

VARMUUTTA RAKENTAMISEN ENNAKOINTIIN

Miten ennakoida suhdannehuiput ja miten niihin voi varautua? Tarvitaan uusia ajatuksia ja uusia toimenpiteitä, jotta rakentamisen tuleva kehitys olisi paremmin ennakoitavissa. Tällä hetkellä tarjolla on runsaasti samanaikaisia, mutta erisuuntaisia signaaleja. Voittaja on se, joka osaa tulkita nämä ennusmerkit oikein.

Rakennusteollisuuden suhdanteita ennakoiivat Rakennusteollisuus RT:n lisäksi useat tutkimuslaitokset. Tälle vuodelle laaditut rakentamisen ennusteet lähtivät joko viime vuoden tasosta tai enintään pienestä kasvusta. Kuluva vuosi kuitenkin yllätti rakentajat. Teollisuus- ja varastorakentamisen, liikerakentamisen sekä toimistorakentamisen määrä kasvoi erittäin vahvasti. Teollisuusrakentamisen kasvun taustalla on lukuisia PK-yritysten hankkeita sekä muutamia suurhankkeita. Varastorakennuksen määrän kasvun taustalla on ennen kaikkea Vuosaaren sataman vaikutus: uuden sataman johdosta logistiikkaketjut järjestellään uudelleen. Liikera- kentamista pitivät puolestaan yllä lukuisat keskus- liikkeiden ja kiinteistökehittäjien hankkeet. Toimistorakentamisen kasvun taustalla on erityisesti pää- kaupunkiseudun vilkas kysyntä.

Rakennusteollisuuden ja sitä palvelevan rakennusaineiteollisuuden toimenpiteiden tueksi tarvitaan luotettavaa tietoa rakentamisen ja eri tuotteiden tarpeiden kehityksestä. Rakennusluvista ja aloituksista kertovat Tilastokeskuksen tiedot ovat luotettavia ja kaikkien saatavilla. Tilastotiedot

valmistuvat kuitenkin niin myöhään, ettei niillä voi olla juurikaan ohjaavaa vaikutusta. Teollisuuteen vaikuttavien johtopäätöksien tekeminen tilastojen perusteella vaikeutuu entisestään, kun huomioimme lisäksi erilaiset väylähankkeet sekä muut ras- kaan teollisuuden erilaiset hankkeet, jotka eivät edellytä rakennuslupaa. Tällaisista hankkeista ei ole saatavilla koottua tietoa. Tänä vuonna näitä hankkeita oli tavanomaista enemmän, mikä yhdis- tettyinä edellä mainittuun voimakkaaseen kasvuun johti betoniteollisuuden erittäin vahvaan, osin en- nakoimattomaan kuormitukseen.

Betoniteollisuus selvisi kuormastaan lähes puh- tain paperein. Valmistuskapasiteetteja kyettiin kasvattamaan kysynnän mukaisesti. Suuremmalla koetuksella olivat suunnittelun sekä sementtiteol- lisuuden kapasiteetit.

Prosessiteollisuuden, betoniteollisuuden osalta sen tärkeimmän tavarantoimittajan eli sementtite- ollisuuden, mahdollisuus vastata nopeisiin kysyn- nän kasvupiikkeihin on rajallinen. Valmistuskapasiteetin kasvatus edellyttää mittavia investointeja, joiden toteutuksen aikajänne on vähintään vuosi. Ainoaksi vaihtoehdoksi jää siten tuonti, mikäli koti- maisen teollisuuden kapasiteetti ei riitä.

Olli Hämäläinen
Toimitusjohtaja
Suomen Betonitieto Oy



1

Luhdanmäen rautatiesilta on jännitetty betoninen jatkuva kotelopalkkisilta Kerava-Lahti-oikoradalla. Sillan suunnittelijoina ovat toimineet SuunnitteluKORTES Oy ja Arkitehtitoimisto Jussi Tervaoja Oy. Kerava-Lahti-oikorata valittiin Vuoden 2006 Betonirakenteeksi.

CERTAINTY TO CONSTRUCTION FORECASTS

How to correctly forecast periods of economic boom and how to prepare for them? New ideas and new action are needed to make future trends in the construction business easier to forecast. At present, there are several simultaneous signals that point in different directions. Whoever interprets these signals correctly, is the winner.

In addition to the Confederation of Finnish Construction Industries, several research institutes also make forecasts of trends in the building business. The forecasts published for 2007 were based on the level of 2006, or at most indicated a slight increase. However, 2007 took the builders by surprise. The volume of construction projects of industrial, commercial and office facilities as well as warehouses increased significantly. The increase in industrial construction was contributed to by several projects implemented by small and medium-size companies, in addition to a few large-scale projects. The volume of warehouse space construction was primarily influenced by the Vuosaari Port project: logistics chains are being re-organised due to the new port. Numerous projects realised by central retail

corporations and real estate developers maintained construction of commercial facilities at a good level, while the increasing demand in the Helsinki region, in particular, was behind the increase in the construction volumes of office facilities.

The action taken by the construction industry and the associated building material industry needs to be supported by reliable information about the development of new needs for building and different products. Statistics Finland provides reliable information about building permits and initiated projects. This information is available to everybody, but statistics are usually completed at such a late stage that they cannot really be utilised as a steering influence. Using statistics as a basis for drawing conclusions that can affect the industry becomes even more difficult, if we also take into account the different fairway projects and other projects in heavy industry, for which no building permits are needed. No information is available of these projects in a collected form. The number of such projects was exceptionally high in 2007, which com-

bined with the strong increase referred to above resulted in the concrete industry facing an extremely high, to some extent unforeseen demand.

The concrete industry passed this challenge with almost flying colours. The production capacities could be increased to meet the demand. The greatest burdens were borne by design functions and capacities in the cement industry.

The cement industry, which for the concrete industry is the process industry that serves as the most important supplier, has a limited capacity to meet rapid peaks in demand. Massive investments would be needed to increase the production capacity, and the implementation of these would take at least a year. This means that the only alternative is import, if domestic capacity proves inadequate.

Olli Hämäläinen
Managing Director,
Suomen Betonitieto Oy