

Haahtela

Tarjoushintaaindeksi

TOUKOKUU 2023



1. SUHDANNEKUVA

Rakentaminen sakkaa ja hinnat laskevat – vihreä siirtymä ja investointitarve estävät romahduksen

Epävarmuus tulevasta ei hellitä. Sota jatkuu Ukrainassa, inflaatio ei taltu, ilmastokriisi pahenee, korot nousevat, elintaso ja ostovoima laskevat, pankkien kriisiytymisestä on merkkejä ja kiinteistöкриisi odottaa nurkan takana.

Velkaa on pitkään jatkuneen avokätisen rahantarjonnan seurauksena ennen näkemättömän paljon. Työllisyysluvut ovat toisaalta vielä hyviä ja tuotannolle on kysyntää. Talven energiakriisistä on selvitty pelättyä pienemmin vaurioin. Taantuman pelko on kevään kuluessa vaihtunut orastavaan optimismiin. Kansakuntien kyky sopeutumiseen ja muutoksiin on yllättänyt. Suuri epävarmuus tulevasta liittyy sotaan. Mitä tahansa voi tapahtua hetkessä ja kaikki suunniteltu ja ennustettu muuttua.

Talous hyytyy, muutos ei ole väliaikainen

Terveessä taloudessa vallitsee kysyntäinflaatio ja rahalla on korko. Kysynnän kasvessa tarjontaa nopeammin inflaatio kiihtyy ja keskuspankit hillitsevät sitä nostamalla korkoja ja kiristämällä rahan tarjontaa. Muutosten pitäisi olla hitaita ja ennustettavia. Kymmenen vuoden ajan kysyntää ja sen tuomaa inflaatiota on houkuteltu kasvuun tarjoamalla rahaa jopa negatiivisella korolla. Raha on kelvannut ja velkaa ovat ottaneet ylen määrin niin yksityiset kuin julkisetkin toimijat.

Kysyntä on toki kasvanut, mutta vastoin talouselämän lainalaisuuksia inflaation on ilmoitettu pysyneen matalana. Todellisuudessa lähes koroton raha on tehnyt pääomamarkkinoista hyvin inflatorisen. Kiinteistön tai asunnon kauppasummalla ei ole ollut niin väliä, kun velkaa on saanut ja korkoa ei käytännössä ole ollut.



Koronpandemian jälkeen talouselämä avautui, rahaa oli, ilmastokriisi eteni ja alkoi Ukrainan sota. Tavaroista oli pulaa ja tuotantoketjut kangertelivat. Sota muutti Euroopan energiataloutta, kun edullisen kaasun tulo Venäjältä loppui ja energian hinta kohosi huimasti. Elvyttävän talouspolitiikan houkuttelema inflaatio nousi hetkessä paljon tavoiteltua korkeammaksi.

Keskuspankkien oli kiireesti nostettava korkoja inflaation hillitsemiseksi. Jo vähäiselläkin koron nostolla oli kuitenkin dramaattinen vaikutus pääomamarkkinoihin. Pääoma-arvot olivat ilmaisen velkarahan turvin jatkuvasti kohonneet. Kun velkaa oli ylen määrin, korkojen nostaminen hyydytti pääomataloutta vielä paljon terveen talouden dynamiikan edellyttämää enemmän. Kysyntä alkoi leikkaantua paljon odotettua enemmän.

Kiinteistö- ja rakennusalalla kysyntä sakkaa

Kiinteistö- ja rakennusala ovat suuria investointeja ja riskinottohalukkuutta vaativia toimialoja. Ne tarvitsevat paljon velkarahoitusta, jota on vuosikaudet ollut liki nollakorkoisena tarjolla. Investoiminen velkarahalla on ollut kannattavaa pienilläkin tuotto-odotuksilla ja ilman, että omaa pääomaa on tarvinnut paljoakaan sitoa.

Ei siis ole ihme, että viime vuosina rakentamistahti on ollut hurja ja kiinteistösijoittaminen muodissa. Sitä on vauhdittanut väestön kiihtyvä muuttoliike kasvukeskuksiin, mikä on luonut kysyntää niin asunto- kuin palvelurakentamisellekin. Korjattavaakin vanhassa kiinteistökannassa on ollut loputtomiin. Kiinteistösijoittamisesta Suomeen on hetkessä tullut suurta liiketoimintaa, jonka ulkomaiset kiinteistösijoittajatkin ovat nähneet tuottoisaksi mahdollisuudeksi.

Inflaation, korkojen noston ja näiden seurauksena kohonneiden tuottovaatimusten takia rakentamisen kysyntä nyt sakkaa, velkarahalla vivutetut tuotot kääntyvät tappioiksi, kiinteistöjen ja asuntojen hinnat laskevat, rahastojen arvot alenevat ja uusia asuntoja valmistuu ilman ostajaa. Rahoitusmarkkinat ovat kiristyneet, vanha velka on kallistunut, uuden saaminen vaikeutunut ja vakuusvaatimukset kiristyneet. Monet paljon velkaa ottaneet kiinteistö- ja rakennusalan toimijat ovat ajautumassa vaikeuksiin. (Keskus)pankeilla on uusi ongelma: mikä on liian iso kaatuakseen.

Muutos ollut nopeaa

Muutokset ovat toki aina myös mahdollisuuksia. Uudet toimijat, toimialat ja uusiutuvat liiketoiminnan muodot korvaavat vanhoja ja ylivelkaantuneita. Inflaatiokin auttaa ennen pitkää velallisia. Rakentamisen tarve kohdistuu nyt uudenlaisiin teknologista kehitystä hyödyntäviin tuotteisiin. Kiinteistö- ja rakennusalan kannattaa nyt pohtia, minkälaisissa tiloissa halutaan tulevaisuudessa asua ja tehdä työtä.

Muutoksen nopeus ei ole antanut aikaa sopeutua. Siksi pääomaintensiiviset toimialat ovat kriisiytyneet. Kuvitelma tilanteen väliaikaisuudesta näyttää olevan toiveajattelua. Vaikka energian hinta on osin palautunut, shokkivaikutus on jäänyt.

Ostovoiman aleneminen on johtanut suuriin palkankorotuksiin. Hintainflaatio ei hellitä ennen kuin liikkeellä olevan rahamäärän arvo alkaa paremmin vastata kansantalouden tuottavuuden kehitystä. Pääoma-arvot laskevat, kunnes tuotto-odotukset paremmin vastaavat velkarahan hintaa.

2. TALON RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennusalan suhdanneindikaattori on aivan alamaissa, samalla tasolla kuin aikanaan vuoden 2008 finanssikriisissä. Myönnettyjen uusien rakennuslupien määrä on radikaalisti vähentynyt ja moni luvan saanut hanke odottaa vielä aloitustaan. Jo aloitettuja rakennuksia on paljon ja ne on rakennettava loppuun. Uusien alkavien hankkeiden väheneminen vaikuttaa ensin suunnitteluun, sitten maanrakennukseen, runkoon ja lopuksi työvaltaiseen sisävalmistukseen. Rakentamisen vähenemisen vaikutukset näkyvätkin monilla osa-alueilla ja tuotantolaitoksissa viiveellä, mutta väistämättä tilausten ja työllistävyyden progressiivisena heikkenemisenä.

Asunto- ja korjausrakentamisessa painetaan jarrua

Asuntoaloitukset ovat vähentyneet jyrkästi, kun kiristynyt kotitalous saa kuluttajat lykäämään asunnonostohaaveitaan ja asuntorahastot tuskaillevat alentuneiden rahastoarvojen kanssa. Uudisasuntojen myyntitilastot osoittavat asuntokaupan lähes romahaneen. Kiinteistösijoittajat ja rakennusliikkeet pelkäävätkin joutuvansa lisääntyviin vaikeuksiin myymättömien ja vuokraamattomien toimitilojen ja asuntojen kanssa ja ovat siksi painaneet jarrua.



Perinteisestä taloyhtiöihin kohdistuvasta korjausrakentamisesta ei ole rakennusalan piristäjäksi tilanteessa, jossa korkojen nousu kurittaa asuntovelallisia ja yleinen hintojen nousu tuo taloyhtiöille painetta nostaa vastikkeitaan. Vaikka korjattavaa taloyhtiöissä olisikin, ei maksuhalukkuutta tai -kykyä löydy. Putkiremontit ja muut suuremmat korjaukset siirtyvät tulevaisuuteen odottamaan kuluttajien ostovoiman kääntymistä jälleen kasvuun. Vanhan asuntokannan käyttökelpoisena pitämisen ja hiilineutraaliuuden pyrkimisen kannalta toiminta on lyhytnäköistä, mutta investoinneista on pakko leikata, jos rahat eivät riitä.

Vetovoimaiset (yliopisto)kaupungit kuitenkin kasvavat ja muuttoliike ei pysähdy. Ennen pitkää rakentamisen käynnistysjarrua kannattaa hellittää. Uusia asuntoja tarvitaan, samoin palveluja asukkaille. Kotona työskentelykin vaatii asuntoihin lisää tilaa. Sopeutuksen jälkeen ja rahoitusahdingon väistyessä asuntoja ja palveluja aletaan taas rakentaa kiihtyvään tahtiin.

Ilmastonmuutos, etätyöt ja paisuvat julkiset menot vaativat investointeja

Toimitilarakentaminen kärsii koronan mukanaan tuomista muuttuneista työskentelytavoista. Tilan tarve on vähentynyt etätyömahdollisuuksien kasvaessa. Yritykset ja yhteisöt hakevat nyt uusia, muuttuneeseen työkuulttuuriinsa sopivampia toimitiloja. Hybridityöhön sopivalle toimistolle olisikin kysyntää. Vanhan rakennuskannan purkamista uuden tieltä hidastaa pääoman alaskirjaukset, kohonneet tuottovaatimukset, kaavat, kulttuuri ja ilmastonmuutos. Vanhojen talojen korjaaminen nykyaikaisiksi ei sekään ole helppo eikä halpa tehtävä, vaikka paine saneeraamiseen on vihreän siirtymän takia kova.

Ilmastokriisin seuraukset konkretisoituvat kiihtyvällä tahdilla pakottaen nopeisiin investointeja vaativiin toimiin. Uusiutuvaan energiantuotantoon siirtyminen ja teollisuuden käyttämän energian säästäminen ja muuttaminen fossiilivapaaksi edellyttävät uuden rakentamista ja vanhan korjaamista. Teolliset investoinnit vauhdittavatkin lähiajan rakentamisen kysyntää.

Sosiaali- ja terveystoimen organisoituminen hyvinvointialueiksi vaikuttaa tilankäyttöön ja rakentamiseen. Paineet sote-menojen supistamiseen ovat kovat, mutta samalla Suomi on pullollaan epäkäytännöllisiä, tilaa tuhlaavia ja huonokuntoisia terveys- ja sosiaalialan kiinteistöjä. Kun koronapandemian mukanaan tuoma teknologinen kehitys mullisti toimistomarkkinat, murros sotekiinteistöissä on edessä. Uusien hyvinvointialueiden on tehtävä merkittäviä investointeja toimintaedellytysten ja tilatehokkuuden parantamiseen ja uudenlaisten hyvinvointikeskusten luomiseen. Taakse jää runsaasti tyhjiä huonokuntoisia tyhjentyviä kiinteistöjä pahentaen kiinteistöalan ahdinkoa.

Murros odottaa myös kuntien järjestämää opetusta. Tilamenojen kasvu on kestävä. Kouluverkot on mitoitettava uudelleen ja mietittävä miten rakennusten ja tilojen käyttö- ja täyttöasteita voi kohottaa. Vanha koulurakennuskanta ei siihen ilman investointeja taivu vaikkakin kysymys on pitkälti opetustoimen kyvystä järjestää koulutus aiempaa rationaalisemmin ja nykyaikaista teknologiaa hyödyttävämmiin ilma, että oppiminen siitä kärsii.

3. TARJOUSSHINNAT

Hinnat laskevat, romahdukselta vältytään

Vaikka näköpiirissä ei olekaan kymmenien prosenttien pudotusta kysynnässä, on pudotus kuitenkin sen verran suuri, että tarjoushintojen aleneminen kompensoi kokonaan inflaation ja vie tarjoushinnat inflaatiosta huolimatta laskuun. Muutos ei tapahdu kivutta, kun vallitsevaa ja palkkoihin siirtyvää kovaa inflaatiota vastaavien korotusten sijaan hintoja pitääkin koko rakentamisen tuotantoketjussa laskea. Ja lisäksi vielä pitäisi tehdä vihreän siirtymän edellyttämät investoinnit rakennusmateriaalien tuotannossa ja toimintamuutokset työmailla.

Kysynnän ja hintojen lasku pakottaakin tuotannon sopeuttamiseen ja vähentämiseen tarkoittaen muutosneuvotteluja, kasvavaa työttömyyttä ja konkurssveja. Uusien investointien kiireellisyys estää kuitenkin romahduksen. Ilmastomuutos ei odota. Muuttoliike voimistuu. Julkisia tilapalveluita on pystyttävä tuottamaan edullisemmin. Niinpä rakentamisen tarjoushintojen lasku pysähtyy loppusyksyllä.

Alueelliset erot rakentamisessa supistuvat, kun kysyntä alenee kiihkeään rakentamisen alueilla, esimerkiksi pääkaupunkiseudulla. Sama tapahtuu myös muualla Suomen kasvukeskuksissa. Suuressa osassa Suomea rakentaminen on melko vähäistä. Näillä alueilla hinnat inflaation takia nousevat, kun rakentamisketjun katteet ovat jo valmiiksi matalat alhaisen kysynnän vuoksi, eikä niistä ole enää varaa tinkiä.



Rakentamisen tarjoushintoihin vaikuttavat ennen kaikkea muutokset vallitsevan kysynnän ja tuotantokapasiteetin suhteeseen. Tarve mitoittaa kysyntää, johon tuotanto sitten yleensä viiveellä vastaa. Avokätisen keskuspankkirahan mahdollistama velalla ostaminen ja velalla tuottaminen ovat luoneet turhaa tarvetta ja tuotantoa ja illuusion, ettei hinnoilla ole niin väliä. Näin on rikkoutunut tarjoushintojen lainalaisuus tarpeen ja tarjonnan välisestä suhteesta ja sen muutoksista.

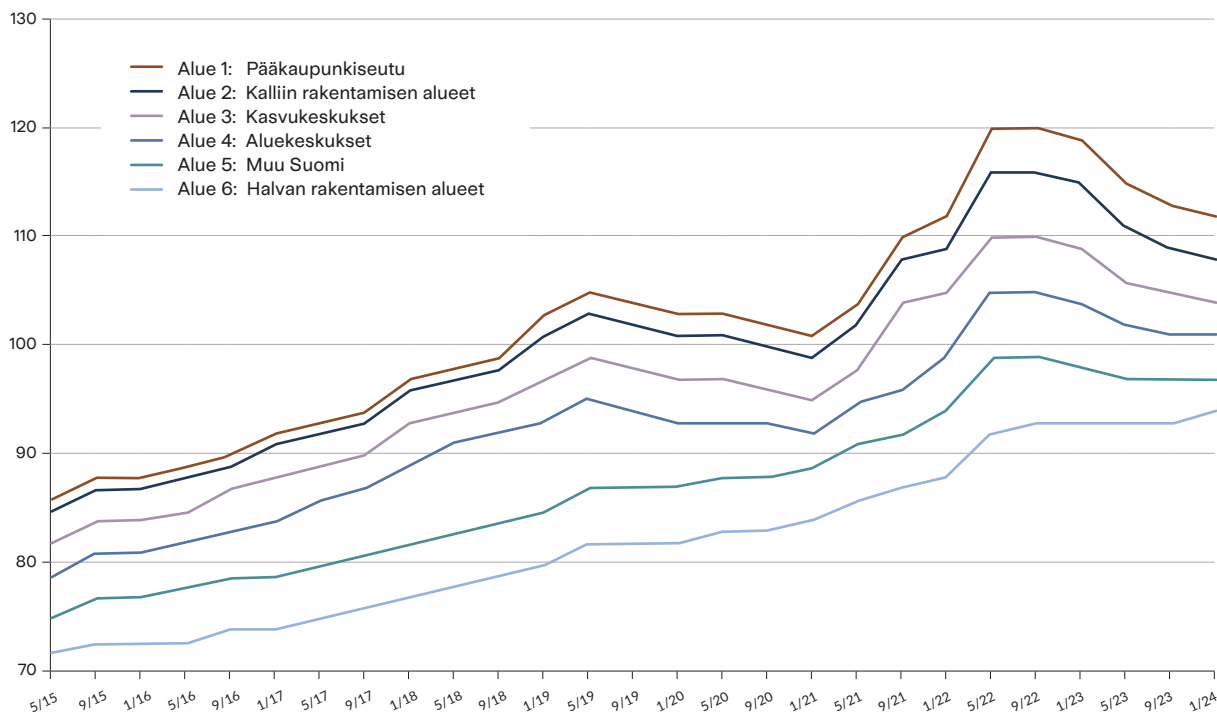
On ollut aivan epänormaalia ja kestämatöntä, että esimerkiksi betoni-, teräs- ja puutuotteiden tuottajat nostivat jo ennen energiakriisiä ja sotaa yhtäkkiä tuotteidensa hintoja kymmeniä prosentteja. Vaikka taustalla oli päästökauppa, tuotanto- ja logistiikkaongelmat sekä koronan jälkeinen kysyntäpiikki, terveen talouden dynamiikka ei olisi tätä mahdollistanut.

Rakennusalaan hinnannostoilla oli aivan räjähdysmäinen vaikutus. Ne, joilla oli mahdollisuus, korottivat välittömästi tarjoushintoja, mutta kun rakentaminen on pitkäkestoisista, osa joutui toimimaan kiinteillä hintasopimuksilla ja ajautui vaikeuksiin. Nyt kun rahalla on korko, tarvetta ei kannata ja tuotantoa ei voi velalla pitää korkealla ja hinnoilla onkin taas väliä niin tuotannossa kuin myynnissä. Seurauksena tuotanto supistuu, materiaalien kysyntä vähenee ja ylikorkeat hinnat osin palautuvat. Ongelmana on taas muutoksen nopeus.

Materiaalit ovat keskeisessä asemassa rakentamisessa. Siksi on selvää, että materiaali-inflaation vaikutus tarjoushintoihin on ollut suuri. Osa hintojen noususta on raaka-ainelähtöistä ja osa energiamurroksesta aiheutuvaa ja siten aika pysyvää. Inflaation siirtyminen nyt myös palkkoihin tekee siitä entistä vaikeammin taltutettavan ja lisää hintapaineita niin rakennusaineteollisuudessa kuin työmaillakin. Kun tarjonta ylittää kysynnän, kilpailu toimituksista ja urakoista kiristyy. Matalasuhdanteelle tyypillinen hintakilpailu palaa.

4. Tarjoushintaindeksin pisteluvut 2023–2024

HAAHTELA-tarjoushintaindeksi 1/2024 asti



Alue	Hintataso												Hintaennuste	
	1/20	5/20	9/20	1/21	5/21	9/21	1/22	5/22	9/22	1/23	5/23	9/23	1/24	
Alue 1	103	103	102	101	104	110	112	120	120	119	115	113	112	
Alue 2	101	101	100	99	102	108	109	116	116	115	111	109	108	
Alue 3	97	97	96	95	98	104	105	110	110	109	106	105	104	
Alue 4	93	93	93	92	95	96	99	105	105	104	102	101	101	
Alue 5	87	88	88	89	91	92	94	99	99	98	97	97	97	
Alue 6	82	83	83	84	86	87	88	92	93	93	93	93	94	



5. YHTEENVETO

Hintojen ja korkojen nousu on romahduttanut investointi- ja kulutushalukkuuden. Kiinteistösjoiittajat ovat rahan kallistuessa nostaneet tuottovaatimuksiaan. Uusia toimitila- kauppakeskus- tai asuntohankkeita ei käynnistetä. Valmistuneet tai valmistumassa olevat eivät mene entiseen tapaan kaupaksi. Taloyhtiöt teettävät vain aivan välttämättömiä korjauksia rahoitus- ja yhtiövastikkeiden hurjasti noustessa ja osakkaiden maksuvalmiuden heikentyessä.

Kiinteistömarkkina on hyytynyt. Rakennusten ja huoneistojen arvot laskevat, kunnes tyhjätilat täyttyvät, kysyntä kasvaa ja vuokralaisilla on taas vuokranmaksukykyä. Hintainflaatio ei hellitä ennen kuin velka sulaa ja liikkeellä olevan rahamäärän arvo alkaa paremmin vastata kansantalouden tuottavuuden perusteita.

Rakennusala käy pudotuspeliä. Työllisyys heikkenee, toimituksista ja urakoista alkaa taas kilpailua. Inflatoriselle hintakehitykselle vastakkaisesti nimellisetkin tarjoushinnat kääntyvät laskuun alueilla, joissa rakentaminen on ollut kiivasta. Kysyntä pitää saada kasvuun tai tarjonta vastaamaan alentunutta kysyntää.

Tarjonnan sopeuttaminen on tuskallista ja kysynnän kasvu alkaa vasta, kun ilmasto-kriisi, muuttoliike, työskentelytapojen muutos, hyvinvointialueiden paisuvien menojen hillitseminen ja vihreä siirtymä pakottavat investoimaan ja investointiarvot asettuvat vastaamaan kiinteistömarkkinan uusia tuottovaatimuksia.

Ukrainan sodan käänteet voivat kuitenkin hetkessä muuttaa talouden tilaa ja ennustuksia aivan mihin tahansa suuntaan. Sodan päättyessä jälleenrakentamisen tarve on valtava. Jää nähtäväksi, miten se aikanaan mullistaa rakennusmarkkinat.

HAAHTELA-tarjoushintaindeksiTM on muuttuvapainoinen ja -hintainen rakentamisen tarjoushintaindeksi. Indeksillä kuvataan tarjoushintatason kehittymistä indeksialueilla ja sitä käytetään Haahtela TVD -palvelussa ja TAKU-järjestelmässä uudis-, korjaus- ja nykyhintoja arvioitaessa. Indeksialueita on kuusi alkaen pääkaupunkiseudusta ja päättyen halvan rakentamisen paikkakuntiin. Tarjoushintaindeksin aluekohtaiset pisteluvut julkaistaan vastaamaan kunkin vuoden tammikuuta. Rakennushankkeiden budjetointia varten indeksin kehittyminen ennustetaan vuodeksi eteenpäin. Indeksien kehittymistä ja tulevaisuuden ennustetta päivitetään tarvittaessa vuoden aikana.

Haahtela-hintaindeksin paikkakuntakohtaiset ja alueelliset pisteluvut sekä ennusteet 9/2023 ja 1/2024 on esitetty oheisissa taulukoissa.


Paikkakunta	Hintataso			Hintaennuste		Indeksialue
	9/2022	1/2023	5/2023	9/2023	1/2024	
ETELÄ-SUOMI						
Helsinki	120,0	119,0	115,0	113,0	112,0	1
Espoo	120,0	119,0	115,0	113,0	112,0	1
Vantaa	120,0	119,0	115,0	113,0	112,0	1
Kauniainen	120,0	119,0	115,0	113,0	112,0	1
Järvenpää	116,0	115,0	111,0	109,0	108,0	2
Kerava	116,0	115,0	111,0	109,0	108,0	2
Sipoo	116,0	115,0	111,0	109,0	108,0	2
Tuusula	116,0	115,0	111,0	109,0	108,0	2
Kirkkonummi	116,0	115,0	111,0	109,0	108,0	2
Hyvinkää	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Vihti	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Nurmijärvi	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Lohja	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Porvoo	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Riihimäki	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Lahti	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Hämeenlinna	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Forssa	105,0	104,0	102,0	101,0	101,0	4
Muu Uusimaa	105,0	104,0	102,0	101,0	101,0	4
Heinola	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Kotka	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Kouvola	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Imatra	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Lappeenranta	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Muu Etelä-Suomi	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
LÄNSI-SUOMI						
Tampere	116,0	115,0	111,0	109,0	108,0	2
Tampereeseen rajoittuvat ymp. kunnat	116,0	115,0	111,0	109,0	108,0	2
Turku	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Turkuun rajoittuvat ympäristökunnat	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Naantali	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Raisio	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Nokia	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Valkeakoski	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Jyväskylä	105,0	104,0	102,0	101,0	101,0	4
Jyväskylään rajoittuvat ymp. kunnat	105,0	104,0	102,0	101,0	101,0	4
Sastamala	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Muu Pirkanmaa	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Salo	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Uusikaupunki	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Muu Varsinais-Suomi	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Pori	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Rauma	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Vaasa	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Kokkola	93,0	93,0	93,0	93,0	94,0	6
Pietarsaari	93,0	93,0	93,0	93,0	94,0	6
Seinäjoki	93,0	93,0	93,0	93,0	94,0	6
Muu Länsi-Suomi	93,0	93,0	93,0	93,0	94,0	6

Paikkakunta	Hintataso			Hintaennuste		Indeksialue
	9/2022	1/2023	5/2023	9/2023	1/2024	
ITÄ-SUOMI						
Kuopio	105,0	104,0	102,0	101,0	101,0	4
Joensuu	105,0	104,0	102,0	101,0	101,0	4
Kuopioon rajoittuvat ympäristökunnat	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Mikkeli	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Joensuuhun rajoittuvat ymp. kunnat	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Savonlinna	93,0	93,0	93,0	93,0	94,0	6
Iisalmi	93,0	93,0	93,0	93,0	94,0	6
Varkaus	93,0	93,0	93,0	93,0	94,0	6
Lieksa	93,0	93,0	93,0	93,0	94,0	6
Muu Itä-Suomi	93,0	93,0	93,0	93,0	94,0	6
OULU JA KAINUU						
Oulu	105,0	104,0	102,0	101,0	101,0	4
Ouluun rajoittuvat ympäristökunnat	105,0	104,0	102,0	101,0	101,0	4
Kajaani	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
Raahe	93,0	93,0	93,0	93,0	94,0	6
Muu Oulu ja Kainuu	93,0	93,0	93,0	93,0	94,0	6
LAPPI						
Pello-Kemijärvi -linjan pohjoispuoli	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Kemi	105,0	104,0	102,0	101,0	101,0	4
Tornio	105,0	104,0	102,0	101,0	101,0	4
Rovaniemi	105,0	104,0	102,0	101,0	101,0	4
Muu Lappi	99,0	98,0	97,0	97,0	97,0	5
AHVENANMAA						
Maarianhamina	110,0	109,0	106,0	105,0	104,0	3
Muu Ahvenanmaa	105,0	104,0	102,0	101,0	101,0	4

Alue 1: Pääkaupunkiseutu
Alue 2: Kalliin rakentamisen alueet
Alue 3: Kasvukeskukset
Alue 4: Aluekeskukset
Alue 5: Muu Suomi
Alue 6: Halvan rakentamisen alueet

Ajankohta	Indeksialue					
	Alue 6	Alue 5	Alue 4	Alue 3	Alue 2	Alue 1
1/2015	72,0	75,0	78,0	81,0	84,0	85,0
5/2015	72,0	75,0	79,0	82,0	85,0	86,0
9/2015	73,0	77,0	81,0	84,0	87,0	88,0
1/2016	73,0	77,0	81,0	84,0	87,0	88,0
5/2016	73,0	78,0	82,0	85,0	88,0	89,0
9/2016	74,0	79,0	83,0	87,0	89,0	90,0
1/2017	74,0	79,0	84,0	88,0	91,0	92,0
5/2017	75,0	80,0	86,0	89,0	92,0	93,0
9/2017	76,0	81,0	87,0	90,0	93,0	94,0
1/2018	77,0	82,0	89,0	93,0	96,0	97,0
5/2018	78,0	83,0	91,0	94,0	97,0	98,0
9/2018	79,0	84,0	92,0	95,0	98,0	99,0
1/2019	80,0	85,0	93,0	97,0	101,0	103,0
5/2019	82,0	87,0	95,0	99,0	103,0	105,0
9/2019	82,0	87,0	94,0	98,0	102,0	104,0
1/2020	82,0	87,0	93,0	97,0	101,0	103,0
5/2020	83,0	88,0	93,0	97,0	101,0	103,0
9/2020	83,0	88,0	93,0	96,0	100,0	102,0
1/2021	84,0	89,0	92,0	95,0	99,0	101,0
5/2021	86,0	91,0	95,0	98,0	102,0	104,0
9/2021	87,0	92,0	96,0	104,0	108,0	110,0
1/2022	88,0	94,0	99,0	105,0	109,0	112,0
5/2022	92,0	99,0	105,0	110,0	116,0	120,0
9/2022	93,0	99,0	105,0	110,0	116,0	120,0
1/2023	93,0	98,0	104,0	109,0	115,0	119,0
5/2023	93,0	97,0	102,0	106,0	111,0	115,0
HAAHTELA-tarjoushintaindeksi ennuste 9/2023 – 1/2024						
9/2023	93,0	97,0	101,0	105,0	109,0	113,0
1/2024	94,0	97,0	101,0	104,0	108,0	112,0

Alue 1: Pääkaupunkiseutu
Alue 2: Kalliin rakentamisen alueet
Alue 3: Kasvukeskukset
Alue 4: Aluekeskukset
Alue 5: Muu Suomi
Alue 6: Halvan rakentamisen alueet



Haahtela on jo vuodesta 1985 kehittänyt näkemyksellään koko rakennusalaan. Vahva akateeminen tutkimuspohja yhdistettynä tiedolla johtamiseen on luonut vision, jolla muutetaan rakentaminen suunnitelmalliseksi ja ennustettavaksi. Tarjoamme asiakkaillemme rakentamisen johtamiseen, tilasuunnitteluun ja hankekehitykseen poikkeukselliset palvelut ja tuotteet.

haahtela.fi

Haahtela