

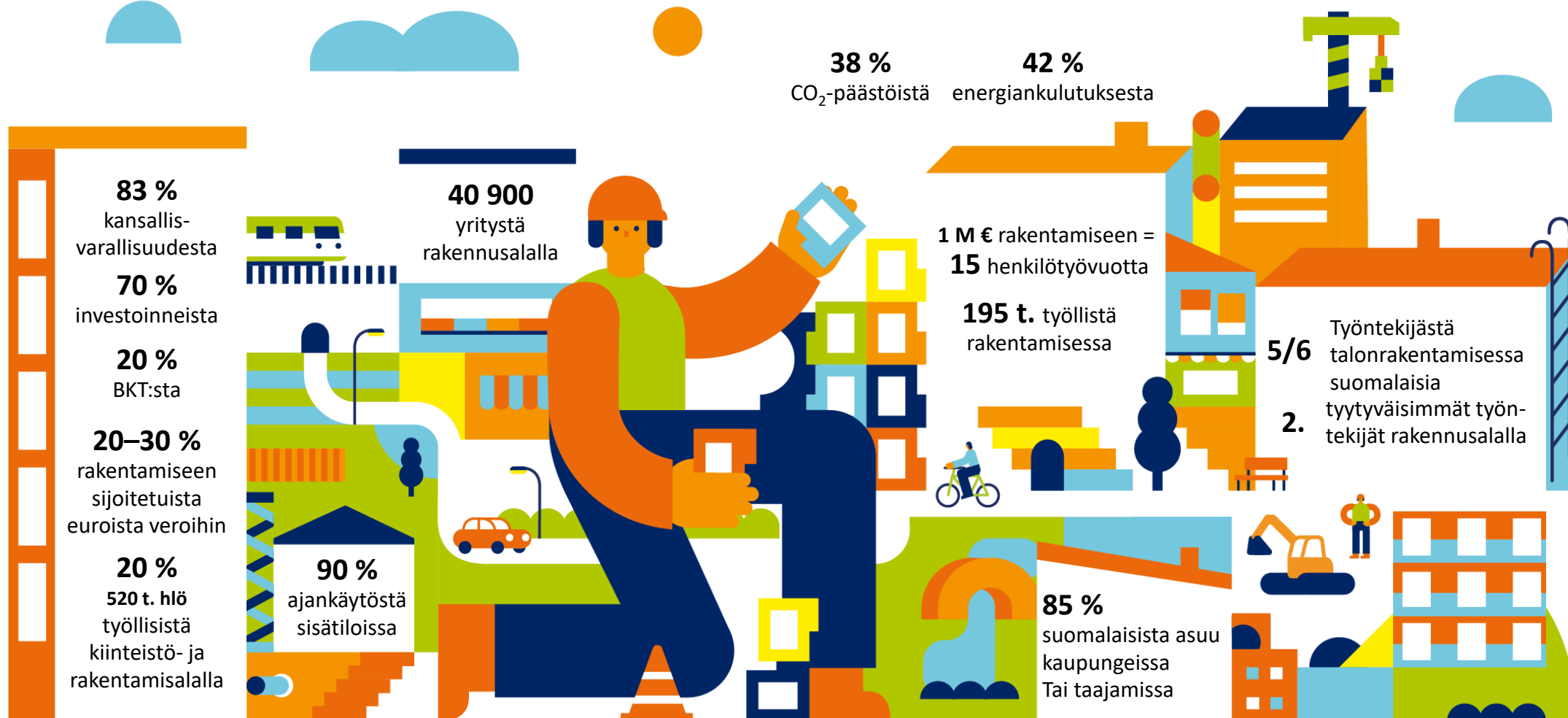


Rakennusteollisuus

Ajankohtaiskatsaus Rakennusteollisuus RT

Keskustelutilaisuus ympäristövaliokunnan kanssa 11.2.2020

Rakennettu ympäristö Suomessa



RT:n 2 700 jäsenyritystä edustavat alaa kattavasti



- **Talonrakentaminen**
Arkta, Bonava, Consti, Cramo, Fira, Hartela, Jatke, Kymppi Group, Lujatalo, NCC, Pallas Rakennus, Peab, Pohjola Rakennus, Ramirent, Skanska, SRV, Varte, YIT jne.



- **LVI-tekniinen urakointi**
Are, Bravida, Caverion, Kemin Vesi-Piste, Keski-Suomen Ilmastointihuolto, KotiSun, Nuotek, Quattro Mikenti, TRP jne.



- **Rakennustuoteteollisuus**
Betset, DEN Finland, Finnsementti, Kastelli-talot, Lujabetoni, Nordkalk, Parma, Paroc, Rudus, Saint-Gobain jne.



- **Talotekninen teollisuus ja kauppa**
Allaway, Climeco, Danfoss, Halton, Onninen, Oras, Rettig Lämpö, Uponor jne.



- **Infrarakentaminen**
Andament, Boskalis Terramare, Delete, Destia, Graniittirakennus Kallio, Kreate, Maajukka, Nostokonepalvelu, VRJ Group, VR Track, YIT jne.



- **Pinta**
Forbo, Heikkinen Yhtiöt, Icopal, Kährs, Katepal, KerabitPro, Oulun seudun maalaus, Maalausliike Mika Aaltonen jne.

Rakentamisen asiakkaina on koko yhteiskunta



Uudistalonrakentaminen 15,2 mrd €



Korjausrakentaminen 12,9 mrd. €



Maa- ja vesirakentaminen 6,8 mrd.€

Rakentaminen 35 miljardia euroa vuonna 2018

**13
mrd. €**
Kotitaloudet

**7
mrd. €**
Yritykset

**7
mrd. €**
Kunta

**4
mrd.€**
Kiinteistö
Oy

**3
mrd. €**
Asunto
Oy

**2
mrd. €**
Valtio

Valtion rakentaminen on lähes kokonaan infrarakentamista

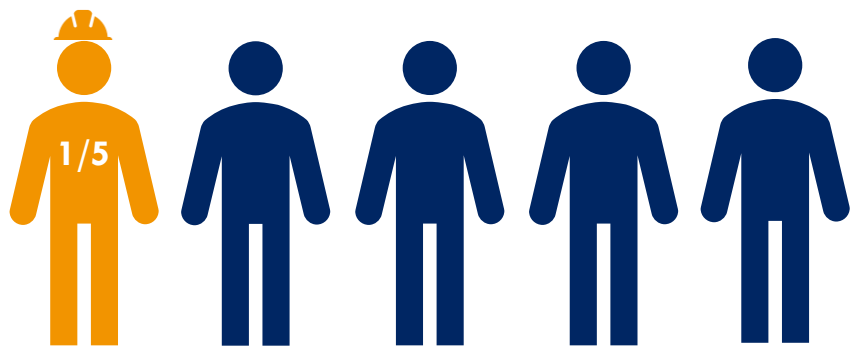
Asunto ja kiinteistö Oy:t vastaavat 1/3 kaikesta korjausrakentamisesta ja yli puolesta kiinteistöhoidosta

Kunnat rakennuttavat puolet Suomen infrasta. Kunnissa korjataan ja hoidetaan kiinteistöjä

Yritykset käyttävät laajasti rakentamisen eri palveluita

Kotitalouksien osuus kaikesta uudisrakentamisesta ja korjausrakentamista on puolet

Joka viides suomalainen työllistyy rakentamisesta tai olemassa olevan kiinteistön/infran hoidosta



Suomessa on 2,5 miljoonaa työllistä, joista joka viides työllistyy rakentamisesta tai olemassa olevan kiinteistökannan ja infran hoidosta.

Kaikkein kallein vaihtoehto on olla tekemättä mitään

Suomen kansallisvarallisuudesta 83 prosenttia on rakennetussa ympäristössä

Korjausvelkaa



3,4 – 5,7 mrd.€

Rakennetun ympäristön
kunnossapidon laiminlyönti
maksaa vuosittain
3,4-5,7 miljardia euroa

Kasvua



1 € → 2€

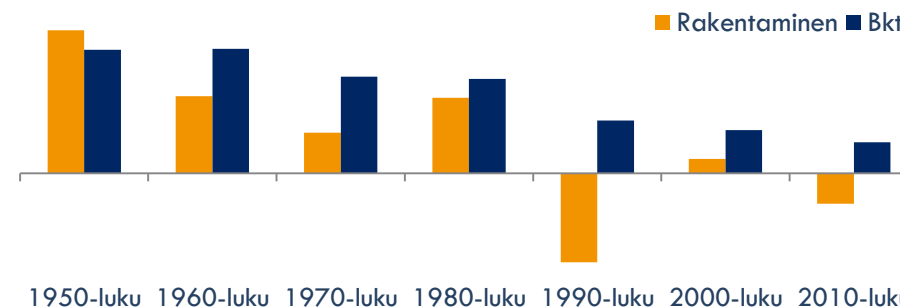
Jokainen rakennettuun
ympäristöön investoitu
euro tuottaa itsensä
kaksinkertaisesti takaisin

Talouskasvu hidastuu – tarve uusille asunnoille ja kasvualueet yhdistävälle infralle ei häviä

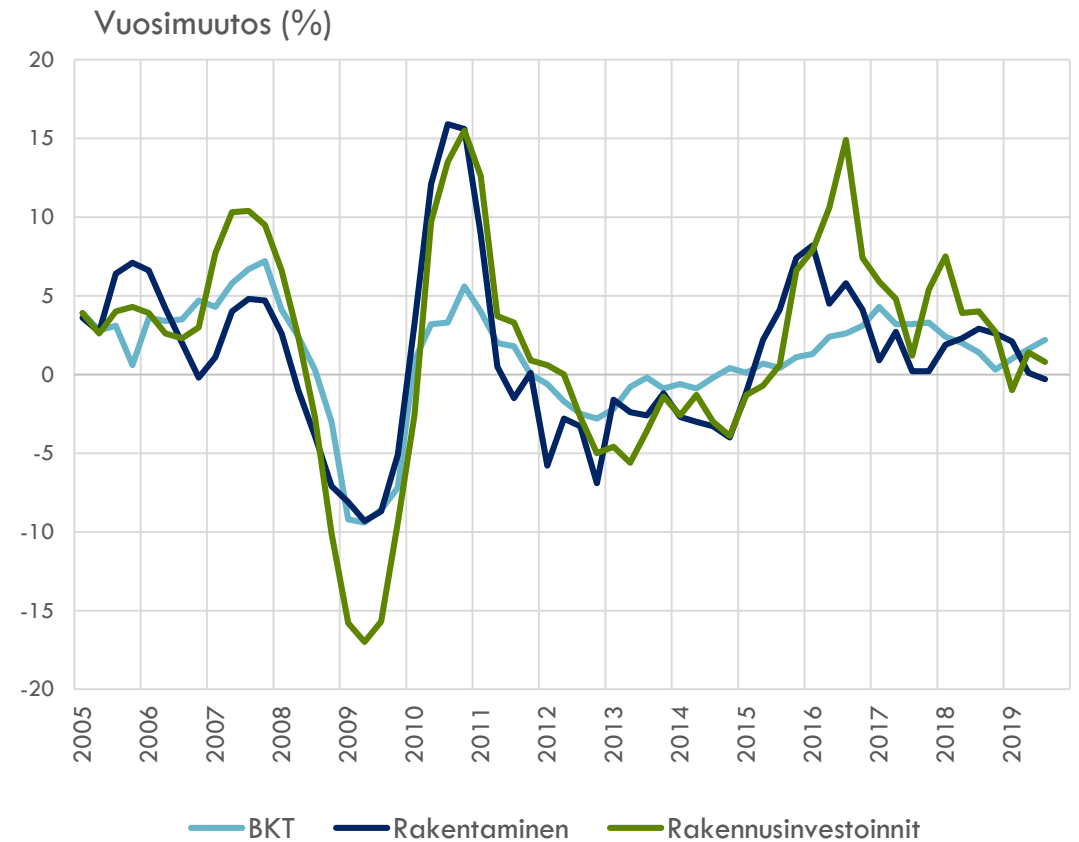
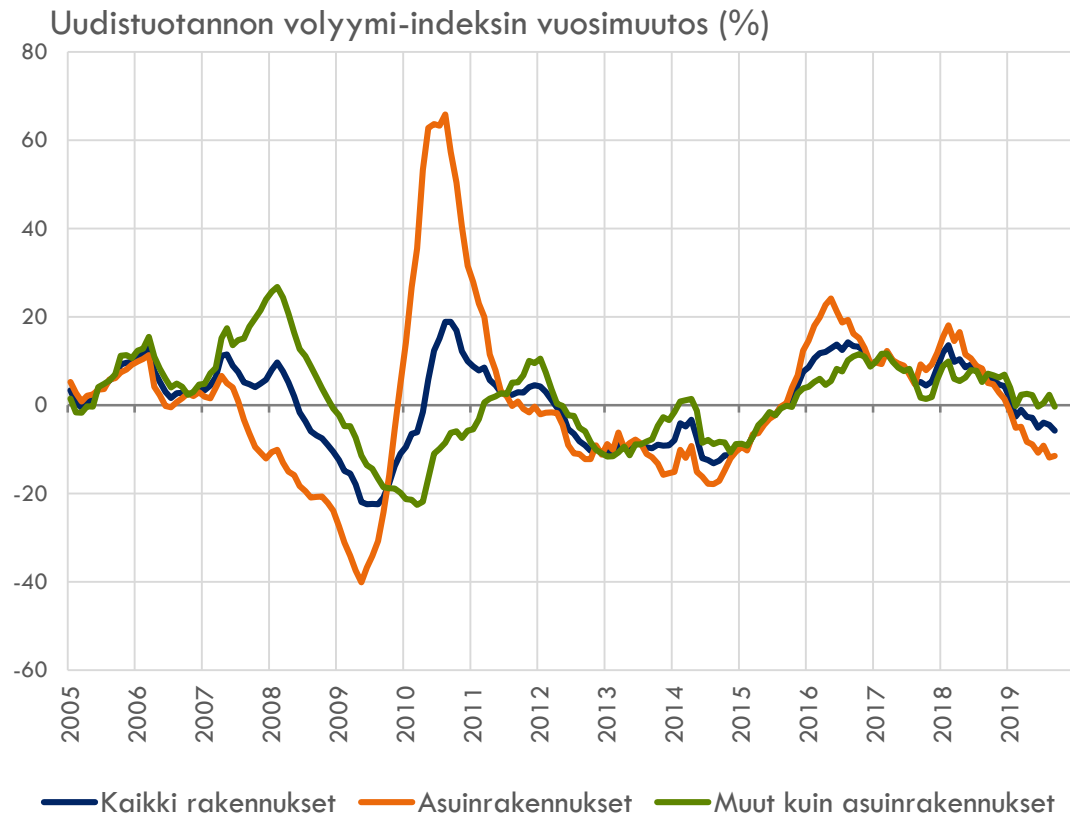
150 000

uutta asuntoa tämän hallituskauden aikana

Kaupungistumisen toinen aalto vaatii investointeja – Suomi ei ole vielä valmis

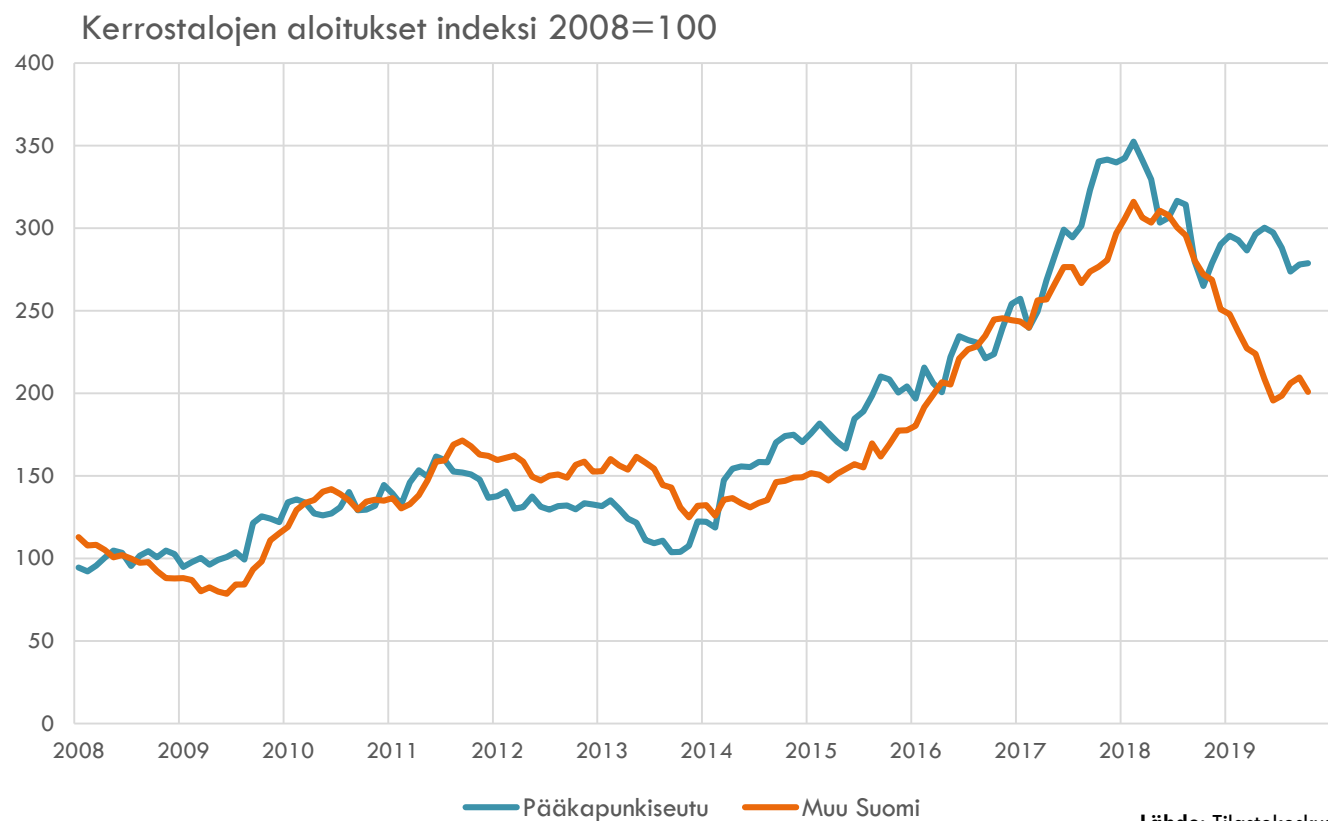


Uudistuotannon väheneminen vetää rakentamisen laskuun ja pois suhdanneveturin paikalta



Asuntorakentaminen hidastuu

– pääkaupunkiseutu vetää edelleen

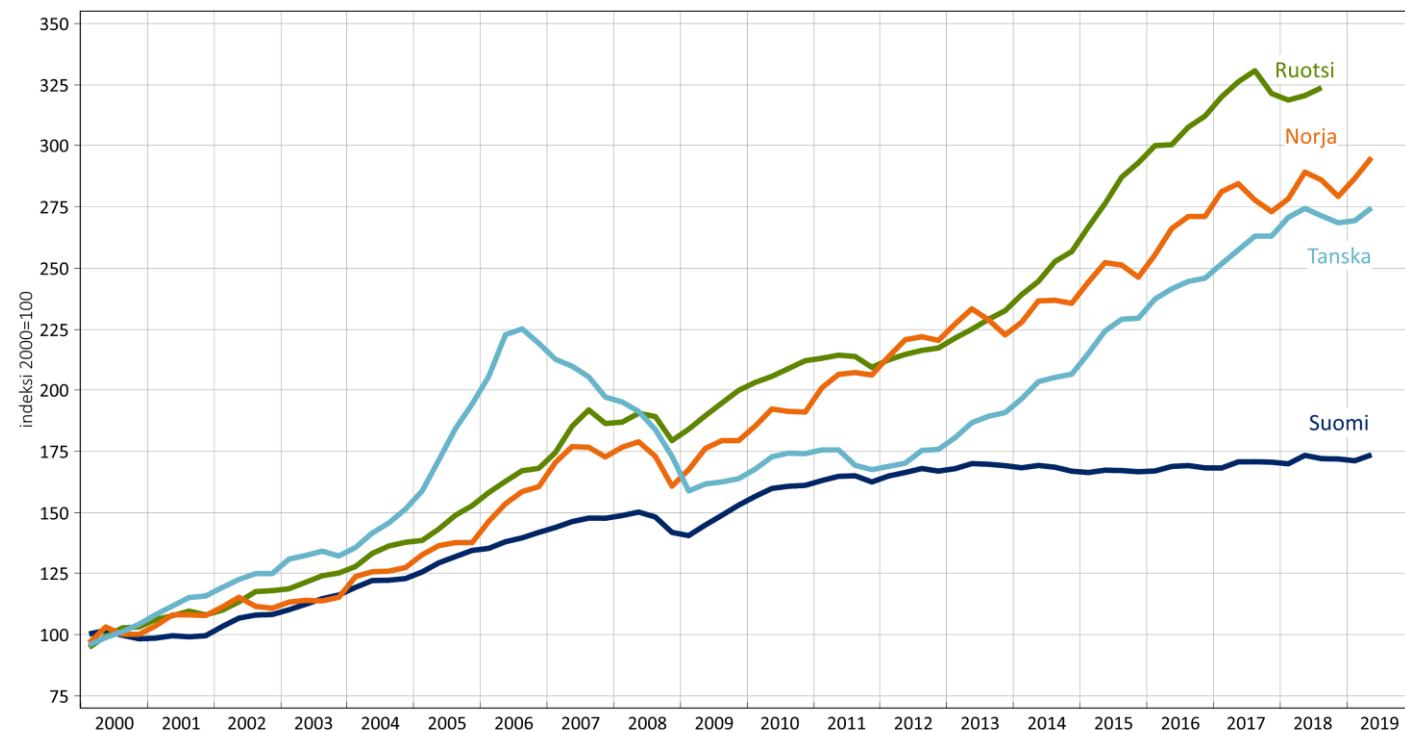


Lähde: Tilastokeskus



Asuntojen hintakehitys on Suomessa hyvin maltillista

Asuntojen hinnat



Source: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

Hintojen muutos
2000-luvulla

3,2 x
Ruotsi

2,8 x
Norja

2,7 x
Tanska

1,7 x
Suomi



Asuntopoliittinen ohjelma

Asuntopoliittisen ohjelman laadinta vaatii aitoa vuoropuhelua

- Hallitusohjelman mukaisesti Suomeen valmistellaan asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosille 2021-2028
- Ohjelma annetaan selontekona eduskuntaan tämän vuoden aikana
- RT pitää hyvänä, että hallitus laatii asuntopolitiikan suuret linjat yli hallituskausien
- Tonttituotanto ja sujuva kaavoitus ovat olennaisimmat asiat riittävälle asuntotuotannolle, joka on kestävin tapa vaikuttaa asumisen hintaan
- RT toivoo, että kehittämisohjelma valmistellaan yhteistyössä alan toimijoiden kanssa - pelkkä lausunnonantomahdollisuus ei ole aitoa vuoropuhelua

Rakentamisen lisääminen kestävä keino hillitä asumiskustannuksia

- Asumisen korkea hinta on oire riittämättömästä tarjonnasta suhteessa kysyntään
- Asuntorakentamisen lisääminen on ainoa kestävä tapa taata säälliset asumiskustannukset
- Hallituskaudella tulee rakentaa yhteensä 150 000 asuntoa ja tuotantomääriä tulee nostaa edelleen kasvukeskuksissa
 - Tavoite on saavutettavissa, mikäli hallitus reagoi suhdannekäänteeseen
- Asuntotuotannon tuotantomäärän toteuttavat pääosin yksityiset toimijat, mikäli tonttien saanti ja taloudelliset kannusteet eivät muodostu rajoitteeksi
- Sosiaalinen asuntotuotanto palvelee erityisryhmiä ja täydentää vapaarahoitteista tuotantoa
 - Korostuu erityisesti suhdanteen heikentyessä
- ARA-asuntojen suhteellinen tuotantotavoite tulee korvata määrällisellä tavoitteella
 - ARA-tuotanto ei saa muodostua muun asuntotuotannon rajoitteeksi, vaan tavoitteena tulee olla asuntotuotannon riittävä kokonaismäärä.
- MRL-uudistuksella kaavoituksen sujuvoittaminen on keskeisin keino lisätä tonttitarjontaa

MAL-sopimus edellyttää päätöksiä kehysriihessä

- Koko 2000-luvun alun asuntotuotannon pullonkaula oli suurten kaupunkiseutujen riittämätön kaavoitus, mikä valtion osalta ratkaistiin MAL-sopimusten avulla
- MAL-sopimuksissa valtio edellytti kaupunkiseutujen joukkoliikenneinvestointien tukemisen ja muun sopimuskunnille kohdennettavan kehittämishankerahoituksen vastineeksi kunnilta kunnianhimoisempaa tonttituotantoa
- Pääkaupunkiseudun vuosittainen asuntotuotanto on noussut 2000-luvun alun 10 000 asunnosta 16 500 asuntoon. Asuntotuotantotavoitetta on perusteltua edelleen nostaa.
- ARA-käynnistysavustusten myöntämiseen ei saisi tulla katkoja.
- Hallituksen tulee sitoutua neuvoteltuihin MAL-sopimuksiin viimeistään kehysriihen päätöksin. Tasapainoisten ja tavoitteellisten sopimusten synty edellyttää valtiolta liikenneinvestointipäätöksiä:
 - Espoon kaupunkirata
 - Pasila-Riihimäki II vaihe
 - Sitoutumista kaupunkien pikaratikkahankkeiden 30 prosentin valtionosuuteen
- MAL-sopimukset on hyvä laajentaa soveltuvassa muodossa Jyväskylän, Kuopion ja Lahden seuduille

Verotuksella ja asumistuella varmistetaan toimivat asuntomarkkinat

- Hallitusohjelman mukainen omistusasuntojen verovähennysoikeudesta luopuminen tasoittaa eroa omistus- ja vuokra-asumisen välillä
- Muuttamista jarruttavasta varainsiirtoverosta on luovuttava asteittain
- Ensiasunnon varainsiirtoverovapaus ja oman asunnon myyntivoiton verovapaus on syytä säilyttää
- Asumistuki on tehokas ja oikeudenmukainen tapa varmistaa, että pienituloisilla on varaa asua ja muuttaa työn perässä kasvukeskuksiin
- Tuotantotuki tasaa parhaimmillaan suhdanteita ja takaa asumisen erityisryhmille



Rakennusteollisuus

Kotitalouksien velkaantuminen

Asuntomarkkinoita ei pidä nyt sotkea

- Valtiovarainministeriön työryhmän ehdotukset kotitalouksien velkaantumisen hillitsemiseksi kohdistuvat merkittävin osin asunnon oston rahoittamiseen:
 - Velkaa saa olla 4,5ertainen summa vuosituloihin nähden.
 - Velka-aika max. 25 vuotta.
 - Uudiskohteissa taloyhtiölainaa saa olla max. 60 prosenttia ja yhtiölainojen lyhennysvapaat kielletään.
- Yleisesti asuntoluottoja suuremmaksi ongelmaksi koetaan vakuudettomat ja korkeakorkoiset lainat ja pikavipit
- Asuntoluotot ja taloyhtiölainat eivät ole aiheuttaneet merkittäviä ongelmia.
 - Luotonantajat arvioivat vakuuksien riittävyyden ja ehdot
- Nuorten ja ensiasunnonostajien mahdollisuus omaan asuntoon kasvukeskuksissa vaikeutuu
- Kun esitetään täysin uutta sääntelyä koskien asuntomarkkinoita, on syytä perusteellisesti arvioida muutosten vaikutukset asuntomarkkinoihin ja asuntojen kysyntää ja tarjontaan
 - Mielestämme esitetyllä kiristyvällä sääntelyllä voi olla merkittävä negatiivinen vaikutus
 - Positiivinen luotto- ja tulorekisteri tulee olla toiminnassa ennen lainsäädäntömuutoksia.

Keskustelu



Rakennusteollisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen

MRL hallituskauden tärkein yksittäinen lakihanke

- MRL-uudistus on merkittävin käynnissä oleva yritysten ja kuntien elinkeinotoimintaan vaikuttava lainsäädäntöhanke, joka määrittää vuosikymmeniksi, millä reunaehdoilla rakennettua ympäristöä Suomessa kehitetään.

MRL:n tuettava Suomen kestävää kasvua ja työllisyyttä

- Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittää Suomen tulevaisuutta ja sen rakentamista pitkällä aikavälillä
 - Sen pohjalta Suomessa kehitetään kaupunkeja, rakennetaan asuntoja, liike- ja toimitiloja ja liikenneväyliä, sekä määritetään, miten kansalaiset voivat vaikuttaa oman elinympäristönsä suunnitteluun
- MRL-uudistuksen tulee tukea Suomen talouden ja kaupunkien kestävää kasvua sekä hillitä ilmastonmuutosta
 - Rakentaminen tapahtuu yhä useammin valmiin asutuksen keskellä
 - Tavoitteet edellyttävät yhdyskuntarakenteen tiivistämistä ja täydennysrakentamista
- Ilman sujuvaa kaavoitusta kaupungit ja kunnat sekä työmarkkinat tukahtuvat, sillä asuntojen riittämättömyys rajoittaa työvoiman liikkuvuutta
 - Asuntojen riittämättömyys ei saa rajoittaa ihmisten mahdollisuutta asua haluamassaan paikassa
- Kaavoitusta tulee sujuvoittaa ja maankäyttöä ohjata jatkossa enemmän strategisten tavoitteiden kautta

RT:n tavoitteet MRL-uudistukseen

- Täydennysrakentaminen ja tiivis yhdyskuntarakenne
- Aiempaa yksinkertaisempi ja sujuvampi kaavajärjestelmä
- Mahdollisuus hankekaavoitukseen, mikä lisää resursseja sinne missä niitä tarvitaan
- Maanomistajille oikeus saada kaavahanke vireille
- Valitusoikeuden säilyttäminen ja rajaaminen asianosaisiin alimmalla kaavatasolla
- palvelulupaukset ja viranomaiskäsittelyn määräajat
- Ei päällekkäisiä kaavaselvityksiä
- Ilmastotavoitteet rakentamisen koko elinkaari huomioiden

Nykytila: Urakoitsijan ja grynderin vastuu on suuri

- Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on vapaus asettaa vaatimukset sopimusteitse
- Pääurakoitsija vastaa kaikissa tilanteissa käyttämiensä aliurakoitsijoidensa töistä kuin omistaan
- Korjausvelvollisuuden lisäksi urakoitsijalla on velvollisuus korvata tilaajalle/käyttäjälle kaikki tilaajalle aiheuttamansa vahingot
- Vaparaahoitteisissa uudisasuntokohteissa grynderillä eli asunto-osakeyhtiön perustavalla rakennusliikkeellä on kokonaisvastuu rakennettavasta kohteesta
 - Suunnittelu, toteutus ja materiaalit/laitteet
 - Vastuu kaikista urakoitsijoista
 - Grynderin vastuu suhteessa ostajaan ja taloyhtiöön kestää 10 vuotta
- Omakotitalonrakentajan (yksityishenkilön) ja käytettyjen urakoitsijoiden välisiin sopimussuhteisiin sovelletaan kuluttajasuojalakia
 - Talopakettitoimittajien käyttämät sopimusmallit ovat kuluttajaviranomaisten hyväksymiä

Pääurakoitsijan toteutusvastuun kirjaaminen lakiin ei toisi toivottua ratkaisua

- YM:n ehdotus rikkoo sopimusvapauden – tilaajan on saatava päättää miten ja millä ehdoilla toteuttaa rakennushankkeen
 - Yksi malli ei sovellu kaikkiin hankkeisiin
- YM:n ehdotus estäisi rakennusalalla hyväksi koettujen toteutusmuotojen käyttämisen (esim. jaetut urakat ja yhteistoiminnalliset mallit kuten allianssi)
- Rakentamisen markkinat keskittyisivät: rakennusalan kilpailu rajoittuisi ja pienet urakoitsijat poistuisivat markkinoilta
- Urakoitsijan vastuun lisäämisellä ei ratkaista nykyisiä rakennusten homeongelmia eikä myöskään uusien rakennusten mahdollisia laatuongelmia

Rakennusteollisuuden Laatupolku-hanke 2011–

Selvitykset	Mittarit	Oppaat	Laatukulttuuri ja toimintatavat	Kosteudenhallinta
- Verkkokysely ammattilaisille - Takuuvirhekustannusten taso - TOP10-virheet, asuntotuotanto - Takuukustannusselvitys - Betonirakentamisen laatuketju kuntoon	- Työnaikainen ja luovutusvaiheen laatumittari - Laadunvarmistuksen mobiilisovellus (Congrid Oy) - RALAn Projektipalautte-järjestelmän tietojen analyysi - Asiakastyytyväisyyden ja -kokemuksen toimialaindeksi EPSI Rating	- RATU Rakennustöiden laatu 2017 - Uuden asunnon laatu -käsikirja - Toimiva työmaa – hyvät käytännöt -opas - Laadukasta rakentamista – työmaan hyviä käytäntöjä -opas - Elementtirunko-rakentamisen laadukas toteutus - Tehtävälajien laadunvarmistuslistat	- Työmaan johtaminen ja laadun-tuottoedellytysten varmistaminen -hanke - Asiakaskokemusten hallinta – palvelu-kokemuksen korjauskirja - Suositus RALA-pätevyyksien edellyttämisestä - Laatuseminaarit ja koulutuskierroks - Parempaan laatuun -hanke (RT, RAKLI, SKLOL, ATL, RALA) - Rakentamisen laatuteko -kilpailut 2016, 2017 ja 2018 - Laadun rakentaja 2020 -kilpailu - Leanilla laatua –hanke ja -koulutus	- Tutkimushankkeet energiatehokkuuden vaikutuksista (FRAME, FinZEB) - Kuivana rakentamisen opas - Kosteudenhallinta.fi - Rakennustyömaan sääsuojaus -ohjekortti - Kosteudenhallinta-sitoumus, mm. Kuivaketju10 - Muovimattoemissioiden tutkimushanke (TTY) - Selvitys sisäilman laatuun vaikuttavista tekijöistä (VTT ES Oy) - RATEKOn koulutukset - Terve betonirakenteinen koulu -hanke - Kosteudenhallinnan eKosteus-koulutus



Rakennusteollisuus

Vähähiilinen kestävä rakentaminen

Vähähiilinen kestävä rakentaminen

Kestävä rakentaminen on vähähiilisyyttä laajempi kokonaisuus ja huomioi kestävyys kaikkien ulottuvuuksien



Vähähiilinen rakennusteollisuus

- Kestävä rakentaminen on ollut tärkeä teema rakennusteollisuudelle jo pitkään
 - Julkaisimme vuonna 2010 näkemyksemme kestävästä rakentamisesta, päivitys on käynnissä yhteistyössä asiantuntijoiden ja sidosryhmien kanssa
- Rakennusteollisuus RT vastaa Vähähiilinen rakennusteollisuus 2035 –tiekartan laatimisesta yhteistyössä TEM:n, YM:n sekä muiden sidosryhmien kanssa
 - Osa hallitusohjelman mukaista toimialakohtaista vähähiilisyyden tiekarttatyötä
 - Tavoitteena tuottaa läpinäkyvää tietoa eri tekijöiden vaikutuksesta CO₂-päästöjen vähentämiseen rakennetussa ympäristössä (tuoteteollisuus, uudisrakentaminen, olemassa oleva rakennuskanta, infrarakentaminen)
 - toimenpiteiden suuntaaminen olennaisiin ja merkittäviin tekijöihin
- Lisäksi yhteistyössä YM:n kanssa kehitetään rakennusten vähähiilisyyden arviointimenetelmää
 - Infrarakentamisen osalta tulisi laatia vastaava laskentamenetelmä yhteistyössä YM-LVM
- Yhteistyössä YM:n kanssa valmistellaan myös ”Green deal” rakentamisen pakkaus- ja suojausmuovien paremmasta kierrätyksestä ja käytön vähentämisestä.

Vähähiilisen rakentamisen arviointimenetelmä

- Menetelmän kehitystyötä jatkettaessa tulee kiinnittää huomiota etenkin seuraaviin seikkoihin:
 - Luodaan ohjauskeinoja, joiden mukaiset menettelyt ovat luontevana osana rakennuksen suunnittelua, toteutusta ja käyttöä ja joiden perustana on riittävän tarkkoja tietoja epävarmuutta sisältävien oletusten sijaan
 - Viitattaessa yhteiseurooppalaisiin EN-standardeihin tukeutuviin hiilijalanjäljen arviointimenetelmiin noudatetaan näiden pakollisia laskentasääntöjä, jotta saadaan aikaan uskottavia ja vertailukelpoisia tuloksia
 - Määritellään hiilijalanjäljen tarkkuudelle selkeä tavoitetaso ja sitä koskeva menetelmä, jolla voidaan toteuttaa kyseinen tarkkuus
 - Varmistetaan, että rakennuksen käytönaikaisen energiankulutuksen hiilijalanjälki huomioidaan siten, että sen laskennallinen arvo ennen rakennuksen käyttöönottoa ei ohjaa väärin valintoihin. Skenaarioissa noudatetaan EN-standardien vaatimuksia.
 - Varmistetaan, että vertaillaan vain sellaisia ratkaisuja, jotka toiminnallisesti vastaavat toisiaan, kun elinkaarilaadun eri tekijät otetaan huomioon
 - Sisällytetään myös rakennuksen pohjarakenteet ja maanalaiset tilat mukaan tarkasteluun



Rakennusteollisuus

Yhdessä yhteiskuntaa rakentaen

