

Rakli

Kiinteistönomistajat
ja rakennuttajat

Kasvuriihi 2025: TKI-rahoitus kiinteistö- ja rakentamisalalle



Rakli on maamme kattavin ja vaikuttavin kiinteistöjen ammattimaisten omistajien, kiinteistösijoittajien, toimitilajohdon ja rakennuttajien järjestö.

Toimitilat

- Senaatti-kiinteistöt
- HUS-Kiinteistöt
- UPM-Kymmene
- Kesko
- Oulun ev.lut. seurakuntayhtymä

Infra ja kaupungit

- Väylävirasto
- Finavia
- Helsinki
- Tampere
- Espoo
- Vantaa
- Turku

Sijoittaminen

- Varma
- Sponda
- Citycon
- Ilmarinen
- Elo
- Keva
- Hemsö

Asunnot

- Kojamo
- SATO
- Espoon Asunnot
- Asuntosäätiö
- VAV Asunnot
- Hoas
- Y-Säätiö
- Sivakka-yhtymä

Yli 240

jäsenyhteisöä

Rakennuttamis- ja toimitila- johdon palvelut

- Ramboll CM
- Retta Management
- Newsec
- Sweco PM
- Colliers International Finland

TKI-rahoituksen suuntaaminen kiinteistö- ja rakentamisalalle kasvutoimena

Kasvun vauhdittamiseksi ja tuottavuuden parantamiseksi **kohdennetaan TKI-rahoitusta enemmän ja systemaattisemmin kiinteistö- ja rakentamisalalle.**

Tavoitteena uudistuminen:

- Tuottavuutta lisäävän **teollisen rakentamisen toimintamallin tuominen alalle**
- **Kiinteistöt olennaisena osana energiamurrosta**
 - **Älykkään energiahallinnan lisääminen** rakennuskannassa

Alan TKI-rahoitus tuottaisi laajasti hyötyjä yhteiskunnalle

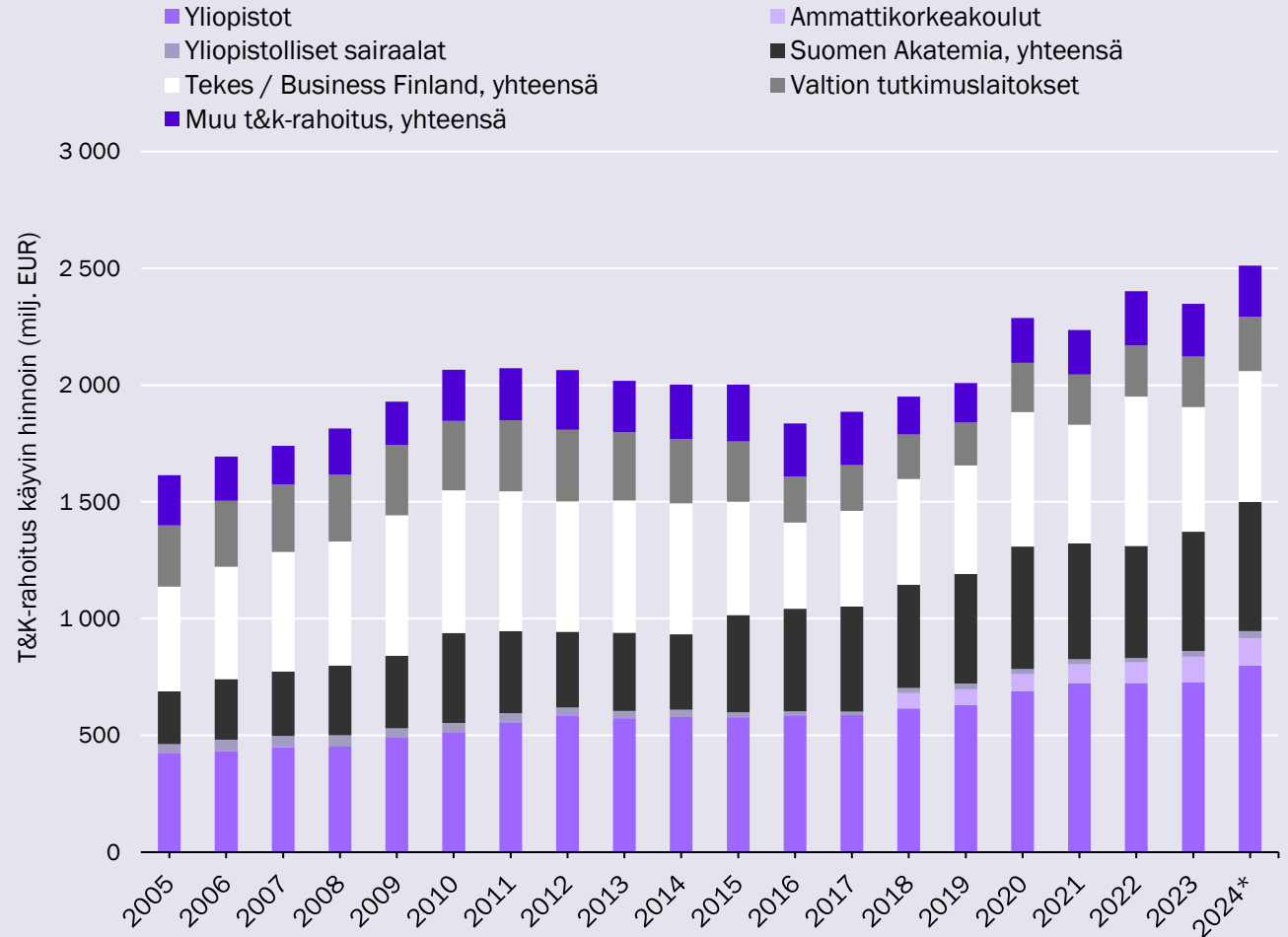
- Rakentamisen tuottavuutta parantamalla voidaan **vaikuttaa laajalti muiden yhteiskunnan toimijoiden ja yritysten kilpailukykyyn ja kasvuedellytyksiin.**
 - Vaikutus asumisen ja toimitilojen hintaan
 - Työvoimapulaan vastaaminen
 - Säästöt julkiselle sektorille
- Älykästä **energiahallintaa kiinteistössä tarvitaan energiantuotannon muuttuessa volatiilimmaksi.**
 - Kiinteistöjen kulutuksen ajoitus ja energian varastointi
 - Hintapiikkien vähentämisellä kustannussäästöjä
 - Huoltovarmuuden parantaminen

Kohti 4 prosentin TKI-tavoitetta

- Suomen hallitus on asettanut tavoitteeksi **kasvattaa TKI-menojen osuus 4 prosenttiin BKT:stä vuoteen 2030 mennessä.**
 - T&K-menojen suhde BKT:hen oli 3,1% vuonna 2023* - vastaava luku oli 3,0% vuonna 2022.

*Tilastokeskus: yritys-, korkeakoulu- ja julkisen sektorin yhteenlasketut T&K-menot suhteutettuna BKT:hen vuonna 2023.

Valtion T&K-rahoitus organisaation mukaan (milj. EUR)



Rakennetun ympäristön merkitys ihmisille ja yrityksille on suuri

83 %

Suomen
kansallis-
varallisuudesta

61 %

Investoinneista

17 %

Brutto-
kansan-
tuotteesta

35 %

Energian-
kulutuksesta

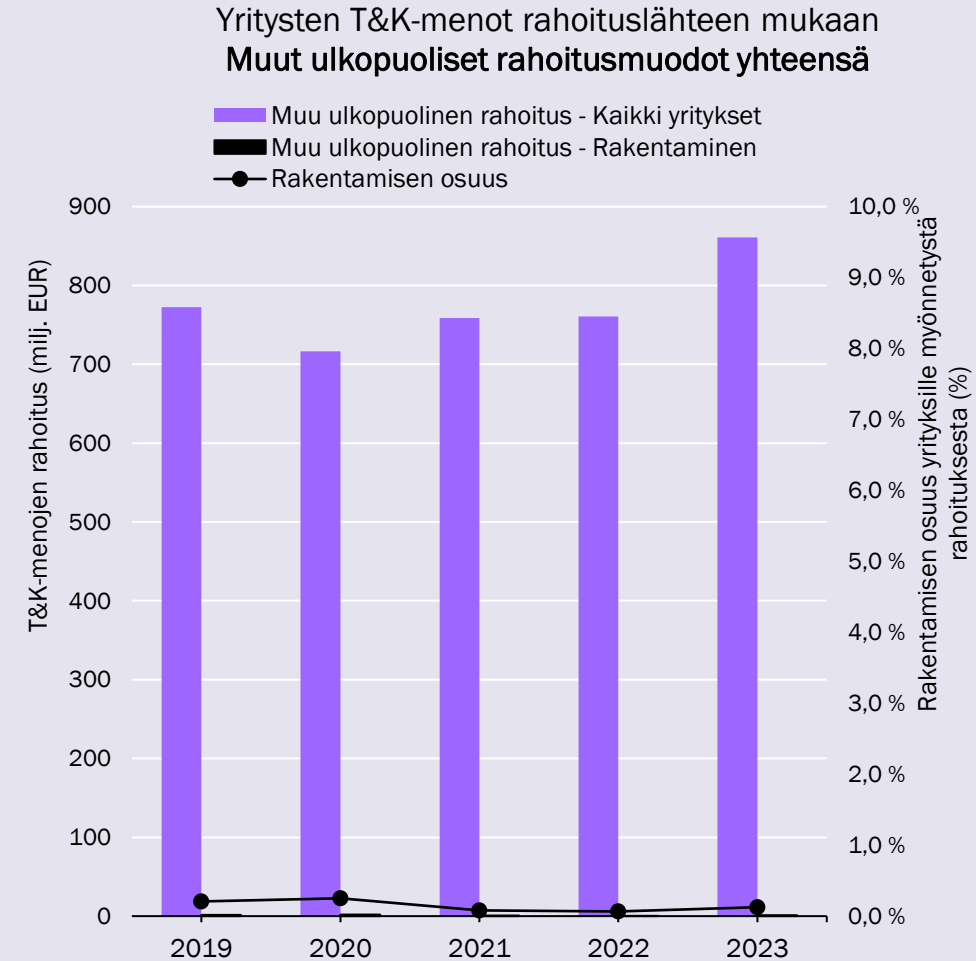
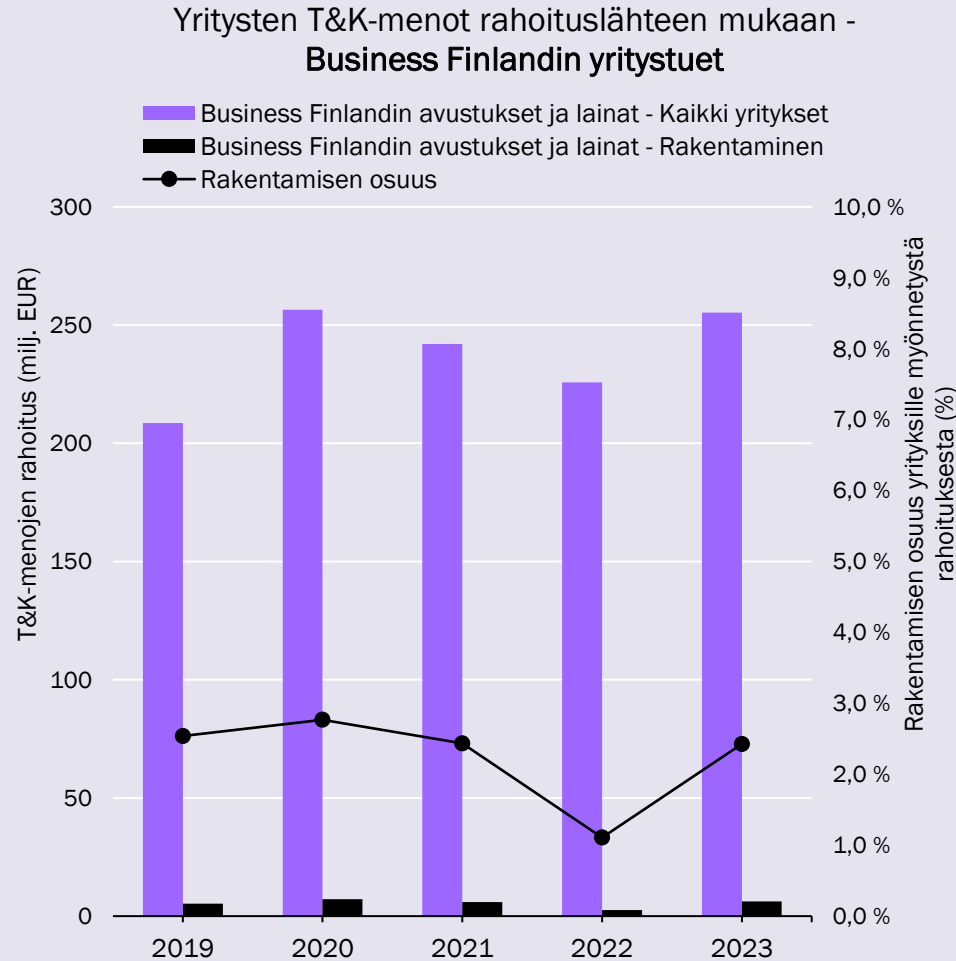
20 %

Työllisyydestä

Yritysten T&K-toiminnan rahoitus

Rakentamisalan osuus Business Finlandin myöntämästä rahoituksesta on alle 3%

- Rakentamisen toimialalle ohjautuu vain alle 3% Business Finlandin TKI-tuista ja alle 1% muista tuista
- Suurin osa BF:n tukiohjelmista kohdentuu vientiyrittäjiin → kotimaisen kiinteistö- ja rakennusalan vaikea saada tukea



Lähde: Tilastokeskus

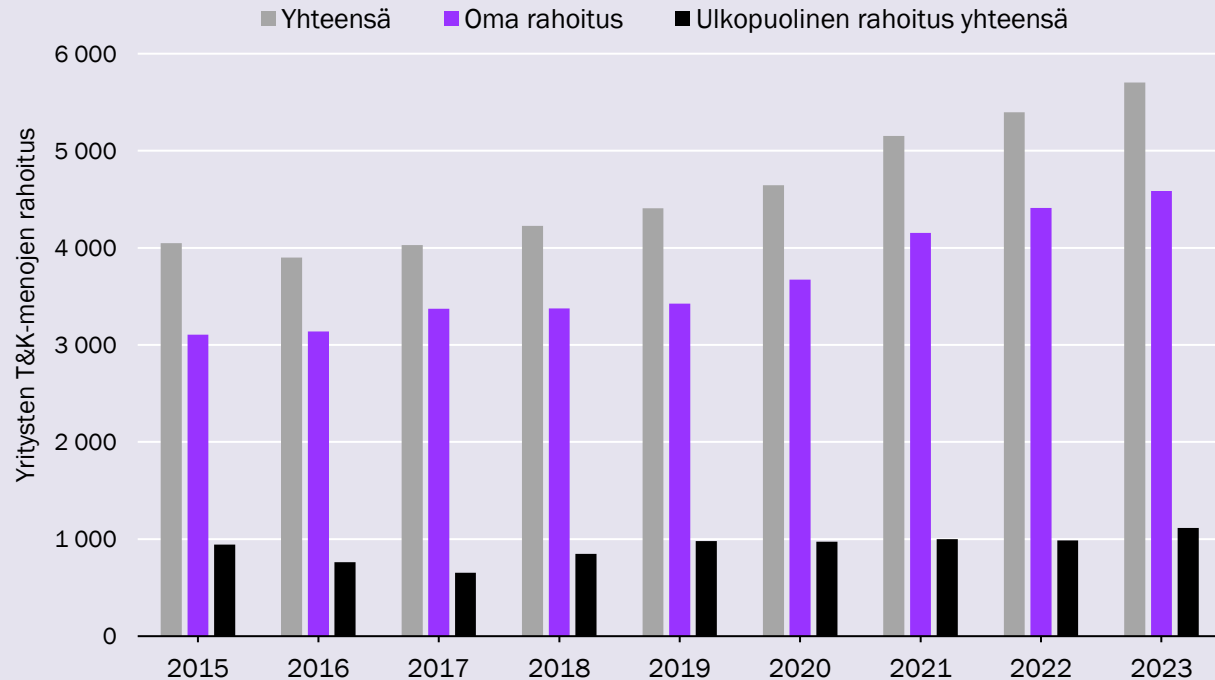
Yritysten T&K-toiminnan rahoitus

Rakennusalalla suurempi osuus T&K-menojen rahoituksesta tulee omasta pussista

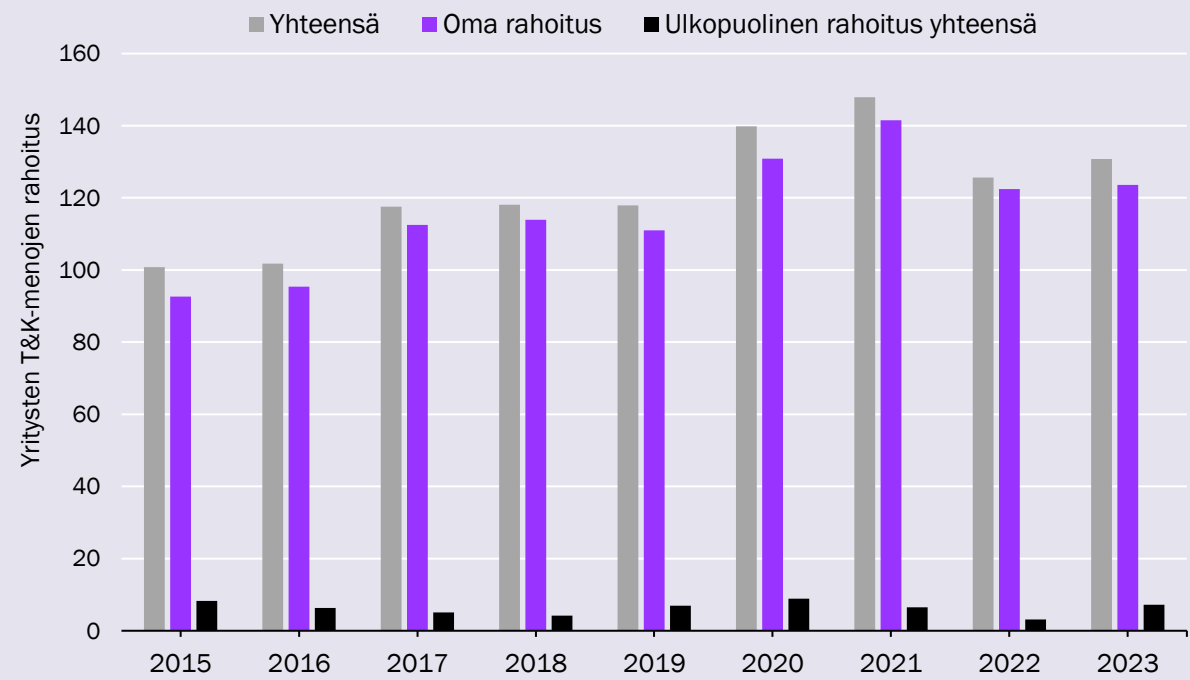
Rakennusala rahoittaa kaikkiin yrityksiin verrattuna suuremman osuuden T&K-menoista omalla rahoituksella

- Esimerkiksi 2023 kaikkien yritysten T&K-menoista **noin 80% oli rahoitettu omalla rahoituksella**
- **Vastaava luku rakentamiselle oli noin 94% 2023**

Yritysten T&K-menot rahoituslähteen mukaan
Kaikki yritykset



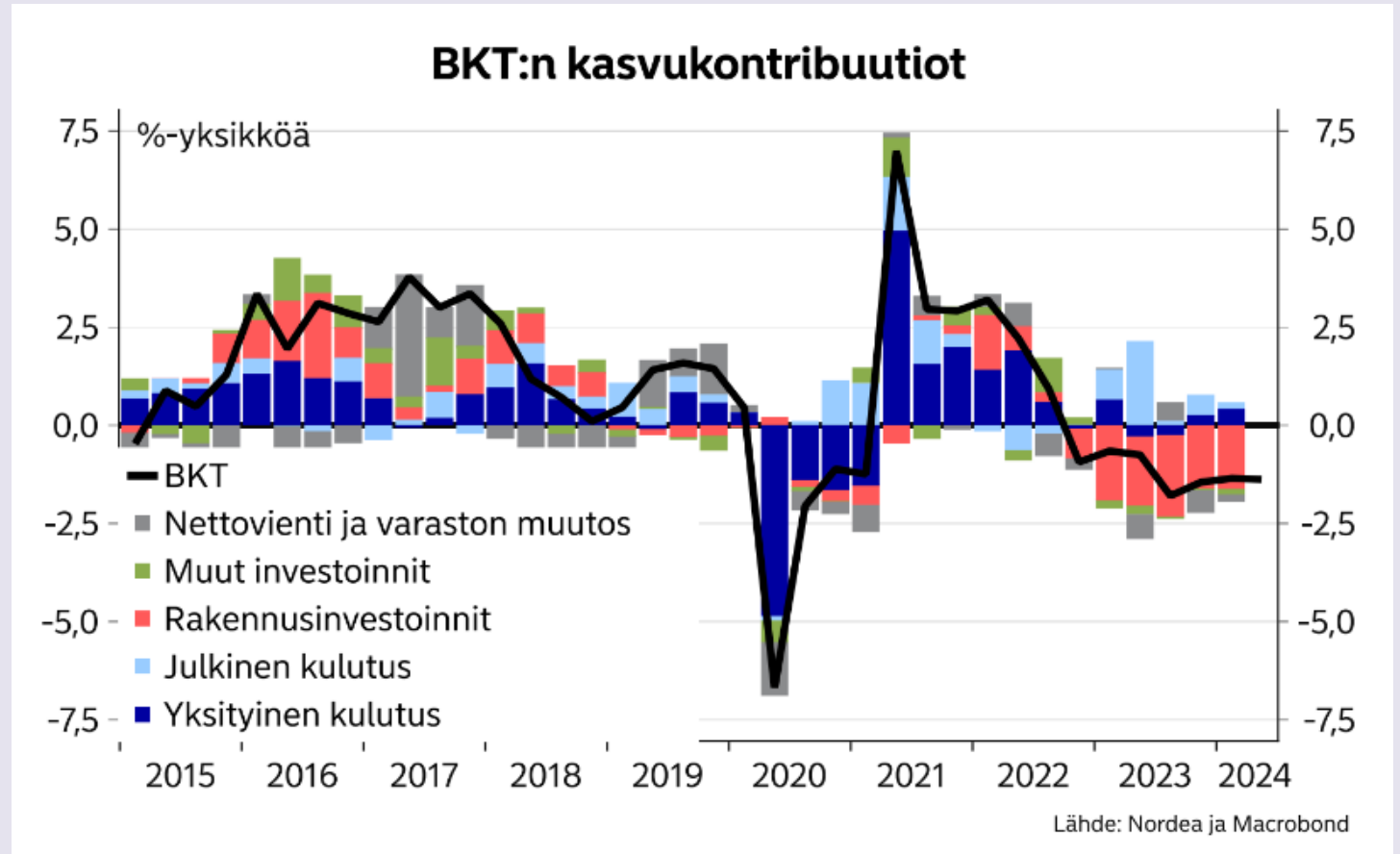
Yritysten T&K-menot rahoituslähteen mukaan
Rakentaminen



Alan TKI-toiminnan tukeminen voi nopeuttaa Suomen talouskasvun elpymistä

- Rakennusinvestointien alamäki keskeinen syy Suomen heikkoon talouskasvuun 2023 ja 2024
- KIRA-ala on edelleen vaikeuksissa
 - Keskeistä nopeuttaa alan toipumista, jotta Suomen talous kääntyy taas kasvuun
 - Muiden haasteiden lisäksi alan tuottavuuskehitys on ollut heikkoa

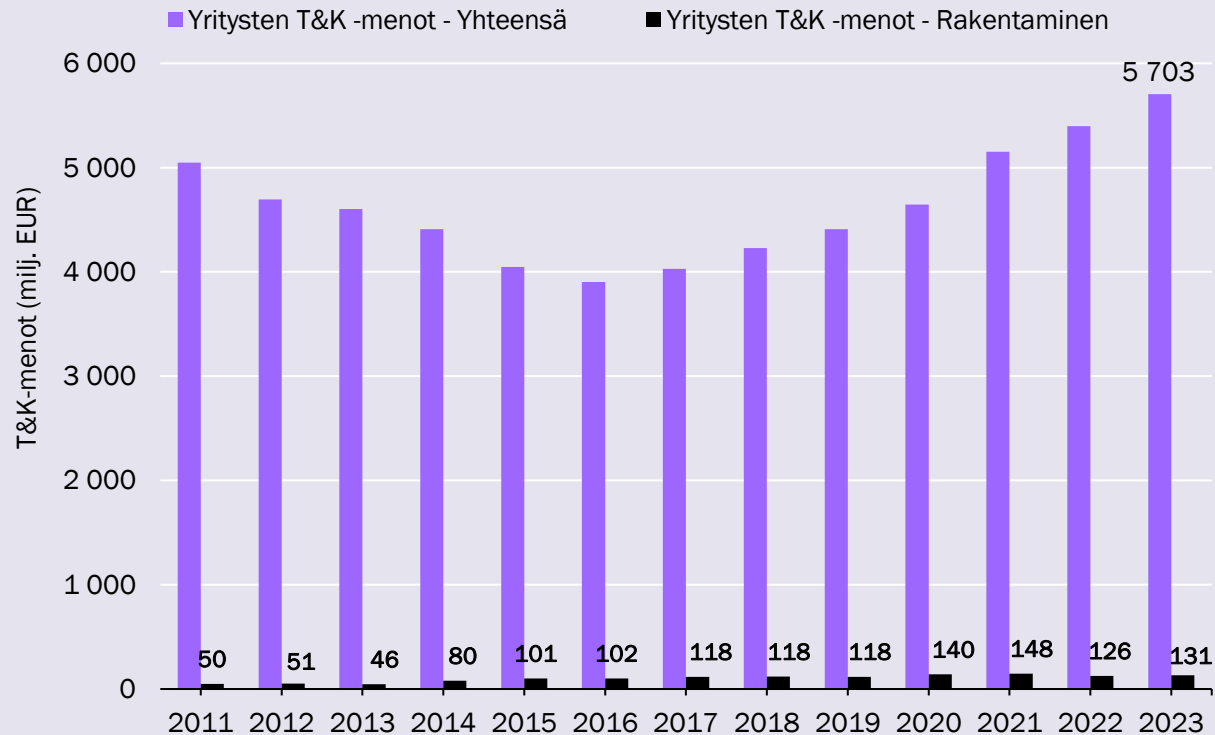
→ **Tukemalla alan TKI-toimintaa ja tuottavuuden kasvua voidaan nopeuttaa Suomen talouskasvun elpymistä**



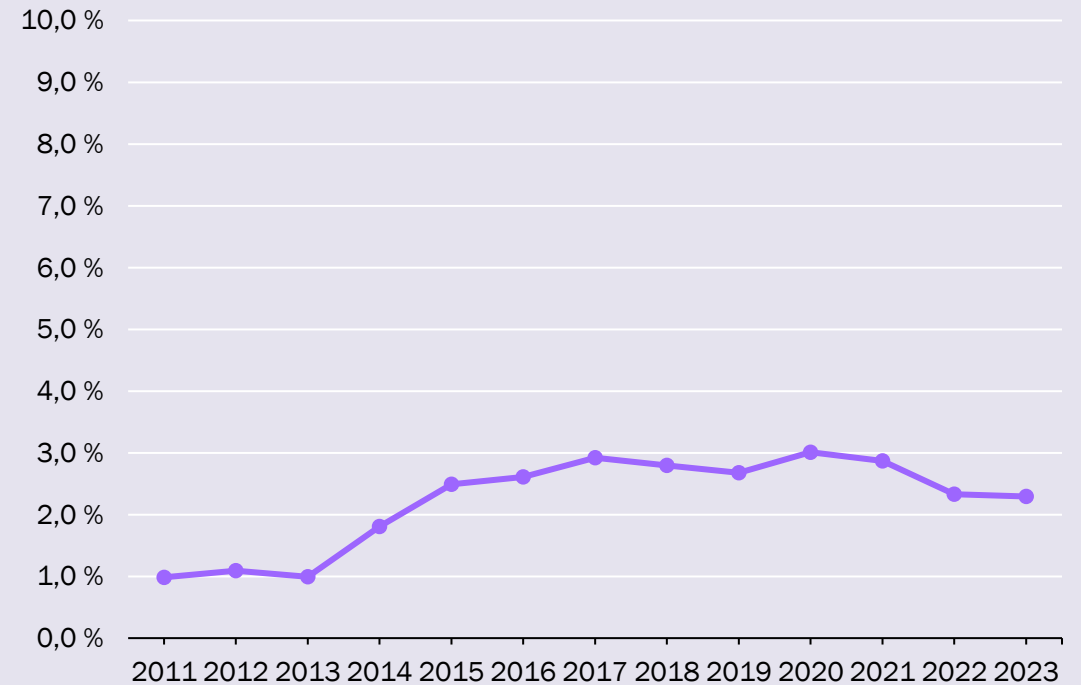
Yritysten T&K-toiminta

Rakennusalan* yritysten T&K-menot ovat pienentyneet nollakorkoajan jälkeen

Suomalaisyritysten T&K -menot



Rakennusalan yritysten T&K-menojen osuus kaikkien suomalaisyritysten T&K-menoista



Taustaa - TKI-tukien vaikuttavuus ja ulkoisvaikutukset

TKI-tuet lisäävät tuettujen yritysten TKI-aktiviteettia – yhteistyömuodoille myönnettyillä tuilla suurempi vaikuttavuus

Vaikuttavuus: Kasvattavatko TKI-tuet tuettujen yritysten TKI-toimintaa? Lisäävätkö tuet yritysten kasvua? Millaisia ulkoisvaikutuksia tuilla on?

- TKI-henkilöstö ja TKI-menot/liikevaihto (=TKI-intensiteetti): BF:n TKI-tuet nostivat tuettujen yritysten TKI henkilöstön määrää ja TKI-intensiteettiä.
- Liikevaihdon kasvu: TKI-tuilla oli positiivinen vaikutus tuettujen yritysten liikevaihtoon.
- Ulkoisvaikutukset: TKI-tuilla oli sekä positiivisia että negatiivisia ulkoisvaikutuksia. Tuet heikensivät tuettujen yritysten tuottavuuden ja markkinoilta poistumisen välistä yhteyttä eli tuilla on vaikutusta luovan tuhon estymiseen. Toisaalta julkisilla TKI-tuilla ei havaittu yksityisiä TKI-investointeja syrjäyttäviä vaikutuksia. Julkinen tuki pikemminkin stimuloi yksityisen sektorin TKI-panostuksia.

Ajoitus: Kuinka nopeasti vaikuttavuus näkyy yritysten TKI-toiminnassa?

- Tukien positiivinen vaikutus näkyy tuettun yrityksen TKI-intensiteetissä tuen saamisvuonna ja positiivinen vaikutus jatkuu 6 vuotta tästä eteenpäin.
- Tukien positiivinen vaikutus tuettun yrityksen TKI-henkilöstön määrään näkyy keskimäärin 2 vuotta tuen saamisen jälkeen ja jatkuu positiivisena ja tilastollisesti merkitsevä 5 vuotta tästä eteenpäin.

Kohdentuminen: Millaiset tukiohjelmat ovat tehokkaimpia / verorahoille vastinetta?

- BF:n yhteistyöhankkeille (kuten ekosysteemeille ja klustereille) myönnettyillä tuilla oli suurempi vaikutus tuettujen yritysten TKI-toimintaan verrattuna kaikkien BF:n tukiohjelmien vaikuttavuuteen. Yhteistyömuodoille myönnettyjen tukien vaikutus oli kaksinkertainen muihin tukiin verrattuna. Tukien vaikutus kesti myös pidempään.
- Business Finlandilla / julkisella sektorilla on keskeinen rooli esimerkiksi uusien ja olemassa olevien ekosysteemien fasilitoinnissa, käytettävissä olevien resurssien lisäämisessä ja kansainvälisten toimijoiden houkuttelemisessa mukaan hankkeisiin (Salminen jne. 2023).

Teollinen rakentaminen ja miksi sitä tarvitaan?

- Muutos teolliseen rakentamiseen vaatii alan kokonaisvaltaista muutosta sisältäen niin johtamisen, prosessit, teknologiat ja tuotteet.
 - Vakioidut toimintatavat
 - Digitalisaatio
 - Tahtituotanto
 - Yhteistyö
- Tällä hetkellä kehitystyö nojaa monin paikoin yksittäisiin toimijoihin ja yksittäisiin hankkeisiin, jolloin tulokset eivät skaalaudu.
- Teollinen rakentaminen toimintamallina parantaa laatua ja tuo tehokkuutta.
- Rakentamishankkeiden läpimenoaikoja lyhentämällä voidaan säästää miljoonia euroja jopa hankekohtaisesti.
- Tuottavuutta parantamalla voidaan vastata tulevaisuuden työvoimapulaan sekä tuottaa edullisempaa asumista kasvuseuduille ja toimitiloja yrityksille.
- Teollinen rakentaminen on resurssitehokkaampaa ja sen avulla voidaan vähentää rakentamisaikaisia ilmastopäästöjä, jotka tulevaisuudessa muodostavat yhä merkittävämmän osuuden rakennusten ilmastovaikutuksesta.
- Toimintamalli luo pohjaa viennin edistämiselle.

Älykäs energiahallinta ja miksi sitä tarvitaan?

- Energiaturros on globaali trendi ja ajankohtainen EU:ssa, joka pyrkii irti fossiilisten polttoaineiden riippuvuuksista. Uusiutuvan energian lisääntyminen luo tarpeita energiajärjestelmän ja kiinteistöjen yhteistoiminnalle, ns. sektori-integraatiolle. Järjestelmän sekä kiinteistöjen älykkään hallinnan konseptit, työkalut sekä osaaminen muodostavat merkittävän vientipotentiaalin.
- Energiantuotannon hajauttaminen, energian paikallinen varastointi mm. kiinteistöissä sekä kiinteistöjen kyky sopeuttaa kulutustaan lisäävät huoltovarmuutta tekemällä energiajärjestelmästä resilientin ja kyvykkäämmän vastaamaan kriisitilanteisiin.
- Energiantuotannon muuttuessa myös energian hinnan volatiliteetti kasvaa. Kiinteistöjen älykkäällä energiahallinnalla voidaan estää energiakustannuksien hallitsematon kasvu ja siten mm. asumisen kustannusten nousua.
- Energiaturrosta tukeva kiinteistökanta mahdollistaa osaltaan energiaomavaraisuuden, energian viennin ja teollisuudelle puhdasta energiaa kilpailukykyiseen hintaan.

Rakentaminen muodostaa tärkeän osan Suomen viennistä – ja kasvupotentiaalia on paljon

- Alan vientipotentiaalin hyödyntämiseksi tarvitaan kehityshankkeita, jotka koskevat laajemmin alan ekosysteemejä.
- Vain osa ekosysteemien yrityksistä tähtää vientiin, mutta ne tarvitsevat muiden toimijoiden mukanaoloa potentiaalinsa toteuttamiseksi.
- Kotimaassa tehty työ luo näin perustan viennille, joten epäsuoran viennin merkitys tulisi tunnistaa BF:n ohjelmissa.

Palveluvienti (milj. EUR)		
	Yhteensä	Rakentaminen
2022	33 200	814
2021	28 719	922
2020	26 225	910

Tavaravienti (milj. EUR)		
	Yhteensä	Rakentaminen
2023	76 362	126
2022	81 885	145
2021	68 908	97
2020	57 440	65

Mitä ehdotamme käytännössä?

- Pidetään kiinni TKI-menojen 4,0 %:n tavoitteesta
- Kohdistetaan rahoitusta **kiinteistö- ja rakentamisalan kansalliseen TKI-toimintaan, jonka tavoitteena on tuottavuuden parantaminen ja energiamurroksen hallinta.**
 - Tunnistetaan BF:n ohjelmakriteereissä hankkeiden epäsuora vaikutus vientiin
 - Tuodaan tuottavuuteen liittyviä kriteerejä rinnalle
 - Tunnistetaan avoimien ekosysteemien toimijat, jotka voivat koordinoida yhteistyöhankkeita, ja mahdollistaan rahoitus niille
- Toimenpide voi olla määräaikainen, esim. 5–7 v.

Alalle kohdistuvalla TKI-rahoituksella saadaan luotua toimintamalleja, jotka parantavat tuottavuutta ja vastaavat tulevaisuuden energiamurrokseen. Näin voidaan tuottaa hyötyjä koko yhteiskunnalle ja luoda kasvun edellytyksiä myös muille toimijoille.