

SUHDANNEKATSAUS

Rakentaminen loivassa alamässä



Helsingin Paasitornin sisäpihalla eri aikakaudet yhdistyvät. Kuva: Mikko Reinikainen/Paasitorni.

Rakentaminen supistuu tänä vuonna 3 prosenttia, ja suunta on alaspäin myös ensi vuonna. Talonrakennustöitä aloitetaan 33,5 miljoonaan kuutiometrin verran. Asuntotuotanto vähenee aloitusmäärien käännyttyä laskuun viime syksynä. Tänä vuonna arvioidaan aloitettavan 27 000 asunnon rakentaminen. Toimitilarakentaminen jatkuu suhteellisen vakaana. Maa- ja vesirakentaminen polkee paikallaan. Rakennusalan työllisyys heikkenee, ja rakennusalan hinta- ja kustannuskehitys on maltillista.

Vuonna 2011 rakentaminen kasvoi vielä lähes 5 prosenttia, mutta tänä vuonna rakentaminen kääntyy 3 prosentin laskuun. Talojen uudisrakentaminen vähenee, mutta niiden korjaaminen kasvaa. Talonrakennustöitä aloitetaan yhteensä 33,5 miljoonaan kuutiometrin edestä eli 12 prosenttia vähemmän kuin viime vuonna. Vuonna 2013 aloitusmäärien odotetaan jatkavan laskuaan. Maa- ja vesirakentamisen määrä pysyy kuluvana vuonna ennallaan, mutta laajempi infrarakentaminen supistuu jo tänä vuonna ja näkymät ensi vuodelle ovat aiempaa synkemmät.

Uusia asuntoja aloitetaan 27 000, mikä on 14 prosenttia viimevuotista vähemmän. Talouden epävarmuus ei kuitenkaan ole olennaisesti heikentänyt vapaarahoitteisten asuntojen kysyntää. Korkeiden odotetaan pysyvän edelleen alhaisina, eikä uusista asunnoista ole ylitarjontaa. Valtion tukema tuotanto vähenee selvästi, koska kiinnostus normaalien vuokra-asuntojen rakennuttamiseen on ollut laimeaa. Pientalojen aloitusmäärät jatkavat laskuaan tänä vuonna. Valmistaloteollisuuden myynti on alkusyksystä sujunut nihkeämmin kuin viime vuonna vastaavaan aikaan.

Uusia asuntoja aloitetaan 27 000, mikä on 14 prosenttia viimevuotista vähemmän.

Myös toimitilarakentaminen supistuu tänä vuonna, vaikka viime vuonna toimitilojen aloitukset kääntyivät varovaiseen nousuun. Teollisuusrakentaminen vähenee yhdessä varastorakentamisen kanssa. Liikerakentaminen vähenee viime vuodesta kaupan supistaessa investointejaan. Toimistorakentamista ylläpitää toistaiseksi uusien tilojen hyvä kysyntä.

Alkuvuonna rakennusinvestoinnit supistuivat prosentin edellisvuoteen nähden. Talonrakennusinvestointien määrä

väheni puolitoista prosenttia. Uudisrakentamisessa asuntojen aloitukset vähenevät vain vajaa 10 prosenttia tammi-kesäkuussa, kun toimitilojen supistuminen oli neljänneksen luokkaa.

Maa- ja vesirakennusinvestoinnit kasvoivat lähes 5 prosenttia, mutta loppuvuoden kehitys painaa koko vuoden nollakavuun.

Rakentamisen väheneminen ei ole näkynyt rakentamisen työllisyydessä. Rakennusalan työllisten määrä oli tammi-syyskuussa vain hieman alhaisempi kuin viime vuonna. Työttömiä työnhakijoiden määrä on kuitenkin lähtenyt nousuun.

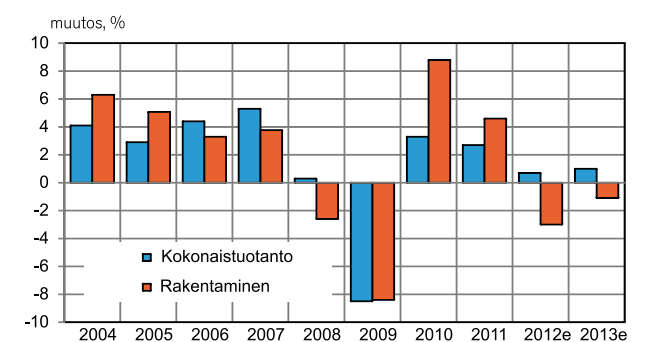
Ensi vuonna rakentaminen vähenee edelleen

Rakentamisen näkymät ensi vuodelle ovat epävarmat. Kuluttajien usko omaan talouteen on alkanut horjua, ja asuntokauppa hidastuu alhaisista koroista huolimatta. Toimitilarakentamista rajoittaa vientiteollisuuden kapasiteetin käyttöasteen alhaisuus. Kaupan investoinnit ovat supistumassa, ja toimistorakentamisen tarjonnan kasvu hillitsee uusien kohteitten aloituksia. Rakentamisen arvioidaan vähenevän ensi vuonna prosentin verran. Asuntoja ennakoidaan aloitettavan 26 500.

Taloustilanne kohenee hitaasti

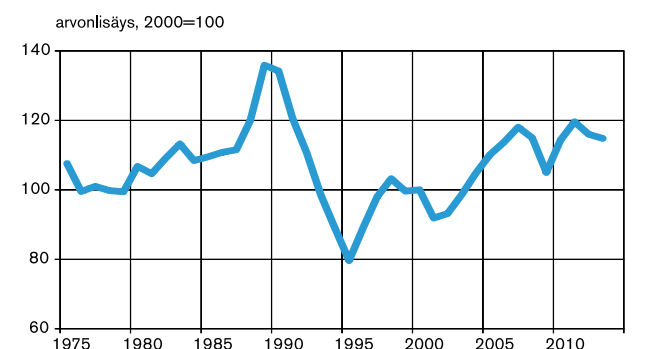
Maailmantalouden elpyminen on lykkääntynyt, kun eurokriisi on kärjistynyt uudestaan. Suomea koskevia ennusteita on alennettu. Tänä vuonna päästään parhaimmillaan puolen prosentin kokonaistuotannon kasvuun ja ensi vuonna ehkä yhteen prosenttiin. Euroalueen taantuma näkyy ennen kaikkea Suomen viennissä tänä vuonna ja ensi vuoden alkupuoliskolla. Yksityiset investoinnit supistuvat heikon kysynnän takia, ja yksityisen kulutuksen kasvua jarruttaa ostovoiman heikko kehitys. Syynä ovat heikentyvä työllisyys ja verotuksen kiristyminen. Inflaatio pysyy korkeana, kun muun muassa arvonlisäprosenttia korotetaan ensi vuoden alussa.

Kokonaistuotannon ja rakentamisen kehitys



Lähde: Tilastokeskus, RT

Rakentamisen määrä



Lähde: Tilastokeskus, RT

Talonrakentaminen

Asuntotuotannon ja toimitilarakentamisen vähentyessä koko talonrakentaminen supistuu tänä vuonna. Talonrakentamisen aloitusmääräksi arvioidaan 33,5 miljoonaa kuutiometriä, kun se viime ja edellisvuonna oli noin 38 miljoonaa kuutiometriä. Korjausrakentaminen jatkaa hidasta kasvuaan. Suhdannenäkymät ovat syksyllä synkentyneet. Tilauskirjat ovat ohentuneet ja työvoimaa vähennetään talvea kohti.

Vuonna 2011 talonrakentaminen lisääntyi 6 prosenttia. Talojen uudisrakentaminen alkoi kuitenkin supistua tämän vuoden alussa, ja tammi-elokuussa miinusta oli lähes 7 prosenttia viime vuoteen verrattuna. Talonrakennustöiden aloitukset vähenivät lähes viidenneksen vuoden alkupuoliskolla.

Myönnetty rakennusluvut ovat tammi-elokuussa vähentyneet viidenneksen vuodentakaisesta. Liike- ja toimisto- sekä teollisuus- ja varastorakentamisen luvat ovat kolmanneksen edellisvuotta pienemmät. Asuinrakennuslupien määrä on 15 prosenttia vähäisempi kuin vuosi sitten. Julkiseen uudisrakentamiseen sen sijaan myönnettiin runsas neljännes enemmän lupia.

Julkiseen uudisrakentamiseen sen sijaan myönnettiin runsas neljännes enemmän lupia.

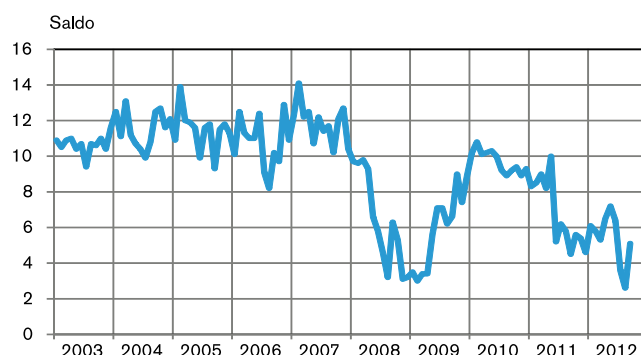
Talonrakentamisen määrän arvioidaan supistuvan tänä vuonna 3 prosenttia ja jatkavan alamäkeään ensi vuonna. Sekä asunto- että toimitilarakentaminen supistuvat enemmän kuin keväällä arvioitiin. Korjausrakentamisen odotetaan jatkavan vakaata, mutta suhteellisen hidasta kasvuaan.

Rakennusteollisuuden luottamusindikaattori



Lähde: EK

Kuluttajien odotukset omasta taloudesta vuoden kuluttua



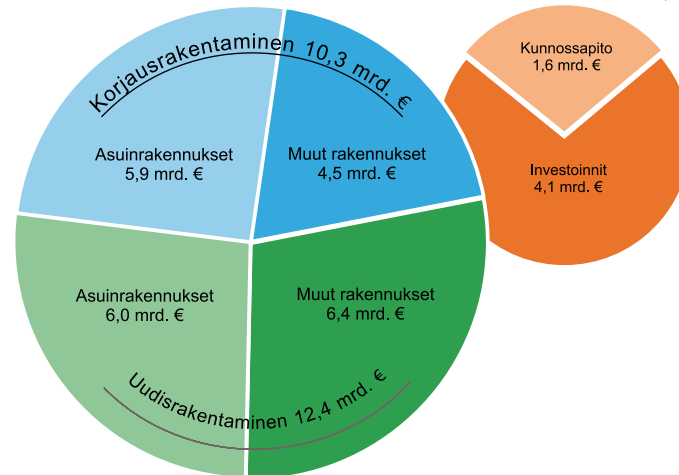
Lähde: Tilastokeskus

Rakennustuotannon arvo vuonna 2011

Yhteensä 28,5 mrd. €

Talonrakentaminen
22,7 mrd. €

Maa- ja
vesirakentaminen
5,7 mrd. €



Lähde: Tilastokeskus, VTT/Expert Services Oy

Keskeiset suhdannekuvaajat

	2009	2010	2011	2012e	2013e
Bruttokansantuote, määrän muutos, %	-8,4	3,7	2,9	0,5	1,0
Euribor, 3 kk, %	1,2	0,8	1,4	0,5	0,5
Ansiotasoindeksi, muutos, %	4,0	2,5	2,8	3,3	3,0
Rakennuskustannusindeksi, muutos, %	-1,1	1,1	3,3	2,5	2,5
Maarakennuskustannusindeksi, muutos, %	-1,8	2,6	6,1	5,0	4,5
Rakentaminen¹, määrän muutos, %	-8,7	8,8	4,6	-3,0	-1,0
Korjausrakentaminen	2,7	4,1	2,5	2,5	2,5
Rakennusinvestoinnit, määrän muutos, %	-15,1	7,8	3,4	-3,0	-1,0
Talorakennukset	-16,3	10,3	5,9	-3,0	-1,5
Maa- ja vesirakennukset	-7,9	-3,4	-10,9	0,0	0,0
Talonrakennustuotannon käynnistyminen, milj. m³	31,5	38,4	38,0	33,5	33,0
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
Asuntotuotannon käynnistyminen, kpl	23 100	33 700	31 500	27 000	26 500
Vaparaahoitteiset	13 100	22 500	23 000	21 500	21 000
Valtion tukemat asunnot	10 000	11 200	8 500	5 500	5 500
Työllinen työvoima, henkilöä	175 000	172 000	176 000	174 000	172 000
Rakennusliikkeiden kansainvälinen toiminta, mrd. €	2,5	2,4	3,2	3,3	3,4
Käyttökate, rakennusliikkeet, % liikevaihdosta	5,8	4,9	4,8	6,0	
Käyttökate, rakennustuoteteollisuus, % liikevaihdosta	10,0	9,8	10,7	10,0	

¹ Kiinteähintainen arvonlisäys
Lähde: Tilastokeskus, ARA, Suomen Pankki, RT.



Kuva: NCC

Asuntotuotanto

Tämän vuoden asuntoaloitusten määräksi arvioidaan 27 000, joka on 4 500 vähemmän kuin viime vuonna. Tuettu tuotanto vähenee huomattavasti ja myös vapaarahoitteinen tuotanto jossain määrin. Valmiita asuntoja on myynissä aiempaa enemmän. Pientaloaloitukset supistuvat viimevuotiseen tapaan.

Asuntoja aloitettiin viime vuonna 31 500 ja valmistui miltei saman verran. Vuoden 2012 alkupuoliskolla asuntotuotanto on jatkanut vähenemistään. Tammi-kesäkuussa aloitettiin 8 prosenttia vähemmän asuntoja kuin edellisvuonna. Erillisten pientalojen kohdalla pudotusta oli 17 prosenttia, mutta asuinkerrostalohuoneistojen osalta vain 4 prosenttia.

Vapaarahoitteisten asuntojen rakentamisessa ei ole tapahtunut merkittävää käännettä, mutta näkymät ovat kuluvan vuoden aikana olleet synkentyneisiin päin. Alkuvuonna asuntokauppa sujui vielä melko vilkkaasti, kun kauppojen lukumäärä jäi vain hieman viime vuoden määristä. Myyntiajat ovat kuitenkin jonkin verran pidentyneet vuoden loppua kohti.

Talousohikkeen huononeminen on näkynyt kuluttajien heikentyneenä luottamuksena kesän ja alkusyksyn aikana.

Siitä huolimatta asunnonostoaiheet ovat pysyneet korkealla ja lainanottohetkeä pidetään edelleen hyvänä. Nostettujen uusien asuntoluottojen määrät ovat pysyneet viime vuoden tasolla alhaisten korkojen vuoksi. Lainamarginaalien korotukset ovat hieman nostaneet rahoituskuluja. Uusien asuntoluottojen keskiporkko oli kuitenkin vain 1,84 elokuussa.

RT:n syyskuussa 2012 tekemän asuntotuotantokyselyn mukaan liiton jäsenyritykset aloittaisivat tänä vuonna 9 600 asunnon rakentamisen, joista 7 600 on omaa perustajaurakointia ja 2 000 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa neuvottelurakennuksina. Kokonaismäärä on pienempi kuin kesäkuun kyselyssä. Asuntoja oli syyskuun alussa myynissä 6 400 kappaletta eli kolmanneksen vuodentakaista enemmän. Näistä valmistuneiden osuus oli kohonnut 1 200 kappaaleeseen.

Vuoden 2013 suunnitellut aloitusmäärät ovat yhteensä 10 500 asuntoa. Koska arviot perustuvat yritysten budjetoi-tuihin lukuihin ja asuntomarkkinat ovat tällä hetkellä hyvin epävarmat, suunnitelmat saattavat muuttua ensi vuoden aikana tuntuvasti. Lisäksi varainsiirtoveron mahdollinen korotus kiihdyttäne asuntokauppaa loppuvuonna ja vastaavasti hyl-jentää sitä ensi vuoden alkukuukausina.

Asuntotuotantokyselyn lukuihin ei sisälly RT:hen kuulumat-tomien yritysten eikä yleishyödyllisten yhteisöjen asuntoaloituk-sia, jotka on otettu huomioon oheisessa ennustetaulukossa.

Normaalien vuokra-asuntojen aloitukset jäämässä kauas tavoitteista

ARAn hyväksymisvaltuutta on tälle vuodelle korotettu viime vuodesta yhteensä runsaaseen miljardiin euroon. Tammi-syyskuussa alkava tuotanto on kuitenkin ollut arvioitua vähäi-sempää. Syyskuun loppuun mennessä aloitettiin 4 600 valtion tukeman vuokra-asunnon rakentaminen, josta normaaleja vuokra-asuntoja oli vain 700 ja täytetakauksellisen välimallin asuntoja 120. Erityisryhmille suunnattujen asuntojen tuotan-to on sujunut suunnitellusti.

Täksi vuodeksi asetettuja tavoitteita valtion tukemalle vuokra-asuntotuotannolle ei pystytä loppuvuoden aikana kuromaun umpeen. Arvion mukaan tänä vuonna aloitetaan 5 500 ARA-asuntoa. Valtion talousarvioesityksessä esitetään hyväksymisvaltuutta korotettavaksi 1,04 miljardiin euroon vuonna 2013. Sillä on tarkoitus tukea 7 000 korkotukiasunnon rakentamista. Lisäksi täytetakauksellisella välimallilla olisi mahdollista tehdä 2 000 uutta asuntoa. Käytännössä ensi vuodenkaan ARA-tuotannon kokonaismäärä ei ylittäne 5 500 asuntoa, koska toistaiseksi ei ole esimerkiksi tehty ARA-ehtoi-hin muutoksia, jotka aktivoisivat rakennuttajia.

Rivi- ja kerrostaloasuntojen aloitukset jäävät kokonaisuudessaan selvästi viimevuotista vähäisemmiksi. Myös erillisten pientalojen rakentamismäärä on ollut viime vuodesta lähtien laskussa. Viime vuonna aloitettiin 11 000 omakotitalon rakennustyöt, ja tänä vuonna aloituksia kertynee 10 000. Pientaloteollisuuden myynti on alkuvuonna ollut lähes kymmenen prosenttia viimevuotista jäljessä.

Yhteensä tänä vuonna odotetaan käynnistyvän noin 27 000 asunnon rakentaminen. Vuonna 2013 asuntoaloituk-set supistuvat ennusteen mukaan edelleen hieman.

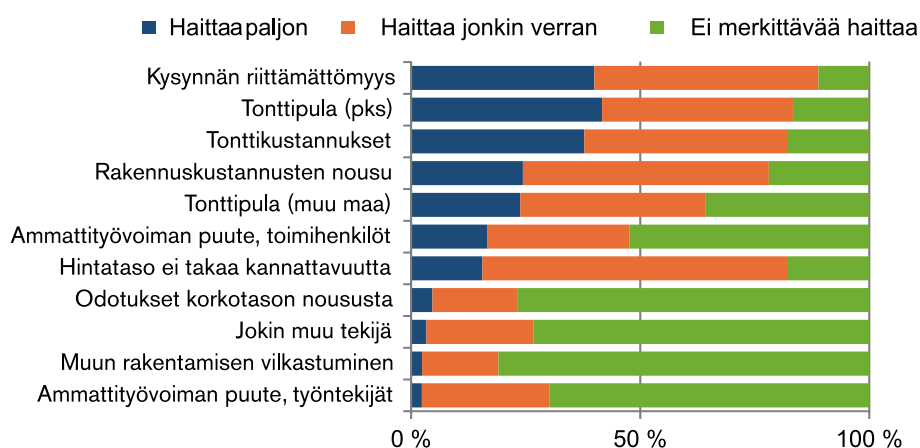
Asuntojen kysyntään vaikuttaa pitkällä aikavälillä suuressa määrin demografiset tekijät. Muun muassa maahanmuuton ja väestön kasvu sekä kaupungistuminen ylläpitävät uusien asun-tojen tarvetta kasvukeskuksissa. Suurten ikäluokkien jäädessä eläkkeelle, kysyntä suuntautuu yhä enemmän uusiin kerrostalo-huoneistoihin. VTT:n päivitetyn selvityksen mukaan uusien asuntojen vuosittainen tuotantotarve vuoteen 2030 asti on jonkin verran aiempia laskelmia pienempi eli 25 000–30 000 asunnon suuruinen.

Asuntoaloitukset talotyyppin ja rahoitusmuodon mukaan

Asuntoja, kpl	2008	2009	2010	2011e	2012e	2013e
Rivi- ja kerrostalot	11 600	13 500	20 700	20 100	16 500	16 000
Vapaarahoitteiset asunnot	7 600	3 500	9 500	11 600	11 000	10 500
ARA-asunnot	4 000	10 000	11 200	8 500	5 500	5 500
Omakotitalot	11 300	8 900	12 100	11 000	10 000	10 000
Vapaarahoitteiset asunnot	11 300	8 900	12 100	11 000	10 000	10 000
Muut rakennukset	600	700	900	400	500	500
Yhteensä	23 500	23 100	33 700	31 500	27 000	26 500
Vapaarahoitteiset asunnot	19 500	13 100	22 500	23 000	21 500	21 000
ARA-asunnot	4 000	10 000	11 200	8 500	5 500	5 500

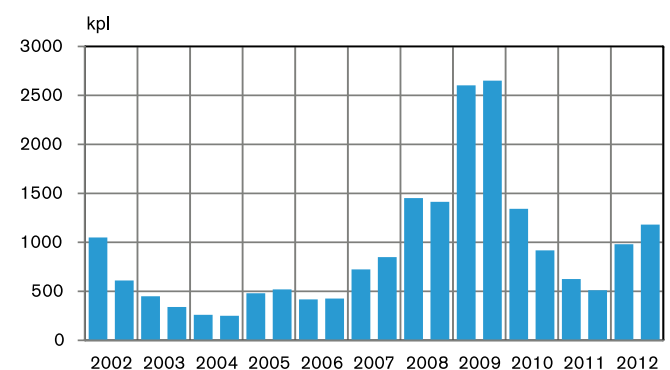
ARA-asunnot sisältävät myös välimallin asunnot
Lähde: Tilastokeskus, ARA, RT

Vapaarahoitteisen asuntotuotannon käynnistymistä haittaavia tekijöitä



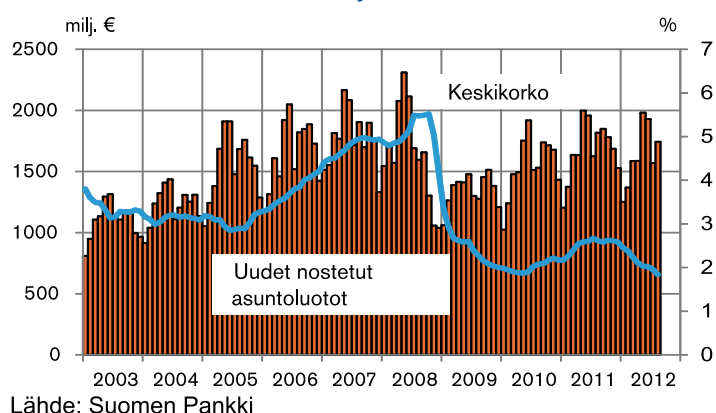
Lähde: Asuntotuotantokysely, lokakuu 2012, RT

Valmiit myynissä olevat asunnot



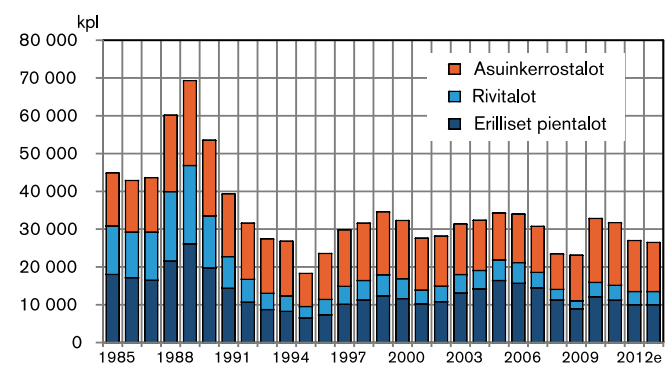
Lähde: Asuntotuotantokysely, lokakuu 2012, RT

Kotitalouksien uudet nostetut asuntoluotot ja keskiporkko



Lähde: Suomen Pankki

Aloitettut asunnot talotyypeittäin



Lähde: Tilastokeskus, RT

Liike- ja toimistorakennukset

Liike- ja toimistorakentamisen aloitukset supistuvat tänä vuonna. Suunnitteilla on kuitenkin suuria hankkeita, jotka odottavat aloituspäätöstä. Liikerakentaminen vähenee, mutta toimistorakentaminen pysyy vielä vilkkaana. Liikenteen rakennusten rakentaminen on nyt laajaa tulevien ratayhteyksien varrella.

Liike- ja toimistorakennusten uudisrakentamisen määrä kasvoi viime vuonna 6 prosenttia. Aloitukset olivat yhteensä 6,9 miljoonaa kuutiometriä, mikä oli 8 prosenttia enemmän kuin edellisellä vuonna. Vuoden 2012 tammi-kesäkuussa liike- ja toimistorakennusten aloitusmäärät ja myönnetty rakennusluvut vähentyivät kuitenkin 27 prosenttia viime vuodesta.

Liikerakentamista on pitänyt yllä vähittäiskaupan investoinnit, sillä kauppa pyrkii yhä suurempiin liikeyksiköihin. Kaupan liiton investointikyselyn mukaan vähittäiskaupan investoinnit ovat kuitenkin vähenemässä. Ulkomaisten kaupapaketijujen laajeneminen tosin jatkuu Suomessa. Liiketiloissa vajaakäyttöaste on alhainen. Vireillä on paljon uusia liikerakennushankkeita, joiden aloituspäätöksiä on osin lykätty. Vanhojen liikerakennuksien korjaaminen on toisaalta yleistynyt. Kuluva vuonna käynnistetään 3,5 miljoonaa kuutiometrin edestä uusia liikerakennushankkeita. Aloitusmäärä pysynee ennallaan vuonna 2013.

Yksityisten palvelujen kasvuksi on ennustettu 2,5 prosenttia vuodessa seuraavien viiden vuoden ajan. Kotitalouksien reaalisen ostovoiman arvioidaan kasvavan lähivuosina prosentin vuodessa. Veronkorotukset ensi vuonna hidastavat ostovoiman kasvua samalla kun työllisyys heikkenee.



Kuva: Paasitorni

Julkiset palvelurakennukset

Julkisten palvelurakennusten rakentamisaloitukset pysyvät ennallaan tänä vuonna. Kuntatalouden tiukkuus karsii edelleen rakennusinvestointeja. Hoitoalan rakennuksia rakennetaan melko vilkkaasti.

Julkisten palvelurakennusten rakentaminen supistui 7 prosenttia vuonna 2011 uudisrakentamisen volyymin indeksin mukaan. Rakennushankkeita käynnistyi 2,6 miljoonan kuutiometrin verran, mikä oli 17 prosenttia vähemmän kuin edellisellä vuonna. Vuoden 2012 tammi-kesäkuussa julkisten rakennusten aloitusmäärät ovat edelleen supistuneet. Rakennuslupien alamäki on tosin pysähtynyt.

Vuoden 2012 aikana hoitoalan rakennusten aloitukset ovat olleet kasvussa. Sen sijaan kokoon- rakennuksia on aloitettu viimevuotista vähemmän. Myös lupakehitys on laskusuunnassa. Opetusra-

Uusilla toimistoilla yhä kysyntää

Toimistorakennuskohteita aloitettiin viime vuonna yli neljänneksen enemmän kuin edellisvuonna. Myös luvat kasvoivat saman verran. Kuluva vuoden aikana toimistorakennusten aloitukset ovat supistuneet, mutta etenkin uusien pääkonttorien rakentaminen on tällä hetkellä vilkasta.

Viime vuonna kiinteistöjen kaupankäyntivolyyymi asettui noin 1,8 miljardiin euroon. Tänä vuonna kaupankäynti kohoaa hieman suuremmaksi kuin viime vuonna. Syynä on ulkomaisten sijoittajien osittainen takaisintulo Suomeen. Valtion talousarvioesityksessä ehdotettu kiinteistöyhtiöiden velkaosuuden lisääminen varainsiirtoveron veropohjaan voi kuitenkin haitata kiinteistömarkkinoiden toimintaa.

Lisääntynyt tarjonta on kasvattanut vanhojen toimistokiinteistöjen vajaakäyttöä vuokralaisten suosissa uusia ja tehokkaampia tiloja. Etenkin prime-kohteiden kysyntä on pysynyt hyvänä. Vuokrakehitys on kääntynyt nousuun.

Liikenteen rakennusten aloituksia oli viime vuonna 1,5 miljoonan kuutiometrin edestä. Varsinkin parkkitaloja ja -luolia sekä muita liikenteen rakennuksia on alettu rakentaa vilkkaasti viime vuosina. Suuret ratahankkeet, kuten Kehärata ja Länsimetro, pitävät yllä liikenteen rakennusten rakentamista. Vuoden 2012 tammi-kesäkuussa uusia liikenteen rakennuksia aloitettiin viidenneksen vähemmän kuin viime vuonna. Lupakehitys viittaa kuitenkin siihen, että tänä vuonna aloitusten määrä pysyy korkealla tasolla.

Tänä vuonna liike- ja toimistorakennusten aloitukset vähenevät ennusteen mukaan 6 miljoonaan kuutiometriin, josta toimistojen osuus on 1,2 miljoonaa kuutiometriä. Vuonna 2013 liike- ja toimistorakentamisen aloitusmäärät vähenevät hieman.

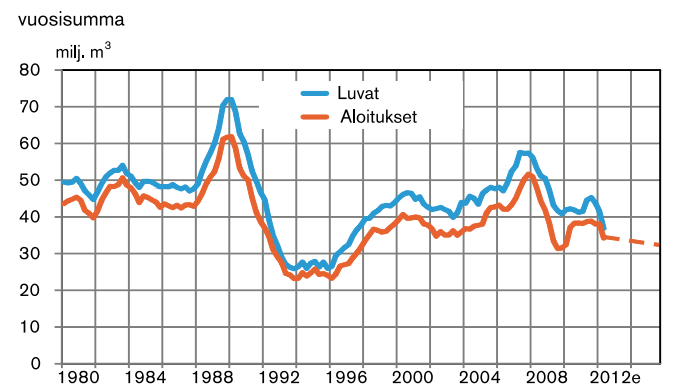
nusten aloitusmäärät ovat myös vähentyneet, mutta lupakehitys viittaa siihen, että pohja on saavutettu.

Julkisten rakennusten korjaustarve suuri

Kuntien talousvaikeudet heikentävät niiden investointikykyä. Kuntien toimintamenot kasvoivat 4 prosenttia 2011 edellisvuoteen verrattuna. Kuntien investointimenot vähenivät 6 prosenttia ja investointitulot 67 prosenttia. Kuluva vuoden ensimmäisellä vuosipuoliskolla investointimenot ovat miltei samalla tasolla kuin viime vuonna.

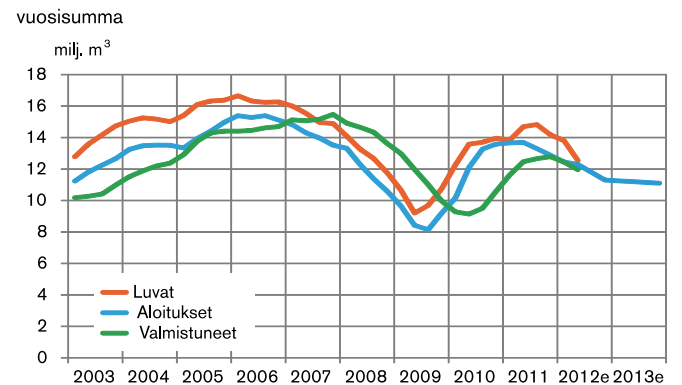
Julkisten rakennusten peruskorjauksille ja kosteus- ja homevaurioiden korjaamiselle on huomattava tarve. Kasvukeskuksissa muuttoliike ja väestönkasvu edellyttävät myös uudisrakentamisen investointeja. Kuntien ja kuntayhtymien bruttoinvestoinneille ei kuitenkaan ole näköpiirissä kasvua. Vuonna 2012 julkisten palvelurakennusten aloitukset jäävät samalle tasolle kuin viime vuonna.

Talonrakennustuotanto, kaikki rakennukset



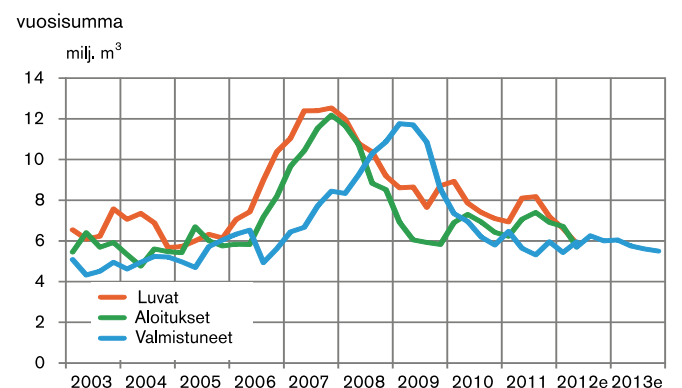
Lähde: Tilastokeskus, RT

Asuinrakennukset



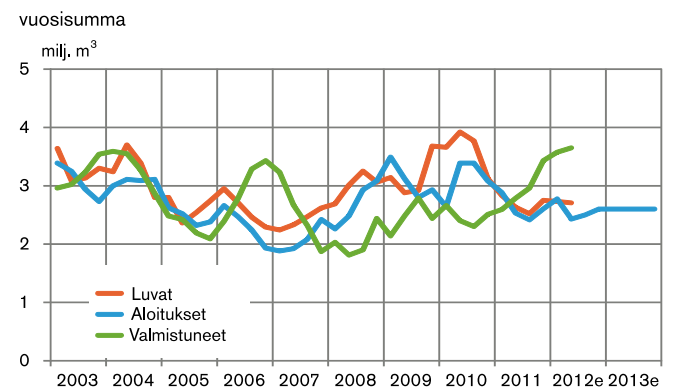
Lähde: Tilastokeskus, RT

Liike- ja toimistorakennukset



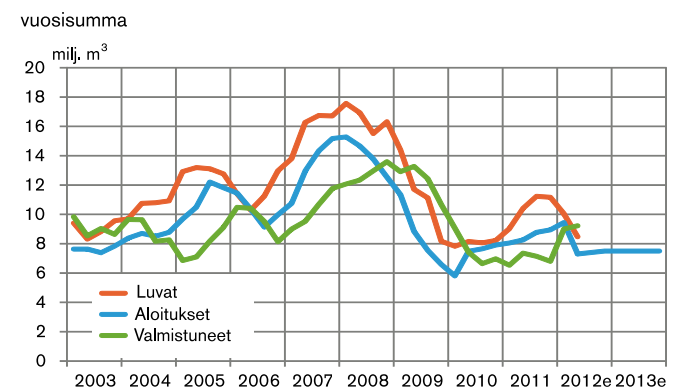
Lähde: Tilastokeskus, RT

Julkiset palvelurakennukset



Lähde: Tilastokeskus, RT

Teollisuus- ja varastorakennukset



Lähde: Tilastokeskus, RT

Talonrakennustuotannon käynnistyminen, milj. m³

	Keskimäärin 2001–2011	2009	2010	2011	2012e	2013e
Ammattirakentaminen	24,3	21,3	26,0	27,0	23,3	22,8
Asuinrakennukset	4,3	3,7	6,1	6,0	5,0	4,8
Kerrostalot	3,5	3,1	4,9	4,8	4,0	3,8
Rivitalot	1,3	0,6	1,2	1,2	1,0	1,0
Liike- ja toimistorakennukset	6,1	5,8	6,4	6,9	6,0	5,5
Liikerakennukset	4,5	4,0	4,1	4,2	3,5	3,5
Toimistorakennukset	1,2	0,7	1,0	1,2	1,2	1,0
Liikenteen rakennukset	1,5	1,1	1,3	1,5	1,3	1,0
Julkiset palvelurakennukset¹	2,2	2,9	3,1	2,6	2,6	2,6
Hoitoalan rakennukset	0,7	1,3	0,6	0,8	0,9	0,9
Kokoontumisrakennukset	1,0	0,9	1,2	0,9	0,9	0,9
Opetusrakennukset	1,7	0,7	1,3	0,9	0,8	0,8
Teollisuus- ja varastorakennukset	9,7	6,6	7,9	8,9	7,5	7,5
Teollisuusrakennukset	5,5	3,6	4,4	4,6	4,0	4,0
Varastorakennukset	4,2	3,0	3,5	4,3	3,5	3,5
Muut rakennukset	2,5	2,3	2,5	2,6	2,2	2,4
Omatoiminen rakentaminen	12,8	10,2	12,4	11,0	10,2	10,2
Erilliset pientalot	7,7	5,6	7,5	6,9	6,3	6,3
Vapaa-ajan asuinrakennukset	1,3	1,0	1,2	1,0	0,9	0,9
Maatalousrakennukset	3,8	3,6	3,7	3,1	3,0	3,0
Yhteensä	37,1	31,5	38,4	38,0	33,5	33,0

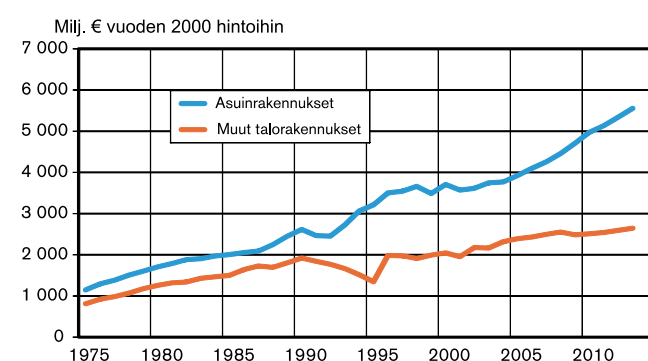
¹ Sisältää pelastustoimen rakennukset

Lähde: Tilastokeskus, RT



Kuva: Lemminkäinen

Korjausrakentamisen määrä



Lähde: Rakentamisen vuosikirja, Tilastokeskus, RT

Teollisuus- ja varastorakennukset

Teollisuusrakentaminen kääntyy tänä vuonna laskuun vaikka viime vuoden lupakehitys oli myönteinen. Varastorakentaminen vähenee vahvan viime vuoden jälkeen.

Teollisuus- ja varastorakentaminen kasvoi 36 prosenttia vuonna 2011 uudisrakentamisen volyyymi-indeksin mukaan. Yhteensä käynnistettiin hankkeita 8,9 miljoonan kuutiometrin verran eli 13 prosenttia enemmän kuin edellisvuonna.

Teollisuusrakentaminen vilkastui viime vuonna ja kasvoi yli neljänneksen, mutta tänä vuonna rakentaminen vähenee selvästi. Teollisuuden investointien arvo oli viime vuonna 3,7 miljardia euroa. Tammi-kesäkuussa aloitettujen teollisuusrakennusten määrä supistui lähes kolmanneksen. Luvat vähenivät tätäkin enemmän. Teollisuuden kuluvan vuoden investointinäkömät ovat varsin epävarmat maailmantalouden heikentyneen tilanteen vuoksi. Vientiteollisuuden kapasiteetin käyttästeen alhaisuus ei anna mahdollisuuksia teollisuusinvestointien kasvulle

lähiaikoina. Teollisuusinvestointien arvioidaan supistuvan 5 prosenttia 2012–2013.

Varastorakentaminen kääntyi kovasta kasvusta selvään laskuun

Varastorakentaminen kasvoi yli 50 prosenttia viime vuonna ja uusia logistiikkarakennuksia aloitettiin neljänneksen enemmän kuin edellisvuonna. Tämän vuoden tammi-kesäkuussa varastorakentamisen luvat ja aloitukset ovat supistuneet merkittävästi. Näin ollen aloitukset supistuvat koko vuonna arviolta 3,5 miljoonaa kuutiometriin. Varastorakentaminen seuraa osittain teollisuusrakentamisen kehitystä, mutta kauppa ja huolinta-ala ovat lisänneet varastorakennusinvestointejaan viime vuosina. Logistiikkakeskusten rakentaminen keskittyy uusien pääväylien tuntumaan. Kaakkois-Suomeen rakennetaan varastotiloja transitoliikenteen tarpeisiin. Teollisuus- ja varastorakentamisen aloitukset kokonaisuudessaan supistuvat 16 prosenttia tänä vuonna.

Muut rakennukset

Maatalousrakentaminen supistuu tänä vuonna hieman investointituista huolimatta. Vapaa-ajan asuinrakennusten rakentaminen pysyy miltei ennallaan.

Kotieläntaloudessa tulonäkymät ovat selvästi viljailijoita positiivisemmat, mutta maatalouden tulot vähenevät myös tänä vuonna. Kotieläntalouden parantuneesta markkinatilanteesta huolimatta investoinneissa ei ole odotettavissa nousua. Ensi vuonna niihin kuitenkin odotetaan kasvua, sillä voimassa olevat investointitukien ehdot ovat vielä toistaiseksi erittäin hyvät. Viime vuosina toteutuneesta kehityksestä poiketen yksittäisten investointien koon kasvu hidastuu.

Uudisrakentamisen volyyymi-indeksillä mitattuna maatalousrakennusten rakentaminen kasvoi prosentin vuonna 2011. Aloitukset sen sijaan vähenivät 17 prosenttia. Kuluvana vuonna luvat ovat supistuneet tuntuvasti. Maatalousrakennusten aloi-

tusmäärät sen sijaan ovat pysyneet ennallaan, joten koko vuoden aloitusmäärä pysyy viimevuotisissa lukemissa.

Vapaa-ajan asuinrakennusten rakentaminen väheni 9 prosenttia vuonna 2011 volyyymi-indeksillä mitattuna. Aloitettujen vapaa-ajan asuinrakennusten määrä oli hieman yli miljoona kuutiometriä eli 12 prosenttia vähemmän kuin edellisenä vuonna. Uusia, vuonna 2011 rakennettuja vapaa-ajan asuinrakennuksia on rakennuskannassa noin 3 600. Edellisellä vuosikymmenellä rakennettiin vielä keskimäärin yli 4 000 vapaa-ajan asuinrakennusta vuodessa. Tänä vuonna sekä luvat että aloitukset ovat supistuneet viime vuoteen verrattuna. Kuluttajien melko vakaa tulokehitys pitää vapaa-ajanrakentamista yllä nykyisellä noin miljoonan kuutiometrin tasolla sekä tänä että ensi vuonna. Vapaa-ajan asuinrakennuksia oli vuoden 2011 lopussa yhteensä noin 493 000.

Korjausrakentaminen jatkaa tasaista 2–3 prosentin vuosikasvuun. Rakennuskannan kasvu, sen vanheneminen ja teknisen laadun nostaminen nykytasolle kasvattavat korjausrakentamisen tarvetta tulevaisuudessa.

Korjausrakentamisen arvo oli 10,3 miljardia euroa vuonna 2011 VTT:n laskelmien mukaan, ja sen määrä kasvoi 2,5 prosenttia. Ammattirakentajien tehdyt työtunnit korjausrakentamisessa kuitenkin pysyivät viime vuonna ennallaan. Tunneista lähes 60 prosenttia tehtiin korjausrakentamisessa. Korjausrakentamisen osuus talonrakentamisen arvosta oli 45 prosenttia. Korjausrakentamisen määrän arvioidaan vuosina 2012–2013 kasvavan 2,5 prosenttia vuosittain.

Tunneista lähes 60 prosenttia tehtiin korjausrakentamisessa.

Korjausrakentamisen myönteistä kehitystä pitävät yllä rakennuskannan kasvu, sen vanheneminen ja tarve ajanmukaistaa teknistä laatua. Pienimuotoista korjaamista kasvattavat kotitalouksien lisääntynyt mielenkiinto asuntojen sisustamiseen ja kohentamiseen sekä kotitalousvähennys, jota tosin on supistettu.

Asuinrakennusten perusparannustarve on vuosina 2006–2015 VTT:n laskelmien mukaan yhteensä 18 miljardia euroa kymmenessä vuodessa. Perusparannustarpeessa olevissa rakennuksissa on 630 000 asuntoa. Selvitysten mukaan asuinkeuhkalojen vaivat tulevat korjausikään 25–35 vuoden iässä ja putkistot pitää uusien keskimäärin 50 vuoden iässä. Tämä lisää etenkin 1960- ja 1970-luvulla rakennettujen asuinkeuhkalojen perusparantamista lähivuosikymmeninä.

Viime vuonna julkistettiin kolmannen kerran rakennetun omaisuuden tilasta ROTTi-raportti. Sen mukaan rakennetun omaisuuden kunto on hyvän ja tyydyttävän välillä, mutta nykyisyyttä vie huolestuttavasti alaspäin. Suurin korjausvelka, noin 30–50 miljardia euroa, on rakennuksissa, jotka kattavat kansallisvarallisuudesta 47 prosenttia.

Rakennusten kosteus- ja homeongelmia käsitelleen eduskunnan tuoreen raportin mukaan Suomen rakennuskannan korjausvelasta suuri osa aiheutuu kosteusvaurioista. Asiantuntijat arvioivat, että merkittävän kosteusvaurion aiheuttamat kertaluonteiset korjauskustannukset ovat 1,2–1,6 miljardia euroa.

Maa- ja vesirakentaminen

Maa- ja vesirakentaminen pysynee tänä vuonna ennallaan, vaikka maa- ja vesirakentamisen suhdannetilanne parani viime vuoden loppupuolella. Koko infrarakentamisen tilanne on sen sijaan synkempi muun muassa talonrakentamisen pohjatöiden vähenemisen vuoksi. Ensi vuodelle ei ole luvassa uusia väylähankkeita. Kovat kustannuspaineet ovat jonkin verran hellittäneet.

Maa- ja vesirakennusinvestointien määrä supistui 11 prosenttia vuonna 2011 kansantalouden tilinpidon mukaan ja niiden arvo oli 5,7 miljardia euroa VTT:n laskelmien mukaan. Investointien osuus oli 4,1 miljardia euroa ja korjaus- ja kunnossapidon 1,7 miljardia euroa. Maa- ja vesirakennusalan yritysten liikevaihto kääntyi kasvuun viime vuoden viimeisellä neljänneksellä.

Tämän vuoden tammi-kesäkuussa maa- ja vesirakennusinvestoinnit kasvoivat lähes 5 prosenttia vuodentakaiseen verrattuna. Syksyn heikompien näkymien vuoksi investointien arvioidaan pysyvän ennallaan vuonna 2012 alkuvuoden myönteisestä kehityksestä huolimatta. Vuonna 2013 perinteinen maa- ja vesirakentaminen ei juuri kasva.

Koko infrarakentaminen supistuu tänä vuonna 3–4 prosent-

tia VTT:n laskelmien mukaan. Supistuvia sektoreita ovat erityisesti uudistalonrakentamisen alueosien, katujen ja vesihuollon rakentaminen. Vuonna 2013 koko infrarakentaminen tulee supistumaan edelleen saman verran. Supistuviin sektoreihin liittyy edellisten lisäksi ratarakentaminen. Arvion perustana on heikenevä talouskehitys ja se, ettei elvytystoimia ole näköpiirissä. Vuodelle 2014 arvioidaan infrarakentamiselle kuitenkin selkeää kasvua, jos sekä talonrakentamisen että kaivosteollisuuden infrarakentaminen vilkastuvat.

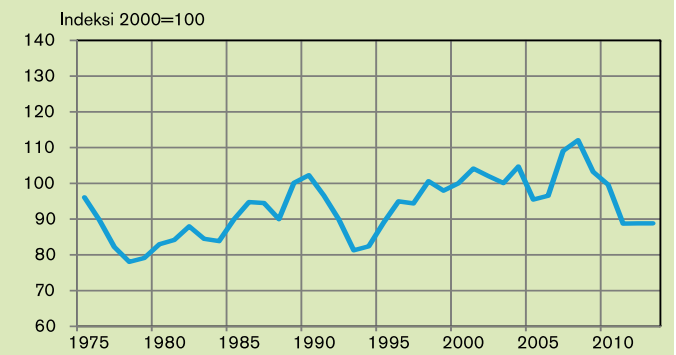
Vuoden 2011 infrarakentamisen ja kunnossapidon arvon arvioidaan olleen yhteensä 8,1 miljardia euroa. Vaikka painopistettä on siirretty uusista hankkeista kunnossapitoon, lähivuosina on odotettavissa väylästä kunnan huononevan edelleen. Vaikeat talvet lisäävät ongelmia. Infrarakenteiden rakenteellisen kunnan puutteet ovat riskkejä, jotka toteutuessaan aiheuttavat merkittäviä toiminnallisia häiriöitä ja huomattavia kustannuksia yhteiskunnalle.

Infrarakentamisella tarkoitetaan laajempaa kokonaisuutta kuin varsinaisten maa- ja vesirakenteiden rakentamista. Infrarakentamiseen kuuluvat väylien ja teknisten verkostojen lisäksi teollisuuden toimialan kaivosten avaukset, talonrakennusten perustus-, pohjarakennus- ja pihatyöt, maanalaiset rakenteet, kuten pysäköintihallit sekä erikoisalojen toimialalta infrarakentamiseen kuuluvat työt.



Kuva: Infra ry

Maa- ja vesirakennusinvestointien määrä



Lähde: Tilastokeskus, RT

Rakentamisen hinta- ja kustannuskehitys

Rakentamisen hinta- ja kustannustason nousu hellittää. Raaka-aineiden maailmanmarkkinahintojen kallistuminen näkyy kuitenkin vielä tuotantopanosten hintojen kohoamisena. Urakkahinnat ja asuntohinnat nousevat maltillisesti.

Rakentamisen hinta- ja kustannustason nousu on jatkunut tänä vuonna aiempaa hitaampana. Työkustannuksia kasvattavat rakennusteollisuuden toimialojen sopimat palkkorotukset. Lisäksi kustannuspaineita tulee raaka-aineiden maailmanmarkkinahintojen nousun kautta, mutta aiempaa lievempänä.

Rakennuskustannusindeksin mukaan talonrakentamisen eri panosten kustannusnousu oli syyskuussa 2,1 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Tarvikepanosten hinnat kallistuivat 1,5 prosenttia ja työkustannukset 2,1 prosenttia. Maarakennusalan kustannukset nousivat 4,9 prosenttia syyskuussa. Kustannusten vuosimuutos osaindeksittain oli nyt tasaisempaa kuin aiemmin. Päälysteet kallistuivat kuitenkin vielä 8,4 prosenttia.

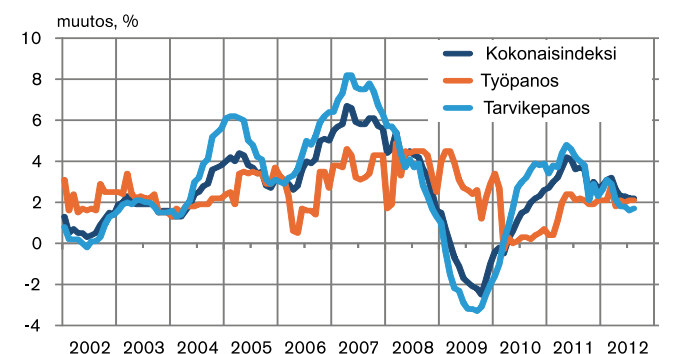
Urakkatarjousten hintatason nousu on pysähtynyt. Tarjoushinta- ja kustannusindeksin odotetaan jatkossa laskevan, minkä arvioidaan

parantavan rakennuttajien investointihalukkuutta. Asuinrakennushankkeiden tarjoushinta- ja kustannusindeksi oli heinäkuussa selvästi miinusella, eli urakkahinnat ovat vuodentakaista alhaisempia. Toimitilapuolella tarjoushinnat ovat vuodentakaista hieman korkeampia. Kilpailua urakoista on kiristynyt. Erityisesti pääurakoiden tarjoushintoja on kasvanut ja tarjousaktiivisuus pääurakoissa on kohonnut. Aliurakoissa tarjousaktiivisuus on tällä hetkellä alhaisella tasolla.

Vanhojen kerrostaloasuntojen nimellishinnat nousivat vuoden 2012 toisella neljänneksellä 0,4 prosenttia edellisestä neljänneksestä koko maassa, mutta pääkaupunkiseudulla hinnat alenivat 0,4 prosenttia. Vuoden 2011 vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 0,8 prosenttia ja pääkaupunkiseudulla hiukan enemmän. Uusien asuntojen hinnat kohosivat vanhoja asuntoja nopeammin. Koko maassa nousua oli vuoden aikana keskimäärin 6,2 prosenttia, mutta pääkaupunkiseudulla jopa 11 prosenttia. Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat toisella neljänneksellä keskimäärin 3,8 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna.

Pääkaupunkiseudulla kaikkien tavanomaisten ARA-vuokra- ja asumisoikeushankkeiden keskimääräiset kustannukset ovat hieman kohonneet vuoden 2011 tasolta. Keskimääräiset kustannukset tammi-syyskuussa 2012 olivat pääkaupunkiseudulla 3 108 euroa neliöltä, nousua 2,5 prosenttia. Muissa kasvukeskuk-

Rakennuskustannusindeksi



Lähde: Tilastokeskus

sisä keskimääräiset kustannukset olivat 2 475 euroa neliöltä, nousua 3,7 prosenttia.

Omakotitalojen hinnat nousivat toisella vuosineljänneksellä 2012 koko maassa keskimäärin 1,5 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 8 prosenttia. Pientalotonttien hinnat kohosivat 7,6 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla tonttihinnat nousivat yli viidenneksen ja muualla Suomessa lähes 4 prosenttia.

Rakentamisen työllisyys

Rakennustoiminnan työllisten määrä kasvoi viime vuonna tuotannon lisääntymisen myötä. Alan työttömyys väheni samanaikaisesti. Tänä vuonna alan arvioidaan työllistävän hieman vähemmän henkilöitä tuotantomäärien supistuessa. Myös työttömyysaste on nousussa.

Vuoden 2011 aikana rakennustoiminta työllisti keskimäärin 176 100 henkilöä. Talonrakentamisen työllisyys koheni jonkin verran, mutta erikoistuneessa rakennustoiminnassa sekä maa- ja vesirakentamisessa työllisten määrä väheni. Vuoden 2012 tammi-syyskuussa rakentamisen työllisyys pysyi miltei edellisvuoden tasolla.

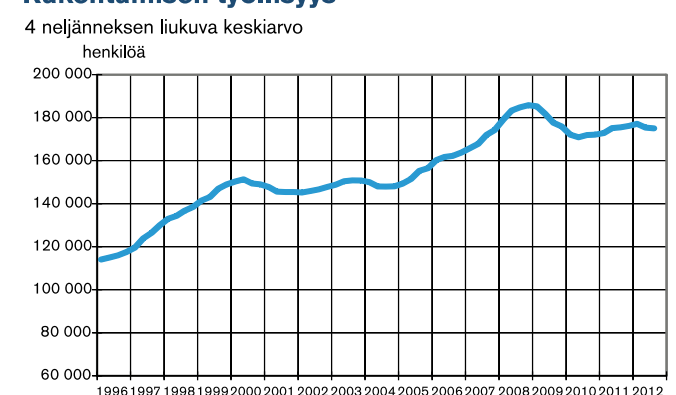
Taloukasvun hidastuminen vähentää uudisrakentamista, ja sen seurauksena rakennusalan työllisyyden arvioidaan kääntyvän laskuun. Työttömyyden nousua hidastaa kuitenkin se, että työvoimaa poistuu samaan aikaan paljon eläkkeelle ja nuoret

työmarkkinoille tulevat ikäluokat ovat edellisiä pienempiä. Suhdannousun koittaessa työvoimapula todennäköisesti alkaa uudelleen. EK:n suhdannetiedustelujen mukaan noin kolmannes rakennusliikkeistä ilmoittaa ammattitaitoisen työvoiman puutteen olevan tuotannon kasvun esteenä.

Tilastoissa ei ole mukana ulkomainen työvoima. Sen käyttö on yleistynyt jo vuosia lähinnä Helsingin seudulla ja lievitänyt alueen työvoimaniukkuutta. RT:n syksyllä 2011 tekemän kyselyn mukaan Uudenmaan talonrakennustyömailla ulkomaisen työvoiman osuus oli kolmanneksen ja koko maassa noin 20 prosenttia. Osuus on noussut edellisvuosien kyselyjen tuloksiin verrattuna.

Työvoimatutkimuksen mukaan rakennustoiminnan työttömyysaste oli toisella neljänneksellä noussut 9,2 prosenttiin työvoimasta, kun se viime vuonna oli keskimäärin 8,5 prosenttia. Työ- ja elinkeinoministeriön rekisteritilaston mukaan tämän vuoden syyskuussa työttömiä työnhakijoita oli lomautetut mukaan lukien 20 045 henkilöä eli 2 500 henkilöä enemmän kuin vuosi sitten.

Rakentamisen työllisyys



Lähde: Tilastokeskus

Kannattavuuskehitys

Talonrakentajien kannattavuus ei kääntynyt viime vuonna nousuun odotuksista huolimatta. Täksi vuodeksi ennakoitaan kannattavuuteen pientä kasvua. Tuoteteollisuuden kannattavuus jatkoi kohenemistaan viime vuonna. Konkurssien määrä on ollut nousussa.

Talonrakennusteollisuus ry:n jäsenyritysten kannattavuus ei kohentunut vuonna 2011 myönteisistä odotuksista huolimatta. Yritysten keskimääräinen liikevoittoprosentti oli sama kuin edellisvuonna, 4,4. Käyttökateetta yritykset tekivät keskimäärin 4,8 prosenttia, mikä oli piirun verran vähemmän kuin edellisvuonna. Talonrakentamisen yleistä kannattavuutta voi luonnehtia korkeintaan välttäväksi.

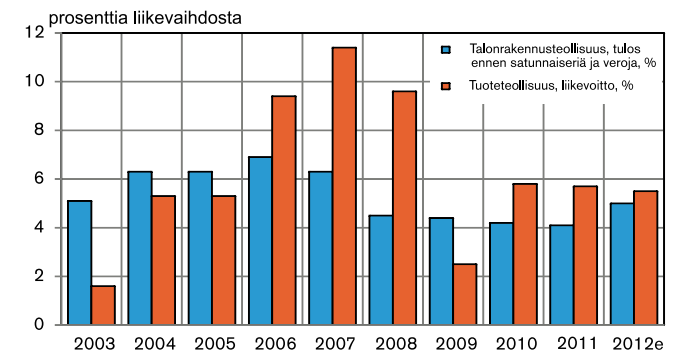
Rakennustuoteteollisuuden jäsenyritykset sen sijaan paransivat kannattavuuttaan. Niiden keskimääräinen liikevoittoprosentti oli 6,0 ja käyttökateprosentti 10,7, mitä voi pitää tyydyttävänä. Tänä vuonna talonrakennusyritysten kannatta-

vuoden odotetaan hieman paranevan, mutta tuoteteollisuuden yritysten kannattavuus pysynee miltei ennallaan.

Vuoden 2008 lopussa rakennusyritysten konkurssit alkoivat lisääntyä taantumien seurauksena. Vuonna 2011 vireille pantujen konkurssien määrä kasvoi jonkin verran koskien yhteensä 763 yritystä ja 3 768 henkilöä. Suurimmillaan konkurssien määrä on ollut vuonna 1992, jolloin 1 067 rakennusyritystä haettiin konkurssiin. Tammi-elokuussa konkurssien määrä kasvoi 5 prosenttia, mutta koski henkilömäärältään 30 prosenttia enemmän kuin edellisvuonna.

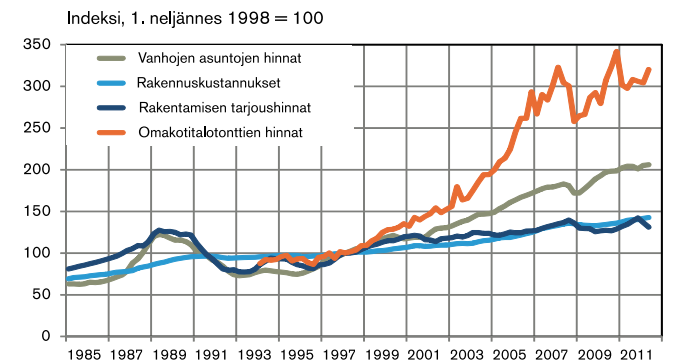


Rakennusteollisuuden kannattavuus



Lähde: RT

Asuntomarkkinoiden hintakehitys



Lähde: Tilastokeskus, Rapal

Muut toimialat

Rakennustuoteteollisuus

Rakennustuoteteollisuuden tuotannon määrä kasvoi teollisuustuotannon volyyymi-indeksin mukaan 4 prosenttia vuonna 2011 edellisvuoteen verrattuna. Kuluvan vuoden tammi-elokuussa kivipohjaisen rakennustuoteteollisuuden tuotanto supistui lähes 4 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Rakennusmateriaalien menekki-indeksin mukaan rakennustuotteiden toimitukset kotimaahan vähenivät tammi-syyskuussa 3 prosenttia. Betoniteollisuuden tuotteista elementtien tuotantomäärät supistuivat 8 prosenttia ja valmisbetonin 7 prosenttia tämän vuoden tammi-syyskuussa. Paalujen tuotantomäärät kasvoivat 13 prosenttia. Sahatavaran ja puutuotteiden tuotannon määrä supistui tammi-elokuussa lähes 2 prosenttia viime vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Keittiökaluisten toimitukset vähenivät tammi-syyskuussa peräti 14 prosenttia.

Teräsrakenteista yli kolmannes vientiin

Teräsrakenteiden viennin osuus on edelleen koko toimialalle merkittävä. Viennin osuus on jo pitkään ollut yli 30 prosenttia tuotannon arvosta, ja tuoreimman tilaston mukaan viennin osuus oli 39 prosenttia liikevaihdosta. Joillakin yrityksillä viennin osuus on merkittävästi suurempi, luokkaa 60–70 prosenttia. Teräsrakenteiden viennin arvo oli 370 miljoonaa euroa vuonna 2011, mikä on lähes kolmannes enemmän kuin vuonna 2010.

Vuonna 2011 terästoimitusten määrä kasvoi 16 prosenttia

vuoteen 2012 verrattuna ollen 406 000 tonnia. Tuotannon arvo oli vuonna 2011 noin 970 miljoonaa euroa. Tuotannon arvo nousi vuoteen 2010 verrattuna liki 30 prosenttia, mikä ylittää (käyvin hinnoin) huippuvuoden 2008 tason. Kotimaan käytön arvo nousi viidenneksen edellisvuoden tasosta, ja viennin arvo nousi vielä enemmän, yli 30 prosenttia.

Teräksen osuus kantavana pystyrakenteena kaikissa aloitetuissa rakennuksissa nousi 20 prosenttiin rakennustilastojen mukaan vuonna 2011. Eniten terästä käytettiin pääasiassa kantavana pystyrakenteena teollisuus- ja varastorakennuksissa, joissa teräksen osuus oli 43 prosenttia. Vuosi 2011 olikin kasvun aikaa teräsrakennelalle. Kasvun vetureina olivat vienti sekä teräsrunkojen osuuden kasvu rakennuksissa. Myös kattotuotteiden osalta kysyntä on kasvanut.

Suomen lähialueiden rakentaminen tarjoaa edelleen vientimahdollisuuksia teräsrakentamiselle. Teräsrakennetuotannon kokonaismäärän vienti mukaan lukien odotetaan kuluvana vuonna pysyvän viime vuoden tasolla tai kasvavan. Teräsrakenneteollisuuden päätuotteita ovat runkorakenteet ja ohutlevyt sekä niistä valmistetut jatkojalosteet, esimerkiksi vesikatteet ja julkisivuelementit sekä erilaiset infrarakenteet. Teräsrakenteiden tuonti Suomeen näyttää myös lisääntyvän ja CE-merkinnän tuleva pakollisuus on omiaan lisäämään teräsrakenteiden tuontia Suomeen, mutta vastaavasti avaa myös suomalaisille uusia markkinoita.

Pintatoimiala

Lattian- ja seinäpäällysteliitto ry julkaisee tilastoa edustamiensa materiaalien myynnistä. Liiton edustamat materiaalit ovat tekstiilimatot, muovimatot, parketit, laminaatit ja keraamiset laatat. Vuoden 2012 alkupuoliskolla tekstiilimatotien menekki nousi noin 80 prosenttia, keraamisten laattojen 25 prosenttia, parkettien 9 prosenttia ja laminaattien noin 2 prosenttia. Tuotteista muovimattopäällysteiden määrä laski noin viisi prosenttia.

Katto- ja vedeneristysalan urakoitsijat arvioivat kuluvan vuoden työmäärien olevan samalla tai hieman korkeammalla tasolla kuin vuonna 2011, jolloin Kattoliiton jäsenyritysten tekemien vedeneristysten määrä oli noin 5,2 miljoonaa neliometriä. Uusien lämmöneristysvaatimuksien johdosta lämmöneristysten määrä yläpohjarakenteissa on lisääntynyt merkittävästi, jonka arvioidaan näkyvän alan liikevaihdon kasvuna. Ammattitaitoisen työvoiman saatavuudessa on suuria alueellisia eroja, mutta paikoitellen on esiintynyt työvoimapulaa.

LVI-ala

Talotekniikan LVI-asennusyritykset ennustavat rakentamisen supistuvan ensi vuonna. Suhdanne-tilanne heikenee uudisrakentamisessa nykyisten töiden valmistuessa vuodenvaihteen jälkeen, eikä korjausrakentamiseen ole odotettavissa toivottua piristystä mittavasta putkiremonttitarpeesta huolimatta.

Tuoreen kyselyn mukaan uudisrakentamisen tilanne on heikko 40 prosentilla LVI-alan urakointiyrityksistä tuoreen. Kolmannes vastaajista uskoo tilanteen edelleen pahenevan, ja puolet arvioi sen pysyvän ennallaan seuraavat puoli vuotta. Korjausrakentamisessa tilanne on 80 prosentilla vähintään tyydyttävä, mutta vähenemistä pöyääviä on selvästi enemmän kuin kasvua odottavia.

LVI-urakoitsijat varautuvat töiden vähenemiseen

Riskit tilanteen heikentymiseen ovat suuremmat kuin kyselyn vastauksista voi päätellä. Monella yrityksellä on vielä vanhoja kohteita valmistumisvaiheessa. Tarjouspyyntövirta ei kuitenkaan kesän jälkeen herännyt aiempien vuosien tapaan, ja usean yrityksen työkanat on käymässä ohueksi. LVI-urakoinnin kehnoon kannattavuuteen eivät yritysten arviot tarjoushintojen kehityksestä tuo lohtua. Vastaajat ilmoittivat tehtyjen ja tarjottujen töiden hintojen pudonneen keväästä 4,7 prosentilla ja liuku jatkuu 3 prosentin laskulla ensi kevääseen.

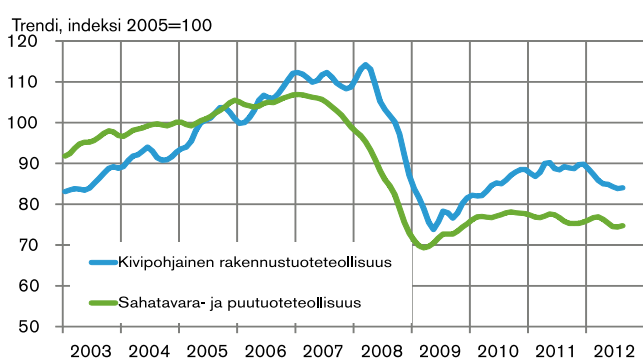
Urakoitsijoiden täystyöllistävää tilauskanta riittää reiluksi neljäksi kuukaudeksi. Pääosalla vastaajista tilauskanta on pysynyt ennallaan viime kevääseen verrattuna, mutta ensi keväänä sen odotetaan laskevan.

Lomautettuna on nyt 5 prosenttia työvoimasta, kun vuosi sitten vastaava määrä oli runsaat 3 prosenttia ja viime keväänä 2 prosenttia. Väkimäärä pienenee edelleen vuodenvaihteen jälkeen muutamalla sadalla hengellä.

Työvoiman ja rahan hyvä saatavuus sekä poikkeuksellisen alhainen korkotaso tarjoavat nyt asuntoyhtiöille oivan tilaisuuden käynnistää siirrettyjä taloteknisiä peruskorjauksia. Kun uudisrakentaminen aikanaan palaa normaalitasolle, putkiremontin tekijöistä tulee taas puute. Tosin työvoiman saatavuus vaihtelee ammattiryhmittäin. Asentajia ja eristäjiä on tarjolla varsin hyvin, mutta työnjohtotehtävissä toimivista on pula.

Lokakuun puolivälissä tehtyyn kyselyyn vastasi 74 LVI-Teknisten Urakoitsijoiden jäsenyritystä, jotka työllistivät yhteensä 5 500 LVI-ammattilaista.

Rakennustuoteteollisuuden volyyymi-indeksi



Lähde: Tilastokeskus

Sähköala

Sähkösuunnittelijoiden ja -urakoitsijoiden keskuudessa lokakuussa toteutetun suhdannekyselyn tulokset ovat varsin pessimistiset. Heikkenevää markkinaa kuvaava saldoluuku on painunut lähes 2008–2009 huonoimpien ennusteiden tasolle. Työkantojen mediaani on sekä suunnittelijoilla että urakoitsijoilla 3 kuukautta, kun vastaavat luvut syksyllä 2011 olivat urakoitsijoilla 4,5 ja suunnittelijoilla 4 kuukautta. Nyt mitattu luku on koko yli kymmenvuotisen tutkimushistorian alhaisin.

Sähköistysalan näkymät synkät

Varsinainen romahdus on odotettavissa ensi vuoden keväällä. Tätä indikoi tarjouskannan pudotus: tarjousten määrä on kolmanneksen viime syksyä alempi. Tämä näkyy myös kyselyn työllisyyttä koskevan osan vastauksissa. Alalla työttömänä ja lomautettuna oli kyselyn ajankohtana noin 6 prosenttia työvoimasta, mutta tämän määrän ennakoidaan nousevan yli 10 prosentin ensi kesään mennessä.

Näissä oloissa on myös selvää, että kannattavuuden odotetaan alalla laskevan. Hyvän alkuvuoden ansiosta vuoden 2012 tulokset pysyvät vielä keskimäärin lähes vuoden 2011 tyydyttävällä tasolla. Sekä urakoitsijat että suunnittelijat ennakoivat kuitenkin poikkeuksellisen yksimielisesti, että tulokset heikkenevät vuonna 2013.

Suunnitteluala

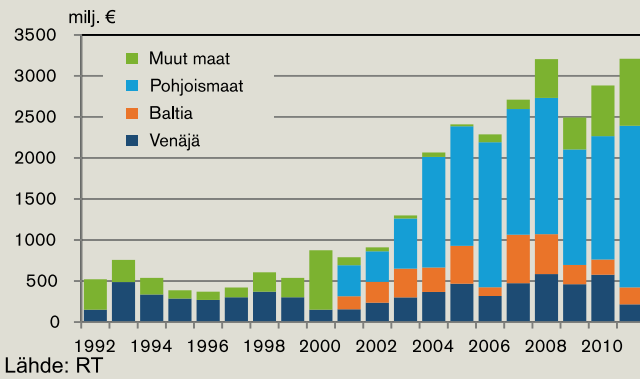
Kotimaisia investointeja käynnistyy teollisuudessa ja infrarakentamisessa seuraavan puolen vuoden talvijaksolla aikaisempaa vähemmän. Tämä heijastuu suoraan vähennyksenä suunnitteluyritysten saamiin uusiin tilauksiin ja tilauskannat ovat pääosin laskusuunnassa. Seurauksena on myös kilpailun kiristyminen ja hintatason lasku erityisesti julkisissa hankinnoissa. SKOL suosittelee tilaajille osaamisen ja laadun painottamista suunnitteluhankinnoissa.

Infra-alan kotimaan tilauskanta on laskenut syksyllä 2012 kymmenisen prosenttia keväästä ja 15 prosenttia vuoden takaisesta. Infra-alan suunnittelijat arvioivat kotimaisen kysynnän vielä vähenevän vuonna 2013. Myös teollisuussektorin tilauskanta on laskussa ja ala arvioi kotimaisten suunnittelutöiden vähenevän edelleen.

Talosuunnittelijat poikkeavat edukseen muista aloista ja tilauskanta on nyt syksyllä miltei 10 prosenttia parempi kuin keväällä ja noin 15 prosenttia parempi kuin vuosi sitten. Rakennusten perusparannukset ja muu korjaustoiminta ovat lisääntyneet, minkä johdosta parhaiten työkantaansa ovat kohentaneet talotekniikkasuunnittelijat. Sekä talosuunnittelun kotimaan markkinoiden että myös viennin uskotaan hieman kasvavan ensi vuonna.

Rakennusteollisuuden kansainvälinen toiminta

Rakennusliikkeiden ulkomainen toiminta

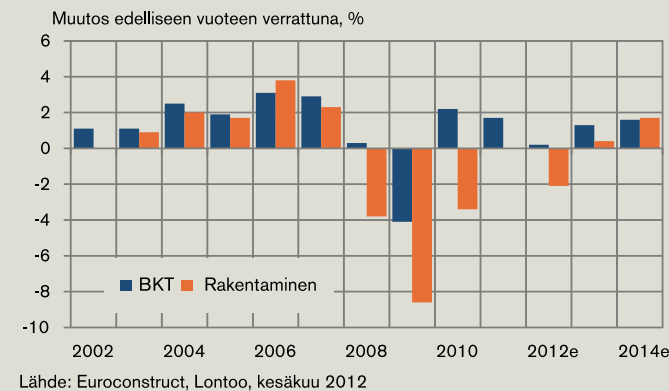


Suomalaisten rakennusyritysten kansainvälinen toiminta kasvoi arvoltaan vuonna 2011. Rakennusyritysten kansainvälisten toimintojen arvo oli RT:n seurannan mukaan 3,2 miljardia euroa viime vuonna. Maajakautumassa Ruotsin osuus vuonna 2011 oli suurin päättyen 27 prosenttiin. Norjan ja Tanskan osuudet olivat vastaavasti 26 prosenttia ja 9 prosenttia eli pohjoismaiden kokonaisosuudeksi tuli 57 prosenttia. Venäjän liikevaihto vuonna 2011 supistui 215 miljoonaan euroon. Viron, Latvian ja Liettuan yhteenlaskettu laskutus oli noin 207 miljoonaa euroa edustan 6 prosenttia kokonaislaskutuksesta.

Rakentaminen kääntyy kasvuun vasta 2014 Euroopassa

Euroopan rakennusmarkkinoille vuosi 2009 oli vuosikymmenen pahin vuosi. Euroconstruct-järjestön viime kesäkuun katsauksen mukaan rakentamisen elpyminen on lykkääntynyt vuoteen 2014. Vuonna 2011 rakentaminen pysyi ennallaan, mutta tälle vuodelle povataan jälleen toiminnan supistumista 2 prosentin verran. Pitkittyneet ja edelleen synkät näkymät saavat ensi vuonna vain nimellisen kasvun aikaan. Vasta vuonna 2014 voidaan odottaa Euroopan rakennusmarkkinoiden kasvavan.

Euroconstruct -alueen kokonaistuotanto ja rakentaminen



Pariisin Charles de Gaullen kansainvälinen lentoaseman lentokenttähallin puuosatoimitukset tulivat Suomesta. Kuva: Puuinfo/MetsaWood