


Asiantuntijalausunto

26.9.2024

VN/2216/2024

VN/2216/2024-VM-88

Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan liikennejaostolle

**VM: Asiantuntijalausunto: Valtiovarainvaliokunnan liikennejaosto
 1.10.2024 / HE talousarvioksi 2025 Rakennusalan suhdanneryhmän
 tilannekuva maarakennuskustannuksista ja suhdannetilanteesta**

Suomen talouden **suhdannekuva** on ollut heikko parina viime vuotena. Taloustilannetta ovat rasittaneet Venäjän hyökkäyssota, korkojen nousu, kiihtynyt inflaatio. Heikko taloustilanne ja erityisesti asuntolainojen korkojen nousu ovat johtaneet asuntojen kysynnän merkittävään laskuun, minkä seurauksena valmiita asuntoja on jäänyt myymättä. Kuluvana vuotena kotitalouksien reaaliansioiden arvioidaan kasvavan maltillisesti. Lisäksi inflaation hidastuminen ja korkojen lasku parantavat ostovoimaa, minkä odotetaan piristävän asuntokauppaa vuoden 2024 loppupuolella. Koko rakentamisen ennustetaan kääntyvän kasvuun vuonna 2025, kun uudisrakentaminen elpyy parin vuoden alulosta.

Uudisasuntojen rakentamisen elpymistä hidastaa myymättömien uusien asuntojen suuri määrä, jonka purkaminen vie aikaa. Tällä hetkellä asuntorakentaminen nojaa vahvasti ARA-asuntojen tuotantoon, jonka aloitukset ovat lyhyessä ajassa kaksinkertaistuneet. Ensi vuonna ARA-tuotanto tulee laskemaan merkittävästi. Ensi vuodelle uudisrakentamisen odotetaan piristävän, mutta määrien jäävän oleellisesti pienemmiksi kuin vuoden 2022 huipussa.

Toimitilarakentaminen väheni huomattavasti asuinrakentamista vähemmän vuonna 2023, ja tänä vuonna pienestä laskusta huolimatta, toimitilarakentaminen kannattelee koko uudisrakentamista. Ensi vuonna uusia toimitiloja rakennetaan kuluvaa vuotta enemmän, mutta kasvu on asuntotuotantoa maltillisempaa.

Maa- ja vesirakentamisessa pitkään jatkuneen alavireen odotetaan jatkuvan vielä kuluvan vuoden ajan huolimatta vilkkaasta tuulivoimarakentamisesta ja maakaapelointi-investoinneista. Maa- ja vesirakentamisen määrän ennakoidaan supistuvan vuonna 2024 noin neljä prosenttia. Vuonna 2024 ratainvestoinnit supistuvat. Supistuminen jatkuu jo neljättä vuotta peräkkäin. Supistuminen alkoi jo vuonna 2021. Sektoreista erityisesti maantie-, vesitie-, lentokenttä sekä vesihuollon rakentaminen ovat vähentyneet 2021–2023. Vuonna 2025 maa- ja vesirakentaminen kääntyy kolmen prosentin kasvuun pääasiassa ratainvestointien kasvun avulla.

Maarakennuskustannusindeksi on noussut kesästä 2023 kesään 2024 vajaan yhden prosentin. Ylläpidon kustannusnousu vastaavana aikana on ollut lievästi negatiivinen. Kustannusnousu on rauhoittunut vuosien 2020–2022 kaksinumeroisten kasvuprosenttien ajoista. Maa- ja vesirakentamisen kustannusindeksi alkoi nousta vuoden 2020 alussa voimakkaasti. Nousua jatkui yli 2 vuotta aina kesäkuuhun 2022 saakka.

Koko vuoden 2023 kustannusnousu yhteensä oli 3,8 prosenttia. Ylläpidon kustannusnousu 2023 oli 4,8 prosenttia. Tilanne oli poikkeuksellinen sillä tyypillisesti ylläpidon kustannusnousu on ollut 1-2 prosenttia kokonaiskustannusnousua pienempi.

 Finanssineuvos,
 Rakennusalan suhdanneryhmän pj

 Janne Huovari
 0295530171, janne.huovari@gov.fi

Postiosoite
Postadress
Postal Address
 Valtiovarainministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office
Puhelin
Telefon
Telephone
Faksi
Fax
Fax
s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

 PL 28
 00023 Valtioneuvosto

 Snellmaninkatu 1 A
 Helsinki

 0295 16001
 +358 295 16001

kirjaamo.vm@gov.fi