



Rakennusteollisuus

Rakennusalan suhdannenäkymät

XLII Rakennuskonepäivät
Viking Line, M/S Gabriella
2.11.2017
Sami Pakarinen

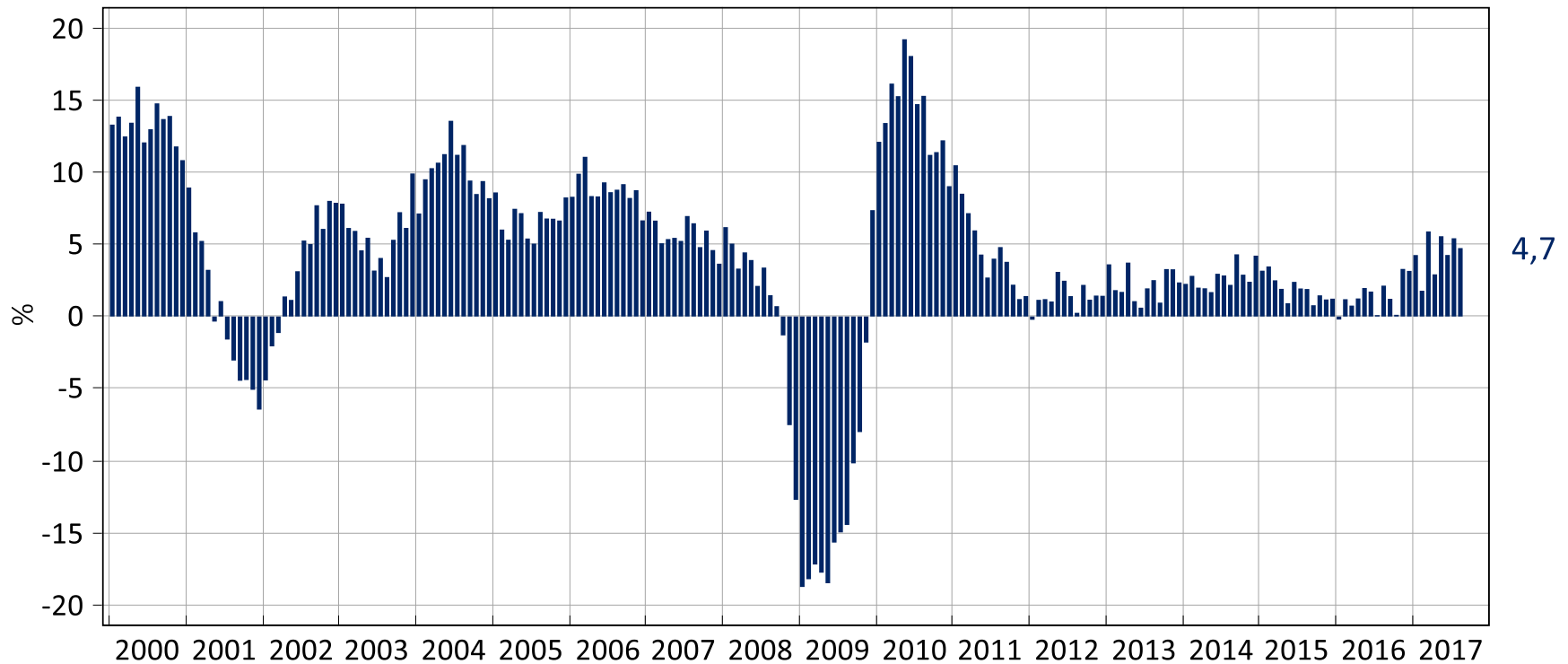




Maailman ja Suomen talous

Maailmantalous kasvaa tänä vuonna hyvää vauhtia

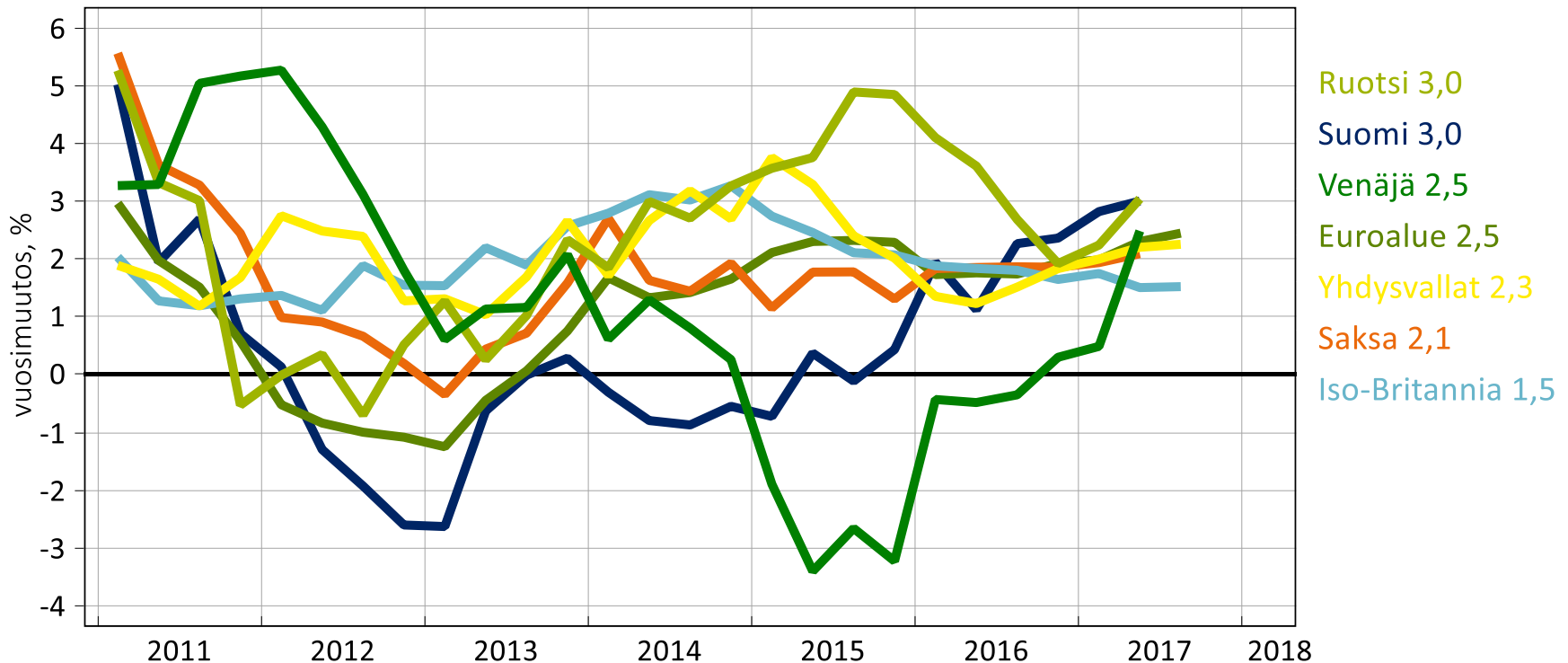
Maailmankaupan määrä



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Suomelle tärkeiden kauppakumppaneiden taloudet kasvussa

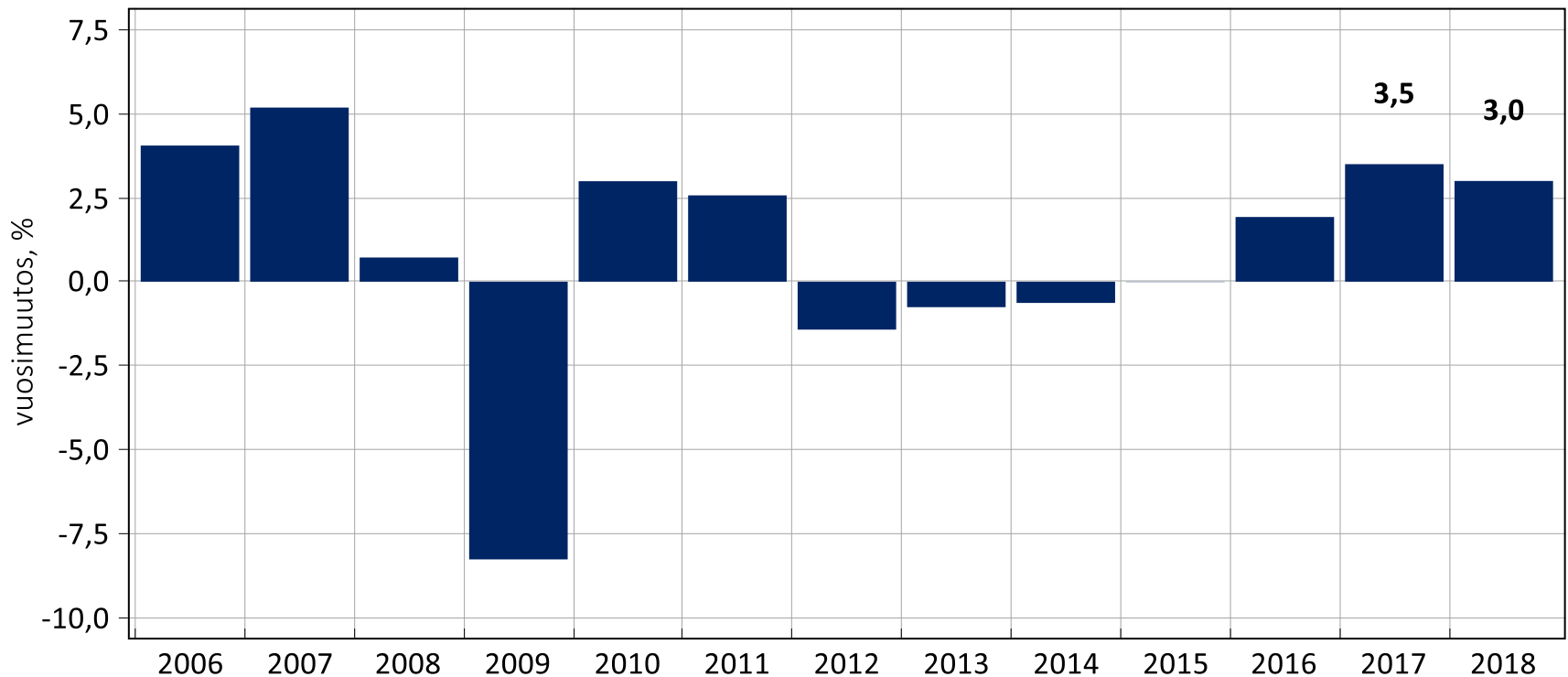
Bruttokansantuotteen muutos



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Suomen talous kasvaa tänä ja ensi vuonna hyvin

Suomen bruttokansantuote



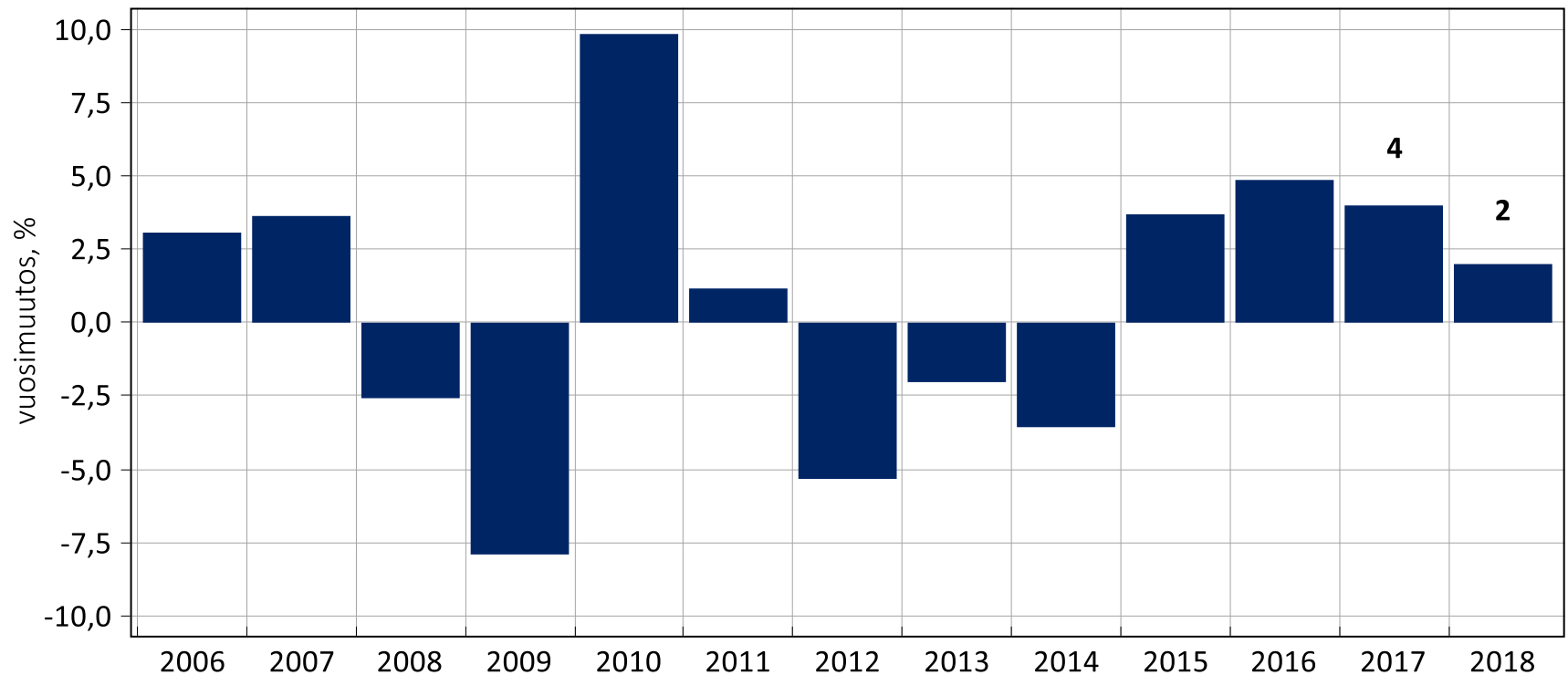
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT



Rakentaminen

Rakentamisen kasvu jatkuu tänä ja ensi vuonna

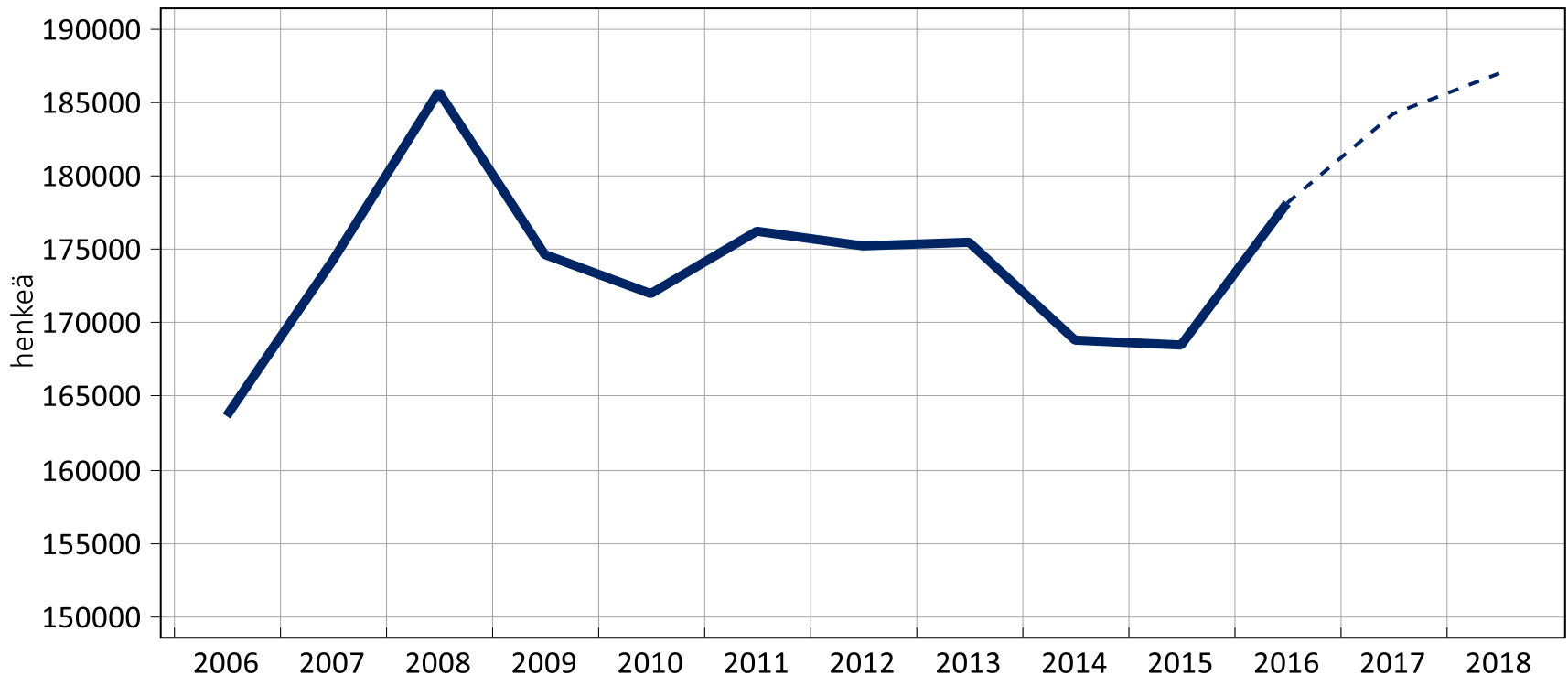
Rakentamisen määrä (arvonlisäys) ja ennuste RT



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Alan työllisyydessä 20 000 henkilön kasvu vuodesta 2015 vuoteen 2018

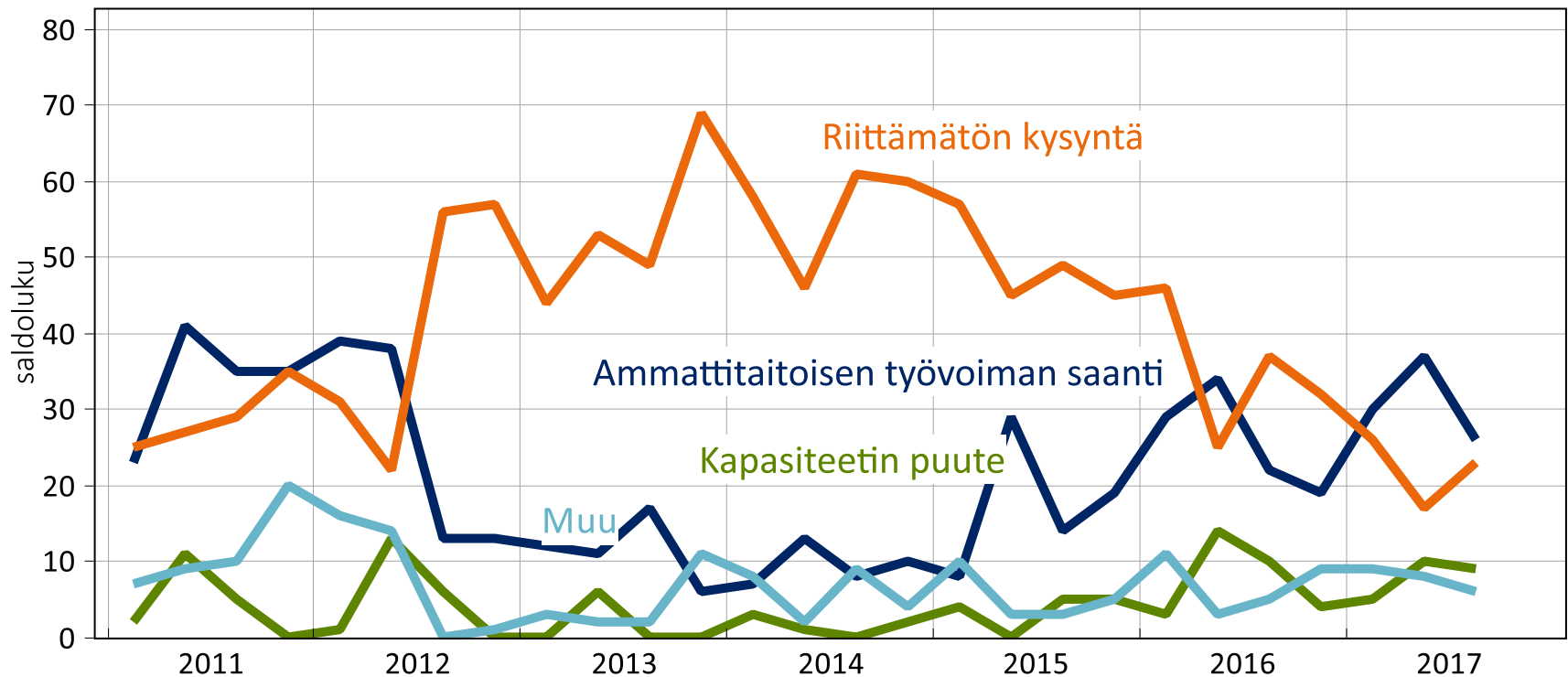
Rakentamisen työlliset ja ennuste RT



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Ammattitaitoisen työvoiman saanti keskeisin kasvun este

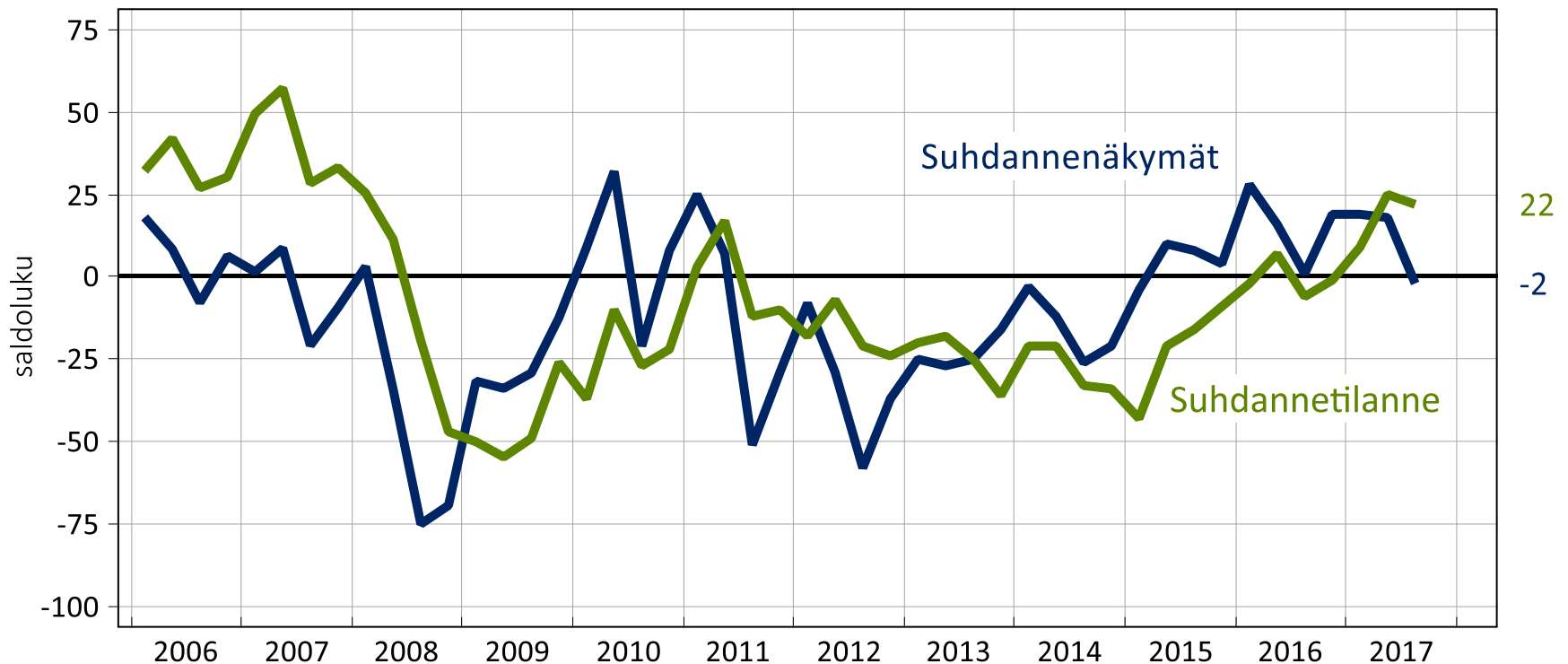
Rakennustuotannon kasvun esteet



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Suhdannenäkymät heikkenivät, luottamus kuitenkin korkealla

EK:n suhdannebarometri, rakentaminen



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Rakennustarvikekustannukset nousussa, työpanosten hintoja painaa tänä vuonna kiky

Rakennuskustannusindeksi



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

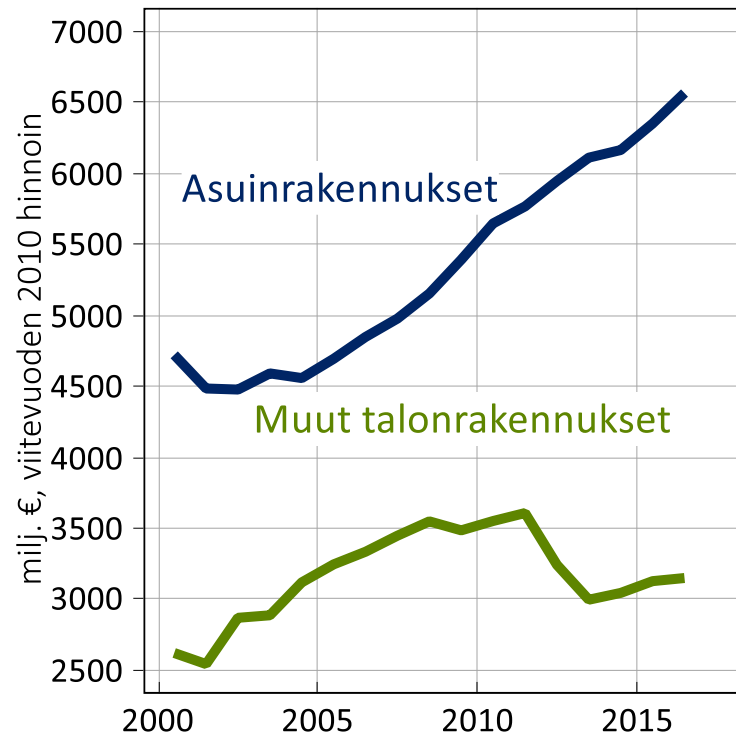


Korjausrakentaminen

Korjausrakentamisen kasvuvauhti pysyy tasaisena

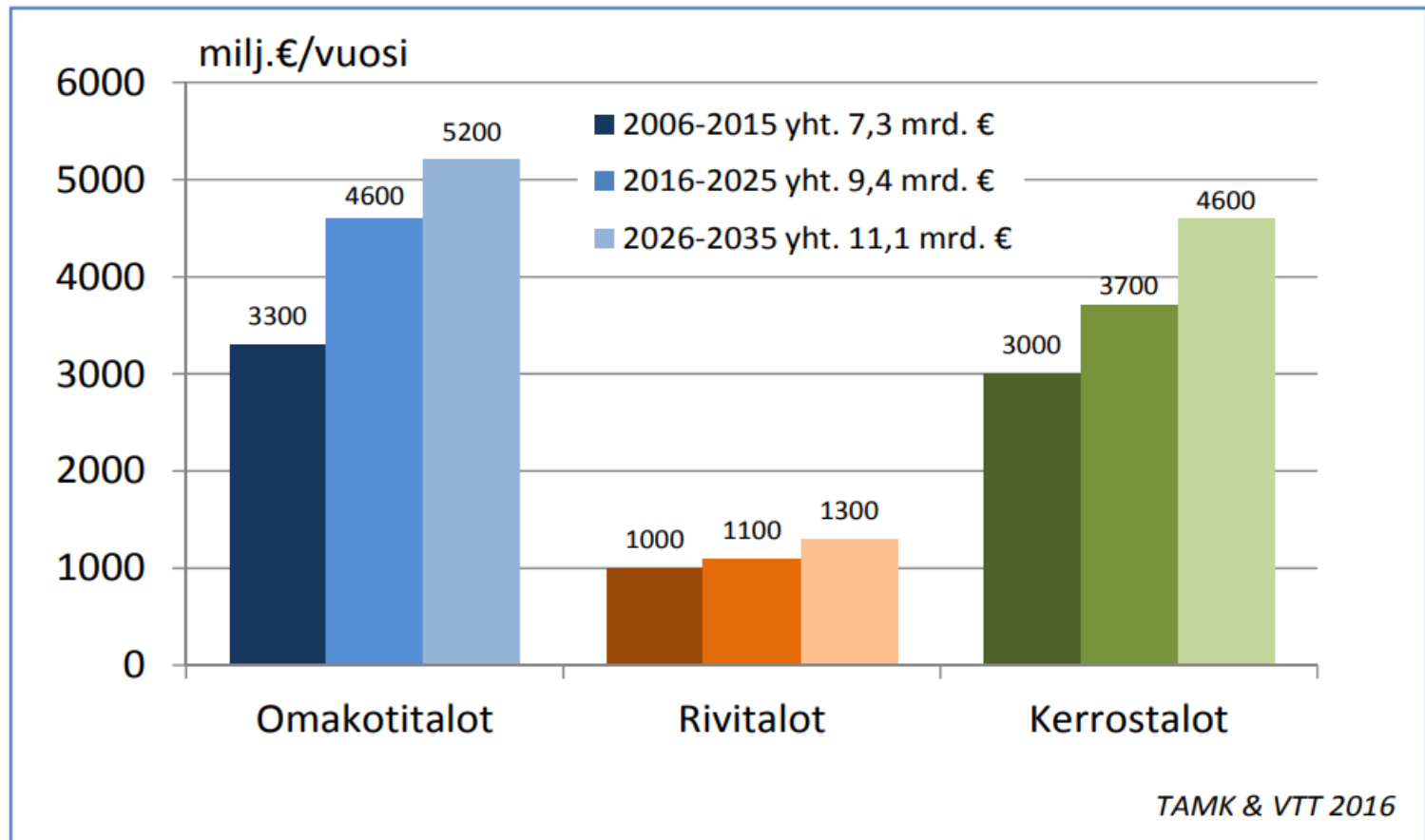
- Uudisrakentamisen vauhdittuminen vähentänyt kysyntää korjauspuolella
- Toimitilapuolen korjaaminen piristyneenä suhdanteen parantuessa
- Korjaamista ylläpitävät:
 - Vanheneva asuntokanta
 - Kaupungistuminen
 - Korjausvelka
 - Käyttötarkoituksenmuutokset
 - Energiatarkoituksellisuus
 - Teknologia
- Rahoitus asettaa rajoitteita myös korjausrakentamiselle väestöltään vähenevillä alueilla

Korjausrakentamisen tuotos



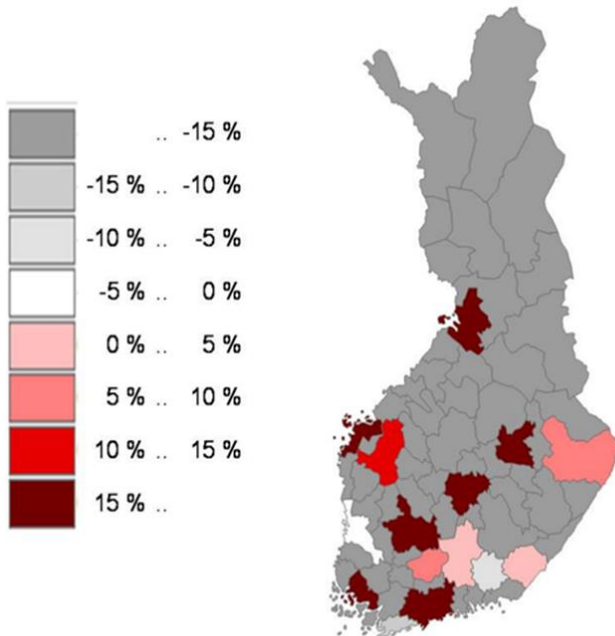
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Asuinrakennusten korjaustarve painottuu omakotitaloihin

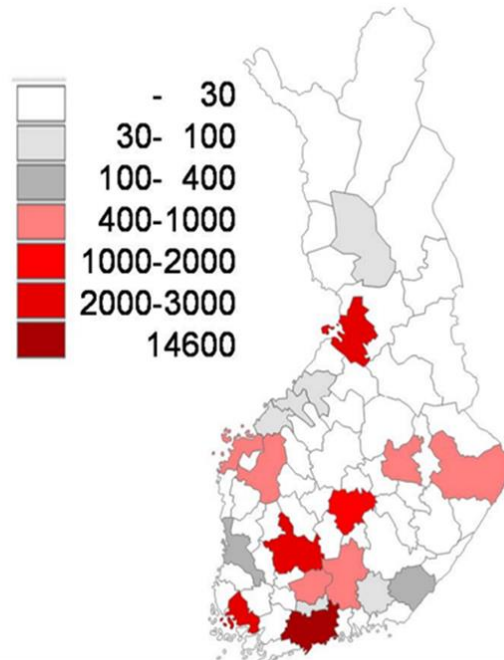


Asuntojen korjaaminen painottuu suurille kaupunkiseuduille uudisrakentamisen tapaan

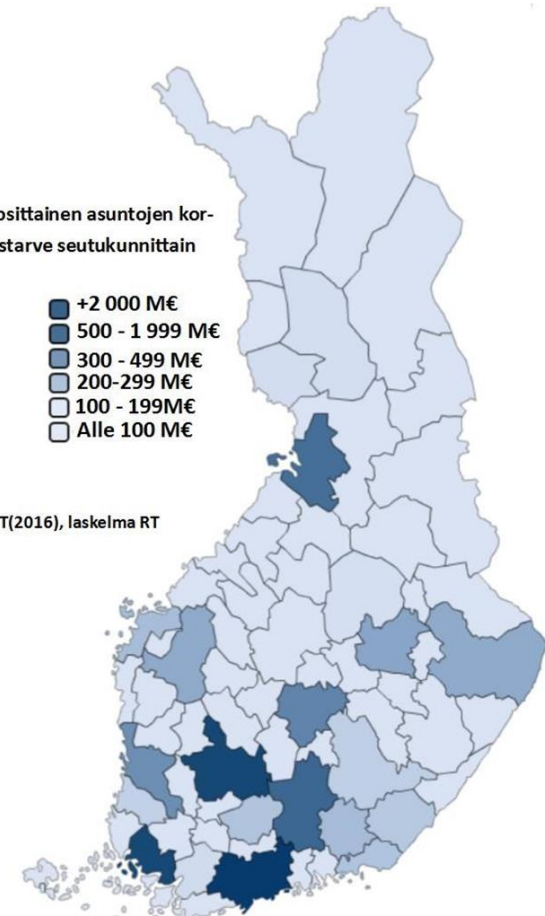
Väestönmuutos



Uudisasuntotuotanto



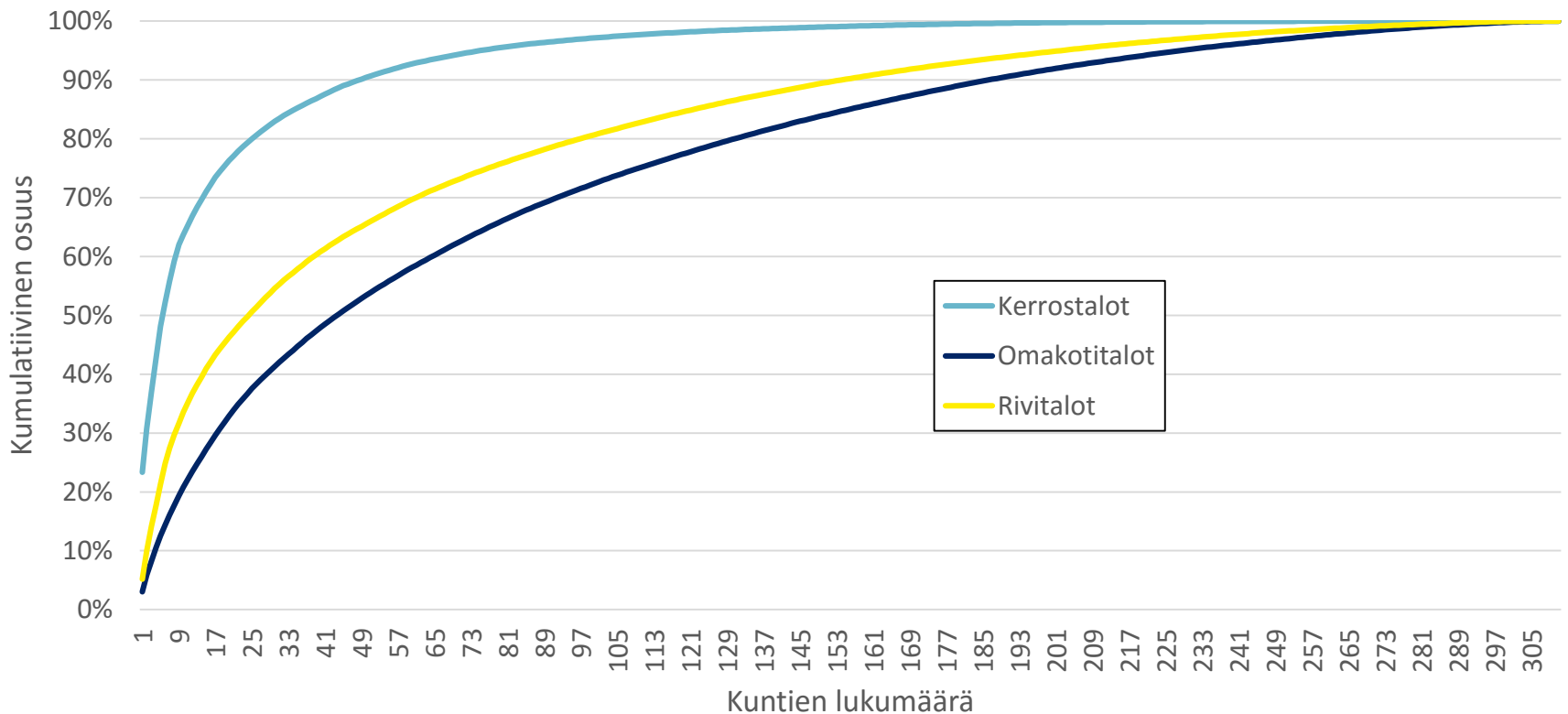
Vuosittainen asuntojen korjaustarve seutukunnittain



Lähde: VTT(2016), laskelma RT

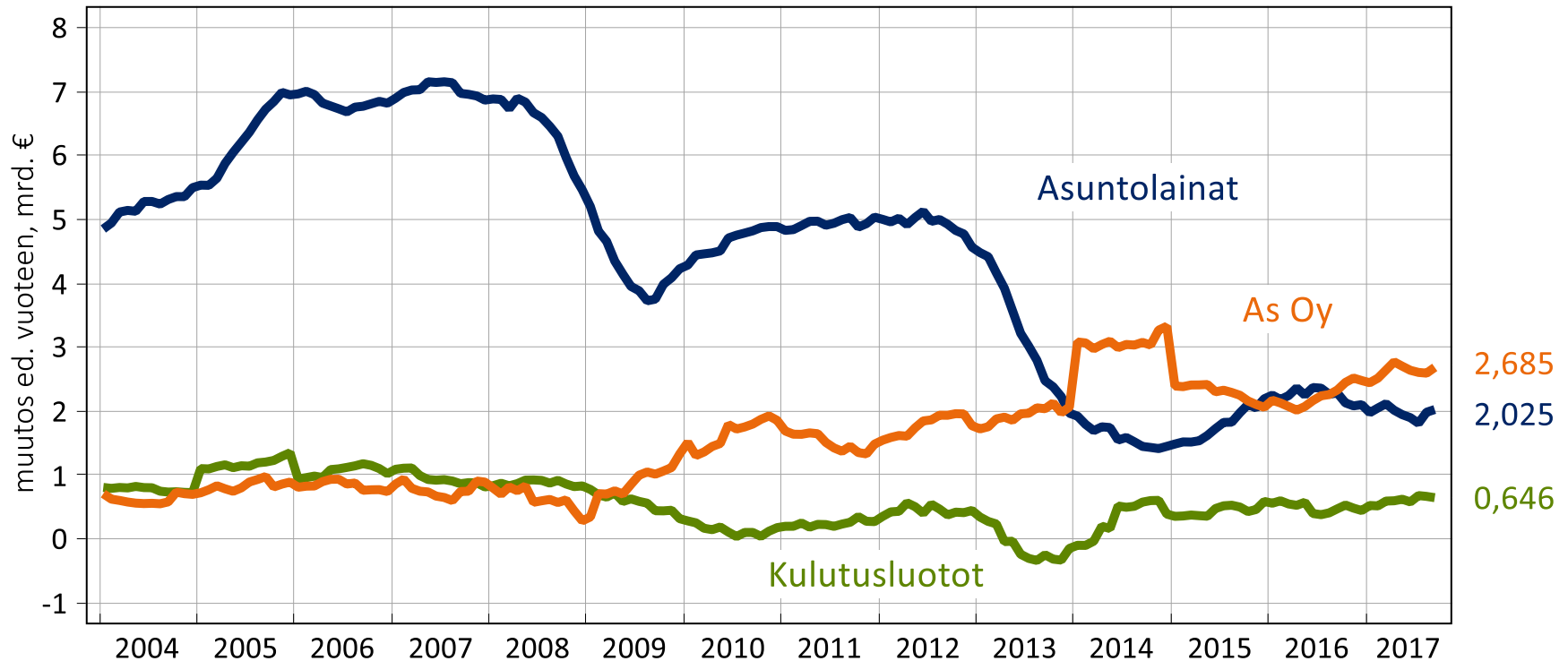
Kerrostaloasuntokunnista 50 % viidessä suurimmassa kaupungissa, ok-taloissa vastaavasti vain 13 %

Asuntokuntien kumulatiivinen jakautuminen kunnittain vuonna 2016



Suomalaiset velkaantuvat nyt eniten asuntoyhteisöjen kautta

Lainat tyypeittäin, muutos



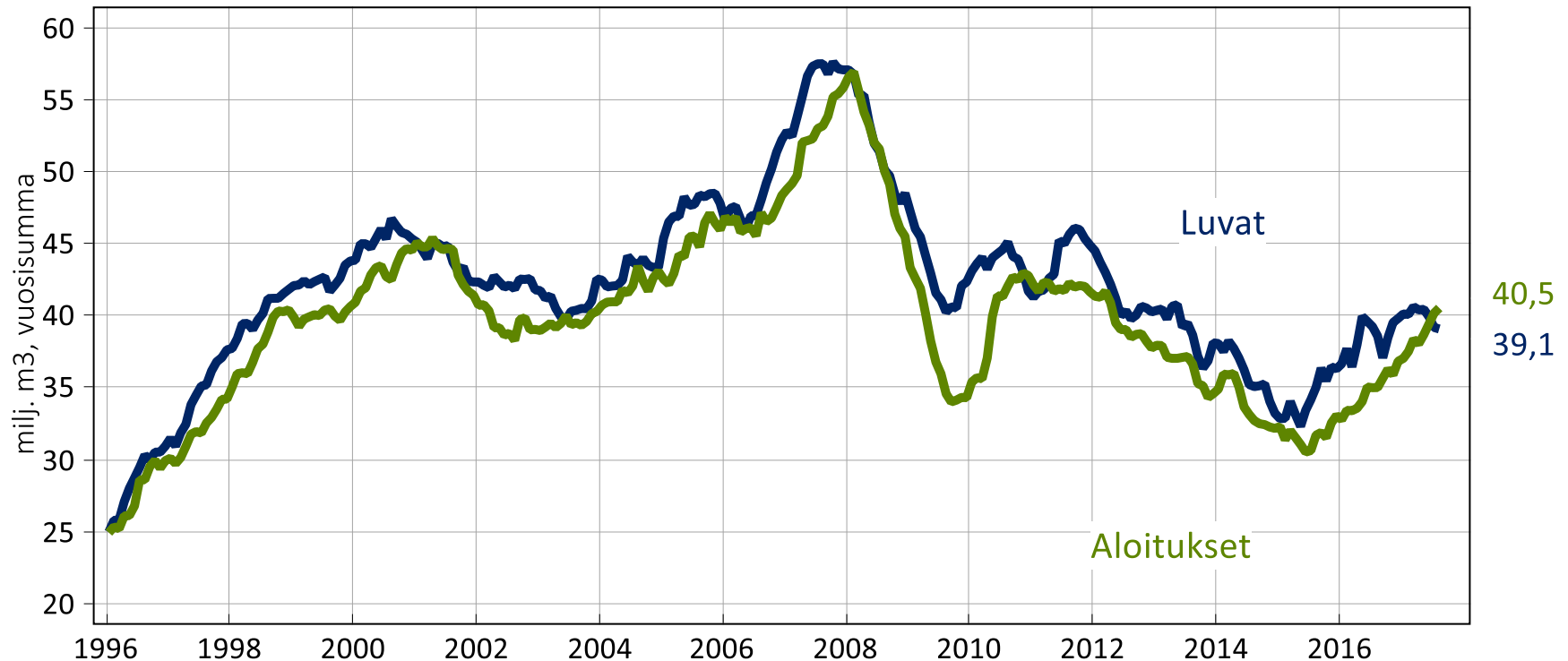
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT



Uudistalonrakentaminen

40 miljoonan kuution taso rikki elokuussa, mutta luvat laskussa

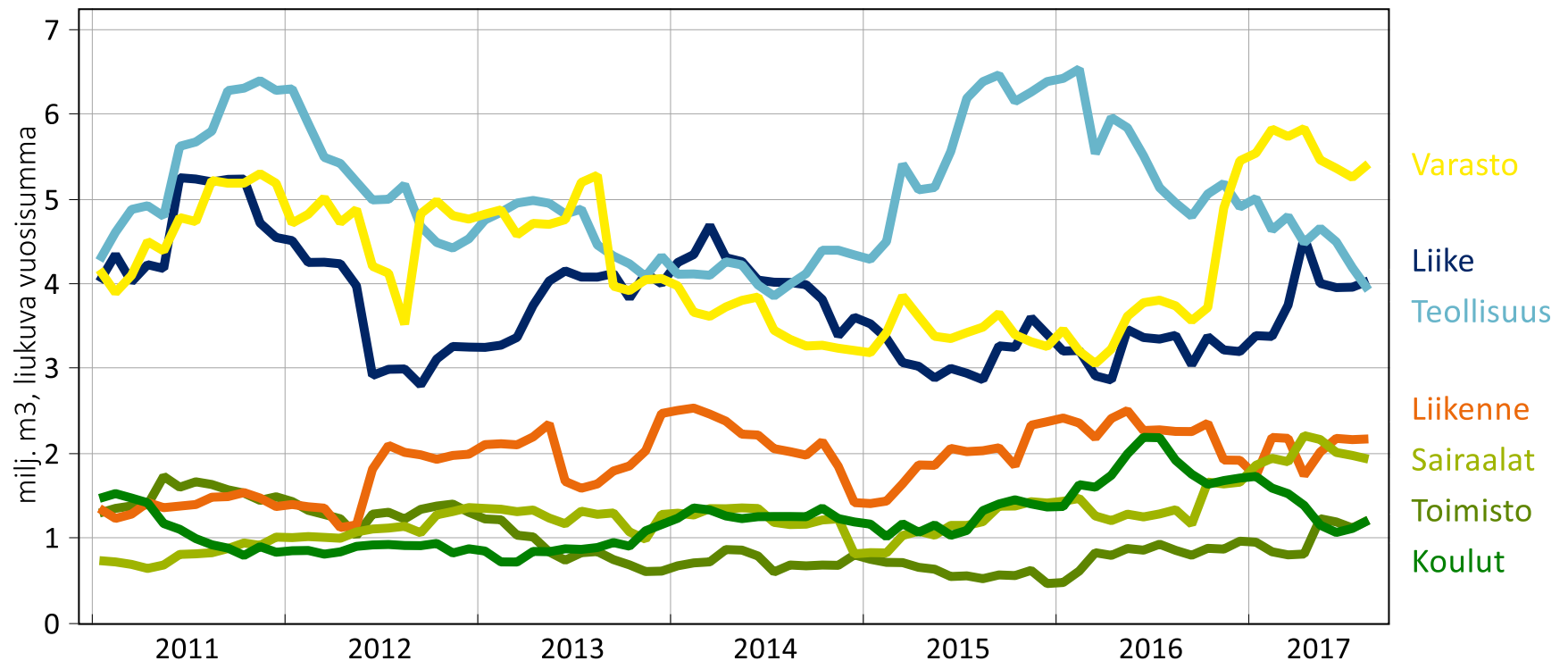
Talonrakennustuotanto, kaikki rakennukset



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Nousukauden merkki: Toimistorakentaminen kasvaa

Myönnettyt rakennusluvut



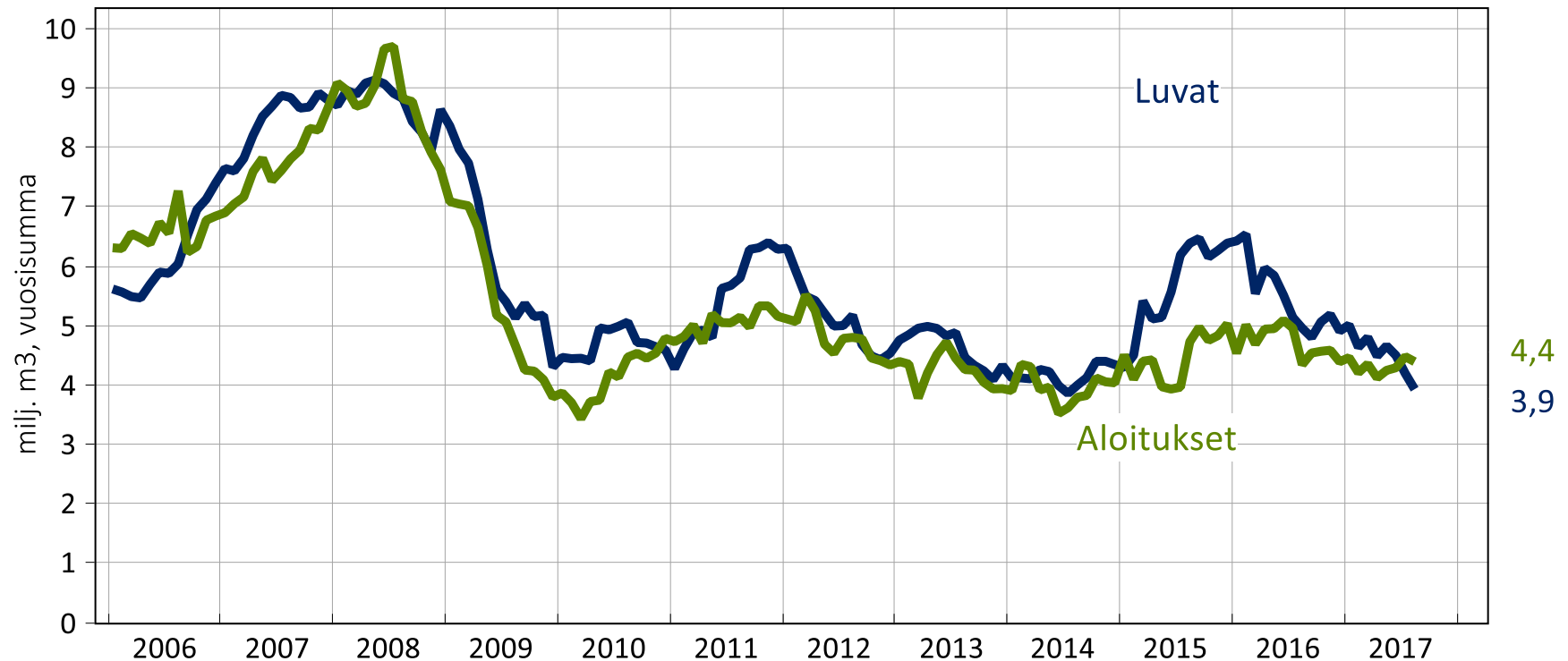
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT



Teollisuusrakentaminen

Leviääkö Varsinais-Suomen hyvä vire?

Teollisuusrakennukset



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Investointiaikeet teollisuuden rakennuksiin viime vuotta vaisummat

Teollisuuden kiinteät investoinnit ja –suunnitelmat Suomessa v. 2014–2016, milj. euroa (käyvin hinnoin) ja muutosprosentit



	2015	2016	2017	15–16 %	16–17 %
Aineelliset kiinteät investoinnit					
Kone- ja laiteinvestoinnit	2 211	2 236	2 749	1,1	22,9
Rakennusinvestoinnit	663	860	783	29,7	-8,9
Muut	732	734	758	0,2	3,2
Yhteensä	3 606	3 830	4 289	6,2	12,0
Tutkimus- ja kehitysmenot	2 905	2 616	2 333	-9,9	-10,8

Lähde: EK:n Investointitiedustelu, kesäkuu 2017

SKOL barometri lupaa parempaa

Teollisuussektorin tilanne parantunut alkuvuoden aikana

Suhdannekyselyyn vastanneiden yritysten tilauskanta on kasvanut 12,8 % vuoden takaiseen tilanteeseen verrattuna. Teollisuussektorilla tilauskanta kasvoi 23,3 % viime vuoteen verrattuna. Infrasektori kasvoi 5,2 % ja talosektori 2,6 %.

Teollisuussektorin vahvistui jo edellisessä suhdannekatsauksessa ja samansuuntainen trendi jatkui myös toisella vuosineljänneksellä. Kasvua siivitti erityisesti hyvä tilanne viennissä. Infrasektorilla kasvua löytyy kotimaasta viennin supistuessa.

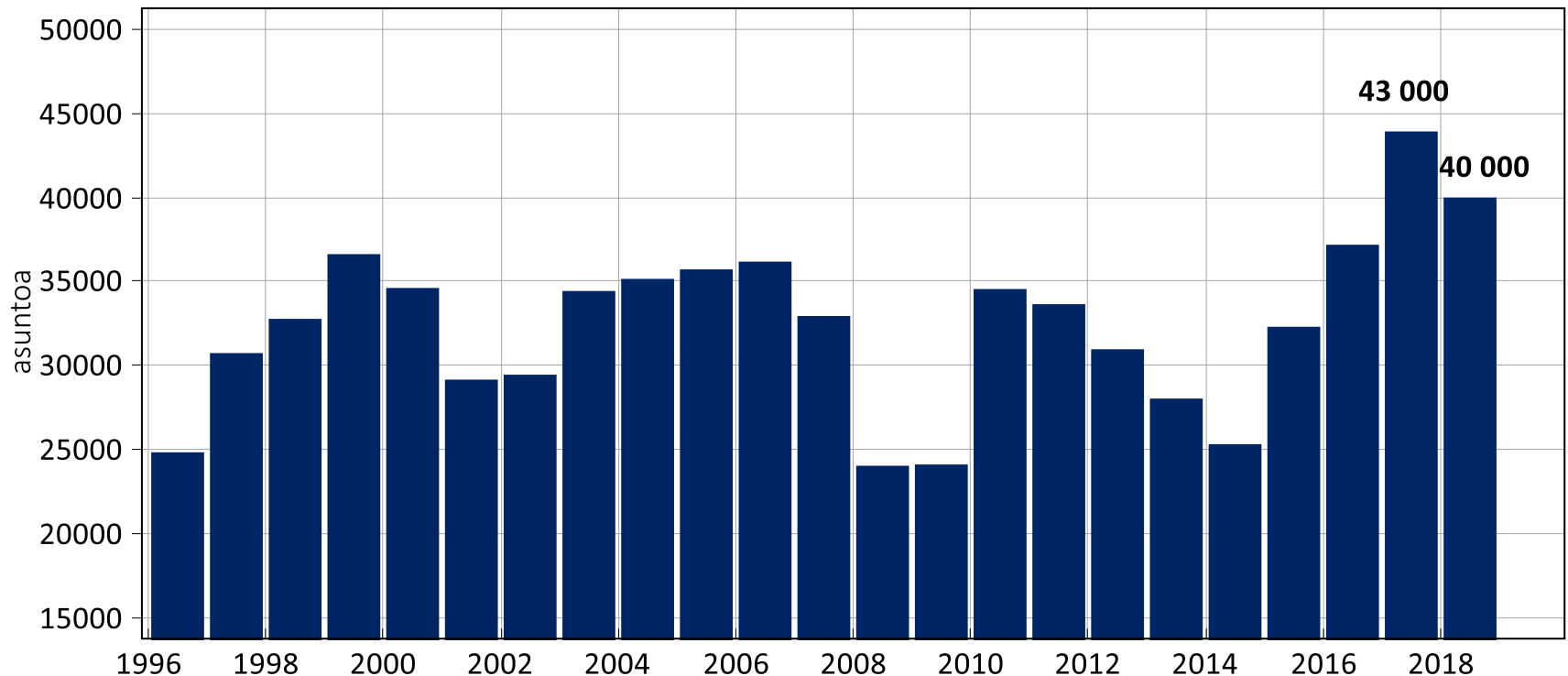
Vuoden 2017 ensimmäiseen neljännekseen verrattuna tilauskannan muutokset jäivät positiivisen puolelle talonrakentamis- (5,2 %) ja teollisuussektoreilla (1,8 %). Talonrakentamis- ja teollisuussektorilla erityisesti vahva tilanne on kotimaan tilauskannan osalta. Infrasektorin tilanne on haasteellisempi – tilauskanta pieneni -2,9 %.



Asuntorakentaminen

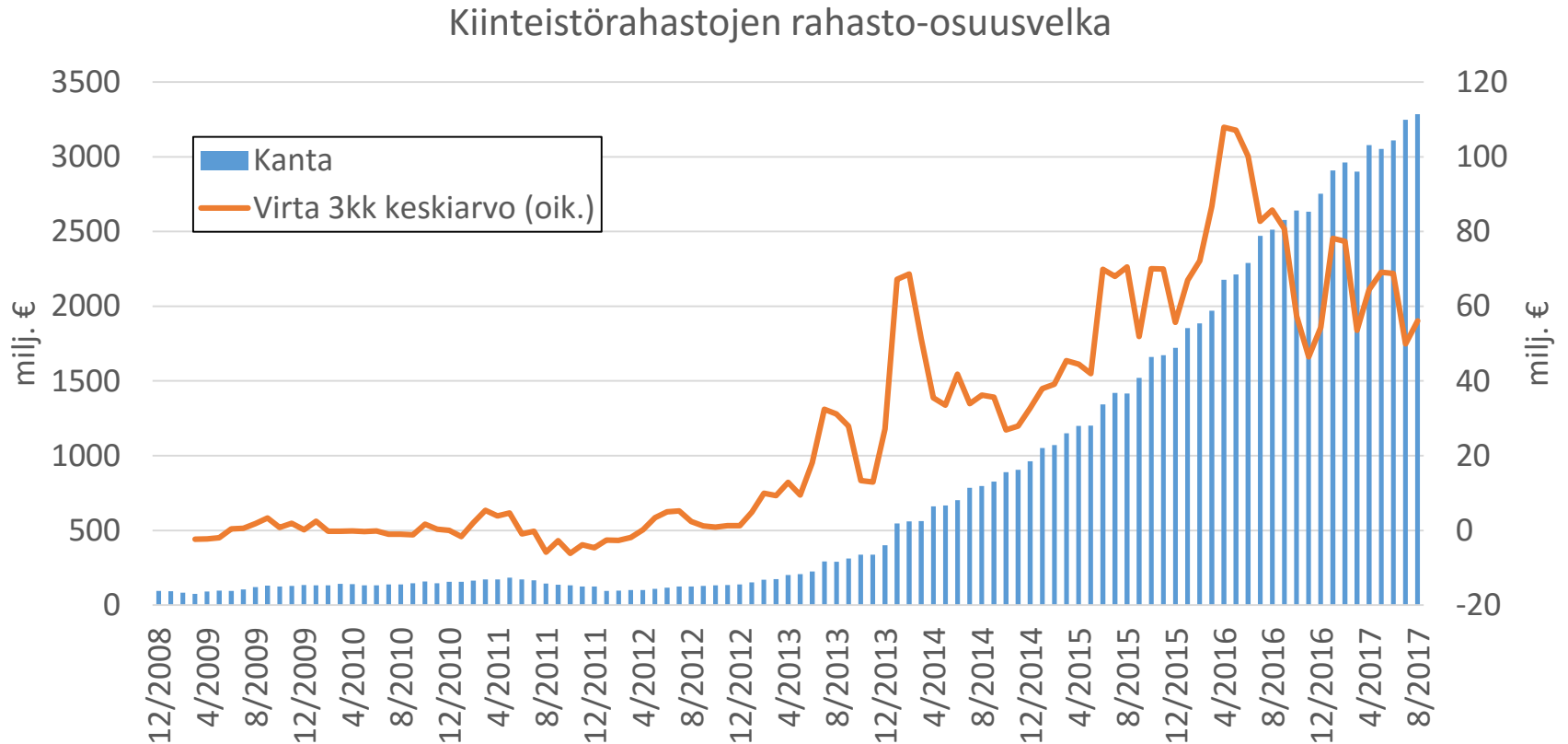
Asuntoaloitukset takovat kappalemääräisiä ennätyksiä

Asuntoaloitukset ja RT:n ennuste



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Avoimien kiinteistörahastojen merkinnät laskeneet viime vuodesta



Lähde: Suomen Pankki

Kilpailu vuokralaisista kiristyy

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

KIRJAUDU SISÄÄN Hae jäsenkoodi

Jäsenyys Yhteystiedot Yhdistysinfo Yhteistyössä Medialle Jäsenille

ASUNTOSIJOITTAMINEN VUOKRAUS VEROTUS Haku...

Ajankohtaista

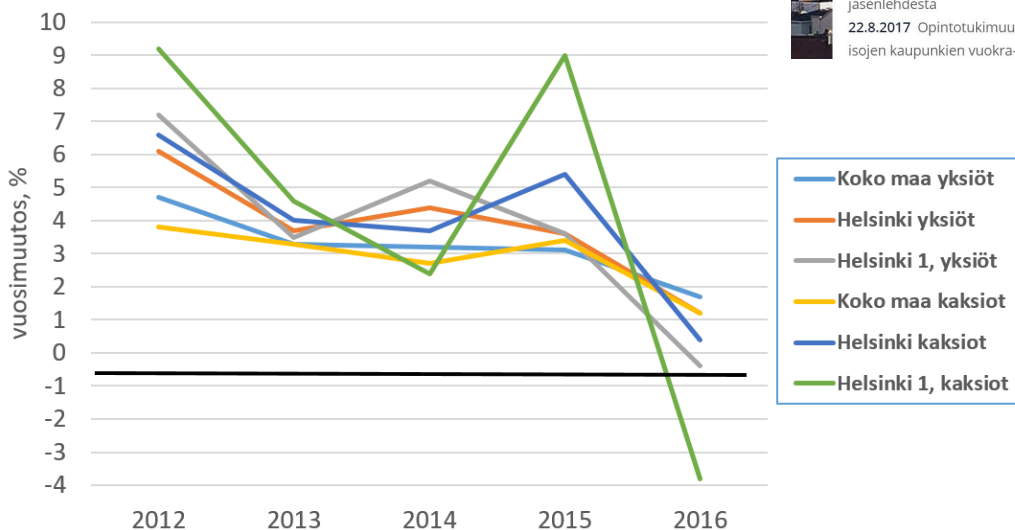
- 13.9.2017 Kiinteistö kustannusten nousu kiihtyy ja tuo korotuspaineita vuokriin
- 13.9.2017 Vuokra-asumisen arvostusta pitää nostaa
- 31.8.2017 Budjettiriihen päätös luopua neliovuokraleikkurista toimiva
- 29.8.2017 Poikkeuksia neuvontapalvelujen aukioloajoissa
- 25.8.2017 Vastaa kyselyyn uudesta jäsenlehdestä
- 22.8.2017 Opintotukimuutos ei mullista isojen kaupunkien vuokra-asuntomarkkinoita

Pääkaupunkiseudulla yksityisten vuokranantajien vuokrapyynnit ovat edelleen laskussa

21.8.2017

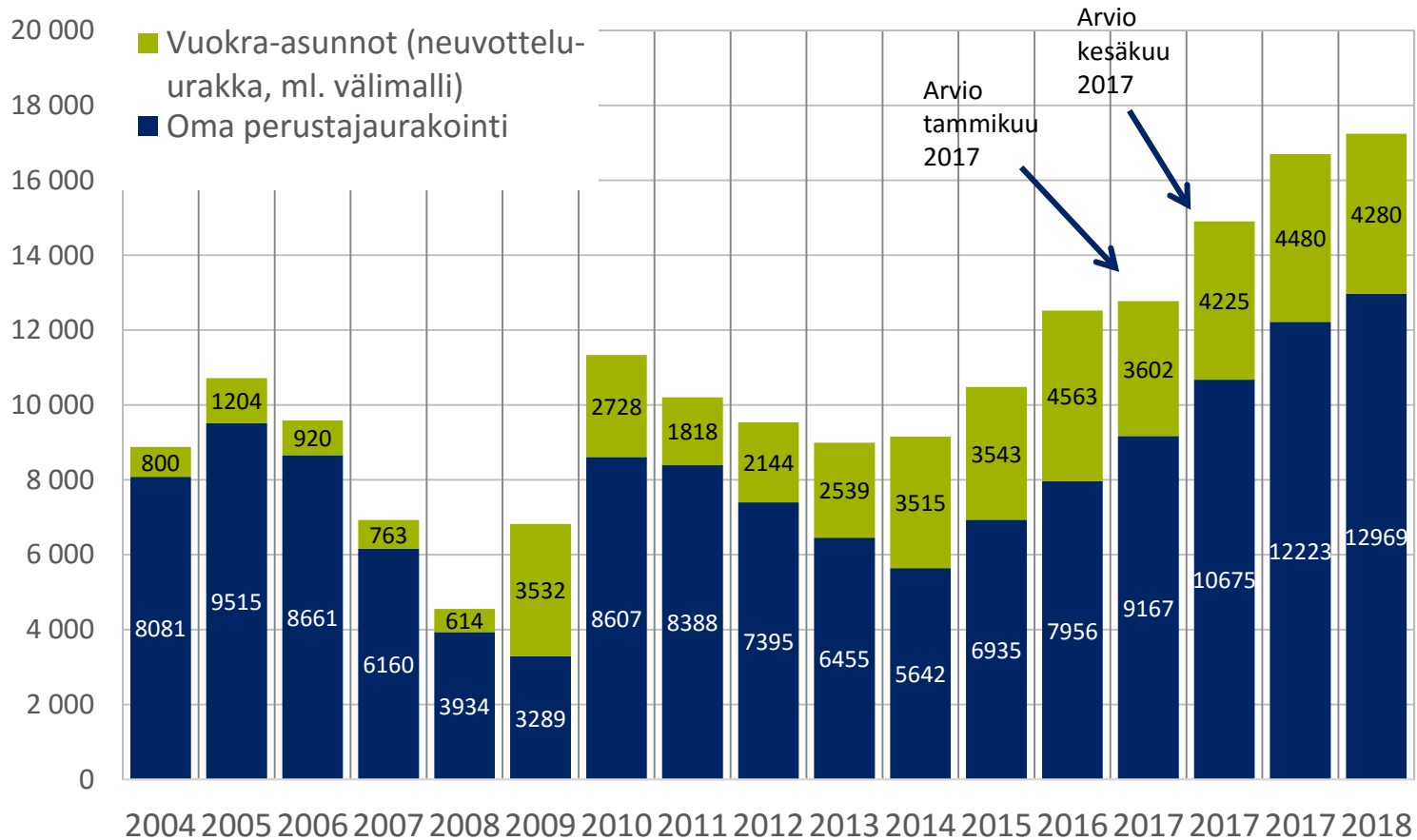
Yksityisten vuokranantajien vuokrapyynnit nousivat koko Suomessa 0,1 prosenttia alkuvuoden 2017 aikana. Yritystoimijoiden vuokrapyynnit ovat nousseet jopa 4,3 prosenttia. Kuitenkin pääkaupunkiseudulla yksityisten vuokranantajien vuokrapyynnit ovat laskussa. Suomen Vuokranantajien mukaan tämä on tärkeä huomata, sillä Helsingin ja pääkaupunkiseudun vuokramarkkinat näyttävät yleisesti suuntaa koko Suomen vuokramarkkinoille.

Uudet vapaarahoitteiset vuokrasuhteet



Lähde: Tilastokeskus

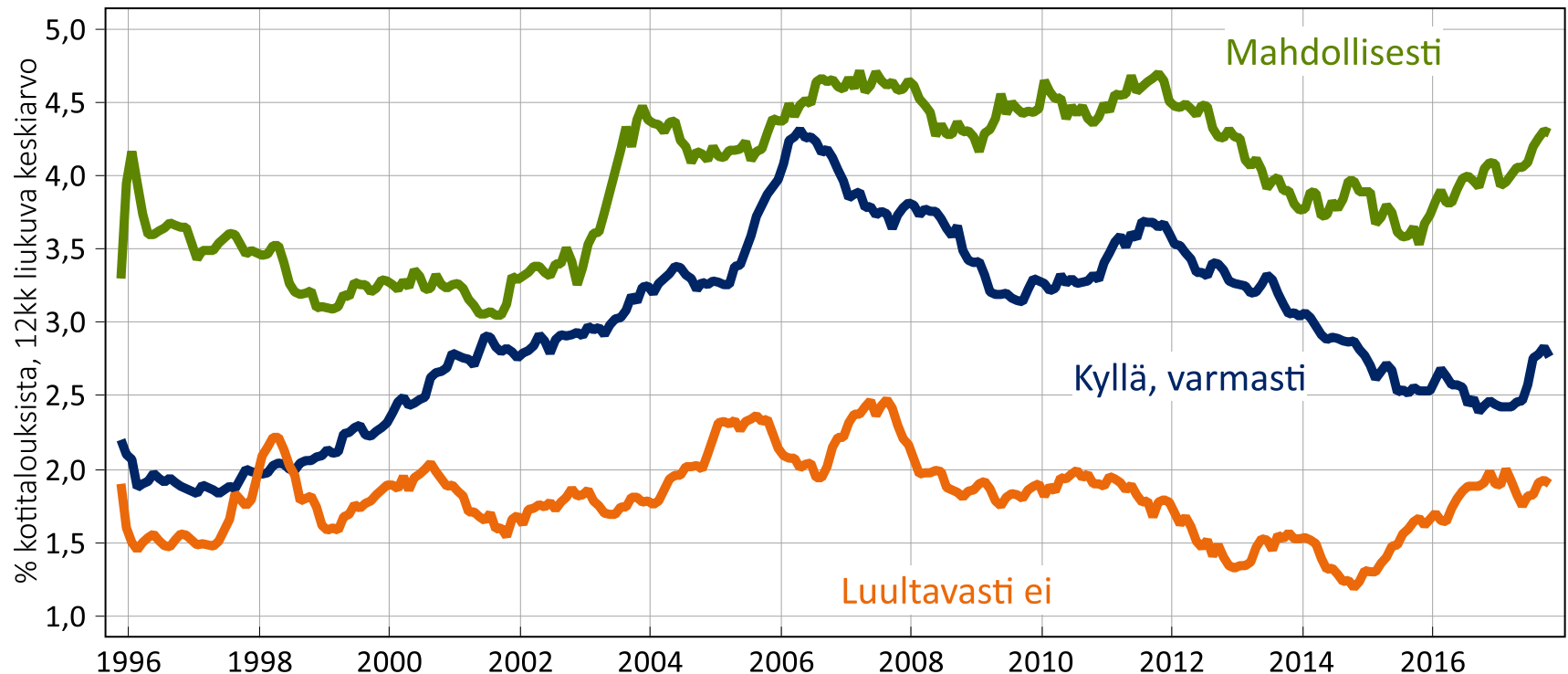
Vaparaahoitteisten rivi- ja kerrostaloasuntojen aloitukset



Lähde: RT:n asuntotuotantokyselyt

Oman asunnon hankinta kiinnostaa aiempaa useampaa, asuntojen keskikoko ei enää laske

Kuluttajabarometri, Ostaa asunnon seuraavan 12kk aikana



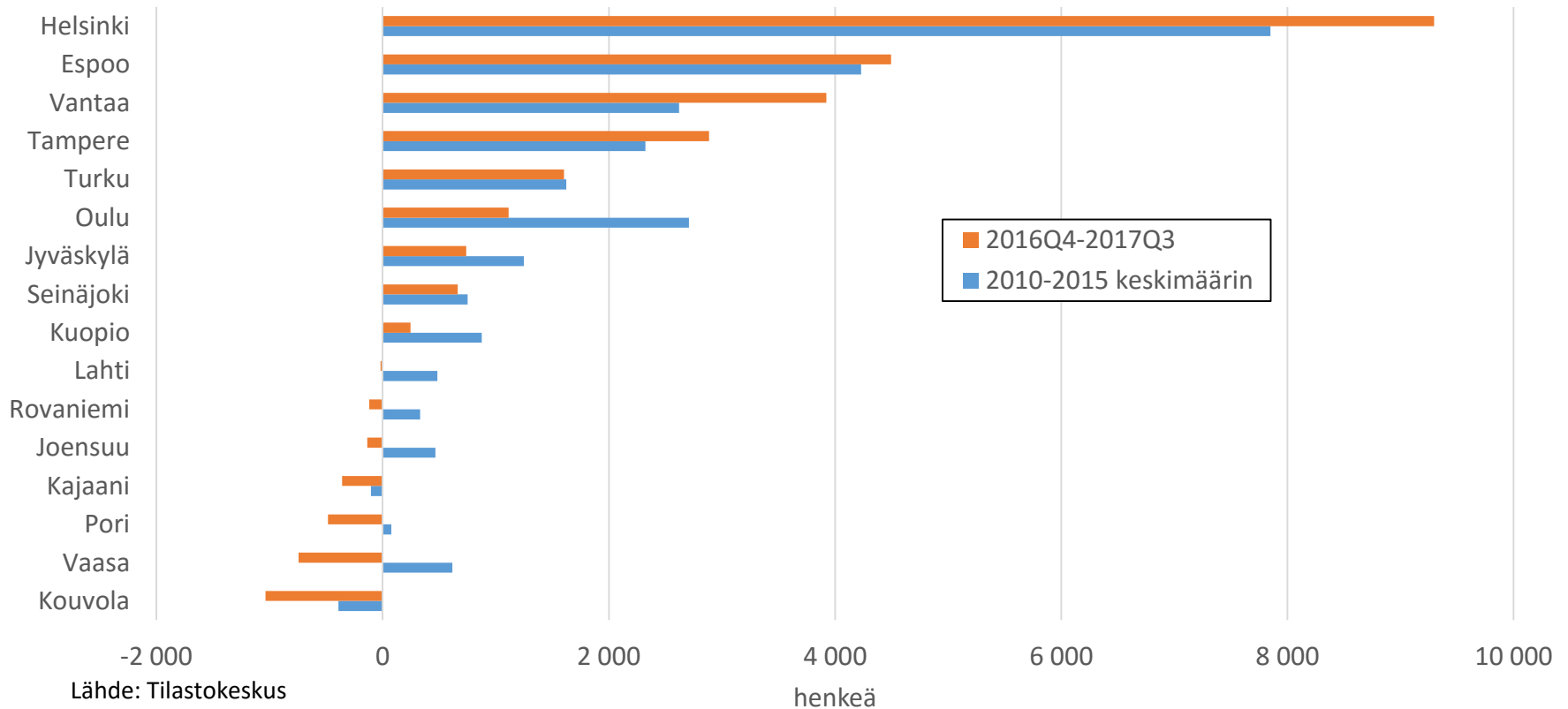
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT



Missä ylitarjonnan vaara?

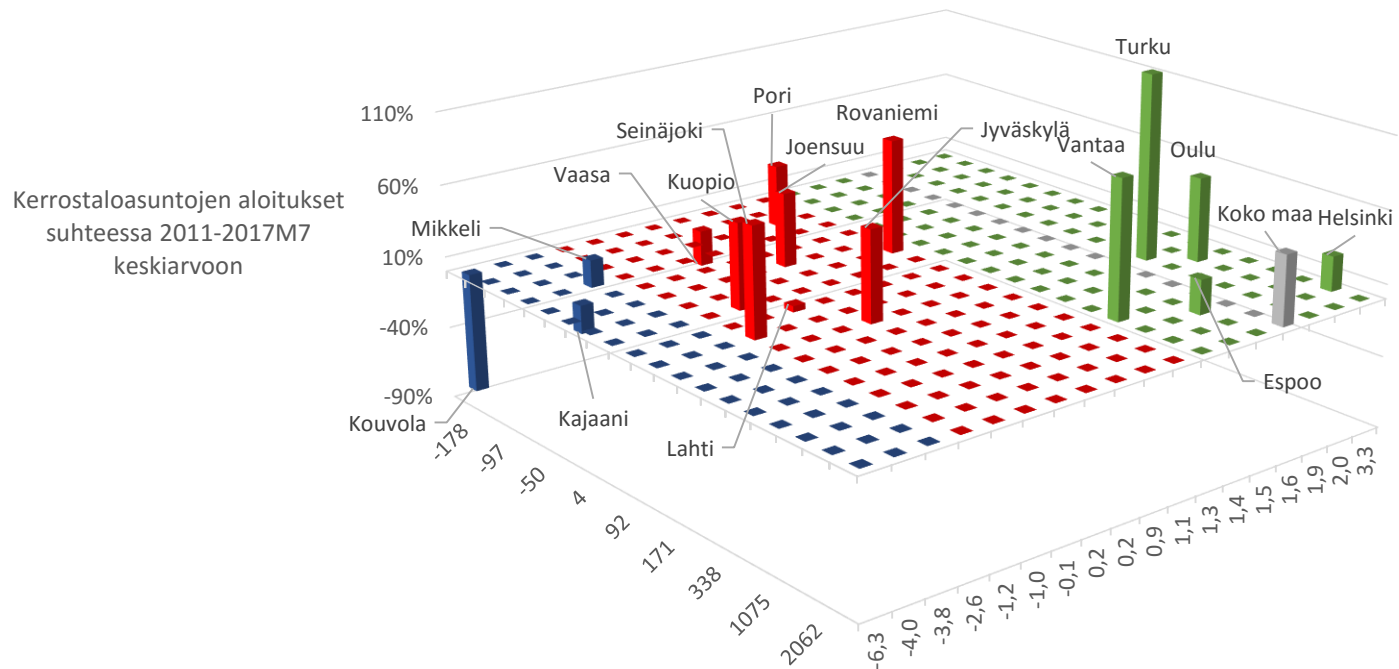
Nousukaudella suuret kaupungit kasvavat entistä nopeammin, keskisuurissa tilanne muuttunut nopeasti

Kaupunkien väestönlisäys vuositasolla



Asuntojen ylitarjonnan vaara suurin keskisuurissa kaupungeissa

Kerrostaloasuntojen aloitukset, hinnat ja väestönlisäys

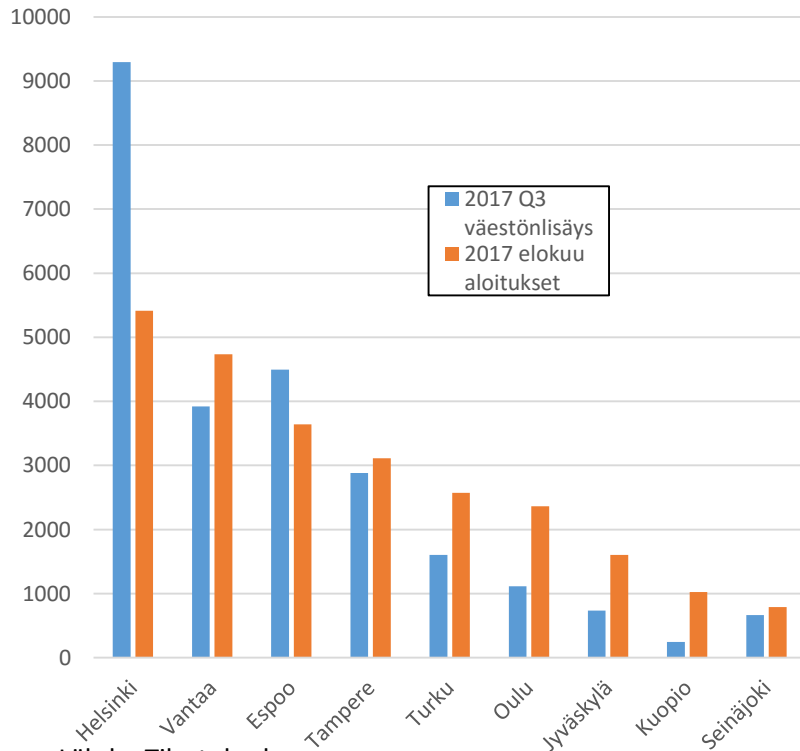


Väestönlisäys keskimäärin per vuosineljännes 2016-2017Q2

Vanhon kerrostaloasuntojen hinnat, vuosimuutos keskimäärin 2016-2017Q2

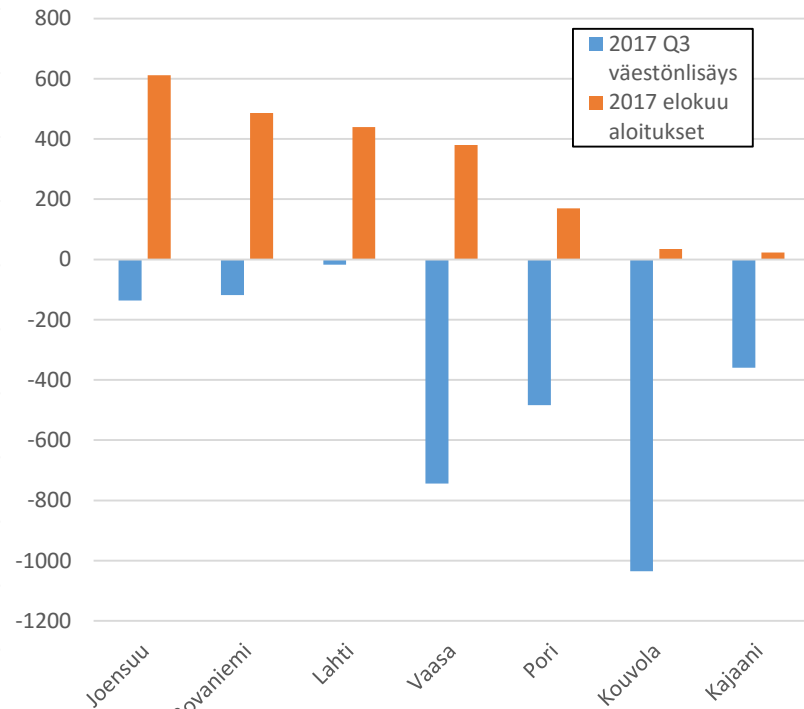
Selittääkö kaupunkiseudun sisäinen muuttoliike asuntorakentamisen tasoa?

Väestönlisäys ja kerrostalojen asuntoaloitukset vuositasolla



Lähde: Tilastokeskus

Väestönlisäys ja kerrostalojen asuntoaloitukset vuositasolla

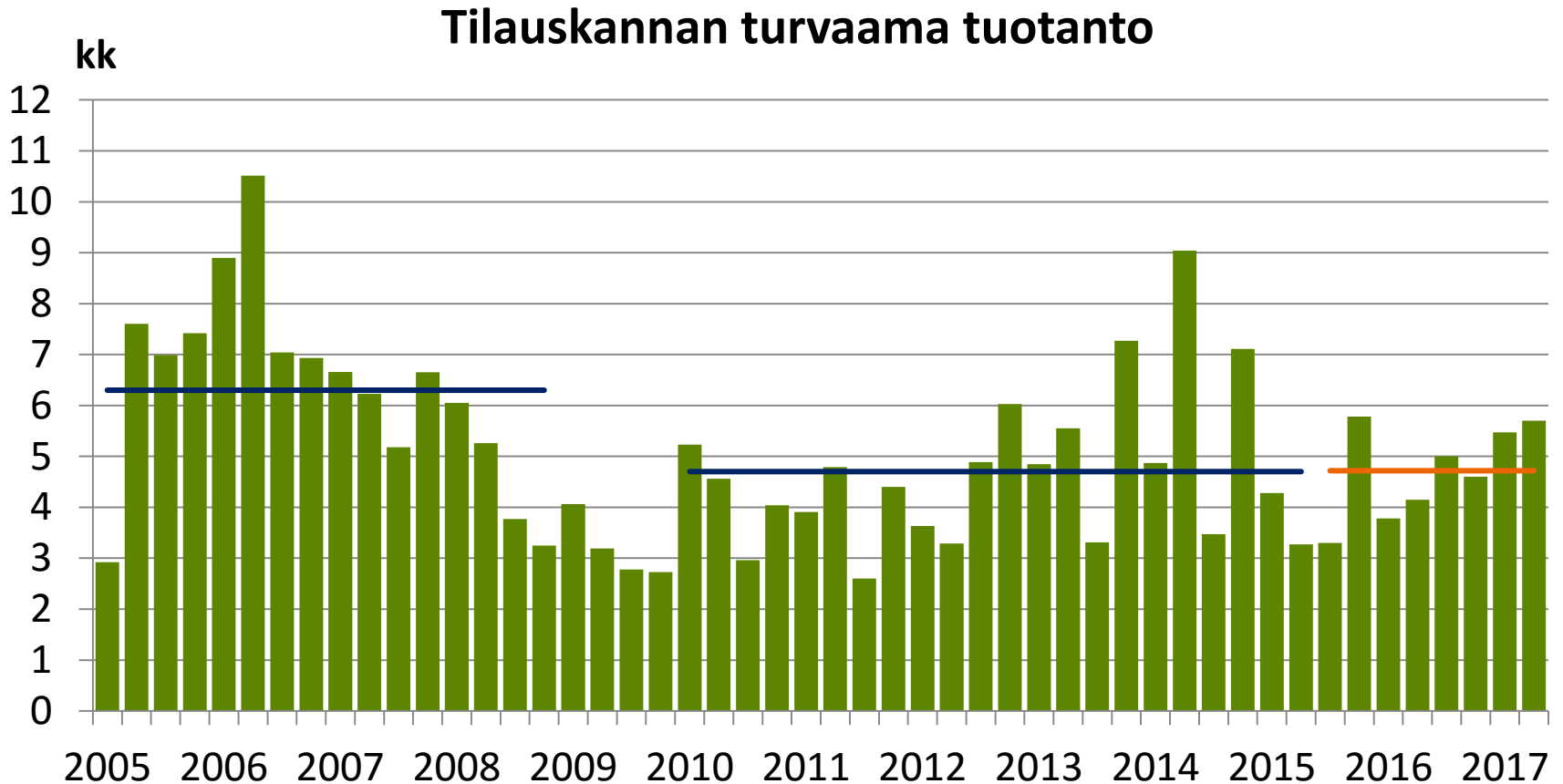


Lähde: Tilastokeskus



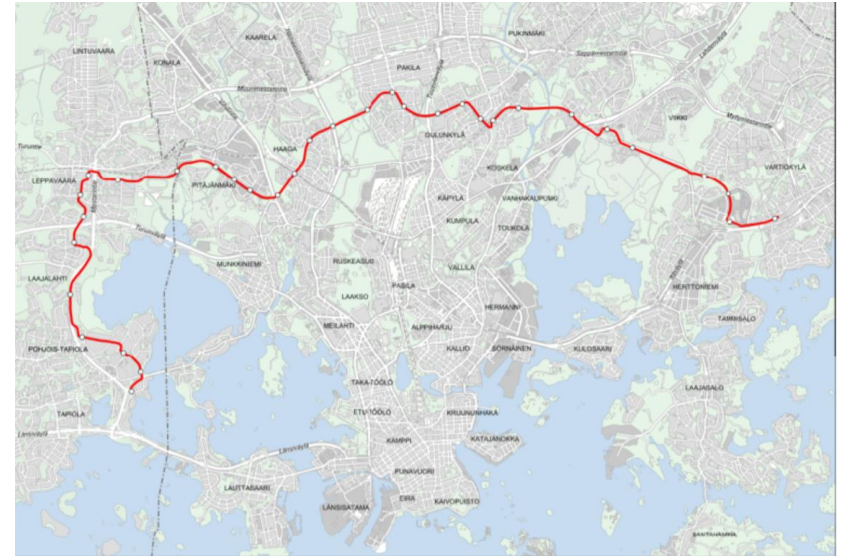
Infrarakentaminen

Infrarakentajien tilauskirjat aiempaa paremmat



Lähde: EK

Liikenneyhteyksillä suuri merkitys Suomen menestymiseen tulevaisuudessa



Rakennusteollisuus RT

2.11.20
17

3
7



Ennusteluvut

Keskeiset ennusteluvut

2016
mrd. €

2016
määrän muutos, %

2017

2018

Yksityinen kulutus	119	1,8	2,4	2,2
Julkinen kulutus	52	1,2	-0,2	0,8
Investoinnit	46	7,2	8,5	4,0
<i>joista rakennusinvestoinnit</i>	27	9,9	6,5	2,0
Vienti	76	1,3	6,5	4,0
Tuonti	79	4,4	3,5	2,3
Bruttokansantuote	216	1,9	3,5	3,0
Kuluttajahintaindeksi, muutos, %		0,4	0,9	1,5
Asuntojen nimellishinnat, muutos, %		1,6	2,5	2,5
Ansiotasoindeksi, muutos, %		0,9	0,4	1,4
Työttömyysaste, %		8,8	8,4	7,9

Rakentaminen, määrän¹ muutos, %	2016	2017	2018
Talonrakentaminen, yhteensä	4,9	4,4	2,3
Uudisrakentaminen	16,2	7,3	3,1
Asuntojen uudisrakentaminen	17,9	9,0	4,0
Muu uudisrakentaminen	14,7	6,0	2,4
Korjausrakentaminen	2,5	1,5	1,5
Maa- ja vesirakentaminen	4,9	3,0	1,0
Rakentaminen, yhteensä	4,9	4,0	2,0

¹ Kiinteähintainen arvonlisäys.

Asuntoaloitukset	2014	2015	2016	2017	2018
Asuntoja, kpl					
Rivi- ja kerrostalot	18 400	25 300	29 600	35 100	31 600
Vapaa- ja vuokratasoiset asunnot	11 000	16 800	21 700	26 100	22 600
ARA-asunnot	7 400	8 500	7 900	9 000	9 000
Omakotitalot	6 700	6 500	6 800	7 500	8 000
Vapaa- ja vuokratasoiset asunnot	6 700	6 500	6 800	7 500	8 000
Muut rakennukset	200	600	600	400	400
Yhteensä	25 300	32 400	37 000	43 000	40 000
Vapaa- ja vuokratasoiset asunnot	17 900	23 900	29 100	34 000	31 000
ARA-asunnot	7 400	8 500	7 900	9 000	9 000

ARA-asunnot sisältävät myös takauslaina-asunnot

Lähde: Tilastokeskus, ARA, RT

Keskeiset suhdannekuvaajat	2014	2015	2016	2017	2018
Bruttokansantuote, määrän muutos, %	-0,6	0,0	1,9	3,5	3,0
Euribor, 3 kk, %	0,2	0,0	-0,3	-0,3	-0,3
Ansiotasoindeksi, muutos, %	1,5	1,4	0,9	0,4	1,4
Rakennuskustannusindeksi, muutos, %	1,0	0,5	0,5	0,5	3,0
Maarakennuskustannusindeksi, muutos, %	0,6	-2,3	-1,5	3,0	2,0
Rakentaminen¹, määrän muutos, %	-3,6	3,7	4,9	4,0	2,0
Korjausrakentaminen	-0,6	4,7	2,5	1,5	1,5
Rakennusinvestoinnit, määrän muutos, %	-3,8	1,6	9,9	6,5	2,0
Talonrakennukset	-5,4	2,1	9,9	7,5	2,2
Maa- ja vesirakennukset	4,1	-0,9	10,2	2,0	1,0
Talonrakennustuotannon käynnistyminen, milj. m³	31,6	33,1	36,9	39,0	38,0
Asuinrakennukset	9,5	11,0	11,7	13,4	12,9
Vapaa-ajan rakennukset	0,7	0,6	0,6	0,6	0,7
Liike- ja toimistorakennukset	6,0	6,0	5,3	6,7	6,0
Julkiset palvelurakennukset	3,0	3,7	4,2	4,6	3,6
Teollisuus- ja varastorakennukset	6,7	8,1	9,3	9,3	10,0
Maatalousrakennukset	3,4	1,8	3,5	2,6	3,0
Muut rakennukset	2,2	1,9	2,1	1,8	1,9
Asuntotuotannon käynnistyminen, kpl	25 300	32 400	37 000	43 000	40 000
Vapaa-ajaneitoiset	17 900	23 900	29 100	34 000	31 000
Valtion tukemat asunnot	7 400	8 500	7 900	9 000	9 000
Työllinen työvoima, henkilöä	168 833	168 500	178 167	185 000	187 000
Rakennusliikkeiden kansainvälinen toiminta, mrd. €	2,0	1,4	1,1		
Käyttökate, rakennusliikkeet, % liikevaihdosta	4,2	4,2	6,0		
Käyttökate, rakennustuoteteollisuus, % liikevaihdosta	6,8	8,5	9,3		



Rakennusteollisuus

Yhdessä yhteiskuntaa rakentaen

