

Asuntomarkkinat tilastojen valossa

Martti Korhonen ja Jose Lahtinen

Asunto- ja ympäristöjaosto 4.10.

Asuntotuotanto

- Asuntotuotanto ennätystasolla 2000-luvulla
- Asuntotuotanto keskittynyt valtaosin kerrostalorakentamiseen ja suurimpiin kaupunkeihin
- Asuntojen keskimääräinen neliömäärä laskenut viimeisen parin vuoden ajan

Rakentamisen kustannuskehitys

- Rakentamisen kustannukset ovat kehittyneet maltillisesti (0,3 % 08/2017) ottaen huomioon alan suhdannekehitykset
- Työnantajan sosiaalikustannusten pienennys on laskenut rakentamisen työkustannuksia **kaksi prosenttia**
- Jotkut rakennustarvikkeet, kuten betonielementit, teräsrakenteet ja vesikatteet, ovat kallistuneet selvästi
- Kokonaisuutena rakentamisen kustannukset ovat kehittyneet hitaammin kuin kalliiden alueiden asuntojen hinnat

Omistusasuntomarkkinat

- Asuntokaupan kaksijakoisuus voimistuu edelleen
- PK-seudulla vanhojen osakeasuntojen hinnat nousevat
- Muualla Suomessa hinnat ennallaan tai jopa laskevat
- Vanhoissa osakeasunnoissa kauppojen lukumäärä on edelleen pitkäaikaisen keskiarvon alapuolella
- Uusissa osakeasunnoissa kauppojen lukumäärät kasvaneet

Vuokramarkkinat

- Myös vuokramarkkina polarisoitunut
- Vapaarahoitteiset vuokra-asunnot kallistuvat PK-seudulla muuta maata nopeammin
- Uusissa, vuoden sisällä solmituissa vuokrasuhteissa vuokrien nousu on hidastumassa kalleimmilla alueilla
- Vapaarahoitteiset vuokrat merkittävästi ARA-vuokria korkeampia PK-seudulla, muualla maassa erot vähäisiä