



Rakentaminen navigoi läpi kolmatta kriisiä

# Vieläkin jaloillaan

Paaluseminaari 17.11.2022

pääekonomisti Jouni Vihmo



Rakennusteollisuus



# Rakentaminen kohtaa kolmannen kriisinsä lyhyen ajan sisään

-0,7 %  


## 2020 Koronakriisi

Työmaat pysyivät auki

Etätyö käänsi katset kotiin

Kaupungistuminen ja urbaani elämä katkolle

*Historian lyhyin pudotus pitkällä heijastevaikutuksilla*



Rakennusala on innovoinut ja navigoinut onnistuneesti epävarmuuden ja työvoima- ja materiaalipulan keskellä

+9,6 %



## 2021 Vahva kasvu

Kysyntä ylikuumenee  
Kustannusnousu kiihtyy  
Epätietoisuus tilakäytöstä jatkuu  
**Näkymä pehmeästä laskusta**



## 2022 Venäjän hyökkäys

Toipuminen jatkuu  
Materiaalipula nostaa kustannukset tappiin  
Nollakorkojen aika on ohi  
**Vanha maailma jää taakse**

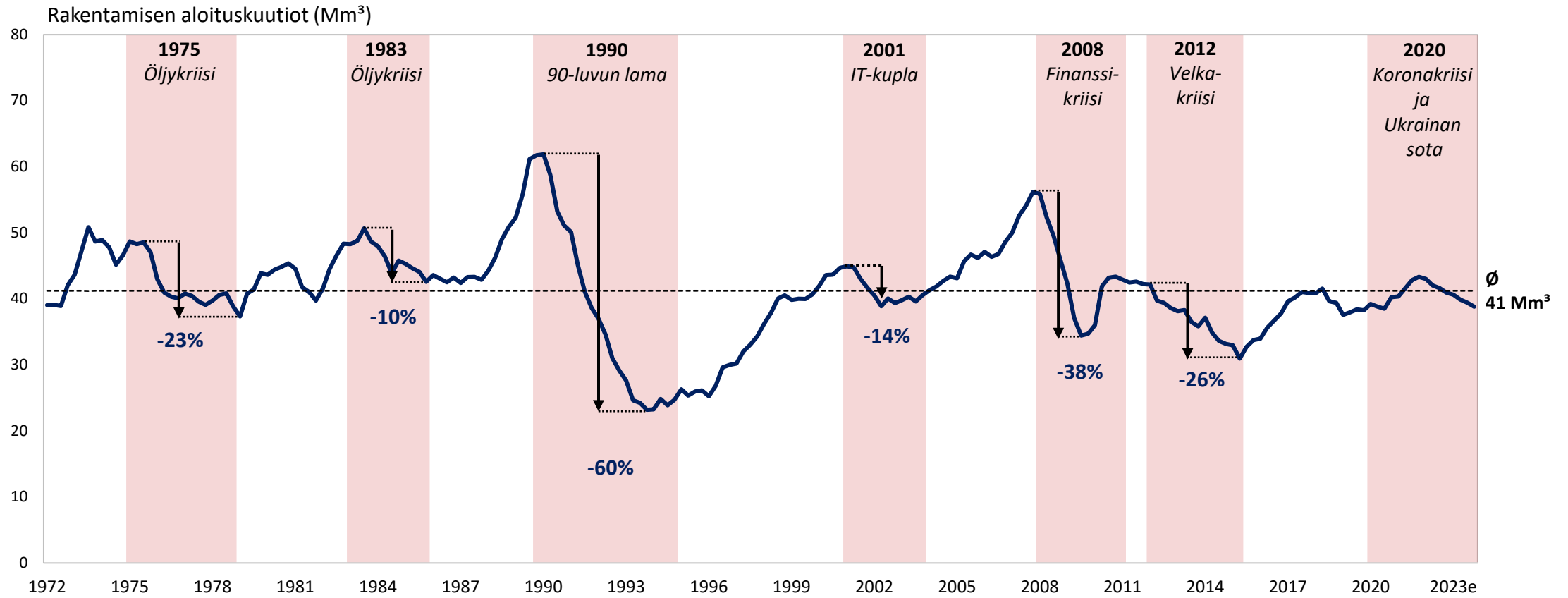


## 2023 Energiakriisi

Talvi tulee  
Kasvu pysähtyy  
Varmaa vain yllätykset  
**Laskua vai lamaa?**

# Kriisit osuvat rakentamiseen aina

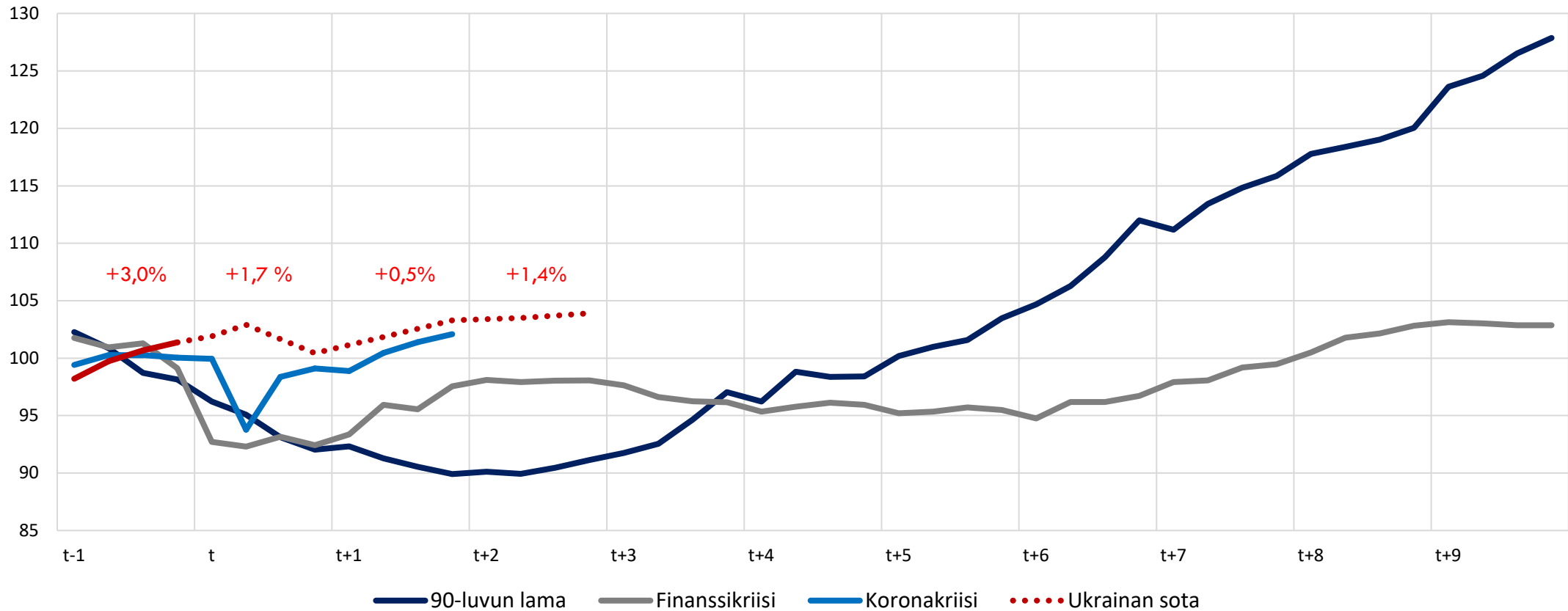
Keskimäärin -30 %, maksimissaan -60 % mutta vähintään -10 % - nykytilanne muistuttaa lähinnä öljykriisejä



# Talous pysyy kasvussa – jos maailma jatkaa radallaan

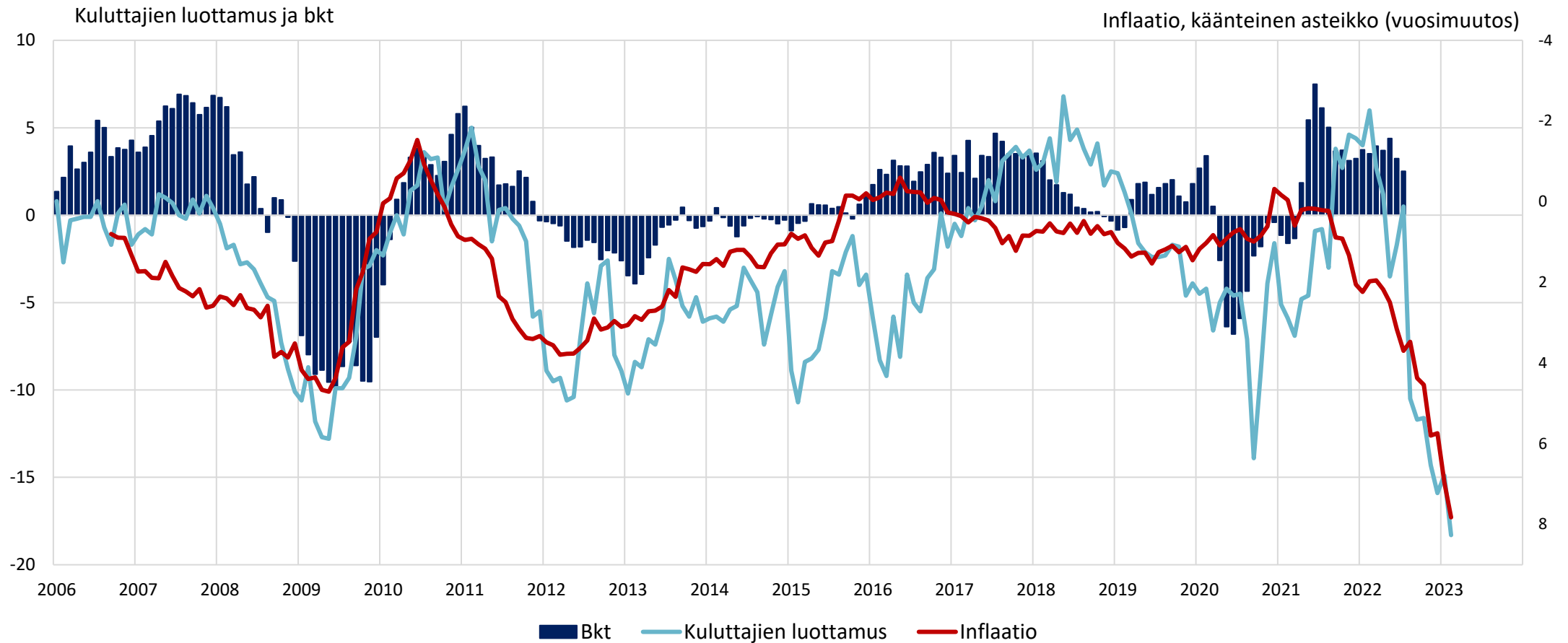
Epävarmuuksia riittää ja varmaa on vain yllätykset: eskaloituminen, covid-19, palkkakierre, energia, rahoitus...

Suomen BKT eri kriiseissä ja ennuste vuosille 2021 - 2024



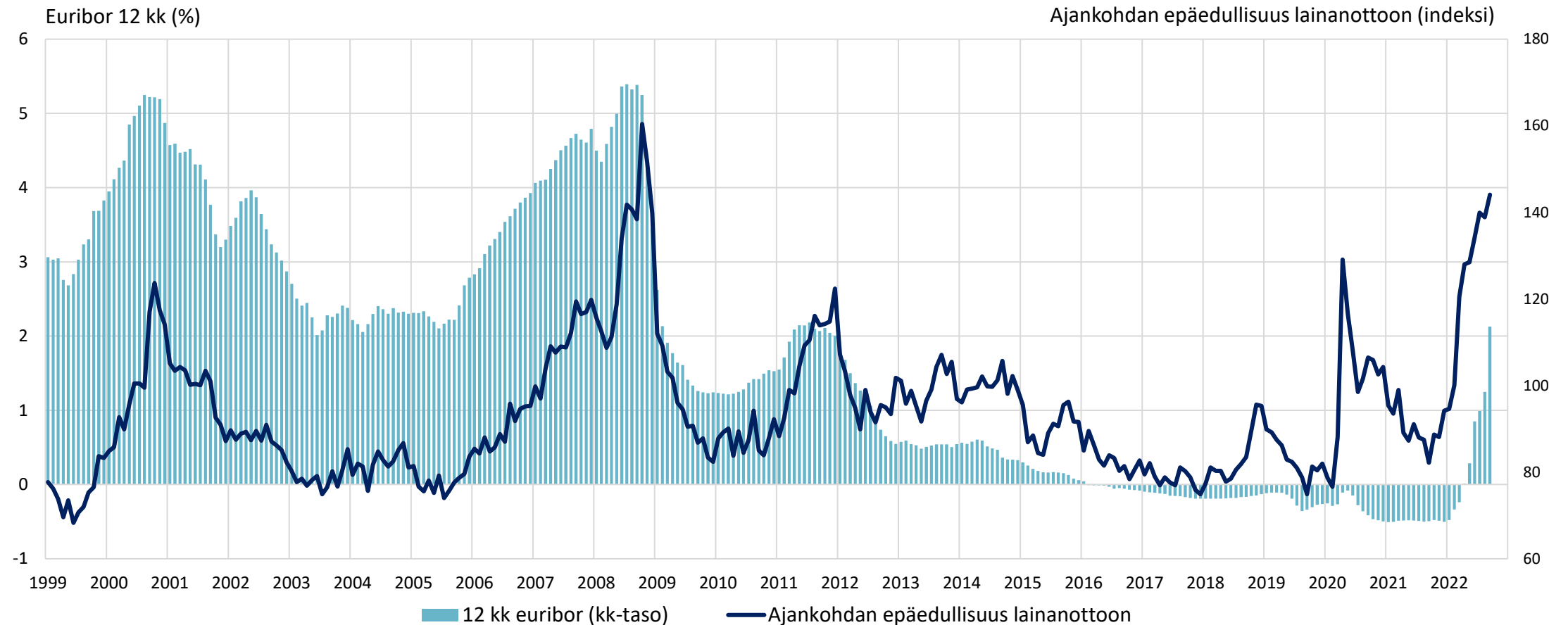
# Kuluttajia harmittaa eniten hintojen nousu

Luottamuksen romahdus ennakoi kylmää talvea – onko tilanne oikeasti synkempi kuin finanssikriisissä?



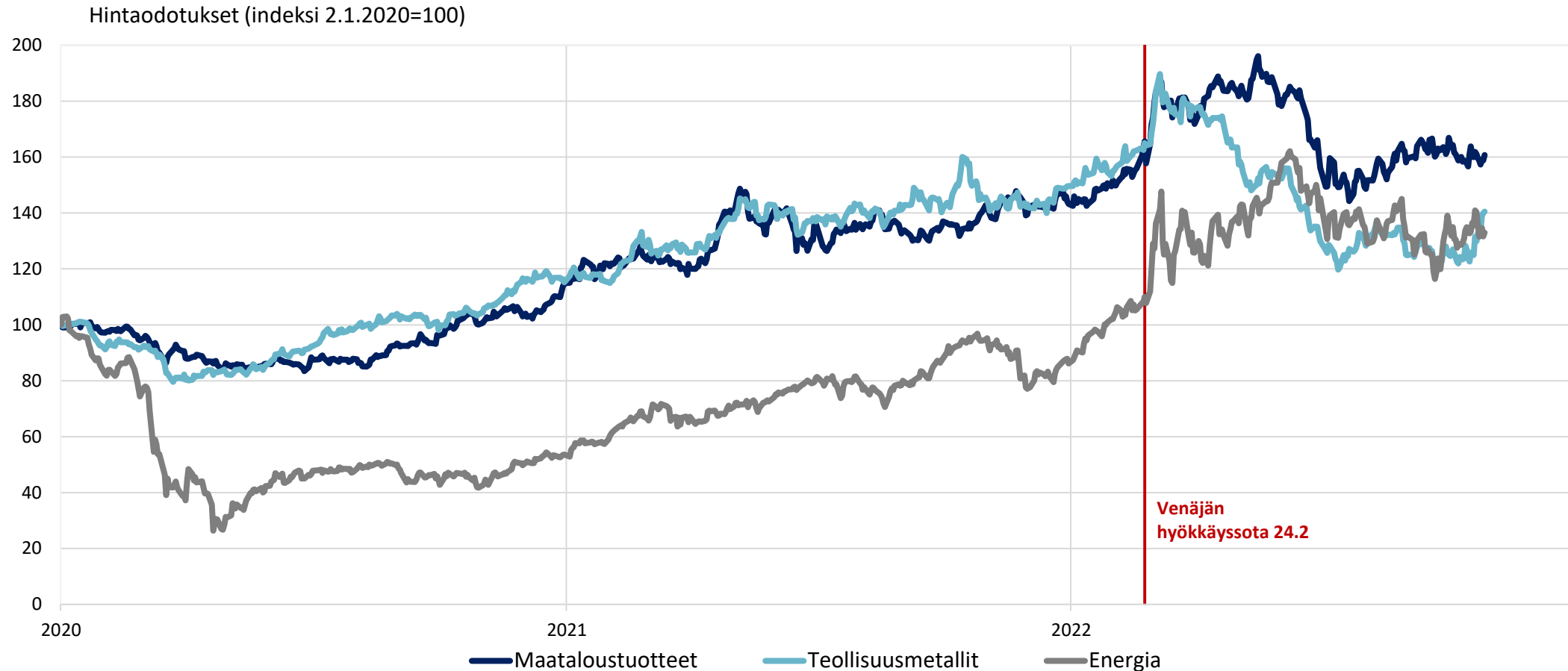
# Keskuspankkien toimet ovat muuttaneet kulutustottumuksia

Rahalla kuuluu olla hinta – kuluttajat tottuvat edelleen historiaan nähden matalalla pysyttelevään korkotasoon



# Inflaatiopiikki syksyllä

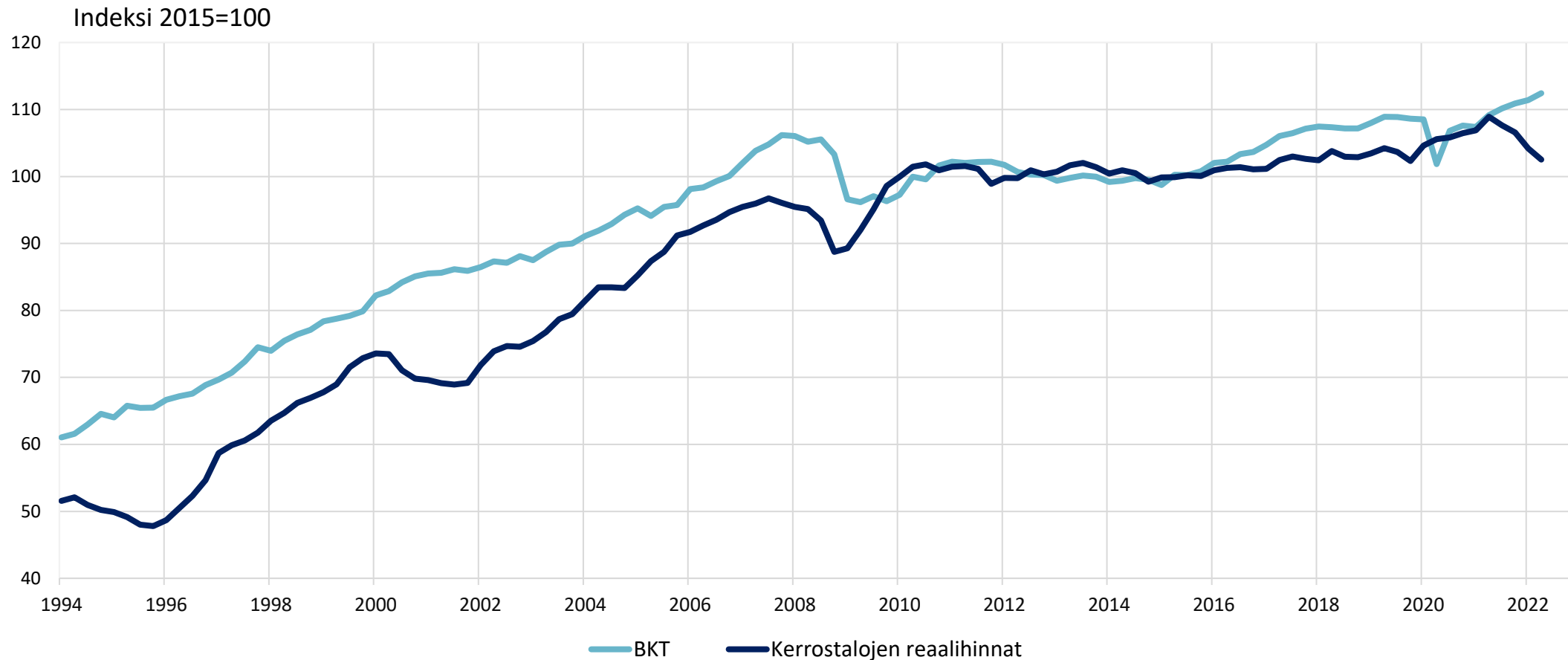
Kuluttajahintojen rauhoittuminen tukee kuluttajien luottamusta – tuleeko niukkuudesta elämäntapa rakennusalalle?





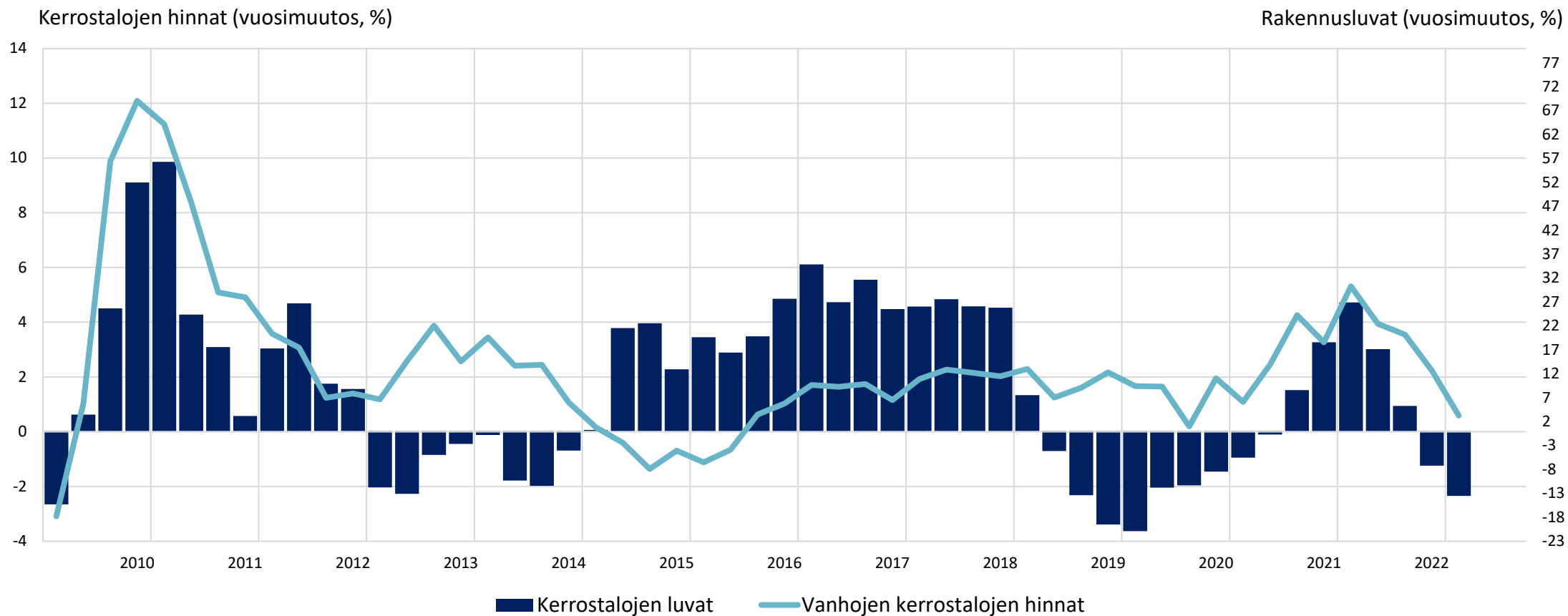
# Ruotsin ongelmat eivät ole Suomen ongelmia

Asuntojen hintoihin vaikuttaa pääosin kotimaan kehitys – juuri nyt kansainväliset vaikutukset suurimmillaan



# Inflaatio nakertaa hankkeita poikkeuksellisen voimakkaasti

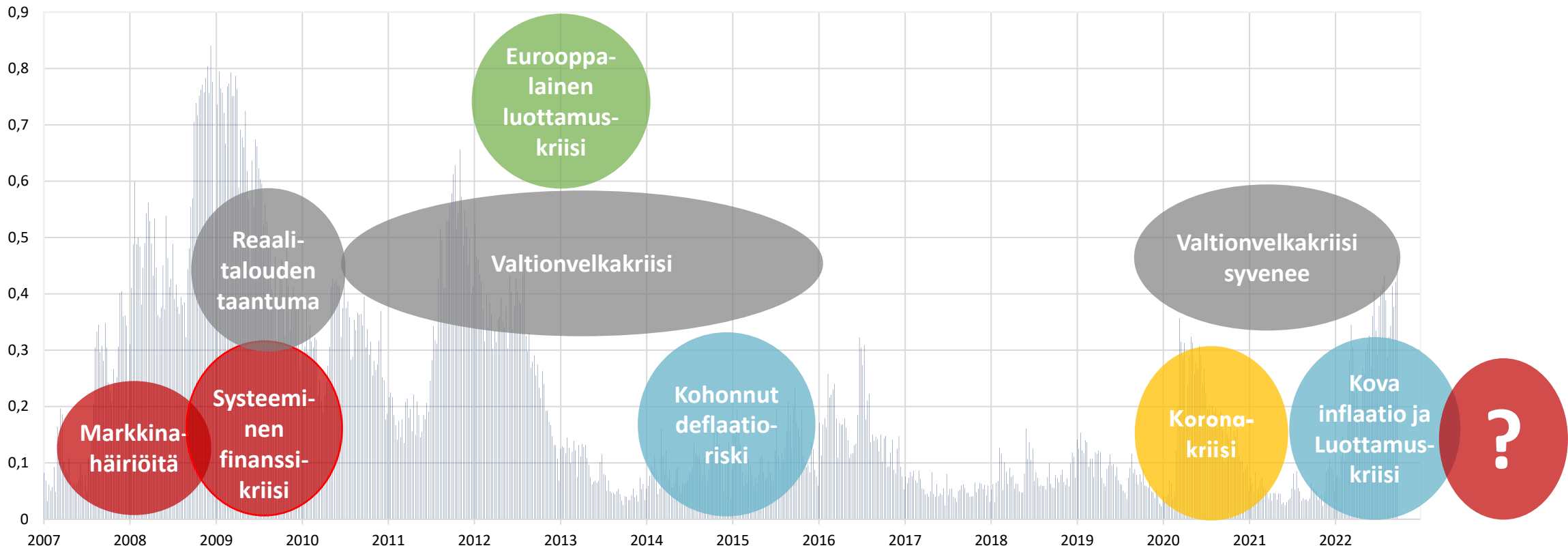
Vanhojen asuntojen heikko hintakehitys ei kannusta rakentamaan uutta



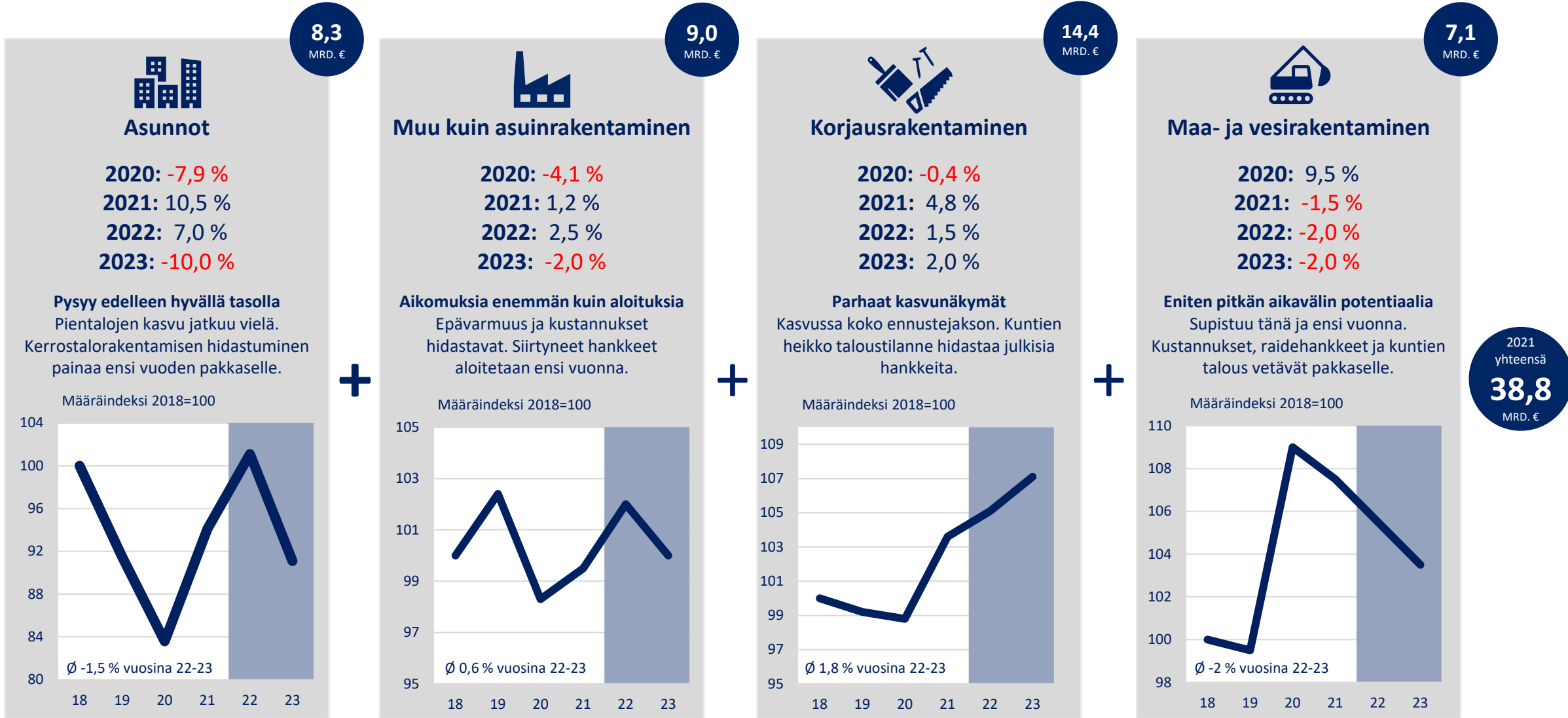
# Rahoitusmarkkinoiden tunnelma on kiristynyt

Rakentamisen lamaantumiseen ei riitä kuluttajien huonot tunnelmat – siihen tarvitaan myös rahoitusmarkkinoiden luottamuksen menetys

Euroopan rahoitusmarkkinoiden häiriötä kuvaava indikaattori



# Rakentamisen näkymä 2022-2023: työkuorma kantaa kuluvan vuoden – ensi vuonna veto loppuu



**= RAKENTAMINEN YHTEENSÄ\*: 2021e: +9,6 % 2022e: +2,0 % 2023e: -2,0 %**

# Vanhat kiperät kysymykset palaavat uusien asioiden rinnalle

**Turvallisuus  
ajaa  
tehokkuuden  
ohi?**

Deglobalisaatio

USA & EU vs. Kiina & Venäjä

Teknologiasota

Globaali kilpailu materiaaleista

Radikalisoituminen

**Niukkuudesta  
tulee  
elämäntapa?**

Materiaalit

Työvoima

Energia

Rahoitus

Toimitusvaikeudet

**Velkavetoisuuden loppu  
kriisiytyy?**

Basel III -säännöstö

Taloyhtiölainat

EU:n taksonomia

Likviditeettiongelmat

Valtion velka

**Investointien  
renessanssi  
pitää kasvua  
yllä?**

Deglobalisaatio

Vihreä siirtymä

Huoltovarmuus

Energiaomavaraisuus

NATO

Siirtyvä potentiaali 22 → 23

Talouskasvu

Demografia

kaupungistuminen

vihreä siirtymä

teknologia