



VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

Rakentaminen 2023-2024

Syksy 2023

Talousnäkymät

VALTIOVARAINMINISTERIÖN JULKAISUJA – 2023:61

Valtiovarainministeriön julkaisuja 2023:61

Rakentaminen 2023-2024

Syksy 2023

Rakennusalan suhdanneryhmä (RAKSU)

Valtiovarainministeriö Helsinki 2023

Julkaisujen jakelu

Distribution av publikationer

**Valtioneuvoston
julkaisuarkisto Valto**

Publikations-
arkivet Valto

julkaisut.valtioneuvosto.fi

Valtiovarainministeriö

CC BY-NC 4.0

ISBN pdf: 978-952-367-665-7

ISSN pdf: 1797-9714

Taitto: Valtioneuvoston hallintoyksikkö, Julkaisutuotanto

Helsinki 2023

Rakentaminen 2023-2024

Syksy 2023

Valtiovarainministeriön julkaisuja 2023:61		Teema	Talousnäkömät
Julkaisija	Valtiovarainministeriö		
Yhteisötekijä	Rakennusalan suhdanneryhmä (RAKSU)	Sivumäärä	36
Kieli	Suomi		

Tiivistelmä

Rakennusalan suhdanneryhmä (RAKSU) arvioi rakentamisen vähenevät 6-8% kuluvana vuonna ja vähentymisen painottuvan asuinrakennuksiin. Ennustetta on korjattu selvästi alaspäin vuoden alun jälkeen. Asuntoaloitusten määräksi ennustetaan 23 000 asuntoa vuonna 2023.

Rakennuslupien määrä on vähentynyt selkeästi eivätkä aloitukset välttämättä käynnisty luvista huolimatta.

Rakentamisen tuotannon ennustetaan kääntyvän vuonna 2024, mutta sekä kysynnän elpyminen että kustannusten aleneminen ovat edellytykset tuotannon kasvuksi.

Toimitilarakentamisella on potentiaalia, mutta hankkeiden käynnistymiseen liittyy epävarmuutta.

Raksu ennustaa korjausrakentamisen vähenevän vuonna 2023 noin prosentin vauhdilla. Hintojen nousu on vaikuttanut selvästi korjausrakentamisen volyyymiin vaikka liikevaihto onkin kasvanut.

Rakentamisen hintojen nousuvauhti on alkanut tasaantumaan. Rakentamisen työllisyyden ennakoidaan heikentyvän selvästi.

Asiasanat talousnäkömät, rakentaminen, suhdannevaihtelut, suhdannepolitiikka, taloudellinen kehitys

ISBN PDF 978-952-367-665-7 **ISSN PDF** 1797-9714

Julkaisun osoite <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-367-665-7>

Byggandet 2023–2024 Hösten 2023

Finansministeriets publikationer 2023:61		Tema	Ekonomiska utsikter
Utgivare	Finansministeriet		
Utarbetad av	Konjunkturgruppen för byggbranschen (RAKSU)		
Språk	Finska	Sidantal	36

Referat

Konjunkturgruppen för byggbranschen bedömer att byggandet kommer att minska med 6–8 procent i år och att minskningen framför allt gäller bostadshus. Prognosen har justerats klart nedåt sedan början av året. Antalet nya bostäder beräknas uppgå till 23 000 bostäder 2023.

Antalet bygglov har minskat klart och byggarbetena kommer inte nödvändigtvis i gång trots byggloven.

Byggproduktionen beräknas öka 2024, men detta kräver både att efterfrågan blir bättre och att kostnaderna minskar.

Byggandet av lokaler har potential, men det råder osäkerhet kring när projekten kommer att inledas.

Konjunkturgruppen för byggbranschen förutspår att renoveringsbyggandet kommer att minska med cirka en procent 2023. Prisstegringen har klart inverkat på volymen av renoveringsbyggandet, även om omsättningen har ökat.

Stegringen av byggpriserna har börjat jämna ut sig. Sysselsättningen inom byggbranschen beräknas bli klart sämre.

Nyckelord Ekonomiska utsikter, ekonomiska utsikter, byggande, konjunkturväxlingar, konjunkturpolitik, ekonomisk utveckling

ISBN PDF 978-952-367-665-7 **ISSN PDF** 1797-9714

URN-adress <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-367-665-7>

Sisältö

	Rakentaminen 2023-2024, syksy 2023.....	6
1	Suhdanneltilanne ja näkymät asuntomarkkinoilla ja rakentamisessa.....	8
2	Suositukset.....	10
3	Rakentaminen vuosina 2023 ja 2024.....	12
4	Alueellinen kehitys.....	14
5	Korjausrakentamisen kehitys.....	21
6	Maa- ja vesirakentaminen.....	26
7	Hinnat ja kustannukset.....	29
8	Työvoima.....	31
	Liite 1: Kuvioliite elokuu 2023.....	32

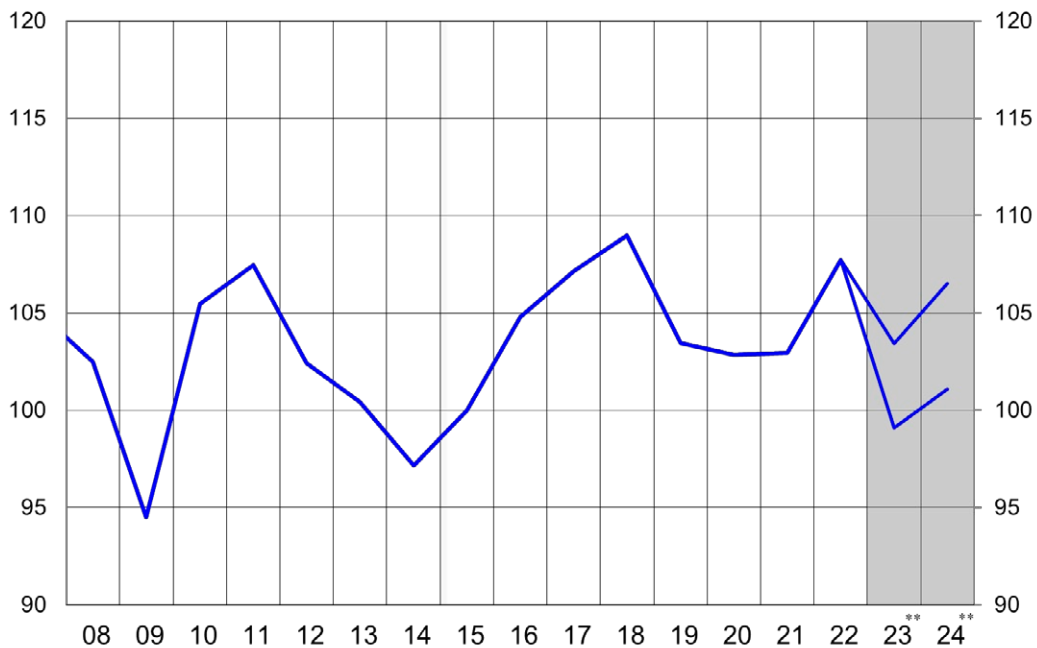
Rakentaminen 2023-2024, syksy 2023

Rakentaminen vähenee selvästi

- Asuntoaloitukset noin 23 000 kpl tänä vuonna ja noin 26 000 kpl ensi vuonna
- Toimitilarakentamisessa pudotus lievempää kuin asuntorakentamisessa ja aloitukset kasvavat loppuvuonna 2023 ja vuonna 2024
- Korjausrakentamista rajoittaa korkojen ja remonttikustannusten nousu
- Maa- ja vesirakentaminen vähenee 2 % tänä ja ensi vuonna
- Rakentaminen vähenee v. 2023 -6 %, mutta palautuu jo vuonna 2024 vajaan 3 %
 - Kustannusten nousuvauhti hidastuu
 - Rakentamisen työllisyys kääntynyt selvään laskuun

Rakennustoiminta

arvonlisäys, 2015=100, määrä



Lähde: Tilastokeskus,, ** Ennustehaarukka: Raksu (30.8.2023)

Rakennusalan suhdanneryhmä:

Leena Kerkelä, pj.	Valtiovarainministeriö
Antti Aarnio	Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry
Johanna Alatalo	Työ- ja elinkeinoministeriö
Mikko Friipyöli	Ympäristöministeriö
Terhi Heikkonen	Elinkeinoelämän keskusliitto, EKvirasto
Seppo Toivonen	Väylävirasto
Kimmo Huovinen	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, ARA
Anne Jarva	Suomen Kuntaliitto ry
Kati Jussila	Valtiovarainministeriö
Eemeli Karlsson	Suomen Vuokranantajat ry
Juho Keskinen	Suomen Hypoteekkiyhdistys
Jukka Kero	Suomen Kiinteistöliitto ry
Juha Laurila	INFRA ry
Armi Liinamaa	Valtiovarainministeriö
Eero Nippala	TAMK
Paula Paavilainen	Tilastokeskus
Pekka Pajakkala	Forecon Oy
Hanna Perälä	Liikenne- ja viestintäministeriö
Olli Rekonen	Isännöintiliitto
Niko-Matti Ronikonmäki	Liikenne- ja viestintäministeriö
Helena Soimakallio	RAKLI rySuunnittelu- ja konsultointiyhtykset SKOL ry
Mikko Somersalmi	RAKLI ry
Tuomas Viljamaa	Kiinteistövälitysalan Keskusliitto (KVKL)
Jouni Vihmo	Rakennusteollisuus RT ry
Sami Ylenius	KOVA ry
Mark Rantala, siht.	Valtiovarainministeriö

Yhteyshenkilö:

Leena Kerkelä
 Erityisasiantuntija
 Valtiovarainministeriö
 PL 28, 00023 Valtioneuvosto
 Puhelin 029 5530 453
leena.kerkela@gov.fi
www.vm.fi

1 Suhdannetilanne ja näkymät asuntomarkkinoilla ja rakentamisessa

Talouden suhdannekuva on kesän 2023 jälkeen rakentamisen kannalta poikkeuksellinen. Koko kansantalouden kannalta eletään lähellä nollakasvua, mutta rakentamisen aloitukset vähenevät jyrkästi ja suunnitelmat uusien kohteiden aloittamiseksi ovat muuttuneet entistä varovaisemmiksi.

Koko rakentamisen tuotanto vähenee, mutta kerrostalorakentaminen keskeneräisten rakennusten pitkä rakentamisaika jatkaa rakentamisen volyyymiä vielä suhteellisen korkeana koko loppuvuoden.

Kansainvälisesti vertaillen tilanne on Suomessa ja Pohjoismaissa samankaltainen. Tänä vuonna rakentamisen tuotanto vähenee, mutta jo ensi vuoden osalta odotetaan käännettä useimmissa Euroopan maissa. Ruotsissa asuntoaloitusten määrä on pudonnut vielä jyrkemmin kuin Suomessa ja rakentamisen taso on siellä ollut muutenkin alhaisempi kuin Suomessa.

Maailmantaloudessa kasvunäkymät ovat pysyneet kesän jälkeen vaisuina. Korkeiden nousu painaa talouskasvua. Inflaatioluvuissa näkyy jo merkkejä sen hidastumisesta. Tarjontahäiriöt ovat helpottuneet mikä helpottaa kustannuspaineita. Maailmantalouden heikkous näkyy erityisesti maailmankaupassa ja globaalissa teollisuustuotannossa.

Kaksijakoinen tilanne näkyy Suomen taloudessa myös teollisuustuotannon ja palveluiden kasvun eriytyemisessä. Teollisuustuotanto vähenee, mutta palveluiden tuotanto säilyttää tasonsa. Suomen viennin kannalta keskeisen moottorin Saksan talouden kasvu on pysähdyksissä loppuvuoden ajan ja vientinäkymät ovat heikentyneet.

Kansainvälisesti katsoen investointiympäristö Suomessa nähdään kuitenkin positiiviseksi. Vihreän siirtymän investointien odotetaan vauhdittavan talouskasvua.

Korkeiden nousun myötä uusien asuntolainojen nostot ovat vähentyneet tuntuvasti. Kesäkuussa 2023 asuntolainoja nostettiin 1,3 mrd. edestä, mikä on noin 32 % vähemmän kuin vuosi sitten vastaavana aikana. Kesäkuussa uusien asuntolainojen keskikorko nousi ja oli 4,39%. Sijoitusasuntolainoja nostettiin 106 miljoonan euron edestä, mikä on 23 % vähemmän kuin vuosi sitten kesäkuussa. Omistusasuntolainoja nostettiin 1,1 mrd. euroa eli 36%

vähemmän kuin vuosi sitten maaliskuussa. Asuntolainakanta laskee ja myös yrityslainojen vuosikasvu vaimenee nopeasti.

Nopea inflaatio ja korkojen nousu ovat muuttaneet toistaiseksi ja oletettavasti myös pidemmällä tähtäimellä sijoitusympäristöä. Tämä tulee vaikuttamaan niin asuntosijoittamiseen kuin rakentamiseen. Ostovoiman heikkenemistä lieventää ansiotason nousu ja hidastuva inflaatio.

Korkojen nousu sekä Euroopassa että myös globaalisti on vaikuttanut rakentamiseen niin Suomessa kuin Euroopassa ja laajemminkin. Korkopolitiikan taustalla on tarve hillitä inflaatiota ja kokonaiskysyntää eikä paluuta nollakorkomaailmaan enää nähdä.

Kotitalouksien tilanne on suhteellisesti parempi, sillä hyvä työllisyystilanne, palkankorotukset ja hidastuva inflaatio pitävät yllä kotitalouksien kulutusmahdollisuuksia. Tämä näkyy myös kuluttajien luottamusindikaattoreissa.

Rakentamisen lisäksi asuntomarkkinoiden kriisi näkyy asuntokaupassa missä erityisesti uusien asuntojen myynti on vähentynyt. Asuntojen hinnat ovat laskeneet, mutta kauppamäärät ovat edelleen hyvin alhaiset. Asuntojen hinnat ovat alentuneet ja kehityksessä näkyy merkittäviä alueellisia eroja.

Rakennusalan työllisyys ja sen kerrannaisvaikutukset muuhun talouteen ovat vielä toistaiseksi avoin kysymys. Rakennusalan työttömyys on lisääntynyt kesän aikana ja työvoiman puute on vähentynyt selvästi. Työvoiman kysynnän odotetaan vähenevän loppuvuonna ja ensi vuotta kohden.

Rakentamisen arvonlisäys ja tuotanto syntyvät uudisrakentamisesta, korjausrakentamisesta ja maa- ja vesirakentamisesta. Uudisrakentamiseen kuuluu asuinrakennusten lisäksi myös muut rakennukset kuten toimitilat, julkiset rakennukset ja varastorakennukset. RAKSU ennustaa koko rakentamisen toimialalle vuodelle 2023 6 prosentin vähennystä tälle vuodelle ja noin prosentin kasvua ensi vuodelle. Arvonlisäyksellä mitattuna tämä tarkoittaa n. puoli miljardia vähennystä tälle vuodelle ja 500 miljoonaa lisäystä ensi vuodelle. Tämän arvion taustalla olevia yksityiskohtia on käyty läpi seuraavissa luvuissa.

2 Suositukset

1. Suomen asuntomarkkinat ovat reagoineet voimakkaasti korkotason normalisoitumiseen. Koronnostoilla pyritään inflaation hidastamiseen. Nykyisellä kustannustasolla tuotannon lisääminen ei auta rakennuskustannusten alentamiseen. Osittain siksi tuotannon lisäämiseen julkisilla varoilla suhtaudutaan pidättyvästi. Nykyisessä markkinatilanteessa asuntokysynnän ylläpitäminen on edellytys vapaarahoitteisten asuntomarkkinoiden toimivuudelle ja rakentamisen jatkuvuudelle. Julkisin varoin tuetulla rakentamisella ei pidä vaarantaa asuntomarkkinoiden sopeutumista, missä potentiaalinen asuntojen kysyntä tulee säilymään ja toteutuu kun kustannusten nousu vakiintuu ja ostovoima palautuu. ARA-asuntojen rakentamisella ja sen ehtoja joustavoittamalla voidaan ylläpitää tuotantoa, ennakoida markkinoiden suuria vaihteluita ja kohdistaa tuotantoa muuhun kuin niille osa-alueille missä on tällä hetkellä liikatarjontaa.
2. Hallitusohjelma sisältää useita rakennusalan toimeliaisuuden kannalta myönteisiä linjauksia, esimerkiksi panostukset liikennehankkeisiin sekä lainsäädännön kehittäminen keskipitkällä aikavälillä. Liikennehankkeet toteutetaan osana hallitusohjelman 4 mrd. euron investointiohjelmaa, joka rahoitetaan valtion omaisuuden myynnistä kertyvillä tuloilla ilman velanoton tarpeen lisääntymistä.
3. Vihreää siirtymää edistävillä hankkeilla on annettu määräaikaisen lainsäädännön mukainen etusija lupakäsittelyssä ja hallintotuomioistuimien valitusprosesseissa. Lisäksi hallitusohjelma sisältää useita luvituksen nopeuttamiseen ja sujuvoittamiseen tähtääviä linjauksia. Näillä linjauksilla olisi toteutuessaan vaikutusta myös rakennushankkeiden kustannuksiin ja hankkeiden nopeutumiseen. Hallitusohjelman linjaukset onkin toteutettava mahdollisimman pian lainsäädäntövalmistelulla.
4. Tutkimukseen ja kehittämiseen panostetaan merkittävästi lähivuosina, kun T&K-rahoituslain mukaisesti panostetaan tutkimukseen tavoitteena, että Suomen tutkimus- ja kehittämismenot (T&K) nousisivat 4 prosenttiin BKT:sta vuoteen 2030 mennessä. Valtion T&K-rahoitus nousisi lain mukaisesti 1,2 prosenttiin BKT:sta vuoteen 2030 mennessä sillä edellytyksellä, että

yksityisen sektorin panostukset kasvavat 2,8 prosenttiin. Ensimmäiset lisäykset näkyvät jo vuoden 2024 määrärahoissa. Myös rakennusalalla – sekä talonrakentamisessa että maa- ja vesirakentamisessa – olisi tarpeen hyödyntää uusi T&K-rahoituspotentiaali uusien innovaatioiden ja tuottavuuden kehittämiseksi.

5. Muuttoliike ja kaupungistuminen ovat edellytys myös talouskasvulle. Kaupungistuminen on koronapandemian jälkeen lähtenyt uudelleen nousuun, minkä vuoksi asunnoille voidaan arvioida olevan kysyntää myös keskipitkällä aikavälillä. Tämän kehityksen ylläpitäminen ja hidastuminen asuntomarkkinoiden jäykkyyksien takia on syytä pitää esillä. Liian korkeat asumiskustannukset sekä vuokra-asunnoissa että omistusasumisessa vähentävät muuttoalttiutta.
6. Maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL)-sopimusten jatkaminen on kirjattu hallitusohjelmaan. Kaupungistumisen ja työvoiman liikkuvuuden tukemiseksi on tärkeää, että sopimukseen kirjataan edelleen kunnianhimoiset tavoitteet asuntorakentamisen kaavoituksen lisäämiseksi. Näiden sopimusten sujuva toteutus mahdollistaa myös kuntien aktiivisen osallistumisen rakentamiseen ja asuntotuotantoon.
7. Muutokset rakentamisessa ja asuntomarkkinoilla tulevat näkymään työvoiman kysynnässä. Työvoiman osalta tarvittaisiin enemmän tietoa siitä, minkä tyyppiseen työvoimaan muutokset erityisesti kohdentuvat. Muutokset koskettavat niin rakennuksilla työskenteleviä ammattimiehiä, työnjohtoa kuin suunnittelu- ja konsultointialalla toimivia. Tämän tiedon selvittäminen olisi tarpeellista tässä tilanteessa.

3 Rakentaminen vuosina 2023 ja 2024

3.1 Rakentamisen volyymi

Uudisrakentaminen pitää sisällään sekä talonrakentamisen että toimistorakentamisen ja muun uudisrakentamisen. Uudisrakentamisen volyymi on kääntynyt laskuun vuoden 2022 loppuvuodesta ja on tällä hetkellä jo alittanut 2000-luvun keskiarvon. Viime vuosien melko voimakkaaseen rakentamisen kasvuun on nyt tullut käänne ja tämän vuoden aikana koko uudisrakentamisen volyymi on indeksillä mitattuna pudonnut noin 20 prosenttia.

Erityisen suurta pudotus on ollut asuinrakentamisessa, lähempänä 30 prosenttia, kun taas muussa rakentamisessa kuten teollisuusrakennuksissa pysytään edelleen lähellä samaa tasoa kuin ollaan oltu 2020-luvulla. Liikerakentamisen tasot ovat vähentyneet jo koronaa ennen, ja rakentamisen volyymi on pidempään ollut alle koko 2000-luvun keskiarvon.

Valmistuneissa rakennuspinta-aloissa asuinrakentamisen osuus kaikesta rakentamisesta on alle puolet (44 % vuonna 2022), mutta sen merkitys syntyy myös asuntomarkkinoista ja asuntojen välittämisestä.

Koko uudistalonrakentamisessa aloitusmäärän muutos (kuutioissa mitattuna) oli vuonna 2022- 17%, ennuste vuodelle 2023 -16% ja vuodelle 2024 +6%.

Talonrakentamisessa kerrostalojen osuus on pinta-alalla mitattuna lähemmäs 60 prosenttia ja osuus on korona-ajan jälkeen noussut. Rungas kerrostalorakentaminen on ollut tasolla, joka ei vastaa muuta rakentamista.

Uudisrakentamisen volyymi-indeksi näyttää lähes 20 prosentin pudotusta asuinrakennuksille tämän vuoden aikana ja korkeimmalta tasoltaan vuoden 2022 alusta asuinrakentaminen on pudonnut jo 40 prosenttia.

Rakentamisen luottamusindikaattori osoittavat negatiivisia näkymiä (saldoluku -16,33) ja vaikka kesän rakentaminen tuokin hieman piristystä, ovat odotukset puolen vuoden päähän jälleen negatiiviset. (Lähde: EK:n suhdannebarometri)

Muu uudisrakentaminen on säilynyt vakaampana. Toimistorakentamisen taso on samalla tasolla kuin ennen koronaa ja julkisten rakennusten rakentaminenkin on pysynyt suhteellisen korkealla tasolla. Teollisuusrakennusten volyymi on ollut tänä vuonna noususuhdanteista. Maatalousrakennusten rakentaminen on vähentynyt jo pidemmän aikaa.

Maa- ja vesirakentamisessa suurin sektorin ovat maa- ja vesirakentamisen työt, jotka rakentamisen vähenemisen myötä ovat supistuneet myös. Sama pätee maantie- ja rata-rakentamiseen. Teollista tuulivoimaa rakennetaan edelleen viime vuoden huippuvuoden jälkeen.

ARA-aloituksia ja MAL-sopimuksia on käsitelty lyhyesti alueellista kehitystä kuvaavassa luvussa .

3.2 Talonrakentaminen

Asuntorakentamisessa päästiin vuonna 2022 n. 37 tuhannen asunnon aloittamiseen. Tälle ennakoitaan noin 23 000 asunnon aloitusta eli pudotusta olisi n 40 prosenttia. Suurin osa tämän vuoden asuntoaloituksista on kerrostaloasuntoja (70 %) ja omakotitaloja, rivitaloja ja muita rakennuksia missä on asuntoja, selvästi vähemmän.

Kerrostaloasuntojen rakentaminen on noussut jyrkästi jo vuodesta 2016 ja vuosina 2019 ja 2022 aloitettiin erityisen paljon kerrostalorakentamista. Rakentamisen taustalla on merkittävää asentosijoittamista ja myös sijoittajille suunnatut helpotukset taloyhtiölainojen lyhennyksissä sekä taloyhtiölainojen verokohtelu lisäsivät asentosijoittamisen kiinnostavuutta.

Pientalorakentamisen tasot ovat koko 2010-luvun olleet selkeästi matalampia ja niissä muutokset ovat absoluuttisesti pienempiä.

Sijoittajamarkkinat ovat ylläpitäneet kerrostalorakentamista ja suuri osa (60-70 %) kerrostaloasunnoista on mennyt vuokratyöön. Mukana on sekä vapaarahoitteisia että ARA-asuntoja.

Uudisrakentamisen lisäksi talonrakentamiseen luetaan mukaan korjausrakentaminen. Sen osuus talonrakentamisesta on tuotannon arvolla mitattuna noin puolet.

4 Alueellinen kehitys

Alueellista kehitystä on tarkasteltu viidestä näkökulmasta: väestömuutoksista, elinkeinoelämän alueellisista suhdannenäkymistä, uudistalonrakentamisen lupa- ja aloituskehityksestä, alueellisista kuluttajabarometreista ja RT:n jäsenrakennusliikkeiden asuntotuotantoaikomuksista. Tarkastelu painottuu keskeisiin seutukuntiin ja kaupunkeihin. Lähteinä ovat Tilastokeskuksen tilastot, EK:n suhdannebarometri, RT:n kyselyt sekä Forecon Oy:n alueelliset analyysit,

4.1 Suurten kaupunkien väestön nopea kasvu koronarajoitusten päättymisen jälkeen on jatkunut

Koronapandemian sulkutoimet näkyivät vahvasti muuttoliikkeissä ja väestönkasvussa reilun kahden vuoden ajan. Etä-/hybridityön, etäpalaverien, etäopiskelun käynnistämät muutokset ovat jatkuneet, vaikka koronarajoitukset päättyivät keväällä 2022. Muutokset ovat saaneet kotitaloudet, yritykset ja julkiset toimijat pohtimaan asumiseen ja työntekoon liittyviä ratkaisujaan: asunnon ja työtilojen sijaintia, kokoa, viihtyvyyttä ja kustannuksia. Asumisessa muutokset ovat näkyneet lisätilan tarpeina kasvukaupunkien halvemmilla alueilla, ympäristökunnissa sekä hyvien liikenneyhteyksien päässä. Väestönkasvulla ja muuttoliikkeellä on suuri merkitys sekä uusien asuntojen että toimitilojen tarpeeseen ja rakentamiseen.

Tilastokeskuksen ennakkotiedon mukaan Suomen väkiluku kasvoi vuonna 2020 10 900 asukkaalla, vuonna 2021 15 800 ja vuonna 2022 17 300 asukkaalla.

Kymmenen suurimman kaupungin kasvu vuonna 2022 oli ennakkotiedon mukaan 30 600 henkilöä, mikä oli 14 200 henkilöä, 87 % enemmän kuin vuonna 2021 (16 400 henkilöä). Kaupungistumisvauhti vuonna 2022 nousi suuremmaksi kuin vuonna 2019 (25 000 asukasta) ja 2018 (23 200 asukasta). Kasvun vuonna 2022 voi otaksua olleen poikkeuksellisen voimakasta kahden koronarajoitusvuoden ja suuren nettomaahanmuuton takia. Nettomaahanmuutto 10 suurimpaan kaupunkiin oli vuonna 2022 mittaushistorian korkein, 22 700 asukasta. Lisäksi yliopistokaupunkeihin muutti runsaasti 2 vuotta etäopiskelussa olleita opiskelijoita. Suurten kaupunkien väestönkasvu on jatkunut nopeana kesäkuuhun

2023. Syksyllä 2023 alkaa näkyä onko ja paljonko kasvussa ollut kahden koronavuoden aikana kertyneen patoutuman vaikutusta.

4.1.1 Pääkaupunkiseudun väestönkasvu vauhdittui voimakkaasti 2022 – nettomaahanmuutto kaksinkertaistui

Pääkaupunkiseudun väestön vuosikasvu kesäkuussa 2023 oli ennakkotiedon mukaan 21 600 henkilöä. Kasvu vuonna 2022 oli 17 800 henkilöä (v. 2021 7 900, v. 2020 10 500 ja v. 2019 17 400 henkilöä).

Pääkaupunkiseudulle muutti alkuvuosipuoliskolla 2023 10 400 henkilöä enemmän kuin oli pois muuttaneita. Kuntien välisen muuttoliikkeen takia pääkaupunkiseudun väestö kasvoi alkuvuonna 2023 2 300 asukkaalla Kuntien välinen nettomuutto oli alkuvuonna Helsingissä +1 600, Espoossa +1 300 ja vantaalla – 500 asukasta.

Pääkaupunkiseudun kasvussa hyvin tärkeä tekijä on maahanmuuttajien määrä. Nettomaahanmuutto pääkaupunkiseudulle kaksinkertaistui vuonna 2022 edellisistä vuosista ja oli 14 900 asukasta (v. 2021 7 600 asukasta, v. 2020 7 600 ja v. 2019 7 300 asukasta). Alkuvuosipuoliskolla 2023 pääkaupunkiseudun maahanmuuttovoitto oli 8 200 asukasta.

Pääkaupunkiseudun ulkopuolella väestön kasvu tammi-kesäkuussa 2023 10 suurimmassa kaupungissa oli suurinta Tampereella +1 900 asukasta, Turussa + 1 200, Oulussa + 400, Jyväskylässä – 700 ja Kuopiossa + 50 henkilöä. Kaikissa näissä kasvu vähintään kaksinkertaistui vuodesta 2021. Opiskelijoiden tulo loppukesällä painottaa monien kaupunkien kasvulukemia loppuvuoteen.

4.1.2 Väestökato muualla Suomesta on palautunut lähes koronaa edeltäneelle tasolle

Kymmenen suurimman kaupungin ulkopuolisen väestön määrä väheni vuonna 2022 13 300 henkilöllä. Lukema palautui koronaa edeltäneiden vuosien tasolle. Koronavuosina 2021 määrä väheni 1 500 henkilöllä ja 2020 8 300 henkilöllä. Alkuvuosipuoliskolla 2023 väestön määrä 10 kaupungin ulkopuolisen väestön määrä pysyi ennallaan eli muuttotappiota ei ollut.

4.1.3 Elinkeinoelämän vaisut suhdanneodotukset paranivat tammikuussa hieman kaikilla alueilla

EK:n Alueellisen Suhdannebarometrin mukaan suhdannetilanne oli heinäkuussa 2023 normaalia heikompi koko maassa (saldoluku -31, tammikuussa -26). Lähikuukausien suhdanneodotukset olivat myös miinuksella (-27), mutta hieman myönteisemmät kuin tammikuussa (-31).

Lähikuukausien suhdanneodotukset olivat miinuksella kaikilla alueilla, mutta näkymät olivat tammikuun kyselyä paremmat kaikilla alueilla.

Parhaimmat suhdanneodotukset olivat Pohjanmaalla (-13, tammikuussa-14), Kaakkois-Suomessa (-20,-26), Uudellamaalla (-22, -30), Hämeessä (-23,-36), Pohjois-Suomessa (-23,-36), Keski-Suomessa (-24,-25), Pirkanmaalla (-24, -31) ja niiden jälkeen Itä-Suomessa (-27,-50). Heikoimmat odotukset olivat Lounais-Suomessa (-31,-38).

Riittämätön kysyntä oli sekä heinä- että tammikuussa yleisin kasvun este kaikilla alueilla. Pohjanmaalla ammattityövoiman puute ja heikko kysyntä koettiin yhtä suurina esteinä. Ammattityövoiman puutteen merkitys on pienentynyt ja kysynnän riittämättömyys kasvanut tammikuusta.

4.1.4 Vaparaohitteisten kerrostaloasuntojen vuokramarkkinoilla jatkuvat vuokralaisen markkinat - uusien vuokra-asuntojen tarjonta kasvaa edelleen voimakkaasti

Sijoitusasuntojen runsas rakentaminen on syynä vuokramarkkinoiden merkittävään helpottumiseen monilla kasvupaikkakunnilla. Koronavuosina 2020 ja 2021 taustalla olivat muuttoliikkeen ja väestön kasvun hidastuminen ja vaparaohitteisten vuokra-asuntojen tarjonnan kasvu. Suurimpien kaupunkien väestön vuosikasvu on nopeutunut edelleen alkuvuosipuoliskolla 2023, mutta niin on myös vuokra-asuntojen tarjonta.

Vaparaohitteisten kerrostaloasuntojen vuokrailmoitusten määrä koko maassa oli Vuokraovi-sivustolla vuoden 2023 heinäkuun lopussa 16 900 kappaletta ja vuotta aiemmin 13 900 kappaletta (muutos +22 %). Pääkaupunkiseudulla määrä oli 8 300 (6 600) kappaletta, muutos +26 %.

Vaparaohitteisten vuokra-asuntojen rakentaminen viime vuosina on painottunut pääkaupunkiseudulle ja näkynyt tarjonnan voimakkaana kasvuna. Vuonna 2022 pääkaupunkiseudulle valmistui 5 500 ja vuonna 2021 6 700 uutta vaparaohitteista vuokra-asuntoa. Pääkaupunkiseudulle valmistuu KTI:n ja RPT:n mukaan

vuonna 2023 n. 7 400 ja vuonna 2024 lähes 4000 uutta vuokra-asuntoa jo käynnissä olevista kohteista. Myös muihin suuriin kaupunkeihin valmistuu paljon aiempaa enemmän uusia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Keväällä rakenteilla olevia asuntoja oli noin 7 200 kpl, joista vajaa 5000 valmistuu vuonna 2023, valtaosa Tampereelle ja Turkuun.

Oikotien verkkopalvelun ja Tilastokeskuksen mukaan kesäkuussa 2023 vuokra-asuntojen markkinointiajat olivat lyhyimmät Oulussa, Turussa ja Tampereella, 17–18 päivää. Markkinointiajat olivat pisimmät Järvenpäässä, Porissa ja Keravalla, 34–39 päivää. Keskimääräinen markkinointiaika Helsingissä oli 24 päivää, mikä on 5 % enemmän kuin vuotta aiemmin.

Vuokrailmoitusten markkinointiajat pitenevät kesäkuussa eniten Hyvinkäällä, Järvenpäässä ja Kuopiossa verrattuna vastaavaan ajankohtaan vuotta aiemmin. Markkinointiajat lyhenivät eniten Vaasassa, Mikkelissä ja Porissa.

4.1.5 Tarjonnan kasvu on hidastanut vapaarahoitteisten kerrostaloasuntojen vuokrien nousua

Tilastokeskuksen mukaan vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat vuoden 2023 huhti-kesäkuussa pääkaupunkiseudulla 0,5 % ja muualla Suomessa 1,8 % vuodessa. Eniten vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat Oulussa (2,5 %), Hämeenlinnassa (2,4 %) sekä Tampereella (2,1 %) ja vähiten Espoossa (0,4 %), Helsingissä (0,4 %) sekä Raumalla (0,6 %). Vuokrien nousu on pieni verrattuna kiinteistöjen ylläpitokustannusten ja asuntolainojen korkojen nousuun. Ylläpitokustannusten vuosinousu oli vuoden 2023 1.neljänneksellä 11,5 %. Asuntolainoissa yleisen Euribor 12 kk:n korko oli 1.8.2023 4,1 %, kun se vuotta aiemmin oli 1,0 %

4.1.6 Asunnon ostoaikomukset ovat olleet laskusuunnassa - pääkaupunkiseudulla ostoaikomuksia edelleen muuta maata enemmän, Pohjois- ja Itä-Suomessa vähiten

Kuluttajien asunnon ostoaikomukset seuraavan 12 kuukauden sisällä vähenivät nopeasti yleisen kuluttajaluottamuksen myötä vuoden 2022 kuluessa. Aikomukset olivat matalimmillaan koko maassa joulukuussa 2022, jolloin aikomuksia oli 11 prosentilla kuluttajista. Vuoden 2023 aikana aikomukset ovat pysyneet matalalla tasolla vaihdellen 11 ja 12 prosentin välillä. Heinäkuussa 2023 ostoaikomuksia oli vajaalla 13 prosentilla kuluttajista.

Heinäkuussa 2023 aikomusten vuosikeskiarvo pääkaupunkiseudulla oli edelleen selvästi korkein, 15 prosenttia. Vuoden edetessä aikomukset ovat kuitenkin vähentyneet.

Pääkaupunkiseudun jälkeen eniten ostoaikomuksia oli Länsi- Suomessa (12 %) ja Etelä-Suomessa (ilman PKS) (12 %). Vähiten ostoaikomuksia oli Pohjois-Suomessa (10 %) ja Itä-Suomessa (9 %).

4.1.7 Asuntorakentamisen rakennuslupien määrä on romahtanut kaikkialla Suomessa - eniten pääkaupunkiseudulla, jonka alamäki on vauhdittunut keväällä 2023

Pääkaupunkiseudun vuositason lupamäärä kävi kesällä 2021 tasolla 18 000 asuntoa. Määrä kääntyi laskuun sen jälkeen ja laskusuunta jatkunut ainakin toukokuulle 2023 tasolle 9 000 asuntoa (-50 %). Asuntojen lupamäärä kasvoi vuonna 2021 pääkaupunkiseutua voimakkaammin muiden suurten seutukuntien alueella (Tampere, Oulu, Turku, Jyväskylä, Kuopio). Näiden yhteinen vuositason lupamäärä oli vuoden 2021 lopulla myös 18 000 asunnon tasolla ja määrä pysyi melko korkealla vuoden 2022 marraskuuhun. Sen jälkeen lasku on ollut nopeaa ja määrä oli toukokuussa 12 000 asuntoa.

Pääkaupunkiseudulla vuoden 2021 huippu, lähes 18 000 jäi hieman pienemmäksi kuin vuonna 2018. Muiden suurten seutukuntien alueella lupamäärä on vuonna 2022 ollut korkeampi kuin edellisessä, vuoden 2018 rakentamishuipussa (16 600 asuntoa).

Muissa kuin edellä mainituissa seutukunnissa lupamäärä kääntyi selvään kasvuun kuluvan vuoden 2021 2.neljänneksellä ja kasvu jatkui vuoden 2021 loppuun saakka päättyen tasolle 12 500 asuntoa, mikä oli kuitenkin paljon pienempi lukema kuin huippuvuonna 2017 (lähes 16 000 asuntoa). Toukokuussa 2023 lupamäärä on laskenut tasolle 7 000 asuntoa, mikä on ylivoimaisesti matalin lukema vuoden 2005 jälkeen. Finanssikriisin jälkeen pohjalukema kävi hieman yli 10 000 asunnossa.

4.1.8 Toimitilarakentamisen hankkeiden rakennuslupamäärän muutokset ovat pieniä verrattuna asuntorakentamiseen- määrät ovat melko normaalilla tasolla

Toimitilojen (muut kuin asuinrakennukset) vuositason lupamäärä ei ole poikkeavan korkealla eikä matalalla verrattuna 2010-luvun lukemiin.

Pääkaupunkiseudulla toimitilarakennusten rakennusluvut ovat olleet maltillisessa nousussa vuoden 2022 lopulla ja määrä toukokuussa 2023 on 2010-luvun keskimääräisellä tasolla. Hanketiedostoissa on runsaasti käynnistettäväksi suunniteltuja, potentiaalisia toimitilahankkeita, mutta niiden käynnistämiseen liittyy epävarmuuksia.

Rakennuskustannusten ja tarjoushintojen nousuvauhdin hiipuminen ja laskusuunnassa oleva rakentamisen määrä on lisännyt rakennusyritysten tarjoushalukkuutta.

Muiden suurten seutukuntien (Tampere, Oulu, Turun, Jyväskylä, Kuopio) alueella toimitilahankkeiden lupamäärä on kasvanut vahvasti vuosien 2021 ja 2022 aikana ja oli toukokuussa vain hieman matalammalla tasolla kuin ennen finanssikriisiä (2008...2009).

Suurin osa, hieman yli 50 % maamme toimitilahankkeista (m³) rakennetaan muissa kuin edellä mainituissa ns. kasvuseutukunnissa. Muissa seutukunnissa toimitilahankkeiden vuositason lupamäärä on vähentynyt vuoden 2023 tammi-toukokuussa n.15 %. Teollisuuden kasvussa olevat rakennusinvestoinnit näkyvät monessa seutukunnassa ympäri maata.

4.1.9 ARA-uudistuotannon aloitukset vähentyivät vuonna 2022

ARAn mukaan vuonna 2021 ARA-asuntoja aloitettiin 8 900 kappaletta, missä oli 4 % vähennystä edellisvuodesta. Vuoden 2022 aikana alkavien ARA-asuntojen määrä väheni voimakkaasti tasolle 5 600 asuntoa, missä on vähennystä 37 % vuotta aiemmasta.

Vuositasoin aloitusmäärä oli 18.8.2023 oli 5 800 asuntoa, mistä pääkaupunkiseudulla oli 2 700 ja seudun MAL-kunnissa 340 asuntoa. Tampereen, Turun ja Jyväskylän sekä muut kuin MAL-kunnat olivat alueita, joissa määrä on kasvanut vuodentakaiselta tasolta. Monilla MAL-seuduilla (PKS, Helsingin muut MAL-kunnat, Kuopio ja Lahti) määrä oli vähentynyt vuotta aiemmasta.

Käynnistysavustukset normaaliin vuokra-asuntotuotantoon liittyen vuonna 2023 ovat Helsingin seudulla (MAL sopimuskunnat) 10 000 euroa/asunto ja Tampereen, Turun, Oulun MAL-kunnissa 3 000 euroa/asunto. Kaikilla MAL-sopimukseen sitoutuneilla seuduilla puurunkoisille asuinkerrostaloille myönnetään lisäksi 5 000 euron erillinen asuntokohtainen käynnistysavustus edellä tarkoitettua asuntoa kohden.

ARA-tuotannon rakentamisen hinta elokuussa 2023 on noussut vuodessa pääkaupunkiseudulla 8,3 % ja muualla maassa 7,1 %. [Lähde](#)

4.1.10 Vaparahoitteisten as. oy - ja vuokrataloasuntojen aloitukset pääkaupunkiseudulla vähenevät hieman, mutta osuus aloituksista edelleen yli 50 %

RT:n "Asuntotuotantokysely kesä 2023":n mukaan asuntoaloitukset vähenevät noin 6 000 asunnon aloitukseen eli alle puoleen tammikuussa tehtyyn kyselyyn verrattuna.

Kyselyn tulokset viittaavat poikkeuksellisen voimakkaaseen asuntorakentamisen jarruttamiseen. Aloitukset painottuvat kuluvana vuonna erittäin voimakkaasti kasvukolmion alueelle. Myynnissä olevia sekä valmiita myynnissä olevia asuntoja on edelleen maltillinen määrä. Ylivoimaisesti suurimmat tuotannon esteet ovat kysynnän riittämättömyys ja korkojen nousu. Rakennuskustannusten nousu ja kannattavuuden heikkeneminen haittaavat myös tuotantoa.

Kasvukolmion osuus asuntotuotannosta nousee vuoden 2022 notkahduksen jälkeen selvästi ollen 88 prosenttia kuluvan vuoden asuntoaloituksista. Helsingin seudun osuus tuotannosta nousee 55 prosenttiin vuonna 2023. Tampereen osuus nousee 20 prosenttiin. Turun osuus pysyy ennallaan 13 prosentissa. Oulun, Jyväskylän ja Kuopion osuudet laskevat hieman. Muun Suomen aloitukset vähenevät voimakkaasti. Seuraava asuntotuotantokysely on tekeillä elokuun 2023 lopussa ja tulokset julkaistaan syyskuussa 2023.

5 Korjausrakentamisen kehitys

5.1 Korjausrakentamisen määrä vähenee v. 2023 – kasvua taas ensi vuonna

Rakennusten korjaaminen on Suomessa keskeinen ja kasvava rakentamisen sektori, jonka suhdannevaihtelut ovat pienet uudisrakentamiseen verrattuna. Korjausrakentamisen arvo vuonna 2022 oli n. 15,4 miljardia euroa, vajaa 3,5 miljardia pienempi kuin uudistalonrakentamisen (18,7 mrd.€). Asuinrakennusten korjausrakentamisen kokonaisvolyymi vuonna 2022 oli 9,3 mrd. euroa ja muiden kuin asuinrakennusten 6,1 mrd. euroa.

Korjausrakentamisen määrä kasvoi Foreconin analyysin mukaan noin 1 %/a vuosina 2020-2022. Koronasulut rajoittivat ammattimaista korjausrakentamista, mutta kuluttajakorjaaminen ja huolto kasvoivat. Vuonna 2023 korjausrakentamisen määrän ennakoidaan vähenävän 1 prosentin, mutta kasvun ennakoidaan palautuvan 1 prosentin tasolle vuonna 2024.

Nousseet korot, korjausrakoiden ja materiaalien hintojen nousu, kuluttajien heikentynyt ostovoima ja rahoituksen saannin tiukentuminen ovat kasvun pysähtymisen taustalla vuoden 2023. Monien edellä mainittujen tekijöiden vaikutukset helpottuvat vuonna 2024 ja kasvu pääsee palautumaan 1 prosentin tasolle.

Hyvä indikaattori korjausten määrän kehitykselle, erityisesti itse tehdyille korjauksille on rautakaupan myynti. Myynnin määrä (hintojen vaikutus poistettu) kasvoi Tilastokeskuksen mukaan 6 % vuonna 2020, mutta väheni reilun prosentin vuonna 2021. Vuonna 2022 myynnin määrä väheni 8 prosenttia. Vuoden 2023 alkupuoliskolla vuositason myynnin määrä väheni 9,3 prosenttia.

Hintojen nousulla on ollut suuri vaikutus vuosina 2021...2023. Myynnin arvo on noussut, mutta hintojen nousu huomioituna määrä on ollut laskussa jo vuoden 2021 lopulta.

Rautakaupan myynnin vähenemiseen on vaikuttanut poikkeuksellisen DIY korjausboomin päättyminen koronarajoitusten päättymisen jälkeen sekä korjauskustannusten raju nousu. Lisäksi kuluttajien mielenkiinto on suuntautunut taas palveluihin, koti- ja ulkomaan matkailuun ja ravintola- ym.-palveluihin. Omatoimisten korjausten painoarvo Suomen korjausrakentamisessa on kuitenkin edelleen suuri.

RaSin mukaan rautakauppojen heikkoa myynnin kehitystä alkuvuonna 2023 selittää myös asuntokaupan heikko tilanne. Kun koteja ja loma-asuntoja ei vaihdeta, ei myöskään remonttitarpeita samalla tavalla tule. Tilannetta ovat heikentäneet inflaatio, korkojen nousu ja kuluttajien matalalla pysynyt luottamus omaan talouteen. Asuntojen vaihtoa mietitään nyt aiempaa tarkemmin ja siirretään eteenpäin uuden kodin hankintaa sekä isompien remonttien tekemistä,

Korjausrakentaminen siirtyy aiempaa ammattimaisemmaksi. Ammattimaisella korjaamisella on mennyt koronavuosia lukuun ottamatta kuluttajapuolta paremmin toimitila- ja taloyhtiökorjausten kasvun takia.

Korjausrakentamisen osuus talonrakentamiseen käytetystä rahasta vuonna 2022 oli 42 %. Korjausrakentaminen kasvun palautuminen nostaa sen osuuden takaisin uudisrakentamista suuremmaksi lähivuosina, koska uudisrakentamisen määrä vähenee voimakkaasti. Muissa Pohjoismaissa ja Länsi-Euroopan maissa korjausrakentamisen osuus on selvästi yli 50, osin jopa tasolla 70 %.

5.2 Korjausrakentamisen suhdannekuvaaja laskussa ja hintaindikaattori edelleen korkealla

Korjausrakentamisen tilastointi ja seuranta on merkittävästi vaikeampaa kuin uudisrakentamisen. Uudisrakentaminen on luvanvaraista ja vaatii rakennusluvan sekä hankkeen aloitusluvan, joiden perusteella päästään seuraamaan hankkeen etenemistä. Korjausrakentamisessa rakennuslupa vaaditaan vain osassa rakentamista, joten tilastoinnin täytyy perustua muihin tietoihin. Korjausrakentamisen tilastointi on parantumassa mm. alan toimijoiden ja Tilastokeskuksen toimenpiteiden ansiosta. Tilastokeskus julkistaa kokeellisten tilastojen ryhmässä korjausrakentamisen suhdannekuvaajan ja korjausrakentamisen hintaindikaattorin kahdesti vuodessa. Kokeellisten tilastojen ohella Tilastokeskus julkaisee vuositason tilastoja edellisvuonna tehdyistä korjauksista ja korjausrakentamisen määrästä ja osuudesta eri kokoisten urakoitsijoiden toiminnassa.

Tilastokeskuksen korjausrakentamisen suhdannekuvaajan mukaan korjausrakentamisessa suhdannekehitys on tammi-maaliskuussa 2023 ollut vahvempaa kuin uudisrakentamisessa. Talonrakennusyriyten tekemän korjausrakentamisen arvo nousi 2,7 % vuoden 2023 ensimmäisellä neljänneksellä verrattuna vuodentakaiseen. Korjausrakentamisen kasvu hidastui vuoden 2022 viimeisestä neljänneksestä, jolloin nousua oli 3,6 % verrattuna vuoden takaiseen. On huomattava, että arvo sisältää sekä määrän että hintojen muutokset. Hintojen nousu korjausrakentamisessa on kokeellisen tilaston, Korjausrakentamisen hintaindikaattorin mukaan vuosinousu on ollut alkuvuonna 2023 10–12 prosenttia. Kun

huomioidaan korjausrakentamisen kustannusten nousu, korjausrakentamisen määrä oli selvässä laskussa.

Korjausrakentamisen hintaindikaattorin mukaan korjausrakentamisen hinnat ovat nousseet kiinteistöjen omistajien näkökulmasta maltillisesti vuoden 2021 kevääseen saakka. Sen jälkeen hintojen nousu kiihtyi voimakkaasti ja vuoden 2023 keväällä vuokratotaloyhtiöiden korjausurakat olivat nousseet vuodessa lähes 12 prosenttia. Vastaava kasvu vaihteli 10 ja 12 prosentin välillä taloyhtiöiden, julkisyhteisöjen sekä eri remonttityyppien hinnoissa. Tilastokeskuksen tilasto perustuu kyselyyn, jossa vastaajia pyydetään arvioimaan korjausrakentamisen hintojen kehitystä tilaamiensa urakoiden perusteella viimeisen 12 kuukauden aikana. Kysely on toteutettu ensimmäisen kerran syksyllä 2020, ja se toistetaan kaksi kertaa vuodessa.

5.3 Tilastokeskuksen mukaan omistusasujat ja asunto-osakeyhtiöt korjasivat yhteensä 7,4 miljardilla eurolla. Rahamäärä oli 8,3 prosenttia suurempi kuin vuonna 2021

Tilastokeskuksen mukaan asunnon omistajat korjasivat asuntojaan ja asuinrakennuksiaan 5,1 miljardilla eurolla vuonna 2022. Korjauksiin käytetty rahamäärä nousi 9,5 % vuoden 2021 tasosta. Korjauskustannusten nousu huomioiden määrä pysyi edellisen vuoden tasolla. Omakoti- ja paritaloja korjattiin 4,0 miljardilla eurolla. Kerrostaloasuntojen korjaamiseen kului 660 miljoonaa euroa ja rivitaloasuntojen korjaamiseen 410 miljoonaa euroa.

Asunto-osakeyhtiöiden korjauksiin käytettiin yhteensä 2,3 miljardia euroa vuonna 2023. Kerrostaloyhtiöiden korjauksiin kului 1,8 miljardia euroa ja rivitaloyhtiöiden korjauksiin 570 miljoonaa euroa. Kerrostaloyhtiöiden korjauksista eniten rahaa kului talotekniikan korjauksiin ja rivitaloyhtiöillä ulkopintojen ja rakenteiden korjauksiin.

Asunto-osakeyhtiöiltä kysyttiin myös suurista remonteista, jotka on suunniteltu tehtäväksi seuraavien kymmenen vuoden aikana. Kattoremontti on suunnitteilla 17 %:lla kysymyksen vastanneista asunto-osakeyhtiöistä. Piha-alueen remontti on suunnitteilla 16 %:lla taloyhtiöistä. Julkisivuremontti ja käyttövesijärjestelmäremontti on suunnitteilla 15 %:lla, lämmitysjärjestelmän uusiminen on suunnitteilla noin 12 %:lla ja viemäröintijärjestelmäremontti on suunnitteilla 11 %:lla vastanneista yhtiöistä.

5.3.1 Asuntojen peruskorjausaikomukset vähentyneet vuoden 2022 alusta saakka

Tilastokeskuksen kesäkuun 2023 kuluttajabarometrin mukaan 18 % kotitalouksista aikoo peruskorjata asuntoaan seuraavan 12 kuukauden aikana. Aikomukset ovat vähentyneet lähes jatkuvasti vuoden 2022 alusta. Aikomusten vähenemisen taustalta löytynevät nousseet korjauskustannukset, inflaation ja nousevien korkojen heikentämä ostovoima.

Asunnon peruskorjausaikomuksia seuraavan 12 kuukauden aikana oli kesäkuussa 2023 eniten ja Etelä-Suomessa (20,5 %) ja Länsi-Suomessa (19,0 %). Pääkaupunkiseudulla aikomuksia oli 17,5 %:lla ja Pohjois-Suomessa 16,1 %. Vähiten aikomuksia oli Itä-Suomessa 15,5 %.

Vuonna 2020 kotitalousvähennystä pienennettiin 2 400 eurosta 2 250 euroon per henkilö. Vähennys on remonteissa 2 250 euroa myös vuonna 2023.

5.4 Osa taloyhtiöistä ei saa lainaa putkiremonttiin

Isännöintiliiton huhtikuun 2023 Putkiremonttibarometrin mukaan kiristynyt taloustilanne vaikeuttaa putkiremonttien toteuttamista. Lainarahoituksen saanti isoille korjaushankkeille on osalle taloyhtiöistä hankalaa. Erityisesti muuttotappiopaikkakunnilla osa taloyhtiöistä on vaikeassa tilanteessa. Noin joka kymmenes vastaaja raportoi, että heidän hallinnoimissaan kohteissa on jäänyt putkiremontteja toteutumatta rahoitusvaikeuksien takia. Rahoituksen saaminen ja sen kautta esimerkiksi putkiremontin käynnistäminen on huomattavasti helpompaa kasvukeskuksissa kuin muuttotappiopaikkakunnilla. Barometrissa kävi ilmi myös, että vastanneista 9 % oli taloyhtiöitä, joissa kiinteistön alasajo on ajankohtaista.

Jopa 35 % putkiremonteista jää myös ainoastaan yhdeltä pankilta saadun rahoitustarjouksen varaan, vaikka hankkeissa haetaan keskimäärin rahoitusta kolmelta pankilta. Reilu puolet vastaajista näkee, että pankit ovat kiristäneet rahoitusehtoja remonttilainoille edellisen 12 kuukauden aikana.

5.5 Taloyhtiöiden korjaushankkeiden näkymät ovat viimevuotista heikkommat.

Kiinteistöliiton huhtikuun 2023 korjausrakentamisbarometrin mukaan heikkeneminen näkyy sekä suhdanneodotuksissa että rakennusosakohtaisissa korjausten toteutumisarvioissa. Pääkaupunkiseudulla näkymät ovat heikentyneet vähiten. Barometrissa laskettava vastausvuoden ilmapuntarin tulos on laskenut vuoden takaisesta, ja sama koskee myös

odotusta tulevalle vuodelle. Kuluvan vuoden ilmapuntarin saldoluku supistui sekä kerrostalojen että rivitalojen kohdalla, ja ainoastaan suuralueella Muu Etelä-Suomi saldoluku pysyi edes ennallaan syksyyn nähden. Näkymät ovat suuralueista parhaat pääkaupunkiseudulla, joka lukujen perusteella on nollakasvun tuntumassa vuonna 2023.

Koko Suomessa joka neljäs arvioi, että heidän taloyhtiönsä korjausrakentaminen kasvaa kuluvana vuonna. Kuitenkin 34 prosenttia odottaa, että korjaaminen supistuu heidän yhteisössään viime vuoteen verrattuna. Myös vuodelle 2024 vastaajissa on supistumista odottavia enemmän kuin kasvua odottavia.

Ajankohtainen taloustilanne varjostaa edelleen raskaasti korjausrakentamisen näkymiä. Kuitenkin kevään barometrin vastaajissa (35 %) oli syksyä (39 %) vähemmän niitä, jotka arvioivat taloustilanteen vaikuttavan heikentävästi korjaushankkeiden ja ylläpitotoimien toteutumiseen. Edelleen selkeä enemmistö, 63 prosenttia vastaajista ilmoitti, ettei ajankohtaisella taloustilanteella ole vaikutusta taloyhtiönsä korjausrakentamisen näkymiin.

Kerrostaloissa putkistohankkeet, ulkovaipan hankkeet, latausinfra rakentaminen ja lämmitysjärjestelmää koskevat hankkeet ovat tänä vuonna yleisimpiä. Kaikissa näissä oli 6–8 prosentin verran vastaajia.

Rivitaloissa painottuvat edelleen eniten piharakenteiden, rakennusten ulkokuoren ja latausinfra hankkeet. Myös rivitalojen vastauksissa nousi esille aikaisempaa vähäisemmät merkinnät rakennusosakohtaisiksi korjausaikeiksi kuluvalle vuodelle.

Alkavalla viisivuotiskaudella kerrostaloissa sähköautojen latauspisteet ovat selkeästi yleisin hanke, 36 prosentin osuudella kaikista vastaajista. Seuraavaksi yleisimpiä hankkeita ovat ulkovaipan kaikki korjaukset, ja putkistojen korjaukset, joita merkitsi 15–20 prosenttia kerrostalovastaajista. Aurinkosähköhankkeiden määrä oli 11 prosenttia kaikista kerrostalovastaajista.

Taloyhtiöiden korjauslainojen saatavuus pankeista on tulosten perusteella viime syksyä parempi, sillä korkeintaan yhden lainatarjouksen saaneiden osuus oli nyt 36 prosenttia, kun syksyllä lukema oli 44 prosenttia. Vastaajista 5,5 prosenttia ei ollut saanut ainuttakaan rahoitustarjousta. Taloyhtiöiden korjauslainojen lainamarginaalin mediaani on pysynyt ennallaan 0,9 prosentissa. Jakauma on kuitenkin leventynyt aiempaa suurempien marginaalien suuntaan. Korjauslainojen korkosuojauksesta ilmoitti hieman alle 10 prosenttia vastaajista. Kiinteää korkoa ja korkokattoa oli yhtä paljon, korkotunneltia vain harvoilla.

6 Maa- ja vesirakentaminen

Maa- ja vesirakentamisen kehitys seuraa pitkälti uudistalorakentamisen kehitystä. Uudistalorakentaminen vähenee vuonna 2023 mikä vähentää myös maa- ja vesirakentamista. Uudet tilaukset ovat vähentyneet vaikka toistaiseksi tilauskanta on ennallaan.

6.1 Maa- ja vesirakennusinvestoinnit supistuvat 2023, vuonna 2024 ennallaan

Infrarakentamisen ennakoidaan määrän suhteen supistuvan vuonna 2023 8 prosenttia ja kääntyvän jälleen lievään 1 % kasvuun vuonna 2024. Maa- ja vesirakentaminen osana sitä supistuu hieman vähemmän vuonna 2023 (-6%) ja jatkavan edelleen supistumista vuonna 2024. Vuonna 2024 ennakoidaan maa- ja vesirakennusinvestointien kääntyvän lievään kasvuun. Orpon hallitusohjelmassa mainitut investoinnit saataneen alkuun jo 2024 puolella.

6.1.1 Raideliikenteeseen panostetaan

Eryteisesti ratarakentaminen on ollut vilkasta ja perusväylänpitoon on panostettu ja panostetaan edelleen 2023. Maantieinvestoinnit kuitenkin supistuivat jo 2021 ja supistuminen jatkuu 2023. Vuonna 2023 myös ratarakentaminen supistuu vaikka raitiotierakentaminen pääkaupunkiseudulla onkin aktiivista. Pienimmällä miinuksella 2023 maa- ja vesirakentamisen investoinneista pärjäävät vesihuolto-, katu-, energiahuolto- sekä pieni sektori, yksityisteiden rakentaminen. Yksitysteiden avustukset ovat kasvaneet viime vuosina mm. huoltovarmuuden takia.

6.1.2 Energiahuoltoverkosto murroksessa

Suomen energiahuolto on energiakriisissä pärjännyt hyvin. Tämä perustuu pitkälti siihen, että Suomen energiahuolto on monipuolista. On käytetty paikallista vesivoimaa, tuulivoimaa, aurinkoenergiaa, turvetta, biokaasua, lämpöpumppuja (maa-, ilma-, vesi) ja puuta

sekä ulkoa tuotua ydinvoiman urania, kivihiiltä, öljyä ja maakaasua. Lisäksi on rakennettu pitkäjänteisesti sähkön kantaverkon ulkomaanyhteyksiä sekä LNG terminaaliverkoston.

Energiahuoltoverkoston investoinneista sähköverkon maakaapelointi jatkuu vielä pitkään vilkkaana. Maakaasuverkon rakentaminen on käytännössä pysähtynyt. Maa- ja vesirakentajia työllistävä teollisuuden investointeihin kuuluvan tuulivoiman rakentamisen trendi on kasvava vaikka 2023 valmistuneekin vähemmän tuulivoimakapasiteettia ennätysvuoden 2022 jälkeen. Tuulivoiman

rakentaminen ja vetytalous kasvattavat sähkökantaverkon rakentamista. Kaukolämpöverkon rakentaminen liittyy uudistalonrakentamiseen ja siinä tapahtuu supistumista vuonna 2023.

6.1.3 Lentoliikenne elpymässä

Vesihuollon rakentaminen supistuu 2023 muutaman puhdistamon suunnitelmien muuttumisen takia. Pääosa vesihuoltoverkostosta on ikääntynyt ja kaipaa korjausta. Nykyisellä korjausmäärillä vesihuoltoverkoston korjausvelka kasvaa. Lentoliikenneverkoston Helsinki-Vantaan lentoaseman iso investointi on valmistunut maa- ja vesirakenteiden osalta. Pandemia ja Venäjän hyökkäyssota ovat vaikeuttaneet lentoliikennettä koko Euroopassa. Suomessa pienten lentoasemien lentoliikenne on ollut ulkomaisten lentoyhtiöiden varassa. Lentoliikenteen investoinnit ovatkin supistuneet viime vuosina.

6.1.4 Raju kustannusnousu pysähtyi kesällä 2022

Maa- ja vesirakentamisen kustannusindeksi alkoi nousta vuoden 2020 alussa voimakkaasti. Nousua jatkui yli 2 vuotta aina kesäkuuhun 2022 saakka. Kustannukset eivät kuitenkaan ole palautuneet pandemiaa edeltävälle tasolle vaan jäivät korkealle tasolle.

6.1.5 Rakennustuoteteollisuus

Rakentamisen heikentynyt suhdannetilanne näkyy selvästi myös rakennustuoteteollisuudessa. Tuotannon lasku on poikkeuksellisen laaja alaista. Tilauskanta on tavanomaista heikompi ja valmis tuotevarastot ovat normaalia suuremmat rakennustuoteteollisuuden suhdannetilanne on lievästä toipumisesta huolimatta normaalia heikompi. Suhdanneodotukset syksyyn ja talveen ovat vaisuja.

EK:n heinäkuun 2023 Suhdannebarometrin arvio nykytilasta (saldoluku -31) toipui hieman kevään kyselyyn verrattuna, mutta pysyi selvästi alle pitkän aikavälin keskiarvon. Suhdanneodotukset heikentyneet selvästi keväästä (saldoluku -56). Henkilöstön määrä on vähentynyt, ja laskun odotetaan jatkuvan myös loppuvuonna. Riittämätön kysyntä nousi suurimmaksi tuotannon esteeksi.

EK:n kesäkuun 2023 investointitiedustelun (16.6.2023) mukaan rakennustuoteteollisuuden toimialalla kiinteiden investointien arvo oli 196 miljoonaa euroa vuonna 2022. Kuluvan vuoden aikana investointien odotetaan kasvavan 11 prosenttia 218 miljoonaa euroon.

LVI-teknisten tuotteiden tukkumyynnin arvo väheni Talotekninen teollisuus ja kauppa Talteka ry:n mukaan vuoden 2023 toisella kvartaalilla 13 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Ensimmäisellä vuosipuoliskolla LVI-tukkumyynti on laskenut lähes 6 prosenttia.

7 Hinnat ja kustannukset

Venäjän hyökkäyssodalla on ollut vaikutuksia rakennustuotteiden hintoihin suoraan väli-
tuotteiden hintojen kallistuttua ja lisäksi materiaalien saatavuuden heikentymisen kautta.
Rakennustuotannon hidastuminen ja materiaalihankintojen sopeuduttua uuteen tilantee-
seen ovat rakennuskustannusten nousu ohittanut nopeimman kasvun vaiheen. Hintojen
odotetaan edelleen hidastuvan syksyn aikana.

Rakennuskustannusten tuntuva kasvu vuonna 2022 on hidastunut merkittävästi vuo-
den 2023 toisesta neljänneksestä lähtien. Kun vielä kuluvan vuoden ensimmäisellä nel-
jänneksellä rakennuskustannukset nousivat 6,1 prosenttia vuotta aiemmasta, toisella vuo-
sineljänneksellä kustannukset kohosivat enää 2,9 prosenttia. Tammi-heinäkuun vuosi-
kasvu oli vielä 4,1 prosenttia mutta hidastumisen perusteella koko vuoden kasvu tulisi jää-
mään tämän alle. Rakennuskustannusten alieristä tarvikepanoksissa kustannuksien vuosi-
kasvu ovat hidastunut viime kuukausina lähes nollakasvuun, kun vielä vuonna 2022 koko
vuoden kasvu oli yli 13 prosenttia. Myös palveluiden hintojen kasvu on hidastunut pitkin
vuotta. Työpanoksissa kustannukset ovat nousseet aiemmin maltillisesti, toukokuusta läh-
tien kustannuksissa näkyy rakennusalan työehtosopimuksien yleiskorotukset, jotka nosti-
vat työpanosten kustannukset yli 5 prosentin vuosikasvuun.

Myös maarakennusalan puolella kustannuksien kasvu on hidastunut huomattavasti
keväästä lähtien. Koko viime vuoden 14 prosentin kasvusta maarakennuskustannukset
ovat hidastuneet vuoden 2023 ensimmäisellä vuosipuoliskolla 6 prosentin tuntumaan ja
viimeiset kuukausihavainnot osoittavat edelleen hidastumisen merkkejä. Etenkin päälly-
steiden hinnoissa näkyy öljyn hinnan laskeminen. Päällysteiden hinnat kääntyivät laskuun
vuoden 2023 toisella neljänneksellä ja laskivat kesäkuussa 9 prosenttia. Raakaöljyn hinta
on ollut viime kuukausina kasvussa, joten on syytä olettaa, että päällysteiden hinnat eivät
enää tule laskemaan loppuvuoden aikana. Kustannusten nousun hidastumista tapahtui
kaikissa muissakin maarakentamisen alierissä, kunnallisteknisissä järjestelmissä ja betoni-
rakentamisessa kustannuksien vuosikasvu jäi kesäkuussa lähelle nollakasvua.

Rakentamisen hintojen kehitys on heijastunut myös tarjoushintojen kehitykseen. Pääkau-
punkiseudun (PK-seutu) talonrakentamisen tarjoushinnat ovat kasvaneet kuluvan vuo-
den aikana viime vuotta hitaammin ja kääntyivät loivaan prosentin laskuun heinäkuussa.
Asuntorakentamisen tarjouspyynnöt olivat heinäkuussa pari prosenttia viime vuotta
alhaisempia.

Vuoden 2023 elokuussa (16.8.2023) PK-seudun ARA-tuotannon hyväksytyjen rakennuskustannusten keskiarvo viimeiseltä 12 kuukaudelta oli asuinneliötä kohden 4 175 euroa ja vuosimuutos 8,6 %. Muualla maassa keskihinta oli vastaavana ajankohtana 3 408 euroa asuinneliöltä, jolloin muutos oli 7,3 % verrattuna vuotta aiempaan.

Vanhojen kerrostalojen reaali hinnat laskivat vuoden 2023 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana 14 prosenttia vuotta aiemmasta mutta kuukausihavaintojen perusteella hintojen pudotus on hidastunut. Vuoden 2023 toisella neljänneksellä hinnat laskivat enää hivenen ensimmäisestä neljänneksestä. Hintojen laskeminen on ollut PK-seudulla hieman muuta maata jyrkempää ja hintojen kuukausimuutosten loiventuminen hitaampaa kuin muualla maassa. Muualla maassa hinnat jo nousivat hivenen toisella neljänneksellä edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla vanhojen kerrostaloasuntojen keskineliöhinta oli viime kesäkuussa 4 957 euroa, kun muualla maassa hinta oli 2 098 euroa.

Vuoden 2023 tammi-kesäkuussa uusien kerros- ja rivitaloasuntojen nimellishinnat nousivat koko maassa prosentin verran vuotta aiemmasta. Hinnat nousivat pääkaupunkiseudulla reilut neljä prosenttia, muualla maassa hinnat laskivat prosentin. Vuoden toisella neljänneksellä nimelliset hinnat nousivat edellisestä neljänneksestä sekä PKS-seudulla että muualla maassa (8,1 % ja 3,2 %). Vuoden 2023 toisella vuosineljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen velaton keskineliöhinta oli pääkaupunkiseudulla 6 335 euroa ja muualla maassa 4 609 euroa. Uusien kerrostaloasuntojen kauppamäärät ovat pudonneet tuntuvasti aiemmasta.

Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen nimellisten vuokrien nousu jatkui edelleen maltillisena. Vuokrat nousivat vuoden 2023 tammi-kesäkuussa reilun prosentin vuotta aiemmasta, PK-seudulla alle prosentin ja muualla maassa kaksi prosenttia. Keskineliövuokra oli pääkaupunkiseudulla vuoden 2023 toisella vuosineljänneksellä 20,8 euroa ja muualla maassa 13,9 euroa.

Omakotitalotonttien reaaliset hinnat laskivat vuoden 2023 ensimmäisellä neljänneksellä 3,6 prosenttia vuotta aiemmasta. Koko maassa tonttien hinnat nousivat hieman, pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat peräti 15 prosenttia. Ensimmäisellä neljänneksellä neliömetri omakotitalotonttia maksoi pääkaupunkiseudulla keskimäärin 252 euroa ja muualla maassa 19 euroa.

8 Työvoima

Rakentamisen työvoimasta puolet työskentelee erikoisurakoinnissa, noin 40 % talonrakentamisessa ja loput kymmenisen prosenttia infrarakentamisessa. Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen mukaan rakennusalan työllisyys oli vuoden 2023 tammi-kesäkuussa keskimäärin 188 tuhatta henkilöä, mikä on 1,7 prosenttia enemmän kuin vuonna 2022 vastaavana aikana. Vuoden 2023 kesäkuussa työllisten määrä oli 3,5 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin. Erikoistuneessa rakennustoiminnassa työllisten määrä kasvoi peräti 7,4 prosenttia, kun talorakentamisessa vastaava kasvu oli 1,5 prosenttia. Verrattain pienessä maa- ja vesirakentamisessa työllisten määrä laski vuotta aiemmasta. Työllisten tekemät työtunnit olivat kuluvan vuoden toisella neljänneksellä parin prosentin laskussa, etenkin talorakentamisessa tehdyt työtunnit laskivat merkittävästi (-9,7 %).

Rakennusalan työttömyysaste on ollut nousussa ollen vuoden 2023 toisella neljänneksellä 7,6 %. Rakennusalan työttömyysaste on noussut viime vuoden vastaavasta ajankohdasta 0,6 prosenttiyksikköä.

Avointen työpaikkojen perusteella rakennusalan työvoiman kysyntä on laskenut viime vuoden alusta lähtien. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaiseman työnvälitystilaston mukaan rakentamisen toimialalla oli vuoden 2023 toisella neljänneksellä keskimäärin 3 786 avointa työpaikkaa, mikä on 38 % vähemmän kuin vuotta aikaisemmin.

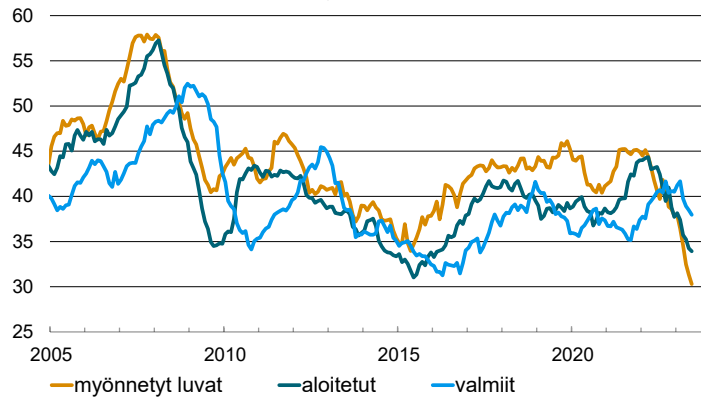
Elinkeinoelämän keskusliiton heinäkuun suhdannebarometrin mukaan, ammattityövoiman puute on tuotannon kasvun esteenä 17 prosentissa vastanneista rakennusalan yrityksistä, kun lukema vuotta aikaisemmin oli 37 prosenttia. Yritykset odottavat henkilöstömäärän laskevan yrityksissään seuraavien 3 kuukauden aikana.

Rakentamisen synkistynyt tilannekuva ei ole vielä näkynyt työllisten määrissä mutta työtunnit, työpaikkailmoitusten määrä ja suhdannebarometri osoittavat rakentamisen työnkysynnän selvää pudotusta. Raksu-ryhmä arvioi, että rakentamisen työllisten lukumäärän laskevan vuoden 2023 loppupuoliskon aikana ja jatkuvan vuoden 2024 puolelle.

Liite 1: Kuviliite elokuu 2023

Koko talonrakennustuotanto

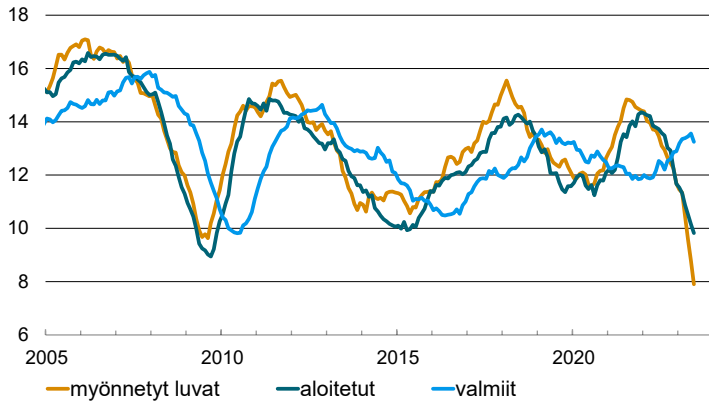
12 kk:n liukuva summa, milj. m³



Lähde: Tilastokeskus

Asuinrakennukset

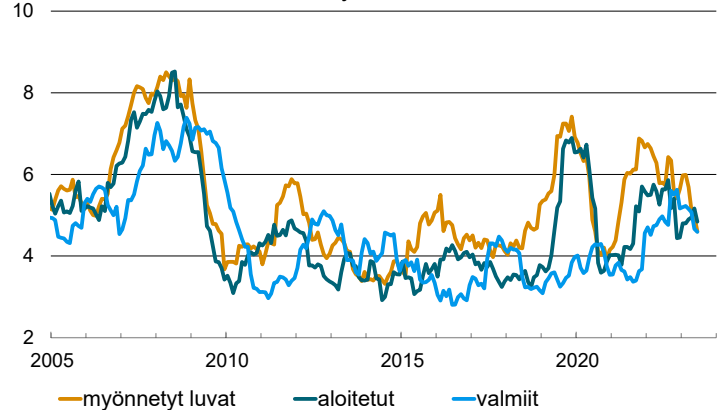
12 kk:n liukuva summa, milj. m³



Lähde: Tilastokeskus

Teollisuusrakennukset

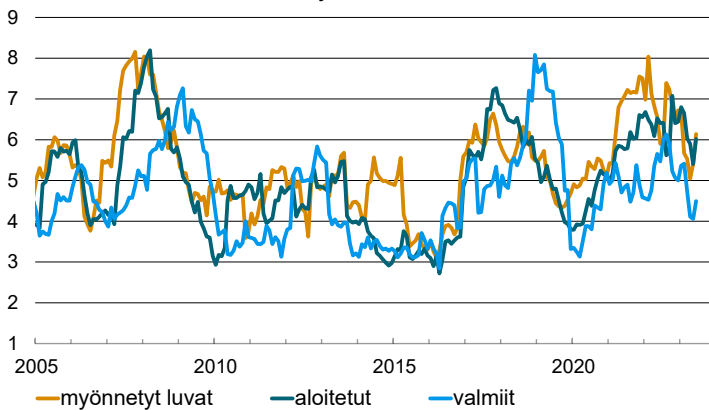
12 kk:n liukuva summa, milj. m³



Lähde: Tilastokeskus

Varistorakennukset

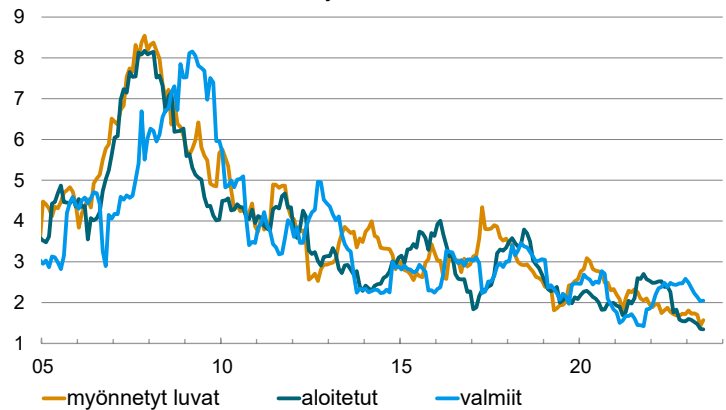
12 kk:n liukuva summa, milj. m³



Lähde: Tilastokeskus

Liikerakennukset

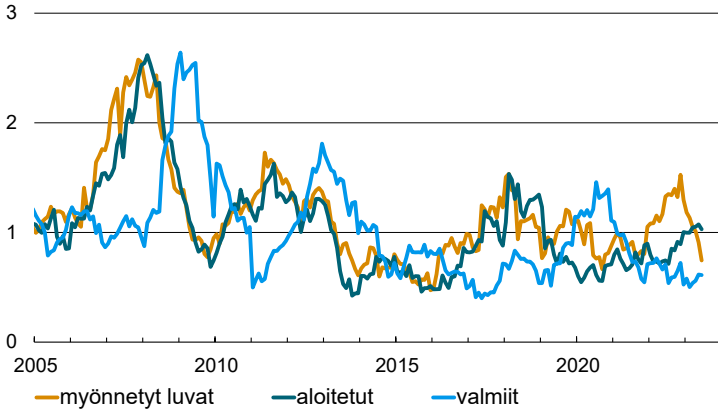
12 kk:n liukuva summa, milj. m³



Lähde: Tilastokeskus

Toimistorakennukset

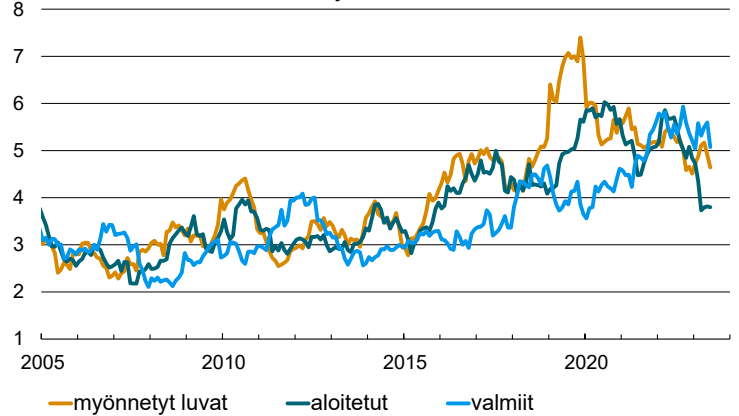
12 kk:n liukuva summa, milj. m³



Lähde: Tilastokeskus

Julkiset palvelurakennukset

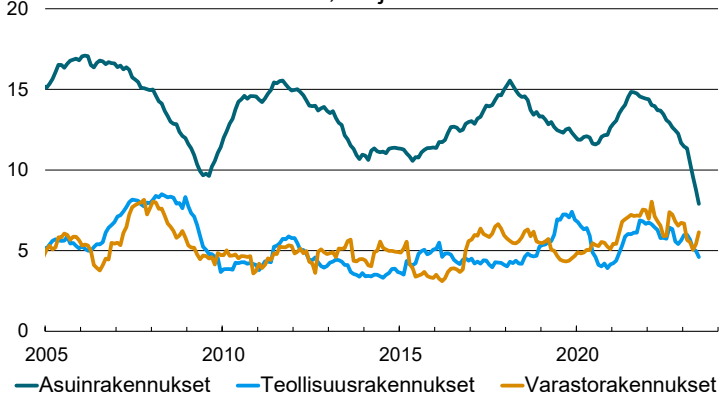
12 kk:n liukuva summa, milj. m³



Lähde: Tilastokeskus

Myönnettyt rakennusluvut

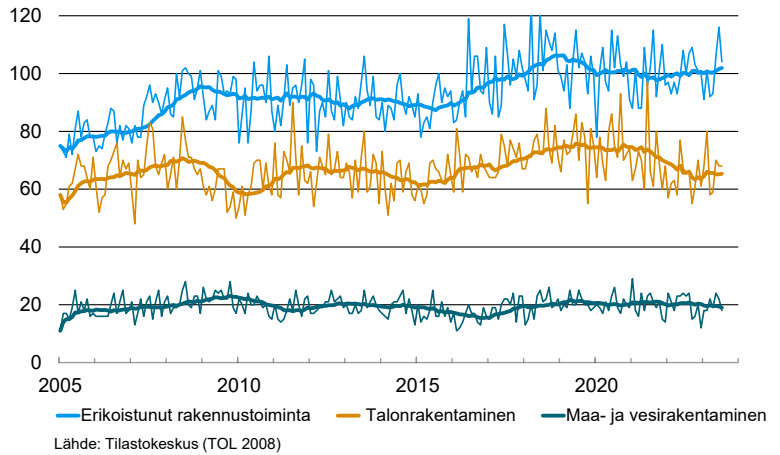
12 kk:n liukuva summa, milj. m³



Lähde: Tilastokeskus

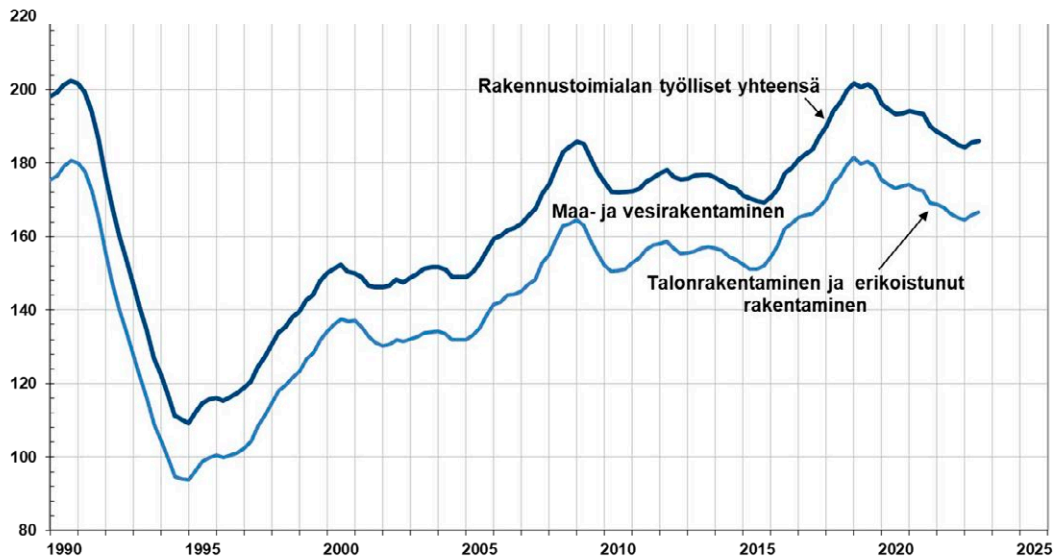
Rakentamisen työlliset

1000 henkeä



Lähde: Tilastokeskus (TOL 2008)

Rakennustoiminnan työlliset, tuorein Q2 2023

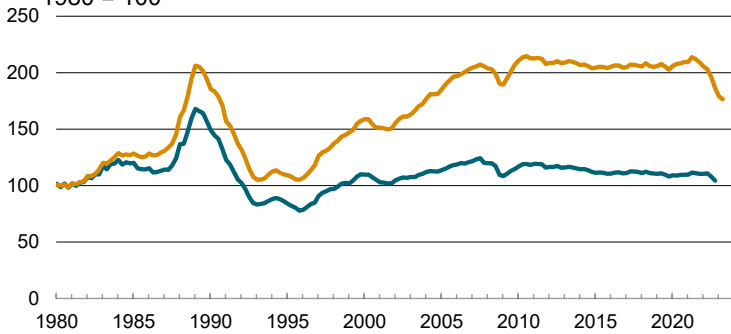


l: Tilastokeskus, Työministeriö

Työllistä, jatkuva vuosiarvo

Forecon

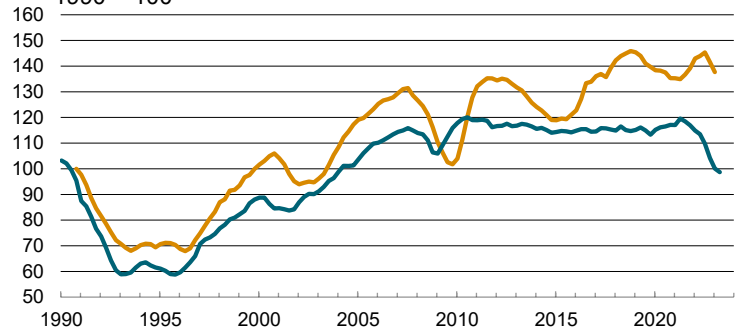
Asuntojen hinnat neljännesvuosittain 1980 = 100



— Asuntojen nimellishinnat deflaoituna ansiotasoindeksillä
— Asuntojen nimellishinnat deflaoituna kuluttajahintaindeksillä

Lähde: Tilastokeskus

Asuntojen reaali hinnat ja asuntoinvestoinnit neljännesvuosittain 1990 = 100



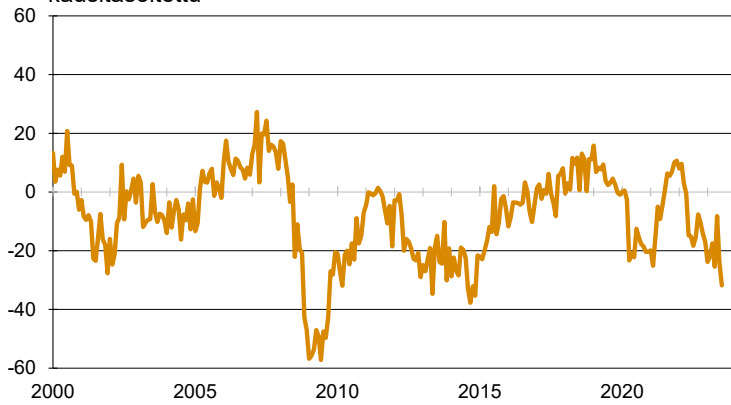
— Asunto-investoinnit² — Asuntojen reaali hinnat¹

1) Koko maan vanhojen kerrostalojen hinnat, deflaoituna kuluttajahintaindeksillä

2) 4 neljänneksen liukuva keskiarvo

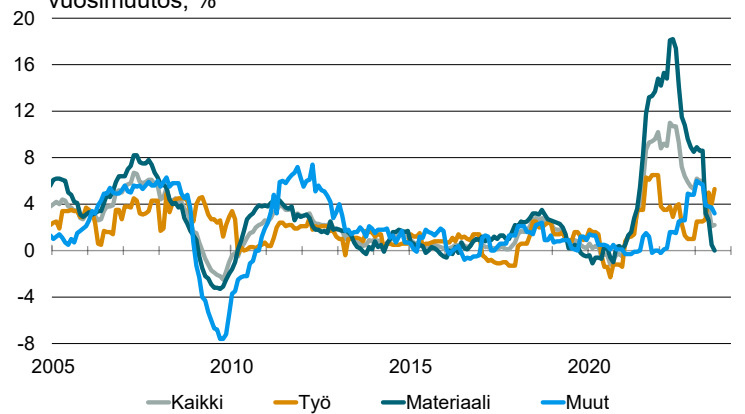
Lähde: Tilastokeskus

Rakentamisen luottamusindikaattori kausitasoitettu



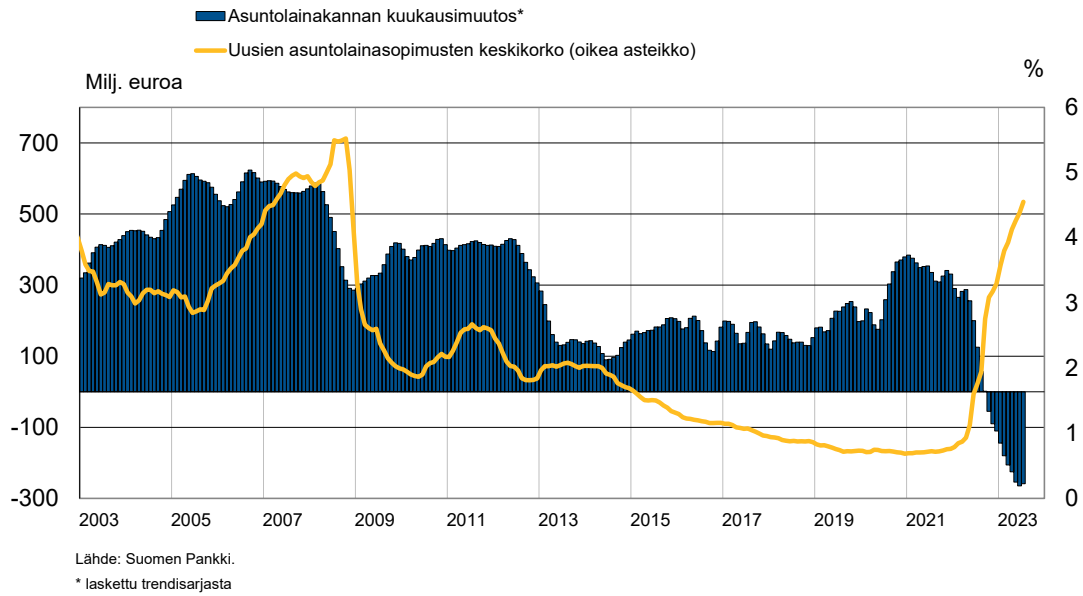
Lähde: EK, Euroopan komissio (Business and Consumer Survey)

Rakennuskustannukset alarittäin vuosimuutos, %

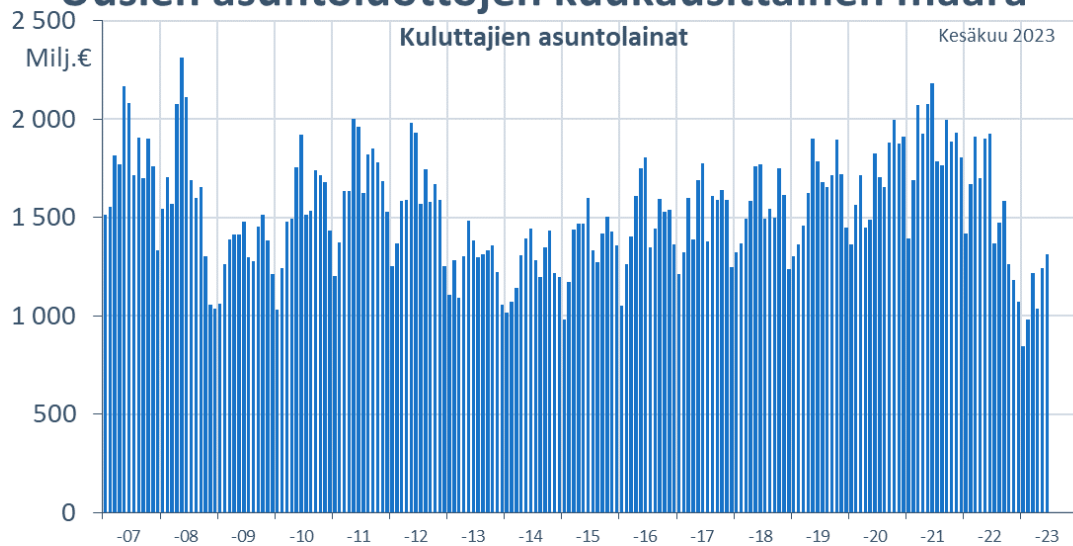


Lähde: Tilastokeskus

Suomen rahalaitosten kotitalouksille myöntämien asuntolainojen kannan kuukausimuutos ja uusien asuntolainasopimusten keskikorko



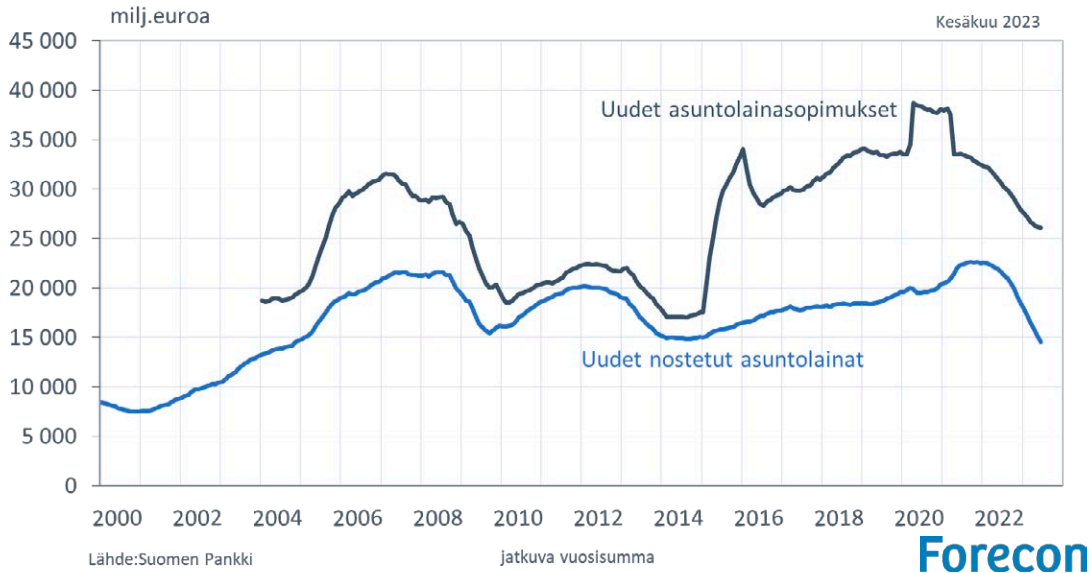
Uusien asuntoluottojen kuukausittainen määrä



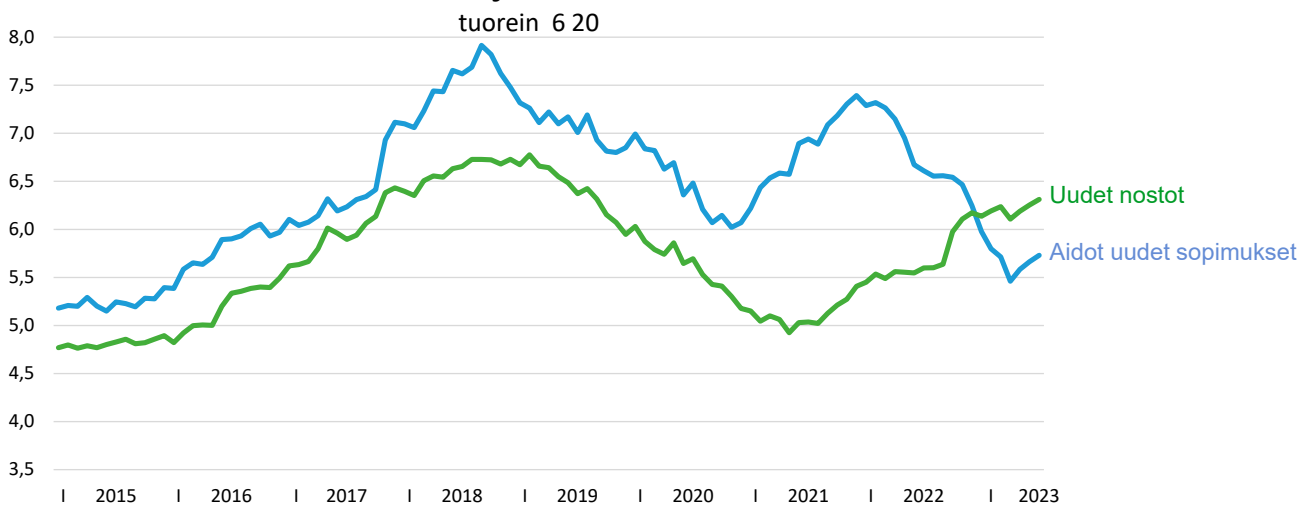
Lähde: Suomen Pankki

Forecon

Kuluttajien uusien asuntoluottojen määrä



Asuntoyhtiölainojen aidot uudet sopimukset ja uudet nostot jatkuva vuosiarvo



Lähde: Suomen Pankki

Forecon



VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

VALTIOVARAINMINISTERIÖ
Snellmaninkatu 1 A
PL 28, 00023 VALTIONEUVOSTO
Puhelin 0295 160 01
vm.fi

ISSN 1797-9714 (pdf)
ISBN 978-952-367-665-7 (pdf)

Elokuu 2023