

# Asuntomarkkinoilla on tänä vuonna ostajan markkinat

Olli Kärkkäinen, Yksityistalouden ekonomisti  
1.3.2019



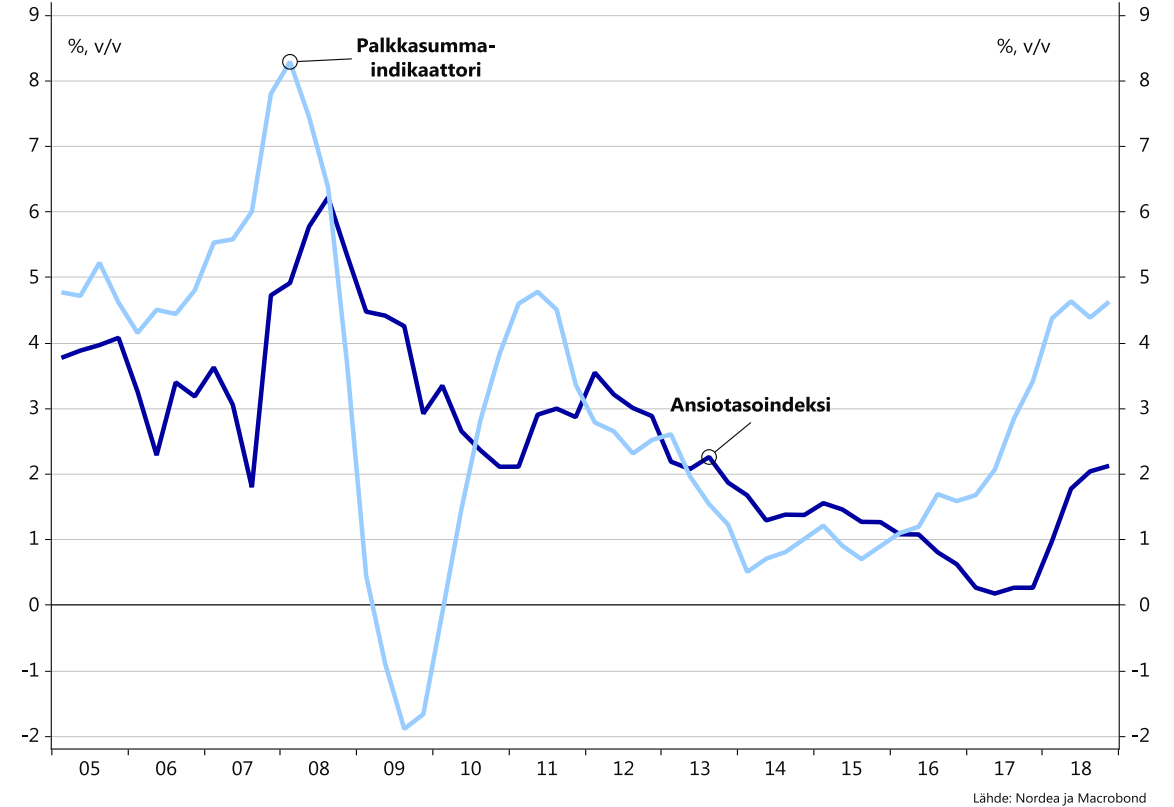
# **Kovia ja hiljaisia signaaleja asuntomarkkinoilta**

# Työllisyys kasvaa ja kotitalouksien ostovoima kohenee

Työllisyysaste (trendi) 10/2016-1/2019

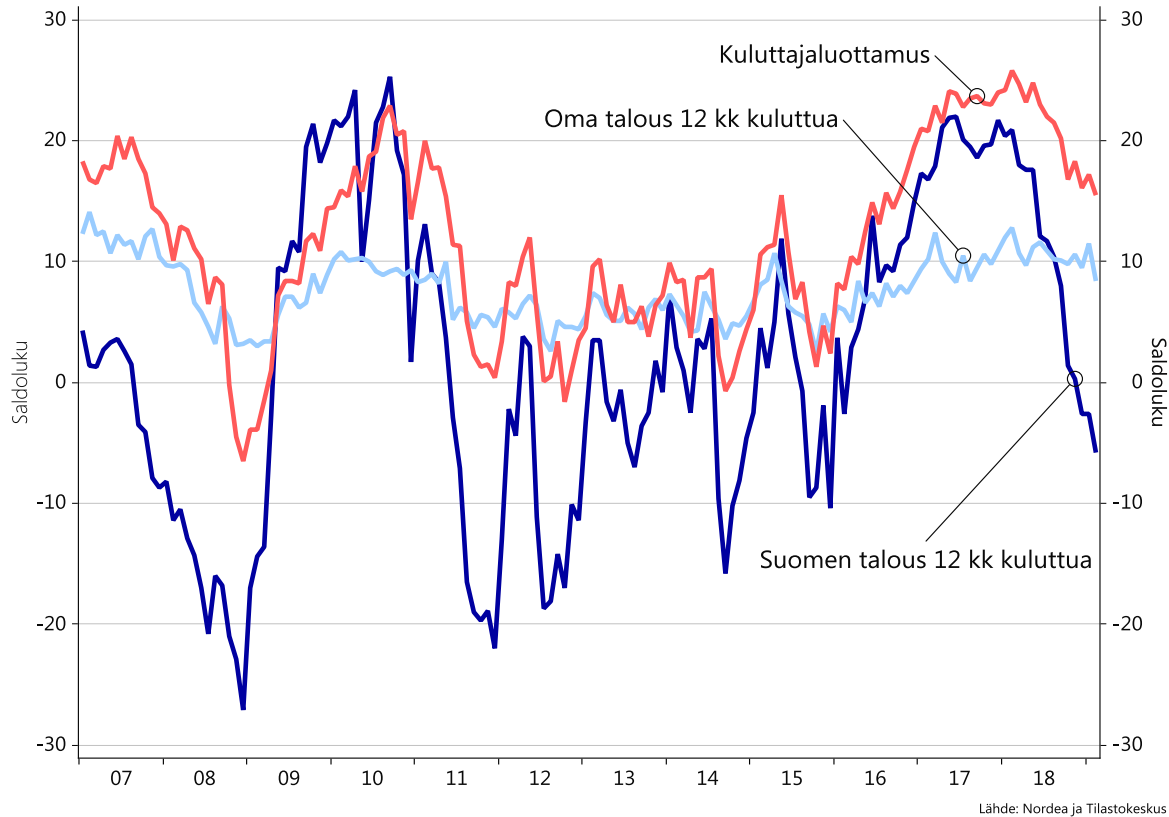


Suomi: Ansiotaso ja talouden palkkasumma



# Kuluttajaluottamus on kääntynyt laskuun (etenkin luottamus Suomen talouteen on heikentynyt), mutta luottamus on edelleen vahvaa

## Suomen kuluttajaluottamus 1/2007-2/2019



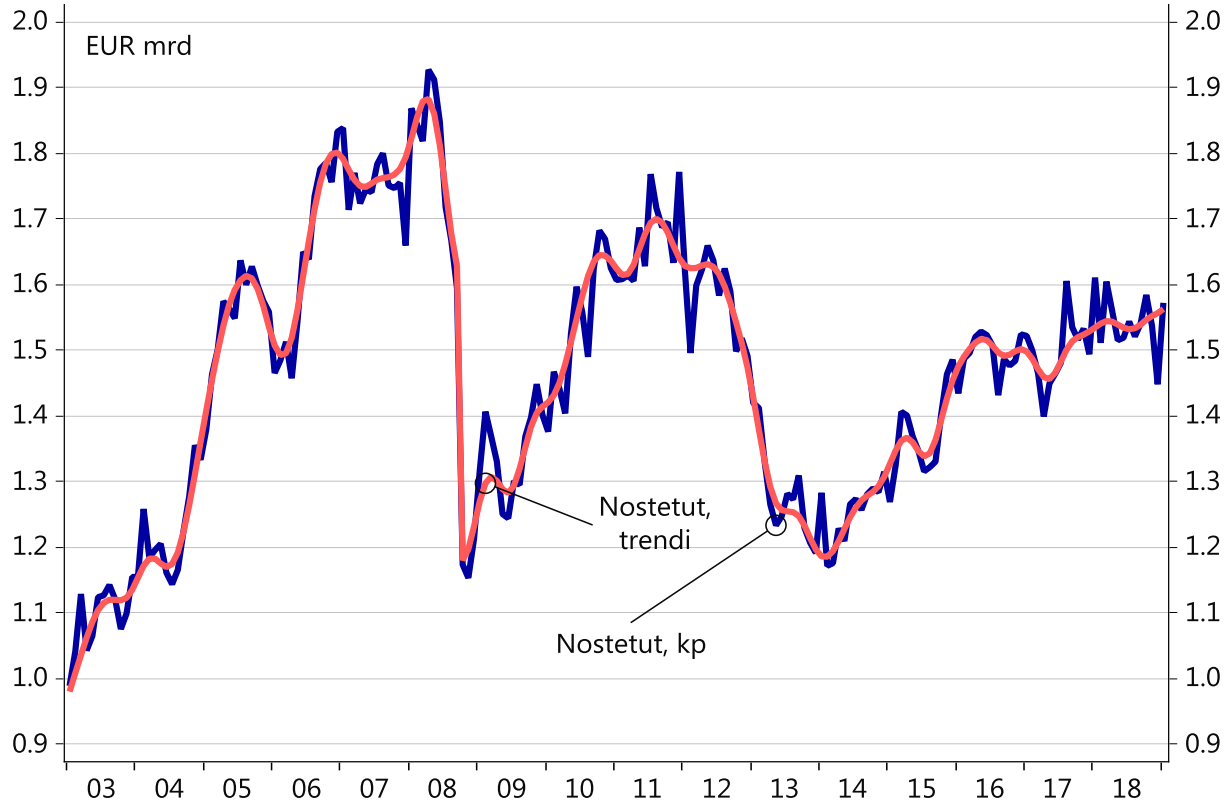
## Kuluttajaluottamus: Asunnonostoaikomukset



**Asuntomarkkinat olivat  
viime vuonna pettymys**

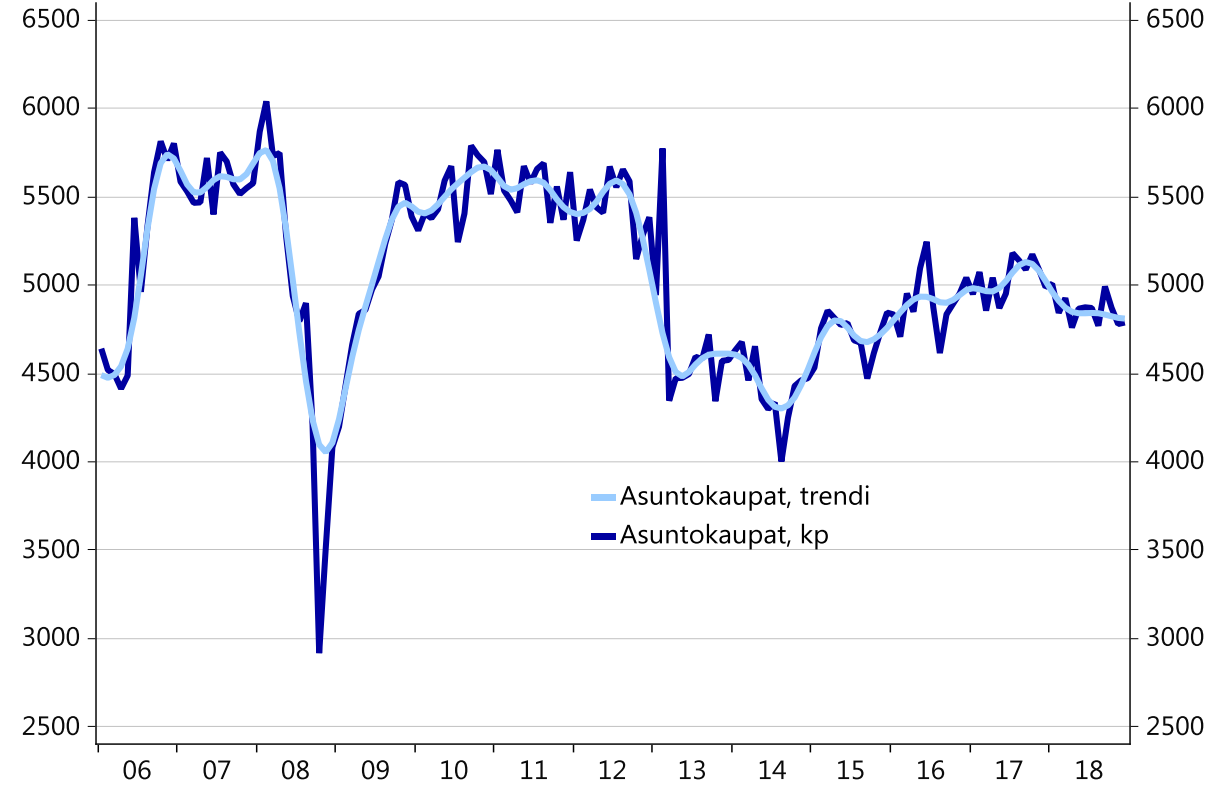
# Viime vuosi oli asuntomarkkinoilla pettymys odotuksiin ja taustaindikaattoreihin nähden

## Uudet asuntolainat kuukausittain



Lähde: Nordea ja Suomen Pankki

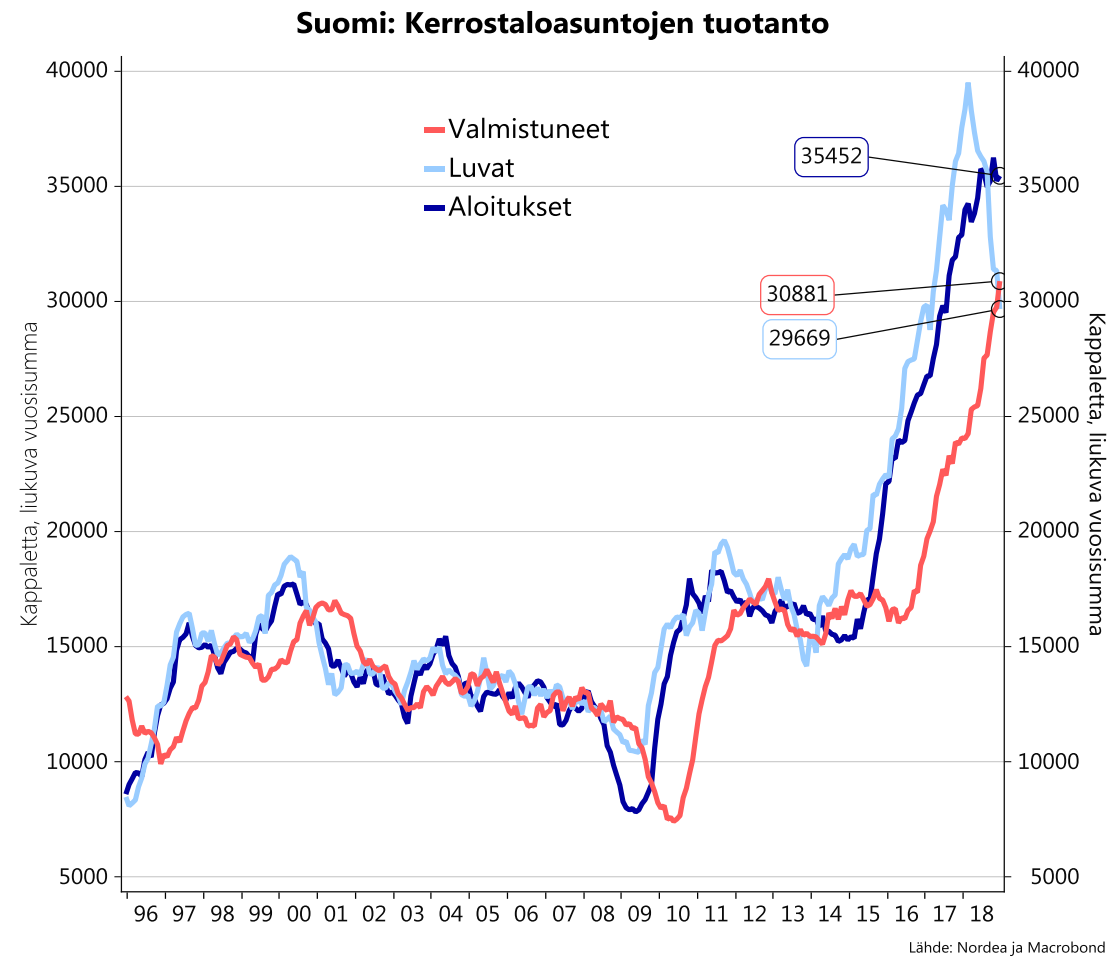
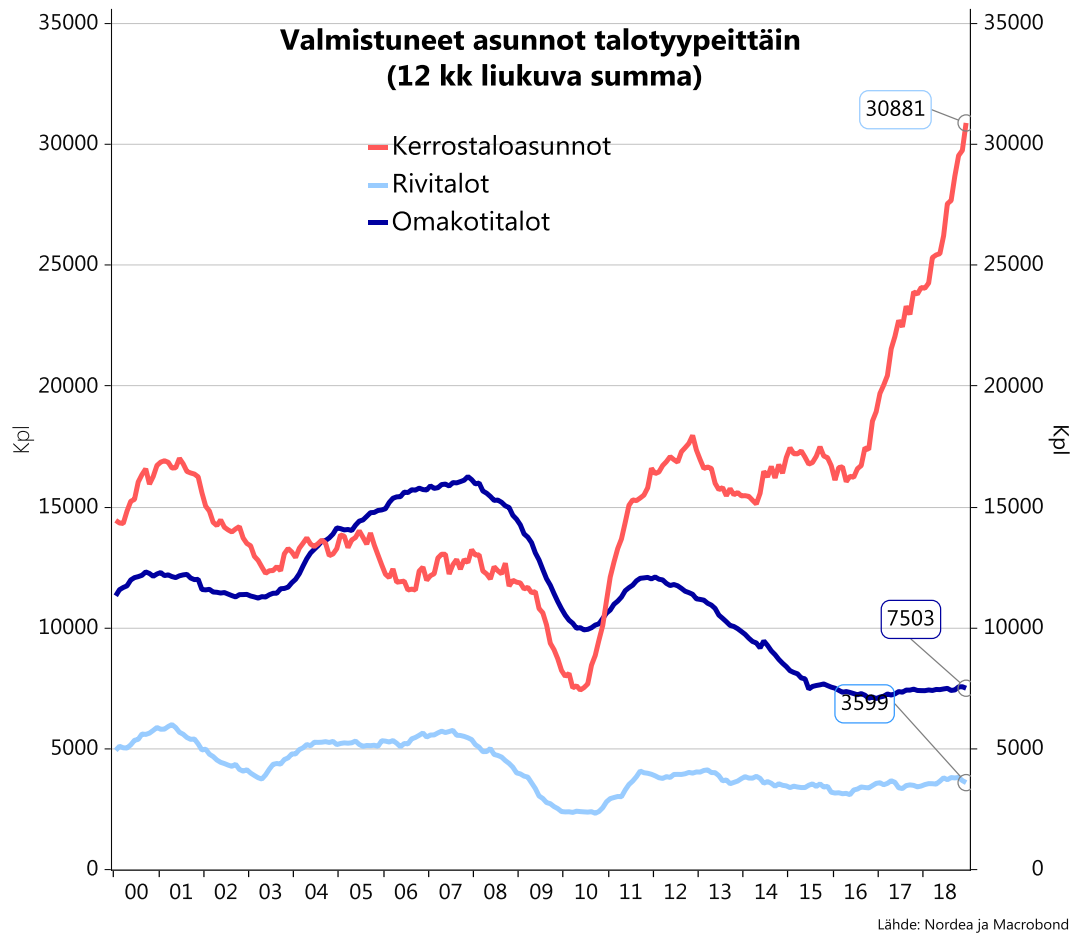
## Asuntokaupat: Suomi



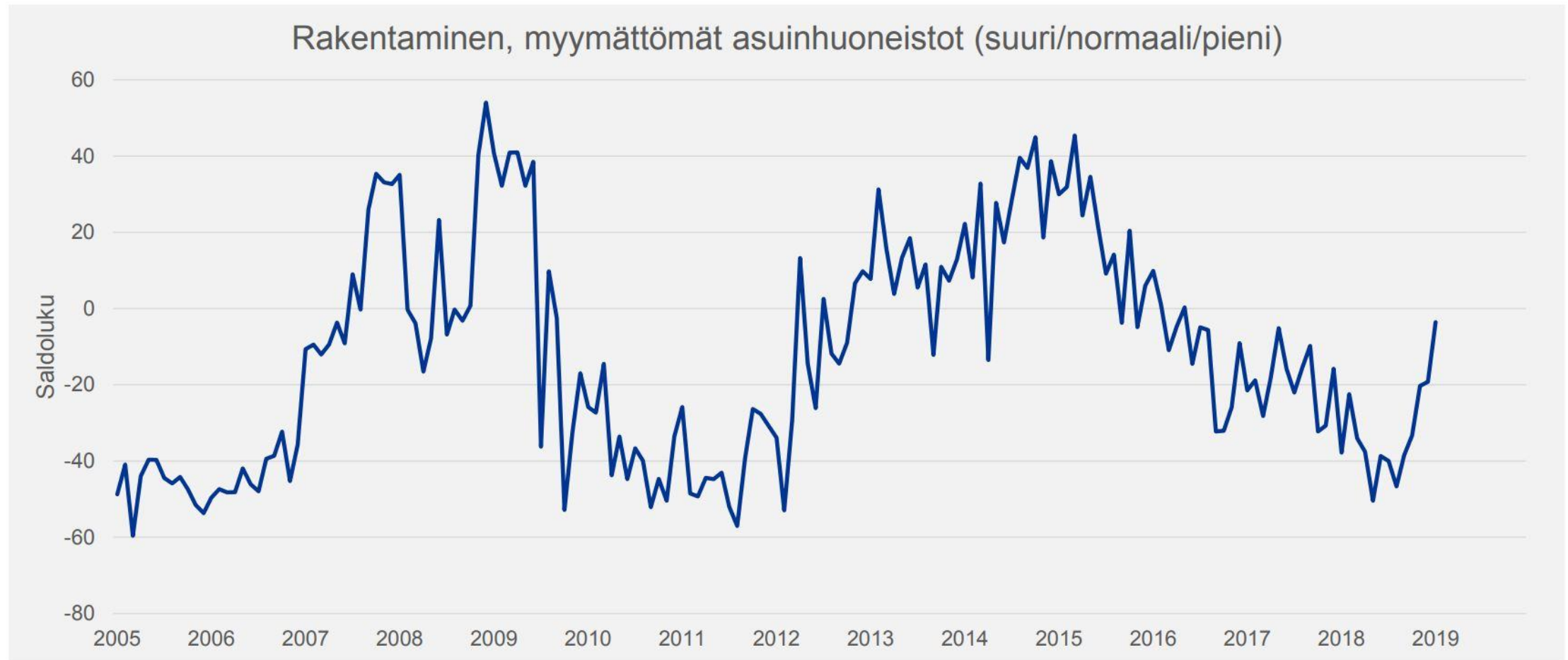
Lähde: Nordea ja KVVL

# Kerrostaloasuntojen tuotanto on vielä vauhdissa, mutta vauhti on hidastumassa

## Asuntoluvat kääntyivät viime vuonna jyrkkään laskuun, aloitukset seuraavat perässä



## Myymättömien asuinhuoneistojen määrä on nousussa ja tänä vuonna valmistuu ennätysmäärä uusia asuntoja



Lähde: EK:n suhdannebarometri



**Miltä tämä vuosi näyttää  
asuntomarkkinoilla ja  
rakentamisessa?**

# Miltä näyttää 2019 asuntomarkkinoilla ja rakentamisessa?

## Asuntomarkkinat

- Palkansaajien ostovoima kasvaa edelleen, mutta positiivinen työllisyyskehitys tulee hidastumaan
- Kuluttajaluottamus on kääntynyt laskuun, syynä heikentynyt luottamus Suomen talouskasvuun
- Viime vuosi oli asuntomarkkinoilla odotuksia ja taustaindikaattoreita heikompi, mitä tapahtuu kuin taustaindikaattoritkin heikkenevät?

## Rakentaminen

- Rakentaminen hidastuu ja kääntyy Suomen talouskasvua kiihdyttävästi talouskasvua hidastavaksi
- Nyt käynnissä olevien hankkeiden vuoksi tänä vuonna valmistuu kuitenkin vielä todennäköisesti ennätysmäärä uusia asuntoja
- Korjausrakentamisen kasvu kompensoi hieman uudisrakentamisen hidastumista
- Myyntiajat pidentyneet ja uusia asuntoja valmistuu ennätysmäärä: tänä vuonna asuntomarkkinoilla on ostajan markkinat

## Lisätietoja

Olli Kärkkäinen, Yksityistalouden ekonomisti  
[olli.karkkainen@nordea.com](mailto:olli.karkkainen@nordea.com)

