



VALTIOVARAINMINISTERIÖ

Raksu

Rakentaminen 2017–2018

Rakennusalan suhdanneryhmä 26.9.2017



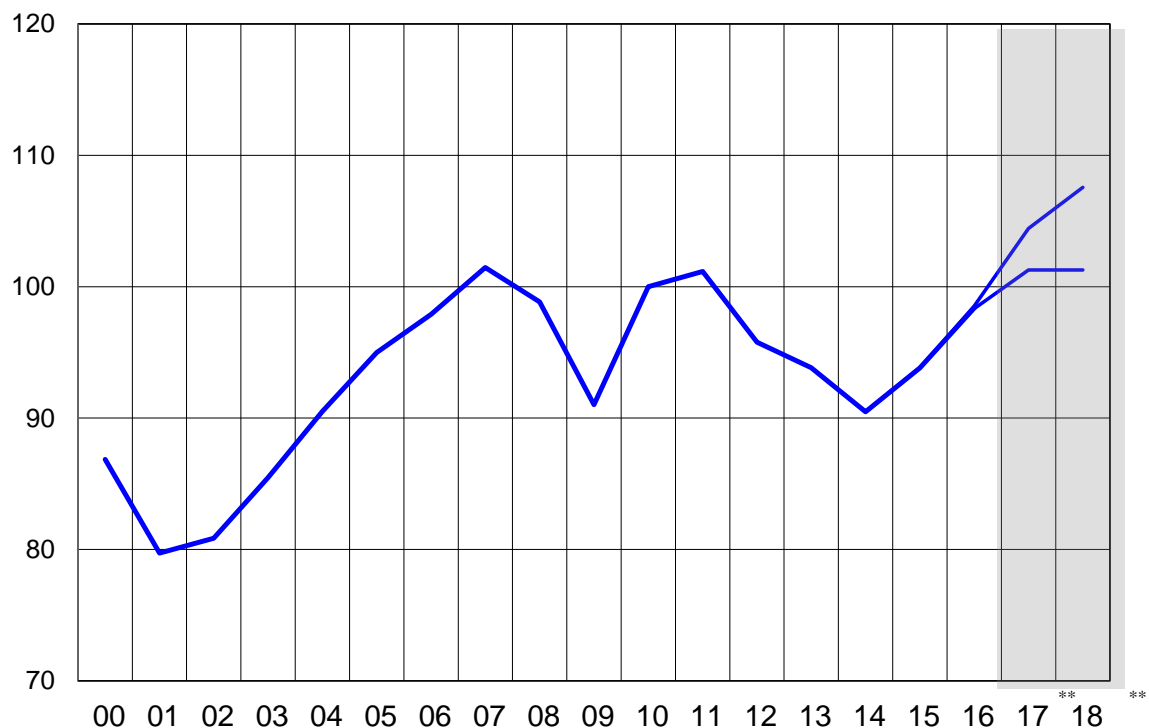
Valtiovarainministeriön julkaisu – 36/2017

RAKENTAMINEN 2017 - 2018

- Rakentamisessa korkeasuhdanne
- Valmistuvien uusien asuntojen määrä kasvaa koko ensi vuoden
- Toimitilarakentaminen kiihtyy 2018 loppupuolella
- Infrarakentamisen kasvu hidastuu 2017, ennallaan 2018

Rakennustoiminta

arvonlisäys, 2010=100



Lähde: Tilastokeskus, ** Ennustehaarukka: Raksu (15.9.2017)

Sisällys

Suhdannetilanne ja lyhyen aikavälin näkymät.....	3
Suosituksset	4
Talonrakentaminen.....	5
Alueellinen kehitys	7
Korjausrakentaminen	8
Maa- ja vesirakentaminen	9
Rakennustuoteteollisuus.....	10
Hinnat ja kustannukset.....	10
Työvoima	11
Liite 1: Kuvioliite syyskuu 2017	13
Liite 2: Teema: rakentamisen koulutus.....	18

Rakennusalan suhdanneryhmä:

Sari Sontag, pj.	Valtiovarainministeriö
Johanna Alatalo/Samuli Rikama	Työ- ja elinkeinoministeriö
Paula Paavilainen	Tilastokeskus
Matti Holopainen	Kuntaliitto
Kimmo Huovinen	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, ARA
Heikki Jämsä	INFRA ry
Armi Liinamaa	Valtiovarainministeriö
Matti Mannonen	Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset SKOL ry
Eero Nippala	TAMK
Pekka Pajakkala	Forecon Oy
Sami Pakarinen	Rakennusteollisuus RT ry
Mikko Somersalmi	RAKLI ry
Jukka Kero	Suomen Kiinteistöliitto ry
Elina Selinheimo	Valtiovarainministeriö
Ari Huomo	Liikennevirasto
Jouni Parkkonen	KOVA ry
Tommi Laanti	Ympäristöministeriö
Juha Vartia	Elinkeinoelämän keskusliitto, EK
Hannu Viertola	Suomen Pankki
Hanna Perälä	Liikenne- ja viestintäministeriö
Mark Rantala, siht.	Valtiovarainministeriö

Suhdannetilanne ja lyhyen aikavälin näkymät

Maailmantaloudessa on siirrytty nopeasti nousukauteen, myönteiset merkit ovat vahvistuneet ja näkyvät nyt myös tilastoissa. Kasvu on nopeinta kehittyvissä talouksissa, lähempänä viiden prosentin vuosikasvua. Euroopan taloustilanne on vahvistunut tasaisesti ja kasvuennusteet liikkuvat kahden ja puolen prosentin tuntumassa. Yhdysvalloissa sijoittajien usko verokevennyksiin sekä elvytykseen on heikentynyt ja ennusteet osoittavat nyt aiempaa vaatimattomampaa kasvua. Kiinan kasvuennusteita on sen sijaan nostettu. Maailman talouden riskien pl. geopoliittiset erimielisyydet nähdään kohdistuvan nyt ennen muuta keskipitkälle ajalle. Riskeistä merkittävimmät ovat brexit, protektionismi ja Kiinan velkaantuminen. Suomen talouskasvu on vauhdittunut nopeasti ja näkymät kuluvalle ja seuraavalle vuodelle ovat hyvät johtuen erityisesti viennin piristymisestä.

Suomen taloudessa ja rakentamisessa on hyvä suhdannetilanne. Alkuvuosipuoliskon aikana rakentaminen on kasvanut laaja-alaisesti ja voimakkaasti. Kuluttajien rooli nousee ja sijoittajien rooli laskee uusien vapaarahoitteisten omistusasuntojen markkinoilla. Erityisesti kerrostalorakentaminen on vilkasta. Tuotannollinen rakentaminen on suhdanneherkkää ja se yleensä kiihtyy noususuhdanteessa, vaikkakin rakennustyyppitään vaihtelu voi olla suurta. Julkisen sektorin rakennushankkeet ovat olleet viime vuosina merkittävässä roolissa. Nyt niiden odotetaan vähenevän.

Rakennusalan suhdanneryhmän (Raksun) ennusteen mukaan asuntorakentaminen nostaa edelleen uudistalonrakentamisen määrää ja pitää sitä yllä ensi vuoden jälkipuoliskolle. Muu kuin asuinrakentaminen hidastuu vähitellen, kunnes teollisuusrakentaminen voimistuu uudelleen ja nostaa loppuvuonna 2018 aloituksia ja volyymia. Vuoden 2018 loppupuolella aloituksia voivat nostaa jo uudet metsäteollisuuden suurhankkeet.

Kuluva vuosi on voimakkaan rakentamisen aikaa. Rakentamisen määrä kasvoi vuoden 2017 ensimmäisellä vuosipuoliskolla 9 % edellisvuoden vastaavasta ajasta. Vuoden 2018 rakentamisen tuotannon kasvu näyttää maltillisemmalta. Raksu arvioi koko rakentamisen tuotannon kasvavan v. 2017 3 - 6 prosentin ja v. 2018 0 - 3 prosentin välillä. Tammi-kesäkuussa 2017 on aloitettu yli 23 000 asunnon rakentaminen. Raksun ennuste koko vuoden asuntoaloituksille on n. 40 000 asuntoa. Ensi vuonna arvioidaan asuntoaloituksia olevan muutama tuhat kuluva vuotta vähemmän.

Jonkinlaista hidastumista on näköpirissä, kun myönnettyjen rakennuslupakuutioiden määrä on kääntynyt laskuun huhti-kesäkuussa vuodentakaiseen verrattuna. Tähän vaikuttaa erityisesti teollisuusrakentamisen lupien väheneminen. Sen sijaan asuntolupien kehitys on ollut edelleen varsin myönteistä, etenkin kerrostalorakentamisessa lupakehitys on ollut ripeää.

Talousarviossa on tänä vuonna varauduttu noin 9 000 ARA-vuokra-asuntoon ja noin 2 000 takauslainoitettuun asuntoon. Ensi vuoden esityksessä ARA-asuntojen määrä jatkaa kuluvan vuoden tasolla.

Korjaaminen kasvaa edelleen, koska rakennuskannan ikärakenne edellyttää korvausinvestointeja. Korjausrakentamisen arvioidaan kasvavan 2 % tänä ja ensi vuonna.

Maa- ja vesirakentaminen on kasvanut voimakkaasti kahden vuoden ajan, mutta nyt kasvu vaikuttaisi hidastuvan 1-2 prosenttiin. Vuonna 2018 kasvun ennakoitaan jäävän nolnaan.

Rakentaminen on vilkasta Suomen kasvuseuduilla. Koko maassa tilanne ei ole yhtä hyvä. Uutena tulokkaana pääkaupunkiseudun ja Tampereen lisäksi on Lounais-Suomi, jossa talouskasvu on vireämässä varsin voimakkaana. Työvoiman saatavuus tietyille seuduille on haaste.

Inflaatio on pysytellyt edelleen hitaana. Inflaation kiihtyminen alkuvuonna oli seurausta lähes yksinomaan öljyn hinnan muutoksista. Vilkas rakennustuotanto on näkynyt varsin vähän rakennuskustannusindeksissä, jonka vuosimuutos oli 0,3 % elokuussa 2017. Joidenkin tuotantopanosten, esimerkiksi teräsrakenteiden ja betonielementtien hinnat ovat kuitenkin nousseet ja näkyvät näitä panoksia runsaasti käyttävien rakennushankkeiden kokonaiskustannusten nousuna. Pääkaupunkiseudun tarjoushintaaindeksin vuosinousuvauhti oli heinäkuussa rakennustyyppistä riippuen 8-10 prosenttia. Työnantajan sosiaaliturvamaksujen alentaminen on auttanut kokonaisuuden kurissa pysymisessä.

Rakennusalan työllisyyskehitys on ollut varsin myönteistä jo kohta puolentoista vuoden ajan. Loppuvuoden aikana hyvän työllisyyden kasvun odotetaan kuitenkin hidastuvan.

Suositukses

1. Suomi elää nousukautta ja ehkä jonkin ajan kuluttua korkeasuhdannetta. Asuntorakentaminen on kasvanut voimakkaasti painottuen Helsingin seudulle. Rakennuskustannuskehitys on kokonaisuutena pysynyt maltillisena tähän asti, mutta rakentamisen parantunut suhdanne on kuitenkin näkynyt betonielementtien toimituksissa ja hinnoissa. Valtion tukemassa ARA-tuotannossa on syytä kiinnittää huomiota hankkeiden hintakehitykseen.
2. Rakennusala on tulevillakin vuosikymmenillä hyvin merkittävä toimiala, jonka osaamistarpeen turvaaminen on tärkeää koko Suomen kansantalouden kannalta. Rakennusalan aloituspaikkoihin tarvitaan maltillista lisäystä, opetuksen laadun on vastattava tulevaisuuden osaamistarpeita ja erityisesti infra-alan osaamistarpeet tulee huomioida paremmin korkea-asteella. Ulkomaalaiset opiskelijat tulee sitouttaa Suomen työmarkkinoille jo opiskeluvaiheessa. Muunto- ja täydennyskoulutusta on edistettävä, jotta alalle saadaan lisää korkeakoulutettua työvoimaa. Alan vetovoimaisuutta on lisättävä, jotta rakennusalan koulutukseen riittää motivoituneita hakijoita jatkossakin. Koulutuksen alueellista sijoittumista on tarkasteltava nykyistä tarkemmin, jotta koulutus tapahtuu enenevässä määrin siellä missä rakentaminenkin tapahtuu. Näin helpotetaan myös työvoiman liikkuvuutta tulevaisuudessa. Matematiikan opetusta on parannettava ja pitkänmatematiikan lukijoiden määrä tulee saada kasvavalle uralle.
3. Asuntoja tarvitaan lisää kasvukeskuksissa ja olennaisinta tarjonnan syntymisen kannalta on kaavoitus ja tonttitarjonta. MAL-sopimuksien kaavoitus- ja tonttitarjontatavoitteiden toteutuminen täysimääräisenä on tärkeää. Rakentajien ja rakennuttajien kiinnostusta alueiden kaavoitusmääriin, täydennys- ja lisärakentamiseen sekä käyttötarkoituksen muutoksiin tulisi hyödyntää, jotta saataisiin aikaan mahdollisimman tiivistä rakentamista. Halutuimmista sijainneista ollaan valmiita maksamaan enemmän ja niille kannattaisi toteuttaa mahdollisimman paljon neliöitä pinta-alaa kohden. Lisäksi toimintamalleja edellä mainittujen toimien edistämiseksi tulee helpottaa ja yhtenäistää uusien investointien mahdollistamiseksi. Myös yksityisten tahojen kaavoitustoiveita kannattaa kuunnella, jotta tontteja saadaan lisää sekä vapaa-rahoitteiseen että ARA-rakentamiseen.
4. Kerrostalojen rakentaminen on noussut erittäin korkealle tasolle. Suotuisa taloustilanne, luottamus tulevaisuuteen ja hyvät rahoitusehdot ovat saaneet ostajat liikkeelle. Sen seurauksena määrät näyttäisivät nousseen ei-kasvavilla ja pienemmillä paikkakunnilla asuntojen pitkäaikaiseen tarpeeseen nähden huomattavan korkealle tasolle. Kuluttajien kannalta asiassa on paljon myönteistä, kun tarjonnan kasvaessa hinnat ja vuokrat pysyvät kurissa. Rakentajille voi syntyä riskejä, kun nyt aloitetut hankkeet valmistuvat ja tarjonta kasvaa voimakkaasti vielä ainakin puolitoista vuotta. Myyntiriskit kasvavat ja rakentamisen heilahdus alaspäin on monin paikoin raju. Sekä rakentajien että sijoittajien tulee tehdä markkinatilanteen tarkkaa seurantaa sekä harkintaa uusien hankkeiden käynnistämässä.
5. Uusien vapaarahoitteisten asuntoyhtiöiden aiempaan nähden suuret yhtiölainat (enintään 70 % asunnon hinnasta) aiheuttavat riskejä osakkaille. Alhaiset myyntihinnat (vähintään 30 % asunnon hinnasta) houkuttelevat ostajia, eikä ostajien lainanhoitokykyä tarkisteta kaupoissa, joissa ostaja ei tarvitse pankkilainaa. Koska yhtiölainasta vastaavat kaikki yhtiön osakkaat, maksuvaikeuksiin ajautuvien lainaosuudet saattavat kaatua muiden osakkaiden maksettaviksi vuokratkysynnän nopeasti heikentyessä tai asuntojen hintojen laskiessa. Riskit ovat suuret pienemmillä paikkakunnilla, joilla asuntoja rakennetaan paljon tarpeeseen nähden. Riskit on kartoitettava ja saatava hallintaan esimerkiksi pienentämällä yhtiölainan maksimiosuutta.
6. Korkotukijärjestelmä on uudistettava. Vanha, kokonaan toisenlaiseen taloudelliseen ympäristöön kehitetty tuotantotukijärjestelmä ei enää toimi tehokkaasti ja vaikuttavasti. Se merkitsee jatkuvasti kasvavaa takauskantaa valtiolle samalla kun yhtiöt painiskelevat takapainotteisen lainajärjestelmän ongelmien kanssa.
7. Hyödykemarkkinoiden sääntelyn yksinkertaistamista tulee jatkaa. Tätä ovat neuvoneet Suomelle EU Komissio, IMF ja OECD monena vuonna. Maankäyttö- ja rakennuslaki on rakentamisen markkinoilla keskeinen sääntelyinstrumentti, siksi sen uudistuksessa olisi kiinnitettävä huomio myös lain yksinkertaistamiseen ja selkeyttämiseen.

Talonrakentaminen

Rakentaminen ml. maa ja vesirakentaminen kasvoi tuoreimman syyskuussa julkaistun kansantalouden tilinpidon mukaan vuoden 2017 ensimmäisellä vuosipuoliskolla 9 %. Myös talonrakennusinvestoinnit kasvoivat suunnilleen samaa vauhtia. Muun talonrakentamisen investoinnit kasvoivat hieman asuntorakentamista voimakkaammin alkuvuonna. Toistaiseksi muussa talonrakentamisessa kuin asuntorakentamisessa uudistuotannon volyymi on kasvanut nopeammin. Asuntotuotannon aloitusten enemmistö tulee kuitenkin ajan myötä nostamaan sen veturiksi volyymikasvussa. Asuinrakentamisen uudistuotannon määrä kasvoi alkuvuonna (tammi-kesäkuu) reilut 9 % viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja muun kuin asuntojen talonrakentamisen melkein 13 %. Asuntoaloituksia on kertynyt kappalemäärässä mitattuna puolen vuoden aikana jo noin 23 500 kappaletta.

Rakentaminen jatkuu edelleen vilkkaana loppuvuonna 2017. Rakennuskuutioiden kehitys on aiempia noususuhdanteita vaatimattomampaa, koska asuntorakentaminen on kaikkein nopeimmin kasvava osa ja kun samaan aikaan rakennetaan aiempaa keskimäärin pienempiä asuntoja. Kaikkien rakennustyyppien yhteenlaskettujen lupakuutioiden vuosisumma näyttää kääntyneen alaspäin ja olevan lähellä 40 miljoonaa kuutiota.

Rakentamisen suhdannetilannetta kuvaavat indikaattorit osoittavat jonkin verran keskimääräistä vahvempaa suhdannetta. Tilauskirjojen arvioidaan kuitenkin olevan normaalia ohuempia. Henkilöstön määrän odotetaan kasvavan hieman. Talouskasvu on nyt aiempaa laaja-alaisempaa ja parhaimmat suhdanteet vaikuttaisivat olevan nyt palveluissa ja vähittäiskaupassa.

Rakentamisen myynnin määrä (hintojen vaikutus poistettu) kasvoi huhti-kesäkuussa alkuvuotta hitaammin, mutta kuitenkin edelleen hyvää vauhtia. Liikevaihtotilaston mukaan talonrakentamisen myynti kasvoi huhti-kesäkuussa 6,5 prosenttia. Palkkasumma kasvaa edelleen nopeasti rakentamisessa, ollen yli seitsemän prosentin kasvussa touko-heinäkuussa edellisvuoteen verrattuna.

Taloudellisen tilanteen yleinen koheneminen on näkynyt konkurssien vähenemisenä. Rakennusalan konkurssit eivät ole kuitenkaan vähentyneet enää niin paljoa kuin muilla toimialoilla keskimäärin. Uusimman tilaston mukaan konkurssiin joutuneiden rakennusalan yritysten määrä väheni reilut 2 % tammi-heinäkuussa edellisvuoteen verrattuna. Sen sijaan konkurssiin joutuneiden yritysten henkilöstön määrä kasvoi yli seitsemällä prosentilla.

Raksu-ryhmä arvioi uudisrakentamisen kasvavan tänä vuonna vielä reippaasti, 6-8 prosentilla viime vuodesta. Viime vuoden loppupuolella aloitetut hankkeet ylläpitävät volyymia koko tämän vuoden. Toimitilarakentamisessa hankeajat ovat pidempiä ja ne vaikuttavat vielä ensi vuonnakin. Suuressa osassa viime vuonna aloitettuja hankkeita ovat kalleimmat vaiheet vielä edessä ja ne nostavat sitä kautta volyymikehitystä. Asuntotuotanto jatkuu edelleen voimakkaana, mutta muu talonrakentaminen vähenee. Vuonna 2017 odotetaan muun kuin asuinrakentamisen aloitusten vähenevän, koska suurten hankkeiden aloituksia on viime vuotta vähemmän.

Raksu-ryhmän arvion mukaan rakentamisen kokonaistuotannon kasvu on tänä vuonna 3-6 prosentin haarukassa. Rakentamisen kehitysnäkymät ovat suotuisat, sillä talouskasvun vahvistuminen merkitsee kysynnän kasvua pidemmällä ajalla. Merkittävimmät riskit liittyvät yleiseen taloudelliseen kehitykseen, johon voivat vaikuttaa poliittinen turbulenssi mm. geopolitiittiset riskit, mutta myös protektionismi, sekä Kiinan talouskasvun hidastuminen.

Raksu arvioi rakentamisen kasvun hidastuvan selvästi vuonna 2018. Arvio ensivuoden tuotannon haarukasta on 0 – 3 %. Ensi vuoden puolivälin jälkeen muu kuin asuinrakentaminen alkaa vauhdittua uudelleen talouden kasvun myötä ja erityisesti, jos joku suunnitelluista suurhankkeista (Hanhikiven ydinvoimala tai metsäteollisuuden biojalostamot Kuopioon, Kemiin ja Kemijärvelle) käynnistyy.

Asuntorakentaminen

Työllisyyden paraneminen ja suhdanteiden vahvistuminen on rohkaissut kuluttajia kysymään enemmän uusia asuntoja. Myös matala korkotaso, asuntolainojen hyvä saatavuus ja pitkät laina-ajat lisäävät asuntorakentamista. Asuntosijoittajat ovat jatkaneet ostojaan. Asuntosijoittajat voivat vähentää kysyntäänsä, kun uusia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja valmistuu huomattavasti edellisvuosia enemmän. Matalassa inflaatio- ja korkomaailmassa asuntosijoitusten tuotto on suhteellisen hyvä, mikä voi houkutelaa pääomia pysymään asunnoissa. Ulkomaiset sijoittajat ovat tulleet parin viime vuoden aikana Suomen vuokra-

asuntomarkkinoille. Vuokra-asuntojen tarjonnan kasvaessa vuokrapyynnöt voivat myös laskea. Vuokra-asuntojen lisäys on tervetullutta helpottamaan pääkaupunkiseudun ja kasvukeskusten asuntotilannetta.

Rakennustyypeittäin tarkasteltuna kerrostaloasuntojen rakentaminen on kasvanut eniten. Myös viime ja edellisvuonna aloitettiin paljon kerrostaloasuntoja. Kuluvan vuoden kesäkuun loppuun mennessä on aloitettu noin 17 700 uuden kerrostaloasunnon rakentaminen. Luku on paljon suurempi kuin yhtenäkkään vuonna 2000-luvulla, jolloin aloitettiin vuosittain keskimäärin noin 12 900 kerrostaloasunnon rakentaminen. Myös asuntokannan rakenne muuttuu melko nopeasti. Pientalojen suhteellinen osuus vähenee ja kerrostalojen kasvaa. Vuoden 2017 aikana aloitettavien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen määräksi on arvioitu noin 15 000 kappaletta.

ARA-vuokra-asuntoja on varauduttu aloittamaan kuluvana vuonna 9 000 eli noin 14 prosenttia vuotta 2016 enemmän. Tähän lukuun sisältyvät myös tavallisten vuokra-asuntojen lisäksi erityisryhmien asunnot sekä asumisoikeusasunnot. Takauslainoitettuja asuntokohteita voisi lähteä liikkeelle 2 000 kappaletta. Vuoden 2017 alkavaa ARA-tuotantoa oli kesäkuun lopulla 3 800 asuntoa, mikä on 250 asuntoa (+7 %) enemmän kuin viime vuonna samaan aikaan. Asunnoista 48 % sijoittuu pääkaupunkiseudulle. Varauksissa on 50 prosentin kasvu edellisvuoteen verrattuna. Myös vuodelle 2018 on ehdotettu 9 000 ARA-asunnon rakentamista. Perusteluna on kohtuuhintaisten asuntojen tarve erityisesti kasvukeskuseuduilla.

Alkuvuonna on aloitettu yhteensä noin 5 500 pientalon ja rivitaloasunnon rakentaminen. Näistä lähes kaksi kolmasosaa on pientaloja. Pientalojen rakentaminen on kiihtynyt varsin hitaasti ja aloitukset ovat olleet kuluvana vuonna vain noin 300 kappaletta suuremmat kuin viime vuonna. Pientaloteollisuus PTT ry:n barometrin mukaan tilauskannat ovat pysyneet vuoden toisella neljänneksellä suurin piirtein ennallaan vuodentakaiseen verrattuna.

Pientalojen kysynnän odotetaan kasvavan maltillisesti, koska kaupungistuminen, omakoti-ikäluokkien supistuminen ja suurten ikäluokkien luopuminen omakotitaloista ikääntymisen takia painavat vahvasti toiseen suuntaan.

Raksu-ryhmän arvion mukaan kuluvana vuonna aloitetaan noin 40 000 asunnon rakentaminen.

Asuntojen korjausrakentaminen jatkuu arviolta noin 2 prosentin kasvussa. Korjaamista vaativa asuntokanta on edelleen massiivinen 1970- ja 1980-luvun suurista rakennusmääristä johtuen. Myös matala korko ja lainojen hyvä saatavuus ovat keskeisiä tekijöitä remonteista päätettäessä. Korjausten puute ja tuleminen ajankohtaiseksi lähivuosina näkyvät yhä selkeämmin vanhojen asuntojen hinnoissa, kun uusia asuntoja on yhä enemmän tarjolla.

Uusien asuntolainojen nostot ovat olleet melko vakaalla noin 2 prosentin kasvu-uralla jo useamman kuukauden ajan. Asuntolainojen korot ovat jatkaneet laskussa vuoden 2017 alkuvuoden aikana. Uusien nostettujen asuntolainojen keskikorko oli reilun prosentin luokkaa. Kuluttajien nostamien uusien asuntolainojen määrän hidas kasvu selittyy osin uusien vapaarahoitteisten asuntojen suurilla yhtiölainoilla. Asuntoyhteisöjen lainan otto kasvoi kesäkuussa 2017 lähes 11 prosenttia edellisvuodesta. Maaliskuussa 2017 kasvuvauhti oli yli 20 prosenttia.

Toimitilojen rakentaminen

Toimitilojen uudistuotanto on kasvanut voimakkaasti ja aloituskuutioiden vuosisumma on noussut vielä kuluvan vuoden I-neljänneksellä, mutta kääntyi laskuun II-neljänneksellä, Toimitilojen aloitusten arvioidaan vähenevän tänä vuonna. Viime vuonna käynnistettiin useita suuria kauppakeskus-, sairaala- ym. hankkeita, eikä kuluvana vuonna niitä ole tulossa vastaavaa määrää.

Erilaisten toimitilojen ja laitosten lupakehitys vaihtelee paljon kuukausittain ja suuretkin poikkeamat lupamäärissä ovat normaaleja. Alkuvuoden aikana lupakehitys on laskenut teollisuusrakennuksissa ja varastoissa, samoin opetusrakennuksissa. Myös hoitoalan rakennusten viimeisimmät tiedot ovat aiempaa matalampia ja maatalousrakentamisen luvat näyttävät selvästi viime vuotta heikommilta.

EK:n investointitiedustelu kesältä 2017 oli rakennusinvestointien kannalta heikohko. Sen mukaan teollisuuden rakennusinvestoinnit laskisivat tänä vuonna noin 9 %. Kone- ja laiteinvestointien arvioitiin kasvavan yli 20 %. Ensi vuonna erityisesti teollisuusrakentaminen voi vauhdittua uudelleen mm. suunniteltujen suurten havusellutehdas- ja ydinvoimalahankkeiden mahdollisesti käynnistyessä.

Varastorakentamisen rakennuslupakuutiot ovat edelleen korkealla tasolla, mutta kasvu on tasaantunut selvästi ja viimeisimmät kuukaudet osoittavat alaspäin. Keskeinen hanke on vuoden 2016 lopulla aloitettu kaupan keskusvarasto Järvenpäässä. Helsingin seudulla käynnistettiin useita muitakin suuria varastohankkeita.

Julkisen palvelurakentamisen lupien vuosisumma on edelleen erittäin korkealla tasolla, mutta laskusuunnassa. Ryhmässä opetus- ja hoitoalan rakennusten aloitukset nousivat viime vuonna voimakkaasti, mutta ovat kääntyneet laskuun alkuvuonna. Koulut ja sairaalat ovat yksikköhinnaltaan kalliita ja niiden vaikutus ylläpitää pitkään rakentamisen volyymia.

Suurten jo aloitettujen liikerakennushankkeiden (esim. Kalastaman Redi, Pasilan Tripla ja Ratinan kauppakeskus) rakentaminen jatkuu lähivuodet, 2018 - 2019 asti ja osin sitä pidemmällekin. Uusien liikerakennusten aloitukset ovat olleet laskusuunnassa, mutta lupakehitys ja hanketiedot viittaavat aloitusten kasvuun loppuvuonna. Voimaan tulleet kaupan suuryksiköiden säätelyä koskevat kevennykset lisäävät todennäköisesti vähitellen kaupan laajennusinvestointeja.

Toimistojen rakentamisen aloitukset alkoivat vauhdittua viime vuonna ja kasvu jatkuu kuluvana vuonna. Vanhaa toimistotilaa on runsaasti tyhjillään. Kysyntä kohdentuu uusiin tiloihin vanhojen ja epäkuranttien pysyessä tyhjillään. Tilankäytön tehostaminen ja etätyön lisääntyminen mahdollistavat toimitilakustannusten karsimisen. Kysyntä kohdistuu tilatehokkaisiin, ympäristövaikutuksiltaan tehokkaisiin, usein sertifioituihin ja hyvät liikenneyhteydet omaaviin tiloihin.

Raksu-ryhmä arvioi toimitilarakentamisen uudistuotannon volyymin kasvavan tänä vuonna vielä melko hyvin, vaikka taustalla on viime vuoden reipas kasvu. Toimitilojen korjausrakentaminen lisääntyy, kun suhdannetilanne on parantunut. Vuonna 2018 uudistuotannon kasvu nopeutuu uudelleen, jos suunniteltujen uusien suurhankkeiden rakentaminen alkaa suunnitelmien mukaisesti. Näiden hankkeiden päätökset riippuvat kuitenkin niin niiden rahoitusmahdollisuuksista kuin ympäristölupaprosessien ja muiden päätösten valmistumisesta.

Alueellinen kehitys

Alueellista kehitystä on tarkasteltu neljästä näkökulmasta, uudistalonrakentamisen lupa- ja aloituskehityksestä, seutukunnittaisista asunnonostoaikomuksista, väestömuutoksista ja RT:n jäsenrakennusliikkeiden asuntotuotantoaikomuksista. Tarkastelu painottuu keskeisiin seutukuntiin, maakuntiin ja kaupunkeihin. Lähteinä ovat Forecon Oy:n alueelliset analyysit, Tilastokeskuksen tilastot sekä RT:n kyselyt.

Kerrostalojen ja julkisten rakennusten rakentamisen vilkastuminen oli vuonna 2016 tyyppillinen ilmiö eri seutukunnissa ympäri Suomea. Liiketilojen sekä toimisto- ja teollisuusrakennusten rakentaminen on alueilla melko hiljaista muutamaa seutukuntaa ja muutamaa suurten kohteiden tuomaa poikkeusta lukuun ottamatta.

Rakennuslupien ja aloitusten määrä pääkaupunkiseudulla on pysynyt korkealla tasolla jo vuoden 2015 alusta. Rakentaminen on vilkasta kaikissa rakennustyypeissä. Asuntoaloituksia oli vuonna 2016 noin 10 500 kpl ja vuositaso aloitusmäärä nousi 12 000 asunnon tasolle vuoden 2017 puolivälissä. Tampereen seutukunnassa rakentamisen määrä nousi voimakkaasti 2015. Vuonna 2016 uusien hankkeiden aloitukset vähenivät ja suunta on jatkunut 2017. Asuntorakentaminen on kuitenkin korkealla, yli 3000 asunnon vuositasolla. Turun seutukunnassa uudistalonrakentamisen määrä on noussut voimakkaasti vuoden 2015 matalalta tasolta. Kasvu on ollut voimakasta kerrostalojen sekä liike- ja julkisten rakennusten ryhmissä. Jyväskylän seutukunnassa rakennetaan myös hyvin vilkaasti asuntoja sekä liike- ja julkisia rakennuksia. Määrät ovat kaksinkertaistuneet parin vuoden aikana. Kuopion seutukunnassa aloitusmäärä on voimakkaasti vähentynyt kesän 2016 jälkeen lukuun ottamatta asuntorakentamista, jossa määrät ovat korkealla. Oulun seutukunnassa asuinrakennusten aloitusmäärä kääntyi kasvuun viime vuoden puolivälissä ja kerrostaloasuntojen kappalemäärä on noin kolminkertaistunut. Rakennuslupien määrä on kuitenkin hieman vähentynyt kuluvana vuonna. Liike- ja julkinen rakentaminen on pysynyt ennallaan viime vuosina.

Kerrostaloaloitusten määrä kasvoi vuonna 2016 Suomessa voimakkaasti (+18 %), mutta pääkaupunkiseudulla aloitukset (n. 10 000 kpl) vähenivät. Kerrostalorakentaminen vauhdittui pääkaupunkiseudulla reippaasti vuonna 2015 ja lähes säilytti tasonsa 2016, mutta viime vuonna rakentaminen voimistui lukuisissa muissa kasvu- ja kaupunkikeskuksissa. Kuluvana vuonna kerrostalorakentaminen on vauhdittunut erityisesti suurissa kasvukeskuksissa. Vuonna 2017 myönnettyistä asuntojen rakennusluvista 65...70 % on myönnetty neljän seutukunnan alueelle. Suuruusjärjestyksessä nämä ovat Helsingin (n. 45 %), Tampereen (n.9 %), Turun (n.8 %), ja Oulun (vajaa 7 %) seutukunnat.

Kuluttajien asunnonostoajomuksista saadaan tieto suuralueittain osana Tilastokeskuksen kuluttajabarometria. Ajomukset 12 kuukautta eteenpäin ovat koko maata ajatellen edelleen melko matalalla, mutta kääntyneet kasvuun loppukevällä 2017. Ajomukset pääkaupunkiseudulla ovat jatkuvasti korkeammalla kuin koko maassa. Hieman nousua on tapahtunut lokakuun 2016 jälkeen ja myönteinen kehitys on kiihtynyt kesällä 2017. Muualla Etelä-Suomessa ajomukset ovat lähes koko maan tasolla, mutta nousseet kesällä koko maata nopeammin. Länsi-Suomessa ajomukset alkoivat nousta viime vuonna, mutta kasvu vuonna 2017 on ollut hieman koko maata hitaampaa. Itä-Suomessa ajomukset olivat viime vuonna historiaan nähden matalalla, mutta vakaat. Kuluvan vuoden alussa ajomukset ovat olleet nousussa, mutta kääntyneet kesällä laskusuuntaiseksi. Pohjois-Suomessa ajomukset ovat selvästi alle koko maan keskiarvon, mutta suunta kääntyi selkeään nousuun vuoden 2017 alussa.

Väestömuutosten ennakkotietojen mukaan suurimpien kaupunkien väestönkasvu on hieman kiihtynyt tammi-heinäkuussa 2017 edellisvuoden vastaavista lukemista. Pääkaupunkiseudun väestö kasvoi vuonna 2016 n. 16 800 henkilöllä ja tammi-heinäkuussa 2017 n.8100 (8200 2016) henkilöllä. Seuraavaksi nopeimmin kasvavat seutukunnat vuonna 2016 olivat Tampereen, 4 050 henkilöä, Oulun, 2 160, Turun, 2 060 ja Jyväskylän, 1 600 henkilöä. Viime vuosina väestönkasvu on painottunut seutukuntien keskuskaupunkeihin. Kehyskuntienkin kasvu on jatkunut, mutta hidastunut.

RT:n jäsenet kattavan kesäkuun 2017 asuntotuotantokyselyn mukaan vapaarahoitteisten kerros- ja rivitalojen suunniteltu aloitusmäärä on noussut tammikuun kyselystä n. 2 500 asunnolla tasolle 15 000 asuntoa. Koko kasvu kohdistuu perustajaurakoiuihin asuntoihin. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen määrä on kyselyn mukaan hieman vähenemässä edellisvuodesta. Helsingin seutukunnan alueelle suunniteltujen aloitusten osuus koko maasta on suunnilleen samalla tasolla kuin tammikuun kyselyssä. Aloitusaikomukset olivat helmikuun kyselyn mukaan kasvaneet eniten Oulun, Jyväskylän ja Kuopion seutukunnissa. Aloitusaikomukset kasvoivat voimakkaasti myös suurimpien kasvukeskusten ulkopuolella. Tampereen seutukunnassa ajomukset pienenevät tammikuusta, mutta seutukunta on selvästi toiseksi vilkkain Helsingin jälkeen. Asuntokauppa kävi kevään aikana hyvin, sillä voimakkaasti kasvaneista aloitusmääristä huolimatta valmiiden myymättömien asuntojen määrä väheni ollen toukokuussa 850 kappaletta.

Rakentaminen painottuu suurimpiin kasvukeskuksiin. Turun seutukunnan rakentaminen on vilkastunut nopeasti viime aikoina. Painottuminen kohdistuu paitsi asuntoihin, myös liike- ja julkisten rakennushankkeiden sekä korjausrakentamisen ja infra- ja joukkoliikennehankkeiden rakentamiseen. Kerrostalojen rakentaminen vilkastui viime vuonna kautta maan ja vilkastuminen jatkuu kuluvana vuonna. Monilla seuduilla kerrostalorakentaminen on moninkertaistunut parin vuoden takaisesta ja noussut monien eri tekijöiden aiheuttamana kestävämmän korkealle tasolle.

Korjausrakentaminen

Korjausrakentamisen arvo vuonna 2016 oli Foreconin ennakkotiedon mukaan 12,6 mrd. euroa, kasvua edellisvuodesta oli vajaa 2 %. Uudistalonrakentamisen arvo nousi vuonna 2016 voimakkaan kasvun ansiosta hieman korjausrakentamista suuremmaksi (12,9 mrd. euroa). Vuonna 2017 korjausrakentamisen kasvun ennakoitaan olevan myös vajaan 2 prosentin luokkaa.

Korjausrakentamisen tarpeet kasvavat 1970- ja 1980 luvun vilkkaan rakentamiskauden rakennuskannan tullessa rakenteellisia - ja järjestelmäkorjauksia vaativaan ikään. Tuoreessa Tilastokeskuksen asuntoyhtiöiden vuoden 2016 talustilaston mukaan taloyhtiöt käyttivät viime vuonna ensi kertaa enemmän rahaa 1980-luvulla rakennettujen talojen kuin 1970-luvulla rakennettujen talojen korjaukseen. LVIS-järjestelmät, piharakenteet, julkisivut, katot, parvekkeet, ikkunat ovat kasvavia korjausrakentamisen kohteita.

Asuinrakennuksissa korjaamisen kasvu on voimakkaampaa kuin ei-asuinrakennuksissa. Korjausten yhteydessä nostetaan myös varustetasoa ja muita ominaisuuksia vastaamaan nykypäivän ja tulevaisuuden vaatimuksia. Tällaisia ovat muun muassa energiatehokkuuden parantaminen, veden säästö, esteettömyys ja parvekkeiden lasitus. Asunnon omistajien tekemiä sisäpintojen uusimisia ja esimerkiksi keittiöremontteja tehdään useammin ja esimerkiksi 1970-luvun rakennuksissa niitä on saatettu tehdä jo useita.

Kerrostaloasuntokannan painottuminen suuriin kasvukeskuksiin näkyy korjausrakentamisen vastaavana painottumisena. Tärkeä tekijä on myös asuntojen kysyntä, hinnat ja hintojen nousu näillä alueilla, mikä tekee taloudelliseksi muuta maata laajempien korjausten tekemisen. Vuonna 2017 kotitalousvähennys on ennallaan 2400 eurossa per henkilö. Vuoden 2018 budjettiesityksessä kotitalousvähennys pysyy vuoden 2017 tasolla.

Asuntokorjausten kokonaisarvo oli Foreconin arvioiden mukaan 7,7 mrd. euroa vuonna 2016. Asuinrakennusten korjausrakentamisen volyymien ennakoitaan kasvavan maltillisesti, noin 2 prosenttia vuonna 2017. Kerrostalokorjaukset ovat suurin ryhmä, kun mukaan otetaan sekä taloyhtiöiden että asukkaiden itse tekemät tai teettämät korjaukset. Kuluttajabarometrin mukaan kuluttajien aikomukset asuntojen peruskorjauksiin ovat vähentyneet hieman vuoden 2017 tammi-elokuussa. Pienimuotoisempien asuntokorjausten aikomukset ovat pysyneet ennallaan. Asunnon korjausaikomuksia on lähes joka kolmannella kuluttajalla.

Kiinteistöliiton kevään 2017 korjausrakentamisbarometrin perusteella taloyhtiöiden korjausrakentaminen ei ole kasvussa vuosina 2017 ja 2018. Korjauksia sen sijaan suunnittelee noin joka toinen taloyhtiö. Kerrostaloissa remontoidaan nyt eniten putkistoja, märkätiloja, piharakenteita ja julkisivuja. Ensi vuonna korjausrakentamisen odotetaan vähenevän pääkaupunkiseudulla ensimmäistä kertaa kolmeen vuoteen. Vuonna 2017 on edelleen kasvua. Urakkatarjouksia taloyhtiöt kertovat saaneensa vähintään yhtä hyvin kuin viime vuonna. Ajankohtaisella yleisellä taloustilanteella ei ole barometrin mukaan vaikutusta korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen.

Asuntoyhteisölainojen korot ovat Suomen Pankin mukaan edelleen hieman pienentyneet. Keväällä 2015 keskkorko oli 1,50 prosenttia, keväällä 2016 1,25 %. Keväällä 2017 ja loppukesällä 2017 korko on ollut 1,05 prosenttia. Pankit arvioivat huolellisesti, minkä verran antavat lainaa taloyhtiön korjauksiin. Asia rajoittaa lainamääriä paikkakunnilla, joilla asuntojen arvot eivät ole kasvussa.

Toimitilakorjausten arvo oli vuonna 2016 Foreconin arvion mukaan noin 4,9 mrd. euroa. Sekä vuodelle 2017 että vuodelle 2018 ennakoitaan noin 1½ prosentin vuosikasvu. Heikon taloustilanteen takia muiden kuin asuinrakennusten korjausrakentaminen ei viime vuosina ole ollut asuinrakennusten tapaan kasvusuuntaista. Talouden ja työllisyyden heikko kasvu on pitänyt sekä toimitilojen kysynnän että toimitilojen korjaukset matalalla tasolla. Tilankäytön tehostamisen seurauksena tilakysyntä pysyy pienenä ja suuntautuu tehokkaan tilankäytön ja hyvien liikenneyhteyksien kohteisiin. Keskustan toimistotiloja muutetaan asunnoiksi ja tyhjiillään olevien toimistorakennusten uusiokäyttö on laaja ongelma.

Toimitilojen korjauksiin vaikuttaa myös kiinteistökauppojen määrä. Toimitilojen kiinteistökaupparakennat olivat hyvin vilkkaat vuonna 2016. Pääkaupunkiseudun ohella myös muissa kaupungeissa on nähty lievää tuottovaatimusten laskua, mikä osaltaan kuvastaa sijoittajien kiinnostuksen voimistumista. Suomen kiinteistömarkkinat ovat tuottotasoltaan vetovoimaiset verrattuna Pohjoismaihin ja Länsi-Euroopan maihin ja ulkomaisten sijoittajien kiinnostus Suomea kohtaan on jatkunut. Alueellisesti kiinnostus kohdistuu suurimmalta osalta kasvukeskuksiin, mutta entistä monipuolisemmin erilaisiin kiinteistötyyppeihin sekä kiinteistösijoitusinstrumentteihin. Edellytyksenä sijoittajakiinnostuksen jatkumiselle on toimiva ja ennakoitava kiinteistösijoitusmarkkina. Viime aikojen jatkuvat kiinteistöveron nostot sekä kiinteistöveroon kohdistuvat toimenpiteet näyttävät kasvavana riskinä sijoittajalle.

Korjausrakentamiseen liittyvissä pohdinnoissa tulee yhä useammin esille purkamisvaihtoehto niin asunnoissa kuin toimitiloissa; onko tiloille kysyntää, ostajia tai vuokralaisia, mitkä ovat hintanäkymät ja minkä laajuinen korjaaminen on taloudellisesti järkevää. Alueellinen eriytyminen on tapahtumassa vastaavasti kuin uudisrakentamisessa. Nopeasti kasvavilla paikkakunnilla korjaamiseen kannattaa panostaa aivan eri lailla kuin vähenevän väestökehityksen alueilla.

Maa- ja vesirakentaminen

Maa- ja vesirakentamisen investoinnit kasvoivat uusimpien tilinpidon tietojen mukaan vuoden 2017 ensimmäisellä puoliskolla 3,5 prosenttia. Maa- ja vesirakentamisen liikevaihtoa ja myyntiä kuvaavat indikaattorit ovat laskeneet viime vuodesta selvästi. Myynti oli huhti-kesäkuussa lähes neljä prosenttia laskussa.

Suuret aluerakennuskohteet sekä voimakas uudistalonrakentaminen lisäävät aluetöiden rakentamista. Vuonna 2017 alkanut Tampereen raitiotie sekä pääkaupunkiseudulla 2018 aloitettava Raide-Jokeri ovat suuria kasvukeskusten infrahankkeita. Myös infrarakentamisessa markkinat keskittyvät kaupunkiseuduille.

Alkuvuonna näkyneen öljyn hinnan nousun vaikutus on laantunut vähitellen ja maanrakentamisen kustannusten nousu on hidastunut selvästi. Päälysteiden hintojen nousuvauhti on hidastunut alkuvuoden 20 prosentin noususta nyt reilun kuuden prosentin nousuun.

Maa- ja vesirakentamisen kasvua tukevat kuluvana vuonna korkealle tasolle nousevat energiasektorin investoinnit. Infrarakentamiseen kuuluvat myös talonrakentamisen aluetöet sekä kaivosten avaukset. Käynnissä

olevia isoja aluerakennushankkeita ovat esimerkiksi Kalasatama ja Pasilan aseman seutu Helsingissä. Vastaavia pienempiä hankkeita on vireillä useita.

Maa- ja vesirakentamisen kasvu ennustetaan jäävän 1-2 %:iin vuonna 2017. Vuodelle 2018 ennakoidaan kasvun jäävän nolnaan.

Vuonna 2018 käynnistyy tai on esitetty käynnistyväksi seuraavat hankkeet: Oulun meriväylä, Uudenkaupungin radan sähköistys, Vt 12 Tillola-Keltti, Hailuodon kiinteä yhteys, Kokkolan meriväylä, Kehä I Laajalahden kohta, Länsimetron jatkon liityntäliikennejärjestelyt ja Vuosaaren meriväylä.

Aiemmin käynnistyneistä hankkeista merkittävimpiä ovat Savonlinnan syväväylän siirtäminen, Pasila-Riihimäki – radan kapasiteetin nosto, Pohjanmaan rata, Lahden eteläinen kehätie sekä Vt 7 Hamina-Vaalimaa - moottoritiehanke. Lisäksi pääkaupunkiseudulla jatkuu Länsimetron jatkeen rakentaminen ja käynnistyy Raide-Jokeri. Hankkeita on lisäksi käynnistymässä mm. energiahuoltoverkossa ja vesihuollossa.

Korjausvelkarahoista sekä kehittämisrahoituksesta kohdennetaan perusväylänpitoon vuonna 2018 yhteensä noin 300 milj. euroa. Tämä pitää valtion infrapanostukset kokonaisuudessaan suhteellisen ennallaan, mutta toteutuskohteiden lukumäärän lisääntyminen ja keskikoon pieneneminen lisää suunnittelu- ja tarjouslaskentakapasiteetin tarvetta. Ainakaan toistaiseksi lisärahoitus ei ole vähentänyt tarjoushalukkuutta eikä nostanut tarjoushintoja. Korjausvelkarahoituksen ansiosta väylien korjausvelan kasvu on saatu pysäytettyä, mutta jotta tilanne pysyisi jatkossakin ennallaan, tarvitaan tulevana vuosina perusväylänpitoon lisärahoitusta.

Pohjois-Pohjanmaan infrarakentamisen suhdannetta nostaa Fennovoiman voimalaitostyömaa siihen liittyvine rakennushankkeineen. Muista suurista käynnissä olevista hankkeista voidaan mainita Espoon jäteveden puhdistamo ja Tampereen seudun keskuspuhdistamo. Vireillä on myös muita vesihuollon isoja hankkeita.

Julkisen sektorin talouden tila on edelleen erittäin huono ja maakuntaudistuksen vaikutukset saattavat näkyä tulevana vuosina infrarakentamisessa.

Rakennustuoteteollisuus

Rakentamisen vahva noususuhdanne näkyy nyt jo selvästi parempana kehityksenä tuoteteollisuuden puolella. Rakennustuoteteollisuudessa kasvu jatkui vuoden 2017 ensimmäisellä vuosipuoliskolla. Rakennusmateriaalin menekki-indeksi oli alkuvuoden aikana seitsemän prosenttia korkeammalla tasolla vuodentakaiseen verrattuna. Runkoaineiden menekki kasvoi vastaavana aikana 13 % ja bitumikatteiden kuusi prosenttia. Tiilten toimitukset lisääntyivät seitsemän prosenttia ja eristeet vastaavasti kasvoivat neljä prosenttia edellisvuodesta. Betoniteollisuudessa valmisbetonin tuotanto kasvoi seitsemän prosenttia ja betonielementtien valmistusmäärät kasvoivat yhteensä 10 %. Paalujen tuotantomäärät lisääntyivät niin ikään 10 % edellisvuodesta.

Etenkin asuntorakentamisen painottuessa hyvin paljon pieniin kerrostaloasuntoihin heijastuu kysyntä myös tuoteteollisuuteen. Pienten asuntojen runsas rakentaminen heijastuu kasvavana kysyntänä seinä- ja laattaelementteihin, kun taas esimerkiksi julkisivumateriaalien menekki ei vastaavalla tavalla kasva. Tuoteteollisuuden heikkoa menestystä viime vuosien aikana selittää suurelta osin myös omakotitalorakentamisen alamäki, joihin rakennustuotteita menee kerrostaloja enemmän. Näin ollen tuoteteollisuuden suhdanne on tuoteryhmittäin tarkasteltuna varsin erilainen.

Rakennustuoteteollisuuden suhdannetilanne jatkui EK:n Suhdannebarometrin mukaan heinä-elokuussa vahvana. Suidanteiden odotetaan yhä kohoavan loppuvuotta kohden mentäessä. Rakennustuoteteollisuuden yrityksillä tilauskanta on vahvistunut selvästi yli normaalin ja tuotanto kasvaa nyt ripeästi. Sekä alan kannattavuuden että henkilöstön määrän ennakoidaan kehittyvän myönteisesti.

Hinnat ja kustannukset

Rakennuskustannukset nousivat vuonna 2016 puoli prosenttia, kuten oli myös vuonna 2015. Viime vuosina kustannukset ovat nousseet hitaammin kuin keskimäärin 2000-luvulla. Kustannusten nousuvauhti on kuluvan vuoden aikana hidastunut entisestään. Tämän vuoden tammi-heinäkuussa rakennuskustannukset kohosivat 0,3 % edellisen vuoden vastaavaan aikaan verrattuna. Myös heinäkuussa kustannusten nousu oli 0,3 %. Viime

vuonna rakennuskustannusindeksin alueristä nopeimmin kohosivat työpanokset (1,1 %) ja työkustannukset (0,9 %). Materiaalikustannuksien nousuvauhti jäi 0,3 % ja muut kustannukset laskivat hieman (-0,3 %).

Alkuvuonna tammi-heinäkuun välisenä aikana materiaalikustannuksien kasvoivat reilun prosentin verran vuotta aiemmasta. Muut panoskustannukset kasvoivat 0,6 %, kun työnpanoksien kustannukset jäivät 0,8 % alhaisemmiksi kuin vuonna 2016 vastaavana ajanjaksona.

Maanrakennuskustannusindeksin vuoden 2016 alusta alkanut pudotus kääntyi vuoden 2016 syksynä kasvuun. Koko viime vuosi oli vielä 1,5 % laskussa mutta kuluva vuoden 2017 tammi-heinäkuun kustannustaso on ollut 2,8 % vuotta aiempaan korkeammalla tasolla. Alkuvuodesta suurinta kasvua on ollut päällysteissä (15,5 %) joskin kasvu pieneni heinäkuussa 6 prosenttiin, kun taas pohjarakenteissa kustannukset olivat lievässä kasvussa (1,1 %). Myös betonirakenteissa kasvu oli keskimääräistä nopeampaa (2,9 %). Kasvua esiintyi alkuvuodesta kaikissa maanrakennusindeksin osaindeksissä. Ylläpidon kustannusnousu on heinäkuuhun mennessä supistunut 0,6 prosentin tasolle verrattuna viime vuoteen.

Pääkaupunkiseudun talonrakentamisen tarjoushintaindeksin kasvu on kiihtynyt viime vuodesta. Tammi-heinäkuussa kasvua oli 7,9 % vuotta aiemmasta, heinäkuu oli yli 10 % korkeampi kuin vuonna 2016. Asuntopuolella kasvu oli kokonaisindeksiä hieman nopeampaa tammi-heinäkuun kasvun ollessa 8 %, toimitilarakentaminen oli puolestaan hieman hitaampaa mutta yltäen silti alkuvuodesta 7,6 % kasvuun.

Pääkaupunkiseudulla normaalien ARA-vuokra- ja asumisoikeushankkeiden keskimääräiset hinnat ovat 2017/1-8 olleet 3 201 euroa asunneliöltä. Hankkeiden keskimääräiset rakennuskustannukset ovat olleet 3,5 % korkeammat kuin vuonna 2016. Muissa kasvukeskuksissa keskimääräinen rakennuskustannus oli keskimäärin 2 662 euroa neliöltä ja kustannukset olivat 5,3 % edellisvuotta korkeammat.

Vanhojen kerrostaloasuntojen nimellishinnat nousivat viime vuonna koko maassa 1,5 %, pääkaupunkiseudulla 2,6 % ja muualla Suomessa 0,2 %. Kuluvan vuoden kahden ensimmäisen neljänneksen aikana nimellishinnat ovat edelleen kasvaneet edellisvuodesta 1,7 % koko maan tasolla mutta kasvu on keskittynyt pääkaupunkiseudulle (3,2 %). Muun maan hinnat olivat alkuvuodesta hienoisessa laskussa (-0,1 %). Vuoden toisella neljänneksellä vanhojen kerrostaloasuntojen keskineliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 3 982 € ja koko maassa 2 536 €.

Vuonna 2016 uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat koko maassa 0,4 %. Vuoden vaihteessa hinnoissa tapahtui selvä käänne, hintojen noustessa ensimmäisellä neljänneksellä 5,4 % ja toisella 4,5 % vuotta aiemmasta. Hintojen kohoaminen keskittyi pääkaupunkiseudulle, ollen tammi-kesäkuussa 9,2 prosentin vuosikasvussa mutta myös muu Suomi saavutti 2,6 prosentin vastaavan kasvun. Kuluvan vuoden uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen velaton keskineliöhinta koko maassa oli 4 021 € ja pääkaupunkiseudulla 5 275 €.

Viime vuonna vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat kohosivat koko maassa 2,4 %. Pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat 2,5 % ja muualla Suomessa 2,5 %. Vuokrien nousu on jatkunut kuluvan vuoden alussa hyvin sama suuntaisena kuin edellisvuosi. Tämän vuoden kahdella ensimmäisellä neljänneksellä vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat kohosivat 2,4 % koko maassa. Kehitys oli samankaltaista sekä pääkaupunkiseudulla että muualla maassa.

Omakotitalotonttien nimelliset hinnat laskivat hieman koko maassa (-0,3 %) vuoden kahden ensimmäisen neljänneksen aikana edellisvuoteen verrattuna. Kehitys poikkesi pääkaupunkiseudulla muusta Suomesta. Samana ajankohtana pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,7 %, kun taas muualla Suomessa hinnat olivat 1,6 prosentin laskussa.

Työvoima

Rakennusalan työllisten määrä - Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen mukaan - oli vuoden 2017 toisella neljänneksellä keskimäärin 189 000 henkeä. Talonrakentamisessa oli tuolloin 73 000 työllistä, maa- ja vesirakentamisessa 20 000, erikoistuneessa rakennustoiminnassa 96 000 työllistä. Rakennusalan työllisten määrä oli 7 000 henkilöä suurempi kuin vuoden 2016 toisella neljänneksellä. Työllisten määrä kasvoi muilla rakentamisen toimialoilla paitsi erikoistuneessa rakennustoiminnassa.

Vuoden 2017 toisella neljänneksellä koko rakennusalalla tehtyjen työtuntien määrä laski pari prosenttia vuoden 2016 vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Etenkin erikoistuneessa rakennustoiminnassa tehdyt työtunnit laskivat vuotta aiemmasta (8 %). Talonrakentamisessa vuosikasvua oli toisella neljänneksellä prosentin verran. Maa- ja

vesirakentamisessa tehdyissä työtunneissa oli huomattavaa kasvua (20 %). On huomattavaa, että pienten otosten takia tuntien tai työntekijämäärien kirjautumisessa eri sektoreille voi olla tilapäistä harhaa.

Avoimien työpaikkojen määrä oli rakennusosalalla 2017 toisella neljänneksellä 5 400 kappaletta, mikä on 1 100 työpaikkaa enemmän kuin vuotta aiemmin. Tilastokeskuksen haastatteluun perustuvan työvoimatutkimuksen mukaan rakennusalan keskimääräinen työttömyysaste oli kuluvan vuoden toisella neljänneksellä 8 %, kun vuotta aiemmin työttömyysaste oli 9,8 %.

Rakentamisen työllisten lukumäärän arvioidaan pysyvän tänä vuonna ja ensi vuonna hyvällä tasolla. Ammattitaitoisen työvoiman saatavuus on joillakin alueilla osoittautunut haasteelliseksi.

Vuoden 2017 toisella neljänneksellä rakentamisen toimialalla ansiotaso oli 0,6 % korkeampi kuin vuotta aiemmin. Keskimäärin toimialoilla ansiotaso ei kasvanut. Pidemmässä vuodesta 2010 alkavassa tarkastelussa, rakentamisen ansiotasokehitys on jäänyt hieman kaikkien toimialojen yhteenlasketusta kasvusta.

Sari Sontag

Neuvotteleva virkamies

VALTIOVARAINMINISTERIÖ

Snellmaninkatu 1 A

PL 28, 00023 VALTIONEUVOSTO

Puhelin 029 5530 181

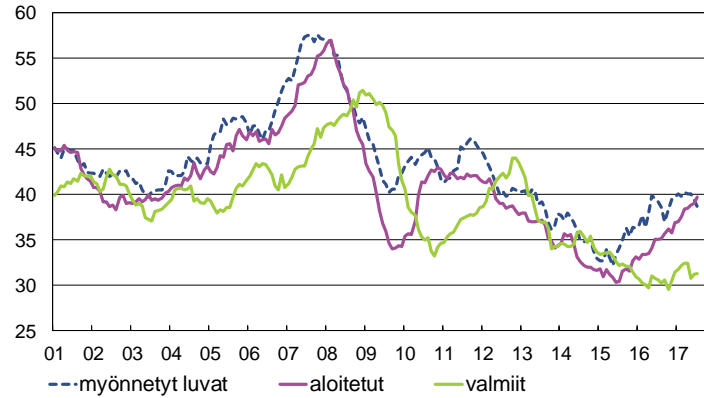
Telefaksi 09 160 33123

www.vm.fi

Liite 1: Kuvioliite syyskuu 2017

Koko talonrakennustuotanto

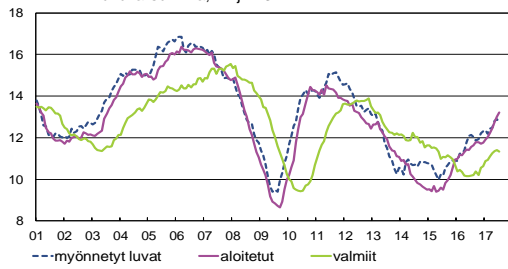
12 kk:n liukuva summa, milj. m³



Lähde: Tilastokeskus

Asuinrakennukset

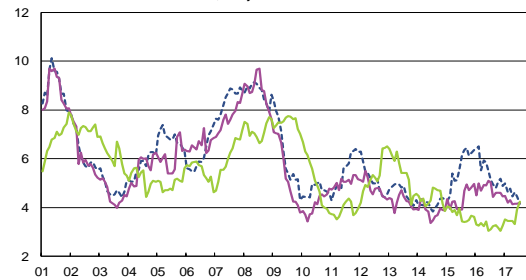
12 kk:n liukuva summa, milj. m³



Lähde: Tilastokeskus

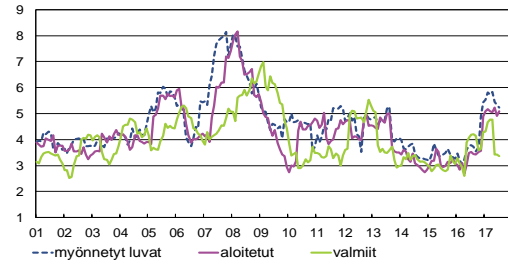
Teollisuusrakennukset

12 kk:n liukuva summa, milj. m³



Varastorakennukset

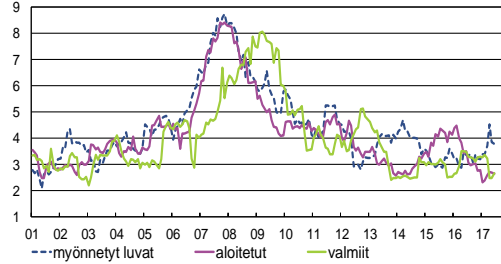
12 kk:n liukuva summa, milj. m³



Lähde: Tilastokeskus

Liikerakennukset

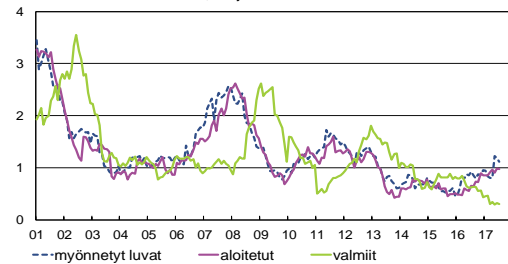
12 kk:n liukuva summa, milj. m³



Lähde: Tilastokeskus

Toimistorakennukset

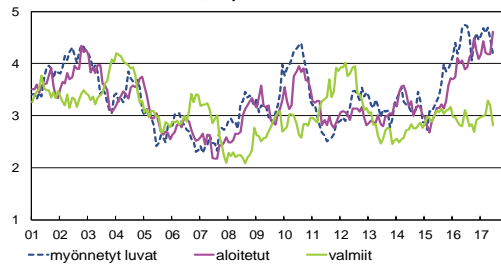
12 kk:n liukuva summa, milj. m³



Lähde: Tilastokeskus

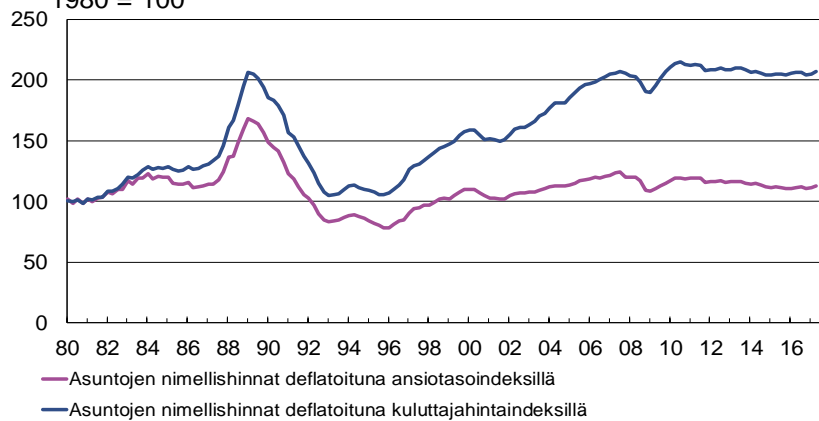
Julkiset palvelurakennukset

12 kk:n liukuva summa, milj. m³



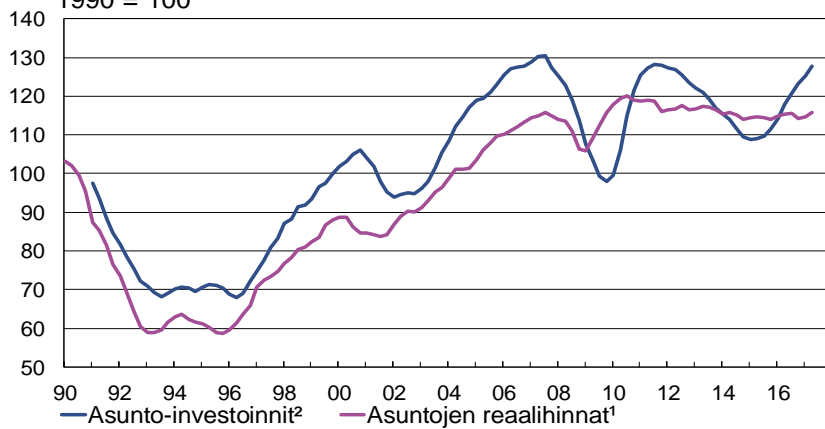
Lähde: Tilastokeskus

Asuntojen hinnat neljännesvuosittain 1980 = 100



Lähde: Tilastokeskus

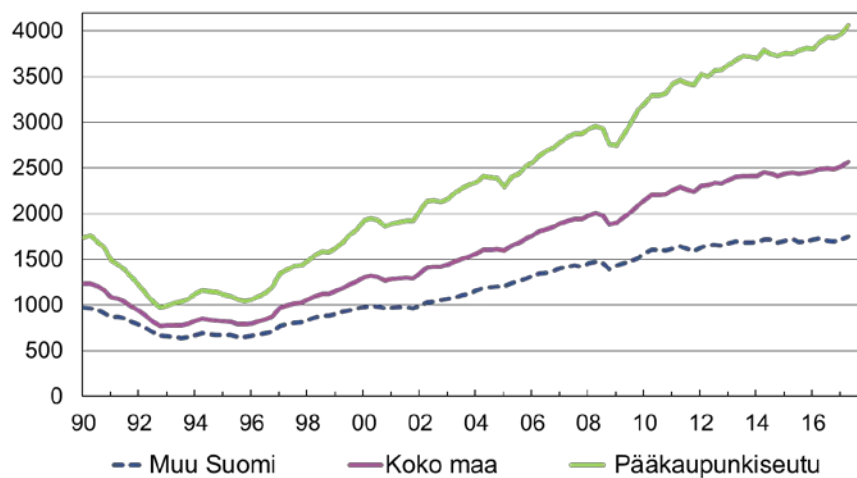
Asuntojen reaali hinnat ja asuntoinvestoinnit neljännesvuosittain 1990 = 100



Lähde: Tilastokeskus

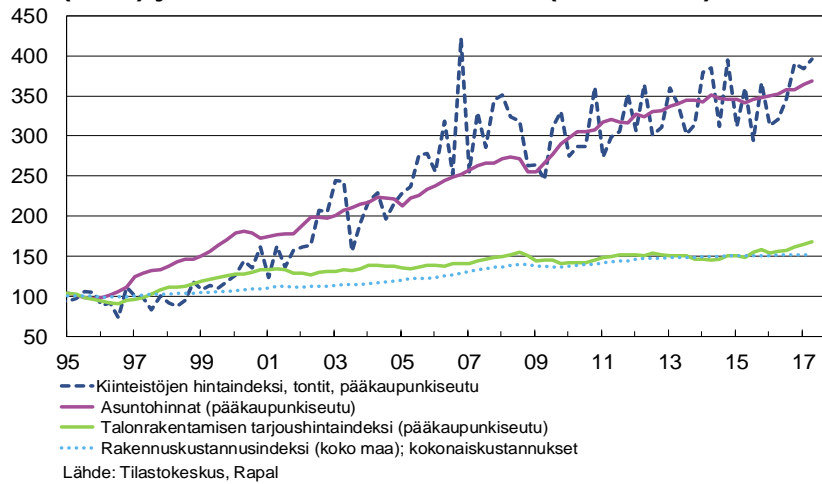
1) Koko maan vanhojen kerrostalojen hinnat, deflatoituna kuluttajahintaindeksillä
2) 4 neljänneksen liukuva keskiarvo

Kerrostaloasuntojen nimellishinnat Vanhat osakehuoneistot, euroa / m²



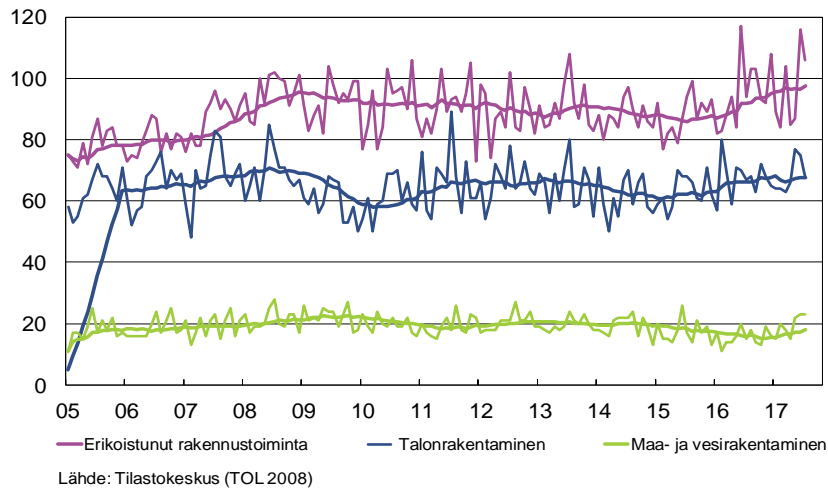
Lähde: Tilastokeskus, VM

Asuntohinnat, urakkatarjoushinnat, tonttien hinnat (PKS) ja rakennuskustannukset (koko maa) 1995 = 100



Rakentamisen työlliset

1000 henkeä



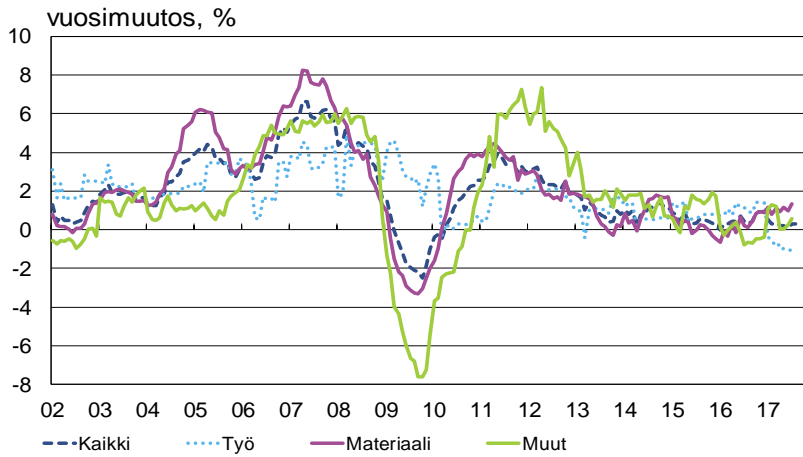
Rakentamisen luottamusindikaattori

kaunitasoitettu



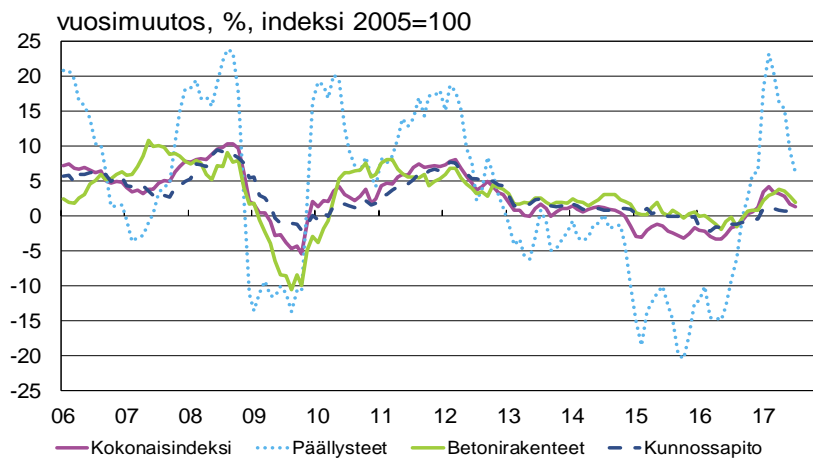
Lähde: EK, Euroopan komissio (Business and Consumer Survey)

Rakennuskustannukset alarittain



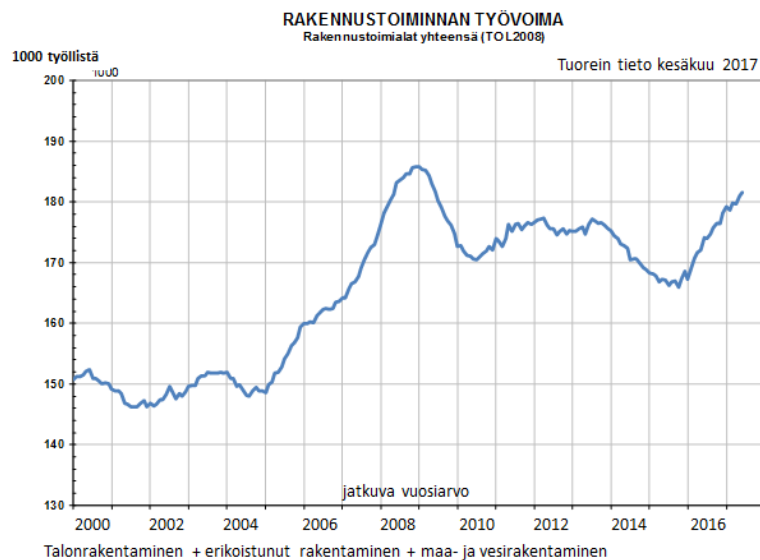
Lähde: Tilastokeskus

Maarakennuskustannusindeksi



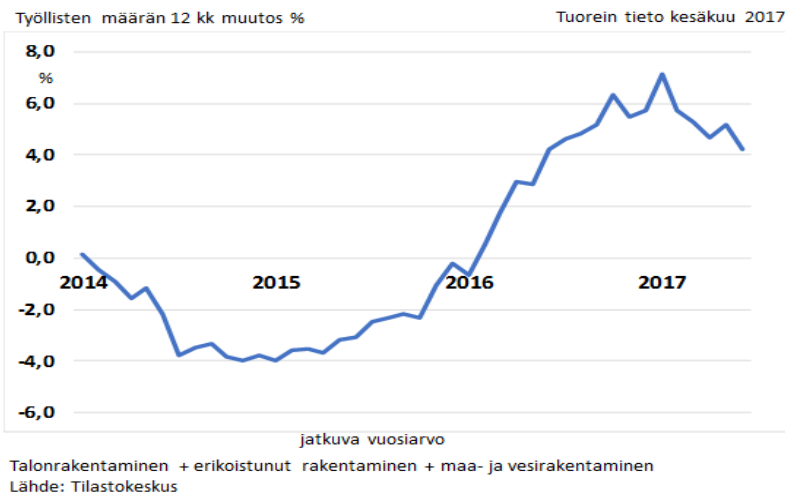
Lähde: Tilastokeskus, VM

Rakennusalan työllisten määrä



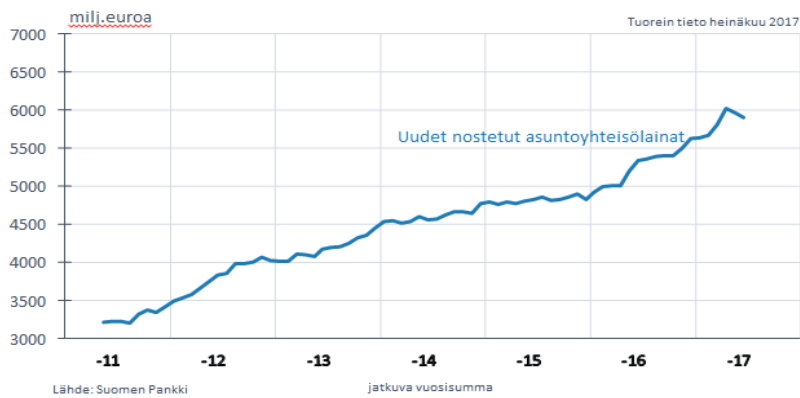
Lähde: Tilastokeskus

Rakennusalan työllisten määrän muutos



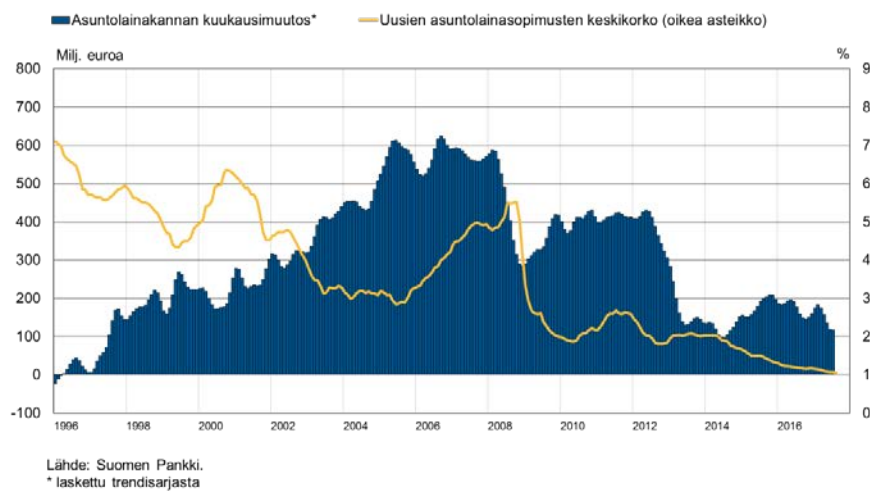
Forecon

Nostetut asuntoyhtiölainat



Forecon

Suomen rahalaitosten kotitalouksille myöntämien asuntolainojen kannan kuukausimuutos ja uusien asuntolainasopimusten keskikorko



Liite 2: Teema: rakentamisen koulutus

Tekijät: Eero Nippala, Tino Aalto, Sami Pakarinen, Sari Sontag, Mark Rantala

Rakentamisen koulutus

Rakennusalan suhdanneryhmän koulutusta käsittelevässä teemaraportissa luodaan ensin lyhyt katsaus järjestelmätasolta alan koulutukseen sekä arvioidaan viimeaikaisten muutosten vaikutuksia. Tämän jälkeen tarkastellaan muutamia erityiskysymyksiä, jotka ovat keskeisessä roolissa alan toimintaedellytysten kannalta. Loppuun on listattu teemaan liittyvät suositukset.

Koulutusjärjestelmä: aloituspaikat ja valmistuneet rakennusalalla

Rakennusala työllistää Suomessa noin 180 000 henkilöä. Heistä palkansaajia on 131 600 (toimihenkilöt 38 800 ja työntekijät 92 800). Rakennusalan korkeakoulutuksen kannalta merkittävä toimiala on myös suunnittelu- ja konsultointiala, joka työllistää yhteensä noin 52 000 henkilöä, joista neljännes on suorittanut arkkitehtuurin ja rakentamisen koulutusalan korkeakoulututkinnon. Kokonaisuudessaan kiinteistö- ja rakennusalan piirissä työskentelee yli puoli miljoona henkeä.

Osaajatarvetta tarkasteltaessa tulee huomioida useita asioita, jotka vaikuttavat kokonaiskuvaan – esimerkkinä mainittakoon aloituspaikat ja valmistuneet vuosittain, alan kehitys, poistumat ja uudet liiketoiminnot, jotka voivat lisätä tai vähentää kysyntää osaajista.

Toisen asteen ammatillinen koulutus

Rakennusalan työmaatehtäviin kouluttaudutaan usein menemällä peruskoulun jälkeen opiskelemaan jokin rakennusalan perustutkinnoista. Tutkinnot ovat rakennusalan perustutkinto, talotekniikan perustutkinto ja pintakäsittelyn perustutkinto. Nämä tutkinnot sisältävät useita eri osaamisaloja (ks. liite), joista opiskelija valitsee itselleen mieluisimman syventäen siten omaa osaamistaan. Selvästi suosituimmat osaamisalat ovat olleet talonrakennuksen osaamisala ja putkiasennuksen osaamisala. Tämä on haaste pienemmille aloille, kuten maarakennukselle.

Kuviossa 1 on esitetty rakennusalan toisen asteen perustutkintoihin hakeutuneiden opiskelijoiden sekä valmistuneiden määrät vuosina 2010-2015. Alalle tulevien opiskelijoiden määrät kääntyivät loivaan nousuun vuonna 2014. Valmistuneiden joukossa tämä kasvu näkyy vasta viiveellä.

Kuviosta 1 on havaittavissa myös rakennusalan haaste koskien nuorisokoulutuksen suurta keskeyttämismäärää sekä laskeneita hakijamääriä, varsinkin rakennusalan perustutkinnon kohdalla. Alaa pitäisi pystyä markkinoimaan paremmin koululaisten suuntaan ja korostaa myös ammattiopintojen jatko-opintokelpoisuutta. Rakennusalan Vetovoima ry tekee työtä alan kiinnostuksen lisäämiseksi, jonka pohjalta alan tunnettua peruskoulussa pyritään kasvattamaan. Alan yritykset ovat olleet aika ajoin tyytymättömiä opiskelijoiden osaamiseen tai työelämävalmiuksiin.



Rakennusteollisuus RT

15.8.2017

3

*Kuvio 1. Rakennusalan perustutkintoihin tulleet uudet opiskelijat ja valmistuneet.
Lähde: OPH Vipunen.*

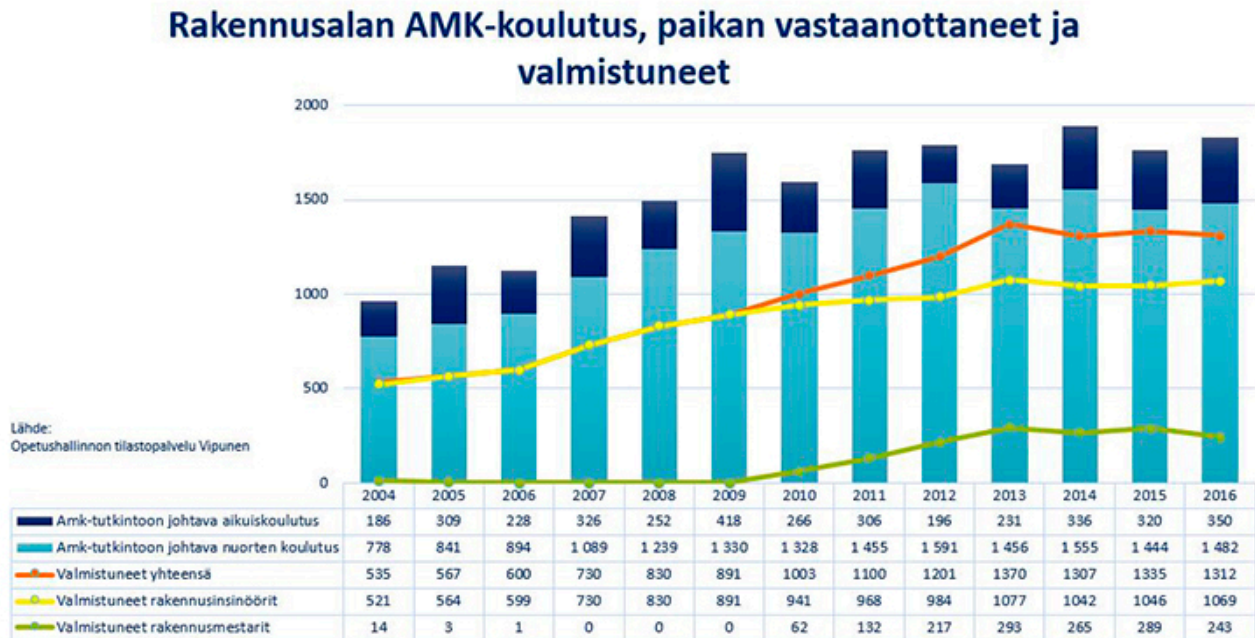
Ammatillisen koulutuksen reformi tulee vaikuttamaan koulutuksenjärjestäjien rahoitukseen ja on pidettävä huolta, että kalliimpiinkin koulutuksiin, kuten maarakennuskoneen kuljettajan koulutukseen riittää tulevaisuudessa järjestäjiä. Koska suurin osa ammatillisten toisen asteen harjoittelupaikoista on rakennusalalla pk-yrityksissä ja koska koulutuskorvausta ei olla maksamassa, on reformin tavoitteiden toteuttamisen varmistamiseksi työpaikkaohjaajakoulutus järjestettävä mahdollisimman helpoksi ja vaivattomaksi yrityksille. Näin varmistetaan harjoittelupaikkojen saatavuus ja varsinkin oppimisessa tarvittava ohjaus.

Ammattikorkeakoulut

Suomessa toimii 26 ammattikorkeakoulua ja niistä 16 tarjoaa rakennusalan koulutusta. Ammattikorkeakouluissa oli rakennusmestarin, rakennusarkkitehdin ja insinöörin aloituspaikkoja 2102 vuonna 2017. Luvut sisältävät myös ylempään ammattikorkeakoulututkintoon johtavien koulutusohjelmien aloituspaikat. Ensisijaisia hakijoita näihin paikkoihin oli 4718.

Kuviossa 2 on havainnollistettu AMK-tason paikan vastaanottaneiden ja valmistuneiden määrien kehitystä. Koulutusmäärät ovat kasvaneet tasaisesti vuodesta 2004 aina vuoteen 2009 asti, jonka jälkeen kehitys on ollut tasaisempaa. Kuvioista havaitaan hyvin myös, että valmistuneiden rakennusmestareiden määrät kasvoivat ensi kertaa vasta vuonna 2010 kun noin vuosikymmenen alasajettuna ollut mestarikoulutus lopetti valmistuvien mestareiden tulon työmarkkinoille. Sitten määrät ovat kasvaneet vajaaseen 300 henkilöön vuodessa, mutta ne eivät auta huutavaan osaajapulaan tällä hetkellä. Erityisesti kokeneista mestareista on kroonista pulaa eläköitymisen ja alhaisten

koulutusmäärien vuoksi. Osaajakapeikkaa entisestään kärjistää piristynyt suhdannetilanne vuodesta 2015 alkaen.



Kuvio 2. Rakennusalan ammattikorkeakoulutukseen hakeutuneet ja valmistuneet vuosina 2004-2016. Lähde: OPH Vipunen.

Eniten aloituspaikkoja on tarjolla Insinööri (AMK), rakennustekniikka, yhdyskuntatekniikka -tutkintanimikkeeseen johtaviin koulutusohjelmiin. Toiseksi eniten aloituspaikkoja on rakennusmestarien koulutukseen ja kolmanneksi eniten maanmittaustekniikkaan erikoistuvien insinöörien koulutukseen. Näistä rakennusmestarit työllistyvät useimmiten rakennustuotannon ja työmaatehtäviin, kun taas rakennusinsinööreistä ja -arkkitehdeistä suurempi osuus työskentelee suunnittelutehtävien parissa.

Vuosittain arkkitehtuurin ja rakentamisen ammattikorkeakoulututkinnon suorittaa keskimäärin 1400 henkilöä (2012-2016 keskiarvo; SKOL/Santeri Naumanen). Ylemmän ammattikorkeakoulututkinnon vastaavasti suorittaa noin 240 henkilöä.

Ammattikorkeakoulujen huolenaiheena on muun muassa rakentamisen koulutusalan koulutusohjelmissä noin 60 % läpäisyaste viimeisten seitsemän vuoden seurantajaksolla, jota parantamalla voitaisiin vaikuttaa huomattavasti työvoiman riittävyyteen tulevaisuudessa. Opintojen pitkittyminen ja keskeyttäneiden suuri määrä tulee kääntää parempaan suuntaan. Rakennusala ei kuitenkaan ole yksin näiden haasteiden kanssa, vaan vastaavia lukemia esiintyy muillakin koulutusaloilla sekä yliopistokoulutuksen piirissä. Toinen huolenaihe on ollut ammattikorkeakoulujen säästöjen takia toteutettu lähiovetusresurssien n. 25 prosentin supistaminen 2012-2017 ajanjaksolla.

Ammattikorkeakouluissa lopetettiin rakennusarkkitehtien ja rakennusalan työnjohdon koulutukset 1990-luvulla. Vuonna 2014 rakennusarkkitehtien koulutus käynnistettiin uudelleen ja tänä vuonna 125 aloituspaikkaan hakijoita oli kaikkiaan 1440 ja ensisijaisia hakijoita lähes 400. On arvioitu, että seuraavan vuosikymmenen aikana lähes kaikki työelämässä olevat rakennusarkkitehdit jäävät eläkkeelle, joten uusille osaajille on olemassa suuri tarve. Koulutusjärjestelmiä uudistaessa tulee kuitenkin huomioida olemassa oleva lainsäädäntö, koska esimerkiksi rakennusarkkitehti (AMK) ja arkkitehti voivat saada maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän pätevyyden vaatimaan suunnittelutehtävään, vasta kun vaadittava työkokemus on täynnä. Poikkeuksellisen vaatimaan suunnitteluluokkaan vaaditaan työkokemuksen lisäksi ylempi korkeakoulututkinto.

Yliopistot

Arkkitehtuurin ja rakentamisen koulutusalan ylempään korkeakoulututkintoon johtavaa koulutusta järjestetään Suomessa Aalto-yliopistossa, Tampereen teknillisessä yliopistossa ja tulevaisuudessa Oulun yliopistossa. Yliopistoissa on arkkitehtuurin ja rakentamisen 572 aloituspaikkaa ja niihin oli 1325 ensisijaista hakijaa vuonna 2016. Edellä esitetyt luvut sisältävät Aalto yliopiston ”Kone- ja rakennustekniikka” hakukohteen, jossa aloituspaikkoja vuonna 2016 oli 150. Osa näissä aloituspaikoissa aloittaneista suorittaa rakennustekniikan tutkinnon.

Määrällisesti eniten arkkitehtuurin ja rakentamisen aloituspaikkoja oli diplomi-insinööriopiskelijoille ja toiseksi eniten arkkitehtuurin opiskelijoille. Vähiten aloituspaikkoja oli maisema-arkkitehtuuriin, jonka koulutus on hakukohteenä vain Aalto-yliopistossa. Rakennusalan diplomi-insinöörejä ja arkkitehteja valmistuu vuosittain keskimäärin 320 (vuosien 2012-2016 keskiarvo).

Alkuvuodesta 2017 OKM antoi asetuksen, jonka myötä Oulun yliopisto sai oikeuden kouluttaa rakennusalan diplomi-insinöörejä. Varsinainen koulutus alkaa vuonna 2018. Oulun yliopistolla oli vielä vuoteen 2001 asti rakennusalan koulutusvastuu ja viime vuosina alaa on voinut opiskella konetekniikan koulutusohjelman sisällä.

Koulutuksen erityisteemat rakennusalalla

Osaajapula korkeakoulutetuista

Opetusministeriön ehdotuksessa tutkintotavoitteista 2020-luvulle VATT on arvioinut aloittajamäärien kasvutarpeeksi arkkitehtuurissa ja rakentamisessa 53 % nykyisestä. Raportin koontanut työryhmä on kuitenkin pienentänyt merkittävästi VATTin esittämiä lukuja, koska työryhmä on katsonut kasvuarvioiden olevan liian korkeita. Todellisuudessa rakennusala on raportin julkaisun jälkeen kasvanut vielä VATTinkin esittämää arviota huomattavasti nopeammin, joten työryhmän arvioimat aloittajamäärät rakennusalalle ovat selvästi alimitoitettuja ainakin lyhyellä aikavälillä.

Suunnittelu- ja konsultointialalla osaajapulan arvioidaan kasvavan kokonaisuudessaan jopa 9000 henkilöön vuosina 2017-2025. Energia- ja LVI-tekniikan yliopistokoulutus käy esimerkkinä tietyltä opintoalalta, jossa tilanne on erityisen huolestuttava. Ainetta opetetaan Aalto-yliopistossa ja Tampereen Teknillisessä yliopistossa, ja aloituspaikkamäärät ovat liian pienet varsinkin, kun tulevaisuudessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset pätevyysvaatimukset johtavat siihen, että rakennusten energiatekniikan diplomi-insinöörejä tarvitaan jatkossa nykyistä merkittävästi enemmän. Positiivisena kehityksenä voidaan nähdä Tampereen Ammattikorkeakoulun päätös aloittaa talotekniikan ylemmän AMK-koulutus uutena koulutusohjelmana, johon voi hakea syksyn 2017 yhteishaussa.

Vastaavasti ammattikorkeakouluista valmistuu rakennusmestareita noin 250 vuosittain ja joista infra-alan rakennusmestareita vain 20..25, vaikka suuremmalle määrälle olisi myös ottajia, erityisesti infrasektorilla.

Aloituspaikkoihin tarvitaan maltillinen lisäys, mutta lisätarve on kuitenkin niin mittava, että sen paikkaamiseksi tarvitaan lukuisia keinoja. Esimerkiksi Suomessa tutkinnon suorittavat ulkomaalaiset opiskelijat tulee sitouttaa nykyistä paremmin suomalaisiin työpaikkoihin jo opiskeluvaiheessa. Aikaisempaa suurempi osuus työvoimasta tulisi saada muuntokoulutusten kautta, josta tarkemmin seuraavassa kappaleessa. Luonnollisesti tulee myös huomioida elinikäinen oppiminen sekä työvoiman kohtaanto-ongelmien ratkaiseminen. Matemaattisten ja teknisten alojen vetovoimatyötä tulisi tehostaa jo yläasteella, jotta pitkän matematiikan lukijoita saataisiin lisää.

Täydennys- ja muuntokoulutusta tarvitaan

Työelämän tarpeisiin ei tule riittävästi tekijöitä ilman täydennys- ja muuntokoulutusta. Täydennyskoulutusta annetaan mm. erikoistumiskoulutuksena. Koulutukset on tarkoitettu työelämässä jo oleville, jotka haluavat syventää osaamistaan ja kehittää itseään. Useat ammattikorkeakoulut järjestävät rakennusosalalle myös maksullista täydennyskoulutusta, esimerkiksi rakennusalan johtotehtäviin.

Muuntokoulutuksessa opiskelija on jo suorittanut korkeakoulututkinnon, mutta ei ole työllistynyt omalta alaltaan. Muuntokoulutuksen sisältö suunnitellaan yhteistyössä yritysten kanssa. Opetus sisältää sekä teoriaopintoja että palkallista harjoittelua. Koulutus antaa riittävät valmiudet toimia ko. alan työnjohtotehtävissä.

Uusimpien teknologioiden, kuten tietomallinnuksen, opetusta on toteutettu oppisopimuskoulutuksen avulla yliopistoissa ja ammattikorkeakouluissa.

Jo alalla toimivien ammattilaisten täydennyskoulutuksen ja ammattitaidon kehittämisen tulee olla jatkuvaa toimintaa rakennusosalalla. Toimialan tulee panostaa uusien teknologioiden ketterään pilotointiin ja laajaan täydennyskoulutukseen. Lisäksi muiden alojen ammattilaisten muuntokoulutus rakennus- ja kiinteistöalan tarpeisiin tulee saattaa jatkuvaksi toiminnaksi.

Kuten edellä esitettiin, esimerkiksi suunnittelu- ja konsultointialalla on iso tarve rakennusalan korkeakoulutetuista ja siten tarve esimerkiksi täydennys- ja muuntokoulutukselle on ilmeinen. Uusia koulutuksia rääätälöidessä on huomioitava lainsäädännölliset reunaehdot, jotta koulutus sisältää riittävästi opintoja vaatimuksiin nähden.

Laajemmin tarkasteltuna myös kiinteistöpalveluissa ja isännöinnin puolella osaamisen kehittäminen ja työvoiman saatavuus ovat jo nyt ainakin jonkinasteinen pullonkaula. Haasteet ja mahdollisuudet kasvavat niissä myös tulevana vuosina.

Suosituksset

- Rakennusala on tulevillakin vuosikymmenillä kasvuala, jonka osaamistarpeen turvaaminen on tärkeää koko Suomen kansantalouden kannalta.
- Rakennusalan aloituspaikkoihin tarvitaan maltillista lisäystä.
- Ulkomaalaiset opiskelijat tulee sitouttaa Suomen työmarkkinoille jo opiskeluvaiheessa.
- Muuntokoulutusta on edistettävä, jotta alalle saadaan lisää korkeakoulutettua työvoimaa.
- Alan vetovoimaisuutta on lisättävä, jotta rakennusalan koulutukseen riittää motivoituneita hakijoita jatkossakin.
- Koulutuksen alueellista sijoittumista on tarkasteltava nykyistä tarkemmin, jotta koulutus tapahtuu enenevässä määrin siellä missä rakentaminenkin tapahtuu. Näin helpotetaan myös työvoiman liikkuvuutta tulevaisuudessa.
- Ammatillisen toisen asteen opettajien osaamistasoa nostettava
- Opintopolkuja ammatilliselta toiselta asteelta korkea-asteelle selkeytettävä
- Maarakennusalan osaamistarpeet huomioitava paremmin myös korkea-asteella
- Matematiikan opetusta on parannettava ja pitkänmatematiikan lukijoiden määrä tulee saada kasvavalle uralle.

Liitetaulukko:

Rakennusalan perustutkinnot		
Rakennusalan perustutkinto	Talotekniikan perustutkinto	Pintakäsittelyn perustutkinto
<ul style="list-style-type: none"> ○ Kivialan osaamisala ○ Kompetensområdet husbyggnad ○ Maarakennuksen osaamisala ○ Maarakennuskoneenkuljetuksen osaamisala ○ Talonrakennuksen osaamisala 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Eristyksen ja rakennuspeltiasennuksen osaamisala ○ Ilmanvaihtiasennuksen osaamisala ○ Kompetensområdet isolering och montering av byggnadspåt ○ Kompetensområdet rörmontering ○ Kylmäasennuksen osaamisala ○ LVI-asennuksen osaamisala ○ Putkiasennuksen osaamisala ○ Talonrakennuksen osaamisala 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Rakennusten pintakäsittelyjen osaamisala

Lähteet:

Opetushallitus: Koontikatsaus osaamis- ja koulutustarpeiden ennakointiselvityksistä
http://www.ril.fi/media/alan-kehittaminen/oph_180544_ennakoinnin_koontikatsaus.pdf

Järjestöjen kannanotto Aalto-yliopiston energia- ja LVI-tekniikan opetusresurssien puolesta
<http://skolry.fi/uutiset/alan-jarjestojen-kannanotto-aalto-yliopiston-energia-ja-lvi-tekniikan-opetusresurssien>

ROTI-raportti
<http://roti.fi/paneelit/koulutus-ja-kehitys/>

Selvitys suunnittelu- ja konsultointialan työvoimasta 2017-2025
http://skolry.fi/sites/skol/files/skol_koulutuselvitys.pdf

Vipunen
<https://vipunen.fi/fi-fi>

Yhteystiedot:

Neuvotteleva virkamies Sari Sontag
Puhelin 029 5530 181

**VALTIOVARAINMINISTERIÖ**

Snellmaninkatu 1 A
PL 28, 00023 VALTIOEUVESTO
Puhelin 0295 160 01
Telefaksi 09 160 33123
www.vm.fi

ISSN 1797-9714 (pdf)

ISBN 978-952-251-895-8 (pdf)