

FIFTY-SIXTY

Talous ja politiikka ovat yllättäneet viime vuosina nopeammin kuin puuska hyppymäessä. Syksyn ennustemme kallistuu edelleen hienoisesti kasvun puolelle. Vauhtia lähdetään kuitenkin kiihdyttämään tilanteessa, jossa ei ole kunnollista näkymää edes hyppyrin nokalle. Nähtäväksi jää kuinka pitkälle hyppy kantaa.

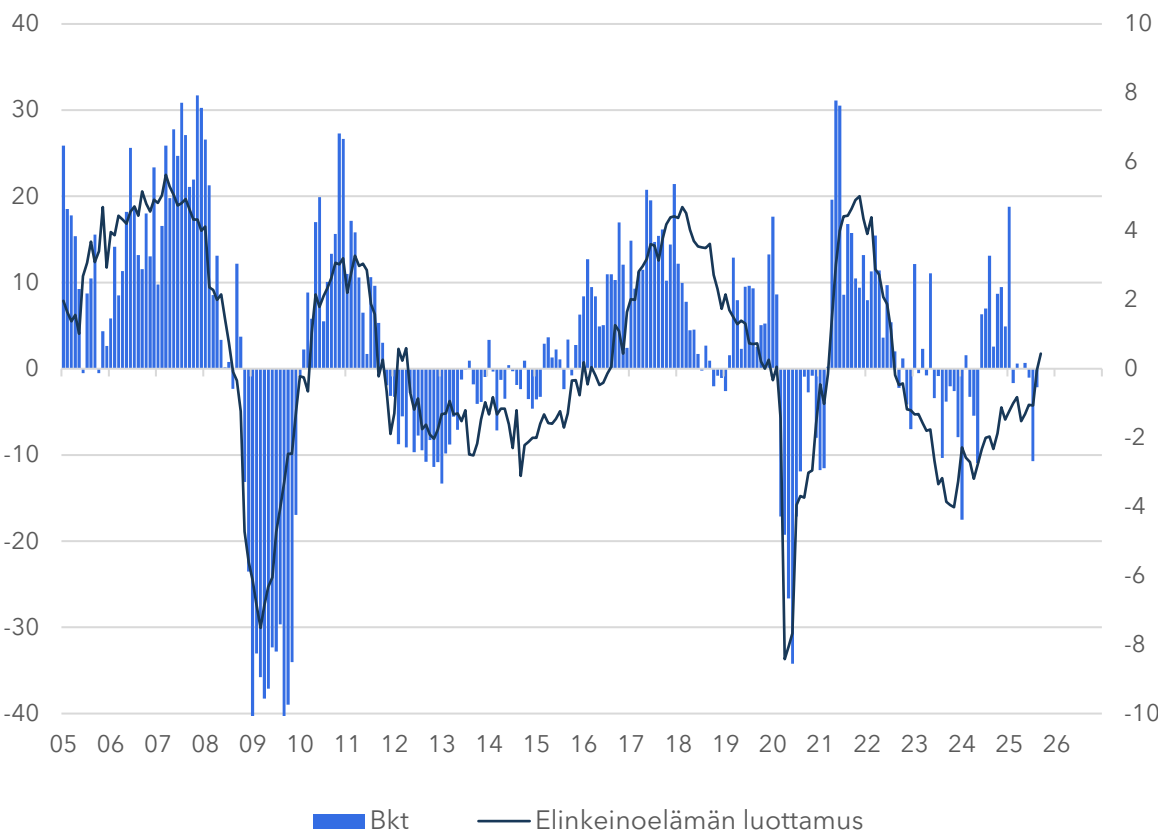


Luottamusindikaattorit eivät juurikaan ennakoi kasvua

Talouden luottamusta pitää vahvistaa keinolla millä hyvänsä

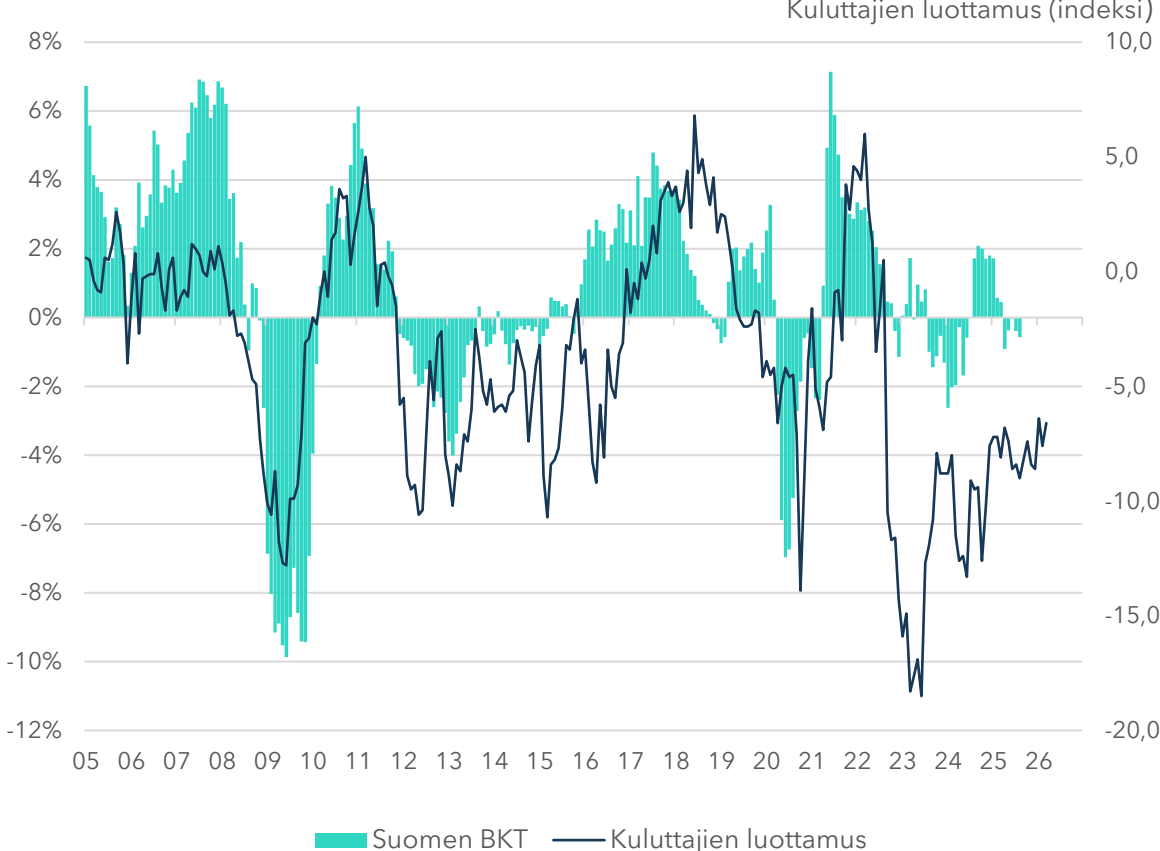
Elinkeinoelämä niukasti kasvun puolelle

Elinkeinoelämän luottamus (indeksi)



Kuluttajien luottamus ei ennakoi toipumista

BKT, vuosimuutos (%)

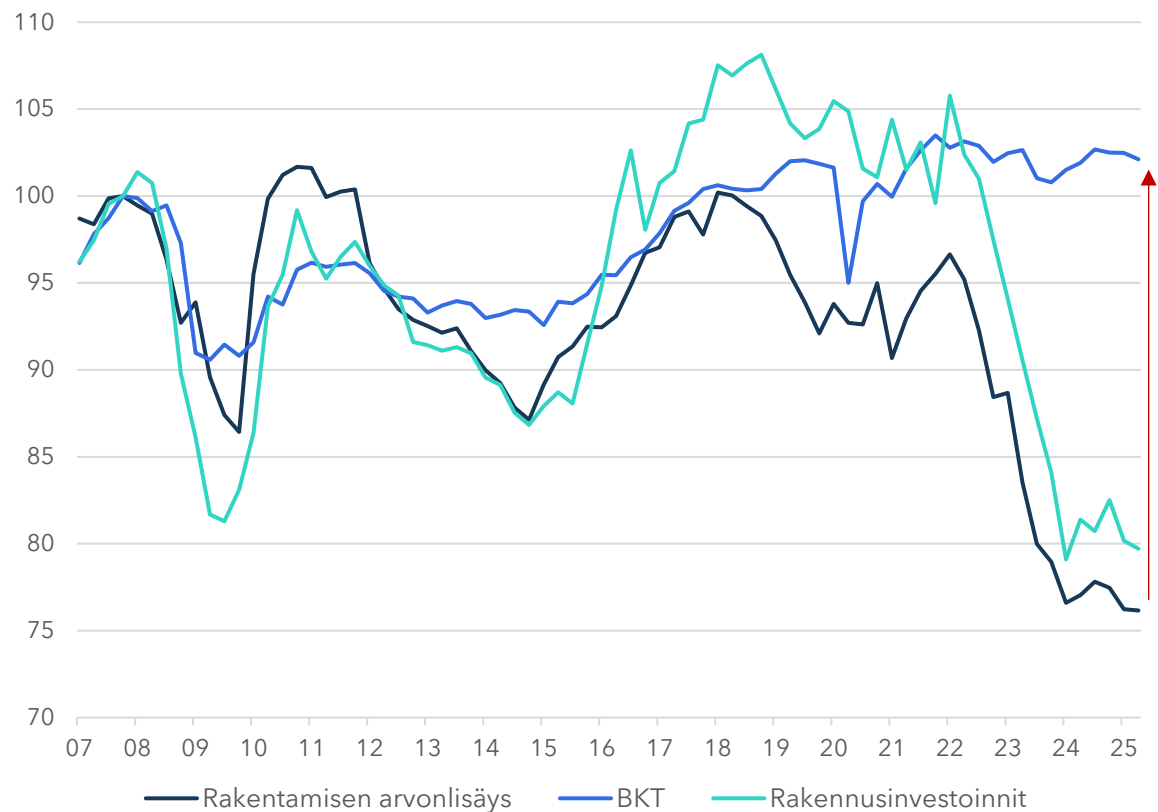


Rakentaminen edelleen tilastohistoriallisen matalalla tasolla

Myös aikaisempiin kriiseihin verrattuna ja muihin Pohjoismaihin verrattuna

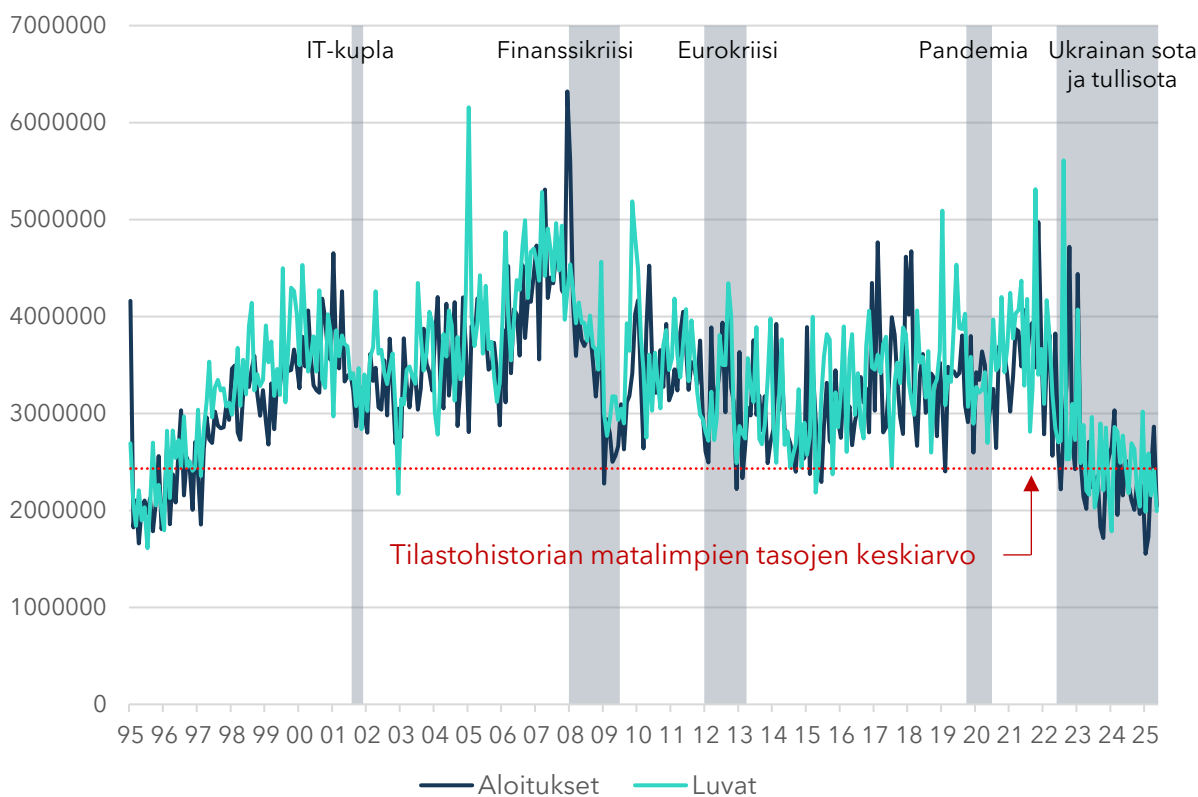
Vapaapudotus on päättynyt

Indeksi 2007=100



Rakentaminen ui poikkeuksellisen syvällä

Aloitus- ja lupakuutiot (kausitasoitus, m³)

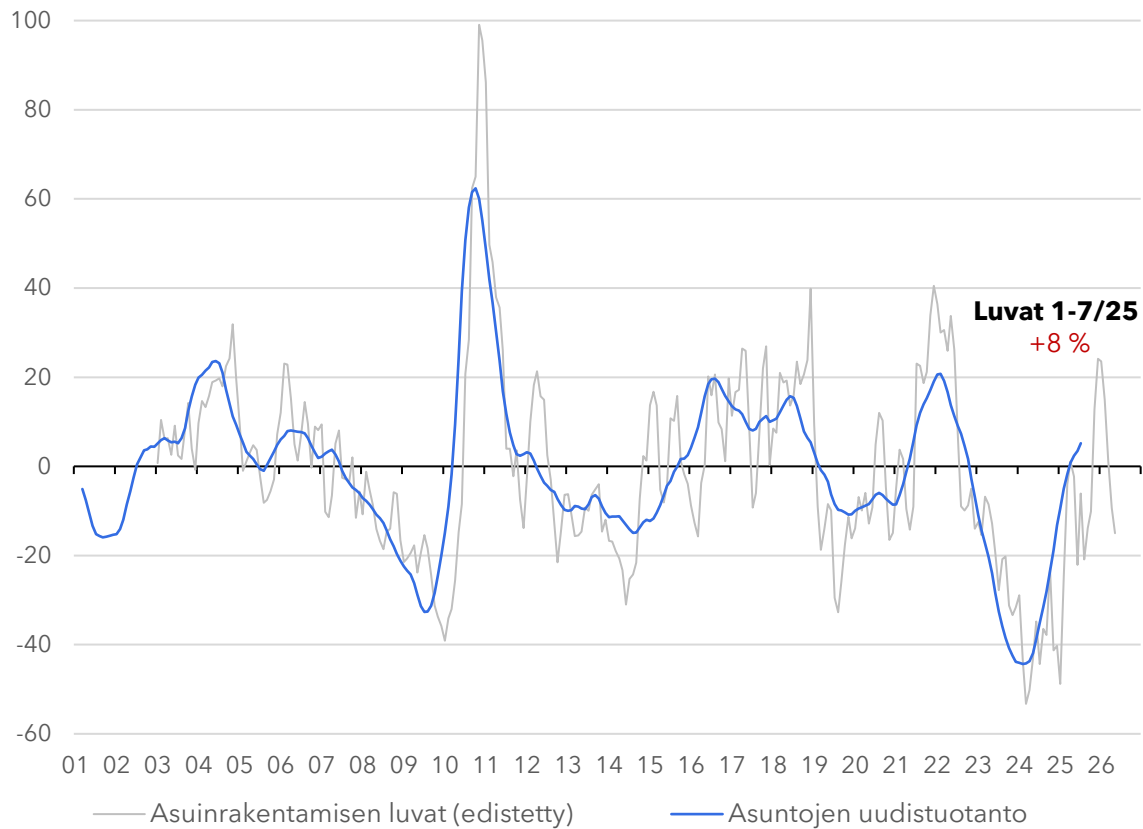


Uudistuotanto ei kasva vielä tänä vuonna

Lupakehitys ennakoi vaisua kehitystä ensi vuoden alkuun asti

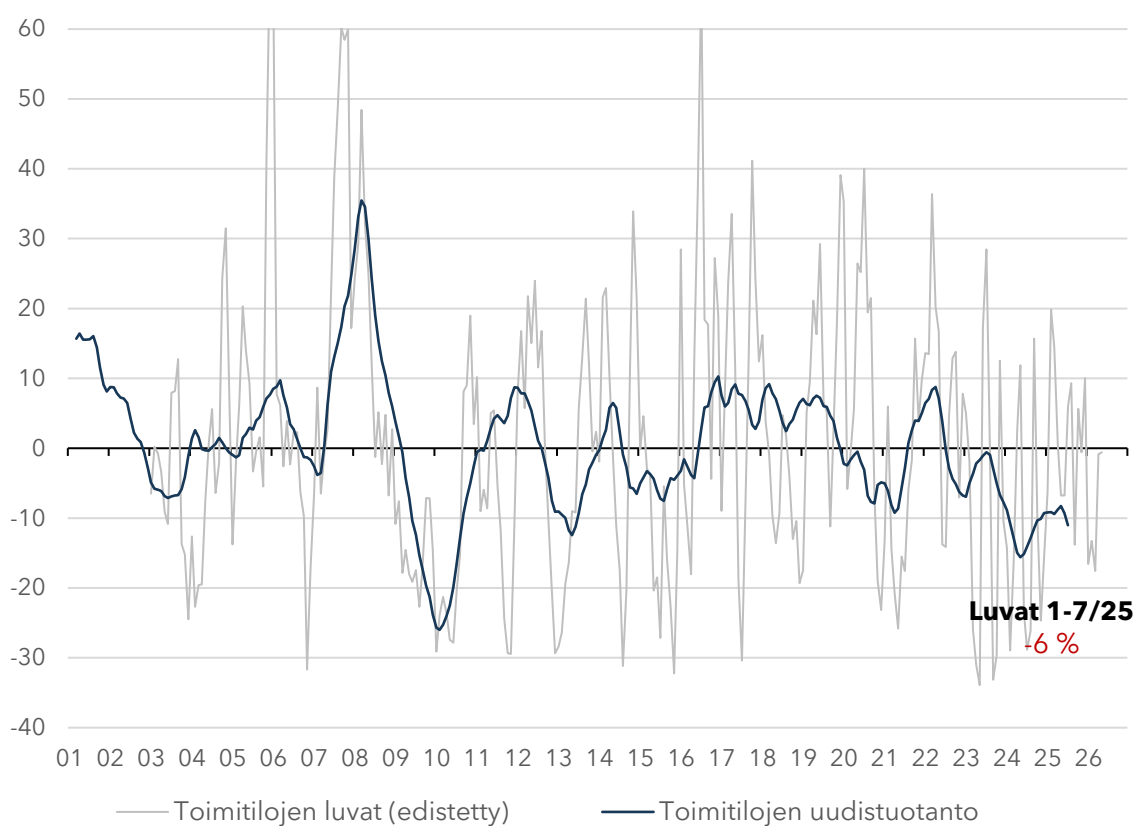
Asuntorakentamisen volyymi voi kasvaa hieman

Lupakuutioiden ja uudistuotannon vuosimuutos (%)



Toimitilat edelleen tukevasti pakkasella

Lupakuutioiden ja uudistuotannon vuosimuutos (%)

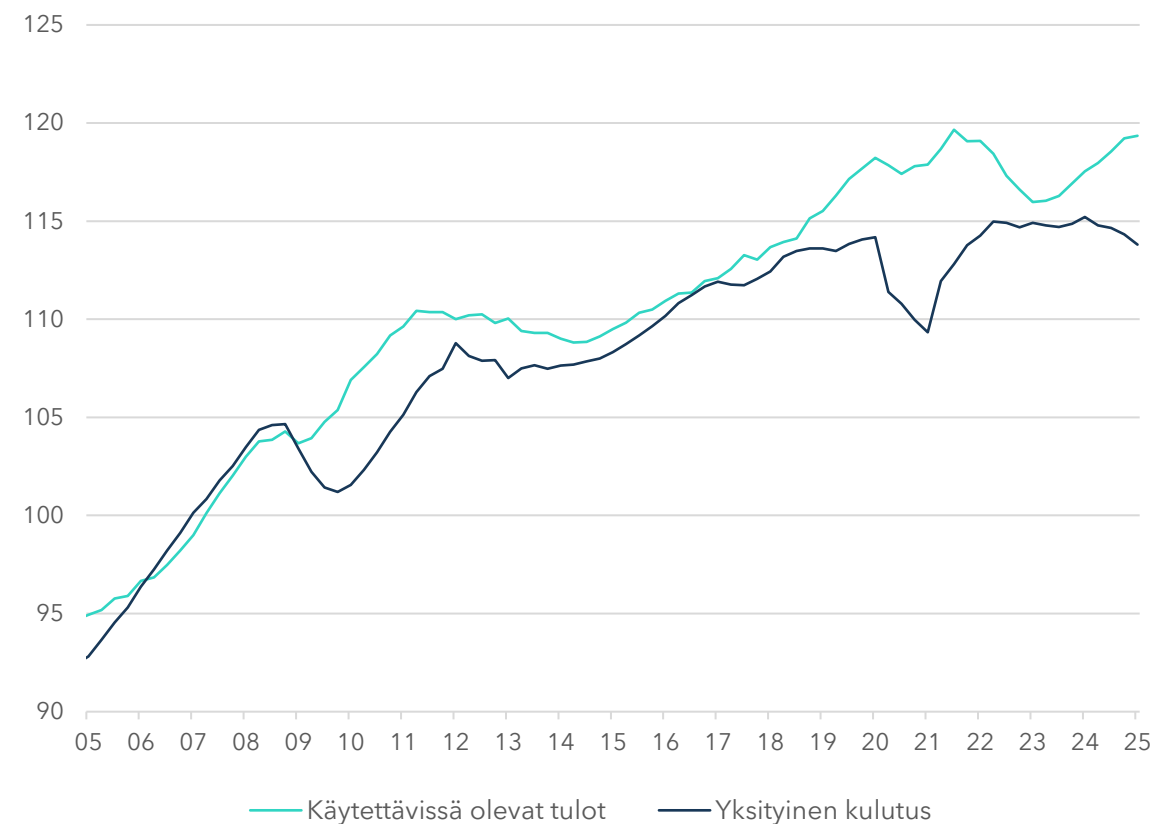


Rahaa on

Se vaan ei välity kulutukseen eikä uudisrakentamiseen

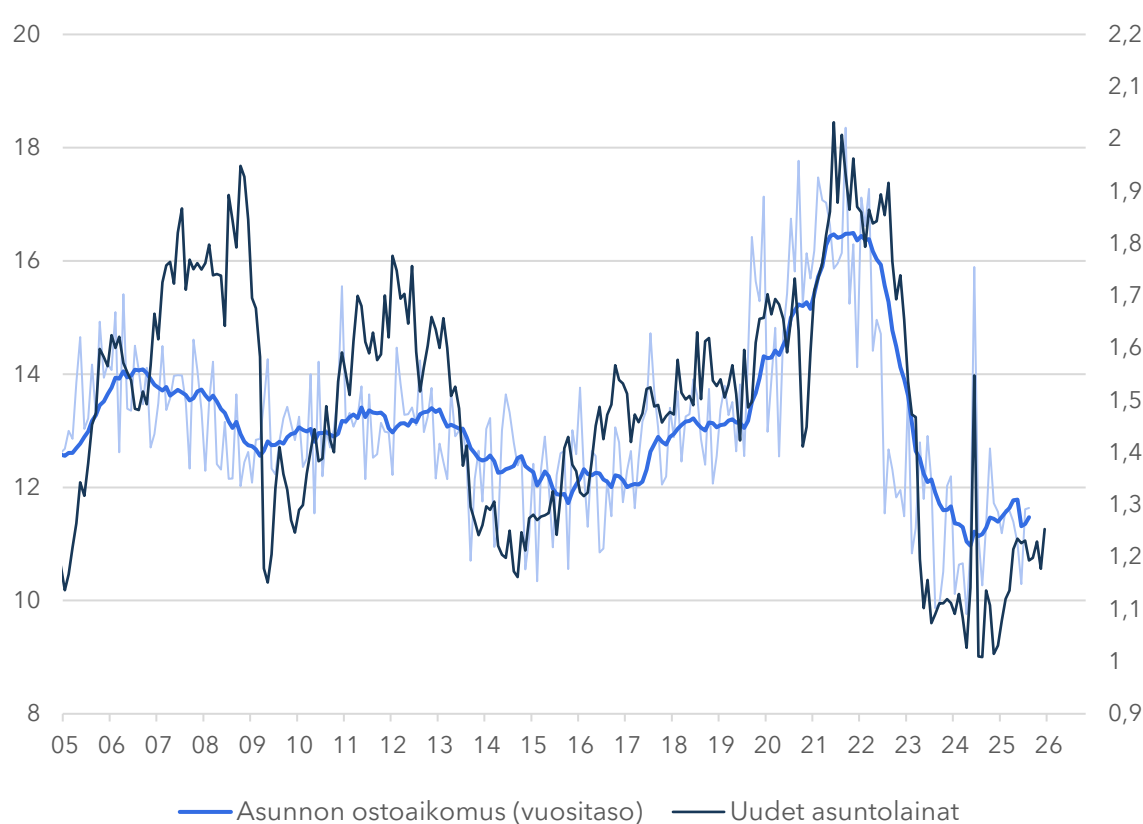
Tulot kasvavat ja kulutus laskee

Mrd. euroa



Lainaamisen kasvu on jatkunut

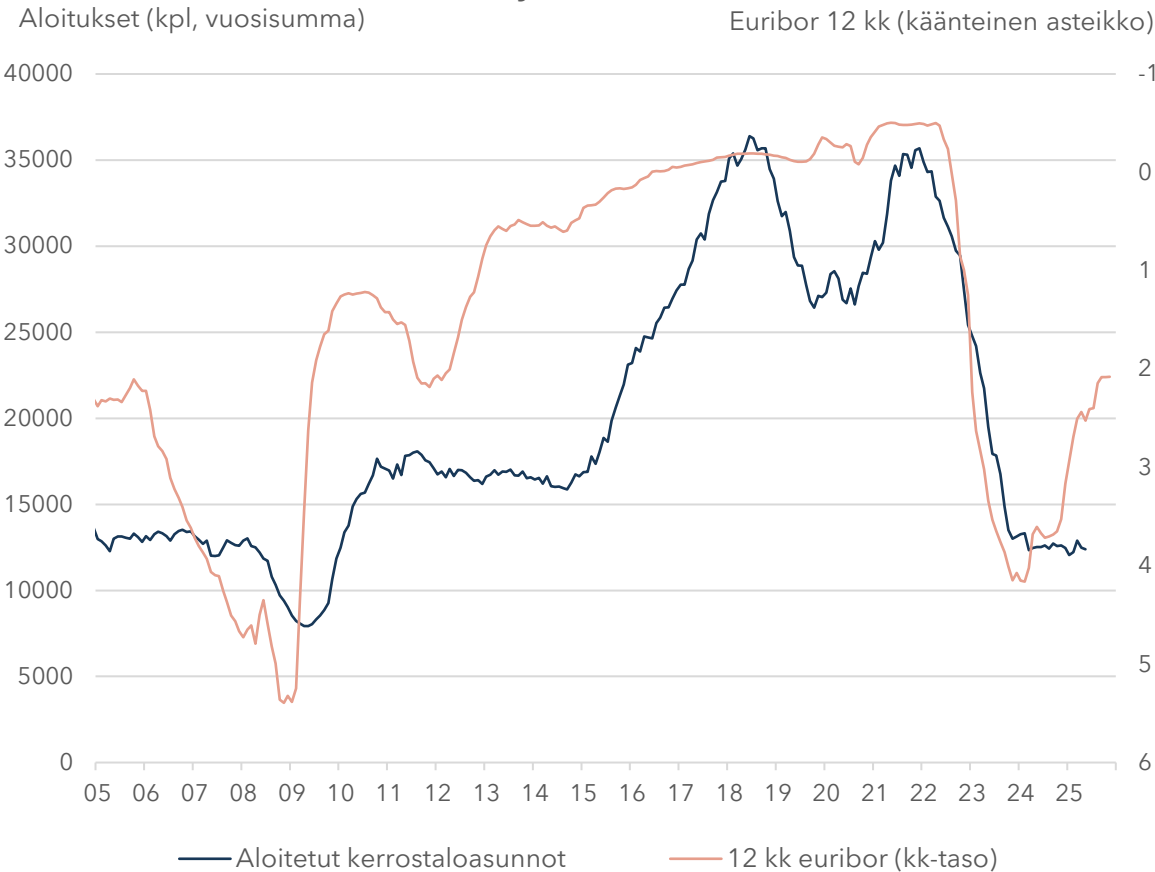
Kuluttajien asunnon ostoaikomus (%-osuus kuluttajista)



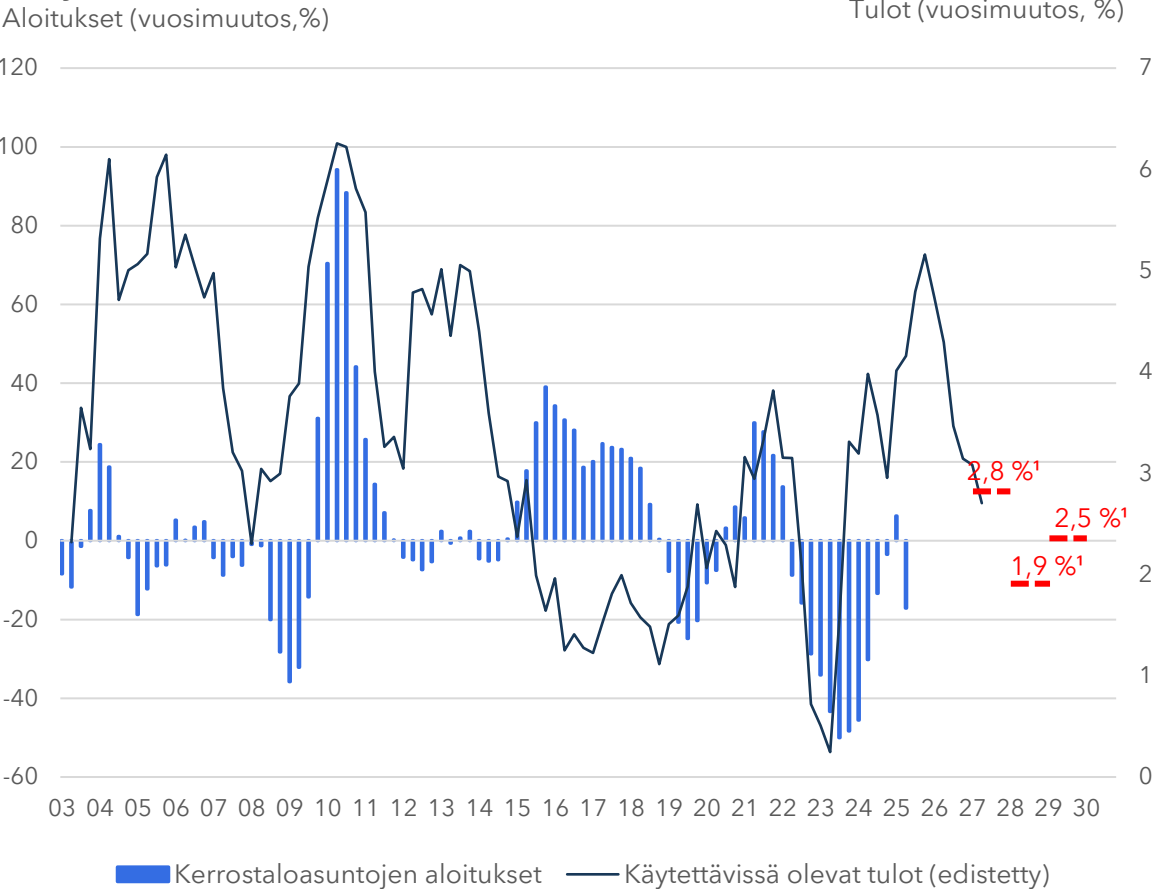
Korot ja tulot tukevat asuntomarkkinaa

Uudistuotannossa ei vaan edelleenkään näy käännettä

Korkotaso on mahdollistava tekijä



Tulojen kasvu tukee aloituksia



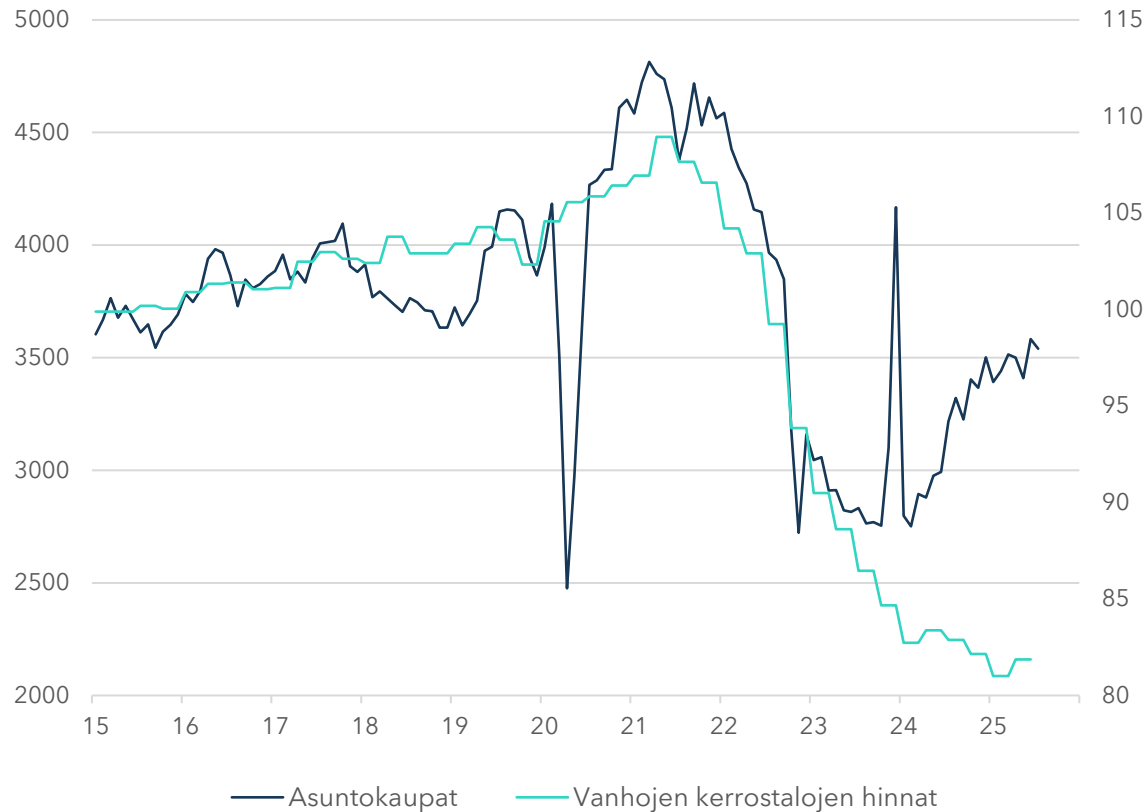
Asuntomarkkina ei vielä tue uuden rakentamista

Kauppamäärien ja lainaamisen kasvu ei näy uusien asuntojen aloituksissa

Asuntomarkkinoiden toipuminen on kesken

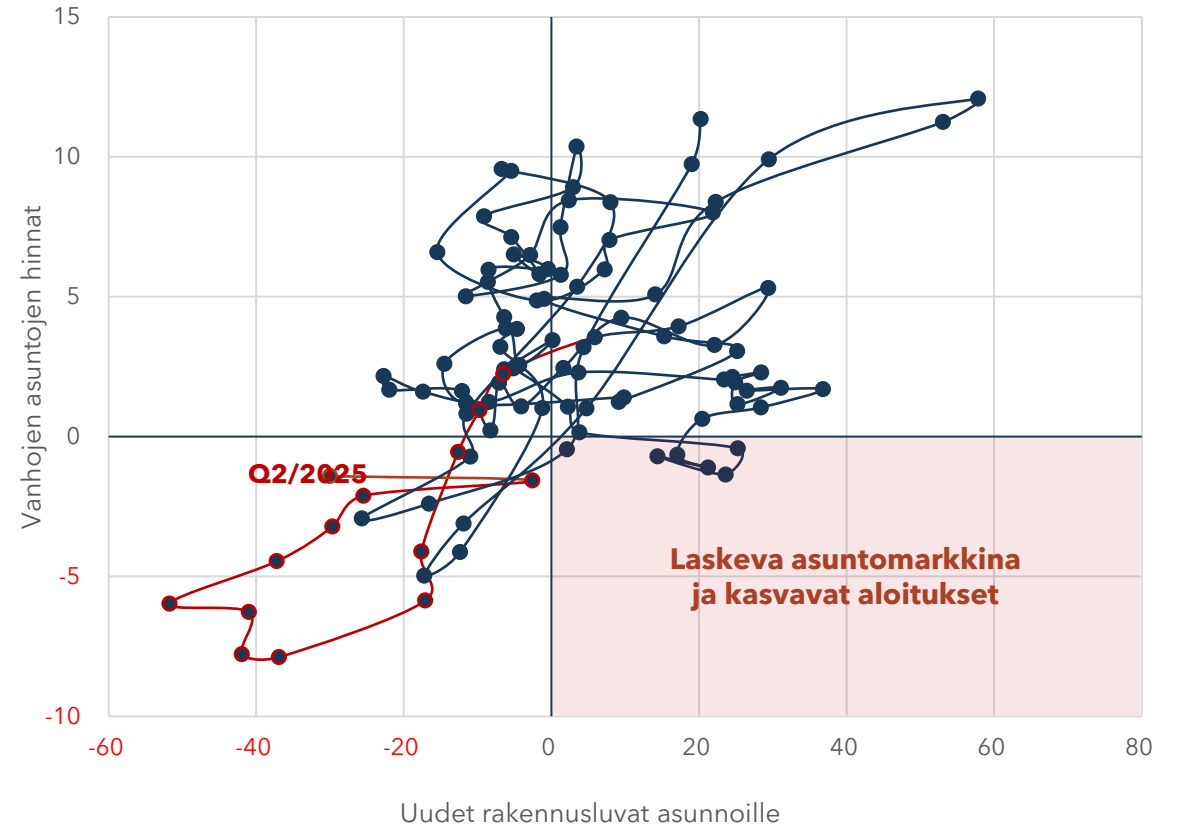
Asuntokaupat (kpl)

Asuntojen hinnat (indeksi)



Laskevassa asuntomarkkinassa ei rakenneta

Vuosimuutos (%)

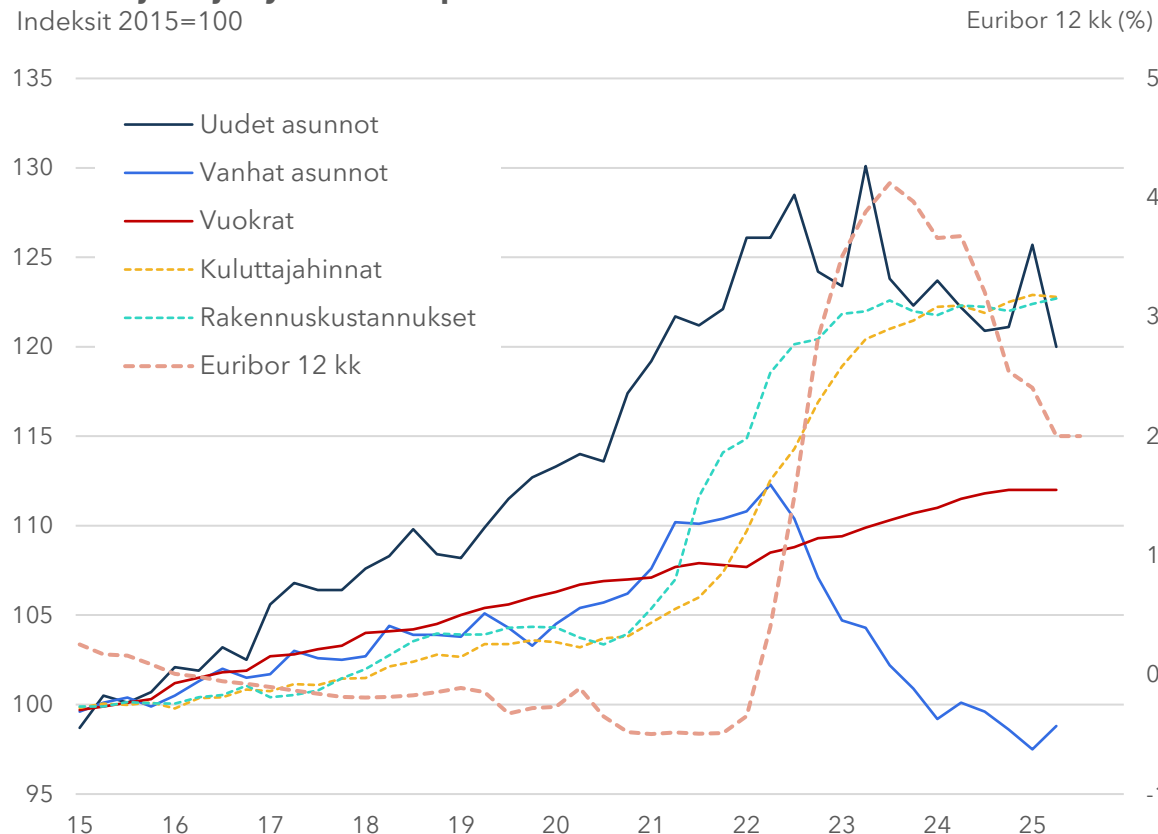


Sijoittajan yhtälö umpeutuu viimeistään asuntovajeeseen

Valtion tukeman tuotannon voimakas supistuminen helpottaa tilannetta

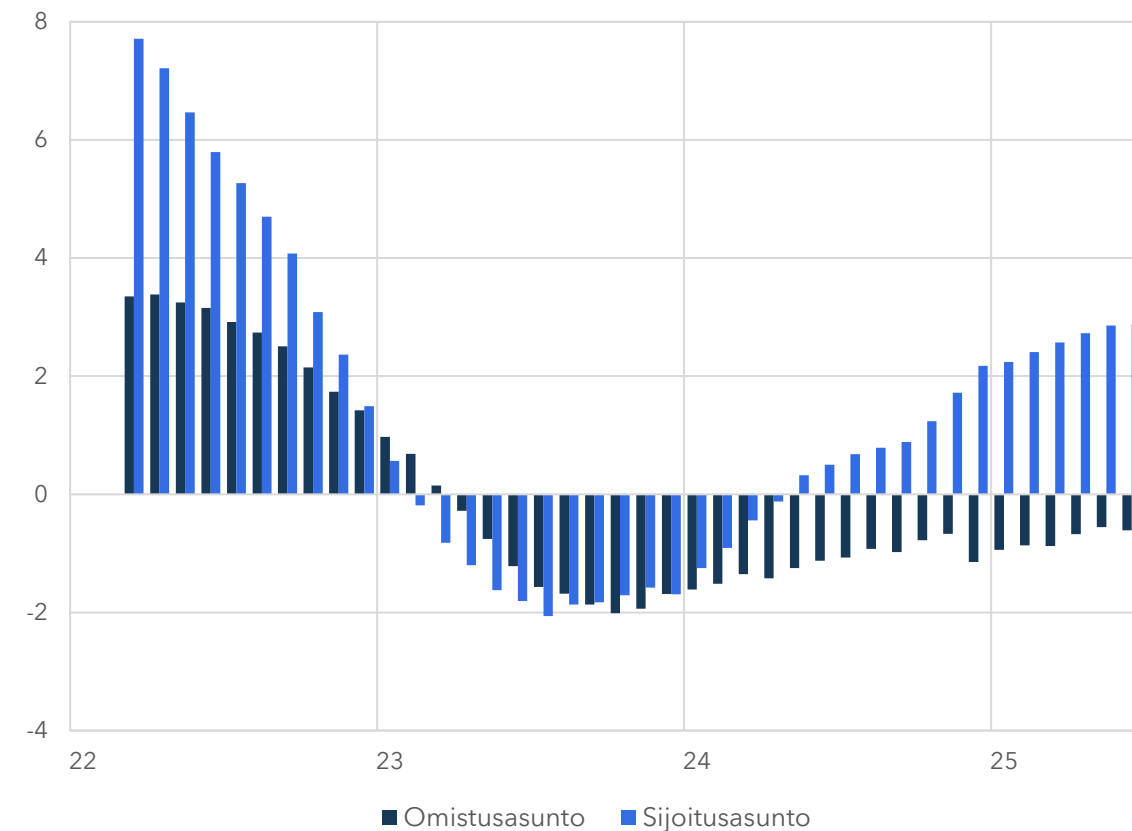
Asuntosijoittajan yhtälö ei umpeudu

Indeksit 2015=100



Piensijoittajien kysyntä kasvussa jo yli vuoden

Kotitalouksien nostetut asuntolainat, vuosimuutos (%)

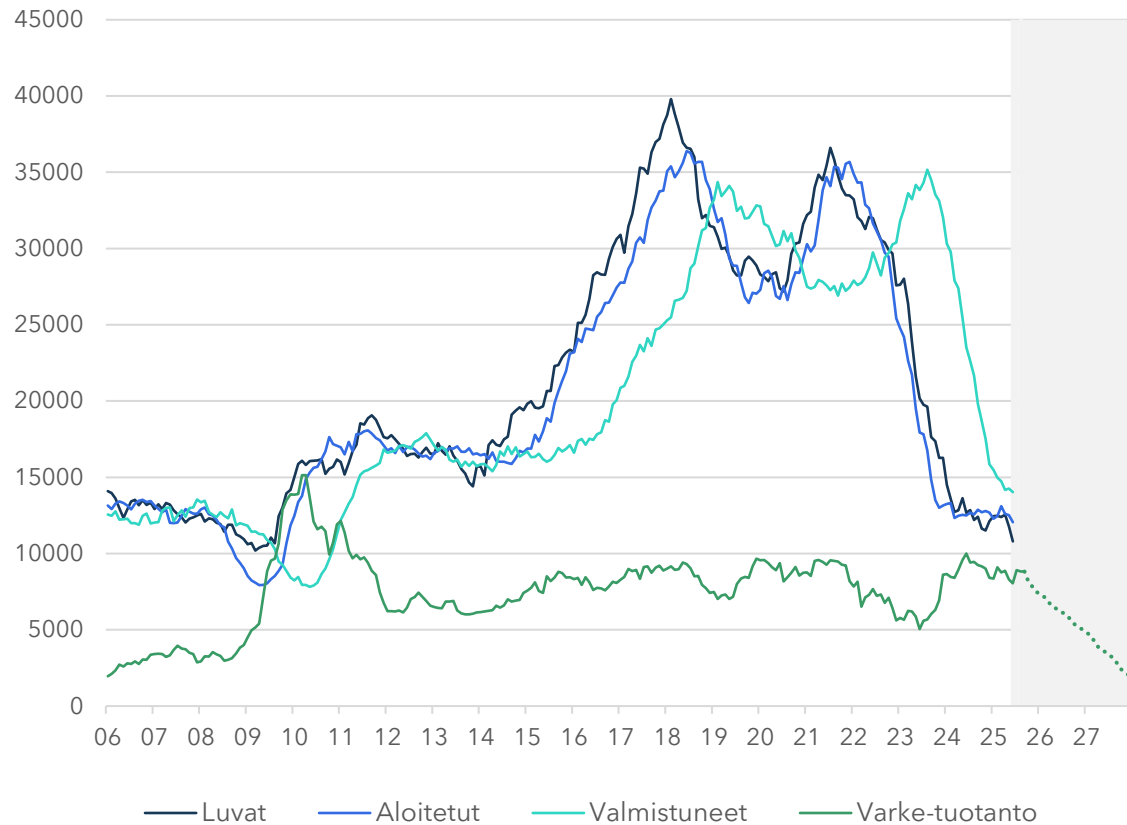


Asuntotuotanto ei kasva kuluvana vuonna

Tuotanto jää neljänä vuonna keskimäärin alle 20 000 asuntoon

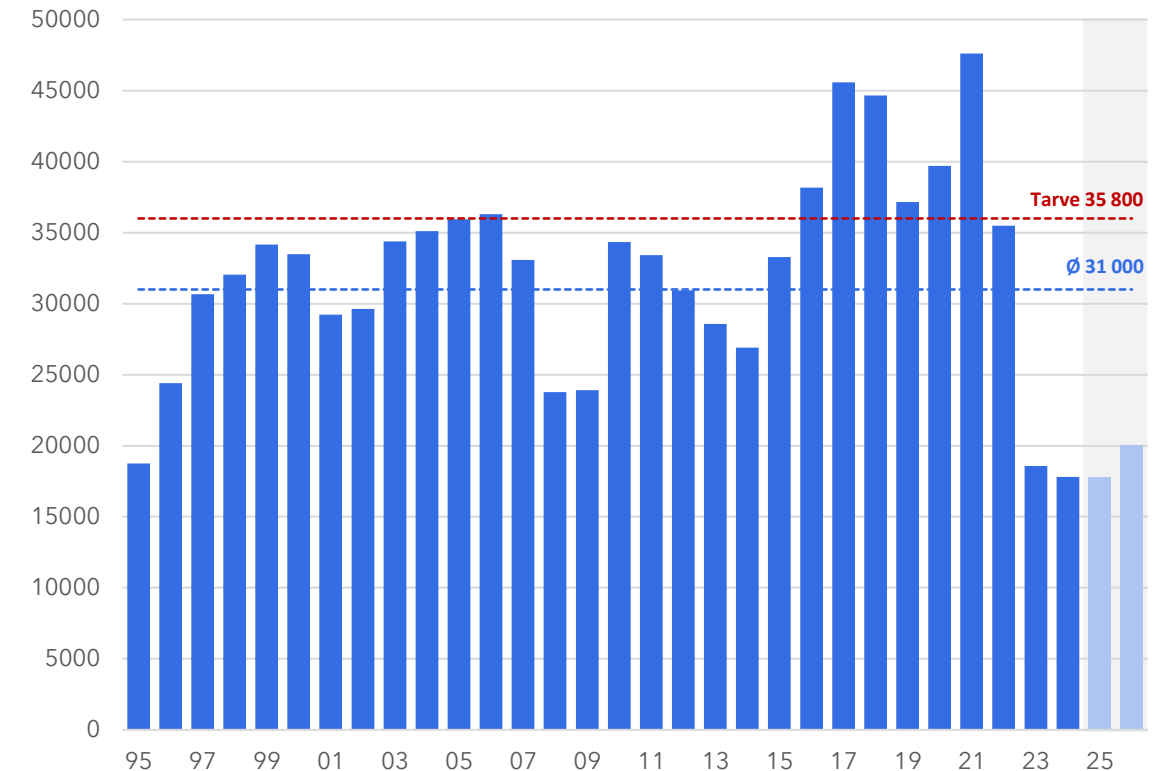
Varke-tuotanto putoaa voimakkaasti

Kerrostaloaloitukset (kpl)



Asuntoaloitukset kasvavat vain hieman

Asuntoaloitukset (kpl)

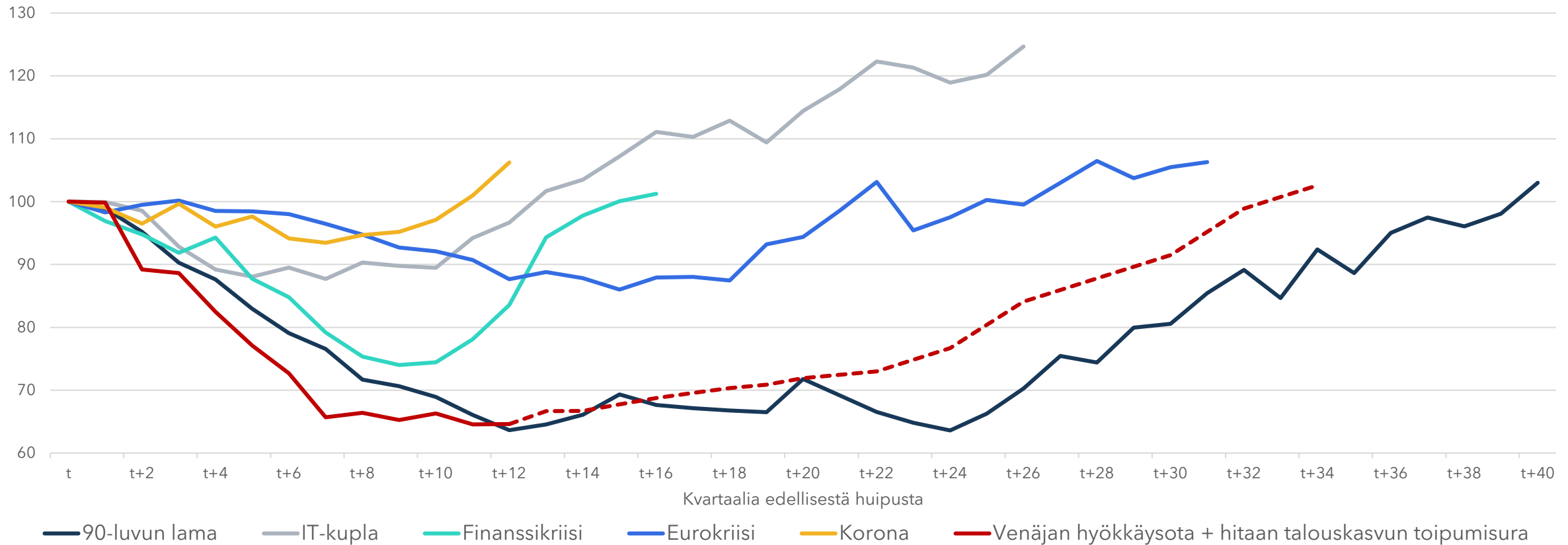


Asuntorakentaminen ei toivu nopeasti ilman varavirtaa tai kovaa talouskasvua

Heikossa talouskasvussa ja heikossa luottamuksessa elpyminen tulee olemaan hidasta

Rahoitusolojen muutokset heiluttavat asuntorakentamista

Asuntorakentamisen investointisyklit huipusta huippuun

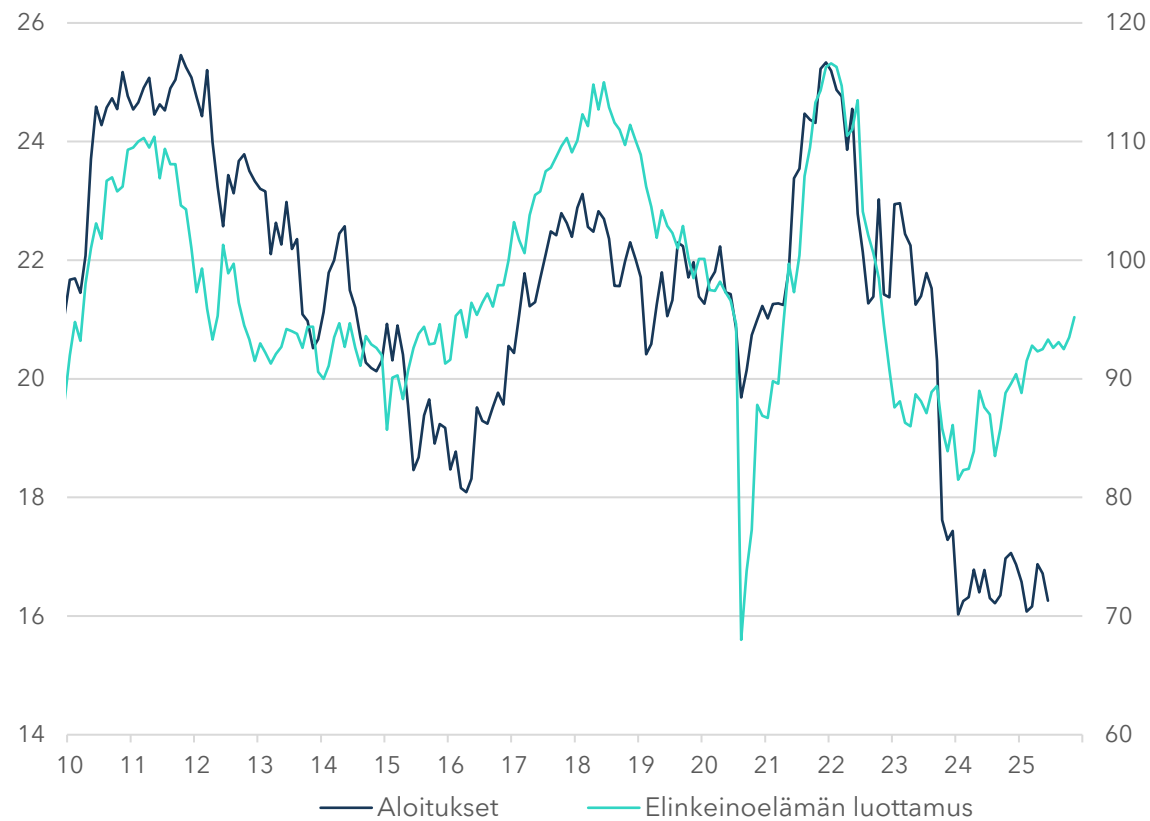


Toimitilarakentaminen myöhästyi lähdöstä

Kasvua ei kuitenkaan ole peruttu

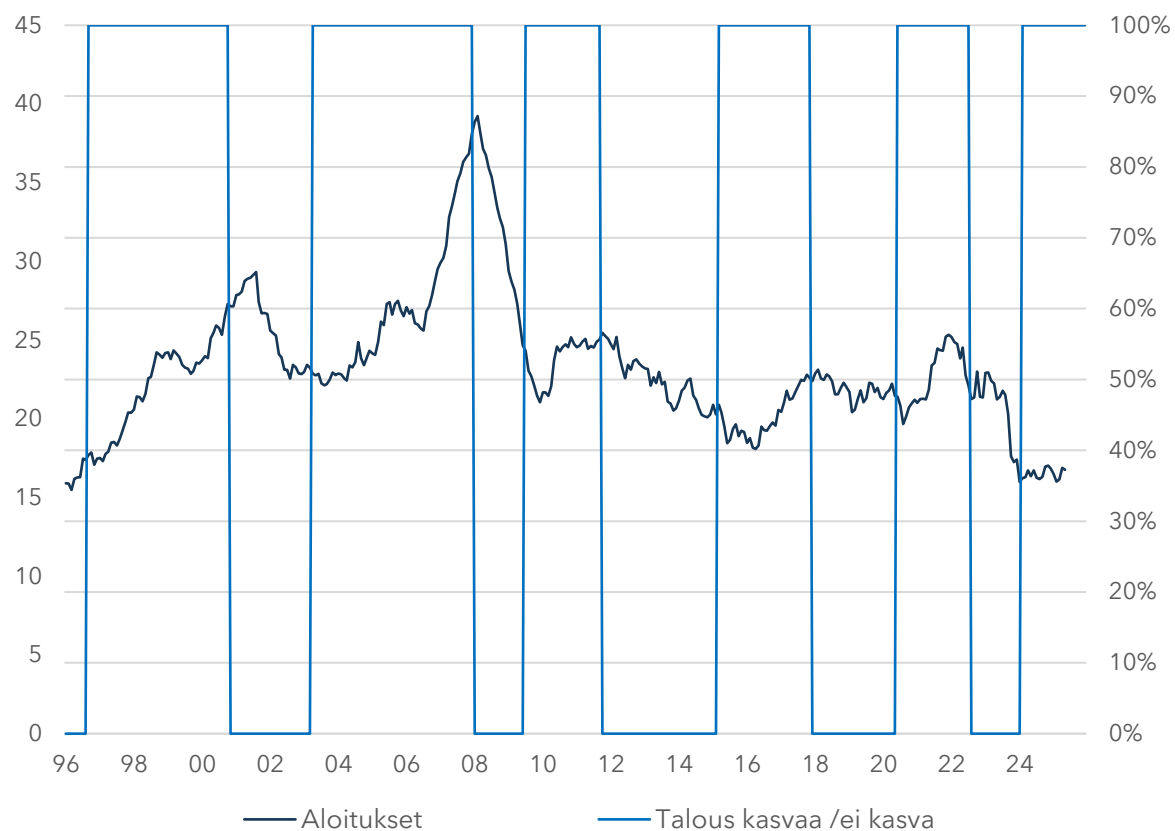
Toimitilat jäivät muun talouden kyydistä

Aloituskuitiot ilman (m³, vuosisumma)



Toimitilarakentaminen seuraa muuta taloutta

Aloituskuitiot (m³, vuosisumma)

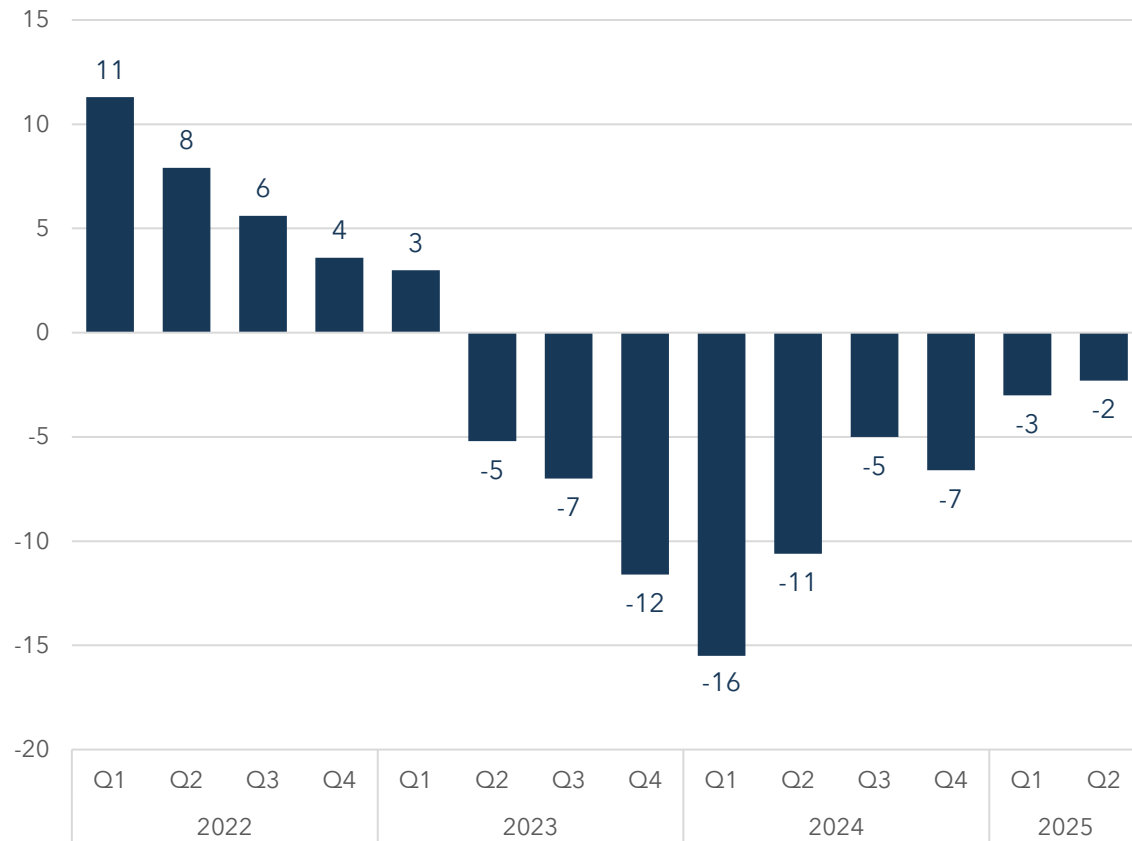


Taloustilanne ja rahoituksen saatavuus painavat korjaamista

Tilastokeskuksen, Kiinteistöliiton ja Isännöintiliiton kyselyt viittaavat heikkoon kehityksen koko ennustejaksolle

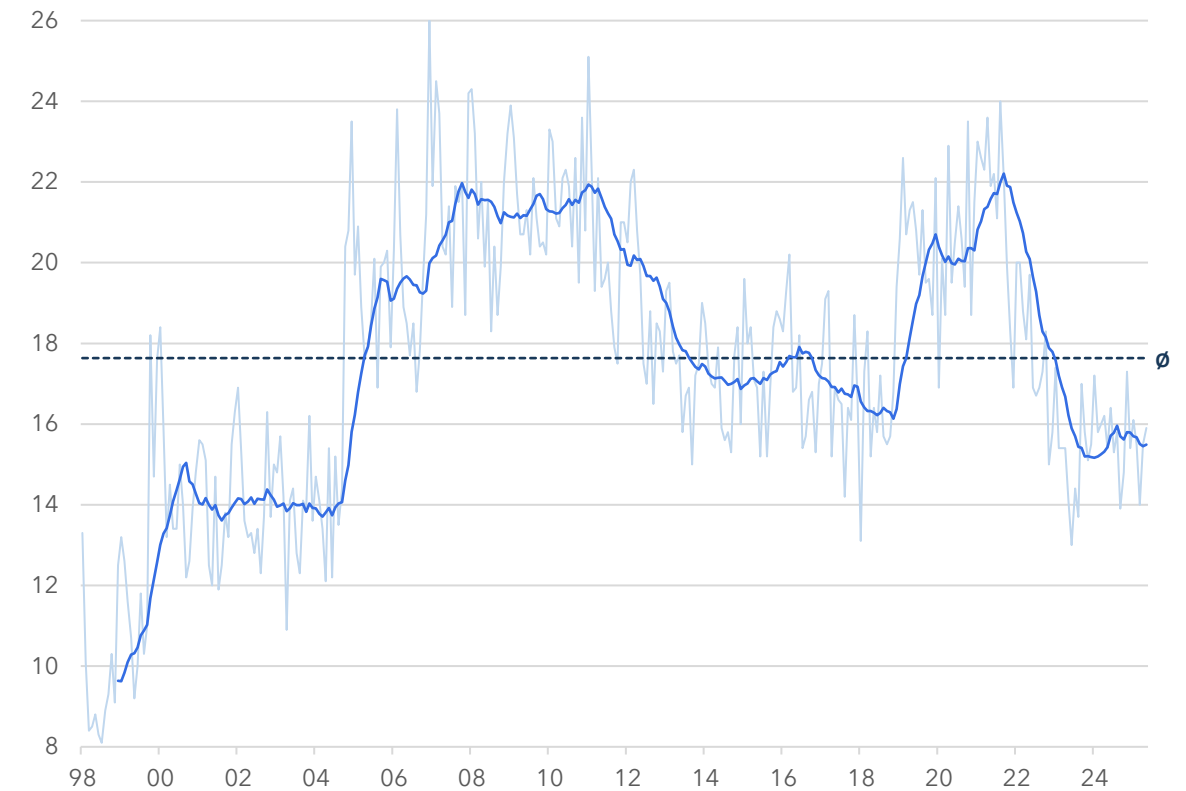
Korjaaminen on supistunut jo 9 kvartaalia

korjausrakentamisen arvo (vuosimuutos, %)



Kotitalouksien korjausaikomukset eivät tue kasvua

Kotitalouksien aikomukset korjata asuntoaan (indeksi)



Rakentamisen näkymä 2025-26: Toiveiden varassa – kovempaa kasvua vasta vuonna 2027

2024
yhteensä
35,7
MRD. €



3,9

MRD. €

Asunnot

2023: -31,7 %
2024: -33,0 %
2025: 1,0 %
2026: 12,0 %

Pakkoraossa

Asuntomarkkinoiden toipuminen on kesken eikä vielä tue uudisrakentamista. Tuetun tuotannon supistuessa kasvu edellyttäisi valtavaa loikkaa vapaarahoitteiselta tuotannolta epävarmassa taloustilanteessa.



8,7

MRD. €

Muu kuin asuinrakentaminen

2023: -3,7 %
2024: -12,8 %
2025: -2,0 %
2026: 3,0 %

Lähtö viivästyy

Tullikiistojen siirtämät hankkeet lähtevät käyntiin. Puhdas siirtymä näkyy vihdoinkin rakentamisessa. Pysyvämpään kasvuun tarvittaisiin kuitenkin uusia investointipäätöksiä.



15,9

MRD. €

Korjausrakentaminen

2023: -5,0 %
2024: -2,0 %
2025: -0,5 %
2026: 0,5 %

Surullinen 20-luku

Korjaamisen näkymä taittui uudelleen laskuun. Mitkään indikaattorit eivät tue kunnollista käännettä. Yleensä tasainen kasvu on kääntynyt 20-luvulla parin prosentin laskuksi.



7,1

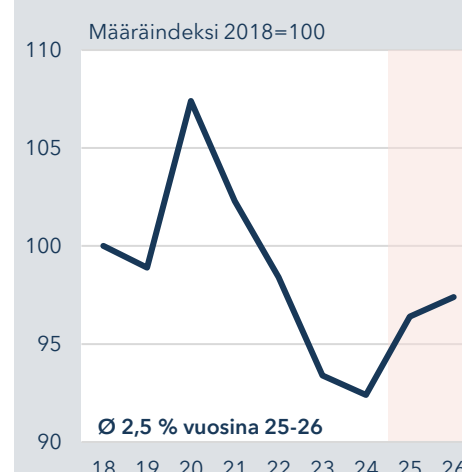
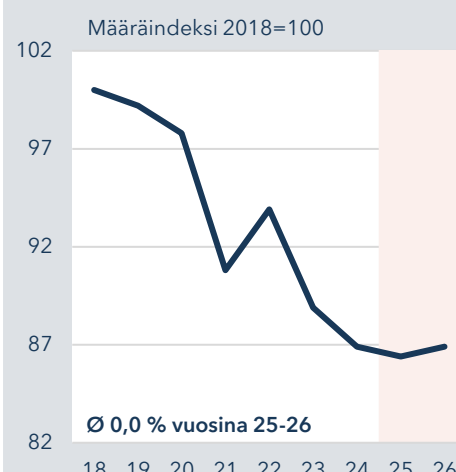
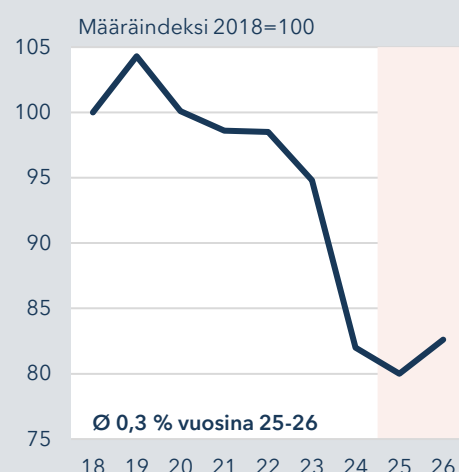
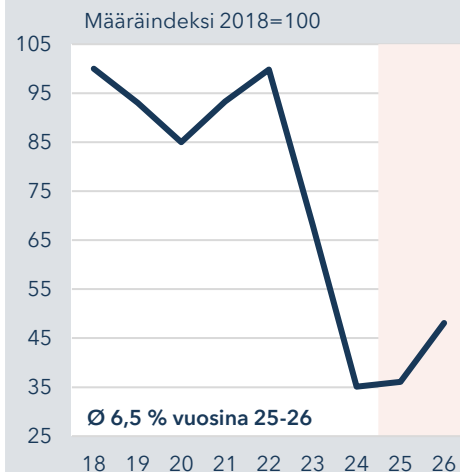
MRD. €

Maa- ja vesirakentaminen

2023: -7,0 %
2024: -1,0 %
2025: 4,0 %
2026: 2,0 %

Pysyy kasvussa

Viime vuoden kasvu jäi odotuksia heikommaksi. Kuluvana vuonna kasvu voimistuu selvästi puhtaan siirtymän ja raidehankkeiden vetämänä. Ensi vuonna kasvu puolittuu.



= RAKENTAMINEN YHTEENSÄ*: 2023e: -11 % 2024e: -7 % 2025e: +0,8 % 2026e: +3,5 %

*kiinteähintainen arvonlisäys

© Rakennusteollisuus RT

Lähde: Tilastokeskus, RT ennuste syyskuu 2025