

Jäädäm! Rahapodin jakso, 3399 kiinteistömarkkinat jäässä kysymysmerkki. Onko siellä kysymysmerkkiä? Se helvitetään tänään. Kukku luuru asuntomarkkinat, että tänään, tai itse asiassa vähän suosikin aihe. Nyt päästään pureutus siihen, koska jos katsoo uutisvirtaa, niin se on koko ajan siitä. Yksintäs, että ihmiset kertoivat, että on vaikeeta. Sitten firmat kertoivat, että keissä ei oikein ole, ja ekonomiset kertoivat, että tämä on tuntumaa mahdollisesti tulossa. Mitä tämä menee ja mitä tässä päästään ulos ja mitä tämä merkitsee kuulijoille? Nyt tuossa on kamera, niin nyt kun me ollaan tässä samalla puolella, niin rumpujen pärinää, tiedettömintä se tarkoittaa ja se tarkoittaa sitä, että meillä on vieras. Eli nyt ei tarvitse kuulla vain meidän viisastelua täällä, vaan tervetuloa heikki vuoremmaa. Kiitos paljon, mukavaa olla täällä. Tervetuloa ja toimitusjohtaja YIT. Kyllä, kymmenen kuukat sitten olotin yhden toimitusjohtajana ja päässyin mukaan tähän asuntomarkkinoiden ja kiinteistömarkkinoiden viimeisimpään käteeseen. Et sitten pahempaa aikaan, keksineet lähteä näihin homeihin. No sanotaan, että olin aina pitänyt haasteista ja olin toki ymmärtänyt haasteet siinä vaiheessa, kun mukaan lähdi. Markkino näkymää oli silloin aika heikohkkoja, mutta on siinä ollut toki navigoimista ja työtä ja tekemistä tämän ensimmäiset kymmenen kuukautta markkinan kanssa. Joo, ei mennä siihen ihan vielä. Kerro lyhyesti, kuka sä oot ja mistä sä tuut ja miten pääsee miljardiorityksen toimitusjohtajaksi? No, aloitin Uraani talouspuolella, venin Nokijalle vuonna 2008. Tein siellä töitä vuoteen 2015. saakkaalin hankinnassa ja toimituskietjussa pari vuotta ulkomailla ja sitten silloin Nokijan osaksi siirrytti osaksi mikrossoftia ja en lähtenyt silloin mikrossoftin kanssa jenkkilää, vaan vaihdoin itse asiassa rakennusteollisuuteen. Hyppäisiin silloin lemminkään se ensi hankintajohtajaksi ja liiketoimintajohtajaksi. Asfalttiakin Vienäs-liiketoiminnan osalta ja tietysti siellä isot muutokset lävitse tehtiin transaktioja ja siirryin siitä itse asiassa konsultointiin. Mulla oli tällainen kahden vuoden konsultoitipätkä, olin tuolla Mäkkinisillä toissa konsulttina ja isoja muutoshankkeita väläpi kansainvälistä yritysten kanssa ja sitten tämmöinen mahdollisuus aukesi, eli tulla takaisin yhdessä, mä hinnisin muutama vuoden olla yhdessä ja sanoin siinä kohtaa ja tehdyttomasti kyllä ja meillä on nyt tietysti isot muutokset ja muutosmatkat edes yhdessä ja se on ehkä lyhyesti se oma tarina. Eli nyt me ollaan suuren osaamisen äänellä ihan selkeästi, Mikka, alkaaks se on hirvittää? No mä kuuntelin tässä, että transaktioita, muutosjohtamista ja sen jälkeen nyt on palkattu vähän aikaa sitten yhdessä, mitä siellä on tulossa, mihin ei sun kompetensin aikoo hyödyntää kaikkein parhaiten, että otko sä nyt viemässä yhdessä tästä nyt olevasta kurimuksesta jonnekin aivan muualle? Kyllä meillä on kaksi tähtääntä ja tässä on lyhyen aikavälin tähtäinen on se, että mä navigoidan tässä markkinassa, mutta meillä on samaa aikaa tehdä tosi paljon toiminpiteitä siitä, että mikä on semmoinen pitkäaikavälin kilpailukyky ja kyllä muutoksia me ollaan tuotu jo, me ollaan yksinkertäistetty meidän tapaa toimii, organisoitumisrakennetta ja samaa aikaa me ollaan kiirrytetty

meidän strategian toimeenpanoa esimerkiksi teollinen rakentaminen, mitä on teollinen rakentaminen?

Teollinen rakentaminen on itse asiassa tuoda rakentamisen alalle niitä oppeja, mitä teolliset yritykset käyttävät ihan arkimpäivässä, on tahtiaika tuotantoa, jossa me pystytään esimerkiksi rakentaminen jakamaan lohkoihin, se pienempi osa-alueisiin osa kokonaisuuksiin ja tätä ohjaamaan systemaattisesti läpi koko se hankita ketjun, jotta me saadaan se rakentaminen pysymään niin sanotusti tahdissa ja tätä kautta se on yksi iso elementti ja työkalu siihen, kun me puhutaan, että rakennus alalla on paljon hukkaa ja tehoittomuutta, niin tätä kautta se on yksi iso elementti ja työkalu siihen, kun me puhutaan, että rakennus alalla on paljon hukkaa ja te kautta me sitä pystytään, pystytään noin niin sieltä myös poistamaan, oliko se niin, että näin ei ole tuo aikaisemmin tehty? Yite on vielä nyt tätä jo pitkään eteenpäin, ne on siitä tosi paljon hyviä kokemuksia ja nyt tarkoituksena on vielä kihdyttää sitä muutosta ja saadaan me niin kuin Yite toimimaan yhdellä tavalla, kun me mennään eteenpäin, niin läpi kaikkea maitten, jotta meidän se teollinen rakentaminen ja tahtiaika-taulut on käytössä meidän kaikissa toiminnossa.

Miten jos perutetaan vielä vähän, voitko kuvata Yiteitä joillaan luvulla, että tällaiset, kun minäkin tiedän, että minkälaista yrityksistä on kyse?

Yite on Suomen suuri rakennusyritys, liikevaihto on 2,4 miljardia, meillä on noin 5,5 000 työntekijää, me toimitaan Suomessa, Ruotsissa, Palttiammaissa, Puola, Czechia, Slovakia. Siinä on Yite tänään. Ei ihan pienipuolilta.

Ei ole ihan pienipuolilta, me toimitaan aika monipuolisesti, että meillä on asuntorakentamista, joka on ehkä 40 prosenttia meidän liikevaihdosta ja meillä on toimitilla rakentamista, joka sisältää sairaaloita kouluja, erinäköisiä toimistoja.

Siellä on korjausrakentamista sisällä ja sitten meillä on infrarakentaminen, jossa käytännössä on esimerkiksi siltoja, mitä tehdään Helsingissä tai tehdään pikaratikoita tai tämän tyyppisiä suurempia infrakokonaisuuksia hankkeita.

Okei, miten jos nyt sitten palataan siihen, että missä nyt mennään, niin sä sanot, että tekemisen tapoja muutettu, jonkunnäköistä leikkausta on tehty, mitä muuta.

Onko jarrut päällä nyt? Joku tuntemani viisas henkellä kertoi joskus, että finanssikriisi jälkimmäinen tai finanssikriisi iski, niin yritykset, jotka iski liinat kiinni heti, isosti, niin ne oli sitten, ne säästyy sen krisikuopan yli ja sitten kun se markkenaako taas vetää, niin ne oli paremmassa hapessa lähteä sitten siihen uuteen nousua.

Onko tässä nyt vähän sen tyyppinen liike päällä, että markkinat hidastuu ja pysähtyy ja nyt kunnalla liinat kiinni ja organisoidutaan uusiksi ja tallapohjaa sitten heti kun markkinat alkaa taas vetää?

No niin, me ollaan käytetty välillä semmoista vertausta, että pitää jarruttaa ajoissa sinne mutkaa ja sitten oikein se aikaa mennä taas jalkakaasulle.

Ja jos katsotaan sivuluisuissa?

No ehkä tuota yritetään sitä sivuluisua välttää, mutta toi...

Meidän aloituksetan me ollaan aloitunut hyvinvarovaisiin aloitusten kanssa.

Esimerkiksi sen puolen vuoden aikana Suomessa, niin me ollaan aloitettu 29 asuntoa.

Toisen kvarttalin aikana me ei aloitettu yhtään uutta asuntoa oma perusteista hanketta Suomessa.

Mutta oletko mä asunnoista nyt vai talosta?

Asunnoista.

Okei, eli talot on paljon pienempi lukua, kun sä asunnot sit tässä vertailussa?

Talot on vertailussa on yksi kappale.

Okei.

Että jos me oltais niin kuin normaalia aikana, oltais semmos normaali kysyneet tarjonnan tilanteessa, niin ehkä oman perusteisiin hankkeita olisi lähtenyt semmonen hiukalle tuhat kappaletta tuon puolen vuoden aikana liikenteessä.

Asuntoja.

Asuntoja, kyllä.

Ja se tuhataan sitten, pitäisi tekee, 10-12 taloa.

No se vähän ripuuteistyyksikäs suuri piirtein varmaan sitä alkaa.

Mutta pitäisi historiaa perspektiivissä?

Ollaaks nyt niin kuin tässä 90-luvun Laman numeroissa näiden hankkeiden osalta, koska toi kuulostaa hemmetipenet luvulta?

Niin, että jos mennään, puhutaan vaikka otsikolla asuntomarkkinat, niin mitä tämä tilanne nyt on?

Jos otetaan pari vuotta taaksepäin ja mietitään, että missä tilanteessa oltiin, niin Suomessa myytiin noin 20 000 asuntoon vuodessa uusia kohteita.

Se oli semmoinen myyntiluvut, mitä oltiin vuos 1921.

Ja se oli aika korkeataso.

20 000 käänpää.

Kyllä.

Koko maassa.

Ja siihen saman aikaan sitten tehtiin myös vastavamäärä aloituksia.

Ja rakentajat katsoivat tietysti sitä, että mikä on se kysyntä.

Lähdettiin ennakkomarkkinointiin, saatiin hyvät varausa sitä,

että ennakkomarkkinointiin käynnistettiin hankkeet ja pystyttiin myymään hankkeita.

Ja myymättömien asunto oli yllättävä vähän markkinalla, jos mennään esimerkiksi taaksepäin vuosta ja puoltoista.

Ja siinä ajankohdassa oltiin myös tilanteessa,

jossa itse asiassa korkojen nostosta ei vielä kovin laajasti puhuttu.

Saman aikaan, mitä oli tullut tämä toimitusketjun häiriöt, oli nostanut rakennuskustannuksia noin 20 % läpi linjan.

Ja nämä rakennuskustannusten nousu sitä kautta myös siirtyi siihen asuntojen hinnoittelua.

Ja mehän nähtiin asuntomarkkinoilla semmoinen Suomessa

noin 10 % asuntojen hintojen nousu vähän yli sen pitkän ajan trendi käydään tuossa koronan aikana. Silloin kun asuntokauppa kävi vilkkaana.

Myytiksi vähän niin kuin ei jouta, että sen takia sitten ehkä katteetkin oli tuhdimmat siihen aikaan.

Siin myytiin varmasti ei jouta ja myytiin paljon asuntoja.

Ei ehkä jopa pystytty käynnistämään niin paljon asuntoja, kuin mitä ei ollut siinä ajan hetkes kysyntää.

Ja tietysti takana on isoja trendejä kaupungistuminen ja muutta näihin kasvukeskuksiin, uusien asuinalueiden rakentaminen kokonaisuudessa.

Ne iso trendit myös tuki sitä.

Ja sitten samaan aikaa ihmiset sijoitti ehkä enemmän omiin asuntoihin sitten koronan aikana.

Halusivat lisää tilaa ja etsiä perheelle parempaa asumista siinä ajan hetkessä.

Ja mä uskoin, että ne oli niitä keskeisiä syitä,

mitkä silloin nosti sitä kauppamäärä niiden vuosien aikana.

No nyt sitten, missä me tänään ollaan,  
niin ne asunto hankkeet siitä käynnistymisestä valmistumiseen  
niin se kestää ehkä 18 kuukautta pääkaupunkiseudulla.  
Ja jossain sitten, missä mennään vähemmän maanalaisia rakenteisiin,  
voi olla, että päästään niinku 12 kuukautta siitä käynnistämisestä sinne valmistumiseen.  
Nyt meillä on tilanne, jossa meillä valmistuu aika paljon asuntoja tähän markkinaan,  
mutta ne on käynnistetty silloin 18 kuukautta sitten.  
Ja sinä ajan hetkenä keskusteltiin vielä kuitenkin,  
vaan että on rakennuskustannukset nousee,  
inflaatioon piti siitä niinkuin tavallaan toimitusketjun lukkojen avautuessa,  
niin inflaatioonhan piti tasaantua itsessään ja tota korkojen nostot  
ei ollut vielä siinä kohtaa niinku kovin suurella painoarvolla.  
Korkot oli tää, eikö ne olla vielä 0,15 tuotte sitten?  
Kyllä.  
Tai lähessäänkin.  
No niin.  
Ja siinä kohta on käynnistetty paljon asuntoja.  
Ja nyt ollaan tilanteessa, jossa sitten taas kysyntää on pudonnut merkittävästi.  
Ja me nähtiin niinku kuun ykkösen aikana,  
60-70 prosenttia kysynnän laskua verrattuna viime vuoteen,  
kuun kakkosella niinku jos katsoo meidän omia lukuja,  
niin menti jo vähän parempaan suuntaan,  
mutta sitten taas niinku vuosi vertailussa,  
niin ollaan toki edelleen 50-60 prosenttia alhaalla siitä,  
mitä esimerkiksi tilanne oli vuonna 2022.  
Mitäs tota mainitsit tän ennakkomarkkinoinnin?  
Eli totaan tehdään kohde, sitten ennakkomarkkinoidaan saadaan tietty varausaaste,  
sen jälkeen käynnistetään,  
niin nyt tuntuu sitä, että on paljon kohteita,  
jotka on sitten ihan täysin niinku myymättä,  
ja ne niinku valmistuu tähän markkinaan,  
niin kävikö siinä jossain vaiheessa semmoinen hetki,  
että tämä näyttää niin hyvältä.  
Nyt vaan niinku painetaan kaasuun,  
tehdään näitä tota tavaraa sinne tiskille myytäväksi,  
ja sitten odotetaan, että viimeistä siinä vaiheessa,  
kun se on lähes valmiita, niin sitten tulee ostaitia,  
ostaa ne pois, ja niin ei ole sitten käynyt.  
Mä olet enemmän kävin sitä, että siinä ennakkomarkkinointi vaiheessa,  
edelleen oli hyvin kysyntää ja oli varauksia,  
ne varaukset ei ole siinä kohtaa vielä,  
vielä niinku tehtyjä kauppoja niistä asunnoista,  
vaan ihminen varaa sen, ja sit siinä vaiheessa  
vasta, kun päästään käynnistämään,

niin itseasiassa ne kaupat voidaan niinku juridisesti tehdä.

Okei, eli kun mä oon aina kuvitellut,  
kun sä varaat, niin seudut maksaa puolet.

Ei.

Mä sanoin ihan vaan nimipaperia,  
tai siis vaate, hei, hei, mä oon kiinnostaa.

Siis oks tää vinkki kuulijoille,  
että varaa mitä ikinä haluat,

ja katot sitten vasta sinne vaiheessa.

Jos markkinat menee, ja jos markkinat nousee,  
niin sä pidät niistä kiinni ihan hampaan kynsiin,  
ja jos ne laskee, niin ei päästä tirti.

No kyllähän se varaus-sopimus  
kääntyy sitten kaupaksi siinä rakentamisen aloituksen  
aloituksen siinä alkuvaiheilla,  
ja jonkun verran on nyt sitä käytäntöä,  
jossa tehdään jo maksullisia varaus-sopimuksia,  
jotta me jotta rakentajat pystyy varmistamaan sitä,  
että ne ostajat ovat siellä aidosti,  
oikeasti olemassa.

Ja mä sanon, että viime syksynä nähtiin sellaista  
tapahtumaa, jossa niitä ennakkovarauksia,  
joita oli kohteeseen,  
niin ne eivät se ennakkovaraukset eivät kääntyneet kaupoiksi.

Vaan asiakkaat siirtsivät sitä  
ostopäätöstä lähemmäs valmistumista,  
ja siinä voi olla taas monta syytä taustalla.

Ehkä jätiin itse miettimään,  
että miten tämä korkojen nousu,  
jatkuuko se, mihin saakka se jatkuu,  
miten oma talous sitten reagoi,  
jos ne korot päättyy eri tasoihin,  
ja mun mielestä tämmönen ihan niinku  
tavallaan terveellinen varovaisuus  
myös sen oman talouden hallinnassa,  
on ollut varmaan yhtenä syynä,  
ja toinen syy on ollut varmasti myös se,  
että jos oma lainaa on ehdollinen  
sille nykyisen asunnon myymisellä,  
niin sitä kautta ehkä se,  
kun vanhojen asuntojen markkinakin  
on laskenut tai käytetty asuntojen markkina,  
niin se ketjuuntuminen  
on alkanut tapahtua,

ja ihmiset eivät ole ehkä päässyt muuttamaan,  
tai on siirretty sitä päätöstä muutosta,  
koska ajat on ollut epävarmuutta.  
Niin on ollut siinä taustasyynä  
siihen trendiin.  
No mitäs vielä,  
kun nyt on lyöty ihan täysin liinat kiinni,  
niin onko se enemmän siitä,  
että nyt ei ole asunnonosta halukkuutta  
ihmisillä vai, että ne taloyhtiöt  
ei saa taloyhtiön lainaa niihin projekteihin,  
kumpi on isompi pullonkaulla tällä hetkellä.  
Niin, kun me ollaan taustatukseni  
puhuttu muutamassa jaksossa  
siitä näistä katastrofikeiseistä,  
tai potentiaalisista katastrofikeiseistä,  
missä taloyhtiöitä on rahoitettu  
suurella lainalle,  
ja jos on sijoitusyhtiöitä,  
joita on ollut mukaan,  
ja näin ja niillekin on käytetty paljon lainaa,  
niin siellä on tavallaan se,  
se talo on korttitalo, niin kuin se rahoituksen osalta,  
ja vaikka sä itse tulisit sinne  
ja ostat uuden kämpän maksan  
oman lainausuuden veks,  
niin monella on kuitenkin sellainen tilanne,  
että siellä ylitys ylitys  
tulee sitten nää  
lainojen korkonaisuun,  
mutta myöskin lainojen lyhentämiset  
samaa aikaan on ikkunasta joudista sisään,  
ja ihmetellä sitten,  
niin kuin joku oli todellinen,  
että miksi minun täytyy maksaa  
neljantoon niin ratusvastikkeita,  
kun mä hän omistan tämän kämpään,  
ja toisin sanoin,  
kun korot oli alhaalla,  
niin rakentaminen oli,  
ja kannattavuuskaavat olivat erimäisen kannattavia,  
koska lainarahan oli ilmasta  
lähestulkoon,  
ja nyt sitten, jos se ei enää ole ilmasta,

niin miten ihmeessä saat  
sitten sen, niin kuin  
kuvioon kannattavaksi, niin kuin gründerinäkövinkelistä,  
niin onks se  
tämä,  
tämäkö tässä järvyttä,  
vai onko se se asuntojen kysyntä,  
jakaa hiipponovauksen molemmat?  
Minkä on joku kolmas?  
Joo, no muutama,  
jos katsotaan sitä uusien aloitusta,  
niin hän me niin kuin peilotaan sitä siihen,  
että se näyttää mahdollisesti se markkinatilanne,  
ja mikä se on se kysyntä,  
enemmän se on siitä,  
niin kuin kysynnä sitä tällä hetkellä kiinni,  
että saadaanko niitä kohteita käyntiin,  
ja miten me nähdään,  
että se asuntomarkkina balansoi itsensä,  
että tällä hetkellä hän meillä on enemmän tarjontaa  
markkinalla,  
eli jos katsotaan  
ostajan näkökulmasta,  
niin se on siinä mielessä hyvä tilanne,  
että siellä on paljon tarjontaa,  
jossa pystyy  
ja varmasti saamaan  
myös neuvoteltua  
siitä kohteista ja tehtyä tarjouksia,  
semmoista markkinaa, mitä ei nyt  
ole hetken aikaan myös sitten ollut,  
ja jos katsotaan sitä rakennusrytityksen  
näkökulmasta, niin me hän halutaan  
katsomaan se, että mikä se  
uuden kysynnän taso,  
mikä on se tarjonnan taso,  
mitä markkinan tulee,  
ja sitä kautta käännisteellään itse kohteet.  
Niin siis myöskin muiden osalta.  
Myösen kokonaismarkkinan kyllä,  
se on siinä, että puhutaan kokosuomen markkinasta,  
mutta sit ollaan myös mikrolokaatioissa,  
että mitä vaikka tällä  
yksittäisellä kaupungin osalla,

sillä alueella,  
mihin se on menossa, onko siellä muiden  
hankkeita lähdössä, onko siellä  
yli tarjontaa paljon,  
uskotaanko, että ne menee  
kaupaksi ja vähän tämän tyyppisiä  
analyysejä tehdään sitten käännistössä.  
Tehtäisiin seuraavassa muitakin,  
kuin omiaan tilauskantoja,  
että katsotaan vähän, miten paljon  
rakentamista on.  
Sitten tavallaan toivottavasti,  
jos olisi iso kuoppa tulossa,  
mulla tulee ongelmiin  
rakentamista pysähtyä seinää  
ja sitten se kysyntä kuitenkin  
lähtee liikenteeseen, sitten haluatko  
olla näin tisti painamassa  
ja tallan pohjaan. Näinkö tämä menee?  
No joo, se kysynä osalta,  
niin sitä on aina  
hirveän vaikea ennustaa,  
mihin se menee ja mä ajattelin,  
jos teillä on tietysti rahapodilla aina  
kurkistaan, niin sieltä  
pystyy sanomaan, mutta tarjonan osalta  
me voidaan nyt jo nähdä aika pitkälle  
sitä, että miltä se vuosi 24 tulee  
näyttämään. No miltä?  
Vuosi 24 tulee näyttämään näiden  
hidastettujen tai hyvin varovaisten  
aloitusten kautta, niin siltä, että  
Suomeen tulee valmistumaan oma perusteisiä  
omistusasuntoja, siinä ehkä  
3000-4000 kappaleen  
kokonaisuus.  
Vähän vielä... Se sama luku, joka oli  
20 000 tuossa vähän aikaa sitten.  
Niin käytännössä,  
jos mä ajatellaan niitä  
huippua ja myyntäjä, niin se on yhden  
kvarttaali myynti, jos mä ajatellaan  
sitä tilannetta, niin kun  
tavallaan kysyntä mielessä, mitä se on

pitkän aikavälin keskiarvo 10 vuotta,  
niin valmistumisten määrä on ehkä noin  
50 prosenttia alle sen pitkän aikavälin  
kysynä keskiarvo, mutta niin kun sanottu,  
niin on hirveän vaikea  
tulevaisuuteennustaa ja lähteä  
ottaa kantaa siitä, mikä se kysyntää, mutta  
niinku varovaisia ollaan ja katsotaan  
niin se asettuu. Voi pitäiskö tässä olla oikeasti  
rohkea? Se puhuit 18 kuukareesta.  
Nyt jos tästä 18  
kuukata eteenpäin, niin me ollaan  
vuoden vaihteeseen 24-25, joo.  
Ja tekoäly vaudittamassa  
siivittämässä  
noususuudenteessa, jossa ihmiset  
huutetaan hoosia annan  
ullakkoasuntajan perään. No siinä ainakin  
huidat hoosia annan, mutta joka tapauksessa  
niin nyt jos pistäisiin tallan pohjaa,  
niin silloin oli sitten uutta myytävää,  
jos koko ala järvyttää nyt ihan  
oikeasti, niin kuin sä sanon näitä lukujen perusteella  
ja tässä on pitkätään liittaimi.  
Ne ei niinku tule  
sormiinapsauttamalla sitten, niin onks tää nyt  
sillä tavalla, että te muiden  
toimitusjohtajien lehdon ja  
SRVN kanssa  
istutte pyöreä pöydä  
ympärillä ja itkätte krokotili  
kyynelleitä ja samalla katsotte vähän niin kuin  
pokeripeli-tyyppisesti, että onko hän tekemässä  
jotakin? Pitäiskö mun reagoida  
tässä? Se on kuitenkin  
jollain tavalla  
tuota riippuvainen mielestä toisista. Jos kysyntää  
ei oo ihan täysin, niin uskataanko joku  
lähteä tekemään nyt jotakin  
ja saa niitä valmiita tuotteita myytäväksi  
just oikein sen aikaan, vai  
tuleeko ne siihen kasan päälle vaan  
myymättömien asuntojen pinoon  
missä tota tällä hetkellä ollaan?

Niin, jokainen yritys tekee tietysti päätöksensä ihan itse ja niin myöskin ja kyllä me katsotaan aktiivisesti sitä datan kautta, että milloin se oikea aikaan sitten lähtee missäkin kaupungissa, milläkin mikrolokaatioilla niin sitten taas käynnistelemaan uutta tuotantoa. No onko nyt jos puhutaan nyt tämä ajainen hetki tässä alkusyksy 2023, niin nyt ei ole vielä se aika sitten käynnistellä. No me ollaan noin meidän kvarttaaliinfoissa sitten aina kerrottu se, että mikä se meidän pelikirjan sivut oli sille kvarttaalille, että kuinka paljon oletettiin, eli sinne saakka nyt joudutaan odottamaan, että se tulee ensimmäinen maraskuuta. Kysytään toisintain. Milloin sä luulen, että asontamarkkinat lähtee onks mitään merkejä mistään tällaisesta, että se kysyntä voisi lähteä kiinteistä välittää, että huutelee koko aikaa, että hirveästi porukkaan näytölle kukaan uskon, niin se on ihan bullstista tarinaa, mutta mitä se teillä onks overivassa porukkaan jonoksaasti tai nettisivu serverit kaatuu päivittäin vai mistä on kyse? No kyllä me ollaan sanottu kvarttaaliinfoissa, todettiin sitä, että me odotetaan, että asuntomarkkina lähtee pikkuhiljaa paranemaan kohti loppuvuotta. Me ollaan nähti jo toisen kvarttaalin aikana sitä, että kyllä asunto ja asunto näytöllä käy ihmisiä. Siellä on kodinosta ja ihmiset harkitsevat pidempään ehkä he miettivät sitä kokonaisuutta ja pohtivat sitä, että mikä tämä korkotilanne on

ja mihin tämä koko tavallaan korot ovat meneillään. Ja nyt jos katsotaan sitä, niin 12 kuukauden europeri on ollut aika samoissa tasoissa nyt viimeiset kolme kuukautta. Ja se on varmaan, että mitä pidemmälle siihen näkyvyttä, että tuleeko se vielä nousemaan tai laskemaan niin ehkä se tuo sitä varmuutta sinne oman kodinosta ei ymmärrystä siitä, että mihin se oma talous riittää. Niin, siis tässä juuri huomiona, että taustalla siihen, että miksi me tiedetään, että miksi asun on vaihtaa, että on varavaisi, niin se on se korko ja elinkuustannosten nousu. Tähän elinkuustannosten nousun liittyen puhuit myös siitä, että rakentamisen kustannukset on nousset viideneksellään, joskus silloin koronanaikoina. Nyt sitten, jos nämä kaikki pysähtyy, niin eikö tämä hyvä asia? Eikö sitten tarkoita sitä, että rakentamisen inflaatioon periaatteessa deflatoituu, elikkä hinnat alkaa laskemaan? Vai onko se niin, että tämä on niin suomispecificki ongelma, että täällä Suomessa vaan on syntymässä minikraateri? Kyllä me nähdään sitä, että Suomi on ehkä vähän myöhemmin lähtenyt tähän tilanteeseen, mitä meidän keski-Euroopan operaatiot, että siellä me nähdään vaikka puolassa ja check-aissa, niin tällä hetkellä joot mennään parempaan suuntaan, että siellä trendillisesti. Mitä tulee rakentamisen kustannuksiin, niin se

20 prosentin nousu,  
siitä on kuitenkin osa  
palkkakustannuksia.  
Palkkakustannukset uskin tulee laskemaan.  
Siellä on energia-kustannuksia,  
mitkä on ollut niiden materiaalit  
ja valmistamiseen, niissä me uskotaan  
toki, että se lähtee  
laskemaan ja kilpailu tai  
kysynnän vaimentuessa  
jonkun verran rakennuskustannuksissa  
on myös liikkumavaraa alaspäin,  
mutta  
en usko sitä, että ihan  
koko 20 prosenttia rakentamisen  
materiaalikustannukset tulee  
putomaan  
tänkä kriisin aikana.  
Saatavuus, kun puhuttiin, että harjaa terästä,  
jota niin bulkki, kun bulkest bulkent  
löytyi, niin saako näitä nyt  
perusrakennusmateriaaleja, että se,  
jos siitä se saataan nyt vaikka rakentaminen  
kiinni millään tavalla tällä hetkellä.  
Kyllä se saatavuus on nyt hyvä,  
eli nyt on materiaali saada  
ja toimitusvarmuus on hyvä,  
se on ollut  
asantunut.  
Masin vielä tästä asuntomarkkinasta  
kysynyt, että opetettiin sun mielestä  
vaikka ihan suomalaiset asunon  
ostajat  
toimimaan sillä tavalla, että katsotaan  
vaan sitä kassavirtaa, sitä  
pankkitiliin, mikä tulee palkkaa sinne,  
ja kuinka paljon siitä menee sitten  
lainallyhennyksiä ja korkoihin,  
ja pystyykö semmosen asunon ostamaan  
tietyn ajan hetkiä tilanne  
ehkä 2-3 vuotta sitten, kun  
korot oli nollassa, että käytännössä oli  
pääosallivain lyhennystä, ja sitä korko oli  
vähän, ei hirveesti mietitty sitä,

että mitä tämä elämän isoin investointimaksaa heille oikeasti, mihin tämmöisen summaan sinä sitoudutaan, ja nyt se ehkä korostuu sitten niin kuin tässä vaiheessa, kun nyt yritetään kämpiin myydä, ja sinne oikeasti sen lyhennykset eivät välttämättä ole se merkitevin tekijä, vaan se ne korkeat korot, mitä niistä oikeasti kohteusteutuu maksaa. Eikö tämä nyt on semmoinen kuvio, että porukka rupioi vähän niin kuin miettiä, että mihin sen nimen oikeasti laittaa sinä paperissa, että uskaltaako tähän sitoutua? No siis, toivottavasti ei ole opetettu, että kyllä meidän, esimerkiksi meidän asuntomyynissä, kun me käydään meidän asiakkaiden kanssa tätä laivitsen, niin kyllä me hyvin selkeästi viestitään ja kerrotaan siitä, että mitä se kokonaisuus on, ja mitkä ne eri osa-komponentit on, koska uudisasunnon se saattaa olla erinäköisiä osa-komponentteja, mistä sitten tulee maksua, ja missä kohtaa ajan aikaa, niin esimerkiksi ne alkaa, ja ollaan viestitty siitä meidän asiakkaille, ja jos katsotaan, että Suomessa niin, jos 75 prosenttia Suomessa on omistusasunja, niin ei kuitenkaan heilläkään kaikilla sitä velkaa ole, eli siellä on varmasti tehty myös asuntokauppaa, jossa pystytään tekeässä ihan täysin omalla pääomalla. Tyypillisimpi nähä, jos me ajatellaan sitä, niin kuin velanot on hetkeä sun elinkaaren aikana, missä kohtaa ihminen, yleensä lähtee siihen omistusasumisen mukaan, on ehkä sen tyyppinen,

missä se perhe kasvaa,  
saat jo hieman saanut uraa  
alle, ja on se ensimmäisen  
kodinnoston aika, ja sehän on se  
hetki, jossa  
meillä ihmis tai yleensä  
jotain perheellä, niin on  
myös muita, paljon muita menoja,  
ja muita kuluja, ja ehkä oman  
näkemys on siinä se, että niiden kaikkien  
kulujen arviointia ja ymmärtäminen, että  
esimerkiksi perheen kasvaessa, mitkä on ne harrastusmenot,  
mitä se inflaatio on vaikuttanut kaikkien  
muihin kustannuksiin, niin se on myös voinut  
ottaa happeja pois siitä, niin kuin perheen  
kokonaista aloida sitten siihen, mikä sen  
oman asunnon lyhentämisiin on  
sitten, niin on ollut käytettävissä  
tässä kohtaa. Mutta tässä rakennusala on  
periaatteessa tuonut tässä,  
sanotaan nyt sen viimeiseen 50 vuoden  
aikana, vähän uuden tyyppisiä  
myytäviä kohteita, eli  
sellaisia, missä on pieni,  
tämä omarahoitusosuus, ja sitten  
loppuun sitten talo-yhtiölainaa,  
se, joka enää se talo sijaitse  
omalla tontilla, vaan se on vuokratontilla,  
se on tämmöinen tonttirahasto,  
mistä sä voisit  
ostaa sen tonttiosuutessa pois,  
mutta usein sinulle ei siinä  
hetkessä ole, kun sä pistät kaikki  
rahatkin siihen talo-eisuun, siihen tonttio  
sitä rahaa, ja sitten siellä saattaa  
ne ehdotkin vielä jyrkeneen  
vuosien varrella sitten,  
sä jät siihen jumiin,  
ja sitten ehkä tässä  
sitten taloyhtiölainassa,  
eli lähe suoraan lyhentymään, vaan se on  
lyhennysvapaat pistetty siihen  
alkuun, kaikki näyttää todella  
hyvältä, me et siihen sisään,

ja sen jälkeen sä huomaat, että oho, mulle ei oikeesti ole rahaa, koska mekin saadaan paljon kuulijapalata sellaisilta henkilöitä, jotka on jopa pystynyt sen tämän myyntihinnan maksamaan siitä, vaikka ei ole toisella kämpällä, mutta ne on jo pamahtaneet jumiin näiden tonttimaksujen ja sitten näiden talo-yhtiölainojen kanssa, että se on syönyt sen kaiken hape sit omasta kassavirasta.

Se on ihan totta, että jos katsotaan sitä uudissa asuntoon asuntoon, niin siellä on paljon niitä komponentteja, mitkä tekee siitä, niin se pitää, niin kun henkilön ostaessaan sitä pitää ymmärtää ne eri osat kokonaisuudet ja miettiä sitä kokonaisostohintaa, niin kun sanoit, että se ei ole vaan se myyntihinta, vaan siinä pitää huomioida se, että mikäli siellä taloyhtiöainaa, mikäli siellä on tontti, tällainen mahdollinen tettava vuokratontti tai sitten se on se talohan voi myös sijata vuokratontilla, joka on sitten kokonaisuus ja se on semmonen kokonaisuus, mikä on yleisesti ottaa, mä sanoisin sen, että se on hyvä tutustu jokaisen, joka sitä tekee sitä hankin tai miten se miten siinä se oma talous kestää. Mut onko täällä siinä keisejä olemassa, että tota, niin kun mekin ollaan täällä tuutattu, että jengi tulee maksaa niin kun jostain kämpästä, niin kun se on murtoosaan, koska taloyhtiössä on hirveä paljon lainaa ja sitten se ei edes tajuu, että se tulee tavallaan, että siihen kyseisen kämpään kohdistuu tää laina.

Tyypillisesti, eikö se on niin, että jos sä ostat kämppään, niin pankkin pitää huolella siitä, että sä maksat sen sun oman lainaushoiden pois. Tässä julkisessa keskustelussa, ja vähän rahapodissakin, niin kun mä kuuntelin, että mä en jäksyä, niin tää kohta on jäänyt vähän epäselväksi sitten, että miten tää menee. Miten ihminen voi päätyä sellaiseen tilanteeseen, että sä maksat kämppään hinnasta neljäsosaan, ja sitten sä tajuu, että sulla on kolmen neljäsosaan jäljellä velkaa sen taloyhtiöalaan aina kautta. Onko se edes mahdollista päätyä tällaisen tilanteeseen? No, jos katsotaan sitä, niin kun näitä esimerkkejä, mitä on tuotu, ja ihmiset ovat omalla nimellään kertunut sitä tarinaa, niin selkeästi voidaan sanoa, että yksittäisiä tapauksissa voi olla, että kuluttaja ja ihminen ei ole täysin ymmärtänyt sitä kokonaisuutta sen ostaisissa. Mutta miten se on pystynyt ostaa vaan sen osan siitä, tai siis tavallaan ostaa vaan sen myyntihinnan olla maksamatta sitä taloyhtiövelan osuutta, mikä siihen kämppään tulee. Onko nää sellaisia keissejä, että ne on livahtanut periaatteessa pankkeja, jotka on tätä olleet kanssa, se on ollut vaan se, tämän kohteen rakentajan myyjä, joka on kaupannut sen sille kuluttajalle. Joo, siis pankillahan on mahdollisuus silloin, kun kuluttaja tekee ostaa sitä kohdetta, niin pankillahan on mahdollisuus tehdä se ja tutkia henkilön varallisuutta laajemmin ja käydä tätä keskustelua ja tehdä niitä stressitesta. Rakennusyhtiöillä ei siihen samanlaista mahdollisuutta ole kuin mitä pankilla.

Ja meidän tehtävänä on  
käydä hyvin tarkasti lävitse sen  
ostajan kanssa, että hän varmasti ymmärtää  
ne kaikki  
osat ja maksut ja mitä sijaitsi  
kokonaisuudesta tulee.  
Sitten me nähdään näitä  
esimerkkejä, niin selkeästi  
sitten jossain tapauksissa  
niin ihminen henkilö ei ole välttämättä  
sitä kokonaisuutta ymmärtänyt  
näissä yksittäisiä tapauksissa.  
Sen lisäksi, mitä  
meillä on esimerkiksi ollut käytäntönä  
jo pitkään, on se,  
että siinä vaiheessa, kun sua se taloyhtiössä  
on velkaa  
ja taloyhtiö lainaa,  
niin henkilön pitää maksaa 3-kuukauden  
vastikkeet, kaikki  
yritykset kuluvat YMS  
taloyhtiölle etukäteen,  
jota taloyhtiö pitää siellä vähän  
panttina. Sitä kautta, että  
Mikäli henkilölle tulisi  
maksuhaasteita, ettei pysty suoriutu  
niistä velvoitteista, niin siellä on  
jo 3-kuukauden osalta taloyhtiölle  
puskuria näitä maksuja varten.  
Niin et vähän rotiä siihen hommaa.  
Juuri näin, ja sitten siinä kohtaa,  
jos ajatellaan, että  
yksittäisellä henkilöllä rupeaa  
jäämään esimerkiksi taloyhtiötä  
maksut viivästymään, niin siinä kohtaa  
on hyvä, että taloyhtiöhallitus  
aktivoituu ja lähtee  
niistä aktiivisesti muistuttamaan, ja taloyhtiöllä on  
kuitenkin hyvät mahdollisuudet  
sitten viedä asiaa eteenpäin  
lähteä hakemaan perimään niitä  
saatavia mahdollisesti ottaa haltuun  
sitä huoneistoa,  
laittaa se vuokralle saada siitä

tuloja, tai sitten sieltä  
perintäprosessin kautta,  
siinä kohtaa, kun se on suunta myydään seuraavalle,  
niin saada myös sieltä niitä omia  
kustannuksia  
tämän huoneiston kohdalta  
pois, että nehän on niitä talonyhtiön  
toimenpiteitä, joihin sitten talonyhtiön  
on hyvä ryhtyä, mikäli tämmöistä  
ilmiöt tapahtuisiin.  
Meillä on tullut itse asiassa palata  
myös semmoisesta keisistä, missä oikeasti on tehty  
pankinpuolesta stressi-testi, että  
pystyykö tämä kuluttaja maksamaan  
ja kaikki  
kuuden prosentin osevaa korkosaa  
ja juoksevat kulunsa,  
ja sitten vaikka pari vuotta sen jälkeen, kun  
kaupat on tehty, on palattu  
siihen pankkiä, että hei, nyt on ongelma,  
nyt kaikki on pompanut näin paljon,  
että mä oon sen samassa paikassa töissä  
ja mun henkilökohtainen  
talous on ebaot samaa, mikä se oli  
silloinkin, että hei, pitäis muuta järjestelä  
tämä, niin pankki on pestynyt käteisen näistä keisistä.  
Sanoi, että ei kulun meille, myys se kämppä,  
että  
tää on vähän semmoisen bisnestä, että  
niin kauan kun aurinko paistaa ja kaikilla on kivaa,  
niin se on pankkipuolalla läinneen.  
Mutta joku syyhän se on,  
että ne tiedot kerätään, stressitesti  
test tehdään, vielä ei olla  
siellä kuuda pinnan korossa, mutta  
nyt ne muut kustannukset on tässä  
rajähtänyt tässä samalla sitten,  
mikä on aiheuttanut näitä kivupistaa.  
Tähän on se tilanne,  
että näin  
pääsee käymään, mutta  
siinä tavalla, niin kuin me tiedetään,  
niin edellisissä se tokavikassa  
jaksossa, mitä meillä oli,

todettiin, että pankki on hyvä  
ystävä kun aurinko paistaa ja pankki on  
aika yllättävän ikävä sinne vaiheessa  
kun aurinko ei paistaa, koska ne on taseet  
sulannu ja niillä ei tavallaan liikkuma  
varaa sille joustolle.  
Pankkien puolesta on  
väärä henkilöottamaan kantaa siinä, mutta  
tarvii sanoa siitä, jos katsoa esimerkiksi  
osuspankki tai toisen kvarttaalin  
julkaisussa on todeta, että he ovat  
olleen nähneet merkittäviä  
merkittäviä muutoksia, itse asiassa  
kuluttajat ovat jopa kihdyttäneet  
oman asuntolainakannan lyhentämistä.  
Joka on mun neuvon mukaan  
huono idea, koska se  
kassavirtaan, sitten jos tulee ikävät  
ajat, niin se kassavirta, elikkä  
se, että sä pystyt maksaa sitä  
korkua ja  
jotain pientä lyhennystä, niin se on paljon  
tärkeämpi, että jos sä oot  
lyhentänyt sitä lainaa etupainotteisesti,  
niin se ei  
tuu plusmerkkejä siinä pankenkirjassa  
ollenkaan, vaan niitä kiinnostaa  
vaan se, että sä hoidat sen lainakulun  
puustannuksessa. No parempi viesti ihan toi onku se,  
että olisi jättänyt uhenamaksujen  
tuottakai keskitetään siihen,  
mikä on tärkeää, eli se on se koti.  
Mutta hei, lyhyt tällainen  
juttameen kuitenkin puhutaan  
myöskin vähän yhdessä,  
niin voit sä vielä laittaa  
suhteuttaa sitä, että  
paljon te rakennette asuntoja  
ja paljon  
ja sitten maantieteellisesti, että  
paljon asuntoja, paljon infraa, paljon mitään  
muuta, että me saadaan  
vähän näkymään siitä, että miten iso  
asuntomarkkina on yhden

kassan verran osalta  
versus muut. Ja vähän  
siis maantieteellisesti, et onks se niin, että  
tämä puola on se, missä on 90 prosenttia  
teidän tulosta tulee vai  
miten tämä menee, että kuului olla vähän  
sellaista fingerspitchki-fyyliä  
tähän asiaan. Meidän  
siitä liikevaihdosta niin puolet tulee  
urakointiliiketoiminnasta, joka on infra-  
toimitila liiketoimintaa  
puoletasumisesta tänä vuonna asumisesta.  
Vähitämme infraa  
ja liiketoiminta  
ostareita, toimistoja,  
sairaalalta,  
tieteitä, siltoja  
ja kääntyyppistä ja se on niin kuin puolet.  
Kyllä. Ja puolet on kämppiä.  
Puolet on asumista ja asumisessa on  
siellä on sekä kokonaisi  
sijoittajakohteita, eli myydään  
kokonainen kerrostalo sijoittajalle  
tai sitten tämmöisiä omaperusteisiä  
kohteita, jossa sitten asiakkaanaan  
kuluttajat. Ja tänä  
vuonna meille valmistuu niistä  
omaperusteista kuluttajasunnoista  
puolet Suomeen ja puolet Suomen ulkopuolella.  
Siinä on suurin piirtein se meidän  
tämän vuoden valmistumisten jako  
mitä se liiketoiminta  
liiketoiminta meillä menee.  
Ja nyt sitten kun sä sanat, että  
puolassa markkena  
asuntomarkkinat rokkaa ja taivasan  
rajana ja näin, niin  
onks tää oikeasti  
näin, että ei muualla  
kuin Suomessa asuntomarkkinatilanne  
ja  
ylipäättänsä tällainen rakentamistilanne  
on ihan eri mallilla kuin täällä.  
Se on maakohtaisia eroja, mutta

esimerkiksi puolassa  
valtio on tullut  
lähtenyt tukemaan aika paljon  
alle 45-vuotiaita ensiasunnan  
ostajia. Ja he ovat  
todenneet siinä, että he haluavat  
tukea tämmöisellä  
korkopaketilla, eli he tulevat antamaan  
tukea siihen, että  
perhe saa edullisempaa  
asuntolainaa. Ja se on  
sitten osaltaan  
tehnyt sen, että siellä asuntomarkkina  
varsinkin niin kuin alle 45-vuotiaiden  
perheiden kohdalla on  
paljon nopeemmin palautunut  
hyvället asolle. Ja  
sitten jos me katsotaan vaikka  
liettuassa tällä hetkellä  
investoidaan hyvin paljon uusin tehtaisiin.  
Meillä on näitä  
projekteja siellä meneillä, jossa  
selkeästi  
tuotantoa tuodaan takaisin  
Eurooppaan.  
Ja asiasta  
tai sitten jopa esimerkiksi tämän  
tyyppistä tuotantoa, mikä oli tehtiin  
ennen Venäjällä, niin nyt sitten  
tämä on hyökkäyssoda jälkeen  
niin sitä tuodaan Eurooppaa. Meillä on  
Ruotsissa vastaavia kohteita  
tämän sijaan isompia rakennushankkeita,  
jossa siellä tänne uuden  
puhtaan energiainvestointeja.  
Asiota, mitä ehkä ennen tehtäisi  
asiassa, niin niitä nyt itse asiassa  
investoidaankin Eurooppaa, että sen  
tyyppistä aktiivitehtiin on  
meneillään. Mikä tämä on?  
Globalisaatio? Declopalisaatio?  
Mikä tämä on tämä, kun tämä palautuu  
tuotantoteollisuus takaisin  
tänne lähtemahansa?

Siitä on käytetty eri termejä.

Yksi on Kiinassaan, D-Coupling, eli irotetaan nämä toimituskehtii toisistaan.

Mutta kyllä me nähdään esimerkiksi Suomessa mielestäni on hyvä tilanne siinä, että tänään on tullut paljon puhtaan energiainvestointeja, ja sitä kautta edullinen saatavuus on energia, niin se haukuttelee siihen liitännäisiä investointeja, ja toivottavasti niitä hankkeita saadaan mahdollisimman paa ja paljon käyntiin.

Miten on auto

tai ilmiö tämä on?

Onko sellaan, että

periaatteessa, jos

tässä Suomalainen asuntomarkkina

menee, että tosi syysimusta on

Kuoppaa, niin onko tästä

korvaajaksi?

Koska se on tällainen

geopolitiinen ilmiö tällä hetkellä,

me tiedetään, että kaikki haluavat veksi Kiinasta,

ulkkaariden suorat investointit

Kiinat on pysäytyneet

vielä enemmän seinään,

kuin raketaminen Suomessa,

ja näitä napanuoria leikataan

aikuista oikeasti poikkiin,

ja tuodaan pois sieltä,

niin näkykö tämä,

onko tästä

sellaista ilmiö, vai onko se

sellaista pientä pipereellään vähän

siellä täällä ja tuolla, mutta

ei ole sellainen trendi,

että viiden vuoden kuluttaa

niin kuin ei tee mitään muuta,

kun täällä se ja tehtää, että

johtuen siitä, että tekemistä tuodaan

takas Eurooppaa. Kyllä mä uskoin,

asuminen tulee olemaan kuitenkin hyvin vahva

osa meidän portfolio-jatkossakin, ja nyt mä nähdään sitä,

että me ollaan tehty paljon enemmän aloituksia  
Suomen ulkopuolella, eli siellä se  
meidän niin kuin painopiste on varmasti  
esimerkiksi ens vuonna paljon enemmän  
Suomen ulkopuolella tuloisi valmistumista.  
Paljon hankkeita on vielä suunnittelupöydällä,  
ja ennen kuin  
enkä käynnistöön eli täällä ja maailmalla.  
Puhutaan  
isoista puoliohdeittäjärjellisuuden investoineista  
esimerkiksi Keski-Eurooppaa,  
puhutaan  
tuotantotehtaista  
I&E, niin  
paljon niistä on suunnittelupöydällä  
osa niistä on lähtenyt ja käyntiin.  
Siirrytään sitten tähän  
kysymykset.  
Minkä takia tämä röytyy  
väkettä tälle  
uusien asuntojen rakentamiselle, että  
Suomessakin syntyvyys on  
nyt sillä tasolla, että  
muutaman  
kymmenen vuoden kuluttaen suomalaisia enää oot.  
Mihin tarpeen se, että se tulee?  
No jos katsotaan, Suomessahan  
kaupungistuminen jatkui edellä tosi voimakkaana.  
Me ollaan itse asiassa perässä Suomessa sitä  
verrattuna muihin  
maihin, ja tänä vuonnankin kaupungistuminen  
ja muuttokaupunkkeihin on itse asiassa  
ollut erittäin voimakasta.  
Vaikka pääkaupunkiseudulla  
niin  
kolkutellaan ihan ennätyslukuja siinä,  
kuinka paljon kaupungin muuttaa.  
Mikä ihmettää kaupungin vetää?  
Kaupungit on  
varmasti se on  
työ, se on sosiaaliset piirit, palvelut,  
helppo liikkuminen  
siinä mielessä, jos pystyy käyttämään  
julkisia lyhyet matkat.

Mutta onko tämä sellainen trendi, että tämä nyt tulee ja menee, että onko tämä lopullista, että 50 vuoden kuluttaa niin tehdään sellaisia turvaauton avulla sellaisia ekskursioita, jonnekin maalle katotaan täällä ennen vanhaa oltiin ja elettiin, että enää. Niin, eikö sä riittää sitä, että Helsinki olisi tänne business city, tänne tullaan tekemään töitä. Sit kun meidät eläkkeelle, niin sinut lähdetään pois täältä. Kämpä tyhjäksi uus tuli ja tilalle sitten. Ei tarvitse tätä turhaa rakentamista, koska etähdänyt varmaan rakennat tonne takahikijalle tällä hetkeen yttämistä. Se parantaisi tätä meidän eläketurvan tasoakin huomattavasti sillä tavalla, että me pakotetaan eläkeleiset maalle ja tuottavat ihmiset tänne keskustaan, että niin se on asumiskustannukset näille eläkelle sillä laskee ja se on yllökeen jatkaa myös uraa. Koska uraa loppuu, niin se on sen jälkeen luukku tyhjäksi ja baibaa ja muuttaa auto lähteä tästä pihasta nyt. Joo, se on totta, että me rakennetaan tällä hetkellä varmaan aina sitä suurissa kaupungin kanssa, mutta ehkä siis vähän se elävä kaupunki muodostuu siitä, että täällä on moneen ikäisiä ihmisiä, erilaisia perhekuntia. Jatkuut sitä kaupungin listuminen niin kun tästä puhutaan paljon, muistaa, että joskus kun itse oli nuori, niin oli tällainen vastamuliike, että 70-80-luvulla niin tota jengi lähti stadista, niin kuin perhe, perheellit tai siis sellaiset just saisikin teidän. Ympäröiskuntiin silleen, että vähän isompaa ammaktitaloja tämän tyyppistä. Niin, ja se on ihan ilmiö siihen aikaan.

Nyt se on ihan selkeästi toisinpäin,  
että onks tämä oskilo,  
tämä niin kuin 20 vuoden sykleissä,  
vai onks tämä  
kaupunginistuminen niin onks tämä trendinä  
sellainen, että tämä jää nyt päällä?  
Kyllä me ollaan nähty, että se on ollut aika pitkään  
menellään.  
Kaupunkien vetovoimaan on ollut,  
ihmiset muuttavat eri kaupunkia,  
me katsotaan vaikka tamperettä,  
se on erittäin onnistuneesti pystynyt  
houkuttelemaan  
ihmisiä, jotka sieltä seudulta  
ehkä kotosiin, niin muuttamaan  
kaupunkia, tuonut palveluita,  
tuonut sujuvaa liikkumista  
ja elävää kaupunkia.  
Tämmöistä monen tyyppistä  
toimintaa siihen samalle alueelle  
ja sen tyyppinen  
toiminta vetää ihmisiä, kuitenkin asumaan  
kaupunkia. Sitten on aina se joukko-  
ihmisiä, jotka haluaa asua  
luonnon rauhassa ja keskellä,  
tai toiset haluavat tehdä siitä yhdistelmän,  
jolloin heillä on sitten  
kesämökkia, ja jossa viettää  
osanaajan vuodesta ja  
osanaajan sitten kaupungissa tai seutukunnissa.  
Mulla on tuonne teoria tähän.  
Se, mikä on vetänyt  
kaupun keihin, on se, että on sanottu, että  
se ja hintakehitys, että se on ollut  
nouseva. Tuolla muualla se on laskeva,  
että vaikka se tekee pahaa,  
niin sun on pakko lähteä sinne,  
ja koska sinä uskot siihen, että  
tämä on sun sijoitus, tämä on kaikki sun  
rahat, mitä sun on seis, että sinä kämpää  
kiinni, tuut sitten ja  
siellä puristelee sitä rystyset  
valkoisina, että menisikö ne  
kämpää hinnat ylöspäin nyt?

Ja sinä kerrot, että saat kymmenen kuukautta ollut nyt tutustumassa, mitä sitä pyöritetään, mutta nyt kun saa täällä leijonan luolassa, niin nyt tulee ne tiukat kysymykset. Mitä sä et ole kohdannut vielä tän kymmenen kuukauden aikana? Mä kävin tekemästä tämmöistä kenttätutkimusta, esimerkiksi teidän kohteessa töylön tullen kadulla. Siellä on kolme taloon valmistunut. Ja kattelen, että mimoisia kämpiä ne on sitten, kun mä sitä paljon mediassakin puhuttuin, että no, suurin osa niistä on tyhillä, vielä tällä hetkellä on valmiita. Siellä on tota kymppi tonni neljä hinta ja siellä on sitten nämä vuokratontit vielä siihen, siihen niinku päälle, joku poltoistonni, hyper4, eli tota reilustyli kymppi tonni, niinku vois miettiä semmonen ns-velaton hinta sille, niin kelle tämän tyyppiset campät on tarkoitettu. No, pienet kivipihat, lähimmät palvelutto, naisten klinikka, Lidl ja pari tota ravintolaa, niin oliiko pari vuotta sitten semmoiset hullut-ajat, että miettiin vaan niinku kaasu pohjassa tota, mentiin etepäin ja toivoittiin, että löytyi joku hullu, joka ostaa nää sitten. Tämä on taas jukka kysymys, mutta moni miettiin nyt sitä, että jos on nyt vaikka perhe 60-70, 80-40 kämpää, 800-700 tonni hinta silleen, kun sä oikeasti lasket sen auki, etkä piilota niitä niinku hintoin johonkin, niin eihän tänä nyt voi kukaan normi, perhe, kämpää, ostaa ja tulla.

Tai sitten pitää aloittaa sieltä jostain  
outskööt sieltä  
ura rakentamaan.  
Mä olen itse asiassa ettinyt  
käymään kolmisen kertaa  
myös näissä kohteista ja pitää sanoa,  
että mä olen myös tehnyt sellanen  
mysterishoppingia meidän tota  
näytöillä ja käynyt sitä  
keskustelua, että miten ne menee  
ja miten niitä myydään ja tota  
nehän on niinku  
ne kohteet ja se asuminen  
niin henkilölle, joka tota  
se avostaa suuresti  
töylöä, kantakaupungin  
tota tietyllaista läheisyyttä  
toisaalta siinä on aika sujuva  
liikenneyhtiöt lähteä ulkopuolelle  
huolle tuonta asumista siinä mielessä, et se on  
siinä tota noin niin  
pitkälle vielä uudessa kohteessa  
niin sulla ei ole tulosremonteja, sulla on  
autopaikat siinä  
tota sulla on palvelut, mitä  
siinä löytyy siitä tota  
piihat aloistaa. Ja se on toivottavasti keskustasta ulkopuolella,  
että siellä vielä pääsee myös autoilla  
kaupungesta, että se  
juuri näe, että se on varmaan niinku  
se voidaan tehdä ehkä 20 minuuttia siihen  
verrattuna, että jos sä lähdet  
Helsingin keskustasta ulospäin  
niin verrattuna kaivariin, että  
tota ja kyllä ne eivät ole  
missään tapauksessa niin kuin hinnoittelumielessä  
niin ne eivät ole edullisempiä asuntoja  
mitä Suomessa on myynnissä, että  
siinä mielessäni se rajaa sitä ostajakuntaan  
semmosia henkilöihin, joilla sitten on  
omassa taloudessaan varaa. Mutta sitten  
esimerkkiä, että sama kämpä  
maksais keraavan keskustassa 20 minuutti  
Helsinkiin 4 tonnin neljä,

siinä on 6 tonnin hintaeroa  
siis esimerkkin omaisesti  
mistä se 6 tonnin tulee?  
Niin siis tähän on siis kysymyksenä  
siis laajempikin, että  
keskustassa on viime vuosina  
niin on ollut siis ihan  
kämäiset kämpät  
10 tonnin neljä. Ja mä oon  
ihmetellyt itse, että mulla ei olis  
varaa ostaa perhekämpää  
siihen hintaan. Ei siis niinku  
fat chance.  
Ja uudisrakenuksessa  
tyypillisesti, niin hinataan  
on todella korkealla.  
Kuka näitä  
ostaa?  
Onko ne entisiä kaupunkilaisia, jotka  
siirtyvät uuteen vai  
onko ne sitä  
kaupunkituloa virtaa vai  
ketkänä asiakkaataan?  
Onko se työllinen eläkeleis mummo, jota se  
naiseteklinikan lähesyys kiinnostaa  
siinä vai mistä  
löydätte tyyppisiä näihin?  
Yksi  
varmaan ostaja ryhmä  
jos otetaan isompi kokonaisuus  
on pariskunta,  
jolla on sitten lapset kasvanut  
isoksi. He ovat muuttaneet jo  
pois kodistaa ja elä on  
isompi asunto,  
jonka myyvät.  
Ja sitten toteavat, että helleriittää pienemmät  
neljöt, mutta haluavat kuitenkin  
erittäin hyvät palvelut, he haluavat sitä  
huoletantaa elämistä, he haluavat uuden asunnon,  
jossa on esimerkiksi  
saunaa ja parvekejä  
ja tämän tyyppisiä asunnon  
eläkeleisiltä.

Eli nämä eläkeleisiltä,  
kun olemme siirtäneet tämän sajan  
periferiaan,  
Helsingissä asuvat ihmiset, jotka  
jostaisiin kirjoittaa lähteen ja hieman  
ja näin ja sitten ne haluavat yksinkertaisiin  
saaneet elämään.  
Tehäis me tästä flooridaan tästä Helsingistä silleen, pelkki  
jota eläkeleisiä tänä vai?  
Kyllä on myös hyvin paljon tai löytyy  
kaustavat ja  
mutta se riippuu jokaisen siitä omasta  
henkilökohtaisesta tilanteesta vähän, että  
minkälainen tulot on,  
minkälainen ehkä varallisuus on itselle  
jo kertynyt siinä kohtaa  
elämänkaarta, että sitten  
minkälaiseen asuntoon sitä halua sijoittaa.  
Tässä esimerkissä se  
6 tonnin se hintaero,  
kuka sen laittaa liiveihin?  
Kun puhutaan paljon kohtuuhintaisesta  
asumisesta, poliitikot rakastaa  
tätä sanaa, niin eihän tänne  
Helsinkiin, jos joku vetää liiveihin  
nämä tonnittaisesta, niin ikinä pystyy mitään  
kohtuuhintaisesta asunto-  
tuotantoa tekee, niin siihen koko sana voidaan  
lopettaa. Ei sitä kannata käyttää,  
jos se ei se ole mahdollista.  
Tietenkään,  
jos markkinahintaa on,  
onhan tuolla vanhoja  
kivitaloja ja juugentala, josta  
hinnat on noin se 10 tonnin,  
niin jos se on se markkinahintaa,  
totta kai on firma, eihän se on nyt  
hyvää tekevä.  
Ja se on betoninrunkonnin  
kivitalo, sitten siihen  
tiileet ulos, näitä on rakennettu  
nyt jokapuole, siis kala  
saattaa maat jatka-saareet, ihan  
jokapuoleet nää viimeiset,

ihan samalla tavalla, ihan samalta  
voisi rakennetta sinne keravallekin. Siinä ei  
teknisesti ole juurikaan mitään eroa.  
Pintamateriaalit, ok, siellä voi olla  
smegin koneet sisällä,  
mutta tuolla on bostit tai aegeet  
siellä keravalla, ei hirveätä eroa  
siinä, ja sitten  
nämä markkettiin tai nää pintamateriaalit  
näähän merkkivät mitään sinä  
kämpän hinnassa.  
Ja loppupeleissä sitten, että sulla on  
pienet kivipihat, ei partsei,  
ylipäätä se on aika pienet tontit,  
ei parkkipaikkoon, ja jossain muualla  
on, niin mahdollisesti tietää,  
miksi näitä ylipäätä se nyt rakennetaan,  
kun  
ei näissä ole kellä taloudellisesti  
mahdollisuuksia ostaa näitä.  
Puhuit, että rakennuskustannukset on mennyt  
vähän alaspäin, mutta jos nyt tullaan  
niin ei pääse hirveästi siinä vaikuta,  
ainakaan niin kuin nuorelle perheelle.  
Toi varmaan yksi on juuri se, mistä  
Marttiin sanoit siitä, että sulla on se  
markkina lähtöinen hinnottelu siitä, että  
mikä sulla on siinä markkinassa ylipäätään,  
on se asuntoja, mutta  
Helsingissä ja Helsingin alueella  
on kallimpaa rakentaa kuin keravalla,  
ja siellä voi olla, että rakennuksen ratkaisut on  
aika erinäköisiä vaikka näissä kahdessa kohteessa,  
en tiedä, kun en ole tutunut siihen  
täydellisen verokkiin, minkälainen on  
esimerkiksi pysäköintiratkaisut,  
minkätyyppisiä perustamiskuluja  
sinne tulee, ne vaikuttaa aika  
paljon siihen kokonaisuuteen siitä,  
paljonko se rakentamiseen menee.  
Lokistiikka Helsingin sisällä rakennettaessa  
ja näitä tonttien ahtautta,  
niin siitäkin tulee rakentamiseen  
sitä lisäkustannusta,

joka sitten nostaa sitä kokonaishintaa. Meillä loppuu kohta aika, mutta haluaisin vielä syventyä tähän rakentamisen tulevaisuuteen. Jotenkin miettii sitä, että miten muut alat on mennyt eteenpäin ja nyt tulee tekoäly, niin kaikki tällainen tuottavakin työ, kun istutaan toimistossa jonkun screeniä ääressä, niin sekin automatisoit on kun chat GPT tai vaan joka väliin tungetaan ja oppi sitä käyttää kunnolla, niin on ihan todella hyödyllinen. Mutta rakentaminen on vähän niin kuin, se on vähän perinteistä, että tässä on tyhjä tilaa, tämän pitäisi vääntää talo, niin se on petonimily siihen ja kaivinkoneen ja onko tämä rakentaminen millään saada, mitkä on nämä innovaatioita, millä mennään tulevaisuuteen. Nyt on joitain innovaatioita olemassa tiettenkin se, että tehdään modulaarisesti yhä enemmän ja näin, mutta miltä se näyttää tulevaisuudessa se rakentaminen, jos se nyt on jotain, niin mitkä on nämä kehityksen polut tästä eteenpäin. Onko jotain jännittävää ja järjestyttävää tulossa? No varmaan se jännittävää ja järjestävää on siinä, että miten sitä rakentamista tullaan ohjaamaan, ja just se, että suunnittelusta tuotannosta ja sitten siihen koko toimintusketjuun, ja siinä puhutaan sitten ollisesta rakentamisesta modulariteetti, eli tulee näin, niin kuin 3D moduuleja, meillä on esimerkiksi, eli leikolla,

rakennetaan leikoja ja  
ladataan ne vain päälläkään.  
Kaikki tekeminen häsiä työmaalla on tosi kallista,  
että jos paljon helpompi, kun vaan niin kuin tiputteli siellä  
ottaa nostorilla ne osat paikalla, ja se olisi melkein siinä.  
Niin, silloin meillä on esimerkiksi, meillä on,  
me käytetään näitä valmiita kylpyhonemoduleita,  
jossa yhdeltä nostolla sä pystyt  
sen kerroksen  
melkein ison osani sisätöistä  
hoitamaan, eli meillä on tulee valmiina  
sinne se koko kylpyhone melkein  
melkein valmiiskalustettu, ja nämä pystytään  
sitten taas tuottaa tehdasolosuhteessa, jolloin on  
se sitten takaa sitä,  
niin myös laadun varmistusta ja  
tehokkuuttasia työmaalla, et kyllä  
siihen suuntaan varmasti alaa menossa.  
Samoin  
on toinen iso trendi,  
on vähähiilisyys,  
eli koko aika  
enemmän ja enemmän rakentamisessa  
pyritään löytämään uusi ratkaisuita,  
jolloin saadaan sitten  
rakentamisen ympäristövaikutukset  
niin vähentymään.  
Onko tämä siis vähähiilinen, teräs,  
vähähiilinen betoni,  
puurakentaminen, mitkä  
nämä keinot on?  
Luettelit siinä jo muutamia, se on vähähiilinen,  
se on tietysti materiaaliteknologia-innovaatiot,  
joka on teräistä,  
sementin osalta pitää pystyä  
pienentämään CO2-päästöä  
ja sitten mennä siirtyy vahvasti siihen,  
että meillä on a-energia-luokan taloja,  
jolloin onko kokonaisenergiaankäyttö  
sen elinkaaren vai ku kohteessa,  
elinkaaren käytön sen aikana,  
niin se energia-energiaankäyttö  
vähenee, että kuitenkin  
rakennettu kaupungin ympäristö tarkoittaa

30-40 prosenttia kaikista CO2-päästöistä ja siinä on niin kun mitenkään niin kaikista asumisen CO-päästöistä vai? Ei vaan ihan siitä, mitä tapahtuu, koska aika paljon käytetään. Se Suomen päästöistä niin 30-40 prosenttia on asumisen CO-päästöjä. Se on sen käytön aikana. Lämmitykset ja siihen liittyvät laittaisiin. Eli ei rakentaminen, vaan se, että ne on olemassa. Ei, mutta rakentamisessakin on isoja osa-alueita, esimerkiksi sementtiin, joka on noin 2-3 prosenttia globaalisti näistä CO2-päästöistä ja siellä on valtavasti tehtävää vielä, että me saadaan vietyin innovaatiota eteenpäin. Teräs on jo tuloillaan oleva, että hän ratkastuu mutta tietysti tuotantoa ei ole vielä saatu skaala ja ne on semmoisia asioita, mitä rakentamisen koko teollisuuden alana pitää pystyä kehittämään. Onks puurakentaminen tulevaisuutta? Siinä logiikkana on ollut se, että kun leikataan se puuseet metsestä, niin se sitoo hiltä siltä tehdään talon, niin se sitoo hiltä pidempään ja toisaalta puun kivaa materiaalisia hengittää ja muuta. Onks meillä kohta Suomessakin sanakerroksisia puupilvempiirtäjiä? Mun mielestä puurakentaminen, niin kun materiaalina todella hyvä vaihtoehtorakentamiseen, sit se lähtee siitä kohteesta ja mihin se soveltuu ja silloin kun puu pystytään kestävästi hoitamaan ne metsät ja

puusiutumaa ja muuta, niin se on varmasti oikein hyvä vaihtoehto. Me nähdään Euroopassa, on paljon kaupunkeja, jotka itse asiassa säännösten kautta ajavat eteenpäin puurakentamista ja tulee uusia ratkaisuita puurakentamiseen, joka vähentää sitä elinkaarin aikana elämistä ja tuo nopeampaa rakentamista ja tehokkaampaisen työmaalle. Se on yksi ihan hyvä vaihtoehto rakentamisessa myös. Tulevaisuudessa myöskin elinkaaren ajattelun kannalta että kun putket pitää rempata niin se olisi vähän helpompaa tehdä se, kun ne rajoittaisivat talotäyteen reikiä ja vetää uudet putket että vähän pompiduun tyyppisesti Ranskassa Parisissa siellä on talo, jossa kaikki putket on pinnalla että emme tiedä, onko se nyt ratkaisu Viemäärin voi olla vähän jäässä talvella Joo, mutta onks tämä yhtään tutkalla On se tutkalla, että talotekniset ratkaisut on nousut tai se nousuus on koko rakentamisesta kasvanut tosi paljon ja kun mennään eteenpäin, mitä tarkoittaa talotekniset ratkaisut on se, että se pystyt monitoroimaan sitä asuntoa sen elinkaaren aikana. Mitä siellä tapahtuu? Minkälaiset esimerkiksi onko oikea aika remontoida tai tehdä jotain muutoksia vähän ennakoivasti siinä talossa eikä sillä tavalla, että huomataan, että nyt nyt alkaa putket vuottaa, että olisiko aika remontti, ja sen tyyppiseen uskon, että tullaan menemään

paljon enemmän, ja sitten pystytään tekemään niitä huolta toimenpiteitä, joilla se talon yhtiö säästyy ehkä sitten, niin niiltä suuremmilta remonteilta kun ennakoivasti hoidetaan sitä joitukäteen.

Missä on top 3 rakentamisen tuottavuuden parantamisen keinot, kun ajatellaan mennään eteenpäin tästä, että jos ennen vanhaan laadattiin kivien Egyptissä, niin hartiavoimin, niin ja nyt rakennetaan taloita niin kuin tiedetään, niin miten tästä saadaan rakentamisen tuottavuus, oli se sitten infran taloon tai mitä ikinä, niin missä on nämä suurimmat tuottavuusloikat.

Tahti aika tuotanto, joka on tätä teollista rakentamista.

Ja se oli siis tämä, että se työmaa niin kuin siellä on puolen tunnin viiveen, niin sitten tullut joku huutaa ja hoosia että kaikki tapahtuu just niin kuin koordinoitusti, kun orkesteria saa.

Tämä kuulostaa niin japanilaiselta, mikä se on tuota se just in time-tyyppiseltä.

Hyvillähänllä liinajattelua ja meillä on esimerkiksi 15 minuuttia viiveellä, jossa ei ole tullut oikeeseen kerroksen materiaaleja ja sisärakenusvaiheessa, niin siinä vaiheessa niin syttyy jo punaiset lamput.

Eli päästään tähän niin kuin toimitus, että se pitää olla oikeeseen aikaan siellä, koska kun tutkitaan datasta ja katsotaan, missä se on, niin yli kolmannes niistä syistä, minkä takia, niin itse asiassa ei ole tullut valmiina tekemään sitä työsuorintetta siellä oikeissa paikassa.

Tämä on niin kuin se informaatio ei kulje ja ei saatu sitä matematiassa.

Niin sitten se tontti ruuhkautuu erilaisesti rekoistajia, jotka yrittävät tuotta tuoda kamansa ja ne olisivat siellä jonossa ja kaikki menee läskissä.  
Eli rakentamisen tahdittaminen.  
Kyllä, sitten on tuota noin niinku suunnittelusta sinne toteutukseen, miten pystytään nopeuttamaan sitä suunnittelua ja  
Nokiala käytettiin Design to Manufacturing jossa katsotaan, että miten me pystytään se mahdollisimman tehokkaasti tekemään. Siellä tulee sitten tänne modulariteetit mukaan, koska itsessään vain modulariset ratkaisut ilman, että sä muutot sitä tuotantoprosessia niin ei riitä, eli siinä pitää katsomaan.  
Ja sitten kolmassa on semmoinen asia, mikä on, että meillä on aika paljon rakennusmateriaaleissa tänäkin hetkenä, niin siellä on odotellaan kuivumista, odotellaan, että ennen kuin sitä seuraavaa työvaihetta päästään aloittamaan. Ja siin taas sitten on myös se, että miten näitä tavalla odotteluaikoja voidaan suunnitella pojessa kokonaisuudesta. Mä sanoisin, että siin on top 3, jolla päästään jo aika pitkälle. Mulla olisi pari vielä lisää ehkä tolistaan. Esimerkiksi se, että nyt olisi... Nyt tulee, nyt tulee hei. Me ollaan funkti tätä pitkään, nyt tulee...  
Tosainen kysyntä. Arvokkaita.  
Tarkoittaa sitä, että teinkin tapauksessa, niin te haluaisitte saman kokosti liikevaihtoon vuodesta toiseen. Ja nyt kun tää menee tällä tavalla, tää Suomi on avoin vientivetoinen kansantalous, missä nää suhdantajat menee just näin, että nyt on kovasta boomista täystoppiin, niin tässä pitäisi nyt se julkisen rakentaminen pomppaa

vähän tota  
ja auttaa siinä. Isoasti.  
Mutta se on niinku, nämä politiikot, no ihan päsejä,  
niinku, että sillä on noin itsepainaa  
kaasu, kun on se niinku, tota  
boomimenossa. Ja tämä julkinen  
rakentaminen, nämä sillat ja kaikki muut  
tehdään just siihen aikaa,  
kun ei pitäisi tehdä. Kun nyt se, nyt  
varmaan otta sitten niitä,  
tilauksia, että hei, voisitko nyt rakentaa  
luotiona tänään tuohon?  
No luotiuuna, yttäne tuohon maan tai sitä  
kohtuu hintasta asunto, vuokraasunto  
rakentamista ihan mihin vaan,  
kertokaa tohon, niin me tehdään kyllä. Koska  
teilläkin nyt esimerkiksi varmaan suunnittelupuoli  
niinku, pyrittelee peukkujaa  
ja miettiä, että milloin se  
seuraava keisi tulee niin kuin pöydälle, kun  
tota tosi vaikee  
päästä tämmöiseen niinku poukkolemaan  
puhdanteeseen mukaan, eikö oikee sitten?  
Mä rakastan tätä leegoajatteluun,  
että minkä takia jokainen  
talo suunnitellaan, vähän niinku puhtalta  
pöydältä. Miksei se on vaan niinku  
standarditaloa, missä on kaikki standardoitu.  
Sitten lopuksi kikkallaan niillä  
väri maailmalla ja tiilevärillä ja tämän  
tyyppisen rappauksella, niin tota  
se on ihan fain, kun ihminä asuu  
vaan niinku yhdessä paikassa, että tota  
sit kun se olisi niinku niin pitkälle  
standardoitu, niin että siellä  
tuotattu tehtäillä niinku tehdä niitä elementtiä,  
niin siellä ei muutella niitä mittoja, kun ne on  
aina niitä vakio-komponenteita, niitä  
leigonpalasia, eikä sitten sillä tavalla,  
että jokainen tehdä niinku mittatyönä ja  
vaikka ne leigonpalat voisi olla sellaisia,  
että ne ladataan vähän eri tavalla, niin ne  
talotkin näyttää vähän erinäköään sieltä.  
Ja sitten mitä Martti mainitsetään AI,

kun se tietää, mitkä ne leigonpalaset on sitten, niin sehän rakentaa niistä ihan mitä vaan sen jälkeen.

Tämä asuu tosi hyvin, tämä jälkimmäinen siihen suunnittelufilosofiaa ja Briteissa on itseasiassa jo yritykseen, jotka pystyy ja ne on aika ulkopuolelta, kun katsoin, niin sun on vaikea sanoa, että tämä on itseasiassa tehty modulleista ja osakokonaisuuksista, että niistä saadaan vielä se julkisivuki näyttämään mielenkiintoiselta ja kaikki kaupunginosat eivät silloin näytä ihan toisiltaan.

Nyt tämä julkinen rakentaminen, mitä mieltä saat siitä? Mitä järkeä on silloin painaa kaasu, kun talous rakentamiston muutenkin, kun tämä on niin syklinen ala?

Miks se ei, mä ymmärrät teettä sanoa, että hei, meille ei tilaukset kelpaa siihen että te nyt niin tee, mutta se pitäisi olla sillä tavalla sitä, niin kuin kassoja, niitä varakassoja rakennetaan sen hyvän taloussurranteen aikana ja sitten oikein kunnolla vivutetaan, kun se aikaa oikeasti olisi tekijöitä tarjolla. Se on varmasti näin, että siinä kohtaa, niin kuin nyt varsinkin kun mietitään tätä rakentamisen suhdannettamissa ollaan, niin isona kysymysmerkkina ja semmoisena huolenaiheena ja rakennusyrityksiltä on se, että hakeutuuko meidän alalle nuoria koulun penkiltä näkee kyllä rakentamisen ylipäättään kiinnostavana ja sitten se, että saadaan, kun me pidettyä sitä osaavaa työvoimaa markkinalla, niin kuin tän suhdanteen yli ja tämän tyyppiset hankkeet, jotka sitten ehkä niin kuin tasapainottaisiin ja tois sanotaan nyt tiedetään tuolla, niin kuin

missä tällä hetkellä niin hallituksen suunnitelmissa on merkittäviä investointeja jotka tulisi, tulisi rakentamisen sektorille, puhutaan näistä raideyhtäyksien parantamisesta ja ja niin niiden osuminen niin, että ne osuisi tähän samaan hetkeen, niin sehän juuri toisi sitä tiettyä vakautta tai tulevaisuuden kuvaa kaikille työntekijöille jotka meidän alalla toimii, että siinä mielessäni se on, miksi sitten näin ei ole, niin mä olen varmaan väärä ihminen siihen vastaamaan. No se tururaa tähän ihan turhaan hankke, mutta tota, ei mennä siihen sen tarkemmin, joo.

Yes. Hyvä.

No niin, onks sulla vielä jotain pikkutakin hieman miassa? No niin, mä tiedän sitten tota yksi semmonen juttu, mikä mainitti tässä keväällä ja siitä moni suomalaiset pelästää oli tämä EU-tekenä, että energiatehokkuus direktiiveä ja määrittää sitten, että hei pitäisi melkein kahden miljoonaan suomalaisen kempät korjausrakentaa ja vähentää sitten, niin ku, tässä tota, onks se nyt, mikä se, no, energiatehokkuus mielessä sitten paremmiksi, on se ikkunaan tai fyllisinä seinään tai kattoon tai jotain lämmökijärätöstä, mitä ikinä siihen tekekään, niin tota, onks tämä niin ku, iso juttu Suomelle ja onks, vai mikä teidän suhtautuneen tehdään, että kaikki bisis on hyvä, kun se vaan, niin ku, tulee, oli se EU-sta tai ei. Täältä olla se energiatehokkuus direktiivi vielä, niin se ei oo ihan löytänyt maalian. Ei oo sitä, joo. Mut se liittyy, mä sanoisin, että, niin ku, me ollaan nähty

tosi voimakasti trendi  
ja vaatimukset, mitä tulee kiinteistömarkkinalla  
siihen, että, niin ku, kiinteistömarkkinan  
transaktiot ja vähän pidemmälle  
katsovat sijoittajat, vaativat  
erittäin korkeita  
niin, kun energiatehokkuus  
tasoja  
kaikille kiinteistölle, jotka he ostavat  
ja he ovat tietoisia siitä,  
että kun katsotaan eteenpäin ajassa  
kymmenen vuotta, esimerkiksi  
pitoaikaisen tyyppinen, että sen omaisuuden  
pitää olla kunnossa, kun  
direktiivit ja säännestyöt tulee  
muuttamaan, ja vähän nyt samaahan haetaan  
sen, niin ku, tähän  
kuluttajapuolelle  
ja tota, niin tuleeko siellä sitten  
niin ku, regulaation kautta muuttamaan  
ja tuleeko siellä esimerkiksi, niin ku  
nousemaan itseasiassa kriteereitä  
siihen sun oman asunnon energiatehokkuuteen?  
Se vanha jugentalon  
ikkunat pitäisi vaihtaa uusiksi  
ja laittaa vain fylliseen niin.  
Niin, ja silloin tullaan siihen, että  
sitten, mikäli näin on, niin sitten siinä kohtaa  
niin ku, energiatehokkuusemoteja pitää  
tehdä aika paljon. Jos katsotaan  
EUun sitä tavoitetta  
neutraalisuudesta, niin kuitenkin siitä  
rakennetusta kaupunkiympäristöstä, mikä  
sinäkin ajan hetkenä on sitten täällä  
olemassa, niin siitä on varmaan 80 prosenttia  
rakennettu. Ja sitä kautta  
minä uskoisin, että aika paljon  
säätelyllä ja näillä vaatimuksilla  
tullaan viemään eteenpäin  
sitä, että energiatehokkuusemoteja pitää  
Euroopan tasolle tehdä. Suomessa sanoisin,  
että kyllähän meidän rakentamisen  
laatu ja normit johtuen jo siitä  
sääolosuhteista ja tästä energiatehokkuudesta

niin on varmaan edellä muita eurooppalaisia  
siitä, että toivon, että se kokonaisuus  
tulee olemaan Suomen kannat järkevää  
ja ottaa huomioon sen, että  
miten sitä  
energiatehokkuta  
oikeasti seurataan, mikä se meidän  
lähtötilanne on. Ja se on  
30-40 prosenttia  
hiljidioksi edipäästöistä  
nämä rakennetutasunnot  
edustaa siis.  
Kyllä, tai rakennukset.  
Joo, ja se tulee energiankäytystä, tulee  
lämmityksestä, piilennuksesta.  
Se ei ole tätä  
vihernää perteilystä nyt tämä asia, vaan tämä on  
oikeasti merkittävä asia.  
Se on merkittävä kokonaisuus, kun katsotaan sitä,  
että mihin Eurooppaa menossa  
ja tavoitteet tässä kanssa, kyllä.  
Mitäs haluatko lopuksi vielä?  
Siellä on tuota suora linja nyt tonne  
arkkadiatalolle, että laittaa jotain  
kipakkaa palautetta sille, että oikeasti  
siis lukujen mukaan  
sä hymyilet tässä  
keskustelun aikana, mutta tilanne on varmaan  
suht vakava kuitenkin.  
Että mitä nyt siellä pitäisi tehdä, että  
siirtää nämä kaikki muut  
turhat lait  
sivuun hetkeksi ja keskittyy  
akuttin ongelmaa.  
Kyllä me ollaan tuotu esiin sitä, että ehkä on ihan  
olisi hyvä katsoa nyt niitä  
toimenpiteitä, mitkä on aikaisemmin  
toiminut finanssi, esimerkiksi finanssikriisin  
aikana tai mitä muut Euroopan maat  
tällä hetkellä tekevät, koska  
monia Euroopan maa on kuitenkin on ollut  
samassa tilanteessa, ehkä he ovat tuoneet  
työkaloja tai ratkaisuita siihen, että  
rakennusrakenus ala

kokonaisuutenaan menee eteenpäin eikä suuria trendejä tule, koska tai vaihteluita. Konkurszialto ei kukaan haluttua tehdä? Ei kukaan, ei kukaan toivo sitä, että työpaikat vähenee rakentamisesta esimerkiksi asunnon hinnasta noin 40 prosenttion veroa. Meidän ollaan rakentaminen Suomen bruttokansa tuotteesta noin 15 prosenttia ja melkein 10 prosenttia henkilöistä saa palkan rakentamiseen alasta. Teihän niin kuin varmasti kukaan ei toivo sitä, että rakentamisessa mennään murheelliseen altoon. Mitä keinaa siellä Euroopassa on sitten keksitte? Siellä on selkeästi panostetaan näihin infrahankkeisiin. Me ollaan nähty siellä paljon investointeja. Siellä on tultu katsomaan sitä, että ok, miten yksittäinen kotitalous tässä tilanteessa pärjäämmöisen puolella esimerkiksi sanoin, me nähdään vastaavaa jonkun verran niin myös muissa maissa. Saksassa ollaan lähdetty siitä, että on tuettu ympäristöystävällistä rakentamista, eli niitä osa-alueita ja tuottu tukea siihen, että miten saadaan energiatehokkoa ja ratkaisuita rakennettu kaupunkeihin tämän tyyppisiin. Niin tämän tyyppisiin ja elementtejä tukea, että millä tavalla saadaan sitä uusia, niin kuin vihreän energiota. Siirtymään tapahtumaan. Puhtaan energian siirtymään, miten sitä saadaan työkiihdytettyä. Ja semmoisia hyviä esimerkkejä mun mielestä me nähdään Euroopasta, missä meidänkin omalla

toiminta-alueella ja mun mielestä  
niitä kannattaisi kyllä kaikkia  
meidän tutkia. Sanoit,  
15 prosenttia Suomen BKT  
niin se tarkoittaa 15 prosenttia  
vuoden ajasta tarkoittaa  
noin kahta kuukautta, eli ei muuta ku  
arkadien määrä kaksi kuukautta, koko  
200 henkeä siellä vaan nyt  
miettimään, miten tämä homma hoidetaan  
jollain tavalla maalintaa Suomessa.

Kiitoksia Heikki.

Vivahtee kas keskustelu ja  
ehkä pistettiin sut  
pikkuisen tiukemalle, kun luulit  
tämmöisen rentoon  
aamun kahvikeskustelu saapuvas, mutta  
rahapodin on täynnä yllätyksiä.

Se on mukava kuulla.

Hyvä. Noin  
pidemmittä puhetta, niin kuulijoille  
laittakaa palautetta  
rahapodietnudet.fi  
tunnetut faksit ja  
savunmerkit ja suomeen kanavat ja  
muut.

Mitä me ajatuksia  
tällainen rakentaminen Suomessa herättää?

Onks

asuntoomistajan tilanne tukala?

Mitä ikinä mielen tulee

elämän tarkoitus sekin käy?

Meillä löytyy vastaukset.

Ei, mut joku kohti Esvi. Kiitoksia.

Moin, moi.

Tässä esitetty ei ole,  
eikä sitä tule käsittää kehotuksi merkitä,  
ostaa tai myydä arvopapereita.

Sijoittajan tulee sijoituspäätöksiä  
tehdessään perustaa päätöksensä omaan  
arvionsa sekä ottaa huomioon oma  
tavoitteensa ja taloudellinen tilanteensa.

Rahoitusvälinneiden arvo voi  
nousta tai laskea. On olemassa riski,

että saa sijoittamia sivaroja  
takaisin.