

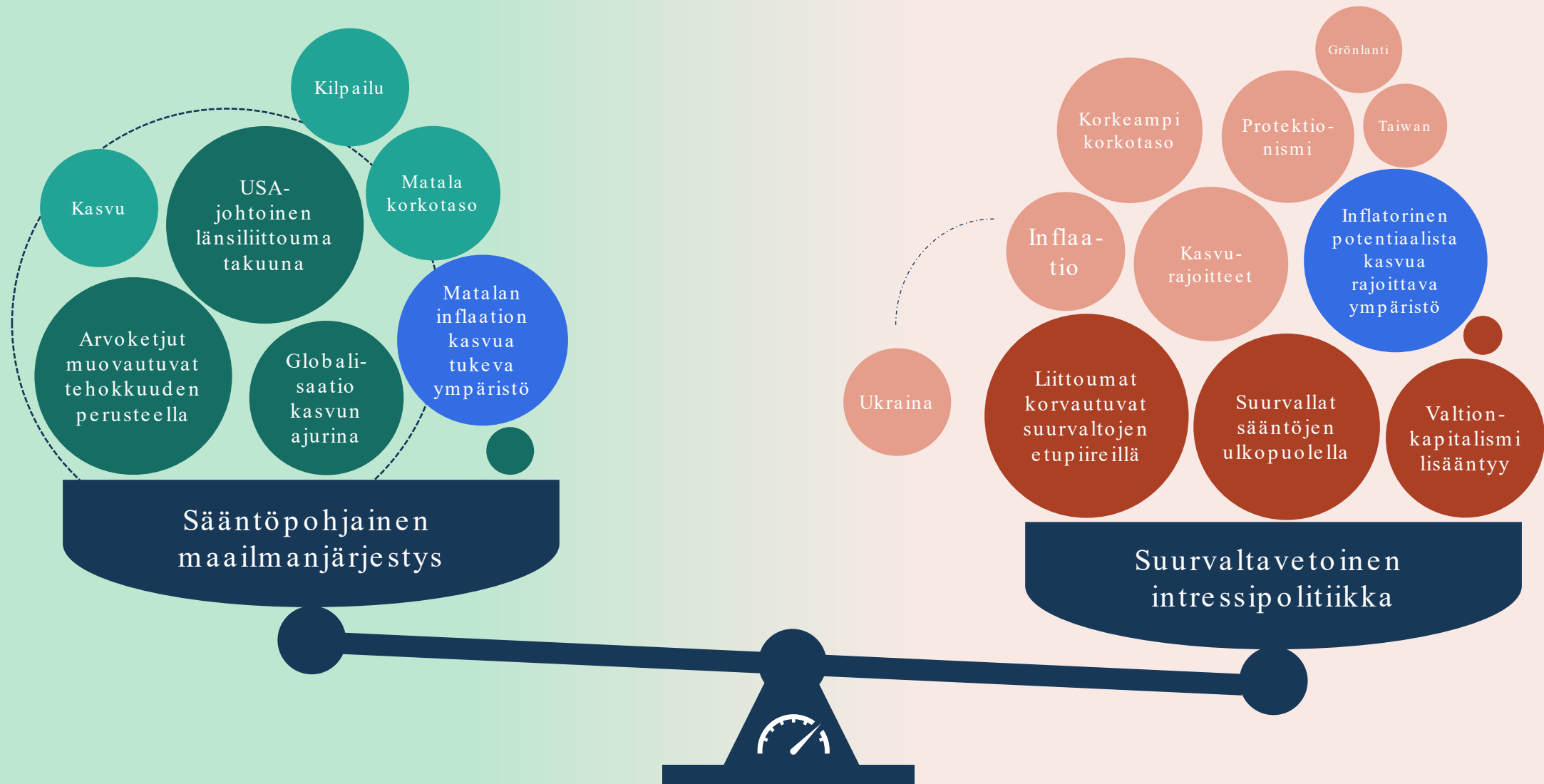
MIKSI RAKENTAMINEN EI KASVA?

Pääekonomisti Jouni Vihmo
Rakennusteollisuus RT

RT RAKENNUS-
TEOLLISUUS

Globaalista kilpailusta kohti protektionistista valtionkapitalismia

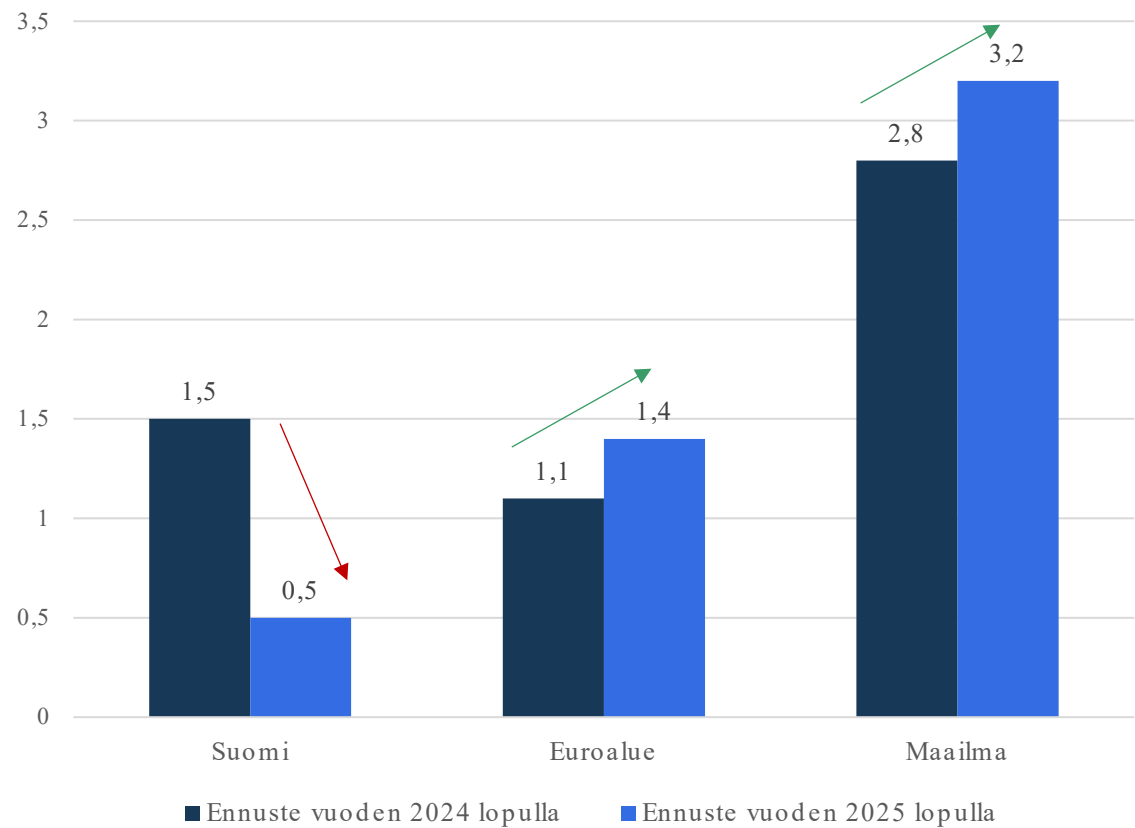
Matalan inflaation ja korkojen kasvuympäristöstä kovemman inflaation ja korkeampien korkojen rajoittamaan hitaampaan trendikasvuun



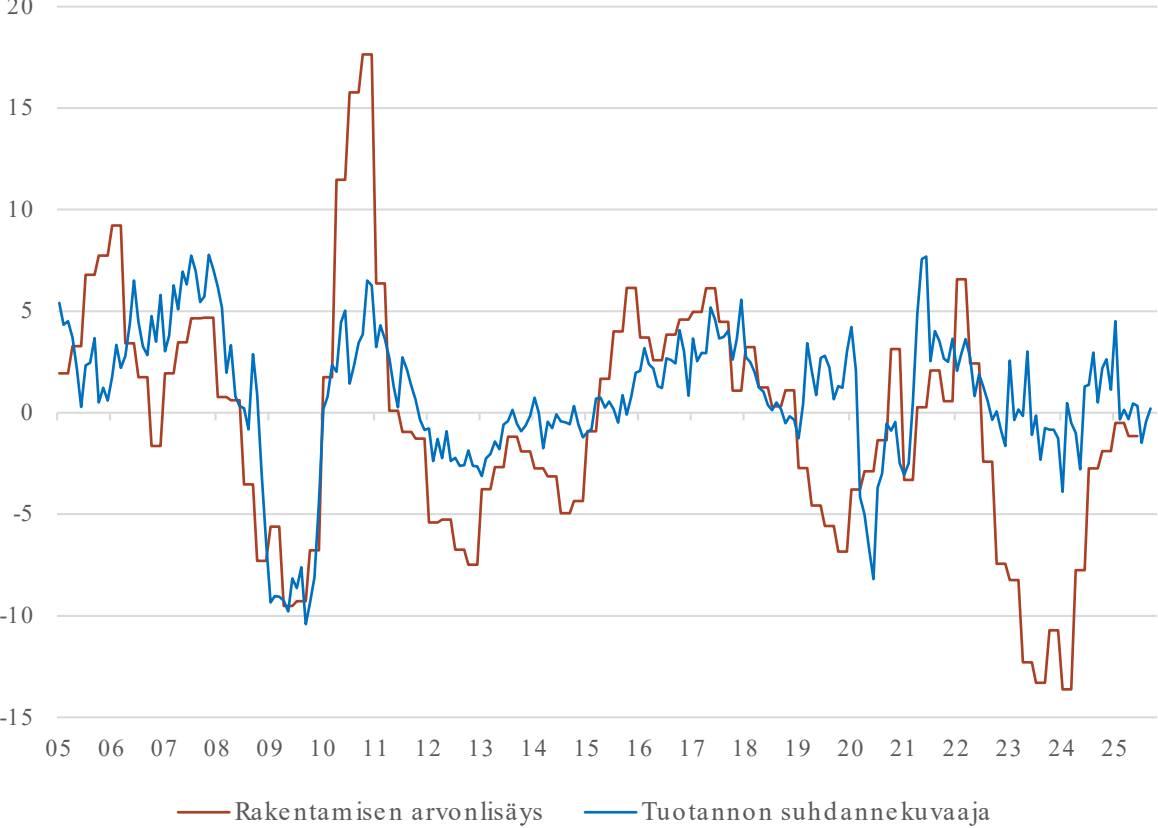
Suomen talous mahdollisti rakentamiselle korkeintaan nollakasvua

Maa­lman­talou­den ja Euroo­pan kasvuennusteet yllättävän positiiviset valtavasta epävarmuudesta huolimatta

Suomen talous petti viime vuonna odotukset
BKT ennusteet vuodelle 2025 (vuosimuutos, %)



Rakentaminen ja Suomen talous kulkevat käsi kädessä
Vuosimuutos (%)



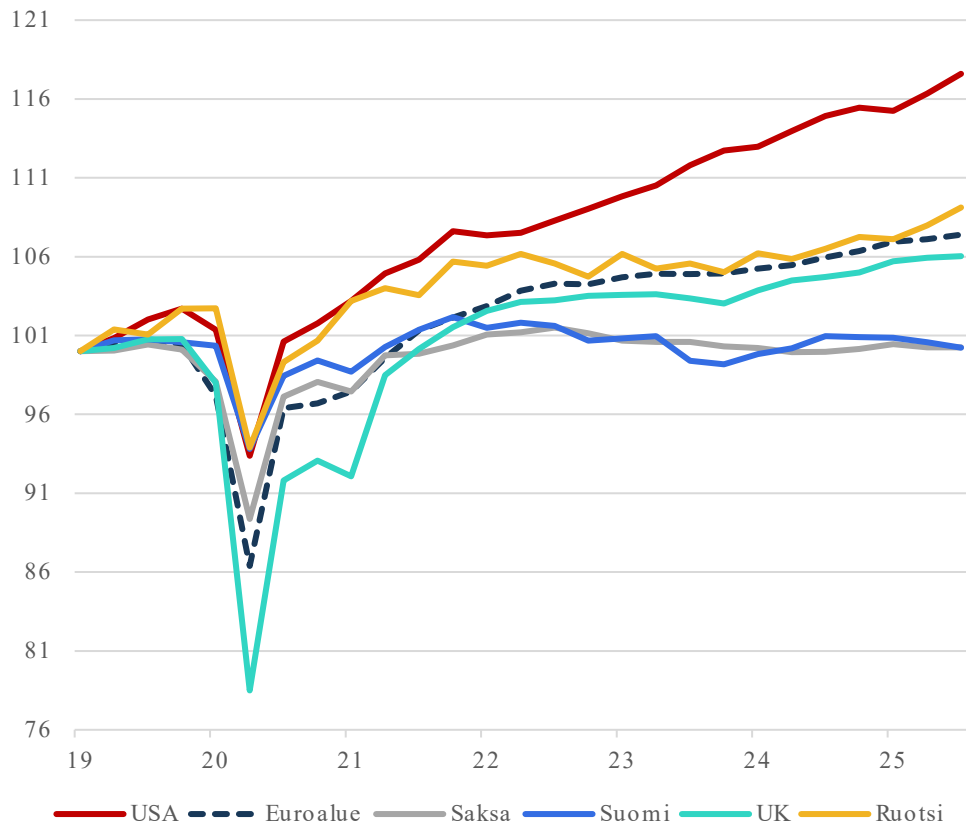
Suomen suhdannekuva parantunut lähelle EU-keskitasoa

Globaalit ostopäällikköindeksit viittaavat alkuvuonna loivaan kasvuun myös euroalueella

Suomen suhdanne paranee hiljalleen
Luottamusindikaattori (Elinkeinoelämä ja kuluttajat, indeksi)

Malta	98,8	94,9	109,2	108,2	97,9	107	97,6	103,9	114,6	112,3	112	120,6
Kroatia	105,5	104,9	103,2	103,4	104,2	104,6	103,4	105,4	104,9	106,3	107	108
Portugali	107	103,8	102,7	101,6	105,9	107,3	106,6	107	105,1	104,5	106,6	107,5
Kreikka	108,4	106,7	107,5	107,3	106,9	105,9	108,9	109,9	106,1	107,4	105,9	107,4
Kypros	106	108,3	106,1	106,2	106,1	104,7	106,4	105,5	105,5	106,4	106,6	107,4
Espanja	104,3	102,4	102,9	102,4	102,8	101,7	102,7	101,6	104,4	103,8	105,1	104,6
Liettua	102,7	101,4	101,1	101,8	101,3	101,7	101,6	103,4	102	102,4	103,1	104,6
Slovenia	96,7	97,5	98,7	97,8	98,4	95,7	96,9	98,5	99,6	98,9	100,4	102,1
Ruotsi	96,7	97,2	94,2	93,1	95,3	94,7	95,4	97	97,5	99,2	99,7	101,7
Italia	99,9	99,6	97,7	95,9	98,7	99	99,5	98,5	99,3	100,6	101,7	101,1
Latvia	97,3	98,3	98,3	98,1	98,6	99,2	99,6	97,3	98,7	100,7	101,2	100,7
Bulgaria	104,5	104,9	105,4	102,5	103,4	104	103,2	103,4	103,2	101,6	101,5	100,5
Irlanti	100,7	103,3	103,1	95,3	98,3	98,7	100	97,1	97,6	98,2	95,8	100,4
Alankomaat	99,4	100,2	100,2	97,7	97	97,3	97,1	100,7	100	100,2	99,9	100,4
Puola	97,5	100,8	100,9	101	100,5	101,3	99,4	99,8	99,9	98,4	98,9	100
Unkari	90,8	93,5	95,1	93,5	91,6	93,2	89,9	91,7	97,2	96,7	95,3	99,9
Slovakia	96,9	95,6	96	93,3	91,3	92,9	95,1	98,4	95,5	88,9	91,7	97,6
Tšekki	96,1	98,7	101,6	97	102,3	99,2	97,3	102,6	102,4	102,8	99,3	97,5
EU	95,7	96,9	95,9	94,6	95,3	94,4	95,4	95,2	95,8	96,7	96,9	96,8
Luxemburg	98,4	97,6	94,6	98,6	104,3	96,1	98,8	93,7	97,1	91,5	101	95,9
Suomi	91,6	92,7	92,6	93,5	92,9	94	95,5	97	98,7	94,5	95	95,7
Itävalta	88,9	90,7	89,6	89	91,7	90,5	92,7	93,3	88,4	91,7	92,4	94,6
Ranska	95,9	98,3	96,3	96,7	93,2	90,1	92,3	92,8	92,9	94,7	95,2	94,3
Viro	88,3	89,3	90,5	89,7	88,3	87,8	88,5	89,1	90,9	91,9	92,9	93,4
Romania	99,5	101	102,2	100,3	99	96,6	94,5	94,3	94,1	92	94,2	93,1
Belgia	93,3	94	91,6	87,8	95,7	97,6	95,2	94,7	96,1	95,3	95	90,4
Saksa	88	89,2	89,5	90	91,6	90,8	91,9	90,9	90,5	91,4	91,2	90,1
Tanska	104,5	102,3	100,7	96,7	92,7	92,4	90,7	89,4	91,9	88,3	88,6	89

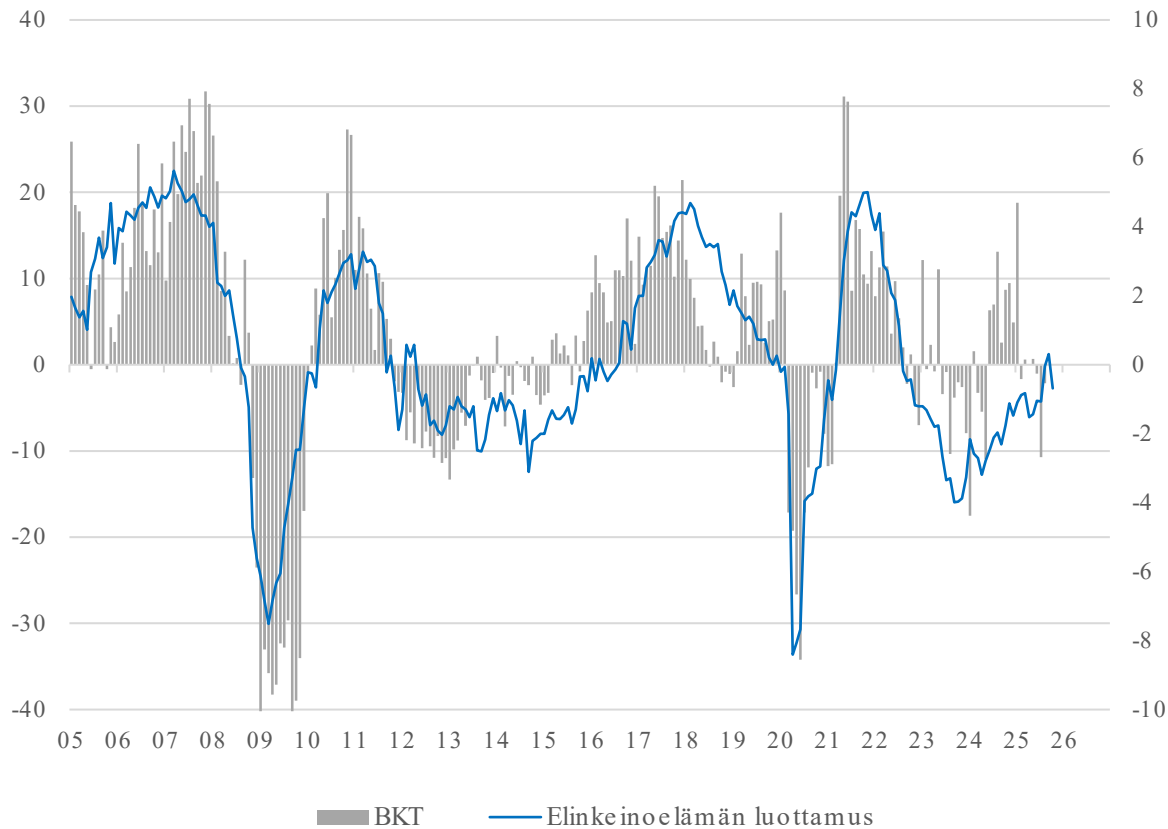
Euroalue sinnittelee kasvussa
BKT (Indeksi 2019=100)



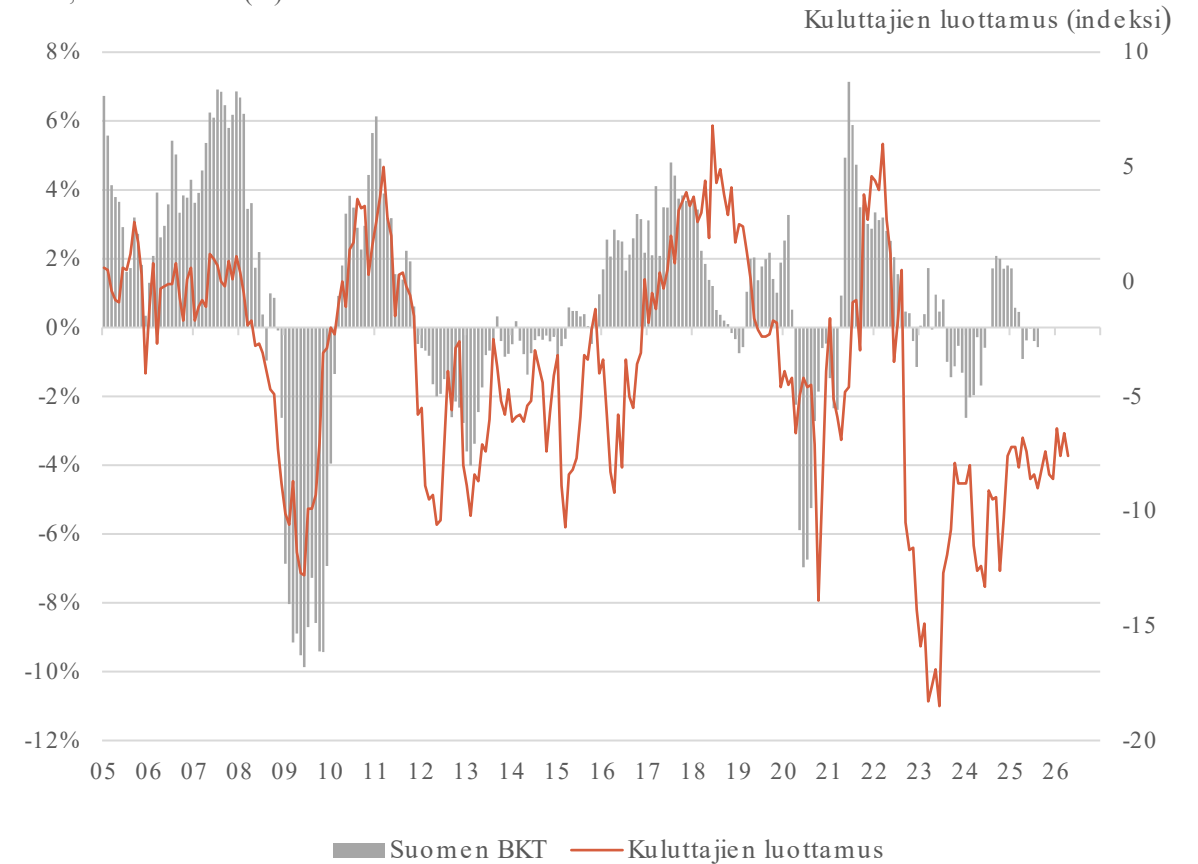
Ensimmäisen vuosipuoliskon kasvulukemat lähellä nollaa

Rakentaminenkaan ei kasva ainakaan vuoden alussa

Nopeaa elpymistä ei ole näköpiirissä
Elinkeinoelämän luottamus (indeksi)



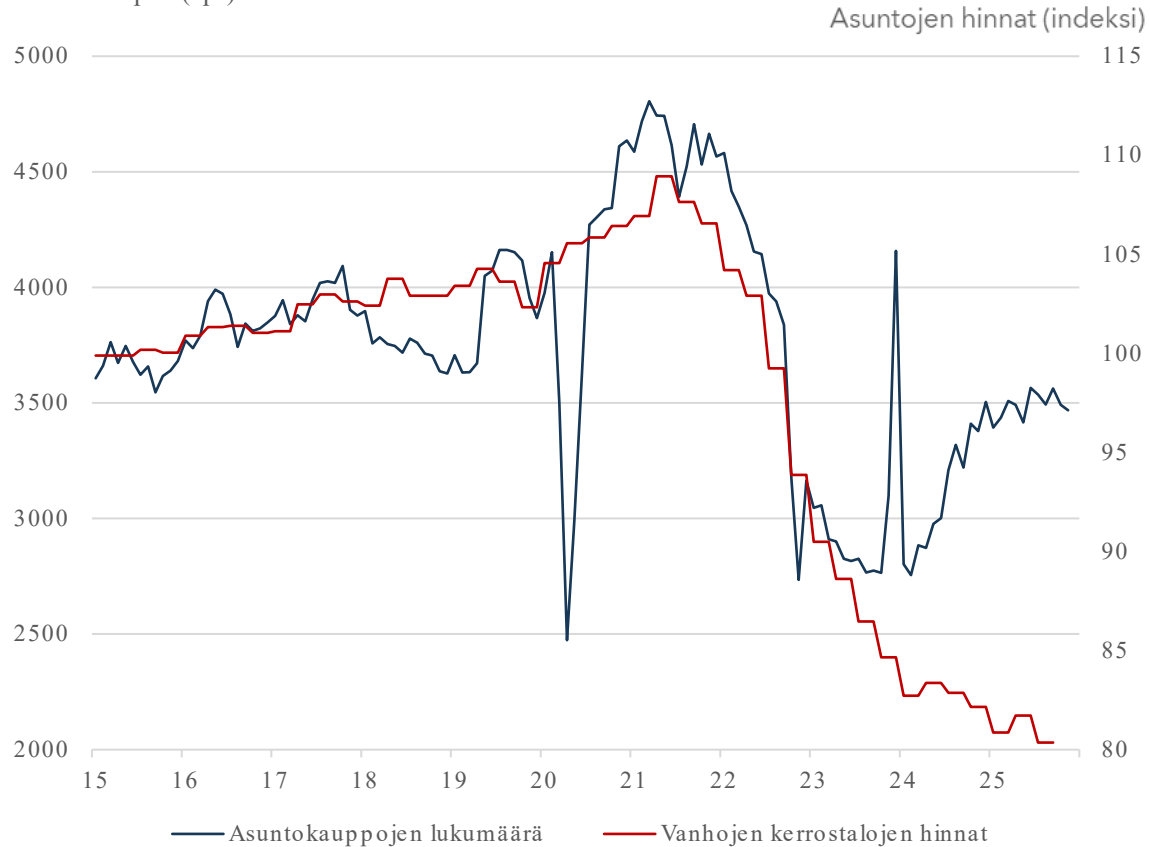
Kuluttajien luottamus ei ennakoika kasvua
BKT, vuosimuutos (%)



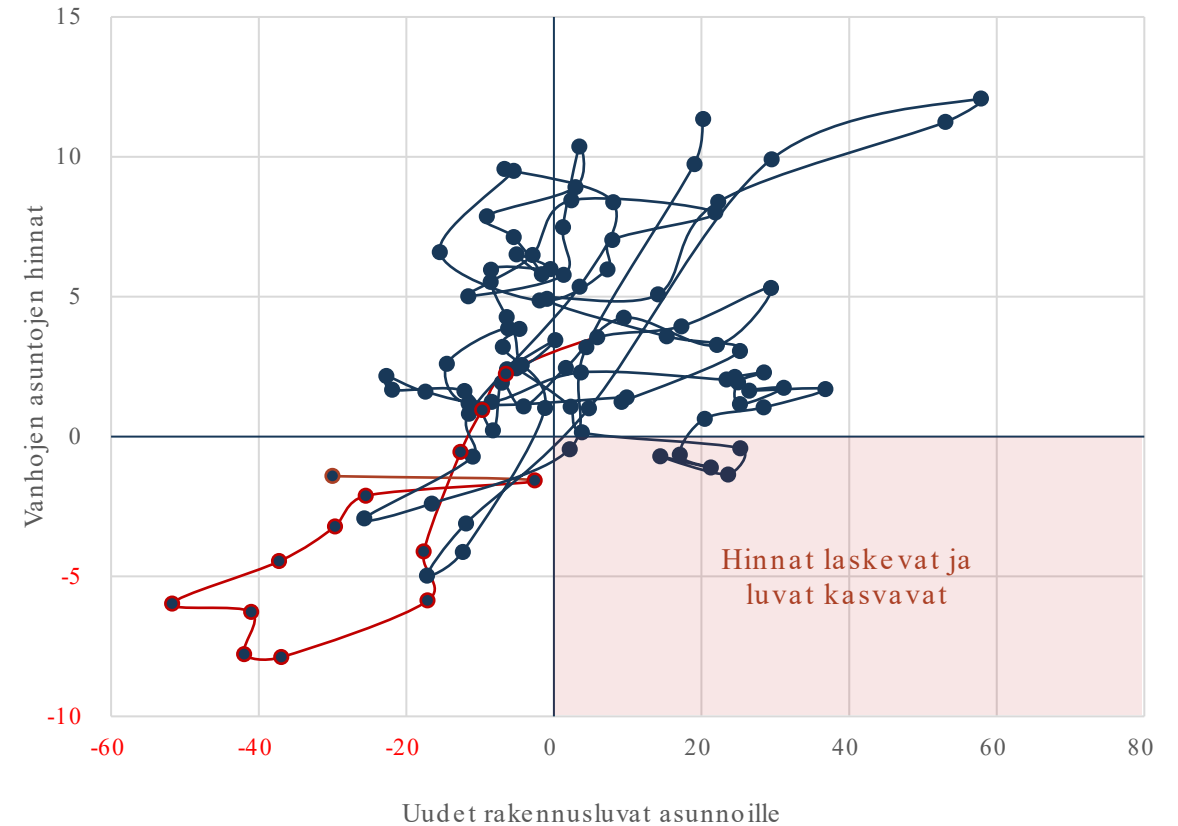
Asuntorakentaminen ei käynnisty laskevassa asuntomarkkinassa

Vanhojen asuntojen hintojen nousu vaatii isompia kauppamääriä

Asuntojen hinnat laskevat edelleen
Asuntokaupat (kpl)

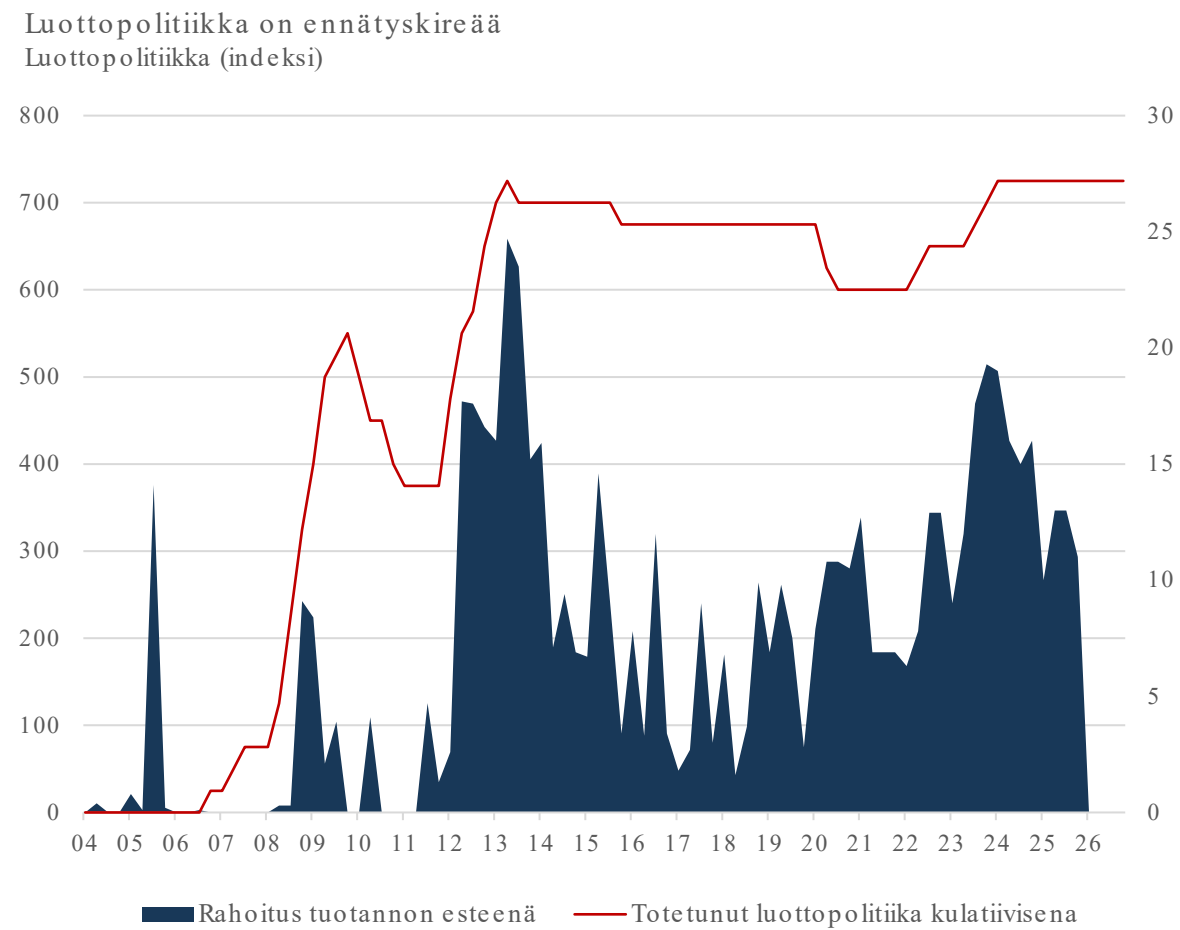
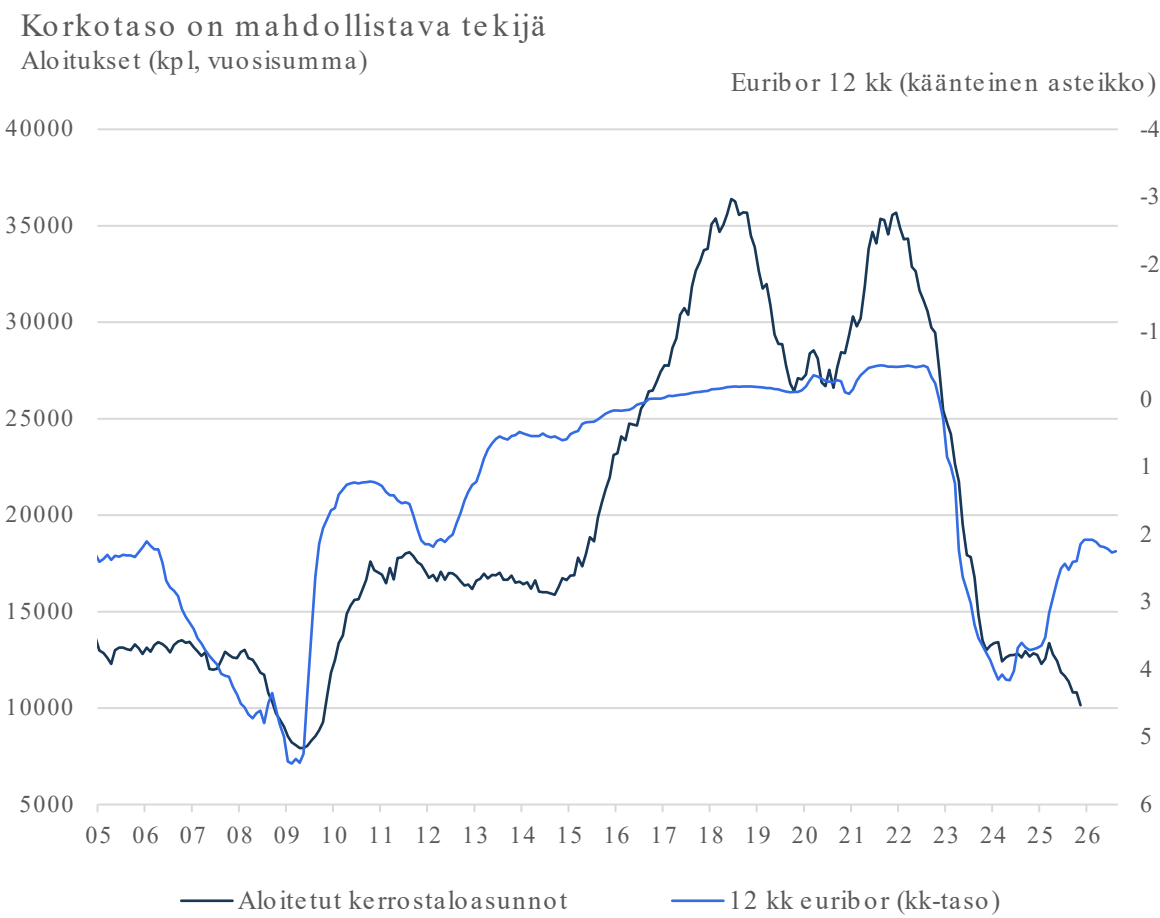


Laskevassa asuntomarkkinassa ei rakenneta
Vuosi muutos (%)



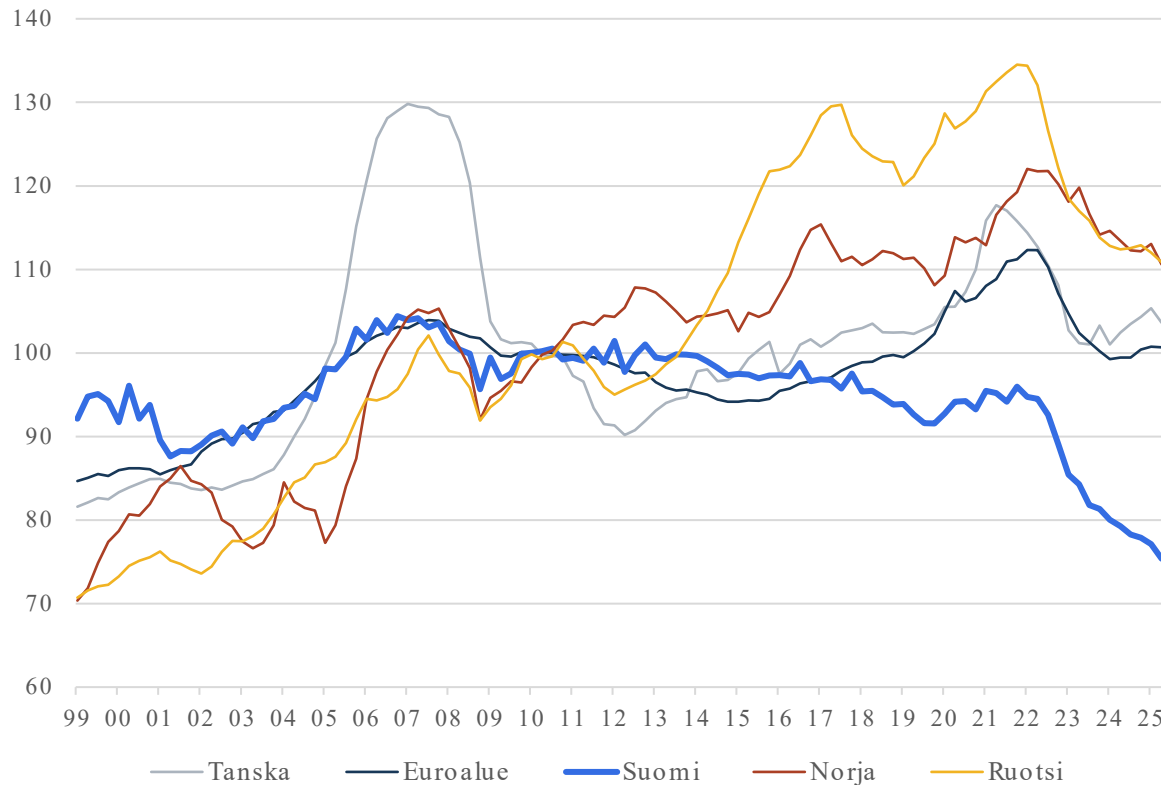
Rahoituksen sääntely on kääntänyt rakentamisen lainahanan tiukalle

Kotimaiset pääomat ovat vähissä ja rakentaminen on pankkirahoituksen varassa

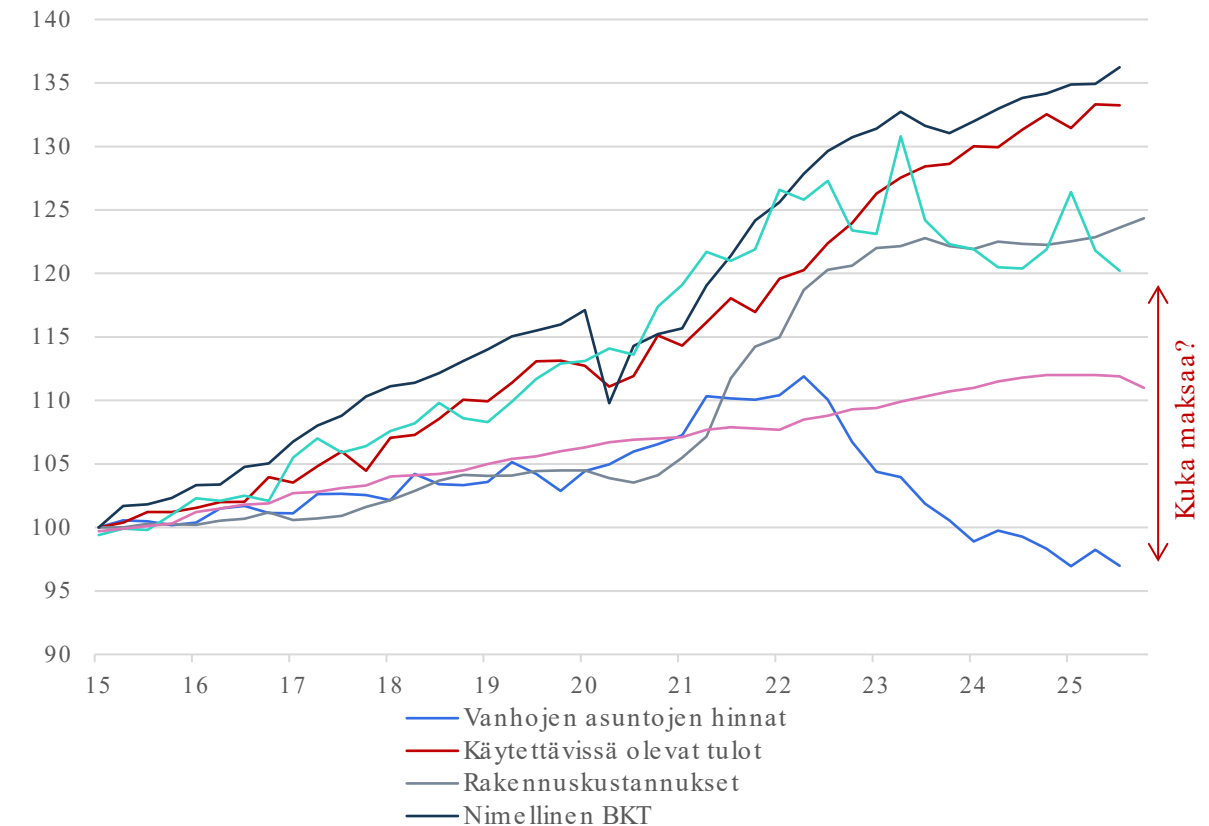


Asuntomarkkinoiden heikko dynamiikka ei riitä uudisrakentamiseen kiristyneestä sääntelystä ja heikentyneestä kustannusrakenteesta johtuen

Euroopan heikoin asuntomarkkina jarruttaa aloituksia
Asuntohinnat suhteessa tuloihin (indeksi 2010=100)



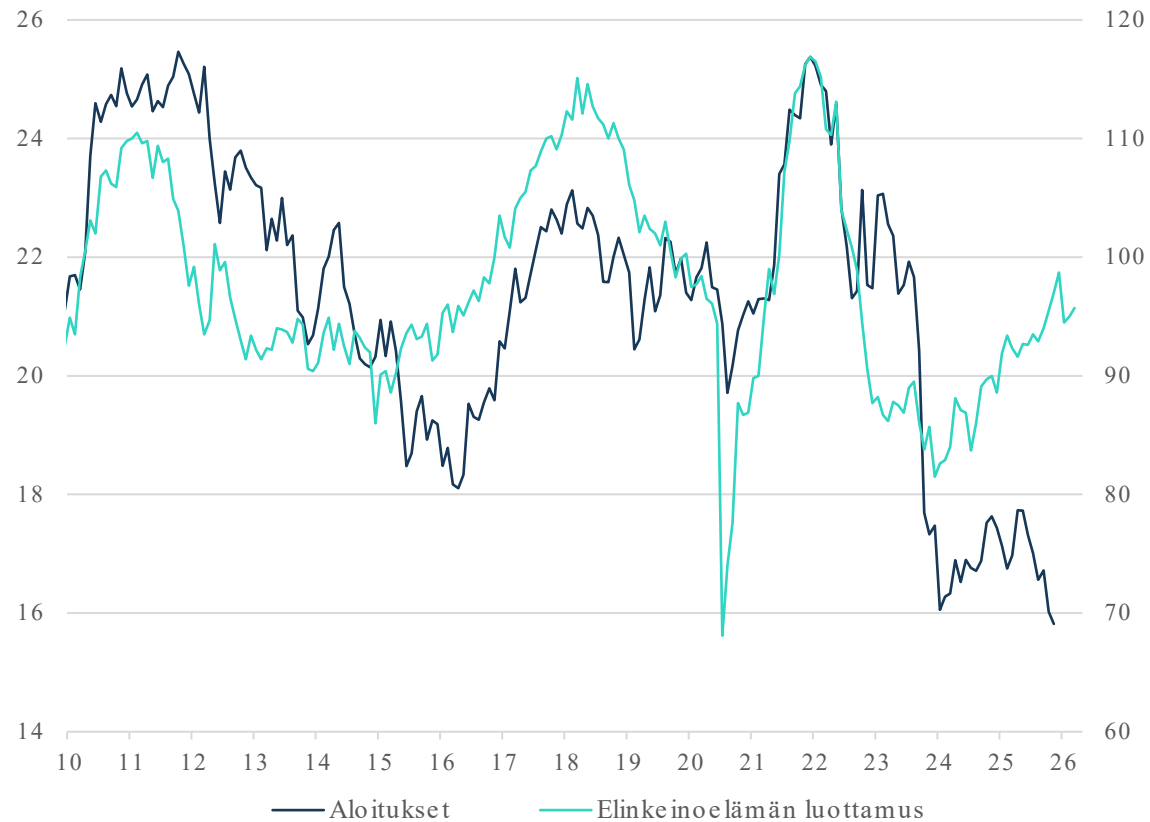
Asuntojen uudisrakentamisen yhtälö pysyy hyvin vaikeana
Nimellinen indeksi (2015=100)



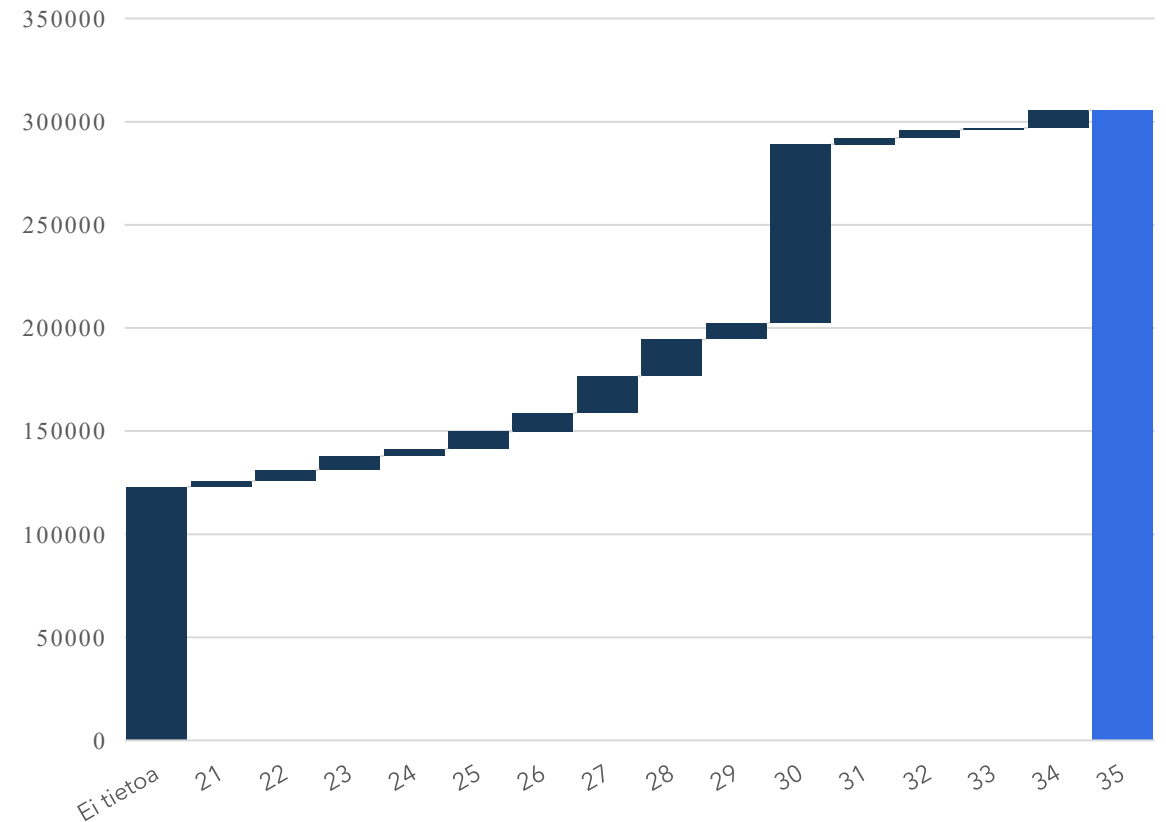
Toimitilan rakentaminen myöhästyi lähdöstä – kasvua ei ole peruttu

Suomella Euroopan puhtainta ja halvinta energiaa ja mahdollisuudet kymmenien miljardien hankkeisiin

Toimitilat jäivät muun talouden kyydistä
Aloituskauttiot (m³, vuosisumma)



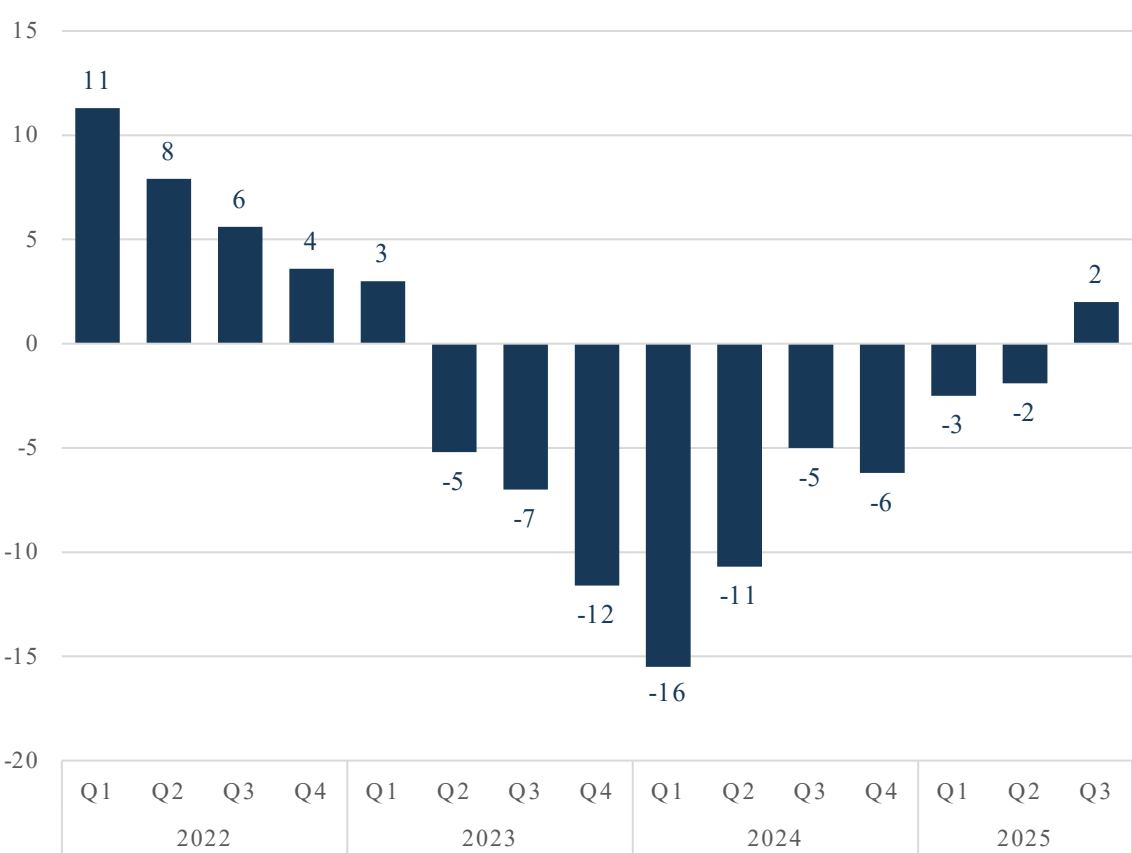
Vihreät investoinnit valmistumisvuoden mukaan
Arvo (miljoonaa euroa)



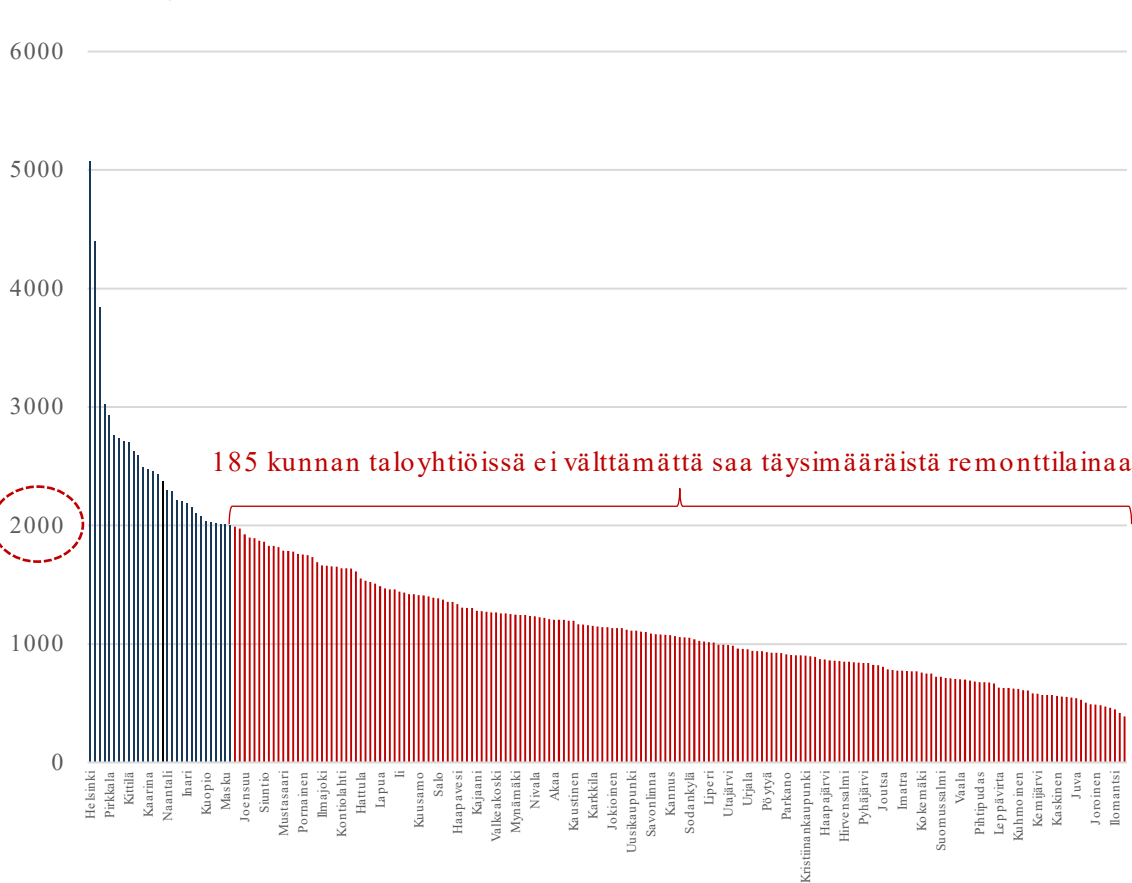
Taloustilanne ja rahoituksen saata vuus painavat korjaamista

Korjausvelka kasvaa entisestään ja vihreä siirtymän tavoitteet karkaavat

Korjaaminen ehti supistua 9 kvartaalia
Korjausrakentamisen arvo (vuosimuutos, %)



Alle 2000 euron neliöhinnan lainansaanti vaikeutuu
Osakeasuntojen neliöhinta (EUR/m²)

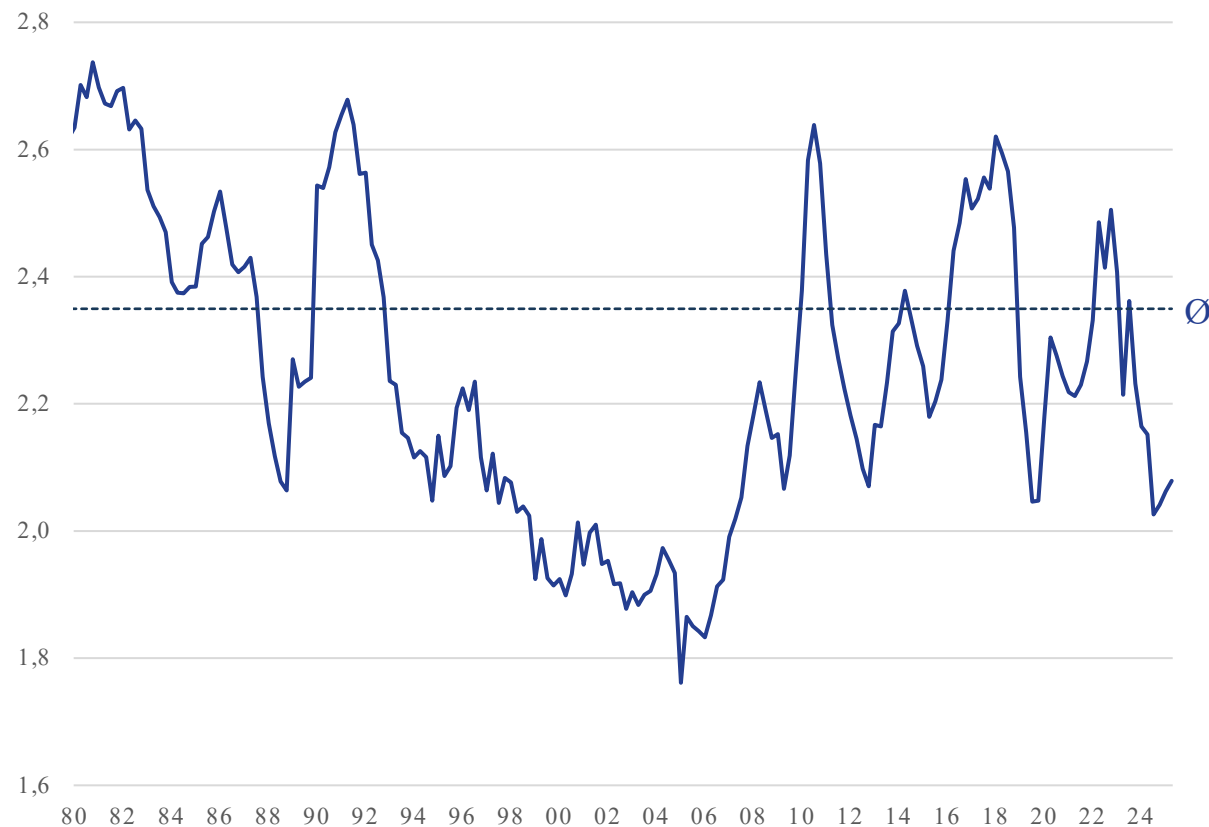


Suomalainen yhteiskunta kehittyy poukkoillen

Turvallisuuden ja kilpailukyvyn parantamiseen tarvitaan järjestelmätason muutos ja riittävän iso visio



Infrainvestoinnit heiluvat vuodesta toiseen
Infrainvestoinnit / BKT



Kaupungistuminen ja talouskasvu

Asuntorakentamisen työmaa 180 miljardia euroa
vuoteen 2045 mennessä

Suomeen 715 000
uutta asuntoa

Kasvukeskusten täytyy
ratkaista asuntojen
uudisrakentamisen haasteet.

Vihreän siirtymän vaatimat investoinnit

Teollisuusrakentamisen työmaa 35 miljardia euroa
vuoteen 2035 mennessä

Maankäyttö, luvitus
ja valitus kuntoon

Teollisuuspaikkakuntien
pitää olla kilpailukykyisiä
energiasiirtymässä.

Ilmasto ja kansallisomaisuuden arvo

Asuntojen korjaamisen työmaa 180 miljardia euroa
vuoteen 2045 mennessä

Korjaamisen kasvu
pitää tuplata

Koko Suomen pitää
uudistua kestävästi
korjaamalla.

Huoltovarmuus ja kilpailukyky

Infrarakentamisen työmaa 200 miljardia euroa
vuoteen 2045 mennessä

Infra Pohjoismaiselle
tasolle

Koko Suomi pitää yhdistää
sisäisesti ja siirtää
logistisesti länteen.

Rakentamisen tuottavuus

Rakentamisen tuottavuustalkoot 50 miljardia euroa
vuoteen 2045 mennessä

Rakentamiseen
teknologia- ja
tuottavuusloikka

Rakentamisen pitää olla
asiakaslähtoisempää ja
kannattavampaa.

Kyse ei ole teräksestä ja betonista,
vaan siitä, mitä niiden varaan syntyy

KIITOS!

