



# ASIAKKAIDEN ODOTUKSET VUONNA 2020

Mika Uusimäki  
toimitusjohtaja, Kannustalo Oy



# ODOTUKSET...

1.  
Väestön ikärakenne
2.  
Mitä rakennetaan?
3.  
Mihin rakennetaan?
4.  
Suomalaisten  
näkemyksiä



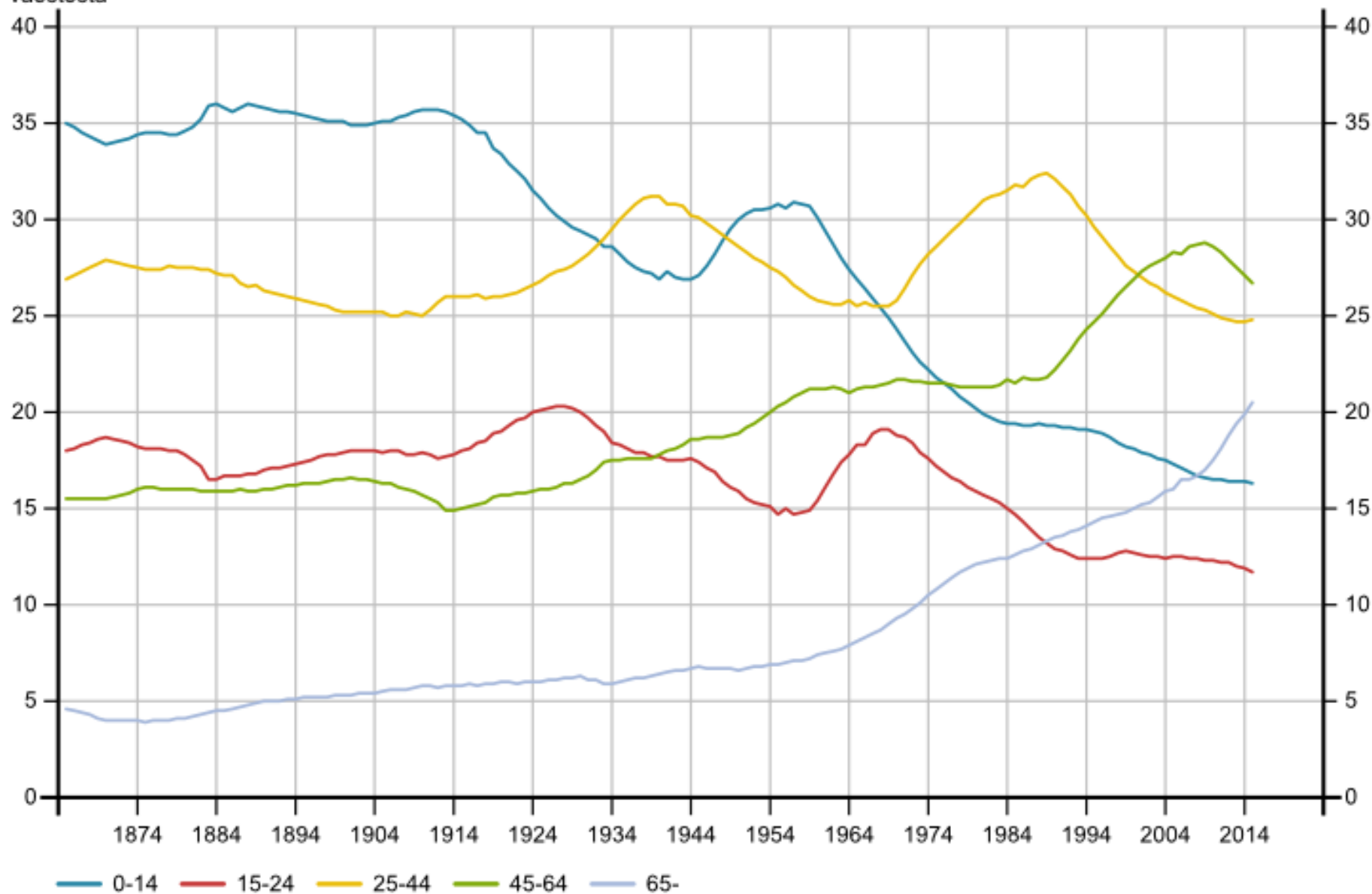
- Yli 65-vuotiaat nopeimmin kasvava ikäryhmä.
- Asiakasodotus: Halu asua kotona pitkään.
- Uudet asumismuodot & palvelut.



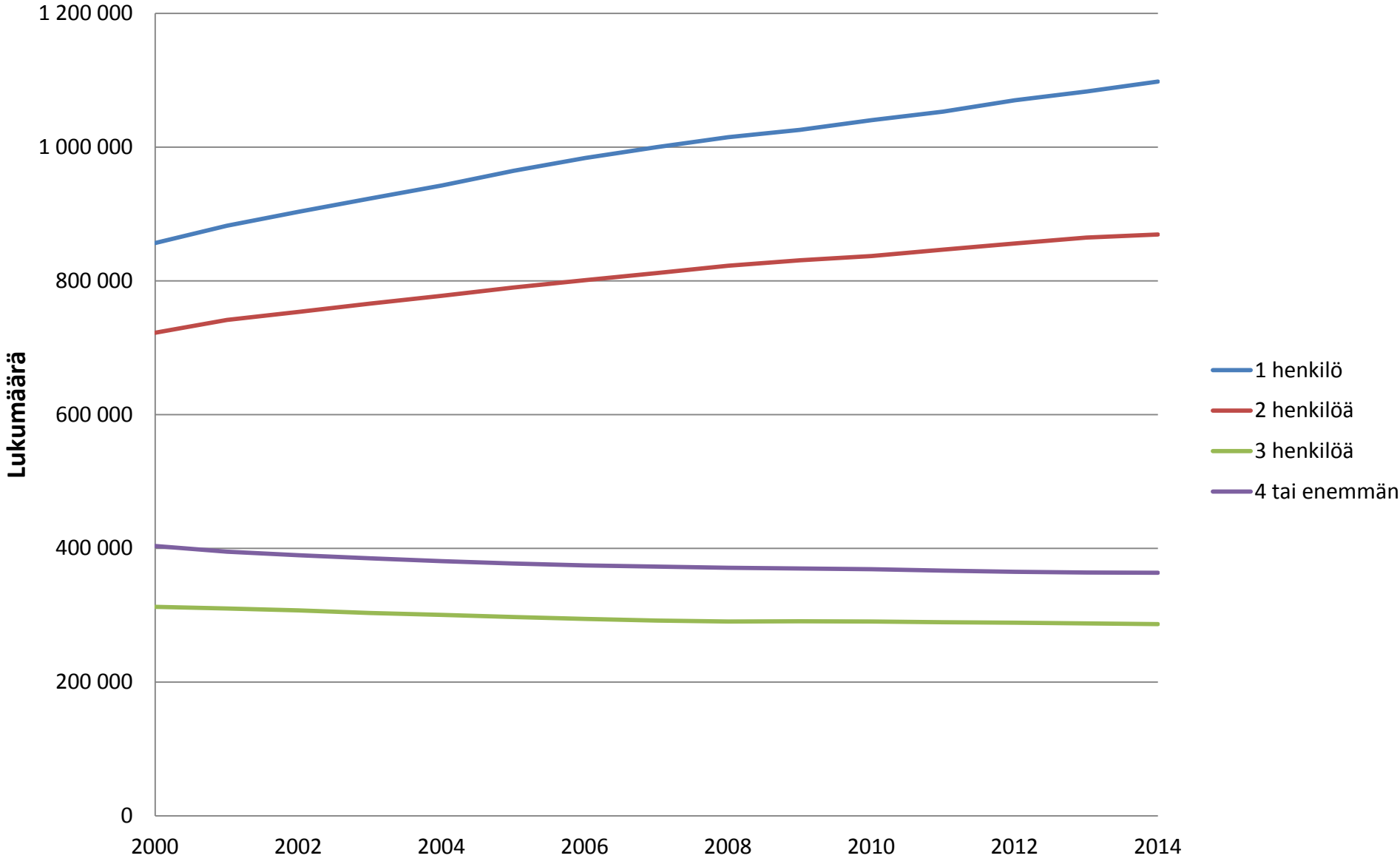
**Väestön ikärakenne**

# Väestö ikäluokittain 1865-2015

% koko  
väestöstä



# Asuntokuntien koko



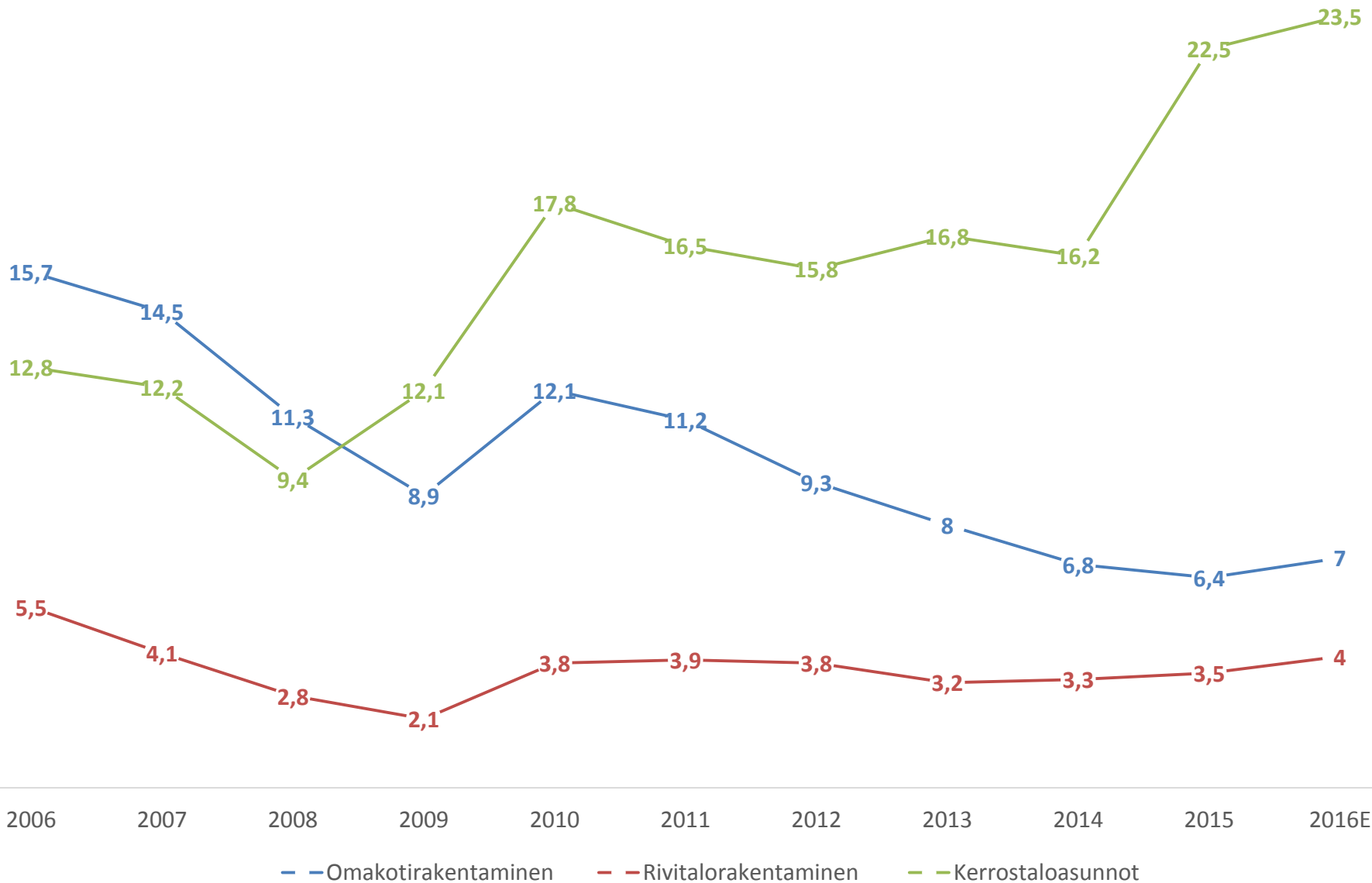


# UUDEN ASUNNON HANKINTA



# Rakentamisen kehitys asuntotyypeittäin 2006-2016

Tuhatta asuntoa (lähde: rts)



PIENTALOMARKKINOIDEN KEHITYS HANKINTATAVOITTAIN (1000 AS.)											
18.10.2016	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016E
<b>OMAKOTIRAKENTAMINEN</b>											
1. Paikallarakentaminen	2,9	2,6	2,0	1,8	2,0	1,7	1,3	1,2	1,1	0,9	1,0
2. Talopakettirakentaminen	8,2	7,3	5,5	4,2	5,8	5,2	4,3	3,4	2,7	2,4	2,4
3. Avaimet käteen–rakennuttaminen	2,0	2,0	2,0	1,9	2,8	2,8	2,6	2,5	2,1	2,2	2,5
4. Uuden asunnon ostotontteineen	2,6	2,6	1,8	1,0	1,5	1,5	1,2	1,0	0,9	1,0	1,1
<b>Omakotirakentaminen yhteensä</b>	<b>15,7</b>	<b>14,5</b>	<b>11,3</b>	<b>8,9</b>	<b>12,1</b>	<b>11,2</b>	<b>9,3</b>	<b>8,0</b>	<b>6,8</b>	<b>6,4</b>	<b>7,0</b>
<b>Rivitalorakentaminen</b>	<b>5,5</b>	<b>4,1</b>	<b>2,8</b>	<b>2,1</b>	<b>3,8</b>	<b>3,9</b>	<b>3,8</b>	<b>3,2</b>	<b>3,3</b>	<b>3,5</b>	<b>4,0</b>
<b>Pientaloasunnot yhteensä</b>	<b>21,2</b>	<b>18,6</b>	<b>14,1</b>	<b>11,0</b>	<b>15,9</b>	<b>15,1</b>	<b>13,1</b>	<b>11,2</b>	<b>10,1</b>	<b>9,9</b>	<b>11,0</b>
<b>Kerrostaloasunnot</b>	<b>12,8</b>	<b>12,2</b>	<b>9,4</b>	<b>12,1</b>	<b>17,8</b>	<b>16,5</b>	<b>15,8</b>	<b>16,8</b>	<b>16,2</b>	<b>22,5</b>	<b>23,5</b>
<b>Asuntoaloitukset yhteensä</b>	<b>34,0</b>	<b>30,8</b>	<b>23,5</b>	<b>23,1</b>	<b>33,7</b>	<b>31,6</b>	<b>28,9</b>	<b>28,0</b>	<b>26,3</b>	<b>32,3</b>	<b>34,5</b>
<b>Loma-asunnot</b>	<b>7,5</b>	<b>7,7</b>	<b>6,8</b>	<b>5,6</b>	<b>5,7</b>	<b>4,8</b>	<b>4,3</b>	<b>4,2</b>	<b>3,9</b>	<b>3,4</b>	<b>3,5</b>
<b>Saunat</b>	<b>5,4</b>	<b>5,6</b>	<b>4,8</b>	<b>4,9</b>	<b>5,9</b>	<b>5,0</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>	<b>4,2</b>	<b>4,3</b>	<b>4,8</b>

## HUOMIOITAVAA:

- V. 2016 omakotialoituseennuste saadaan jakamalla talopakettien myyntiennuste talopakettien osuudella:

$$5\ 000 / 0,72 = 6\ 950.$$

- V. 2015 kerrostaloaloitukset lisääntyivät edellisvuoteen verrattuna noin 6 200:lla. Kerrostaloaloitukset kasvoivat erityisesti vuoden viimeisellä neljänneksellä jolloin aloitettiin lähes tuplamäärä edellisvuosiin verrattuna (4./2015 noin 6 600 kpl, 4./2014 noin 3 400 kpl).



# YHÄ VALMIIMPIEN TALOTOIMITUSTEN SUOSIO KASVAA



- Tänä vuonna muuttovalmiit toimitukset ohittivat lukumääräisestikin perinteiset talopaketit
- Asiakasodotus: talo hankitaan tyypillisesti entistä valmiimpana (omatoimirakentaminen ei kuitenkaan katoa)

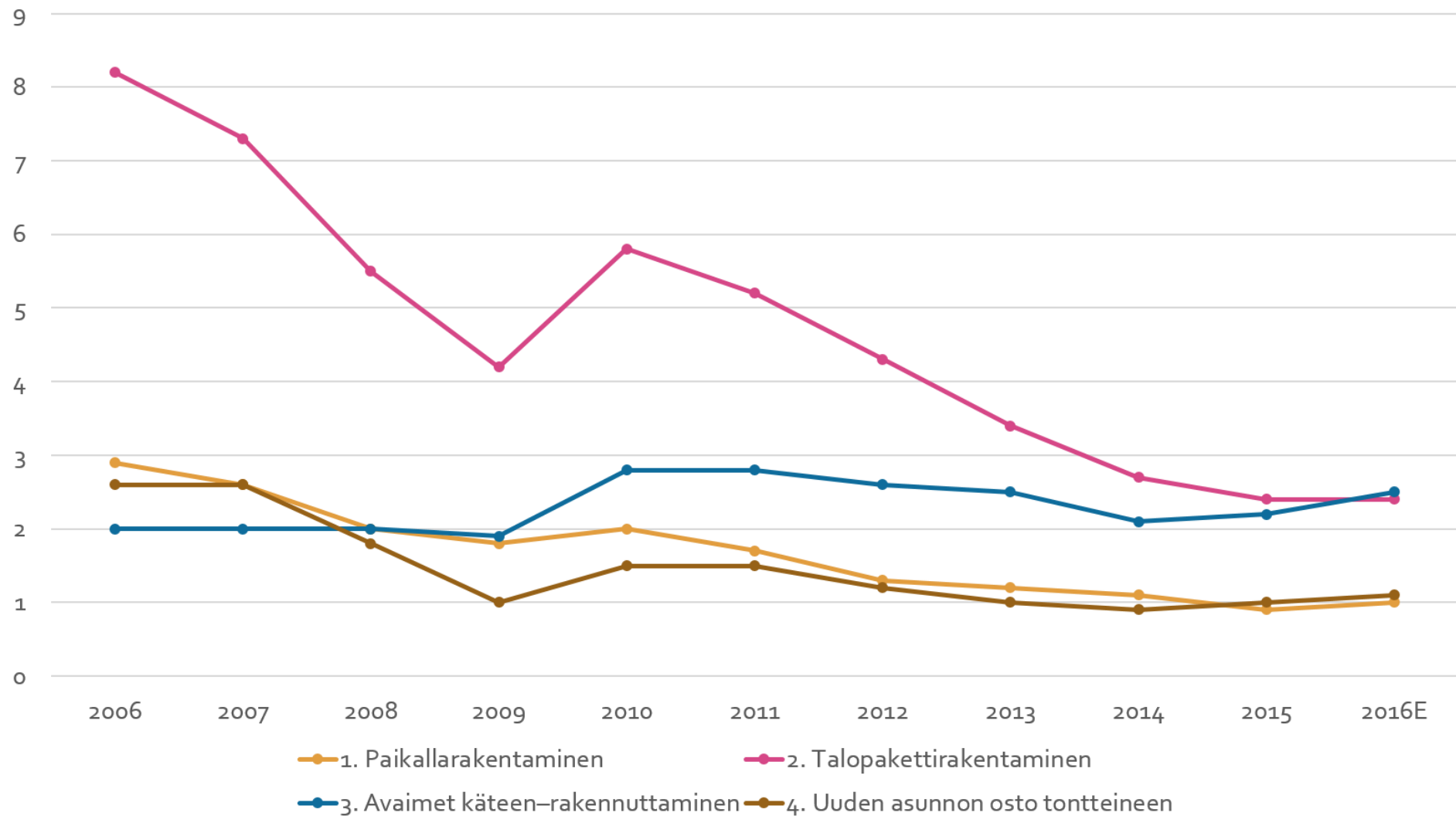


# AJANKOHTAISTA

- Talojen koko pienempi
- Ekologisuus
- Yksilöllinen
- Koko koti yhdellä sopimuksella
- Palvelut
- Aluerakentaminen

# OMAKOTITALON RAKENTAMINEN HANKINTATAVOITTAIN 2006-2016

tuhatta asuntoa/vuosi (Lähde: RTS)







## MIHIN RAKENNETAAN?

- Asuntorakentaminen on keskittynyt Helsingin seuduille ja kasvualueille. Omakotirakentaminen on kärsinyt tästä kehityksestä.
- Suomalaiset haluavat asua omakotitaloissa.
- Tontteja kaupunkimaiseen ympäristöön.
- Townhouse?

## Asuntorakentaminen Helsingin seudulla ja kasvualueilla 2011-2015

	2011	2015	kasvu 2011 - 2015
12.10.2016	1000 kpl	1000 kpl	%
<b>HELSINGIN SEUTU</b>			
omakotitalot	2,1	1,6	-23 %
rivitalot	0,9	1,2	30 %
kerrostalot	6,9	11,7	70 %
Helsingin seutu yhteensä	10,0	14,6	46 %
<b>KASVUALUEET</b>			
omakotitalot	4,9	3,3	-33 %
rivitalot	2,2	2,3	6 %
kerrostalot	12,4	18,5	49 %
Kasvualueet yhteensä	19,5	24,1	24 %
<b>MUU MAA</b>			
omakotitalot	6,3	3,1	-51 %
rivitalot	1,7	1,2	-31 %
kerrostalot	4,1	4,0	-2 %
Muu maa yhteensä	12,1	8,3	-32 %
<b>KOKO MAA YHTEENSÄ</b>	<b>31,6</b>	<b>32,4</b>	<b>3 %</b>

KASVUALUEET = HELSINGIN SEUTU, TAMPERE, TURKU, OULU, LAHTI, KUOPIO, JYVÄSKYLÄ

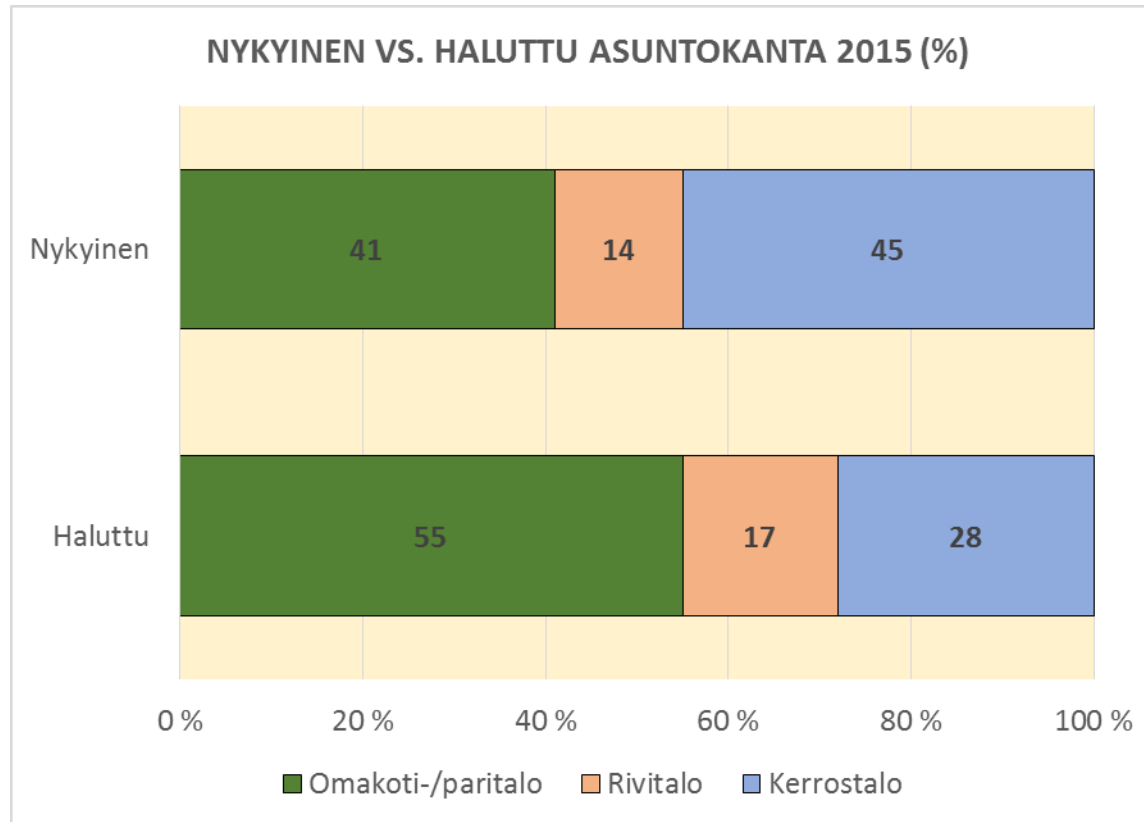
Odotukset  
vs.  
todellisuus



# SUOMALAINEN HALUAA ASUA OMAKOTITALOSSA

Suomi Asuu 2015 –tutkimuksessa kysyttiin:

”Mikä on nykyinen asuntotyyppinne?” sekä ”Minkä tyyppisessä asunnossa haluaisitte asua?”



# ASUNNON NYKYINEN HALLINTAMUOTO JA HALUTTU

## MIKÄ ON ASUNTONNE HALLINTAMUOTO NYT

	KAIKKI	OMAKOTI- ASUKAS	RIVITALO- ASUKAS	KERROSTALO- ASUKAS
VASTAAJAMÄÄRÄ	1790	1226	232	319
	%	%	%	%
OMISTUSASUNTO	62	92*	63	34*
OSAOMISTUS/ASUMISOIKEUSASUNTO	2	0*	2	2*
VUOKRA-ASUNTO	37	8*	35	63*

## MILLAISISSA HALUAISITTE ASUA

	KAIKKI	OMAKOTI- ASUKAS	RIVITALO- ASUKAS	KERROSTALO- ASUKAS
VASTAAJAMÄÄRÄ	1624	1091	212	292
	%	%	%	%
OMISTUSASUNTO	83	96*	85	72*
OSAOMISTUS/ASUMISOIKEUSASUNTO	4	2*	1*	6*
VUOKRA-ASUNTO	15	3*	14	27*

# NYKYINEN VS SOPIVA ASUNNON KOKO

- Suomi Asuu 2015/16 -tutkimuksessa selvitettiin eri tyyppisten asuntojen huoneistoalat ja kysyttiin, mikä olisi nyt tarpeisiinne sopiva asunnon koko.

HUONEISTOALA	NYT (M2)	SOPIVA (M2)
OMAKOTITALOT	148	131
RIVITALOT	85	103
KERROSTALOT	64	76
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>101</b>	<b>102</b>

Kun lapset lähtee kotoa ja 1-2 hengen kotitalouksien osuus kasvaa, omakotitaloista osa jää tämän hetken tarpeisiin nähden isoksi. Siitä huolimatta rivi- ja kerrostalojen keskikoko on nykytarpeeseen nähden liian pientä, joka näkyy suurina tilapuutteina samaisessa tutkimuksessa (=häiritsevät viat ja puutteet).

Kaupunkirakentamisen kalleus ja rakennusoikeushinnoittelu pienentää jonkin verran omakotitalojen huoneistoaloja: 2013: 149m<sup>2</sup>, 2014: 147m<sup>2</sup>, 2015: 144m<sup>2</sup>. Tässä yhteydessä on huomioitava, että omakotirakentamisessa kokonaisala (=lattiatasoala) on keskimäärin vielä 20m<sup>2</sup> huoneistoalaa isompi.





KIITOS!