

LEHDISTÖTIEDOTE

Julkaisuvapaa 10.12.2019

Rakennuskonevuokraus kääntyy ensi vuonna taas kasvuun

Suomen talouden ja rakentamisen aiempaa hieman myönteisemmät odotukset näkyvät rakennuskoneiden vuokratyössä sekä kuluvana että ensi vuonna. Maailmantalouden näkymissä ei ole tapahtunut juurikaan muutoksia: kasvuvauhti hiipuu, mutta taantumaa ei ennakoita. Rakentamisen määrä Suomessa pysyy hyvällä tasolla sekä kuluvana että ensi vuonna. Määrä vähenee tänä vuonna pari prosenttia, mutta pysyy ensi vuonna lähes tämän vuoden tasolla. Sekä rakentamisessa että rakennuskonevuokramarkkinoilla veturiksi siirtyy ensi vuonna toimitilarakentaminen, kun vuodesta 2016 vuoteen 2019 veturina on toiminut asuntorakentaminen. Vuonna 2021 sekä rakentamisen että rakennuskoneiden käytön ennakoitaan vähenevän selvästi.

Rakennuskonevuokrauksen määrä kasvoi yhtäjaksoisesti vuodesta 2013 vuoteen 2018. Kasvua kertyi yhteensä 25 prosenttia. Kuluvana vuonna tulee notkahdus alaspäin, mutta ensi vuonna kasvu on taas ripeää. Markkinoiden kehitysennuste ensi vuodelle on nyt myönteisempi kuin toukokuussa 2019 ennakoitu. Kasvu on tuolloin ennakoitua vahvempaa.

Varsinkin teollisuuden hankkeita on alkanut nyt syksyllä paljon ja hankkeet ovat olleet hieman arvioitua isompia. Myös asuntorakentaminen on ollut hieman ennakoitua vilkkaampaa. Toimitilarakentamisen siirtyminen veturiksi näkyy voimakkaasti konevuokrauksessa ensi vuonna. Toimitilojen rakentaminen on asuntorakentamista selvästi suurempi markkina konevuokraajille.

Talouden kasvu hidastuu maailmalla

EU-komission lokakuun 2019 kasvuennuste EU-alueen taloudelle on vajaan 1,5 prosentin tasolla sekä kuluvalle että ensi vuodelle. Teollisuuden tilanne on heikentynyt. Myös teollisuuden näkymät ovat edelleen heikot Suomelle tärkeissä vientimaissa Saksassa, Ruotsissa ja Englannissa. Palvelujen ja rakentamisen näkymät ovat Euroopassa teollisuuden näkymiä paremmat. EUROCONSTRUCTin tuoreen ennusteen mukaan Euroopan rakentamisen kasvu jatkuu. Tänä vuonna kasvua on yli 2 prosenttia, ensi vuonna reilu ja seuraavana vajaa prosentti.

Suomen BKT kasvoi ennakkotietojen mukaan tammi-syyskuussa ennakoitua enemmän, 1,4 prosenttia edellisvuodesta. Heinä-syyskuun kasvu oli 2,2 prosenttia. BKT-ennusteet ovat tälle vuodelle reilun 1,5 ja ensi vuodelle noin 1 prosentin tasolla. Kuluttajakysyntä ja vienti ovat olleet kasvussa. Matala korkotaso jatkuu ja kuluttajien asuntokauppa on piristynyt viime aikoina. Taloustilanne on edelleen kohtuullisen hyvä, mutta odotukset ovat melko pessimistiset.

Rakentamisen näkymät ensi vuodelle ovat parantuneet

Rakentamisen määrän vaihtelut ovat edelleen lähtöisin uudistalonrakentamisesta. Toukokuun rakennuskone-ennusteen jälkeen suurin muutos on toimitilarakentamisen aktivoituminen. Kerrostaloaloitukset ovat vähentyneet merkittävästi, mutta määrä on pysynyt hieman odotettua suurempana. Keskeinen syy on kerrostalorakentamisen jatkuminen hyvänä pääkaupunkiseudulla. Ammattisijoittajat ovat edelleen ostaneet ja rakennuttaneet vuokra-asuntoja. Pääkaupunkiseudulle rakennetaan uusista kerrostaloista tällä hetkellä puolet, mutta sielläkin kerrostaloaloitusten määrä on kuitenkin kääntynyt laskuun. Valmistuvien asuntojen määrä kasvaa vielä ja pysyy suurena koko ensi vuoden ja riski ylitarjontaan on olemassa.

Toimitilarakentamisen määrä kasvaa selvästi tänä vuonna. Aloitukset ovat loppuvuosipainotteisia, mikä näkyy rakentamisessa ja konevuokrauksessa ensi vuonna. Keskeiset kasvusektorit ovat julkinen ja teollisuusrakentaminen. Sairaalarakentamisen ohella rakennetaan paljon kokoontumisrakennuksia, esimerkiksi monitoimihalleja, viihdekeskuksia ja urheiluhalleja. Teollisuusrakentaminen kasvaa sekä tänä että ensi vuonna. Lisäksi monia suuria teollisuushankkeita on odottamassa käynnistyspäätöksiä.

Korjausrakentamisen määrä jatkaa kasvuaan. Uudet energia-avustukset vauhdittavat asuntojen korjauksia. Infrarakentaminen vähenee kuluvana vuonna, mutta kääntyy pieneen kasvuun ensi vuonna. Odotettujen suurten infrahankkeiden, esimerkiksi tunnin junan, käynnistymiseen mennee vielä muutamia vuosia.

Forecon arvioi koko rakentamisen määrän vähenevän tänä vuonna 2 ja ensi vuonna 0...-0,5 prosenttia. Ensi vuoden ennuste on myönteisempi kuin toukokuussa esitetty. Vuonna 2021 rakentamisen ennakoitaan vähenevän 3-4 prosenttia.

Konevuokramarkkinoiden kasvu jatkuu taas ensi vuonna

Vuokraustoiminnan arvo on tänä vuonna 840 miljoonaa euroa. Rakentaminen on konevuokrauksessa ylivoimaisesti suurin (3/4) vuokrakoneiden käyttäjäsektori. Seuraavina ovat teollisuus, palvelusektori, julkishallinto ja kuluttajat, joissa koneita käytetään muun muassa huolto- ja asennustöihin.

Vuokrakäyttö vähenee vuonna 2019 erityisesti liike- ja toimistorakentamisessa. Vuonna 2020 kasvua on eniten kokoontumisrakennusten, teollisuuden, sairaaloiden ja toimistojen rakentamisessa. Eniten vuokraus vähenee vuonna 2020 kerrostalorakentamisessa. Koko uudistalonrakentamisen vuokramarkkina laskee vuonna 2019 4 prosenttia ja ensi vuonna 7 prosenttia. Kaikki vuokrasektorit huomioiden rakennuskoneiden ja -kaluston vuokravolyymi vähenee tänä vuonna 1 ja kasvaa ensi vuonna 5 prosenttia. Vuonna 2021 vuokramarkkina pienenee vähenevän rakentamisen myötä 4 prosenttia.

Ensi vuoden kasvu toimitilapuolella aiheutuu useiden toimitilahankkeiden käynnistymisestä kuluvan vuoden lopulla, jolloin konekäyttö on aktiivista ensi vuonna. Tässä taloustilanteessa joidenkin hankkeiden käynnistäminen saattaa kuitenkin myös lykkääntyä, mikä tuo ensi vuoden toimitilakäytön kasvuun riskejä.

Konevuokrauksen kasvu korjausrakentamisessa jatkuu 2,5-3,5 prosentin tasolla kuluvana ja ensi vuonna. Korjausrakentamisen kasvussa merkittäviä tekijöitä ovat rakennuskannan ikääntyminen sekä rakennusten käyttötarkoitusten muutos asunnoiksi tai hotelleiksi. Myös vuokrakoneiden käyttö kasvaa korjaamisessa, jossa tärkeä tekijä on korjaamisen painottuminen ammattimaiseen toimintaan.

Rakennuskonevuokraus muille aloille kasvaa. Teollisuuden kunnossapitotyöt kasvavat reippaasti ensi vuonna. Palvelualat lisäävät edelleen vuokrakoneiden käyttöä, mm suurten musiikkitahtumien järjestäminen kasvaa. Kuluttajien talous- ja työllisyystilanteen paraneminen on näkynyt ja näkyy konevuokrauksen kasvuna.

Rakentamisessa käytetään aiempaa enemmän sääsuojia sekä uudis- että korjausrakentamisessa. Telineiden ja suojauskaluston vuokraus kasvaa edelleen muita koneryhmiä enemmän.

Rakennuskoneiden myynti ja tuonti kasvoi viime vuonna 6 prosenttia. Tänä vuonna muutoksen ennakoitaan olevan 15...-10 prosentin haarukassa eli näkymä on heikentynyt toukokuusta. Odotus ensi vuodelle on edelleen laskeva. Arvio tällä hetkellä on -10...-5 %.

| Rakennuskoneiden vuokraus | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------|----------------------------------|------------|-------------|------------|-------------|
| | Arvo 2018 milj. € | Kiinteähintaisen volyymin muutos | | | | |
| | | 2017 % | 2018 % | 2019 % | 2020 % | 2021 % |
| Uudistalonrakentaminen | 373 | 20 % | 7 % | -4 % | 7 % | -10 % |
| Korjausrakentaminen | 189 | 0 % | 2 % | 2 % | 3 % | 3 % |
| Muut toimialat | 279 | 4 % | 4 % | 1 % | 5 % | 0 % |
| Yhteensä | 841 | 9 % | 5 % | -1 % | 5 % | -4 % |

Lähde: Forecon Oy, 12/2019

Taulukko: Rakennuskoneiden vuokramarkkinat ja niiden volyyminmuutos (ei sisällä hintojen muutosta).

Lisätietoja:

Markku Riihimäki
toimitusjohtaja
Forecon Oy
p. 040 704 1187
markku.riihimaki@forecon.fi

Pekka Pajakkala
johtava neuvonantaja
Forecon Oy
p. 0400 476 249
pekka.pajakkala@forecon.fi

Juha Ala-Hiiri
johtava asiantuntija
Tekninen Kauppa
p. (09) 6824 1322
juha.ala-hiiri@tekninen.fi