Rakennusteollisuus

Rakennusteollisuus RT:n lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2021

Eduskunnan asunto- ja ympäristöjaoston kuulemistilaisuus
16.10.2020

Anu Kärkkäinen, johtaja

Rakennusteollisuus

RAKENTAMISEN VAIKUTTAVUUS JA SUHDANNETILANNE

Rakentamisen asiakkaina on koko yhteiskunta



Uudistalonrakentaminen 15,4 mrd. €



Korjausrakentaminen 14,0 mrd. €



Maa- ja vesirakentaminen 6,8 mrd. €

Rakentaminen 36 miljardia euroa vuonna 2019

13 mrd. €
Kotitaloudet

7 mrd. €
Yritykset

7 mrd. €
Kunta

4 mrd.€
Kiinteistö Oy

3 mrd. €
Asunto Oy

2 mrd. €
Valtio

Valtion rakentaminen on lähes kokonaan infrarakentamista

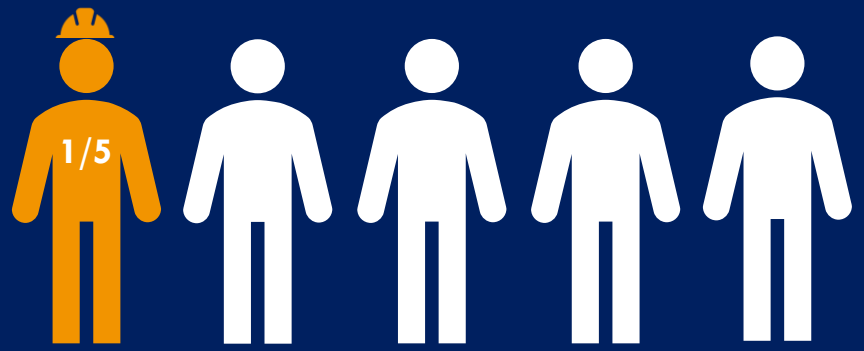
Asunto ja kiinteistö Oy:t vastaavat 1/3 kaikesta korjausrakentamisesta ja yli puolesta kiinteistönhoidosta

Kunnat rakennuttavat puolet Suomen infrasta. Kunnissa korjataan ja hoidetaan kiinteistöjä

Yritykset käyttävät laajasti rakentamisen eri palveluita

Kotitaloudet vastaavat puolesta kaikesta uudisrakentamisesta ja korjausrakentamista

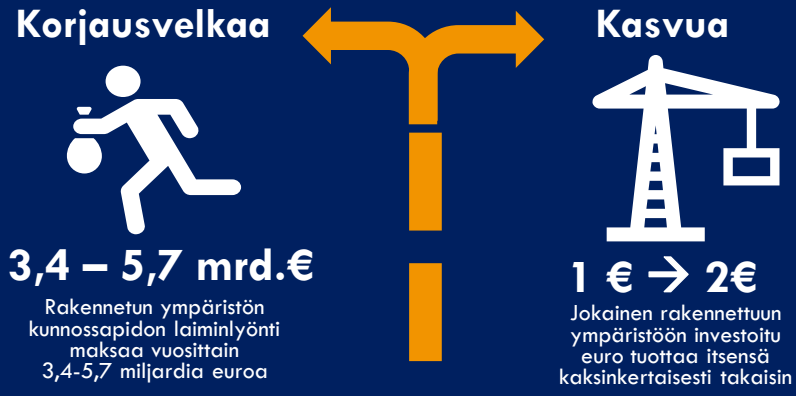
Joka viides suomalainen työllistyy uuden rakentamisesta tai olemassa olevan kiinteistön hoidosta



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

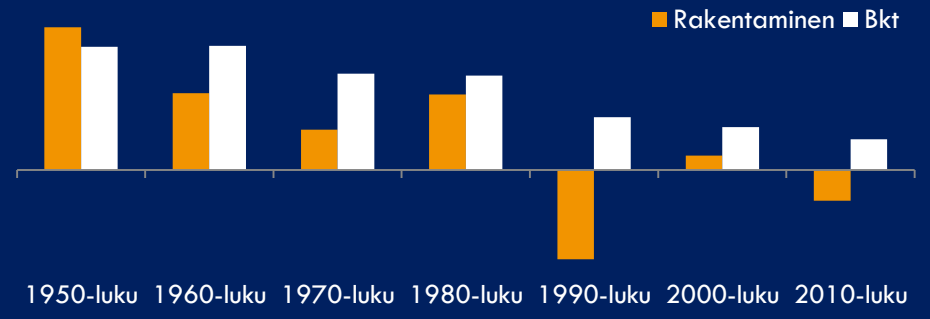


Talouskasvu hidastuu – tarve uusille asunnoille ja kasvualueet yhdistävälle infralle ei häviä

150 000

uutta asuntoa tämän hallituskauden aikana

Kaupungistumisen toinen aalto vaatii investointeja – Suomi ei ole vielä valmis



Viisi syytä miksi rakentaminen on vaikuttava keino elvyttää taloutta

Välitön vaikutus

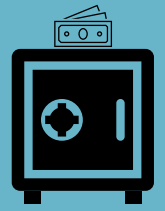
Pitkän aikavälin vaikutus (MAL)

1.Työllisyys



Miljoona euroa rakentamiseen työllistää 13–16 henkilöä. Rakentamisen kotimaisuusaste on suuri verrattuna muihin aloihin. Esimerkki: Espoon kaupunkiradan rakentamiseen käytettävät 275 milj. euroa työllistäisi 4 125 henkilöä.

2.Verotulot



Verojen osuus on 40-45 prosenttia rakentamiseen sijoitetuista euroista. Esimerkki: Espoon kaupunkirataan sijoitettu veroeuro palautuu takaisin yhteiskunnalle yksin asuntorakentamisen verotuloina yli kymmenkertaisesti.

3.Kilpailukyky



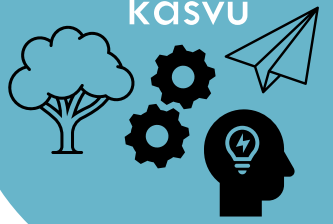
Asunto- ja infrarakentaminen parantavat työvoiman ja rahdin liikkuvuutta. Pitkän aikavälin kasvuedellytyksiä parannetaan tehokkaimmin parantamalla kotimaista ja kansainvälistä saavutettavuutta.

4.Vipu



Hyvin valittu rakennuskohde vivuttaa moninkertaisesti muuta rakentamista. Esimerkki: Espoon kaupunkirata sysää liikkeelle miljardien eurojen rakennusurakat, mukaan lukien yli 25 000 asunnon rakentamisen.

5.Kestävä kasvu

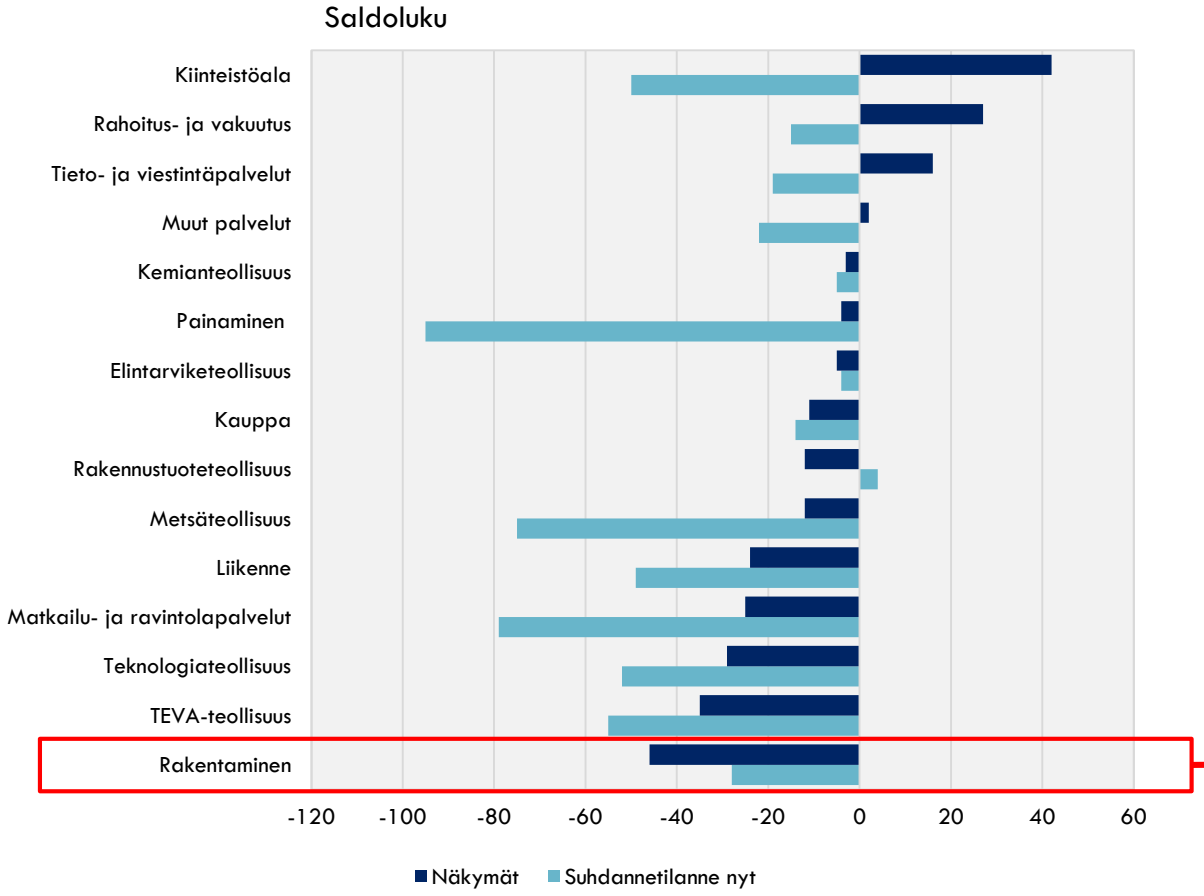


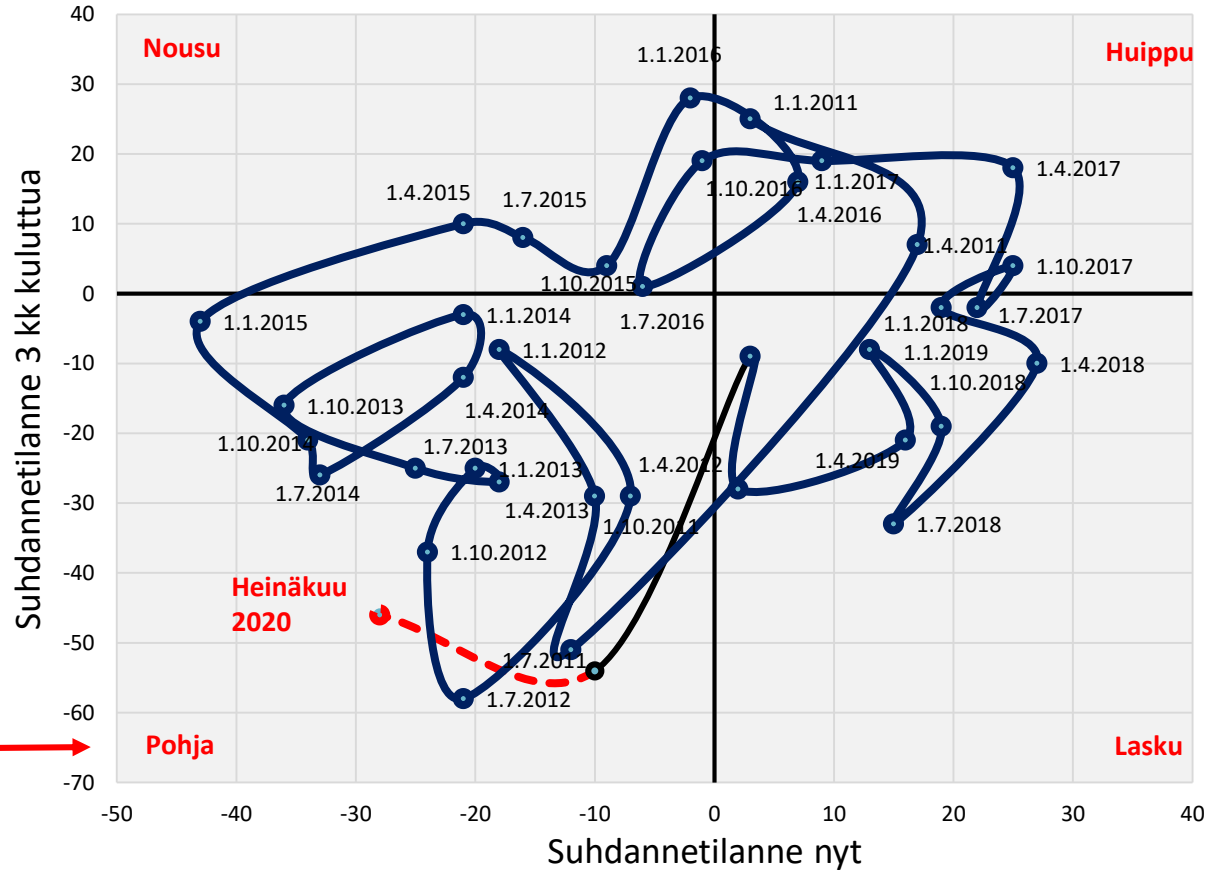
Rakentaminen ylläpitää ja kasvattaa talouden tuotantopotentiaalia, jonka on oltava kunnossa talouden kääntyessä kasvu-uralle koronakriisin jälkeen. Rakentamisella on mahdollisuus vähentää päästöjä.

Pitkän aikavälin kasvupotentiaalin hyödyntämiseksi maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) suunnittelu pitää yhdistää ja laajentaa nykyistä kunnianhimoisemmin.

Rakentamisessa ja teollisuudessa pahin vielä edessä

Rakentaminen näkymien suhteen pahnan pohjimmaisena – heikoin skenaario vältetään

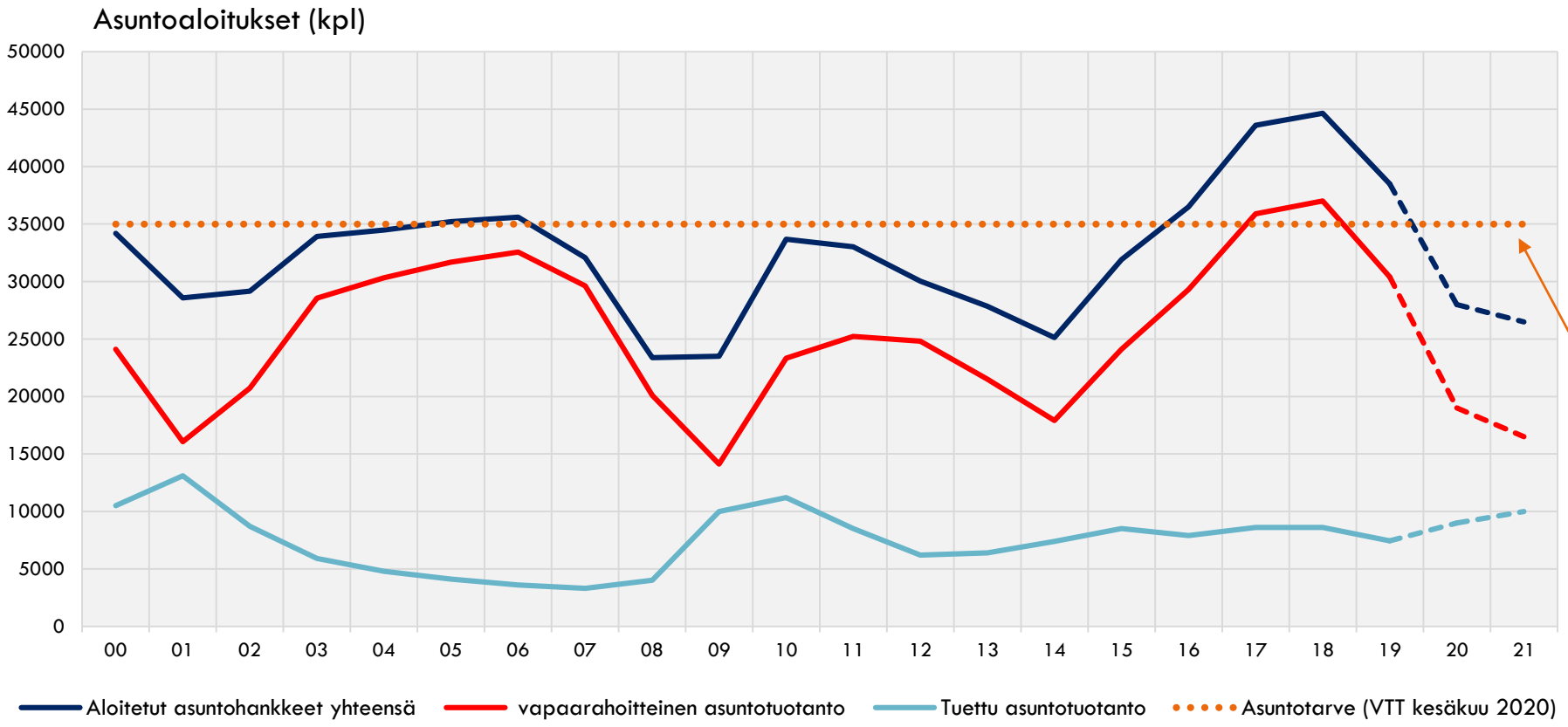




Lähde: EK

Vapaarahoitteisen asuntotuotannon merkitys kriittinen

Tuettu asuntorakentaminen neljäsosa tuotannosta



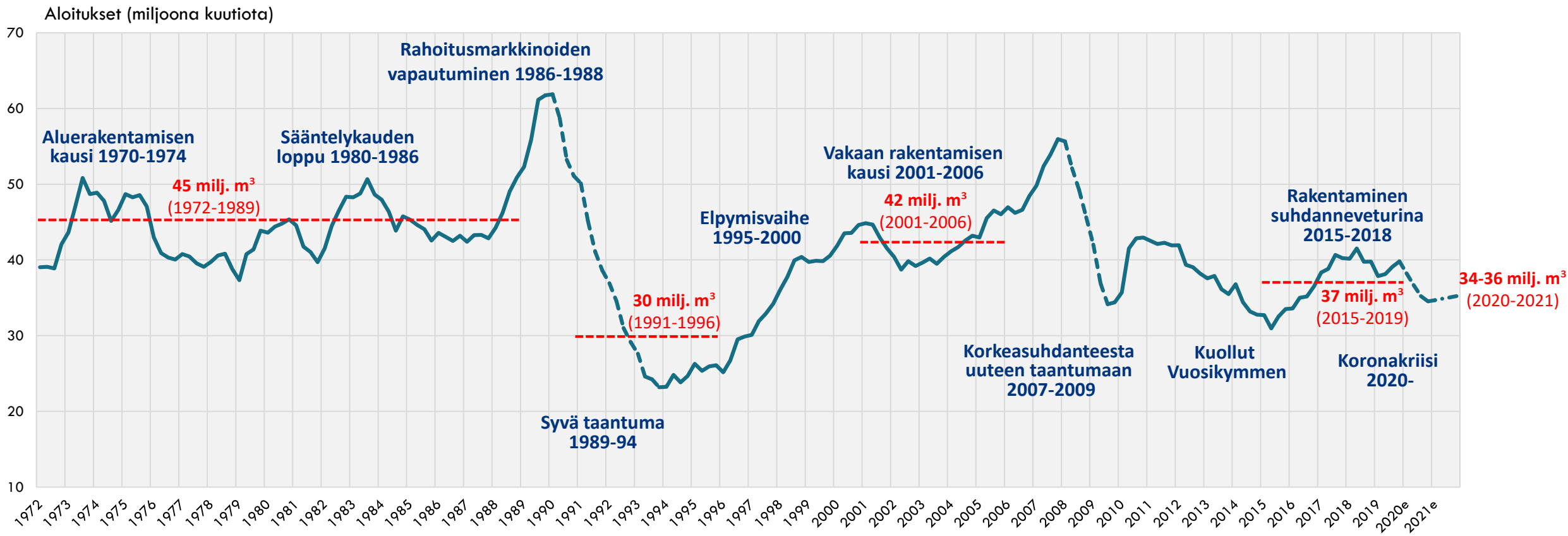
	Asunto-aloitukset	%
2019	38 700	-14
2020e	28 000	-27
2021e	26 500	-5

VTT:n asuntotuotantotarvelaskelmien (kesäkuu 2020) mukaan kahden seuraavan vuosikymmenen aikana uusia asuntoja tarvitaan yhteensä 700 000 eli vuosittain 35 000 kappaletta. Tarpeesta 90 prosenttia kohdistuu neljälletoista suurimmalle kaupunkiseudulle. Helsingin seutukunnan osuus on puolet.

Lähde: Tilastokeskus, VTT, ARA, RT

Suomea ei rakennettu valmiiksi

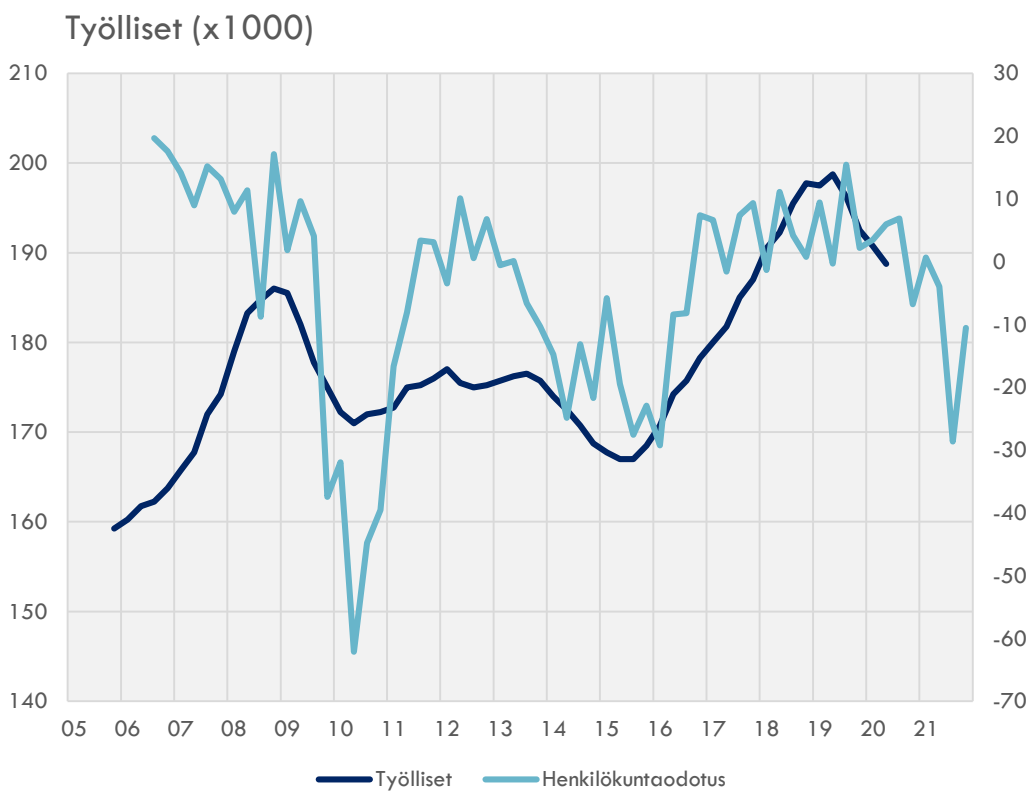
Talouden ulkopuolelta tullut koronakriisi eroaa edeltäjistään

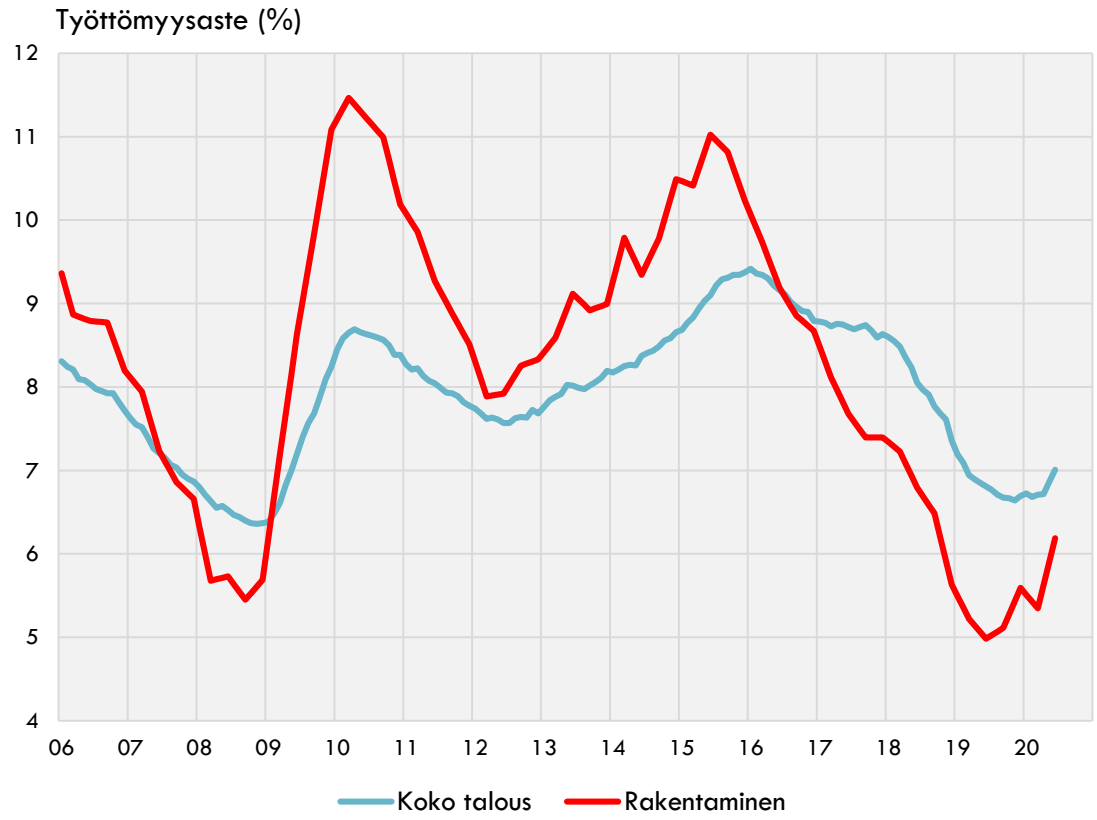


Lähde: Tilastokeskus, RT

Työllisyys laskee ja työttömyys kasvaa

Rakentamisen työttömyys nousee helposti muita toimialoja korkeammalle





Lähde: Tilastokeskus, EK

Asuntotuotanto tulee laskemaan Suomessa alle pitkäaikaisen asuntotarpeen

- Asuntotuotannon tarve Suomessa on vuosittain 30 000- 35 000 asuntoa (VTT 2020)
  - Helsingin seudun osuus tarpeesta noin puolet
- RT:n ennusteen mukaan tänä vuonna aloitetaan 28 0000 asunnon rakentaminen
  - Vapaarahoitteiset 19 000 ja ARA 9 000
  - Tämän lisäksi muutamia tuhansia omakotitaloja yksityisten ihmisten toimesta
  - RT:n ennusteessa arvioidut vapaarahoitteiset luvut tulevat jonkun verran nousemaan
- Vuonna 2021 aloitusten määrän arvioidaan laskevan merkittävästi
- ARA-tuotanto täydentää vapaarahoitteista
  - ARA-tuotannon tuotantomäärien nostaminen tuhansilla vaikeaa
  - Rakennusteollisuuden yritykset toimivat ARA-kohteissa urakoitsijoina

RS-rahoitus suurissa vaikeuksissa

- RS-rahoitustilanne on kiristynyt eikä osa pankeista myönnä tällä hetkellä rahoitusta asuntohankkeiden käynnistämiseen
  - Rakennusliikkeillä rakentamisvalmiudessa olevia kohteita odottamassa rahoitusta
- Myös ARA-hankkeet voivat jäädä toteuttamatta koska hankkeet toteutetaan esim. korttelikohtaisina.
- Asuntotuotannon turvaamiseksi tulee päättää uudesta valtion täytetakausmallista RS-rahoituksen tueksi
  - Finnevera tai ARA
- Uuden toimivan välimallin valmistelu tulee käynnistää
  - Vuonna 2009-2010 välimallilla toteutettiin 7.600 asuntoa

Onnistuuko maankäyttö- ja rakennuslain uudistus?

- Asuntotuotantotavoitteen toteutumisen kannalta ratkaisevaa on riittävä tonttitarjonta ja sujuva kaavoitus
- Hankelähtöisellä kumppanuuskaavoituksella sekä hyödyntämällä hankkeisiin ryhtyvien resursseja ja osaamista on mahdollista nopeammin saada rakennusvalmiita tontteja ja toteutusvalmiita hankkeita
- Lakiin tulee kirjata maanomistajan aloiteoikeus ja prosessi kumppanuus- ja sopimuskaavoituksesta
- Kunta ohjaa ja kunta päättää kaavasta, kunnan kaavamonopoli säilyy
- Lakiin tulee kirjata viranomaiselle velvoite antaa palvelulupaus
    - Hakija saa tiedon missä aikataulussa hänen asiansa arvioidaan käsiteltävän

Budjetti 2021

- Pidämme erinomaisena korkotukivaltuuksia ARA-tuotantoon.
  - Korkotukiavaltuuksien riittävyyttä 1.800 mrd euroa tulee kuitenkin vuoden 2021 seurata ja tarvittaessa korottaa valtuutta.
- Kannatamme myös esitettyjä käynnistysavustuksia – käynnistysavustukset ovat toimijoiden kannalta todellinen taloudellinen tuki.
  - Käynnistysavustuksia tulee kohdentaa myös erityisryhmille.
- MAL-alueiden ulkopuolelle kaavailtua 1 000 e/asunto ei tule poistaa
  - Päätösten tulee olla pitkäjänteisiä.
- Kannatamme esityksiä korjaustoimintaan.

Esitämme

- Valtion täytetakausta vapaarahoitteiseen tuotantoon
- Valtion täytetakaukseen nojaavan niin sanotun välimallin (ARA) käyttöön-ottoa ryhdytään viipymättä valmistelemaan
- Omistusarava-mallin valmistelua ja käyttöönottoa
- Käynnistysavustuksia myös asumisoikeustuotantoon
- Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakauksen ehtojen tarkistamista
- Valtion on valmisteltava kunnille nopeasti käyttöönotettava investointien elvytyspaketti.

Rakennusteollisuus

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI

Maankäyttö- ja rakennuslaki

- Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus (MRL) on merkittävin käynnissä oleva yritysten ja kuntien elinkeinotoimintaan vaikuttava lainsäädäntöhanke
- **RT:n tavoitteet**:
- Asiakaslähtöinen ja sujuva asiointi viranomaispalveluissa
- Aito yhden luukun periaate – lupaviranomaisissa nimetään hankevastaava
- Palvelulupaus, aikataulut
  - Lakiin kirjoitetaan velvoite asettaa asian käsittelylle aikataulu
  - Koskee rakennuslupia ja kaavoitusta
- Maanomistajan aloiteoikeus ja kumppanuus- ja sopimuskaavoitus kirjataan lakiin – kunnan kaavamonopoli säilyy
- Kaavoituksen ja luvituksen yhden luukun täysdigitalisaatio
- Materiaali- ja teknologianeutraalisuus
- Rakentamisen toteutusvastuun oikea kohdentaminen ja kohtuullisuus



Rakennusteollisuus

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ ON ISO OSA ELVYTYSRATKAISUJA

Rakennettu ympäristö tärkeä osa Suomen kestävän kasvun ohjelmaa

- **Koulutus, tutkimus- ja innovaatiotoiminnalla Suomi takaisin kestävän kasvun uralle**
  - Teollisuuden tuotekehitysinvestoinneilla kiritään ilmastotavoitteita ja parannetaan Suomen kilpailukykyä
  - Esimerkki:
    - Ilmastoystävällisemmän betonin toimenpideohjelma, jolla lisätään tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiopanostuksia ja kasvatetaan varsinkin julkisten tilaajien osaamista hiilijalanjäljen pienentämisessä.
  - Suuret liikenneinvestoinnit tarjoavat Suomelle mahdollisuuden kehittyä infrarakentamisen huippumaaksi
  - Osaamistasoa on pystyttävä nostamaan rakennushankkeiden muuttuessa yhä vaativammiksi



Rakennettu ympäristö tärkeä osa Suomen kestävän kasvun ohjelmaa

- **Vihreä siirtymä tukee talouden rakennemuutosta**
  - Ilmastotavoitteet vaativat Suomeen yhä energiatehokkaampaa rakennettua ympäristöä
  - Rakennusteollisuuden vähähiilisyyden tiekartan mukaan merkittävintä on rakennuskannan energiatehokkuuden parantaminen ja mahdollisimman nopea vähäpäästöisiin energiamuotoihin siirtyminen
  - Suurin päästövähennyspotentiaali on olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuuden parantamisessa ja lämmitysmuotojen uudistamisessa
  - Tämä vaatii investointeja mm. alueellisiin energiantuotantojärjestelmiin



Rakennettu ympäristö tärkeä osa Suomen kestävän kasvun ohjelmaa

- **Vihreä siirtymä tukee talouden rakennemuutosta**
  - Euroopan Komission mukaan peruskorjaustasoa on voitava kaksinkertaistaa vuoteen 2025 mennessä
  - Vaikuttavia toimenpiteitä ovat taloyhtiöille myönnettävät valtion korjausavustukset ja lainatakaukset sekä kotitalousvähennyksen laajentaminen asunto-osakeyhtiöiden remontteihin
  - Kuntien investoinneilla ja peruskorjauksilla on vauhditettava vihreää siirtymää



Rakennettu ympäristö tärkeä osa Suomen kestävän kasvun ohjelmaa

- **Kestävän infrastruktuurin ja digitalisaation vahvistaminen**
  - Raideinfran vahvistamisella vähennetään päästöjä, parannetaan liikenteen sujuvuutta ja vahvistetaan koko Suomen kilpailukykyä
  - KIRA-digin ja rakennusteollisuuden vähähiilisyyden tiekartan kehityshankkeiden toimeenpano lisää alan tuottavuutta ja edistää ilmasto- ja kiertotaloustavoitteita
  - Digitaalisen työnvälityksen vauhditus vaatii myös normikehitystä
- **Suomen kansainvälisen kilpailukyvyn turvaaminen**
  - Suomen kilpailukyvyn kasvattamiseksi tarvitaan investointeja erityisesti teollisuuden liikenneinfrastruktuuriin
  - Panostukset yrityslähtöiseen tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoimintaan sekä liikennejärjestelmien digitalisaatioon ovat avain kasvuun
  - Ilman toimivaa logistiikkaa Suomi ei kykene vastaamaan kansainväliseen kilpailuun



Kuntien investointipaketti turvaa alueellisen elinvoiman ja vauhdittaa vihreää siirtymää

- Luodaan kunnille suunnattu investointitukipaketti vauhdittamaan ja varmistamaan kuntien investointien toteutuminen
- Elpymistukivälineestä kohdistetaan vähintään 200 miljoonaa euroa investointipakettiin
- Jos paketista myönnetään tukea kunnille / kuntakonserneille esim. 20 prosenttia, generoi tämä vähintään miljardin euron edestä kasvua vauhdittavia hankkeita ympäri Suomea
- Paketista tuetaan kuntien hankkeita, esim.
  - Julkisten rakennusten energiatehokkuutta parantavat investoinnit
  - Vihreää siirtymää tukevat energiainvestoinnit (hakkeenpolttolaitokset, tuulivoima, geoterminen lämpö, aurinkoenergia)
  - Kunnallistekniikan mm. vesihuoltoverkoston perusparannushankkeet
  - Joukko- ja kevyen liikenteen hankkeet
- Tuen kriteereinä mm. pitkän aikavälin positiiviset vaikutukset, rahoituksen väliaikaisuus, vihreän siirtymän ja digitalisaation tukeminen, työllistävyys, aluetalous, vipuvaikutus



”Nyt pitäisi aientaa hankkeita, jotka pitää ennen pitkää, joka tapauksessa toteuttaa.”

Martti Hetemäki

Rakennuslehdessä 2.10.2020

Rakennusteollisuus

Yhdessä yhteiskuntaa rakentaen

