

# Korkeat kustannukset kurittavat infra-alaa

Infrarakentamisen kaikki osapuolet ovat kärsineet työvoimapulasta alkuvuodesta 2022, suunnittelu-  
töitä on ollut tarjolla kapasiteettia enemmän ja urakoitsijoiden konekapasiteetti on ollut yli 90 pro-  
senttisesti käytössä. Vuonna 2023 odottaa paluu normaalitasolle, kun useimpien infrarakentamisen  
sektoreiden määrät supistuvat. Ratahankkeet ovat etenemässä hintojen noususta huolimatta, tuuli-  
voimainvestointien potentiaalista kasvua voi lähivuosina hillitä sähkösiirron kapasiteetti. Uudista-  
lonrakentamisen aloitukset ovat kääntyneet laskuun ja palaavat vuonna 2023 normaalitasolle viime-  
vuosien ennätyksellisen korkealta tasolta (*Infrasuhdanteet 2022–2023; 13.10.2022*)

Sektori	Investoinnin muutos 2023
Maantiet	Supistuu
Kadut + raitiotiet	Kasvaa
Radat	Supistuu
Tietoliikenne	Supistuu lievästi
Energiahuolto	Supistuu lievästi
Vesihuolto	Ennallaan/kasvaa lievästi
Muut väylä- ja ympäristöhankkeet	Supistuu
Kaivosten avaaminen	Supistuu
Talorakentamisen alueosat	Supistuu
Kiinteistöjen ulkoalueiden hoito	Ennallaan
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>Supistuu</b>

Infrarakentaminen supistuu muutamalla prosentilla 2022 koska useiden sektoreiden rakentamisen määrät supistuvat. Volyymiaan kasvattavia sektoreita ovat vuonna 2022 katu-, rata- sekä teollisen tuulivoiman rakentaminen.

Vuonna 2023 kasvavat vesihuolto- ja teollisen tuulivoiman sekä katu- ja raitiotierakentaminen. Muiden sektoreiden supistuessa, inframarkkinan kiinteähintainen muutos eli kustannusnoususta puhdistettu tuotannon määrä tulee olemaan vuonna 2023 suhteessa kuluvaan vuoteen 2022 noin -5 prosenttia

## Työvoimapula vaikeuttaa talouskasvua

Suomen talouden kasvu kutistuu kuluvaan vuonna +1,5..+2,5 prosenttiin Covid epidemian jälkimaininkien sekä Venäjän ja Ukrainan sodan takia. Vuonna 2023 talouden kasvun arvioidaan jäävän -0,5..+0,5 prosenttiin. Matala kasvu ei riitä palauttamaan Suomen talouden

tuotantoa aiemmalle kasvu-uralle. Paluuta hidastavat maailman talouden lisäksi työvoimapula ja aikaisempiin vuosiin verrattuna korkea inflaatio.

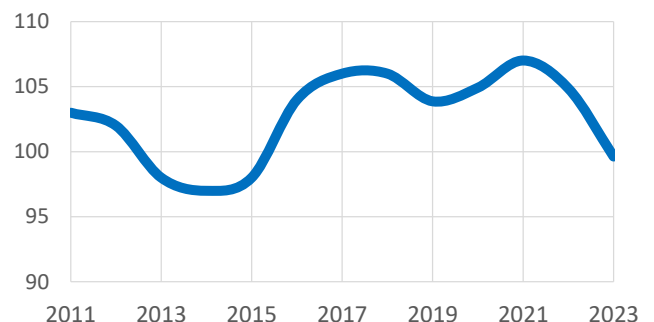
Venäjän Ukrainaan hyökkäyksen seurauksena valtion menot ovat kasvamassa. Lisärahoitusta joudutaan suunnittelemaan mm. puolustusvoimille, rajaturvallisuuteen, huoltovarmuuteen, maahanmuuttoon, energiaomavaraisuuteen sekä energianhintojen nousun kompensointiin. Myös hyvinvointialueille tarvitaan lisärahoitusta valtiolta.

Suomen julkinen velka suhteessa bruttokansantuotteeseen nousee vuonna 2022 noin 67 prosenttiin. EU:n 60 prosentin velan enimmäismäärätavoitteen Suomi alitti viimeksi vuonna 2019, jolloin velkaa oli 59,5 prosenttia bruttokansantuotteesta. Suomen luottoluokitus vuonna 2022 AA+ (S&P).

## Suuret kaupungit

Suurten kaupunkien infrainvestoinnit pysyvät korkealla tasolla 2022. Vähähiilisen joukkoliikenteen kehittäminen ylläpitää investointeja. Pandemiatukien päättyessä, asuntorakentamisen normalisoituessa sekä korkean inflaation takia kuntien yhdyskuntatekniikan rakentaminen supistuu hieman 2023 mutta katurakentaminen kasvaa edelleen.

## Infrarakentamisen määrä



## Inflaatio, energian hinta ja geopoliittinen tilanne aiheuttavat epävarmuutta

### Asuntotuotanto palaa normaalitasolle

Vuonna 2021 aloitettiin 47 200 asunnon rakentaminen. Määrä on viime vuosikymmenten tasoon nähden ennätyskellinen, mutta jää kauas 1970-luvun puolenvälin yli 70 000 asunnon tuotannosta. Vuonna 2022 asuntoaloitusten määrä jäänee 39 000..41 000 asuntoon ja palaa vuonna 2023 normaalitasolle noin 35 000..36 000 asuntoon. Paluu on seurausta vuosia jatkuneesta kiivaasta rakentamisesta sekä asuntolainankorkojen ja materiaalihintojen noususta.

Infrarakentamista heiluttaneet suhdannevaihtelut ovat olleet peräisin kerrostaloasuntojen rakentamisesta, jossa tuotantomäärät ovat vaihdelleet 25 000–35 000 asunnon välillä. Pientaloasuntoja on aloitettu vuosittain tasaisesti noin 11 000.

Suurimmissa kaupungeissa on käynnissä mittavia sairaala- ja kouluhankkeita. Korkea kustannustaso tulee vähentämään julkista rakentamista vuonna 2023. Julkisiin talonrakennusmarkkinoihin tuo tulevana vuonna muutoksia hoiva-alan kiinteistöjen siirtyminen hyvinvointialueiden käyttöön ja rahoitettavaksi. Teollisuudelta odotetaan edelleen isoja investointeja. Liike- ja toimistorakentaminen sen sijaan on vähentynyt, eikä sen odoteta piristyvän tulevanakaan vuonna.

### Teollisuuden mittavat investoinnit valmistumassa

Teollisuuden toimitilainvestoinnit kasvavat 2022 yli 40 prosenttia edellisvuodesta. Jättihankkeista biotuoteinvestoinnit Raumalla 2022 ja Kemissä 2023 ovat valmistumassa. Suunnitteilla ovat edelleen sellutehtaat Kuopioon ja Kemijärvelle.

Teollisen tuulivoiman hankkeiden määrä on kasvamassa vuonna 2022. Maalle sijoittuvien voimaloiden lisäksi voimaloita ollaan rakentamassa myös merelle.

## Maarakentamisen kustannusnousu on ollut inflaation verrattuna kaksinkertainen

Maarakennusalan kustannukset nousivat heinäkuusta 2021 heinäkuuhun 2022 yli 18 prosenttia. Elokuussa kustannusten nousu taittui mutta oli edelleen suuri, 15,2 prosenttia. Nousu oli lähes kaksinkertainen verrattuna yleiseen 7,6 prosentin inflaation.

Kokonaisindeksin nousuun vaikuttivat eniten moottori- ja polttoöljyn, bitumin ja ostettujen kuljetuspalveluiden kallistuminen. Sektorikohtainen vuosinousu oli sitä suurempi, mitä enemmän sen tuotantoon tarvitaan fossiilisia, öljypohjaisia tuotantopanoksia. Öljyn maailmanmarkkinahintojen nousu nosti päällystystöiden kustannuksia vuodessa 23,2 prosenttia.

Merkittävä, mutta maarakentamisen työlajeista matalin kustannusnousu oli betonirakenteiden rakentamisessa, 9,2 prosenttia.

Tuulivoimalarakentamisen keskittyminen Länsi-Suomeen saattaa tulevaisuudessa viivästyä sähkönsiirron kapasiteetin pullonkaulojen takia. Akkumineraalit kiinnostavat kaivosalaa ja akkuteollisuutta. Malminetsintä on pysynyt Suomessa edelleen vilkkaana.

### Sota pysäytti talouden elpymisen

OPEC ja Venäjä ovat sopivat raakaöljyn tuotannon supistuksista. Kevään 2022 huippu 128 \$ tynnyrihintaa ehti laskea syksyllä 86 \$:iin. Tuotannon supistamispäätöksen jälkeen raakaöljyn tynnyrihintaa nousi nopeasti 94 \$:iin.

IMF on pudottanut 11. lokakuuta arvioitaan maailman talouden kasvusta vuodelle 2022 3,2 prosenttiin ja 2023 2,7 prosenttiin. Maailman talouteen vaikuttavat mm. Kiinan ja USA:n hidas talouskasvu, globaali rahapolitiikan kiristyminen ja maailmanlaajuinen inflaation kasvu. EU alueen inflaatio ennuste vuodelle 2022 on 7..8 prosenttia ja vuodelle 2023 4..5 prosenttia.

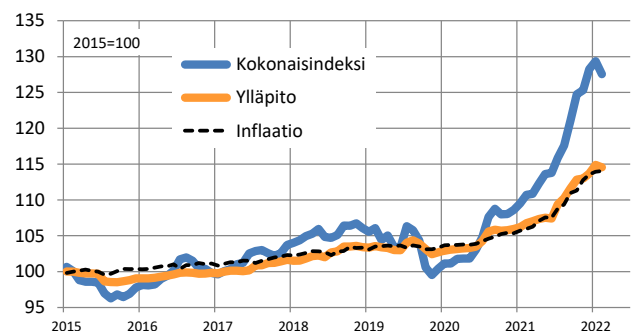
Ruotsin talous kasvaa EKP:n mukaan vuonna 2022 noin 1,3 prosenttia ja 2023 noin 0,8 prosenttia. Ruotsin S&P luottoluokitus 2022 on AAA.

Saksan talous kasvaa IFO:n mukaan 2022 arviolta 1,4 prosenttia ja kutistuu 2023 noin -0,4 prosenttia. Venäjän kaasutoimitusten päättyminen, energian korkea hinta ja inflaatio hidastavat kasvua. Saksan S&P luottoluokitus on AAA.

Suomen pankki ennakoiki Kiinan talouden kasvavan 2022 noin 2 prosenttia (IMF 3,2 %) ja 2023 noin 4 prosenttia (IMF 4,4 %). Tilannetta heikentävät koronasulut, kiinteistösektorin ongelmat ja yritysten velkaantuminen. Kiinan S&P luottoluokitus 2022 on A+.

Ylläpidon kustannusnousu on ollut samalla tasolla kuin yleinen inflaatio, 7,2 prosentissa.

### Maarakentamisen kustannuskehitys

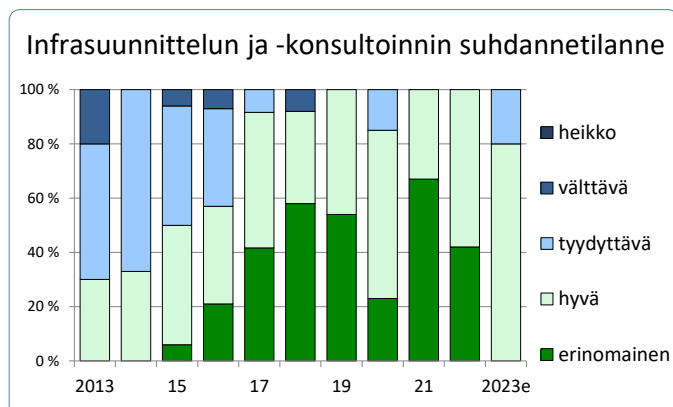
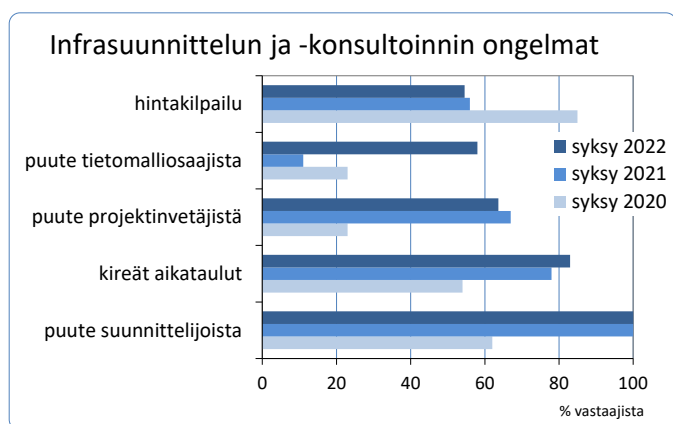


Lähde: Tilastokeskus

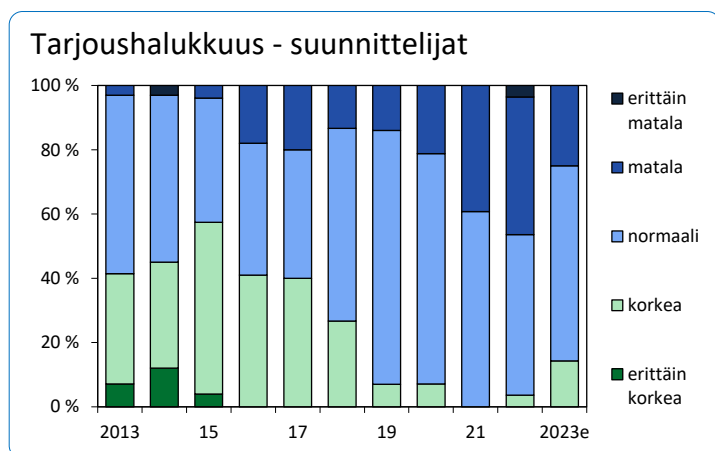
## Suunnittelijoilla täystyöllisyys

SKOL suhdannekyselyn 3/2022 mukaan infrasuunnittelun tilauskanta on säilynyt vakaana. Tilauskanta on kasvanut vuoden 2022 toisella kvartaalilla yli 20 prosenttia ja uusien tilausten määrä yli 30 prosenttia verrattuna edellisvuoteen. Vertailu vuoden 2022 ensimmäiseen kvartaaliin näyttää kuitenkin kasvun taittuneen.

Syksyn 2022 hyvästä suhdannetilanteesta kertoo se, että kyselyyn vastanneet kärsivät kiireestä ja työvoimapuulasta. Pulaa on niin suunnittelijoista ja projektivetäjistä kuin myös tietomallintajista.



Lähde: Infrasuuhdanteet, suhdannekysely syksy, 2022



Lähde: Infrasuuhdanteet, suhdannekysely syksy 2022

Suunnittelijoiden suhdannetilanne:

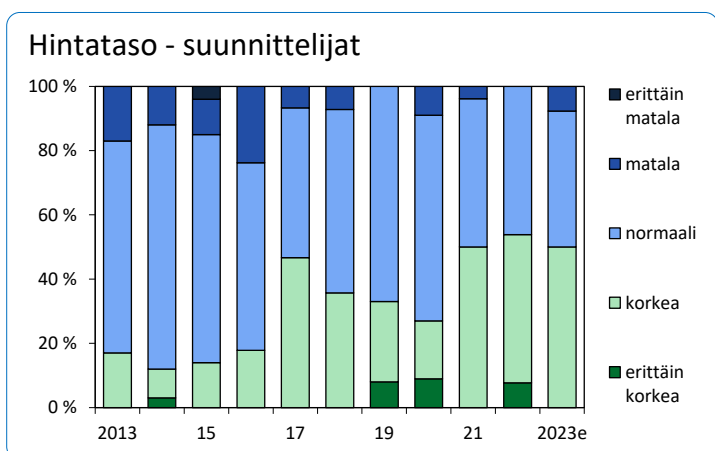


Suhdannetilanne vuonna 2022 on jatkunut odotusten mukaisesti erinomaisena tai vähintään hyvänä. Tilauskannan ja uusien tilausten määrän kasvusta huolimatta vuodesta 2023 odotetaan kuluva vuotta hiljaisempaa. Edelleenkin suurin osa vastaajista, 80 prosenttia, arvioi tulevan vuoden hyväksi. Kukaan vastaajista ei arvioi 2023 tilannetta välttäväksi tai heikoksi.

Venäjän hyökkäyssodan lievevaikutukset infrasuunnitteluun ja -konsultointiin ovat olleet vähäiset. Sen sijaan haasteena on nähty paluu etätöistä takaisin toimistotöihin.

Rakennuttajat odottivat suunnittelijoiden tarjoushalukkuuden nousevan vuonna 2022, mutta toisin kävin. Rakennuttajille suunnittelusektorin hyvä suhdannetilanne näkyy matalana, enintään normaalina tarjoushalukkuutena. Tarjoushalukkuuden arvioidaan palaavan normaaliksi vuonna 2023.

Tarjousten hintataso asettuu vuonna 2022 puoliksi normaaliksi (45 prosenttia, puoliksi korkeaksi 45 prosenttia). Hintatason arvioidaan pysyvän lähes samalaisena myös vuonna 2023. Pienen muutoksen aiheuttaa se, että vuonna 2022 hintatasoa erittäin korkeana pitää 10 prosenttia, matalana ei kukaan. Vuonna 2023 hintatasoa matalana pitää 10 prosenttia.



## Urakointikapasiteetti toista vuotta lähes täyskäytössä

Maarakentaminen on jatkunut vilkkaana pandemiasta ja Venäjän hyökkäyssodasta huolimatta. EK:n suhdanne-tiedustelun mukaan vuoden 2022 toisella neljänneksellä maarakentajien kapasiteetin käyttöaste oli edelleen poikkeuksellisen korkea, 92 prosenttia. Vuonna 2021 käyttöaste oli vain hieman korkeampi, 95 prosenttia.

Urakoitsijoiden tilauskannan pituus on ollut korkeasta käyttöasteesta huolimatta normaali, noin 5 kuukautta sekä vuonna 2021 että vuonna 2022.

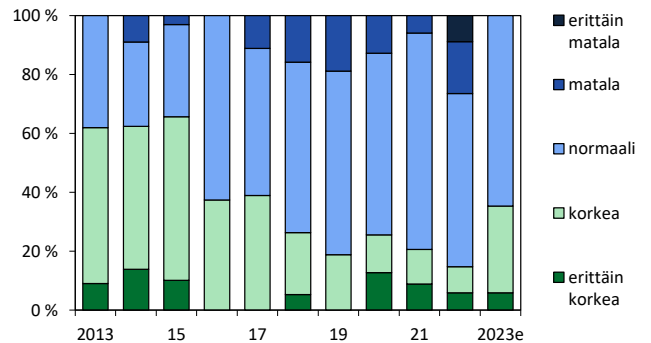
Syksyllä 2022 enin osa rakennuttajista, 60 prosenttia, pitää urakoitsijoiden tarjoushalukkuutta normaalina. Matalina ja erittäin matalina tarjoushalukkuutta pitävien osuus on kuitenkin suurempi kuin korkeana ja erittäin korkeana pitävien osuus. Tarjoushalukkuuden arvioidaan palaavan normaaliksi vuonna 2023.

Energian ja materiaalien hintojen nousun lisäksi urakoitsijoiden huolenaiheena ovat mm. raskaan polttoöljyn ja nestekaasun saatavuus.

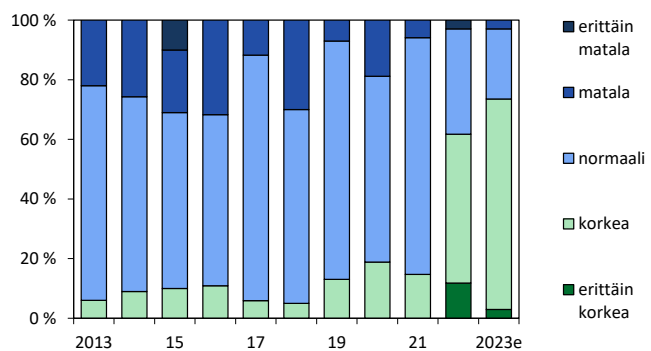
Urakoitsijoiden suhdannetilanne:



### Tarjoushalukkuus rakennustöihin



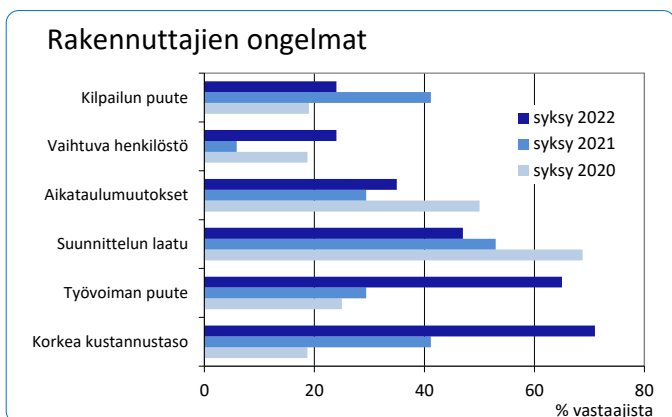
### Tarjousten hintataso - urakoitsijat



Lähde: Infrasuhdanteet, suhdannekysely syyskuu, 2022

## Korkeat kustannukset huolettavat rakennuttajia

Maarakentamisen panoskustannukset ovat nousseet kaksinkertaisesti inflaatioon verrattuna ja nostaneet korkean kustannustason rakennuttajien merkittävämmäksi ongelmaksi.



Lähde: Infrasuhdanteet, suhdannekysely syyskuu, 2022

Suunnittelusektorin työvoimapula näyttyy rakennuttajille edelleen suunnittelun laatuongelmina, vaikka niistä raportoitujen rakennuttajien osuus vastanneista onkin jonkin verran vähentynyt edellisvuosista. Myös omiksi ongelmiksi tunnustetaan työvoiman puute ja vaihtuva henkilöstö.

Rakennuttajilta kysyttiin myös Venäjän hyökkäyssodan vaikutuksista. Vastaajat ovat havainneet ongelmat materiaalien ja laitteiden saatavuudessa lähes yhtä yleiseksi ongelmaksi kuin polttoaineiden tai energianhinnan nousun (% vastaajista):

Polttoaineiden- tai energianhinnan nousu	76 %
Materiaali- ja laitetoimitusten viivästyminen	71 %
Materiaalihintojen hintojen nousu	53 %

Lisätietoja: Eero Nippala, puh 040 5486 174 ja Terttu Vainio. Lähteet: VM- rakentaminen 2022–2023, Infra-alan rakennuttajien ja suunnittelijoiden henkilökohtaiset haastattelut syys-lokakuussa 2022, EK:n suhdannebarometri 2/2022 (infrarakentaminen); SKOL suhdannekatsaus 3/2022, Kuntien investointisuunnitelmat; Forecon rakennustuotantoennuste, Valtion tulo- ja menoarvioesitys 2023; BOFIT; IFO Institut; S&P Global Ratings, Tukes kaivostoiminta, Julkisen talouden tilastot; Tilastokeskuksen Maa- ja vesirakentamisen suhdannetilastot; Neste, IMF, Euroopan komissio, SCB ja PTT.