GREEN BUILDING COUNCIL FINLAND

RAKENTAMISEN TULEVAISUUS –VIISI NÄKEMYSTÄ TULEVASTA

Ympäristövaliokunta torstai 14.03.2024 klo 10.00

Antti Ruuska, TkT, CEO



VISIONA

Maapallon kantokyvyn rajoissa menestyvä kiinteistö- ja rakennusala

GREEN BUILDING COUNCIL FINLAND



Viisi näkemystä tulevasta

- Rakennetun ympäristön rooli -pysyykö Suomi kyydissä?
- Mitä yritykset ajattelevat muutoksesta?
- Miksi lait vaikuttavat jo vuosia ennen niiden voimaantuloa?
- Energiatehokkuuden vaikutus kansallisvarallisuuteemme
- Rakennetun ympäristön ilmastoriskit

GREEN BUILDING COUNCIL FINLAND

Missä ala menee –tuoreet kuulumiset ensimmäisestä rakennetun ympäristön ilmastofoorumista 8.3.2024

- Rakennetun ympäristön perustavanlaatuinen kestävyysmuutos on vaatimus globaaleiden ilmastotavoitteiden saavuttamiselle –siksi alaan kohdistuu myös merkittävä ulkoinen paine
- Kiihtyvä ilmastonmuutos on lisännyt ja tulee merkittävästi lisäämään rakennusten ja rakennetun ympäristön ilmastoriskejä
- Ala itse on vastuussa noin 37% energiaan ja prosesseihin liittyvistä globaaleista päästöistä
- Kestävyyttä parantavan korjausrakentamisen määrä ei ole riittävällä tasolla, eikä kestävyyttä huomioida riittävästi uudisrakentamisessa
- Investoinnit sektorin päästövähennyksiin ovat tyypillisesti muita sektoreita kustannustehokkaampia –ja usein myös kannattavia.
- Sektorille kanavoidaan merkittävä määrä rahaa, edelläkävijämarkkinoita tuetaan monella tavalla, vähähiilisten materiaalien ja ratkaisujen markkina tulee kasvamaan rajusti
- Suomi mukana allekirjoittajana ilmastokokousten ohessa allekirjoitetussa nk. *Buildings breakthrough-aloitteessa,* mutta ei enää mukana tämän jatkoksi tehdyssä, 70 valtion allekirjoittamassa julistuksessa nopean reilun ja tehokkaan siirtymän edistämiseksi alalla https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/declaration-de-chaillot-forum-batiments-climat.pdf
- **Todellinen riski että aiheeseen korvamerkittyjä miljardeja menee sivu suun jos jättäydymme keskeisistä pöydistä pois**



Buildings and Climate Global Forum – Declaration de Chaillot (unep.org)

GREEN BUILDING COUNCIL FINLAND

Yritykset eivät kyseenalaista tarvetta muutokselle –yritykset sitoutuneet nollahiilisyyteen niin energian kuin materiaalipäästöjenkin osalta –suurten toimijoiden vaikutus heijastuu koko arvoketjuun

- Rakentamisen ja materiaalien hiilipäästöjen raja-arvot ovat välttämättömiä ilmastotavoitteiden saavuttamiselle, mutta ne myös luovat markkinaa, tulossa koko EU:hun EPBD:n myötä
- Suurten toimijoiden omat, vapaaehtoiset sitoumukset muokkaavat jo markkinaa ja lukuisat toimijat ovat tehneet sitoumuksia oman toiminnan ja arvoketjujen päästöjen minimoimiseksi –kysyntä vähähiilisille rakennustuotteille on kasvussa ja tulee kasvamaan kiihtyvällä tahdilla
- Jos kotimaisia vähähiilisiä ratkaisuja ei ole tarjolla, ne tuodaan ulkomailta –esimerkkeinä puuelementit ja vähähiilinen sementti, vaikutukset ilmeisiä talouteen ja työllisyyteen
- Oletus että esimerkiksi betonin, teräksen tai muiden materiaalien tuotanto voisi jatkua nykyisellään on väärä ja vaarallinen, tulevaisuuskestävyyttä voidaan parantaa järkevillä investoinneilla
- **Markkinat vähähiilisille ratkaisuille kasvussa –onko suomalainen teollisuus mukana kisassa vai tuommeko materiaalit jatkossa yhä useammin ulkomailta?**









https://figbc.fi/projektit/buildinglife

GREEN BUILDING COUNCIL FINLAND

Lainsäädäntö ohjaa rahaa –ja raha ohjaa rakentamista. Siksi esimerkiksi EPBD ja EU-taksonomia ’ovat olleet jo käytössä’ kiinteistö- ja rakennusalalla useamman vuoden.

- Ilmiö on käytännössä sama kuin esimerkiksi EKP:n tulevien korkopäätösten kanssa –tulevaisuus ja siihen liittyvät oletukset, ennusteet ja näkemykset heiluttavat esimerkiksi osakemarkkinoita jo nyt –ja merkittävästi
- Ala on pääomaintensiivinen ja investoinnit luonteeltaan pitkiä –siksi tuleva lainsäädäntö huomioidaan ennakoivasti hankkeiden rahoituspäätöksissä
- Perinteinen ajatus siitä että lainsäädäntö vaikuttaisi toimijoihin vasta lain voimaan astumisen jälkeen, ei käytännössä pidä paikkaansa kiinteistö- ja rakentamisalalla
- Tuleva lainsäädäntö vaikuttaa toimijoiden kokoluokasta riippumatta toimijoiden tekemiseen jo tänään -esimerkiksi energiatehokkuusdirektiivin, kestävyysraportointidirektiivin ja tulevan EU-taksonomiakehityksen vaikutukset huomioidaan vahvasti etunojassa markkinalla
- **Suomen on pysyttävä mukana kehityksessä, koska kilpailemme samoista investointieuroista muun Euroopan kanssa**

Euroopan keskuspankki panttaa vihjeitä korkojen laskusta

Keskuspankki päätti odotetusti pitää ohjauskorot ennallaan torstaina.



Euroopan keskuspankin pääjohtaja Christine Lagarde ei antanut torstaina lehdistötilaisuudessa mitään vihjettä koronlaskujen aloittamisen ajankohdasta. KUVA: KIRILL KUDRJAVTSEV / REUTERS

Petri Sajari HS

25.1. 15:21 | Päivitetty 25.1. 18:20

GREEN BUILDING COUNCIL FINLAND

Energiatehokkuus vaikuttaa kansallisvarallisuutemme arvoon ja yksittäisten ihmisten talouteen

- Suomen rakennuskanta voidaan jakaa rakennustyypeittäin erilaisiin energiatehokkuusluokkiin (A paras, G heikoin)
- Käytännössä EU-taksonomiasta ja siihen linkittyvästä vihreästä rahoituksesta johtuen energialuokan A kohteet (tietyin reunaehdoin myös B) ovat markkinan kannalta kiinnostavia –vaikutus arvoon ja houkuttelevuuteen ollut positiivinen
- Käytännössä tulevasta EPBD:stä johtuen heikoimpien energialuokkien kohteet ovat hankalasti rahoitettavia ja monille sijoittajille ja omistajille ei-toivottuja investointeja – vaikutus arvoon ja houkuttelevuuteen ollut negatiivinen (EPBD: 16% 2030 | 26% 2033 huonoimmista korjattava)
- **HUOM.** Heikoimpien kohteiden energialuokan parannus haastavaa rahoitusteknisistä syistä –laajennettava keinovalikoimaa jolla yksityiset omistajat voivat rahoittaa energiatehokkuusparannuksia, samoin laajennettava mahdollisuuksia hankkia kohteita joissa tavoitellaan energiatehokkuusparannuksia. **Tämä tulee korostumaan kun EPBD:tä aletaan kansallisesti soveltamaan. Miten remontit rahoitetaan? Mikä on seuraava 'lämpöpumppu'.**
- **Omistajat eivät välttämättä tiedä mikä vaikutus energiatehokkuudella on heidän omaisuutensa arvoon** –esimerkiksi Tanskassa esimerkkejä missä pankki on jo ollut suoraan yhteydessä energiatehottomissa asunnoissa asuviin asuntolaina-asiakkaisiinsa ja ehdottanut energiakorjauksia



yle Etusivu Venäjän hyökkäys Abitreenit Kisapähkinä

Energia

Suomesta on tullut lämpöpumppujen suurvalta

Lämmitysremontit vilkastuvat vauhdilla myös muualla Euroopassa

Lämpöpumppujen kysyntä ampaisi viime vuonna ennätyksellisiin lukemiin energiakriisin vuoksi. Kuva: Jyrki Ojala

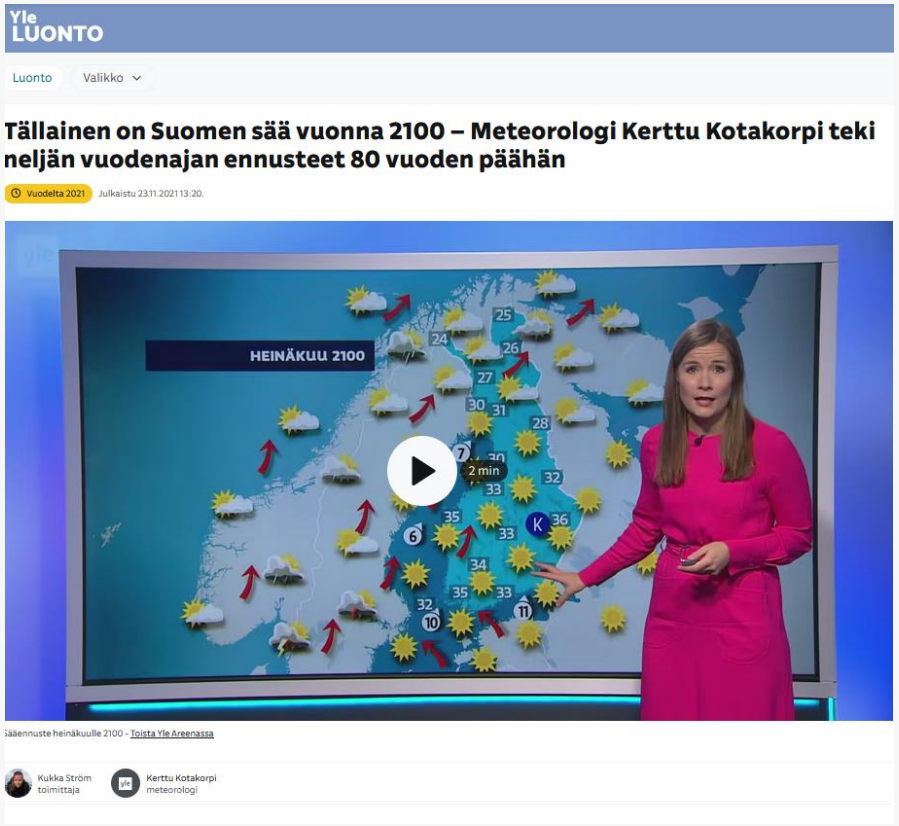
STT

10.9.2023 3:22 Jaa

GREEN BUILDING COUNCIL FINLAND

Ilmastoriskit tulevat kasvamaan merkittävästi –muutokseen on pystyttävä sopeutumaan ilmaston muuttuessa nopeasti

- Suomen ilmasto muuttuu huomattavasti nopeammin kuin maapallon ilmasto keskimäärin lisäten sään ääri-ilmiöitä, sateita ja tulvia –tämän vaikuttaa paitsi kiinteistöjen huoltotarpeisiin, myös niiden vakuutuskelpoisuuteen ja arvoon
- Ilmastoriskikartoitukset ovat jo nousseet välttämättömiksi kaupanteon dokumenteiksi. Esimerkiksi muun Euroopan ja Pohjoismaiden sään ääri-ilmiöt ovat johtaneet tilanteeseen, jossa ilmastoriskit saattavat joillakin alueilla olla liian suuret esimerkiksi vakuutuksen saamiseksi. Tämä tarkoittaa että myöskään lainaa ei tällaisille kohteille ole saatavissa ja kokonaiset rakennukset ja alueet muuttuvat, tai ovat jo muuttuneet, vakuutus- ja rahoituskelvottomiksi, ja sitä kautta myös arvottomiksi
- Tilanne on vakava kiinteistövarallisuuden näkökulmasta, sillä kaikkia riskikohteita ei ole vielä tunnistettu ja näitä tulee ilmastonmuutoksen edetessä vain lisää –ikäviä yllätyksiä on luvassa yksittäisille omistajille ja yksityishenkilöille
- **HUOM. Kyse ei ole vain sopeutumisesta, vaan ilmastonmuutosta on hillittävä kaikin keinoin hankkeissa. KV-rahoittajat vaativat jo tänä päivänä kaupanteon yhteydessä dokumentaatiota siitä että kiinteistö on Pariisin ilmastosopimuksen mukaisella polulla –jos ei ole, voi se olla kaupanteon este**



GREEN BUILDING COUNCIL FINLAND

Yhteenveto

- Huoli siitä, pysyykö Suomi kyydissä
- Yritykset ovat sitoutuneita muutokseen
- Tulevaisuuden lait näkyvät jo tämän päivän liiketoiminnassa
- Kansallisvarallisuutemme arvo on sidoksissa sen energiatehokkuuteen
- Rakennetun ympäristön ilmastoriskit kasvussa

GREEN BUILDING COUNCIL FINLAND



Antti Ruuska

Toimitusjohtaja

+358 40 176 3142

antti.ruuska@figbc.fi

GREEN BUILDING COUNCIL FINLAND