

SUHDANNEKATSAUS



Kuva: Kuutio

Kuopion Portti rakennetaan kolmessa vaiheessa vuosien 2018–2022 aikana ja asuntojen lisäksi sinne tulee toimi- ja liiketiloihin sekä hyvinvointipalveluja. Tilat viillennetään ja lämmitetään geoenergialla.

Tiet erkanevat

Suomen talous kääntyy ensi vuonna verkkaiseen kasvuun. Rakentaminen vähenee 4 prosenttia ja jarruttaa talouden ja työllisyyden toipumista. Asuntorakentaminen hiljenee etenkin pääkaupunkiseudun ulkopuolella. Toimitilarakentamisen tilakysynnän epävarmuus jatkuu pitkään. Korjausrakentaminen nousee asuinrakennusten osalta kasvu-uralle. Maa- ja vesirakentamisen kasvun jatkuminen edellyttäisi elvytyksen lisäpanostuksia.

Rakentamisen aktiviteetti on säilynyt ennakoitua korkeammalla tasolla. Monista muista

Euroopan maista poiketen työmaiden toiminta on jatkunut Suomessa koronapandemiasta huolimatta lähes normaalina. Viime vuoden korkea aloitustaso, suuret elvytystoimet ja matala korkotaso ovat tukeneet etenkin asuntorakentamista sekä maa- ja vesirakentamista. Rakentaminen kasvatti Suomen taloutta vuoden toisella neljänneksellä, mutta jää tänä vuonna prosentin verran miinukselle.

Rakennusalan yritysten heikot suhdannenäkymät, laskeva lupakehitys ja kiristytvä rahoitus ennakoivat rakentamisen tuotannon supistumisen nopeutuvan loppuvuonna. Uusien talonrakennustöiden arvioidaan vähenävän tänä vuonna vajaaseen 35,2 miljoonaan kuutiometriin. Ensi vuonna lasku jatkuu selvästi loivempuna. Taso voi säilyä korkeammalla, mikäli talouden epävarmuus helpottaa nopeasti ensi vuoden alkupuolella.

Kuluvana vuonna aloitetaan arviolta 35 000 asunnon rakentaminen, mikä on selvästi keväällä ennakoitua enemmän. Ensi vuonna aloitusten määrä laskee

31 000 asuntoon. Kuluttajien asunnonostohalut ja alhaiset korot tukevat asuntojen kysyntää. Asuntorakentamisen rahoituksen kiristyminen ja yhä jatkuva talouden epävarmuus vähentävät kuitenkin tarjontaa.

Toimitilarakentaminen hidastuu etenkin suurten kaupunkien ulkopuolella. Liike- ja toimitilarakentaminen kärsii koronan aiheuttamasta tilakysynnän

5 700 työllisellä. Yritysten henkilöstöodotusten mukaan rakentamisen työllisyyden lasku jatkuu myös ensi vuonna. Työllisyys noudattelee rakentamisen volyyymikehitystä.

Suomen talous supistuu kuluvana vuonna 4–5 prosenttia. Ensi vuonna talous toipuu teollisuuden ja palveluiden vetämänä 2–3 prosentin kasvuun. Suomen talouskasvu hidastui jo ennen

Rakentaminen jää tänä vuonna prosentin verran miinukselle

epävarmuudesta. Teollisuuden rakentamisen voimakas pudotus loivenee ensi vuonna. Isojen suunnitteilla olevien teollisuushankkeiden osuminen ennustejaksolle voi muuttaa kuvaa.

Asuinrakennusten korjaaminen kääntyy ensi vuonna koronaa edeltäneelle kasvu-uralle. Toimitilojen korjaamiseen liittyy koronan aiheuttamaa kulutus- ja sijoituskysynnän epävarmuutta.

Maa- ja vesirakentaminen kannattelee elvytystoimien ansioista kuluvana vuonna koko rakentamista. Hyvän tason säilyminen koko ennustejaksolla edellyttäisi lisää elvytyspanostuksia.

Rakentamisen työllisyys heikkeni alkuvuonna edelleen

koronakriisiä eikä lähivuosille ole nähtävissä nopeaa kasvua.

Gloaali talous kääntyi kuluvan vuoden kolmannella neljänneksellä kasvuun. Kasvun

Kokonaistuotannon ja rakentamisen kehitys

Ensi vuonna Suomen talous kääntyy kasvuun – rakentamisen lasku jatkuu



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

ennustetaan jatkuvan ensi vuonna. Talouden epävarmuus jatkuu ainakin koronarokotteeseen asti. Keskuspankit jatkavat laajaa elvytyspolitiikkaa. Raaka-aineiden

maailmanmarkkinahinnat kehittyvät hitaasti.

- Rakentaminen yltää kuluvana vuonna lähelle viime vuoden tasoa
- Ensi vuonna rakentaminen hidastuu etenkin asuntorakentamisen vähentyessä
- Liike- ja toimitilarakentaminen kärsii pitkään koronan aiheuttamasta epävarmuudesta
- Teollisuuden investointien pudotus loivenee ensi vuonna
- Pitkään kasvussa ollut julkinen palvelurakentaminen hiljenee
- Korjausrakentaminen palaa asuinrakennusten osalta kasvu-uralle
- Rahoituksen kiristyminen uhkaa rakentamista ja koko talouden toipumista
- Maa- ja vesirakentamisen hyvän tason ylläpitäminen edellyttäisi lisäelvytystä
- EU:n elvytysrahan suuntaaminen rakennushankkeisiin vahvistaisi työllisyyttä

Talonrakentaminen

Korjausrakentaminen

Korjausrakentaminen kärsi koronapandemian ensimmäisestä aallosta uudisrakentamista enemmän. Ensi vuonna korjausrakentaminen toipuu asuntorakentamisen osalta totutulle kasvu-uralle. Toimitilojen korjausrakentamista hidastaa koronan aiheuttama epävarmuus.



Turussa Kurjenlinnan rakennushistoriallisesti arvokkaat sairaalarakennukset kunnostettiin pieteetillä upeiksi asunnoiksi.

Kevään koronarajoitustoimet kohdistuivat korjausrakentamiseen uudisrakentamista enemmän. Kiinteistöliiton mukaan koronapandemian vaikutukset korjaushankkeisiin eivät kuitenkaan ole olleet kovin laaja-alaisia. Koronarajoitusten vuoksi joidenkin taloyhtiöiden päätöksenteko ja korjaushankkeiden suunnittelu hidastuivat. Hidastuminen näkyi eniten isoissa kerrostaloyhtiöissä.

Kiinteistöliiton tuorein korjausrakentamisbarometri (marraskuu 2020) ennakoii korjausrakentamisen supistuvan kuluvana vuonna hieman, ja kasvua kertyisi korkeintaan pääkaupunkiseudulla. Tulevana vuonna taloyhtiöt odottavat korjaavansa jonkin verran enemmän. Myös LVISAK-urakoitsijoiden suhdannebarometri ennakoii asuntojen korjausrakentamiseen pientä laskua. Suurinta pudotusta odotetaan toimisto- ja liiketiloissa sekä teollisuuskäytännästä.

Toimitilojen korjauskysynnän arvioidaan heikentyneen koronakriisin seurauksena. Vuokramaksukykyyn horjumisen, toimitilojen ylitarjonta ja epävarmuus kuluttajakysynnästä ja toimistokysynnästä hidastavat toimitilojen korjaushankkeita. Osa toimitilojen uudisrakentamisen tarpeesta voi tosin purkautua korjausrakentamisen kautta.

Korjausrakentaminen kasvaa suurissa kaupungeissa

Korjausrakentamisen kasvu keskittyy uudisrakentamisen tavoin isoihin kaupunkiin, joissa myös täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutokset lisääntyvät. Matalalla pysyvä korkotaso tukee myös korjausrakentamista. Rahoituksen kiristyminen hidastaa ja tekee

taloudellisesti kannattamattomaksi muuttotapposeuduilla olevia korjaushankkeita.

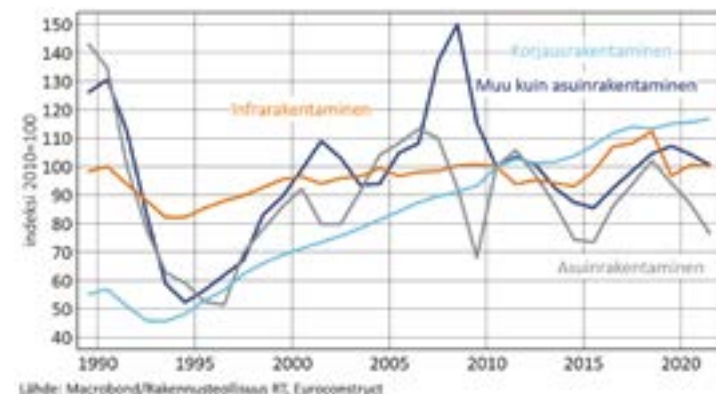
Korjausrakentamisen pitkän aikavälin ajurit ovat edelleen kasvua-uralle. Näkymät ovat uudisrakentamista vakaammat. Korjausrakentamista tukee Suomen rakennuskannan ikä, globaalit megatrendit sekä kestävä kehityksen tavoitteet, kuten EU:n energiatehokkuusdirektiivin vaatimukset.

Direktiivin mukaan jäsenmaiden tulee laatia pitkän aikavälin peruskorjausstrategia rakennuskannan muuttamiseksi erittäin energiatehokkaaksi ja vähähiiliseksi vuoteen 2050 mennessä. Nykyinen korjausrakentamisen kasvu-ura ei riitä EU:n tavoittelemaan vihreään siirtymään. Koronaviruspandemian ennakoituaan lisäävän kiinteistöjen terveyslisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä korjausinvestointeja.

Ammattimaisen korjausrakentamisen arvo oli viime vuonna 13,8 miljardia euroa, josta asuinrakennusten korjaamisen osuus oli 8,0 miljardia euroa. Valtaosa korjauksista kohdistui kerros- ja rivitalokantaan. Muiden rakennusten korjaaminen nousi 5,8 miljardiin euroon.

Rakentamisen määrä

Talon- ja infrarakentamisen määrä kääntyy laskuun – korjausrakentaminen kasvaa



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Eurostat

Korjausrakentamisen määrä

Asuinrakennusten korjaaminen on kasvanut nopeasti



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus, Rakentamisen Vuosikirja

Rakentamisen jakautuminen päätoimialoittain Liikevaihto 2019



Lähde: Tilastokeskus, Forecon Oy

Keskeiset suhdannekuvaajat

	2018	2019	2020e	2021e
Bruttokansantuote, määrän muutos, %	1,5	1,1	-4,5	2,6
Euribor, 3 kk, %	-0,3	-0,4	-0,4	0,0
Ansiosaindeksi, muutos, %	1,7	2,1	1,7	2,5
Rakennuskustannusindeksi, muutos, %	2,2	1,0	0,3	0,5
Maarakennuskustannusindeksi, muutos, %	2,7	1,4	-3,0	0,5
Rakentaminen¹, määrän muutos, %	2,1	-3,9	-1,1	-3,7
Korjausrakentaminen	-0,6	1,5	0,5	1,0
Rakennusinvestoinnit, määrän muutos, %	4,9	-0,2	-1,0	-4,7
Talorakennukset	5,8	0,5	-1,7	-5,0
Maa- ja vesirakennukset	0,1	-4,0	4,0	-3,0
Talonrakennustuotannon käynnistyminen, milj. m³	39,0	39,5	35,2	34,1
Asuinrakennukset	13,6	11,8	10,8	10,1
Vapaa-ajan rakennukset	0,6	0,6	0,6	0,6
Liike- ja toimistorakennukset	6,2	4,8	4,2	4,1
Julkiset palvelurakennukset	4,1	5,5	5,2	4,9
Teollisuus- ja varastorakennukset	9,8	11,0	8,7	8,7
Maatalousrakennukset	3,0	3,7	3,7	3,8
Muut rakennukset	1,7	1,9	2,0	1,9
Asuntotuotannon käynnistyminen, kpl	45000	38100	35000	31000
Vapaa-ajahoitot	36400	30300	26000	21000
Valtion tukemat asunnot	8600	7800	9000	10000
Työllinen työvoima, henkilöä	197750	192500	188000	184000
Rakennusliikkeiden kansainvälinen toiminta, mrd. €	1,2	0,7		
Käyttökate, rakennusliikkeet, % liikevaihdosta	4,7	3,8		
Käyttökate, rakennustuoteteollisuus, % liikevaihdosta	9	7,6		

¹ Kiinteistöliiton arvion mukaan

Lähde: Tilastokeskus, ARA, Suomen Pankki, RT.

Uudisrakentaminen

Rakentamista ylläpitänyt kerrostaloasuntojen tuotanto vähenee. Toimitilarakentamisen näkymät eriytyvät, ja etenkin liike- ja toimistotilojen kysyntään liittyy paljon koronan aiheuttamaa epävarmuutta. Teollisuuden ja julkisen sektorin rakentaminen supistuu.

Viime vuonna vajaan prosentin kasvanut uudisrakentamisen volyymi jäi tämän vuoden tammi–elokuussa 3 prosenttia pakkaselle. Asuntorakentaminen on vähentynyt koko vuoden. Muu kuin asuntorakentaminen kääntyi laskuun kesällä ja kiihdytti volyymin laskua. Kuluvana vuonna koko uudisrakentamisen volyymin ennakoitua jäävän 5 prosenttia miinukselle.

Ensi vuonna uudisrakentamisen volyymi vähenee edelleen selvästi. Myönnettyjen rakennuslupien määrät ovat vähentyneet kaikissa talotyypeissä. Uudisrakentaminen keskittyy rahoituksen kiristyessä entistä voimakkaammin suuremmille kaupunkiseuduille ja pienemmän riskin hankkeisiin. Ensi vuodelle ennakoitu talouden toipuminen tukee talonrakentamista viiveellä.

Asuntorakentaminen hidastuu kuluvana vuonna selvästi keväällä ennakoitua vähemmän. Ennustejaksolla tuotantoa kannattelee pääkaupunkiseudun asuntokysyntä, matala korkotaso ja talouden kasvu. Rahoituksen kiristyminen sen sijaan hidastaa asuntotuotantoa. Asuntorakentamisen volyymin suurin pudotus ajoittuu ensi vuoden puolelle.

Julkisen palvelurakentamisen aloitukset putoavat 5,2 miljoonaan kuutiioon, ja ensi vuonna niiden ennakoitua laskevan yhä. Opetusrakennuksissa aloitetaan kuitenkin ensi vuonna kuluvaa vuotta enemmän. Koulujen uudisrakentaminen painottuu kasvuseuduille. Julkista rakentamista kannattelee väestön ja rakennusten ikääntyminen sekä kaupungistuminen. Yksiköihinltaan kalliin julkisen rakentamisen vähentyminen



Lahdessa sijaitseva Launeen monitoimitalo valmistui viime kesänä.

pidemmällä aikavälillä tulee näkymään rakentamisen volyymin hitaampaa kasvua.

Teollisuuden rakentaminen vähenee kuluvana vuonna. Suunnitteilla olevien isojen teollisuushankkeiden osuminen ennustejaksolle voi muuttua kuvaa. Varastorakentamisessa aloitusmäärien ennakoitua kasvavan tänä ja ensi vuonna.

Liike- ja toimistorakennusten aloituskuutiot pysyvät ennustejaksolla historiallisen matalalla tasolla hieman yli 4 miljoonassa kuutiiossa. Liike- ja toimistotilojen rakentaminen on ollut viime vuosina vilkasta etenkin pääkaupunkiseudulla ja suurilla kaupunkiseuduilla. Koronapandemia tulee aiheuttamaan muutoksia tilankäytön trendeissä, minkä vuoksi ennustettavuus on tällä hetkellä heikkoa.

Kuutiomäärät matalle tasolle

Uudisrakentaminen sinnitteli

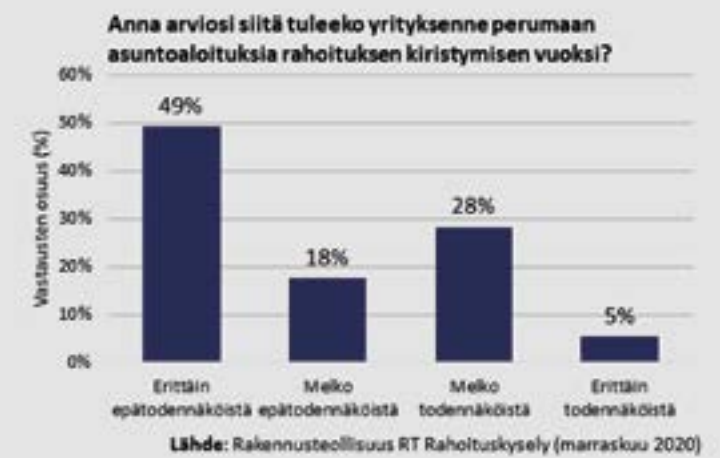
vuonna 2019 vajaassa 40 miljoonassa aloituskuutiiossa, mutta kuluvana vuonna jäätäneen runsaaseen 35 miljoonaan kuutiioon. Ensi vuonna lasku jatkuu selvästi loivempaan. Laskun taustalla on etenkin asuinrakentamisen, teollisuuden rakentamisen sekä liike- ja toimistorakentamisen aloitustöiden supistuminen. Kuutioiden lasku näkyi rakentamisen volyymin pudotuksena vasta ensi vuonna.

Ennustejaksolla uudisrakentamista tukevat Suomen talouden toipuminen ja elvytystoimet sekä matalat korkonäkymät. Pidemmällä aikavälillä uudisrakentamista kannattelevat voimistuva kaupungistumiskäytännästä ja työssäkäyntialueiden laajentuminen uusien liikennehankkeiden ja etätyöskentelyn yleistymisen myötä.

Kompastuuko asuntorakentaminen hankerahoituksen saatavuuden vaikeutumiseen?

EU:n pankkisäädösten kiristyminen ja epävarmat talousnäkymät ovat vaikuttaneet pankkien ja rahoituslaitosten haluun rahoittaa rakentamista. RT selvitti asuntorakentamisen rahoituksen saatavuutta jäsenkyselyllä. Vastaajista kolme neljäsosaa arvioi rahoituksen kiristymisestä olevan haittaa tuotannolle. Yli neljäsosaa vastaajista ilmoitti siirtäneensä asuntohankkeita ja noin viidesosa oli perunut hankkeita. Tilanteen arvioidaan hankaloituvan edelleen. Kolmannes vastaajista arvioi joutuvansa perumaan asuntoaloituksia jatkossa.

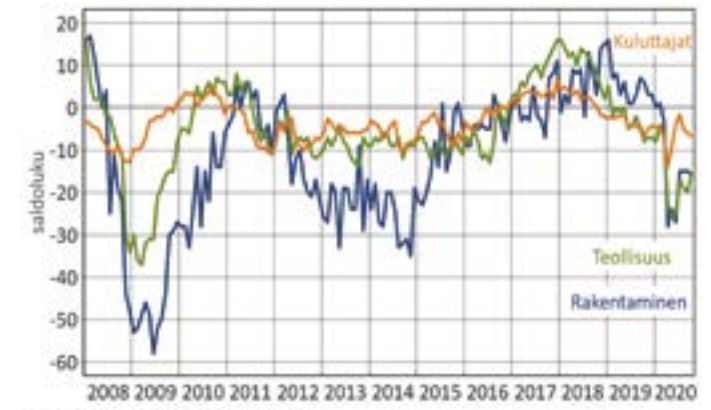
Kerrostalorakentamisesta on viime vuosina ollut jopa kolme neljäsosaa vapaarahoitteista. Tästä valtaosa on perustajaurakointikohteita, joiden asunnot myydään suoraan kuluttajille. Asuinkerrostalon rakentaminen on pitkä hanke ja maksaa keskimääräisesti 8–12 miljoonaa euroa. Asunnon tulevat omistajat maksavat rakentamisen kuluja kohteen valmistumisen edessä. Nämä maksupostit tulevat juokseviin rakennuskuluihin näiden jälkijunassa, minkä vuoksi kulujen ja maksujen välinen rakennusaikainen rahoitus toteutetaan pankkilainalla tai muulla rahoituksella. Suomessa rahoitukseen käytetään pääsääntöisesti asuntokauppalaan edellyttämää RS-järjestelmää, joka suojaa kuluttajaa. Tämän rahoituksen kiristyminen uhkaa nyt useiden asuntohankkeiden käynnistymistä.



Lähde: Rakennusteollisuus RT Rahoituskysely (marraskuu 2020)

Luottamusindikaattorit

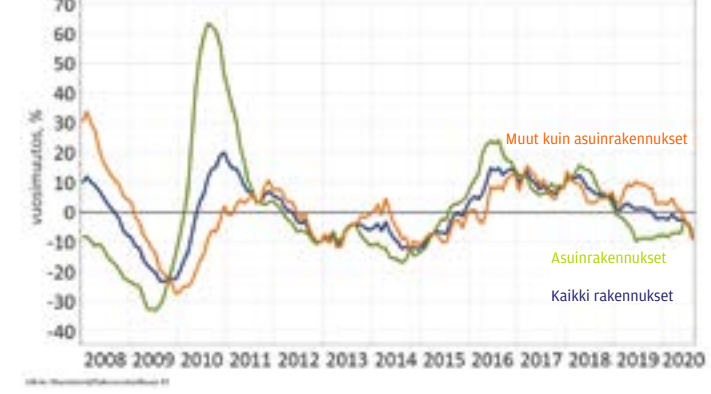
Yritysten ja kuluttajien luottamus on toipumassa – taso on edelleen matala



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Uudistuotannon volyymi-indeksi

Uudistuotannon lasku kiihtyy loppuvuonna



Talonrakennustuotannon käynnistyminen, milj. m³

Viimeiset 10 v. keskimäärin

	2017	2018	2019	2020e	2021e	
Ammattirakentaminen	27,9	32,2	31,2	31,0	27,1	25,7
Asuinrakennukset	6,5	9,0	9,3	7,7	7,0	6,1
Kerrostalot	5,4	7,8	8,3	6,7	6,1	5,1
Rivitalot	1,1	1,2	1,1	1,0	1,0	0,9
Liike- ja toimistorakennukset	6,2	6,5	6,2	4,8	4,2	4,1
Liikerakennukset	3,6	3,3	2,7	2,2	1,7	1,6
Toimistorakennukset	1,0	0,9	1,3	0,7	0,5	0,5
Liikenteen rakennukset	1,7	2,4	2,2	1,9	2,0	2,0
Julkiset palvelurakennukset	3,5	4,4	4,1	5,5	5,2	4,9
Hoitoalan rakennukset	0,9	1,4	0,9	1,5	1,8	1,3
Kokoontumisrakennukset	1,0	1,2	1,0	1,4	1,1	1,1
Opetusrakennukset	1,5	1,7	2,1	2,6	2,2	2,4
Palo- ja pelastustoimen rak.	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0
Teollisuus- ja varastorak.	9,2	10,5	9,8	11,0	8,7	8,7
Teollisuusrakennukset	4,0	3,3	3,7	6,5	4,1	3,9
Varastorakennukset	4,5	6,7	5,6	3,9	4,6	4,8
Muut rakennukset	2,5	1,7	1,7	1,9	2,0	1,9
Omatoiminen rakentaminen	10,1	7,8	7,8	8,3	8,1	8,4
Erilliset pientalot	5,5	4,3	4,2	4,0	3,8	4,0
Vapaa-ajan asuinrakennukset	1,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Maatalousrakennukset	3,6	2,9	3,0	3,7	3,7	3,8
Yhteensä	38,0	39,9	39,0	39,3	35,2	34,1

Asuntorakentaminen

Tänä vuonna aloitetaan arviolta 35 000 asunnon rakennustyöt. Ennakoitua paremmalla tasolla pysytellyt asuntorakentaminen lisää tarjontaa kasvuseuduilla. Asuntorakentamisen rahoituksen kiristyminen keskittää tuotantoa entisestään. Ensi vuonna aloitusten ennakoitaan laskevan 31 000 asuntoon. Pääkaupunkiseudulla taso pysyy edelleen korkeana.

Asuntojen uudisrakentamisen volyyymi supistui sekä viime vuonna että kuluvan vuoden tammi-elokuussa noin 6 prosenttia. Asuntorakentaminen alkoi piristyä viime vuoden loppupuolella, mutta koronakriisin ensimmäinen aalto aiheutti keväällä suurta epävarmuutta ja lykkäsi suunniteltuja asuntoaloituksia.

Vaikka kuluttajien luottamus Suomen talouteen vajosi pohjalukemiin, korona käänsi katseet kotiin ja asunnonostoaiomukset nousivat kesällä historiallisen korkealle. Uusia aloituksia kerkyin kuluvana vuonna selvästi keväällä ennakoitua enemmän etenkin pääkaupunkiseudun kerrostalorakentamisessa. Työmaat on saatu pidettyä hyvin

hoitteisen asuntotuotannon pudotusta. ARA-aloitusten määrä kasvaa tänä vuonna 9 000 ja ensi vuonna 10 000 asuntoon. Suurin osa tuotannosta kohdistuu Helsingin seudulle.

Omakotitalorakentaminen on vetänyt kasvuseuduilla, mutta koko maan tasolla luvut ovat olleet odotuksia heikommat. Aloitukset laskevat kuluvana vuonna 6 400 omakotitaloon. Koronan myötä omakotitalojen kysynnän arvioidaan voimistuvan, ja ensi vuonna määrän arvioidaan nousevan 6 800 omakotitaloon.

Rakennusteollisuus RT:n marraskuun asuntotuotantokyselyn mukaan kuluvan vuoden vapaarahoitteiset kerrostaloaloitukset vähenevät etenkin koronapandemiaa edeltäviin

Asuntomarkkinoiden peruskuvana lupakehityksen perusteella selvästi hidastuva

käynnissä, ja asuntoja valmistuu suuressa määrin ensi vuoden alkupuoliskolle asti.

Asuntomarkkinoiden peruskuvana on lupakehityksen perusteella selvästi hidastuva. Asuinrakennuksille myönnettyjen rakennuslupien määrät ovat laskeneet koko maassa. Kuluvan vuoden tammi-elokuussa rakennuslupia myönnettiin vuositasolla 13 prosenttia edellisvuotta vähemmän. Kerrostaloille myönnetty luvut vähenivät kaikista talotyypeistä eniten. Pääkaupunkiseudulla lasku on selvästi muuta maata loivempi.

ARA-tuotanto ja omakotirakentaminen kasvussa

Valtion tukemaan ARA-tuotantoon on myönnetty 2000-luvun suurimmaksi yltävät valtuudet. Tuotantoa on lähtenyt hyvin käyntiin, ja se pysyy elvyttävänä koko ennustejaksolla. Määrä ei kuitenkaan korvaa vapaara-

aikomuksiin nähden. Ensi vuonna asuntorakentajat varautuvat tätä vuotta suurempiin aloitusmääriin omassa perustajaurakoinnissaan, mutta luvut ovat vielä hyvin epävarmoja. Asuntotuotantokysely painottuu lisäksi kasvuseuduille ja suurempiin yrityksiin, mikä voi antaa kokonaisuutta myönteisemmän kuvan näkymistä.

Asuntorakentamista tukee ensi vuodelle ennakoitu talouskasvu, kuluttajien korkealla pysyneet asunnonostoaiomukset sekä matala korkotaso. Asunto-kauppa toipui nopeasti kevään pudotuksesta eikä koronakriisi ole laskenut asuntojen hintoja. Sijoittajakysynnän arvioidaan pysyvän yhä ennallaan, ja vuokra-asuntojen tarjonnan kasvu jatkuu kasvuseuduilla.

Vapaarahoitteisen kerrostalotuotannon ennakoitaan kuitenkin kääntyvän laskuun. Tähän on synnyn koronan aiheuttama

Asuntoaloitukset					
Asuntoja, kpl	2017	2018	2019	2020e	2021e
Kerrostalot	32600	33700	27600	25000	21000
Vapaarahoitteiset asunnot	24000	25100	19800	16000	11000
ARA-asunnot	8600	8600	7800	9000	10000
Rivitalot	3700	3500	3100	3000	2900
Omakotitalot	7300	7200	6700	6400	6800
Muut rakennukset	600	600	700	600	300
Yhteensä	44200	45000	38100	35000	31000
Vapaarahoitteiset asunnot	35600	36400	30300	26000	21000
ARA-asunnot	8600	8600	7800	9000	10000

ARA-asunnot sisältävät myös takuulaina-asunnot
Lähde: Tilastokeskus, ARA, RT

epävarmuus, viime vuosien korkea tuotannon taso sekä ennen muuta rahoituksen kiristyminen.

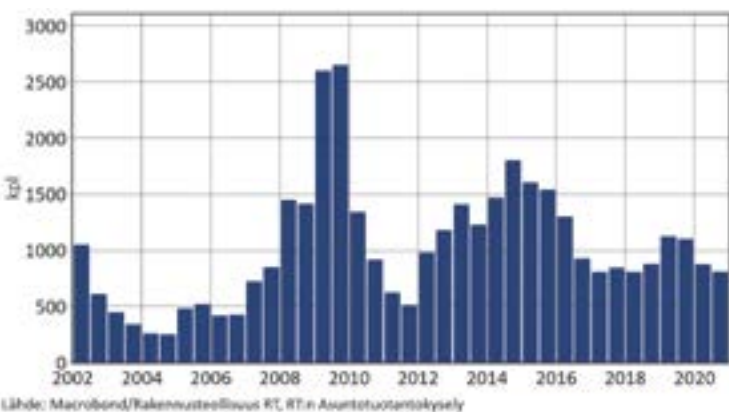
Rahoitus on muodostumassa pullonkaulaksi

RT:n jäsenilleen suuntaamassa kyselyssä 67 prosenttia vastaajista ilmoitti asuntotuotannon rahoituksen saatavuuden vaikeutuneen. Syyksi tähän aiheutunut talouden yleinen epävarmuus, sijoittajien osuus kohteissa ja rahoittajien riskinhallinta, mihin myös edellä mainitut kytkeytyvät. Yli neljännes vastaajista ilmoitti siirtäneensä asuntohankkeita ja noin viidesosa oli perunut vähintään yksittäisiä hankkeita. Kolmannes piti vähintään melko todennäköisenä kohteiden perumista jatkossa.

Kuluvana vuonna arvioidaan aloitettavan kaikkiaan 35 000 asunnon rakentaminen ja ensi vuonna 31 000. Tuotanto painottuu entistä vahvemmin pk-seudulle. Vuoden 2021 asuntotuotannon taso jää alle vuotuisen asuntotuotantotarpeen. Muissa Pohjoismaissa asuntotuotannon ennakoitaan kääntyvän ennustejaksolla kasvuun.

Valmiit myynnissä olevat asunnot

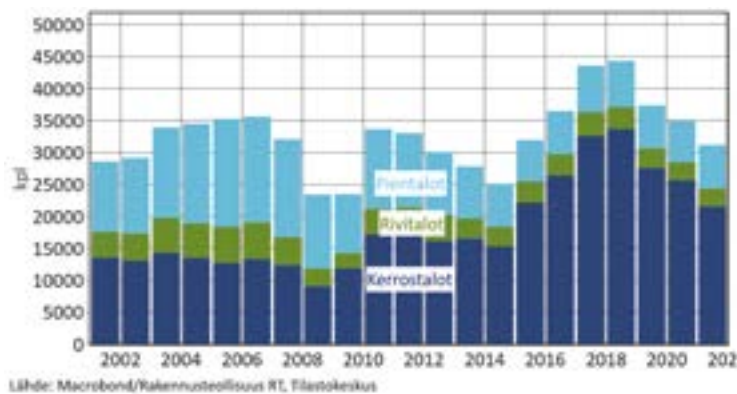
Määrät ovat olleet matalalla tasolla koko kuluvan vuoden ajan



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, RT:n Asuntotuotantokysely

Aloitettavat asunnot talotyypeittäin

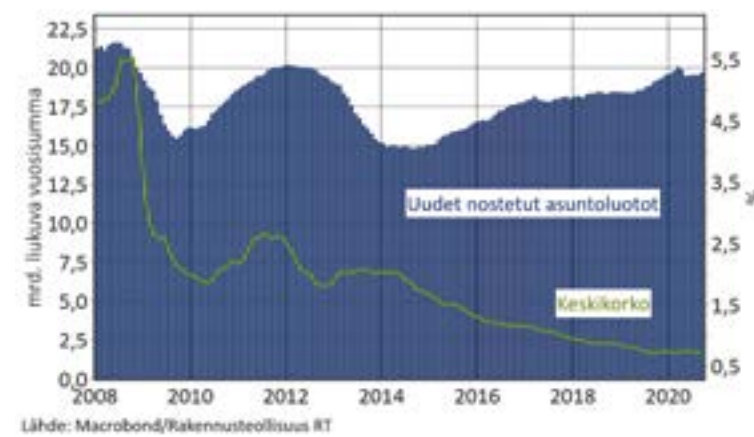
Vapaarahoitteisten kerrostaloasuntojen aloitusten lasku jatkuu ensi vuonna



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Kotitalouksien uudet nostetut asuntoluotot ja keskkorko

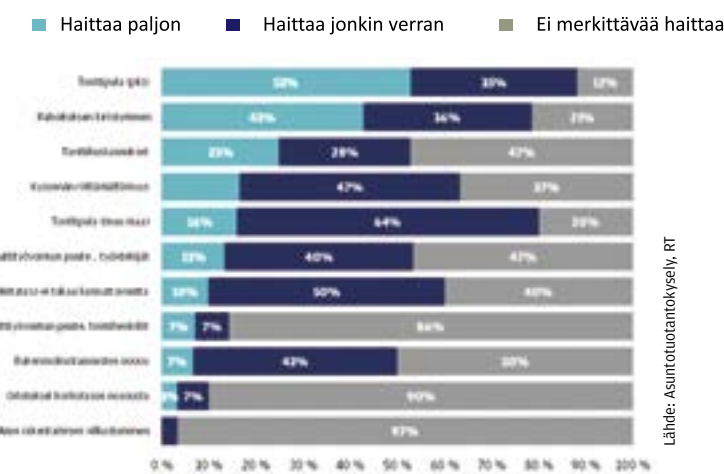
Uusien nostettujen asuntolainojen määrä on kasvanut kuluvana vuonna



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Vapaarahoitteisen asuntotuotannon käynnistymistä haittaavia tekijöitä

Tonttipula ja rahoituksen kiristyminen haittaavat vapaarahoitteisen asuntotuotannon käynnistymistä



Lähde: Asuntotuotantokysely, RT

Toimitilarakentaminen

Liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennukset

Liike- ja toimistorakentamista painaa koronapandemian aiheuttama tilakysynnän heikko ennustettavuus. Teollisuuden rakentaminen ja julkinen palvelurakentaminen vähenevät. Maatalousrakentaminen kehittyy maltillisesti.

Muun kuin asuinrakentamisen aloitusten ennakoitaan vähenevän tänä vuonna 11 prosenttia hieman yli 24 miljoonaan kuutiometriin teollisuuden rakentamisen pudotessa korkealta tasolta. Ennustejaksolla kaikki toimitilarakentamisen lajit supistuvat varastorakentamista lukuun ottamatta.

Toimistorakentamisen kovin kasvu ajoittui nopeimman talouskasvun vuosille 2017–2018. Kasvu on hiipunut trendinomaisesti talouskasvun hidastuessa. Tarve luovuutta tukevalle, monikäyttöiselle ja hyvien liikenneyhteyksien varrella olevalle tilalle on edelleen olemassa.

Toimitilamarkkinoiden kehityksestä kertovat kiinteistökauppojen volyymit ovat toipuneet koronakevään voimakkaasta pudotuksesta. Matalalla pysytellyt taso kertoo kuitenkin kasvavasta epävarmuudesta, jota aiheuttavat lyhyellä aikavälillä koronakriisin vaikutukset vuokramaksukykyyn ja vajaakäyttöön.

Uusien hotellien tarve ei vähene

Pidemmällä aikavälillä koronapandemia on heikentänyt ennustettavuutta koko tilakysynnässä, eikä koronarokote poista tätä. Työntekemisen ja tilankäytön trendit muuttuvat pandemian myötä pysyvästi. Muuttuvat tarpeet luovat myös uudenlaista kysyntää. Muutokset toteutuvat viiveellä, mikä vaikeuttaa

kiinteistöjen arvonmääritystä ja tilantarpeen ennakoitua.

Liikenteen rakentaminen pysyy kohtuullisella tasolla. Suomen imago turvallisenä matkailumaana on vahvistunut koronapandemian aikana ja matkailun odotetaan toipuvan aiemmalle kasvu-uralle, kun pandemia on saatu hallintaan. Viime vuosien vilkas hotellirakentaminen jatkuu.

Elinkeinoelämän keskusliiton investointikysely ennakoii teollisuusrakentamisessa kuluvalle vuodelle hidasta kehitystä. Teollisuusrakentaminen notkahtaa kuluvana vuonna. Lasku jatkuu ensi vuonna selvästi loivempaan. Teollisuudella on lähivuosille suunnitteilla useiden miljardien hankkeita. Hankkeita on vireillä etenkin metsäteollisuudessa. Isojen hankkeiden osuminen en-

nustejaksolle voi muuttaa kuvaa.

Varastojen rakentaminen kääntyi voimakkaaseen kasvuun vuonna 2016 isojen logistiikkahankkeiden vetämänä. Verkkokaupan kasvu pitää yllä varastorakentamisen peruskysyntää, mutta vastaavaa nousua ei ole luvassa. Varastojen rakentaminen kasvaa ennustejaksolla maltillisesti.

Kansainvälinen kiinnostus Suomen kiinteistömarkkinoita kohtaan jatkuu. Matala korkotaso tukee toimitilarakentamista, mutta rahoituksen kiristyminen toimii jarruna samoin kuin asuinrakentamisessa. Koronakriisin aiheuttama epävarmuus liike- ja toimistotilan kysynnässä jatkuu pitkään. Toimitilojen vajaakäytön haasteet kasvavat. Toimitilarakentaminen painottuu kasvuseuduille.



Clarion Hotel ja Supercellin uusi pääkonttori Helsingin Järvenpäässä.

Julkiset palvelurakennukset ja muut rakennukset

Korkealla pysytellyt julkinen palvelurakentaminen hidastuu. Maatalousrakentaminen kehittyy maltillisesti.



Keski-Suomen Sairaala Nova Jyväskylässä valmistui lokakuussa.

ovat kasvattaneet rakentamisen volyymia koko 2000-luvun. Julkisen rakentamisen odotetaan hidastuvan lähivuosina, millä tulee olemaan merkittävä vaikutus rakentamisen volyymikiehtykseen.

Maatalouden rakentaminen kehittyy ennustejaksolla malti-

lisesti. Maataloudessa yrittäjätulon kasvun jatkuminen tänä ja ensi vuonna pitää investoinnit pienessä kasvussa. Koronapandemia lisäsi jonkin verran vapaa-ajan rakennusten uudisrakentamisesta. Lupakehitys ennakoii aloitusten vähenevän ensi vuonna.

Talonrakennustuotanto, kaikki rakennukset

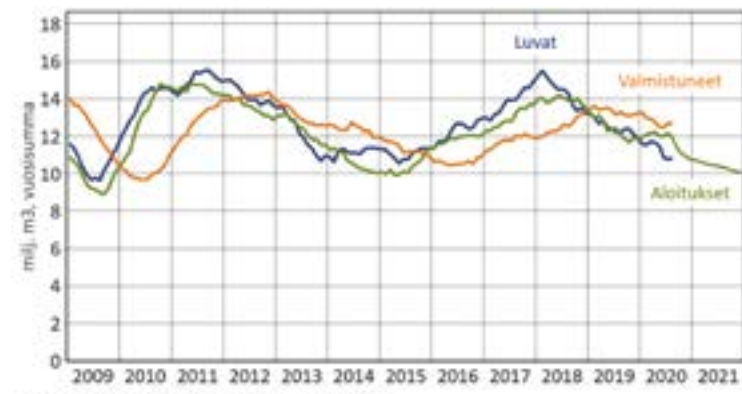
Aloituskurvit laskevat ennustejaksolla molempina vuosina



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Asuinrakennukset

Hidastuminen jatkuu etenkin pääkaupunkiseudun ulkopuolella



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Liike- ja toimistorakennukset

Koronapandemian aiheuttama epävarmuus jatkuu pitkään



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Julkiset palvelurakennukset

Pitkä kasvu tahtuu



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Teollisuus- ja varastorakennukset

Teollisuuden rakentamisessa välivuosi – varastojen rakentaminen kasvaa



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Maa- ja vesirakentaminen



Tampereen Ratikan liikkeet kiinnostavat kaupunkilaisia. Ensimmäiset Tampereen Ratikan testimatkustajat pääsevät sen kyytiin tammikuussa.

Kuva: Tampereen Ratikka

Maa- ja vesirakentamisen määrä laski viime vuonna selvästi. Kuluva vuosi kasvaa kertyä laajojen elvytystoimien ansiosta 5 prosenttia. Hyvän kehityksen jatkuminen ensi vuonna edellyttäisi lisäelvytystä. Näkyviä heikentävät kuntien heikko taloustilanne sekä yksityisten investointien epävarmuus.

Maa- ja vesirakentaminen kasvaa kuluva vuosi julkisten investointien vetämänä. Laajemmin koko infrarakentamista on kasvattanut suurten kaupunkien investoinnit sekä ennakoitua vilkkaampaa pysyvästi asuntorakentaminen. Valtion panostukset perusväylänpitoon, yksityisten avustuksiin sekä rata- ja maantierakentamiseen tukevat maa- ja vesirakentamista koko ennustejaksolla. MAL-sopimusten aikaansaanti parantaa näkymää pitkällä aikavälillä.

Maa- ja vesirakentamisen näkymä vuodelle 2021 on laskeva. Isojen investointijaksojen samanaikainen päätyminen ja kuntien taloustilanteen heikkeneminen painavat tulevan vuoden pakkaselle. EU:n elvytyspaketin kohdentaminen Suomessa vuosille 2021–2023 lisää todennäköisesti infrarakentamisen määrää. Päätökset tehdään kuitenkin vasta talvella 2020, eikä niiden mahdollista vaikutusta ole otettu ennusteissa huomioon.

Infrarakentamisen kannalta merkittäviä yksityisen sektorin hankkeita on suunnitteilla metsäteollisuudessa ja kaivosteollisuudessa. Teollisuuden hankkeiden osuminen ennustejaksolle muuttaisi infrarakentamisen kuvaa. Koko talonrakentaminen kuitenkin supistuu ennustejaksolla. Uudistalonrakentamiseen liittyvät maa- ja vesirakentamistyöt vähenevät ennustejakson molempina vuosina asuinrakentaminen hidastuessa

voimakkaasti koko maassa kasvukeskuksia lukuun ottamatta. Infrarakentamisen ennakoitua supistuvan lähes kaikilla sektoreilla. Vuonna 2021 kasvussa olisivat vain ratarakentaminen sekä tietoliikenteen ja teollisen tuulivoiman rakentaminen.

Infrarakentajien tilauskannan pituus puolittui

Suunnittelijoiden SKOL-barometrin mukaan infrasektorin uudet tilaukset vähenevät huhtikuussa 7 prosenttia vuoden takaisesta. EK:n suhdannetiedustelun perusteella infrarakentajien suhdannetilanne ja tilauskan-

Isojen investointijaksojen samanaikainen päätyminen ja kuntien heikko taloustilanne painavat ensi vuoden pakkaselle

nat ovat voimakkaassa laskussa. Tilauskannan pituus romahti puoleen vuoden takaisesta ja näkymät putosivat heikoimmaksi sitten finanssikriisin.

Maarakentamisen kustannukset ovat laskeneet vuoden 2019 loppupuolelta lähtien muutamia kuukautta lukuun ottamatta. Kustannukset laskivat vuoden 2019 syyskuusta vuoden 2020 syyskuuhun yli 3 prosenttia. Lasku kiihtyi toukokuussa raakaöljyn hinnan romahdettua koronapandemian seurauksena toukokuussa. Maarakentamisen kustannusten nousuvauhdin ennakoitua pysyvän hitaana.

Maa- ja vesirakentamisen arvo oli vuonna 2019 yhteensä 6,6 miljardia euroa. Laajemmin

tarkastellun infrasektorin arvo ylittää lähes 9 miljardiin euroon. Kansantalouden tilinpidon mukaiset investoinnit maa- ja vesirakentamisiin laskivat viime vuonna 4,0 prosenttia.

Liikennejärjestelmän kehittämisinvestoinnit jäämässä matalaksi

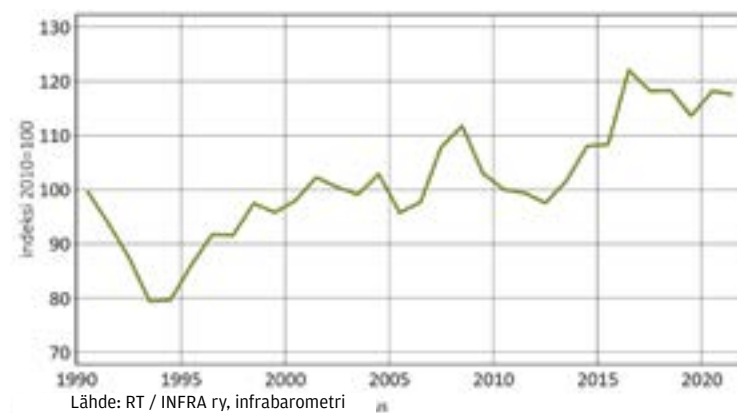
Ensi keväänä valmistuva valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma tuo pitkäjänteisyyttä liikenne- ja väyläpolitiikkaan. Tämänhetkessä suunnitelman versiossa investointeihin varattu määräraha on kuitenkin matala. Etenkin maantieverkon

kehittämisessä toteuttamatta jää muun muassa elinkeinoelämän toimintaedellytysten kannalta merkittäviä parantamiskohteita. Akuutissa korjaustarpeessa on isoja siltoja sekä muita pieniä kustannustehokkaita toimenpiteitä.

Yksi kipeimmistä rahoitusta kaipaava maantiesuunnitelma on Euroopan laajuisten TEN-T-ydinverkon osa valtatie 4 Helsingistä Oulun kautta Tornioon. EU:n asetuksen mukaan sen pitäisi olla moottoritie tai moottoriliikennetie vuoteen 2030 mennessä. Tällä hetkellä valtatie 4:stä vajaan 40 prosenttia täyttää asetuksen kriteerit. Aikaa kriteerien täyttämiseen on alle kymmenen vuotta.

Maa- ja vesirakennusinvestointien määrä

Kuluvan vuoden hyvä kehitys kääntyy laskuun ensi vuonna



Lähde: RT / INFRA ry, infrabarometri

Maarakennuskustannusindeksi

Kustannuskehitys on kuluva vuosi negatiivinen – kehitys jatkuu hitaana



Lähde: RT / INFRA ry, infrabarometri

Muut toimialat

Rakennustuoteteollisuus ja pintatoimiala

Rakentamisen kasvun hidastuminen näkyy myös rakennustuotteiden menekissä. Rakennustuoteteollisuuden suhdannetilanne jäähtyi kolme vuotta kestäneen nousun jälkeen vuoden 2018 lopulla. Rakennusmateriaalien menekki-indeksiin mukaan rakennustuotteiden toimitukset kotimaahan vähenevät viime vuonna yhteensä noin 2 prosenttia.

Kuluvan vuoden kolmella ensimmäisellä neljänneksellä rakennustuotteiden toimitusten määrä pysyi edellisen vuoden tasolla. Rakennustuoteteolli-

suuden tuotantomäärä väheni tuotannon volyyymi-indeksiin mukaan viime vuonna noin prosentin. Kuluvan vuoden ensimmäisellä vuosipuoliskolla lasku kiihtyi.

Sahatavara- ja puutuoteteollisuuden tuotanto on ollut selvässä laskussa vuoden 2019 alusta alkaen. Teräsrakentaminen hidastuu toimitilarakentamisen investointien supistuessa. Teräsrakenteiden suunnittelualueella kysyntä on edelleen kohtuullisella tasolla. Teräsrakenteiden menekki kotimaassa riippuu oleellisesti koko rakennusalan suhdanteista, erityisesti kauppa-

lisen ja teollisen rakentamisen muutoksista.

Lattianpäällysteiden myynti kotimarkkinoilla kasvoi viime vuonna noin 3 prosenttia. Myynti noudattelee muuta rakentamista jälkisyklisesti, ja kasvun ennakoituaan jatkuuena kuluva vuosi.

Katto- ja vedeneristysalalla suhdannetilanne on säilynyt tänä vuonna hyvänä ennakoituaan jälkisyklisesti, ja kasvun ennakoituaan jatkuuena kuluva vuosi. Suhdanteen ennakoituaan jäähtyvän muun rakentamisen mukana muiden toimialojen tapaan.

Suunnitteluala

Suunnittelu- ja konsultointialan (teollisuuden, yhteiskunnan ja rakentamisen asiantuntijapalvelut) liikevaihto Suomessa kasvoi 4 prosenttia vuonna 2019 verrattuna edellisvuoteen. Tämän vuoden tammi-heinäkuussa kasvua oli puoli prosenttia viimevuotesta. Uudet tilaukset ja tilauskanta laskivat heinä–syyskuussa edellisestä neljänneksestä.

Teknologia- ja konsultointialan tilauskanta edustelussa mukana olevat suunnittelu- ja konsultointialan yritykset Suomessa saivat uusia tilauksia heinä–

syyskuussa euromääräisesti 19 prosenttia vähemmän kuin huhti–kesäkuussa ja kaksi prosenttia vähemmän kuin vuoden 2019 vastaavalla ajanjaksolla. Tilauskannan arvo oli syyskuun lopussa kaksi prosenttia pienempi kuin kesäkuun lopussa mutta 10 prosenttia suurempi kuin vuoden 2019 syyskuussa.

Viime kuukausien tilauskehityksen perusteella suunnittelu- ja konsultointialan yritysten liikevaihdon Suomessa arvioidaan olevan loppuvuonna arvottaan pienempi kuin vuosi sitten vastaavaan aikaan.

Talonrakentamisessa tilauskanta kokonaisuudessaan laski vuoden 2020 toisella neljänneksellä 18 prosenttia vuoden takaiseen vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Kotimaan uusien tilausten osalta laskua oli 13 prosenttia. Uudet tilaukset laskivat kokonaisuudessaan 16 prosenttia. Alalle ovat tyypillisiä suuret vaihtelut tilausten kehityksessä vuosineljännesten välillä. Koronapandemian on synnyttänyt todennäköisesti vielä aiempaa suurempia vaihteluita erityisesti uusien tilausten määrään.

LVIS-ala

LVIS-urakoitsijoiden suhdannekatsaus mukaan LVIS-urakoitsijat ennakoiivat haastavia aikoja. Uudisrakentamisen arvioidaan vähenevän selvästi kaikilla rakentamisen osa-alueilla. Isoin pudotus on toimisto- ja liiketilarakentamisessa, jossa

64 prosenttia vastaajista arvioi sen laskevan lähikuukausina. Vastaajista reilut puolet arvioi julkisen rakentamisen säilyvän nykytasolla.

Korjausrakentamisen arvioidaan kehittyvän maltillisemmin. Asuntojen korjauksiin odotetaan pienintä laskua. Suurin pudotus

on toimisto- ja liiketiloissa sekä teollisuuskiinteistöissä. Tilauskanta on laskenut viime keväästä 40 prosentilla vastaajista. Keskimääräinen tilauskanta on 3 kuukautta. Kannattavuuden ei uskota parantuvan.

Kansainvälinen toiminta

Rakennusyritysten kansainvälinen liike-toiminta väheni viime vuonna kolmanneksella. Yhteensä liikevaihtoa kertyi 744 miljoonaa euroa. Liikevaihto väheni Suomen lähialueella Ruotsia ja Puolaa lukuun ottamatta.

Suurin osuus eli 37 prosenttia liikevaihdosta syntyi Venäjällä. Venäjän bkt:n odotetaan supis-

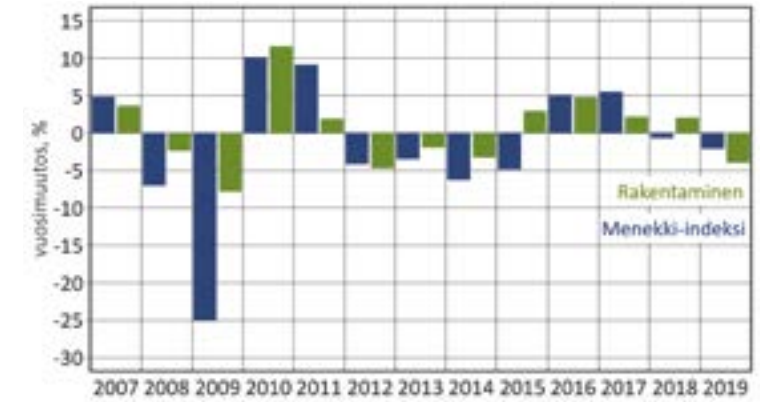
tuvan tänä vuonna 4 prosenttia ja palaamaan maltilliseen kasvuun ensi vuonna. Venäjän talousnäkymät ovat kuitenkin edelleen hyvin epävarmat. Pohjoismaiden osuus oli yhteensä 28 prosenttia. Baltian maiden osuus laski 19 prosenttiin koko liikevaihdosta. Euroopan rakentamisen ennakoituaan supistuvan kuluva vuosi vajaa 8 prosenttia edellisvuodesta. Työmaiden

sulkeminen koronapandemian seurauksena useissa Euroopan maissa aiheutti suuret tuotannon menetykset. Suomessa tilanne on ollut huomattavasti parempi.

Rakentamiseen odotetaan Euroopassa nopeaa toipumista. Rakentamisen ennakoituaan kasvavan ensi vuonna noin 4 prosenttia. Koronakriisiä edeltävälle tasolle ei päästä.

Rakentaminen ja rakennusmateriaalien menekki-indeksi

Rakentamisen hidastuminen on vähentänyt rakennustuotteiden menekkiä



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Rakennustuoteteollisuuden tuotannon määrä

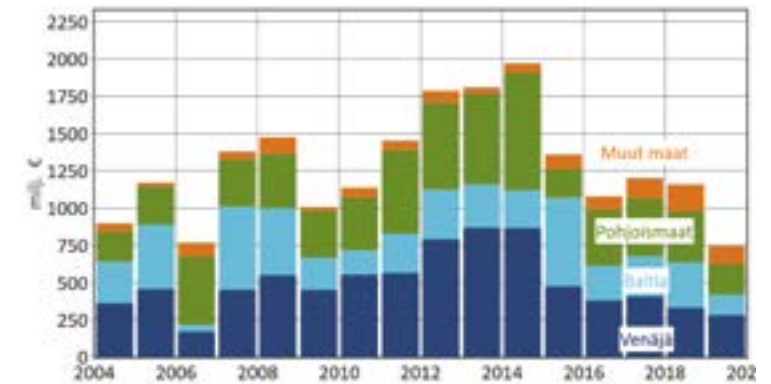
Tuotanto on laskenut koko kuluvan vuoden.



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Rakennusliikkeiden ulkomainen toiminta

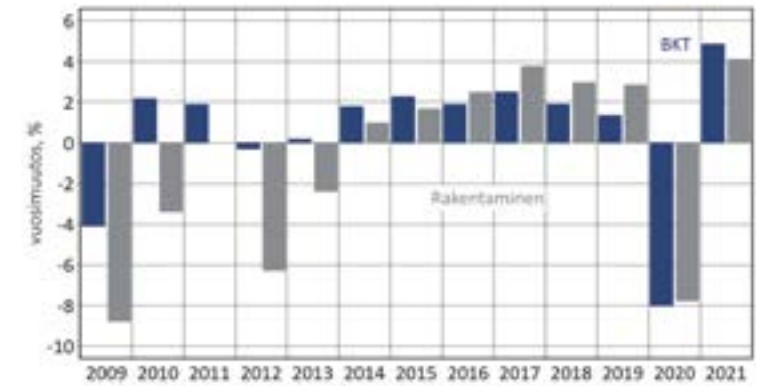
Ulkomainen liike-toiminta väheni viime vuonna kolmanneksella



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Euroconstruct-alueen kokonaistuotanto ja rakentaminen

Rakentaminen vähenee kuluva vuosi selvästi – ensi vuonna päästään kasvuun



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Euroconstruct, Marraskuu 2018

Rakentamisen työllisyys

Rakentamisen vuonna 2016 alkanut hyvä työllisyyskehitys kääntyi laskuun vuoden 2019 loppupuoliskolla. Viime vuonna

muksen mukaan rakennusalan keskimääräinen työttömyysaste oli kuluvan vuoden kolmannella neljänneksellä 6,3 prosenttia. Rakennusteollisuus RT:n

tamisessa ulkomaalaisia on vähemmän. Elinkeinoelämän keskusliiton suhdannebarometrin mukaan rakennusalan yritysten suhdan-

Henkilöstöodotusta mittaavat luottamusindikaattorit ennakoivat työllisyyden laskevan

rakennusalan työllisten määrä supistui hieman yli 5 000 työllisellä 192 500 työlliseen. Kuluvan vuoden kolmen ensimmäisen neljänneksen aikana työllisyys supistui edelleen vajaalla 6 000 työllisellä edellisen vuoden vastaavaan aikaan verrattuna.

Tilastokeskuksen haastatettuun perustuvan työvoimatutki-

työvoimakyselyn mukaan ulkomaisen työvoiman osuus rakennustyömaille on vakiintunut. Uudellamaalla keskimäärin joka kolmas talonrakennusalaalla työskentelevä on ulkomaalainen ja muualla maassa lähes joka kymmenes. Osuus ei ole merkittävästi muuttunut tällä vuosikymmenellä. Infraraken-

nenäkymät ovat matalalla tasolla. Henkilöstöodotusta mittaavat luottamusindikaattorit ennakoivat työllisyyden laskevan. Rakentamisen ennakoidaan supistuvan ensi vuonna 4 prosenttia. Työllisyyden supistuminen jatkuu myös ensi vuonna.

Rakentamisen hinta- ja kustannuskehitys

Rakennuskustannukset ovat nousseet kuluvan vuoden tammi-lokakuussa keskimäärin 0,3 prosenttia edellisvuodesta. Viime vuonna kustannukset nousivat noin prosentin. Kustannuskehitys on ollut erittäin hidasta vuoden 2019 puolivälistä lähtien.

Työpanosten hinnat ovat nousseet lähes viime vuoden tahdissa keskimäärin 1,1 prosenttia. Tarvikepanosten hinnat ovat laskeneet 0,4 prosenttia ja muiden panosten hinnat nousseet vastaavasti 0,7 prosenttia. Tänä vuonna rakennuskustannusten arvioidaan kehittyvän edelleen hitaasti ja nousevan 0,3 prosenttia. Kustannusten nousuvauhdin arvioidaan nopeutuvan ensi vuonna hieman.

Maarakentamisen kustannus-

indeksi on laskenut kuluneen vuoden tammi-syyskuussa keskimäärin 3,2 prosenttia vuoden takaiseen verrattuna. Tänä vuonna kustannukset laskevat keskimäärin arviolta kolme prosenttia. Kuluvana vuonna kustannuksia on laskenut erityisesti raakaöljyn hinnan romahdus koronapandemian seurauksena. Talonrakentamisen tarjous-

Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat tammi-syyskuussa koko maassa keskimäärin 0,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat kohosivat vastaavasti noin 2,5 prosenttia. Vanhan kerrostaloasunnon neliöhinta oli koko maassa keskimäärin 2 171 euroa ja pääkaupunkiseudulla 3 872 euroa. Vaparaahoitteiset vuokrat ovat kohonneet samalla

Kustannuskehitys on ollut erittäin hidasta vuoden 2019 puolivälistä lähtien

hinnat pääkaupunkiseudulla ovat nousseet kuluvan vuoden tammi-lokakuussa keskimäärin 3,9 prosenttia. Tarjoushinnat kääntyivät laskuun vuoden jälkimmäisellä puoliskolla.

ajanjaksolla koko maassa 1,3 prosenttia ja pääkaupunkiseudulla 1,7 prosenttia. Vaparaahoitteisten vuokrasuhteiden hintojen nousu on hidastunut hieman.

Kannattavuuskehitys

Talonrakennusyritysten tulos heikkeni vuonna 2019 sekä käyttökatteella että liikevoitolla mitattuna. Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja laski 3,0 prosenttiin liikevaihdosta. Mediaaniarvolla

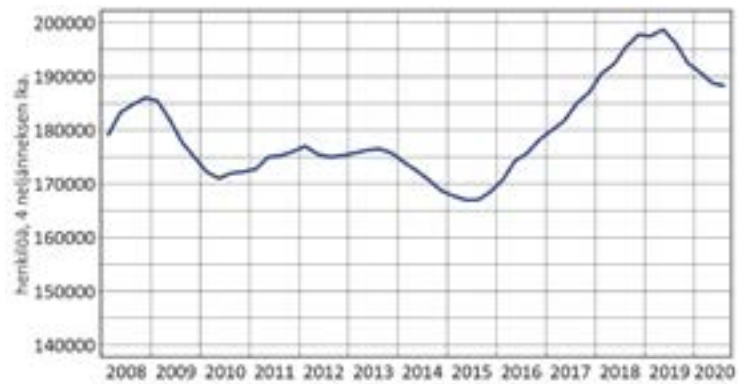
mitattuna tulos oli 3,3. Eri yritysyhmiä tarkastellessa (pienet, keski- ja suuret yritykset) tulos kasvoi vain pienillä yrityksillä. Tulos heikkeni eniten suurilla yrityksillä.

Rakennustuoteteollisuus-

nessa kannattavuus parani vuonna 2019. Liikevoiton suhde liikevaihtoon nousi 5,1 prosenttiin. Liiketoiminnan kulujen jälkeinen käyttökateprosentti parani myös hieman ja oli 7,6 prosenttia.

Rakentamisen työllisyys

Viime vuonna alkanut supistuminen jatkuu ensi vuonna



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Rakennuskustannusindeksi

Kustannusten nousu on ollut hidasta vuoden 2019 puolivälistä alkaen



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Asuntomarkkinoiden hintakehitys

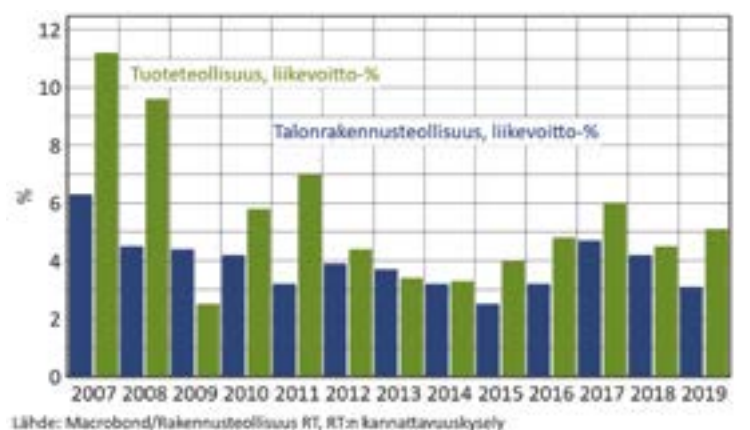
Koronapandemia ei laskenut asuntojen hintoja



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus, Rapal

Rakennusteollisuuden kannattavuus

Talonrakentamisen kannattavuus heikkeni – tuoteteollisuuden parani



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, RT:n kannattavuuskysely

Kuviopankissa keskeiset kuvaajat

Rakennusteollisuuden kuviopankki sisältää ajantasaiset kuvaajat mm. suhdanteista, asuntomarkkinoista, rakentamisen eri sektoreista, kustannuksista ja työllisyydestä. Kuviopankista voit vapaasti ladata kuvia omaan käyttöösi PNG-tiedostomuodossa.

www.rakennusteollisuus.fi/kuviopankki

SUHDANNEKATSAUS

Rakennusteollisuuden suhdannekatsaus 25.11.2020

Rakennusteollisuus RT julkistaa rakennusteollisuuden suhdanteet kaksi kertaa vuodessa. Suhdannekatsaus ilmestyy Rakennuslehden liitteenä keuhällä ja syksyllä. Rakennusteollisuus RT ry on rakennusalan elinkeinoliittien ja työmarkkina-asioiden edunvalvoja. Siihen kuuluu kuusi toimialaa: Talonrakennus, Rakennustuoteteollisuus, Infra, Talotekniikka, LVI-tekniinen urakointi ja Pinta.

Lisätietoja rakentamisen suhdanteista antaa pääekonomisti Jouni Vihmo, puh. 050 520 1636 (jouni.vihmo@rakennusteollisuus.fi) Rakennusteollisuus RT ry, PL 381 00131 Helsinki, puh. 09 12991, www.rakennusteollisuus.fi