

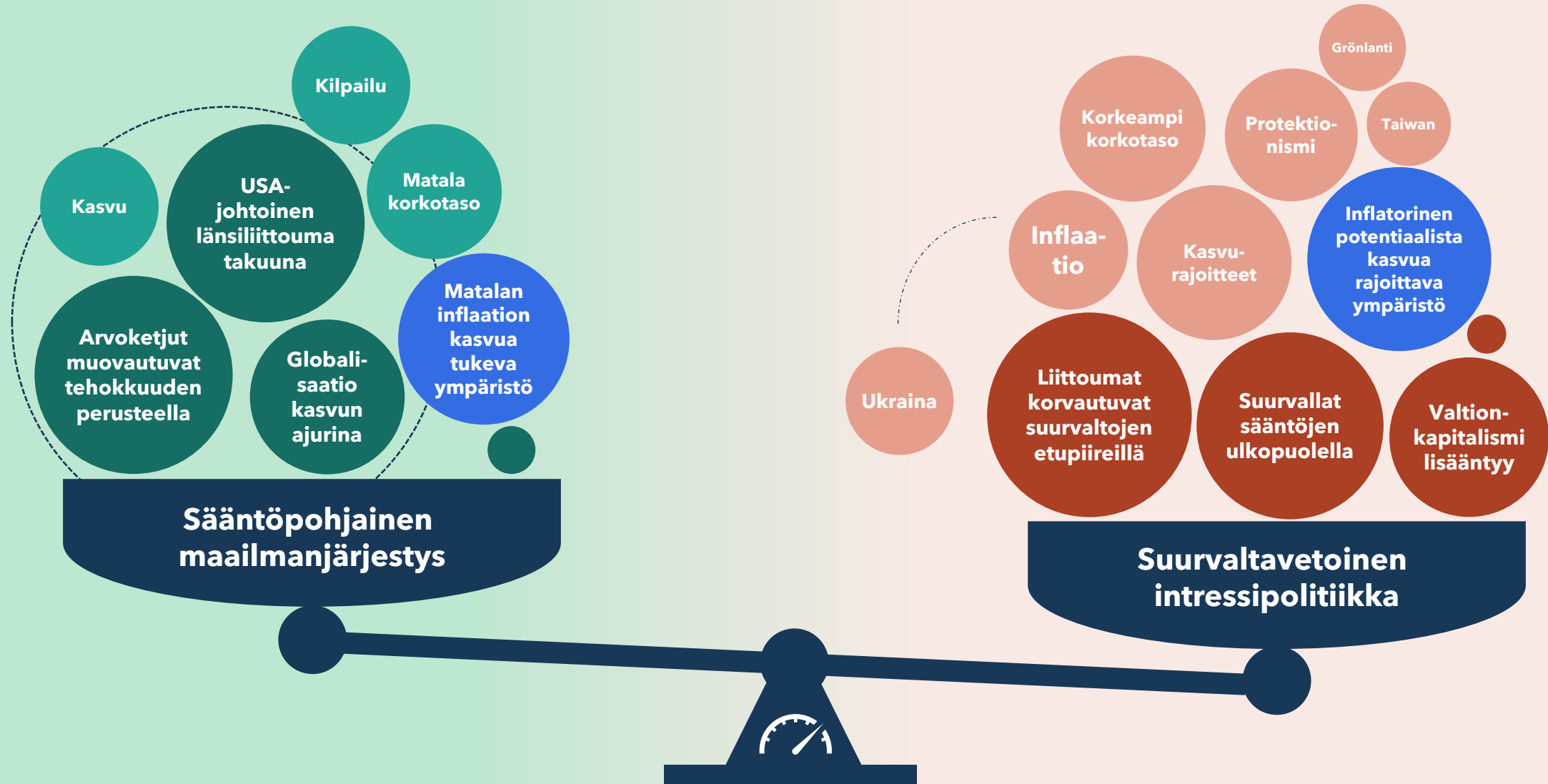
# MIKSI RAKENTAMINEN EI KASVA?

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

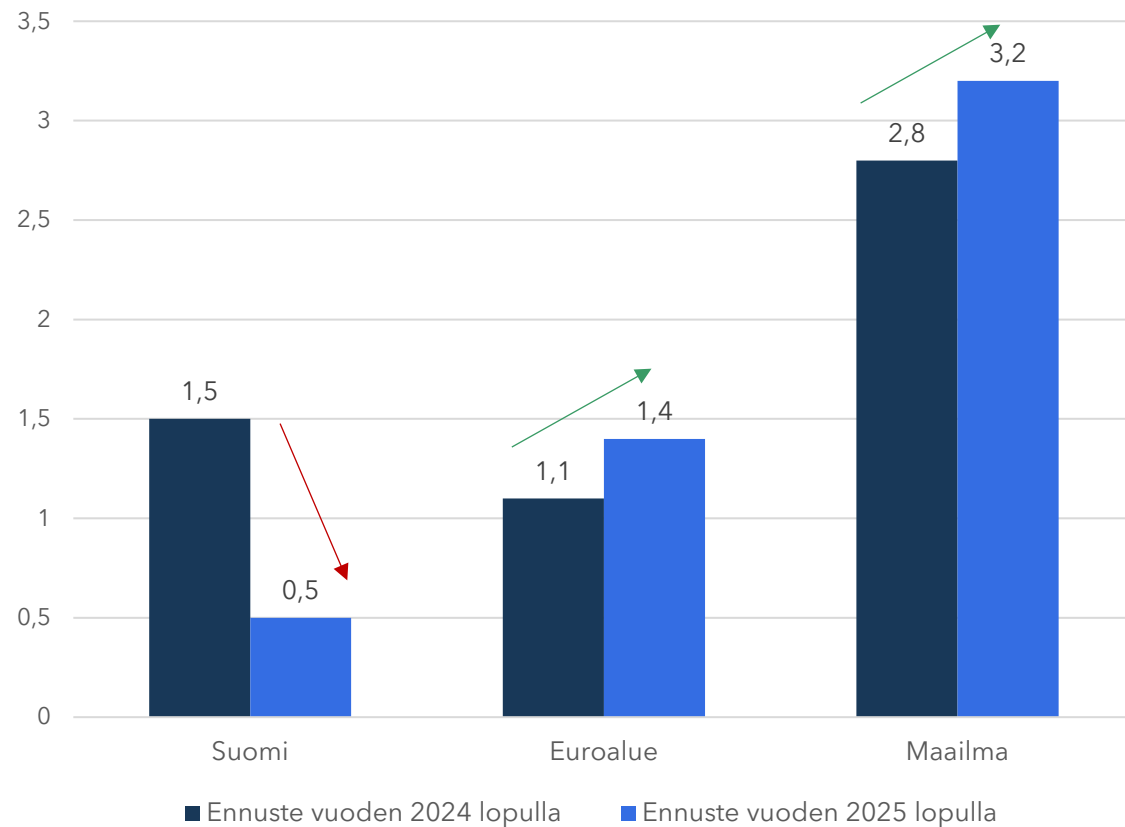


# Suomen talous mahdollisesti rakentamiselle korkeintaan nollakasvua

Maailmantalouden ja Euroopan kasvuennusteet yllättävän positiiviset valtavasta epävarmuudesta huolimatta

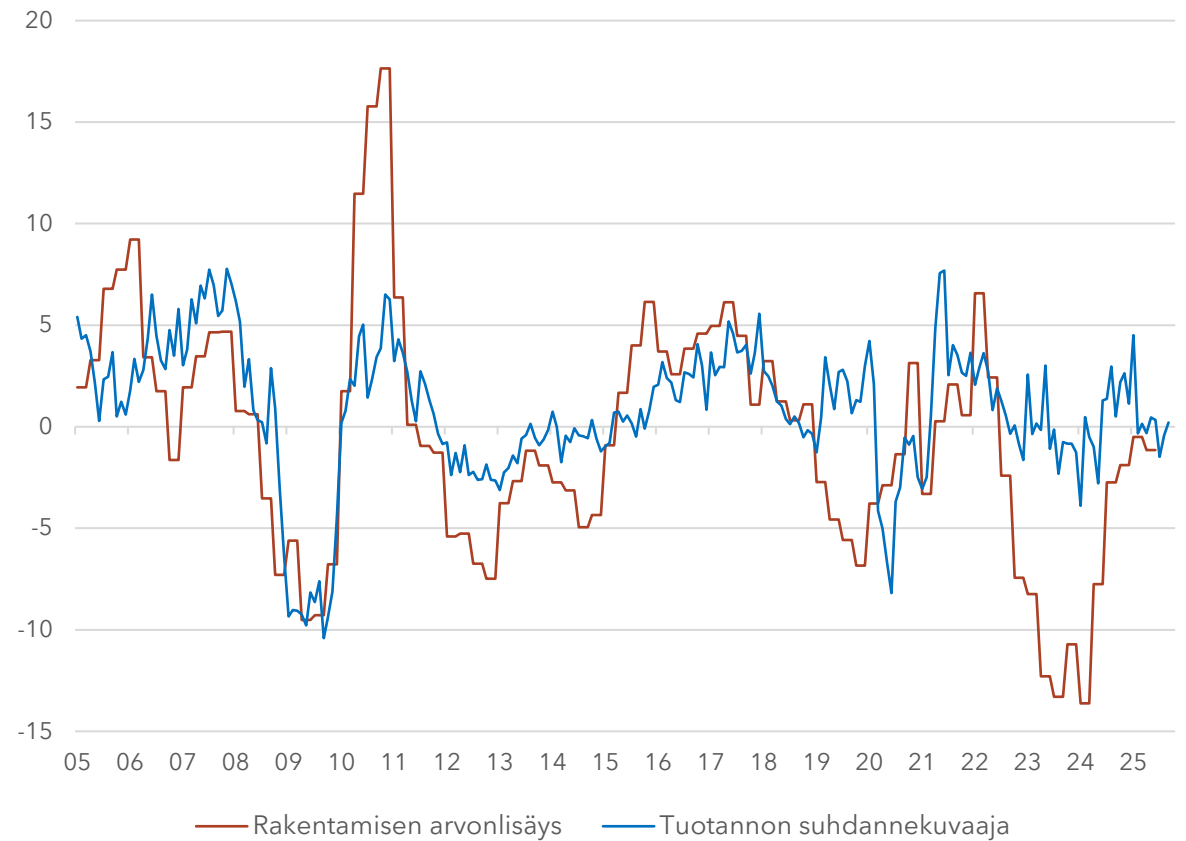
## Suomen talous petti viime vuonna odotukset

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

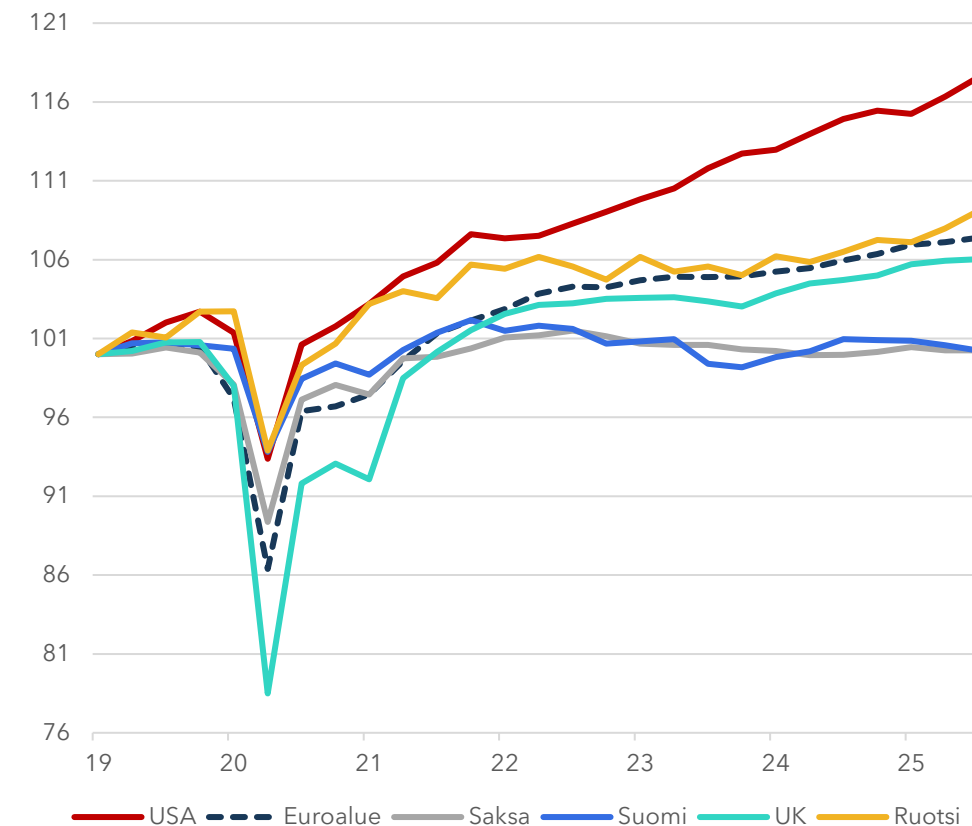
## Suomen suhdanne paranee hiljalleen

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
Tseki	96,1	98,7	101,6	97	102,3	99,2	97,3	102,6	102,4	102,8	99,3	97,5
<b>EU</b>	<b>95,7</b>	<b>96,9</b>	<b>95,9</b>	<b>94,6</b>	<b>95,3</b>	<b>94,4</b>	<b>95,4</b>	<b>95,2</b>	<b>95,8</b>	<b>96,7</b>	<b>96,9</b>	<b>96,8</b>
Luxemburg	98,4	97,6	94,6	98,6	104,3	96,1	98,8	93,7	97,1	91,5	101	95,9
<b>Suomi</b>	<b>91,6</b>	<b>92,7</b>	<b>92,6</b>	<b>93,5</b>	<b>92,9</b>	<b>94</b>	<b>95,5</b>	<b>97</b>	<b>98,7</b>	<b>94,5</b>	<b>95</b>	<b>95,7</b>
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)

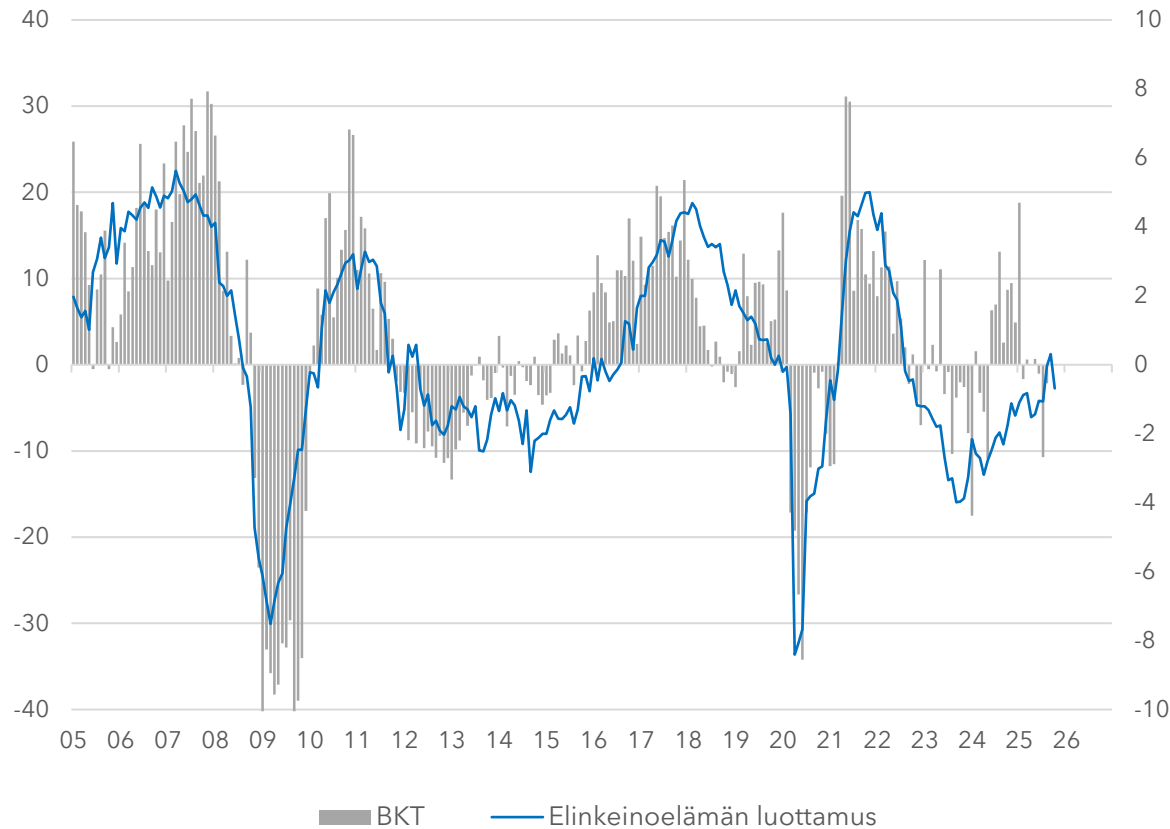


# Ensimmäisen vuosipuoliskon kasvulukemat lähellä nollaa

Rakentaminenkaan ei kasva ainakaan vuoden alussa

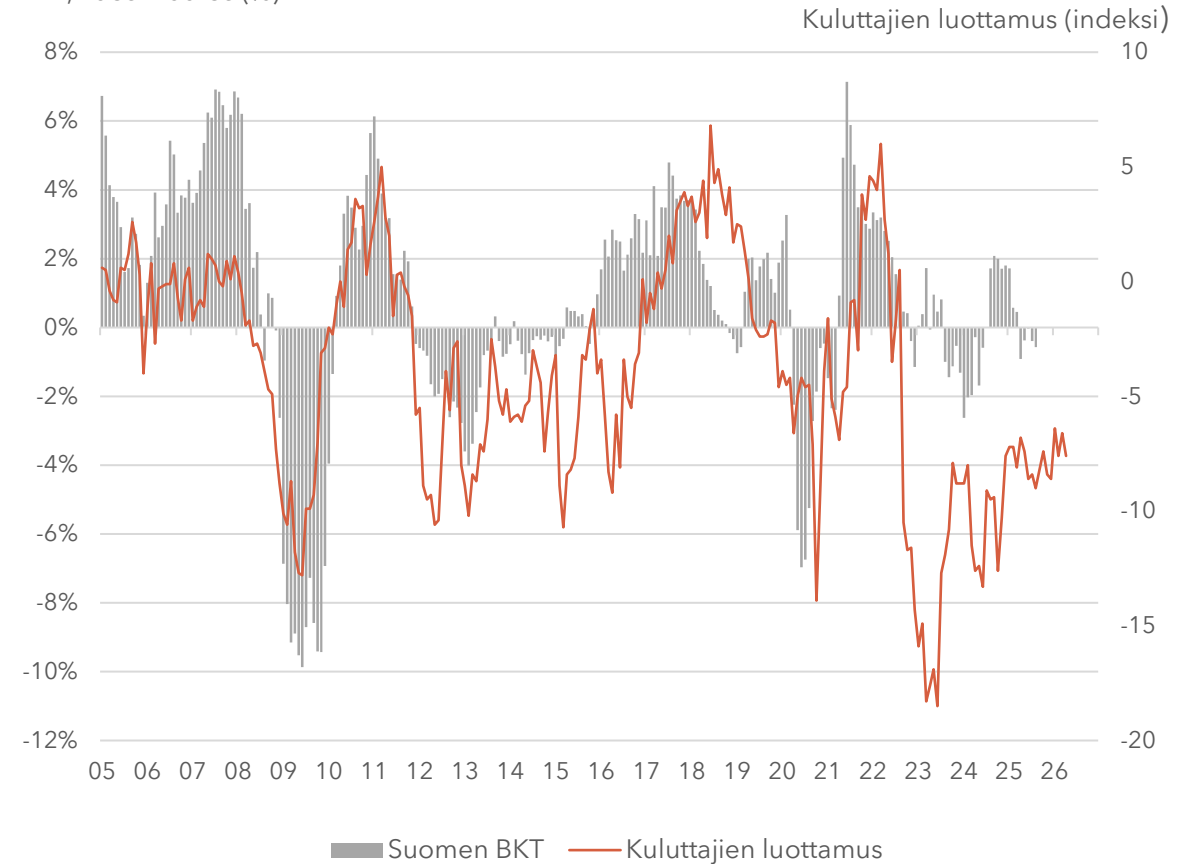
## Nopeaa elpymistä ei ole näköpiirissä

Elinkeinoelämän luottamus (indeksi)



## Kuluttajien luottamus ei ennakoik kasvua

BKT, vuosimuutos (%)



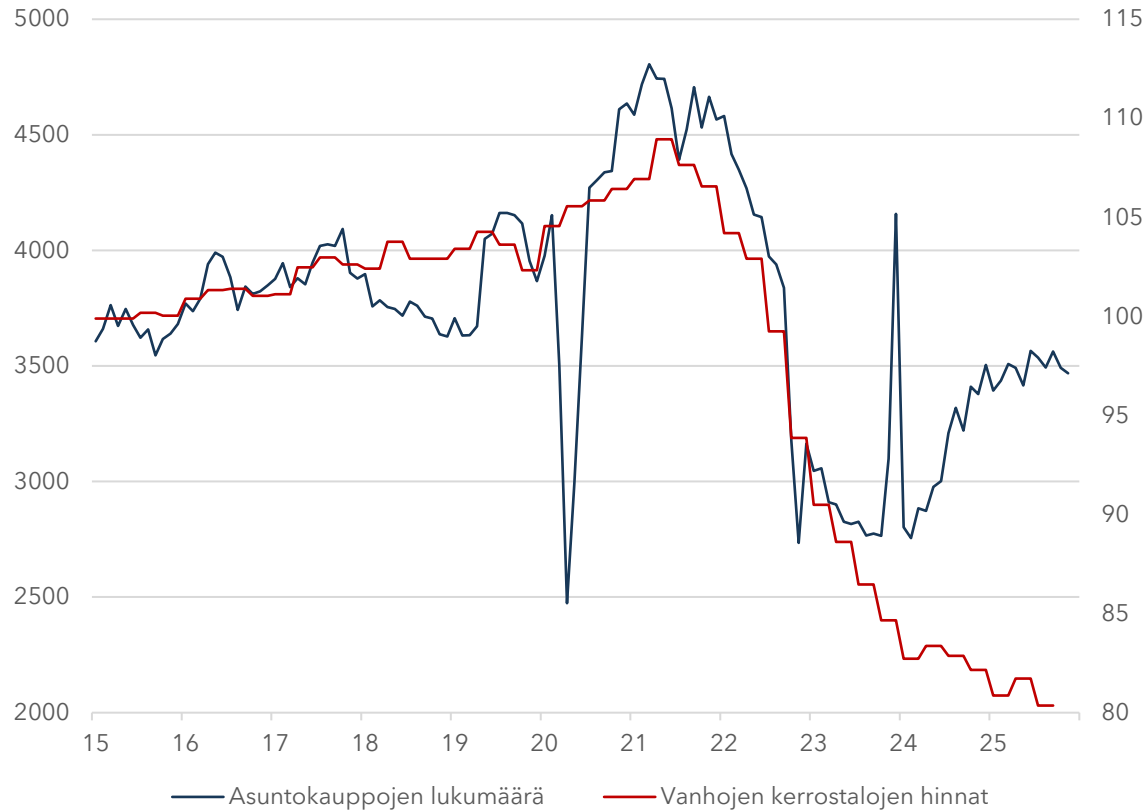
# Asuntorakentaminen ei käynnisty laskevassa asuntomarkkinassa

Vanhojen asuntojen hintojen nousu vaatii isompia kauppamääriä

## Asuntojen hinnat laskevat edelleen

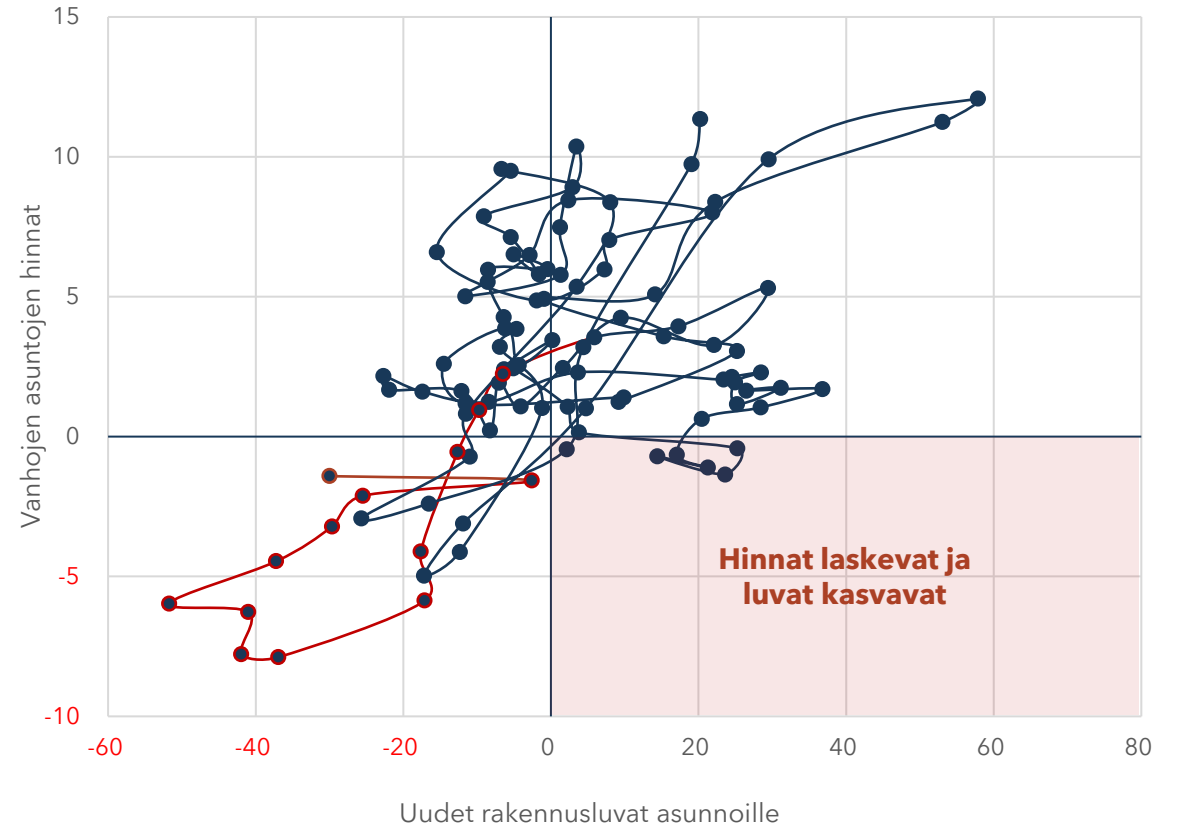
Asuntokaupat (kpl)

Asuntojen hinnat (indeksi)



## Laskevassa asuntomarkkinassa ei rakenneta

Vuosimuutos (%)



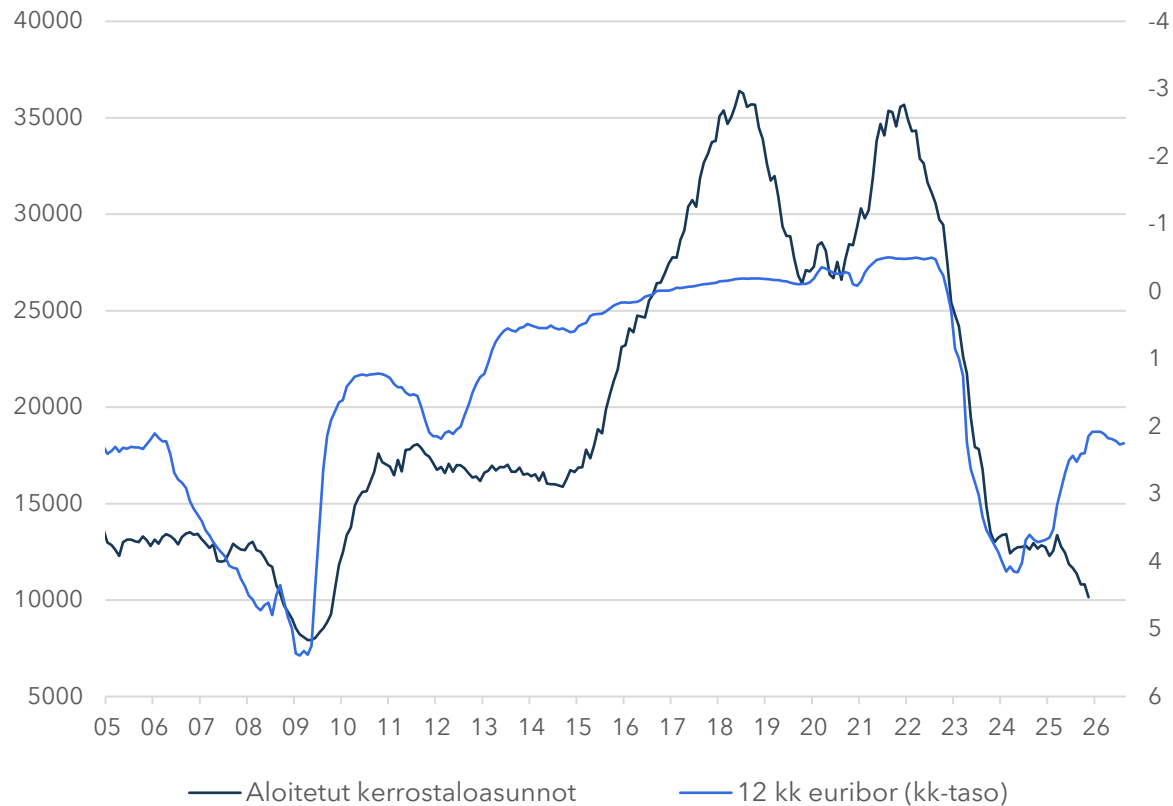
# Rahoituksen sääntely on kääntänyt rakentamisen lainahanan tiukalle

Kotimaiset pääomat ovat vähissä ja rakentaminen on pankkirahoituksen varassa

## Korkotaso on mahdollistava tekijä

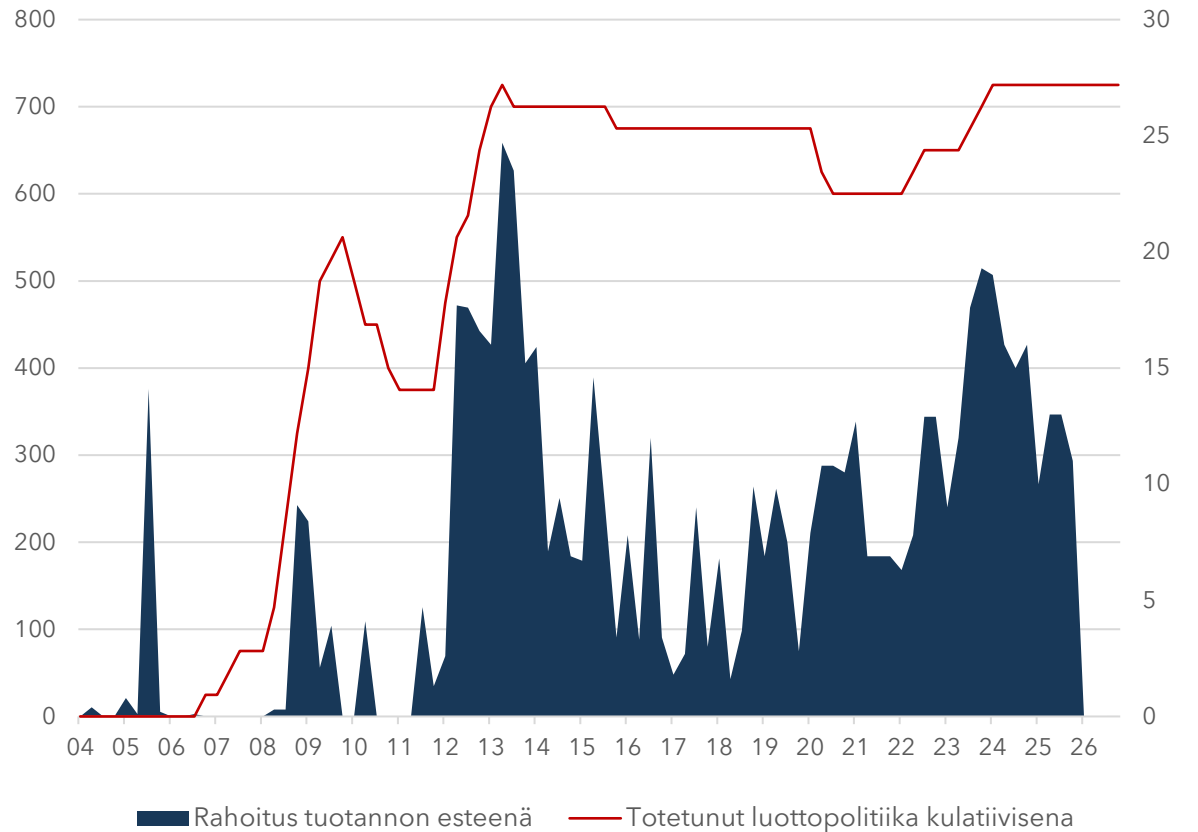
Aloitukset (kpl, vuosisumma)

Euribor 12 kk (käänteinen asteikko)



## Luottopoliittika on ennätyskireää

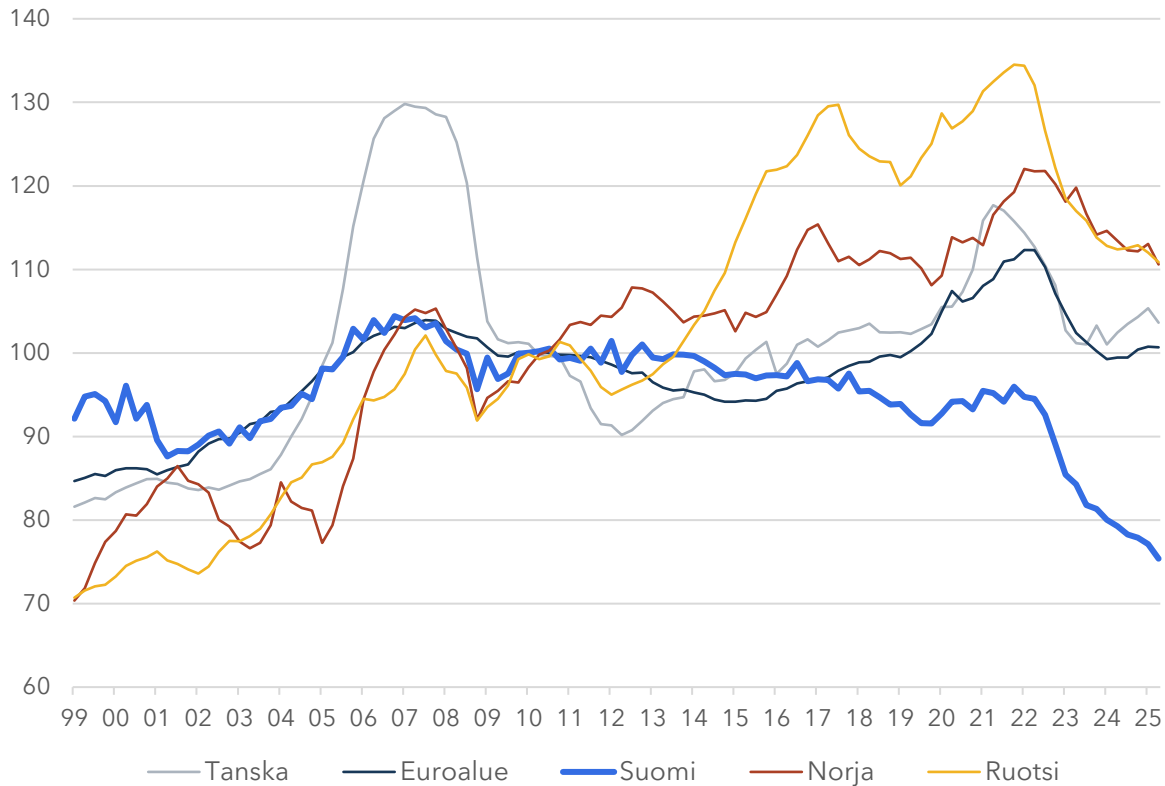
Luottopoliittika (indeksi)



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

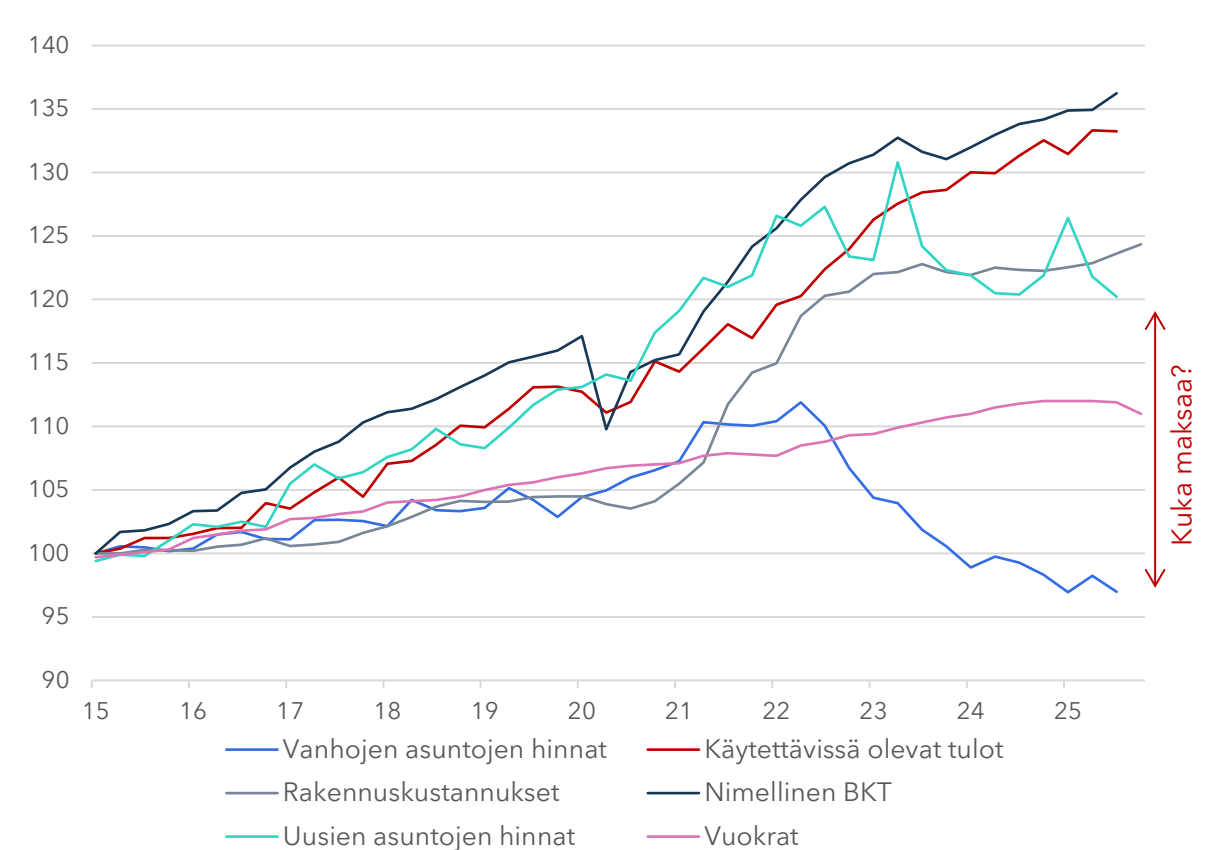
## Euroopan heikoin asuntomarkkina jarruttaa aloituksia

Asuntohinnat suhteessa tuloihin (indeksi 2010=100)



## Asuntojen uudisrakentamisen yhtälö pysyy hyvin vaikeana

Nimellinen indeksi (2015=100)

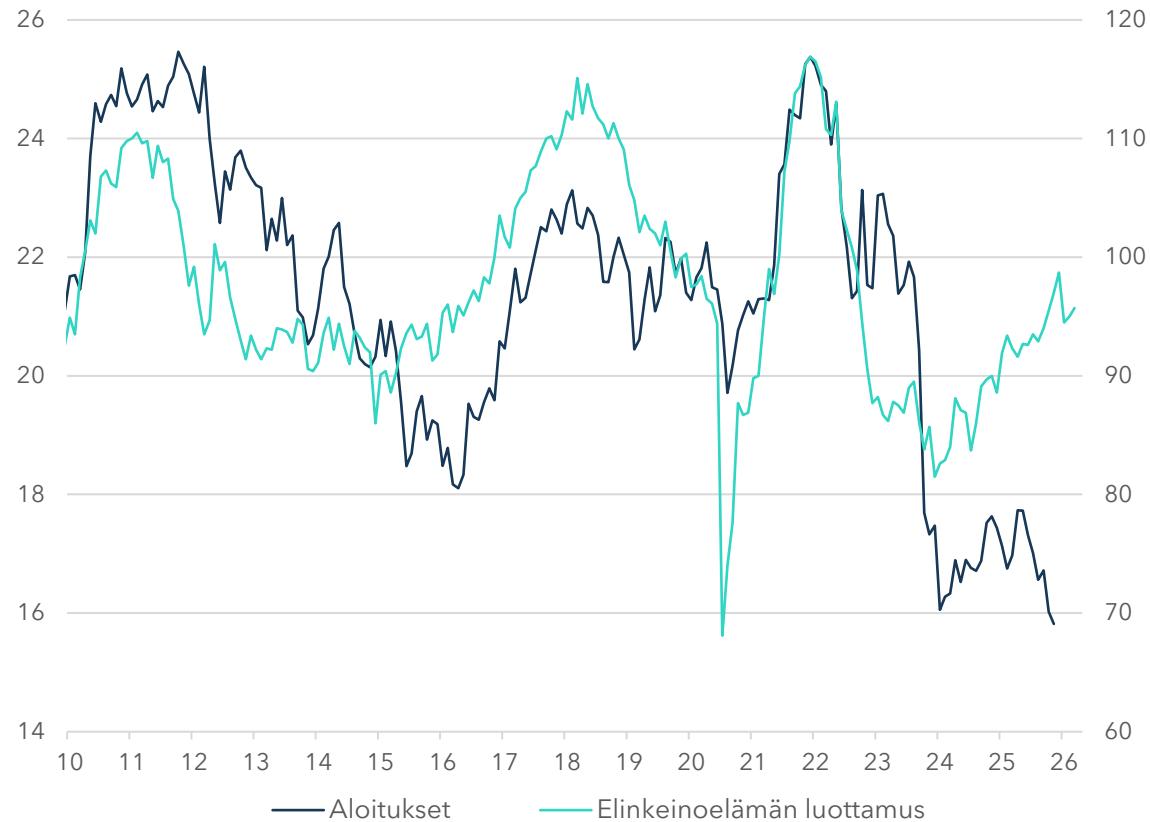


# Toimitilan rakentaminen myöhästyi lähdöstä - kasvua ei ole peruttu

Suomella Euroopan puhtainta ja halvinta energiaa ja mahdollisuudet kymmenien miljardien hankkeisiin

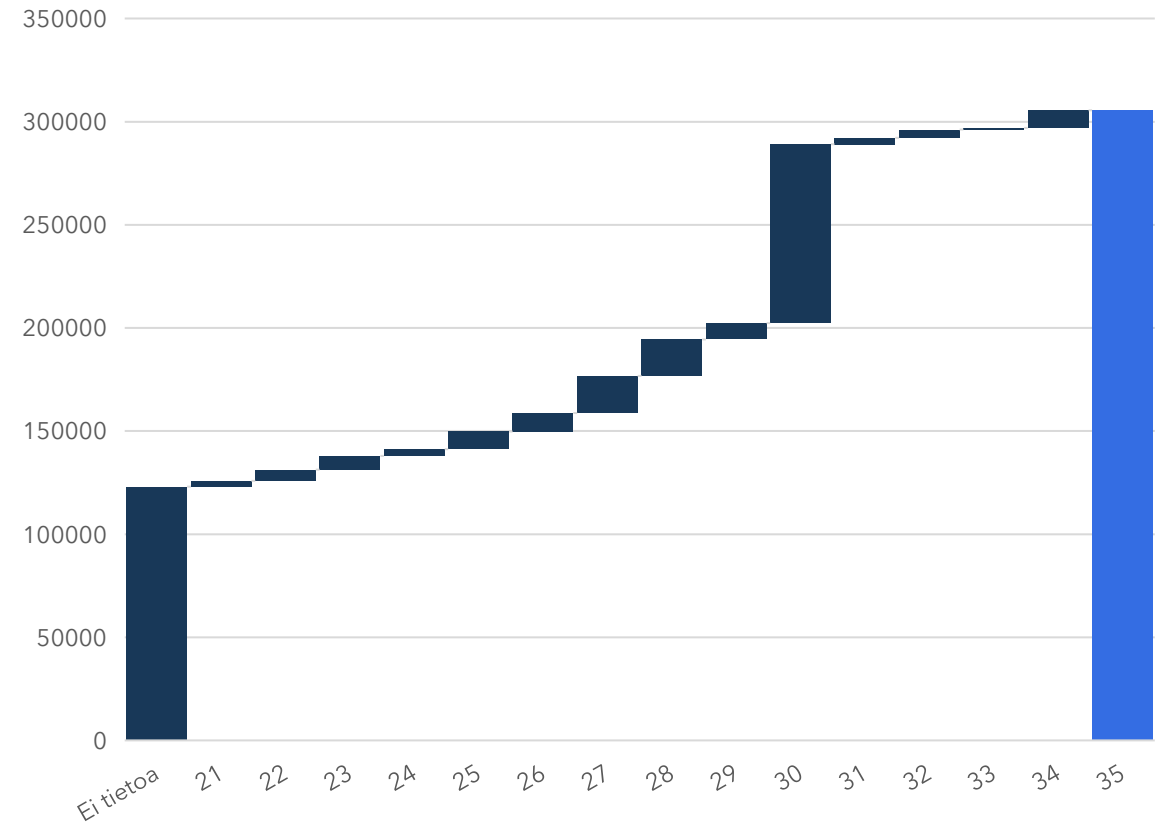
## Toimitilat jäivät muun talouden kyydistä

Aloituskautiot (m<sup>3</sup>, vuosisumma)



## Vihreät investoinnit valmistumisvuoden mukaan

Arvo (miljoonaa euroa)

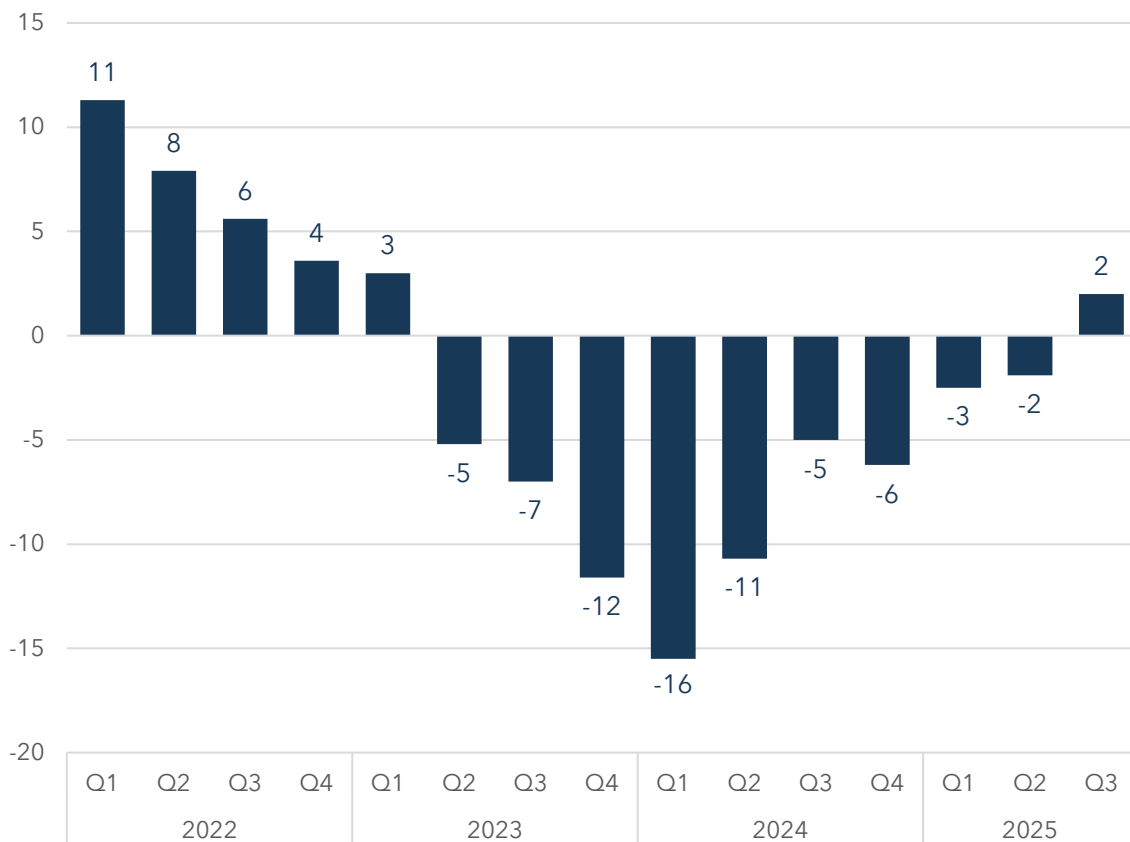


# Taloustilanne ja rahoituksen saatavuus painavat korjaamista

Korjausvelka kasvaa entisestään ja vihreä siirtymän tavoitteet karkaavat

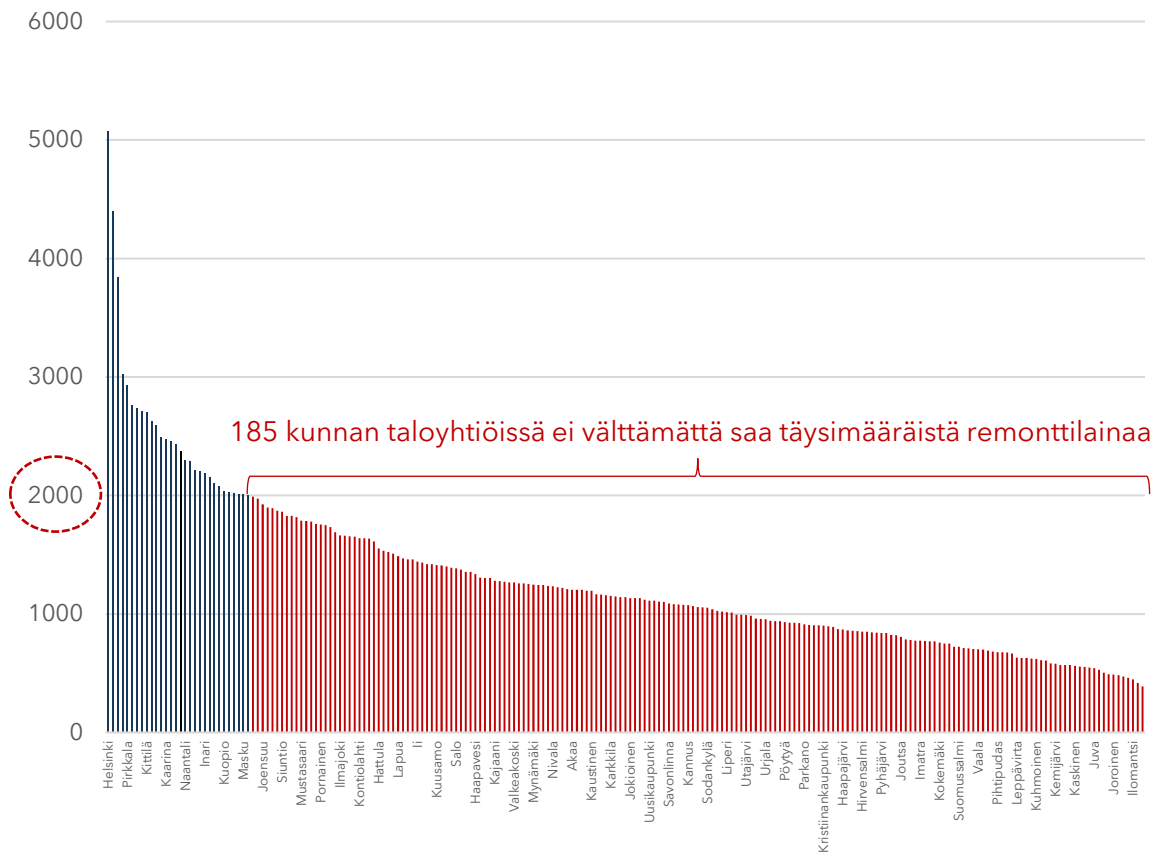
## Korjaaminen ehti supistua 9 kvartaalia

Korjausrakentamisen arvo (vuosimuutos, %)



## Alle 2000 euron neliöhinnan lainansaanti vaikeutuu

Osakeasuntojen neliöhinta (EUR/m<sup>2</sup>)



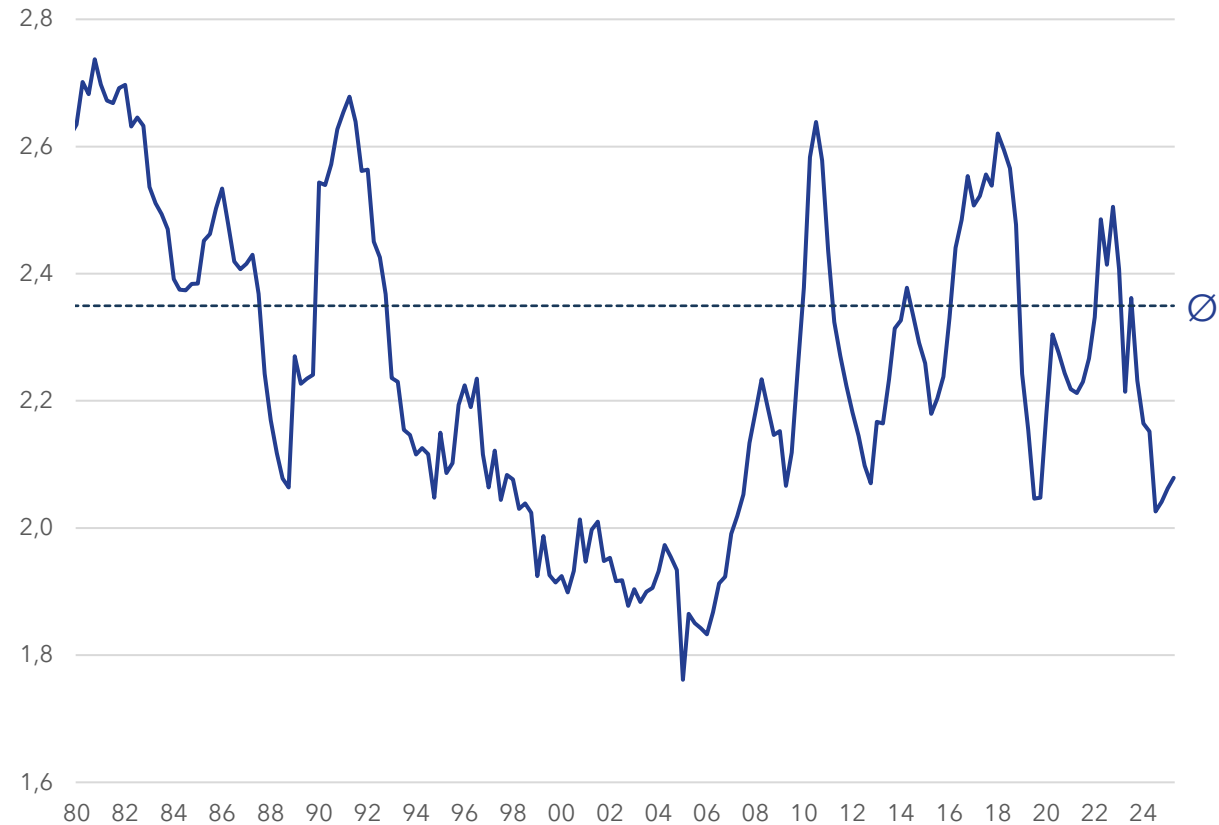
# Suomalainen yhteiskunta kehittyy poukkoillen

Turvallisuuden ja kilpailukyvyyn 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

## Vihreän siirtymän vaatimat investoinnit

Teollisuusrakentamisen työmaa **35 miljardia euroa** vuoteen 2035 mennessä

## Ilmasto ja kansallisomaisuuden arvo

Asuntojen korjaamisen työmaa **180 miljardia euroa** vuoteen 2045 mennessä

## Huoltovarmuus ja kilpailukyky

Infrarakentamisen työmaa **200 miljardia euroa** vuoteen 2045 mennessä

## Rakentamisen tuottavuus

Rakentamisen tuottavuustalkoot **50 miljardia euroa** vuoteen 2045 mennessä

**Suomeen 715 000 uutta asuntoa**

**Kasvukeskusten** täytyy ratkaista asuntojen uudisrakentamisen haasteet.

**Maankäyttö, luvitus ja valitus kuntoon**

**Teollisuuspaikkakuntien** pitää olla kilpailukykyisiä energiasiirtymässä.

**Korjaamisen kasvu pitää tuplata**

**Koko Suomen** pitää uudistua kestävästi korjaamalla.

**Infra Pohjoismaiselle tasolle**

**Koko Suomi** pitää yhdistää sisäisesti ja siirtää logistisesti länteen.

**Rakentamiseen teknologia- ja tuottavuusloikka**

**Rakentamisen** pitää olla asiakaslähtöisempää ja kannattavampaa.

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

**KIITOS!**