

TR Building Investment Research



Uusien asuntojen kauppa Suomessa

Kesäkuu 2015

Yhteystiedot:
Tuomas Ratilainen
p. 040-595 3156
tuomasr@building-research.fi

Data uusien asuntojen kaupasta Suomessa - myynti

Asuntojen myynti - kuukausi (kesäkuu 2015)

Yhtiö	Määrä*	Muutos (M/M)**	Muutos (Y/Y)***
Lemminkäinen	55	2%	20%
NCC	53	71%	-18%
Skanska	77	-29%	12%
SRV	142	216%	1320%
YIT	195	28%	42%
Yhteensä	522	34%	60%

*Kappaletta

Ennakkomarkkinoinnista poistuneita kohteita ei ole luettu myynniksi, ellei ole varmasti tiedossa, että tällainen poistunut kohde on myyty kokonaisuena (yhdele tai useammalle ostajalle). Ennakkomarkkinoinnista poistuneita kohteita, joita ei ole luettu myynniksi, oli kesäkuussa seuraavasti (asuntoja, kappaletta): Skanska (27), SRV (18)

SRV:n myynniksi kesäkuussa on luettu tiedotettu 75 asunnon kauppa Saton kanssa Espoossa

SRV:n 1.7.2015 tiedotteen mukaan yhtiön kesäkuun asuntomyynti Suomessa oli 150kpl

**Muutos verrattuna edelliseen kuukauteen

Lemminkäisen toukokuun myyntiä on korjattu kahdeksalla (8) asunnolla (netto)

pienemmäksi varastotilanteen uudelleenarvioinnin johdosta

NCC:n toukokuun myyntiä on korjattu yhdellä (1) asunnolla (netto) suuremmaksi

varastotilanteen uudelleenarvioinnin johdosta

***Muutos verrattuna edelliseen vuoteen

Lähde: Lemminkäinen, NCC, Skanska, SRV, YIT, www.etuovi.com, www.oikotie.fi,
Tuomas Ratilainen

Data uusien asuntojen kaupasta Suomessa - myynti

Asuntojen myynti - neljännes (kulunut 2. nelj. yhteensä)

Yhtiö	Määrä*	Muutos (Q/Q)**	Muutos (Y/Y)***
Lemminkäinen	150	-35%	-21%
NCC	122	4%	-49%
Skanska	277	99%	29%
SRV	206	178%	610%
YIT	491	10%	28%
Yhteensä	1246	24%	18%

Lähde: Lemminkäinen, NCC, Skanska, SRV, YIT, www.etuovi.com, www.oikotie.fi,
Tuomas Ratilainen

*Kappaletta

Ennakkomarkkinoinnista poistuneita kohteita ei ole luettu myynniksi, ellei ole varmasti tiedossa, että tällainen poistunut kohde on myyty kokonaisuena (yhdelta tai useammalle ostajalle). Ennakkomarkkinoinnista poistuneita kohteita, joita ei ole luettu myynniksi, oli 2.

neljänneksellä seuraavasti (asuntoja, kappaletta): Lemminkäinen (56), NCC (40), Skanska (27), SRV (18), YIT (116)

SRV:n myynniksi kesäkuussa on luettu tiedotettu 75 asunnon kauppa Saton kanssa Espoossa

Lemminkäisen huhti-toukokuun myyntiä on korjattu yhdeksällä (9) asunnolla (netto) pienemmäksi varastotilanteen uudelleenarvioinnin johdosta

NCC:n huhti-toukokuun myyntiä on korjattu varastotilanteen uudelleenarvioinnin johdosta, mutta nettovaikutus on nolla (0) asuntoa

**Muutos verrattuna edelliseen neljännekseen (lasketaan vain, kun mukana on täydet kolme kuukautta, edellisen neljänneksen vertailuluku on yhtiön raportoima, YIT:lla myynti kuluttajille/kuluttajille tarkoitetuista kohteista)

***Muutos verrattuna edelliseen vuoteen. Edellisen vuoden vertailuluku on yhtiön raportoima myynti, YIT:lla myynti kuluttajille/kuluttajille tarkoitetuista kohteista, kun koko neljännes on täynnä. Neljänneksen ollessa keskeneräinen, vertailulukuna on vertailujaksolle tutkimuksessa mitattu arvo. Taulukossa näytettävä muutos kokonaiselle neljännekselle suhteessa edelliseen vuoteen voi poiketa kuukausittaisten lukujen perusteella johdettavissa olevasta muutoksesta, koska kuukausittaisissa luvuissa muutos on suhteessa edellisen vuoden vastaavan kuukauden arvioituun lukuun, ja vuosineljänneksittäisissä luvuissa arvioitua lukua verrataan toteutuneeseen lukuun

Data uusien asuntojen kaupasta Suomessa - varasto

Tarjolla olevat asunnot (kesäkuu 2015)

Yhtiö	Ennakkomarkkinoinnissa*	Rakenteilla*	Valmiit*	Yhteensä**
Lemminkäinen	490	384	373	757
NCC	537	133	99	232
Skanska	329	384	157	541
SRV	339	418	139	557
YIT	552	877	484	1361
Yhteensä	2247	2196	1252	3448

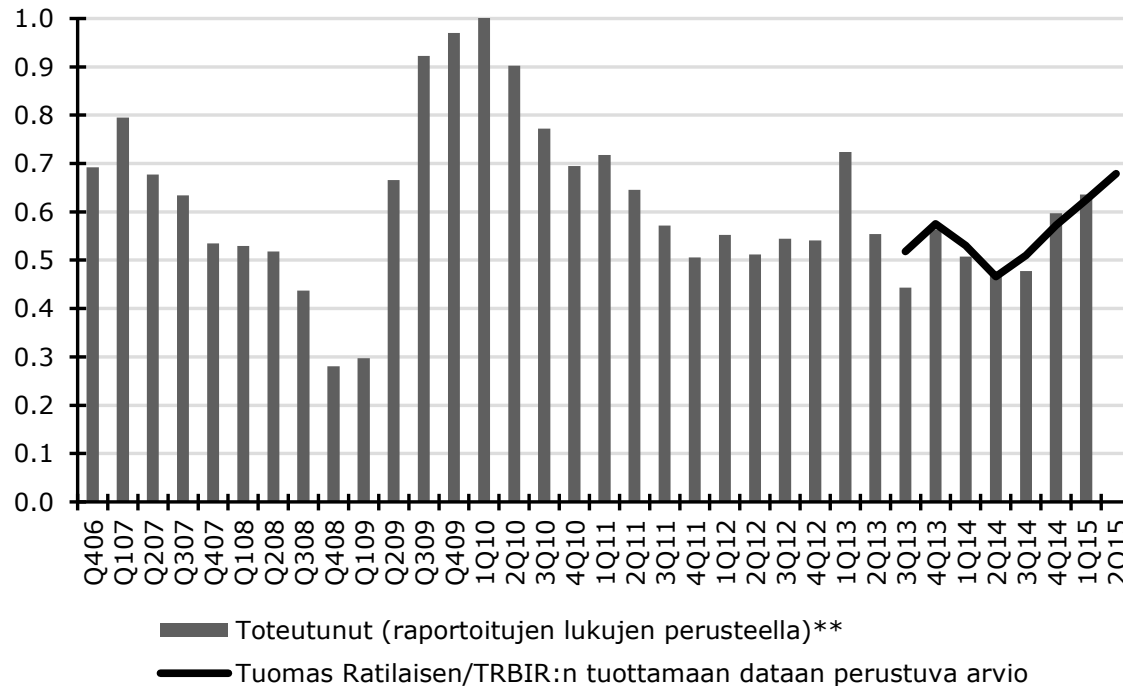
*Kappaletta, lukumäärä osoittaa tilanteen tarkasteltavan kuukauden päättyessä

**Rakenteilla+valmiit (kappaletta)

Lähde: Lemminkäinen, NCC, Skanska, SRV, YIT, www.etuovi.com, www.oikotie.fi,
Tuomas Ratilainen

Data uusien asuntojen kaupasta Suomessa – varaston kiertonopeus

Uusien asuntojen myyntivaraston kiertonopeus*



*Kiertonopeus on edeltävän kuuden (6) kuukauden yhteenlaskettu kauppojen lukumäärä jaettuna jakson lopun myyntivarastolla (rakenteilla olevat + valmiit), esim. tammi-kesäkuu kauppojen lkm./kesäkuun myynnissä olevien lkm.

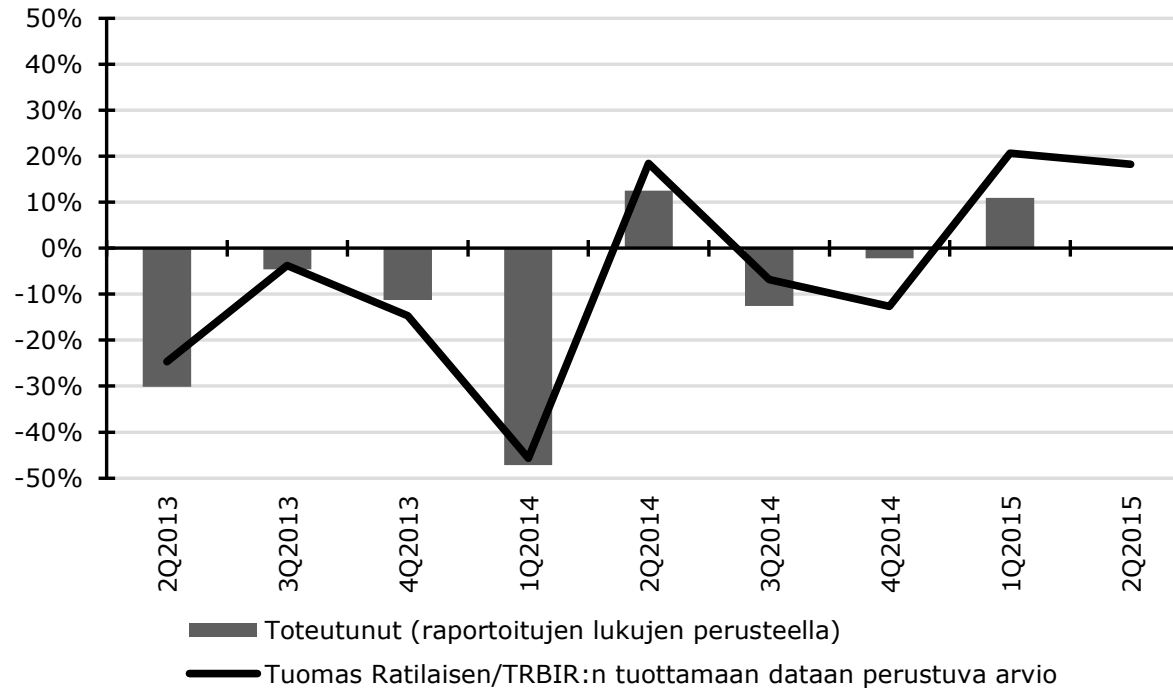
**Toteutunut-aikasarjassa on YIT:n osalta käytetty välillä 3Q2007-3Q2008 tutkimuksessa arvioitua lukua, koska yhtiö ei tältä jaksolta raportoinut näkemyksemme mukaan soveltuvaa myyntilukua

Lähde: Lemminkäinen, NCC, Skanska, SRV, YIT, www.etuovi.com, www.oikotie.fi,

Tuomas Ratilainen

Data uusien asuntojen kaupasta Suomessa – arvion tarkkuus

Myynnin muutos verrattuna edelliseen vuoteen (%)*



*Muutos on sekä toteutuneen että arvioidun luvun osalta laskettu verrattuna edellisen vuoden toteutuneeseen lukuun (YIT:lla myynti kuluttajille/kuluttajille tarkoitetuista kohteista)

Lähde: Lemminkäinen, NCC, Skanska, SRV, YIT, www.etuovi.com, www.oikotie.fi,
Tuomas Ratilainen

Toteutuneen ja arvioidun vertailu (1Q 2015)

Myytyjen asuntojen lukumäärä

Yhtiö	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)
Lemminkäinen	236	230	-6	-3%
NCC	121	117	-4	-3%
Skanska*	178	139	-39	-22%
SRV	96	74	-22	-23%
YIT**	463	446	-17	-4%
Yhteensä***	1094	1006	-88	-8%

*Skanskan raportoimat luvut sisältävät myös Viron toiminnot, mutta näiden merkitys kokonaisuudessa on ollut viime vuosina vähäinen

**YIT:lla vertailuluku on myynti "kuluttajille aloitetuista kohteista"

***Yhteensä-suure sisältää vain ne yritykset, joilta on käytävissä myös toteutunut luku

Lähde: Lemminkäinen, NCC, Skanska, SRV, YIT, www.etuovi.com, www.oikotie.fi,
Tuomas Ratilainen

Myynnissä olevien asuntojen lukumäärä

Yhtiö	Rakenteilla olevat asunnot*				Valmiit asunnot*				Yhteensä			
	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)
Lemminkäinen	437	478	41	9%	372	350	-22	-6%	809	828	19	2%
NCC	197	187	-10	-5%	108	114	6	6%	305	301	-4	-1%
Skanska*	373	364	-9	-2%	193	209	16	8%	566	573	7	1%
SRV	239	242	3	1%	148	152	4	3%	387	394	7	2%
YIT	1025	997	-28	-3%	428	432	4	1%	1453	1429	-24	-2%
Yhteensä**	2271	2268	-3	0%	1249	1257	8	1%	3520	3525	5	0%

*Skanskan raportoimat luvut sisältävät myös Viron toiminnot, mutta näiden merkitys kokonaisuudessa on ollut viime vuosina vähäinen

**Yhteensä-suure sisältää vain ne yritykset, joilta on käytävissä myös toteutunut luku

Lähde: Lemminkäinen, NCC, Skanska, SRV, YIT, www.etuovi.com, www.oikotie.fi,
Tuomas Ratilainen

Toteutuneen ja arvioidun vertailu (4Q 2014)

Myytyjen asuntojen lukumäärä

Yhtiö	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)
Lemminkäinen	174	229	55	32%
NCC	218	195	-23	-11%
Skanska*	228	241	13	6%
SRV	109	122	13	12%
YIT**	375	449	74	20%
Yhteensä***	1104	1236	132	12%

*Skanskan raportoimat luvut sisältävät myös Viron toiminnot, mutta näiden merkitys kokonaisuudessa on ollut viime vuosina vähäinen

**YIT:lla vertailuluku on myynti "kuluttajille aloitetuista kohteista"

***Yhteensä-suure sisältää vain ne yritykset, joilta on käytävissä myös toteutunut luku

Lähde: Lemminkäinen, NCC, Skanska, SRV, YIT, www.etuovi.com, www.oikotie.fi,
Tuomas Ratilainen

Myynnissä olevien asuntojen lukumäärä

Yhtiö	Rakenteilla olevat asunnot*				Valmiit asunnot*				Yhteensä			
	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)
Lemminkäinen	582	522	-60	-10%	311	336	25	8%	893	858	-35	-4%
NCC	203	184	-19	-9%	143	158	15	10%	346	342	-4	-1%
Skanska*	319	342	23	7%	223	223	0	0%	542	565	23	4%
SRV	194	219	25	13%	195	183	-12	-6%	389	402	13	3%
YIT	1156	1137	-19	-2%	470	450	-20	-4%	1626	1587	-39	-2%
Yhteensä**	2454	2404	-50	-2%	1342	1350	8	1%	3796	3754	-42	-1%

*Skanskan raportoimat luvut sisältävät myös Viron toiminnot, mutta näiden merkitys kokonaisuudessa on ollut viime vuosina vähäinen

**Yhteensä-suure sisältää vain ne yritykset, joilta on käytävissä myös toteutunut luku

Lähde: Lemminkäinen, NCC, Skanska, SRV, YIT, www.etuovi.com, www.oikotie.fi,
Tuomas Ratilainen

Toteutuneen ja arvioidun vertailu (3Q 2014)

Myytyjen asuntojen lukumäärä

Yhtiö	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)
Lemminkäinen	268	220	-48	-18%
NCC	133	122	-11	-8%
Skanska*	174	158	-16	-9%
SRV	62	65	3	5%
YIT**	434	440	6	1%
Yhteensä***	1071	1005	-66	-6%

*Skanskan raportoimat luvut sisältävät myös Viron toiminnot, mutta näiden merkitys kokonaisuudessa on ollut viime vuosina vähäinen

**YIT:lla vertailuluku on myynti "kuluttajille aloitetuista kohteista"

***Yhteensä-suure sisältää vain ne yritykset, joilta on käytävissä myös toteutunut luku

Lähde: Lemminkäinen, NCC, Skanska, SRV, YIT, www.etuovi.com, www.oikotie.fi,
Tuomas Ratilainen

Myynissä olevien asuntojen lukumäärä

Yhtiö	Rakenteilla olevat asunnot*				Valmiit asunnot*				Yhteensä			
	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)
Lemminkäinen	723	762	39	5%	185	180	-5	-3%	908	942	34	4%
NCC	333	389	56	17%	124	118	-6	-5%	457	507	50	11%
Skanska*	243	294	51	21%	297	327	30	10%	540	621	81	15%
SRV	133	133	0	0%	196	194	-2	-1%	329	327	-2	-1%
YIT	1502	1384	-118	-8%	538	533	-5	-1%	2040	1917	-123	-6%
Yhteensä**	2934	2962	28	1%	1340	1352	12	1%	4274	4314	40	1%

*Skanskan raportoimat luvut sisältävät myös Viron toiminnot, mutta näiden merkitys kokonaisuudessa on ollut viime vuosina vähäinen

**Yhteensä-suure sisältää vain ne yritykset, joilta on käytävissä myös toteutunut luku

Lähde: Lemminkäinen, NCC, Skanska, SRV, YIT, www.etuovi.com, www.oikotie.fi,
Tuomas Ratilainen

Toteutuneen ja arvioidun vertailu (2Q 2014)

Myytyjen asuntojen lukumäärä

Yhtiö	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)
Lemminkäinen	173	190	17	10%
NCC	236	237	1	0%
Skanska*	208	214	6	3%
SRV	35	29	-6	-17%
YIT**	458	384	-74	-16%
Yhteensä***	1110	1054	-56	-5%

*Skanskan raportoimat luvut sisältävät myös Viron toiminnot, mutta näiden merkitys kokonaisuudessa on ollut viime vuosina vähäinen

**YIT:lla vertailuluku on myynti "kuluttajille aloitetuista kohteista"

***Yhteensä-suure sisältää vain ne yritykset, joilta on käytävissä myös toteutunut luku

Lähde: Lemminkäinen, NCC, Skanska, SRV, YIT, www.etuovi.com, www.oikotie.fi, Tuomas Ratilainen

Myynnissä olevien asuntojen lukumäärä

Yhtiö	Rakenteilla olevat asunnot*				Valmiit asunnot*				Yhteensä			
	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)	Arvio	Toteutunut	Ero (kpl)	Ero (%)
Lemminkäinen	550	535	-15	-3%	172	195	23	13%	722	730	8	1%
NCC	377	368	-9	-2%	116	94	-22	-19%	493	462	-31	-6%
Skanska*	352	378	26	7%	264	269	5	2%	616	647	31	5%
SRV	116	108	-8	-7%	161	173	12	7%	277	281	4	1%
YIT	1731	1514	-217	-13%	543	531	-12	-2%	2274	2045	-229	-10%
Yhteensä**	3126	2903	-223	-7%	1256	1262	6	0%	4382	4165	-217	-5%

*Skanskan raportoimat luvut sisältävät myös Viron toiminnot, mutta näiden merkitys kokonaisuudessa on ollut viime vuosina vähäinen

**Yhteensä-suure sisältää vain ne yritykset, joilta on käytävissä myös toteutunut luku

Lähde: Lemminkäinen, NCC, Skanska, SRV, YIT, www.etuovi.com, www.oikotie.fi, Tuomas Ratilainen

Rajoitukset ja varaukset

- Sovelletulla tutkimusmenetelmällä ei ole keskimäärin mahdollista saavuttaa 100% tarkkuutta myyntimäärien tai myyntivarastojen suuruuden arvioinnissa (verrattuna yhtiöiden itse vuosineljänneksittäin raportoimiin lukuihin)
- Tutkimus perustuu ainoastaan kotitalouksille (vähittäisostajille) tarkoitettujen projektien seurantaan. Mitattu myyntimäärä voi kuitenkin sisältää myyntiä sekä kuluttajille (= asuntoon muuttavat henkilöt) että sijoittajille (= asuntoihin sijoittavat kotitaloudet ja yhteisöt). Erottelua näiden ostajaryhmien välillä ei ole käytännössä mahdollista tehdä luotettavasti. Lisäksi tutkimuksessa myynniksi kirjautuvat myynnistä kokonaan poistetut valmistuneet, vuokratut asunnot
- TR Building Investment Research Oy pidättää kaikki oikeudet dataan
- Yleiset TR Building Investment Research Oy:n tutkimustoimintaa koskevat vastuulausekkeet on esitetty tämän raportin sivulla 12

Vastuulausekkeet

Vaikka TR Building Investment Research Oy, myöhemmin tässä tekstissä ”Yritys”, pyrkii aina varmistumaan raporteissaan, verkkosivuillaan ja muissa tietovälineissä esittämiensä, kolmansilta osapuolilta peräisin olevien tietojen luotettavuudesta ja totuudenmukaisuudesta, sekä varmistamaan, että Yrityksen raporteissaan, verkkosivuillaan sekä muissa tietovälineissä esittämien mielipiteiden ja arvioiden pohjana olevat, kolmansilta osapuolilta peräisin olevat tiedot ovat luotettavia ja totuudenmukaisia, ei yhtiö ota vastuuta näiden tietojen laadusta.

Yrityksen raporteissaan, verkkosivuillaan ja muissa tietovälineissä esittämät omat arviot ja mielipiteet asioista ja niiden tulevasta kehityksestä tulee käsittää yleisluontoisiksi, yleisesti tarjolla olevaan tietoon perustuviksi näkemyksiksi ja tulkinnoiksi, joiden oikeellisuus on epävarmaa. Lisäksi, Yrityksen näkemykset ja arviot ovat voimassa vain niiden julkaisuhetkellä, sillä niiden pohjana ollut informaatio on voinut muuttua mielipiteiden ja arvioiden julkaisun jälkeen. Yritys ei ota vastuuta Yrityksen arvioissa ja näkemyksissä tapahtuneiden muutosten ajantasaisesta tiedottamisesta, eikä tiedottamisesta siten, että tieto tavoittaisi kaikki ne, joille tällaisella tiedolla voi olla merkitystä. Yrityksen raporteissaan, verkkosivuillaan ja muissa tietovälineissä esittämät omat arviot ja mielipiteet asioista ja niiden tulevasta kehityksestä on tarkoitettu tukemaan taloudellista transaktiota harkitsevan tiedonhankintaa päätöksensä tueksi, eikä Yrityksen arvioita ja mielipiteitä tule käsittää kehotukseksi, tarjoukseksi tai suositukseksi ostaa tai myydä mitään omaisuuslajeja.

Taloudellista transaktiota harkitsevan ei tule perustaa toimiaan pelkästään Yrityksen verkkosivuillaan, raporteissaan tai muissa välineissä esittämiin tietoihin, mielipiteisiin tai arvioihin vaan perehtyä asiaan laajasti, useita tietolähteitä hyväksikäyttäen, ja muodostaa oma mielipide, jonka pohjalta varsinaiset sijoitustoimenpiteet suoritetaan.

Yritys, tai sen palveluksessa olevat, eivät ota vastuuta sellaisten toimenpiteiden, mukaan lukien taloudelliset transaktiot, välittömistä tai välillisistä seurauksista, joiden pohjana on kokonaan tai osittain ollut Yrityksen raporteissaan, verkkosivuillaan tai muissa välineissä esittämät tiedot, mielipiteet tai arviot.

Yritys on suomalainen yritys ja toimii Suomen lakien mukaan. Yrityksen raportteja, tai Yrityksen verkkosivuillaan tai muissa välineissä esittämää muuta materiaalia, ei saa levittää sellaisessa maassa tai sellaisella alueella, jossa tällaisen materiaalin levittäminen on lainvastaista. Yrityksen raportteja, tai Yrityksen verkkosivuillaan tai muissa välineissä esittämää muuta materiaalia, ei saa antaa sellaiselle henkilölle, jolle tällaisen materiaalin antaminen on lainvastaista. Yritys vaatii, että henkilö, jolla on pääsy Yrityksen raportteihin, tai Yrityksen verkkosivuillaan tai muissa välineissä julkaisemaan muuhun materiaaliin, perehtyy ennen materiaalin lukemista itseään mahdollisesti koskeviin rajoituksiin sekä noudattaa näitä rajoituksia. Yritys ei ota minkäänlaista oikeudellista vastuuta tällaisten rajoitusten rikkomisesta syntyneistä vahingoista.

TR Building Investment Research Oy
Katiskatie 5 A
02230 Espoo
Puhelin: +358 40 595 3156
Sähköposti: info@building-research.fi