

Tampereen kaupunkiseudun tonttipäivä

Markkinaturbulenssin vaikutukset asunto- ja
kiinteistökantaan sekä uudistuotantoon

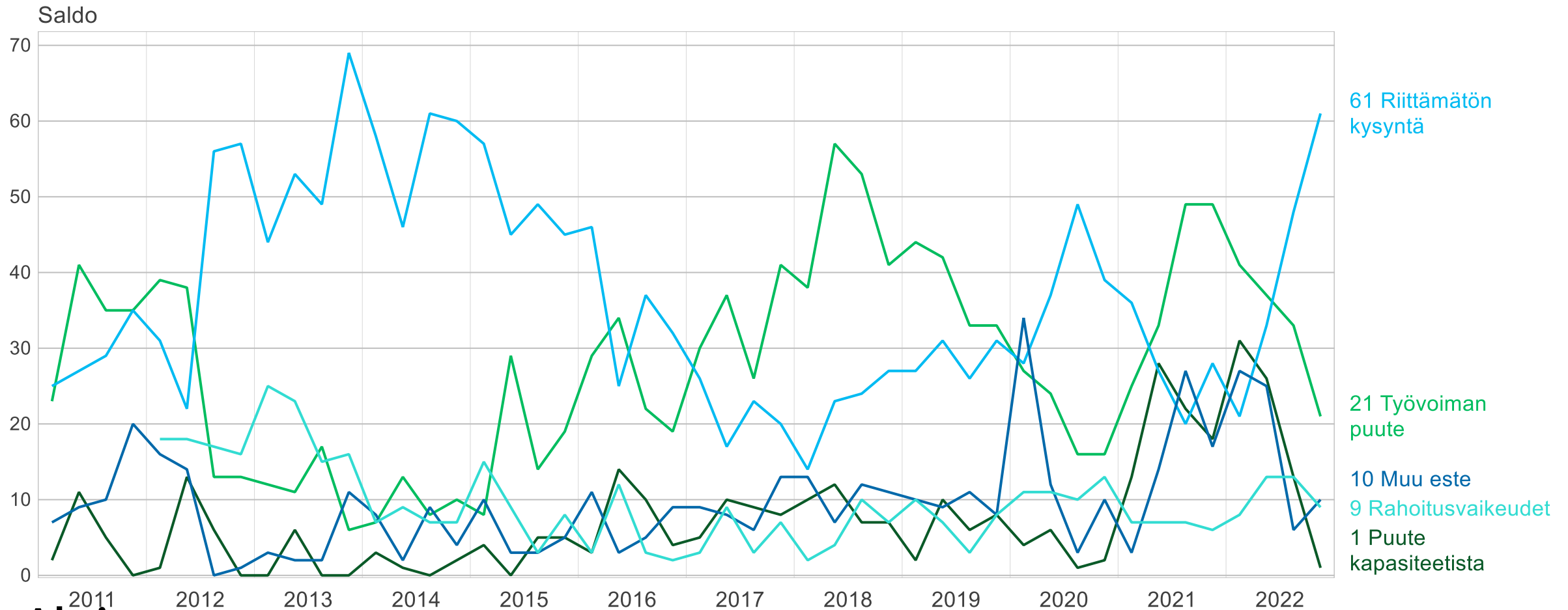
Lasse Corin
Pääekonomisti
20.4.2023

Aktia

Rakentamisen suhdanteessa pahin vielä edessä

Rakentamisen suhdanne kääntyi viime vuonna

Suomi, rakennusteollisuuden haasteet, % vastaajista



Aktia

Lähde: Aktia, Macrobond ja Confederation of Finnish Industries (EK).

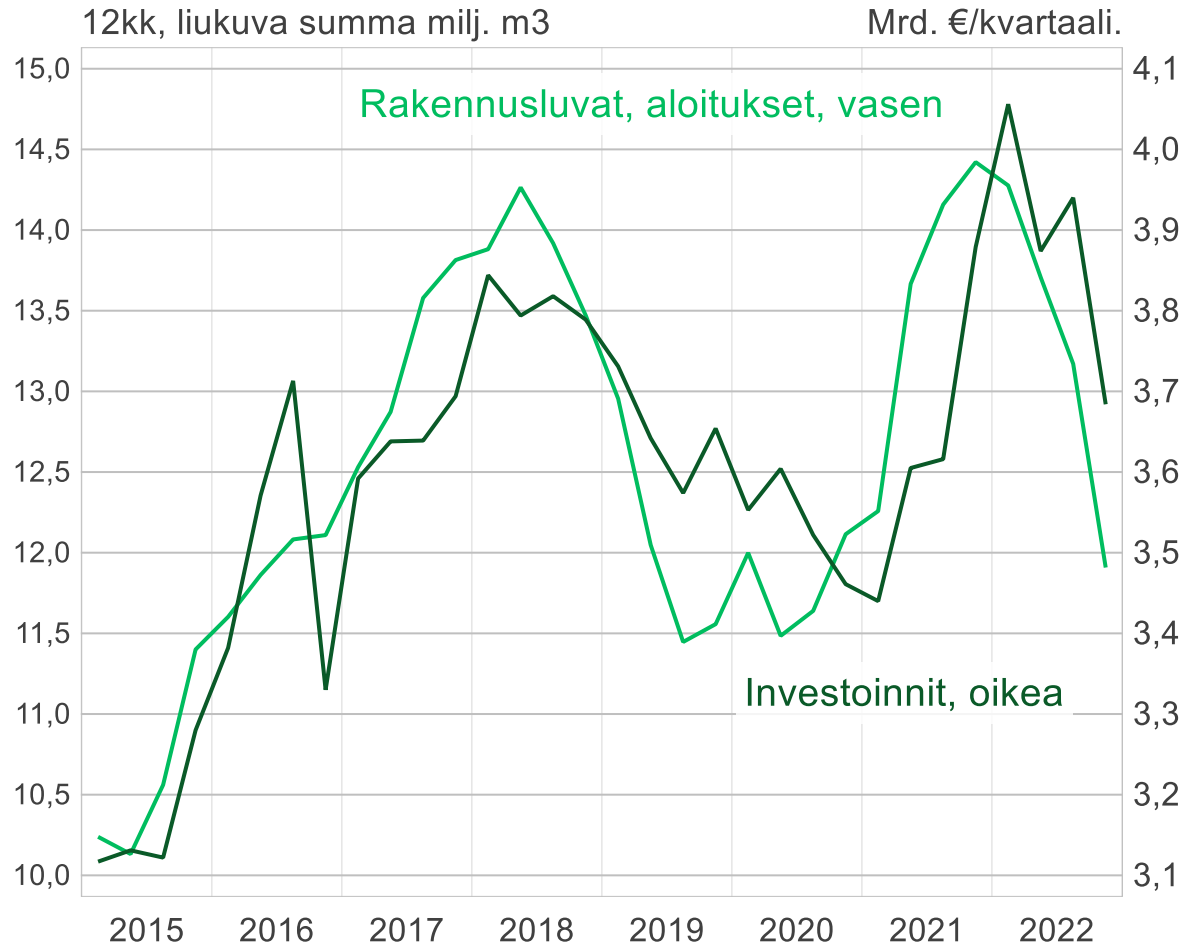
© Copyright Aktia

24 April 2023

3

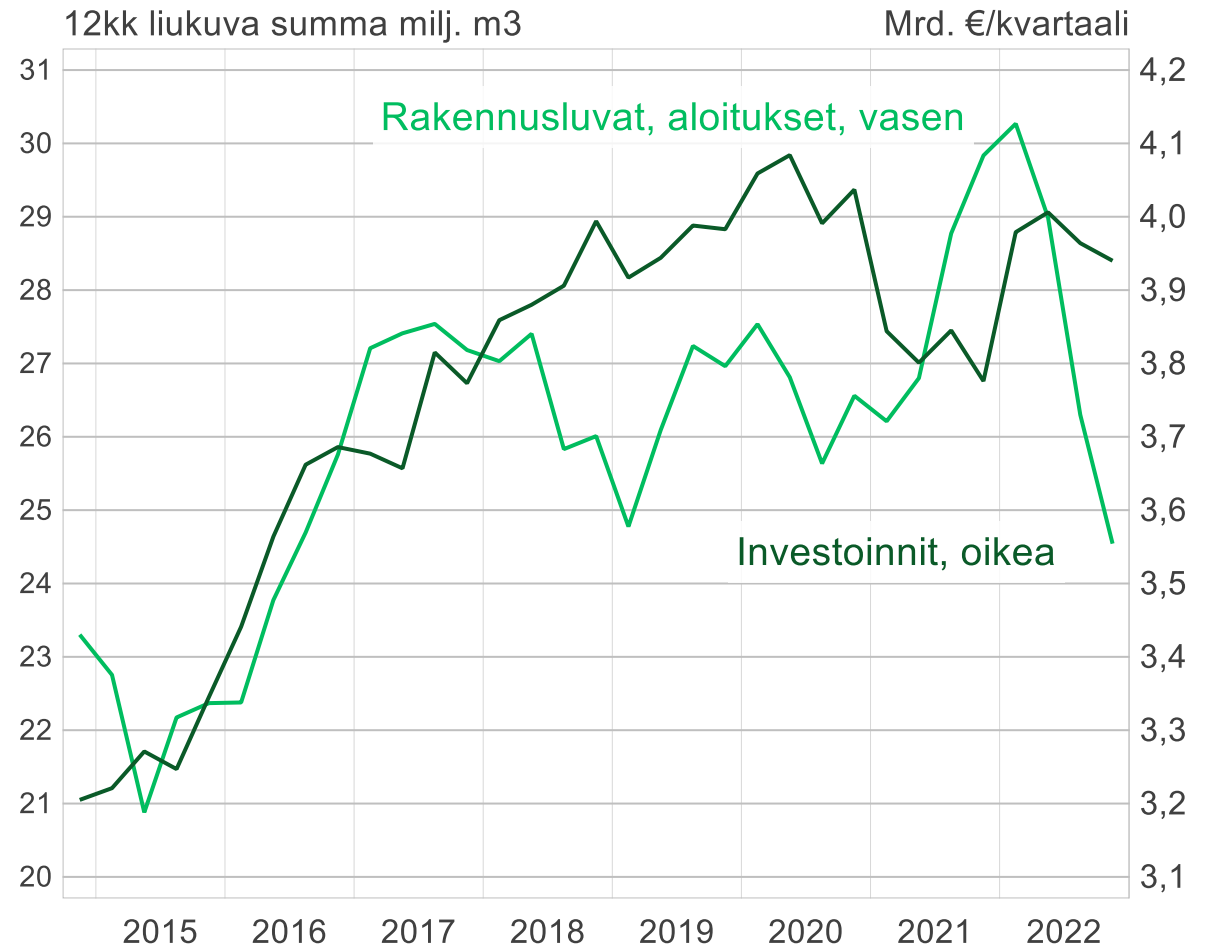
Investoinnit laskevat vielä

Asuinrakentaminen Suomessa



Lähde: Aktia, Macrobond ja Statistics Finland.

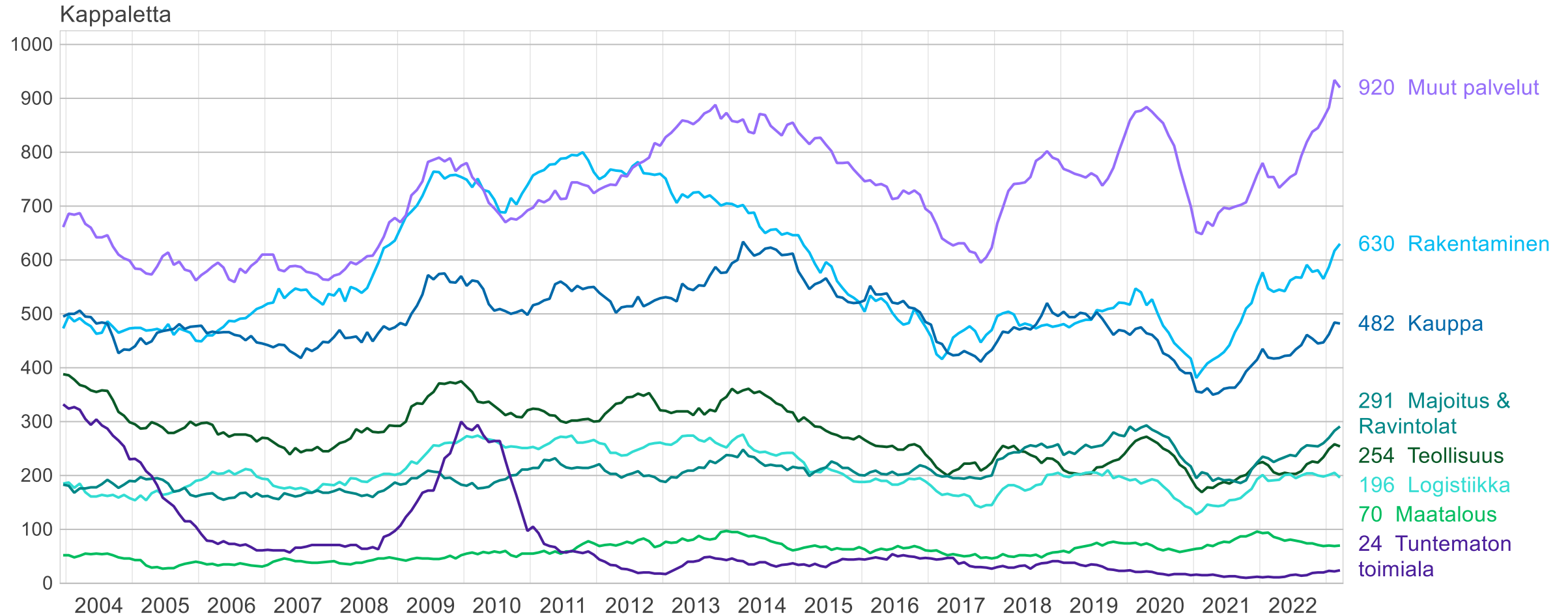
Muu rakentaminen Suomessa



Lähde: Aktia, Macrobond ja Statistics Finland.

Heikentyvät suhdanne heijastuu konkursseihin

Konkurssit Suomessa, 12kk liukuva summa



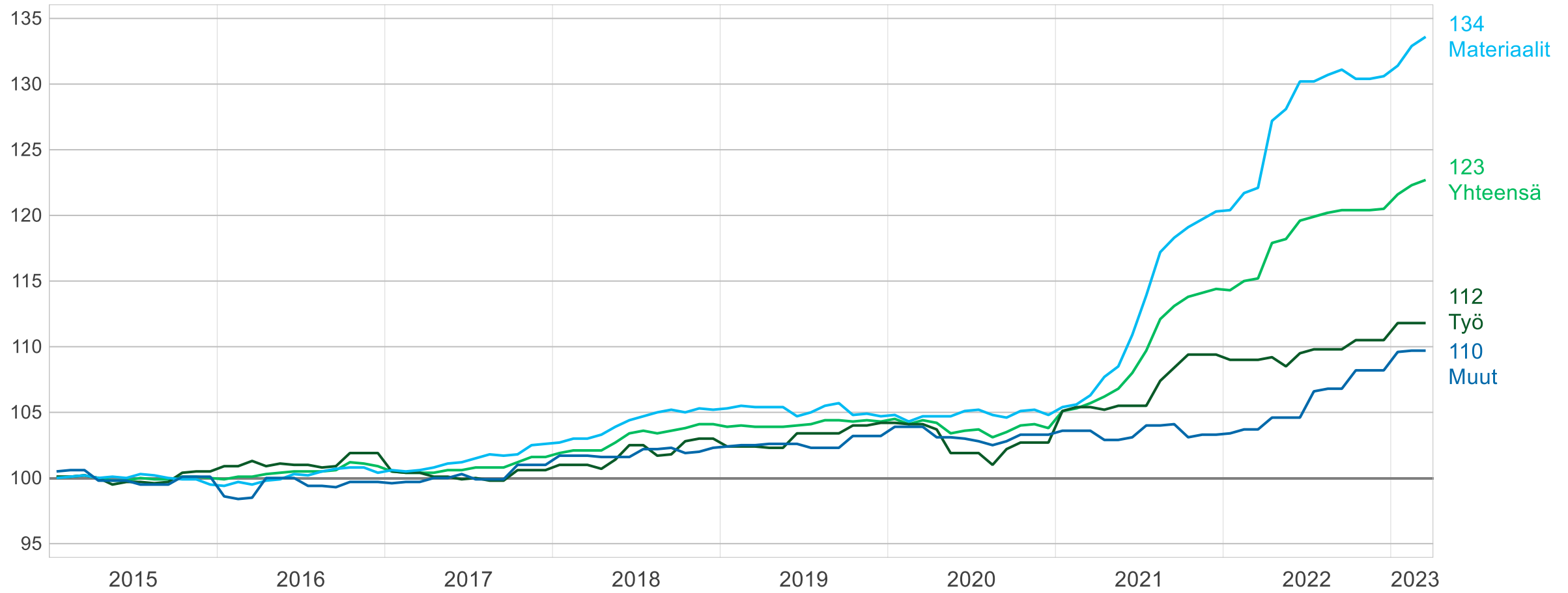
Lähde: Aktia, Macrobond, Statistics Finland.

Aktia

Heikon näkymän pitäisi laskea kustannuksia

Suomi, rakennuskustannukset

Indeksi 2015=100



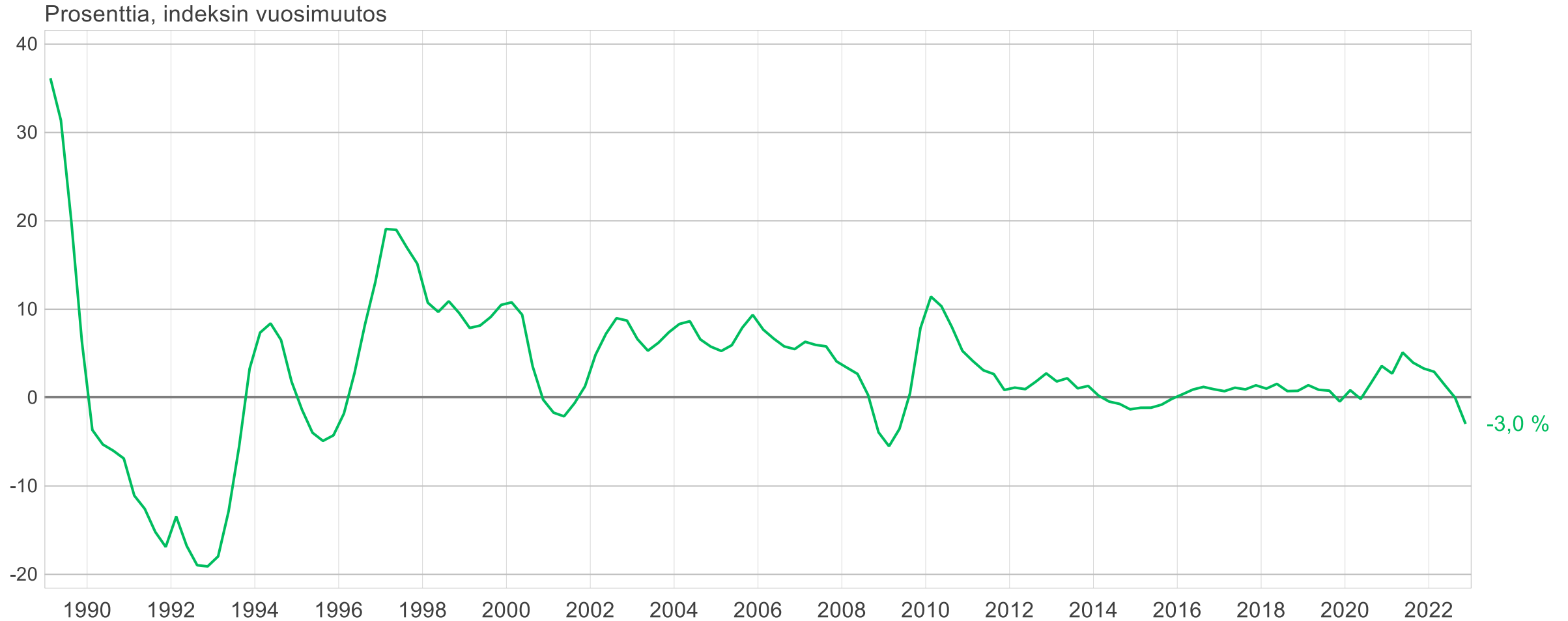
Aktia

Lähde: Aktia, Macrobond, Statistics Finland.

Asuntojen maltillinen arvostus auttaa Suomea

Korjausliike asuntojen hinnoissa on alkanut

Vanhojen asuntojen hintojen vuosimuutos

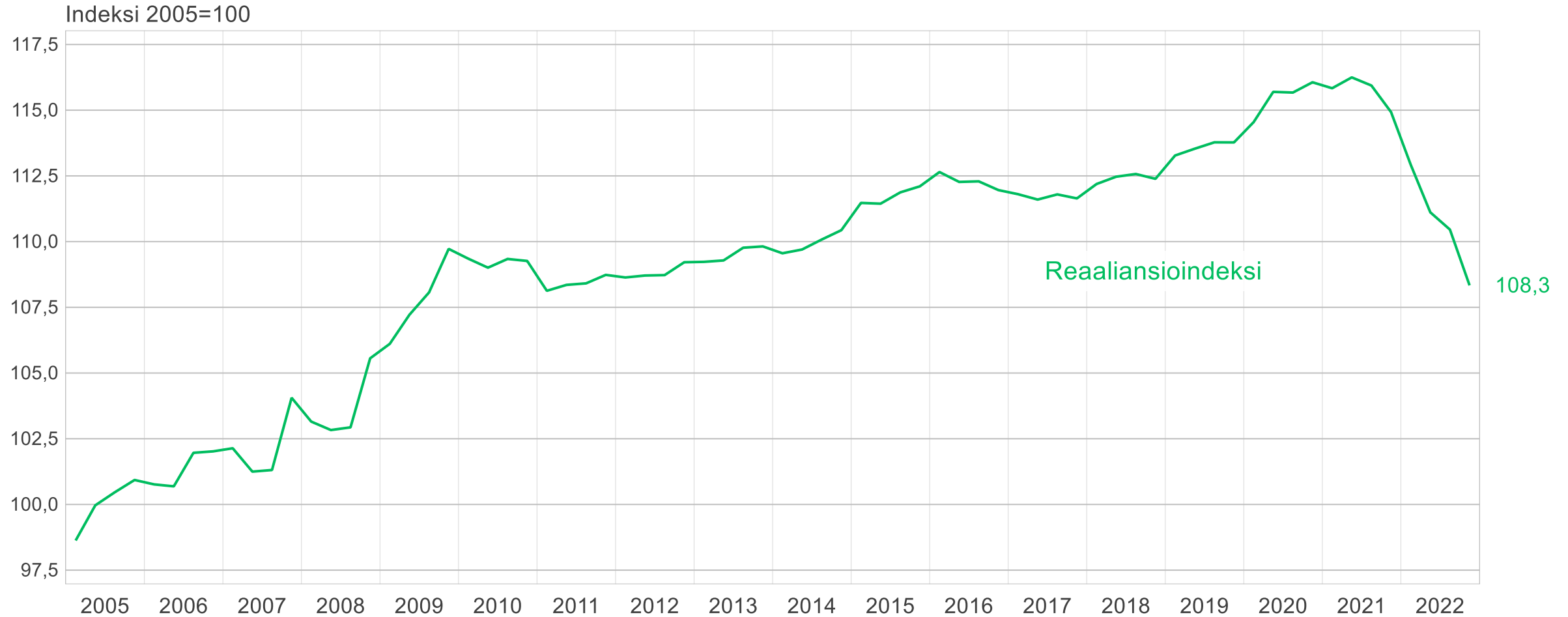


Aktia

Lähde: Aktia, Macrobond, Statistics Finland.

Inflaatio painaa kuluttajia (asunnonostajia)

Suomalaisten palkansaajien reaaliensiot

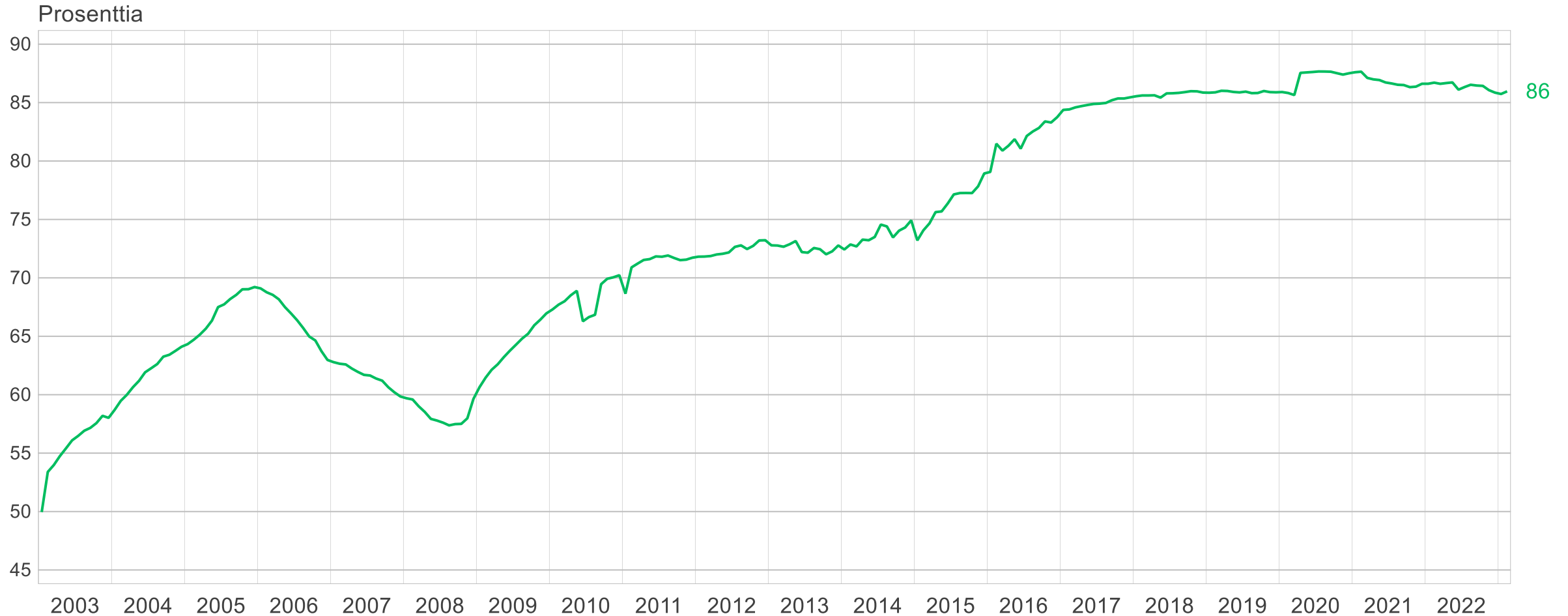


Aktia

Lähde: Aktia, Macrobond ja Statistics Finland.

Korkojen nousu tuntuu nopeasti Suomessa

Pankkien lainakannan Euribor-sidonnaisuus



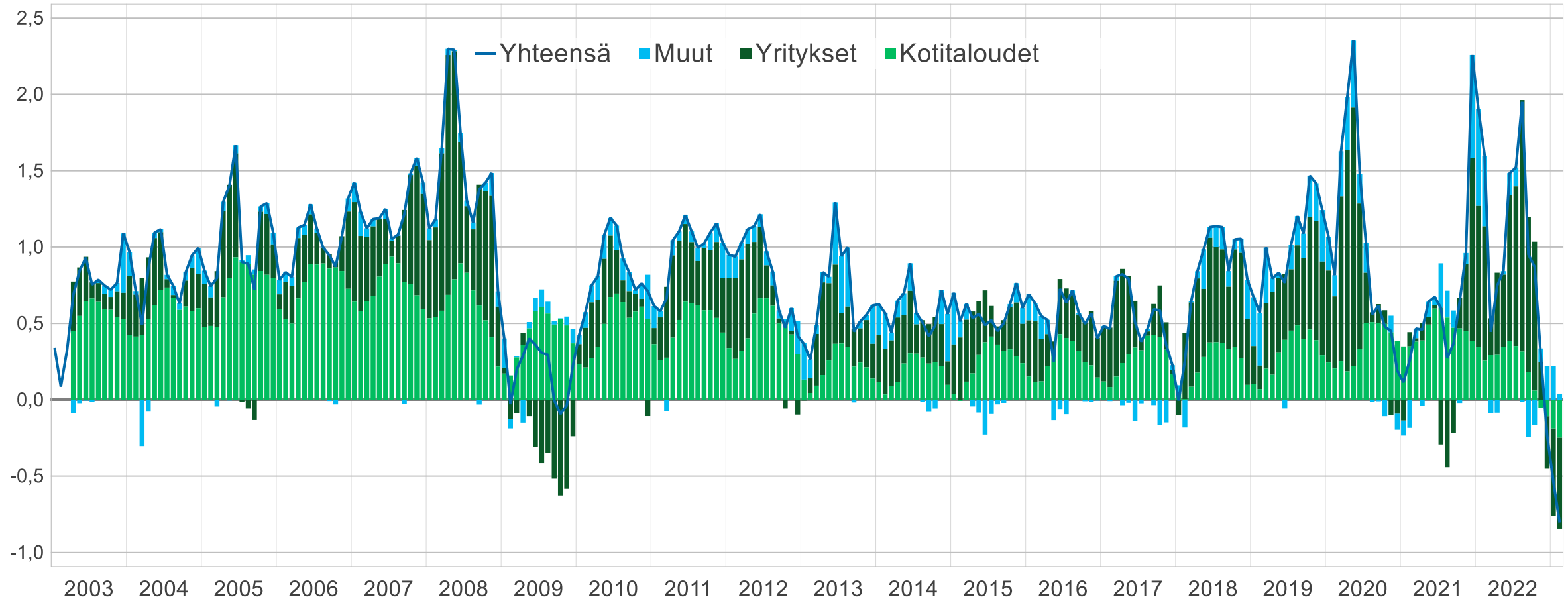
Aktia

Lähde: Aktia, Macrobond, Bank of Finland (Suomen Pankki).

Korot ja epävarmuus jarruttavat pankkirahoitusta

Suomi, pankkirahoituksen transaktiot

Miljardia euroa, 3kk liukuva keskiarvo



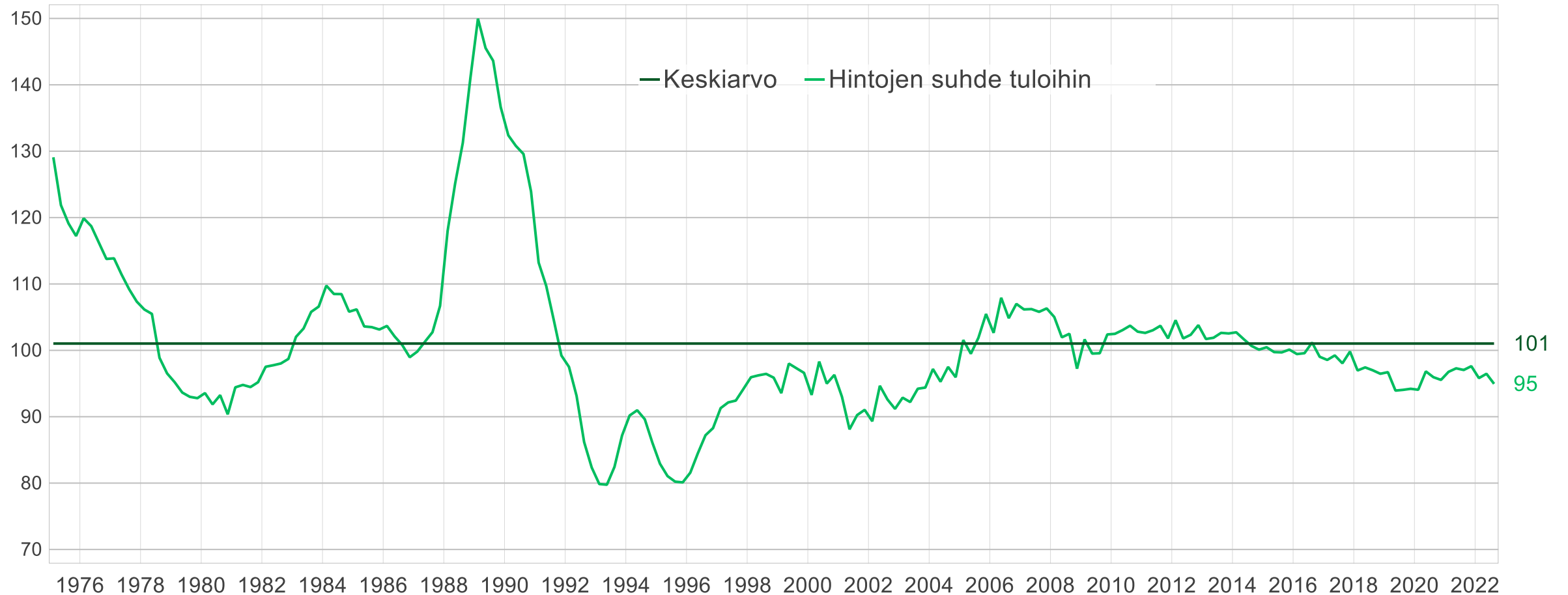
Lähde: Aktia, Macrobond, ECB (European Central Bank).

Aktia

Asuntojen arvostus on onneksi maltillinen

Suomi, asuntojen hintojen suhde tuloihin

Indeksi 2015=100



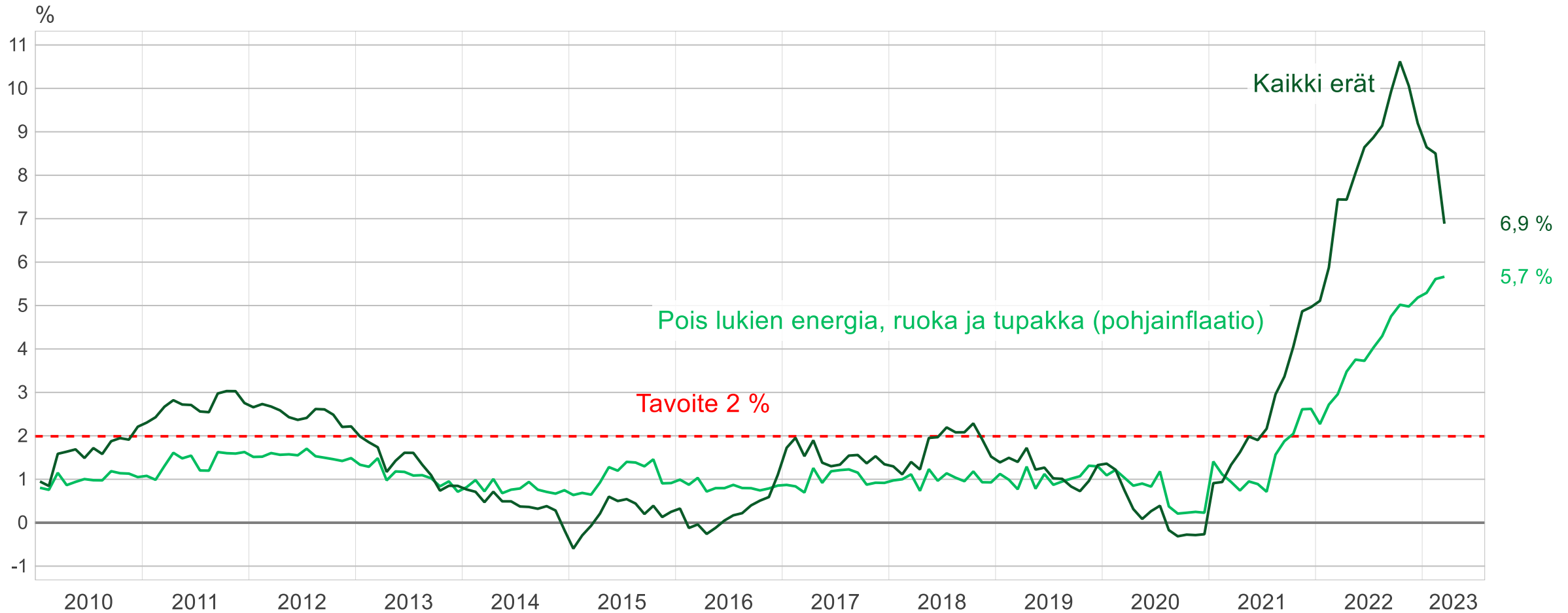
Aktia

Lähde: Aktia, Macrobond, OECD (Organisation for Economic Co-operation & Development).

Mitä voimme odottaa koroilta? (Ja muutama sana euroalueen pankkisektorista)

Euroalueen inflaatio määrittää suomalaisten koron

Euroalueen kuluttajahintojen vuosimuutos (inflaatio)

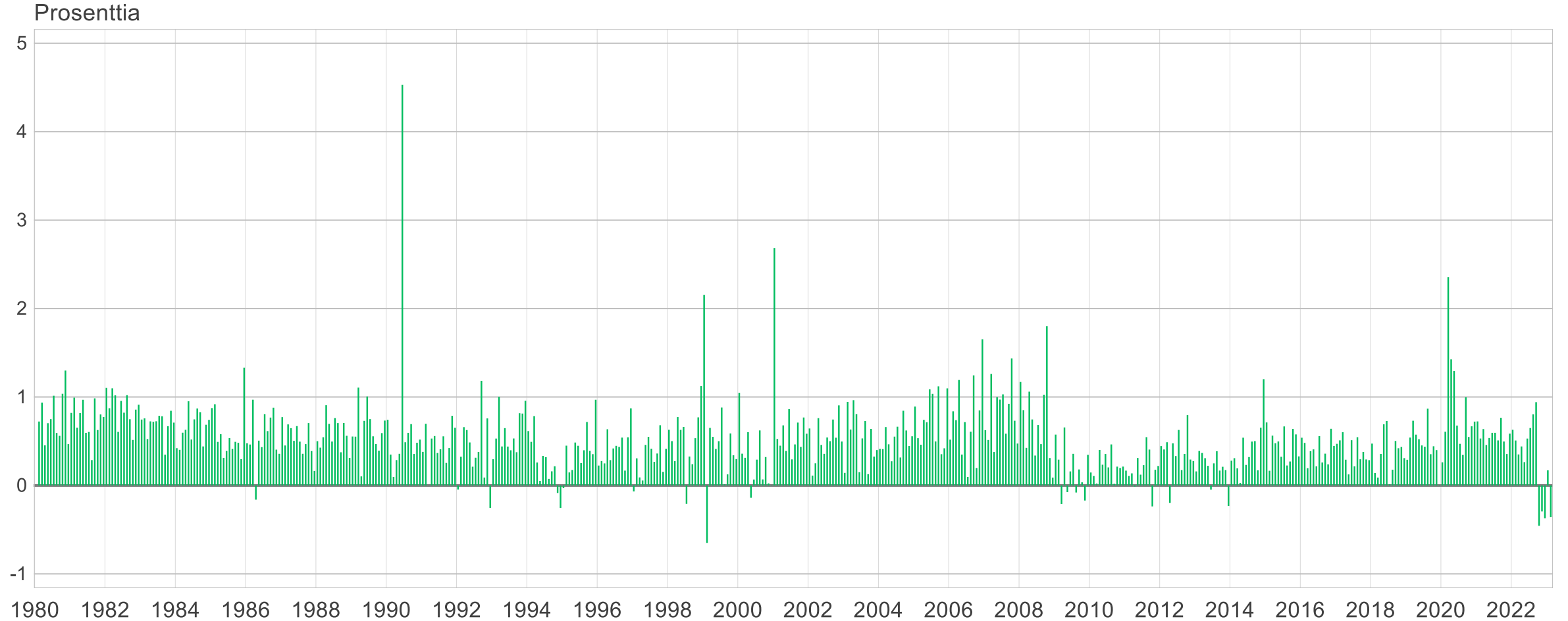


Aktia

Lähde: Aktia, Macrobond ja Eurostat.

Positiivinen inflaationäkymä euroalueella

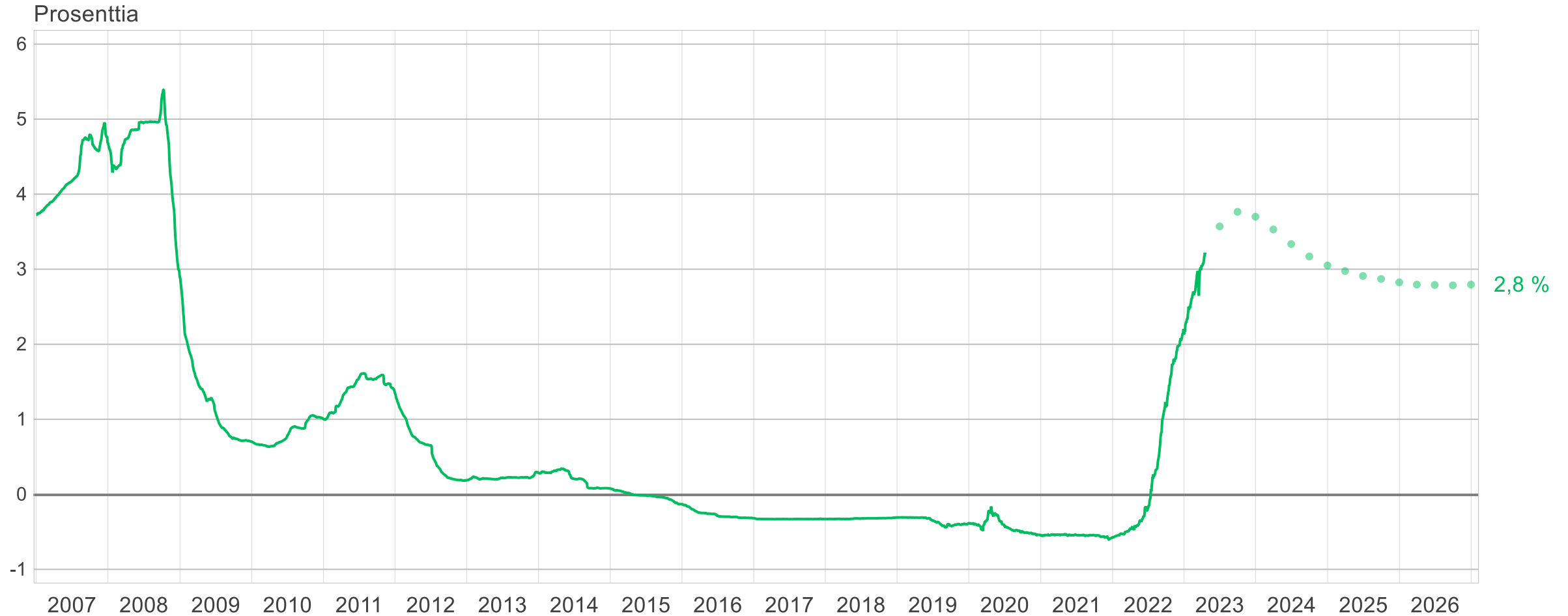
Rahan (M2) määrän kuukausimuutos euroalueella



Lähde: Aktia, Macrobond, ECB (European Central Bank).

Korkokäännettä odotetaan tälle vuodelle

3 kuukauden euribor ja markkinaodotus



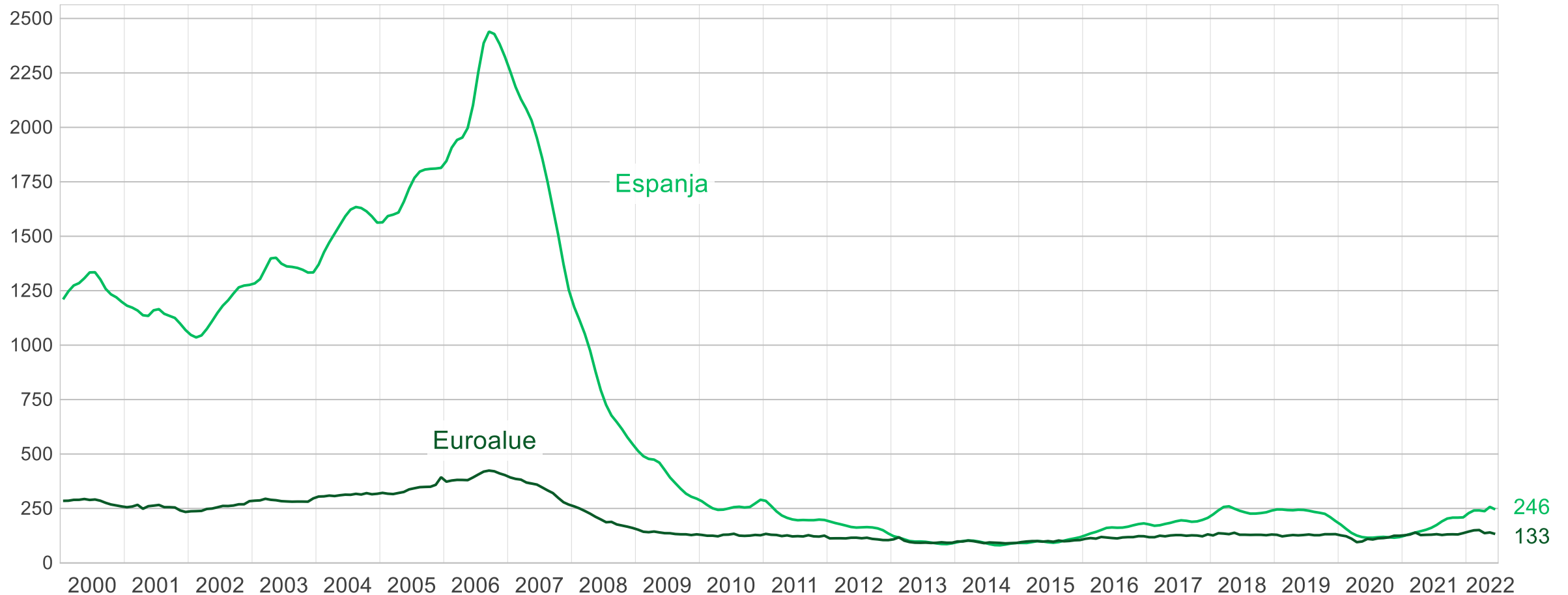
Aktia

Lähde: Aktia, Macrobond, EUREX, ECB.

Muutama sana euroalueen pankkisektorista

Rakennusluvut, asunnot, m2

Indeksi 2015=100



Aktia

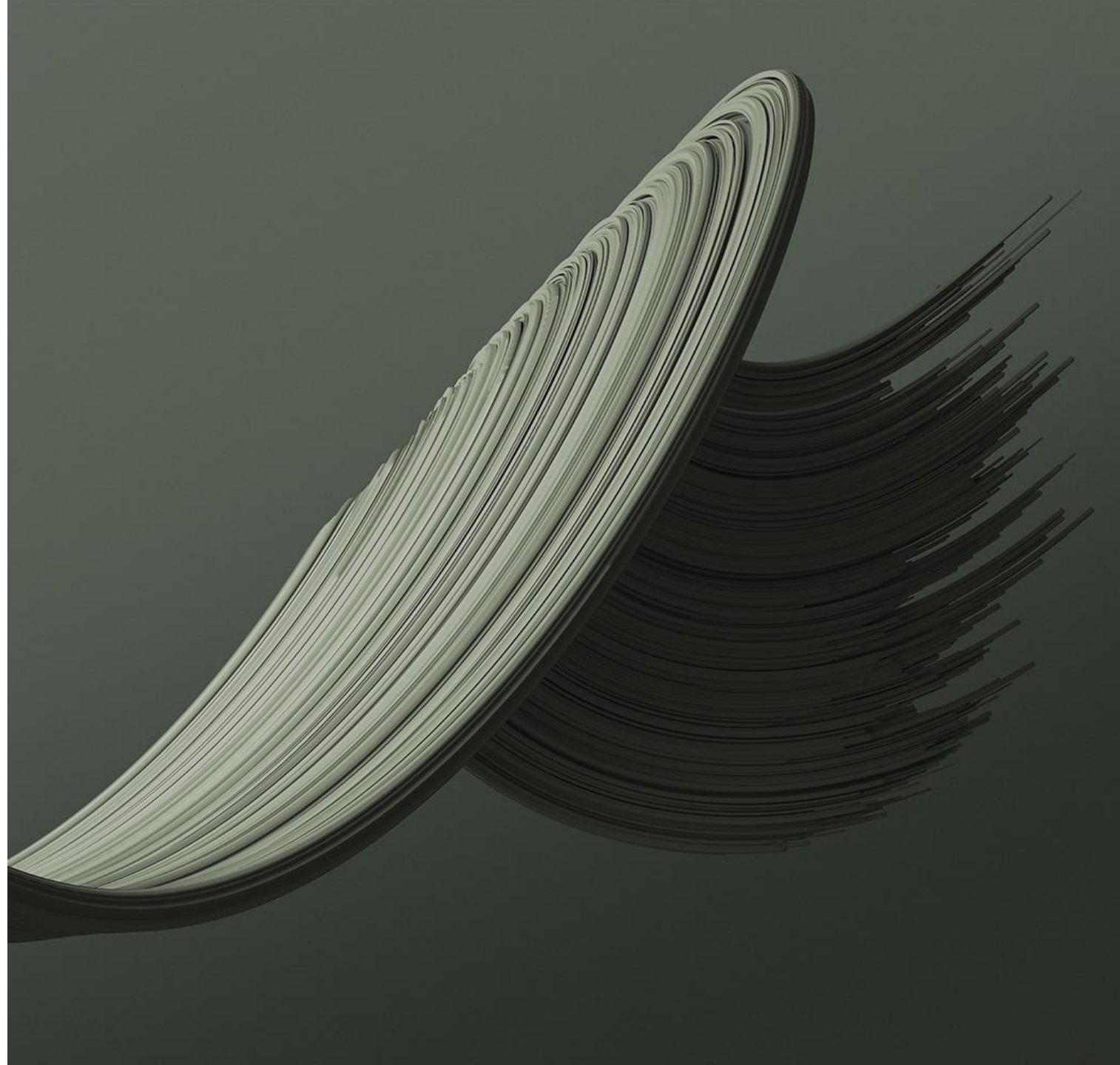
Lähde: Aktia, Macrobond, Eurostat.



Kiitos!

Lasse Corin
Pääekonomisti
Twitter: @lassecorin

Aktia



Aktia