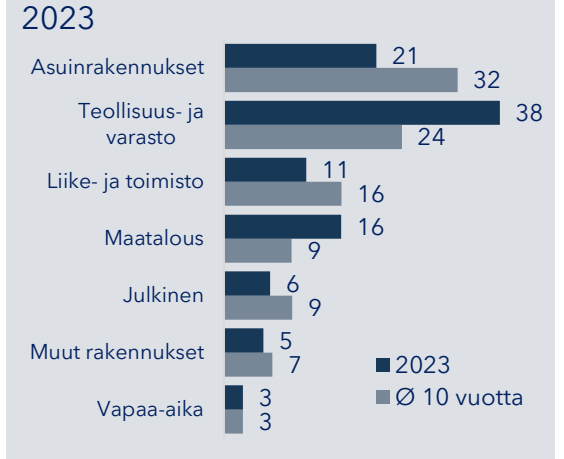
\*kiinteähintainen arvonlisäys

# Näkymä aloitukseen: toipuminen jatkuu lähivuosina hitaana – ei paluuta totuttuun tasoon

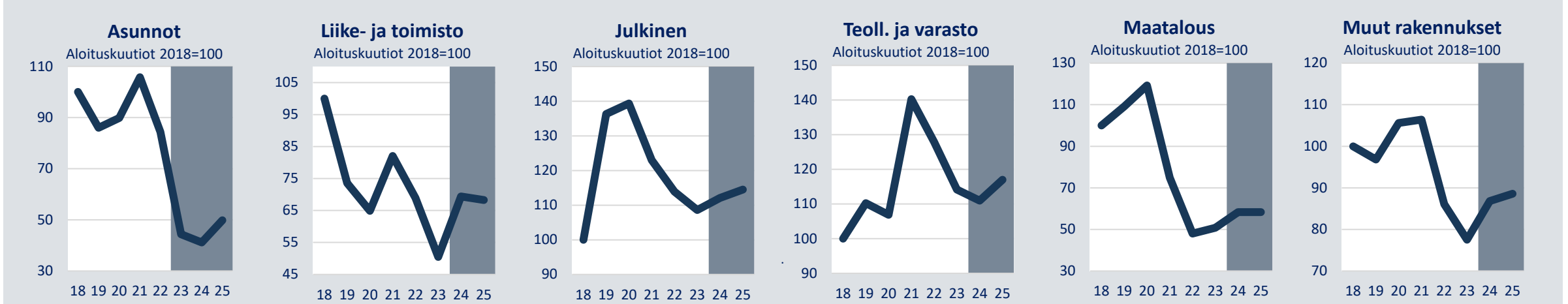
Pitkä aikaväli aloituskuutiot (milj. m<sup>3</sup>)



Markkinaosuudet



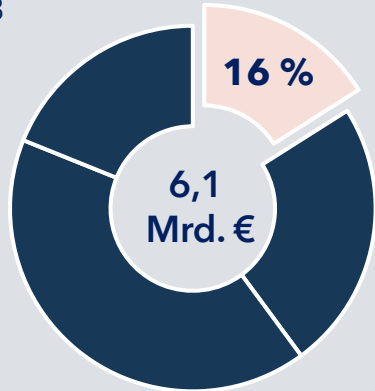
Näkymä rakentamisen lajeihin: aloitusten kovin pudotus viime vuonna – laaja-alainen heikko toipuminen alkaa



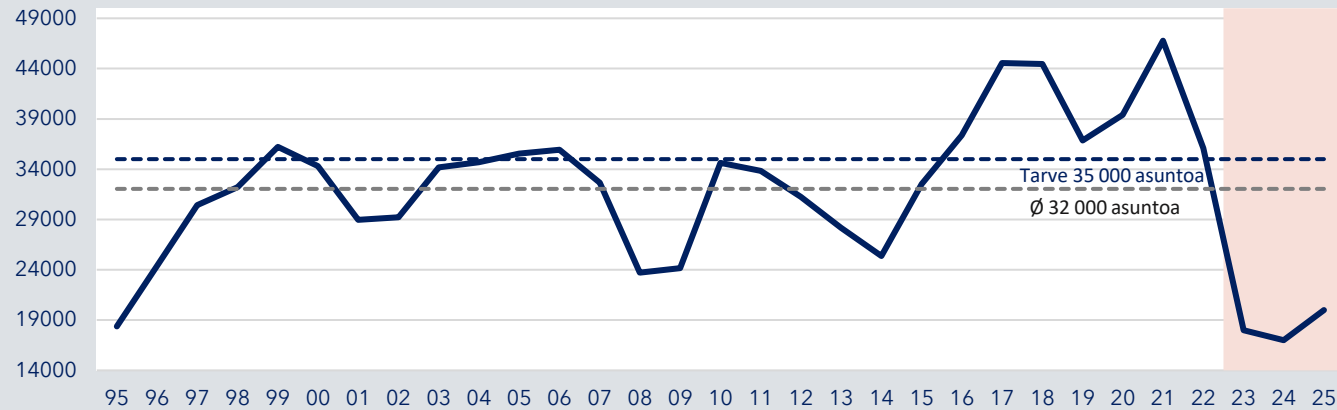
# Asuntorakentamisen näkömä: tuettu tuotanto puolittuu - vapaarahoitteinen toipuu vasta viiveellä

## Markkinaosuus

2023



## Pitkä aikaväli asuntojen aloitukset (kpl)



2023e -50 %

2024e -6 %

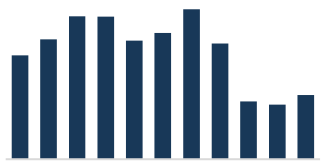
2025e +18 %



### Asuntojen aloitukset

yhteensä (kpl)

2022: 36 096  
2023: 18 000  
2024: 17 000  
2025: 20 000



15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25



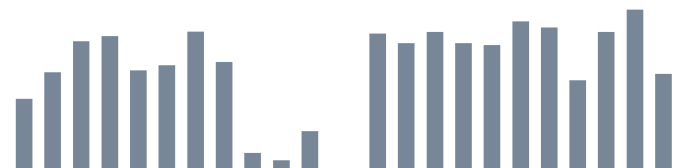
### Kerrostalot

#### Vapaarahoitteiset

2022: 20 600  
2023: 3 400  
2024: 2 000  
2025: 7 500

#### Tuetut

2022: 5 600  
2023: 8 600  
2024: 10 000  
2025: 6 000

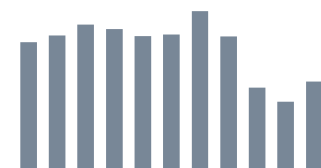


15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25



### Omakotitalot

2022: 6 800  
2023: 4 200  
2024: 3 500  
2025: 4 500

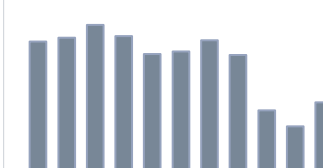


15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25



### Rivitalot

2022: 3 000  
2023: 1 600  
2024: 1 200  
2025: 1 800

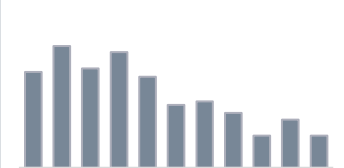


15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25



### Muut rakennukset

2022: 300  
2023: 200  
2024: 300  
2025: 200

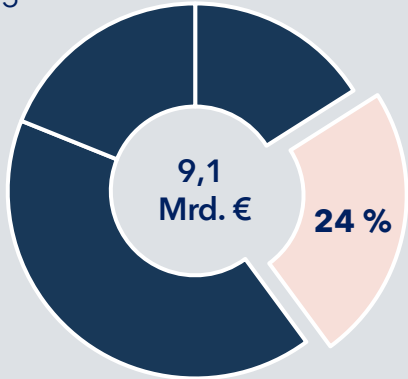


15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25

# Toimitilarakentamisen näkymä: hidas toipuminen vauhdittuu vasta kv. markkinoiden piristyessä

## Markkinaosuus

2023



## Pitkä aikaväli muun kuin asuinrakentamisen määrä



2023 -2,0 %

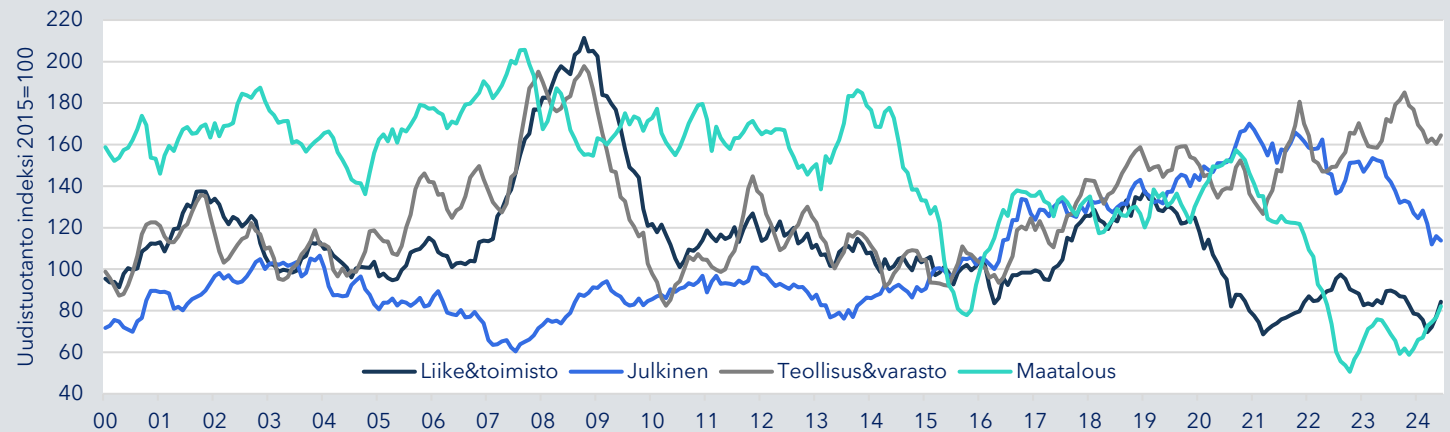
2024e -3,0 %

2025e 2,0 %

EK:n investointi-tiedustelu (kesäkuu 2024)	Kiinteät investoinnit, miljoonaa euroa ja vuosimuutos (%)				
	2022	2023	2024	22-23 %	23-24 %
Koneet, laitteet ja kuljetusvälineet	2 874	3 089	3 230	7,5	4,6
Rakennukset	1 177	1 106	879	-6,1	-20,5
Muut	1 035	1 436	1 395	38,7	-2,9
<b>Yhteensä</b>	<b>5 086</b>	<b>5 630</b>	<b>5 505</b>	<b>10,7</b>	<b>2,2</b>

**Vihreän siirtymän investoinnit 2020-2050:** Investointitarpeista on erilaisia arvioita. Ilmastotavoitteiden toteuttamiseksi edellyttämät investoinnit suomalaisessa teollisuudessa tulevat minimissään ylittämään yhteensä 100 miljardia euroa vuosina 2020-2050 eli 3,3 miljardia euroa vuodessa.

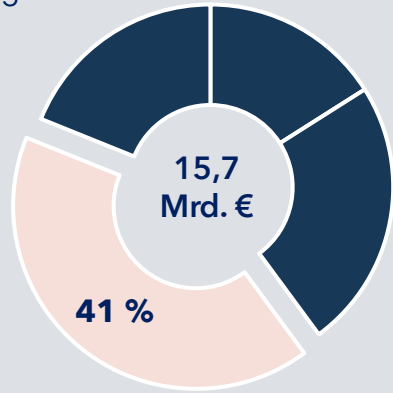
## Uudistuotannon määrä: teollisuus korkealla - liike- ja toimisto ja julkinen kasvuun ensi vuonna



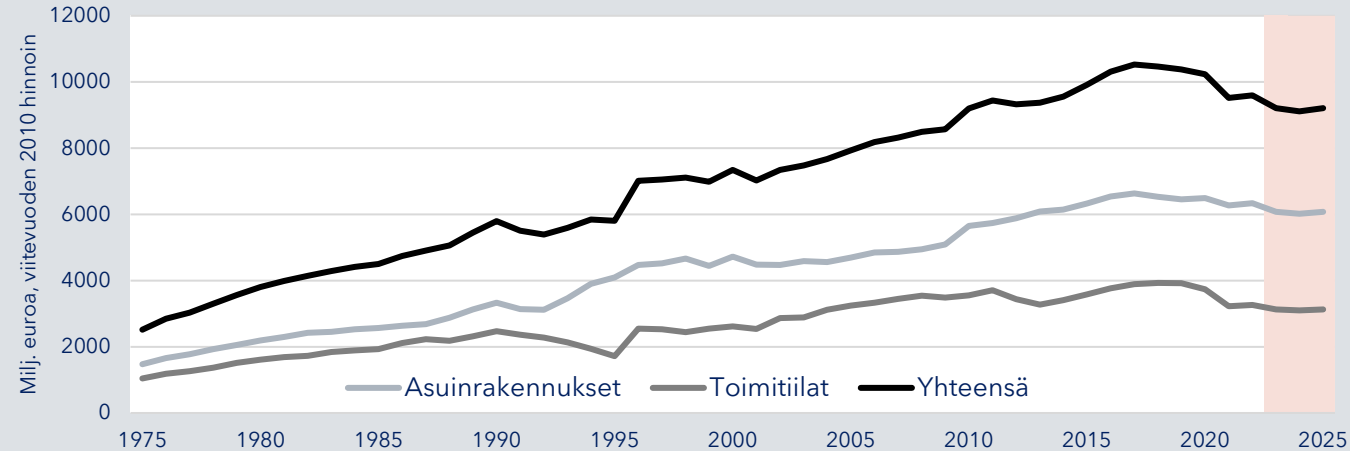
# Korjausrakentamisen näkömä: odotuksia heikompaa – vahvistuva talous kääntää loivaan kasvuun

## Markkinaosuus

2023



## Pitkä aikaväli korjausrakentamisen määrä



2023e -7,0 %

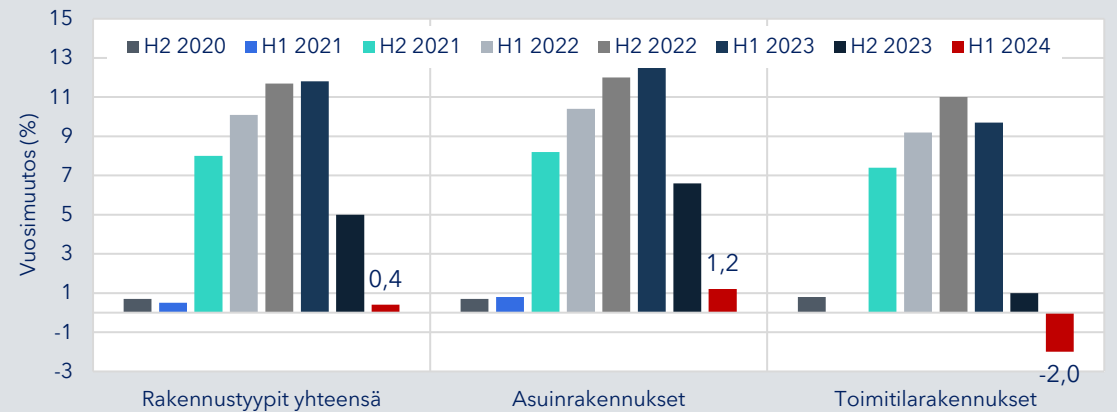
2024e -4,0 %

2025e +1,0 %

## Suhdannenäkömät: vuoden 2023 alussa alkanut voimakas supistuminen jatkuu



## Kustannuskehitys: voimakas nousu hidastui alkuvuonna selvästi

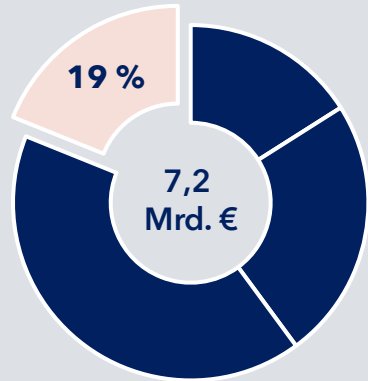




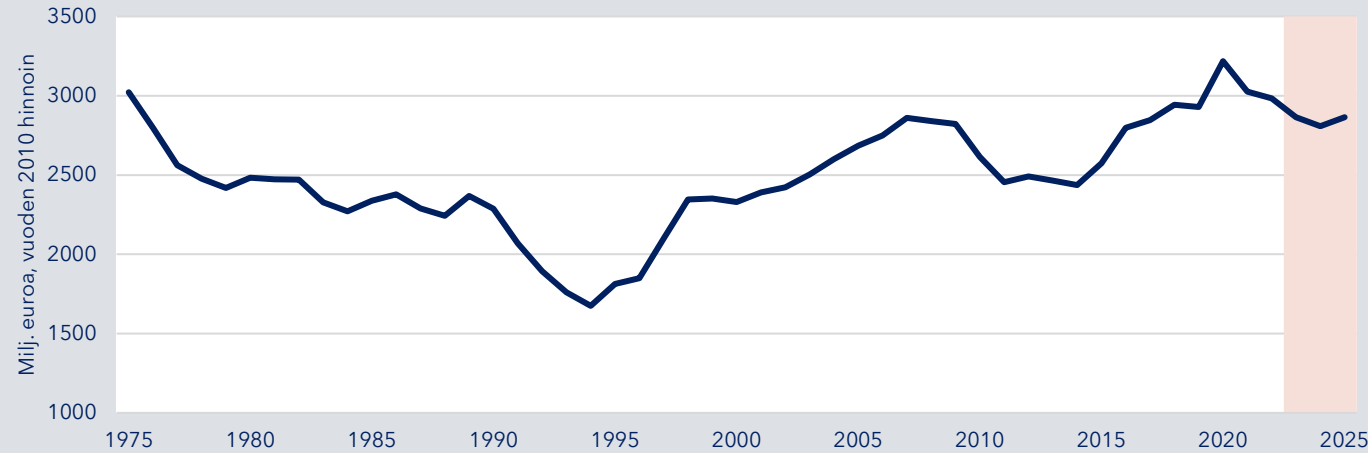
# Infrakentamisen näkömä: kasvuun ensimmäistä kertaa 3 vuoteen - geopolitiikka ja energiamurros tukevat

## Markkinaosuus

2023



## Pitkä aikaväli maa- ja vesirakentamisen määrä

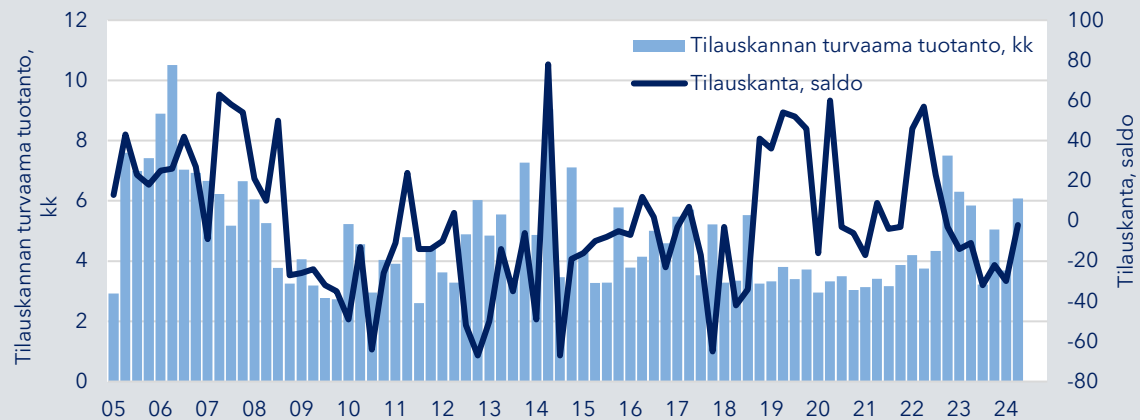


2023e -7,0 %

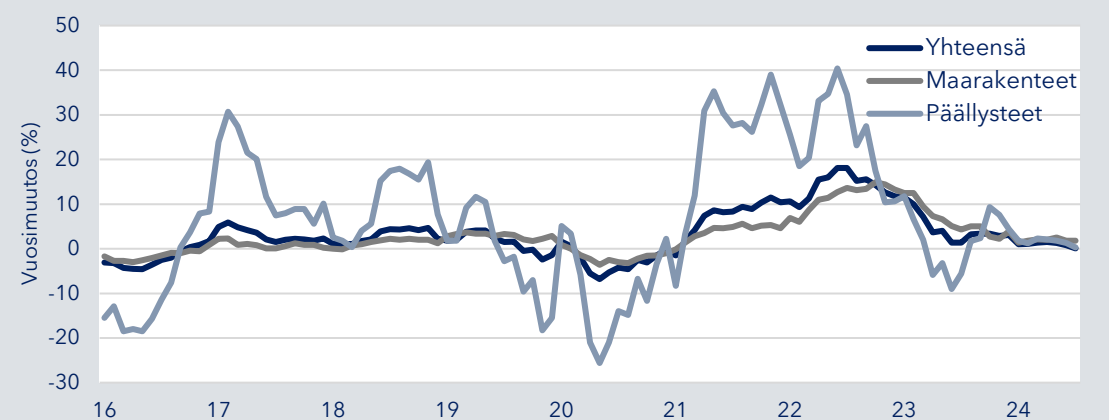
2024e -2,0 %

2025e +2,0 %

## Suhdannenäkömät: tilauskannan lasku vaimeni - pituus nousi hieman



## Kustannuskehitys: kustannusten nousu pysähtyi



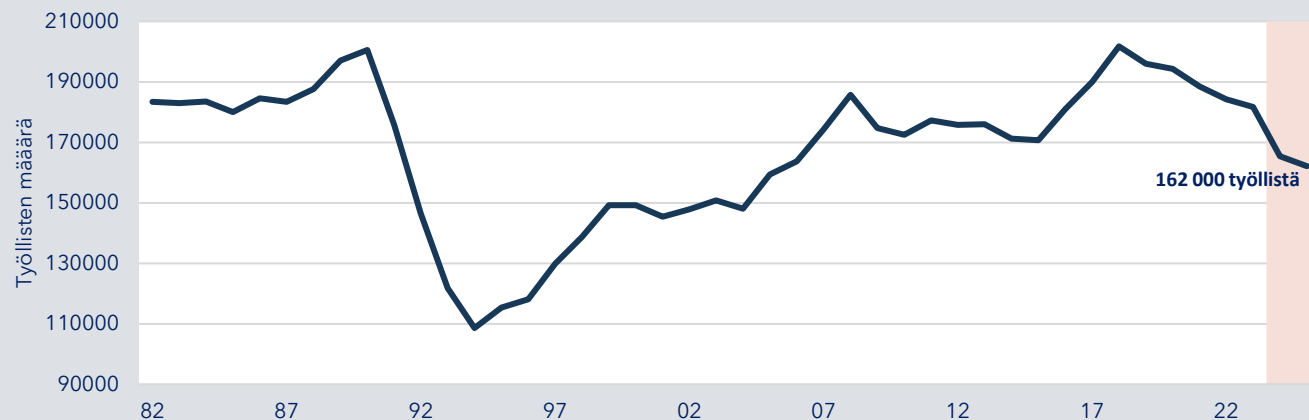
# Työllisyyden näkömä: nousukauden työllisyys pyyhkiytyi pois – lasku jatkuu pitkälle ensi vuoteen

## Osuus työllisistä

2022



## Pitkä aikaväli työllisyyden kehitys

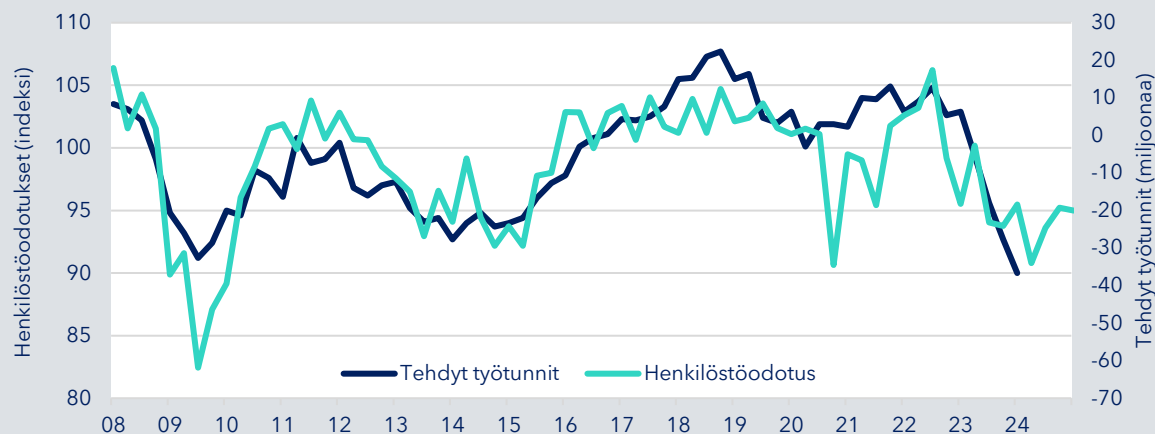


2023 -1,4%

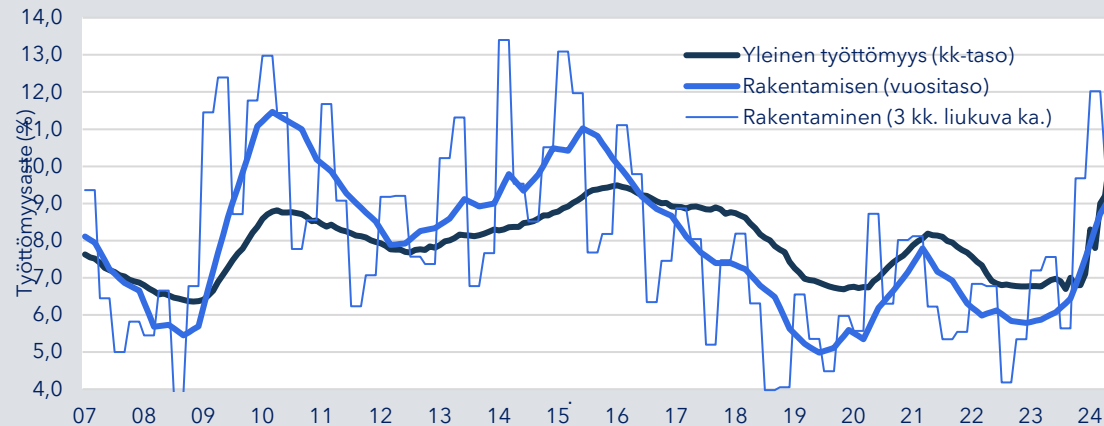
2024e -9,0%

2025e -2,0%

## Työllisyyden näkömät: yritysten työvoiman tarve vähenee edelleen



## Työttömyys: Rakentamisen työttömyys on noussut yli muun talouden tason



# Kysyttävää?

**Jouni Vihmo**

Pääekonomisti

[jouni.vihmo@rt.fi](mailto:jouni.vihmo@rt.fi)

+358 50 5201636

X: @jounivihmo



# Tuettu asuntotuotanto putoaa heikossa suhdanneilanteessa liian matalalle

Vaparahoitteinen asuntotuotanto ei käänny kunnolla vielä ensi vuonna

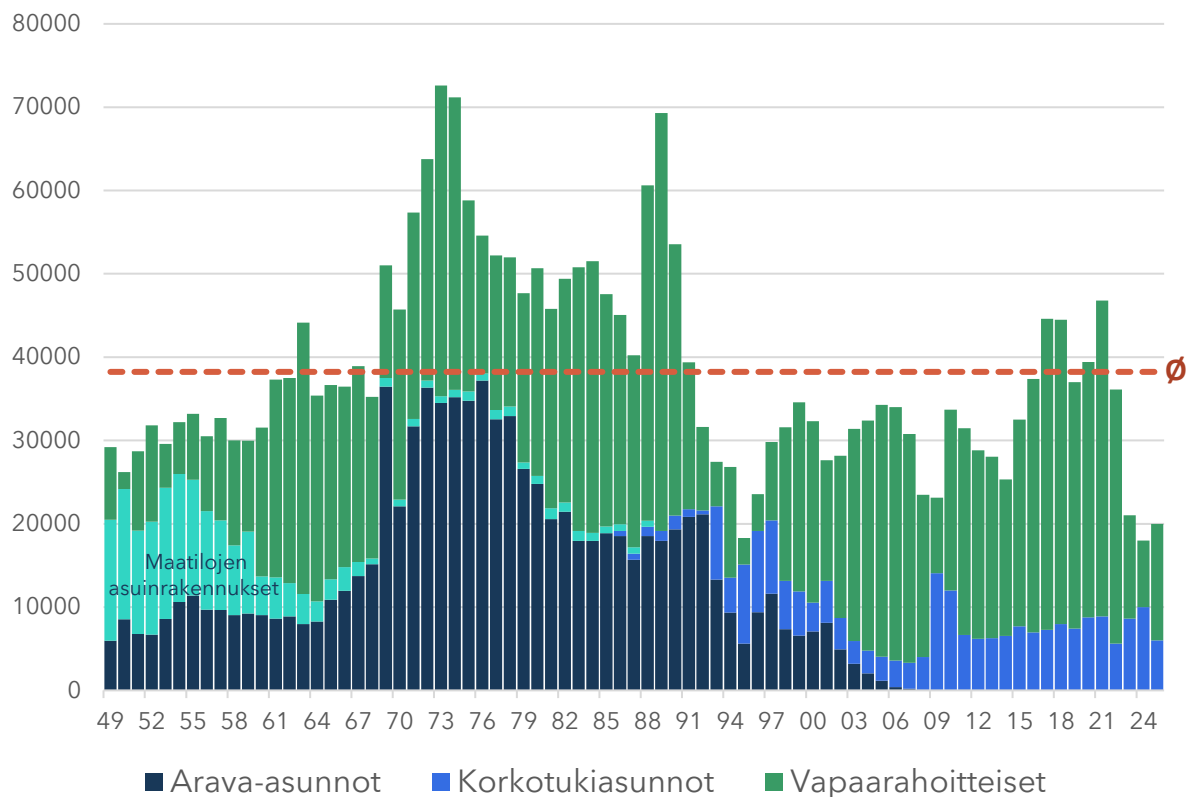
Toimitusjohtaja Aleksi Randell  
24.9.2024

# Tuettu tuotanto puolittuu ja vapaarahoitteinen toipuu hitaasti

Tuetun tuotannon alasajo ja ARA-tuotantoon ja asumiseen liittyvät politiikkamuutokset ovat väärin ajoitettuja

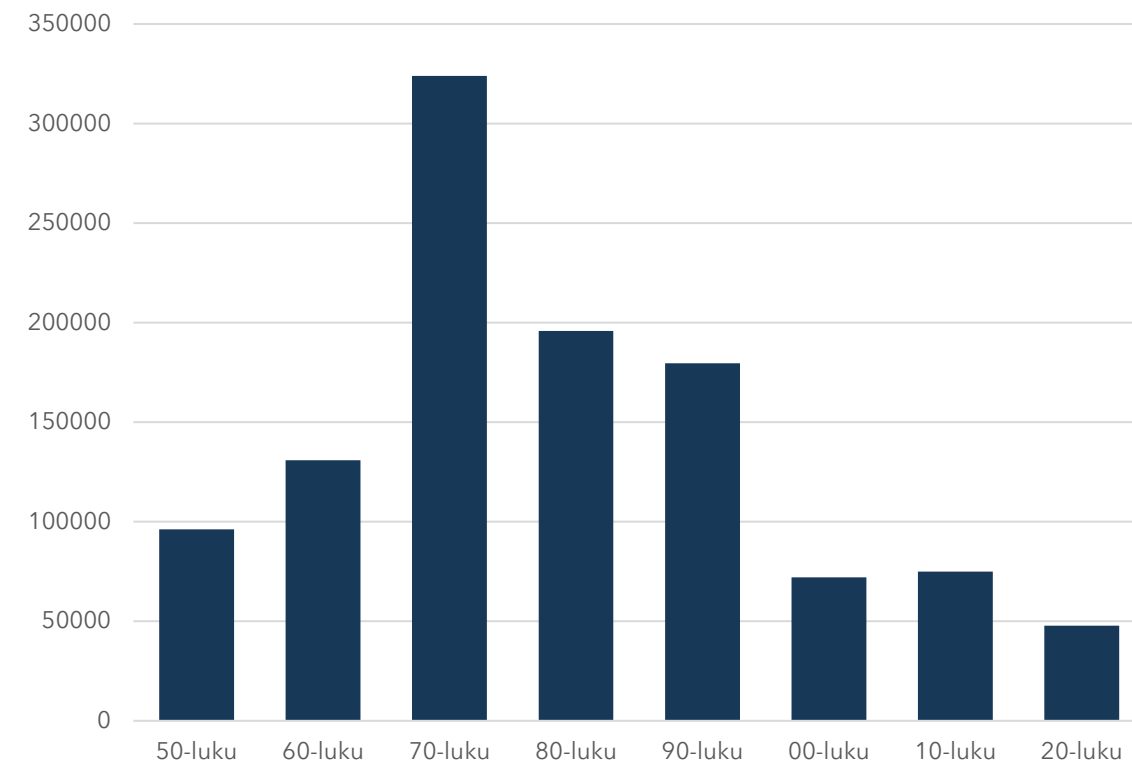
## Asuntotuotanto kaukana asuntotarpeesta

Asuntoaloitukset (kpl)



## ARA-tuotannon osuus pienenee

ARA-aloitukset lainoitusvuosikymmenittäin (kpl)



# Kysyttävää?

**Aleksi Randell**

Toimitusjohtaja

[aleksi.randell@rt.fi](mailto:aleksi.randell@rt.fi)

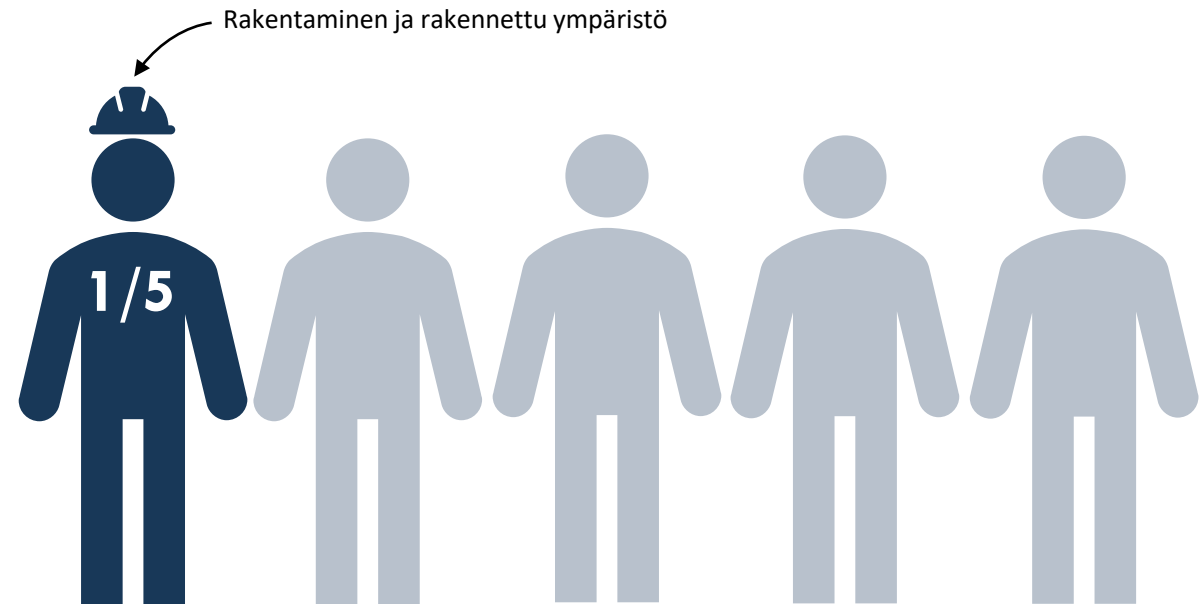
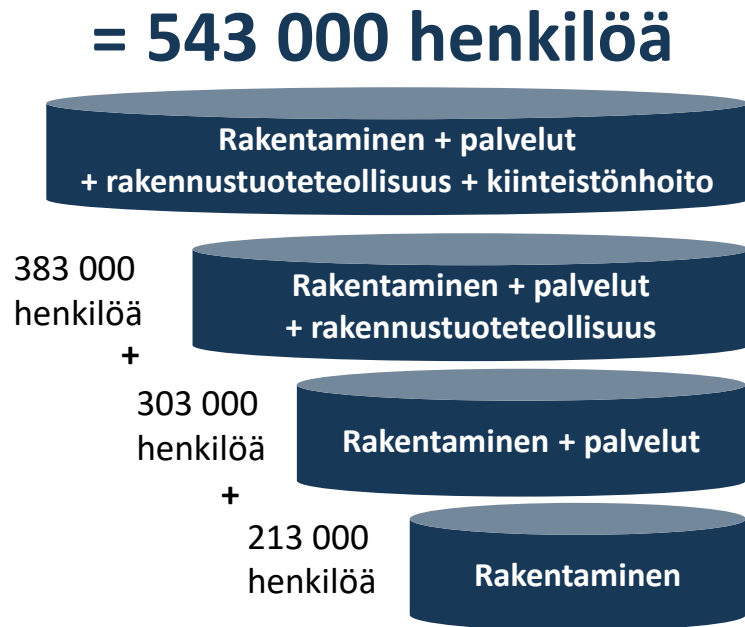
+358 400 500 822

X: @aleksirandell



# Liitteet

# Joka viides suomalainen työllistyy uuden rakentamisesta tai rakennetun ympäristön hoidosta

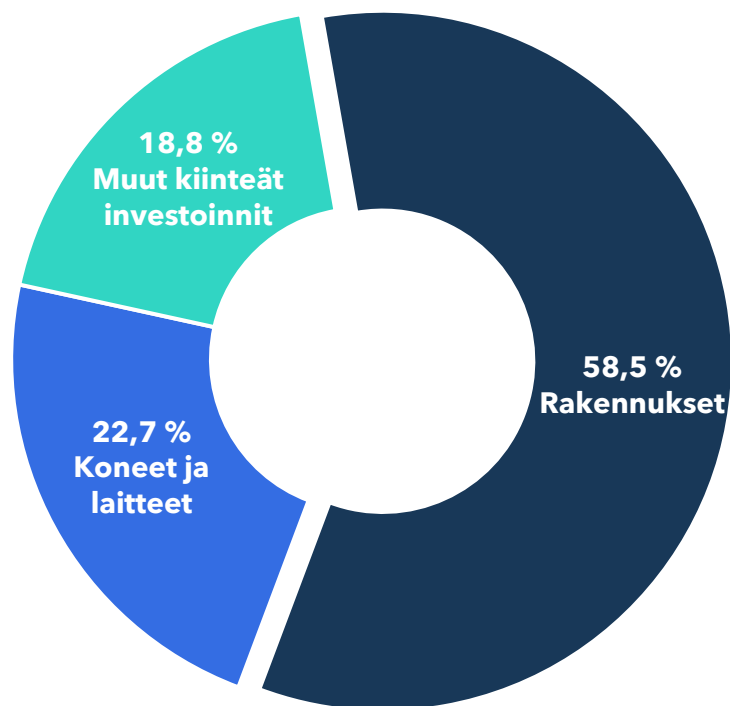


Suomessa on noin 2,5 miljoonaa työllistä, joista joka viides työllistyy uuden rakentamisesta tai olemassa olevan kiinteistön hoidosta.

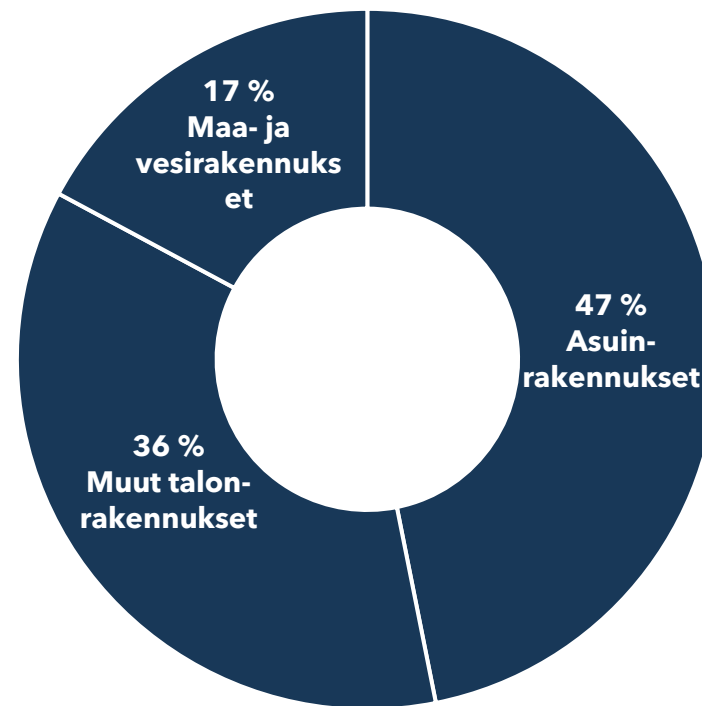


# Rakennusinvestoinnit kattavat 60 % investoinneista

Kiinteät investoinnit yhteensä

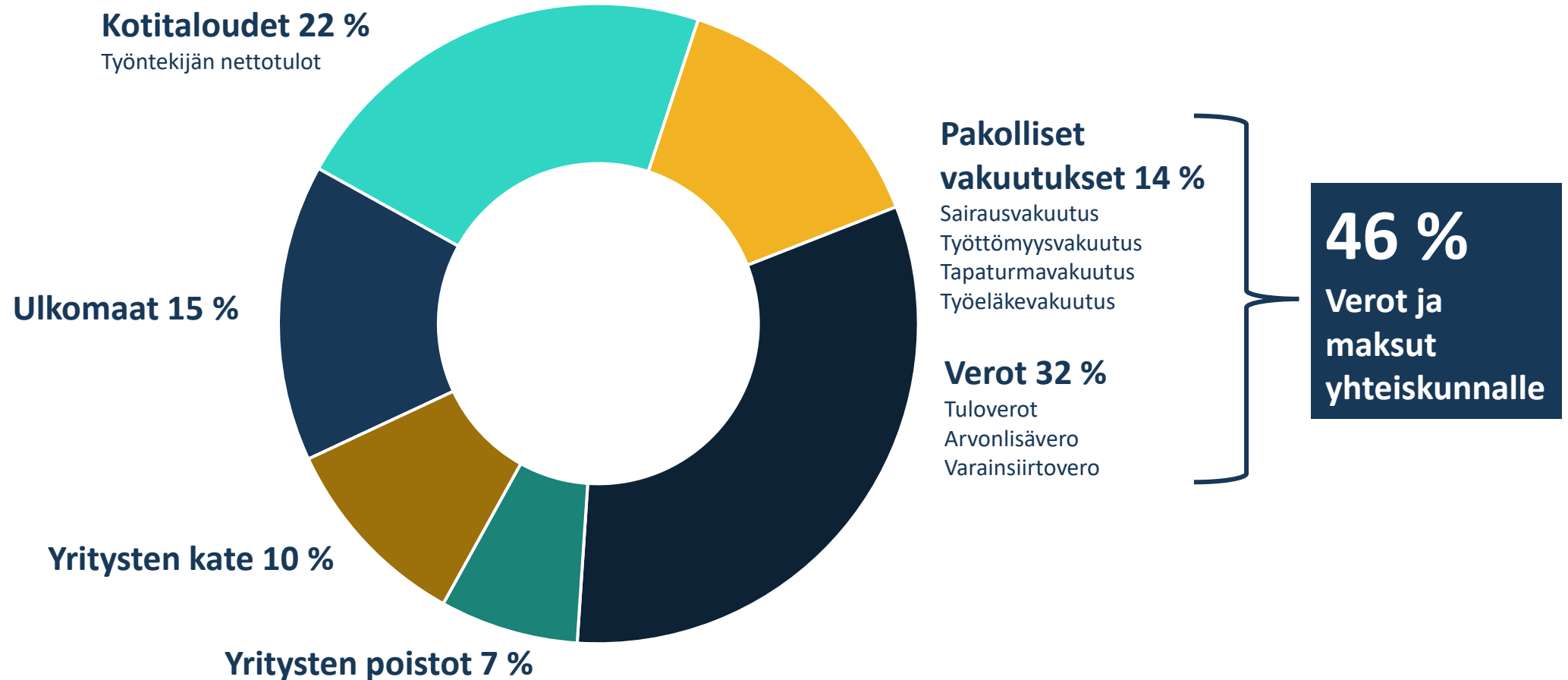


Rakennusinvestoinnit







# Rakentaminen on verointensiivistä

Asuntorakentamiseen sijoitetun euron jakautuminen tuloiksi



# Investointi rakentamiseen työllistää aina

## Miljoonan euron investoinnin työllistävyys rakennusalalla

		Infrarakentaminen HTV/miljoonaa euroa	Talonrakentaminen HTV/miljoonaa euroa
	Rakennuttaminen, suunnittelu, muut palvelut	3	3
	Työmaalle ostettavat tuotteet ja palvelut	3	5
	Rakentaminen	5	6
	<b>Yhteensä</b>	<b>11</b>	<b>14</b>

# Viisi syytä miksi rakentaminen on kestävä taloudellisen kasvun lähde

