

Helsingin seudun kauppakamarin toimialakatsaus 4/2021, erikoisteemana rakentaminen

12.1.2022 klo 9.30

Markku Lahtinen
markku.lahtinen@chamber.fi

Twitter @Fondeo
@k2hel

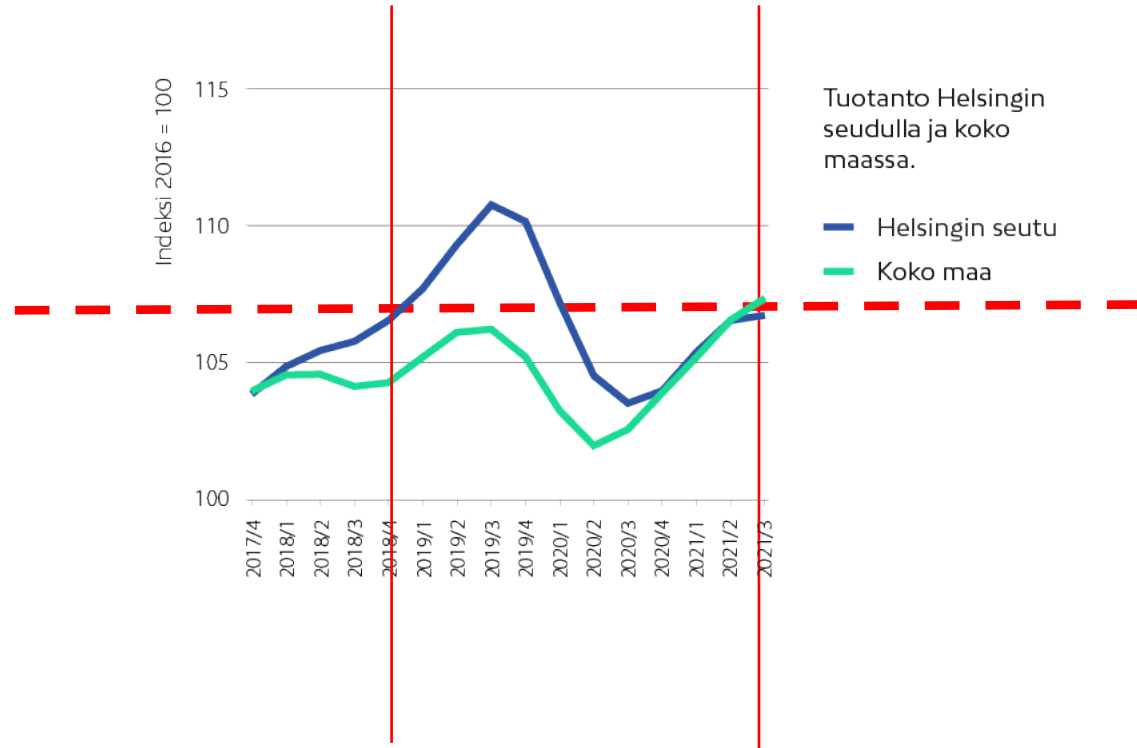
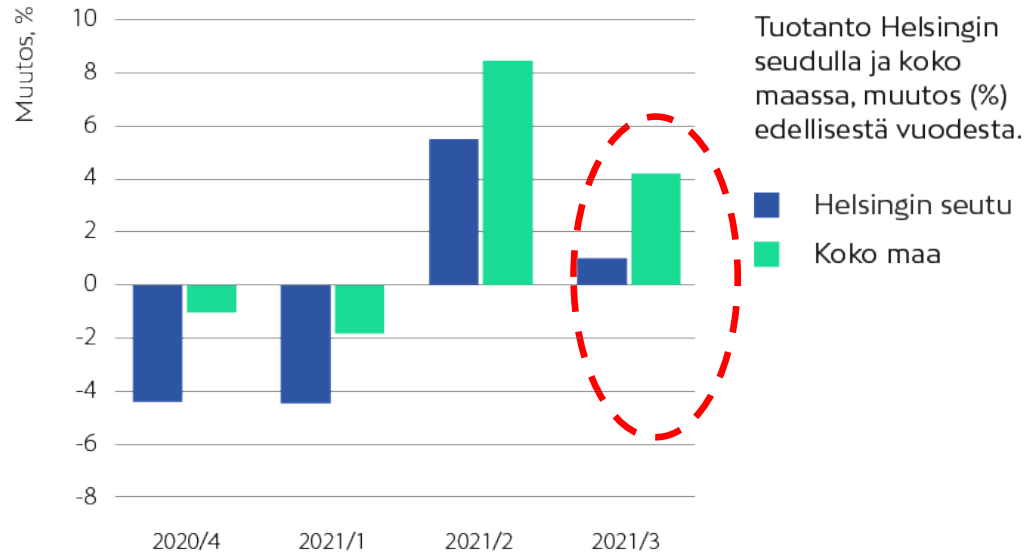
+358 50 571 3564

KAUPPAKAMARI

Sisällys

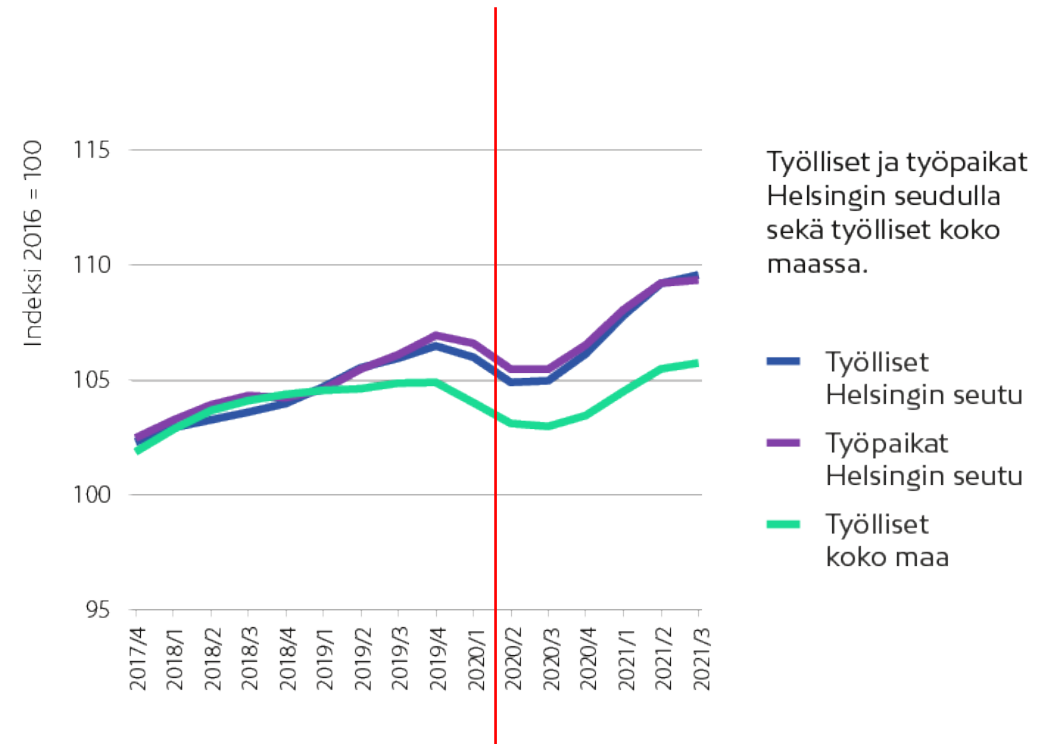
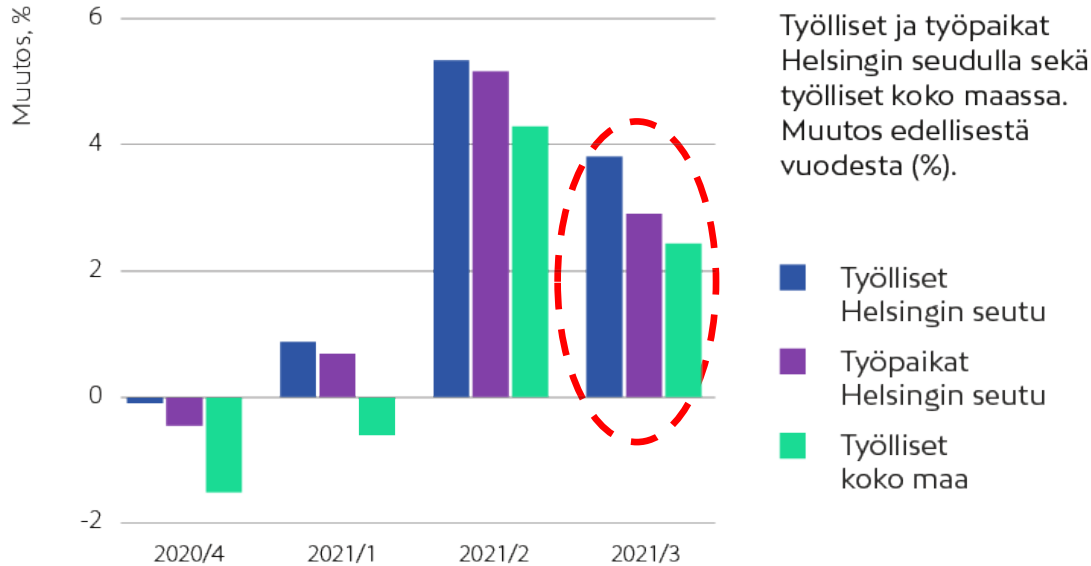
- Tuotannon muutokset
- Työllisyyden kehitys
- Toimialakohtainen kehitys
- Suhdannepulssi 1/2022: nyt ja 3 kuukautta eteenpäin
- Asunto- ja toimitilarakentaminen Helsingin seudulla

Tuotannon muutokset



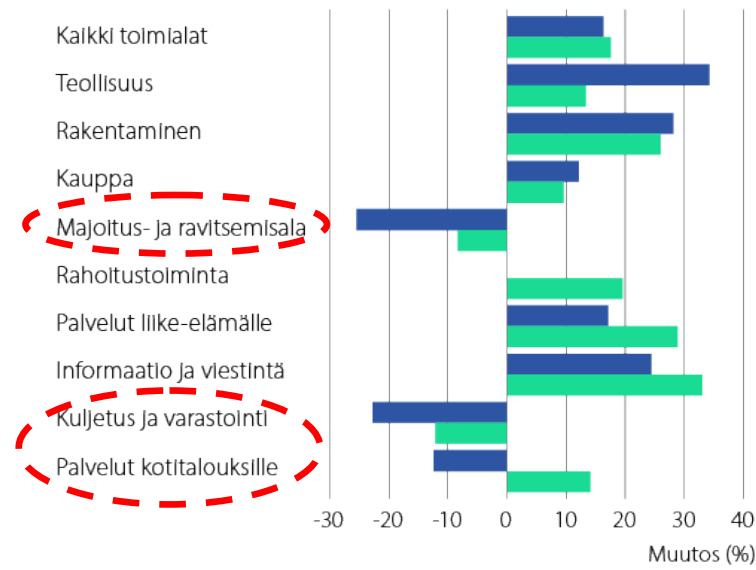
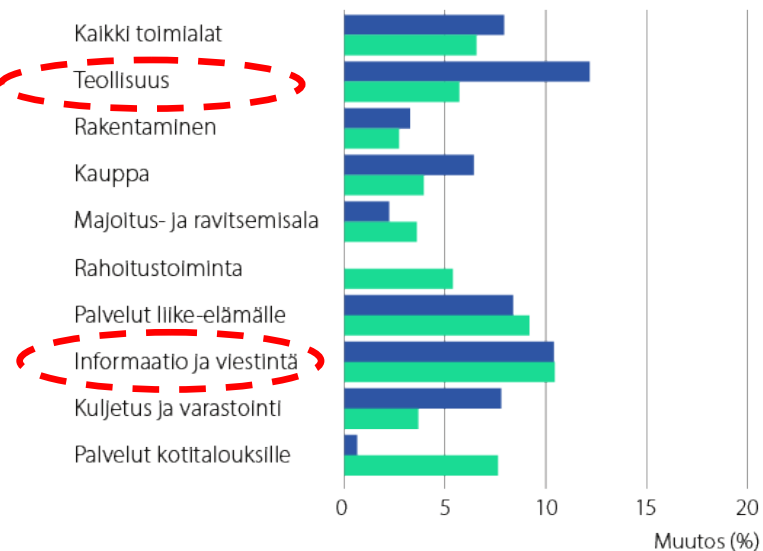
- Helsingin seudun tuotannon trendin vuoden 2020 lopussa alkanut kasvu jatkui kuluvan vuoden alkupuolella. Edellisen vuoden vastaavaan aikaan seudun tuotanto oli heinä-syyskuussa arvion mukaan 1 %:n korkeammalla tasolla.
- Kustannusten voimakas nousu hidasti merkittävästi tuotannon reaalisen arvon kehitystä erityisesti teollisuudessa ja rakentamisessa.
- Liikevaihdon kasvua oli verrattuna edelliseen vuoteen eniten teollisuudessa (12 %) ja informaatio- ja viestintäalalla (10 %)
- Vuoteen 2016 verrattuna Helsingin seudun tuotanto oli keskimäärin 5 % korkeammalla tasolla, muualla maassa 4 % vertailuvuoden tasosta.
- **Helsingin seudun tuotanto on vuoden 2018 lopun tasolla, muun maan tuotannon kasvuvauhti nopeampaa**

Työllisyyden kehitys



- Helsingin seudun henkilöstömäärä oli heinä-syyskuussa noin 4 % edellisvuotta korkeammalla tasolla, koko maassa 2 %.
- Yritysten henkilöstömäärä oli viimeksi kuluneen vuoden aikana keskimäärin 7 % korkeammalla tasolla kuin vuonna 2016.
- Henkilöstön määrä kasvoi kuluvan vuoden kolmannella neljänneksellä edellisvuodesta kaikilla päätoimialoilla, kasvu oli voimakkainta informaatio- ja viestintäalalla, kasvu oli keskimääräistä enemmän myös liike-elämän palveluissa, rahoituksessa ja rakentamisessa

Liikevaihdon ja palkkasumman muutos toimialoittain verrattuna vuotta aikaisempaan ja vuoteen 2016 toimialoittain

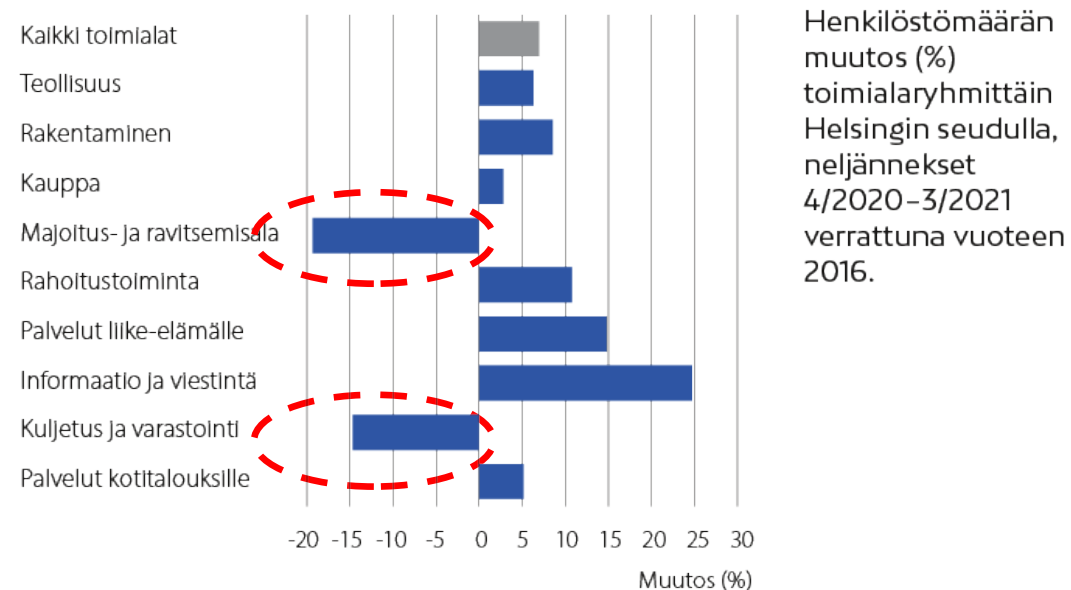
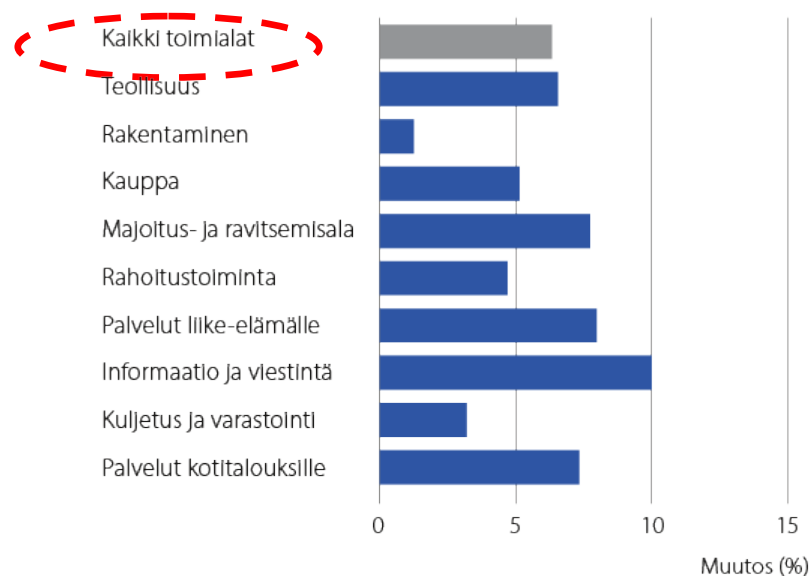


Liikevaihdon ja palkkasumman muutos (%) päätoimialoittain Helsingin seudulla, neljänneksen 4/2020–3/2021 verrattuna vuoteen 2016.

■ Liikevaihto
■ Palkkasumma

- Helsingin seudun yritysten yhteenlaskettu liikevaihto nousi vuoden 2021 kolmannella neljänneksellä edelliseen vuoden vastaavaan aikaan verrattuna 8 %.
- Kaikkien toimialojen yhteenlaskettu liikevaihto oli viimeksi kuluneen vuoden aikana keskimäärin 16 % korkeammalla tasolla kuin vuonna 2016. Majoitus- ja ravitsemistoiminnan, kuljetuksen ja varastoinnin sekä kotitalouksien palveluiden liikevaihto on selvästi alle vuoden 2016 tason.

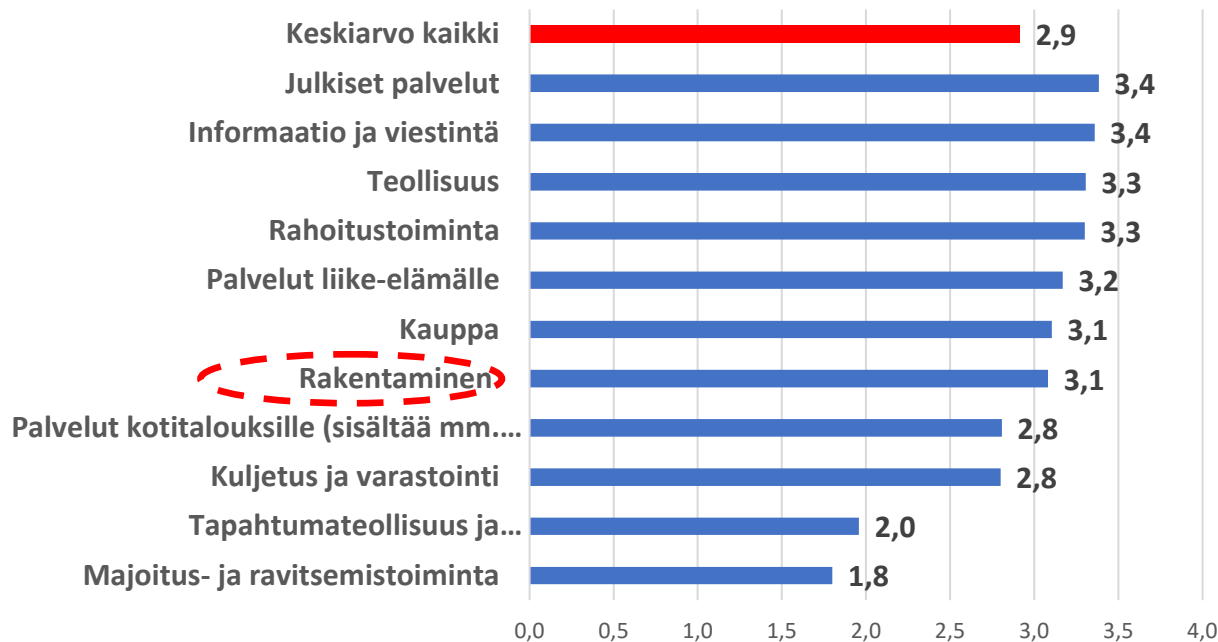
Henkilöstömäärän muutos verrattuna toimialoittain vuotta aikaisempaan ja vuoteen 2016 toimialoittain



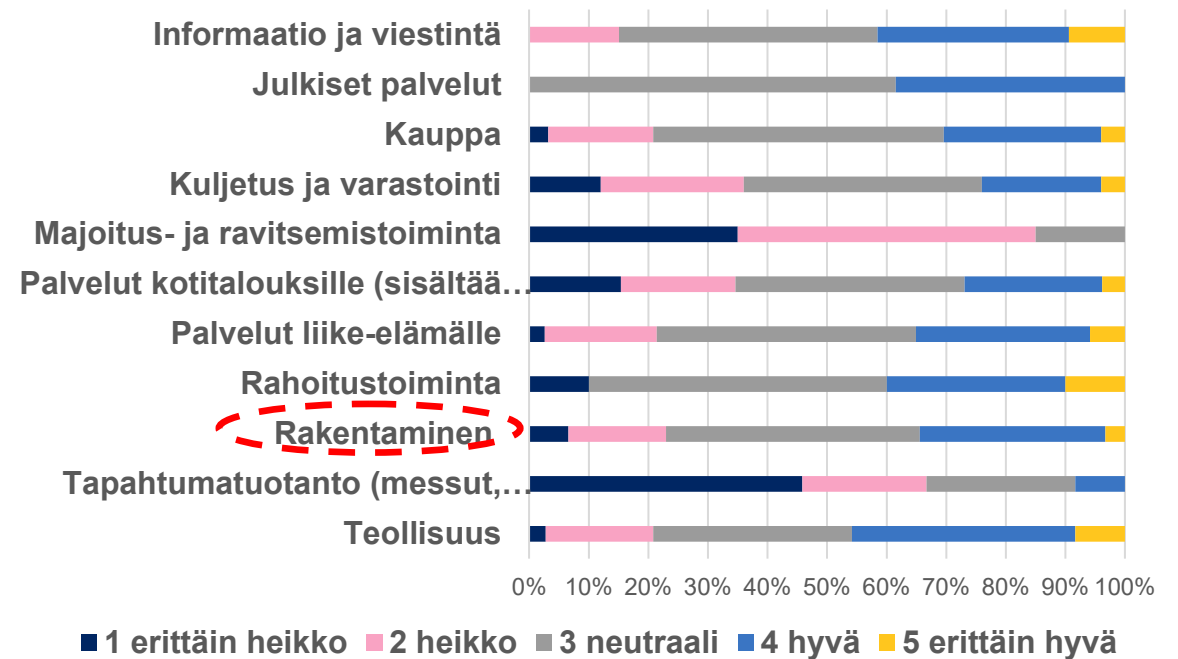
- **Työvoimapula on yksi keskeinen kasvun este huolimatta siitä, että rajoitusten kohteena olevat toimialat joutuvat hyvin todennäköisesti lomauttamaan ja irtisanomaan henkilöstöään.** Tämä on sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä yritysten iso haaste. Haaste ei poistu suhdanteiden muuttuessa, vaan vaati rakenteellisia uudistuksia, joilla voidaan vahvistaa sekä työvoiman tarjontaa että kysyntää.

Suhdanne tilanne nyt

Suhdanne tilanne nyt, ka. (1 erittäin heikko - 5 erittäin hyvä)



Suhdanne tilanne nyt



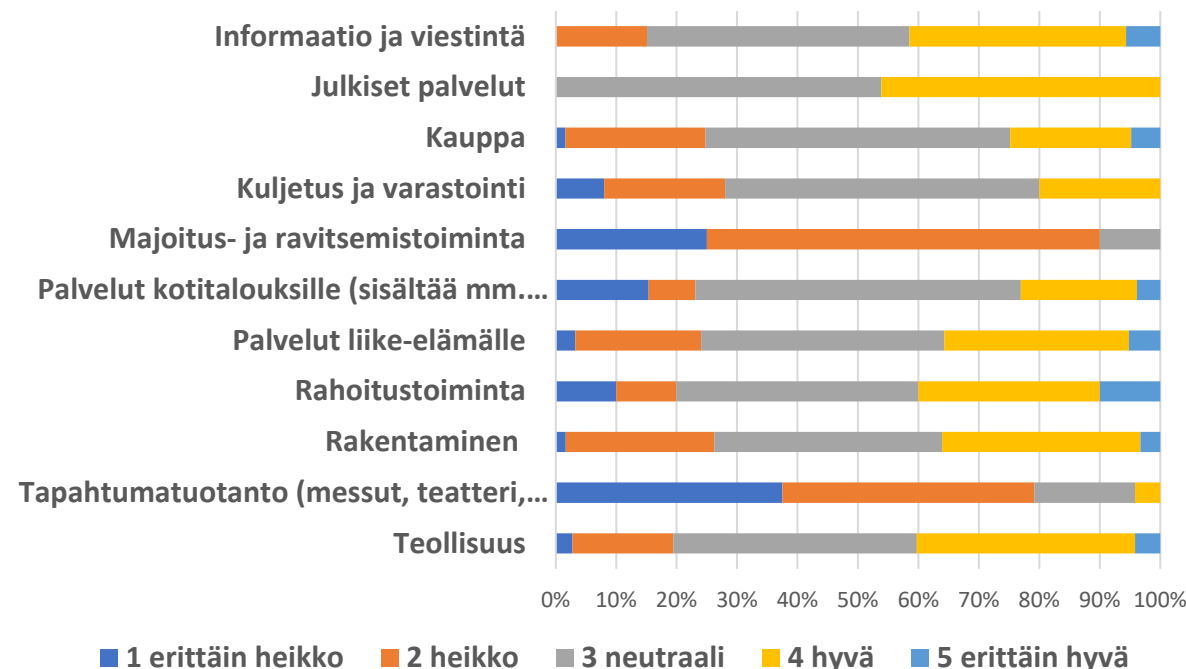
- Helsingin seudun yritysten suhdanne tilanne on neutraali tai lievästi positiivinen, saldoluku on +7.
- Toimialakohtaiset erot erittäin suuria, häntäpäässä palvelut kotitalouksille, kuljetus ja varastointi, tapahtumatuotanto ja sekä majoitus- ja ravitsemistoiminta. Muilla päätoimialoilla tilanne huomattavasti valoisampi.

Suhdanneodotukset 3 kuukautta eteenpäin

Suhdannenäkymät 3 kk eteenpäin (1 erittäin huono - 5 erittäin hyvä)

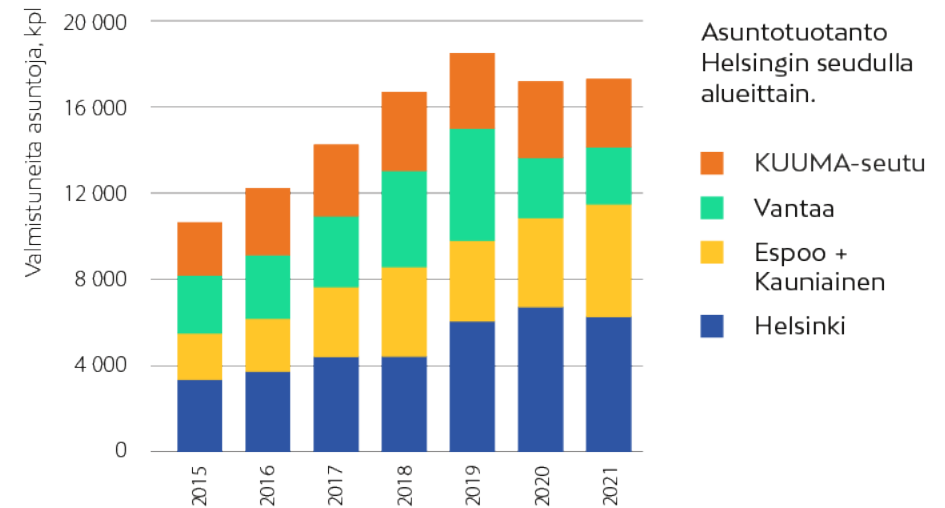
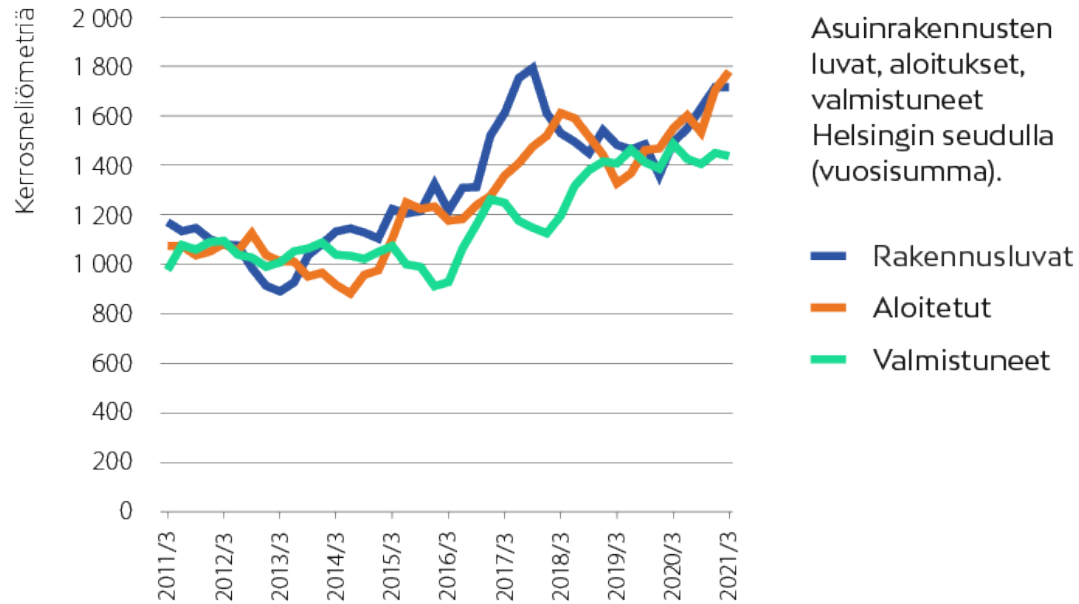


Suhdannenäkymät 3kk



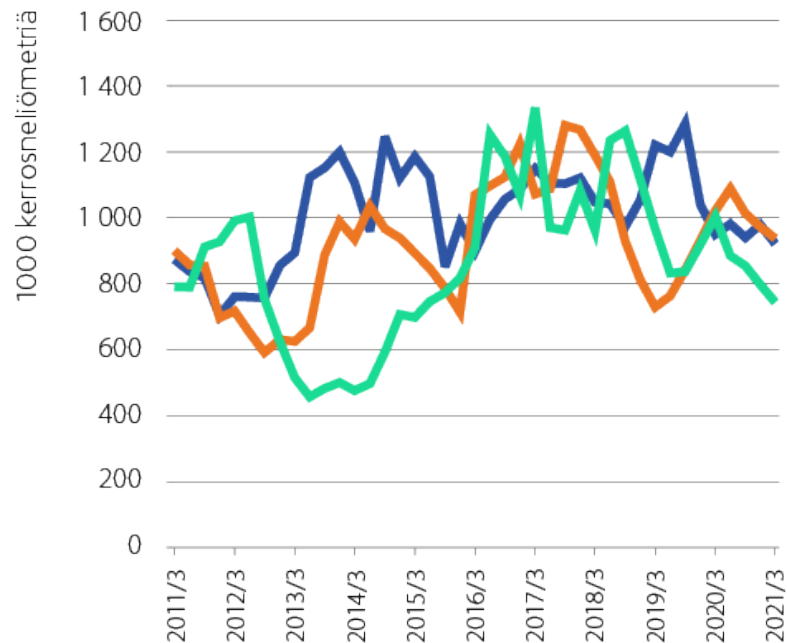
- Helsingin seudun suhdanneodotukset ovat neutraaleja, saldoluku on +4.
- Toimialakohtaiset erot vieläkin suurempia odotuksissa verrattuna nykytilanteeseen erityisesti tapahtumatuotannon ja majoitus- ja ravitsemisliiketoiminnan osalta
- Liikevaihdon ja henkilöstön osalta tilanne on yhteensä laskettuna hieman negatiivinen, mutta kannattavuusnäkyvyyden saldoluku on peräti -20.

Asuinrakennusten luvat, aloitukset ja valmistuneet Helsingin seudulla



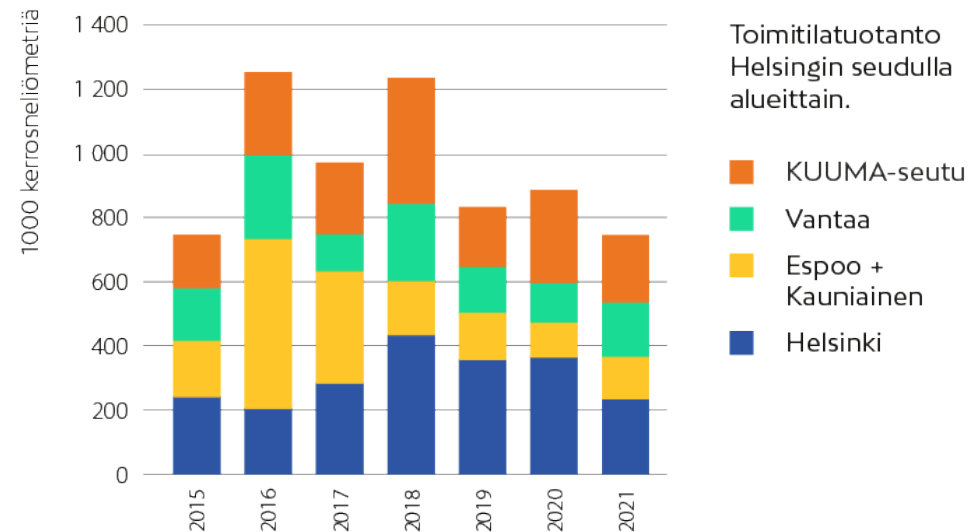
- Helsingin seudulla valmistui lähes 18 000 asuntoa vuoden mittaisella jaksolla lokakuusta 2020 syyskuuhun 2021. Määrä nousi hieman edellisvuodesta, mutta ei yltänyt vuoden 2019 huipputasoon.
- Valmistuneiden asuntojen määrä kasvoi tuntuvasti Espoossa, jossa valmistui yli 5000 asuntoa. Vantaalla määrä supistunut muutaman vuoden takaiseen aikaan.
- Asuinrakennusten rakennuslupien ja aloitusten kerrosala kääntyi uudelleen nousuun vuonna 2020
- Asuntotuotanto on hyvällä tasolla Helsingin seudulla.

Toimitilarakennusten luvat, aloitukset ja valmistuneet Helsingin seudulla



Toimitilarakennusten (muut kuin asuinrak.) luvat aloitukset, valmistuneet Helsingin seudulla (vuosisumma).

— Rakennusluvut
— Aloitettut
— Valmistuneet



- Toimitilarakentamisen lupien, aloitusten ja valmistuneiden rakennusten volyymi oli laskusuunnassa vuonna 2021.
- Helsingin seudulla vuosina 2016-2018 toimitilarakentaminen oli huipputasolla (1,2 milj. kerrosneliömetriä), kun viimeksi kuluneen vuoden lukema oli 750 000 kerrosneliömetriä.
- Toimitilarakentamisen volyymistä vuosina 2015-2020 yli 40 % koostui logistiikan rakennuksista, 25 % liike- ja toimistorakennuksista. Teollisuusrakennusten osuus oli alle 10 %.