

# Rakennusteollisuuden suhdanteet 2/2012



## Tervetuloa!

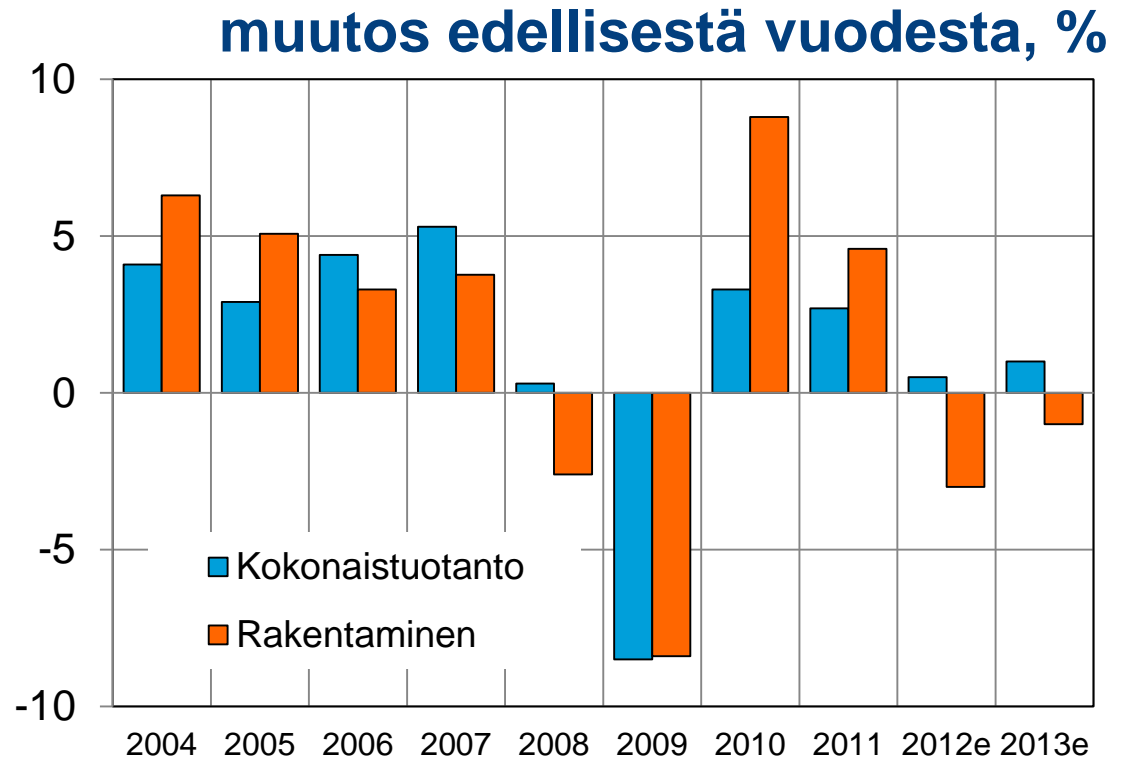
# Rakennusteollisuuden suhdanteet 2/2012



**Rakennusteollisuus RT ry:n puheenjohtaja  
Toimitusjohtaja Timo Kohtamäki**

# Kokonaistuotannon ja rakentamisen kehitys Suomessa

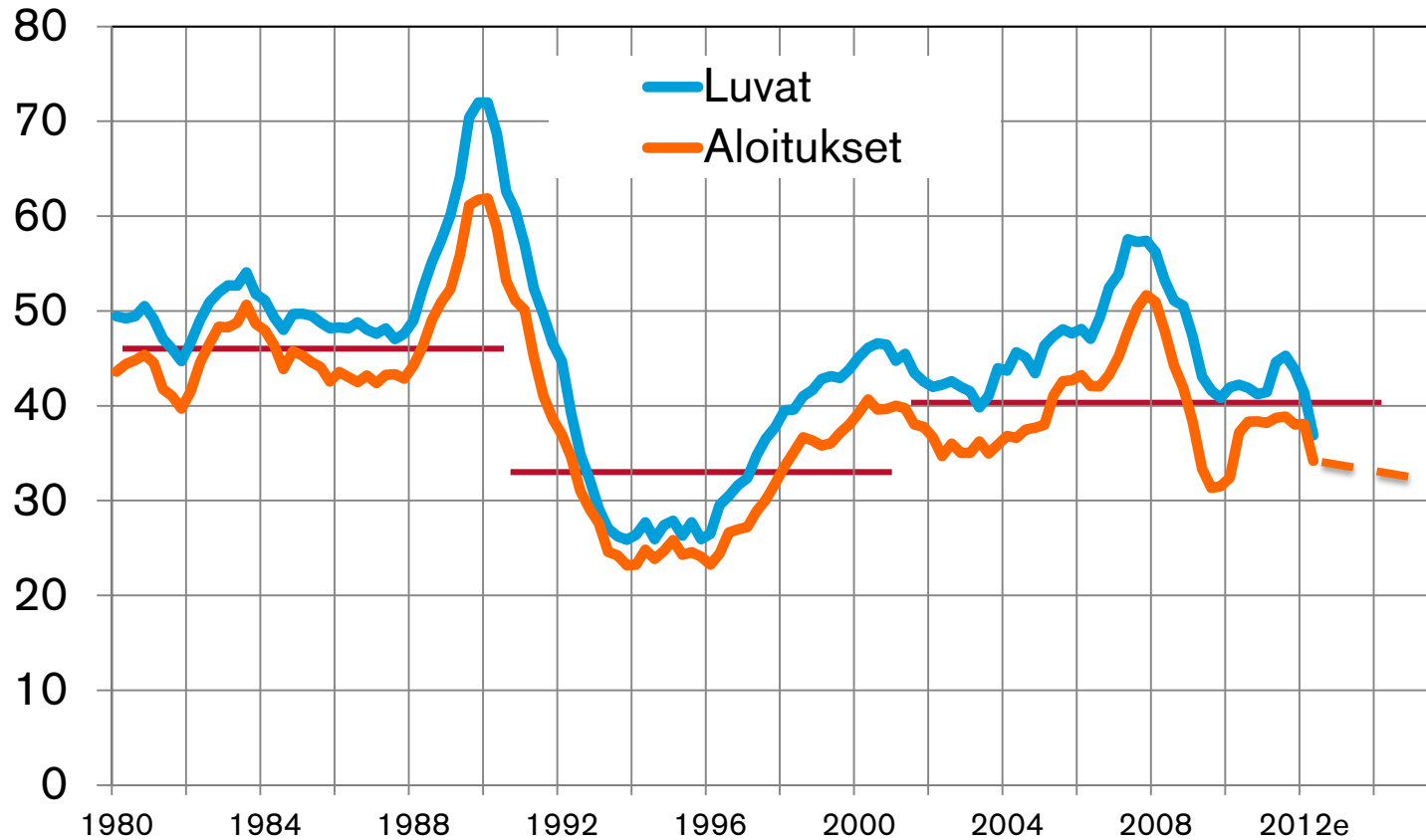
- **Taloukasvu vaatimatonta 2012-2013**
- **Kaikki kasvumoottorit yskivät Suomessa**
- **Investoinnit vähenevät – työllisyys heikkenee**
- **Rakentaminen supistuu**



Lähde: Tilastokeskus, RT

# Talonrakennustuotanto, kaikki rakennukset, vuosisumma

milj. m<sup>3</sup>



Lähde: Tilastokeskus





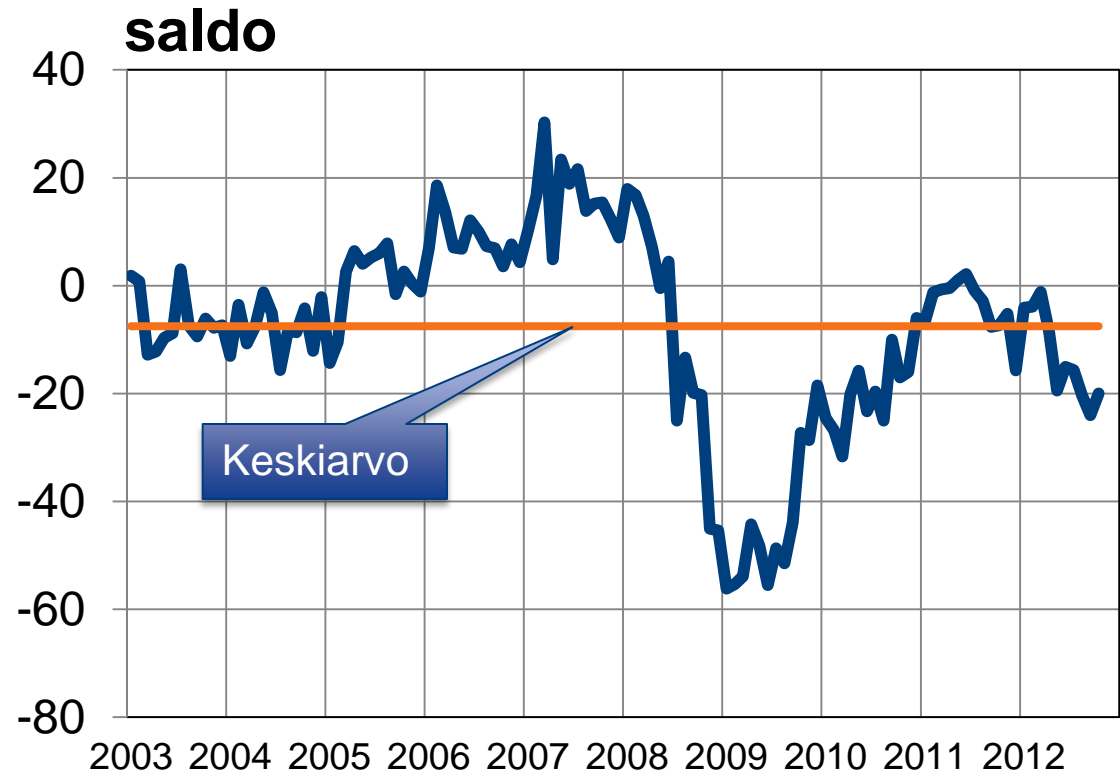
# Rakennusteollisuuden suhdanteet 2/2012



**Rakennusteollisuus RT ry**  
**Toimitusjohtaja Tarmo Pipatti**

# Rakentamisen luottamusindikaattori

- Henkilöstön määrän odotetaan supistuvan
- Tilauskanta pysynyt keskimääräistä niukempana
- Luottamusindikaattori alle pitkän aikavälin keskiarvon

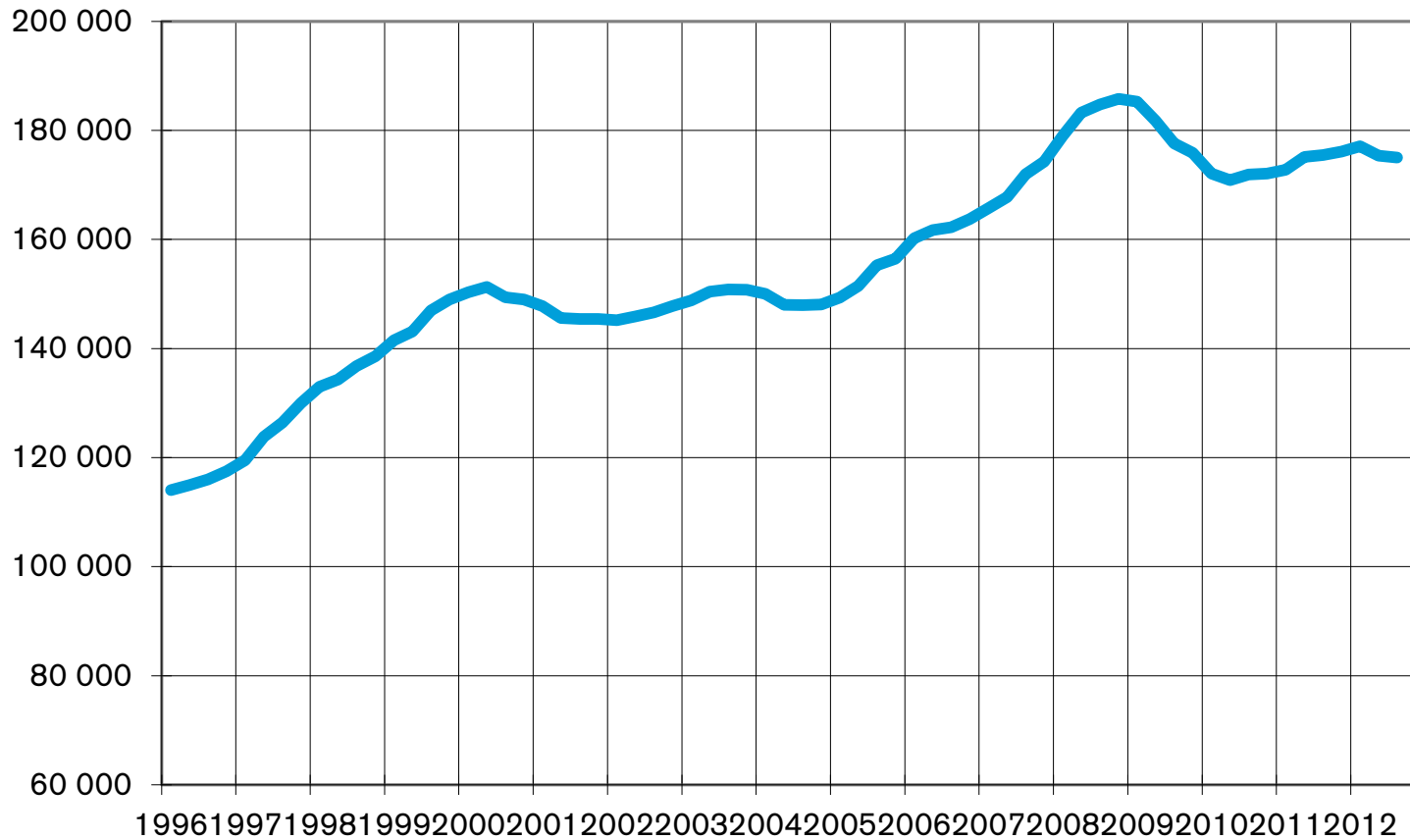


Lähde: EK

# Rakentamisen työllisyys

## 4 neljänneksen liukuva keskiarvo

henkilöä

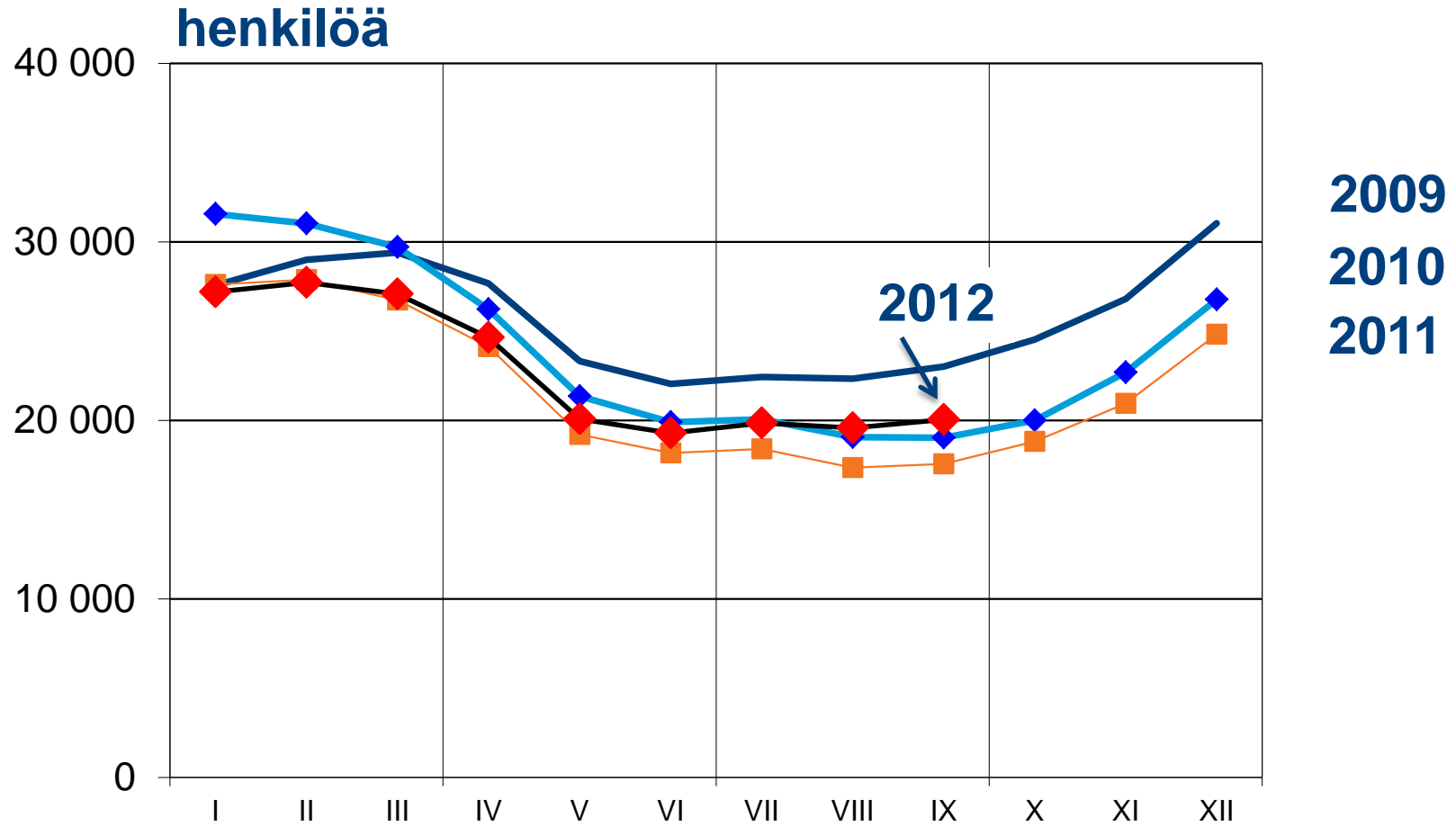


Lähde: Tilastokeskus



# Rakennustoiminnan työttömät

kuukausittain (uusi tilastointiperuste vuodesta 2011,  
ml. lomautetut)



Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö





# Tilanne 30.9.2012

ara

ARA-tuotanto 2012 ja 2011							
	Normaalit vuokra-asunnot	Asumisoikeusasunnot	Erityisryhmät	Osaomistus ja oklainat	Takauslaina	Yhteensä	
<b>Koko maa</b>							
Vuosi 2012	695	729	3 034	1	120	4 579	<b>Koko vuosi</b>
Vuosi 2011	2 079	1 359	3 206	11	70	6 655	
<b>Aiesopimus-kunnat</b>							
Vuosi 2012	106	484	650	0	63	1 303	<b>Koko vuosi</b>
Vuosi 2011	1 498	1 038	871	0	36	3 407	

# Miten vauhdittaa rakentamista

- Vuokra-asuntojen rakentamisen vauhdittaminen uudistetulla ns. välimallilla
- Yleishyödyllisten yhteisöjen vuokra-asuntojen vuokra-asuinkäyttövelvoite pitäisi lyhentää 15 vuoteen
- Liikennepoliittisen selonteon infrainvestointeja aikaistetaan, etusijalla elinkeinoelämän tarvitsemat investoinnit
- Kunnille annetaan määräaikainen 20 % avustus homekiinteistöjen korjaamiseen
- Määräaikainen 10 % avustus energiatehokkuuden parantamiseen.



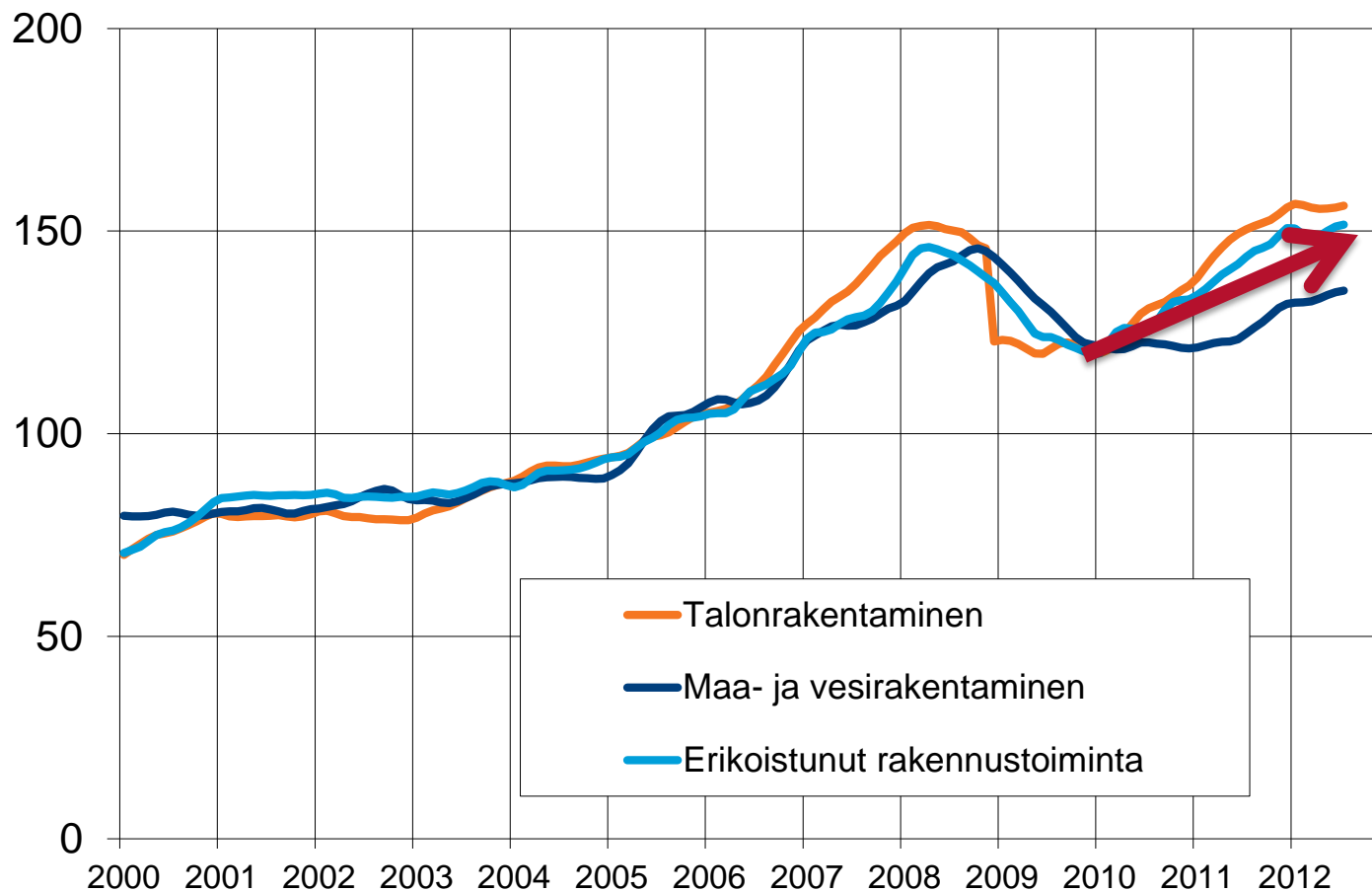
# Rakennusteollisuuden suhdanteet 2/2012



**Rakennusteollisuus RT ry**  
**Bo Salmén**

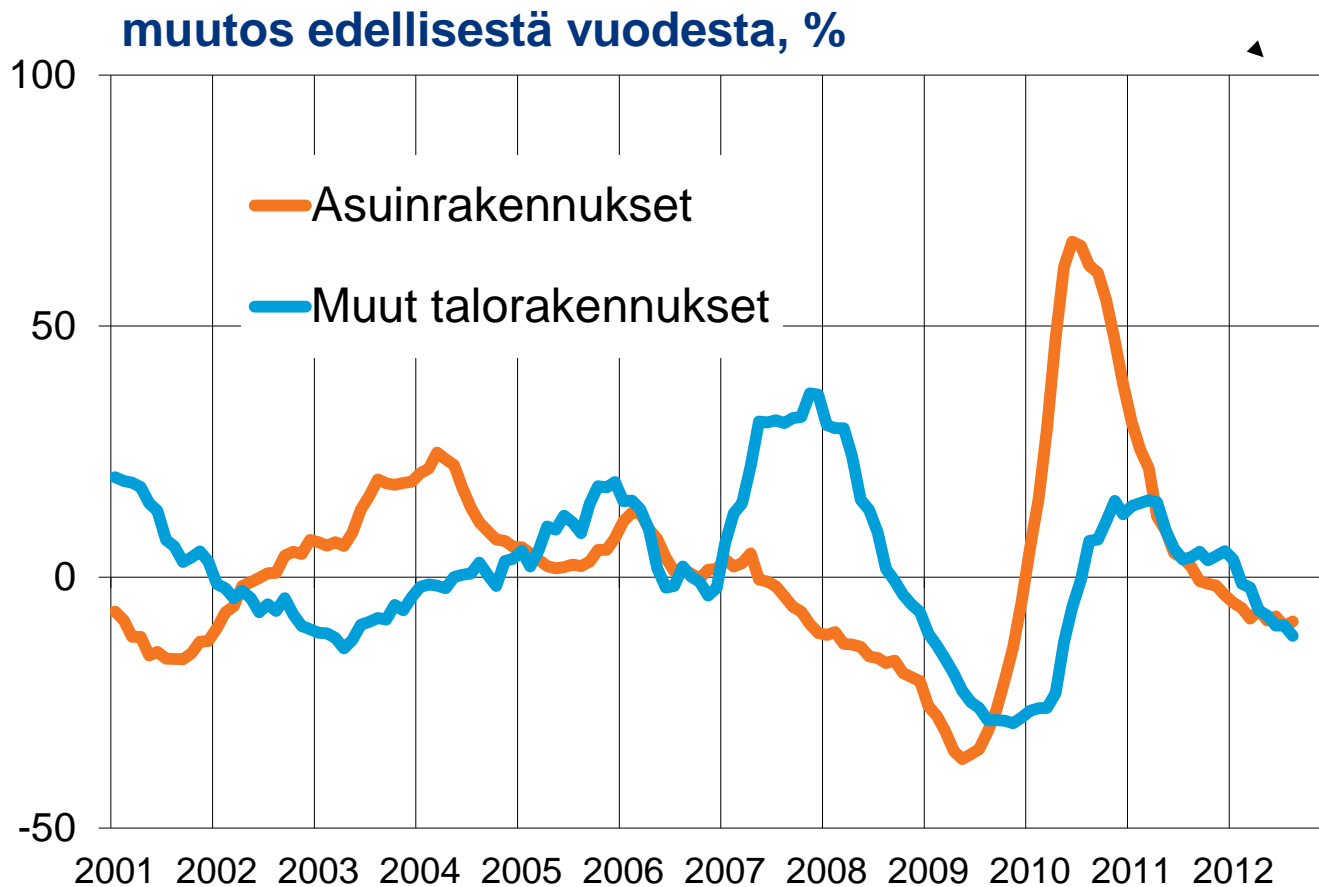
# Rakentamisen liikevaihto-indeksi, trendi

Ind. 2005=100



Lähde: Tilastokeskus

# Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi



Lähde: Tilastokeskus

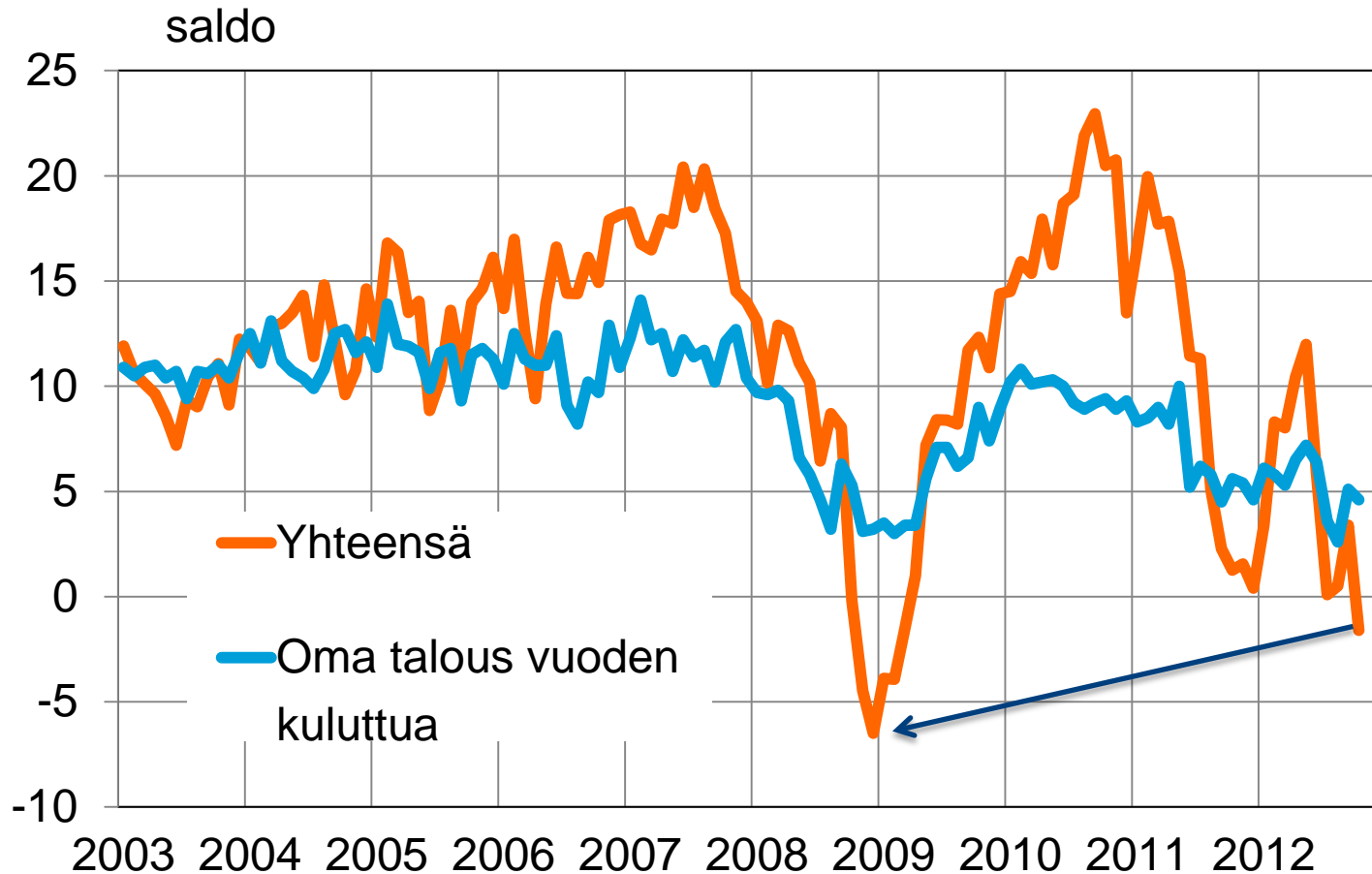


# Vuosina 2009-2012 toteutuneita lukuja (määrän muutos ed. vsta, %)

	2006-2010 keskimärin	2009	2010	2011	2012/ 1Q-3Q
• Menekki-indeksi	-4	-28	10	9	-3
Runkoaineet	-3	-36	17	15	-5
Eristeet	-4	-25	21	7	-1
Tiilet	-8	-22	11	5	-10
Levyt	-9	-20	-3	27	5
Bitumikatteet	-1	-13	-4	5	0
Saniteettiposliini ja lasi	-5	-15	3	-8	-8
Betoniteollisuuden menekki-indeksi					
Elementit	4	-38	42	5	-8
Valmisbetoni	-3	-28	14	19	-7
Putket ja kaivot	-1	-32	-5	21	-5
Ympäristötuotteet	-2	-31	1	-1	-18
Harkot	-6	-19	17	-9	
Paalut	4	-45	54	-3	13
Ikkunat	-1	-11	21	-3	-14
Keittiökalusteet	-5	-29	20	2	



# Kuluttajien luottamusindikaattori



Lähde: Tilastokeskus

# Asuntotuotanto

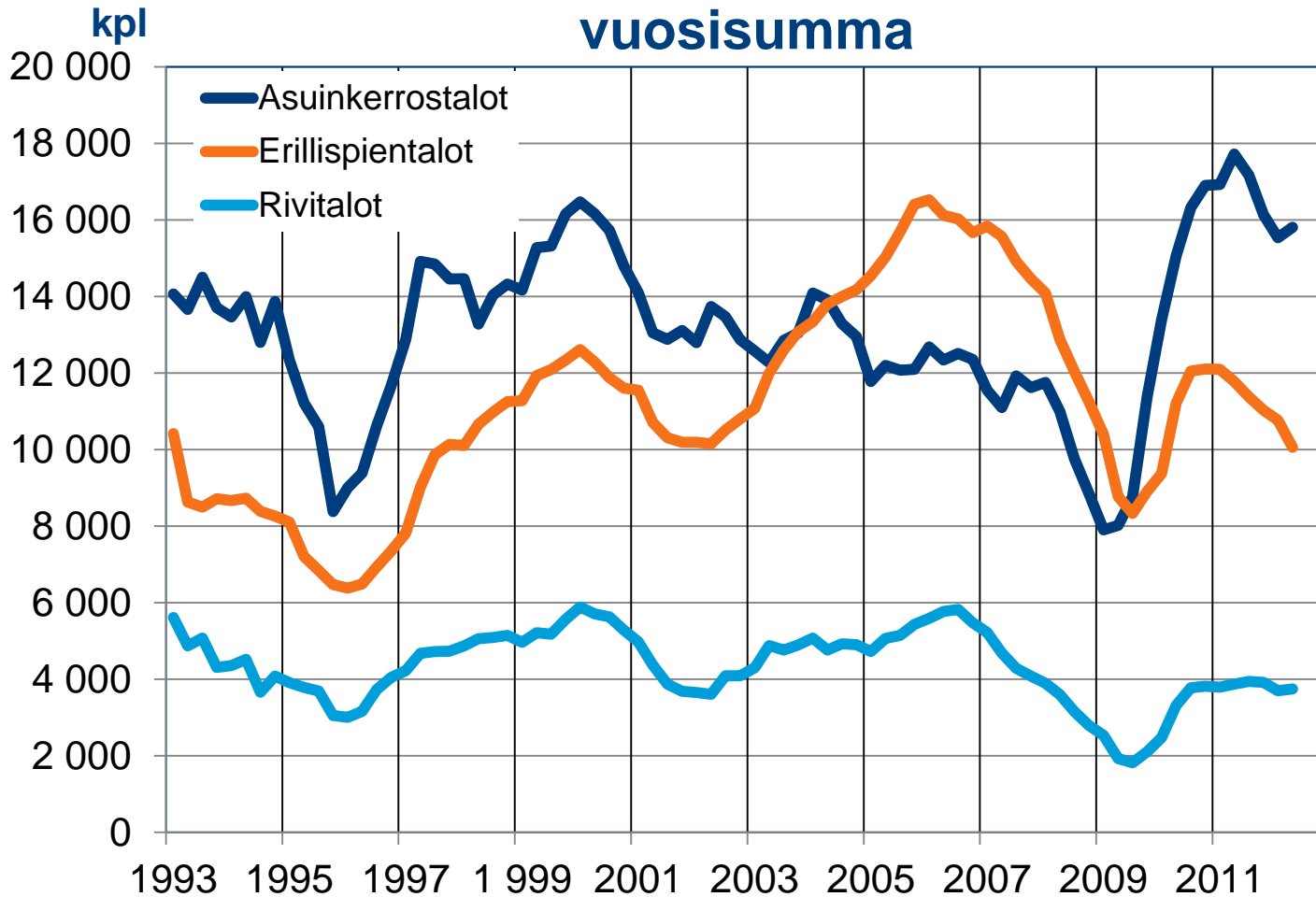


# Näkymät jatkuvat epävarmoina

- Myönteiset tekijät:
  - Korot ovat ennätysalhaiset ja lainanottoa pidetään edullisena
  - Asunnonostoaiheet säilyneet korkealla, asuntokauppa käy
  - Väestön kasvu jatkuu, maahanmuutto lisääntyy, muuttoliike vilkasta
  - 1–2 henkilön asuntokuntien määrä kasvaa, pula pienasunnoista
  - Tuetun tuotannon (ARA) hyväksymisvaltuutta lisätty tämän vuoden osalta, omavastuukorkoa alennettu, **alkuvuoden aloitusmäärät kuitenkin alhaiset**
  - Vuokrat nousevat
  - Asuntojen hintojen nousu tasaantunut
  - Valmiiden myynnissä olevien asuntojen määrä pieni, mutta kasvussa
- Kielteiset tekijät:
  - Kuluttajien luottamus heikentynyt
  - Varainsiirtoveron korotus lisää kustannuksia ja hetkellisesti asuntokauppaa
  - Lainamarginaalit nousussa (mm. Basel III, CRD IV)
- **Tarve rakentaa 25 000 - 30 000 asuntoa vuosittain pitkällä aikavälillä VTT**



# Asuntoaloitukset 1993-2012

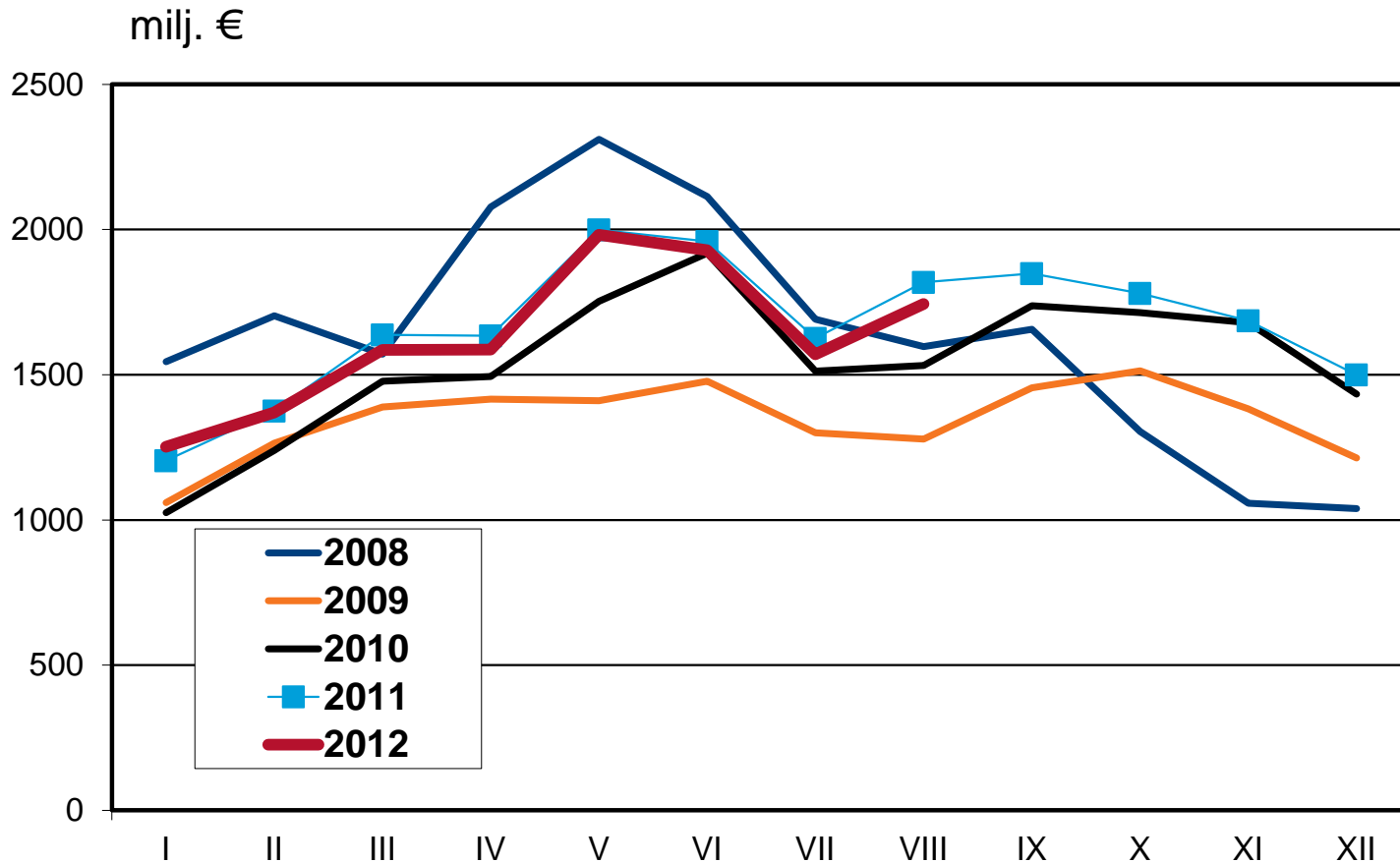


Lähde: Tilastokeskus, RT



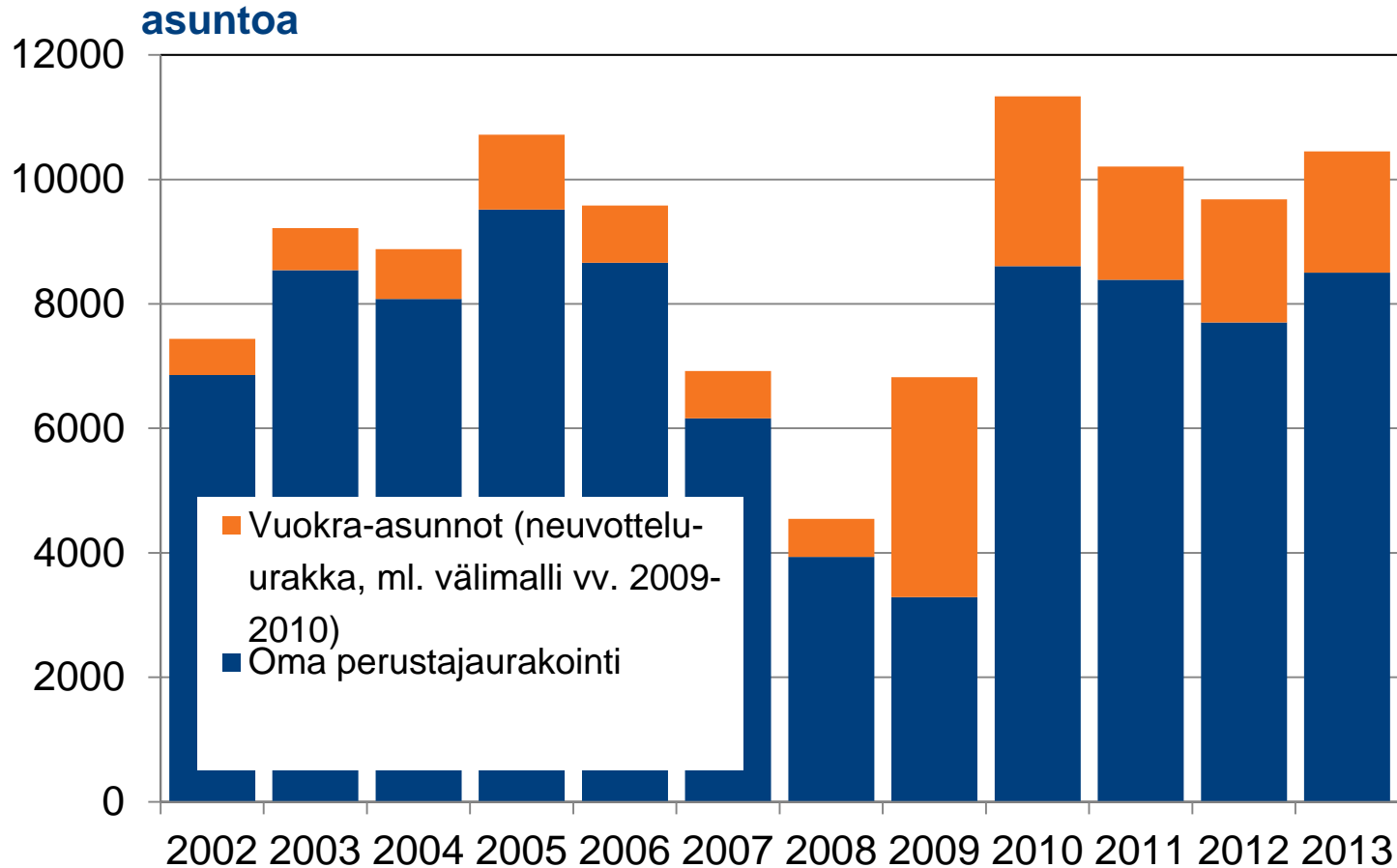


# Kotitalouksien uudet asuntoluotot kuukausittain



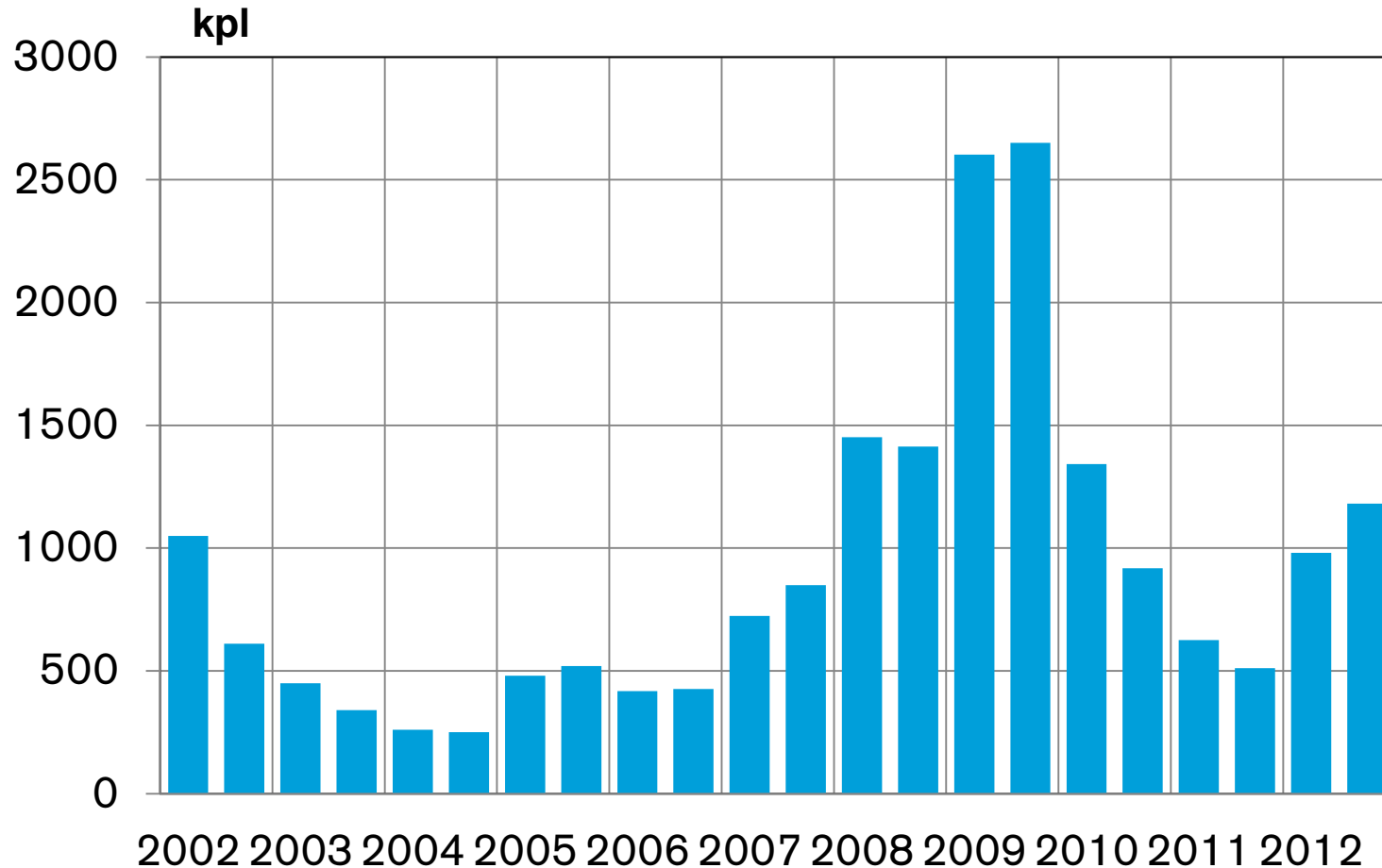
Lähde: Suomen Pankki

# Vaparaahoitteisen rivi- ja kerrostaloasuntojen aloitukset perustajaurakointina



Lähde: RT:n asuntotuotantokysely lokakuu 2012

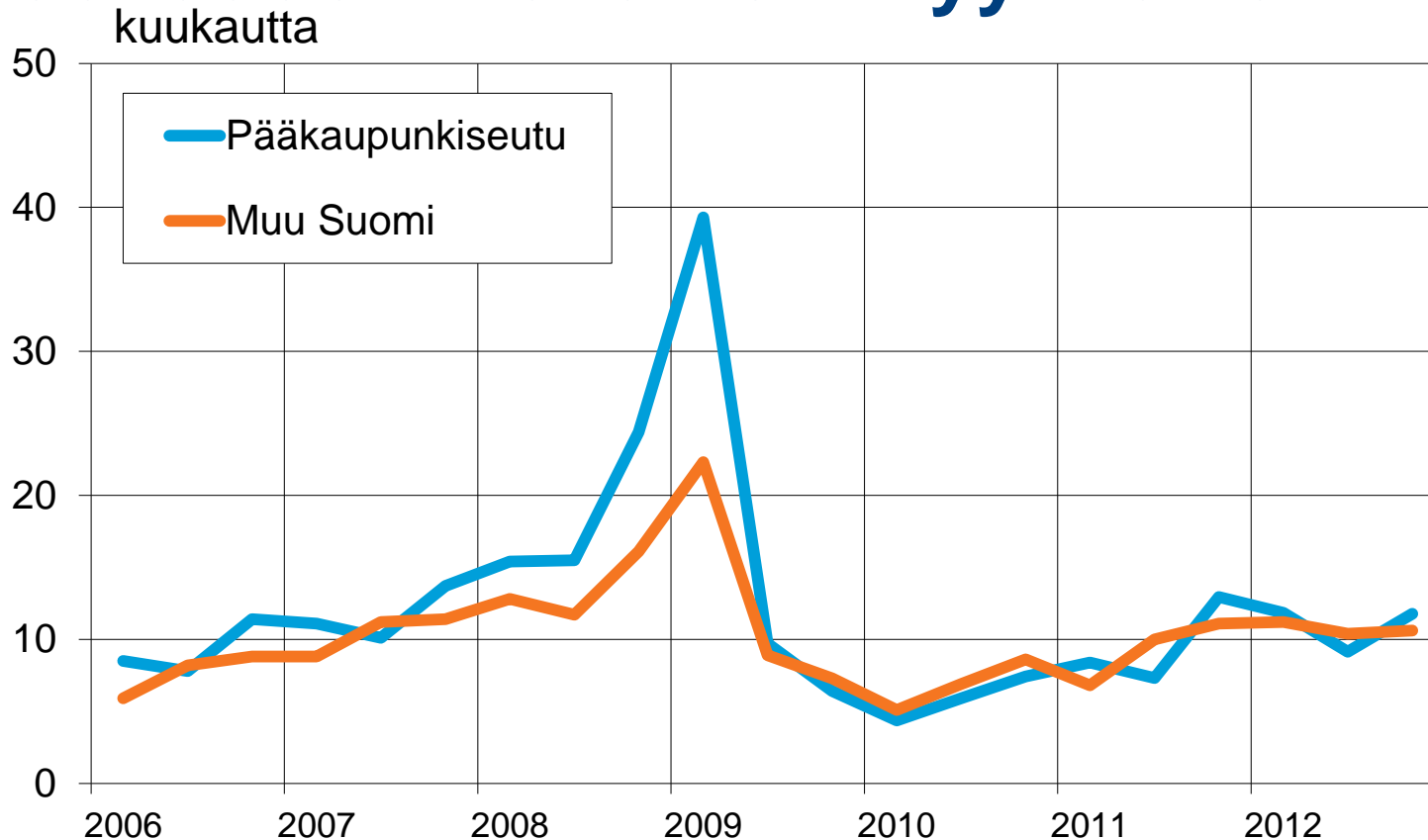
# Valmiiden myynnissä olevien asuntojen määrä



Lähde: RT:n asuntotuotantokysely lokakuu 2012



# Uusien vapaarahoitteisten asuntojen neljän viimeisen kuukauden mukainen myyntiaika

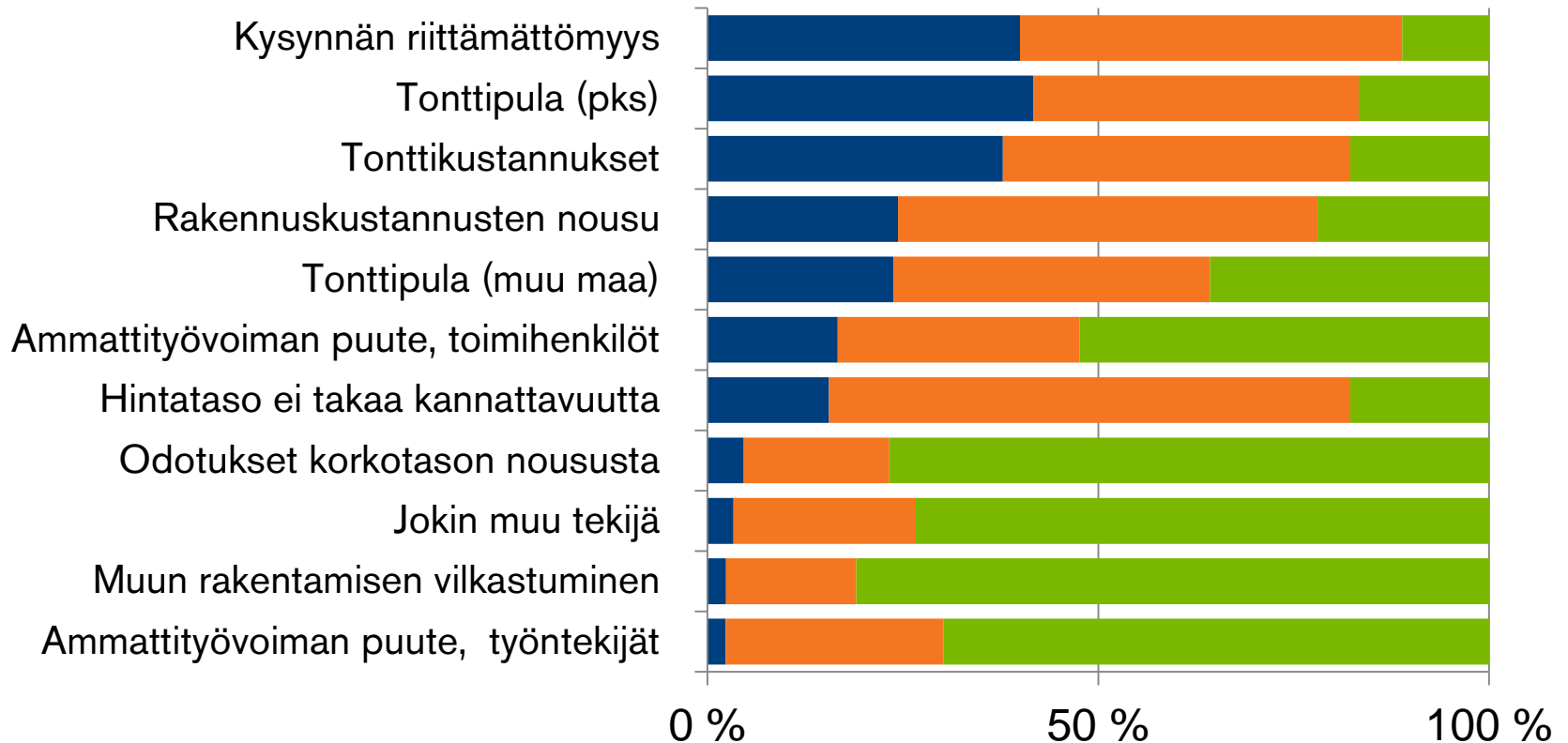


Lähde: STH-Group



# Vapaaehtoisen asuntotuotannon käynnistymistä haittaavia tekijöitä

■ Haittaa paljon    ■ Haittaa jonkin verran    ■ Ei merkittävää haittaa



Lähde: RT:n asuntotuotantokysely lokakuu 2012

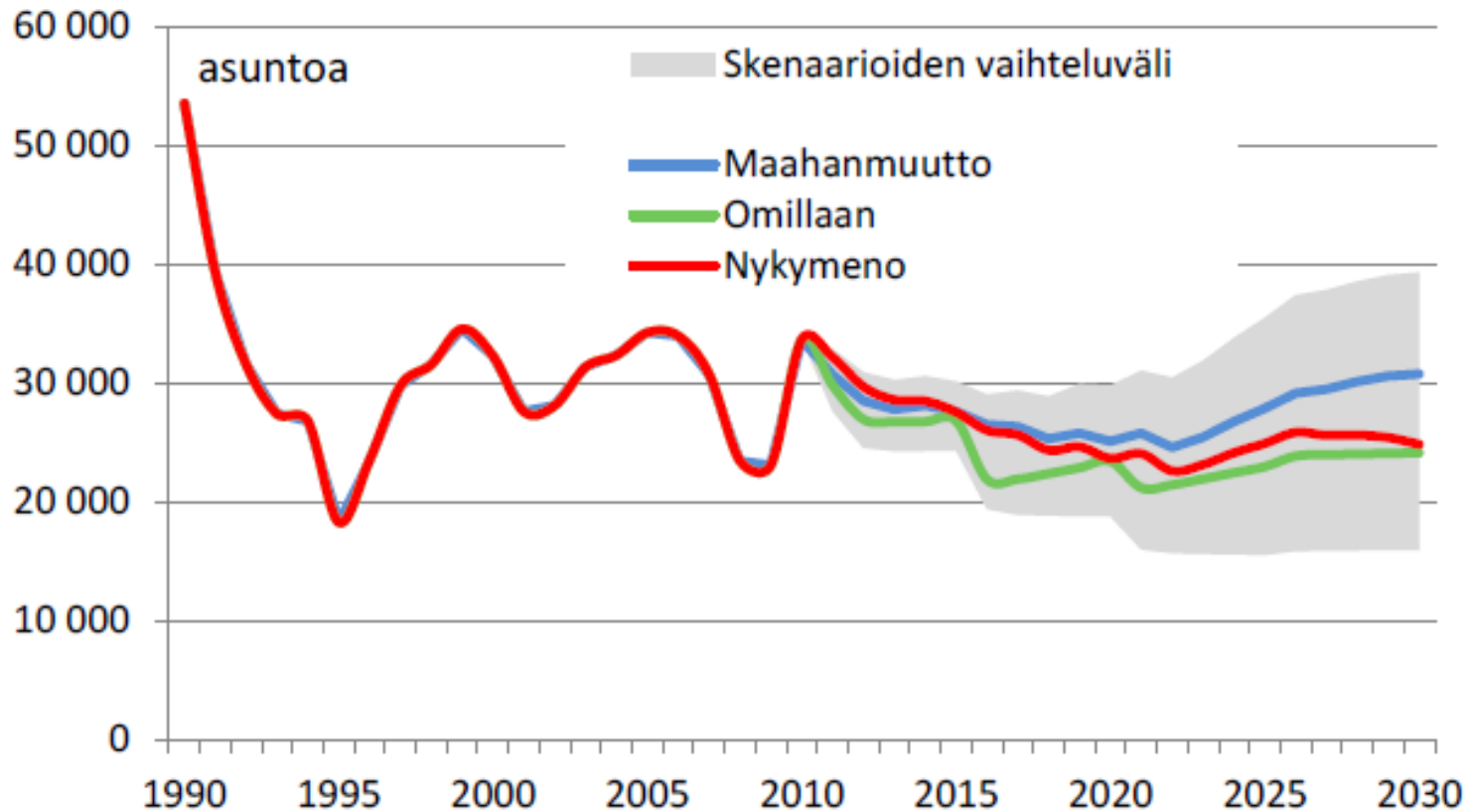


# Asuntoaloitukset talotyyppin ja rahoitusmuodon mukaan

	2010	2011	2012	2013
	asuntoa			
Rivi- ja kerrostaloasunnot	20 700	20 100	16 500	16 000
Vapaaarahoitteiset	9 500	11 600	11 000	10 500
ARA-asunnot (ml. välimalli)	11 200	8 500	5 500	5 500
Erilliset pientalot	12 100	11 000	10 000	10 000
Vapaaarahoitteiset	12 100	11 000	10 000	10 000
Muut rakennukset	900	400	500	500
Yhteensä	33 700	31 500	27 000	26 500
Vapaaarahoitteiset	22 500	23 000	21 500	21 000
ARA-asunnot (ml. välimalli)	11 200	8 500	5 500	5 500



# Asuntotuotantotarvetta on lähivuosina



Lähde: Asuntotuotanto 2030, VTT 2012

# Muut talorakennukset

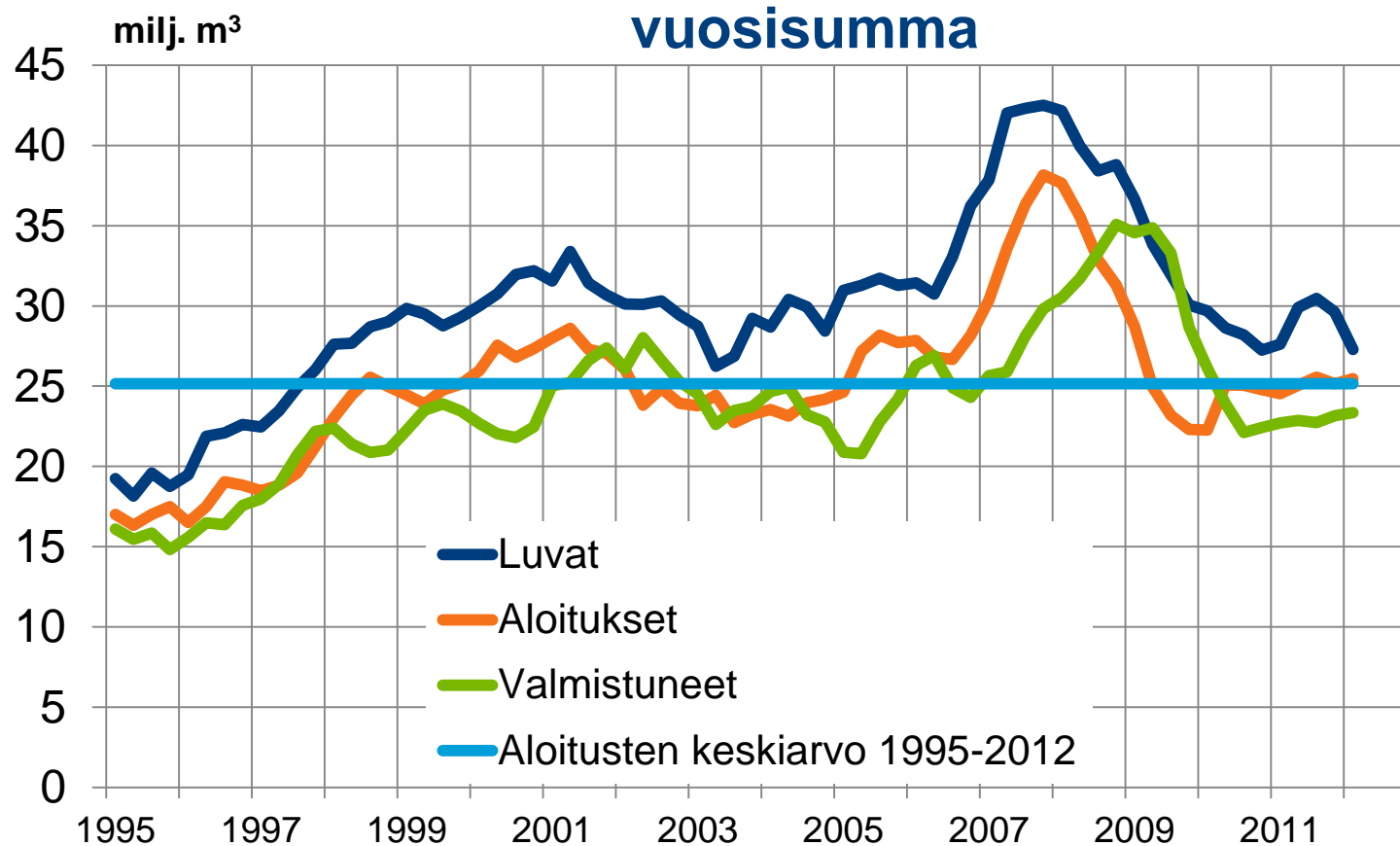


# Muu talonrakentaminen melko vakaata

- Kiinteistömarkkinat edelleen melko hiljaiset, kaupankäyntivolyymit kuitenkin kasvussa
- Liikerakentaminen melko vakaata, muutama suurkohde, kauppakeskuksien saneerauksia, **kaupan investoinnit supistumassa**
- Toimistorakentaminen vilkasta, vajaakäyttöaste nousussa, vuokrakehitys stabiloitunut, energiatehokkaista ja uudenaikaisista tiloista hyvä kysyntä
- Useita liikenteen rakennushankkeita, parkkitalot ja -luolat, kehärata, länsimetro
- Julkinen rakentaminen vakaata, hoitoalan ja opetusrakennusten rakentaminen kasvussa
- Varastorakentaminen hiipumassa
- Teollisuusrakentaminen ei juuri kasva, kaivoksia avataan



# Muut kuin asuinrakennukset



Lähde: Tilastokeskus, RT



# Talonrakennustöiden aloitukset

	2009	2010	2011	2012	2013
	milj. m <sup>3</sup>				
Asuinrakennukset	9,2	13,6	12,9	11,3	11,1
Liike- ja toimistorakennukset	5,8	6,4	6,9	6,0	5,5
Julkiset palvelurakennukset	2,9	3,1	2,6	2,6	2,6
Teollisuus- ja varastorakennukset	6,6	7,9	8,9	7,5	7,5
Maatalousrakennukset	3,6	3,7	3,1	3,0	3,0
Muut rakennukset	3,4	3,7	3,6	3,1	3,3
Yhteensä	31,5	38,4	38,0	33,5	33,0
<b>Muutos, %</b>	<b>-25</b>	<b>+22</b>	<b>-1</b>	<b>-12</b>	<b>-1</b>

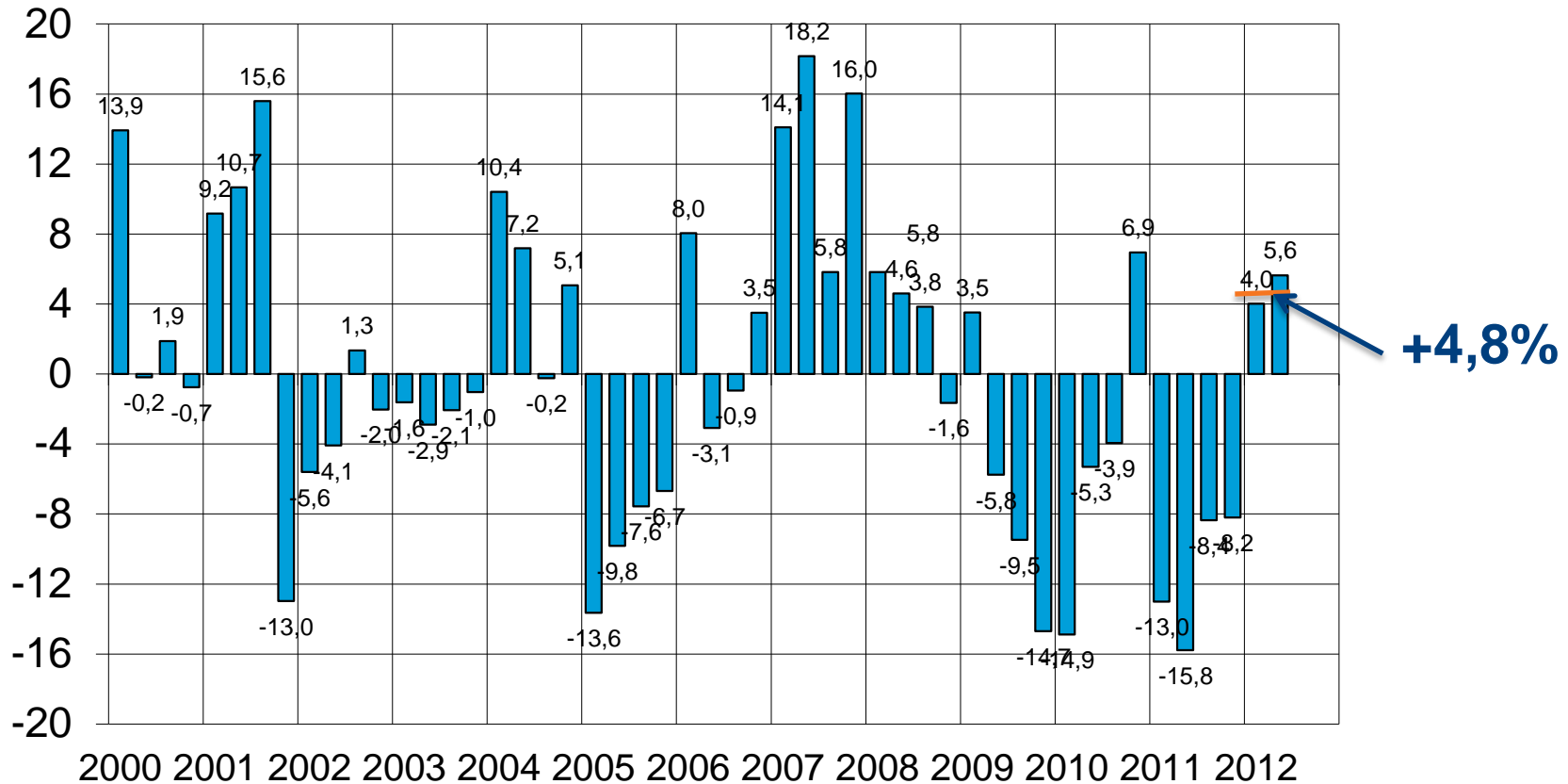


# Infra



# Maa- ja vesirakennusinvestoinnit

## muutos edelliseen vuoteen verrattuna, %



Lähde: Tilastokeskus



# VTT lokakuu 2012

- VTT/TAMK ennustaa

– infrarakentamiselle	maa- ja vesirakentamiselle
– 2012 - <del>2%</del> <b>-3,5%</b> . . . . .	-1 %
– 2013: - <del>3%</del> <b>-3,5%</b> . . . . .	0 % kiinteähintaisena muutoksena,

- josta uudistalonrakentamisen pohjatyöt

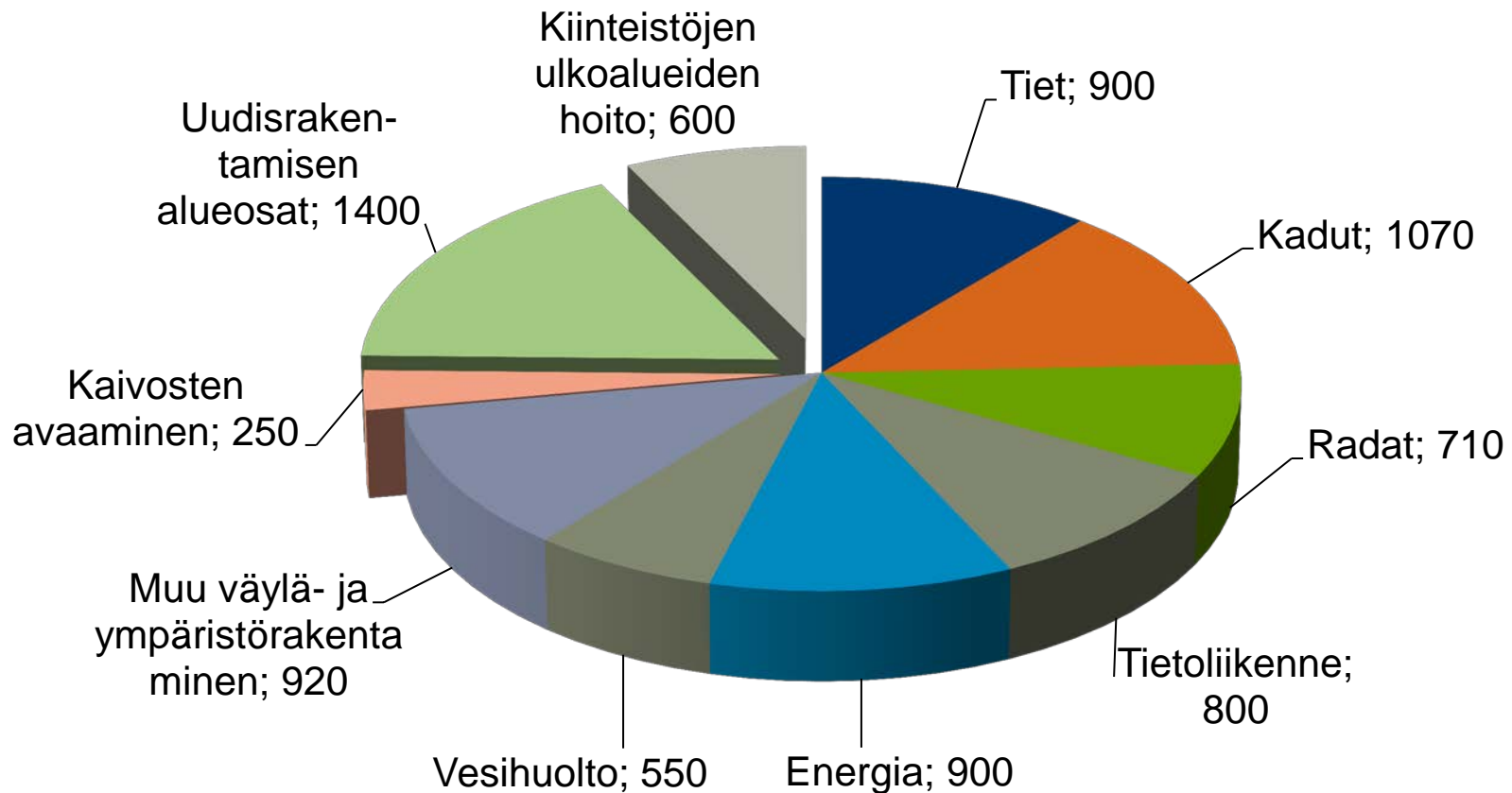
2010	2011	2012	2013
14 %	7 %	-8 %	-7 %
kasvoi	kasvoi	vähenee	vähenee

Infrarakentaminen muutoksessa -projekti

Lähde: VTT/TAMK



# Infrarakentamisen ja kunnossapidon arvo 2011, yhteensä 8 100 milj. €



Lähde: VTT/TAMK

# Yhteenveto

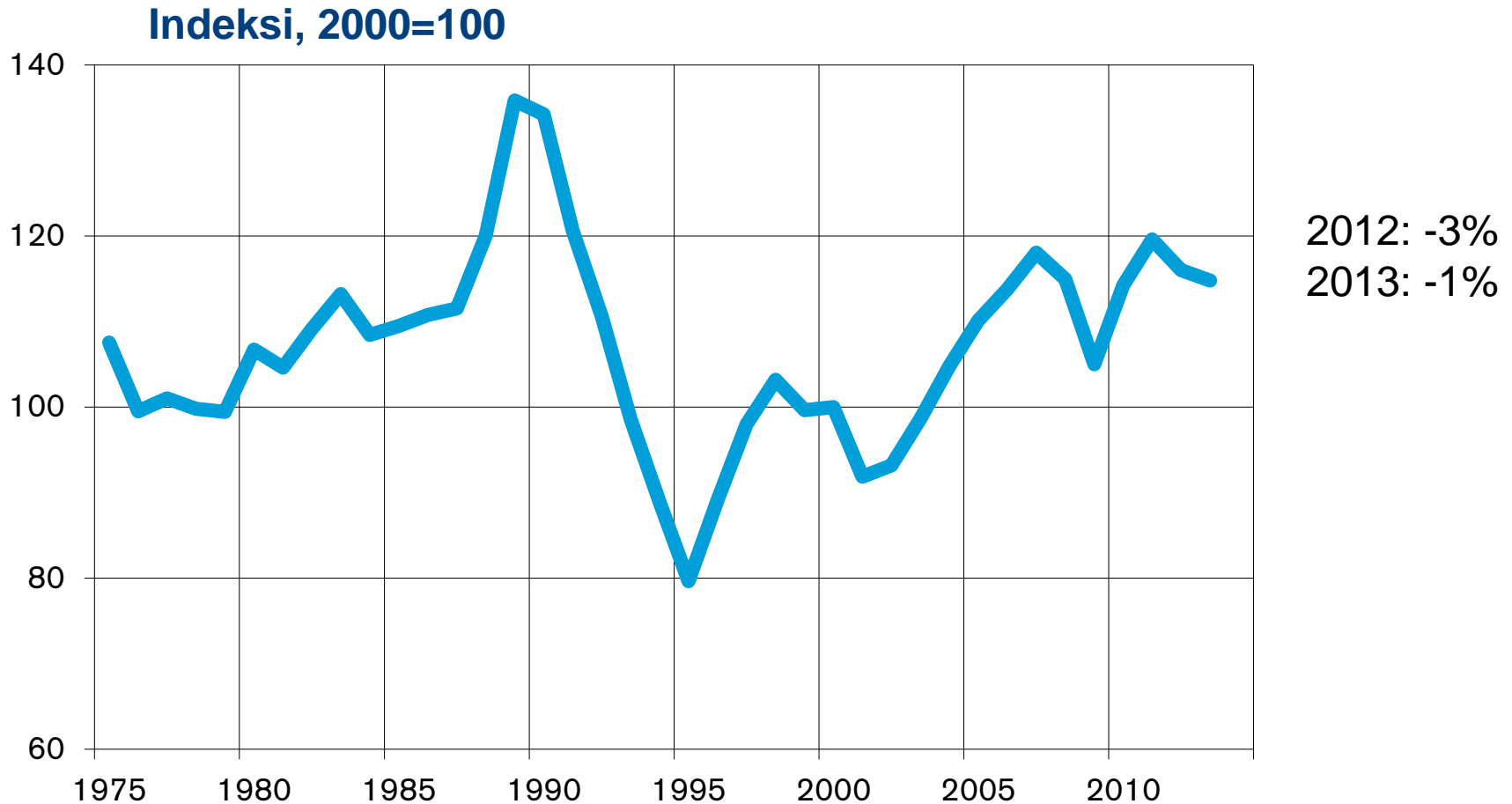


# RT:n syksyn 2012 suhdanne-ennuste

- Rakentamisen määrä notkahtaa tänä vuonna 3 prosenttia, ja ensi vuonna alamäki jatkuu
- Talonrakennustöitä aloitetaan 33,5 miljoonaan kuutiometrin verran 2012 ja 33 vuonna 2013
- Asuntoja aloitetaan 27 000, ja ensi vuonna 26 500
  - Asuntokyselyn tulokset olivat myönteiset
  - ARAn alkava tuotanto jää tavoitteesta
- Korjausrakentaminen kasvaa vakaasti
- Perinteinen maa- ja vesirakentaminen pysyy ennallaan sekä tänä että ensi vuonna, laajempi infrarakentaminen supistuu
- Alan työllisyys heikkenee
- Rakennuskustannusten nopein nousuvauhti on ohi
  - Infra-alan kustannusnousut edelleen suhteellisen korkeat, kannattavuus kärsii
- Kansainvälisen taloustilanteen kehittyminen vaikuttaa myös Suomen rakennusnäkyymiin



# Rakentamisen määrä



Lähde: Tilastokeskus, RT





# Kiitos!

