

# Nyt on oikea aika investoida infraan

**Infraurakoinnin kysyntä vähenee 2023 noin 5–6 prosenttia 2023 kaikkien sektoreiden investointien supistumisen takia. Hankkeita on kuitenkin valmisteltu, joten suunnittelusektorin tilauskanta on ollut hyvä, mutta kääntymässä. Alkusyksyyn mennessä uudet tilaukset ovat vähentyneet viime vuodesta lähes 11 prosenttia. Urakoitsijoiden konekapasiteetin käyttöaste on pudonnut keväällä 2023 parin vuoden takaisesta 95 prosentista 83 prosenttiin. Vuonna 2024 infrarakentamisen supistuminen hidastuu pariin prosenttiin. Investoinnit maantie- ja energiahuoltoverkkoon kääntyvät 2024 kasvuun. Valtion budjetti 2024 painottuu ratahankkeisiin. Uudistalonrakentamisen aloitukset jatkavat supistumista 2024 ja paluu normaaliin siirtyy vuodelle 2025 (Infrasuhdanteet 2023–2024; 28.9.2023).**

Sektori	Investointien muutos 2024
Maantiet	*) Kasvaa lievästi
Kadut + raitiotiet	Ennallaan
Radat	Supistuu
Tietoliikenne	Supistuu lievästi
Energiahuolto	Kasvaa
Vesihuolto	Supistuu
Muut väylä- ja ympäristöhankkeet	Supistuu
Kaivosten avaaminen	Supistuu
Talorakentamisen alueosat	Supistuu
Kiinteistöjen ulkoalueiden hoito	Ennallaan
<b>YHTEENSÄ</b>	Supistuu lievästi

Kaikki infrarakentamisen sektorit supistuvat 2023. Yhteensä infrainvestoinnit vähenevät 5–6 prosenttia. Eniten vuonna 2023 vähenevät talonrakentamisen infratyöt sekä maantie- ja ratainvestoinnit. Kuntien katurakentamisessa on riittänyt töitä valtion väylärakentamista paremmin.

Infrarakentaminen vähenee vuonna 2024 pari prosenttia, vaikka katu- ja raitiotierakentaminen säilyy edelleen korkealla tasolla sekä maantie- ja energiahuoltoverkkotorakentaminen kääntyy jo kasvuun. \*) Maantierakentamisen kasvun toteutuminen vuonna 2024 vaatii rahoitusta lisäbudjetissa.

## Valtion vastasykliset investoinnit

Suomen talouskasvu on syksyn ennusteiden mukaan 0...-0,5 prosenttia. Rakentamisen lisäksi teollisuuden ja viennin näkymät ovat heikentyneet uusien tilausten vähentymisen myötä. Odotukset vuoden 2024 talouskasvusta ovat samalla tasolla vaihteluvälin ollessa -0,5 prosentista +0,5 prosenttiin.

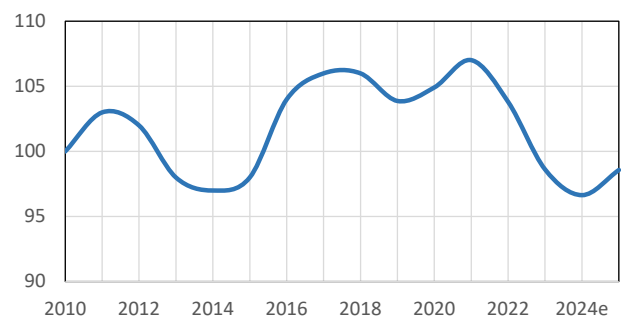
Valtion velka oli elokuun lopussa 2023 noin 153 mrd. €. Vuonna 2024 velkaa otetaan lisää noin 11 mrd. €. Vuoden 2024 budjettia kasvattavat valtion velan korot, hyvinvointialueiden kustannukset ja rakennusalan elvytystoimet, kuten nopeasti aloitettavat ARA kohteet, MAL sopimusten mukaiset väylähankkeet, muut investointiohjelmaan sisältyneet liikennehankkeet sekä puhtaan siirtymän investoinnit. Valtion 2024 budjetin infrainvestoinnit painottuvat ratojen rakentamiseen ja korjaamiseen. Korjausvelkapaketille suunnitellaan 250 M€ rahoitusta vuodelle 2024. Taloustilanteen takia valtion 2024 budjetti on siis sekä elvyttävä että sopeuttava.

Suomen julkinen velka suhteessa bruttokansantuotteen oli vuonna 2022 noin 73 prosenttia. Suomen luottoluokitus vuonna 2023 AA+ (S&P), joka on heikompi kuin vertaismaissa Ruotsissa ja Norjassa.

## Raideliikenne muokkaa suuria kaupunkeja

Suuret kaupungit ovat investoineet merkittävästi 2023. Pääkaupunkiseudun ja Tampereen, tulevaisuudessa ehkä myös Turun, raitiotiehankeet ovat lisäämässä investointeja myös katuihin ja kevyen liikenteen väyliin. Uusien asuntojen kysynnän romahtaminen mm. korkojen nousun takia näkyy vahvimmin yliopistokaupungeissa, joissa myös sijoittajavetoinen asuntorakentaminen kuumeni eniten.

Infrarakentamisen määrä 2010 = 100



## Inflaatio ja korkeat korot romahduttaneet asuntoaloitukset

### Kuumana käynyt asuntotuotanto rauhoittunut

Uudistalonrakentamisen aloitusten muutokset vaikuttavat voimakkaasti infrarakentamiseen. Erityisesti asuin-kerrostalonrakentamisen voimakas supistuminen vähentää urakoitsijoilta rakennusten pohja- ja aluerakennustöitä vuosina 2023 ja 2024.

Suomen asuntotuotantotarpeeksi on arvioitu 30 000–35 000 asuntoa vuosittain. Asuntojen aloitusmäärät ovat ylittäneet arvioidun tarpeen vuosina 2021 (47 000 asuntoa) ja vuonna 2022 (38 000 asuntoa). Synkimpien arvioiden mukaan vuonna 2023 aloitettaisiin vain noin 16 000 asuntoa. Asuntotuotannon ennakoidaan palautuvan tuotantotarpeen mukaiselle tasolle vuonna 2025.

### Sote uudistus on haaste kuntien kiinteistötoimelle

Kasvukeskuksissa toimitilarakentamisen aloitukset ovat vähentyneet vähemmän kuin asuntorakentaminen. Vuonna 2024 toimitilarakentamisen ennakoidaan kääntyvän kasvuun.

Kasvukeskusten ulkopuolella toimitilarakentamisen aloitukset ovat romahtaneet 2023. Näitä alueita tulee kurittamaan myös sote- ja pelastusalan toimitilojen organisointi. Monissa kunnissa kasvukeskusten ulkopuolella sijaitsevat sote- ja pelastusalan toimitilat uhkaavat jäädä vaille nykyistä käyttöä ja ovat osaltaan laskemassa investointihalukkuutta.

### Vihreä siirtymä piristää teollisuusrakentamista

Teollisuuden investoinnit supistuvat vuonna 2023 huippuvuosien 2021–2022 tasosta. Vuonna 2024 teollisuuden investoinnit kääntyvät kasvuun. Suunnitteilla on mm. vetytalouden hankkeita.

Malminetsintä on pysynyt vilkkaana 2020-luvulla lähinnä akkumineraalien takia.

Teollisen tuulivoiman rakentamisen huippu oli vuonna 2022. Vuonna 2023 tuulivoiman rakentaminen supistuu. Suunnittelussa on kuitenkin uusia hankkeita, erityisesti merituulivoimapuistoja. Tuulivoimalarakentaminen keskittyy Länsi-Suomeen ja Pohjanmaalle. Puolustusvoimat ovat toistaiseksi estäneet tuulivoimarakentamisen Itä-Suomeen.

### Talouso Ongelmia myös muissa maissa

Maailmankauppa ja teollisuustuotannon kasvu ovat olleet pysähdyksissä 2023. Tilanteeseen vaikuttavat korkojen nousun myötä korkea inflaatio sekä vähentynyt kulutuskysyntä. IMF:n ennusteen mukaan maailman talouden kasvu on vuosina 2023 ja 2024 noin 3,0 prosenttia.

EU:n alueen talouskasvu on ollut muuta maailmaa heikompa, vuonna 2023 noin prosentin ja vuonna 2024 1,7 prosenttia. EU alueen vuoden 2023 inflaation arvioidaan olevan 5,6 prosenttia ja vuonna 2024 3,2 prosenttia.

Ruotsin talous on taantumassa ja supistuu tänä vuonna Konjunktur -instituutin mukaan 0,9 prosenttia ja kasvaa ensi vuonna 1,2 prosenttia. Ruotsin S&P luottoluokitus 2023 on AAA.

Saksan talous supistuu vuonna 2023 IFO:n mukaan 0,4 prosenttia ja kasvaa 2024 +1,4 prosenttia. Myös Saksassa korkeat korot ja inflaatio vähentävät kulutusta ja rakentamista. Saksan S&P luottoluokitus on 2023 AAA.

IMF ennakoi Kiinan talouden kasvavan 2023 noin 5,2 prosenttia ja 2024 noin 4,5 prosenttia. Kiinan kiinteistösektori on suurissa vaikeuksissa ja yritykset ovat velkaantuneita. Kiinan S&P luottoluokitus 2023 on A+.

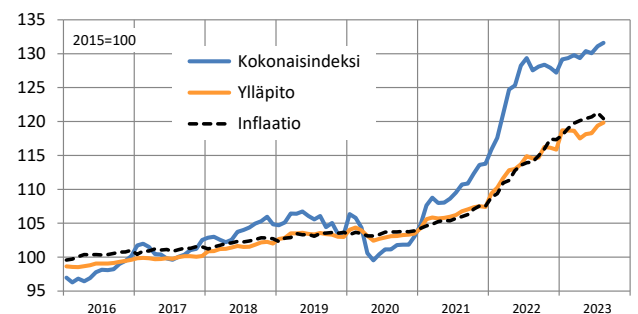
## Maarakentamisen kustannukset maltillisessa kasvussa

Maarakennusalan kustannukset nousivat elokuusta 2022 elokuuhun 2023 vain 2,3 %. Polttoaineiden, energian ja materiaalien kustannukset ovat laskeneet, työvoimakustannukset ja oman kaluston käytön kustannukset ovat puolestaan nousseet.

Polttoaineiden ja energian kustannukset laskivat yli 9 prosenttia, muovituotteiden 16 prosenttia, metalli- ja puutuotteiden yli 14 prosenttia.

Ylläpidon kustannukset ovat nousseet 4,5 %, jonkin verran yleistä inflaatiota vähemmän, mutta maarakennusten investointien kustannusnousua enemmän.

Maarakentamisen kustannuskehitys

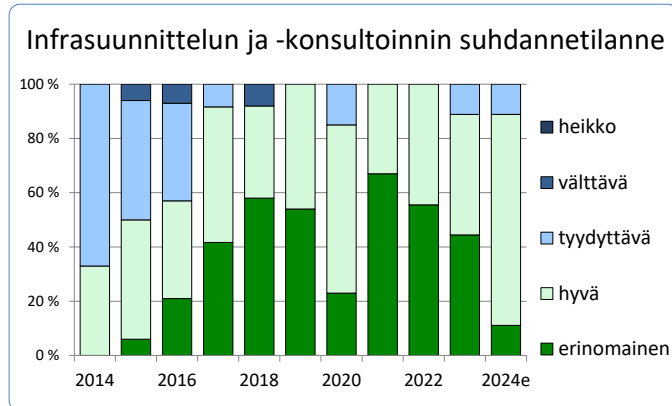
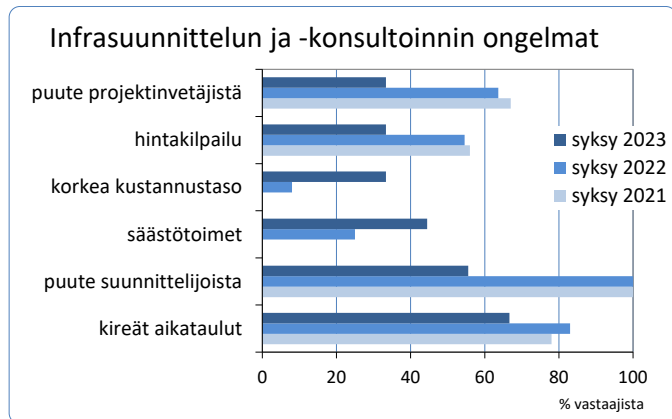


Lähde: Tilastokeskus

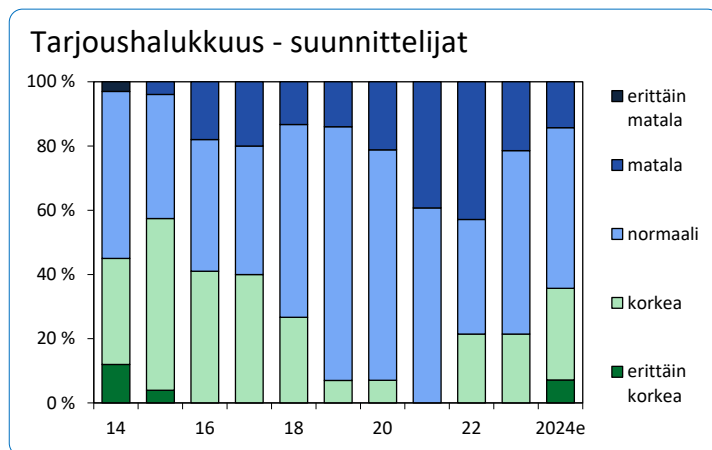
## Suunnittelussa palattu normaaliin työrytmiin

SKOL suhdannekatsauksen 3/2023 mukaan infrasuunnittelun kysynnässä on tapahtunut käänne. Kotimaan tilauskanta on säilynyt hyvällä tasolla (+0,4 %), mutta uudet tilaukset ovat vähentyneet viime vuoteen verrattuna lähes 11 %.

Syksyn 2023 suhdannekäänteestä kertoo myös se, ettei pula suunnittelijoista ja projektivetäjistä ole yhtä yleinen ongelma kuin syksyllä 2022. Aikatauluja pidetään kireinä ja matalalle suhdannetilanteelle tyypillinen ongelma – säästötoimet – korostuvat.



Lähde: Infrasuhdanteet, suunnittelijakysely syksy, 2023



Lähde: Infrasuhdanteet, rakennuttajakysely syksy 2023

Suunnittelijoiden suhdannetilanne:



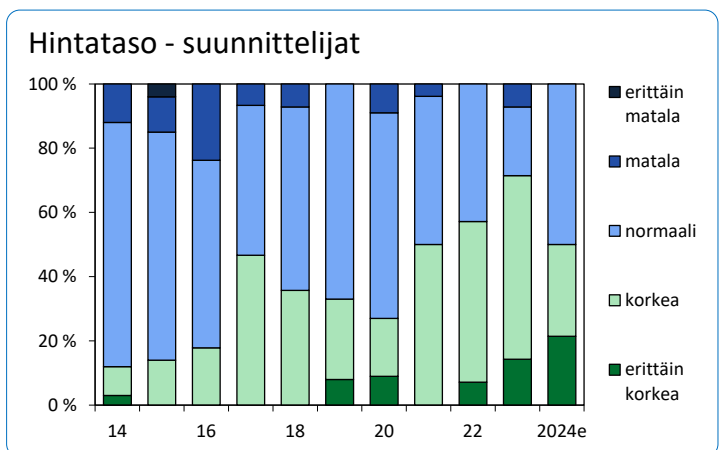
Suhdannetilanne vuonna 2023 on jatkunut odotusten mukaisesti hyvänä, osan vastaajista mukaan jopa erinomaisena. Uusien tilausten määrän laskusta huolimatta vuoden 2024 suhdannetilanteen arvioi 80 prosenttia vastaajista hyväksi. Edelleenkin kukaan vastaajista ei arvioi tulevaa vuotta välttäväksi tai heikoksi. Tämän voi tulkita paluuksi normaaliin kysyntätilanteeseen.

Rakennuttajille suunnittelusektorin nykyinen suhdannetilanne näkyy hieman kohentuneena tarjoushalukkuutena. Tarjoushalukkuuden arvioidaan kasvavan vuonna 2024.

Suunnittelutarjousten hintatason rakennuttajat arvioivat edelleen korkeaksi. Osa rakennuttajista arvioi hintatason olevan tulevana vuonna jopa nykyistä vuotta korkeampi, osa puolestaan odottaa hintatason normalisoitua nykyiseltä korkealta tasolta.

### Liikennehankkeiden suunnittelua nopeutetusti

Hallitus on päättänyt edistää investointiohjelmassa päätettyjen liikennehankkeiden suunnittelua nopeutetusti. Hallitus tekee lisää investointiohjelman mukaisia päätöksiä kevään 2024 kehysriihessä, mahdollisesti vuoden 2024 aikana annettavissa lisätalousarvioissa.



## Urakoitsijoilla tarjoushalukkuutta

Maarakentamisessa on tapahtunut käänne työntäyteisten vuosien jälkeen. Yli 90 prosentin kapasiteetin käyttöaste on laskenut EK:n suhdannetiedustelun mukaan vuoden 2023 toisella neljänneksellä pitkän aikavälin keskiarvon tuntumaan 83 prosenttiin.

Urakoitsijoiden tilauskannan pituus on käyttöasteen laskusta huolimatta noussut reilusti pitkän aikavälin keskiarvoa pidemmäksi 6,5 kuukauteen.

Syksyllä 2023 enin osa rakennuttajista, 60 prosenttia, pitää urakoitsijoiden tarjoushalukkuutta normaalina, loput 40 prosenttia pitivät tarjoushalukkuutta korkeana. Tarjoushalukkuuden arvioidaan kasvavan vuonna 2024, osan vastaajista mukaan jopa erittäin korkeaksi. Rakennuttajat odottavat myös hintatason palautuvan normaaliksi, jopa matalaksi.

Talonrakentamisesta vapautuville resursseille voisi olla käyttöä infra-alan hankkeissa, joissa tarvitaan työnjoh-toa tai tehdään betoni- ja puurakennetöitä.

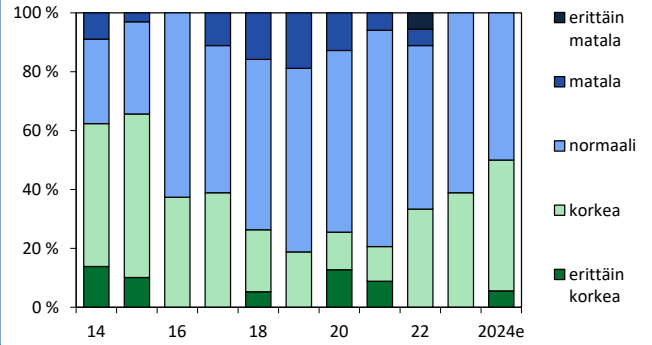


2023

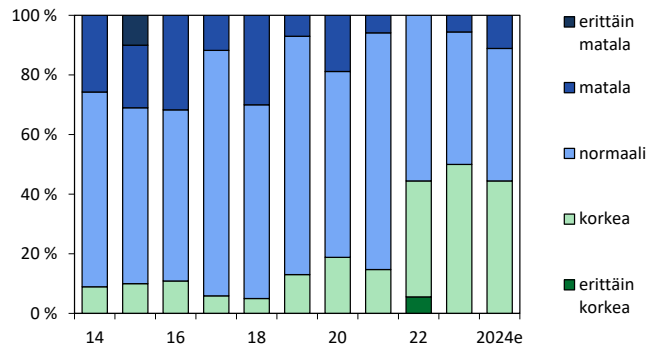


2024

### Tarjoushalukkuus rakennustöihin



### Tarjousten hintataso - urakoitsijat

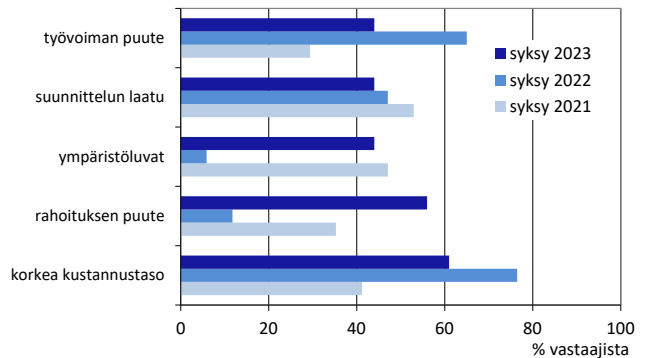


Lähde: Infrasuhdanteet, rakennuttajakysely syysy, 2023

## Korkeat kustannukset huolettavat rakennuttajia

Syksyn 2023 suurin huolenaihe rakennuttajilla on korkea kustannustaso ja toisella sijalla on rahoituksen puute. Syksyllä 2022 suunnittelusektorin työvoimapula näyttäytyi rakennuttajille suunnittelun laatuongelmina. Edelleenkin tämä on ongelmana jaetulla kolmannella sijalla. Korkea kustannustaso on aiheuttanut jonkin verran hankkeiden aikataulun viivästyttämistä. Korkea kustannustaso ja inflaation ennalta-arvaamattomuus on aiheuttanut indeksiehdon ottamisen urakkasopimukseen käyttöön. Indeksiehto on auttanut rakennuttajia saamaan kohtuuhintaisia tarjouksia. Kiertotalouden hankintakriteereitä rakennuttajat eivät vielä ole ottaneet urakoihin käyttöön pilotteja lukuun ottamatta.

### Rakennuttajien ongelmat



Lähde: Infrasuhdanteet, rakennuttajakysely syysy, 2023

Lisätietoja: Eero Nippala, puh 040 5486 174 ja Terttu Vainio. Lähteet: Ranne 20.9.2023, Tiestön korjausvelan kasvu kuriin ja infrahankkeita koko Suomeen, RAKSU VM- rakentaminen 2023–2024, Infra-alan rakennuttajien ja suunnittelijoiden henkilökohtaiset haastattelut syyskuussa 2023, EK:n suhdannebarometri 2/2023 (infrarakentaminen); SKOL suhdannekatsaus 3/2023, Kuntien investointisuunnitelmat; Valtion tulo- ja menoarvioesitys 2024; BOFIT; IFO Institut; S&P Global Ratings, Tukes kaivostoiminta, Julkisen talouden tilastot; Tilastokeskuksen Maa- ja vesirakentamisen suhdannetilastot; Neste, IMF. Euroopan komissio, SCB, Konjunktur institut ja PTT.