

# PIENTALORAKENTAMISEN EDUT



Rakennustutkimus RTS Oy

Aarne Jussila

Hirsitaloteollisuuden syysseminaari 2021

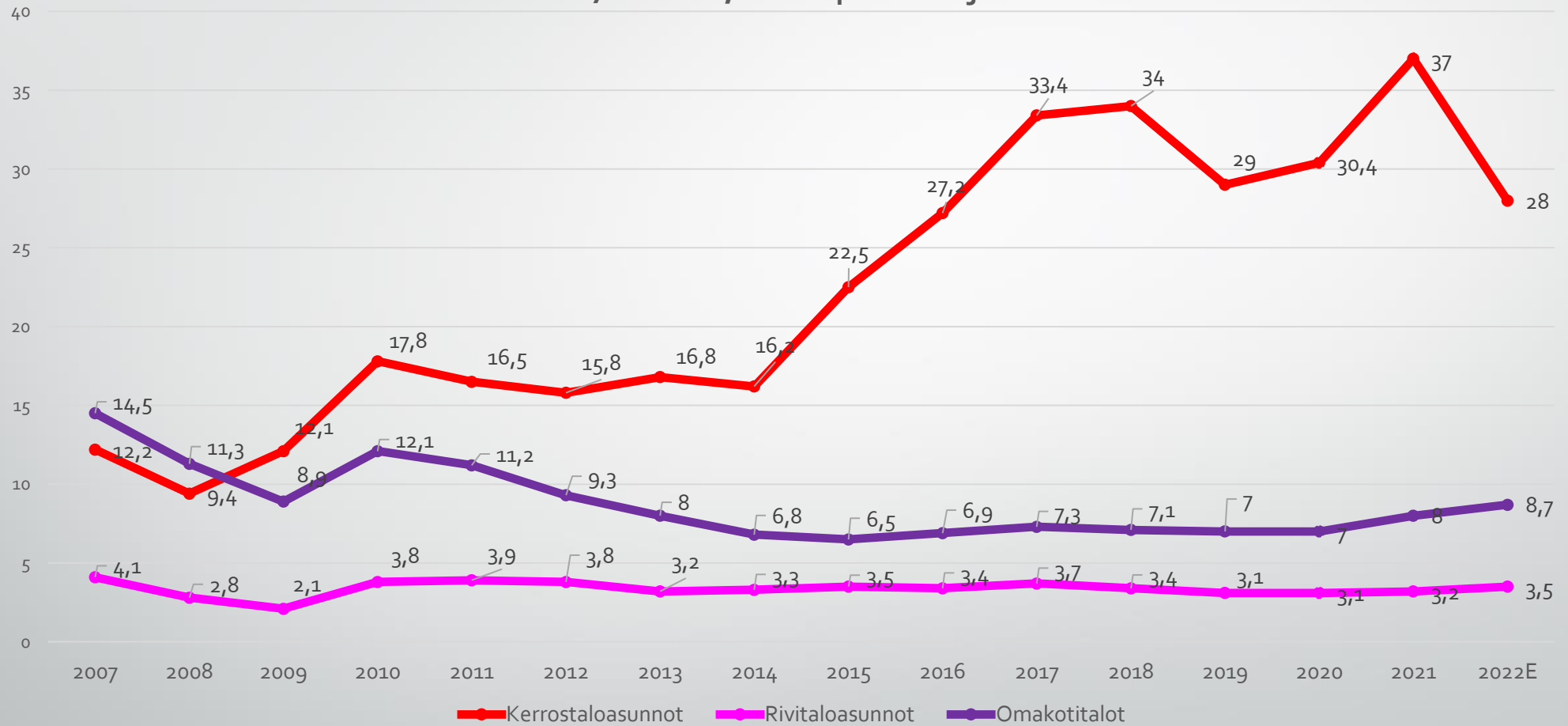
Krapin Onnela, Tuusula

# Omakotirakentaja tuo hyvinvointia itselleen ja muille

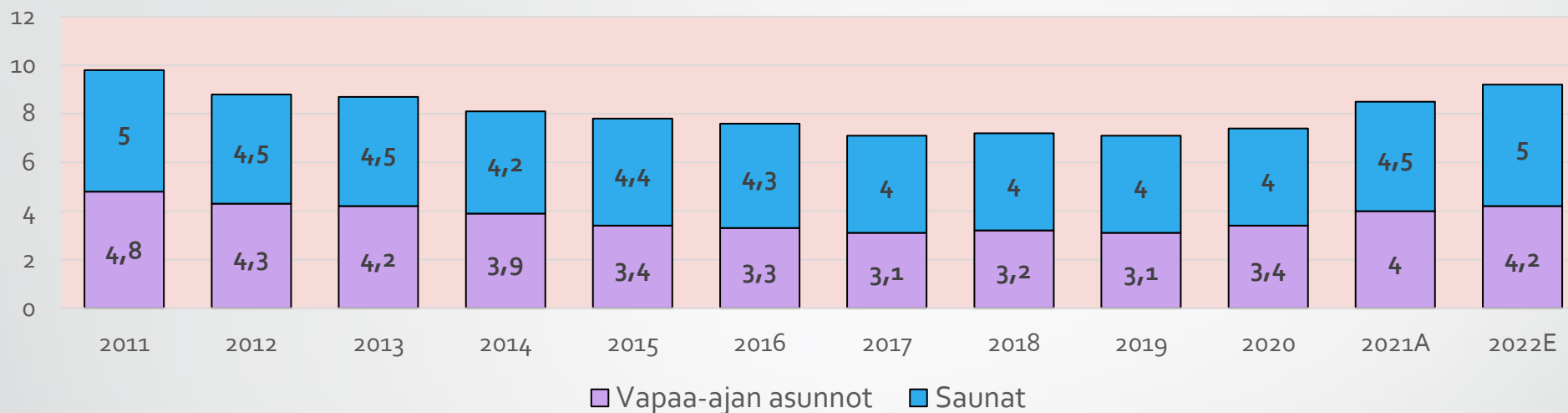
- 1. Oma koti on omassa omistuksessa**
- 2. Omakotiasunto on edullisin hankkia**
- 3. Omakotiasunto on edullinen asumismuoto asua**
- 4. Omakotitalo on laadultaan ja varusteiltaan paras**
- 5. Omakotitaloon ollaan tyytyväisiä**
- 6. Omakotitalossa on oma rauha ja valta**
- 7. Omakotitalossa viihdytään parhaiten**
- 8. Omakotitalo on halutuin asumismuoto**
- 9. Omakotirakentaja on yrittäjä**
- 10. Omakotirakentaja maksaa paljon veroja**

# YHTEENVETO

ASUNTORAKENTAMINEN  
2007 - 2022 E, 1000 kpl asuntoja



## VAPAA-AJAN ASUNTO- JA SAUNA-ALOITUKSET 2011 - 2022 E (1000 KPL)



Lomarakentaminen laski reilun 3000 asunnon tasolle ja tällä hetkellä markkinoilla näkyy jo selvää kasvua tälle ja ensi vuodelle. Yksi aiheuttaja tässä on myös käynnissä oleva pandemia, mikä on kiihdyttänyt lomakiinteistökauppaa. (Puhdas luonto, etätyöt).

Vapaa-ajan kiinteistöjen pihalle rakennetaan vuosittain lisäksi huomattava määrä erilaisia piharakennuksia, yhteensä noin 40 000 kpl. Myös piharakentamisessa näkyy koronapandemian vaikutus.

Pelkästään saunoja tehdään enemmän kuin yllä kuvattu virallinen määrä, eli arviolta noin 6000 kpl. Lisäksi tehdään varasto/talouksrakennuksia (n. 17 000 kpl), kesäkeittiöitä/grillikatoksia (noin 13 000 kpl), aittoja (noin 4000 kpl), autotalleja/-katoksia (noin 18 000), huvimajoja (5000 kpl), erillisiä käymälöitä ym. Piharakennusten rakentamisen kokonaismäärä on n. 80000 kpl/v.

## PIHARAKENNUKSET

Piharakennuksia tehdään pääasiassa omakotikiinteistöjen pihaille ja lomakiinteistöihin, yhteensä noin 40 000 omakotikiinteistöihin ja 20 000 lomakiinteistöille.

Lisäksi rivi- ja kerrostalojen pihaille tehdään noin 20 000 piharakennusta/vuosi.

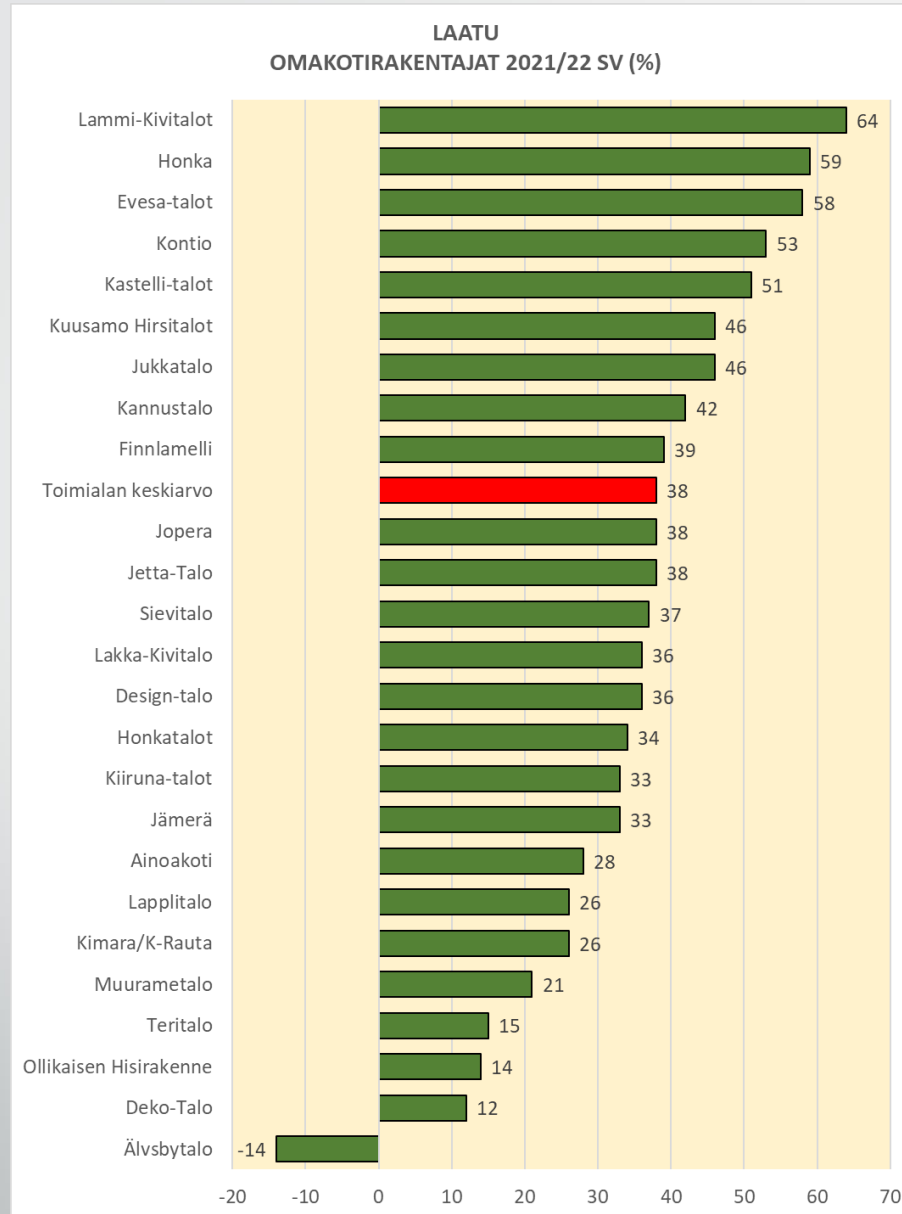
Rakennustyypeittäin tehdään (yhteensä 80 000):

- Varasto- ja talousrakennuksia	noin	17 000
- Pihamökkejä/sivuasuuntoja	noin	10 000
- Kesäkeittiöitä	noin	13 000
- Leikkimökkejä	noin	7 000
- Autotalleja	noin	10 000
- Autokatoksia	noin	8 000
- Toimi-/työtiloja	noin	7 000
- Saunoja	noin	6 000
- Huvimajoja/Grillikatoksia	noin	5 000

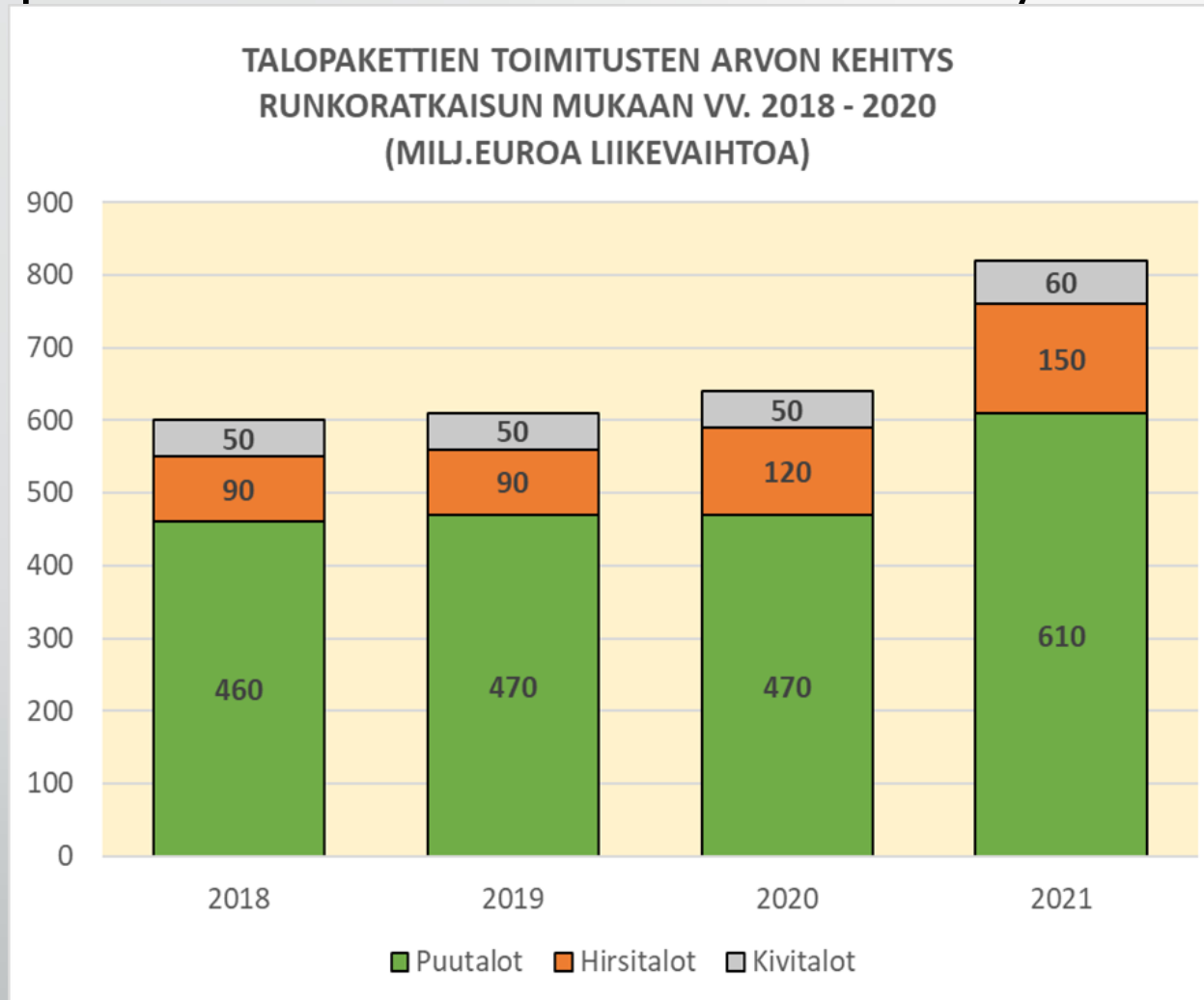
Keskimäärin olemassa olevien talojen (1,2Milj.) pihalla on 3 piharakennusta ja lomakiinteistöissä (n. 700 000) on 2,5 piharakennusta.

**Yhteensä Suomessa on piharakennuksia noin 5 Miljoonaa**

## Laatumielikuva

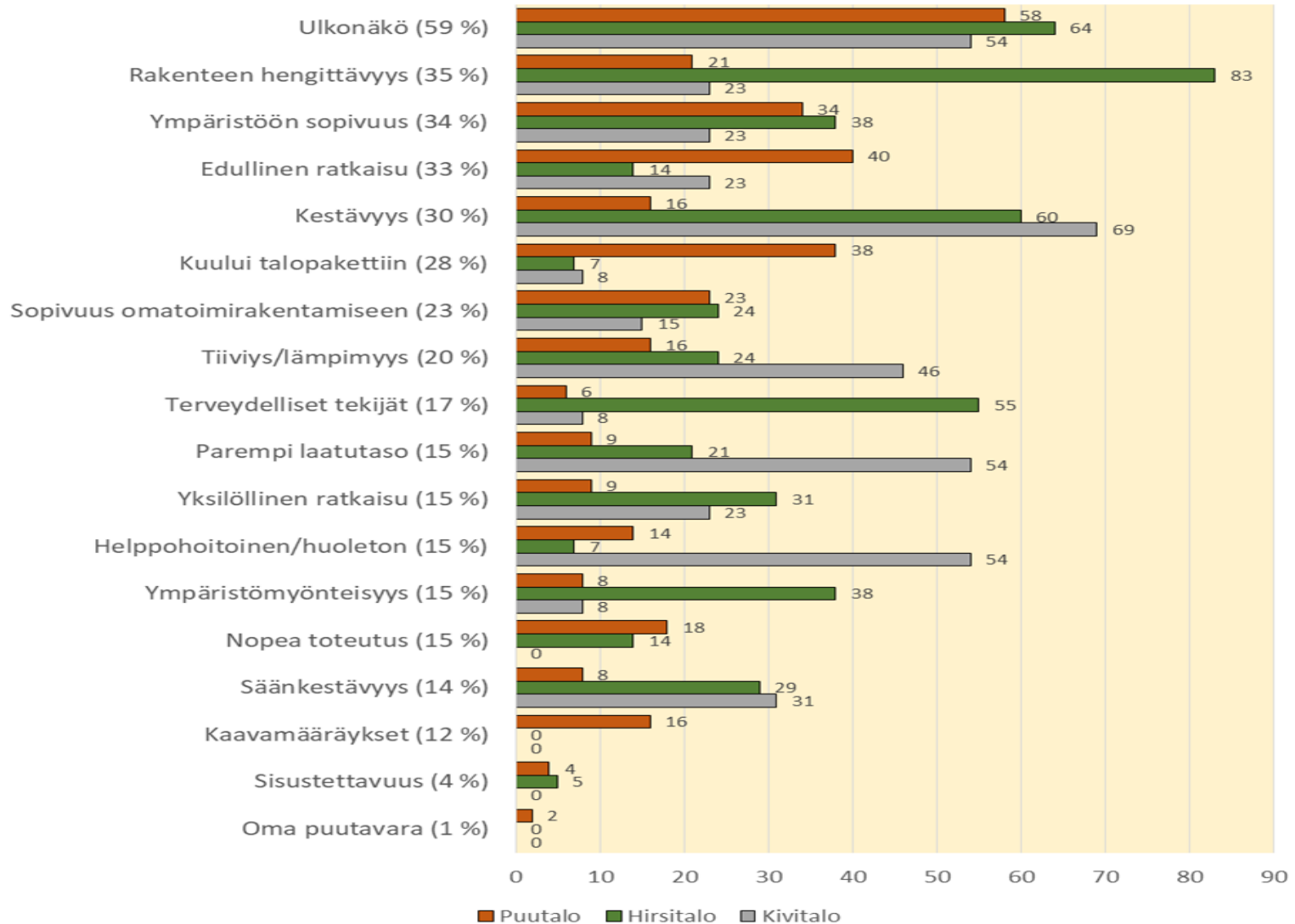


# Talopakettien toimitusten arvon kehitys runkoratkaisun mukaan



Talotehtaiden kuluttajille ja projekteihin toimitettujen omakotiasuntojen liikevaihtoarvo on saatu talotehtailta, kun arvoihin on lisätty ei-ilmoittaneiden talomerkkien myynti markkinaosuustiedon perusteella (saatu tutkimuksesta). Liikevaihto sisältää omakotiasuntojen toimitukset kuluttajille (noin 680 M€) ja projekteihin (noin 160 M€).

## RUNKORATKAISUN VALINTAPERUSTEET OMAKOTITALOISSA 2018/19 (Suluissa kaikkien keskiarvo)



Runkoratkaisun  
valintaperusteet



## Hirsitalon ylivoimaa, kun valintatekijöinä ulkoseinäratkaisu

- Rakenteen hengittävyys
- Terveydelliset tekijät
- Ympäristömyönteisyys
- Ulkonäkö (myös puu ja kivi)
- Kestävyys tai sään kestävyys (myös kivitaloissa)
- Ympäristöön sopivuus (myös puutaloissa)

# Pientalo= edullisin asuntotyyppi hankkia ja asua

- ERI ASUNTOTYYPPIEN MARKKINAHINNAT 2020

	VANHAT ASUNNOT	UUDET ASUNNOT
• Omakotiasunnot	1629eu/hstom2	2473eu/hstom2
• Rivitaloasunnot	1941eu/hstom2	3425eu/hstom2
• Krstaloasunnot	2246eu /hstom2	5199eu/hstom2

<b>OMAKOTIRAKENTAMISEN JA ASUMISEN TALOUS- JA TYÖLLISYYSVAIKUTUKSET</b>				
12.8.2021	2021	2021	Kokonais- arvo 2021	Työllisyys kokonaisv aikutukset.
	Määrä	Keski- kustannu	Milj euroa	
<b>Uudisrakentaminen yhteensä</b>			<b>3317</b>	<b>37386</b>
- Omakotiasunnot	8500	343000	2916	32858
- Piharakennukset	20000	7325	146	1651
-Palvelurakentaminen (päiväkoti, koulu)	8500	11128	95	1066
- Liikenne-, vesihuolto- ja energiaverkon rakentaminen	8500	18909	161	1811
<b>Korjaustoiminta</b>			<b>3752</b>	<b>42281</b>
Omakotiasuntojen korjaukset	447744	8379	3752	42281
<b>Kiinteistökaupat</b>			<b>3686</b>	<b>17694</b>
- Omakotitonttikaupat	5005	82236	412	1976
- Vanhojen omakotikiinteistöjen kaupat	16450	199064	3275	15718
<b>Kiinteistön hoito</b>				
- Kiinteistön huolto	1056000	1031	1089	18617
<b>Verot ja maksut</b>				
-Kiinteistövero	1056000	500	528	6125
<b>Yhteensä</b>			<b>12372</b>	<b>122103</b>

LOMARAKENTAMISEN JA -ASUMISEN TALOUS- JA TYÖLLISYYSVAIKUTUKSET				
12.8.2021	2021	2021	Kokonais- arvo 2021	Työllisyys kokonaisv aikutukset.
	Määrä	Keski- kustannu	Milj euroa	
<b>Uudisrakentaminen yhteensä</b>			<b>951</b>	<b>10721</b>
- Talvimökit	2800	175000	490	5522
- Kesämökit	1600	90600	145	1634
-Saunat	7200	27000	194	2191
- Piharakennukset	23000	5300	122	1374
<b>Korjaustoiminta</b>			<b>813</b>	<b>9163</b>
Loma-asuntojen korjaukset	150000	5420	813	9163
<b>Kiinteistökaupat</b>			<b>766</b>	<b>3676</b>
- Loma-kiinteistöjen kaupat	8925	85800	766	3676
<b>Kiinteistön hoito</b>				
- Kiinteistön huolto	710000	887	630	10769
<b>Verot ja maksut</b>				
-Verot ja maksut	710000	859	610	7075
<b>Yhteensä</b>			<b>3770</b>	<b>41403</b>

# Lyhyt kertaus

Pientaloasumisen ja -rakentamisen lisäämiselle on hyvin vahvat perusteet olemassa, mutta kaikki eivät näitä halua tunnustaa

- Omakotiasuminen ja mökkeily tuovat hyvinvointia ja onnea
- Vaihtoehtoja on saatavilla tuhansia taloiksi ja mökeiksi ja kaikki saadaan rakennettua sopivaan valmiuteen
- Tarjolla on myös kaikenlaisia pää- ja sivurakennuksia – myös pihoille
- Hirsitaloille ja mökkeihin on vahvat perusteensa, kuten terveellisyys, hengittävyys, pitkäikäisyys, kestävyys, ekologisuus, laatu, näyttävyys jne
- Hirsi- ja puurakentamisesta on hyötyä kaikille osapuolille:
  - verottaja, kunta, valtio, vakuutusyhtiö ym.
  - rakennuttaja ja rakennusten tekijät sekä ympäristö
- Oma päätösvalta ohjaa pienrakentajaa tekemään omat valintansa ja näin saavutetaan viihtyisyyden, toimivuuden ja taloudellisuuden kannalta parhaat ratkaisut
- Pienkiinteistöjä rakentamalla ja korjaamalla paljon nykyistä enemmän saadaan järkevää puun käyttöä ja voidaan parantaa Suomen talous ja työllisyys.