

Rakennusala lukuisten haasteiden edessä – rakentaminen vähenee

- Yhteiskuntaamme ja rakennusala koettelevat nopeasti ilmaantuneet suuret haasteet: sota Ukrainassa, nopeasti kohoava inflaatio, korkojen nousu ja rahoituksen vaikeutuminen sekä maailmanlaajuinen pula energiasta ja raaka-aineista. Tämän lisäksi ilmastonmuutos vaikuttaa megatrendinä taustalla.
- Valtavan velkaantumisen tuottanut rahan tarjoaminen ja nollakorkoisuus päättyi. Ulospääsyä tästä taloustieteessä tuntemattomasta ajanjaksosta ei ole kuitenkaan helppoa hallita. Näyttää, että ajaututaan lamaan ja saatetaan velalliset pulaan.
- Talorakentaminen on kallistunut erittäin voimakkaasti, kun kaikkien keskeisten rakennusmateriaalien hinnat ovat nousseet poikkeuksellisen rajusti ennätysellisen lyhyessä ajassa. Hinnannousua on kiihdyttänyt myös voimakas rakentamisen kysyntä.
- Hintojen nopea nousu ja epävarmuus tulevasta hillitsevät investointeja ja rakentaminen vähenee. Omaisuusarvot laskevat, kun veloille tulee korko.

Rakentamistalouden asiantuntija Haahtela on julkaissut kehittämäänsä tarjoushintaindeksiä jo 80-luvun loppupuolelta lähtien. Se kuvaa rakentamisen hintatason kehittymistä ympäri Suomen. Indikaattori osoittaa viimeisen vuoden rajun hinnannousun, joka kesän jälkeen kääntyy laskuun.

”Odotamme, että rakentaminen vähenee. Sitä kautta rakentamisen hintakin alenee ja toimitusajat lyhenevät. Uskon, että tämä tapahtunee jo syksyllä”, kertoo professori **Yrjänä Haahtela, Haahtela-ryhmän toimitusjohtaja**.

Lyhyellä aikavälillä rajua muutosta

Elinkeinoelämän keskusliiton mukaan rakennusalan tilauskanta supistui toukokuussa selvästi edelliskuukaudesta ja on nyt jo paljon alle tavanomaisen tason. Samoin luottamusindikaattori romahti huhtikuuhun verrattuna ja on jo painunut huomattavasti pitkänajan keskiarvon alle. Rakennusalan henkilöstön määräkin laskeutuu lähikuukausina.

Käynnissä olevissa rakennushankkeissa rakentamisen hinnan ja aikataulun hallinta on muodostunut vaikeaksi. Uhkana on heikkenevä katetaso, asuntojen myyntihintojen kehitys ja sopimusriidat, kun pitkiin hankkeisiin sitoutuminen on nyt vaikeaa hintojen muutoksen ja raaka-ainepulan aiheuttamien aikataulumuutosten takia.

Rakentamiselle on kuitenkin kysyntää

Uhkakuvista ja haasteista huolimatta rakentamisen kysyntä ei ole kuitenkaan katoamassa minnekään: muuttoliike vaatii uusia asuntoja, pandemia on tuonut lisäpaineita korjata rakennuksia ja infrahankkeet odottavat tekijäänsä. Lisäksi ilmastokriisi paitsi pakottaa uusiin investointeihin luo myös uusia mahdollisuuksia. Myös sodan jälkeen aina jälleenrakennetaan.

[→ Lisätietoa rakennusalan näkymistä ja Haahtelan tarjousindeksistä, ladattava pdf-tiedosto sekä koko suhdanneraportti luettavissa verkkosivuiltamme.](#)

Haahtela-tarjoushintaindeksi on muuttuvapainoinen ja -hintainen rakentamisen tarjoushintaindeksi, jota Haahtela on julkaissut osana palveluaan jo 80-luvun loppupuolelta lähtien. Rakennushankkeiden budjetointia ja talouden ohjausta varten indeksin kehittyminen ennustetaan vuodeksi eteenpäin ja ennustetta päivitetään tarpeen vaatiessa.

Lisätietoja:

Erkki Teittinen

Projektinjohto ja kehitys

+358 40 562 6103

erkki.teittinen@haahtela.fi

Muut tiedustelut:

Petra Lassila

Viestintäpäällikkö

+358 50 3298782

petra.lassila@haahtela.fi

Haahtela on rakentamisen projektinjohton ja ohjelmistokehityksen asiantuntijayritys, jonka missiona on kehittää rakentamistaloutta Suomessa. Haahtela-ryhmään kuuluu kolme tytäryhtiötä:

Projektinjohtopalveluita tarjoava Haahtela-rakennuttaminen, tekoälypohjaista simulaatiomallia kehittävä Haahtela-kehitys sekä työvuorosuunnittelun ohjelmistoa kehittävä Planier. Haahtela-ryhmässä työskentelee yli 160 alan ammattilaista ja liikevaihtomme on 25 milj. euroa.

»» www.haahtela.fi