

RAKENTAMISEN MARKKINAT JA MAHDOLLISUUDET

Hirsitalopäivät 6.-7.4.2017



PIENTALORAKENTAMINEN JATKAA PIENTÄ KASVUA

Pientaloteollisuuden myynti omakotirakentamiseen tälle vuodelle oli 1.3. mennessä 3170 kpl ja 350 milj. euroa eli 8 % edellisvuotta enemmän ja euroissa peräti 20 %.

Kun talomyynnistä 1.3. mennessä on myyty noin 60 % koko vuoden aloituskertymästä, päästään vuositasolla 5300 kappaleeseen ja euromääräisesti noin 570 milj. euron (kuluttajahinnoin 850 milj. euron) liikevaihtoon. Lisäksi taloteollisuuden projektimyynti on liikevaihdossa 150 miljoonan euron tasolla

Omakotialoitusten määrä 2017 on edellä kuvatulla periaatteella noin 7400 aloituksen tasolla eli 8 %:n kasvussa (2016 oli 6900).

Kun rakentaminen keskittyy kaupunkeihin ja kasvualueympäristöihin, omatoimisen osaamisen vähentyessä on selvää, että avaimet käteen -toimittajien määrät ja liikevaihto kasvaa suhteellisesti omakotirakentamista enemmän.

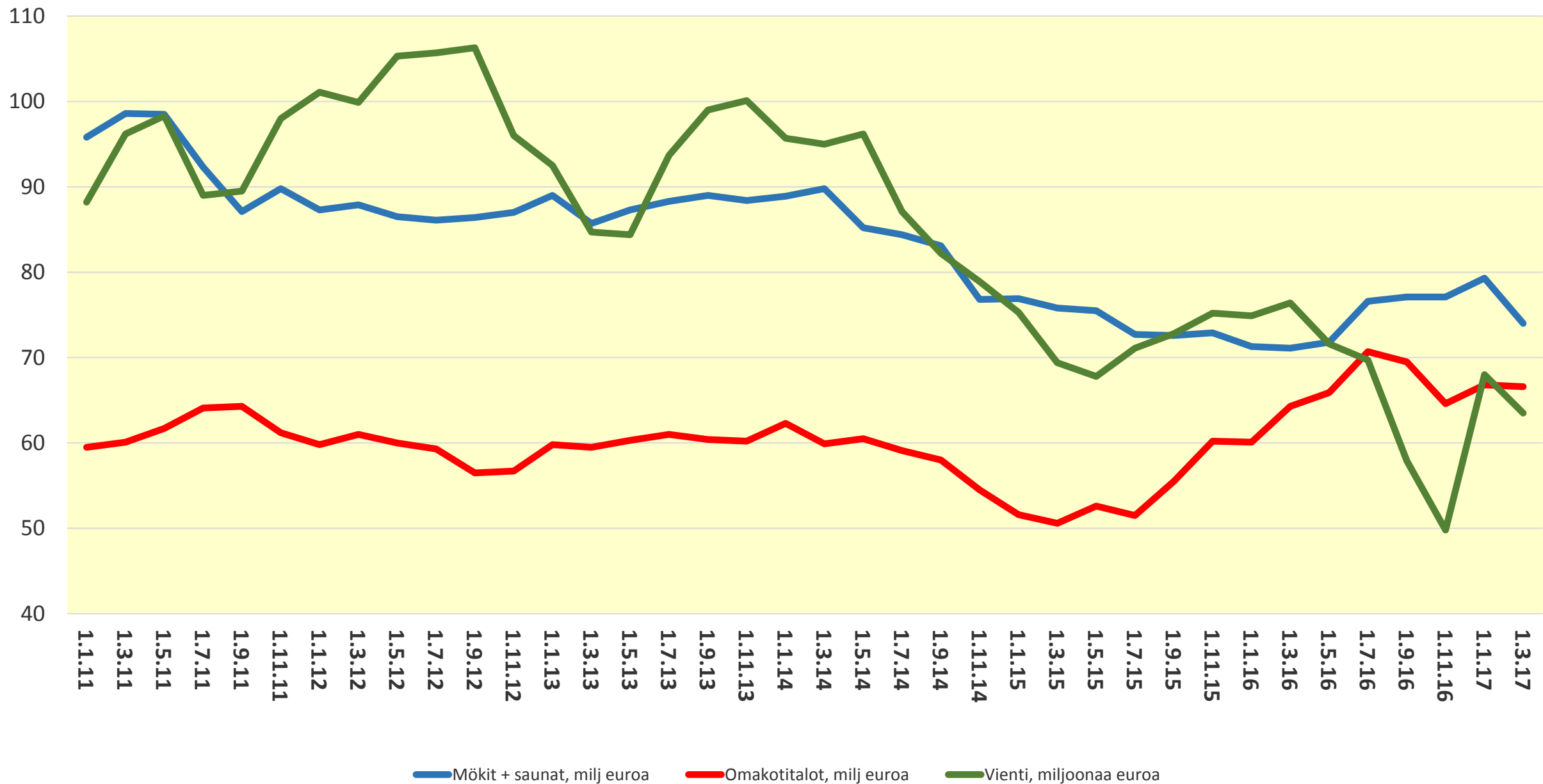
TEOLLISEN OMAKOTIRAKENTAMISEN ENNÄTYSVUOSI

Talopakettitoimialan liikevaihto 2017 nouseekin 2000-luvun uuteen ennätykseen. Kuluttajahinnoin 850 miljoonaa euroa eli suunnilleen sama kuin v. 2010. Kun tähän lisätään ammattimaisen rakentamisen omakotikauppa talonrakentamisen osalta, päästään tänä vuonna pakettirakentamisen toimitusten kokonaisarvoon 1 050 milj. euroa, mikä on vähän yli ennätysvuoden 1989 teollisen omakotirakentamisen arvon nykyrahaksi muutettuna. Talopakettitoiminnan arvo v. 2017 on siis suunnilleen sama kuin 1989, mutta talopakettien määrä 5 500 vs 14 000.

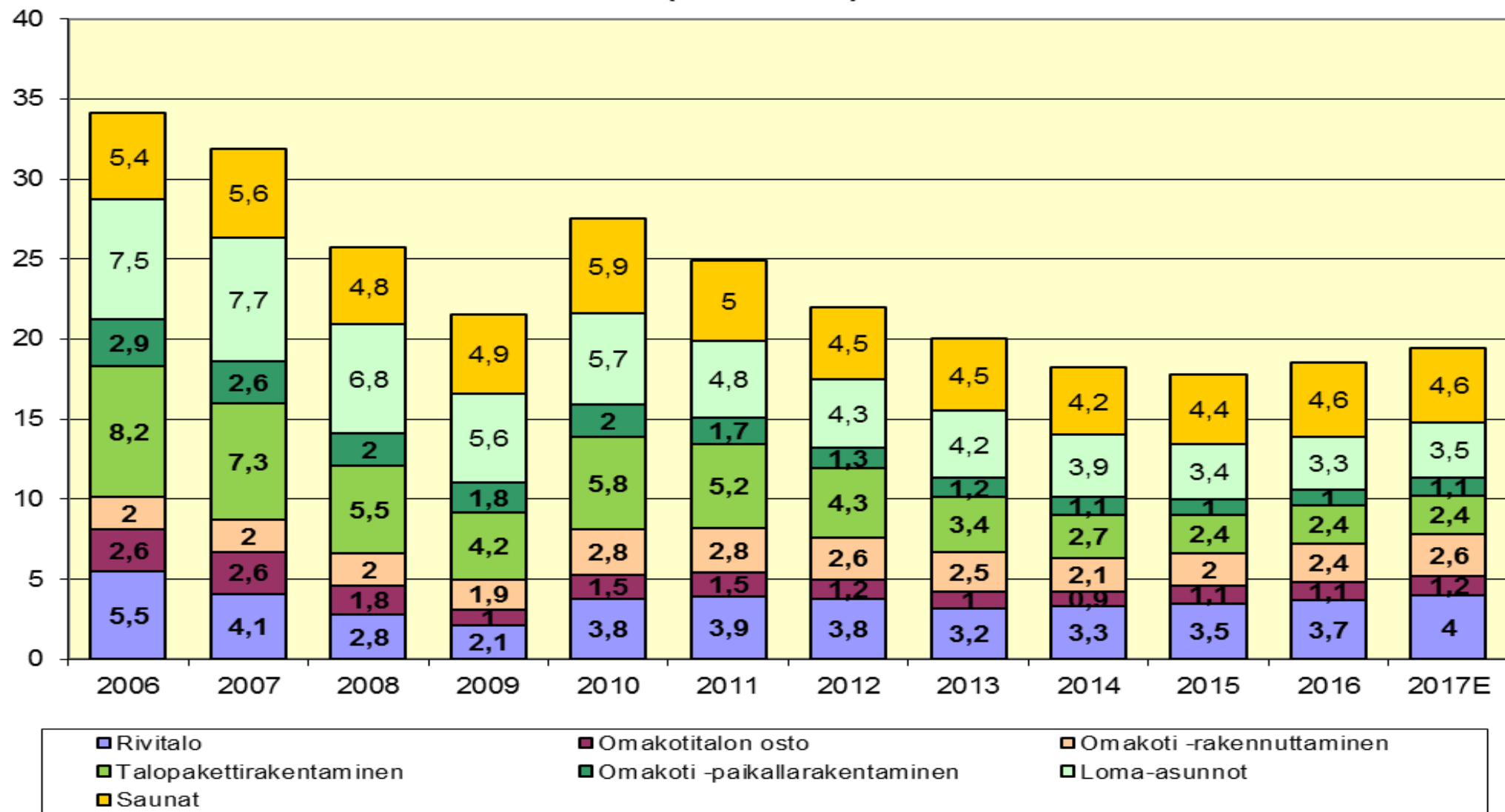
Taloteollisuuden rooli kasvamassa projektirakentamisessa

Kun omakoti- ja rivitalot lasketaan yhteen kyse on tänä vuonna noin 11 500 pientaloasunnosta ja tästä n. 70 % on avaimet käteen -kauppaa ja liki puolessa on mukana myös tontti. Noin puoleen rivitaloista taloteollisuus toimittaa elementit ja yhä isommassa osassa taloteollisuus myös hallitsee koko projektin tontteineen. Taloteollisuuden myötä asukaslähtöisyys on kasvussa myös ammattimaisessa asuntorakentamisessa. Viime vuosina taloteollisuus on päässyt myös kerrostaloihin, liike- ja julkiseen rakentamiseen. Projektirakentamisen tutkimus käynnistyy pian.

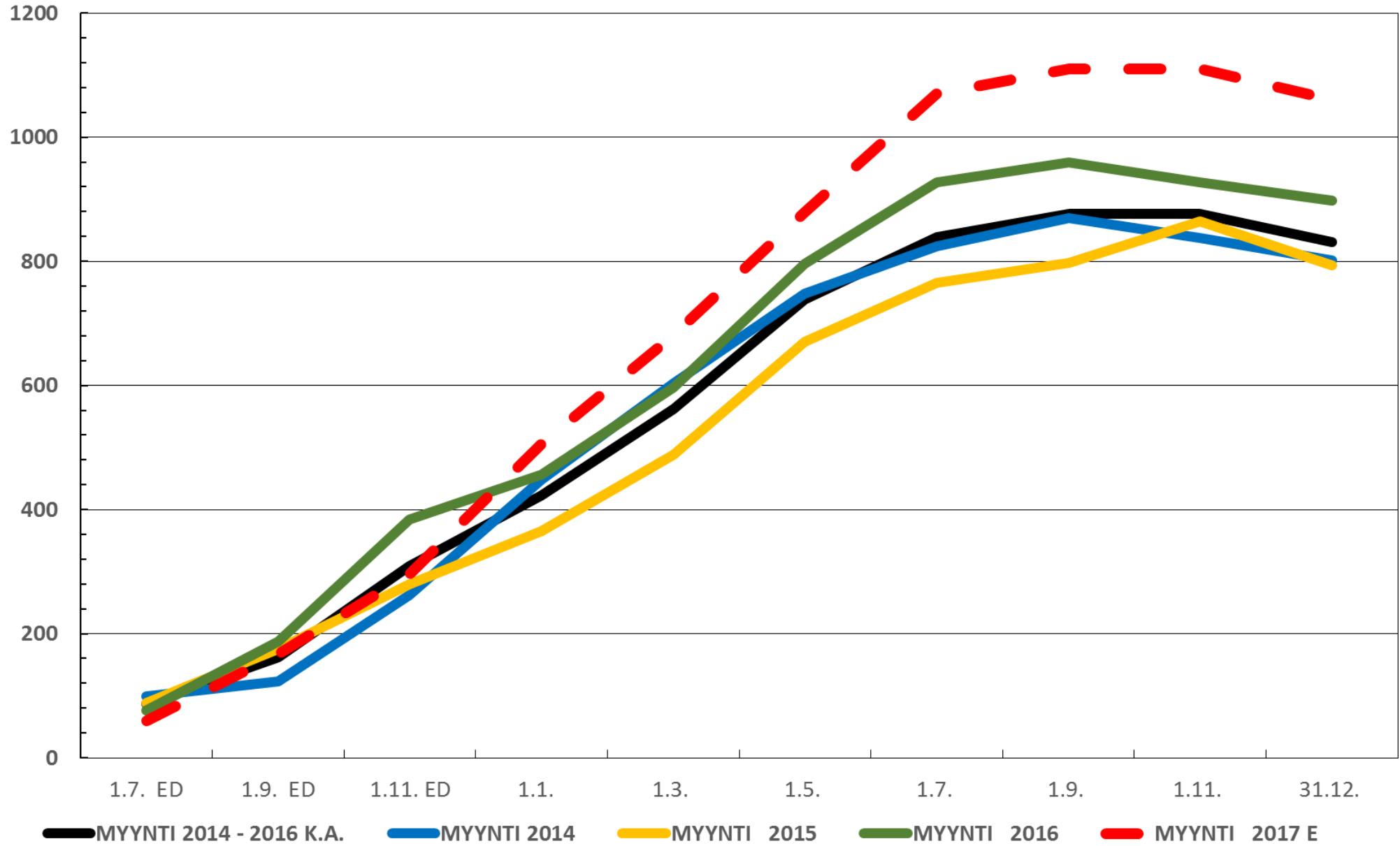
Hirsitalomyyntin 12 kk:n liukuva summa (milj. euroa)



SUOMIRAKENTAA PIENTALO- JA LOMA-ASUNTOJA 2007 - 2017 (1000 KPL)



HIRSITALOPAKETTIMYYNNIN KERTYMÄ (KPL)



HIRSIOMAKOTITALOJEN OSUUS ALUEITTAIN 2010 - 2016

	OSUUS SUOMEN OMAKOTI- RAKENTAMISESTA %	2010	2016
HELSINKI	4	11	4
ESPOO	7	2	5
VANTAA	5	1	4
PK-SEUTU YHTEENSÄ	16	5	4
PK-YMPÄRISTÖKUNNAT	9	7	12
TAMPERE	1	9	7
TAMPEREEN YMPÄRISTÖKUNNAT	5	8	16

HIRSIOMAKOTITALOJEN OSUUS ALUEITTAIN 2010 - 2016

	OSUUS SUOMEN OMAKOTI- RAKENTAMISESTA %	2010	2016
TURKU	2	4	18
TURUN YMPÄRISTÖKUNNAT	3	7	7
OULU	5	7	9
OULUN YMPÄRISTÖKUNNAT	1	2	10
LAHTI	2	0	6
LAHDEN YMPÄRISTÖKUNNAT	1	13	11

HIRSIOMAKOTITALOJEN OSUUS ALUEITTAIN 2010 - 2016

	OSUUS SUOMEN OMAKOTI- RAKENTAMISESTA %	2010	2016
KUOPIO	2	15	10
KUOPION YMPÄRISTÖKUNNAT	1	14	9
JYVÄSKYLÄ	2	4	22
JYVÄSKYLÄN YMPÄRISTÖKUNNAT	1	43	44
MUU MAA	49	11	22
KOKO MAA KESKIMÄÄRIN	100	9	17

MUUTOKSIA RAKENTAJAPROFIILISSA

HIRSIOMAKOTITALOT			
		2010	2016
HIRSIRAKENTAJA			
IKÄ ALLE 40-VUOTTA	%	45	64
IKÄ 50-VUOTTA TAI YLI	%	43	25
RAKENNUSPAIKKA KAUPUNKITAAJAMA	%	11	24
RAKENNUSPAIKKA MAASEUTU	%	52	44

MUUTOKSIA RAKENTAJAPROFIILISSA

HIRSIOMAKOTITALOT			
		2010	2016
KÄYTTÖTARKOITUS			
VAKITUINEN, PÄÄASIALLINEN ASUNTO	%	83	95
2-KOTI TAI LOMA-ASUNTO	%	17	5
TALON TOTEUTUS			
SUUNNITTELUTAPA TYYPPI/TYYPPIMUUNNOS	%	70	56
SUUNNITTELUTAPA TÄYSIN YKSILÖLLINEN	%	31	44
RAKENTAMISEN TOTEUTUS AVAIMET KÄTEEN	%	12	17

MUUTOKSIA RAKENTAJAPROFIILISSA

HIRSIOMAKOTITALOT			
		2010	2016
TALOTOIMITUKSEN VALMIUSASTE			
RUNKOVALMIS TAI VESIKATTOVALMIS	%	27	39
MUUTTOVALMIS	%	9	8
MASSIIVIHIRSI	%	75	87
LISÄERISTETTY HIRSI	%	15	6
LÄMPÖHIRSI	%	15	7

HIRSIRAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET

1. OMAKOTITALOT

	2017	2020
OMAKOTIASUNTOJA	7500	10 000
TALOPAKETTEJA	5300	7000
KUL.HINTA À	165 T€	200 T€
KOKO MARKKINA	875 MILJ.€	1400 M€
HIRSITALOT À	120 T€	200 T€
HIRREN OSUUS	20 %	25 %
HIRSIOK-MARKKINA	125 MILJ.€	350 MILJ.€

HIRSIRAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET

2. LOMA-ASUNNOT

	2017	2020
LOMA-ASUNNOT JA SAUNAT + PIHARAK.	125 MILJ€	200 MILJ€

3. RIVITALOT NOIN 4 000 ASUNTOA

HIRSIRAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET

4. PROJEKTIT

ALOITUKSET

HOITORAKENNUKSET	200
KOKOONTUMISRAKENNUKSET	200
OPETUSRAKENNUKSET	150
MAJOITUS	200
MYYMÄLÄT	200
<u>RAVINTOLAT</u>	<u>50</u>
NOIN	1000 RAK

HIRSIRAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET

		2017	2020
5. VIENTI	NOIN	70 MILJ€	100 MILJ€

6. KORJAUS/UUDESTAAN RAKENTAMINEN

- Esimerkiksi rantarakennukset
- Suomessa on 1 miljoona ok-taloa, 750 000 lomakiinteistöä
- Em. Kiinteistöissä on à 3 rakennusta/vähän yli eli yhteensä 6 miljoonaa pientä rakennusta, joita pitää myös uusia.