RAKENNUS-
TEOLLISUUS

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Kuulemistilaisuus 3.10.2024 Teema luku 35.20

Anu Kärkkäinen
Johtaja, elinkeinoasiat
Rakennusteollisuus RT ry

Rakennusteollisuus RT edustaa laajasti koko rakennusalaa

© Rakennusteollisuus RT

Rakennusteollisuus RT

- Rakennusteollisuus RT on elinkeinoelämän järjestö, joka edustaa rakennusalan yrityksiä elinkeinopoliittisissa, teknisissä ja työmarkkina-asioissa
- RT-liittoyhteisöön kuuluu kuusi toimialaa:
  Talonrakennusteollisuus, Infra, Rakennustuoteteollisuus,
  LVI-tekninen urakointi, Talotekninen teollisuus ja kauppa sekä Pinta
- RT on yksi Elinkeinoelämän keskusliiton (EK) suurimmista jäsenjärjestöistä
- RT:n jäseninä ovat kaikki keskeiset talonrakennustoimintaa, rakennustuoteteollisuutta ja erikoisurakointia harjoittavien yritysten järjestöt
- Lähes 3 000 jäsenyritystä, joiden palveluksessa noin 60 000 henkilöä ja liikevaihto on yhteensä 20 miljardia euroa

© Rakennusteollisuus RT

Rakentamisen näkymä 2024-25: kasvua romahduksesta – näkymä poikkeuksellisen hidas

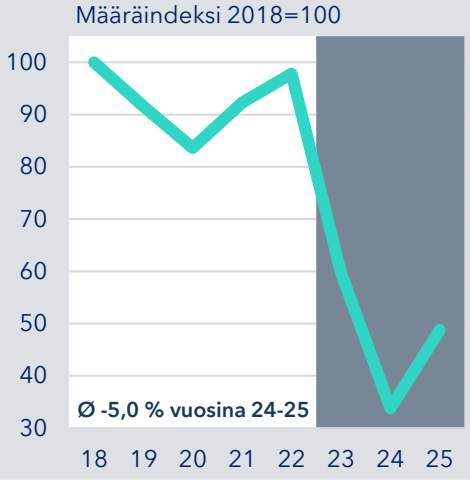
2023 yhteensä **38,2** MRD. €

Asunnot

6,1 MRD. €

2022: 5,5%
2023: -36,0 %
2024: -26,0 %
2025: 15,0 %

Kapula putoaa
Asuntokaupan toipumiselle on eväitä. Uudistuotanto pysyy heikkona. Valtion tukema tuotanto vähenee tuhansilla asunnoilla. Korvaavaa vapaarahoitteista kysyntää ei löydy mistään. Ei paluuta totuttuun.



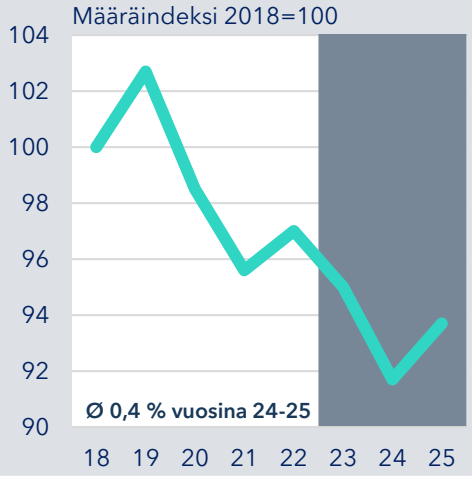
+

Muu kuin asuinrakentaminen

9,1 MRD. €

2022: 1,4 %
2023: -2,0 %
2024: -3,0 %
2025: 2,0 %

Muiden armoilla
Näkymä on vaisu. Toipuminen vauhdittuu vasta kansainvälisten markkinoiden piristyessä ja ulkomaisten sijoittajien kiinnostuksen kohdistuessa taas Suomeen.



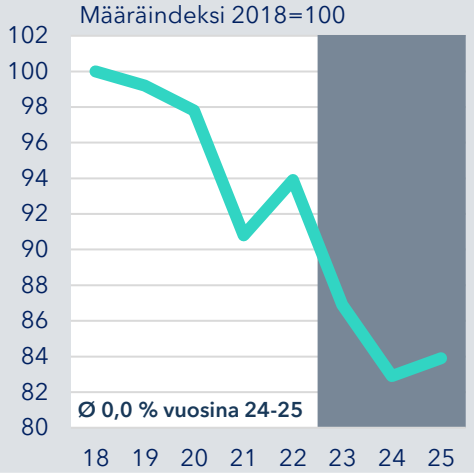
+

Korjausrakentaminen

15,7 MRD. €

2022: 3,4 %
2023: -7,0 %
2024: -4,0 %
2025: 1,0 %

Lähtövuorossa
Supistuminen on jatkunut odotuksia voimakkaampana. Taloudellisten taustatekijöiden parantuminen nostaa näkymää jo loppuvuonna. Ensi vuodelle on luvassa vaisua kasvua.



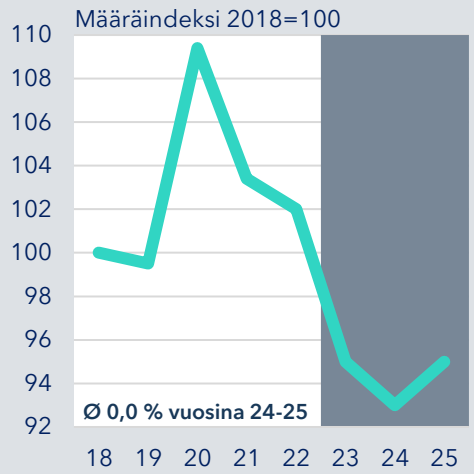
+

Maa- ja vesirakentaminen

7,2 MRD. €

2022: -1,4 %
2023: -7,0 %
2024: -2,0 %
2025: 2,0 %

Muutos ajaa kasvuun
Supistuminen jatkuu vielä tämän vuoden. Ensi vuonna päästään kasvuun ensimmäistä kertaa 3 vuoteen. Kasvu jatkuu geopolitiikan ja energiamurroksen vetämänä.



= RAKENTAMINEN YHTEENSÄ*: 2022e: +3,4 % 2023e: -16 % 2024e: -7 % 2025e: +4 %

*kiinteähintainen arvonlisäys

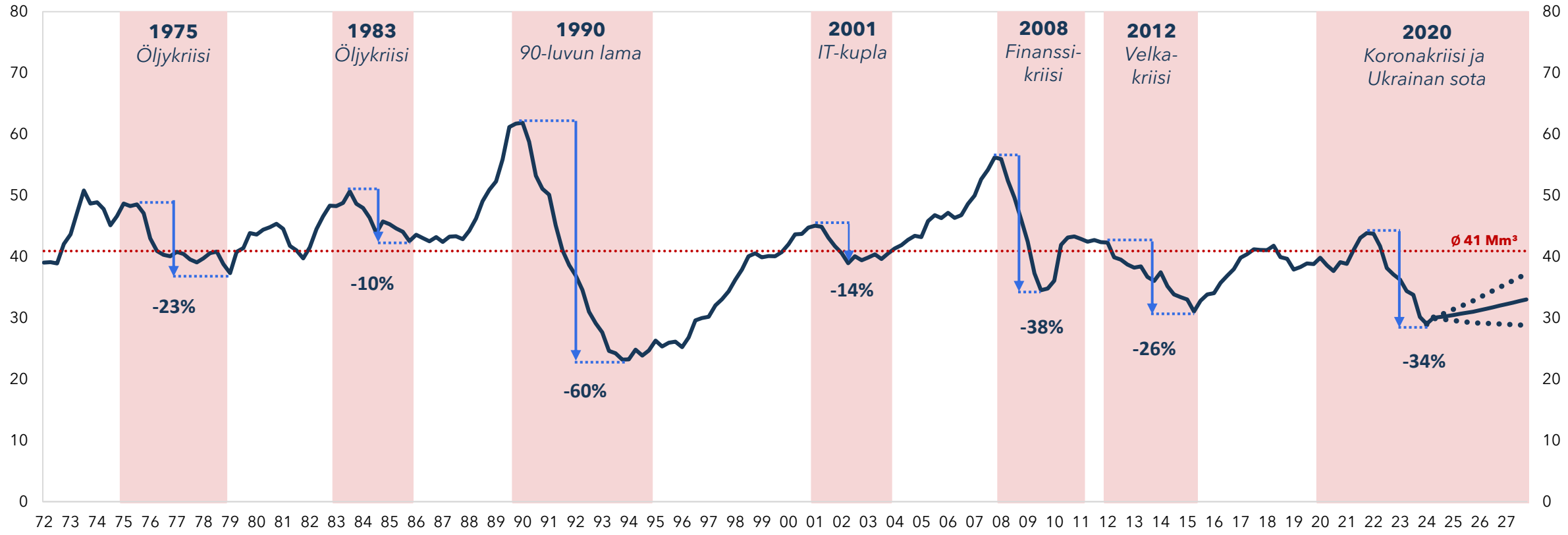
© Rakennusteollisuus RT
Lähde: Tilastokeskus, RT ennuste syyskuu 2024

Rakentamisen taso jää lähivuosina totutusta

Korkotaso on aikaisempaa korkeampi eikä Suomen talous ole voimakkaampaa toipumista tukevalla uralla

Rakentaminen toipuu erittäin hitaasti

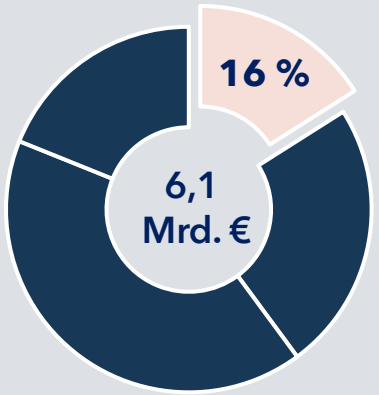
Aloituskuutiot (Mm³)



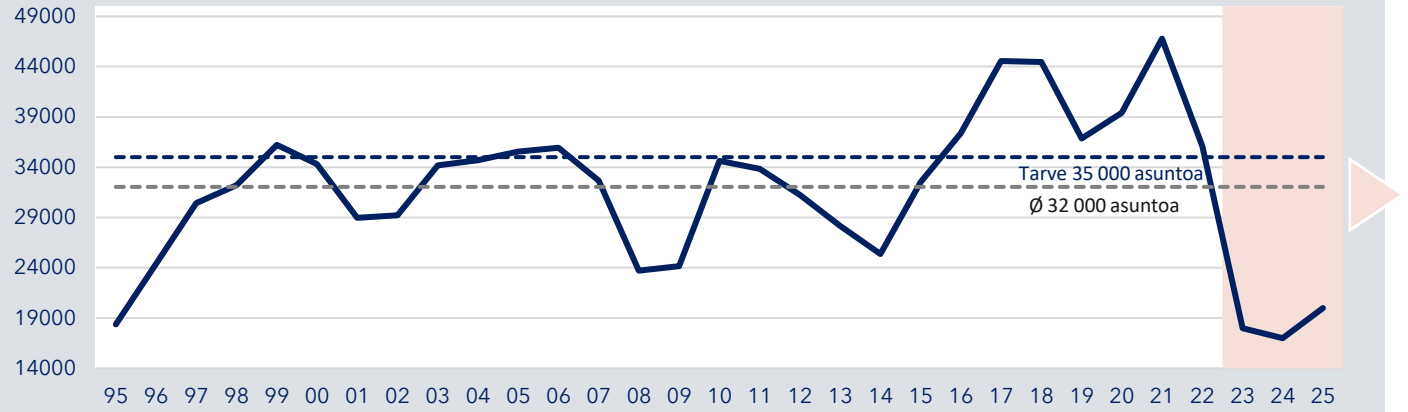
© Rakennusteollisuus RT
Lähde: Tilastokeskus, ennuste RT (syyskuu 2024)

Asuntorakentamisen näkymä: tuettu tuotanto puolittuu - vapaarahoitteinen toipuu vasta viiveellä

Markkinaosuus
2023



Pitkä aikaväli asuntojen aloitukset (kpl)

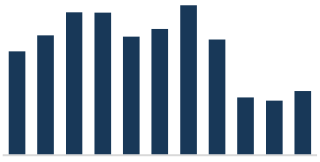


2023e **-50 %**

2024e **-6 %**

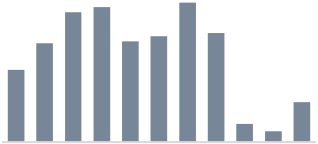
2025e **+18 %**

Asuntojen aloitukset
yhteensä (kpl)
2022: 36 096
2023: 18 000
2024: 17 000
2025: 20 000

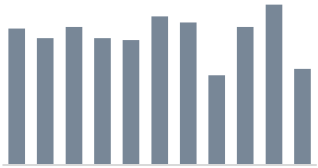


Kerrostalot

Vapaarahoitteiset
2022: 20 600
2023: 3 400
2024: 2 000
2025: 7 500

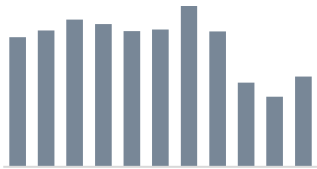


Tuetut
2022: 5 600
2023: 8 600
2024:10 000
2025: 6 000



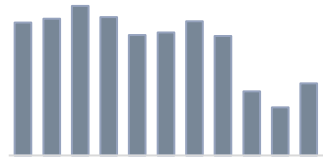
Omakotitalot

2022: 6 800
2023: 4 200
2024: 3 500
2025: 4 500



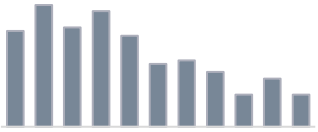
Rivitalot

2022: 3 000
2023: 1 600
2024: 1 200
2025: 1 800



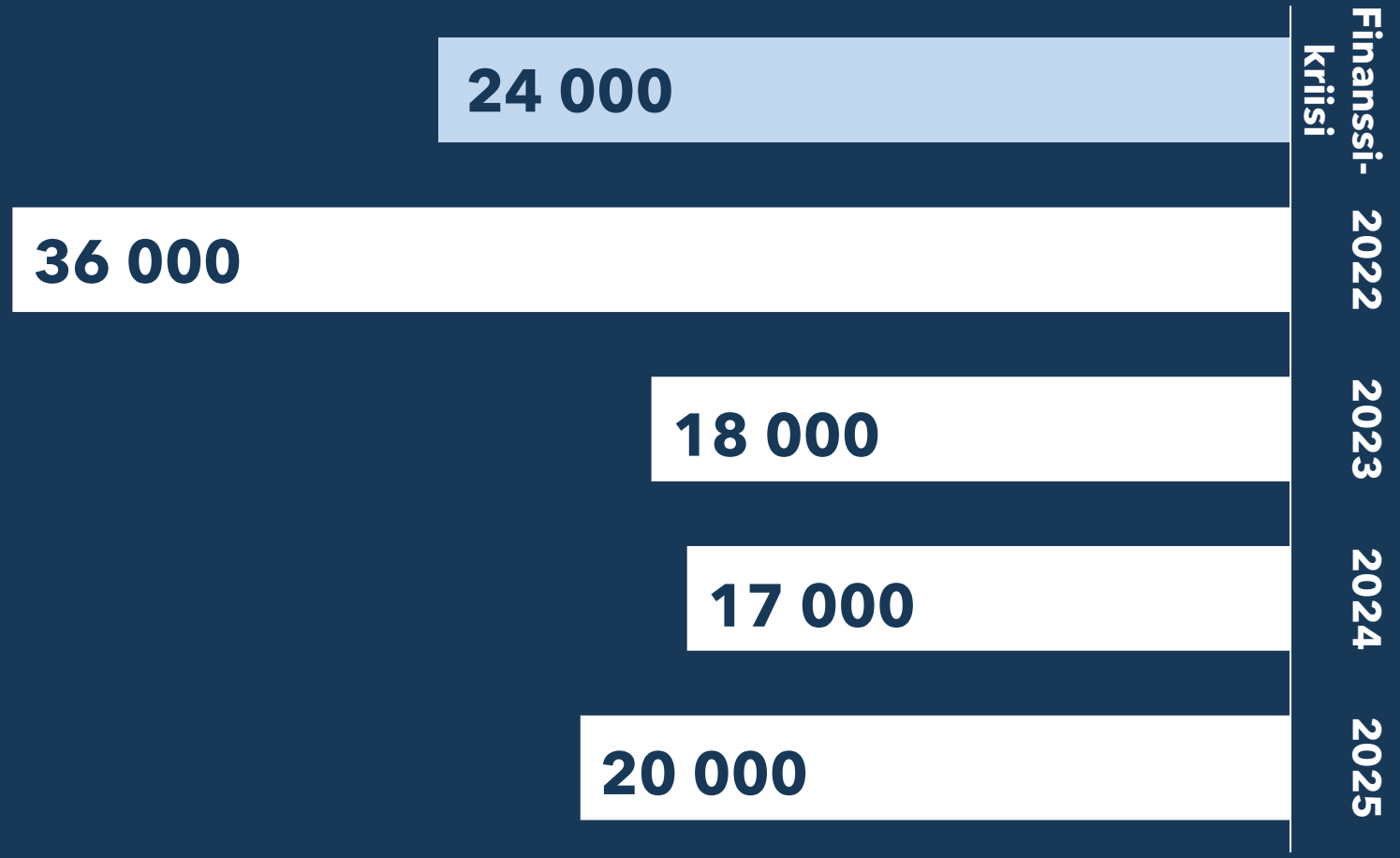
Muut rakennukset

2022: 300
2023: 200
2024: 300
2025: 200



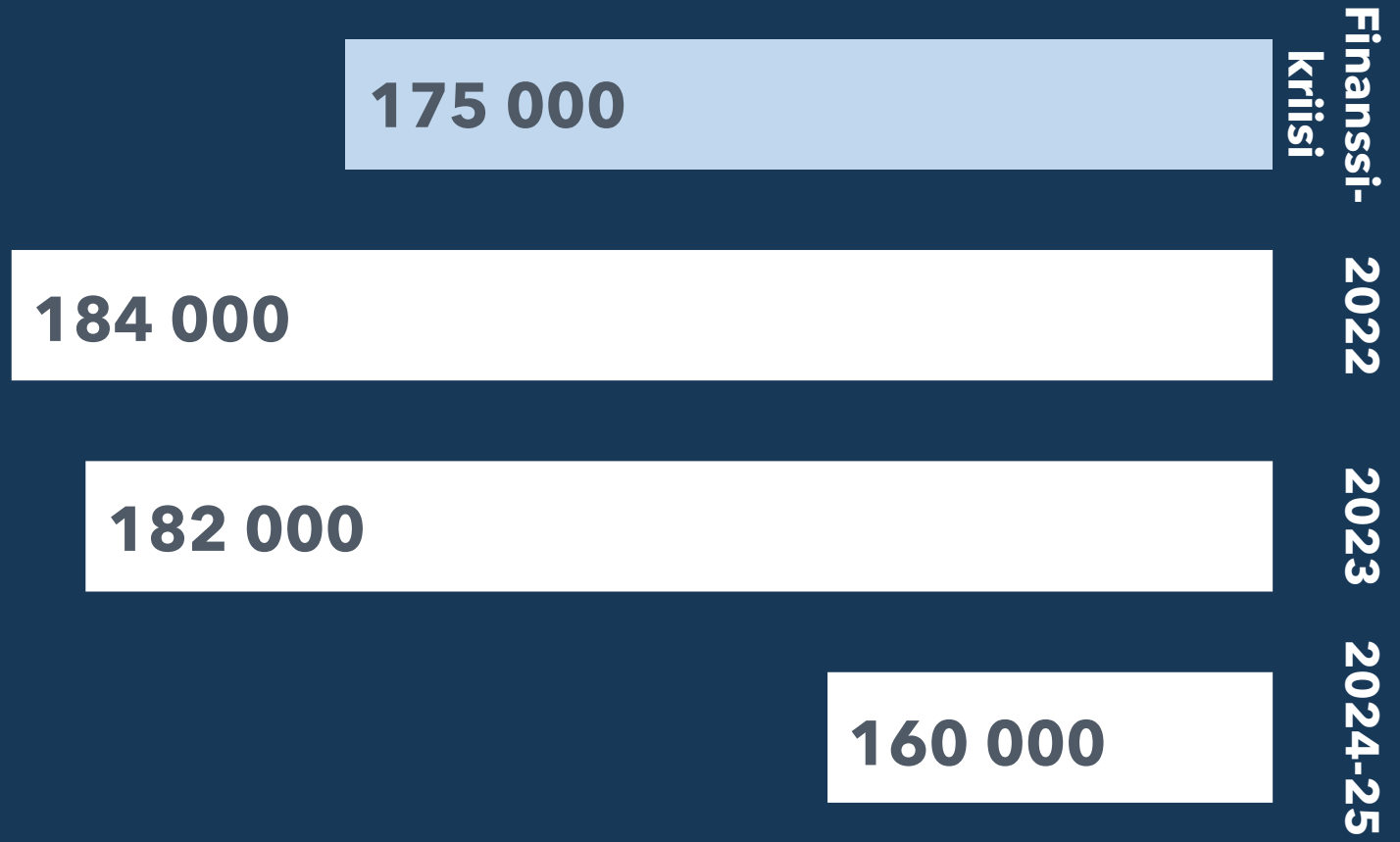
© Rakennusteollisuus RT
Lähde: Tilastokeskus, RT ennuste syyskuu 2024

Asuntoaloitukset



© Rakennusteollisuus RT

Rakentamisen työllisyys



© Rakennusteollisuus RT

Rakentamisen yhteiskunnallisista vaikutuksista

© Rakennusteollisuus RT

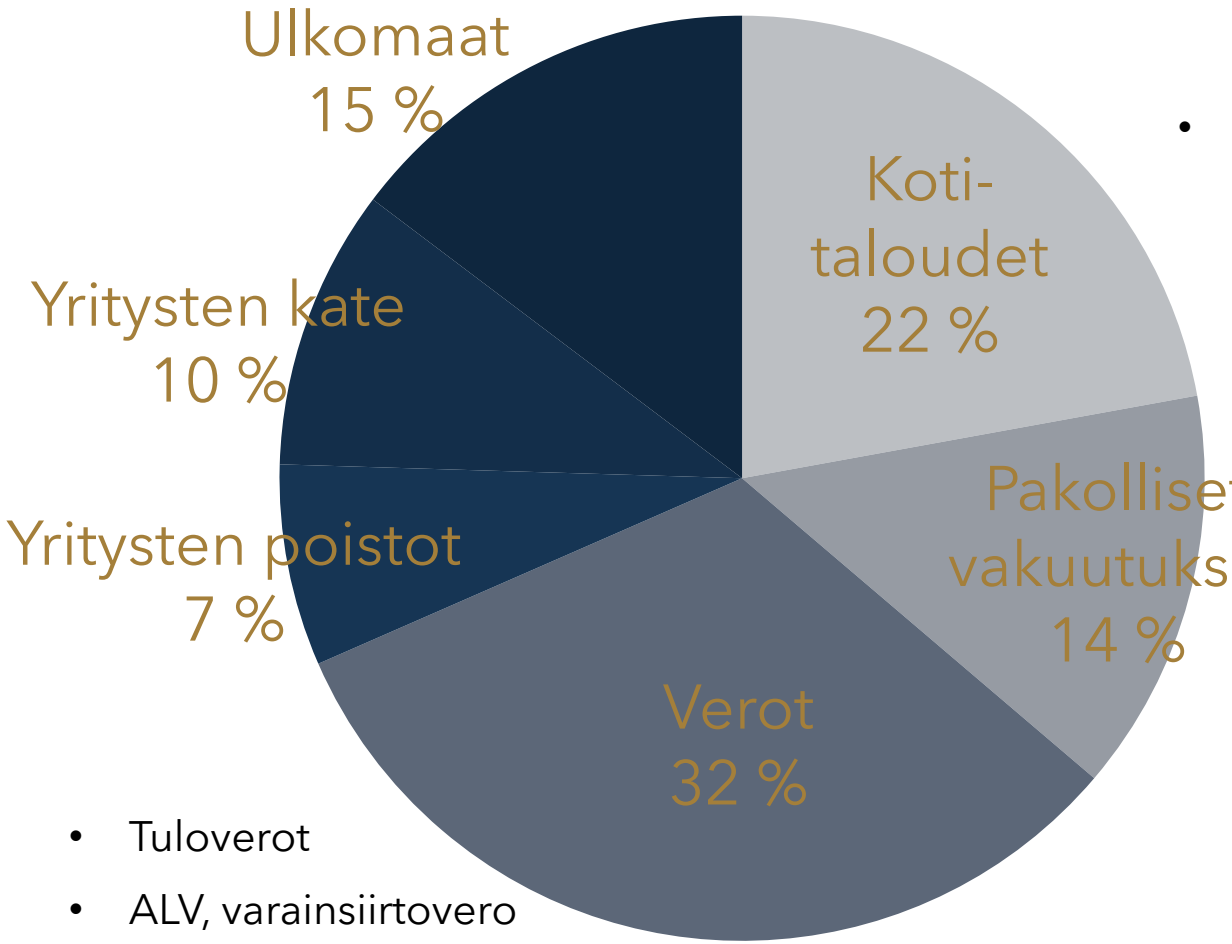
Investointi rakentamiseen työllistää aina

Miljoonan euron investoinnin työllistävyys rakennusalalla

	Infrarakentaminen HTV/miljoonaa euroa	Talonrakentaminen HTV/miljoonaa euroa
Rakennuttaminen, suunnittelu, muut palvelut	3	3
Työmaalle ostettavat tuotteet ja palvelut	3	5
Rakentaminen	5	6
Yhteensä	**11**	**14**

© Rakennusteollisuus RT
Lähde: VTT (2021

Asuntorakentamisessa verojen ja veroluonteisten kulujen osuus 46 %



- Rakentamisen palvelut
- Rakennustuote-teollisuus
- Rakennusurakoitsijat

- Työntekijöiden nettotulot

- Sairausvakuutus
- Työttömyysvakuutus
- Tapaturmavakuutus
- Työeläkevakuutus

- Tuloverot
- ALV, varainsiirtovero

Lähde: Tilastokeskus, VTT 2021

Asuntotuotannosta ja korjausrakentamisesta

- Asuntotuotanto jakautuu Suomessa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon ja valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA).
- RT:n ennuste:
  - Aloitukset 2024 17.000 asuntoa – ARA 10.000 ja vapaarahoitteisia asuntoja 8.000 (omistus/ vuokra).
  - Aloitukset 2025 20.000 asuntoa
- VTT:n selvitys asuntotuotantotarpeesta vuosille 2020-2040 = 30 000–35 000 asuntoa vuosittain.
- ARA-tuotanto täydentää vapaarahoitteista tuotantoa
- ASO-tuotannon ja HITAS-tuotannon loppuessa ARA-tuotanto tulee vähenemään merkittävästi vuonna 2025.
- Myös korjausrakentaminen supistuu edelleen vuonna 2024 ja vuodelle 2025 arvioitu kasvu on marginaalinen.

© Rakennusteollisuus RT

RT:n näkemyksiä

- Esitämme valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksusta luopumista
- Esitämme käynnistettäväksi vapaarahoitteisen asuntotuotannon rahoitusta selvittävän työryhmän
- Korjausrakentamisen tukemiseksi esitämme parannettavaksi asunto-osakeyhtiöiden perusparantamislainan ehtoja
- Korjausrakentamisen tukemiseksi esitämme kotitalousvähennyksen pysyttämistä nykyisellä tasolla
- Rakennusteollisuus esittää jo tässä vaiheessa arvioitavaksi tuetun asuntotuotannon valtuuksien tasoa vuodelle 2026
  - Esitetty taso 2 me vuosille 2026-2027 ei ole riittävä

© Rakennusteollisuus RT

Talousarvio 2025

- Esitämme investointiavustuksen määrän korottamista riittävälle tasolle – korotuksen määrän tulisi olla 50 miljoonaa eli yhteensä 65 miljoonaa euroa
- Esitämme korjausrakentamisen tukemista 10 prosentin korjausavustuksella kohdistettuna asuntoyhteisöihin
- Kannatamme toisaalla talousarviossa esitettyjä panostuksia liikennehankkeisiin
- Kannatamme lyhyen korkotukilainan ehtojen parantamista
  - Esitämme korkotukilainan perusomavastuukoron alentamista 24 kuukauden määräajaksi 1,5 prosenttiin
- Emme kannata kotitalousvähennyksen alentamista nykyisestä

© Rakennusteollisuus RT