



Rakennusteollisuus

Rakentaminen sinnittelee hyvin

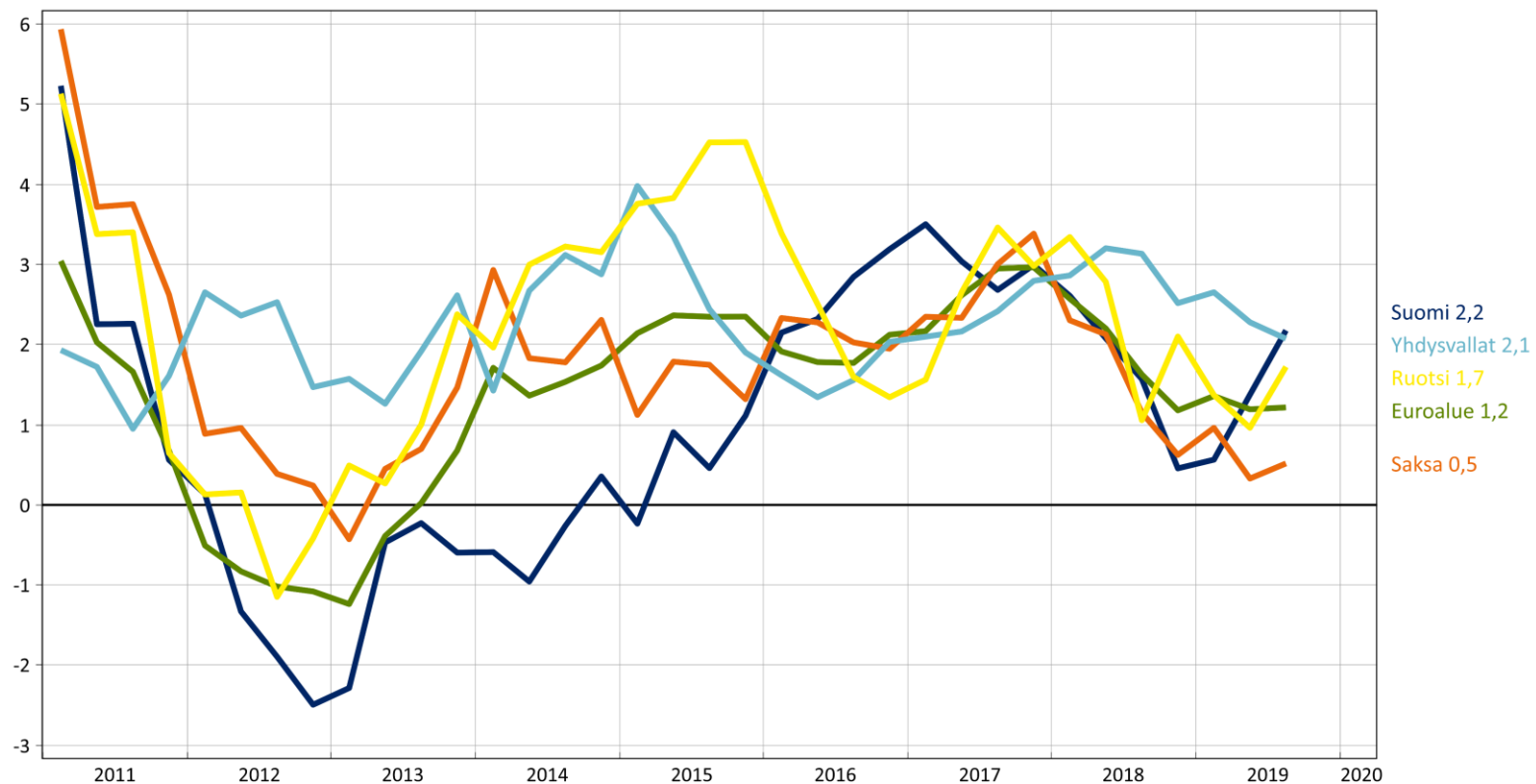
Pääekonomisti Jouni Vihmo

Rakennusteollisuus RT



Suomi ui vastavirtaan – talouskasvu jatkuu hidastuvana

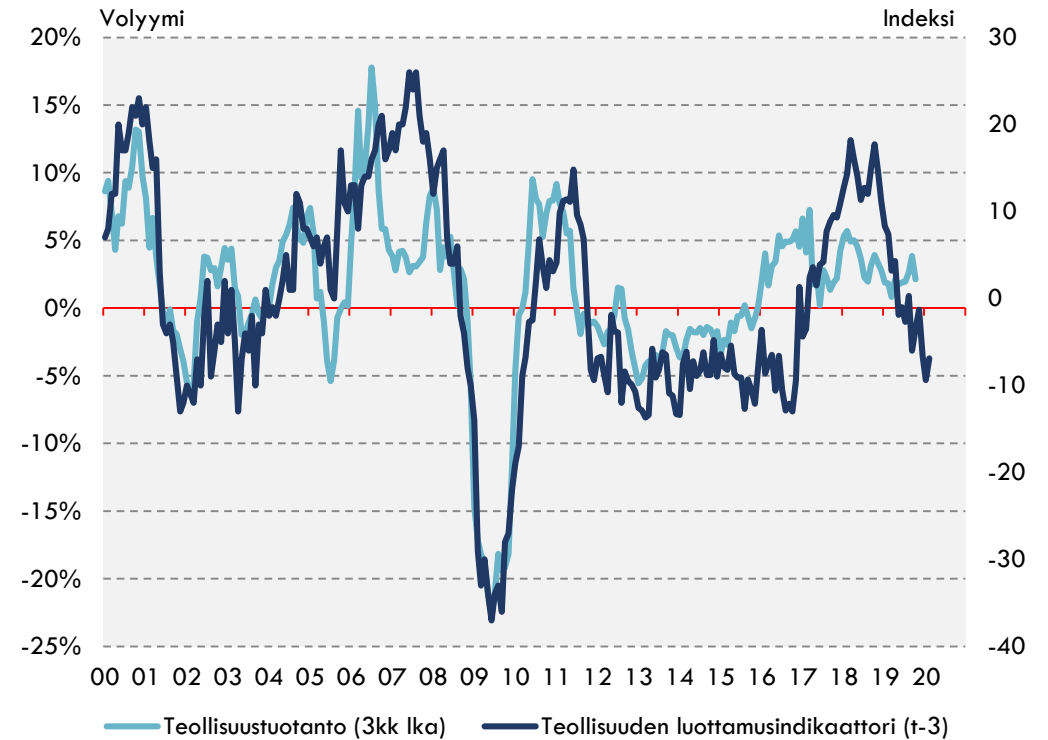
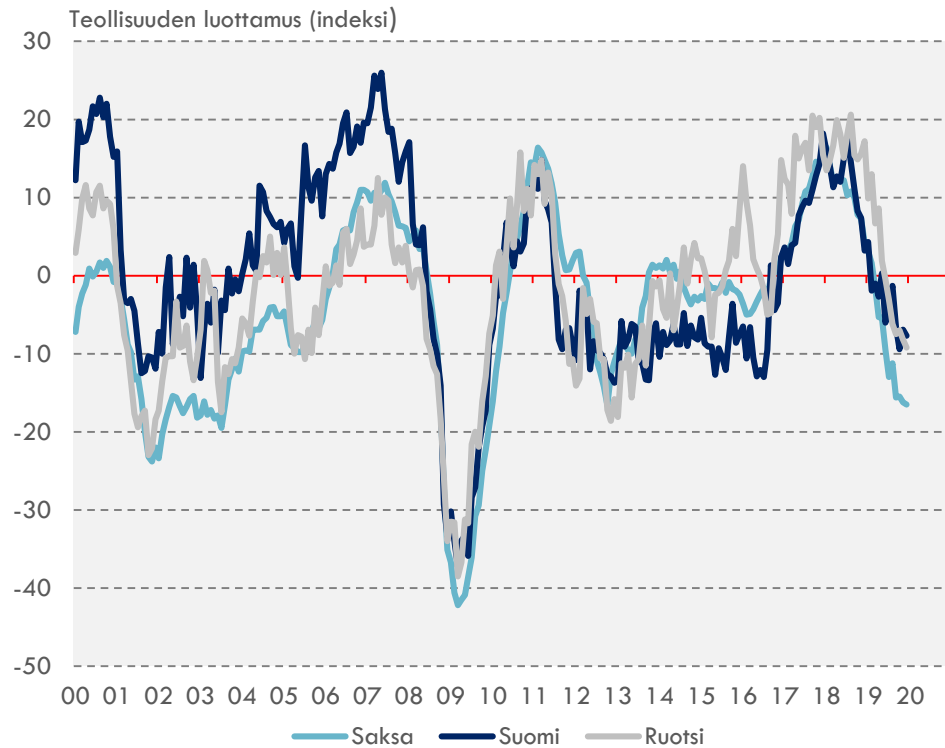
Bruttokansantuotteen muutos (%)



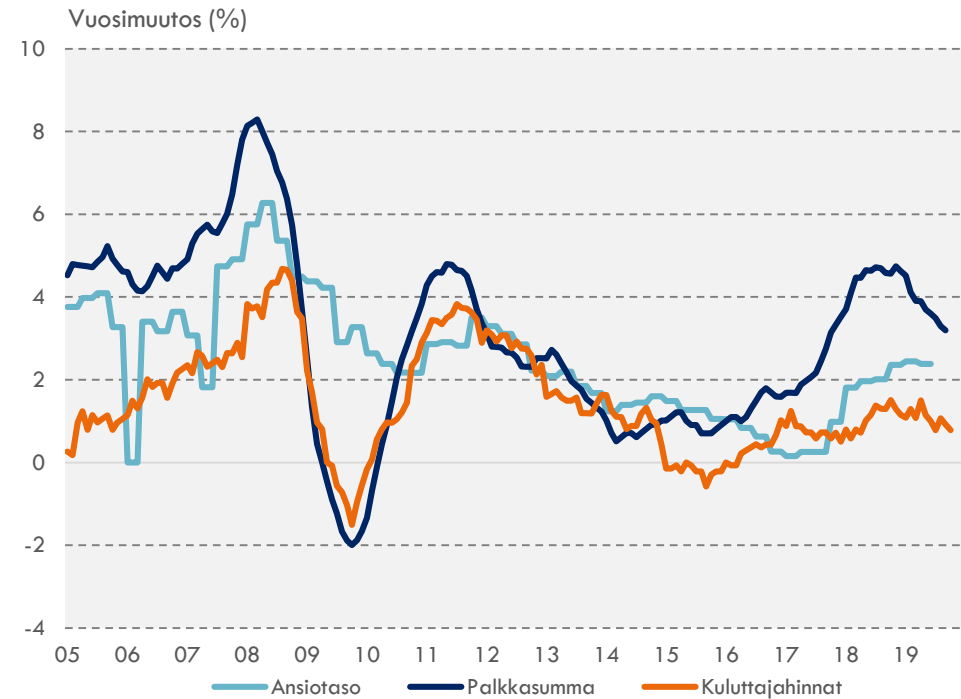
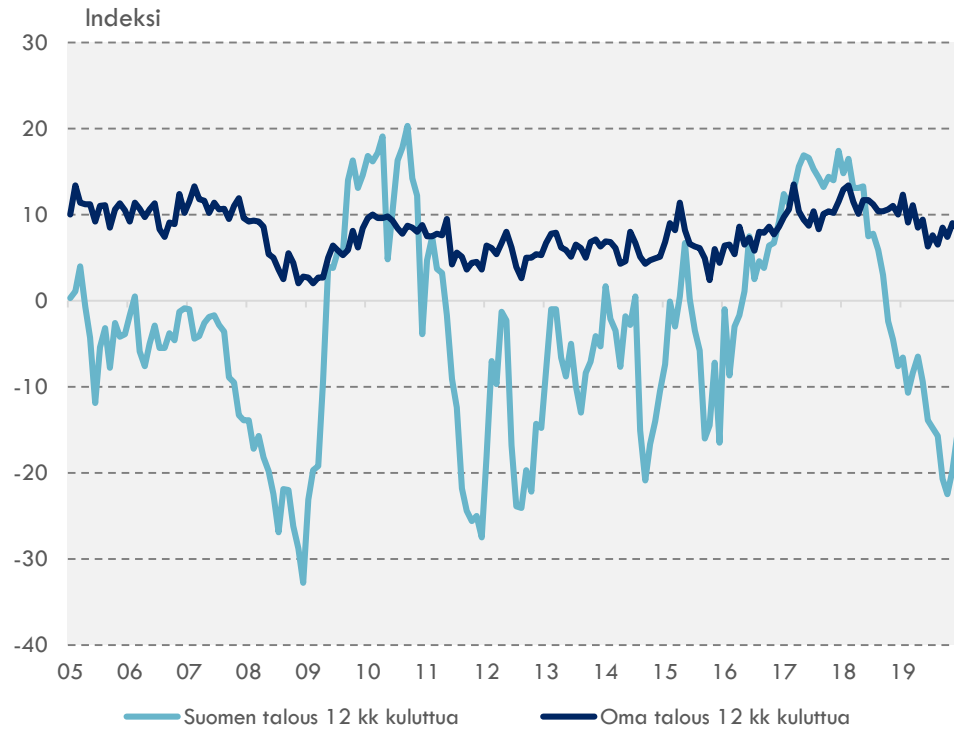
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT



Poliittiset riskit hiipuvat - tärkeimmät kauppakumppanit edelleen ongelmassa



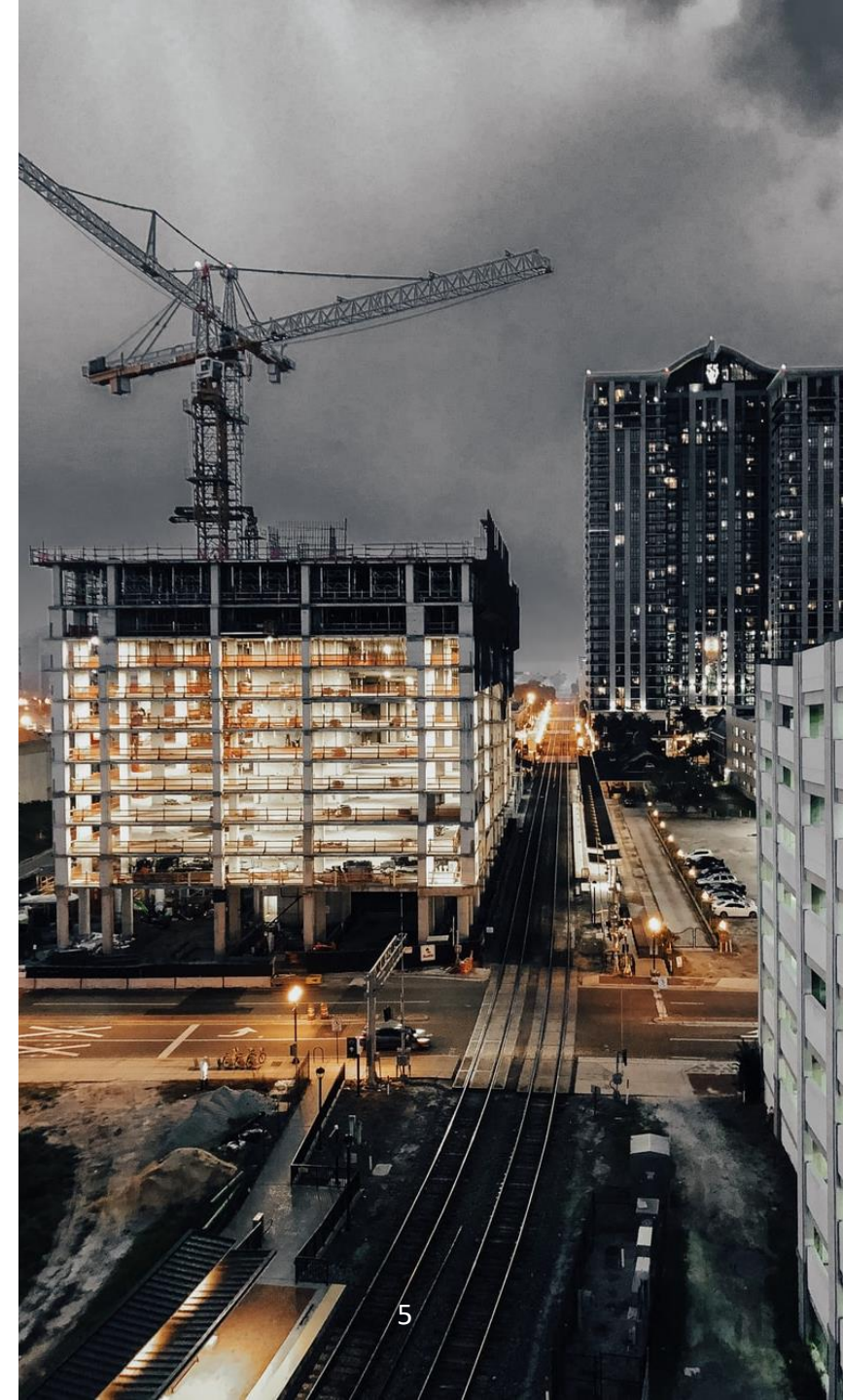
Ostovoima vahvistuu - kuluttajat silti synkkänä



Rakentamisen luottamus euroalueella huipussaan

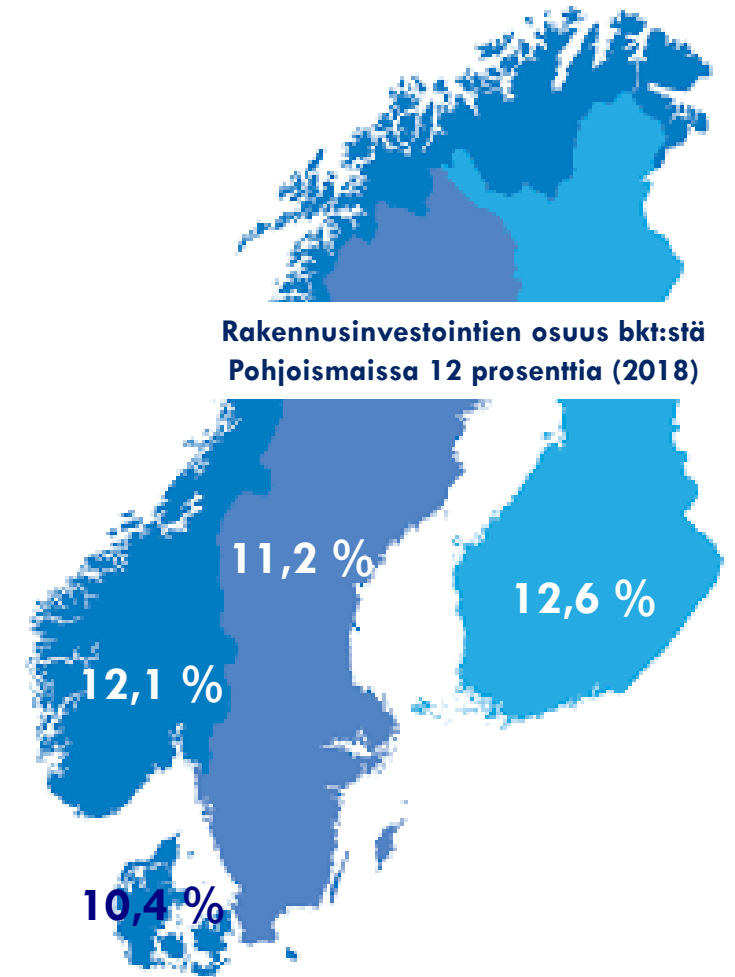


Lähde: Euroopan komissio



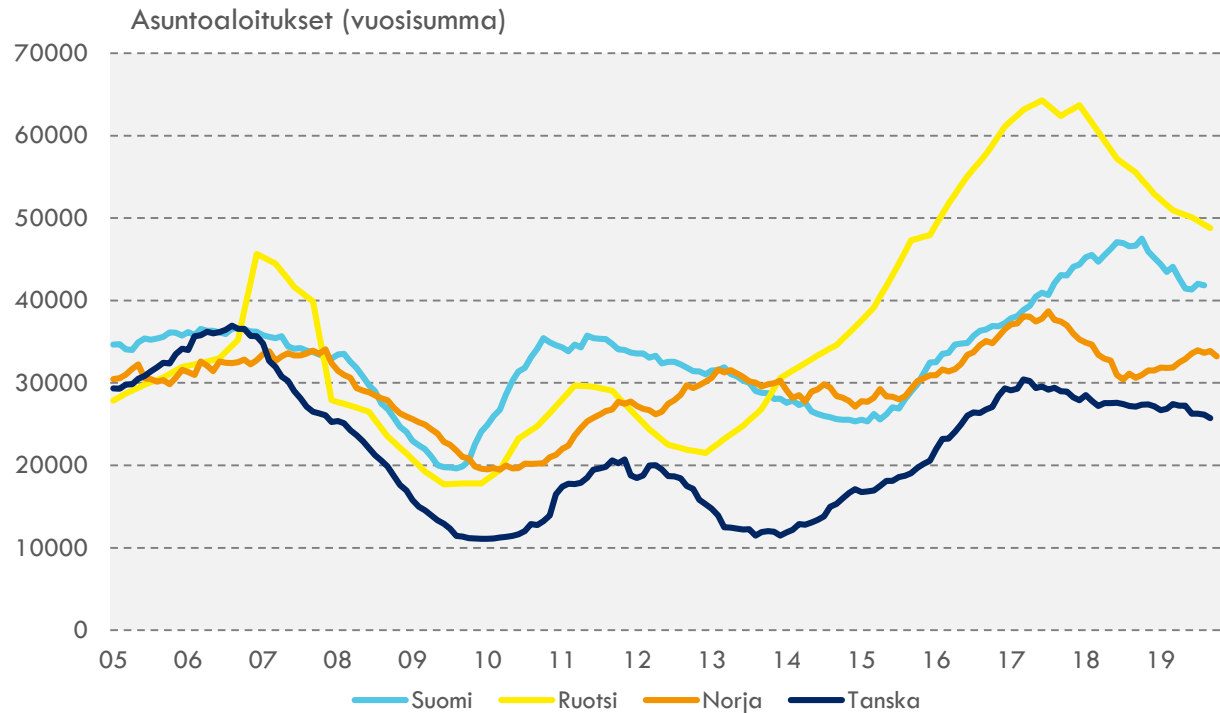
Rakennusinvestointien kasvu Pohjoismaissa pysähtyy

	2018 mrd. euroa	Muutos, %		
		2018	2019e	2020e
Asuinrakennukset	75,9	-1,6	-3	-2
Muut kuin asuinrakennukset	50,6	4,1	2	1
Maa- ja vesirakentaminen	33,5	7,4	5	2
Yhteensä	159,9	2,2	0	0
Bkt Pohjoismaissa	1393,2	1,8	1,5	1,9
Asuntoaloitukset x1000		164,5	148,8	137,9
Rakentamisen työlliset x 1000		981	974	967



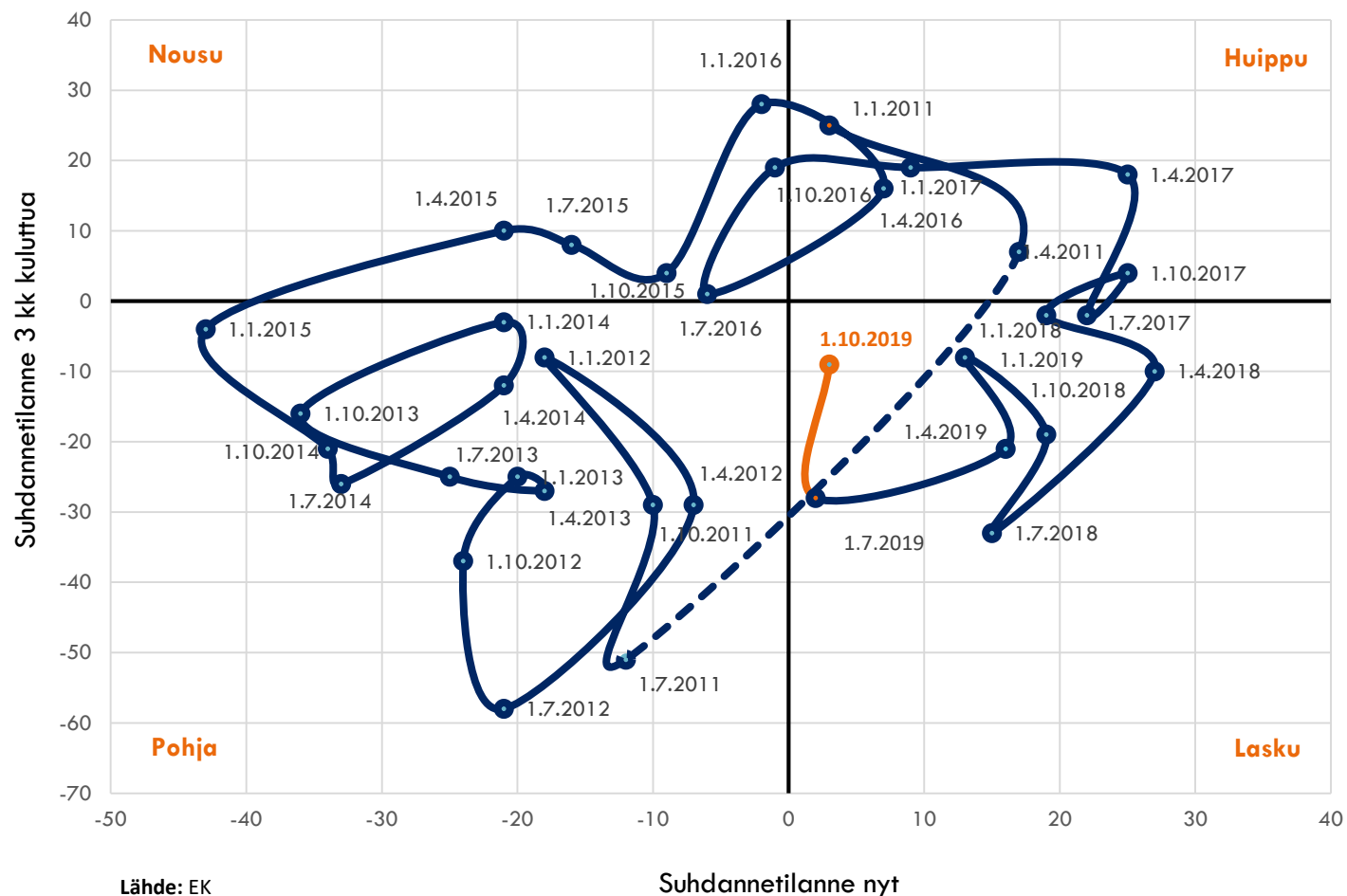
Asuntotuotanto jäähtyy Pohjoismaissa

Asuntoaloitukset putoavat vuoteen 2020 mennessä 16 prosenttia vuoden 2018 tasolta

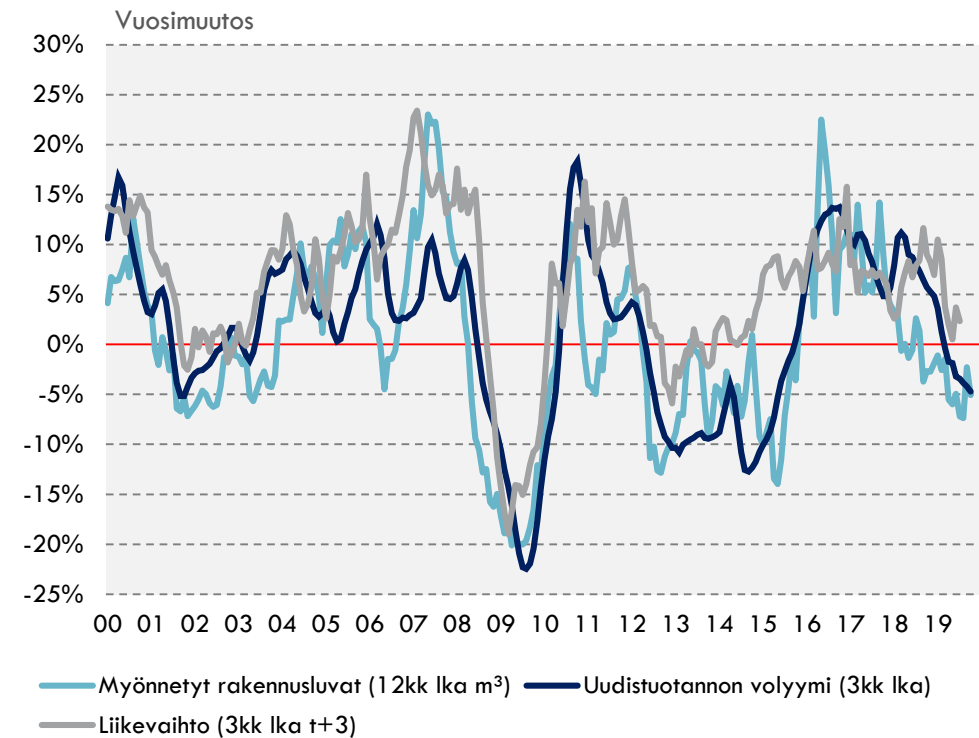
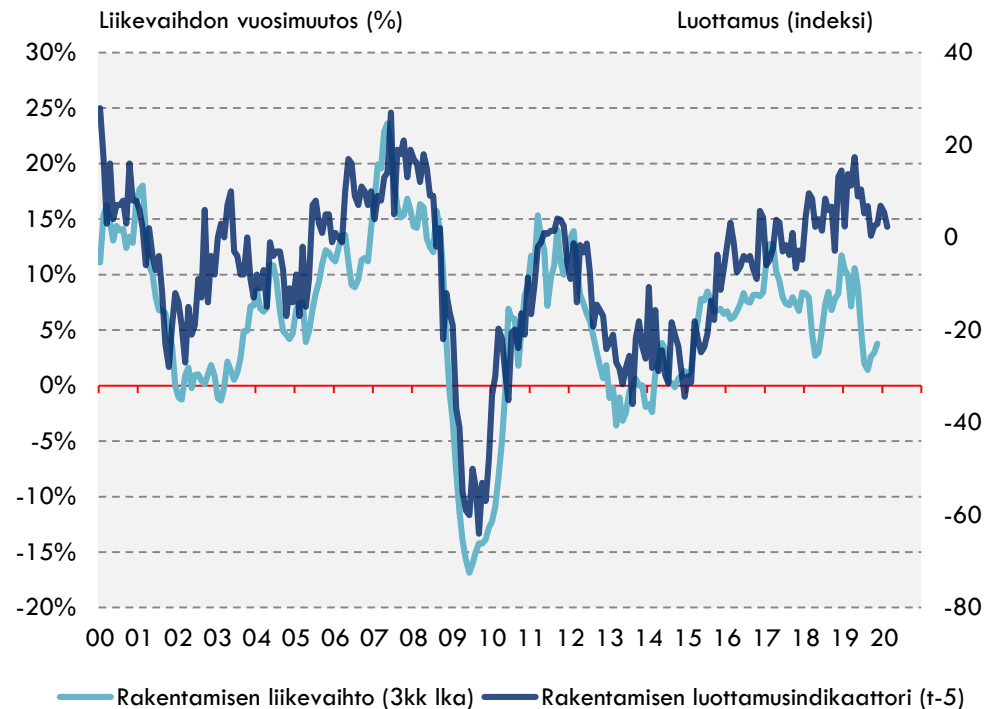


Suhdannekello tikittää

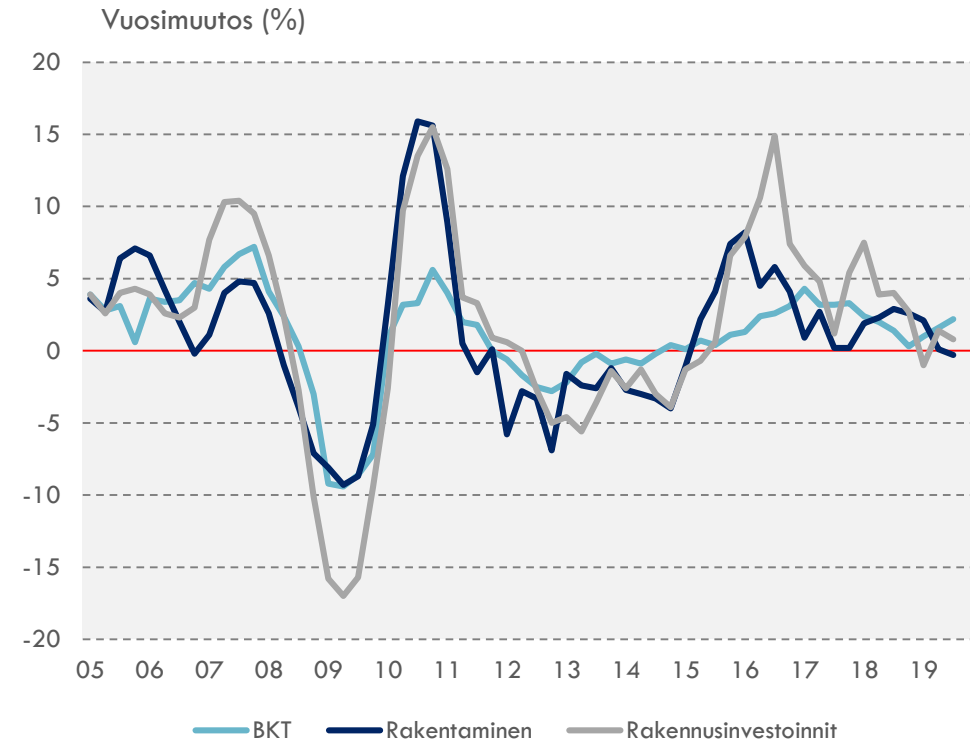
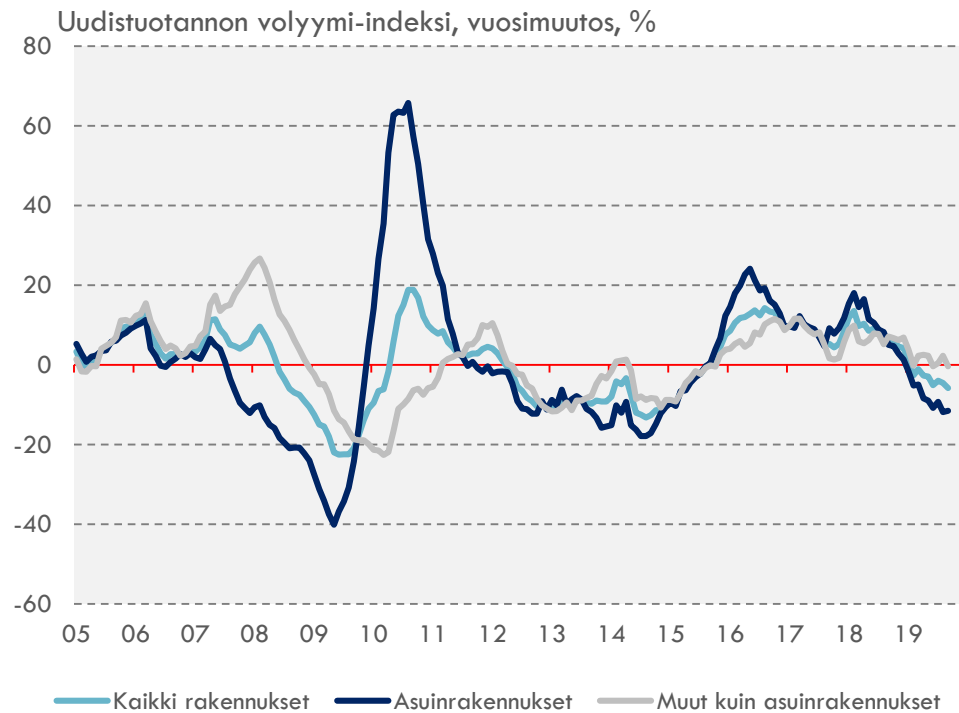
Rakennusala välttelee jyrkkää alamäkeä laskevassa suhdanteessa



Odotukset toteumaa korkeammalla – liikevaihto kasvaa vielä

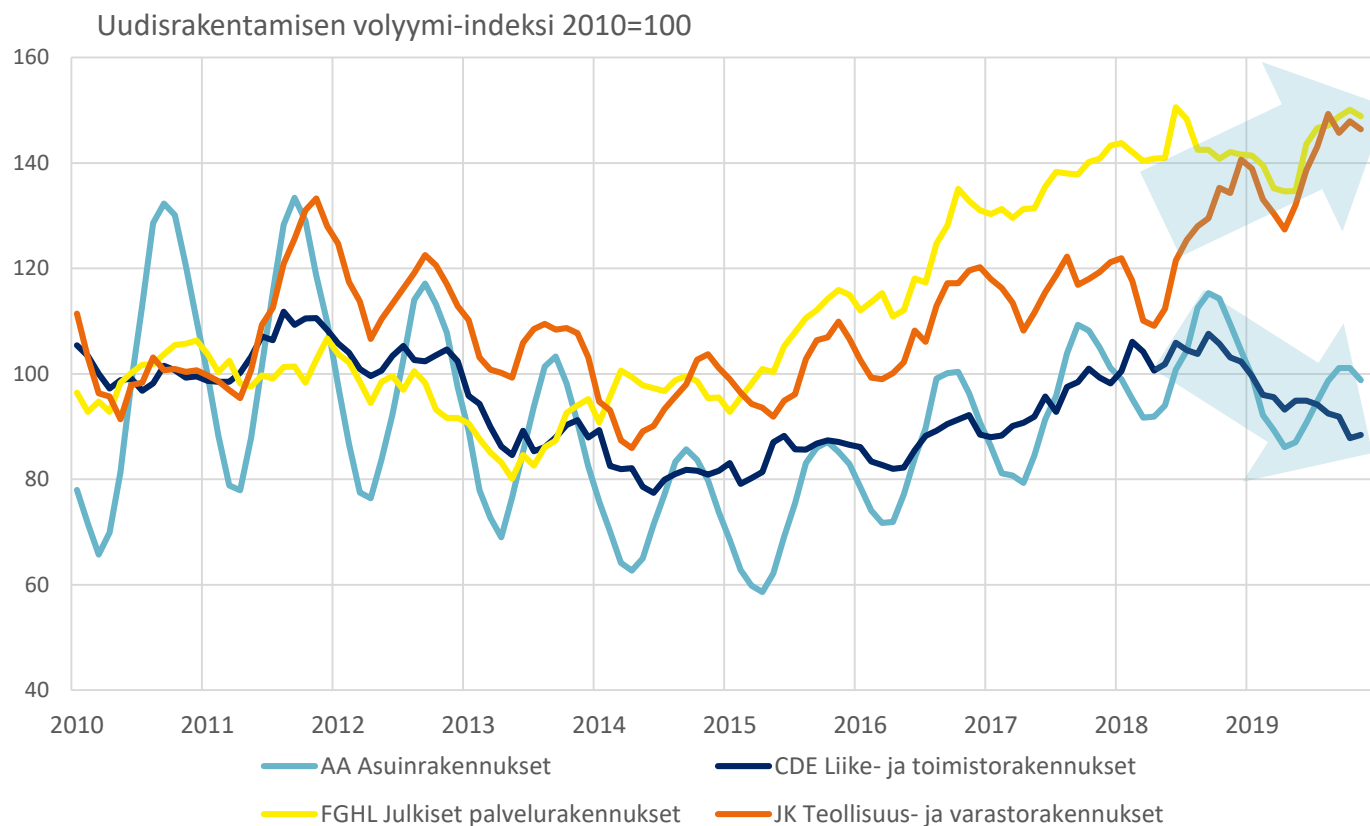


Uudistuotannon väheneminen vetää rakentamisen laskuun

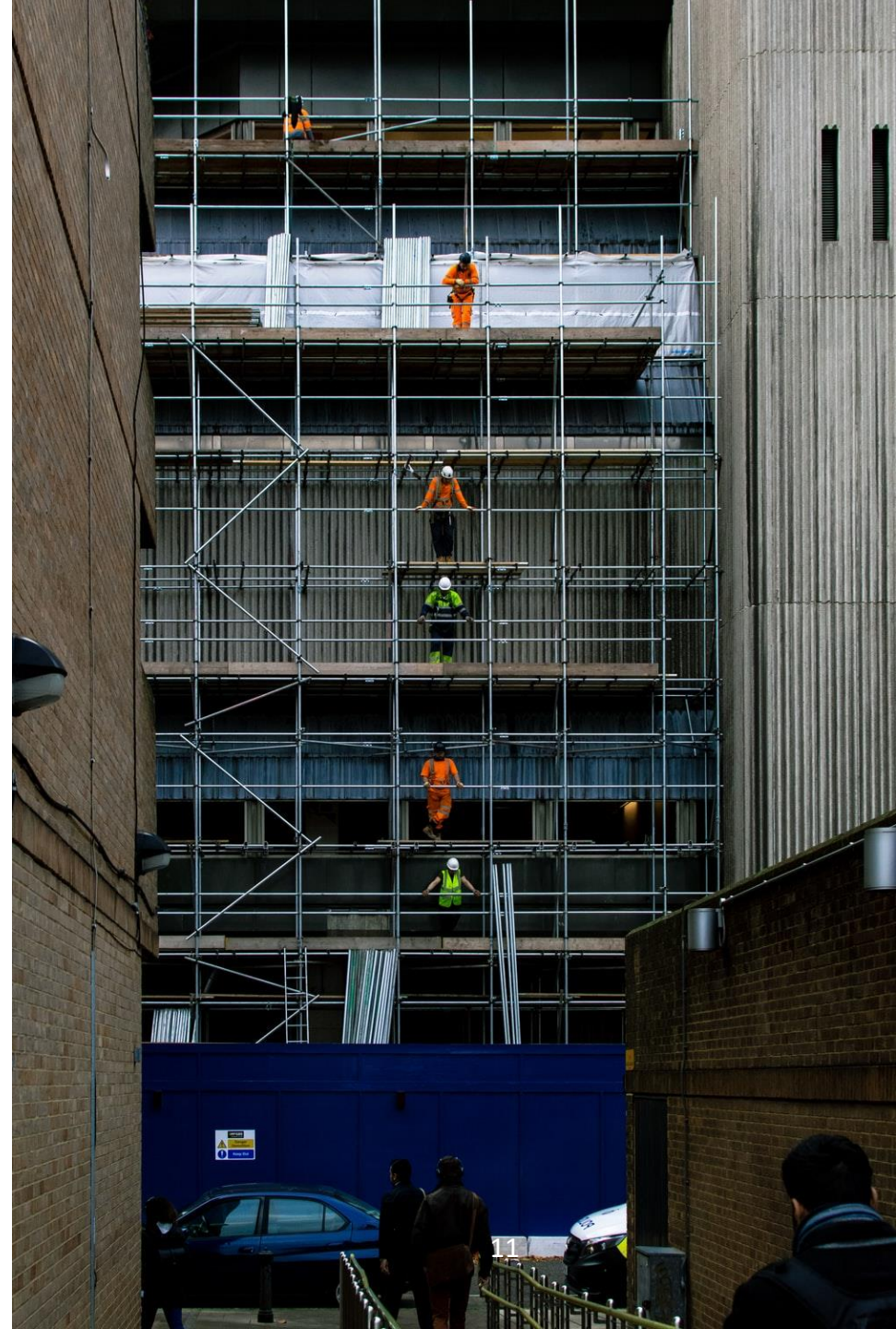


Lähde: Tilastokeskus

Teollisuus ja julkinen sektori investoivat

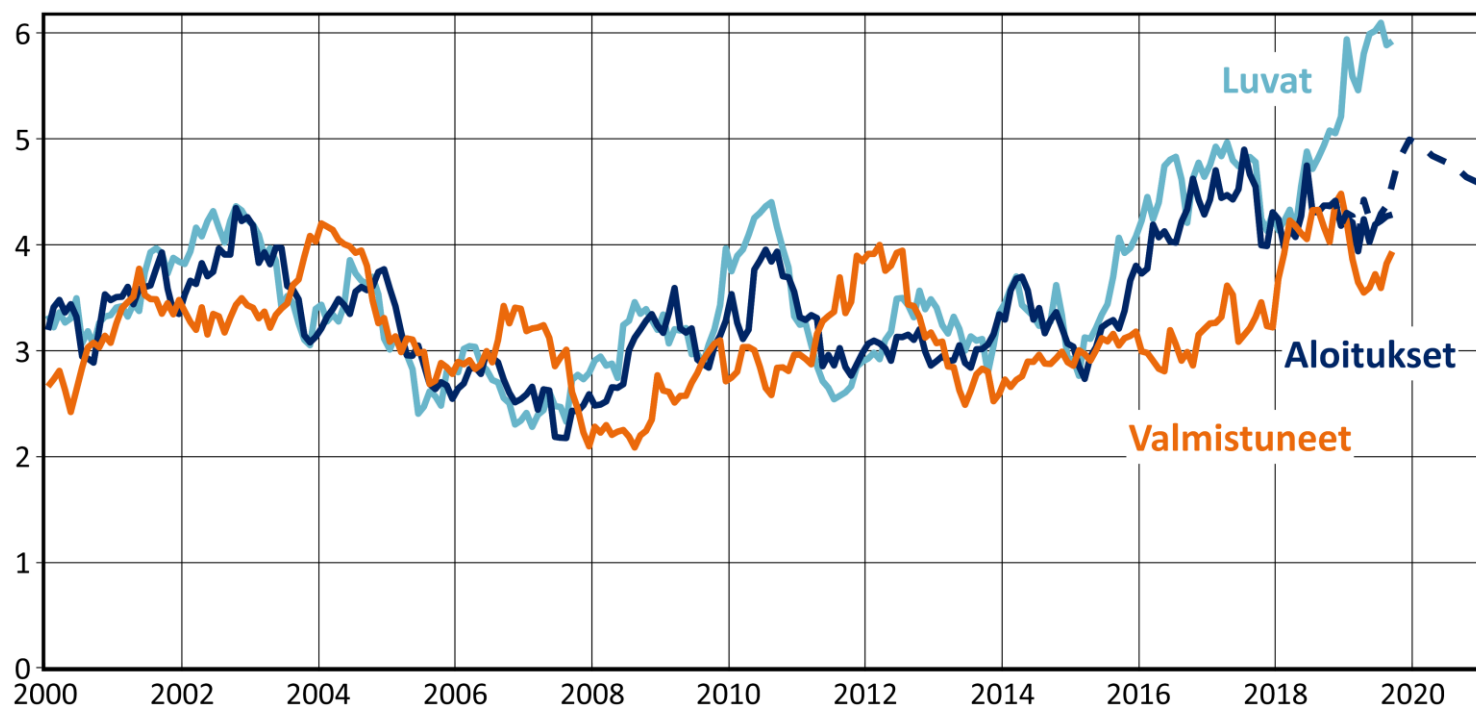


Lähde: Tilastokeskus



Julkinen rakentaminen huipussa – Väestön ja rakennusten ikääntyminen vauhdittaa

Julkiset palvelurakennukset, milj. m³, vuosisumma

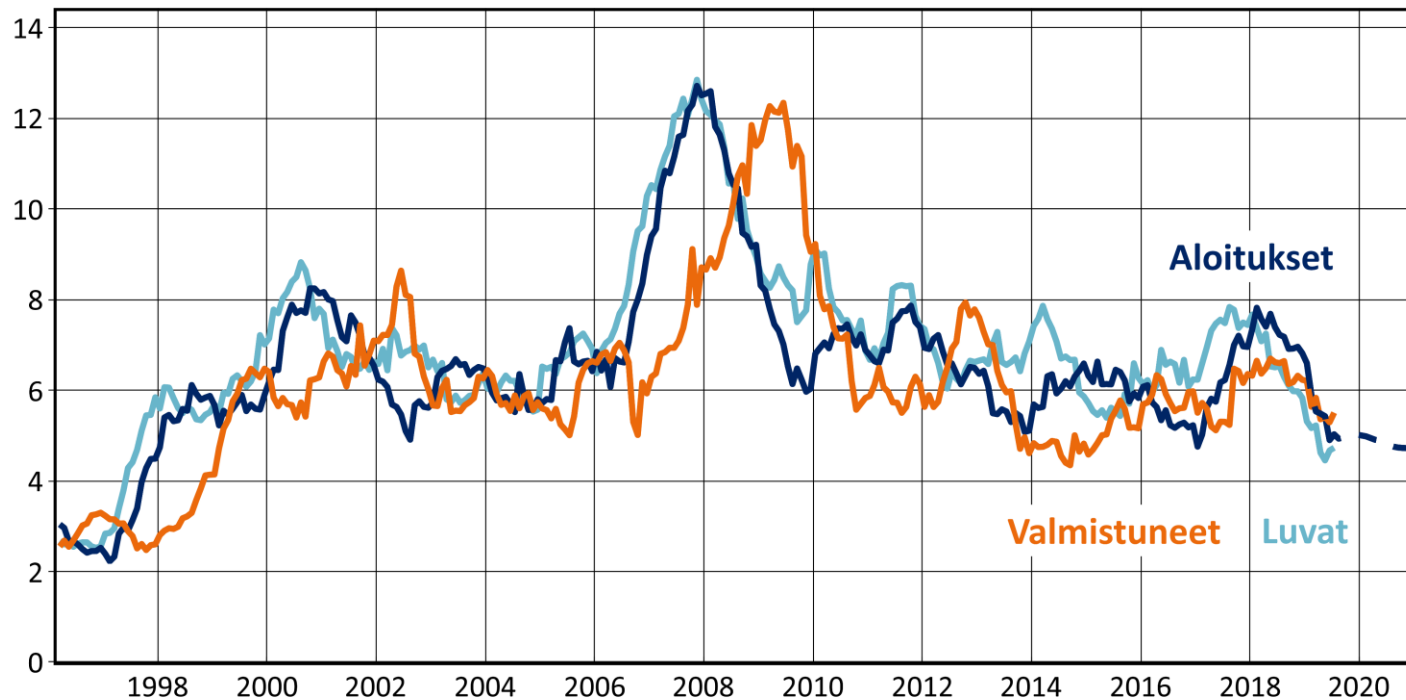


Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus

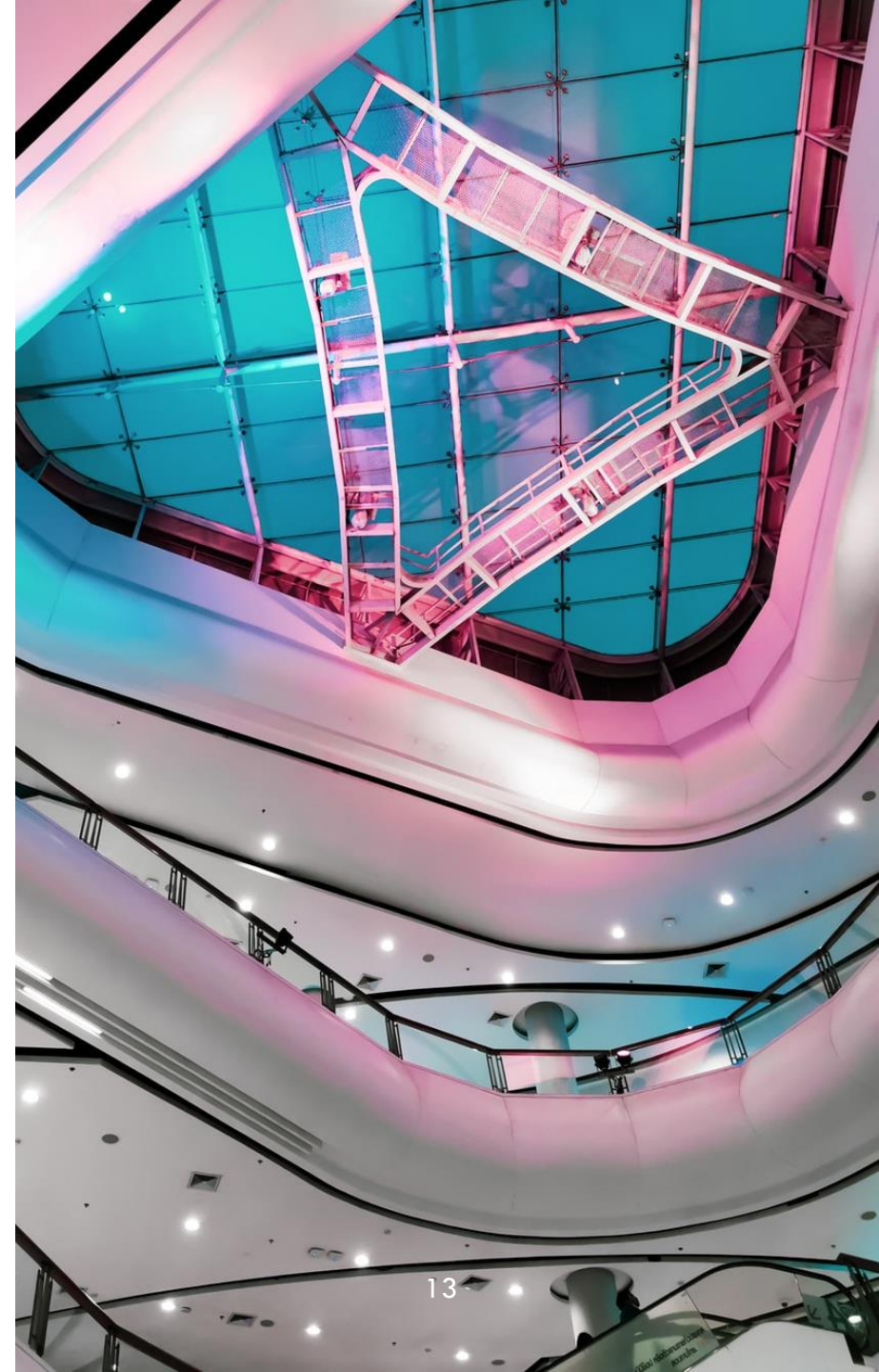


Liikerakentaminen putoaa matalalle tasolle isojen hankkeiden valmistuessa

Liike- ja toimistorakennukset, milj. m³, vuosisumma

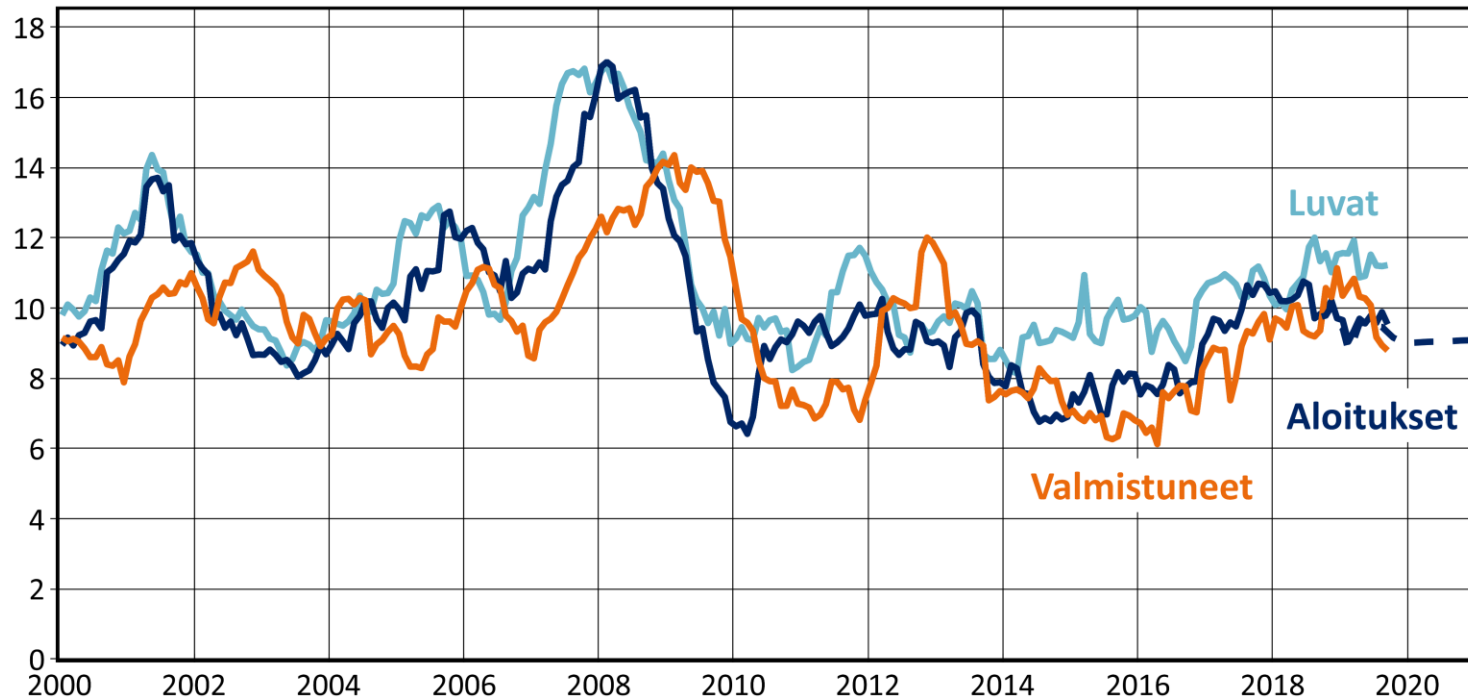


Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus



Teollisuuden aikomukset korkealla - riittääkö suhdanne ja luottamus?

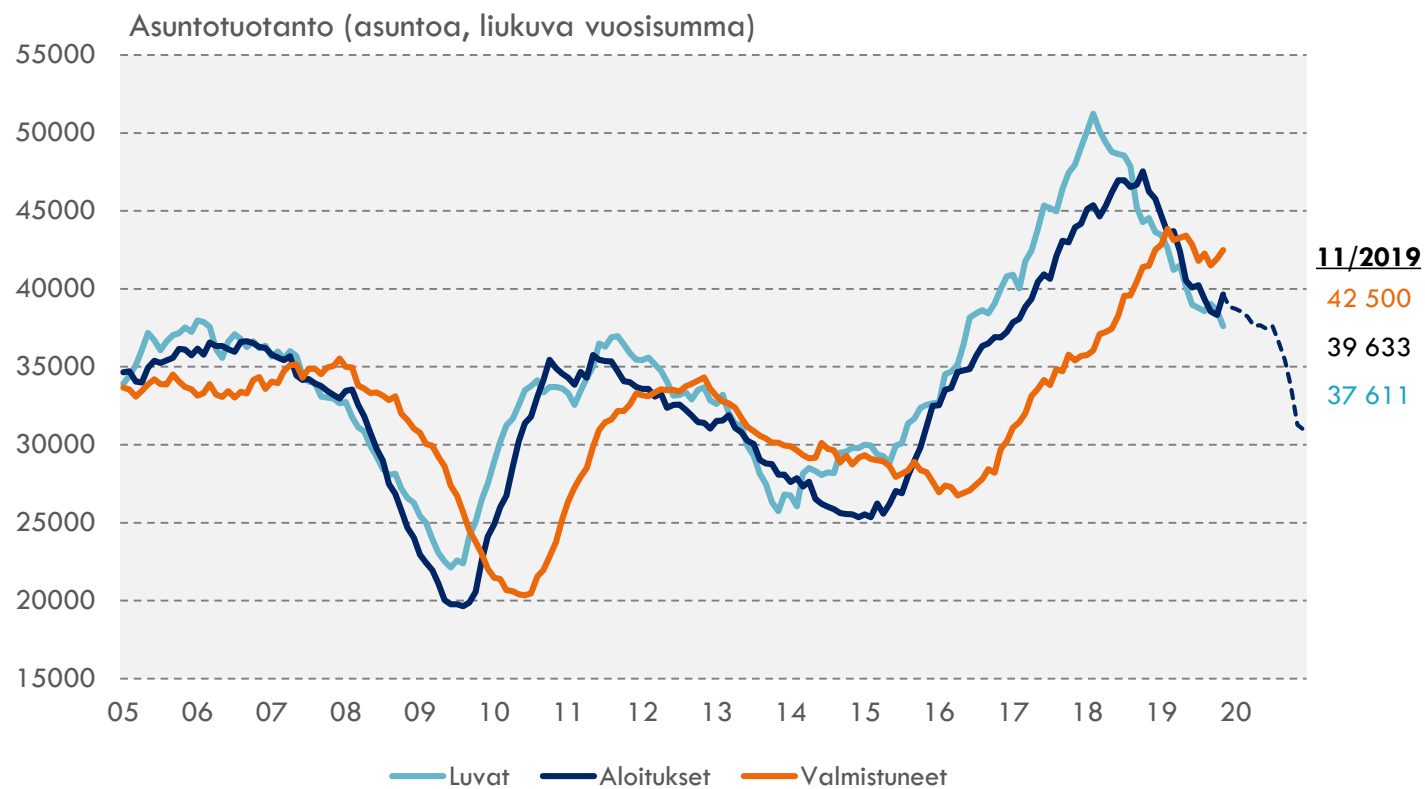
Teollisuus- ja varastorakennukset, milj. m³, vuosisumma



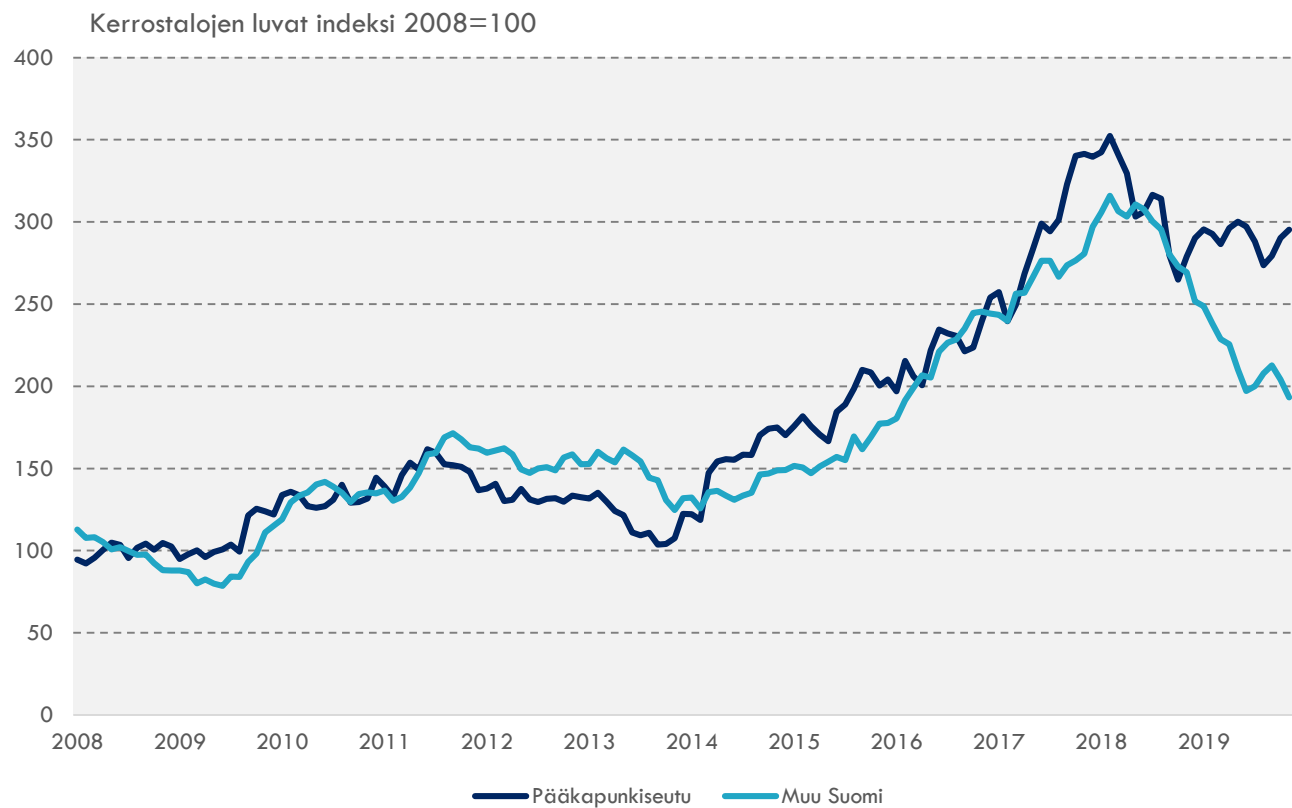
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT, Tilastokeskus



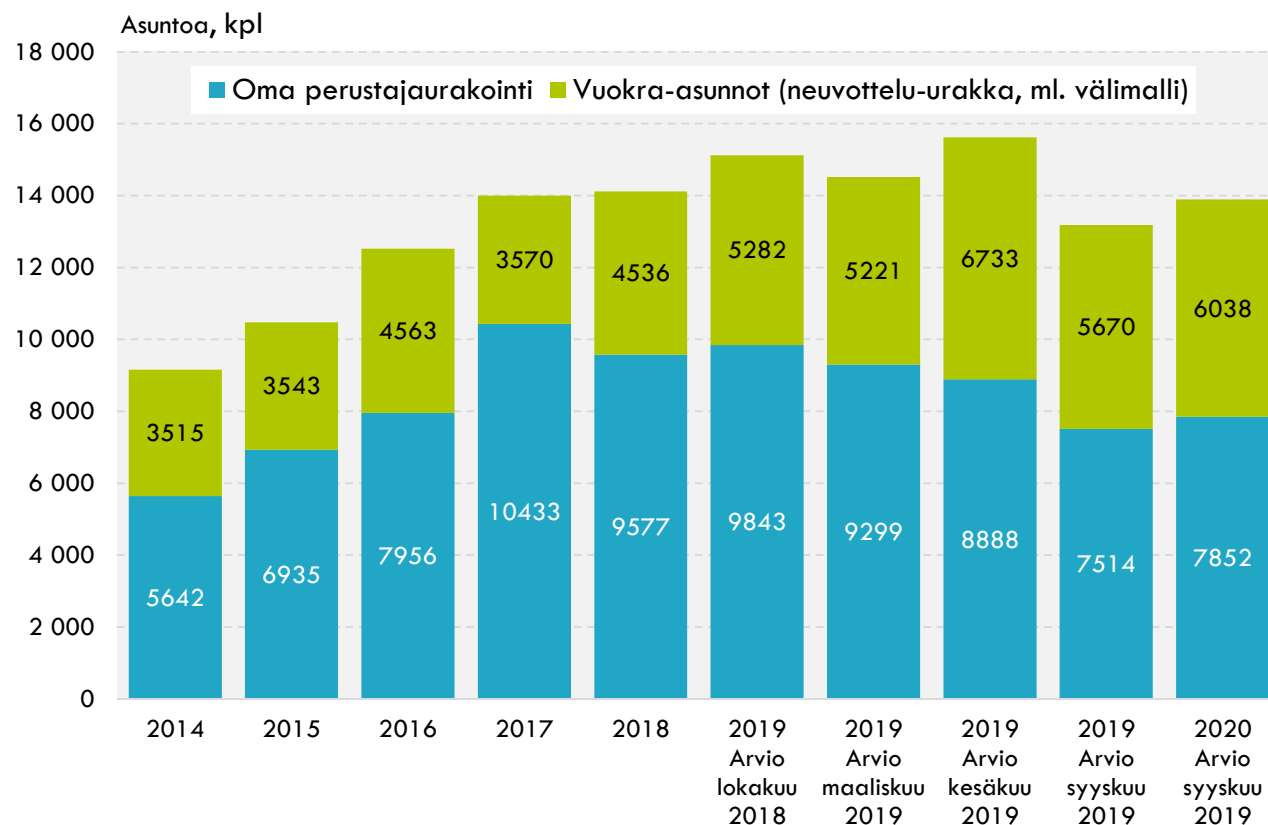
Asuntorakentaminen hidastuu huipputasolta – marraskuussa käänne ylöspäin



Asuntorakentaminen hidastuu – pääkaupunkiseutu vetää



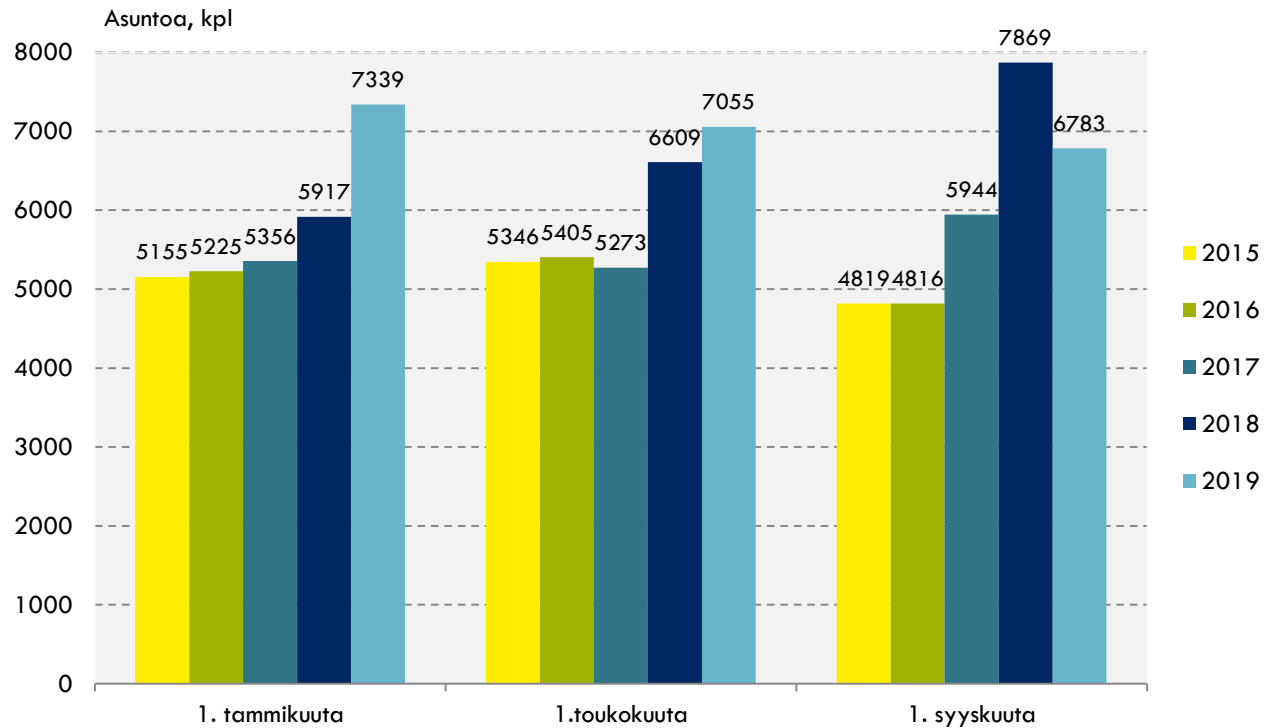
Vaparaahoitteisten asuntojen aloitukset 2009-2019



Lähde: RT:n asuntotuotantokyselyt



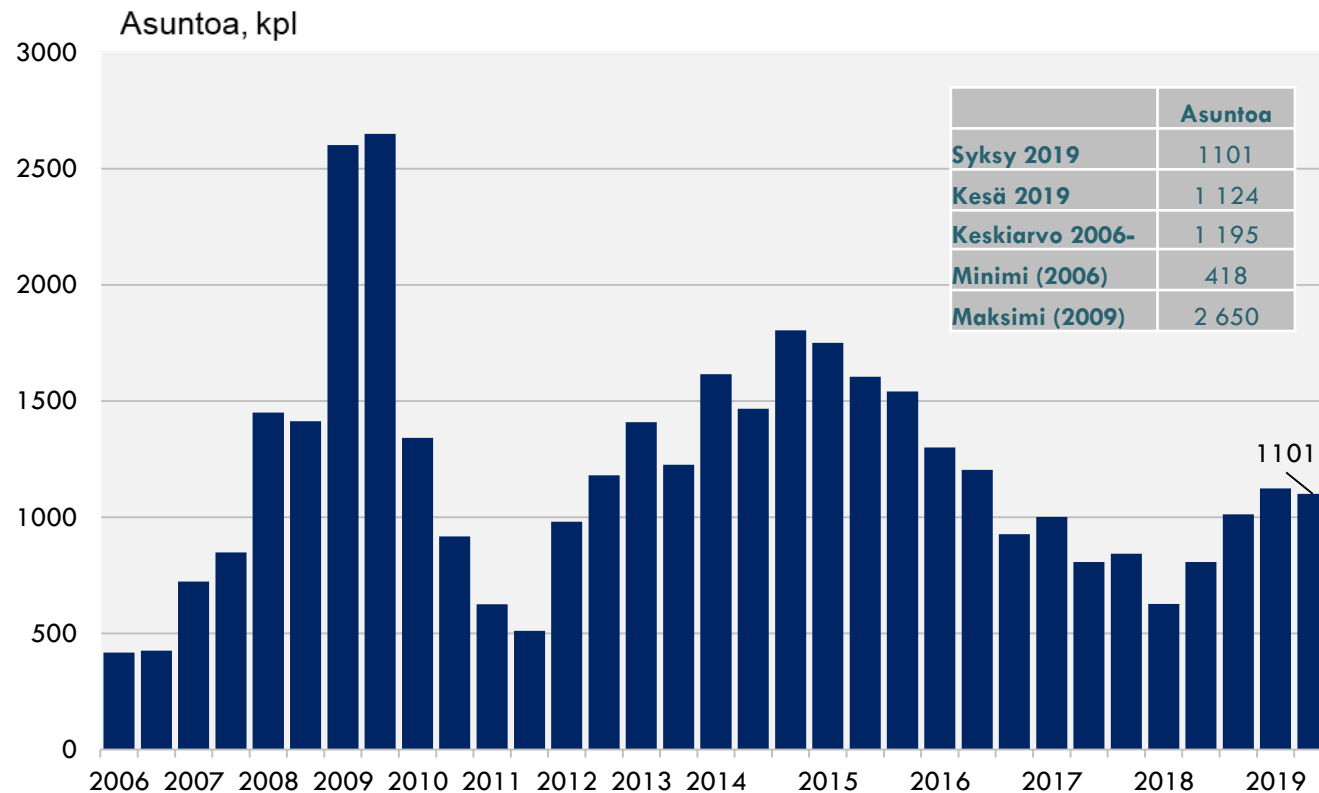
Myynnissä olevien uusien asuntojen määrä maltillisella tasolla



Lähde: RT:n asuntotuotantokyselyt



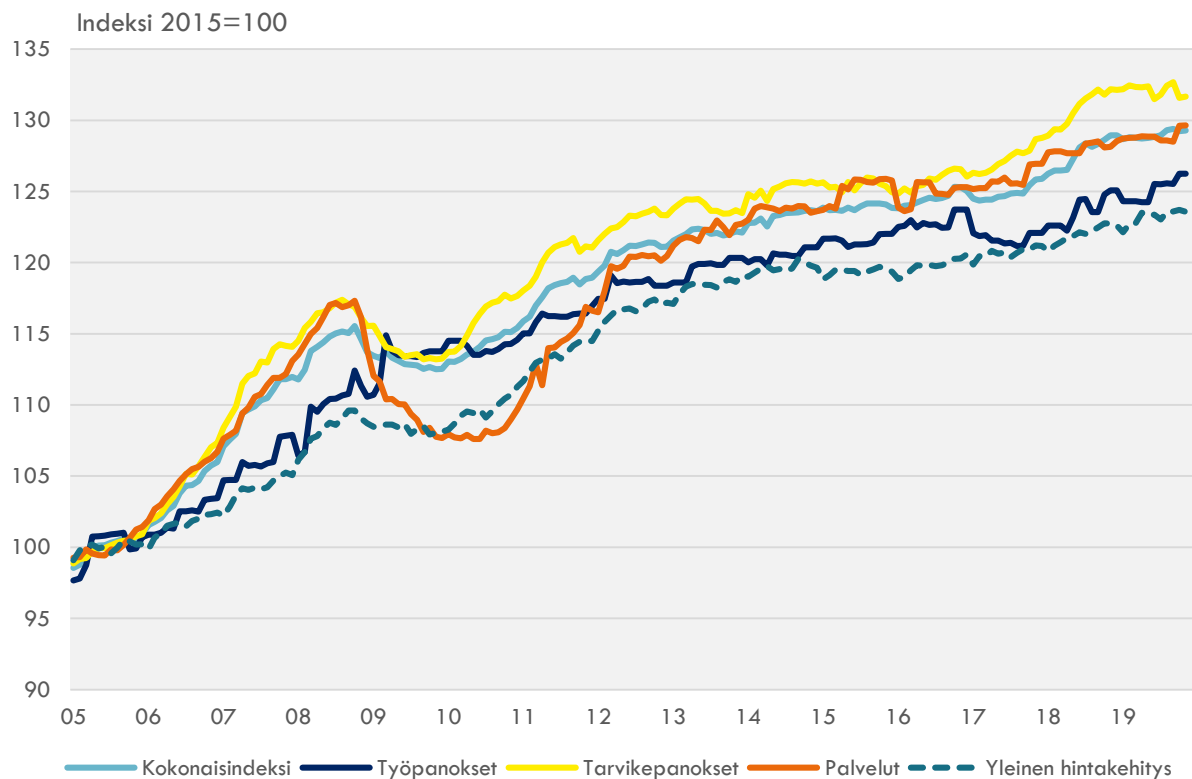
Valmiiden myynnissä olevien uusien asuntojen määrä normaalilla tasolla



Lähde: RT:n asuntotuotantokyselyt



kustannuskehitys pysähtyi



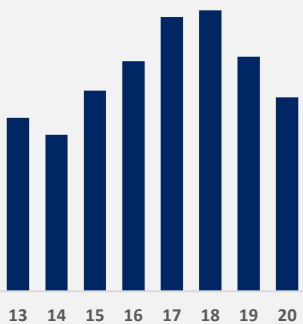
Rakennusteollisuus RT ennuste 2019-2020*

Asuntorakentaminen



2017: 44 400
2018: 45 600
2019: 38 000
2020: 32 000

Asuntorakentaminen hidastuu ennätyslukemisesta koko maassa pk-seutua lukuun ottamatta



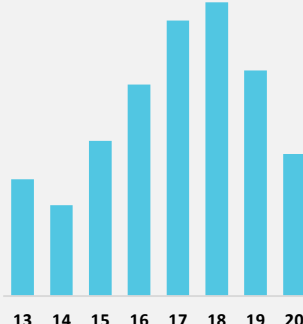
Kerrostalot



Vapaaarahoitteiset

2017: 24 100
2018: 25 800
2019: 19 800
2020: 12 600

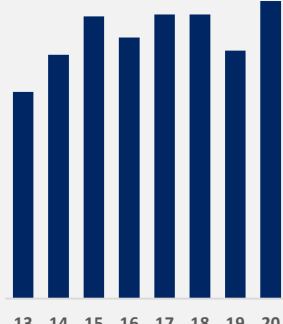
Sijoittajakysyntä vetää. Kotitalouksien epävarmuus kasvaa. Asuntoja valmistuu vielä runsaasti.



ARA-asunnot

2017: 8 600
2018: 8 600
2019: 7 500
2020: 9 000

ARA-tuotanto kasvaa hallituksen päätöksellä.

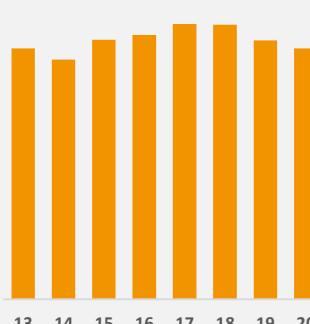


Rivitalot



2017: 3 800
2018: 3 500
2019: 3 300
2020: 3 200

Rivitalojen rakentaminen vähenee hieman.

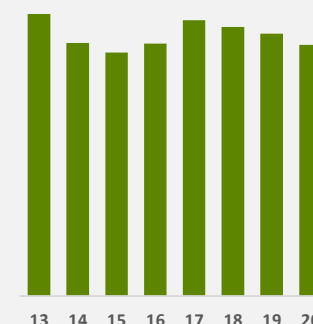


Omakotitalot



2017: 7 400
2018: 7 200
2019: 6 900
2020: 6 700

Omakotitalojen rakentaminen hidastuu. Rakentaminen vetää kasvuseuduilla.

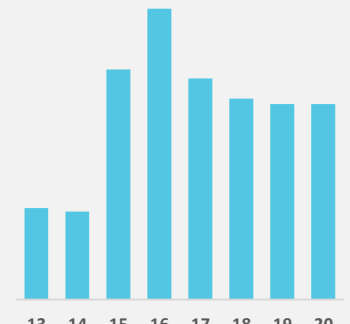


Muut rakennukset



2017: 600
2018: 500
2019: 500
2020: 500

Muu rakentaminen edellisvuosien tasolla.



*uudet aloitukset

Rakennusteollisuus RT ennuste 2019-2020*

Rakentaminen
2018 yhteensä
35,0
MRD. €

Uudistalonrakentaminen

15,2
MRD. €

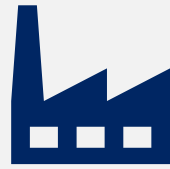
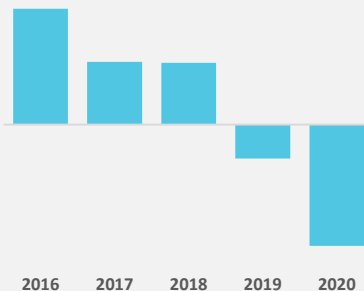


7,3
MRD. €

Asuntojen
uudisrakentaminen

2017: 9,3 %
2018: 9,2 %
2019: -5,0 %
2020: -18,0 %

Asuntorakentaminen hidastuminen kiihtyy.
Pääkaupunkiseutu vetää.
Matala korkotaso tukee.

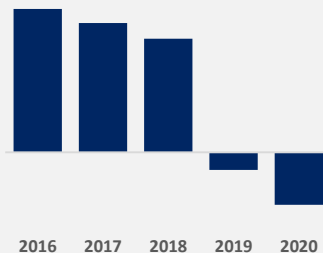


7,9
MRD. €

Muu
uudisrakentaminen

2017: 7,4 %
2018: 6,5 %
2019: -0,3 %
2020: -3,0 %

Julkinen rakentaminen kasvaa vielä pari vuotta. Teollisuuden rakentaminen piristyy. Liike- ja varastorakentamisen aloitukset matalalle tasolle.



+

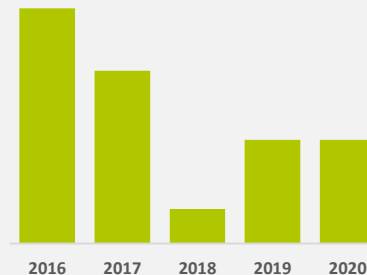
Korjausrakentaminen

12,9
MRD. €



2017: 2,5 %
2018: 0,5 %
2019: 1,5 %
2020: 1,5 %

Korjausrakentaminen ottaa isompaa roolia uudisrakentamisen hidastuessa. Matala korkotaso tukee.



+

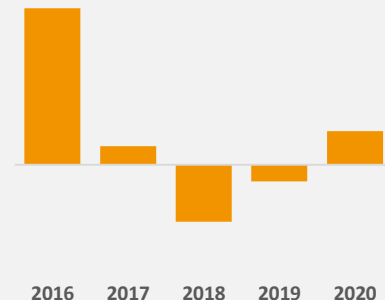
Maa- ja vesirakentaminen

6,8
MRD. €



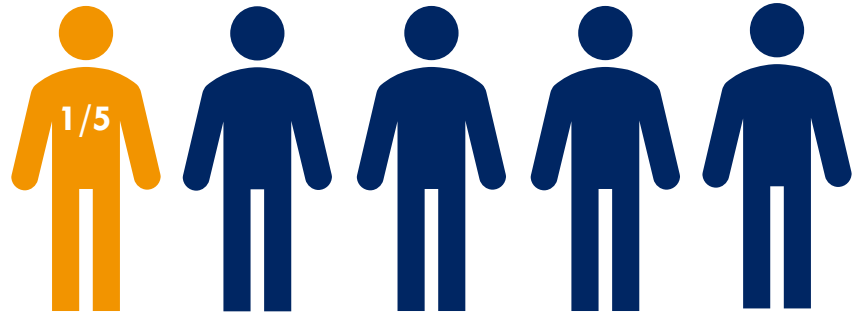
2017: 1,1 %
2018: -3,4 %
2019: -1,0 %
2020: +2,0 %

Näkymät paranevat hallitusohjelmaan kirjattujen perusväyläpidon panostusten ja pitkäjänteisen suunnittelun myötä.



= Rakentaminen yhteensä*: 2018: 2,4 % 2019e: -1,0 % 2020e: -3,0 % *määrän muutos

Joka viides suomalainen työllistyy uuden rakentamisesta tai olemassa olevan kiinteistön hoidosta



Suomessa on 2,5 miljoonaa työllistä, joista joka viides työllistyy rakentamisesta tai olemassa olevan kiinteistön hoidosta.

Kaikkien kallein vaihtoehto on olla tekemättä mitään

Suomen kansallisvarallisuudesta 83 prosenttia on rakennetussa ympäristössä

Korjausvelkaa



3,4 – 5,7 mrd.€

Rakennetun ympäristön kunnossapidon laiminlyönti maksaa vuosittain 3,4-5,7 miljardia euroa

Kasvua



1 € → 2€

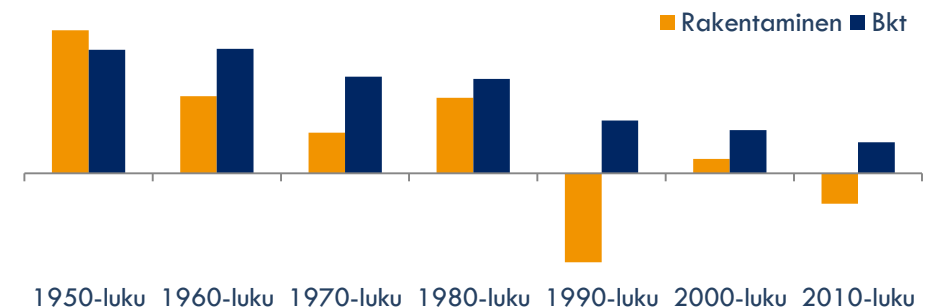
Jokainen rakennettuun ympäristöön investoitu euro tuottaa itsensä kaksinkertaisesti takaisin

Taloukasvu hidastuu – tarve uusille asunnoille ja kasvualueet yhdistävälle infralle ei häviä

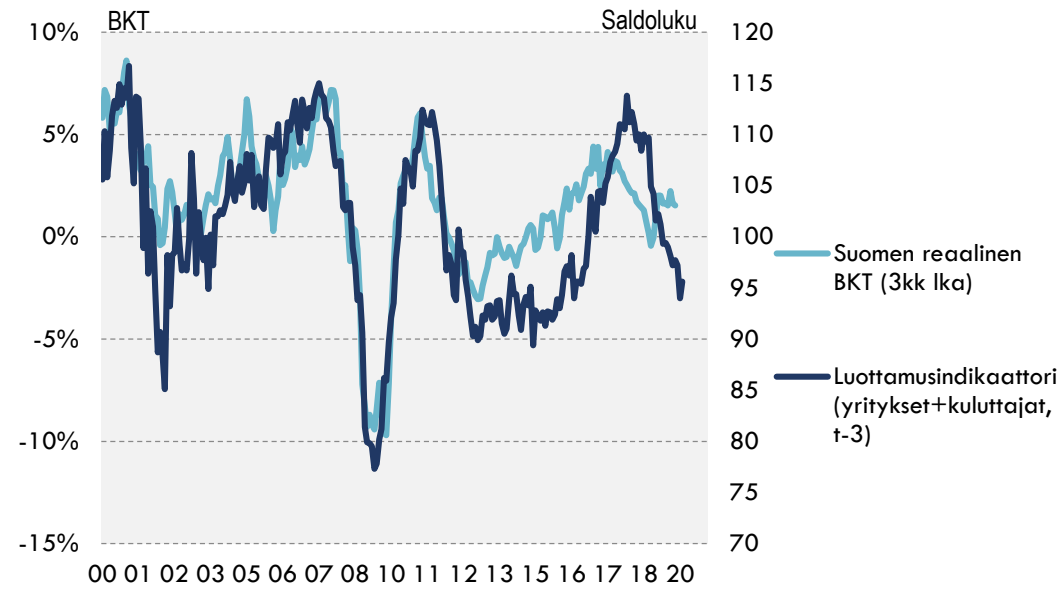
1 50 000

uutta asuntoa tämän hallituskauden aikana

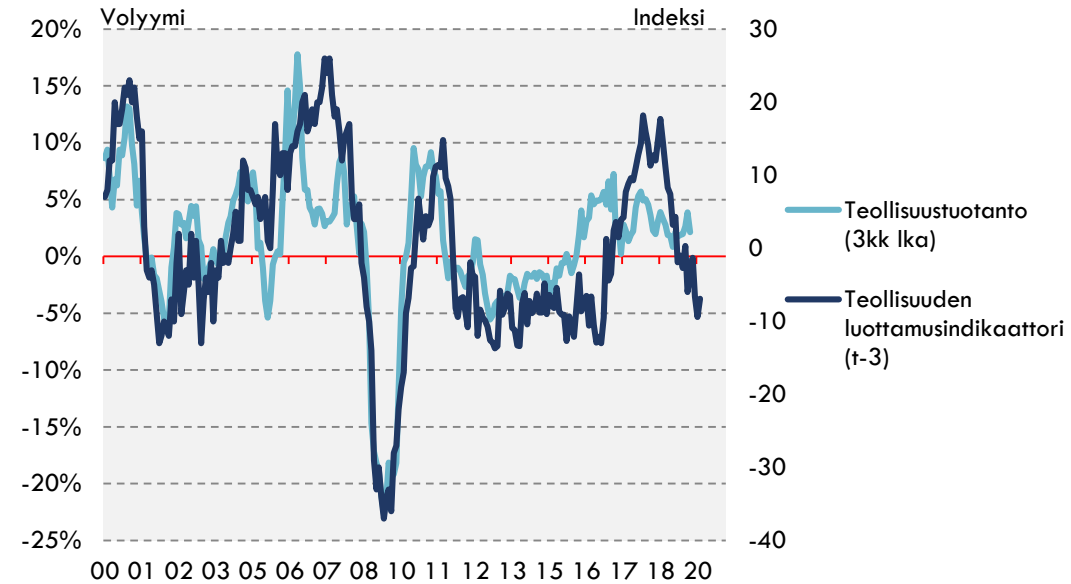
Kaupungistumisen toinen aalto vaatii investointeja – Suomi ei ole vielä valmis



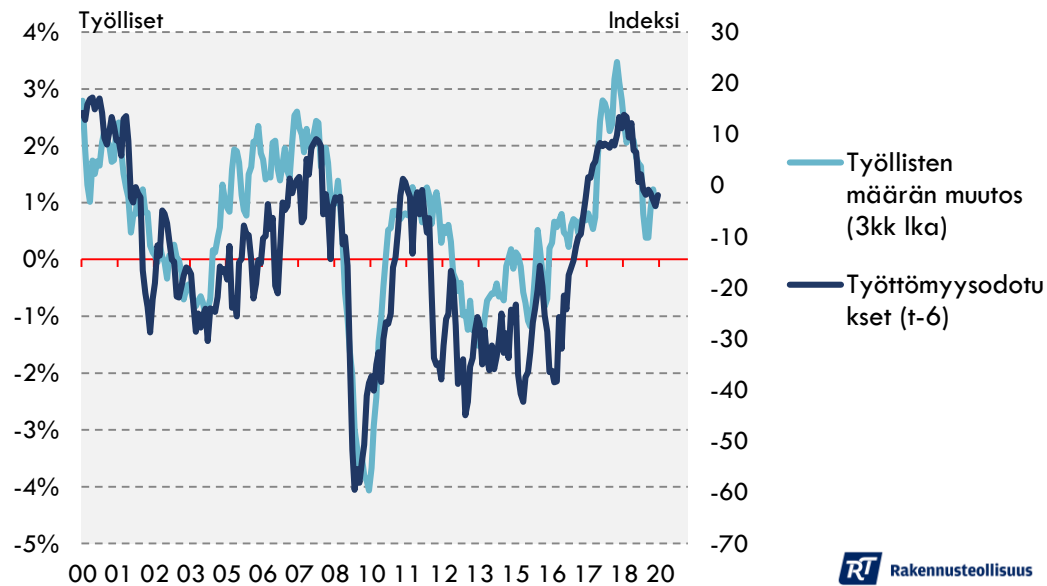
Yritykset ja kuluttajat: talouskasvu hidastuu



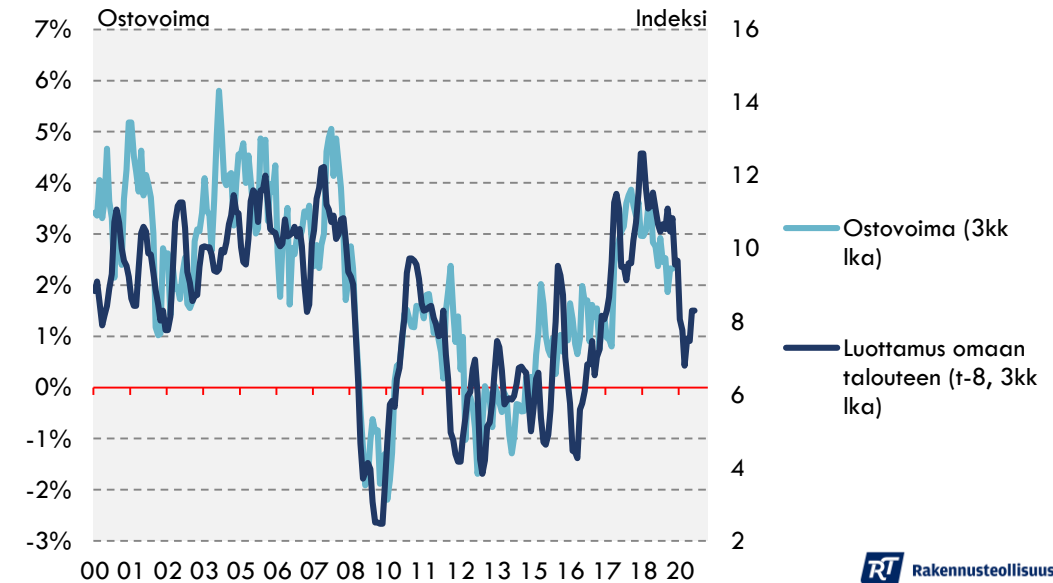
Teollisuus: kasvu hidastuu



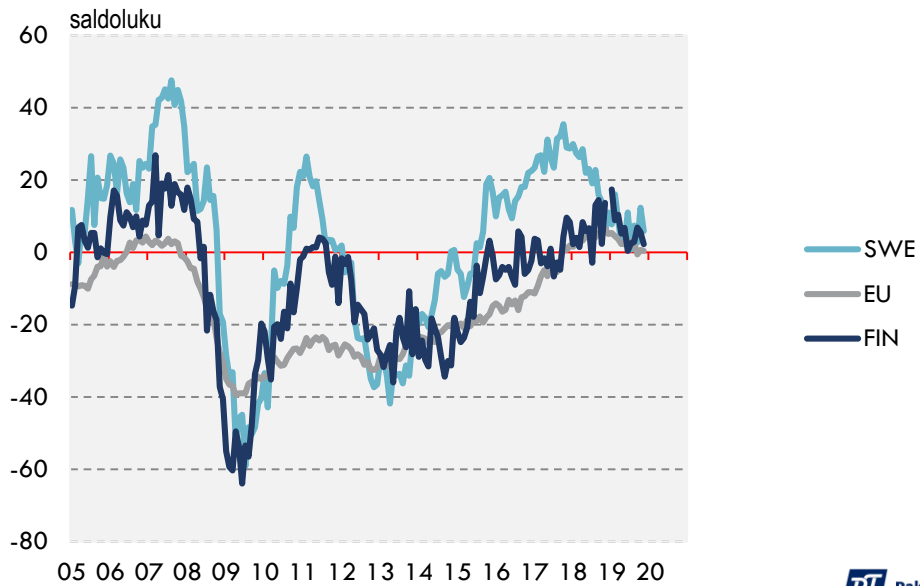
Työllisyyden kasvu hidastuu



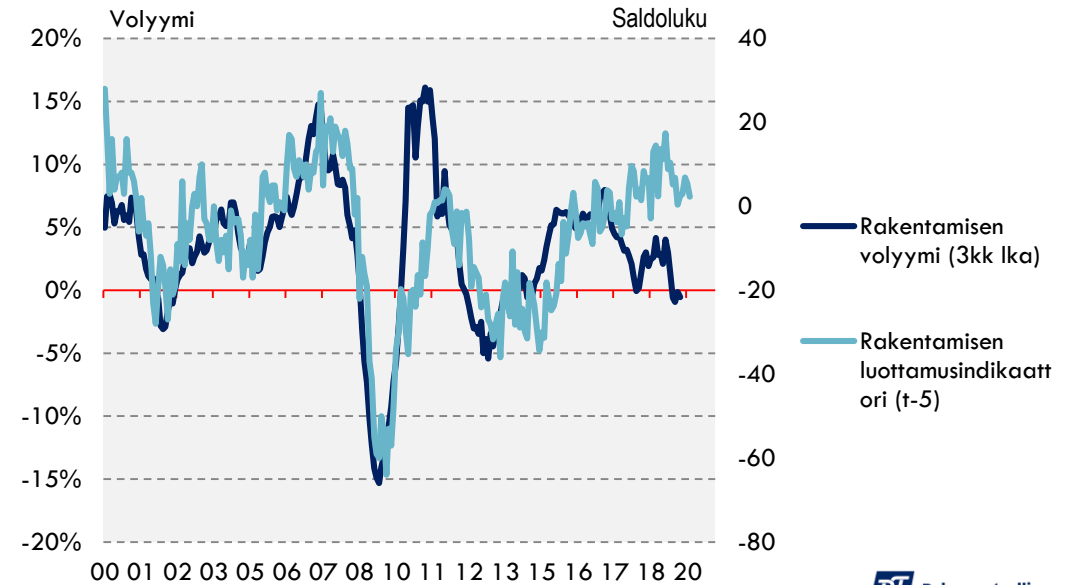
Ostovoiman kasvu hidastuu



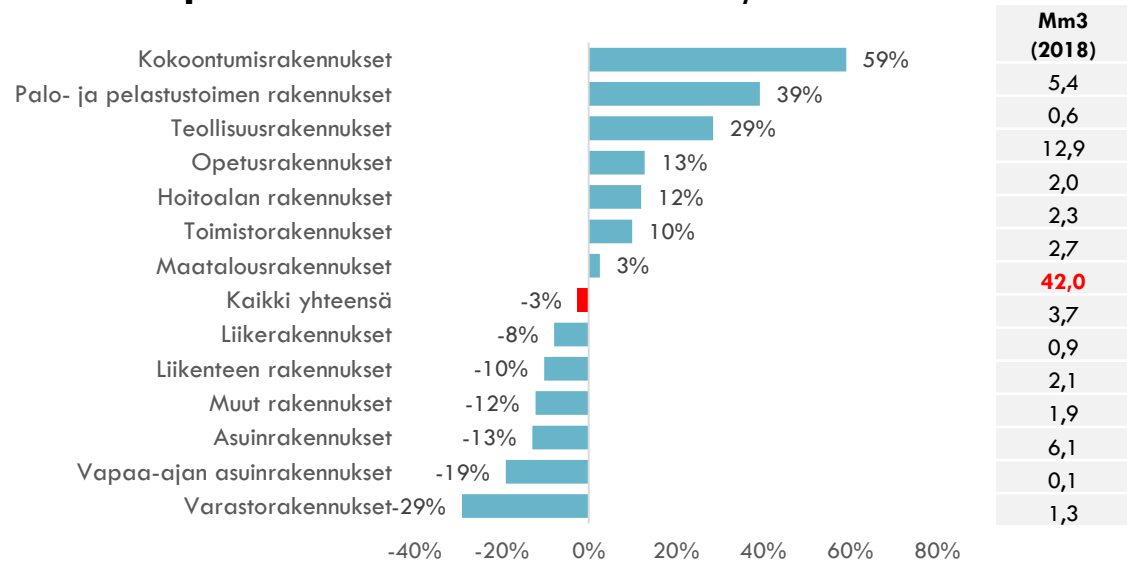
Rakentaminen hidastuu EU-alueella



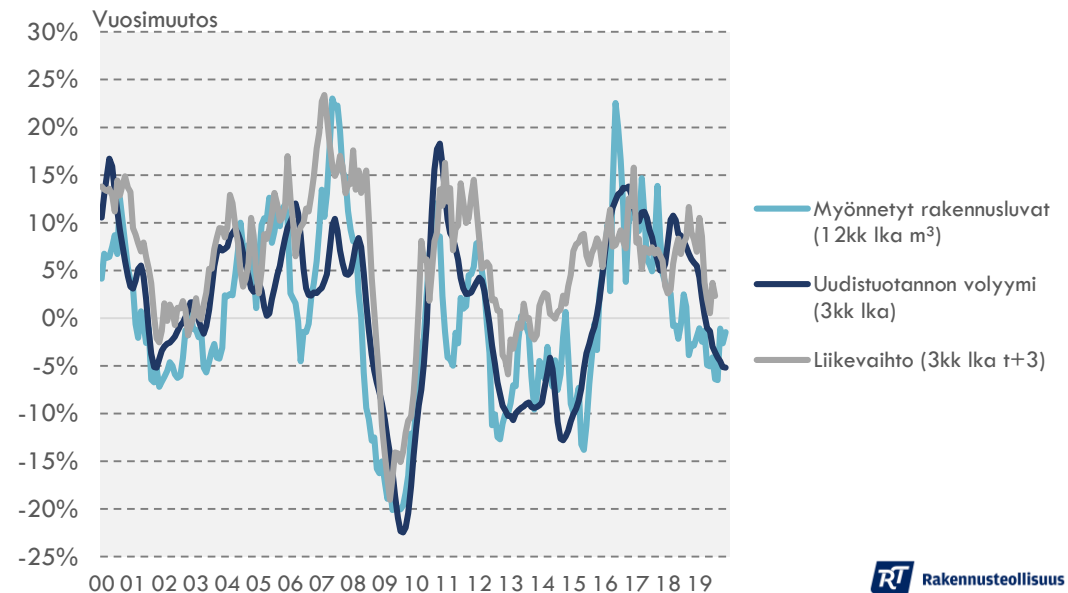
Rakentaminen hidastuu Suomessa



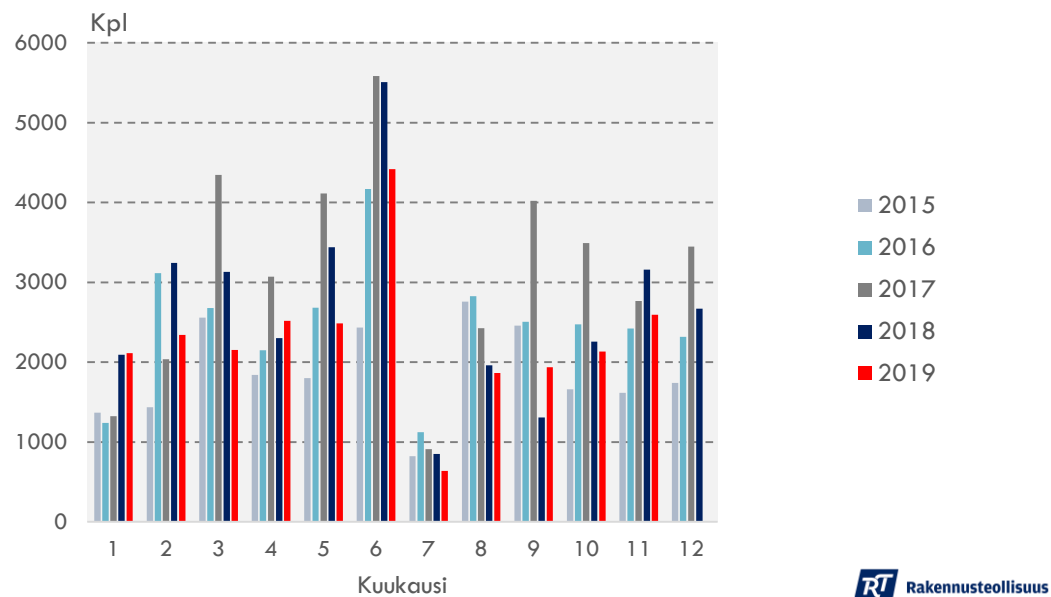
Lupakuutiot vuosimuutos 1-11/2019: -3 %



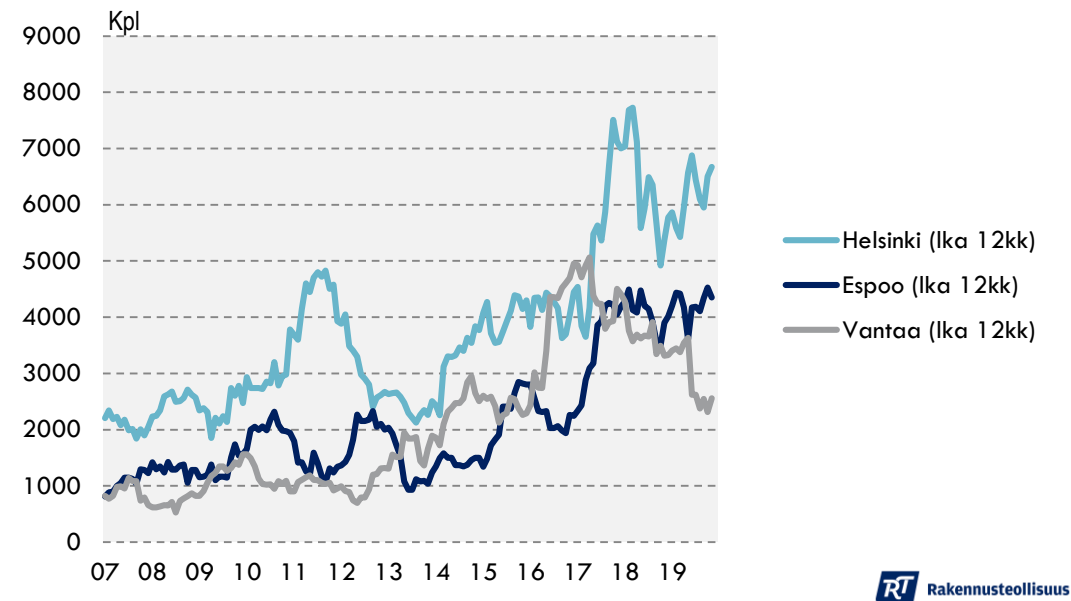
Uudistuotanto vähenee ja liikevaihdon kasvu hidastuu



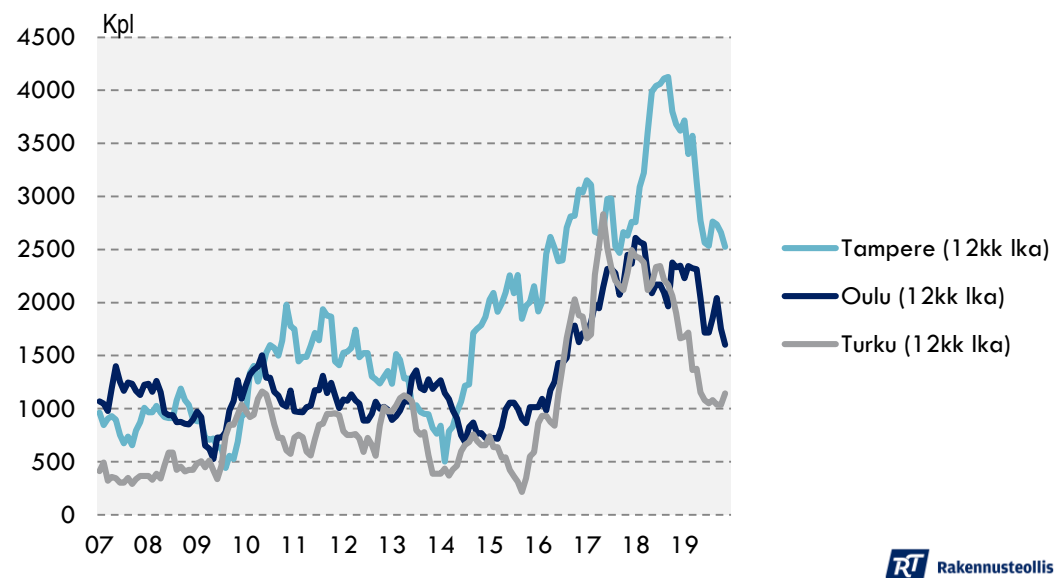
Kerrostalojen luvat kuukausittain 2016-2019



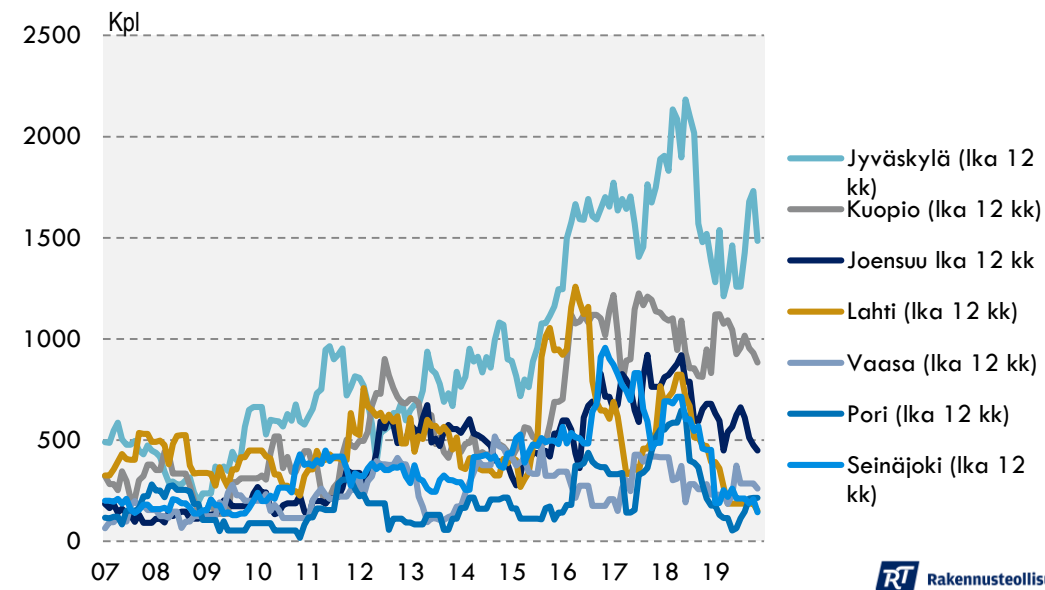
Kerrostalojen luvat pääkaupunkiseutu



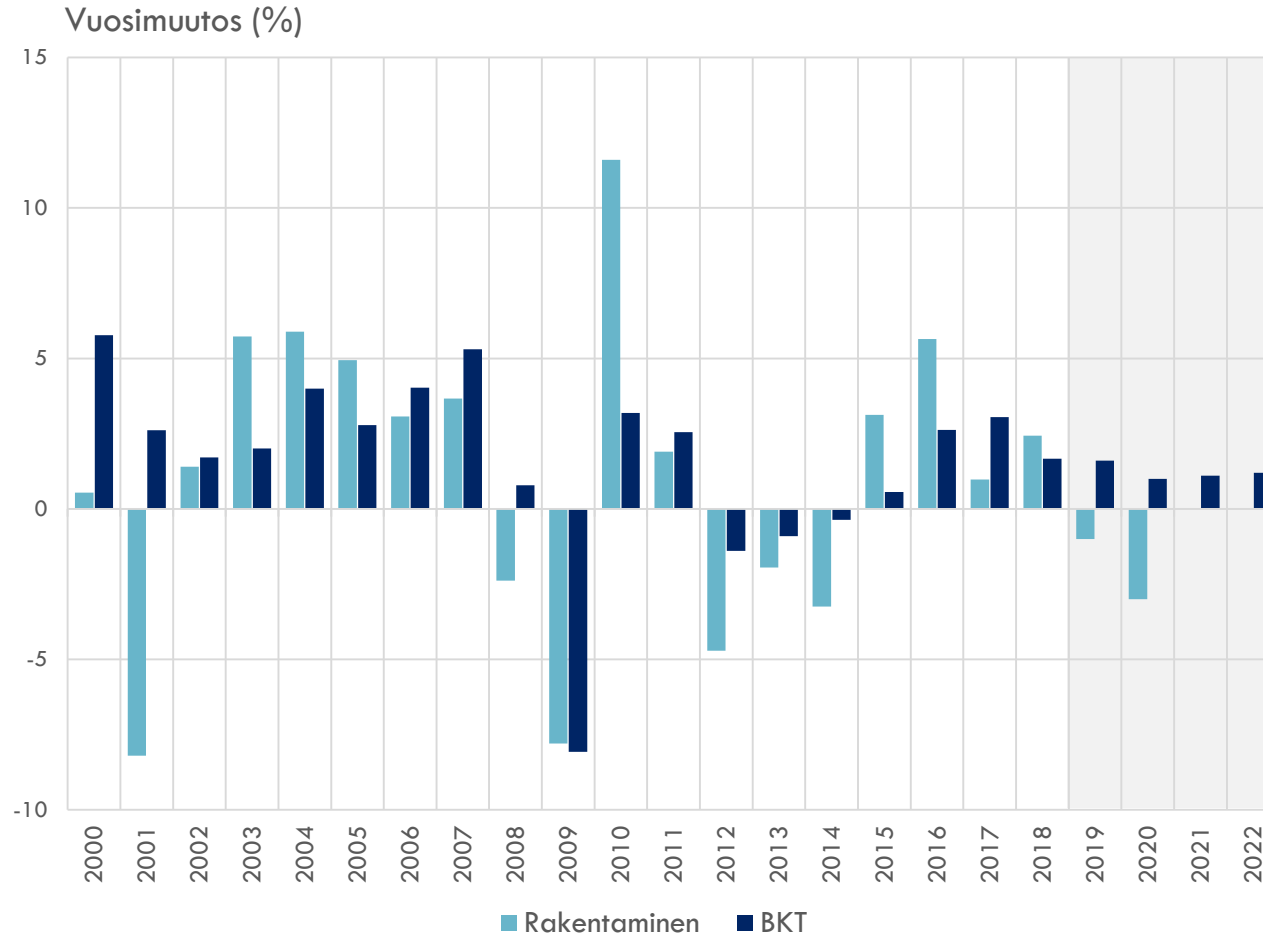
Kerrostalojen luvat muut suuret kaupungit



Kerrostalojen luvat kasvukeskukset



Hidastuvaa kasvua kotimaan varassa



Huonoa

- Maailmankauppa toipuu hitaasti
- Vienti voi jäädä ennusteita matalammalle tasolle
- Rakentaminen hidastuu
- Työllisyyden kasvattaminen vaikeutuu
- Julkinen talous heikkenee

Hyvää

- + Ostovoima kasvaa
- + Palvelut kasvavat
- + Tuotannollisten ja T&K- investointien kasvu elpyy
- + Julkinen kysyntä kasvaa

Lähde: Tilastokeskus, Ennuste VM (talvi (2019))

Lupakehitys jää viime vuodesta

- loka-marraskuun aloitukset kovalla tasolla

