



MARKKINAKATSAUS, HUHTIKUU 2015

- **Pientalot**
- **Vapaa-ajan asunnot**
- **Hirsitalot, hirsiloma-asunnot**

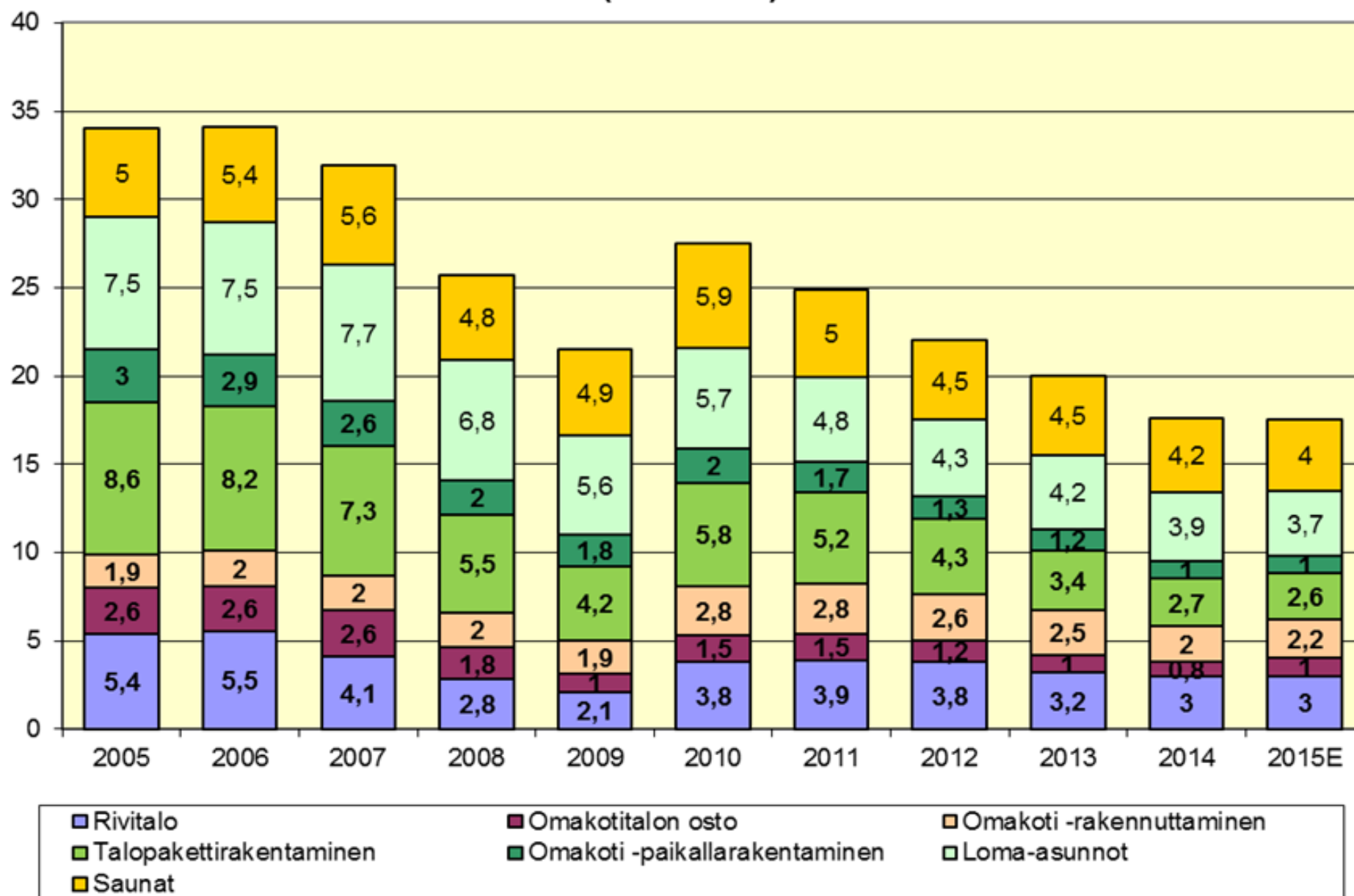
Hirsiteollisuus

Pudasjärvellä 9.4.2015

Rakennustutkimus RTS Oy

DI Aarne Jussila, toimitusjohtaja

SUOMIRAKENTAA PIENTALO- JA LOMA-ASUNTOJA 2005 - 2015 (1000 KPL)



PIENTALOMARKKINOIDEN KEHITYS HANKINTATAVOITTAIN (1000 AS.)											
26.3.2015	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015E
OMAKOTIRAKENTAMINEN											
1. Paikallarakentaminen	3,0	2,9	2,6	2,0	1,8	2,0	1,7	1,3	1,2	1,0	1,0
2. Talopakettirakentaminen	8,6	8,2	7,3	5,5	4,2	5,8	5,2	4,3	3,4	2,7	2,6
3. Avaimet käteen–rakennuttaminen	1,9	2,0	2,0	2,0	1,9	2,8	2,8	2,6	2,5	2,0	2,2
4. Uuden asunnon osto tontteineen	2,6	2,6	2,6	1,8	1,0	1,5	1,5	1,2	1,0	0,8	1,0
Omakotirakentaminen yhteensä	16,4	15,7	14,5	11,3	8,9	12,1	11,2	9,3	8,0	6,5	6,8
Rivitalorakentaminen	5,4	5,5	4,1	2,8	2,1	3,8	3,9	3,8	3,2	3,0	3,0
Pientaloasunnot yhteensä	21,8	21,2	18,6	14,1	11,0	15,9	15,1	13,1	11,2	9,5	9,8
Kerrostaloasunnot	12,7	12,8	12,2	9,4	12,1	17,8	16,5	15,8	16,8	16,0	16,0
Asuntoaloitukset yhteensä	34,5	34,0	30,8	23,5	23,1	33,7	31,6	28,9	28,0	25,5	25,8
Loma-asunnot	7,5	7,5	7,7	6,8	5,6	5,7	4,8	4,3	4,2	3,9	3,7
Saunat	5,0	5,4	5,6	4,8	4,9	5,9	5,0	4,5	4,5	4,2	4,0

V. 2013 ja V. 2014 talouskehitys, mielialat ja vanhojen asuntojen kaupankäynnin nihkeys vähensivät omakotialoituksia. Arvioimme, että vuoden 2015 aikana tapahtuu käänne parempaan ja aloitukset kasvavat jonkin verran. Kuten kehitystulokset osoittavat, seurantatiedoilla nähdään hyvin noin puoli vuotta eteenpäin, kun tilastointi yleensä näyttää tilannetta puoli vuotta taaksepäin.

RAKENTAMISEN LÄHIAJAN ENNAKOINTI

- V. 2015 alusta alkaen RTS-tutkimus aloitti jatkuvan puhelinseurannan kattavasti kaikkiin rakennuslupiin. Kyselyssä selvitetään rakentamisen aloitus, suunnittelu- ja rakennustapa sekä valittu runkorakenne jos talotoimittaja ym..
- Raportti täydentyy tulevien katsausten yhteydessä myös vuosisummatarkasteluksi.

Toimittajakyselyt

Noin 75 % kaikista toimittajista kertoo toimitus-, myynti- ja tilauskantatiedot.

→

Tulokset

1) Vastanneitten talotoimijoiden myyntitilannetiedot
2 kuukauden välein

Rakennuslupaseuranta = jatkuva puhelinkysely

Kattava reaaliaikainen lupaseurantakysely varmistaa rakentamisen aloitukset, paikkakunnat, rakennustavat, talomerkit, toimituskokonaisuuden jne.

→

2) Ei vastanneitten yritysten osuus tarkasteluhetkellä
3) Paikallarakentamisen osuus tarkasteluhetkellä

Yhtiömuotoinen pientalorakentaminen

Yhtiömuotoinen omakotilupien seuranta ja projektimyyntitiedot →

.

4) Yhtiömuotoinen omakotirakentaminen ja rivitalotoimitukset. Tieto tulee tähänkin entistä tarkemmin toimittajatietojen ja lupa-haastattelujen pohjalta

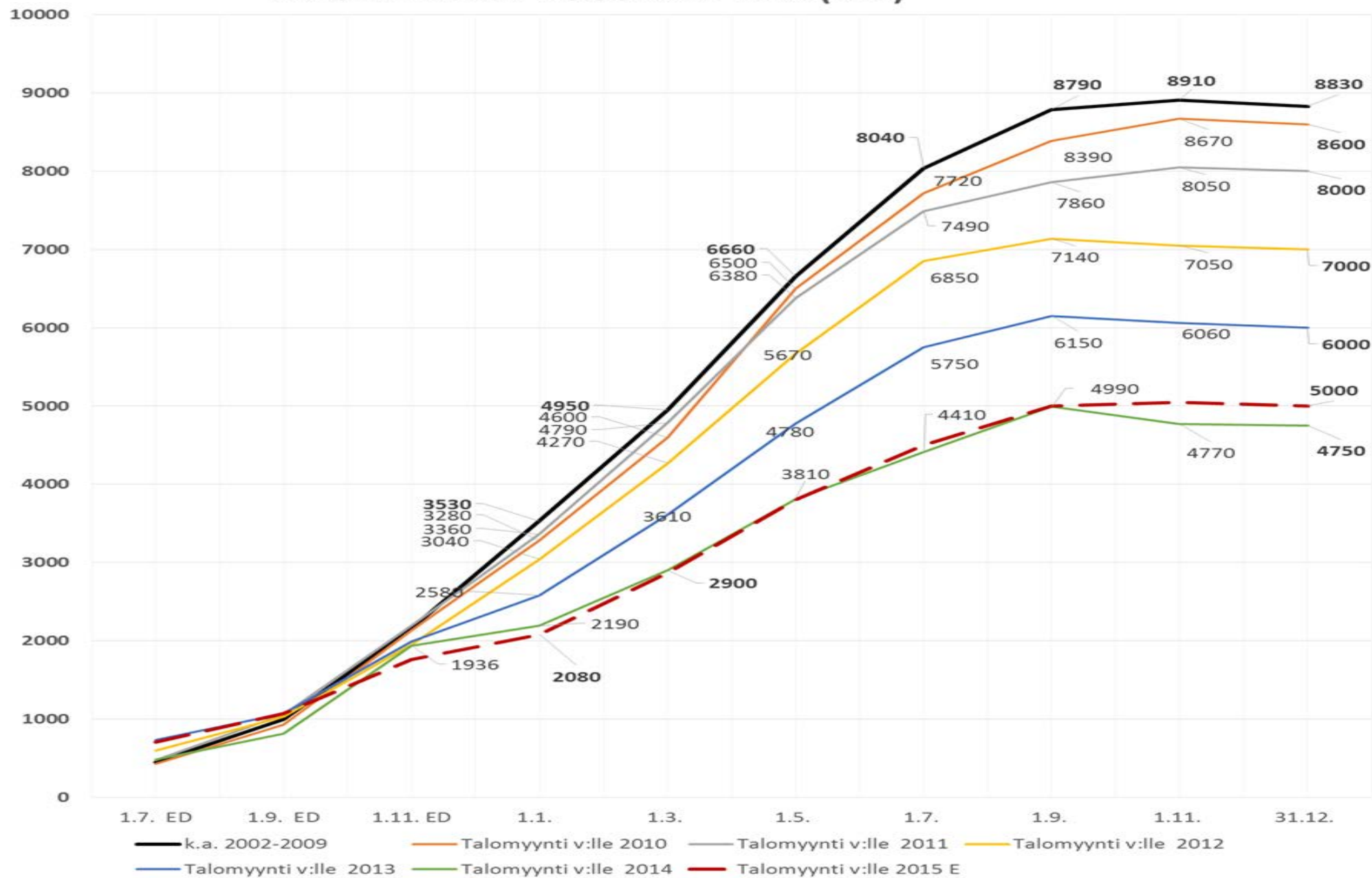
1+2+3+4 = omakoti- ja rivitalorakentamisen aloitukset

Lopputuloksena tiedetään aiempaa tarkemmin

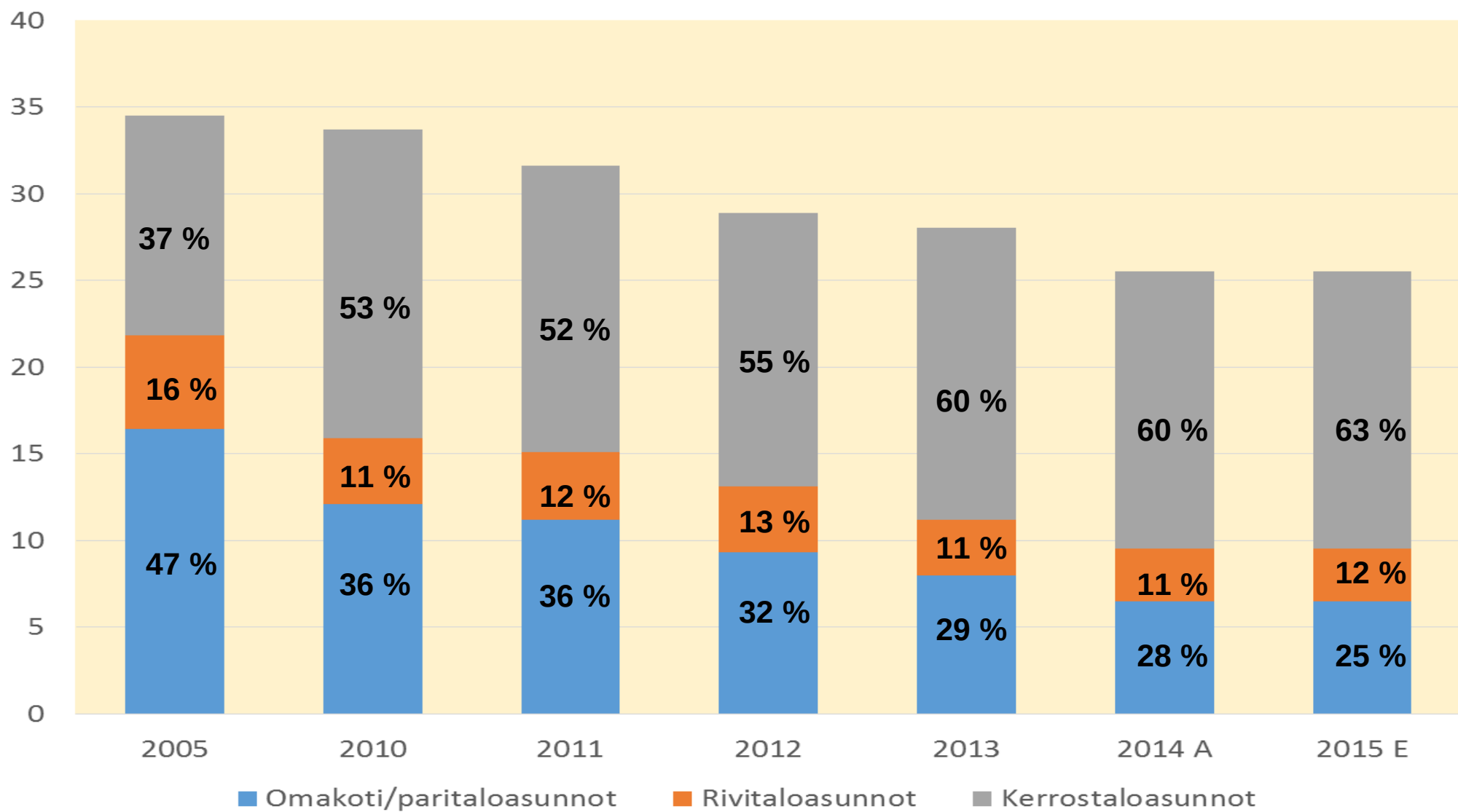
- omakoti- ja rivitalorakentamisen todelliset aloitustiedot. Käytännössä tiedot ovat olemassa noin puoli vuotta ennakkoon, kun viralliset tiedot saadaan noin 3 kk jälkikäteen.
- markkinat, osamarkkinat (kuten suunnittelu ja toteutustavat) ja talomerkkien osuudet myös alueittain.
- myyntitilannetiedot: toimitus, myynti ja tilauskanta (kpl ja €) + vienti.

Raporttiin saadaan jatkossa myös laajempi vuosisummatarkastelu.

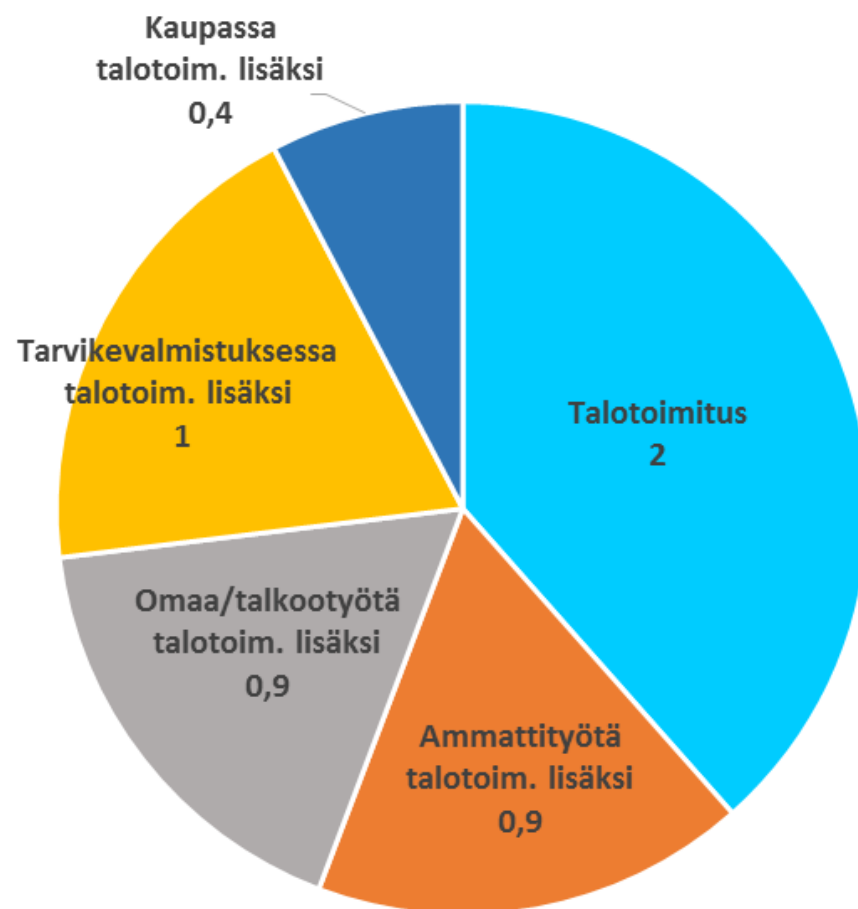
TALOMYNNIN VUOSIKERTYMÄ (KPL)



SUOMI RAKENTAA (1000 ASUNTOJA JA %)



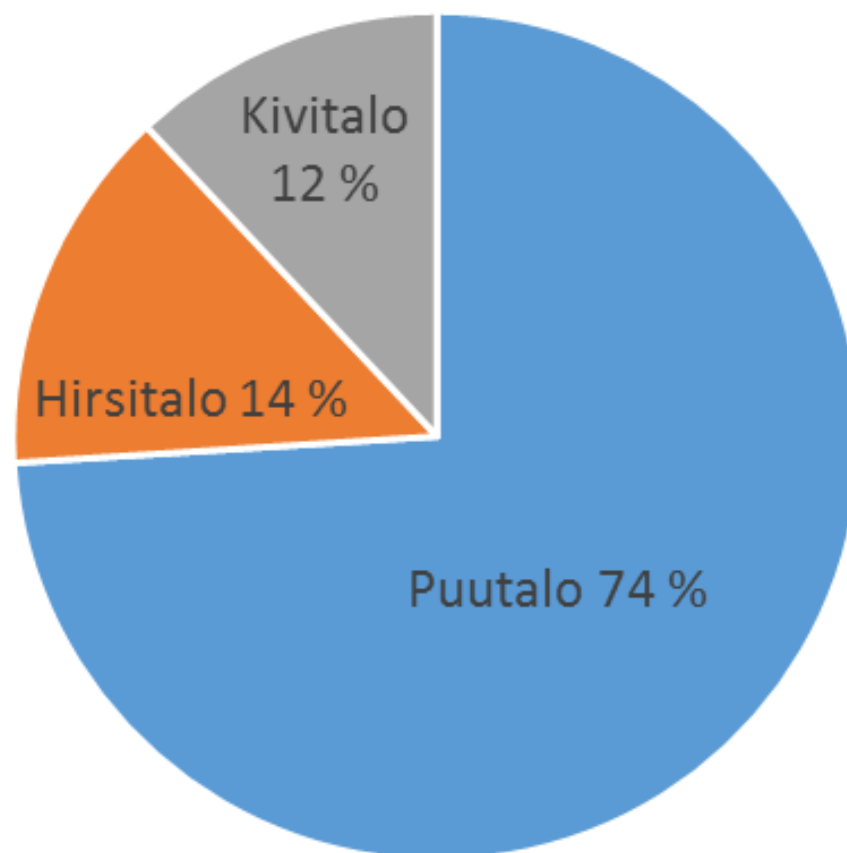
Omakotihankkeen työllistämisaikutukset 2015, yhteensä 5,2 henkilöä



Rakennustutkimus RTS Oy, 18.2.2015

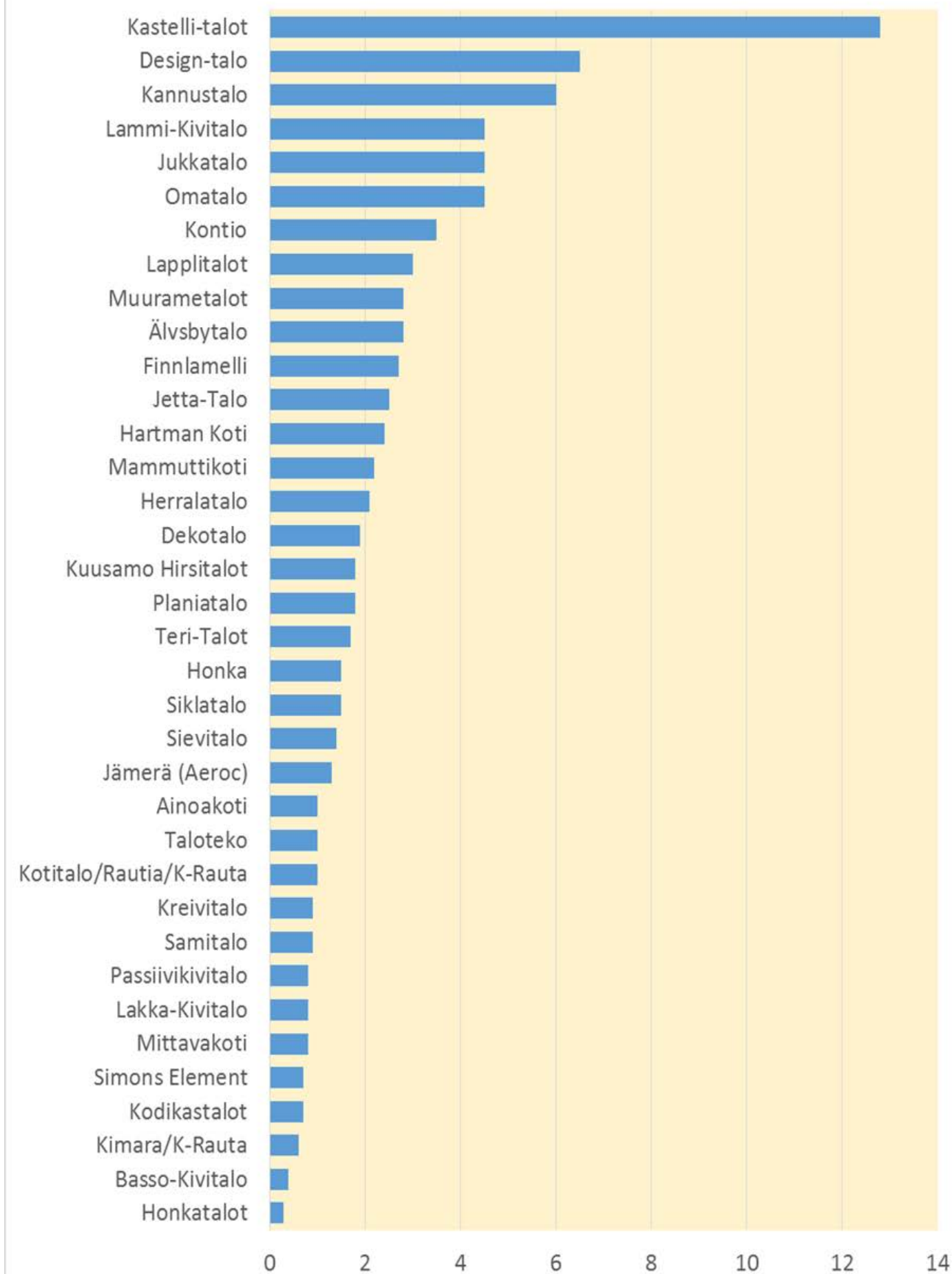
Lähteet: Omakotirakentajan kustannusopas 2014, Rakennustutkimus RTS Oy, Kansantalouden tilinpidon panos-tuotosmalli, työllisyyskertoimet

UUSIEN OMAKOTITALOJEN RUNKORATKAISUT 2014

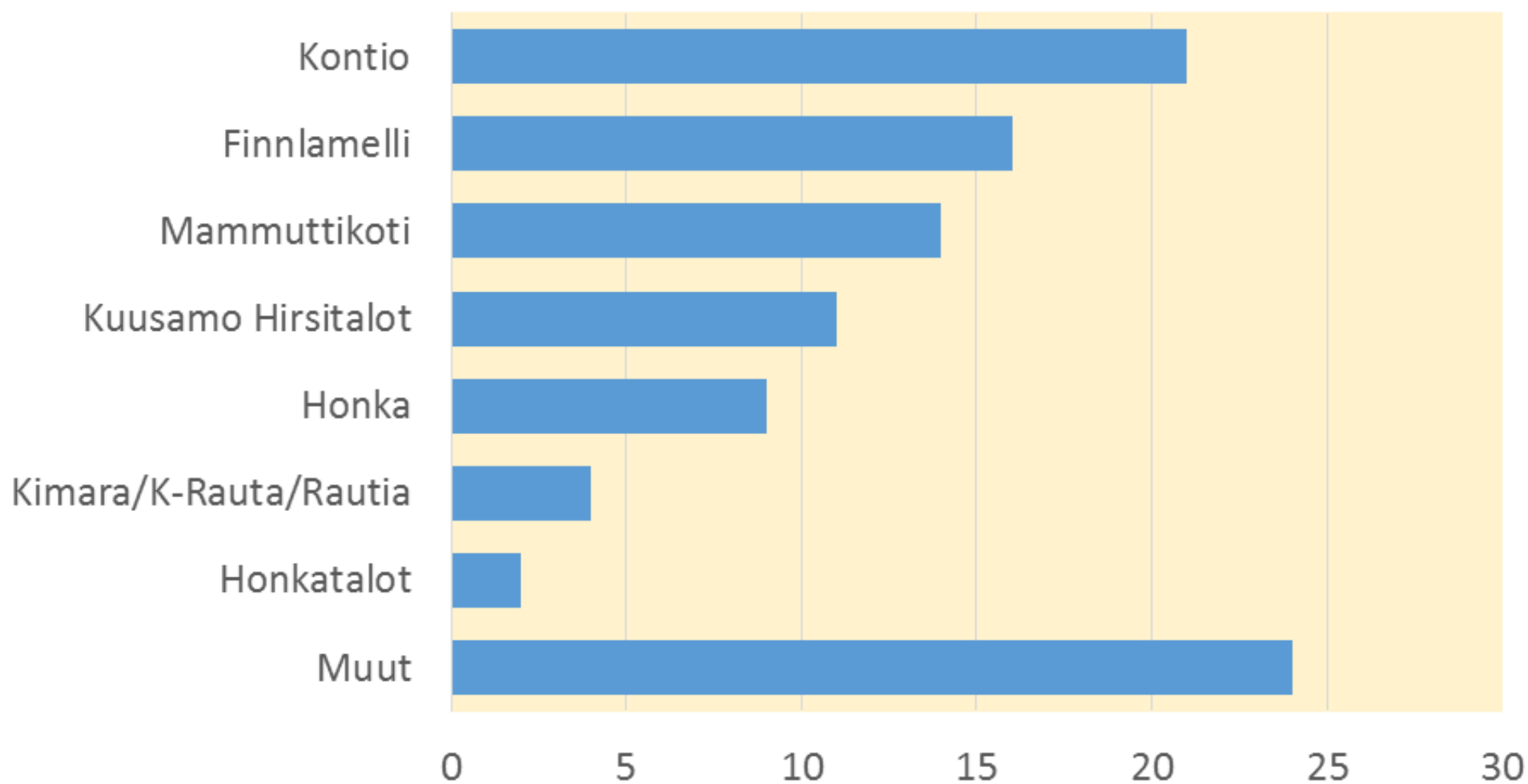


UUSIEN OMAKOTITALOJEN RUNKORATKAISUT						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	%	%	%	%	%	%
PUUTALO	76	77	76	77	75	74
HIRSITALO	9	9	11	12	13	14
KIVITALO	15	14	13	12	12	12
- SIPOREX	2	2	2	1	1	1
- BETONI/ERIST.BETONIHARKKO	6	7	7	7	7	7
- TÄYSTIILITALO	2	1	1	1	1	1
- LECATHERM-/LÄMPÖHARKKO	5	4	3	3	3	3
YHTEENSÄ	100	100	100	100	100	100

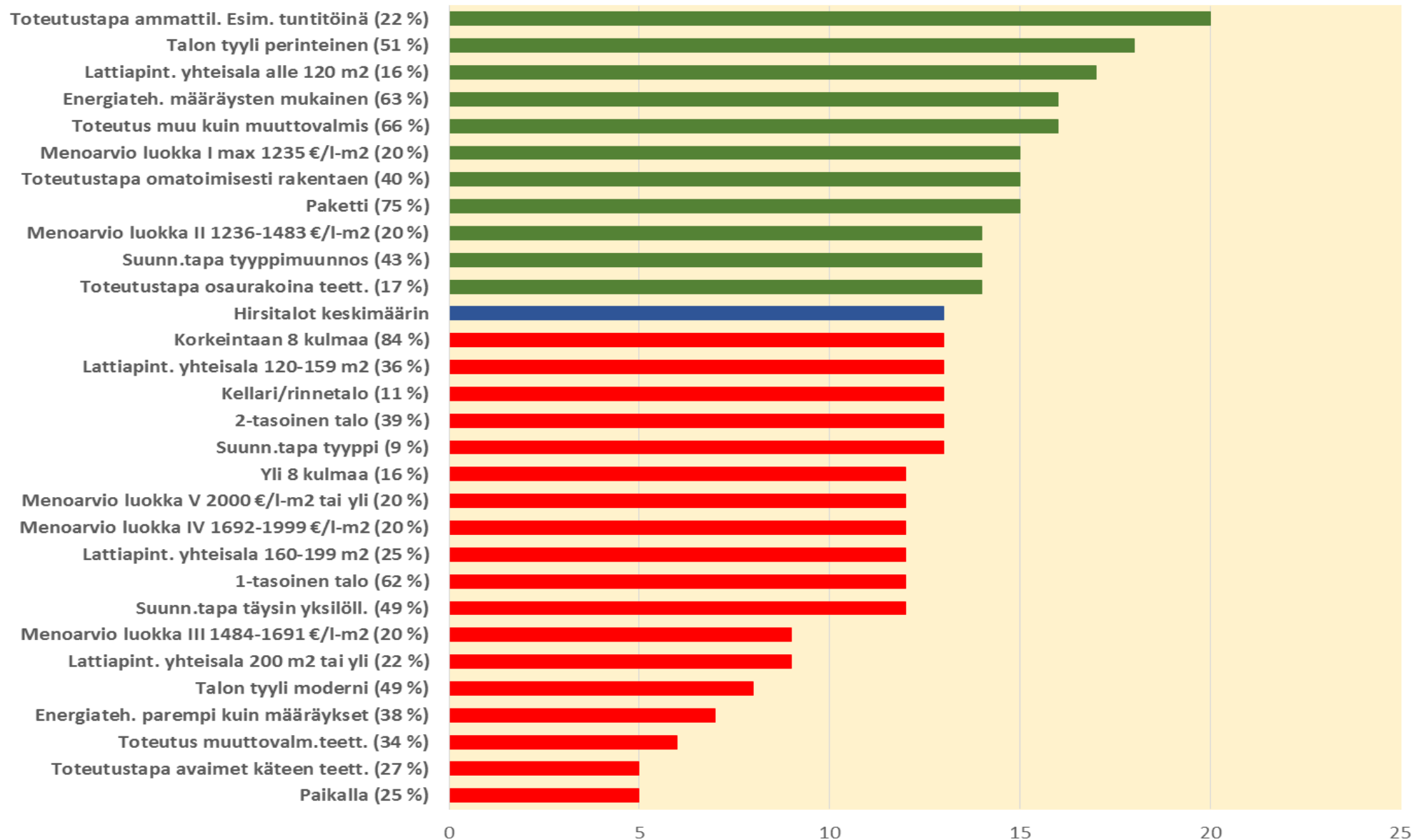
TALOMERKKIEN MARKKINAOSUUDET 2014 %/KPL



MARKKINAOSUUDET HIRSITALOPAKETEISSA 2014 %/KPL (Yhteensä 800 kpl)



HIRSIOMAKOTITALOJEN VAHVAT JA HEIKOT SEGMENTIT 2014



Grafiikassa on esitetty, missä asiakasryhmissä ratkaisun markkinaosuus on tavallista suurempi (vihreä) tai tavallista pienempi (punainen). Suluissa segmentin merkitys kaikista talopakettirakentajista. *Lähde: Omakotirakentajatutkimus 2015, markkinat ja kilpailutilanne, talvi 2015.*

LIKI PUOLELLA OMAKOTIRAKENTAJISTA 2014 OLII SEURAAVIA VAIKEUKSIA PROJEKTISSAAN

- "Oletteko joutuneet merkittävästi siirtämään rakennushankettanne alun perin suunnittelemaustanne aikataulusta?" → kyllä 26 %
- "Oliko teillä mielestänne vaikeuksia tai rajoitteita tarpeisiinne sopivan tontin hankkimisessa?" → kyllä 19 %
- "Entä rakennusluvan saamisessa?" → kyllä 17 %



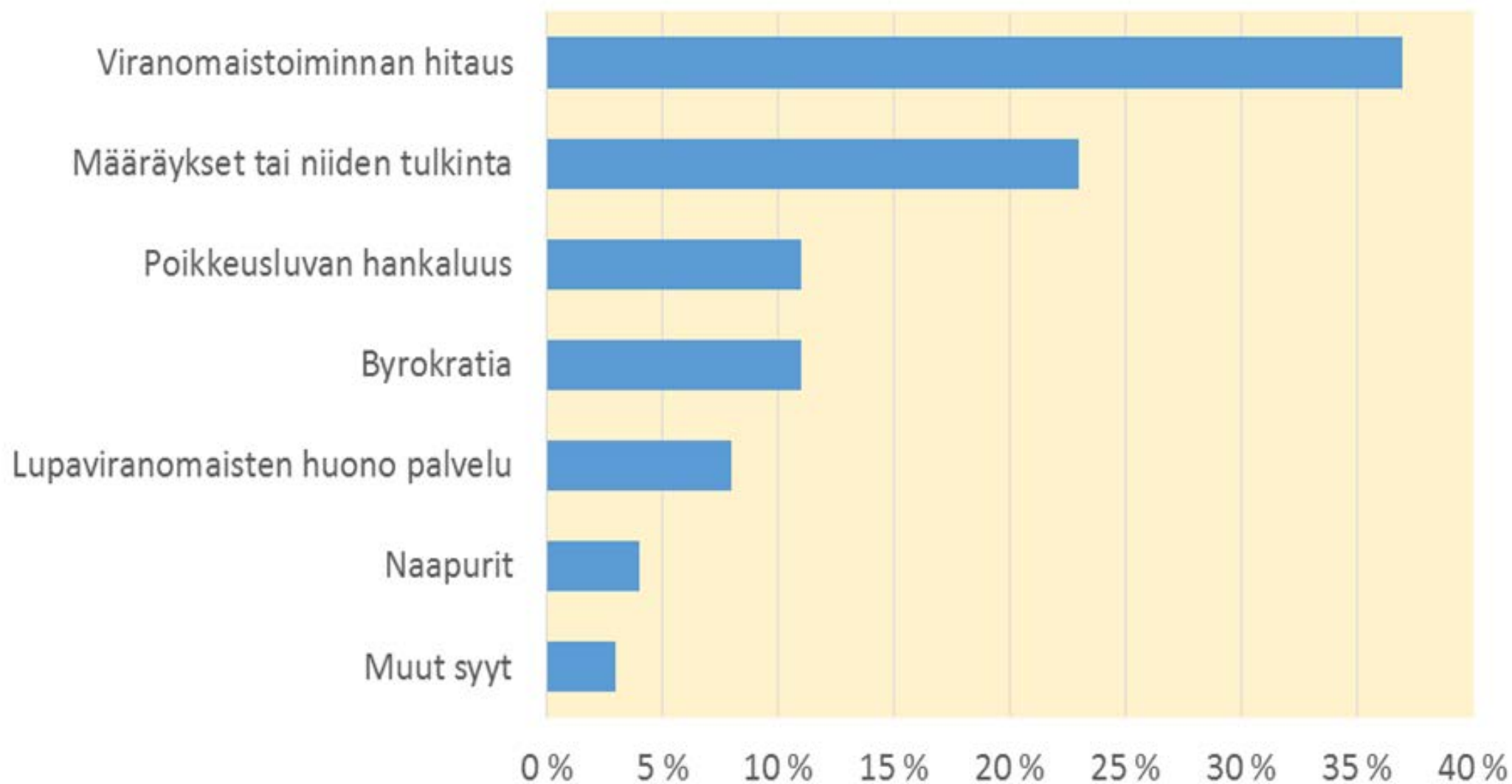
SYYT OMAKOTIHANKKEEN SIIRTYMISEEN 2014



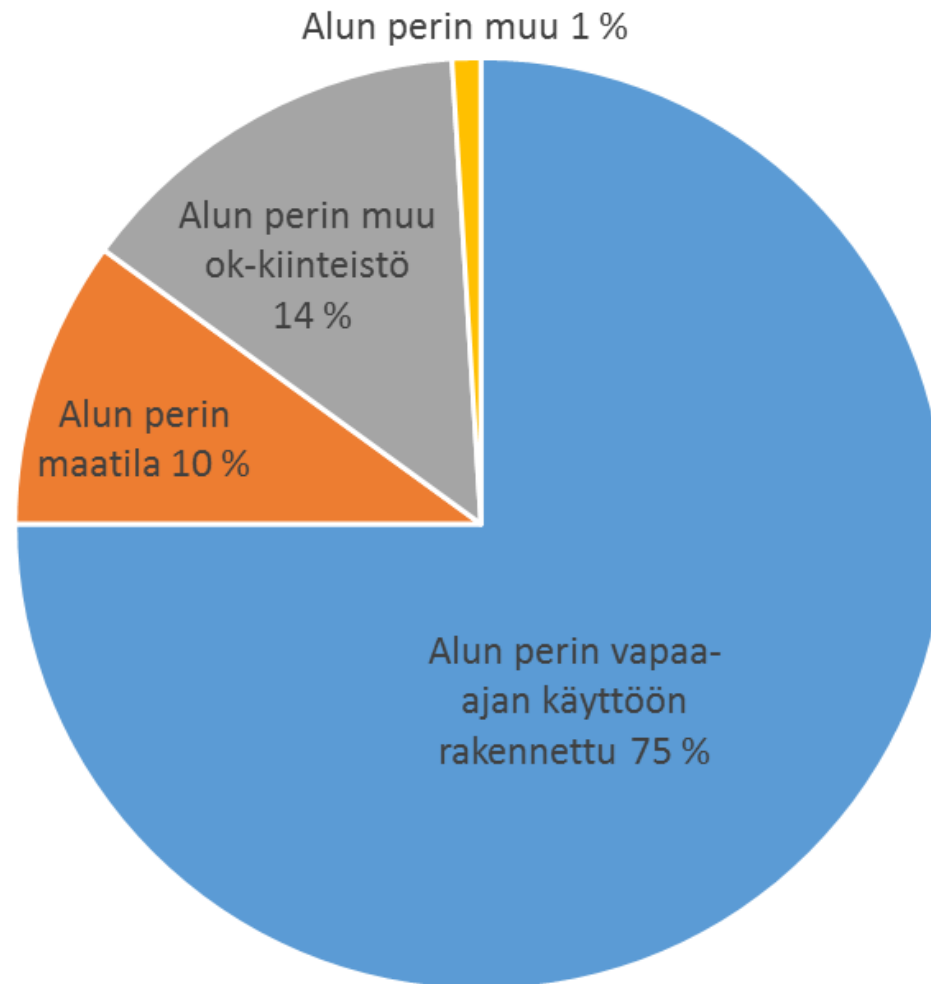
MITÄ VAIKEUKSIA OMAKOTITONTIN HANKKIMISESSA 2014



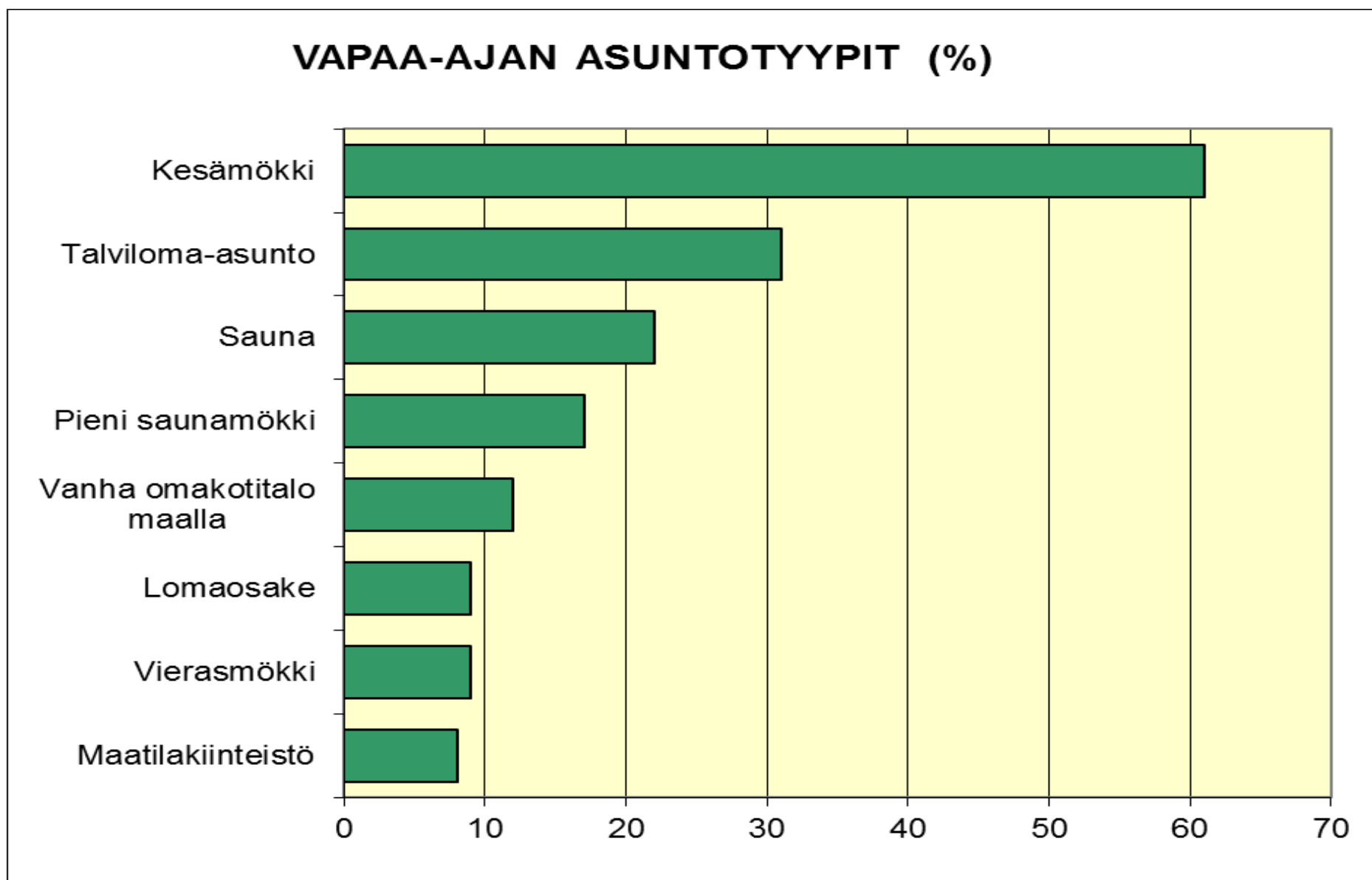
MITÄ VAIKEUKSIA OMAKOTIRAKENNUSLUVAN SAAMISESSA 2014



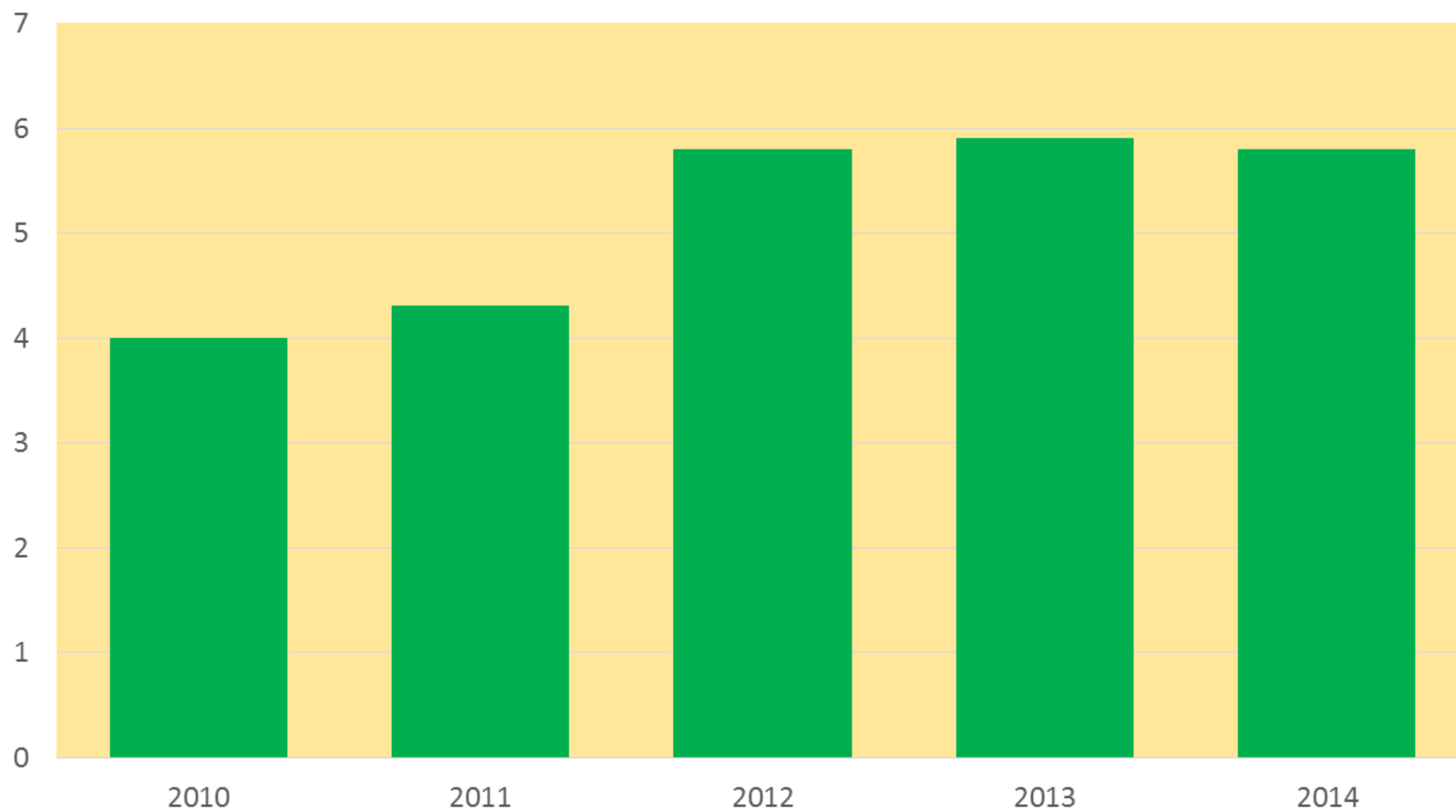
SUOMEN VAPAA-AJAN ASUNTOKANTA 2014
(YHTEENSÄ 720 000 KIIINTEISTÖÄ)



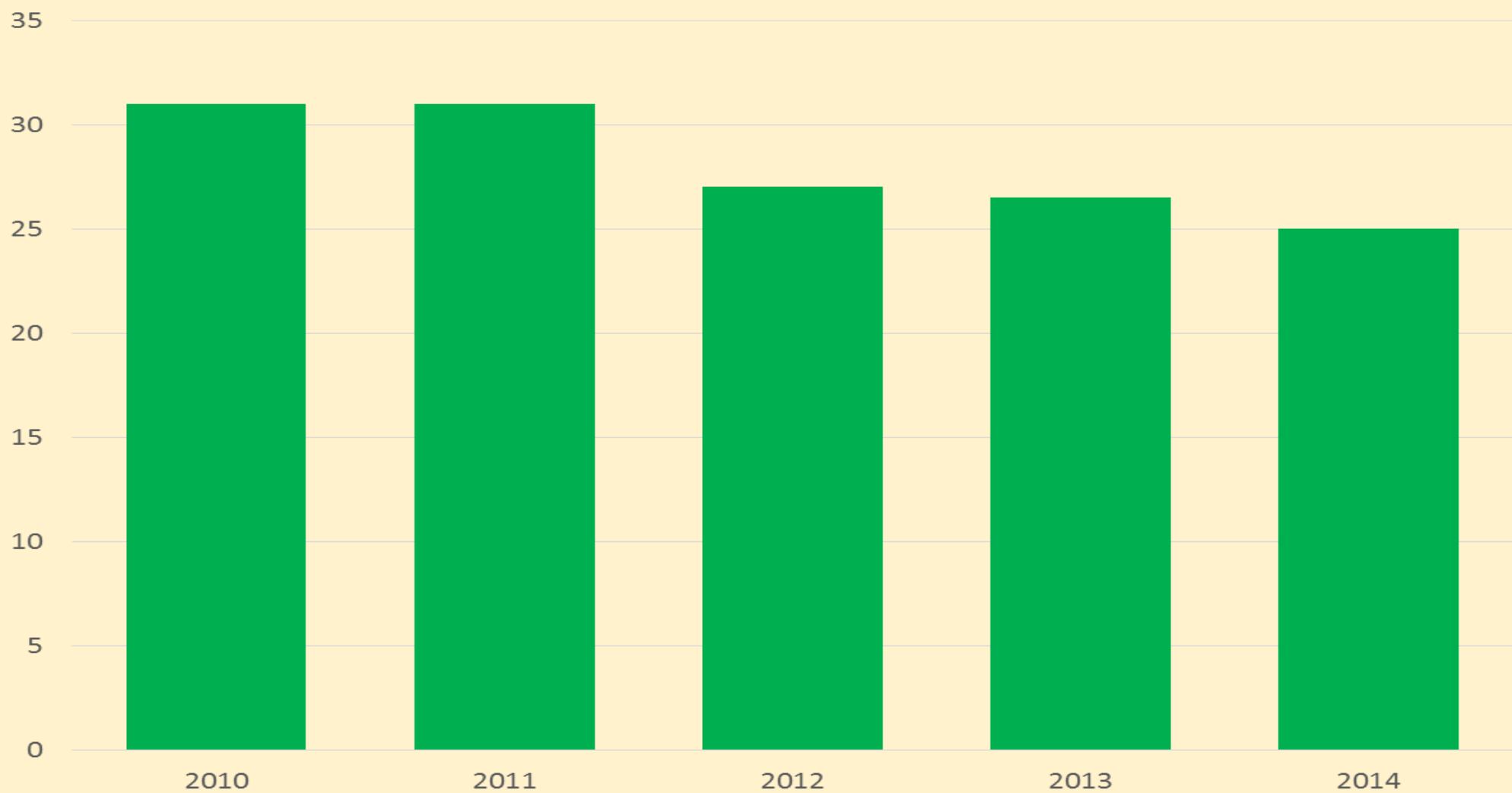
Suomi Mökkeilee 2012 –tutkimuksessa kysyttiin (729 vastaajaa); ”Minkä tyyppinen loma-asunto on käytettävissänne?”



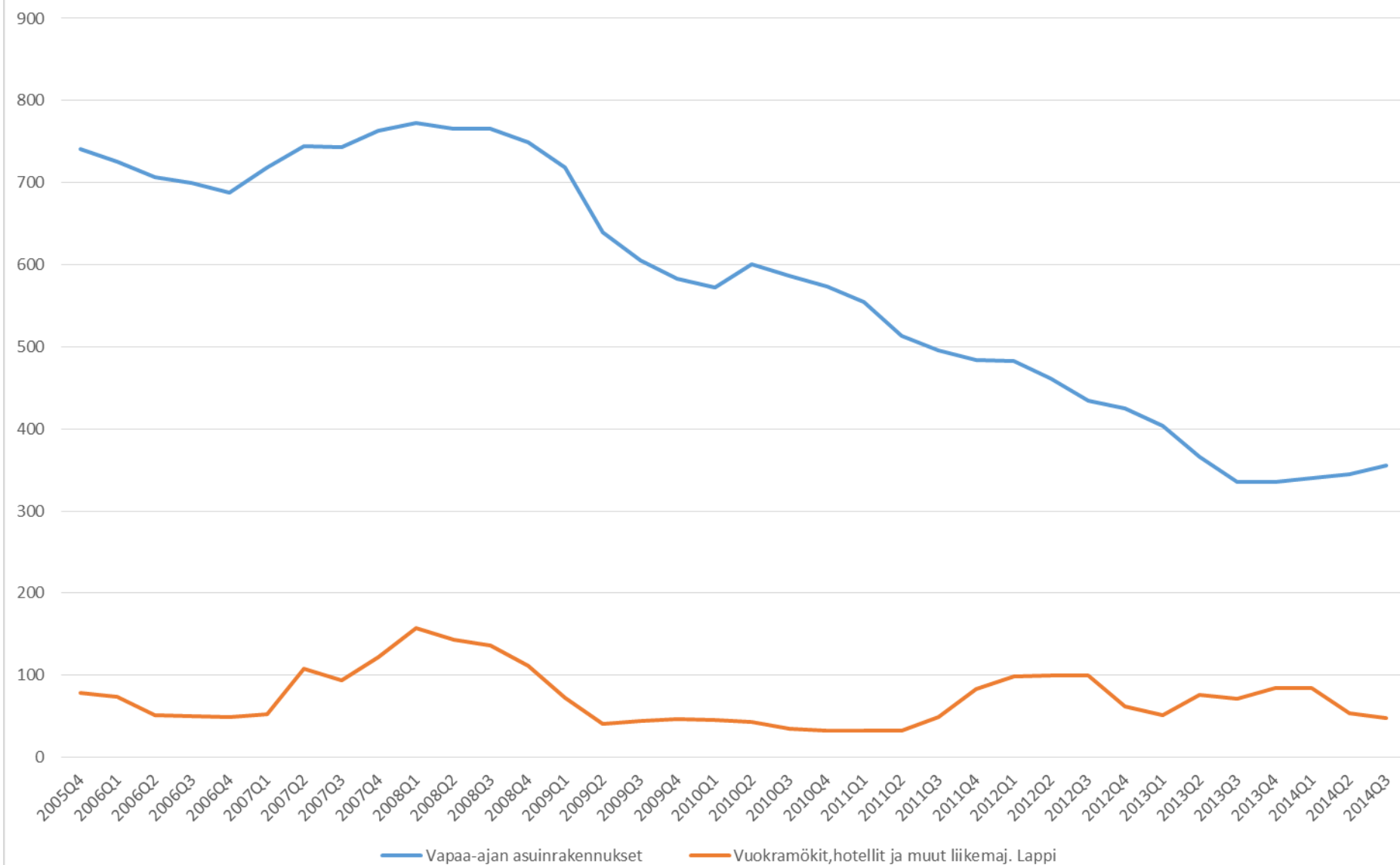
**ULKOMAAN VAPAA-AJAN MATKAT, YÖPYMINEN KOHDEMAASSA
1 000 MATKAA VV. 2010 - 2014**



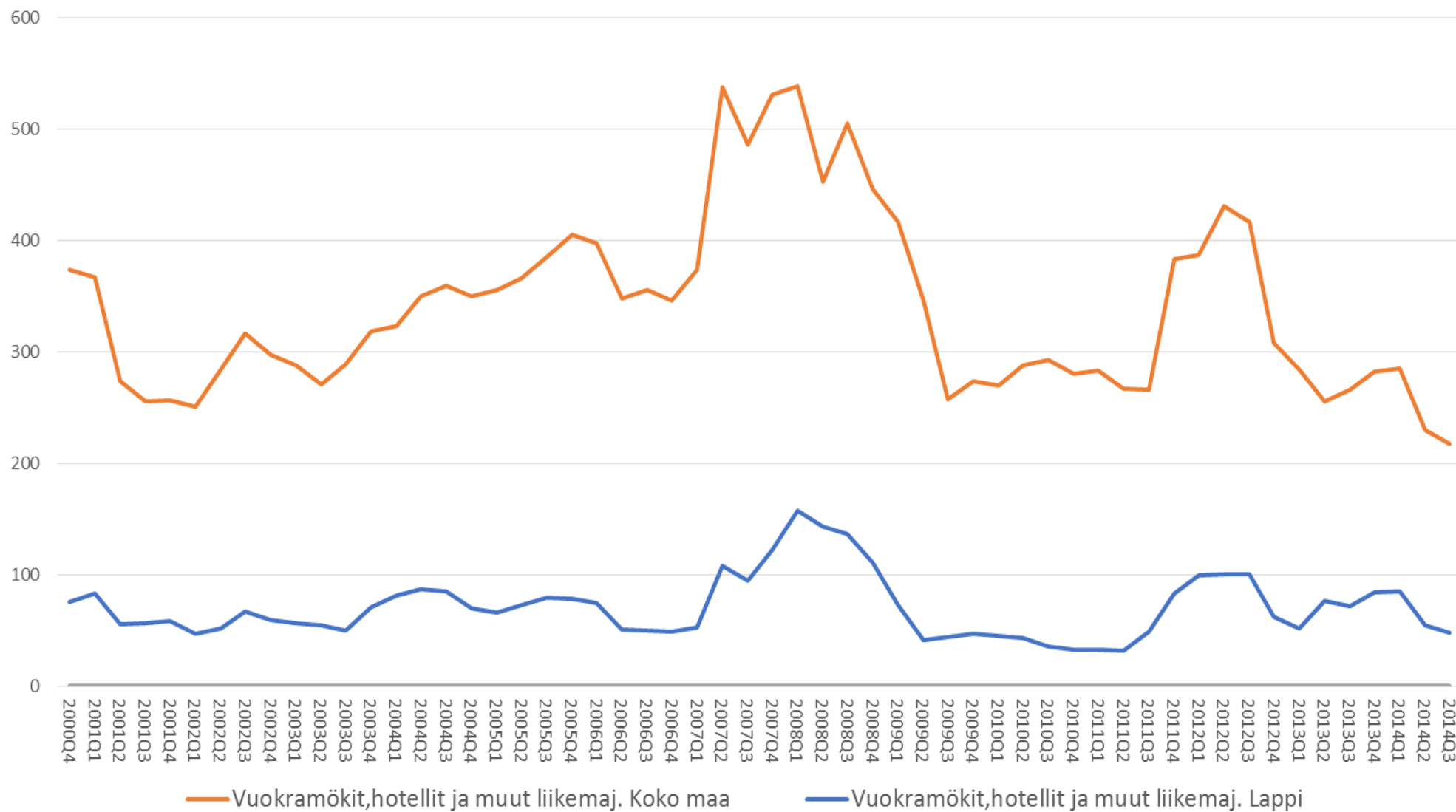
**KOTIMAAN VAPAA-AJAN MATKAT (SIS. YÖPYMINEN)
(1 000 MATKAA)**



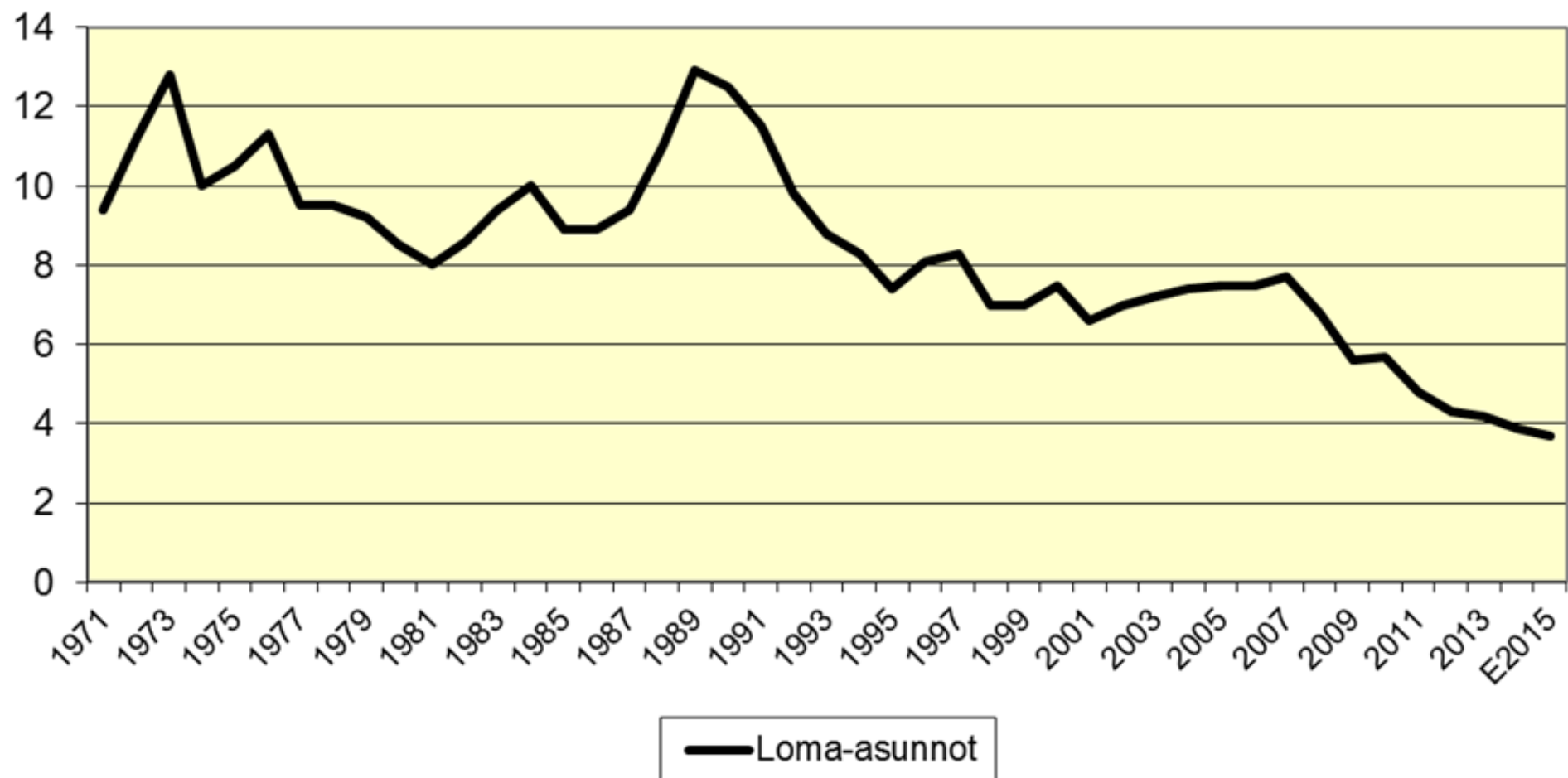
Vapaa-ajan asunto- ja majoitusrakentaminen Lapissa (luvat kpl, 12 kk summa)



Majoitusrakentaminen Suomessa (luvat kpl, 12 kk summa)



LOMA-ASUNTOALOITUKSET 1971-2015 (1000 KPL)



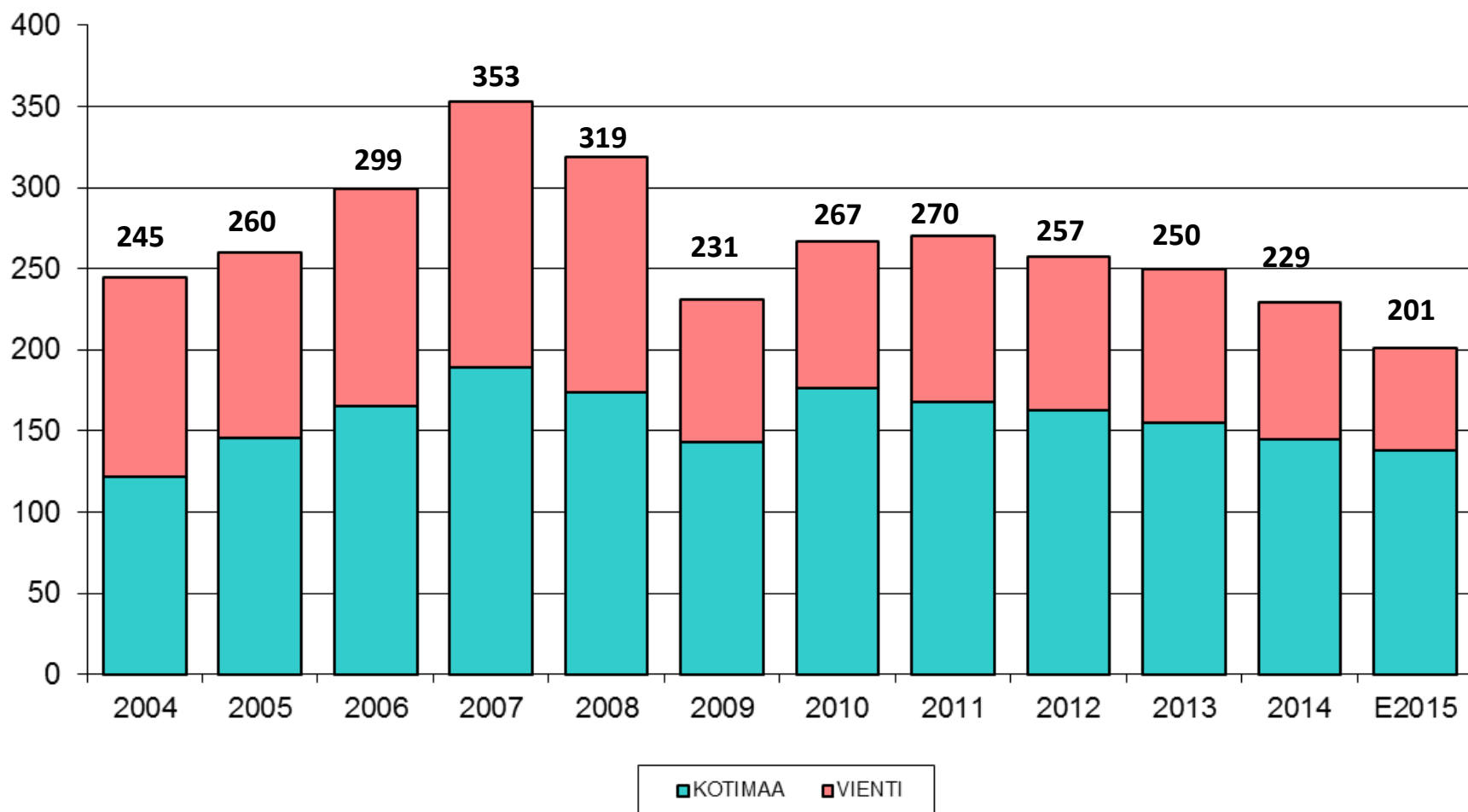
Suomen asuntoaloitusten kehitys 2003 – 2015 (1000 kpl)

Vuosi	Kerros- talot	Rivi- talot	Omakotiasunnot			Vapaa-ajanasunnot			Erilliset saunat		
26.3. 2015	aloi- tukset	aloi- tukset	aloitukset	talopakettit		aloitukset	Mökki- paketit		aloitukset	paketit	
	1000 as.	1000 as.	1000 as.	%	kpl	1000 kpl	%	1000 kpl	1000 kpl	%	kpl
2003	13.7	5.1	13.7	64	8.8	7.2	52	3.8	5.0	48	2.4
2004	13.8	5.0	14.9	66	9.8	7.4	56	4.2	5.0	50	2.5
2005	12.7	5.4	16.4	66	10.8	7.5	59	4.4	5.0	50	2.5
2006	12.8	5.5	15.7	69	11.0	7.5	60	4.4	5.4	52	2.8
2007	12.2	4.1	14.5	68	9.9	7.7	62	4.8	5.6	54	3.0
2008	9.4	2.8	11.3	70	8.0	6.8	63	4.3	4.8	54	2.6
2009	12.1	2.1	8.9	68	6.1	5.6	62	3.5	4.9	53	2.6
2010	17.8	3.8	12.1	71	8.6	5.7	63	3.6	5,9	58	3.4
2011	16.5	3.9	11.2	71	8.0	4.8	63	3.0	5.0	58	2.9
2012	15.8	3.8	9.3	75	7.0	4.3	64	2.8	4.5	58	2.6
2013	16.8	3.2	8.0	75	6.0	4.2	64	2.7	4.5	58	2.6
2014	16.0	3.0	6.5	74	4.8	3.9	62	2.4	4.2	58	2.4
E2015	16.0	3.0	6.8	74	5.0	3.7	62	2.3	4.0	58	2.3

TEOLLISEN HIRREN MYYNIN KEHITYS

Teollisen hirren (massiivihirsi + lämpöhirsirakennukset) myynti (alv 0 %) on alan toimitus/tilauskantatietojen perusteella kehittynyt/kehittymässä:

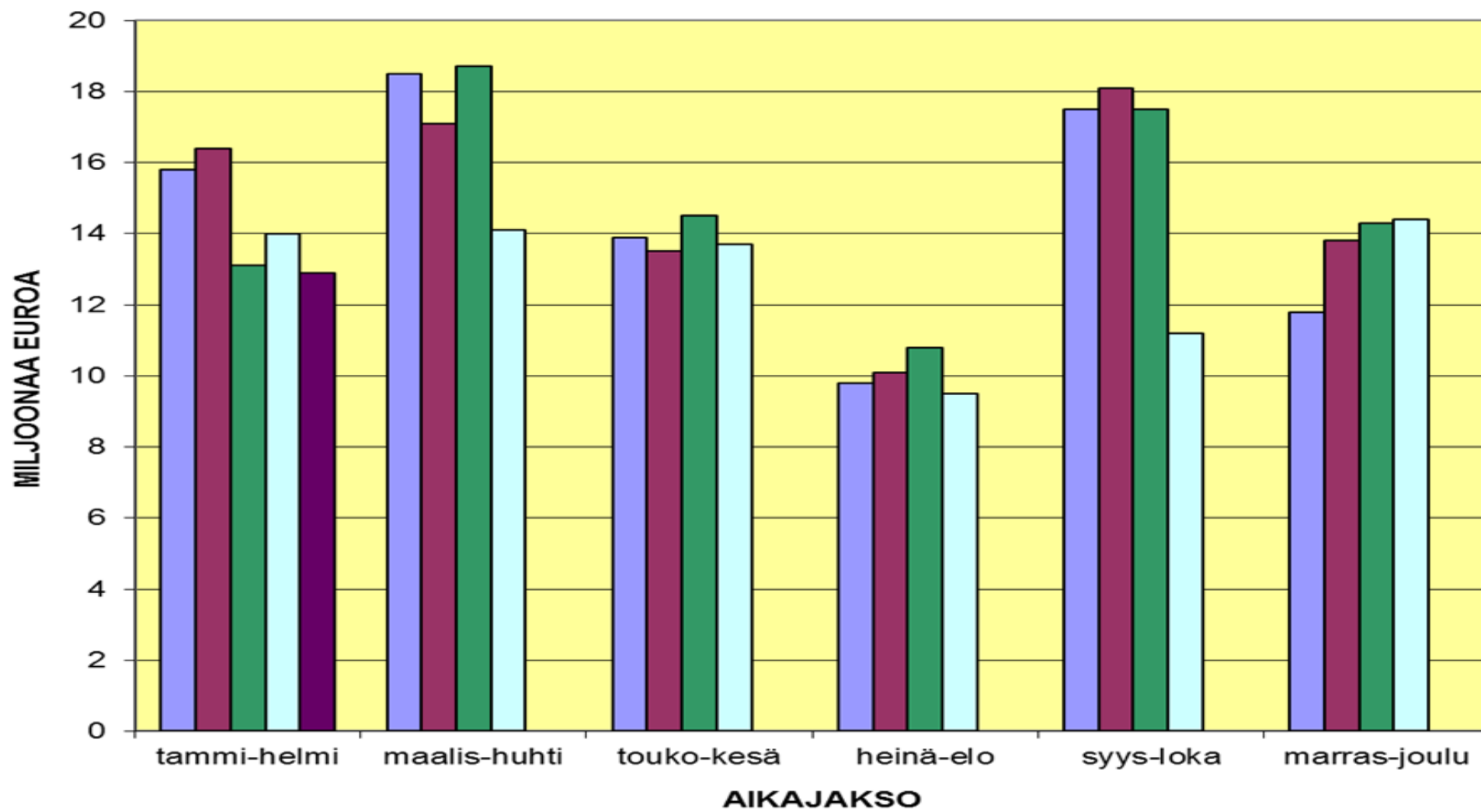
TEOLLISEN HIRREN LIIKEVAIHTO Milj. euroa, alv 0 %



MILJ. EUROA	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	E2015
LOMA-ASUNNOT	94	97	77	81	74	71	70	63	59
SAUNAT	16	17	16	22	20	18	18	16	15
OMAKOTITALOT	65	50	43	58	63	65	56	54	51
MUUT RAKENNUKSET	7	7	6	9	8	8	9	7	6
PROJEKTIT	8	5	1	6	3	3	3	5	7
KOTIMAA YHTEENSÄ	189	174	143	176	168	163	155	145	138
VIENTI	164	145	88	91	102	94	95	84	63
KAIKKI YHTEENSÄ	353	318	231	267	270	257	250	229	201

KPL	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	E2015
LOMA-ASUNNOT	4450	3950	3200	3300	2700	2450	2400	2150	2000
SAUNAT	2100	1850	1850	2400	1900	1650	1600	1450	1400
OMAKOTITALOT	1130	860	750	980	960	950	850	800	750
MUUT RAKENNUKSET	1800	1000	1150	1500	1450	1450	1450	1300	1250
PROJEKTIT	200	90	20	210	150	70	60	90	90
KOTIMAA YHTEENSÄ	9700	7750	6950	8400	7150	6550	6350	5800	5500
VIENTI	4300	3500	2150	2250	2450	2100	2350	1850	1450

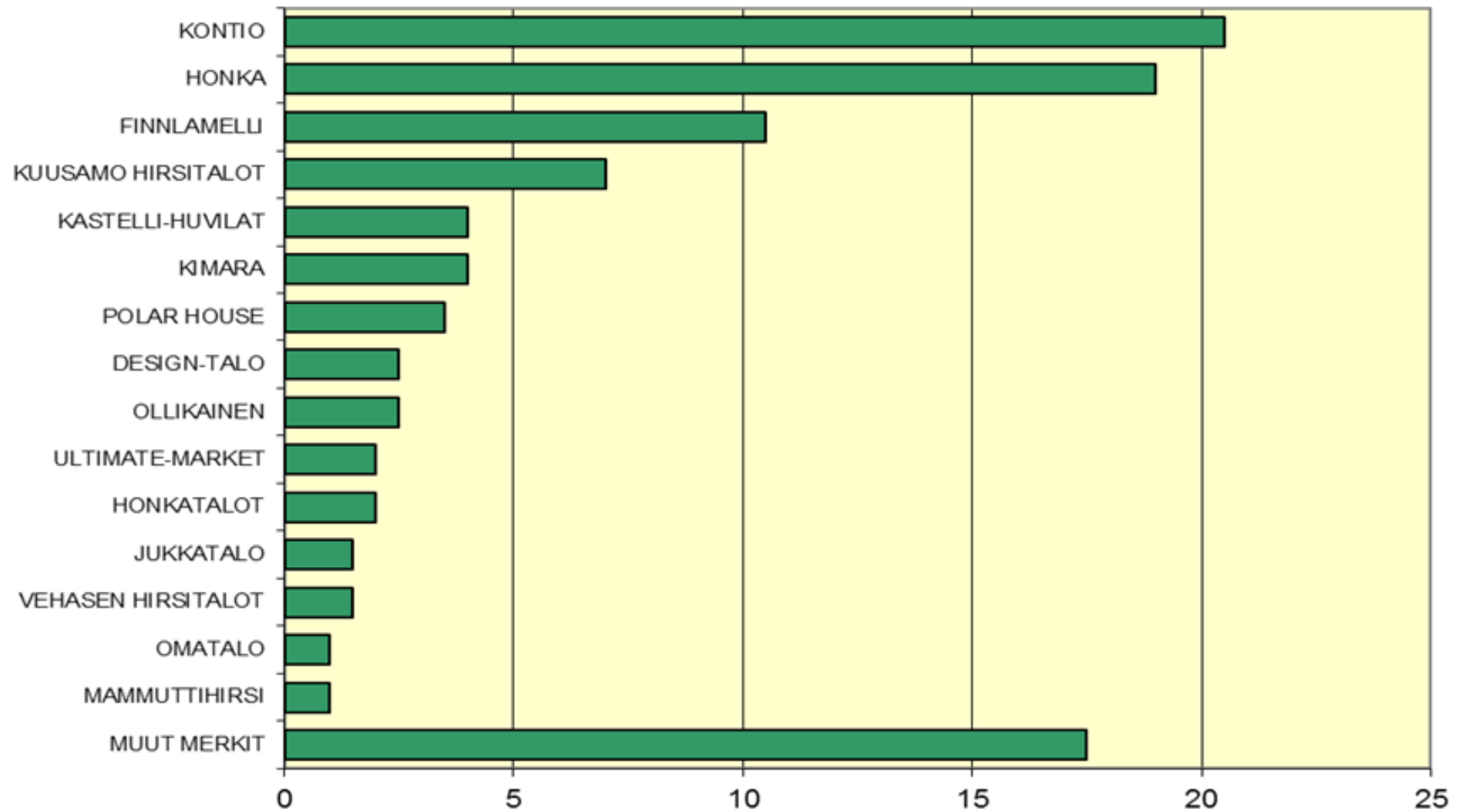
MÖKKIEN JA SAUNOJEN MYYNTI 2 KK:N AIKAJAKSOINA MILJ. EUROA



■ 2011 ■ 2012 ■ 2013 ■ 2014 ■ 2015

VIENTIMAIDEN OSUUDET HTT:N VIENNISTÄ (%/€)								
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	%	%	%	%	%	%	%	%
SAKSA	7	8	7	5	5	7	8	13
POHJOISMAAT	5	4	6	5	6	6	9	11
RANSKA	13	14	14	14	12	11	9	11
VIRO, LATVIA, LIETTUA	3	2	3	2	2	2	2	4
VALKOVENÄJÄ, UKRAINA, KAZAKHSTAN	10	4	6	4	4	3	2	4
MUU EUROOPPA	11	10	12	14	8	9	11	11
VENÄJÄ	39	43	34	37	49	43	43	24
JAPANI	10	12	12	9	11	14	10	9
MUU KAUKOITÄ	2	1	5	3	1	3	3	10
MUUT MAAT	2	2	1	7	1	2	2	3
PROJEKTIVIENTI	0	0	0	0	0	0	1	0
YHTEENSÄ	100	100	100	100	100	100	100	100

SUURIMMAT LOMA-ASUNTOMERKIT 2014 % / EUROA



SUURIMMAT LOMA-ASUNTOMERKIT 2014 % / KPL

