



Rakennusteollisuus

Miten rakennusalalla menee – rakennusalan talouskatsaus

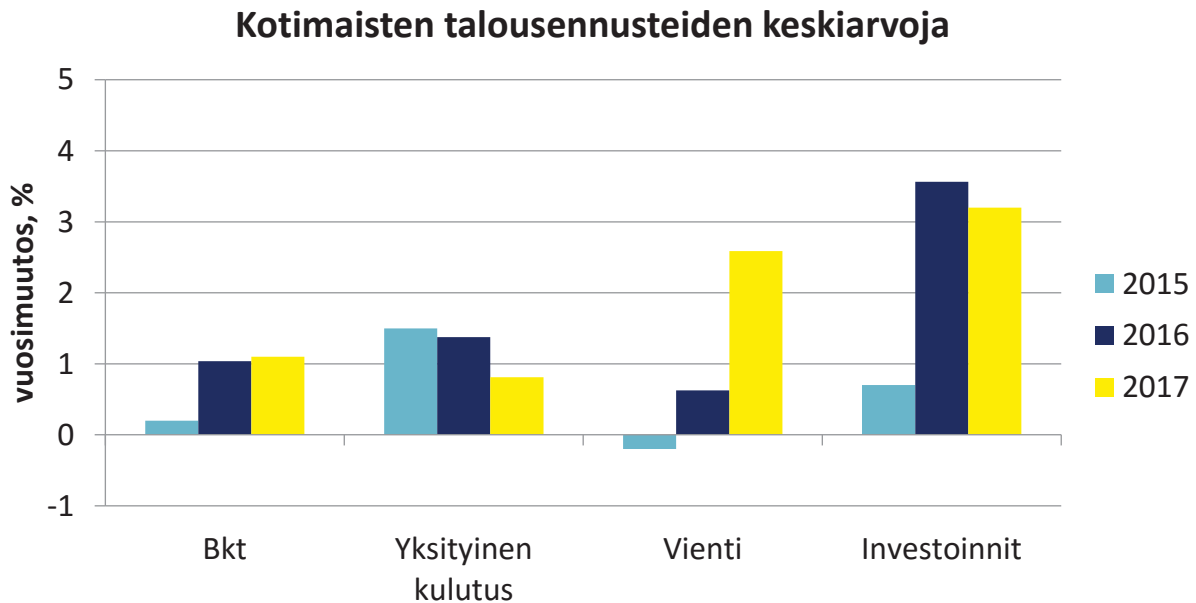
Paaluseminaari 2016
17.11.2016, Viking XPRS
Sami Pakarinen



Suomen talous

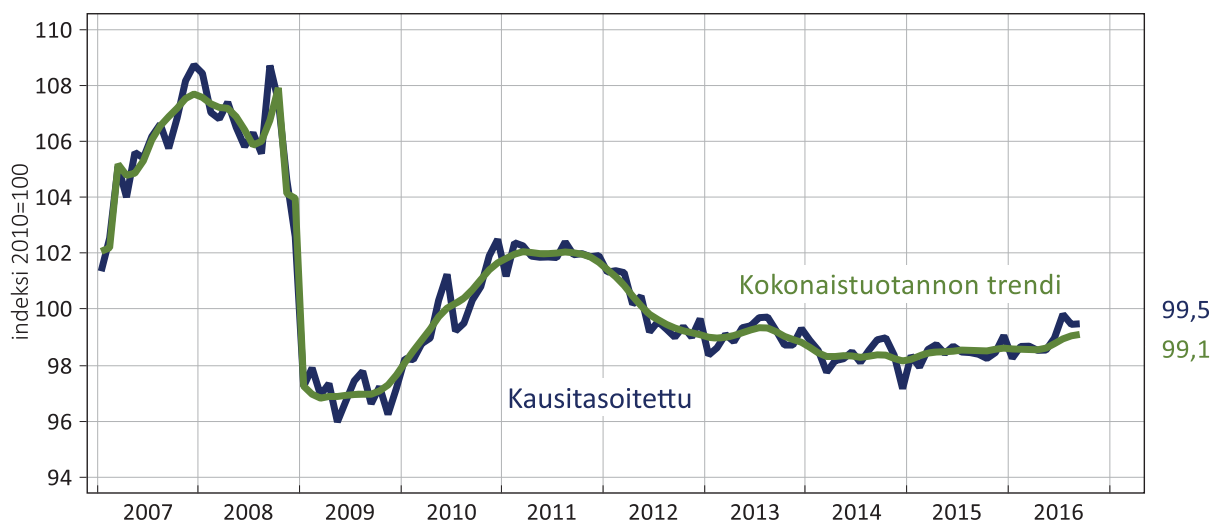


Suomessa talouskasvu voimistuu tänä vuonna



Tuotannon suhdannekuvaajan tiedot tarkentuvat parempaan päin

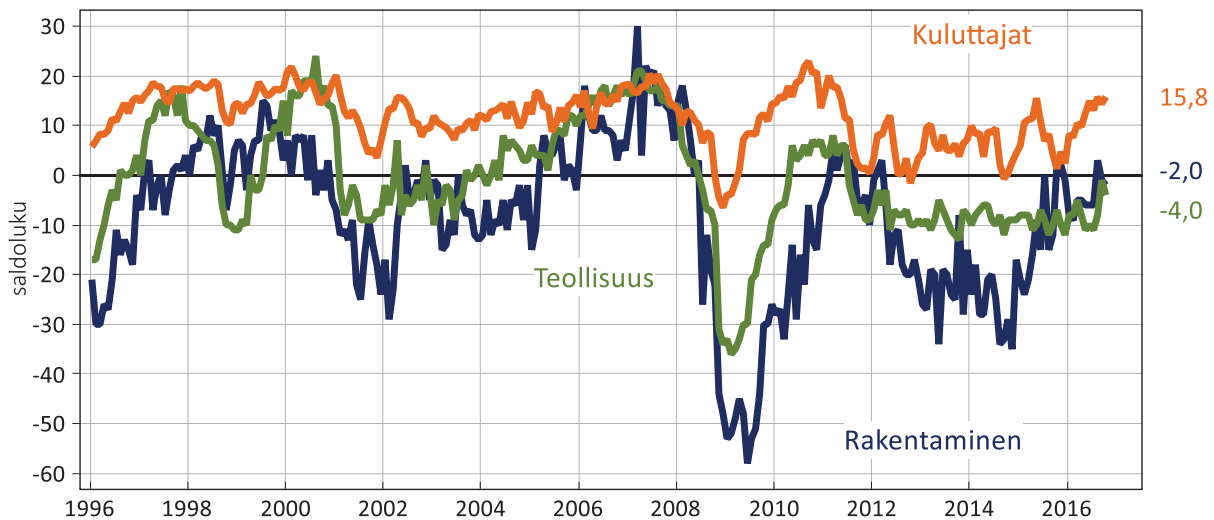
Kansantalouden tuotannon suhdannekuvaaja



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Luottamusindikaattorit myötäisessä

Luottamusindikaattorit



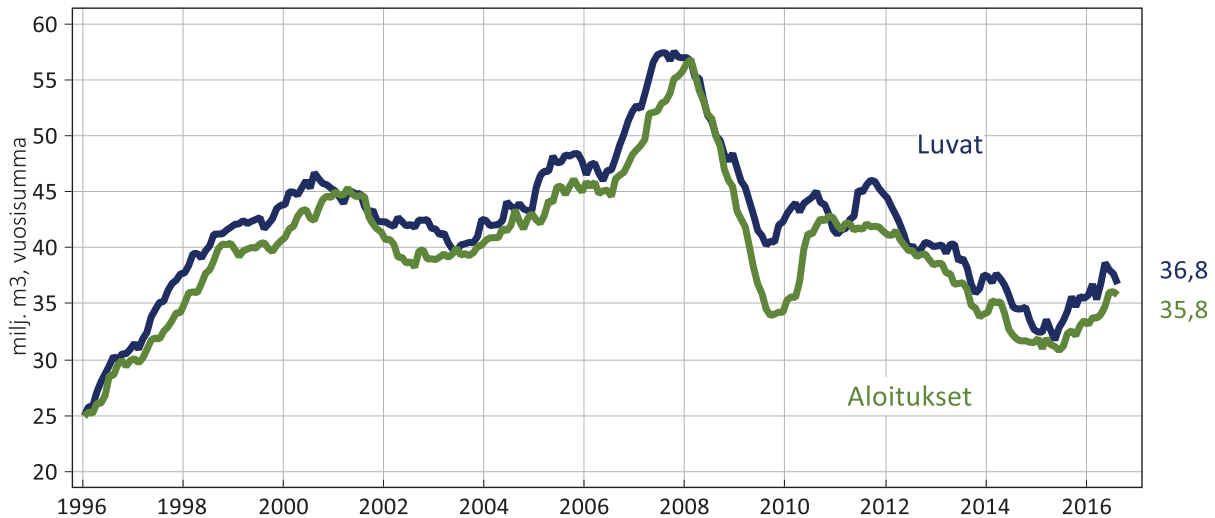
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT



Rakentaminen

Uudistalonrakentaminen selvässä nousussa

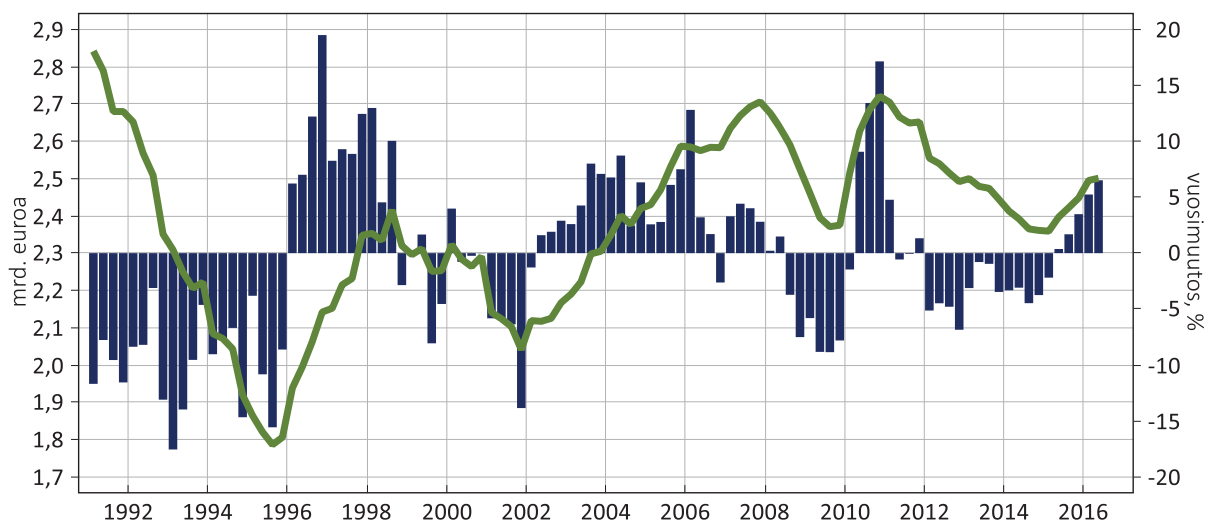
Talonrakennustuotanto, kaikki rakennukset



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Rakentamisessa vuosi 2016 on hyvä rekyyli

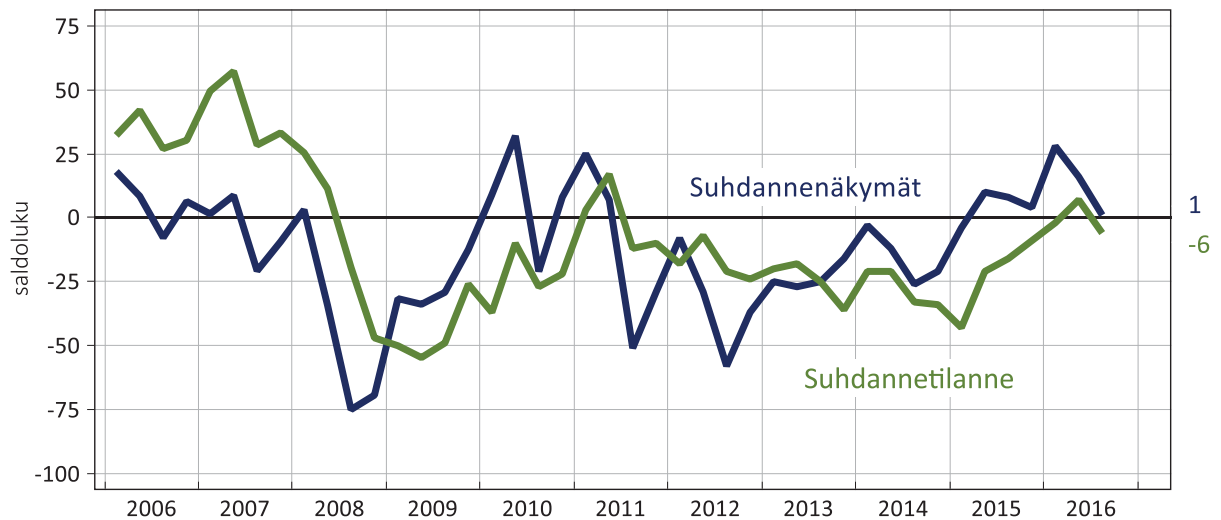
Rakentamisen määrä



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Suurin suhdannenousu näyttää olevan takanapäin myös barometrin perusteella

EK:n suhdannebarometri, rakentaminen



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

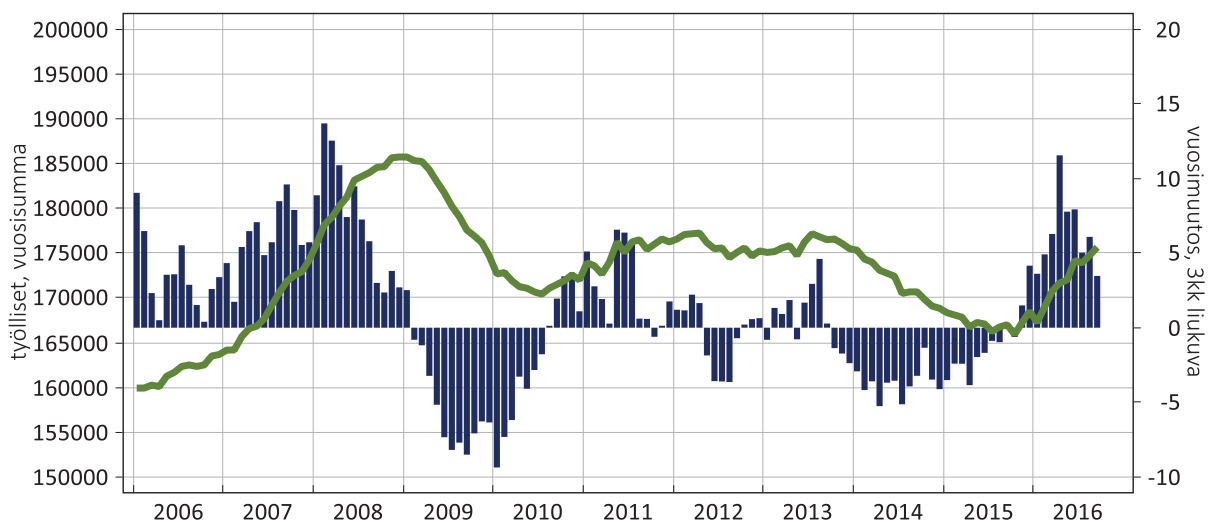
Rakennusteollisuus RT

17.11.2016

9

Rakentamisen työllisyys kasvussa

Rakentamisen työlliset



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

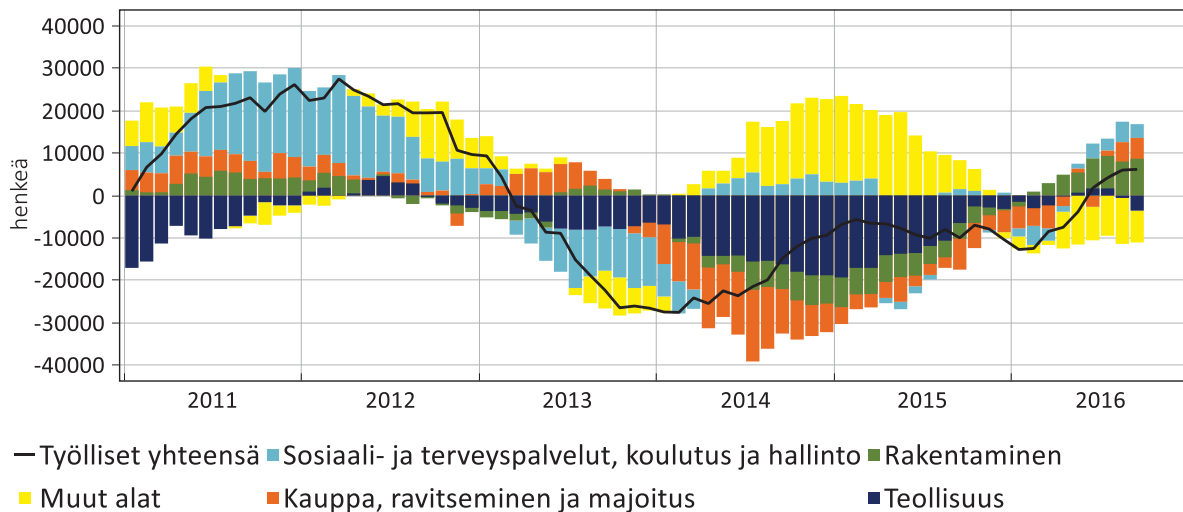
Rakennusteollisuus RT

17.11.2016

10

Työllisyyden myönteinen kehitys pitkälti rakennusalan varassa tänä vuonna

Työllisyyden muutos toimialoittain, trendi



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

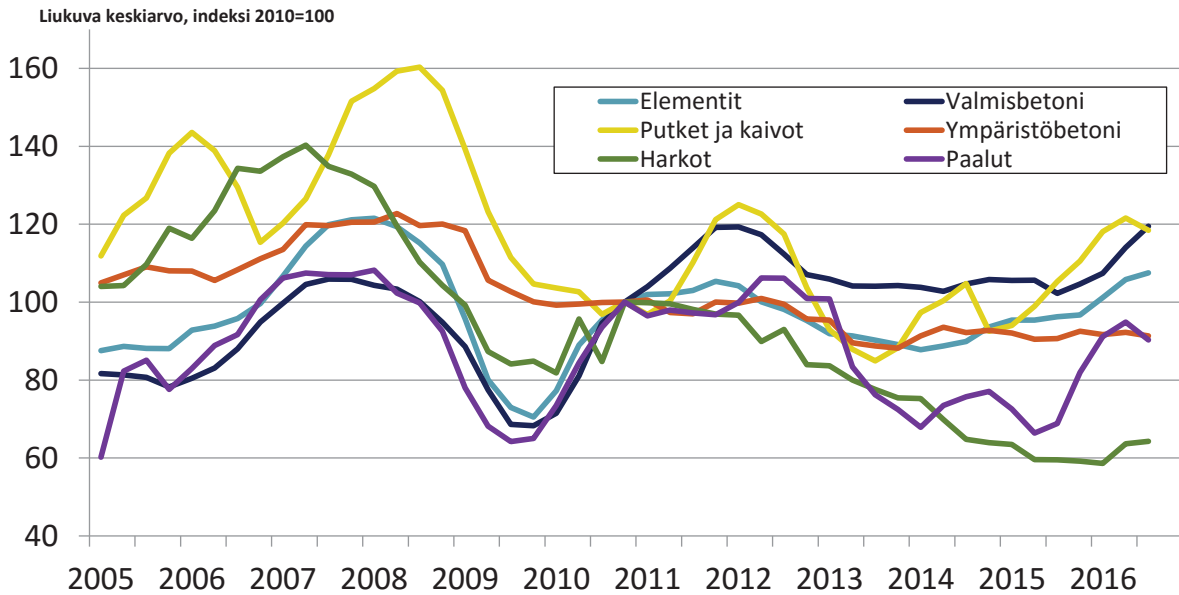
Rakennusmateriaalien menekki kääntynyt kasvuun, tuotekohtaiset erot vielä suuria

Rakennusmateriaalien menekki-indeksi



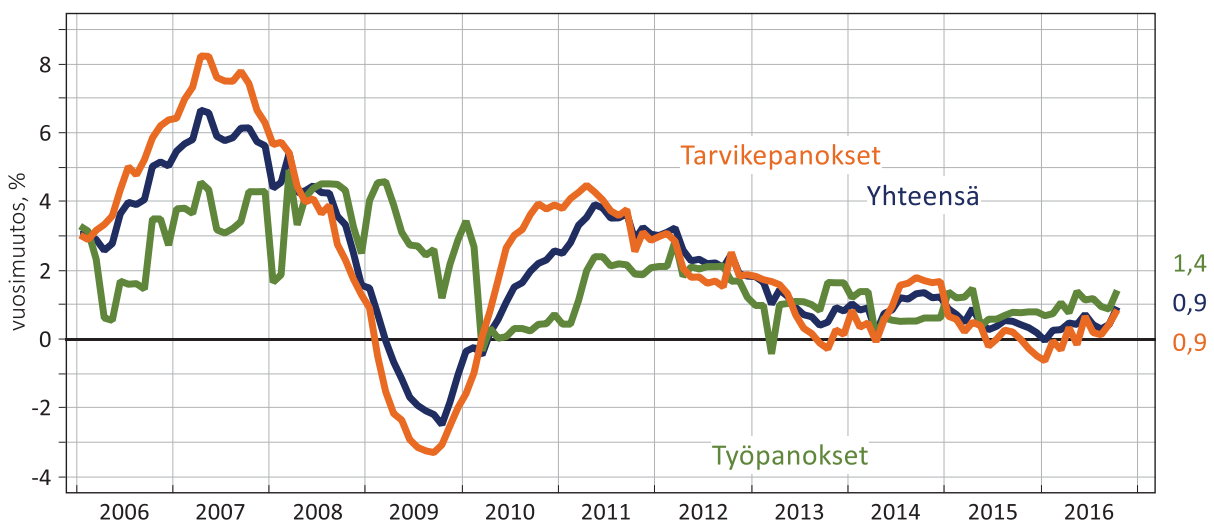
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Betoniteollisuuden menekki-indeksi



Rakennuskustannukset nousevat suhdanteen kohentuessa

Rakennuskustannusindeksi



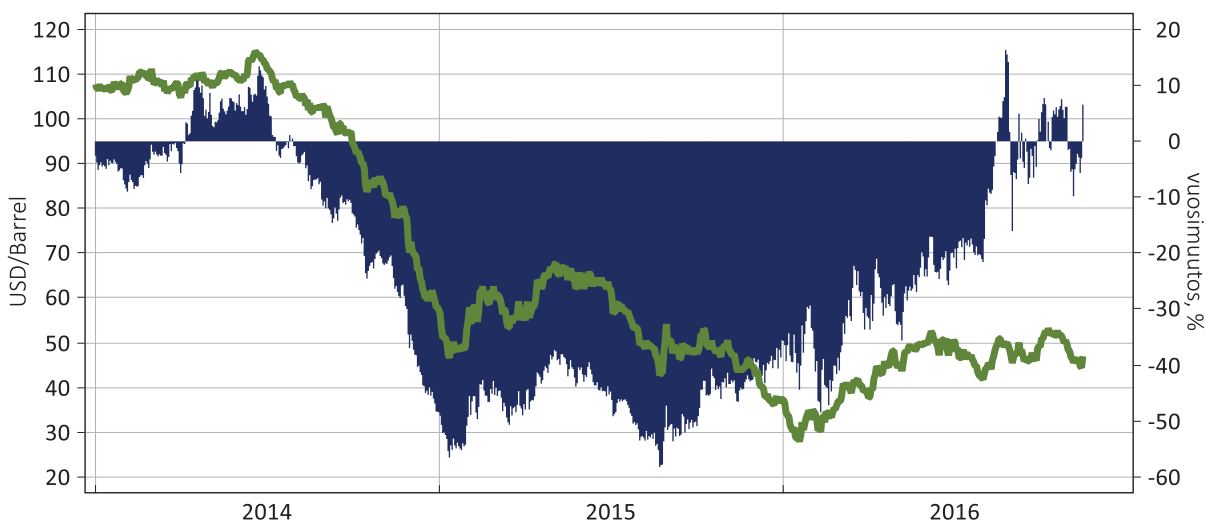
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT



Infra

Raakaöljyn hinta nyt edellisvuotta korkeammalla tasolla

Raakaöljy (Brent)



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

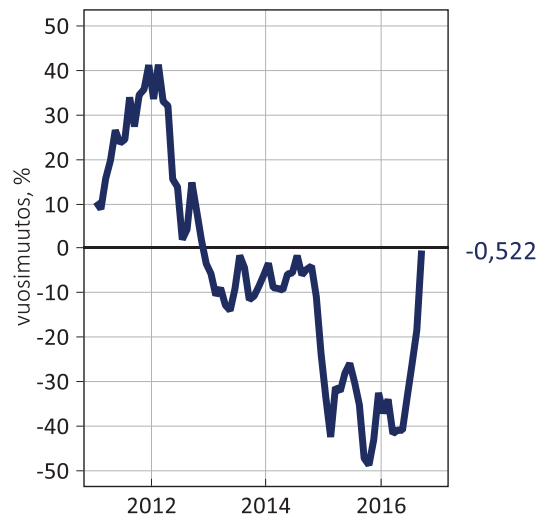
Maarakentamisen kustannuksissa laskut nähty

Maarakennuskustannusindeksi



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Bitumin hinta



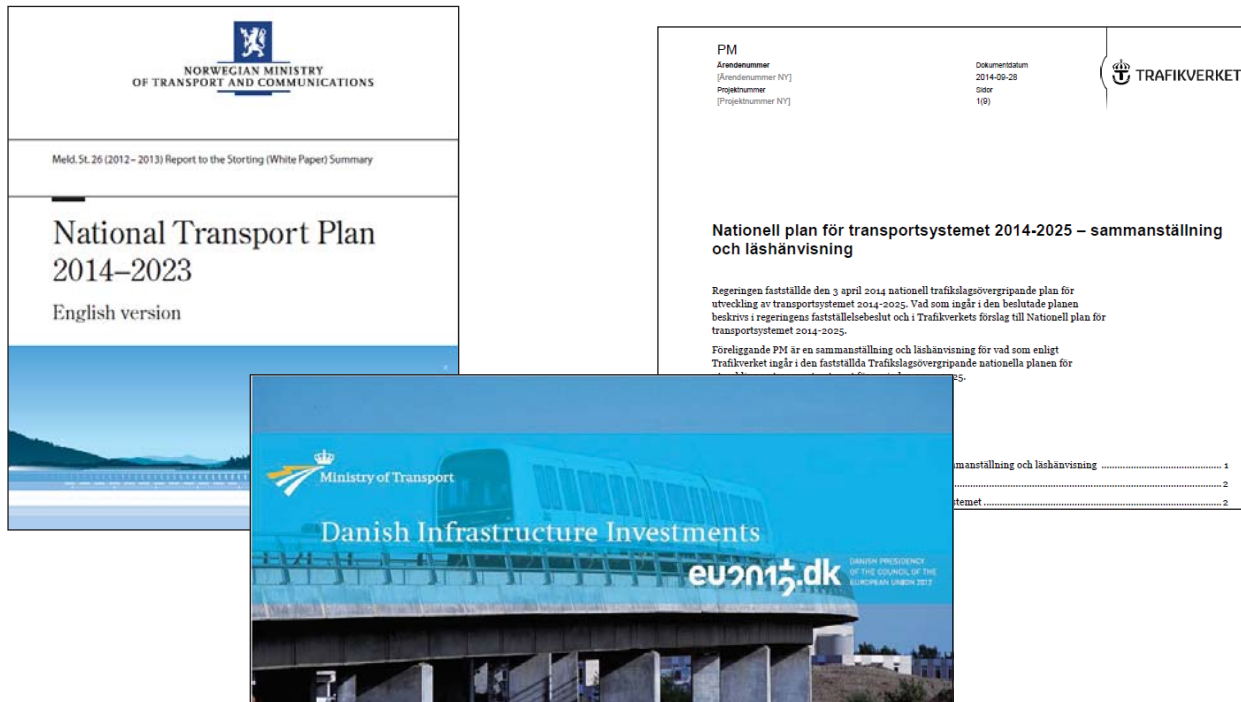
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Infrasektorin näkymät

- Öljyn halventuminen ohitse, kustannustaso nousee
- Suuret aluerakennuskohteet sekä selvästi piristynyt uudistalonrakentaminen lisäävät pohjatöitä infrasektorilla
- Kilpailutilanne alalla yhä erittäin kireä
- Viime kevään kehysriihessä ilmoitetut uudet hankkeet kirkastivat näkymää sektorille
- Joukkoliikennehankkeet käynnistyvät Helsingissä ja Tampereella 2017?
- Markkina polarisoituu entistä enemmän kasvukeskusten hyväksi



Suomi tarvitsee usean vaalikauden mittaisen infraohjelman muiden Pohjoismaiden tapaan



Rakennusteollisuus RT

17.11.2016

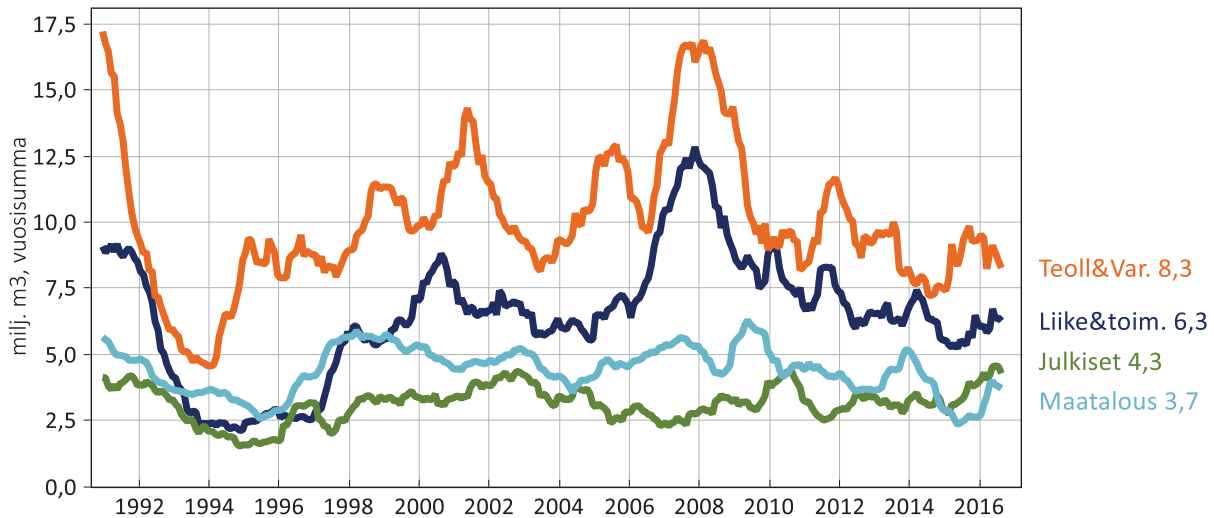
19



Talonrakentaminen

Toimitilarakentamisen luvissa on nousun varaa

Myönnettyt rakennusluvut



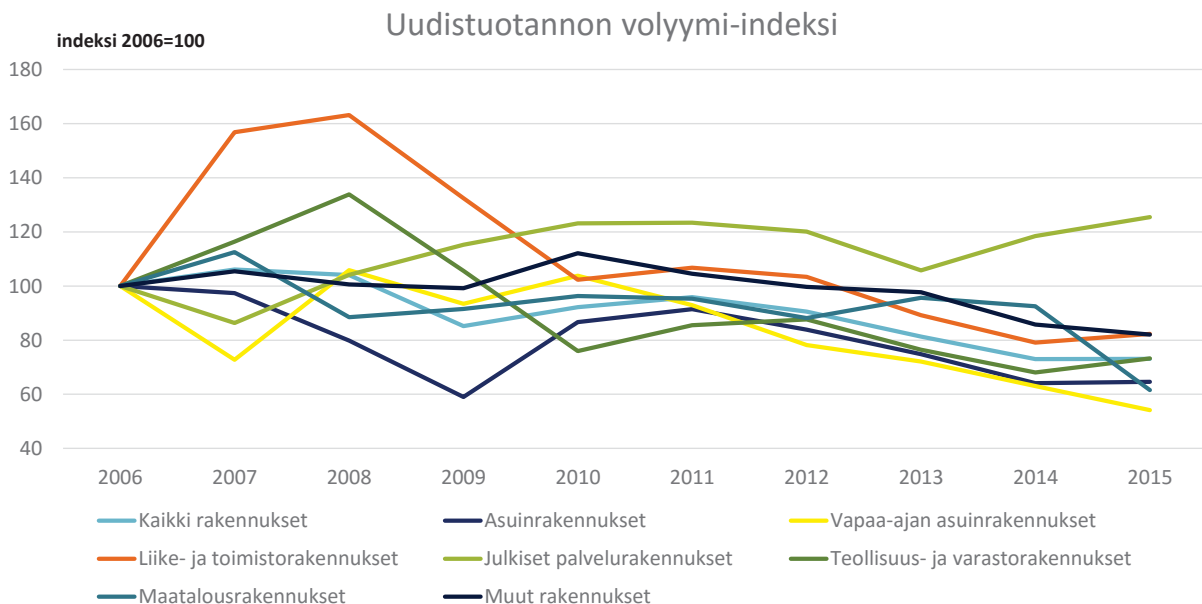
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Rakennusteollisuus RT

17.11.2016

21

Uudistuotannon volyymi supistunut kaikissa muissa rakennusluokissa paitsi julkisissa



Lähde: Tilastokeskus

Rakennusteollisuus RT

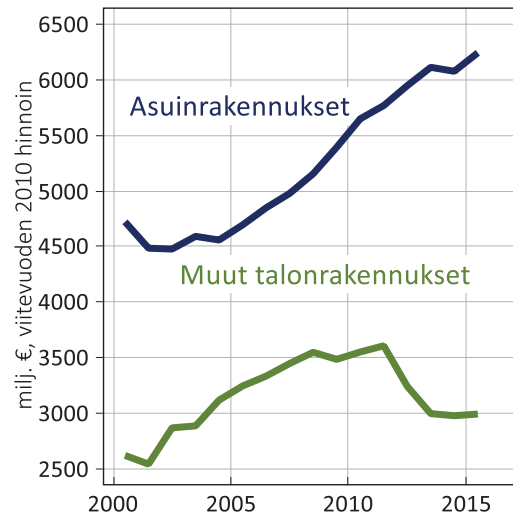
17.11.2016

22

Korjausrakentamisen kasvuvauhti hidastuu

- Uudisrakentamisen vauhdittuminen vähentää kysyntää korjauspuolella
- Aiempina vuosina myönnetty avustukset eivät enää vaikuta
- Toimitilapuolen korjaaminen vähentynyt heikossa suhdanteessa
- Asuinrakennusten korjaamista ylläpitää energiatehokkuuden ja laatutason parantaminen
- Rahoitus asettaa rajoitteita myös korjausrakentamiselle väestöltään vähenevillä alueilla

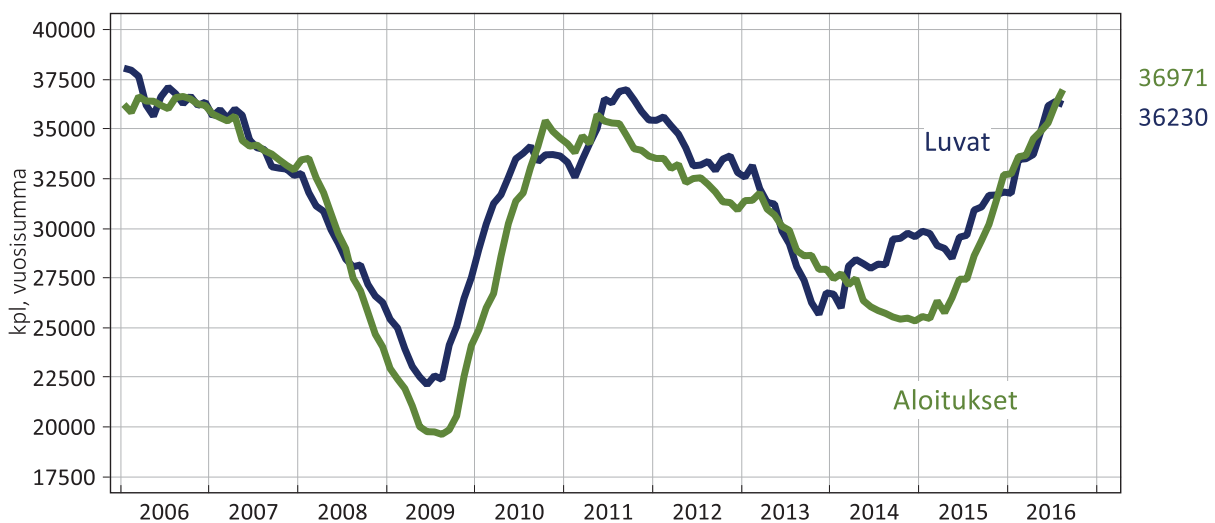
Korjausrakentamisen tuotos



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

Asuntotuotanto kasvanut reippaasti

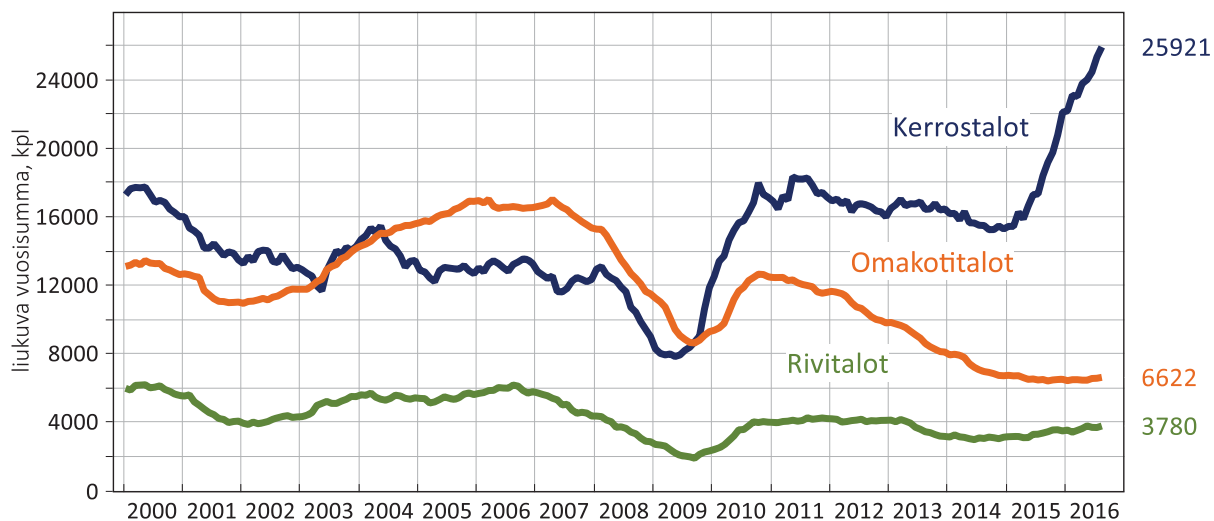
Asuntotuotanto



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Kerrostaloissa veto jatkuu vahvana, tuoteteollisuudelle tärkeät ok-talot kasvussa

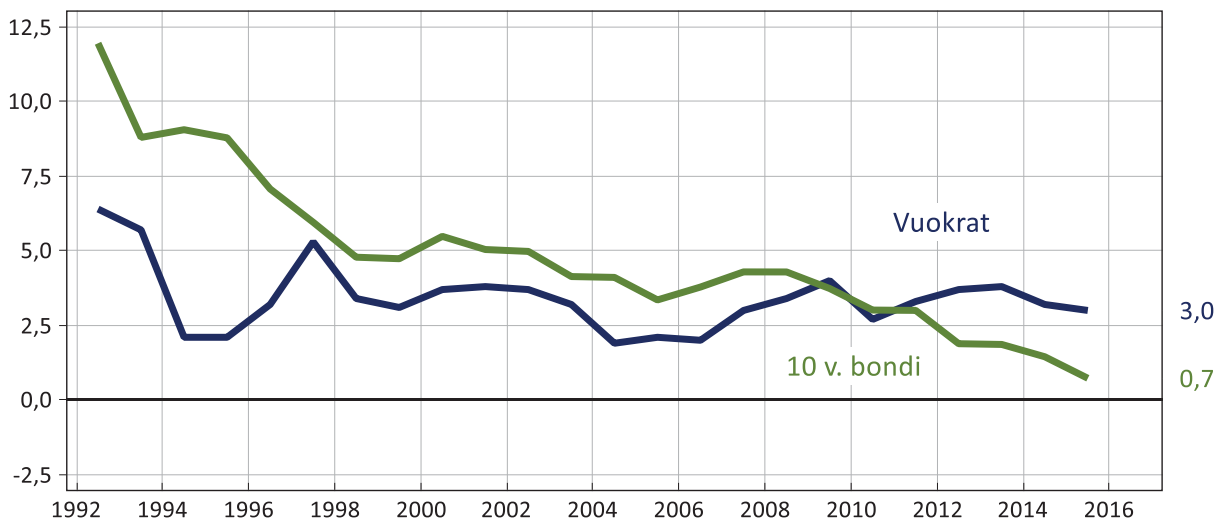
Asuntoaloitukset talotyypeittäin



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Vuokratuotto selvästi parempaa kuin koroista

Asuntojen vuokrien muutos ja Suomen valtionlainan (10v.) tuotto



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Kerrostaloasuntojen aloituksista valtaosa on nyt vuokra-asuntoja

Kerrostaloaloitusten jakautuminen omistusmuodoittain



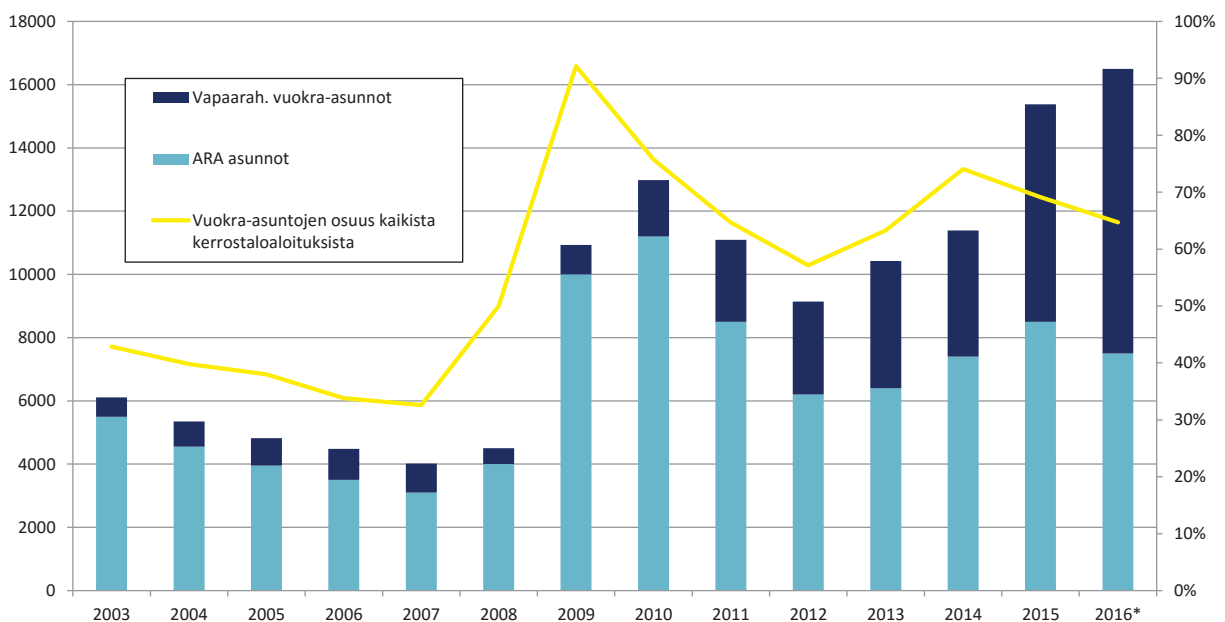
Lähteet: Tilastokeskus, ARA, Rakennusteollisuus RT:n Asuntotuotantokysely, arvio RT

Rakennusteollisuus RT

17.11.2016

27

Vapaaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto kasvanut reippaasti



Lähteet: Tilastokeskus, ARA, Rakennusteollisuus RT:n Asuntotuotantokysely, ennuste RT

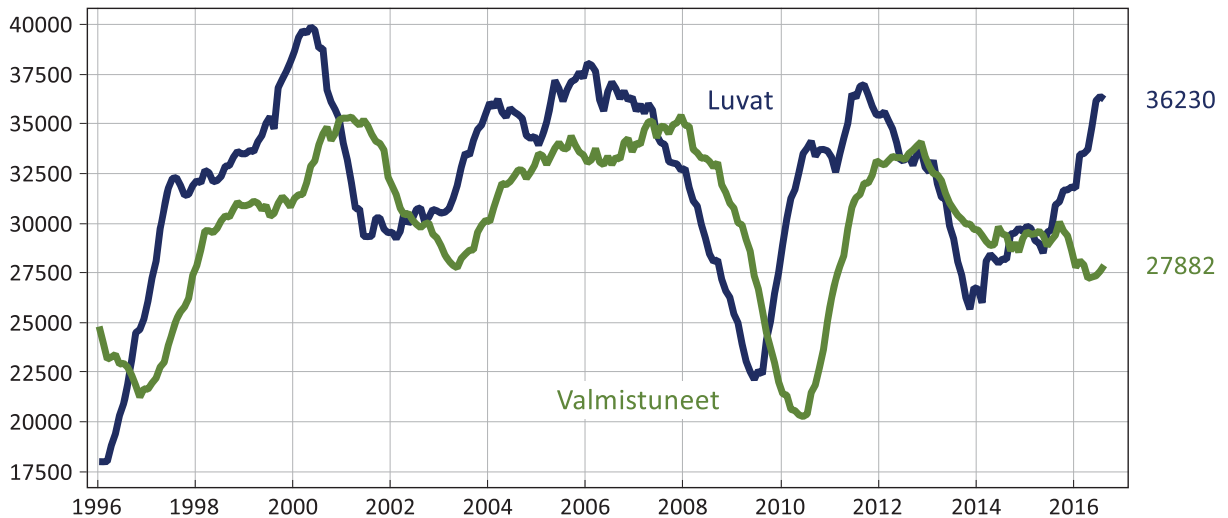
Rakennusteollisuus RT

17.11.2016

28

Markkinoille valmistumassa runsaasti asuntoja

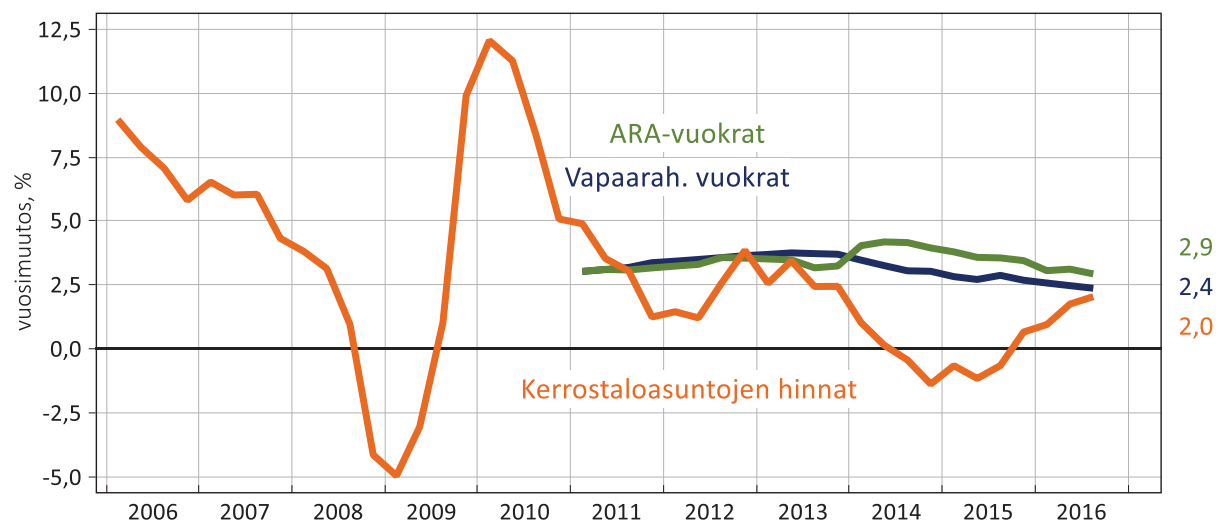
Luvat ja valmistuneet asunnot



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Vuokrien nousuvauhti hidastuu

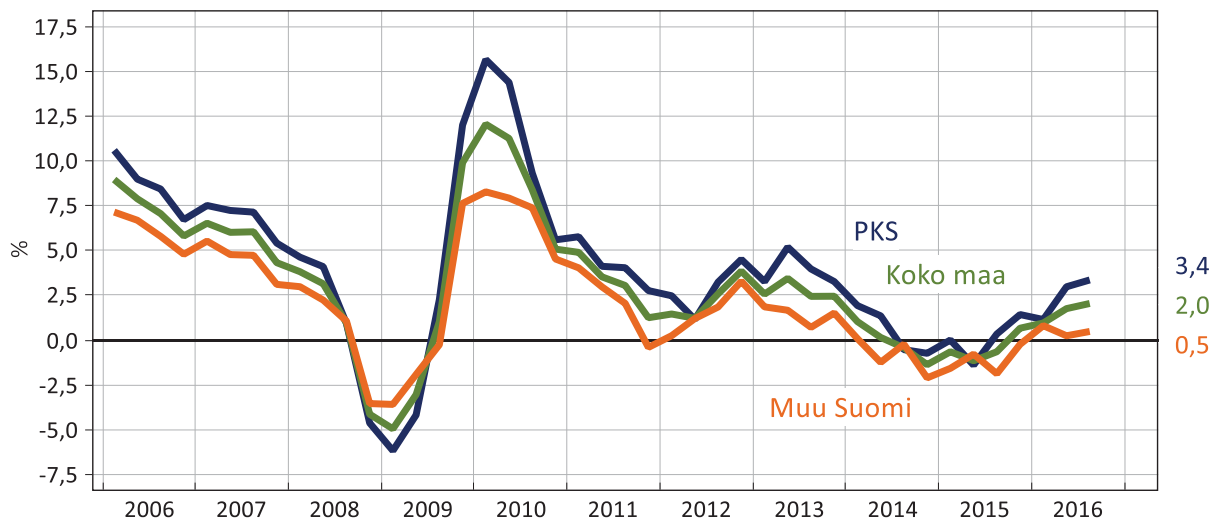
Asuntojen hinnat ja vuokrat



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Asuntojen hinnat nousevat taloustilanteeseen nähden paljon kasvukeskuksissa

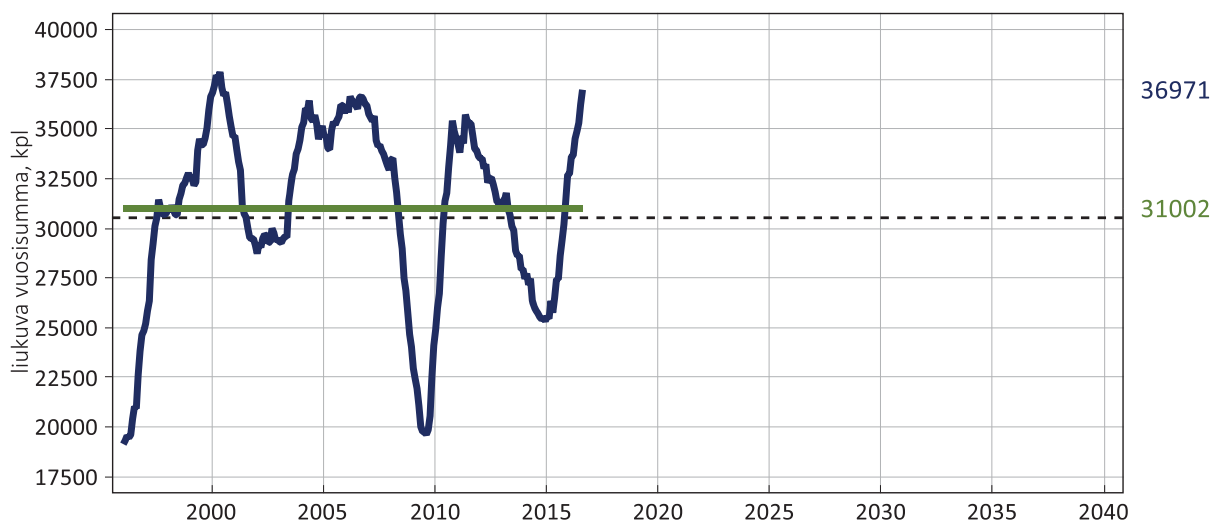
Vanhojen kerrostaloasuntojen nimellishinnat



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

1990-luvulta alkavan tilastointihistorian all time high lähestyy

Asuntoaloitukset



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT



Ennusteluvut

RT:n asuntoennuste

Asuntoaloitukset	2013	2014	2015	2016	2017
Asuntoja, kpl					
Rivi- ja kerrostalot	19 600	18 500	25 800	29 100	26 700
Vapaaarahoitteiset asunnot	13 200	11 100	17 300	21 600	18 700
ARA-asunnot	6 400	7 400	8 500	7 500	8 000
Omakotitalot	8 100	6 700	6 500	6 600	7 000
Vapaaarahoitteiset asunnot	8 100	6 700	6 500	6 600	7 000
Muut rakennukset	200	200	600	300	300
Yhteensä	27 900	25 400	32 900	36 000	34 000
Vapaaarahoitteiset asunnot	21 500	18 000	24 400	28 500	26 000
ARA-asunnot	6 400	7 400	8 500	7 500	8 000

ARA-asunnot sisältävät myös takauslaina-asunnot

Lähde: Tilastokeskus, ARA, RT

RT:n rakentamisen ennuste

Rakentaminen, määrän muutos, %	2015	2016	2017
Talonrakentaminen, yhteensä	0,3	8,1	1,4
Uudisrakentaminen	0,1	14,3	1,4
Asuntojen uudisrakentaminen	0,8	20,0	-2,0
Muu uudisrakentaminen	-0,4	9,7	4,1
Korjausrakentaminen	2,0	1,5	1,5
Maa- ja vesirakentaminen	3,1	2,0	1,5
Rakentaminen, yhteensä	1,0	6,5	1,5

Rakentamisen kasvu vaatii jatkossa vetoapua muilta talouden sektoreilta





Rakennusteollisuus

Yhdessä yhteiskuntaa rakentaen

