

SUHDANNEKATSAUS

Kuvatoimisto Kuvio



VR:n konepaja-alueelle Turussa rakennetaan lisää asuintaloja. Ratapihan kehityshanke tuo alueelle runsaasti kulttuuri-, viihde- ja liikuntapalveluja. Helsingin suunnan junille valmistuu oma kakkosraide.

Rakentamisen momentum on nyt

Rakentaminen kääntyy kasvuun Suomen talouden vetämänä. Kuluvana vuonna kasvu jää heikon alkuvuoden takia prosenttiin, mutta kiihtyy ensi vuonna 2 prosenttiin. Asuntorakentaminen pysyy ennustejakson molempina vuosina korkealla tasolla. Toimitilarakentaminen toipuu ja korjaaminen palaa kasvu-uralle. Maa- ja vesirakentaminen vähenee ensi vuonna. Kustannuskehitys pysyy rakentamisen suurimpana yksittäisenä riskinä. Vuonna 2023 hidastuva talouskasvu näkyy myös rakentamisessa.

Rakentamisen suhdannenäkymät kääntyivät alkuvuonna nopeasti parempaan ja nousivat kesällä yli pitkän aikavälin keskiarvon. Kysynnän heikkoudesta ja näkymien epävarmuudesta johtuvat ongelmat vaihtuivat vauhdilla kovaan kustannuskehitykseen sekä materiaalien ja henkilöstön saatavuuteen liittyviin haasteisiin.

Uudisrakentamisen volyyymi väheni vielä alkuvuonna. Alkuvuoden heikkoudesta huolimatta rakentaminen kasvaa kuluvana vuonna. Kasvu painottuu loppuvuoteen ja ensi vuoden alkuun. Uusien rakennusten aloitustyöt pysyvät ennustejakson molempina vuosina hieman yli 40 miljoonassa kuutiometrissä.

Asuntorakentaminen säilyy tänä ja ensi vuonna korkealla tasolla. Pientalojen aloitukset kasvavat selvästi molempina vuosina. Kerrostalorakentaminen kasvaa kuluvana vuonna lähes ennätyslukemiin. Asuntorakentamisen vahvan vedon taustalla on matala korkotaso, talouden reipas toipuminen ja matalalle tasolle pudonnut asuntotarjonta. Asuntojen rakentaminen kasvaa laaja-alaisesti ympäri Suomen

myös isompien kasvukeskusten ulkopuolella.

Toimitilarakentaminen kääntyy loppuvuonna kasvuun teollisuuden ja varastojen rakentamisen vetämänä. Julkista rakentamista hidastaa vielä tänä vuonna nopea kustannuskehi-

tys, mutta hankkeita on paljon näköpiirissä. Liiketoimien rakentaminen pysyy riipestä talouskasvusta huolimatta matalalla tasolla. Toimistojen rakentaminen pääsee mukaan talouden imuun. Liike- ja toimitilarakentaminen kokonaisuutena kehittyi kuitenkin heikosti.

Korjausrakentaminen supistui viime vuonna toimitalojen vähäisestä korjaamisesta johtuen, mutta taloyhtiöiden korjaushankkeita toteutui ennakoitua enemmän. Kuluvan vuoden alun heikosta kehityksestä johtuen korjaaminen kasvaa vain hieman yli prosentin. Patoutunut kysyntä nostaa ensi vuoden kasvun 2 prosenttiin.

Maa- ja vesirakentaminen on kasvanut kuluvana vuonna odotuksia nopeammin rata- ja maantiehankkeiden sekä kuntien hyvänä säilyneen taloudellisen

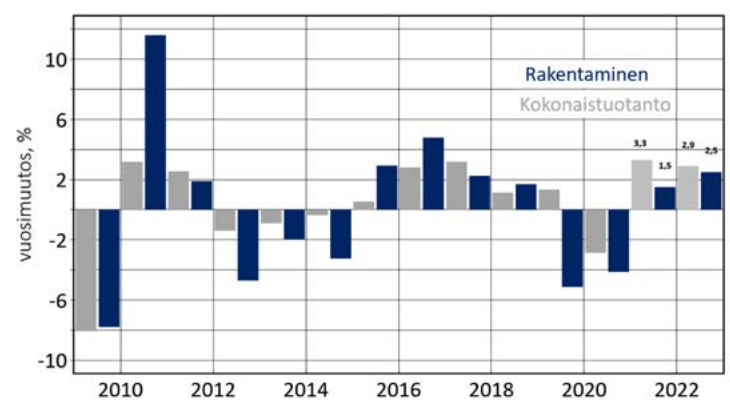
tilanteen johdosta. Ensi vuonna edessä on käänne.

Suomen talous kasvaa tänä ja ensi vuonna riipeästi maailmantalouden mukana. Kasvu syntyy etenkin palveluista ja yksityisestä kulutuksesta. Vienti kasvaa myös riipeästi etenkin ensi vuon-

Kasvu painottuu loppuvuoteen ja ensi vuoden alkuun

na. Vuonna 2023 Suomen talouskasvu hidastuu selvästi. Hinta- ja kustannuskehitys rauhoittuvat ja korot pysyvät matalalla tasolla koko ennustejakson.

Kokonaistuotannon ja rakentamisen kehitys Suomen talous vetää myös rakentamisen kasvuun



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus, Valtiovarainministeriö (syyskuu 2021)

KYMMENEN POINTTIA RAKENTAMISEN SUHDANTEESTA

- Asuntorakentaminen pysyy tänä ja ensi vuonna korkealla tasolla
- Kerrostaloissa painopiste siirtyy omaperustaiseen tuotantoon
- Pientalot vauhdittavat volyymikasvua etenkin ensi vuonna
- Toimitilarakentaminen kääntyy kasvuun loppuvuonna
- Teollisuuden rakentaminen kasvaa ensi vuonna riippaasti
- Toimistorakentamista nostaa talouskasvu ja uudet tarpeet
- Liikerakentamisen toipuminen jää hitaaksi
- Korjausrakentaminen kääntyy vihdoin kasvuun
- Maa- ja vesirakentaminen supistuu ensi vuonna
- Kustannuskehitys on rakentamisen suurin yksittäinen uhka

Talonrakentaminen

Korjausrakentaminen

Korjausrakentamisen määrä kääntyy kolmen heikon vuoden jälkeen kasvuun. Koronavuoden patouma vauhdittaa etenkin asuinrakennusten korjaamista. Epävarmuus pandemian aiheuttamista pysyvämistä muutoksista hidastaa yhä toimitilakorjauksia.

Korjausrakentamisen kokonaismäärä supistui viime vuonna 0,4 prosenttia. Muun kuin asuinrakennusten korjaaminen supistui 2 prosenttia, kun taas asuinrakennusten korjaaminen kasvoi 2 prosenttia. Asuinrakennusten osalta sekä vuosikorjauksien että peruskorjauksien määrä kasvoi koronapandemian aiheuttamista sulkutoimista huolimatta.

Tilastokeskuksen mukaan toimistorakennusten korjauksiin käytettiin 980 miljoonaa euroa ja liikerakennusten korjauksiin 620 miljoonaa euroa. Edelliseen vuoteen verrattuna liikerakennusten korjauskustannukset pienenevät 12 prosenttia ja toimistorakennusten 22 prosenttia. Vuonna 2020 teollisuus- ja varastorakennuksia korjattiin 1,3 miljardilla eurolla ja palvelurakennuksia 1,6 miljardilla eurolla. Teollisuus- ja varastorakennusten korjauskustannukset laskivat 9,6 prosenttia ja palvelurakennusten 10,7 prosenttia vuodesta 2019.

Korjausrakentaminen kääntyi selvään kasvuun kuluvan vuoden toisella neljänneksellä. Kasvun ennakoidaan jatkuvan koko ennustejaksolla. Kuluvana vuonna päästään prosentin kasvuun, ja ensi vuonna kasvua kertyy 2 prosenttia. Matalalla pysyttelevä korkotaso sekä etenkin asuinrakennusten patoutunut kysyntä tukevat korjausrakentamista. Kuntatalouden heikentyminen, taloyhtiöiden rahoituksen kiristyminen ja rakennuskustannusten nousu sen sijaan voivat jarruttaa korjaushankkeita.

Rahoituksen saannin kiristyminen etenkin kasvuseutujen ulkopuolella voi hidastaa ja tehdä taloudellisesti kannattamattomaksi muuttotappioseuduilla olevia korjaushankkeita. Isännöintiliiton barometrin (kevät 2021) mukaan taloyhtiöiden rahoitus on kiristynyt. Samaa aikaan esimerkiksi putkiremonttien kustannusten arvioidaan tänä ja ensi vuonna nousevan merkittävästi.



Telineiden pystytystä toimistotalon julkisivuremontissa Helsingissä.

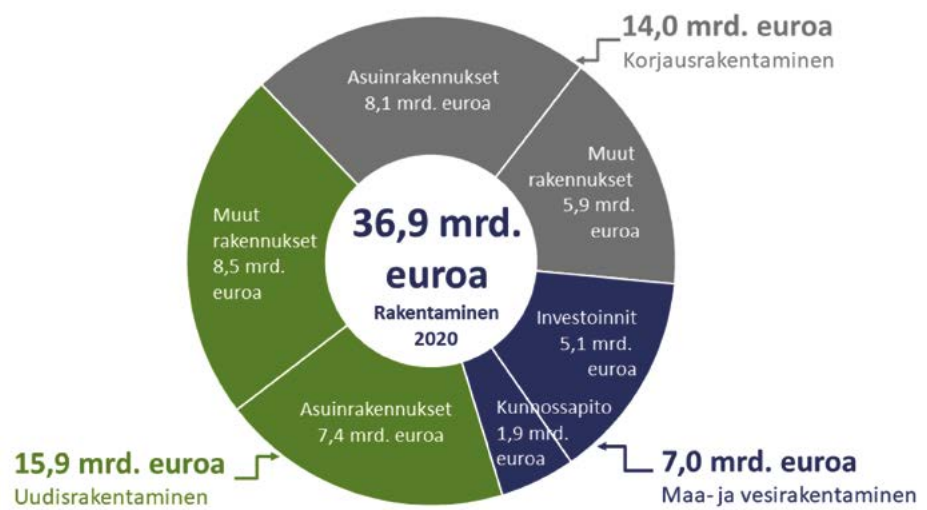
etenkin toimistojen korjaamista ja muutostöitä.

Korjausrakentamisen kasvu on ollut hyvin tasaista 70-luvulta lähtien. Korjausrakentamisen pitkän aikavälin kasvua tukevat rakennuskannan ikä, globaalit megatrendit sekä kestävä kehityksen tavoitteet, kuten EU:n energiatehokkuusdirektiivin vaatimukset. Korjausrakentamisen kasvu keskittyy uudisrakentamisen tavoin isoihin kaupunkiin, joissa myös täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutokset lisääntyvät.

Ammattimaisen korjausrakentamisen arvo vuonna 2020 oli 14,0 miljardia euroa, josta asuinrakennusten korjaamisen osuus oli 8,1 miljardia euroa. Valtaosa korjauksista kohdistui kerros- ja rivitalokantaan. Muiden rakennusten korjaaminen nousi 5,9 miljardiin euroon.

Korjausrakentamisen nykytaso ei riitä kestävä kehityksen tavoitteiden saavuttamiseen. Tarpeet ja vaatimukset muuttuvat myös nopeasti, minkä vuoksi käyttötarkoitusten muutoksia pitäisi helpottaa. Tämä pidentäisi rakennusten käyttöikä, mikä on tärkeää sekä päästöjen että luonnonvarojen säästämisen kannalta.

Rakentamisen jakautuminen päätoimialoittain Rakennustuotannon arvo 2020



Lähde: Tilastokeskus, Forecon Oy

1

Keskeiset suhdannekuvaajat

	2019	2020	2021e	2022e
Bruttokansantuote, määrän muutos, %	1,5	-2,9	3,3	2,9
Euribor, 3 kk, %	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5
Ansiotasoindeksi, muutos, %	2,1	1,9	2,3	3,0
Rakennuskustannusindeksi, muutos, %	1,0	-0,3	3,5	1,5
Maarakennuskustannusindeksi, muutos, %	1,4	-2,8	4,5	2,0
Rakentaminen¹, määrän muutos, %	-5,1	-4,1	1,3	2,6
Korjausrakentaminen	-0,8	-0,4	1,0	2,0
Rakennusinvestoinnit, määrän muutos, %	-1,4	-0,4	1,3	0,9
Talorakennukset	-0,7	-2,3	1,4	1,3
Maa- ja vesirakennukset	-5,3	10,7	1,0	-1,0
Talonrakennustuotannon käynnistyminen, milj. m³	38,7	40,2	40,4	40,9
Asuinrakennukset	11,6	12,6	13,8	12,9
Vapaa-ajan rakennukset	0,6	0,7	0,9	0,8
Liike- ja toimistorakennukset	4,7	4,4	4,7	4,8
Julkiset palvelurakennukset	5,6	5,6	4,7	5,0
Teollisuus- ja varastorakennukset	10,9	10,7	11,8	13,0
Maatalousrakennukset	3,5	4,1	2,4	2,4
Muut rakennukset	1,8	2,1	2,2	2,0
Asuntotuotannon käynnistyminen, kpl	37 400	40 500	44 000	40 000
Vapaarahoitteiset	29 600	31 300	35 000	32 000
Valtion tukemat asunnot	7 800	9 200	9 000	8 000
Työllinen työvoima, henkilöä	196 000	194 250	196 000	197 500
Rakennusliikkeiden kansainvälinen toiminta, mrd. €	0,7			
Käyttökate, rakennusliikkeet, % liikevaihdosta	3,8			
Käyttökate, rakennustuoteollisuus, % liikevaihdosta	7,6			

¹ Kiinteähintainen arvonlisäys

Lähde: Tilastokeskus, ARA, valtiovarainministeriö, RT

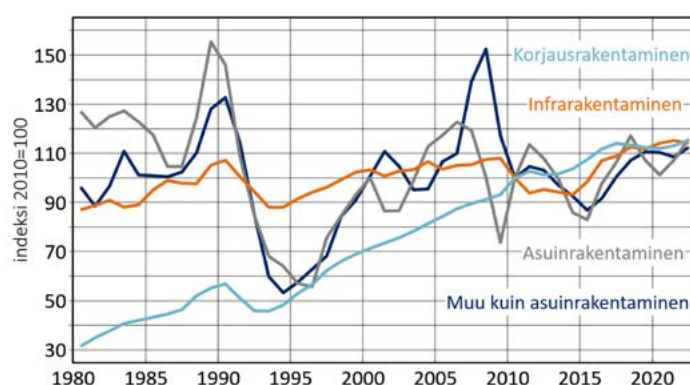
Taloyhtiöiden julkisivuremontit yleistyvät

Asuntojen korjausrakentamisessa painottuvat edelleen 60- ja 70-luvuilla rakennettujen talojen putkiremontit. Kiinteistöliiton mukaan korjaaminen kohdistuu lähivuosina enenevässä määrin julkisivujen korjauksiin.

Toimitilojen osalta korjausrakentamista vauhdittavat 80- ja 90-luvuilla rakennettujen liike- ja toimistotilojen korjaus- ja muuntotyöt. Koronapandemian aiheuttamat uudet tilankäytön haasteet lisäävät lähivuosina

Rakentamisen määrä

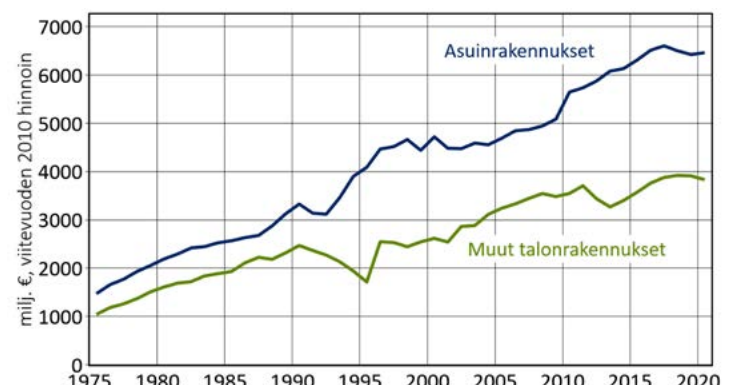
Talonrakentaminen kasvaa - infrarakentaminen supistuu hieman



Lähde: Tilastokeskus/Rakennusteollisuus RT

Korjausrakentamisen määrä

Asuntojen korjaaminen kasvoi vuonna 2020



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus, Rakentamisen Vuosikirja

Uudisrakentaminen

Asuntojen uudisrakentaminen pysyy korkealla tasolla ennustejakson molempina vuosina. Teollisuus- ja varastorakentaminen kasvaa selvästi. Julkisen sektorin hankkeet lisääntyvät notkahduksen jälkeen. Liike- ja toimistorakentaminen toipuu hitaasti.



Kuvatoimisto Kuvio

Saimaan rantaan valmistuneita uusia kerrostaloasuntoja Lappeenrannassa.

Uudisrakentamisen tuotanto väheni kuluvan vuoden tammi-heinäkuussa 2 prosenttia muun kuin asuinrakentamisen hidastumisen takia. Asuinrakennusten uudistuotannon volyymi kääntyi jo vuoden alussa kasvuun, ja kasvua on kertynyt keskimäärin 4 prosenttia. Asuntorakentamisen kasvu kiihtyy loppuvuotta kohti. Muun kuin asuinrakentamisen uudistuotannon ennakoitaan myös kääntyvän kasvuun vuoden toisella puoliskolla. Koko uudistuotannon volyymi kasvaisi siten jo kuluvana vuonna.

Asuinrakennusten aloitusten kovin volyymikasvu ajoittuu kuluvan vuoden loppuun ja ensi vuoden alkupuoliskolle. Asuinrakentamisen volyymi säilyy kuitenkin korkealla tasolla varsin pitkälle ensi vuoteen. Muun kuin asuinrakentamisen volyymien kasvu ajoittuu tasaisemmin vuoden 2022 puolelle.

Aloituskuitiot korkealla tasolla

Talonrakentamisen lupakuutiot kääntyivät viime vuoden lopulla

kasvuun ylittäen heinäkuussa vuositasolla 41 miljoonaa kuutiota. Asuinrakentamisen luvat ovat kasvaneet yhtäjaksoisesti viime vuoden puolesta välistä alkaen. Muussa kuin asuinrakentamisessa kasvu on vielä heikkoa.

Talonrakentamisen aloituskuitiot kasvavat kuluvana vuonna reiluun 40 miljoonaan kuutioon. Ensi vuonna aloitukset kasvavat edelleen hieman, mutta 41 miljoonan kuutiometrin raja ei näillä näkymin mene rikki. Isojen hankkeiden ajoittuminen vuoden vaihteen molemmin puolin voi heiluttaa vuositason ennustetta suutaan tai toiseen.

Pientalorakentaminen vahvistaa kasvua

Asuntorakentaminen pysyy korkealla tasolla ja tuotanto kasvaa myös isompien kaupunkien ulkopuolella. Sijoittajakysyntä hidastuu. Pientalojen aloitukset kasvavat ennustejakson molempina vuosina. Pientalojen kasvulla on merkittävä vaikutus asuntorakentamisen aloituskuitioihin ja rakentamisen tuotannon arvoon. Kerrostalo-

tarjonnan reipas kasvu näkyy jo loppuvuonna.

Toimisto- ja liikerakentamiseen ei tullut pelättyä romahdusta. Toipuminen on kuitenkin ripeästi talouskasvusta huolimatta hidasta. Toimistojen aloitukset kääntyvät kasvuun jo tänä vuonna. Liiketilöiden aloitukset nousevat historiallisen matalalta tasolta vasta pääosin ensi vuonna. Matalasta tasosta johtuen pienetkin hankkeet voivat heiluttaa ennustetta.

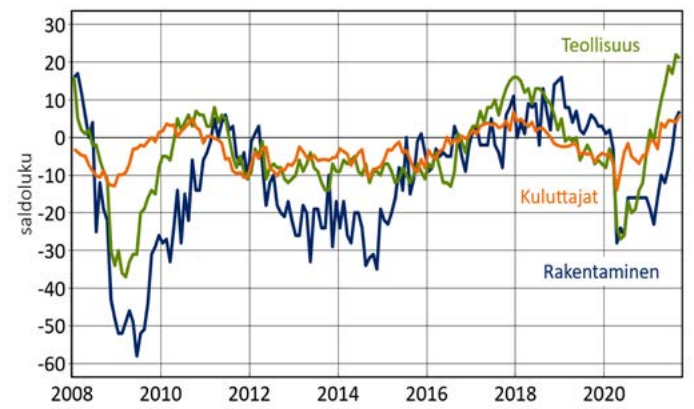
Teollisuus- ja varastorakentaminen kasvaa selvästi ja pysyy ennustejaksolla korkealla tasolla. Teollisuusrakentamista nostaa teollisuuden investointibuumi. Varastojen ja logistiikan rakennusten aloituksia kasvattaa lisäksi verkkokaupan kasvu.

Julkisen rakentamisen aloitukset ovat hidastuneet voimakkaasti viime vuoden puolesta välistä lähtien.

Rakentaminen kääntyy taas ensi vuonna kasvuun. Kova kustannuskehitys voi viivästyttää hankkeita. Sairaalarakentaminen pysyy vilkkaana muutaman vuoden.

Luottamusindikaattorit

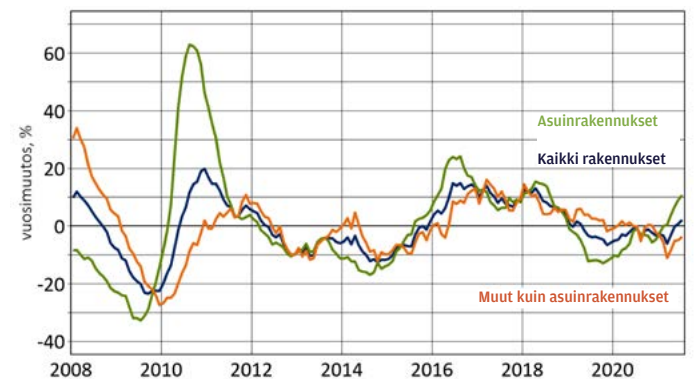
Rakentamisen luottamus nousi yli pitkän aikavälin



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Uudistuotannon volyymi-indeksi

Uudistuotanto kääntyy loppuvuonna kasvuun



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Talonrakennustuotannon käynnistyminen, milj. m³

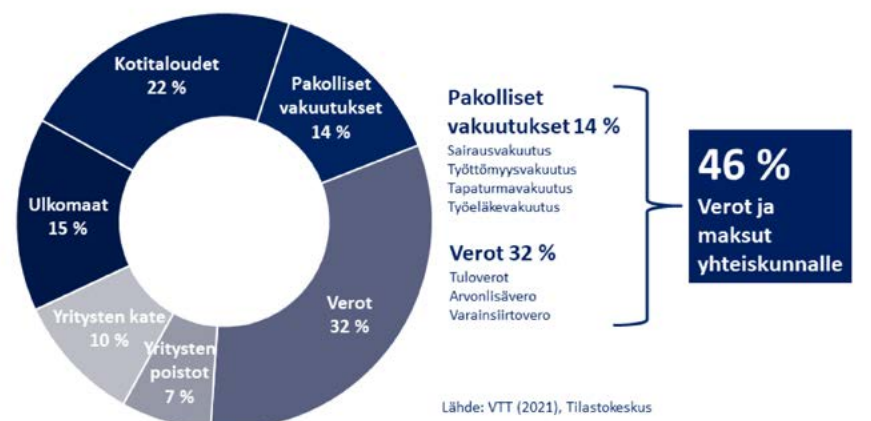
Viimeiset 10 v. keskimäärin 2018 2019 2020 2021e 2022e

	28,2	31,4	30,7	31,3	32,3	32,7
Ammattirakentaminen						
Asuinrakennukset	6,5	9,4	7,7	8,4	8,9	7,9
Kerrostalot	5,4	8,1	6,5	7,3	7,8	6,8
Rivitalot	1,1	1,1	1,0	1,0	1,1	1,1
Liike- ja toimistorakennukset	6,2	6,3	4,7	4,4	4,7	4,8
Liikerakennukset	3,6	2,7	2,1	2,1	2,2	2,2
Toimistorakennukset	1,0	1,3	0,7	0,8	0,9	0,9
Liikenteen rakennukset	1,7	2,3	2,0	1,6	1,6	1,6
Julkiset palvelurakennukset	3,6	4,1	5,6	5,6	4,7	5,0
Hoitoalan rakennukset	0,9	0,9	1,6	1,5	0,8	1,2
Kokoontumisrakennukset	1,0	1,0	1,4	1,4	1,6	1,4
Opetusrakennukset	1,5	2,1	2,5	2,4	2,2	2,2
Palo- ja pelastustoimen rak.	0,1	0,1	0,0	0,2	0,2	0,2
Teollisuus- ja varastorak.	9,4	9,9	10,9	10,7	11,8	13,0
Teollisuusrakennukset	4,1	3,7	6,5	4,1	4,3	5,6
Varastorakennukset	4,6	5,5	3,8	5,2	6,0	6,1
Muut teollisuus- ja varastorak.	0,8	0,7	0,7	1,5	1,5	1,3
Muut rakennukset	2,5	1,8	1,8	2,1	2,2	2,0
Omatoiminen rakentaminen	10,2	7,9	8,0	8,9	8,2	8,2
Erilliset pientalot	5,6	4,1	4,0	4,1	4,9	5,0
Vapaa-ajan asuinrakennukset	1,0	0,6	0,6	0,7	0,9	0,8
Maatalousrakennukset	3,6	3,1	3,5	4,1	2,4	2,4
Yhteensä	38,4	39,3	38,7	40,2	40,4	40,9

Asuntorakentaminen on työllistävää ja verointensiivistä

Rakentamiseen ja rakennetun ympäristön ylläpitoon osallistuu joka viides Suomen työllisistä, joko välittömästi tai välillisesti jossakin vaiheessa jalostusketjua. Suurin osa kansantalouden investoinneista on uusien rakennusten ja infrastruktuurin rakentamista tai olemassa olevan kannan perusteellista korjaamista tai uudistamista. Rakennettu ympäristö on suomalaisen hyvinvoinnin ja kilpailukyyn perusta.

Rakentaminen tuo työtä ja verotuloja. Miljoonan euron sijoitus merkitsee talonrakentamisessa 14 henkilötyövuotta. Esimerkiksi miljardin euron investoinnit rakentamiseen tuottavat työtä vuodeksi 14 000 henkilölle. VTT:n tuoreen selvityksen mukaan verojen ja veronluonteisten maksujen osuus esimerkiksi kerrostalorakentamisesta on yli 46 prosenttia. Tähän perustuu rakentamiseen kohdistuvien valtiontukien tai asuntorakentamista lisäävien infrastruktuurihankkeiden suuri vipuvaikutus. Tuet palautuvat yhteiskunnalle työpaikkojen ja verotulojen muodossa.



Lähde: VTT (2021), Tilastokeskus

Vapaaehtoiseen kerrostalotuotantoon sijoitettujen eurojen jakautuminen ilman tonttikustannusta

Asuntorakentaminen

Asuntorakentaminen nousee kuluvana vuonna ennätystasolle ja jatkuu vilkkaana myös ensi vuonna. Taustalla on kysyntään nähden matalalle pudonnut uusien asuntojen tarjonta. Kerrostalorakentamisen painopiste siirtyy omaperustaiseen tuotantoon. Vuokra-asuntotuotanto vähenee. Omakotitaloaloitukset kasvavat tänä ja ensi vuonna. Kova kustannuskehitys voi hidastaa aloituksia.

Asuntojen uudistuotannon volyyymi kääntyi selvään kasvuun kuluvan vuoden toisella neljänneksellä. Tammi-heinäkuussa kasvua kertyi jo 4 prosenttia heikosta alkuvuodesta huolimatta. Kasvun ennakoidaan voimistuvan vuoden jälkipuoliskolla.

Asuntoaloitusten vuosisumma nousi heinäkuussa reiluun 47 000 asuntoon. Asuntorakentamisen aloituskuutiot ylittivät samaan aikaan lähistorian, vuoden 2018 ennätystason. Aloituskuutioiden kappalemääriä suurempaa lisäystä on vauhdittanut pientalojen aloitusten voimakas kasvu. Aloitetun kerrostaloasuntojen keskimääräinen koko ei ole kasvanut. Asuntoaloitukset nousevat tänä vuonna 44 000 asuntoon.

Sijoittajakysynnän osuus vähenee

Rakennusteollisuuden asuntotuotantokyselyn mukaan asuntorakentajat varautuvat vilkkaaseen rakentamiseen myös ensi vuonna. Kyselyn mukaan kerros- ja rivitalorakentaminen kasvaa etenkin Helsingin seutukunnan ulkopuolisissa isommissa kaupungeissa. Painopiste siirtyy entistä selvemmin omaperustaiseen asuntotuotantoon. Sijoittajakysynnän osuus sen sijaan pienenee. Ensi vuonna aloitukset pysyvät edelleen korkealla tasolla 40 000 asunnossa.

Asuntotuotanto nousee kuluvana vuonna 25 prosenttia pitkän aikavälin keskimääräisen tarpeen yläpuolelle. Korkea taso on lyhyellä aikavälillä perusteltavissa myynnissä olevien uusien asuntojen supistuneella tarjonnalla sekä tuotannon laaja-alaisella hajautumisella. Pidemmällä aikavälillä asuntotuotanto hidastuu lähelle 35 000 asunnon vuotuisesta asuntotarvetta ja keskittyy aiempaa tiukemmin väestöltään kasvaviin paikkakuntiin.

Vilkaan asuntorakentamisen taustalla on kysyntään nähden

vähäinen asuntojen tarjonta, kuluttajien hyvät tunnelmat ja matalalla pysyttelevä korkotas. Tarjonnan määrä lähti laskuun jo ennen koronapandemiaa ja laski koronan aiheuttamaan kovaan kysyntään ja yleiseen taloudelliseen tilanteeseen nähden matalalle tasolle. Uusien asuntojen tarjonta kasvaa jo vuoden lopulla, mutta voimakkain kasvu painottuu ensi vuoteen.

Kuumenneesta tilanteesta huolimatta Suomen asuntomarkkinat ovat vakaalla pohjalla. Asuntojen hintojen nousu on ollut hyvin maltillista läntisiin naapurimaihin nähden, mikä on runsaan asuntorakentamisen

Aloituskutioiden kappalemääriä suurempaa lisäystä vauhdittaa pientalojen aloitusten voimakas kasvu

ansiota. Meillä ei ole asuntojen hintakuplaa, taloyhtiöt ovat vähäriskisiä ja suomalaispankit ovat hyvässä kunnossa. EU:n pankkisääntelyä on jo kiristetty ja se on kiristymässä asuntolainojen osalta entisestään.

Omakotialoituksissa roimaa kasvua

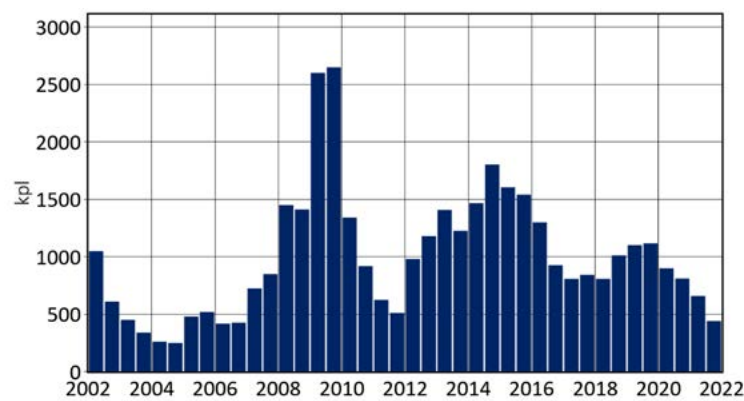
Valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa aloitusten määrät nousevat tänä vuonna 9 000 asuntoon. Korkotukivaltuuksien lisäämisestä huolimatta ensi vuoden tuotannon arvioidaan pienenevän vapaarahoitteisen tuotannon vetäessä 8 000 asuntoon. Myös kustannustason nousu rajoittaa ARA-aloituksia.

Koronan myötä kasvanut tilantarve näkyy nyt selvästi vanhojen omakotitalojen myyntihintojen nousuna sekä omakotitalorakentamisen aloitusten kasvuna. Omakotitalojen aloitukset kasvavat tänä vuonna selvästi ja odotettavissa on yli 8 100 aloitusta. Pientaloteollisuus PTT:n mukaan erillisten

Asuntoaloitukset					
Asuntoja, kpl	2018	2019	2020	2021e	2022e
Kerrostalot	33 100	26 800	29 900	32 000	28 000
Vapaarahoitteiset asunnot	25 200	19 000	20 900	23 000	20 000
ARA-asunnot	7 900	7 800	9 000	9 000	8 000
Rivitalot	3 500	3 000	3 200	3 400	3 200
Omakotitalot	7 100	6 800	6 900	8 100	8 300
Muut rakennukset	700	800	300	500	500
Yhteensä	44 400	37 400	40 500	44 000	40 000
Vapaarahoitteiset asunnot	36 500	29 600	31 300	35 000	32 000
ARA-asunnot	7 900	7 800	9 200	9 000	8 000

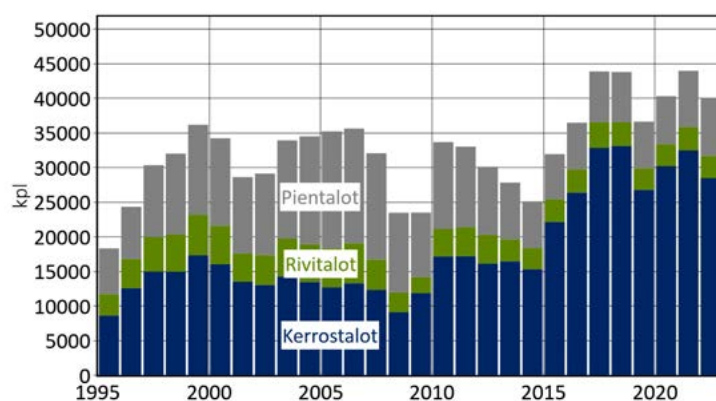
ARA-asunnot sisältävät myös takuulaina-asunnot
Lähde: Tilastokeskus, ARA, RT

Valmiit myynnissä olevat asunnot
Myyynnissä olevien asuntojen määrä hipoo pohjalukemia



Lähde: Rakennusteollisuus RT:n Asuntotuotantokysely

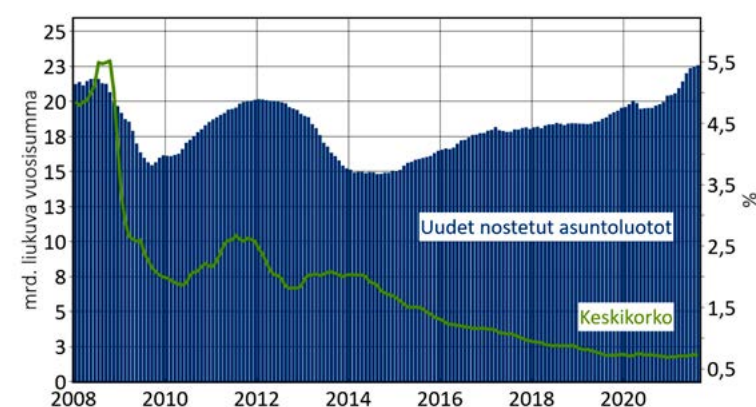
Aloitettujen asuntojen talotyyppitään
Asuntoaloitukset pysyvät korkealla tasolla



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Kotitalouksien uudet nostetut asuntoluotot ja keskiporko

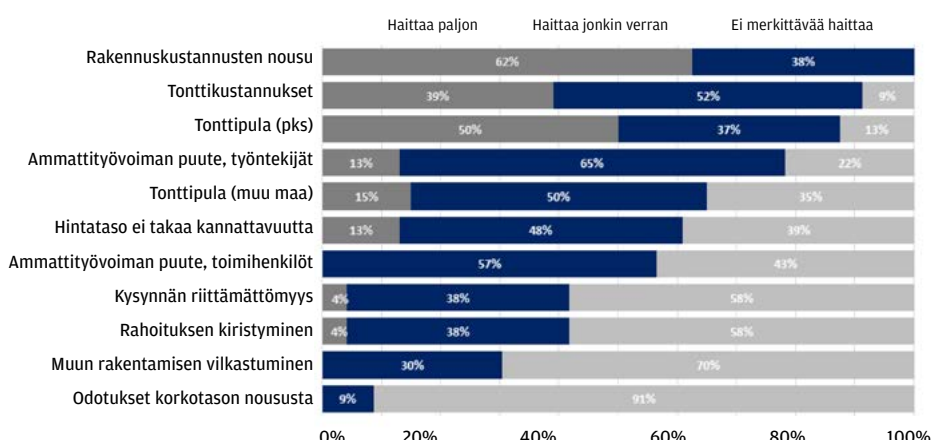
Asuntolainoita on nostettu ennätyskellisen paljon



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Vapaarahoitteisen asuntotuotannon käynnistymistä haittaavia tekijöitä

Kustannusten nousu on asuntotuotannon suurin yksittäinen uhka



Toimitilarakentaminen

Liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennukset

Toimitilarakentaminen kääntyy kasvuun. Talouskasvu vauhdittaa teollisuus- ja varastorakentamista sekä toimistojen rakentamista. Liiketilöiden kasvu jää hitaammaksi.

Teollisuus- ja varastorakentaminen nousee ensi vuonna asuinrakentamisen kylkeen kuutiomääriltään suurimmaksi rakentamisen lajiksi. EK:n kesäkuun investointitiedustelun mukaan teollisuuden rakennusinvestoinnit kasvavat tänä vuonna edelliseen vuoteen verrattuna 75 prosenttia. Lisäksi suunnittelussa on useita suuria teollisuushankkeita. Suunnittelualan suhdannekyselyssä teollisuussektorin tilauskanta ja uudet tilaukset olivat kasvussa lähes kolmanneksen edelliseen vuoteen verrattuna. Kaiken kaikkiaan teollisuuden suhdannenäkymät Suomessa ovat varsin suotuisat. Viennin kasvun ennustetaan kiihtyvän ensi vuonna kuluvaa vuotta nopeammaksi.

Varastorakentamisen aloitusten kasvu on ollut teollisuusrakentamista vakaampaa. Varastorakentamisen kasvu on jatkunut viime vuoden lopun notkahduksen jälkeen. Lupakehitys ennakoii kasvun nopeutuvan jo kuluvan vuoden loppupuolelle. Varastojen ja logististen tilojen rakentamista vauhdittaa edelleen kasvava verkkokauppa. Kuluvana vuonna teollisuus- ja varastorakentamisen aloituksia arvioidaan kertyvän yhteensä lähes 12 miljoonaa kuutiometriä. Suurin osa näköpiirissä olevista teollisuuden isoista aloituksista ajoittuu ensi vuoden puolelle. Varastorakentaminen kasvaa

tasaisemmin ennustejakson molempina vuosina. Ensi vuonna teollisuus- ja varastorakentamisen aloituskuutiot nousevat 13 miljoonaan kuutiometriin.

Liike- ja toimistorakentamisessa aloituskuutioiden trendi on ollut laskeva jo usean vuoden ajan. Koronakriisin aiheuttama epävarmuus tilankäytöstä heikensi näkymiä viime vuonna entisestään. Tammi-heinäkuussa uudistuotannon volyyymi putosi lähes 30 prosenttia edellisvuotta matalammalle tasolle. Toimistorakentamisen pelätty romahdusta ei kuitenkaan tullut. Koronakriisin aiheuttaman

epävarmuuden helpottaessa koronakriisin jälkeiset tarpeet täyttävälle uudelle tilalle on jälleen tarvetta. Talouskasvu vetää toimistojen aloitukset kasvuun jo tänä vuonna.

Liiketilöiden aloitusten pohjakin näyttää olevan kuluvana vuonna käsillä. Ensi vuonna myös liiketilöiden aloitusten ennakoitaan kasvavan hieman. Liike- ja toimistorakentamisen volyymin lasku katkeaa vasta ensi vuoden puolella. Liiketilöiden aloitus- ja lupakuutiot ovat laskeneet historiallisen matalalle tasolle. Pienemmätkin hankkeet voivat muuttaa kuvaa.



Tänä vuonna valmistunut Retail Park Espoossa.

Kuvatoimisto Kuvio

Julkiset palvelurakennukset ja muut rakennukset

Hidastunut julkinen rakentaminen kääntyy kasvuun ja säilyy vielä vuosia hyvällä tasolla. Maatalousrakentaminen vähenee edelleen.

Julkisten palvelurakennusten uudistuotanto kasvoi tammi-heinäkuussa vajaa 6 prosenttia vuotta aiemmasta. Julkisen palvelurakentamisen aloitukset ovat kuitenkin hidastuneet voimakkaasti viime vuoden puolesta välistä lähtien sairaaloiden ja opetusrakennusten aloitusten hidastumisen takia.

Sairaalarakentamisen kiivain vaihe lienee takanapäin. Hoitotalan rakennusten hankkeita on kuitenkin vielä runsaasti näköpiirissä, ja kasvu jatkuu ensi vuoden puolella. Opetusrakennukset ovat kasvaneet kuutioilla mitattuna selvästi suurimmaksi rakennustyyppiksi. Runsaasta rakentamisesta huolimatta kasvun ennakoitaan jatkuvan. Molempien rakentamisen lajien ennakoitaan kääntyvän kasvuun ensi vuonna. Lupakuutioiden perustella kokoontumisrakennus-



Seinäjoen sairaalan uusi M-talo Kyrkösjärven rannassa valmistui kesällä.

Kuvatoimisto Kuvio

ten aloitukset nousevat kuluvana vuonna selvästi koronavuoden 2020 tasosta.

Maatalouden rakentaminen laskee selvästi. Aloituskuutiot putoavat kuluvana vuonna ennätysmatalalle tasolle runsaaseen kahteen miljoonaan kuutioon.

Pudotus näkyy koko toimitilarakentamisen tasolla. Maatalouden yrittäjätulo laskee ja pitää maatalouden investoinnit lähivuosina vähäisinä. Maatalousrakentamisen aloitukset pysyvät matalalla tasolla myös ensi vuonna.

Talonrakennustuotanto, kaikki rakennukset

Aloituskutiot kasvavat tänä ja ensi vuonna



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Asuinrakennukset

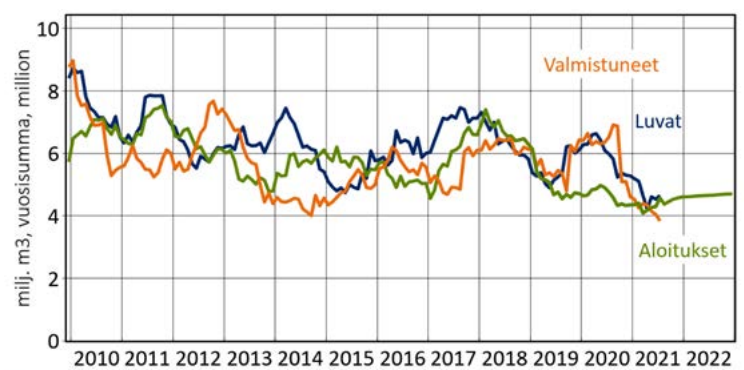
Asuinrakennusten kuutioita nostaa erityisesti pientalorakentaminen



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Liike- ja toimistorakennukset

Talouden kasvu ei kunnolla tartu liikerakentamiseen



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Julkiset palvelurakennukset

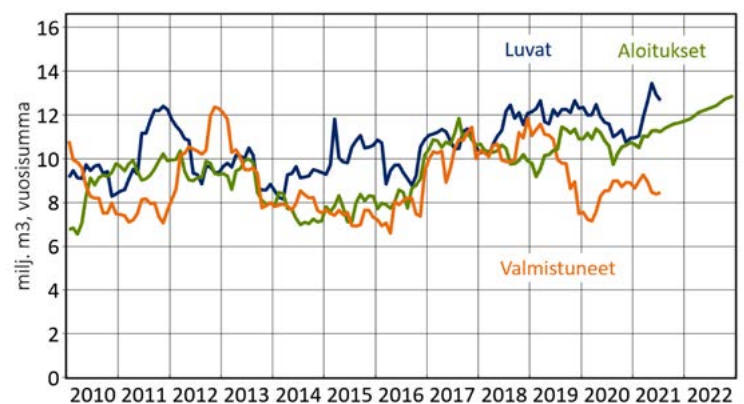
Julkisessa rakentamisessa riittää hankkeita



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

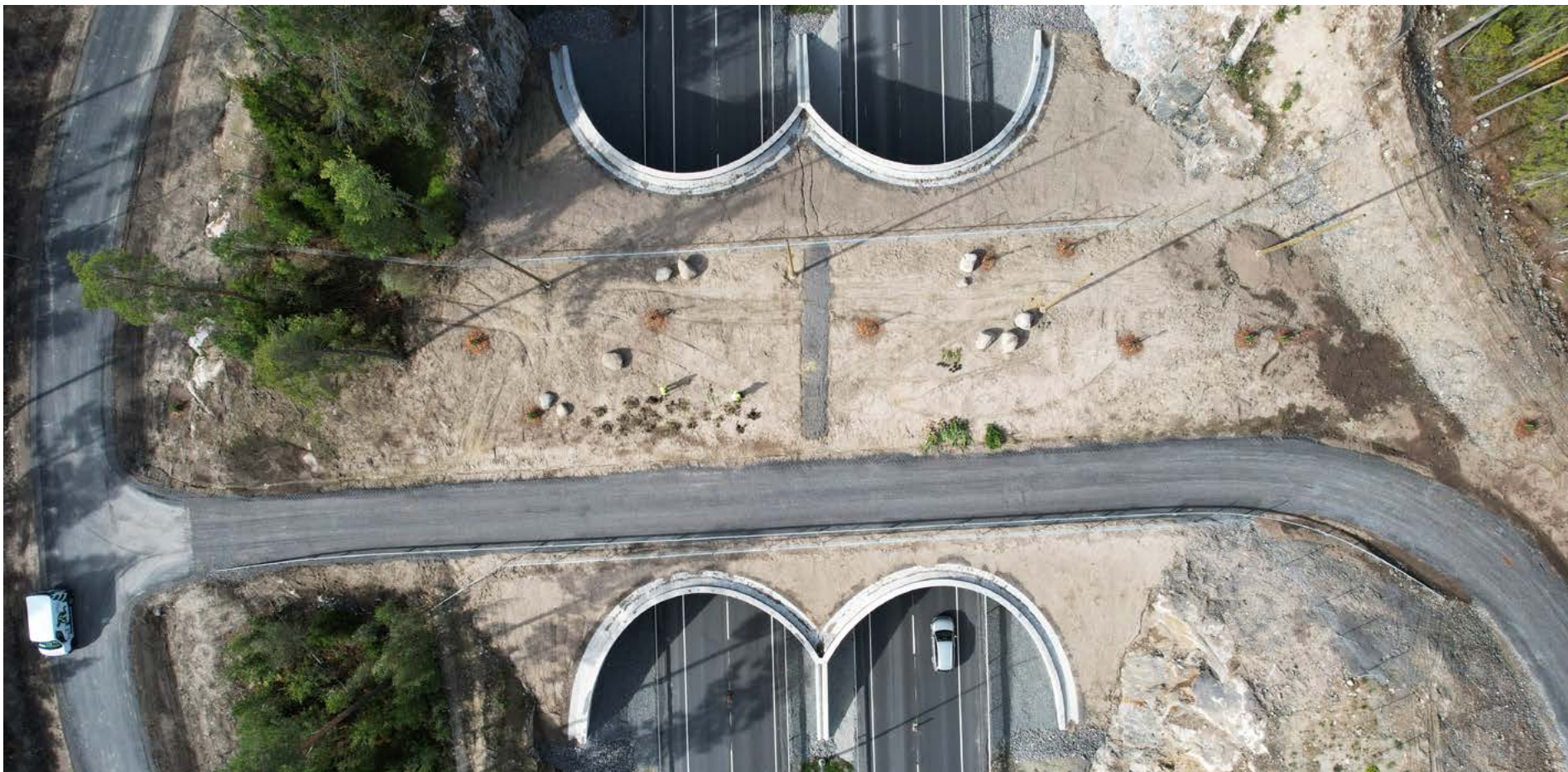
Teollisuus- ja varastorakennukset

Teollisuus investoi voimakkaasti



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Maa- ja vesirakentaminen



Peltolan vihersilta Turun kehätien työmaalla kuvattuna syyskuussa 2021.

Kuva: Roope Korpela / Sweco

Kuluvan vuoden odotettua kovempaa kasvua ovat vauhdittaneet suurten kaupunkien investoinnit sekä ratarakentaminen. Ensi vuonna maa- ja vesirakentaminen kääntyy prosentin laskuun. Perusväylänpidon rahoituksen korotus jatkuu vielä ensi vuonna. Infrarakentamisen kannalta tärkeät teollisuuden investoinnit kasvavat, mutta kerrostalojen rakentaminen hidastuu hieman. Kustannuskehitys jatkuu reippaana.

SKOL ry:n syyskuun suhdannekyselyn mukaan infrasuunnittelijoiden tilanne on erinomainen. Suhdannetilanteen arvioidaan jatkuvan hyvänä myös ensi vuonna. EK:n suhdannetiedustelun mukaan maarakennusyritysten suhdannetilanne on niin ikään hyvä. Tilaukskannan pituus on pysytellyt normaalilla tasolla. Hyvästä suhdannetilanteesta kertoo kuitenkin kapasiteetin käyttöasteen nousu 95 prosenttiin.

vähenevät. Ensi vuonna kasvaa ratojen, katujen, tietoliikenteen ja tuulivoiman rakentaminen. Kokonaisuutena infrarakentamisen markkina kuitenkin supistuu muiden rakentamisen lajien vähentyessä vuonna 2022.

Infrainvestoinnit kasvoivat viime vuonna yli 10 prosenttia

Maa- ja vesirakentamisen arvo nousi viime vuonna yhteensä 7 miljardiin euroon. Laajemmin tarkastellun infrasektorin arvo

toimintaa. Se määrittää valtion yhtenäisen tahtotilan valtakunnallisen liikennejärjestelmän kehittämiseksi. Suunnitelma tulee tarpeeseen, mutta sen sisältämä investointiohjelma ei ole riittävän kunnianhimoinen tavoitetason eikä määrärahojen suhteen ja liikkuu operatiivisella tasolla.

Suomeen tarvittaisiin 30 vuoden päähän kantava visio, johon nostettaisiin Suomen kannalta strategiset pääväylätason yhteysvälit ja niille tavoitteellinen palvelutaso ja aikataulu. Tämä iso kuva ohjaisi sitten 12 vuoden suunnitelman laatijoita ja tehtäviä investointeja.

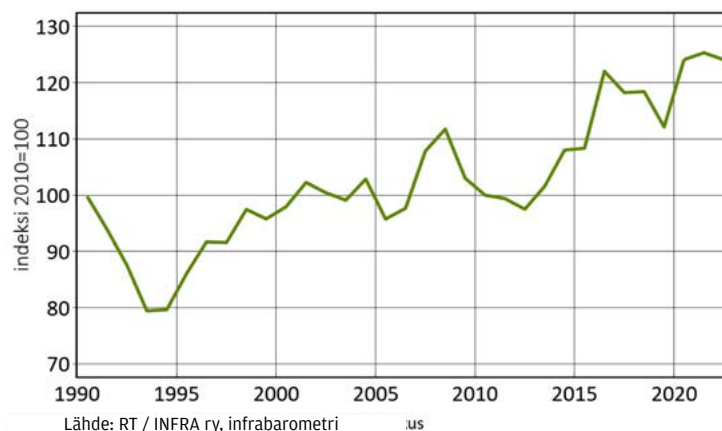
Korjausvelkaa kurotaan umpeen vähenevillä määrärahoilla

Vuonna 2022 liikenne- ja viestintäverkkoihin kohdistetaan kokonaisuudessaan 53 miljoonaa euroa tätä vuotta vähemmän. Perusväylänpidon määräraha laski jo 100 miljoonaa vuoden 2020 tilinpäätöksestä ja ensi vuodelle on edelleen laskua 14 miljoonaa euroa tämän vuoden 2021 talousarvioon nähden. Vielä suurempi kuoppa on tulossa vuosiksi 2023–2024.

Samaan aikaan Väylävirastolle asetettujen tavoitteiden seurannan tunnusluvuiksi on kirjattu korjausvelan pienentäminen. Korjausvelkaa pitäisi siis saada kurottua umpeen vähenevillä määrärahoilla, mikä lienee mahdoton yhtälö varsinkin, kun kustannustaso on korkealla.

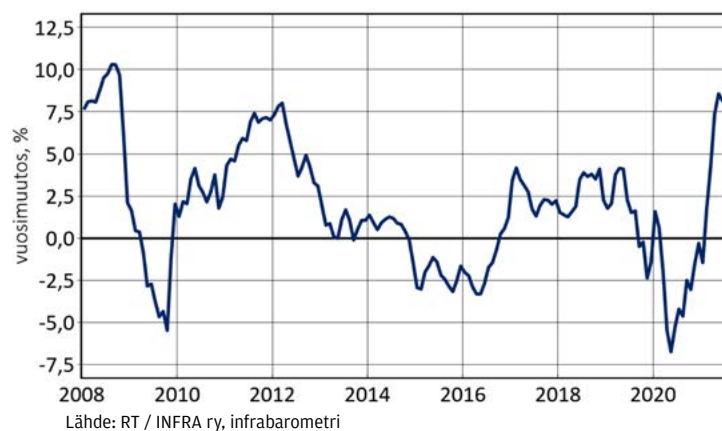
Maa- ja vesirakennusinvestointien määrä

Maa- ja vesirakentamisen jatkoaika päättyy ensi vuonna



Maarakennuskustannusindeksi

Kustannusten nousu on kovaa etenkin päällysteissä



Suomeen tarvittaisiin 30 vuoden päähän kantava visio, johon nostettaisiin Suomen kannalta strategiset pääväylätason yhteysvälit

Suurten kaupunkien ennakoitua parempi taloudellinen tilanne pitää infrainvestoinnit kuluvana vuonna korkealla tasolla. Valtion budjeteissa 2021 ja 2022 osoitetut varat liikenteen sähköistymiselle, siltahankkeille sekä raitioteiden suunnittelulle tukevat investointeja ensi vuonna. Vesi- ja energiahuollon sekä maanteiden investoinnit sen sijaan supistuvat. Maa- ja vesirakentaminen hidastuu kuluvan vuoden loppupuoliskolla ja supistuu ensi vuonna noin prosentin.

Laajemmin koko infrarakentamista tarkasteltuna teollisuuden ja julkisen sektorin investoinnit jatkuvat vilkkaana, mutta asuntorakentamisen pohjatyt

yltännee jo lähemmäs 9 miljardia euroa.

Kansantalouden tilinpidon mukaan investoinnit maa- ja vesirakennuksiin kasvoivat viime vuonna yhteensä yli 10 prosenttia. Valtion elvytyspanostukset sekä suurten kaupunkien isot infrahankkeet näkyvät kasvuluvuissa. Kuluvan vuoden ensimmäisellä vuosipuoliskolla investoinnit pysyivät edellisen vuoden vastaavan ajankohdan tasolla.

Liikenne 12 -suunnitelmalta puuttuu iso kuva ja rahat

Lähes valmis, kolmen vaalikauden yli ulottuva Liikenne 12 -suunnitelma tulee ohjaamaan koko liikenteen hallinnon alan

Muut toimialat

Rakennustuoteteollisuus ja pintatoimiala

Rakentamisen kasvun nopeutuminen on näkynyt rakennusmateriaalien menekin kasvuna.

Rakennustuoteteollisuuden suhdannetilanne kohentui EK:n suhdannebarometrin mukaan heinäkuussa selvästi. Tilauskannan toisella kvartaalilla alkanut kasvu voimistui.

Sahatavara- ja puutuoteteollisuuden sekä kivipohjaisen rakennustuoteteollisuuden tuotanto kääntyi jo viime vuoden puolella kasvuun. Betoniteollisuuden tuotantomäärät olivat

vielä alkuvuonna suhteellisen matalalla tasolla. Asuntorakentamisen vilkastuminen näkyi kuitenkin valmisbetonin ja betonielementtien tilauskannan kasvuna. Pientalorakentamisen aloitusten kasvu nostaa tuoteteollisuuden tuotantoa molempina vuosina tuntuvasti.

Teräsrakentamisen tahti hidastui toimitilarakentamisen investointien supistuessa viime vuonna. Teollisuuden ja julkisen rakentamisen toipuessa tulevaisuuden näkymät parantuvat loppuvuotta kohti mentäessä. Teräsrakenteiden menekki koti-

maassa riippuu oleellisesti koko rakennusalan suhdanteista, erityisesti kaupallisen ja teollisen rakentamisen muutoksista.

Lattianpäällysteiden myynti kotimarkkinoilla pysyi viime vuonna suurin piirtein ennallaan. Asuntorakentamisen hyvästä tasosta ja toimialan jälkisyklisyydestä johtuen näkymät koko ennustejaksolle ovat hyvät. Katto- ja vedeneristysalalla suhdannetilanne pysyy hyvänä vilkkaan asuntorakentamisen johdosta. Suhdanteen ennakoidaan pysyvän hyvällä tasolla myös ensi vuonna.

Suunnitteluala

Suunnittelu- ja konsultointialan liikevaihto Suomessa laski 0,3 prosenttia vuonna 2020 verrattuna edellisvuoteen. Kulu- van vuoden tammi-huhtikuussa liikevaihto oli kaksi prosenttia alemmalla tasolla kuin vuosi sitten vastaavaan aikaan.

Suunnittelu- ja konsultointialan uusien tilausten arvo laski huhti-kesäkuussa edelliseen vuosineljännekseen verrattuna. Tilauskanta jatkaa kuitenkin vahvistumistaan. Suunnittelu- ja konsultointialan yritykset saivat uusia tilauksia huhti-kesäkuussa 8 prosenttia vähemmän kuin

tammi-maaliskuussa, mutta yhdeksän prosenttia enemmän kuin vuoden 2020 vastaavalla ajanjaksolla. Tilauskannan arvo oli kesäkuun lopussa seitsemän prosenttia suurempi kuin maaliskuun lopussa ja yhdeksän prosenttia suurempi kuin vuoden 2020 kesäkuussa. Alkuvuoden tilauskehityksen perusteella suunnittelu- ja konsultointialan yritysten liikevaihdon arvioidaan olevan loppuvuoden aikana arvoltaan suurempi kuin vuosi sitten vastaavaan aikaan.

Talonrakentamisessa uudet tilaukset kasvoivat vuoden 2021 toisella neljänneksellä yhteensä

8,5 prosenttia ja tilauskanta kokonaisuudessaan 8,9 prosenttia vuoden takaiseen verrattuna. Teollisuussektorin tilauskanta nousi vastaavasti 18,8 prosenttia. Uudet tilaukset kasvoivat sekä kotimaassa että ulkomailla yhteensä 28,3 prosenttia. Infrasektorin uudet tilaukset kasvoivat yhteensä 4,4 prosenttia. Tilauskanta kasvoi samaan aikaan 13,7 prosenttia vuoden takaiseen verrattuna. Tilausten määrän kehitys vaihtelee voimakkaasti vuosineljännesten välillä etenkin teollisuussektorilla.

LVIS-ala

LVI-urakoitsijoiden suhdannekyselyn (lokakuu 2021) mukaan LVI-urakoitsijoiden näkymät kuluvalle vuodelle ovat valoisat. Vastaajien enemmistö näkee asunto-, toimisto- ja liiketila-, teollisuus- ja julkisen rakentami-

sen pysyvän ennallaan seuraavan puolivuotiskauden aikana. Suurin potentiaali nähdään asuntotuotannossa.

Korjausrakentamisen osalta odotukset ovat korkealla asuntorakentamisen korjaamisessa. Toimisto- ja liiketilakorjausten odotetaan

laskevan. Tilauskanta on kasvanut keväästä ja kasvun odotetaan jatkuvan myös seuraavan puolivuotiskauden aikana. Kannattavuus on hieman parantunut keväästä 2021. Arviot koronan vaikutuksista ovat muuttuneet positiivisempaan suuntaan.

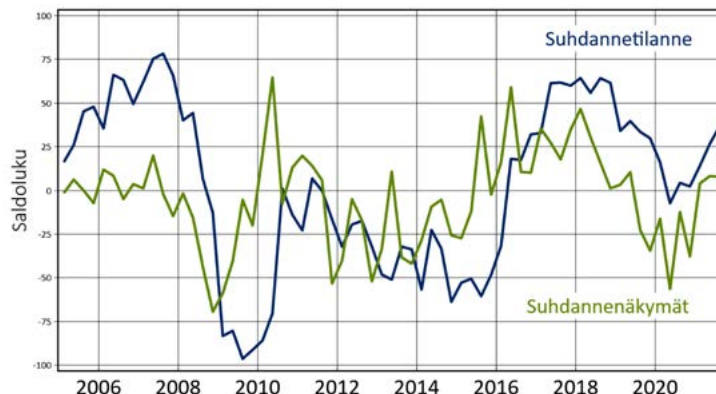
Kansainvälinen toiminta

Rakennusyritysten kansainvälinen liiketoiminta väheni vuonna 2019 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 kasva-

van tänä vuonna 4 prosenttia. Venäjän talousnäkymät ovat suotuisat ja kasvu hidastuu ensi vuonna vain hieman. Pohjoismaiden osuus oli yhteensä 28 prosenttia. Baltian maiden osuus laski 19 prosenttiin koko liikevaihdosta. Euroopan rakentamisen toipuminen koronakriisistä on ollut ripeää. Rakentamisen ennakoidaan kasvavan kuluvana

vuonna 4 prosenttia edellisvuodesta. Kasvu jatkuu ensi vuonna 3 prosentissa. Infrarakentaminen kasvaa voimakkaasti koko ennustejakson. Asuntorakentamisen kiivain tahti ajoittuu vuoteen 2022. Toimitilarakentaminen toipuu rakentamisen lajeista hitaiten.

Rakennustuoteteollisuuden suhdannenäkymät
Suhdannenäkymät paranivat keväällä



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, EK / suhdannebarometri

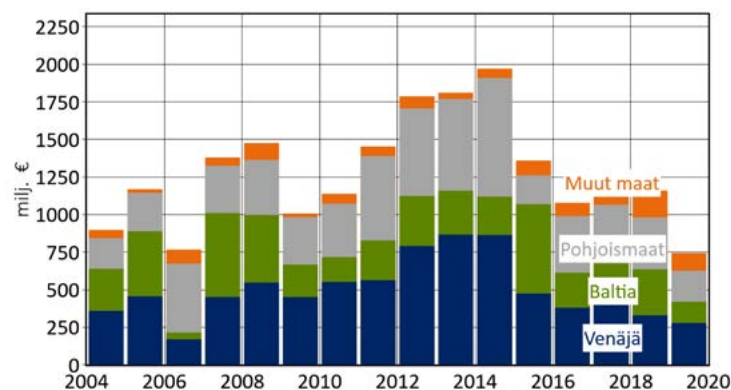
Rakennustuoteteollisuuden tuotannon määrä
Sahatavara- ja puutuoteteollisuuden tuotanto kasvaa



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Rakennusliikkeiden ulkomainen toiminta

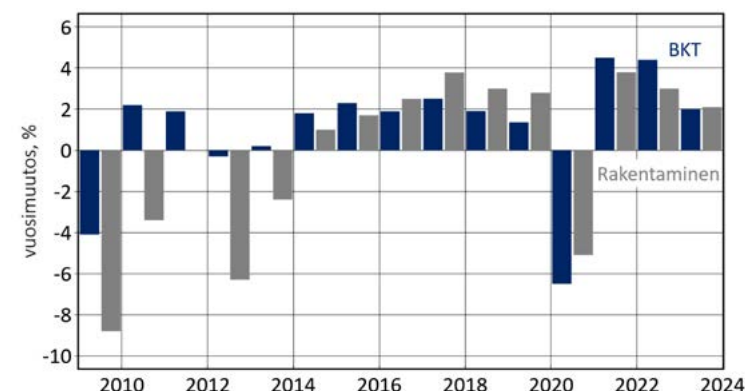
Ulkomainen liiketoiminta väheni vuonna 2019 kolmanneksella



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Euroconstruct-alueen kokonaistuotanto ja rakentaminen

Rakentaminen toipuu tänä ja ensi vuonna ripeästi infrarakentamisen vetämänä



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Euroconstruct, kesäkuu 2021

Rakentamisen työllisyys

Rakentamisen työllisyys supistui vuonna 2020 vajaalla 2000 työllisellä. Elinkeinoelämän keskusliiton suhdannebarometrin mukaan rakennusalan henkilöstöodotusta mittaavat luottamusindikaattorit ennakoivat henkilöstön määrän kasvavan tämän vuoden loppupuoliskolla. Työllisyyden ennakoitaan kääntyvän heikon alkuvuoden jälkeen koko vuonna pieneen kasvuun. Työllisyys kasvaa rakentamisen aktiviteetin kasvun myötä ennustejakson molempina

vuosina.

Työvoiman saatavuusongelmat rajoittavat kasvua. Rakennusalan yrityksistä 33 prosenttia arvioi osaavan työvoiman pulan olevan suurin tuotannon este. Yritysten kokema pula osaavasta työvoimasta on ollut rakennusosalalla suhdannetilanteesta riippumatta muita toimialoja suurempi.

Tilastokeskuksen haastatelluun perustuvan työvoimatutkimuksen mukaan rakennusalan keskimääräinen työttömyysaste nousi viime vuonna 7,2 prosent-

tiyksikköön. Työttömyys laski kuluvan vuoden toisella neljänneksellä 6,2 prosenttiin.

Rakennusteollisuus RT:n työvoimakyselyn mukaan ulkomaisen työvoiman osuus rakennustyömailla on vakiintunut. Uudellamaalla keskimäärin joka kolmas talonrakennusala työskennelevä on ulkomaalainen ja muualla maassa lähes joka kymmenes. Osuus ei ole merkittävästi muuttunut tällä vuosikymmenellä. Infrarakentamisessa ulkomaalaisia on vähemmän.

Rakentamisen hinta- ja kustannuskehitys

Rakennuskustannusten nousu kiihtyi elokuussa 9 prosenttiin. Kuluvana vuonna kustannukset ovat nousseet keskimäärin 3,4 prosenttia. Hintojen nousu on ollut kovinta tarvikkepanoksissa, joissa se on kiihtynyt 12 prosenttiin erityisesti puutavaran ja teräksen maailmanmarkkinahintojen nousun takia. Puutavaran hinta on noussut kuluvana vuonna kesimäärin 28,2 prosenttia ja teräsrakenteiden hinta 10,6 prosenttia.

Työpanoksen hinta on noussut keskimäärin 2,7 prosenttia viime vuoteen verrattuna. Rakennusmateriaalien maailmanmarkkinahintojen kovin nousu on tällä hetkellä

takanapäin. Kustannusten nousu on kuitenkin jatkunut Suomessa toistaiseksi. Öljyn hinta säilyi kohtuullisen korkealla tasolla viime vuoteen verrattuna. Öljyn hinnan kallistuminen on nostanut maarakentamisessa käytettävien päällysteiden hintoja lähes 20 prosentilla vuoden takaisesta. Maarakentamisen kustannukset ovat nousseet kuluvana vuonna 5,8 prosenttia vuoden takaiseen verrattuna. Rakennusmateriaalien hintojen nousu on johtunut maailmantalouden kasvusta, elvytyksestä sekä logistisista ja tuotannollisista pullonkauloista.

Vanhon osakeasuntojen hintojen nousuvauhti kiihtyi vuoden toisella neljänneksellä etenkin pääkaupunkiseudulla. Kuluvan vuoden ensimmäisellä

vuosipuoliskolla hinnat nousivat koko maassa 4,4 prosenttia ja pääkaupunkiseudulla 6,1 prosenttia edellisestä vuoteen verrattuna. Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat hieman alle 6 prosenttia edellisvuodesta. Vapaaehtoisien vuokra-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa vajaan prosentin.

Hintojen nousu on ollut nopeinta omakotitaloissa ja omakotitaloissa. Koko maassa omakotitalojen hinnat nousivat ensimmäisellä vuosipuoliskolla hieman alle 8 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla nousu kiihtyi lähes 16,6 prosenttiin.

Kannattavuuskehitys

Talonrakennusyritysten kannattavuus parani vuonna 2020 Tilastokeskuksen yritystilaston mukaan liikevoitolla mitattuna. Kokonaistulos nousi 4,8 prosenttiin liikevaihdosta (4,1 prosenttia vuonna 2019). Käyttökate sen sijaan putosi 4,5 prosenttiin. Suurten talonrakennusyritysten kannattavuus parani sekä liikevoitolla että käyttökateella mitattuna. Pienten ja keski-suurten talonrakennusyritysten

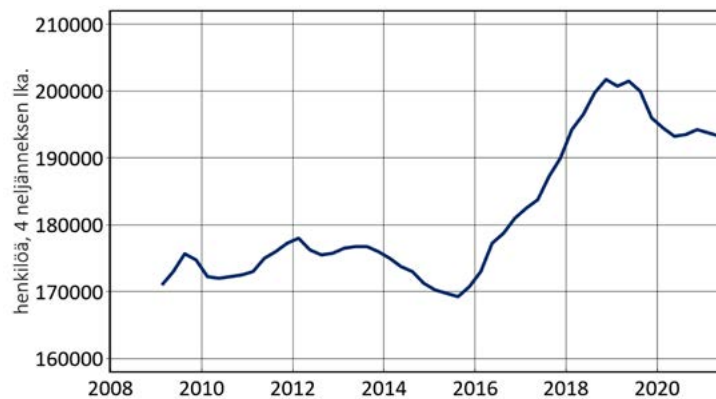
käyttökate sen sijaan heikkeni hieman.

Maa- ja vesirakennusyritysten kannattavuus kehittyi samaan tapaan. Kokonaistulos nousi 3,3 prosenttiin liikevaihdosta (0,7 prosenttia vuonna 2019). Käyttökate heikkeni 7,0 prosenttiin liikevaihdosta (7,9 prosenttia vuonna 2019). Erikoistuneessa rakentamistoiminnassa sekä liikevoitto että käyttökate supistuivat vuonna 2020 edelliseen vuoteen verrattuna.

Rakennusalan konkurssit vähenivät selvästi vuonna 2020. Konkurssiin haettiin 417 yritystä eli lähes 100 yritystä edellisvuotta vähemmän. Kuluvan vuoden elokuussa vuositasolla konkurssiin oli haettu 461 yritystä, ja niiden piirissä oli 2 600 henkilöä. Konkurssien määrä pysyi viime vuoden vastaajan ajankohdan lukemissa. Konkurssien piirissä olevan henkilökunnan määrä alitti selvästi viime vuoden tason.

Rakentamisen työllisyys

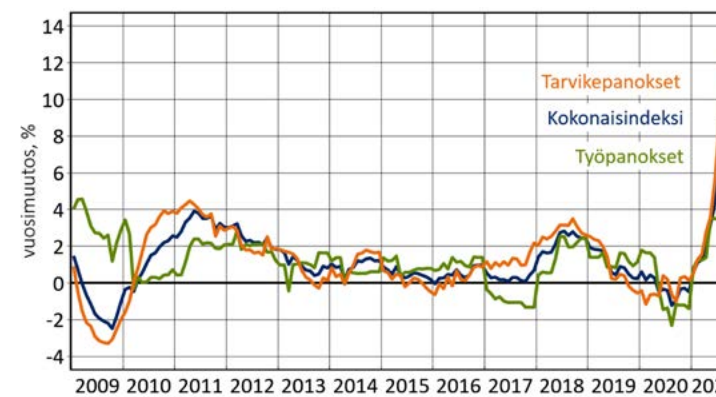
Työllisyys kääntyy kasvuun työvoimapulasta huolimatta



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Rakennuskustannusindeksi

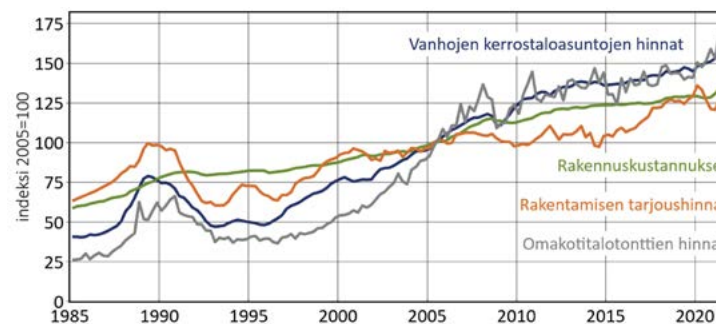
Kustannusten nousu on rakentamisen suurin yksittäinen uhka



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Asuntomarkkinoiden hintakehitys

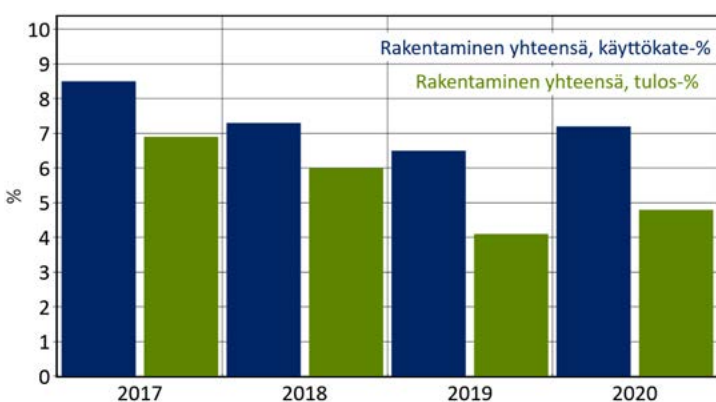
Asuntojen hintojen nousu jatkuu maltillisempuna



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus, Rapal

Rakennusteollisuuden kannattavuus

Rakentamisen kannattavuus parani vuonna 2020



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus / yritysten tilinpäätöstilasto

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 12.10.2021

Rakennusteollisuus RT julkistaa rakennusteollisuuden suhdanteet kaksi kertaa vuodessa. Suhdannekatsaus ilmestyy Rakennuslehden liitteenä keväällä ja syksyllä. Rakennusteollisuus RT ry on rakennusalan elinkeinopoliittisten ja työmarkkina-asioiden edunvalvoja. Siihen kuuluu kuusi toimialaa: Talonrakennus, Rakennustuoteollisuus, Infra, Talotekniikka, LVI-tekniikka ja Pintat.

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