



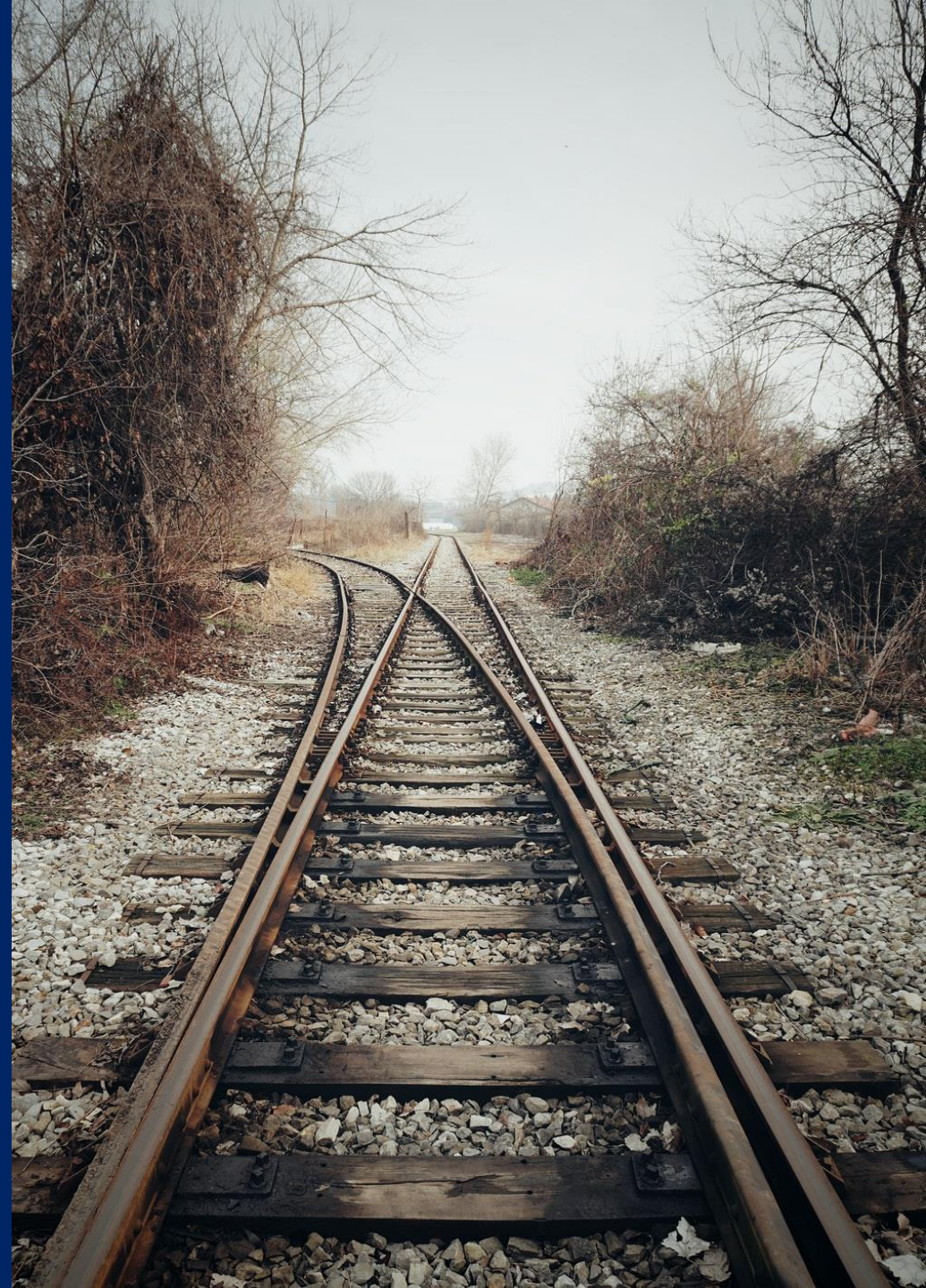
Rakennusteollisuus

Talous toipuu hitaaseen kasvuun – rakentamiselle koronalasku kouraan

Tiet erkanevat

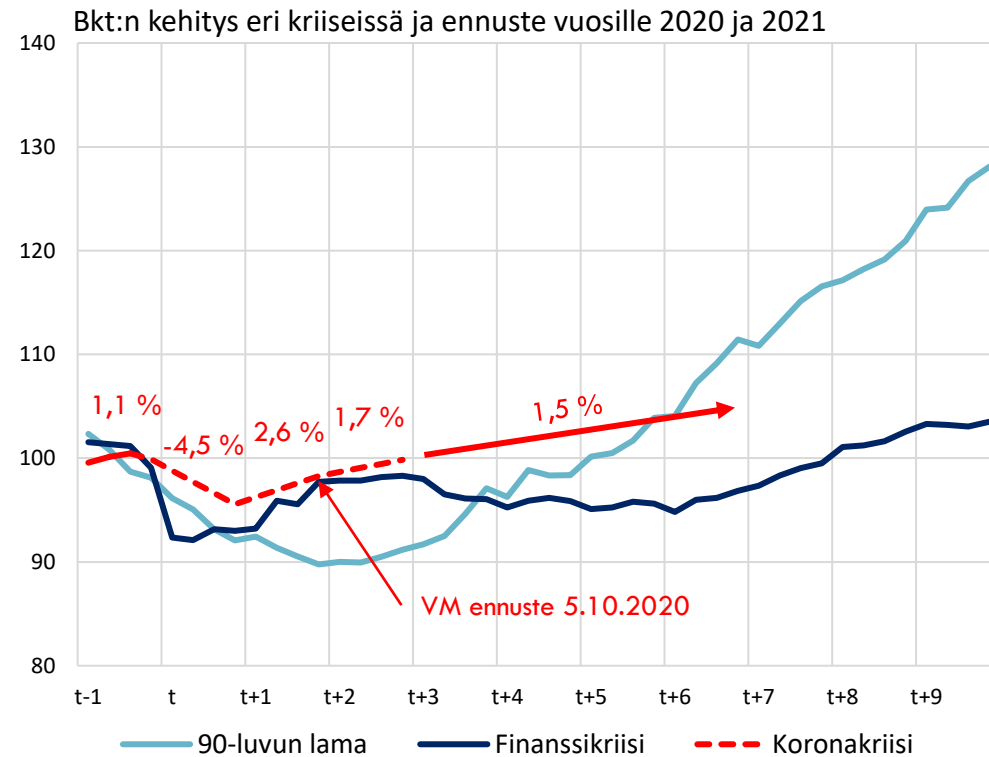
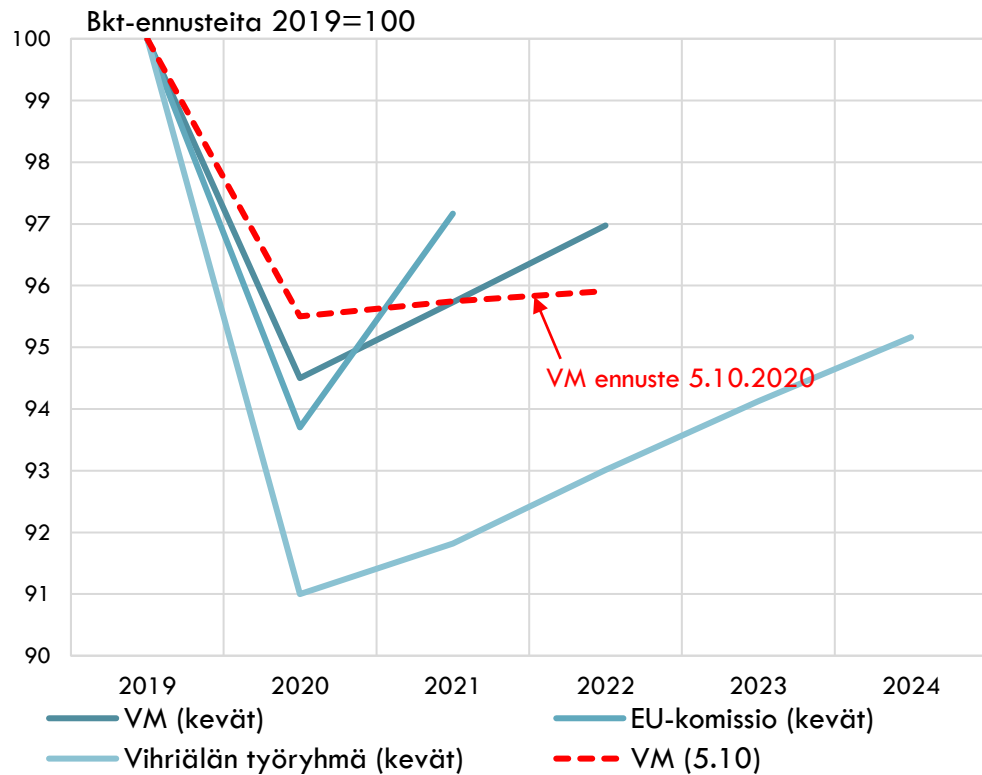
25.11.2020

Rakentamisen suhdannekatsaus, pääekonomisti Jouni Vihmo



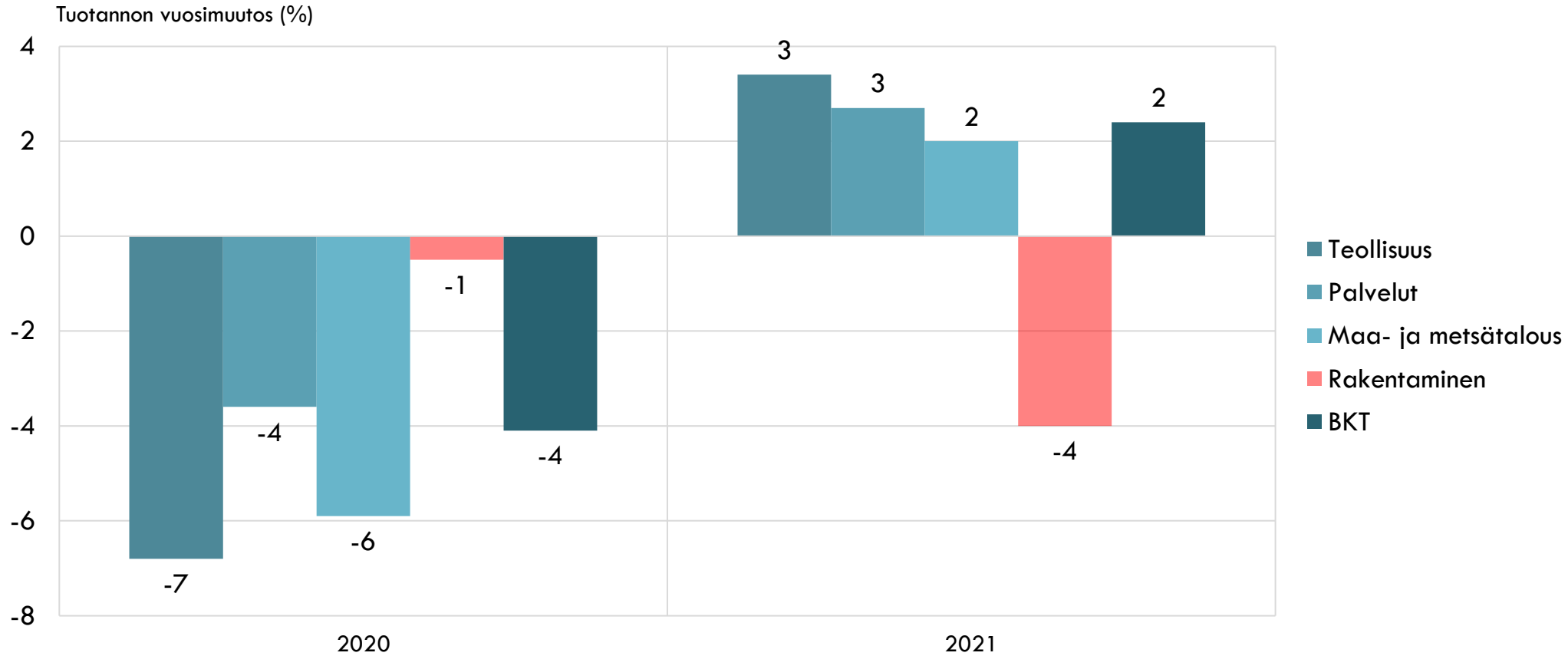
Suomen talouden korjaaminen on maraton

Muutaman kvartaalin toipumisspurtti ei ratkaise mitään



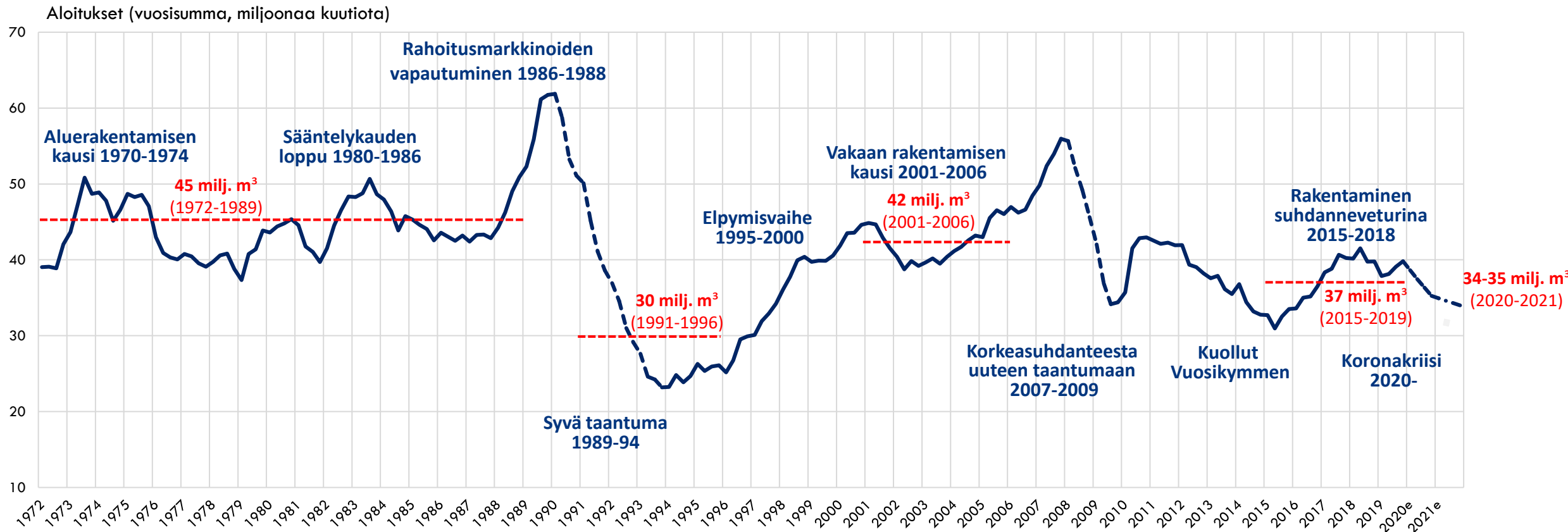
Tiet erkanevat

Talous toipuu palveluiden ja teollisuuden vetämänä – rakentaminen hidastaa talouden ja työllisyyden toipumista



Suomen jälleenrakennus hidastuu

Rakentamisen pitkäaikaisen hidastumisen riski pitäisi sulkea pois



Epävarmuus kysynnästä jatkuu ainakin ensi vuoden alkupuoliskon



10 Hyvää +

Suomen talous kasvaa ensi vuonna

Rakentamisen kuluvan vuoden hyvä taso kantaa alaa jonkin aikaa

Kuluttajien asunnon osto- ja remontointihalut edelleen korkealla

Oman kodin merkitys kasvaa ja neliöitä halutaan lisää

Asuntojen hinnoissa ei pudotusta eikä kuplaa

Korot pysyvät matalalla pitkään

Kansainvälinen kiinnostus Suomea kohtaan jatkuu

Rakennuskustannusten nousu jatkuu hitaana

EU-elvytysrahalla mahdollista kääntää korjausvelka kestäväksi kasvuksi

Kaupungistuminen jatkuu nopeana

10 Huonoa –

Suomen talouden koronasta riippumattomat näkymät ovat heikot

Kansainvälinen epävarmuus jatkuu pitkään ja hidastaa investointeja

Koronan toinen aalto painaa palvelualaa

Kulutuskäyttäytymisen muutokset aiheuttavat epävarmuutta toimitilamarkkinoille

Omaisuserät paisuvat setelikoneiden laulaessa

Pankkisäätely tiukkenee ja rakentamisen rahoitus kiristyy

Lainsäädäntömuutokset lisäävät epävarmuutta asuntomarkkinoille

Kuntien heikko taloustilanne hidastaa kehittämistä ja investointeja

Politiikassa ja työmarkkinoilla kireä tunnelma

Työllisyysvoimat riittämättömiä

Epävarmuus kysynnästä rakentamisessa jatkuu

Rakentamisen kysyntä asiakasryhmittäin

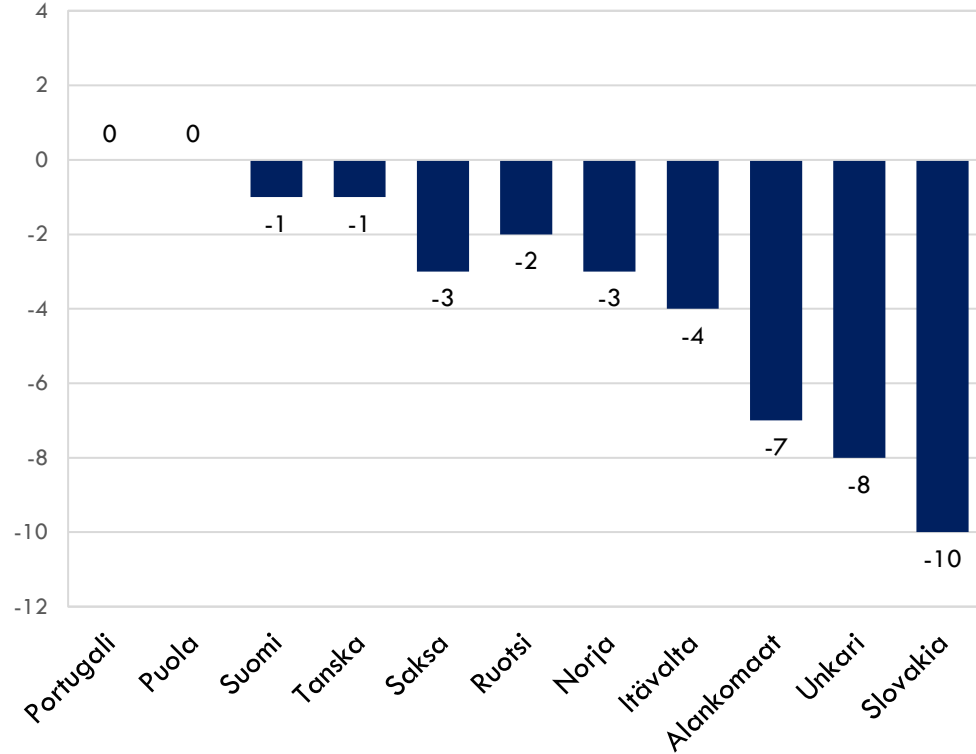


Takana hieno suoritus

Rakentaminen Euroopassa 4 prosentin kasvuun infran vetämänä – Suomen talous ei saa rakentamisesta vetoapua

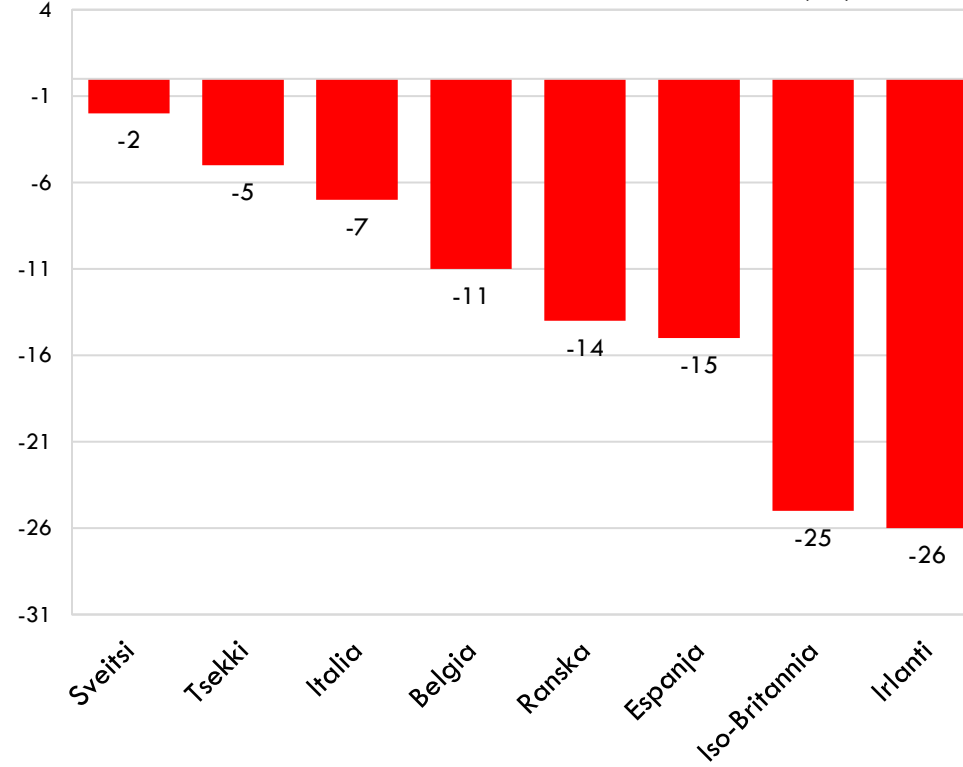
Työmaat auki

Rakentamisen tuotannon vuosimuutos 2020 (%)

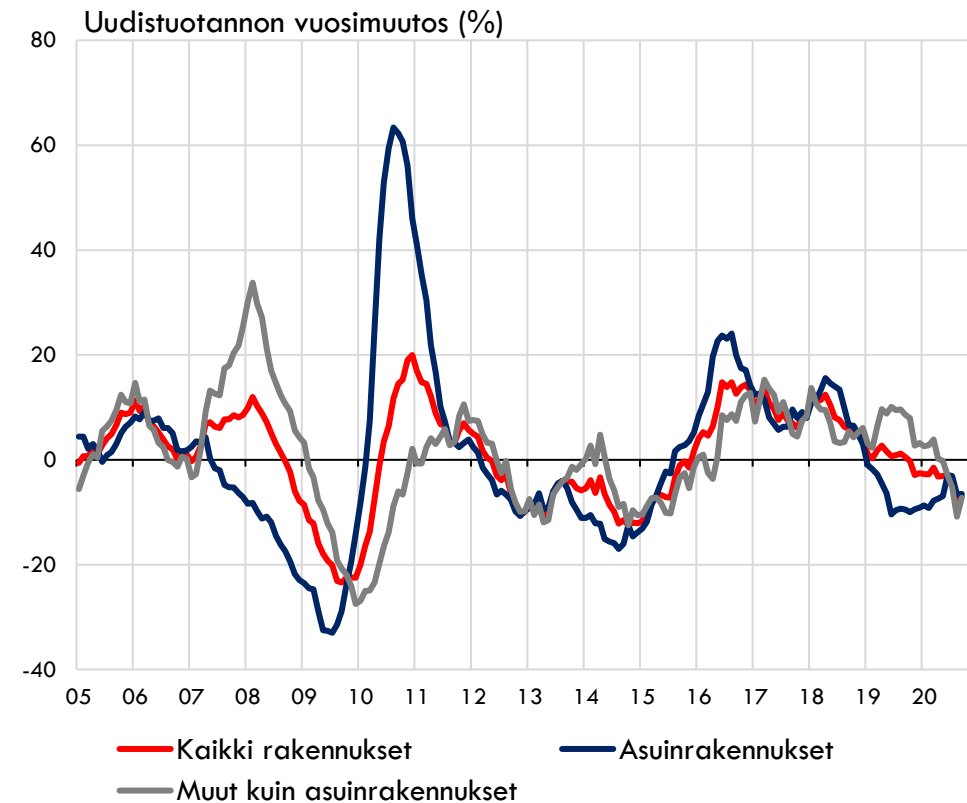
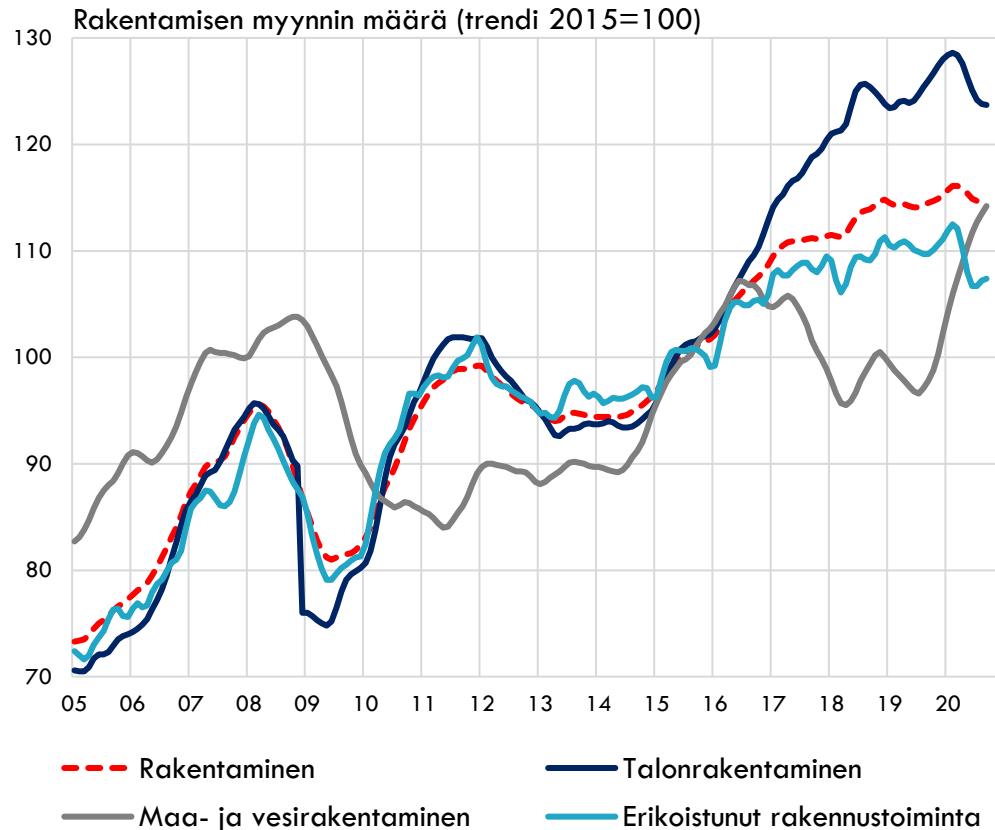


Työmaita kiinni

Rakentamisen tuotannon vuosimuutos 2020 (%)



Alkuvuoden hyvä taso perintönä viime vuodelta – uudistuotanto ei kasva



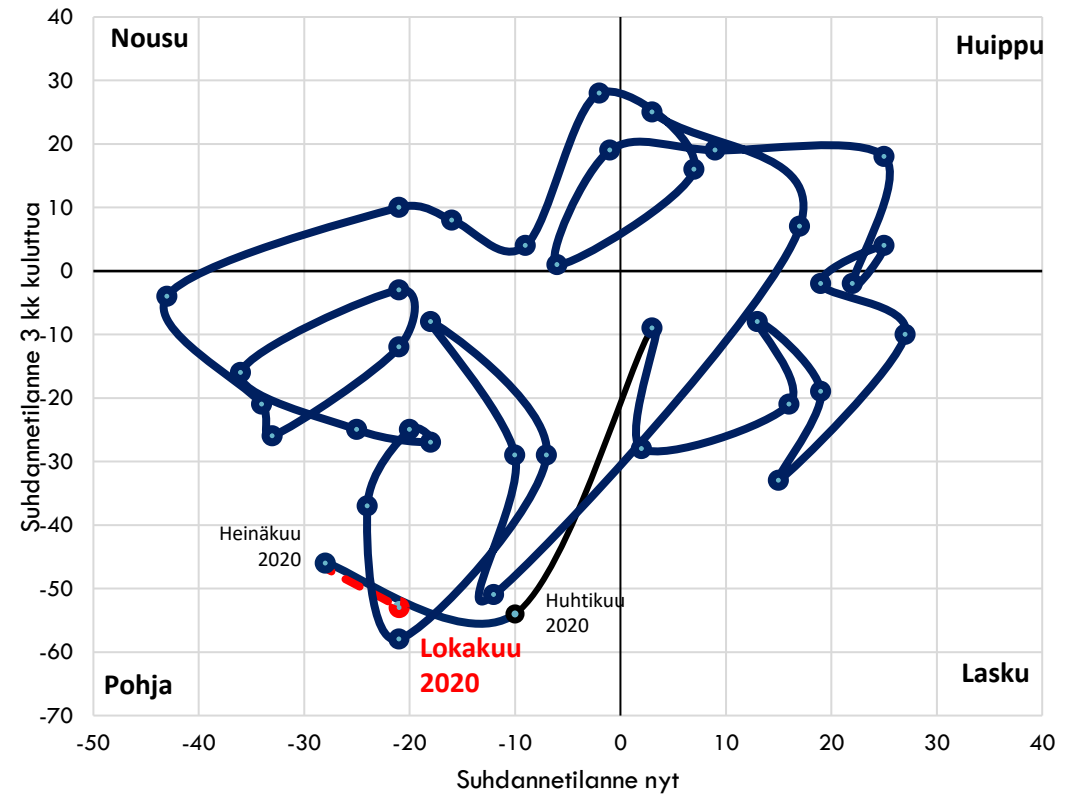
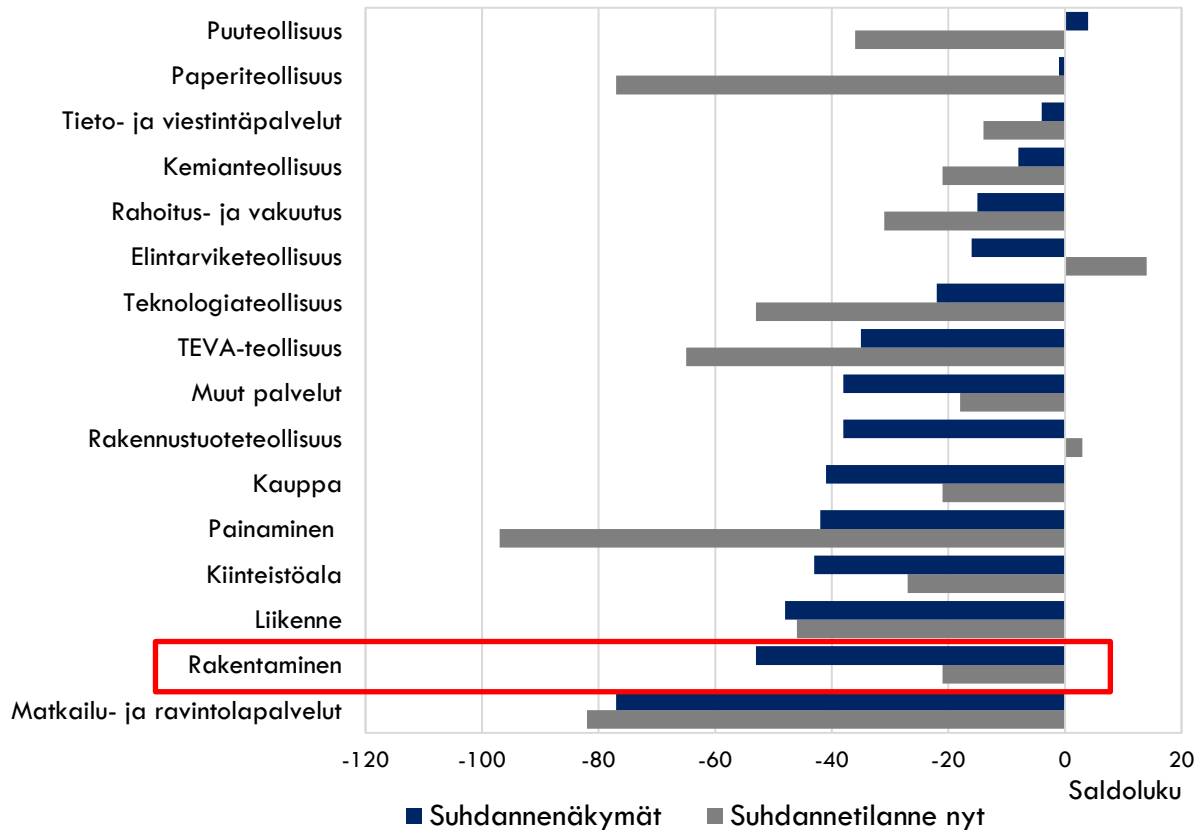


Ennen kriisiä käynnistettyjen hankkeiden suuri määrä, työmaiden pysyminen auki sekä koko talouteen kohdistuneet laajat elvytystoimet ovat kannatelleet rakentamista

Kuluva vuosi ennakoitua parempi

Näkymät synkkenivät uudelleen kevään pohjatasolle

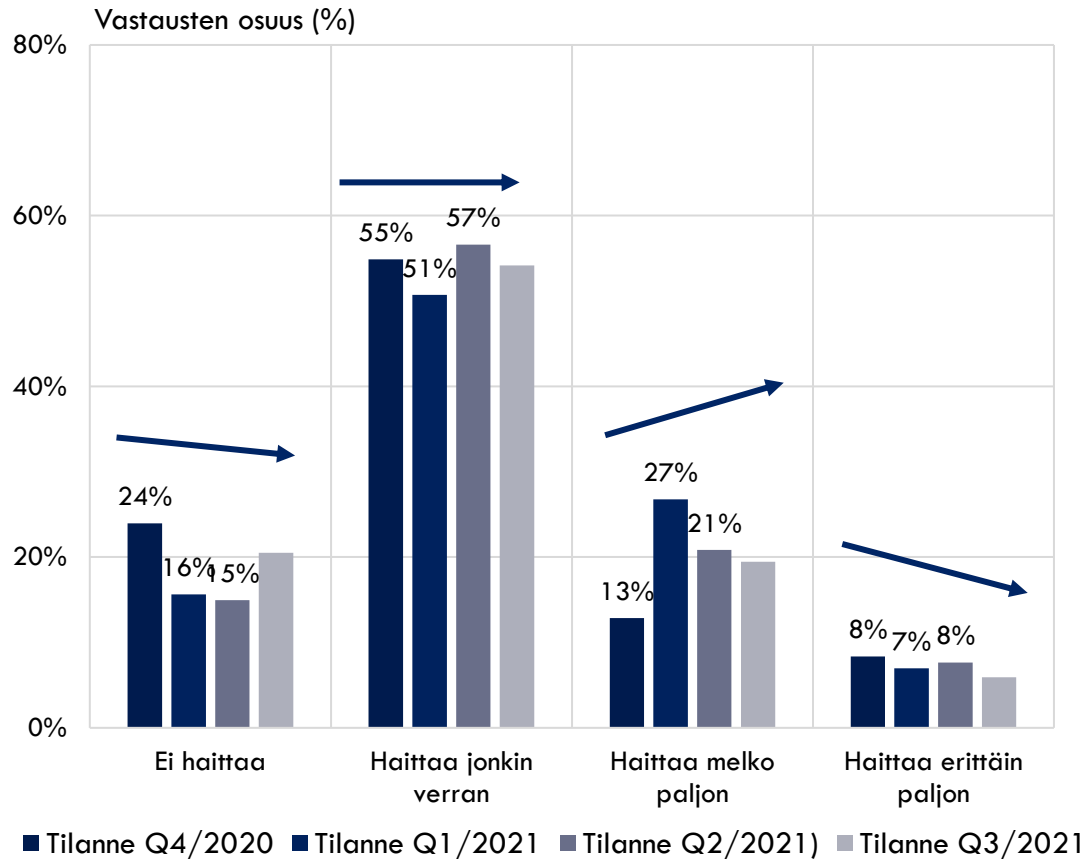
Tuotanto on supistunut kesän jälkeen aiempaa enemmän



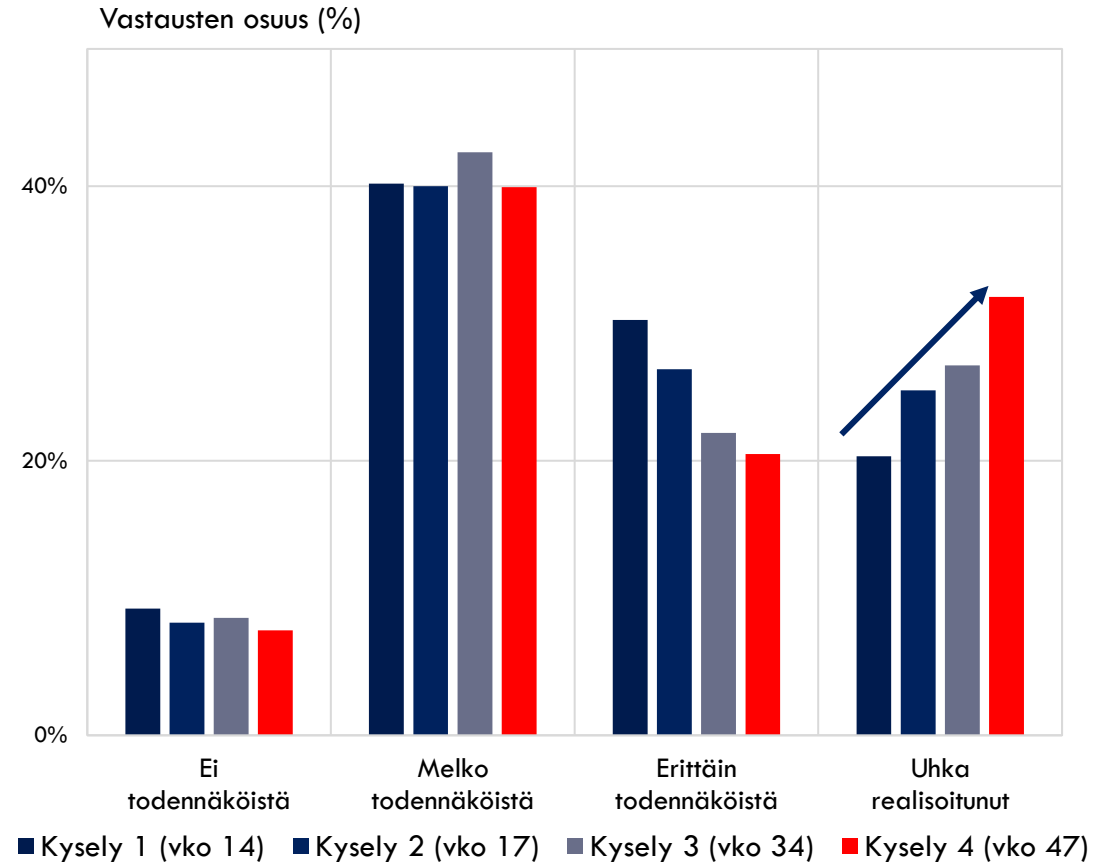
Koronakriisin seuraukset näkyvät viiveellä

Tilaaajat siirtävät hankkeitaan

Kuinka paljon koronakriisi häiritsee yrityksenne liiketoimintaa?



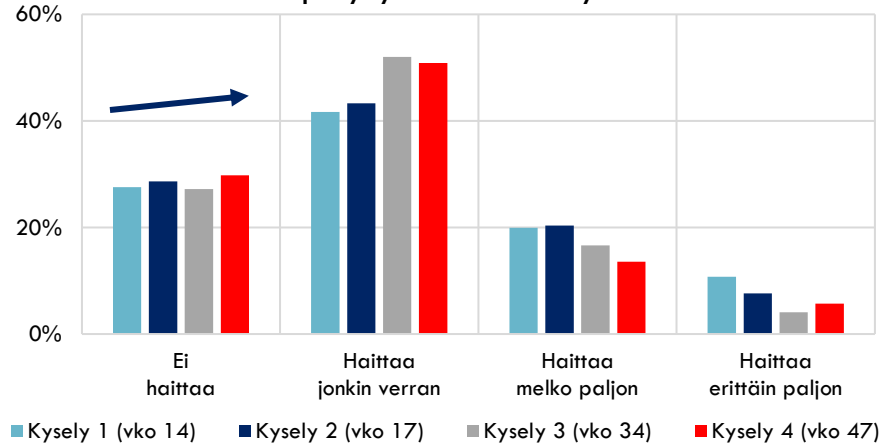
Uhkakuva: tilaaajat siirtävät hankkeitaan



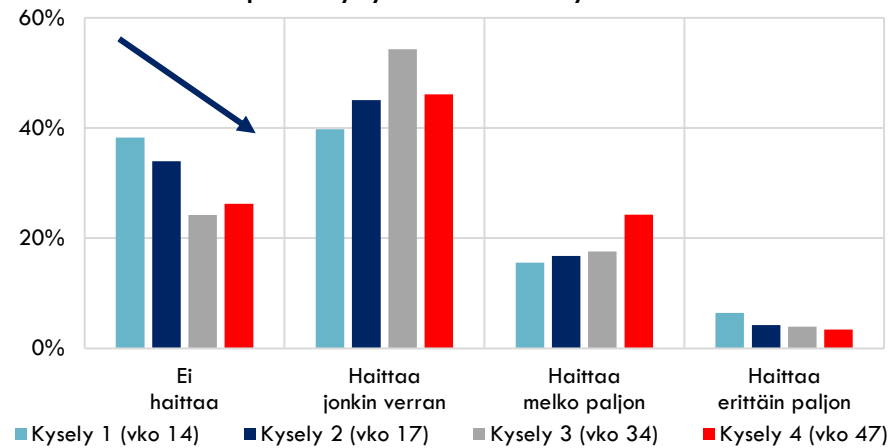
Kuluttajat kantavat – muu kysyntä heikkenee

Arvioi mitkä tekijät haittaavat tuotantoa tällä hetkellä

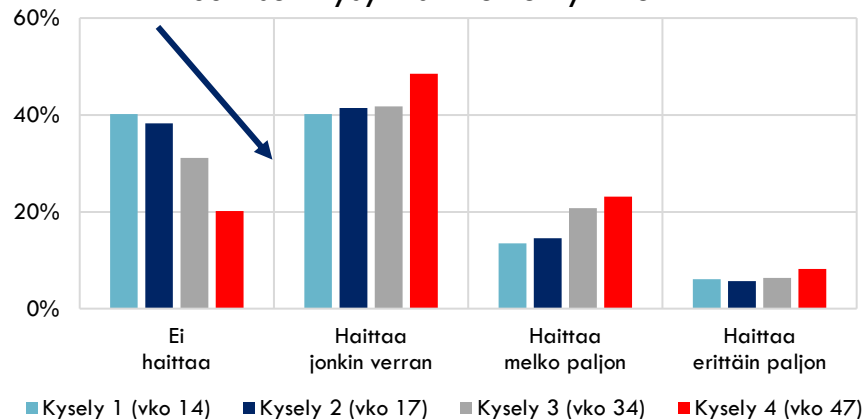
Kuluttajakysynnän heikentyminen



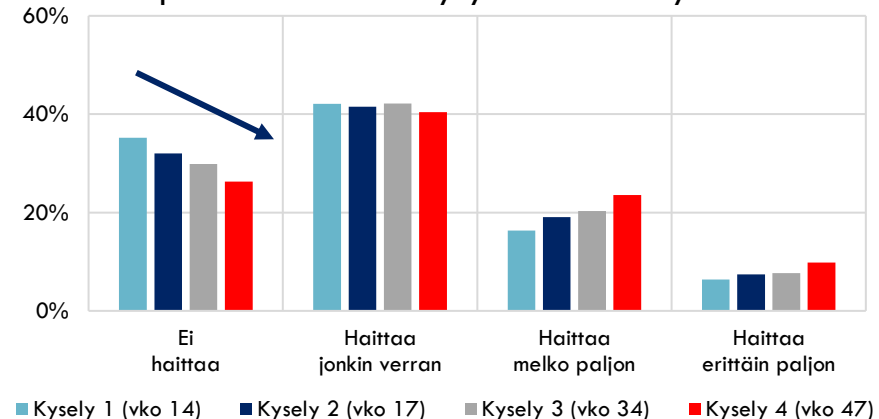
Sijoituskysynnän heikentyminen



Julkisen kysynnän heikentyminen

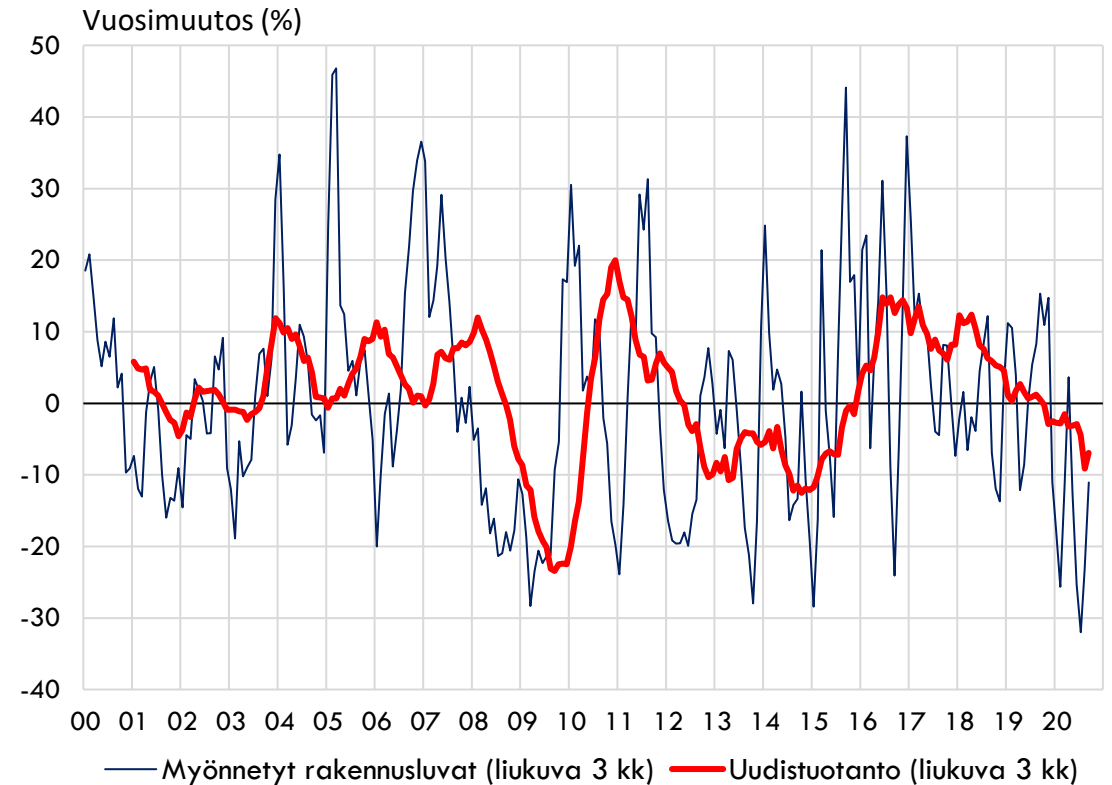
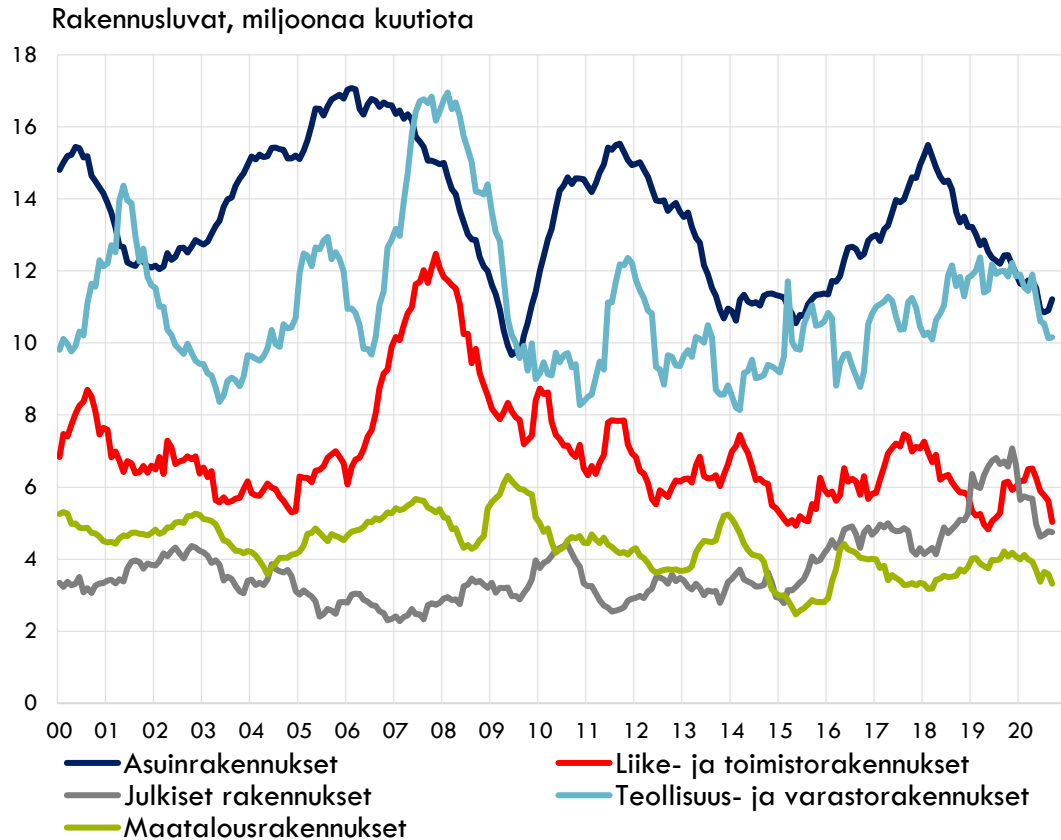


Korjausrakentamisen kysynnän heikentyminen



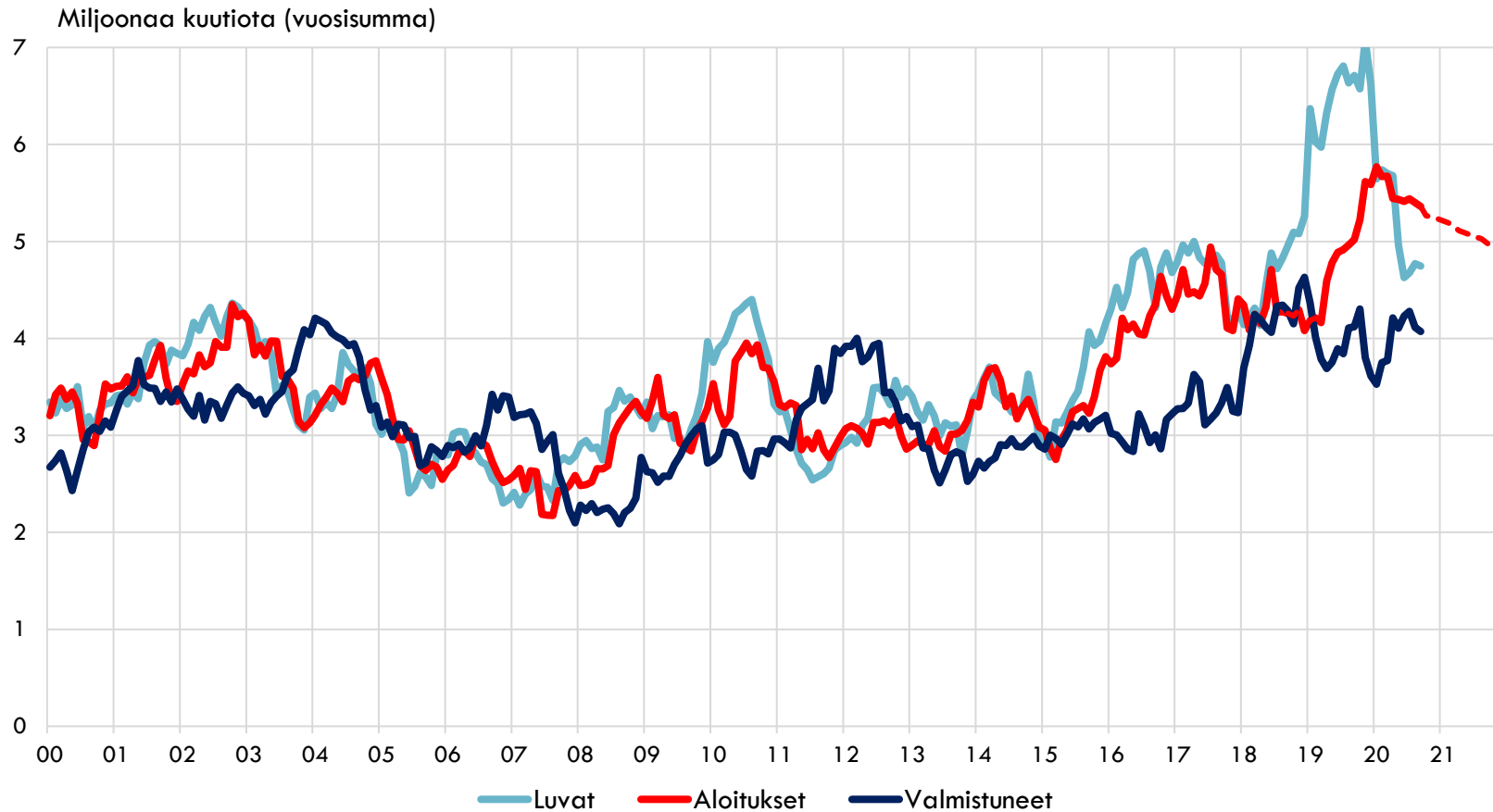
Luvat laskussa kaikissa rakentamisen lajeissa

- Uudistuotanto pysyy pakkasella ensi vuonna



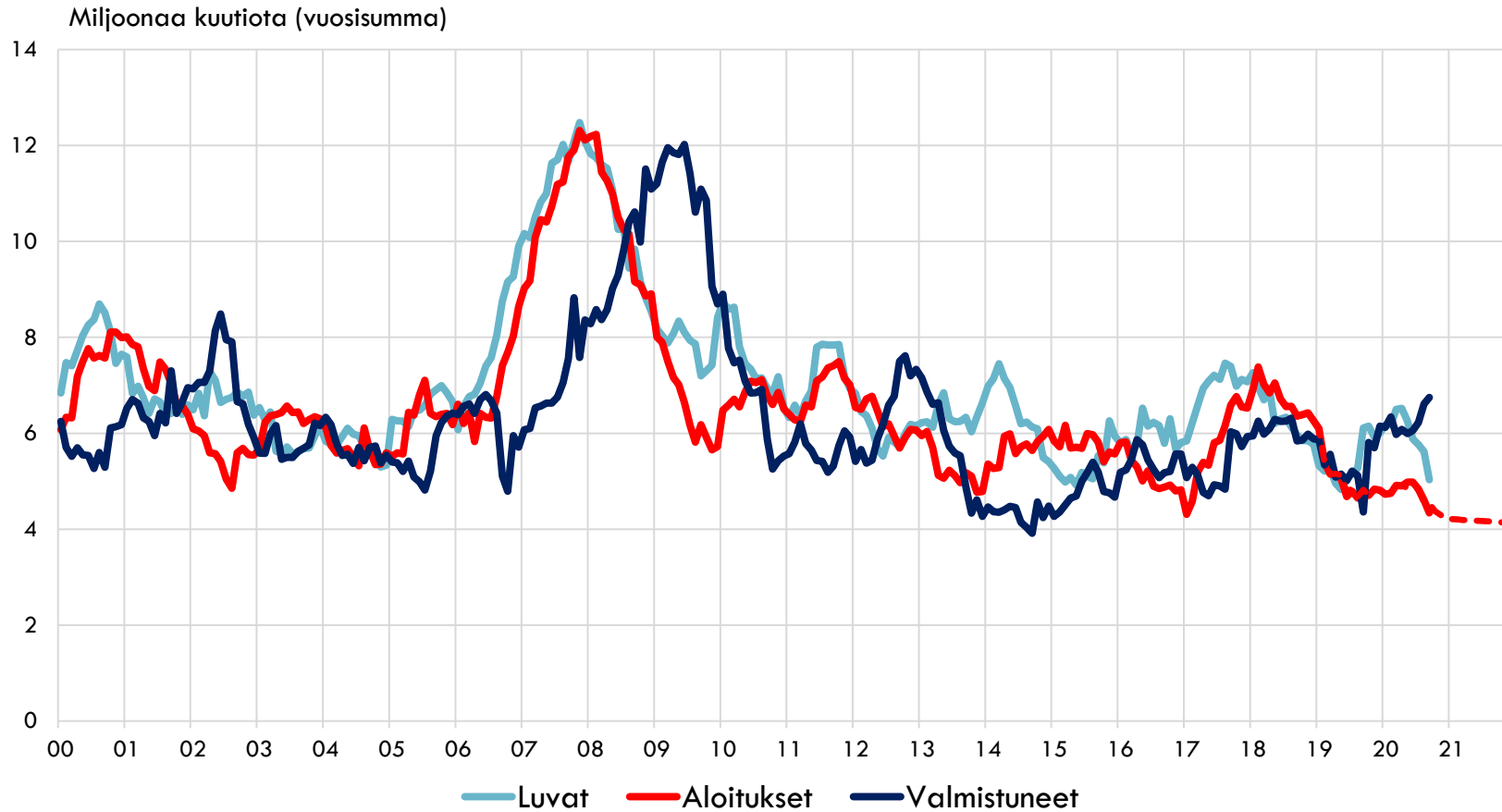
Pitkään jatkunut kasvu hidastuu

Sairaalahankkeiden aloitusten osuminen ennustejaksolle voi muuttaa julkisen rakentamisen kuvaa



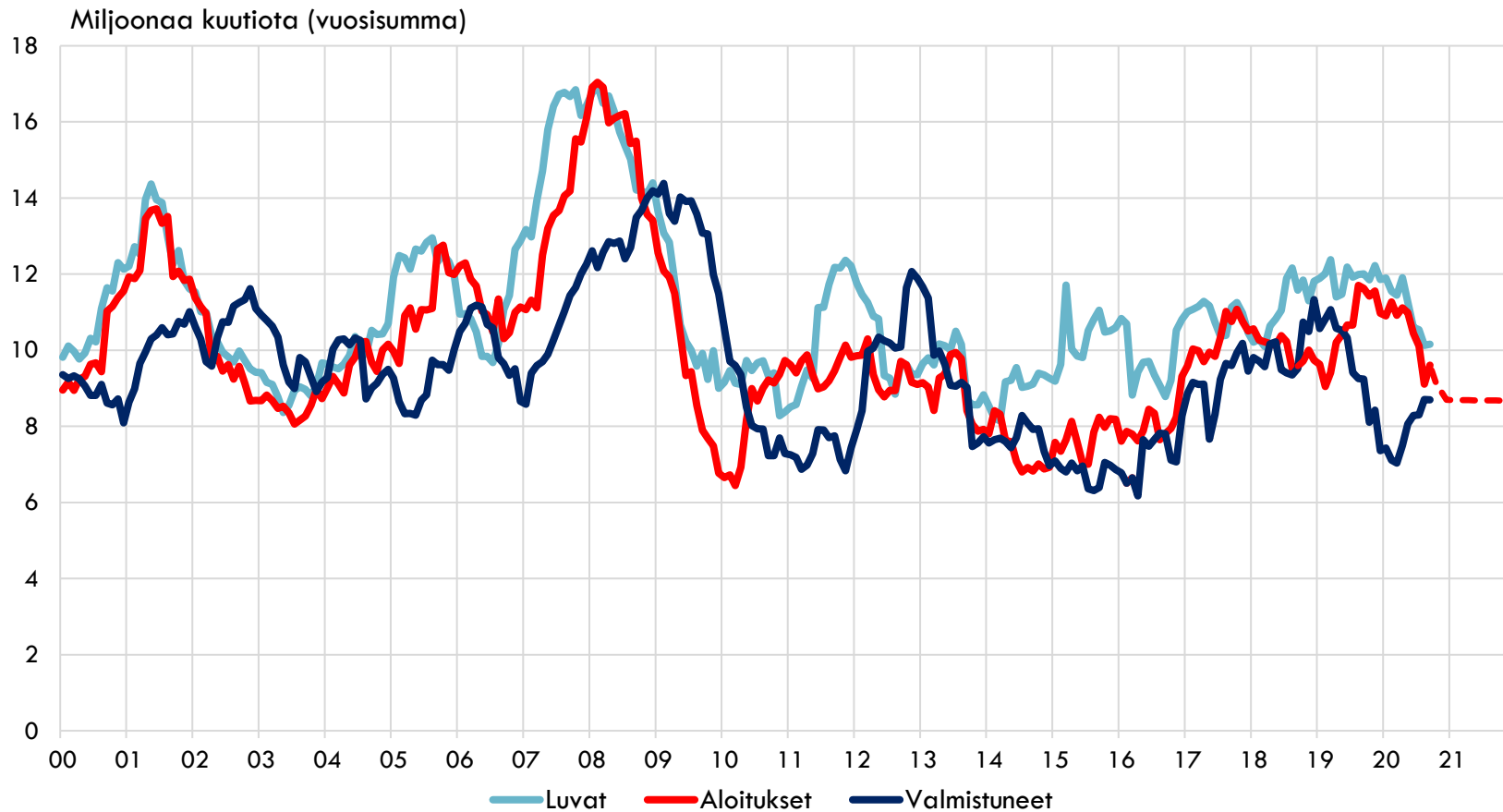
Epävarmuus jatkuu pitkään

Koronarokote ei palauta vanhaa maailmaa



Kuluvan vuoden pudotus oikenee

Suunnitteilla olevien isojen teollisuushankkeiden osuminen ennusjaksolle voi muuttaa kuvaa

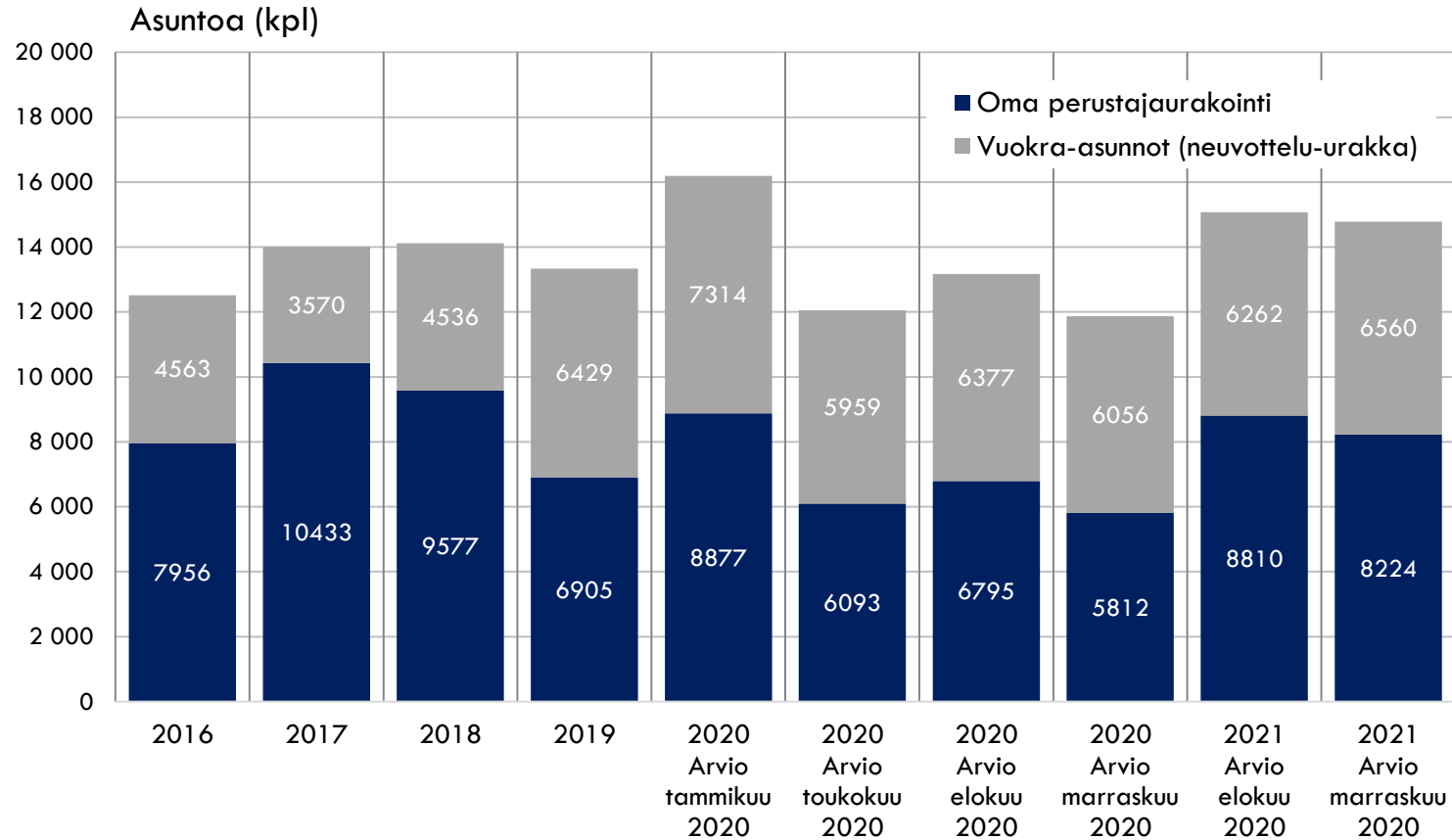




Epävarmuus jarruttaa uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen investointeja
Koronakriisi muuttaa tilankäytön trendejä pysyvästi

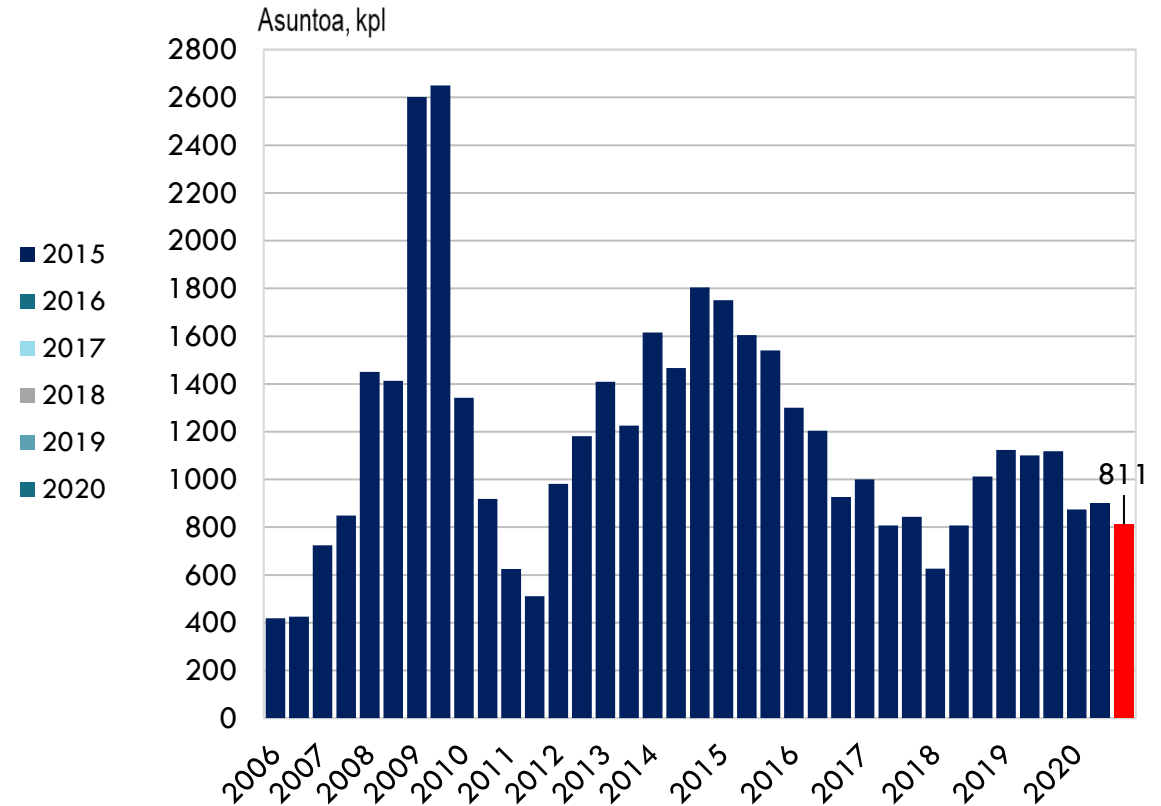
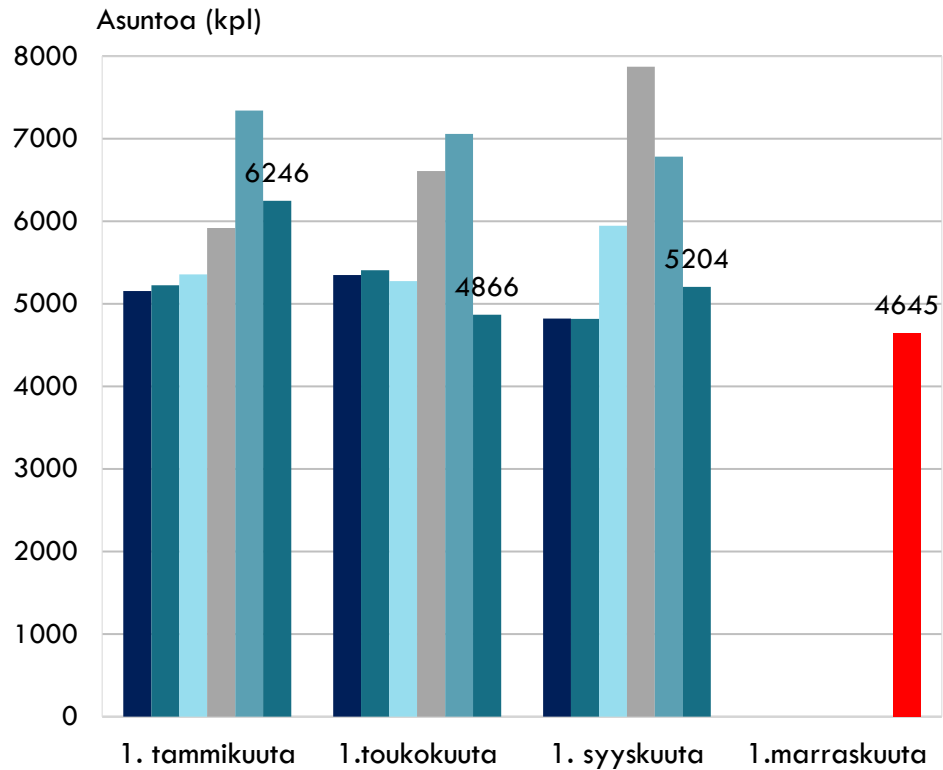
Perustajaurakoinnin kasvuun varaudutaan kasvuseuduilla

Rahoituksen kiristyminen syö pohjaa



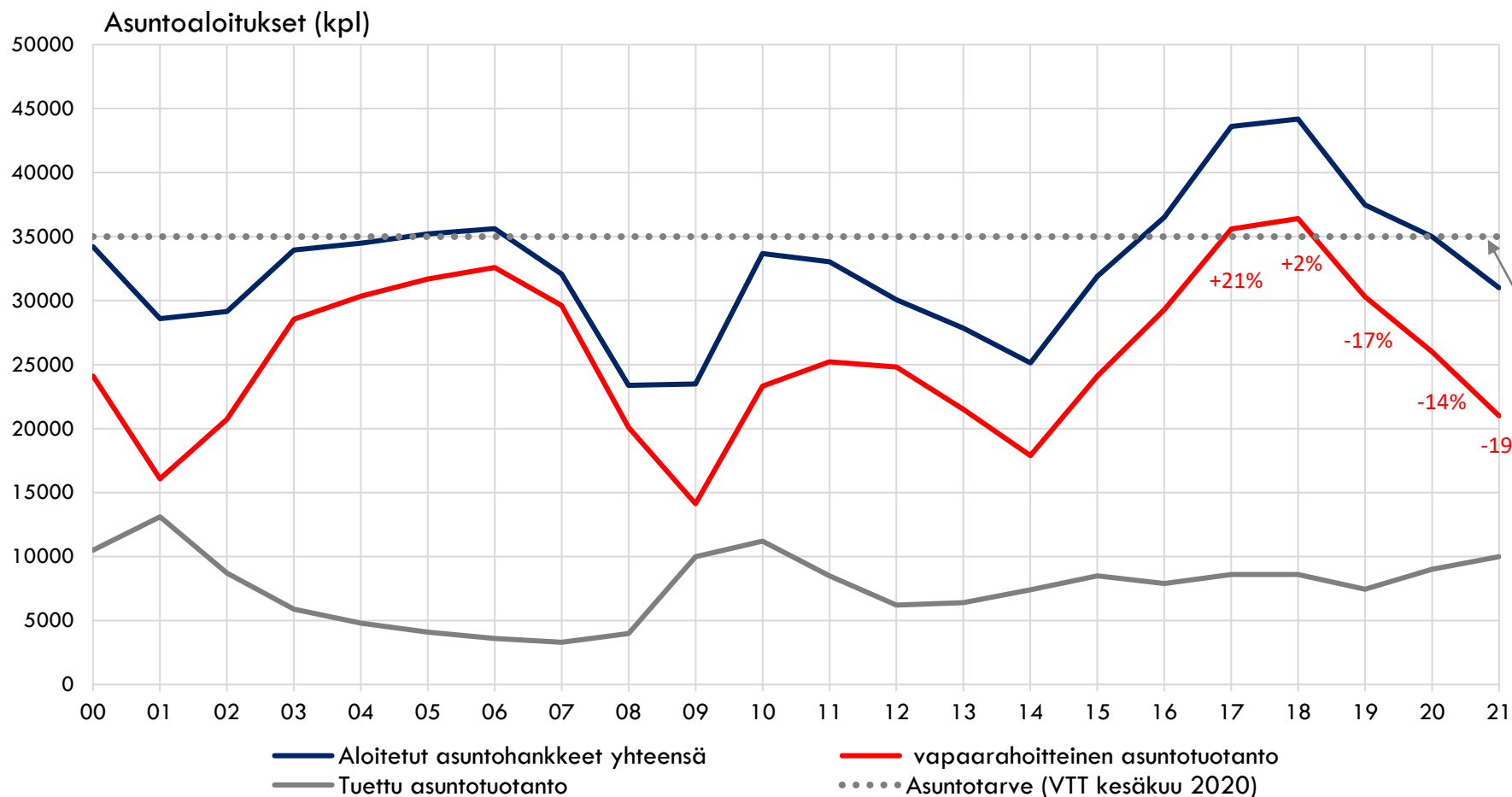
Myynnissä olevien asuntojen määrä matalalla tasolla

Ennakkovarausaste korkealla tasolla



Kaupungistuva Suomi tarvitsee vuosittain 35 000 uutta asuntoa

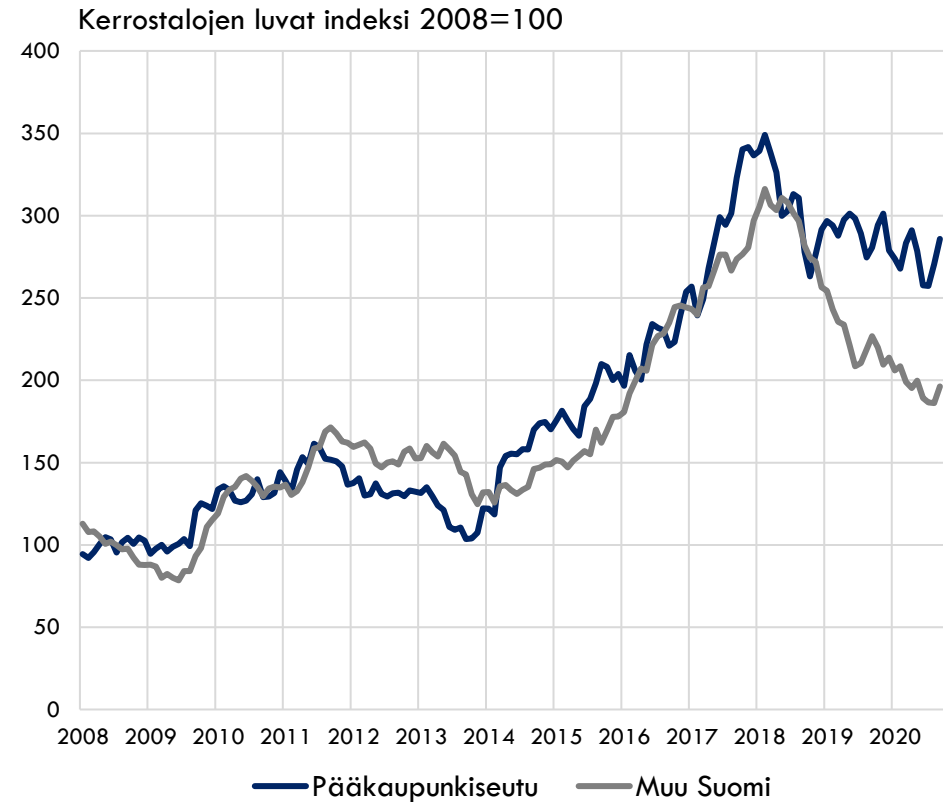
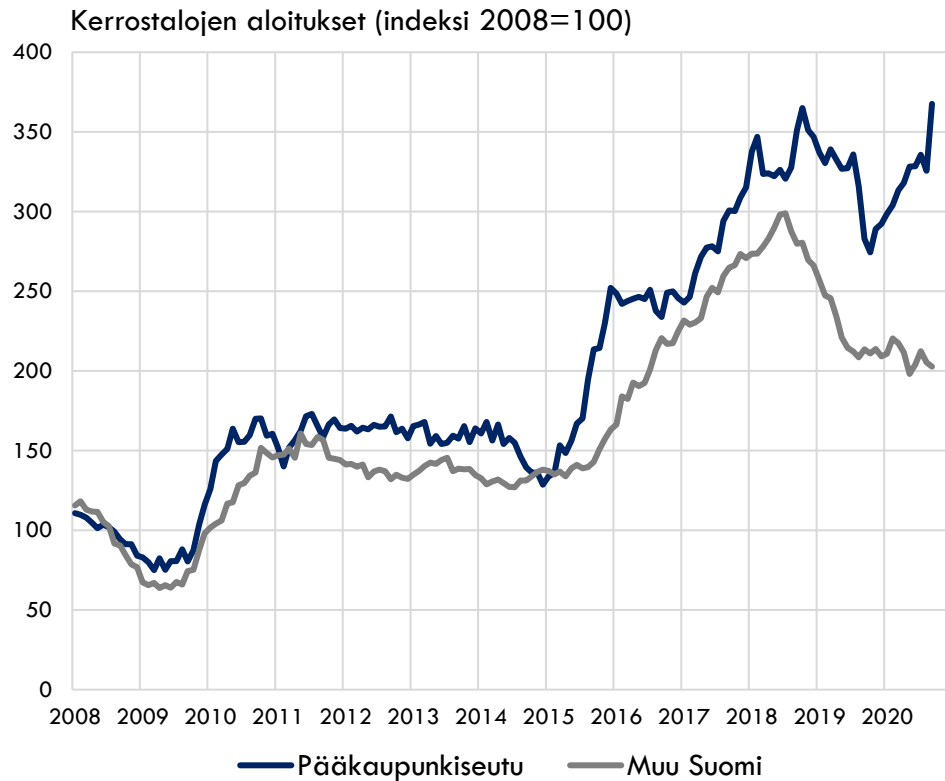
Seuraavan kahden vuosikymmenen 700 000 asunnon rakentaminen tarkoittaa 200 miljardin euron urakkaa 14 suurimmalle kaupunkiseudulle



	Asunto-aloitukset	%
2019	38 100	-14
2020e	35 000	-10
2021e	31 000	-11

VTT:n asuntotuotantotarvelaskelmien (kesäkuu 2020) mukaan kahden seuraavan vuosikymmenen aikana uusia asuntoja tarvitaan yhteensä 700 000 eli vuosittain 35 000 kappaletta. Tarpeesta 90 prosenttia kohdistuu neljälletoista suurimmalle kaupunkiseudulle. Helsingin seutukunnan osuus on puolet.

Pääkaupunkiseudun asuntotarjonta pysyy korkealla tasolla – muu Suomi putoaa





Asuntorakentamisen rahoitus kiristyy
**Asuntotuotanto vähenee etenkin
pääkaupunkiseudun ulkopuolella**

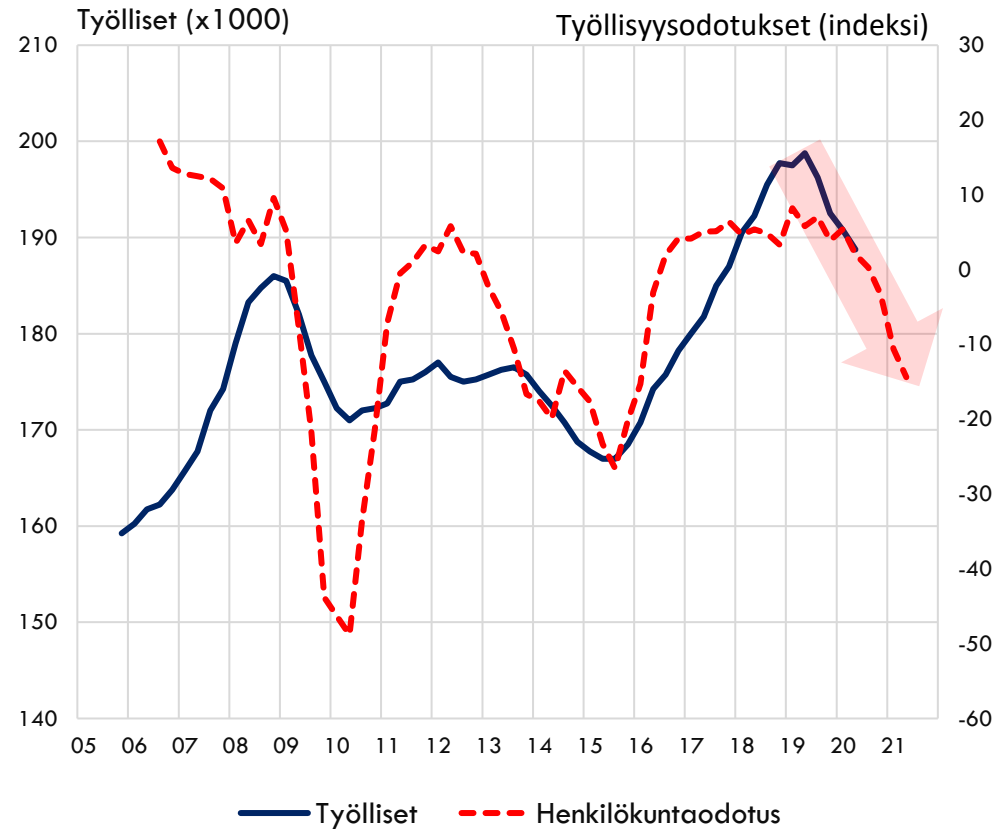
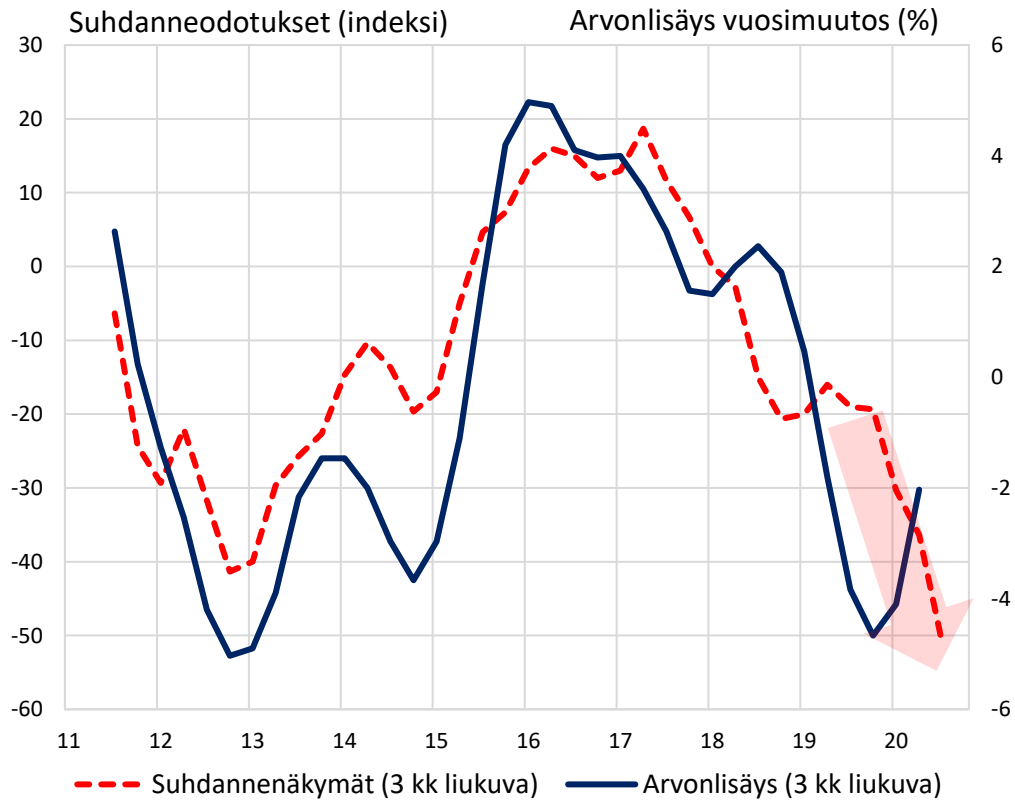
Rakennuskustannusten nousu jatkuu hitaana

Nousu hidasta vuoden 2019 puolen välin jälkeen



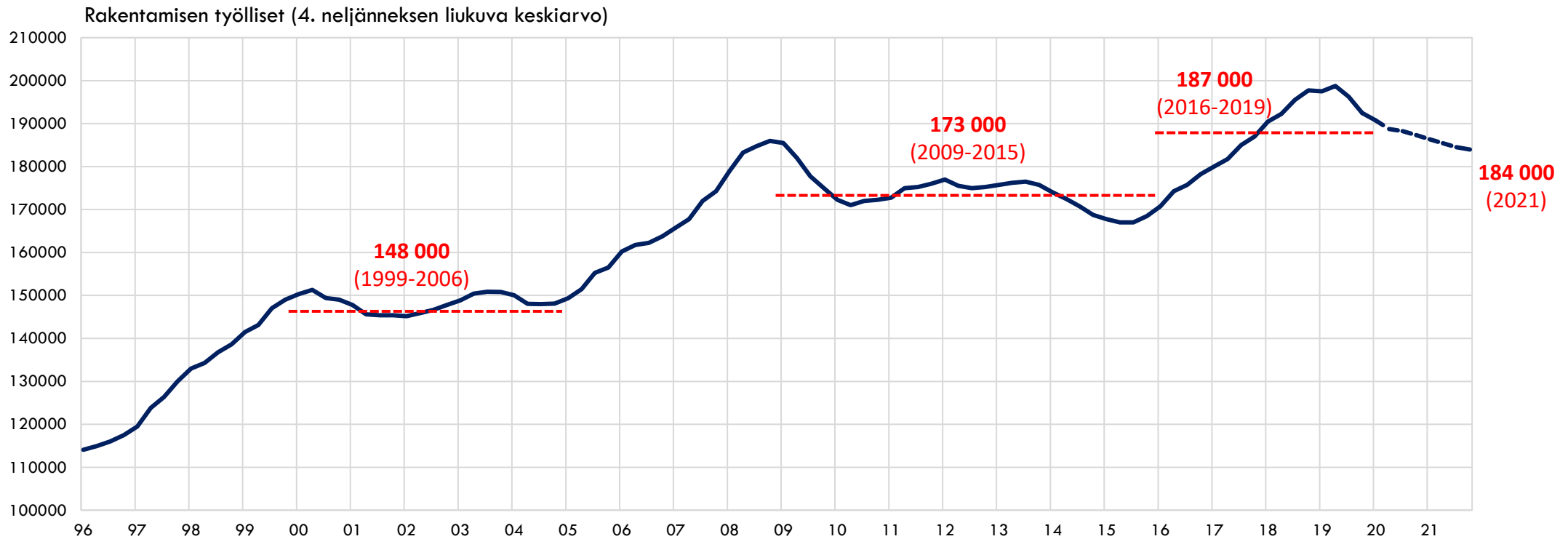
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Rakentaminen ei kasvata Suomen taloutta eikä työllisyyttä ensi vuonna



Lähde: Tilastokeskus, EK Suhdannebarometri (lokakuu 2020)

Rakentamisen työllisyyden tasot ovat nousseet kriiseistä huolimatta



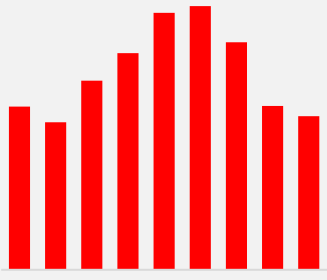
Rakennusteollisuus RT ennuste 2020-2021*

Asuntorakentaminen



Yhteensä
2018: 45 000
2019: 38 100
2020: 35 000
2021: 31 000

Asuntorakentaminen hidastuu vapaarahoitteisen tuotannon laskun vuoksi alla vuotuisen asuntotarpeen. Alueelliset erot kasvavat.



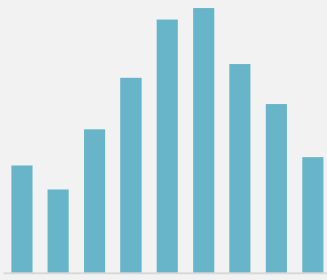
13 14 15 16 17 18 19 20 21

Kerrostalot



Vapaarahoitteiset
2018: 25 800
2019: 19 800
2020: 16 000
2021: 11 000

Kuluttajien ostohalut korkealla ja korot matalalla. Rahoituksen saatavuus rajoittaa tarjontaa.

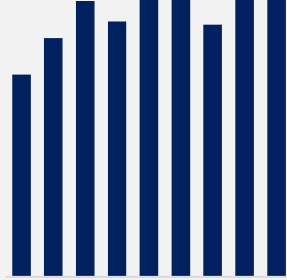


13 14 15 16 17 18 19 20 21



ARA-asunnot
2018: 8 600
2019: 7 800
2020: 9 000
2021: 10 000

ARA-tuotanto pysyy ennustejaksolla elvyttävänä.



13 14 15 16 17 18 19 20 21

Rivitalot



2018: 3 500
2019: 3 100
2020: 3 000
2021: 2 900

Rivitalojen rakentaminen vähenee hieman.



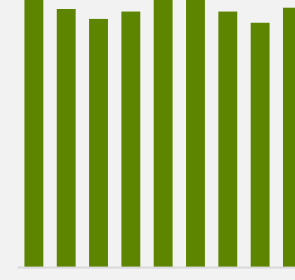
13 14 15 16 17 18 19 20 21

Omakotitalot



2018: 7 200
2019: 6 700
2020: 6 400
2021: 6 800

Pientalojen rakentaminen kasvaa hieman.



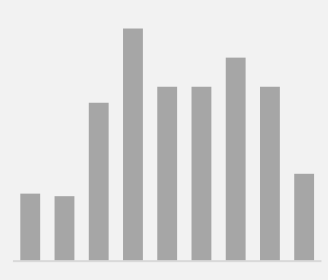
13 14 15 16 17 18 19 20 21

Muut rakennukset



2018: 700
2019: 600
2020: 600
2021: 300

Muu rakentaminen vähenee vanavedessä.



13 14 15 16 17 18 19 20 21

Rakennusteollisuus RT ennuste 2020-2021*

Rakentaminen
2019 yhteensä
36,1
MRD. €

Uudistalonrakentaminen

15,7
MRD. €

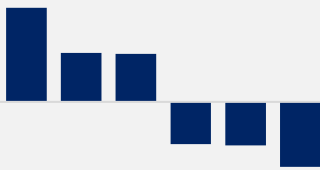


7,2
MRD. €

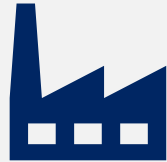
Asunnot

2018: 8,8 %
2019: -7,8 %
2020: -8,0 %
2021: -12,0 %

Kerrostalorakentaminen hidastuu selvästi. Matala korkotaso tukee, rahoitus jarruttaa. Kysyntää riittää, tarjonta putoaa.



16 17 18 19 20 21



8,5
MRD. €

Toimitilat

2018: 6,1 %
2019: 2,6 %
2020: -4,0 %
2021: -6,0 %

Toimitilojen kasvu hyytyy kuluvana vuonna. Epävarmuus koronan jälkeisestä elämästä painaa ensi vuotta.



16 17 18 19 20 21

+

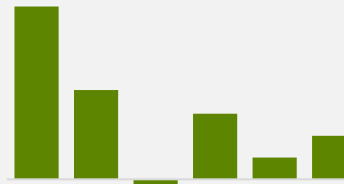
Korjausrakentaminen

13,8
MRD. €



2018: -0,6 %
2019: 1,5 %
2020: 0,5 %
2021: 1,0 %

Asuntojen korjausrakentaminen toipuu normaalille kasvu-uralle. Toimitiloja vaivaa epävarmuus koronan vaikutuksista. Kuntien heikko taloustilanne hidastaa julkisia korjaushankkeita.



16 17 18 19 20 21

+

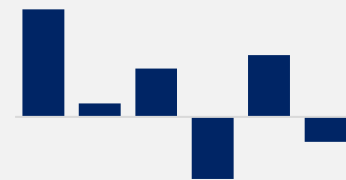
Maa- ja vesirakentaminen

6,6
MRD. €



2018: 3,9 %
2019: -2,5 %
2020: 5,0 %
2021: -2,0 %

Väylärakentaminen vetää kuluvana vuonna. Ilman uusi julkisia hankkeita maa- ja vesirakentaminen supistuu ensi vuonna hieman.



16 17 18 19 20 21

= Rakentaminen yhteensä*: 2019e: -4 % 2020e: -1 % 2021e: -4 %

*määrän muutos



Korjausvelka ja pakolliset hankkeet kannattaa
kääntää kestäväksi kasvuksi EU:n elvytysrahalla
**Rakentamisen pitkäaikainen
hidastuminen riski Suomen taloudelle**

Yhteenveto

Tiet erkanevat

Talous toipuu hitaaseen kasvuun – rakentamiselle koronalasku kouraan

Kuluva vuosi jää ennakoitua paremmalle tasolla

Viime vuonna käynnistyneiden hankkeiden suuri määrä, työmaiden pysyminen auki sekä koko talouteen kohdistuneet laajat elvytystoimet kannattelevat

Asuntorakentaminen hidastuu rahoituksen kiristytessä etenkin pääkaupunkiseudun ulkopuolella

Valmistuvien asuntojen määrä pysyy korkealla tasolla ensi vuoden alkupuolelle asti

Toimitilarakentamisessa tilakysynnän epävarmuus jatkuu pitkään

Lyhyellä aikavälillä vuokranmaksukyvyyn ja vajaakäytön haasteet – pitkällä aikavälillä koko tilakysyntä muutoksessa

Korjausrakentaminen elpyy vain asuinrakennusten osalta

Toimitilojen korjaamista hidastaa epävarmuus työntekemisen ja tilankäytön trendien muutoksista

Maa- ja vesirakentaminen laskuun isojen hankkeiden ja elvytyksen hiipussa samaan aikaan

Toimialaa hidastaa myös kuntien heikko taloustilanne

Rakentamisen työllisyyden lasku jatkuu myös ensi vuonna

Vuonna 2019 alkanut työllisyyden hidastuminen jatkuu. Työllisyys noudattelee rakentamisen volyymikehitystä

Rakentamisen pitkäaikaisen hidastumisen riski Suomen taloudelle pitää sulkea pois

Korjausvelka ja muutenkin pakolliset hankkeet kannattaa kääntää kestäväksi kasvuksi EU:n elvytysrahoituksen avulla






Rakennusteollisuus

Lisätietoja:

jouni.vihmo@rakennusteollisuus.fi, puh. 050 520 1636

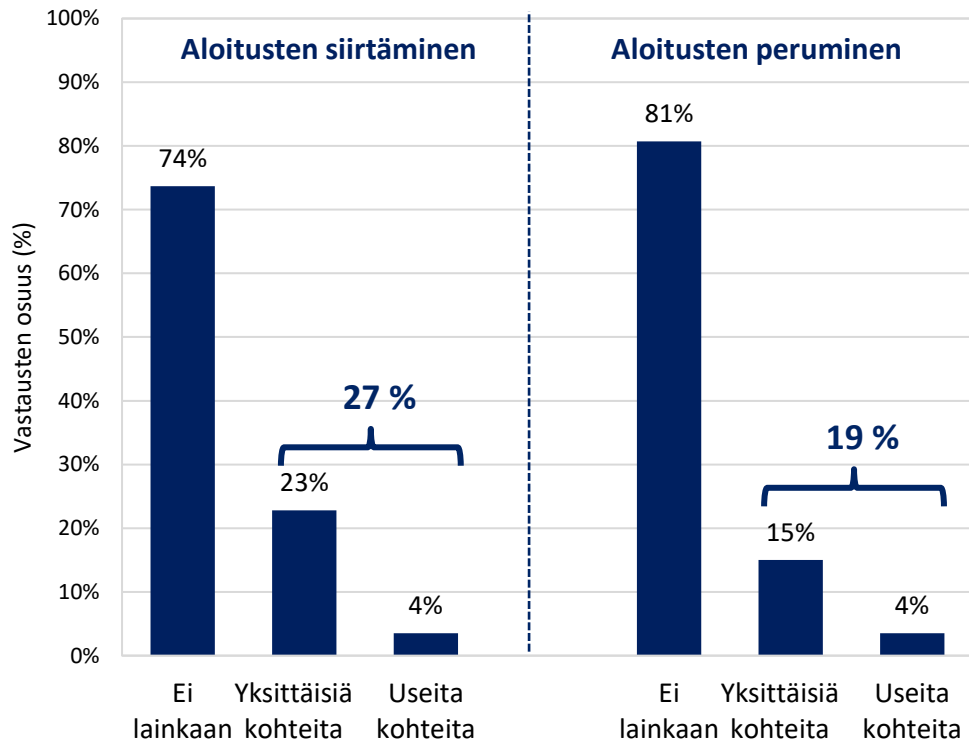


Rahoituksen kiristyminen uhkaa rakennushankkeita

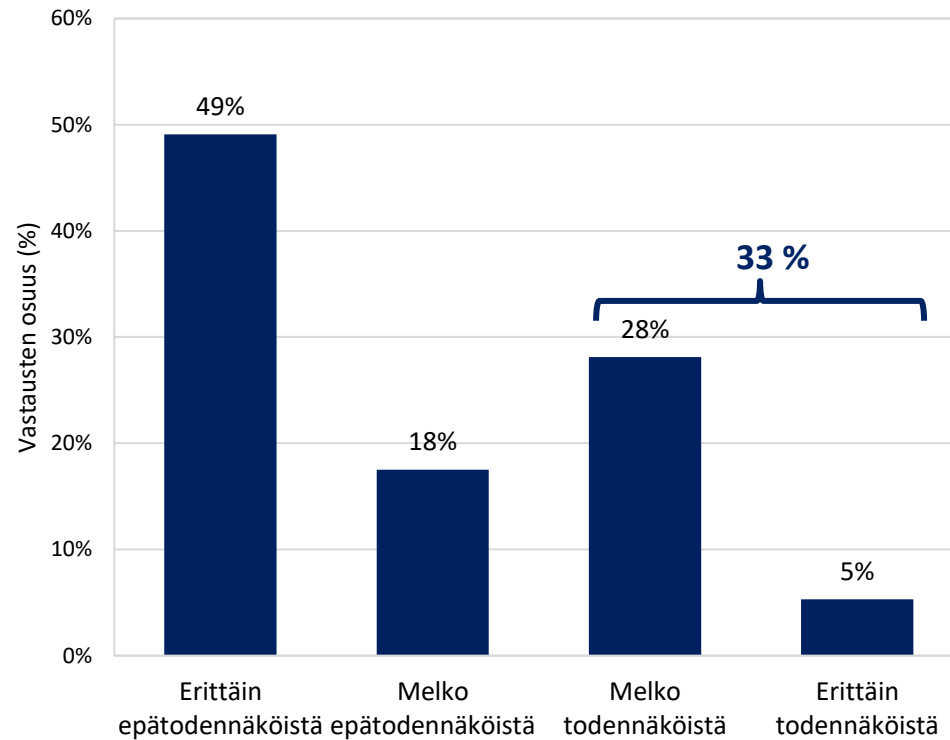
Toimitusjohtaja Aleksi Randell 24.11.2020

Rahoituksen kiristymisen on siirtänyt ja perunut hankkeita, kolmannes vastaajista arvioi peruvansa hankkeita jatkossa

Onko yrityksenne siirtänyt tai perunut asuntoaloituksia rahoituksen kiristymisen vuoksi?

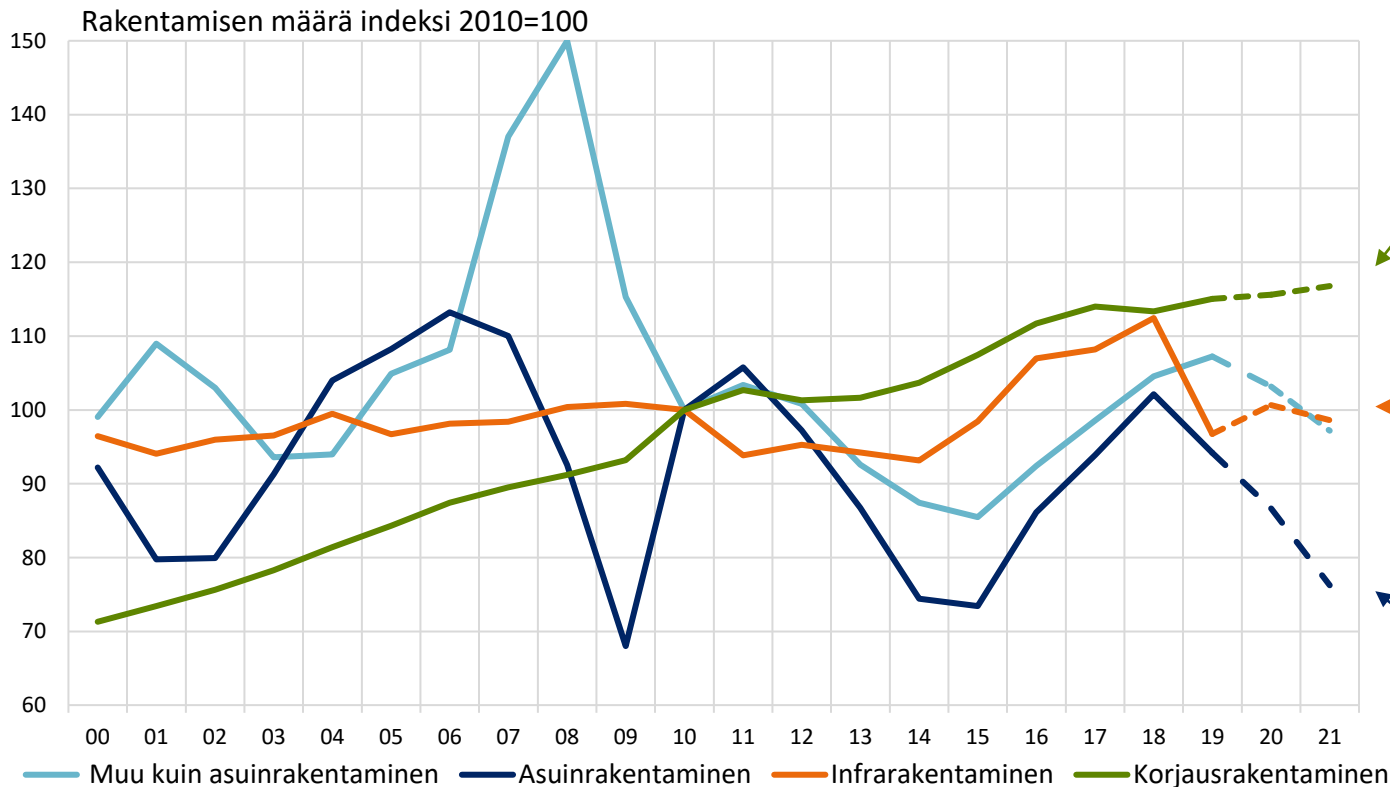


Anna arviosi siitä tuleeko yrityksenne perumaan asuntoaloituksia rahoituksen kiristymisen vuoksi?



Korjausvelka ja pakolliset hankkeet kannattaa kääntää kestäväksi kasvuksi

Ekologinen, taloudellinen ja sosiaalinen jälleenrakennus tarvitsee lisäpanostuksia



Vihreä siirtymä

Valtaosa elämämme infrastruktuurista pitää jälleenrakentaa, jotta voimme elää 1,5-asteen lämpenemisen rajoissa. Suurin osa rakennetun ympäristön päästöistä syntyy olemassa olevasta rakennuskannasta. Korjausrakentamisen nykyinen kasvu-ura ei riitä EU-komission tavoitteiden saavuttamiseen.

Kilpailukyky ja kasvu

Elinkeinoelämän kilpailukyky riippuu ulkoisesta ja sisäisestä saavutettavuudesta ja työvoiman liikkuvuudesta. Toimiva infra on kaiken kasvun sokkeli. Infrarakentaminen vivuttaa ympärilleen muuta taloutta kuten asuntojen ja palveluiden rakentamista. Nykyisillä panostuksilla kasvukeskusten ja -alueiden yhdistäminen ei onnistu ja Suomi jää liian kauas hidastuvan Euroopan reuna-alueelle.

Taloudellisesti ja sosiaalisesti kestävä asuminen

Kaupungistuminen ja työvoiman liikkuvuus edellyttävät 35 000 asunnon rakentamista vuosittain. Postinumero ei saa määritellä alueiden ja ihmisten mahdollisuuksia. Asuntotuotannon poukkoileminen ja painuminen alle asuntotarpeen ei riitä taloudellisesti ja sosiaalisesti kestävään kasvuun.



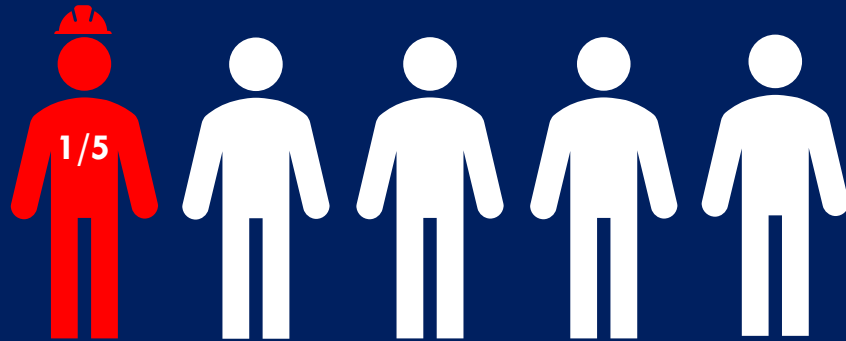
Rakennusteollisuus

Lisätietoja:

Aleksi.randell@rakennusteollisuus.fi, puh. 0400 500 822

Liitteet:

Joka viides suomalainen työllistyy uuden rakentamisesta tai olemassa olevan kiinteistön hoidosta



Suomessa on 2,5 miljoonaa työllistä, joista joka viides työllistyy rakentamisesta tai olemassa olevan kiinteistön hoidosta.

Kaikkien kallein vaihtoehto on olla tekemättä mitään

Suomen kansallisvarallisuudesta 83 prosenttia on rakennetussa ympäristössä

Korjausvelkaa



3,4 – 5,7 mrd.€

Rakennetun ympäristön kunnossapidon laiminlyönti maksaa vuosittain 3,4-5,7 miljardia euroa

Kasvua



1 € → 2€

Jokainen rakennettuun ympäristöön investoitu euro tuottaa itsensä kaksinkertaisesti takaisin

Taluskasvu hidastuu – tarve uusille asunnoille ja kasvualueet yhdistävälle infralle ei häviä

150 000

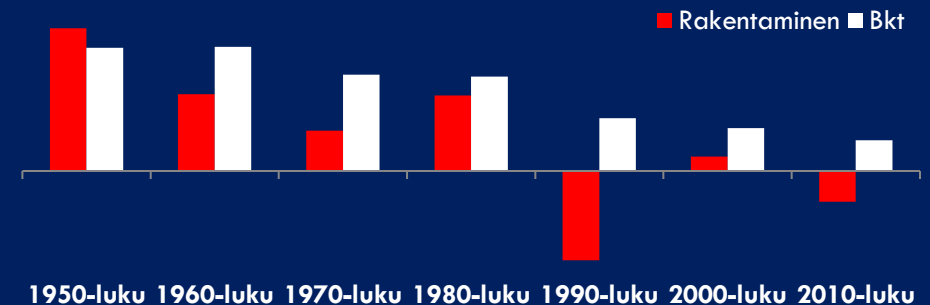
uutta asuntoa tämän hallituskauden aikana



Rakennusteollisuus

24.11.2020

Kaupungistumisen toinen aalto vaatii investointeja – Suomi ei ole vielä valmis

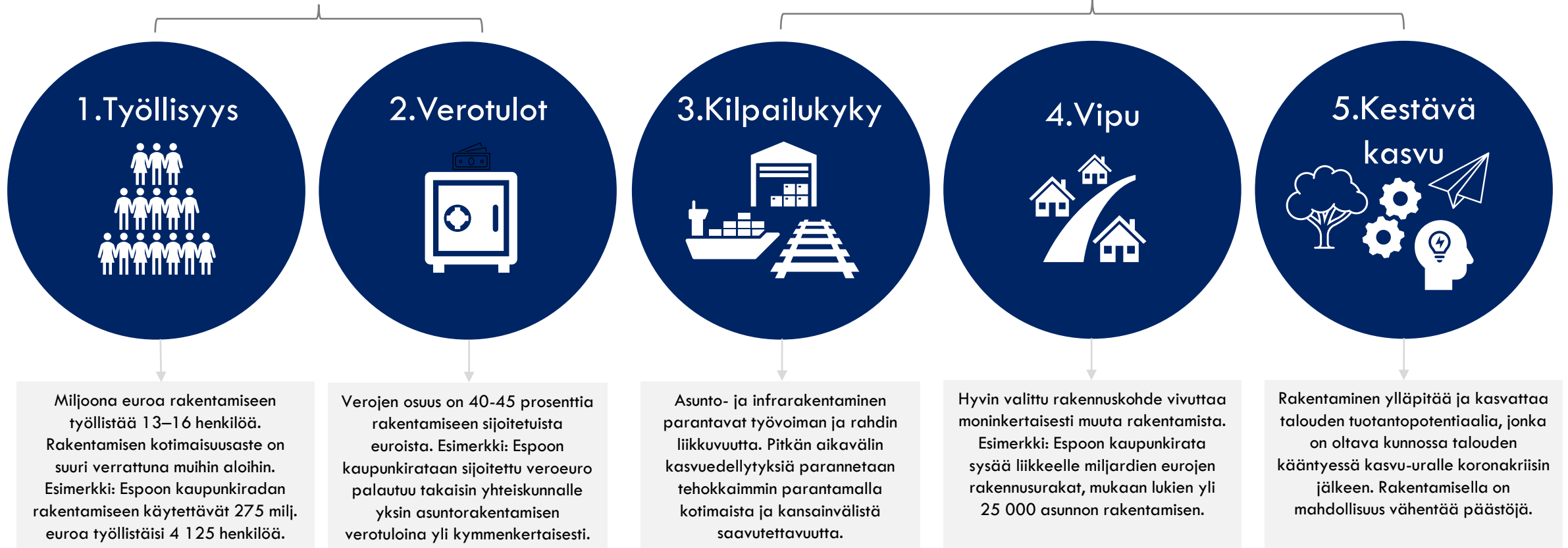


1950-luku 1960-luku 1970-luku 1980-luku 1990-luku 2000-luku 2010-luku

Viisi syytä miksi rakentaminen on vaikuttava keino elvyttää taloutta

Välitön vaikutus

Pitkän aikavälin vaikutus (MAL)



Miljoona euroa rakentamiseen työllistää 13–16 henkilöä. Rakentamisen kotimaisuusaste on suuri verrattuna muihin aloihin. Esimerkki: Espoon kaupunkiradan rakentamiseen käytettävät 275 milj. euroa työllistäisi 4 125 henkilöä.

Verojen osuus on 40-45 prosenttia rakentamiseen sijoitetuista euroista. Esimerkki: Espoon kaupunkirataan sijoitettu veroeuro palautuu takaisin yhteiskunnalle yksin asuntorakentamisen verotuloina yli kymmenkertaisesti.

Asunto- ja infrarakentaminen parantavat työvoiman ja rahdin liikkuvuutta. Pitkän aikavälin kasvuedellytyksiä parannetaan tehokkaimmin parantamalla kotimaista ja kansainvälistä saavutettavuutta.

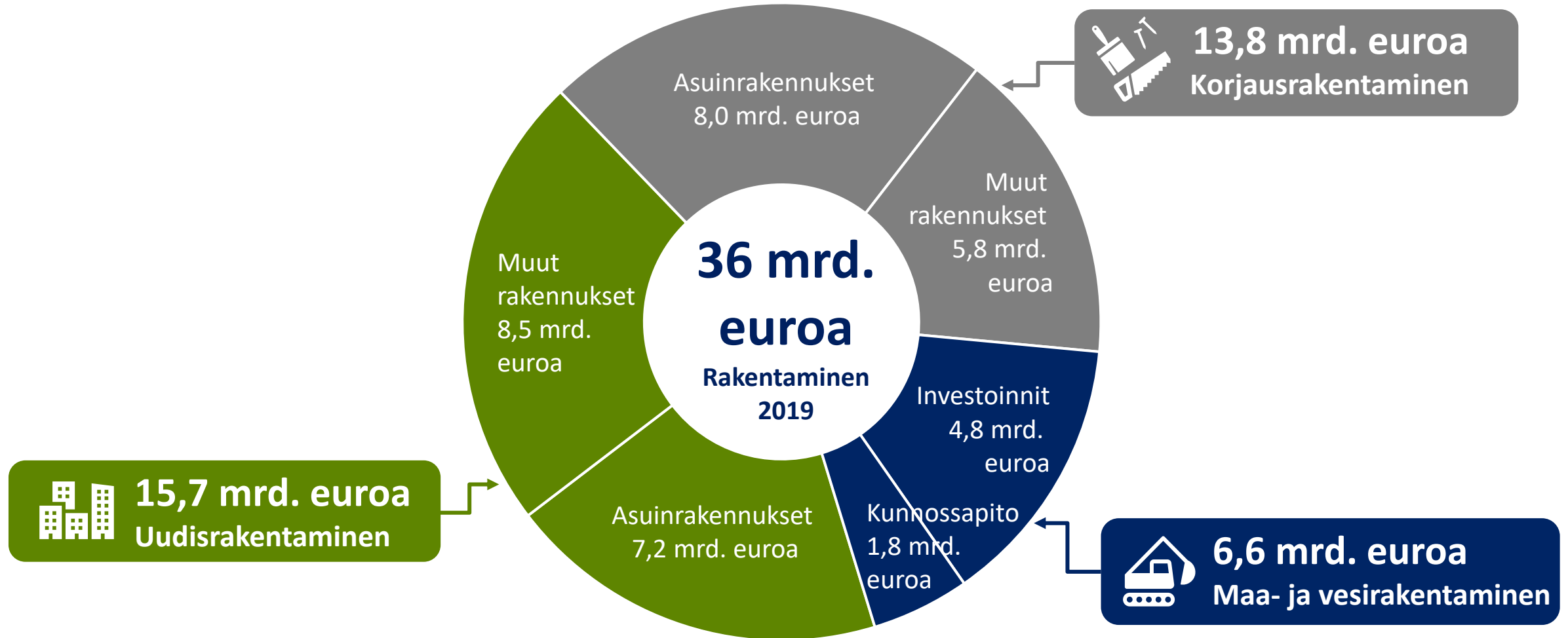
Hyvin valittu rakennuskohde vivuttaa moninkertaisesti muuta rakentamista. Esimerkki: Espoon kaupunkirata sysää liikkeelle miljardien eurojen rakennusurakat, mukaan lukien yli 25 000 asunnon rakentamisen.

Rakentaminen ylläpitää ja kasvattaa talouden tuotantopotentiaalia, jonka on oltava kunnossa talouden kääntyessä kasvu-uralle koronakriisin jälkeen. Rakentamisella on mahdollisuus vähentää päästöjä.

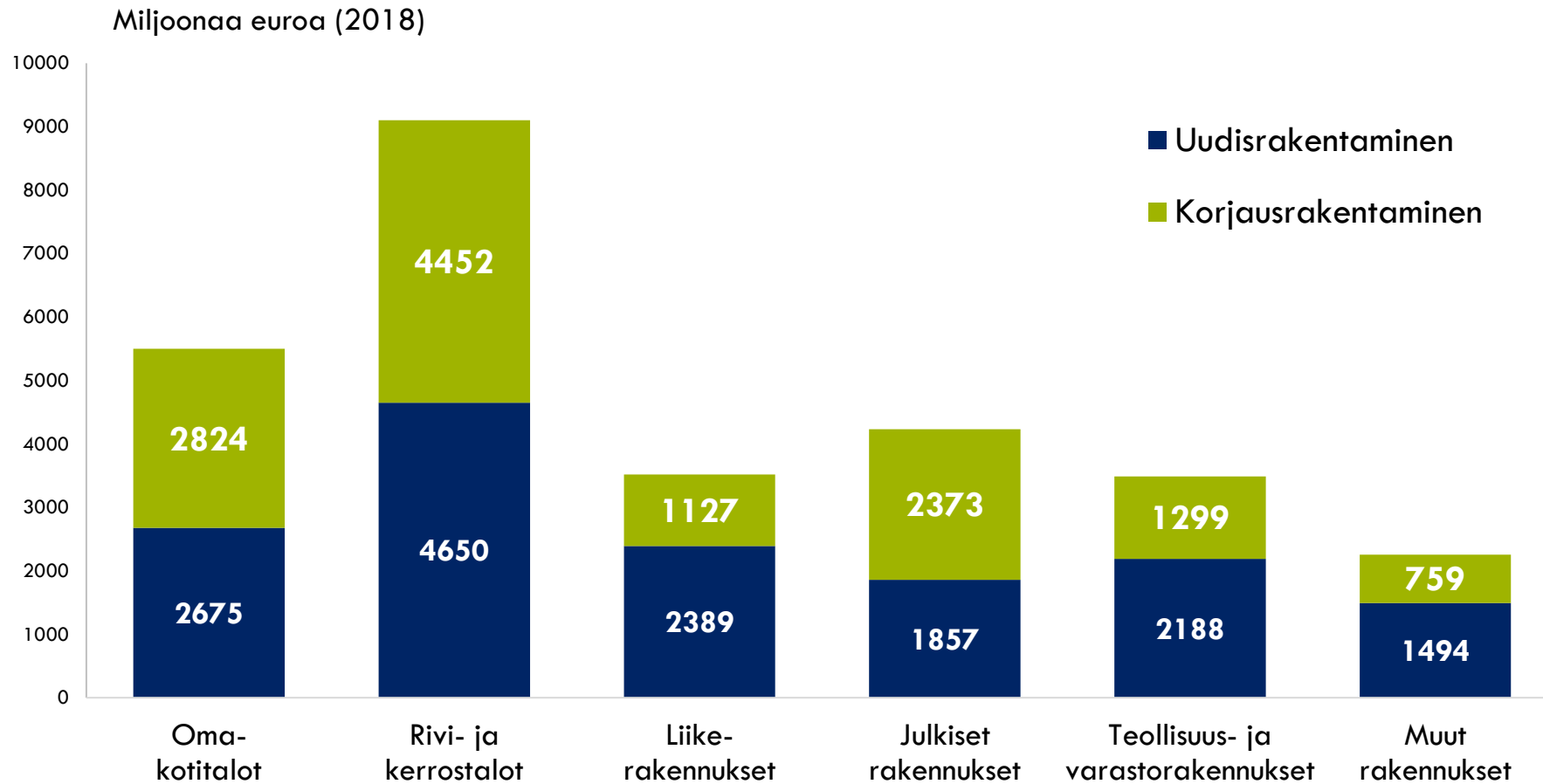
Pitkän aikavälin kasvupotentiaalın hyödyntämiseksi maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) suunnittelu pitää yhdistää ja laajentaa nykyistä kunnianhimoisemmin.

Rakentamisen jakautuminen päätoimialoittain

Liikevaihto 2019

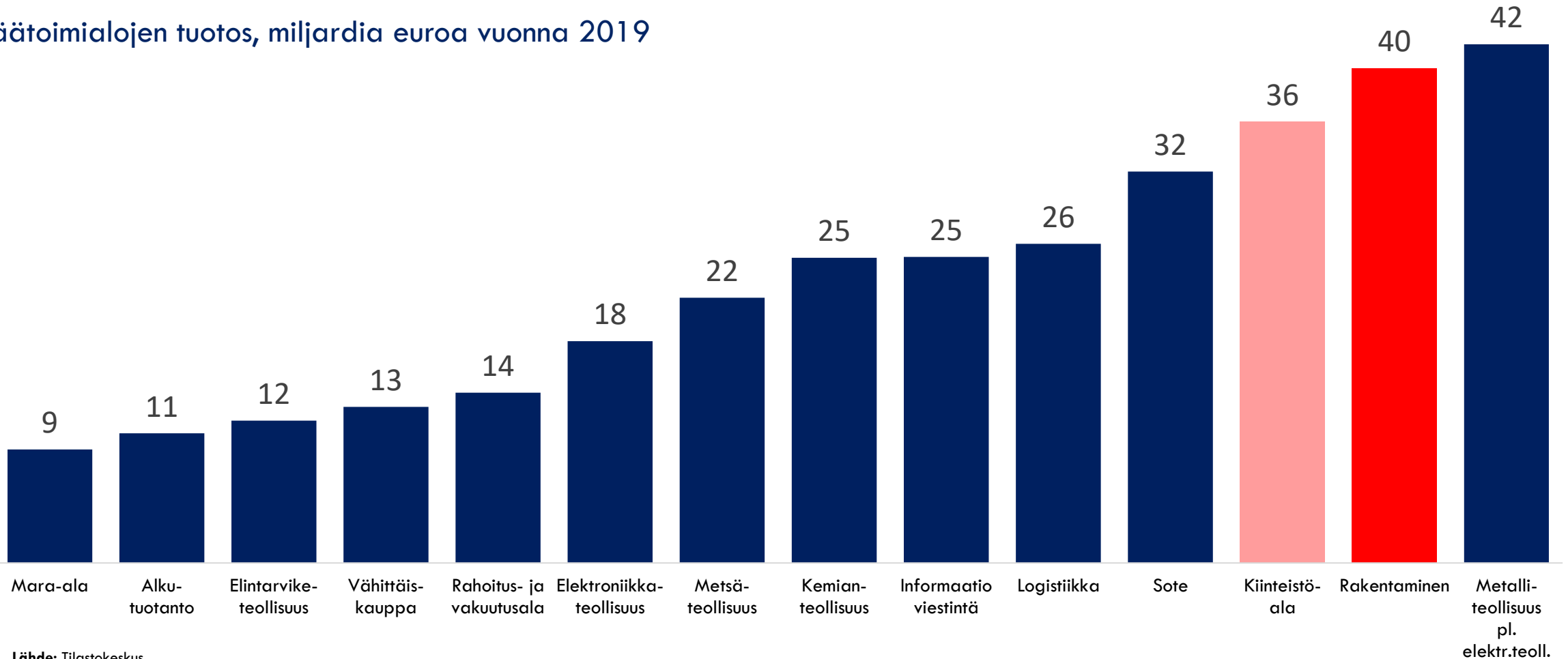


Rakentamisen jakautuminen 2019



Rakentaminen on iso koko taloutta palveleva toimiala

Päätoimialojen tuotos, miljardia euroa vuonna 2019



Lähde: Tilastokeskus