



1 Sami Pakarinen

Rakentamisen suhdannetilanne kohenee

Rakentamisen neljä vuotta jatkunut alamäki näyttää yhä varmemmin olevan ohi. RT ennakoi helmikuussa julkaistussa suhdanne-ennusteen välikatsauksessa rakentamisen kasvavan tänä vuonna 2,5 prosenttia edellisvuodesta. Ennustetta on nostettu aavistuksen viime syksystä, sillä positiivinen vire on vahvistunut viime kuukausina.

Rakentamisen kasvu jatkuu tänä vuonna uudisrakentamisen käännyksessä nousuun. Asuntoja aloitettiin viime vuonna arviolta 28 500, joka on selvästi vuotta 2014 enemmän. Asuntoaloitusten ennakoitaan kasvavan edelleen tämänkin vuoden aikana. Tuotanto kuitenkin kohdistuu aikaisempaa pienempiin asuntoihin ja pääasiassa vain suurimmille kasvuseuduille.

Toimitilarakentamisenkin puolella uudisrakentaminen on vieriämässä. Esimerkiksi suuret kauppakeskushankkeet, yksittäiset teollisuusinvestoinnit sekä sairaala- ja kouluverkoston uusimistarpeet kasvattavat aktiviteettia edellisvuosista.

Uudisrakentamisen lisäksi myös korjausrakentaminen jatkaa tasaista kohenemistään. Niin ikään infrarakentamisen tulevaisuus näyttää myönteiseltä, mutta selvästi muita sektoreita varovaisemmalta. Uusien maaja vesirakennusinvestointien puute heikentää infran kasvunäkymiä.

Rakentamisen näkymät ovat kaikista toimialoista tällä hetkellä valoisimmat. Tämä ei ole tyyppillistä, sillä yleensä alan suunta muuttuu parempaan vasta kansantalouden kasvaessa. Rakentamisen suhdannetilanteen suuntaus näkyy jo nyt myös rakennustuoteollisuuden tuotantomäärien kasvuna.

Miten rakentaminen sitten kehittyy tästä vuodesta eteenpäin? Tähän kysymykseen vastaaminen riippuu pitkälti siitä, kuinka investoinnit lähtevät liikkeelle kuluvan vuoden aikana. Parhaimmillaan investointien positiivinen kierre voi sysätä uudisrakentamisen aloitustöitä liikkeelle tänäkin vuonna edellisvuotta enemmän. Näin ollen rakennustöitä riittäisi hyvin vielä ensi vuodellekin. Tässä vaiheessa merkit ovat kuitenkin vielä epävarmoja. Voi olla, maailmalta kantautuvat huolestuttavat talousnäkymät rantautuvat myös Suomeen ja tämän vuoden selkeä nousu jää vain väliaikaiseksi.

Joka tapauksessa, etenkin kasvukeskuksissa rakentamistarpeita riittää jatkossakin. Pitkään jatkunutta laskusuhdannetta voi myös pitää positiivisena asiana. Se nimittäin takaa, että kasvunvaraa on.

Cyclical conditions improving in construction industry

The four-year long downturn in building appears to be over with ever more certainty. The interim review of the trend forecast published by the Confederation of Finnish Construction Industries in February predicted an increase of 2.5 percent in construction this year compared with 2015. The forecast is slightly higher than last autumn due to the strengthening of the positive signs during the recent months.

The continued growth in construction this year is based on the upward turn experienced in new works projects. The estimated number of residential construction projects started in 2015 was 28 500, which is clearly more than in 2014. According to forecasts, the number of new residential works will continue to increase also in 2016. However, production will be focused on smaller housing units than before and primarily only in the major growth regions.

New construction works are picking up also in the sector of commercial and industrial construction. Large-scale shopping centre projects, one-off industrial investments as well as renovation needs in hospitals and schools will increase activities compared with the previous years.

In addition to new works projects, the growth in remodelling projects also continues on a steady path. The future is bright for infra construction as well, although clearly more cautious than for the other sectors. The shortage of new civil engineering investments weakens the growth prospects of infra construction.

The construction industry can boast the most favourable prospects of all the industries at present. This is not typical, because usually the construction sector does not embark on a positive growth path until the nationally economy improves. The trend of the cyclical conditions prevailing in construction industry is also already reflected in an increase in the production volumes of the building products industry.

How will the construction sector develop in the upcoming years? The answer to this question is to a large extent dependent on how investments take off during 2016. In the best scenario, a positive circle of investments may result in an increase over the previous year in the number of new projects started also this year. This would mean that the volume of construction work would be carried over to 2017 as well. The signs are still highly uncertain at this point, however. It is possible that the worrying global economic prospects will turn into reality also in Finland, with the clear increase experienced this year only a temporary phenomenon.

In any case, there will still be construction needs also in the future, especially in growth centres. The prolonged economic downturn can also be considered a positive factor, because it guarantees that there is plenty of room for growth.

Sami Pakarinen

Chief Economist, Confederation of Finnish Construction Industries RT