



Pientaloasuminen ja mahdollisuudet

Tekijänoikeuslain ja yhteisen sopimuksemme nojalla tämä analyysi on tarkoitettu vain yrityksenne omaan käyttöön. Kopiointioikeus on vain Rakennustutkimus RTS Oy:llä. Edellytämme, että yrityksen toimesta julkaistavat tutkimustulokset hyväksytetään etukäteen Rakennustutkimus RTS Oy:llä.

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ

1.	JOHDANTO	1
2.	PIENTALOKANTA JA SEN POTENTIAALI - asumiskelpoisia rakennuksia 2,8 miljoonaa ja 10 miljoonalle henkilölle	2
3.	ASUNTOJEN JA LOMA-ASUNTOJEN KUNTO = HYVÄ	4
4.	PIENTALORAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET -volyymi tulisi noin 2-kertaistaa	5
5.	PIENTALOISSA HALUTAAN ASUA - oma rauha, oma piha, asumisviihtyvyys, luonto lähellä ja oma valta	12
6.	EDULLISIN ASUA JA EDULLISIN RAKENTAA	15
7.	PIENRAKENTAMISELLA MERKITTÄVÄT TALOUS- JA TYÖLLISYYSVAIKUTUKSET = 16 Mrd euroa ja 163 000 työpaikkaa	17
8.	PIENRAKENTAMISEN MERKITTÄVÄLLÄ KASVATTAMISELLA KOKO RAKENTAMISEN PUUN KÄYTTÖ VOIDAAN 2-KERTAISTAA	19
	Liite 1-4	20
	Omakotitalon keskiarvokustannukset rakennusosittain 2020 ammattilaisten toteuttamana	

1. JOHDANTO

Tämä yhteenvetoraportti tarkastelee erityisesti omakotirakentamisen markkinoita ja mahdollisuuksia, mutta myös jonkin verran koko pienrakentamisen merkitystä.

Kaiken kaikkiaan pienrakentajat ja -rakennuttajat tekevät hyvinvointia itselleen ja muille. Lienee selvä, että omakotitalon sisällä ja ulkona on parempi hengittää kuin kaupungin kerrostalossa ja sen ulkopuolella.

Omakotirakentajan tuottama laatu on paljon parempaa kuin tuottajamuotoisen kerrostalorakentajan laatu, jossa päätöksiä ohjaa raha.

Pääkohtina tässä tarkastelussa on

- Pientalokanta ja sen potentiaali
 - suomalaiset eivät ole tottuneet esim. vuokraamaan omistamiaan rakennuksia (osakkeita kylläkin)
 - meillä on kuitenkin asumiskelpoisia taloja ja mökkejä 2,8 miljoonaa ja tilaa ainakin 10 miljoonalle henkilölle
- Pientalorakentamisen mahdollisuudet
 - nyt tehdään 8 500, voisi/pitäisi tehdä 17 000
- Pientaloissa halutaan asua
 - oma rauha, oma piha, asumisviihtyvyys, luonto lähellä, oma valta ovat vetovoima- ja ylivoi-matekijöitä
- Edullisin asua ja rakentaa
 - omatoimiasukkaat voivat tehdä merkittävät säästöt
- Pienrakentamisella merkittävät talous- ja työllisyysvaikutukset
 - 16 Mrd euroa ja 163 000 työpaikkaa
- Pienrakentamisen kasvattamisella voidaan 2-kertaistaa puun käyttö

Tutkimusaineistot:

1. Omakotirakentajat 20/21 n. 1000 haastattelua
2. Lomarakentajat 20/21 n. 1000 haastattelua
3. Asuntokorjaukset 2020 n. 2700 haastattelua
4. Suomi Asuu 2021 noin 1200 haastattelua
5. Pienkiinteistökorjaukset 2021 noin 4700 haastattelua
6. Kuntapäätäjät 1/2021

2. PIENTALOKANTA JA SEN POTENTIAALI

Pienkiinteistömarkkinat -tutkimuksessa (PKM) selvitettiin asumisen ja loma-asumisen asumiskelpoisten rakennusten määriä, kuntoa, korjausta ja majoituskapasiteettia.

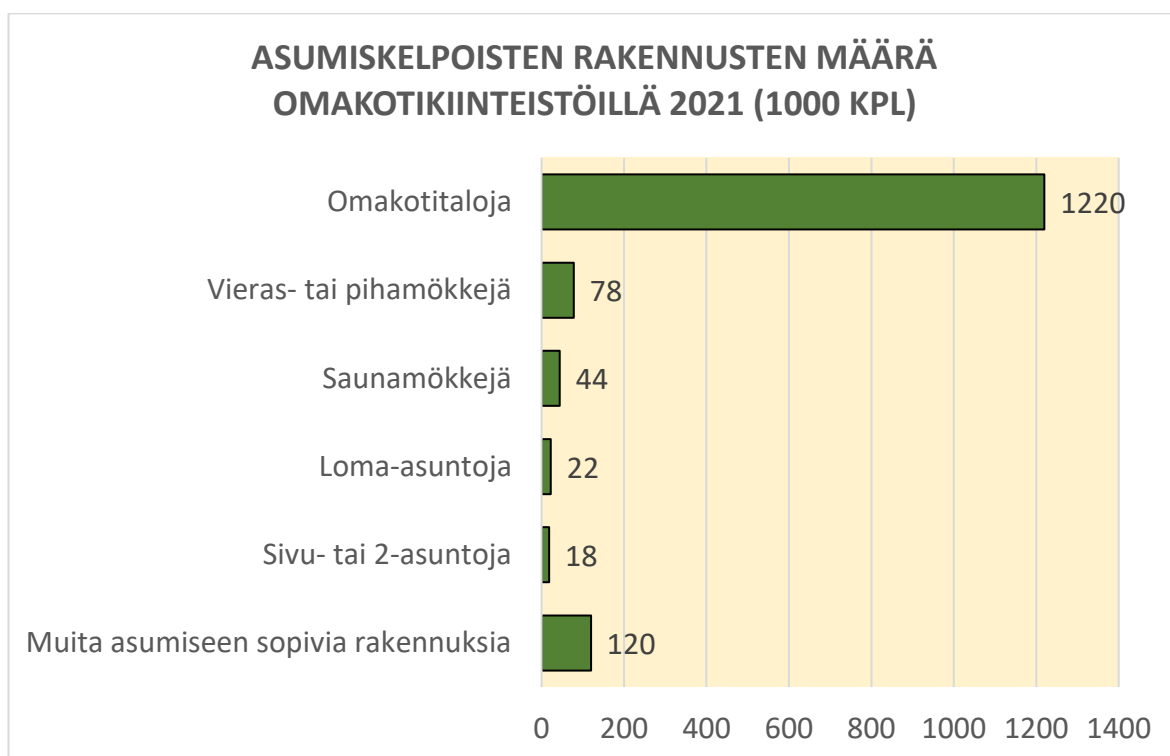
Vakituisesti asuttuja omakotitaloja Suomessa on Tilastokeskuksen mukaan 1 056 000.

Vajaakäyttöisiä tai muussa käytössä olevia omakotitaloja on lisäksi noin 165 000.

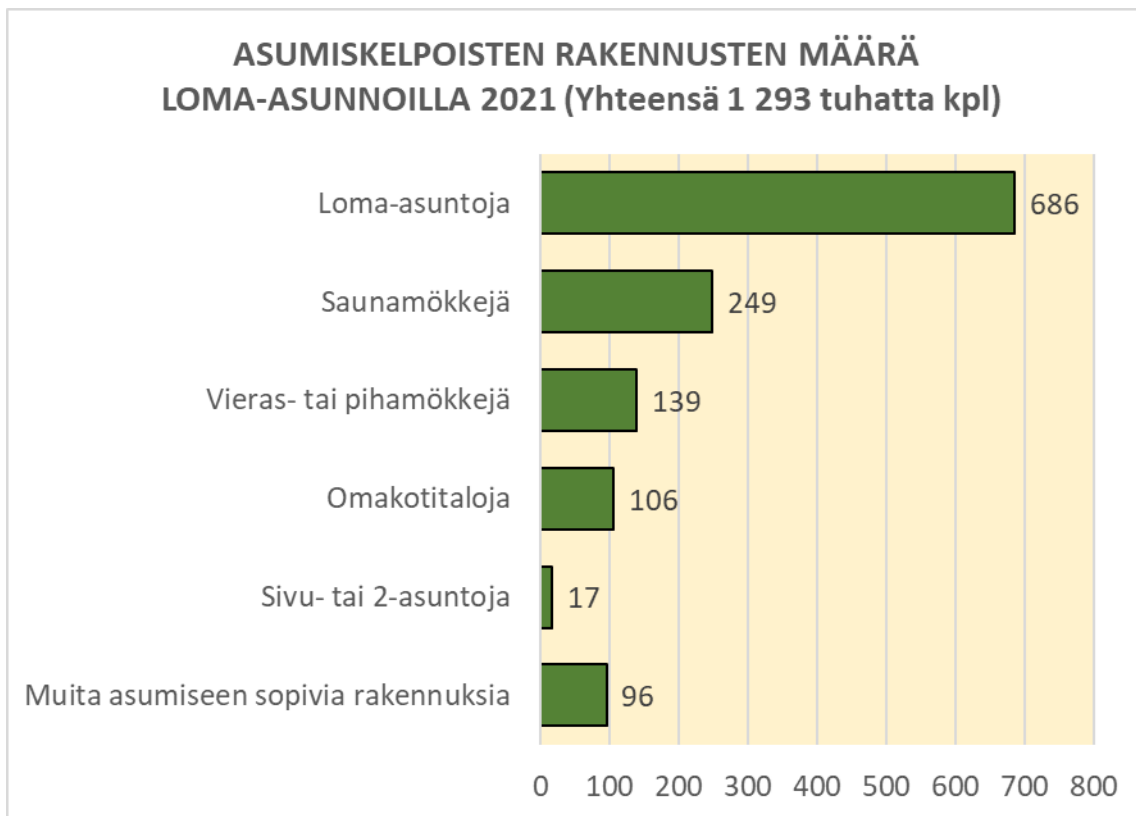
Merkittävä osa omakotikannasta on lisäksi poistunut asumiskäyttömielessä omakotikannasta ja loma-asuntokäyttöön otettuja omakotitaloja on noin 120 000.

Omakotitaloja (vakituisesti asuttujen lisäksi) on yhteensä asumis- tai loma-asumiskäytössä 285 000.

Varsinaisia loma-asuntoja asukkaat kertovat heillä olevan 710 000 ja näistä perheen yksin omistamia 165 000 ja yhteisomisteisia 45 000.



Omakotikiinteistöillä on yhteensä noin 1,5 miljoonaa asumiskelpoista rakennusta, joista noin 1,2 miljoonaa on omakotitaloja.



Asumiskelpoisia rakennuksia loma-asunnoilla on noin 1,3 miljoonaa kpl.

ASUMISKELPOISIA RAKENNUKSIA ON SIIS YHTEENSÄ

- OMAKOTIKIINTEISTÖILLÄ NOIN 1,5 MILJOONAA
- LOMAKIINTEISTÖILLÄ NOIN 1,3 MILJOONAA

KAIKKIAAN 2,8 MILJOONAA

Kotitalouksien kokonaismäärä Suomessa on myös 2,8 miljoonaa.

Jos majoituskapasiteetiksi omakotitaloissa ja varsinaisilla loma-asunnoilla lasketaan 4 henkilöä ja muiden asumiskelpoisten mökkien 2 henkilöä, saadaan koko pientalokannan majoituskapasiteetiksi

- asunnoilla 5,44 miljoonaa henkilöä (koko Suomi)
- loma-asunnoilla 4,2 miljoonaa henkilöä

3. ASUNTOJEN JA LOMA-ASUNTOJEN KUNTO = HYVÄ

	ERIN- OMAINEN	HYVÄ	TYDYTTÄVÄ	VÄLT- TÄVÄ	HEIKKO
VAKITUINEN ASUNTO	20 %	57 %	21 %	2 %	1 %
PÄÄASIALLINEN LOMA-ASUNTO	16 %	44 %	29 %	9 %	3 %
MUUT ASUNNOT	19 %	42 %	29 %	7 %	3 %
PIHARAKENNUKSET	16 %	51 %	24 %	7 %	3 %
TYHJÄT/VAJAA- KÄYTTÖISET	16 %	37 %	26 %	16 %	5 %

Kaiken kaikkiaan pääasiallisten asuntojen/loma-asuntojen kunto on hyvä

- oma asunto 97 %:sti tyydyttävä-erinomainen
- oma mökki 88%:sti tyydyttävä-erinomainen
- vierasmökki/piharakennus 90%:sti tyydyttävä-erinomainen

Kuntonsa puolesta mökkeilyä olisi helppo edistää niin suomalaisille kuin ulkomaisille turisteille, mikä voisi tuntuvasti lisätä matkailutuloja parantaen maaseudun elinehtoja, lisätä tuloja yhteiskunnalle, mökkiomistajille ja mökkikiinteistöjen ylläpitäjille.

4. PIENTALORAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET

Rakennustutkimus RTS Oy on vuosia seurannut, miten Suomessa asutaan, rakennetaan ja miten halutaan asua.

Tutkimuksessa vastaajat ovat asumisen /rakentamisen /korjaamisen suhteen tavallista aktiivisempia henkilöitä ja yleensä he ovat käyneet isommilla paikkakunnilla järjestetyillä asumisen messuilla.

Toisaalta, kun parin vuoden välein kyselyä tehdään samanlaiseen populaatioon, tulokset ovat hyvin vertailun kestäviä. Tänä keväänä kyselyyn vastaajia oli 1222 henkilöä.

Tutkimus todistaa, että pientalomyönteisyys/-haluttavuus on hyvinkin pysyvää.

Suomi Asuu 2021 -tutkimuksessa kysyttiin ”Mikä on asuntotyyppinne nyt” ja ”Minkä tyyppisessä asunnossa haluaisitte asua”?

HALUTTAVUUS ASUA OMAKOTI-, PARITALO- TAI RIVITALOASUNNOSSA

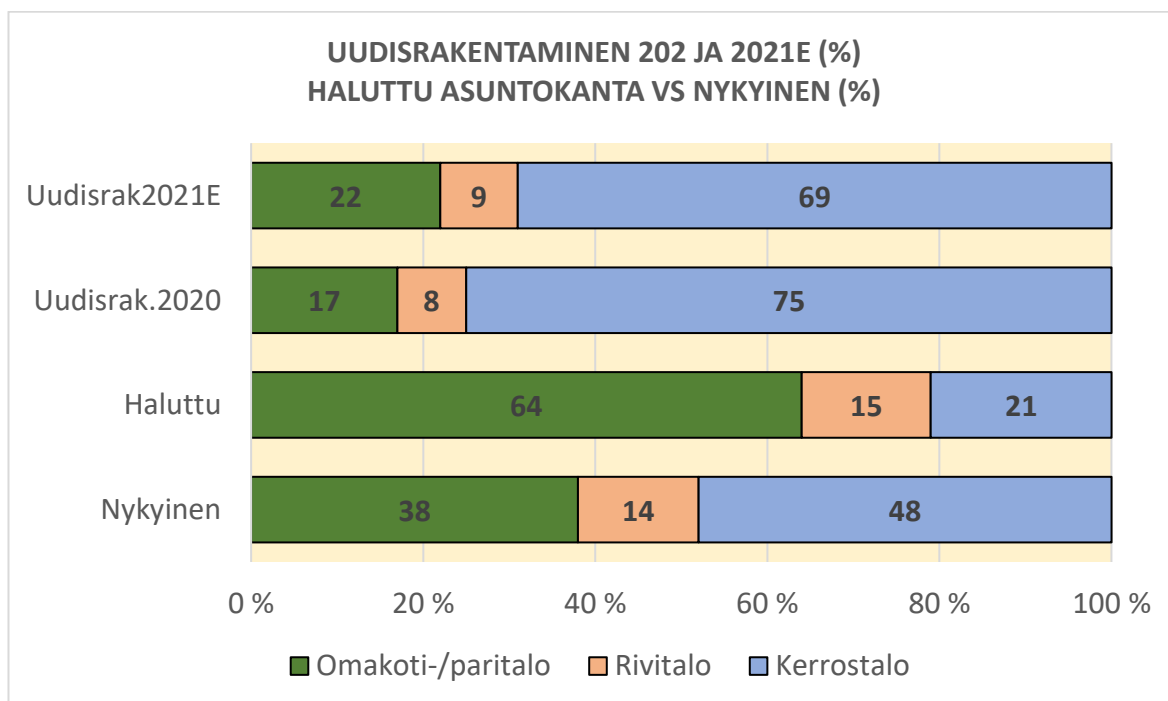
2001	2008	2012	2015	2017	2019	2021
75 %	79 %	74 %	72 %	72 %	72 %	79 %

Haluttavuus asua pientalossa ei ole muuttunut 2000-luvulla ja on noin 75%.

→ SUOMALAISTEN TAHTO 2020 VS TODELLISUUS :

VUONNA 2020 TEHTIIN 41 000 ASUNTOA, JOISTA TAHDOTTIIN OLEVAN PIENTALOTYYPPIÄ NOIN 30 000.

Suomalaiset haluaisivat yli 2-kertaisesti pientaloja nykytodellisuuteen verrattuna.



Seuraavassa todellinen asuntorakentaminen talotyypeittäin vuodesta 1983 vuoteen 2020.

ASUNTOALOI- TUKSET VUOSI	OMAKOTITA- LOT 1000 KPL	RIVITALOT 1000 KPL	KERROSTALOT 1000 KPL	PIENTALOJEN OSUUS %
1983	19,7	14,8	16,8	66,3
1984	19,8	14,5	18,0	64,6
1985	18,0	12,8	13,6	68,9
1986	17,2	12,1	13,3	68,2
1987	16,5	12,7	13,8	67,6
1988	21,6	18,4	13,4	67,3
1989	26,1	20,7	21,4	68,6
1990	19,7	13,8	19,4	63,3
1991	14,4	8,4	15,8	59,1
1992	10,7	6,0	14,2	54,0
1993	8,7	4,3	13,7	48,7
1994	8,3	4,1	14,5	46,0
1995	6,5	3,1	8,7	52,5
1996	7,3	4,0	12,1	48,3
1997	10,0	5,0	15,0	50,0
1998	11,2	5,1	14,5	52,9
1999	12,2	5,5	16,7	51,5
2000	11,6	5,3	14,8	53,3
2001	10,2	3,7	13,1	51,5
2002	10,8	3,9	12,9	53,2
2003	13,1	4,9	13,4	57,3
2004	14,2	4,8	13,5	58,5
2005	15,5	5,8	13,0	61,8
2006	15,7	5,5	12,8	62,0
2007	14,5	4,1	12,2	60,4
2008	11,3	2,8	9,4	60,0
2009	8,9	2,1	12,1	47,6
2010	12,1	3,8	17,8	47,0
2011	11,2	3,9	16,5	47,8
2012	9,3	3,8	15,8	45,3
2013	8,1	3,2	16,8	40,2
2014	6,8	3,3	16,2	38,4
2015	6,5	3,3	22,7	30,1
2016	6,8	3,4	27,2	27,2
2017	7,3	3,7	33,4	24,7
2018	7,1	3,4	34,0	23,6
2019	7,0	3,1	28,3	26,3
2020	7,0	3,1	31,0	24,6
2021 A	8,5	3,3	27,0	30,4

PIENTALOASUNTOJEN OSUUS	80-LUVULLA OLI 67 %
	90-LUVULLA OLI 53 %
	2000-L (03-07) OLI 60 %
	2010-L OLI 33 %

Pientalojen osuus asuntorakentamisesta lähti ensimmäisen kerran laskuun 90-luvun alussa valtion tukitoimien ja kaavoituksen keskittyessä kerrostalorakentamiseen.

→ **PIENTALOJEN OSUUSLASKU 1990-94 = 63,3 % → 46 %**

2000-luvun alussa elettiin taas vapaamman rakentamisen aikaa ja pientalorakentamisen osuus koko asuntotuotannosta nousi 60 %:iin vv. 2003-2007.

Pankkikriisin jälkeen tuli pientaloille romahdus v. 2009, jolloin pudottiin alle 50 %:iin.

Kerrostalorakentamisen tukeminen jatkui erityisesti suurissa kaupungeissa ja kaavoitus on tästä eteenpäin keskittynyt kerrostaloihin.

Nyt kerrostalobuumi on siirtynyt myös suurten kaupunkien ympäristöihin asemapaikoille ja pientalorakentamisen osuus on vuodesta 2009 jo 10 vuoden ajan laskenut ollen 2020 enää 25 %.

Pientalounelma kuitenkin elää eli edelleen 75 % haluaa asua pientalossa eikä se juurikaan ole muuttunut. Päinvastoin korona on viemässä ihmisiä terveellisempää ilmaa ja luontoa kohti, mikä näkyy pienrakentamisen intona.

Omakotirakentamisen vaje on nyt suuri. Jos vertailua tehdään viimeiseen sovinnolliseen aikaan 2003-2007, pientaloja tehtäisiin

	PT-OSUUS	PT-KPL
	%	(1000 KPL)
2020	25	10,1
2021A	30	11,8
03-07	60	n.25

Vuonna 2020 aloitettiin 41 000 asuntoa ja niistä pientaloasuntoja oli noin 10 000. Jos pientalojen osuus voisi olla 2003-07 tasolla, pientaloja olisi tehty 25 000 eli 2,5-kertainen määrä.

Kun katsotaan Suomen 8 suurinta kaupunkia ja niiden asuntotuotantoa 2000-luvulla nähdään osittain se, että pientalotonttien tarjonta ei ole kehittynyt.

VUOSI	PIENTALOJA	KRS-TALOJA
2000	5316	10 861
2020	3467	24 005

Koko Suomessakin omakotirakentaminen on 2000-luvulla suunnilleen puoliintunut ja kerrostalotuotanto 2-kertaistunut.

Viimeisin vaihe asuntotyyppikehityksessä on, että suurten kaupunkien monet ympäristökunnat ovat nyt innostuneet kerrostalorakentamiseen.

ASUNTORAKENTAMINEN KUNTATYYPEITTÄIN 2000-2020

ASUNTORAKENTAMINEN KUNTATYYPEITTÄIN 2000-2020					
	Pientalo- jen osuus	Omako- tiasun- not	Rivitalo- asunnot	Kerros- talo- asunnot	Asunnot yh- teensä
11.8.2021	%	Kpl	Kpl	Kpl	Kpl
Suuret kaupungit 8kpl)	33	3043	2273	10861	16177
2000	42	3543	1797	7428	12768
2005	24	2735	1063	11892	15690
2010	16	1772	1204	15548	18524
2015	13	2358	1109	24005	27472
Suurten kaupunkien ympäristökun- nat (38kpl)					
2000	73	2676	1128	1417	5221
2005	75	3151	991	1389	5531
2010	66	2418	822	1697	4937
2015	46	1293	691	2342	4326
2020	39	1490	944	3752	6186
Muut kaupungit (Yht. 87kpl)					
2000	62	4577	1609	3807	9993
2005	70	6661	2162	3851	12674
2010	63	4773	1686	3872	10331
2015	44	2254	1013	4204	7471
2020	45	1858	615	3033	5506
Muut kunnat (Yht.178 kpl)					
2000	90	2347	561	339	3237
2005	89	3565	669	532	4766
2010	84	2619	429	564	3612
2015	73	1188	396	591	2175
2020	78	942	408	391	1741
Koko maa yhteensä					
2000	53	12643	5571	16424	34638
2005	63	16920	5619	13200	35739
2010	48	12545	4000	18025	34570
2015	30	6507	3304	22685	32496
2020	24	6648	3076	31181	40905

LÄHDE: Rakennustutkimus RTS Oy ja Tilastokeskus

Mielenkiintoista oli vielä havaita, että haluttavin asuntotyyppi niin suurissa kaupungeissa kuin maaseudullakin oli pientalo

Kolmas tarkastelukulma olemassa olevaa pientalovajetta kuvaamaan saadaan, kun katsotaan asunnon toteutusta taaksepäin ja aikomusta eteenpäin.

Suomi Asuu -tutkimuksessa kysyttiin, oletteko viimeisen 5 vuoden aikana toteuttanut jotakin seuraavista:

- ” Mitä näistä tehty 5 v aikana?”
- ” Mitä näistä on harkittu, mutta ei toteutettu?”
- ” Mitä näistä aiotte seuraavan 5 vuoden aikana?”

TULOS:

ASUNNON HANKINTA-AIKOMUKSET JA NIIDEN TOTEUTUMINEN 2021			
	TEHTY 5 V AIKANA	HARKITTU, EI TOTEUTETTU	AIOTAAN 5 V AIKANA
VASTAAJAMÄÄRÄ	612	612	612
	%	%	%
OMAKOTITALON RAKENTAMINEN	17	35	29
VALMIIN UUDEN OMAKOTITALON OSTO	2	20	9
VANHAN OMAKOTITALON OSTO	22	40	25

TULOKSESTA NÄHDÄÄN, ETTÄ

- **RAKENTAMISINTO ON 1,5-2 X ISOMPI KUIN TOTEUTUMA**
- **RAKENTAMINEN JÄÄ HARKINTAAN USEIN ULKOISISTA SYISTÄ, KUTEN RAKENUSLUVAN SAAMINEN**

Mutta tämäkin tulos osoittaa, että

PIENTALOJA TULISI TEHDÄ 15-16 000 NYKYISEN 7-8 000 SIJAAN

SUURIMMAT ESTEET

Suurimmat esteet uuden pientalon hankinnalle johtuu tontin saatavuudesta sopivalta paikalta ja tontin korkeat hinnat

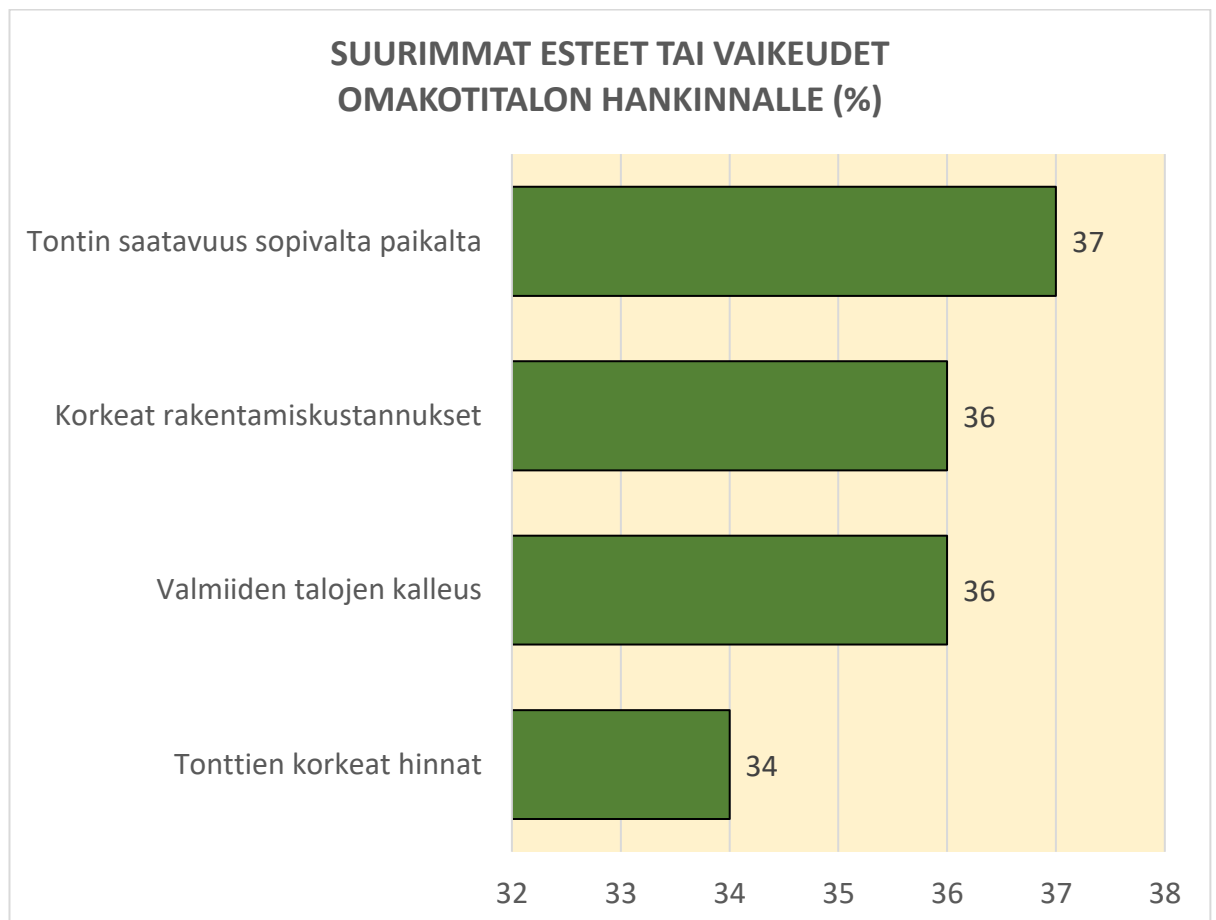
Yhtä usein esiin tulee valmiiden talojen kalleus ja korkeat rakentamiskustannukset.

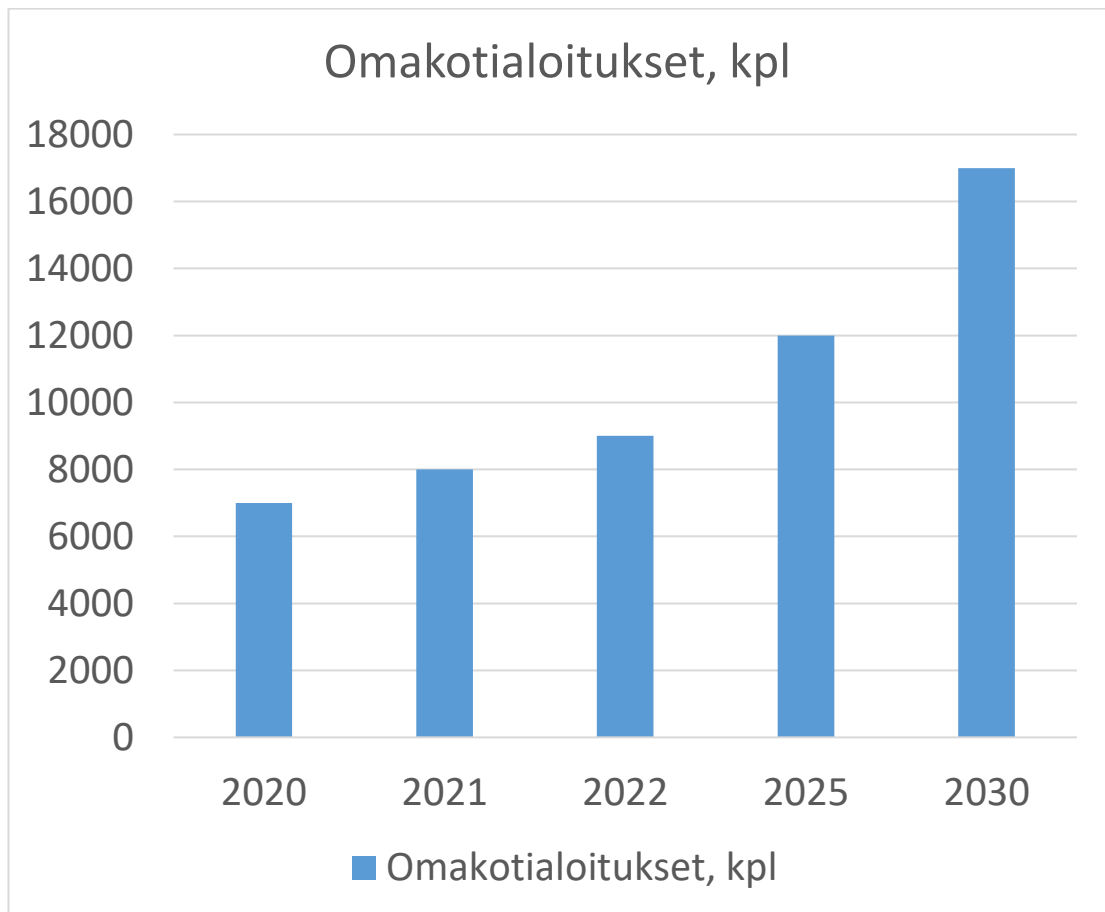
Näihin rakentamiskustannuksiin sekoaa ihmisten mielessä usein myös tontin kustannus, kun taloa kaupataan tontteineen.

Se tiedetään, että pientalon rakentamiskustannus ei ole useinkaan oikea selitys. Tämä selviää rakentajalle helposti, kun kysyy muuttovalmiin pientalon hintaa.

Viime vuonna muuttovalmiin talon kokonaishinta Suomessa oli noin 1600euro/lattiata-soala (m²). Kun lisäksi tiedetään, että muuttovalmistalopaketti on noin 80% rakentamisen kokonaiskustannuksesta, saadaan talon kokonaiskustannukset:

= $1600/0,8 = 2000\text{eu/nettom}^2$ ja tämä sisältää siis myös kaiken työn.



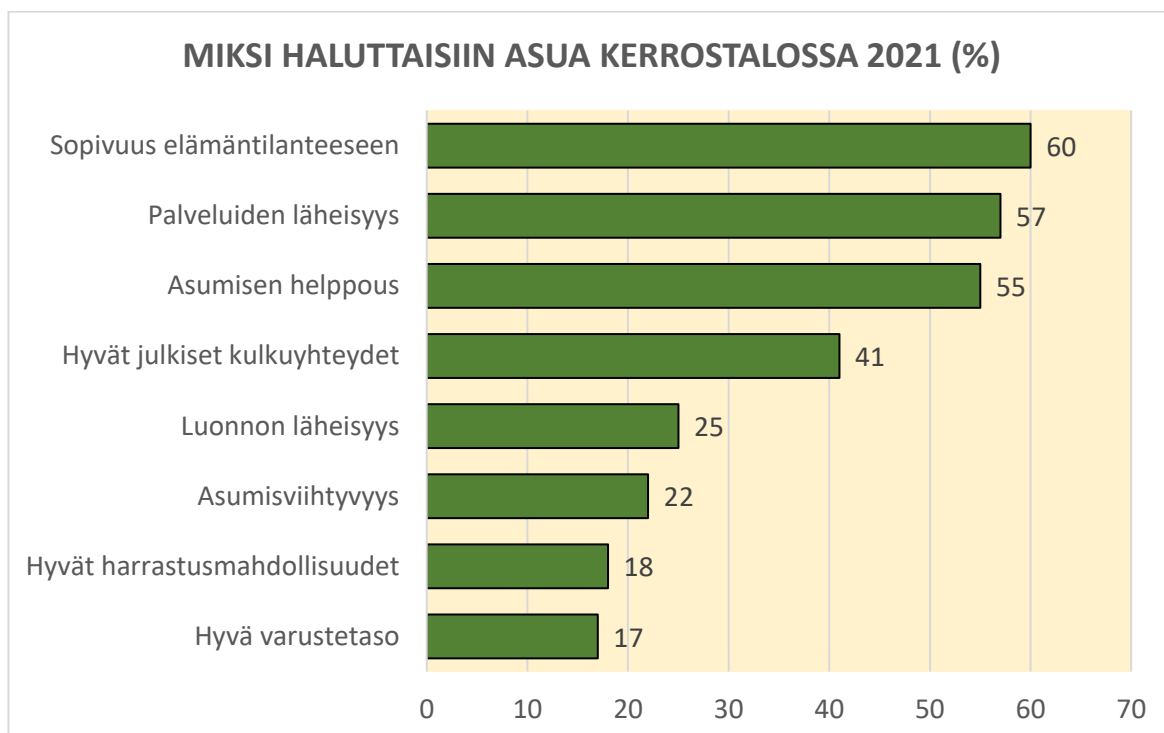
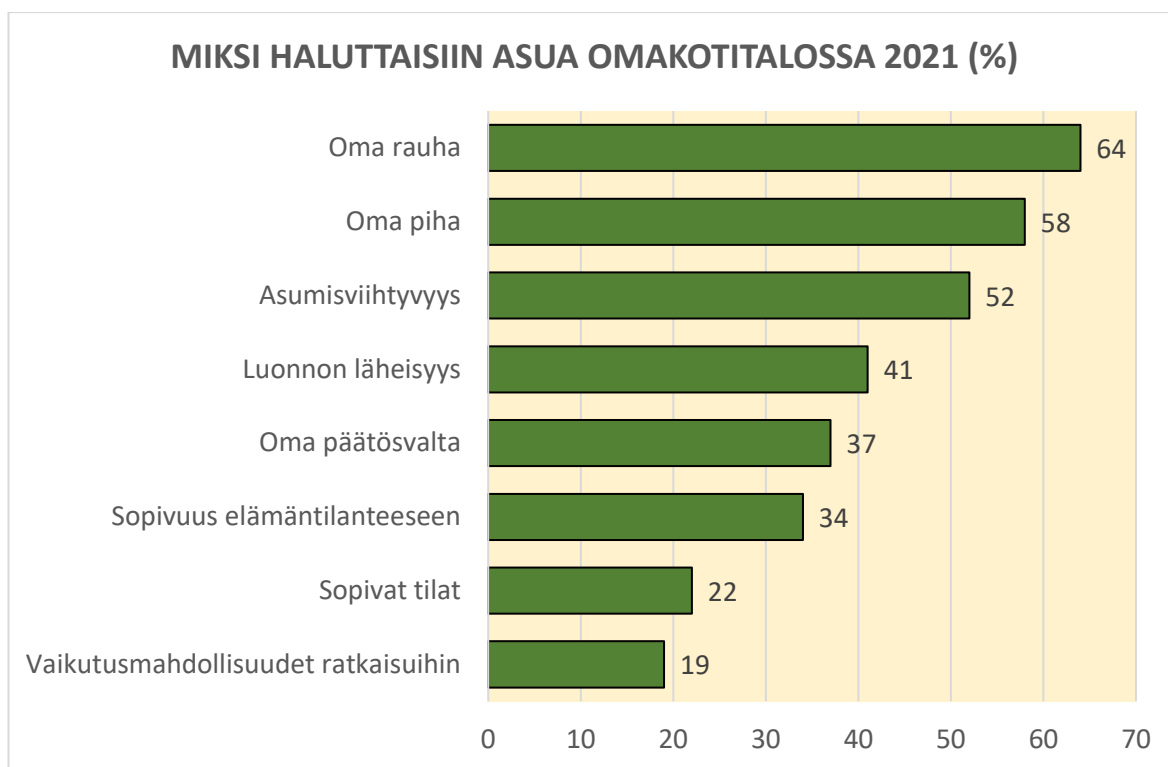
OMAKOTIALOITUSTEN MÄÄRÄSSÄ KASVUPAINEET

Tuhannen talon kasvu tarkoittaa noin 5000 työpaikkaa lisää/vuosi.

Pientalorakentamisella on merkittävä taloudellinen ja työllistävä merkitys koko kansantalouden kannalta.

5. PIENTALOISSA HALUTAAN ASUA

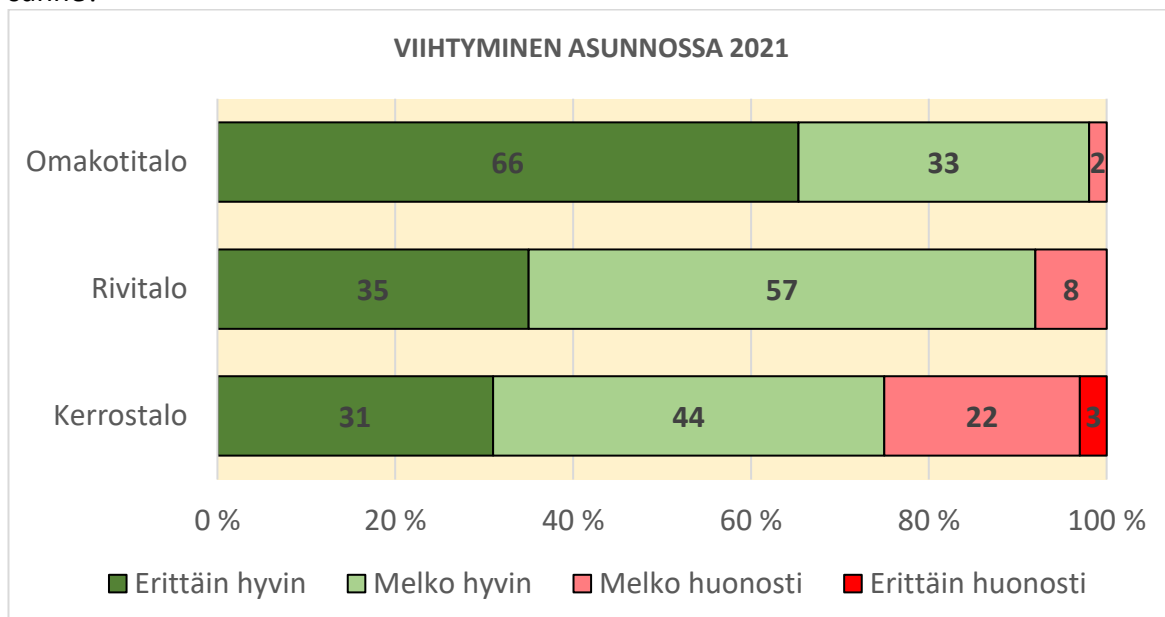
Suomi Asuu 2021 tutkimuksessa kysyttiin: ”Miksi haluaisitte asua juuri tässä asuntotyypissä?”



Omakotirakentamiselle ja -asumiselle on vankat perusteet.

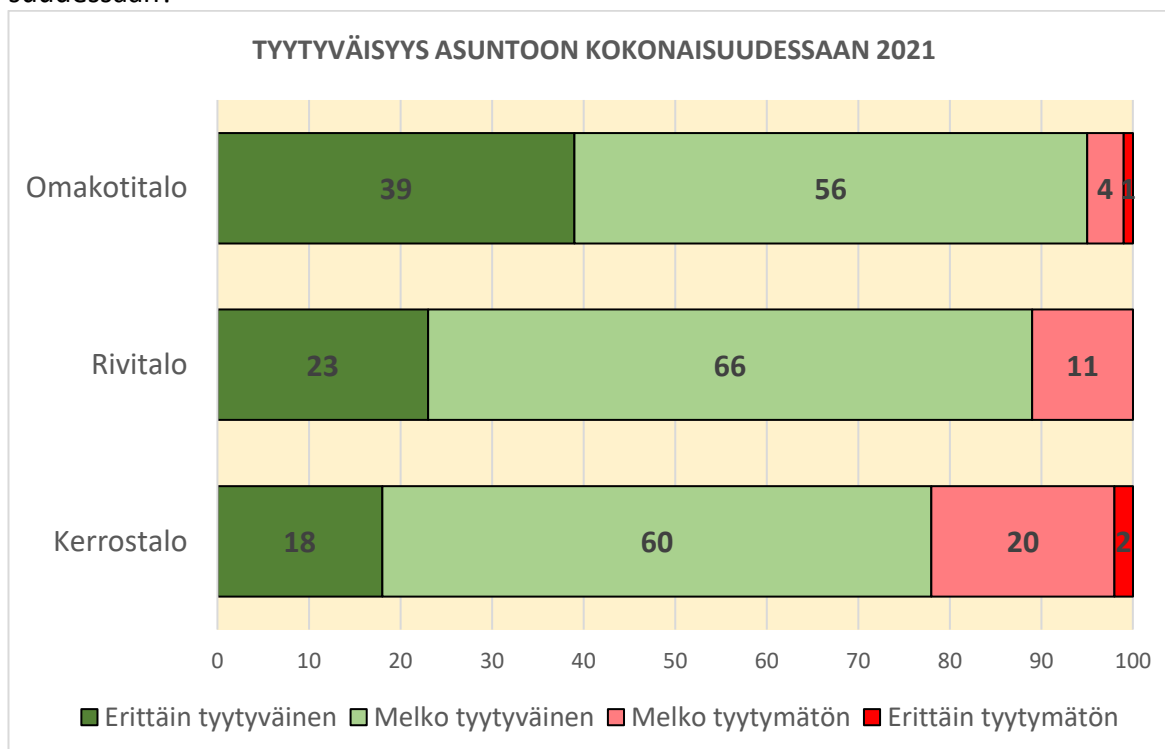
VIIHTYMINEN NYKYISESSÄ ASUNNOSSA

Suomi Asuu 2021 -tutkimuksessa kysyttiin; ”Miten hyvin viihdytte nykyisessä asunnossanne?”



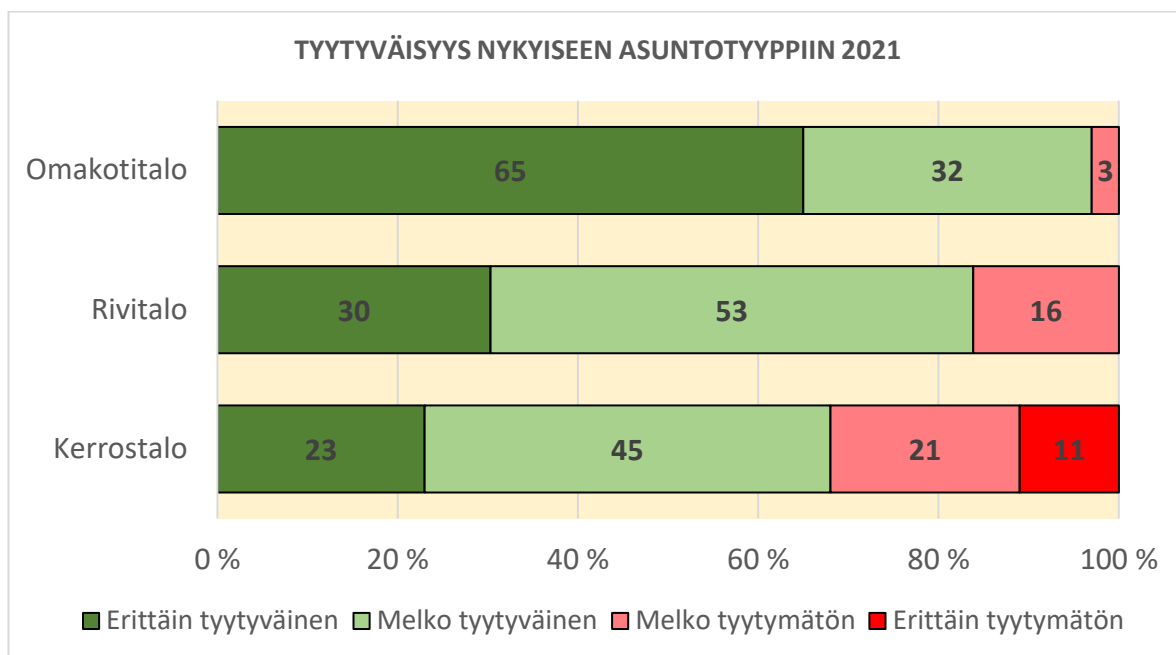
Omakotitaloissa 66 %, rivitaloissa 35 %, kerrostaloissa 31 % asukkaista viihtyy erittäin hyvin. Erityisesti kerrostaloissa huonosti/erittäin huonosti viihtyvien osuus on kasvanut 9 %:sta 25 %:iin edelliseen tutkimukseen verrattuna.

Suomi Asuu 2021 -tutkimuksessa kysyttiin; ”Miten tyytyväinen olette asuntoon kokonaisuudessaan?”



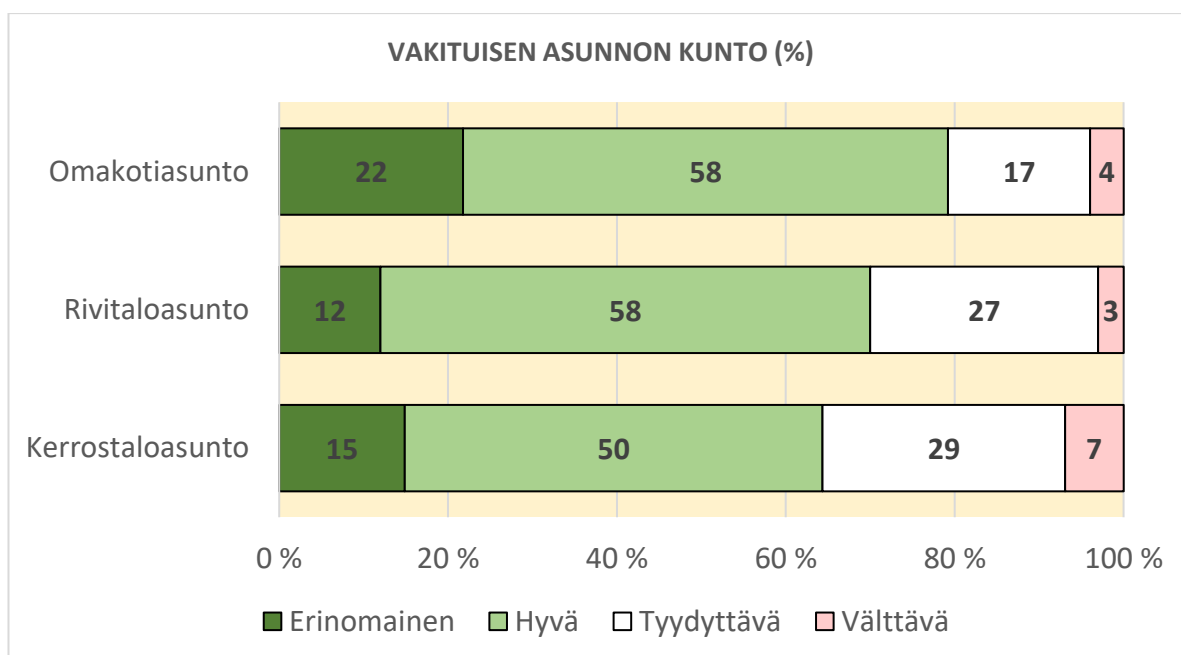
Omakotiasukkaista 95 % on tyytyväisiä asuntoonsa kokonaisuudessaan. Edelliseen vastaavaan tutkimukseen verrattuna kerrostaloasukkaiden tyytymättömyys on lisääntynyt 16 %:sta 22 %:iin.

Suomi Asuu 2021 -tutkimuksessa kysyttiin; ”Miten tyytyväinen olette nykyiseen asuntotyyppiinne?”



- 97 % omakotiasukkaista on tyytyväinen asuntotyyppiinsä, 65 % erittäin tyytyväisiä.
- Kerrostaloasukkaista 32 % on tyytymättömiä asuntotyyppiinsä, omakotiasunnoista vain 3 %.

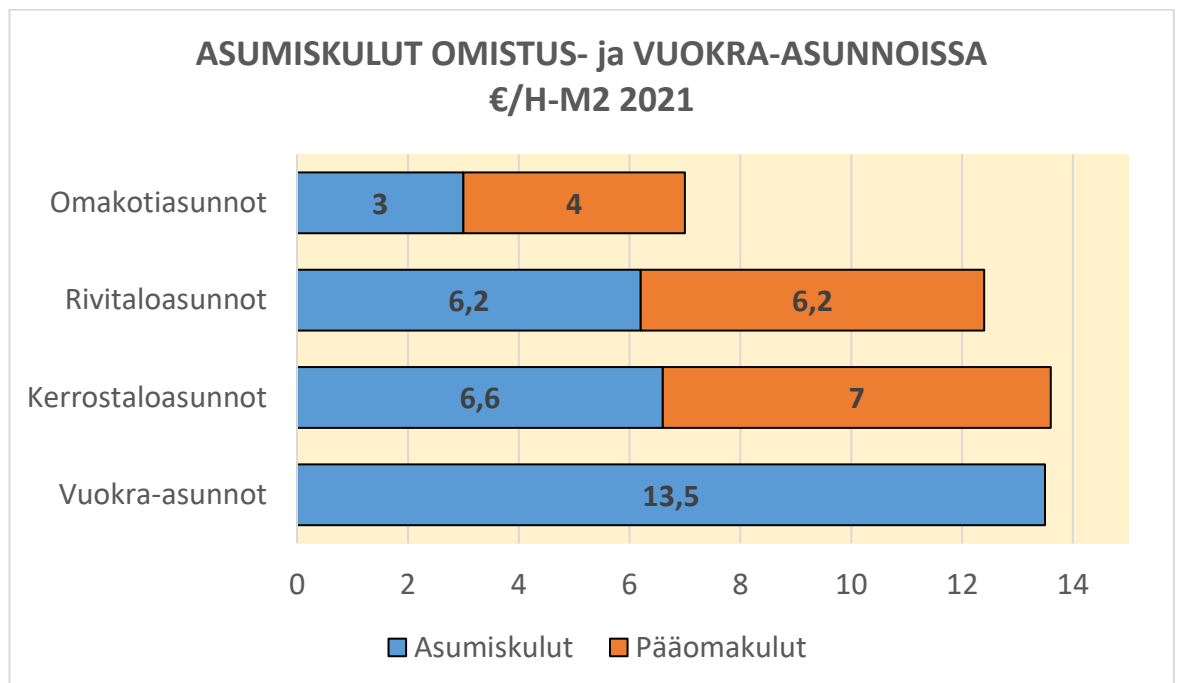
Suomi Asuu 2021 -tutkimuksessa kysyttiin; ”Millaisessa kunnossa asuntonne ovat asteikolla 1 – 5?” (1 = heikko, 5 = erinomainen).



6. EDULLISIN ASUA JA EDULLISIN RAKENTAA

6.1 Asumiskulut

Suomi Asuu 2021 -tutkimuksessa kysyttiin; ”Paljonko ovat keskimääräiset asumiskulunne kuukaudessa (vuokrat, sähkö, muu energia, vesi, jäte, kun vakuutukset yms. kulut) ilman pääomakuluja? Entä pääomakulut? (lyhennykset ja korot). (Vuokra-asuntojen asumiskulu on Tilastokeskuksen tilastoista).



- Omistusasunnoista omakotiasunnoissa huoneistoalaa on keskimäärin 152 m², rivitaloasunnoissa 87 m² ja kerrostaloasunnoissa 80 m².

6.2 Arvio asunnon markkinahinnasta

Suomi Asuu 2021 ja 2019 -tutkimuksissa kysyttiin; ”Arvioikaa asuinhuoneistonne tai asuntonne markkina-arvo?”

Asunnon markkinahinta 2019 ja 2021

ASUNTOJEN MARKKINAHINTA (ASUKKAAN ARVIO)			
OMAKOTIASUNNOT (N = 389)	2019	2020	
KOKONAISHINTA 1 000 €	249	288	+16 %
EUROA/HUONEISTO-M2	1680	1910	+13,5
RIVITALOASUNNOT (N = 82)			
KOKONAISHINTA 1 000 €	187	222	+11 %
EUROA/HUONEISTO-M2	2150	2670	+24 %
KERROSTALOASUNNOT (N = 90)			
KOKONAISHINTA 1 000 €	196	235	+20 %
EUROA/HUONEISTO-M2	2650	2940	+11 %

- Asuntojen arvioidut markkinahinnat tuhansina euroina ovat asuntotyypistä riippumatta lähellä toisiaan. Neliöhinnat omakotitaloon verrattuna ovat rivitaloissa 1,4-kertaiset ja kerrostaloissa 1,5-kertaiset.

OMAKOTIRAKENNUTTAMISEN KUSTANNUS JA TONTTIHINTA 2020

Rakennustutkimus seuraa rakentamisen valintoja ja muutoksia. Keskiarvoinen omakotirakennuttaja on ns. indeksiomakotirakentaja, joka tekee markkinoiden mukaista ja kokoista taloa ja jonka julkisivu on 23%:sti hirttä, 68%:sti puupaneelia ja 9%:sti rappausta. Vastavasti lämmityksistä puolet on maalämmöllä ja kolmannes ilmavesi-/tai poistoilmalämpöpumpulla.

Rakennuskustannus lasketaan rakennusosittain ja 2020/21 kustannukset olivat 343 000 euroa ja talossa oli 165m² lattiatasoalaa ja 140m² huoneistoalaa. Ostotontin hinta oli 65 000 euroa eli kokonaiskustannus noin 400 000 euroa.

Tästä omatoimisuuden osuus on 0-100 000 euroa. Jokainen voi arvioida tätä liitteen taulukosta.

7. PIENRAKENTAMISELLA MERKITTÄVÄT TALOUS- JA TYÖLLISYYSVAIKUTUKSET - 16 MRD.EUROA JA 163 000 TYÖPAIKKAA

Omakotirakentamisen kokonaisarvo v. 2021 on tonttikauppoineen, piharakennuksineen, palvelurakennuksineen ja liikenteen rakennuksena noin 4 Mrd euroa ja työllisyysvaikutuksina 40 000 työpaikkaa.

Lomarakentamiselle vastaavasti rakentamisen kokonaisarvo mökkeineen, saunoineen piharakentamisena on noin 1Mrd euroa ja 11 000 työpaikkaa.

Kun pienrakentamisen uudisrakentamiseen, yht. noin 5 Mrd euroa ja 51 000 työpaikkaa, lisätään korjaustoiminta, kaikki kiinteistökaupat ja kiinteistön hoito, päästään kokonaisvaikutusarvioinnissa :

TALOUSVAIKUTUKSET 16,1 MRD EUROA

TYÖLLISYYSVAIKUTUKSET 163 500 TYÖLLISTÄ

LOMARAKENTAMISEN JA -ASUMISEN TALOUS- JA TYÖLLISYYSVAIKUTUKSET				
12.8.2021	2021	2021	Kokonais- arvo 2021	Työllisyys kokonaisv aikutukset.
	Määrä	Keski- kustannu	Milj euroa	
Uudisrakentaminen yhteensä			951	10721
- Talvimökkit	2800	175000	490	5522
- Kesämökkit	1600	90600	145	1634
-Saunat	7200	27000	194	2191
- Piharakennukset	23000	5300	122	1374
Korjaustoiminta			813	9163
Loma-asuntojen korjaukset	150000	5420	813	9163
Kiinteistökaupat			766	3676
- Loma-kiinteistöjen kaupat	8925	85800	766	3676
Kiinteistön hoito				
- Kiinteistön huolto	710000	887	630	10769
Verot ja maksut				
-Verot ja maksut	710000	859	610	7075
Yhteensä			3770	41403
OMAKOTIRAKENTAMISEN JA ASUMISEN TALOUS- JA TYÖLLISYYSVAIKUTUKSET				
12.8.2021	2021	2021	Kokonais- arvo 2021	Työllisyys kokonaisv aikutukset.
	Määrä	Keski- kustannu	Milj euroa	
Uudisrakentaminen yhteensä			3317	37386
- 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
Korjaustoiminta			3752	42281
Omakotiasuntojen korjaukset	447744	8379	3752	42281
Kiinteistökaupat			3686	17694
- Omakotitonttikaupat	5005	82236	412	1976
- Vanhojen omakotikiinteistöjen kaupat	16450	199064	3275	15718
Kiinteistön hoito				
- Kiinteistön huolto	1056000	1031	1089	18617
Verot ja maksut				
-Kiinteistövero	1056000	500	528	6125
Yhteensä			12372	122103

Rakennustutkimus RTS Oy
Pientaloasumisen mahdollisuudet

8. PIENRAKENTAMISEN MERKITTÄVÄLLÄ KASVATTAMISELLA KOKO RA- KENTAMISEN PUUN KÄYTTÖ VOIDAAN 2-KERTAISTA

Perustuslain 2 Luku ,19§ edellyttää valtiovallalta omatoimisen asumisen järjestämistä.

Tontin saaminen sopivalta paikalta isommissa kaupungeissa ja jopa ympäristökunnissa on ollut ylivoimaisesti suurin rakentamisen este. Tonttien korkeat hinnat ja valmiiden talojen kalleus tuodaan myös usein esille.

Kahdeksan suurinta kaupunkia teki asuntoja v. 2000 13 000kpl ja 2020 noin 30 000 kpl. Samaan aikaan omakotituotanto laski näissä kaupungeissa 3500:sta noin 2500:aan.

Kuitenkin pientaloja näiden kaupunkien asuntotuotannosta halutaan olevan yli puolet eli syntynyt on suuri omakotivaje.

PIENKIINTEISTÖKANTA on kuitenkin suuri ja epätehokkaassa käytössä. Asuntojen ja erityisesti omakotitalojen ja loma-asuntojen vuokraus on suomalaisille vierasta, vaikka se toiminta toisi tuloja ja työtä niin kiinteistön omistajille kuin palvelun tuottajille ja yhteiskunnalle.

Nytkin omakoti- ja loma-asumisen rakentamisen korjaamisen ja ylläpidon arvo on ulkopuolisella/ammattilaisella teetettynä noin 16Mrdeu ja työllisyysvaikutuksiltaan 163 000 työpaikkaa.

Pienrakentamisen puun käyttö, 2,15Miljm³= 2/3 koko puun käytöstä rakentamisessa.

Puun käytön merkittävä lisääminen edellyttää pienrakentamisen kasvua, puun osuutta ei voi merkittävästi nostaa, koska se on jo 80-90%. Ainoastaan massiivipuun lisääminen voi tässä jonkin verran auttaa.

Kansantalouden kannalta matkailu ja työperäinen maahanmuutto voivat selvästi tehostaa rakennusten käyttöä ja puun käyttöä rakennuksissa.

LIITE: sivu 1/4

Omakotitalon keskiarvokustannukset rakennusosittain 2020 ammattilaisten toteuttamana

Indeksitalon kustannuserät ja kustannusjakauma % ja eur 2020 hintatason mukaan.

Lähtökohtana on nettoalaltaan (sisätilojen kokonaisala lattiatasossa) = 165m²:n talo (huoneistoala 140m²)

		%				eur
1.	RAKENUTTAMINEN	5,73 %				19640
				mat	työ	yht
11	Asiointi, valvonta, puhelin-, posti- ja kopiokulut			710	5 080	5 790
12	Lupa-, katselmus- ja tarkastusmaksut			2 255	0	2 255
13	Rahoituskulut ja vakuutukset			4 520	0	4 520
14	Vesi-, viemäri-, sähkö- ja puhelinliittymät yms			7 075	0	7 075
		yht	yht	14 560	5 080	19 640
2.	SUUNNITTELU	4,78 %				16400
				mat	työ	yht
2.1	Pääsuunnittelija			0	2 660	2 660
2.2	Arkkitehtisuunnittelu			0	7 470	7 470
2.3	Maaperäsuunnittelu			0	295	295
2.4	Rakennesuunnittelu			0	2 690	2 690
2.5	LVI-suunnittelu			0	1 325	1 325
2.6	Sähkösuunnittelu			0	1 060	1 060
2.7	Energiatodistus, tiiveysmittaus			0	900	900
		yht	yht	0	16 400	16 400
3.	TYÖNJOHTO JA TYÖMAAHANKINNAT	8,40 %				28830
				mat	työ	yht
3.1	Työnjohto ja -suunnittelu			0	5 480	5 480
3.2	Materiaalihankinnat ja rahtikulut			4 500	6 100	10 600
3.3	Käyttöaineet, työkalut, telineet, siirrot ja vuokraus			7 680	855	8 535
3.4	Siivous- ja jätekuljetukset			1 200	3 015	4 215
		yht	yht	13 380	15 450	28 830
4.	MAA-, POHJA- JA PIHARAKENTEET	9,21 %				31585
				mat	työ	yht
4.1	Tontin raivaus ja kaivutyöt			0	2 050	2 050
4.2	Täyttö- ja tiivistystyöt			5 380	1 555	6 935
4.3	Paalutus			1 850	0	1 850
4.4	Salaojat, sadevesi- ja viemäriputket sekä kaivot			1 755	1 920	3 675
4.5	Viher-, päällysy- ja aluerakenteet			10 010	7 065	17 075
		yht	yht	18 995	12 590	31 585

Liite: sivu 2/4

5.	PERUSTUKSET JA ALAPOHJA		6,77 %				23240
					mat	työ	yht
5.1	Anturat ja routaeristys				2 570	1 670	4 240
5.2	Perusmuurit vedeneristyksineen				5 910	3 300	9 210
5.3	Alapohja				7 300	2 490	9 790
		yht		yht	15 780	7 460	23 240
6.	ULKOSEINÄRAKENTEET JA JULKISIVUPINNO		11,16 %				38285
					mat	työ	yht
6.1	Kellarin ulkoseinät				1 650	1 230	2 880
6.2	Ulkoseinä ja julkisivupinnoite				20 310	11 660	31 970
6.3	Ulkoportaat ja tukimuurit				720	455	1 175
6.4	Terassit				1 450	810	2 260
		yht		yht	24 130	14 155	38 285
7.	VÄLI- JA YLÄPOHJARAKENTEET		5,84 %				20030
					mat	työ	yht
7.1	Väliohjarakenteet				2 100	1 695	3 795
7.2	Yläohjarakenteet				10 540	4 665	15 205
7.3	Parveke				590	440	1 030
		yht		yht	13 230	6 800	20 030
8.	VESIKATTORAKENTEET		4,28 %				14675
					mat	työ	yht
8.1	Vesikate alusrakenteineen ja katteineen				4 690	3 015	7 705
8.2	Räystä- ja otsalaudat				1 760	1 600	3 360
8.3	Vesikaton varusteet, rännit, kattoturva				2 180	1 430	3 610
		yht		yht	8 630	6 045	14 675
9.	ULKO-OVET JA IKKUNAT		4,50 %				15450
					mat	työ	yht
9.1	Ulko-ovet				2 925	690	3 615
9.2	Ikkunat				10 285	1 550	11 835
		yht		yht	13 210	2 240	15 450
10.	SISÄSEINÄT JA KATTOVERHOUS		4,61 %				15830
					mat	työ	yht
10.1	Saunatilojen seinät, kattoverhoukset ja lauteet				1 270	1 765	3 035
10.2	Kosteiden tilojen seinät ja kattoverhous				1 300	1 805	3 105
10.3	Huone tilojen seinäverhoukset				2 055	2 850	4 905
10.4	Sisäkattoverhoukset				2 110	2 675	4 785
		yht		yht	6 735	9 095	15 830

Liite: sivu 3/4

11.	HORMIT JA TULISIJAT		2,60 %				8905
				mat	työ	yht	
11.1	Tulisijat			4 115	2 720	6 835	
11.2	Hormit ja pellitykset			1330	740	2 070	
		yht		5 445	3 460	8 905	
12.	SISÄSEINÄ- JA KATTOPINNOITTEET		3,40 %				11665
				mat	työ	yht	
12.1	Kosteiden tilojen seinätasotteet ja -pinnoitteet			1845	2 090	3 935	
12.2	Huone tilojen seinätasotteet ja -pinnoitteet			2 665	3 190	5 855	
12.3	Kattotasotteet ja -pinnoitteet			670	1205	1875	
		yht		5 180	6 485	11 665	
13.	LATTIAN PINTARAKENTEET JA PINNOITTEET		2,99 %				10240
				mat	työ	yht	
13.1	Kosteiden tilojen lattiat			1290	1390	2 680	
13.2	Huone tilojen lattiat			5 190	2 370	7 560	
		yht		6 480	3 760	10 240	
14.	KIINTOKALUSTEET		5,39 %				18495
				mat	työ	yht	
14.1	Keittiökaluusteet			9 330	2 570	11900	
14.2	Kodinhuone tilojen kalusteet			1 815	480	2 295	
14.3	Eteis- ja huone tilojen kalusteet			1 805	535	2 340	
14.4	Kylpyhuone- ja wc-tilojen kalusteet			1 570	390	1 960	
		yht		14 520	3 975	18 495	
15.	VÄLIOVET, PORTAAT JA LISTAT		2,45 %				8400
				mat	työ	yht	
15.1	Väliovet ja saunanovi			2 100	550	2 650	
15.2	Sisäportaat			2 025	160	2 185	
15.3	Katto-, jalka-, ovi- ja ikkunalistat			1 165	2 400	3 565	
		yht		5 290	3 110	8 400	
16.	KODINKONEET, VARUSTEET JA LAITTEET		1,97 %				6765
				mat	työ	yht	
16.1	Keittiökodinkoneet			4 950	165	5 115	
16.2	Kodinhuone laitteet (pesukone, keskusimuri)			975	105	1080	
16.3	Kiuas			490	80	570	
		yht		6 415	350	6 765	

Liite: sivu 4/4

17.	LÄMMITYS		4,88 %					16755
					mat	työ	yht	
17.1	Lämmitys keskimäärin				9 860	6 895	16 755	
		yht		yht	9 860	6 895	16 755	
18.	VESI- JA VIEMÄRITYÖT		3,77 %					12940
					mat	työ	yht	
18.1	LVIS-aputyöt				0	2 180	2 180	
18.2	Vesi- ja viemäryöt				6 385	4 375	10 760	
		yht		yht	6 385	6 555	12 940	
19.	ILMANVAIHTO		2,72 %					9335
					mat	työ	yht	
		yht		yht	7 085	2 250	9 335	
20.	SÄHKÖ-, TELE- JA INFOTEKNIikka		4,54 %					15580
					mat	työ	yht	
		yht		yht	9 450	6 130	15 580	
					mat	työ	yht	
	Rakentamiskustannukset yhteensä		100,00 %		204 760	138 285	343 045	343045