

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Asia:

Työ- ja elinkeinoministeriön virkapuheenvuoron valmistelu

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset kunnista, valtiolta ja yksityiseltä sektorilta. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä sekä näiden ammattimaisia edustajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd. euroa. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

1. Elinkeinoelämä uudistuu ja alueiden elinvoima vahvistuu

Ongelma 1

TKI-rahoituksen heikko kohdentuminen joillekin toimialoille, joilla olisi potentiaalia nostaa TKI-panoksiaan. Esimerkiksi kiinteistö- ja rakentamisalan tuottavuuden kasvu säästäisi merkittävästi kansantalouden resursseja ja loisi yrityksille kasvumahdollisuuksia. Rakentamisen toimialalle ohjautuu kuitenkin noin 2 % Business Finlandin TKI-tuista ja 0,2 % muista tuista, ja alan yritysten omarahoitusosuus TKI-hankkeissa on merkittävästi keskimääräistä suurempi. Myös kansallisen TKI-tavoitteen toteuttamiseksi tulisi katse kiinnittää TKI-toiminnan katvealoihin, joilla on potentiaalia nostaa TKI-panoksiaan.

Ratkaisut ongelmaan

Tällaisten katvealojen mahdollisuuksiin saada TKI-rahoitusta tulisi löytää ratkaisuja, ja esim. Business Finlandin ohjelmakriteerien tulisi varmistaa, etteivät ne sulje pois toimijoita. Business Finlandin ohjelmakriteereissä tulisi tunnistaa kiinteistö- ja rakennushankkeiden epäsuora vaikutus vientiin ja tuoda tuottavuuteen liittyviä kriteerejä rinnalle. Jo tämä mahdollistaisi kiinteistö- ja rakentamisalan yrityksille paremmat mahdollisuudet osallistua hakuihin. Lisäksi tulisi tunnistaa avoimien ekosysteemien toimijat, jotka voivat koordinoida yhteistyöhankkeita, ja mahdollistaa rahoitus niille. Tällaisia toimijoita voisivat olla esim. toimialajärjestöt tai innovaatiokeskukset. Tällä hetkellä veturimallin veturiyritykset ovat pääsääntöisesti olleet kansainvälisesti toimivia suuryrityksiä. Kiinteistö- ja rakentamisalalla on tällä hetkellä vain yksittäisiä tällaisia yrityksiä, joilla on mahdollisuus toimia vetureina, jolloin hankekokonaisuuksia ei pystytä luontevasti rakentamaan.

Ongelma 2

Investointiympäristön ennakoimattomuus ja epävarmuus.

Ratkaisut ongelmaan

Suomen kiinteistömarkkinoiden vetovoima ja yleisesti houkuttelevuus investointiympäristönä perustuu kokonaisuutena ennakoitavuuteen, selkeään sääntelyyn ja investointeja edistävään verotukseen. Näiden tekijöiden turvaaminen on avainasemassa, jotta kansainvälinen pääoma säilyy markkinoilla ja mahdollistaa yhteiskunnan muuttuviin tarpeisiin vastaavat investoinnit. Jotta Suomi säilyy kansainvälisesti houkuttelevana sijoituskohteena, tarvitaan vakaata ja ennakoitavaa investointiympäristöä: pitkäjänteiset säännöt, selkeä lupapolitiikka ja sääntelyn läpinäkyvyys mahdollistavat investointipäätökset ja laskevat riskipreemiota.

Ongelma 3

Lupaprosessien kesto, ennakoimattomuus ja viranomaistyön siiloutumisen purkaminen.

Ratkaisut ongelmaan

Jatketaan edelleen lupaprosessien sujuvoittamista ja sääntelyn yksinkertaistamista, ja löydetään ratkaisuja valituksista koituviiin viivästyksiin ennakoitavan toimintaympäristön luomiseksi.

Yleisperiaatteena tulee olla hallinnollisen työn vähentäminen asiakaslähtöisyydellä. Yksi tieto yhteen kertaan viranomaisille pitäisi riittää. Mitä enemmän prosesseja voidaan yhdistää, sen parempi. Valituksista koituvia viivästyksiä voidaan vähentää niputtamalla lupaprosessin päätöksiä, jolloin mahdolliset valitukset voidaan käsitellä rinnakkain, ei peräkkäin.

2. Työllisyys kasvaa ja osaavan työvoiman saatavuus paranee

Ongelma 1

Kiinteistö- ja rakentamismarkkinan tilanne on ollut jo pitkään haasteellinen. Alan ahdinko näkyy suoraan kansantalouden tilassa.

Ratkaisut ongelmaan

Elvytetään rakentamista korjausrakentamisen hankkeiden avulla kohdistamalla energiatehokkuussopimusten puitteissa rahoitusta asuinrakennusten ja toimitilojen

energiatehokkuusavustuksiin. Varmistetaan, että avustusten soveltamisalaan kuuluvat kaikki kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen sitoutuneet yhteisöt.

Korjausrakentamiseen kohdistuvat TEM:n energiatuet edistäisivät markkinoiden elpymistä ja rakennusalan työllisyyttä. Korjausrakentamisen tukeminen ei myöskään sekoittaisi uudistuotannon markkinaa, jolla tällä hetkellä on ylitarjontaa. Vapaaehtoiset energiatehokkuussopimukset ovat keskeisessä roolissa energiatehokkuusdirektiivin kansallisten velvoitteiden täyttämässä. Kannusteiden puute on kuitenkin merkittävä heikkous ja vähentää kiinteistönomistajien halukkuutta sitoutua sopimusjärjestelmään.

3. Puhtaat investoinnit edistävät ilmastotavoitteita

Ongelma 1

Energiaan liittyvä EU-sääntely säätelee monin paikoin keinoja, ei tavoitteita, mikä aiheuttaa haasteita kustannustehokkuudelle. Energiatehokkuusdirektiivi EED ohjaa nykyisellään kokonaisenergiankulutuksen pienentämiseen, mikä haittaa investointeja joustavan energiankäytön ratkaisuihin.

Ratkaisut ongelmaan

Vaikutetaan EU:n energiapolitiikkaan siten, että energian säästämisen sijaan pääfokus on päästöjen vähentämisessä.

Toimeenpannaan EU-säädökset kansalliset intressit ja kustannustehokkuus huomioiden. Ei säädellä yli direktiivien vaatimusten.

Ongelma 2

Sähköjärjestelmän ja energiantuotannon volatiilisuuden kasvu ja kustannustehokkaiden keinojen löytäminen sen tasapainottamiseen.

Ratkaisut ongelmaan

Energiajärjestelmän toiminnan ja päästöjen vähentämisen näkökulmasta on yhä tärkeämpää, milloin energia kulutetaan. Rakennusten rooli energiajärjestelmässä on muuttunut yhä aktiivisemmaksi tuotannon, kulutusjoustopotentialin, energiankierrätyksen ja energian varastointiratkaisujen näkökulmasta. Tätä tulisi hyödyntää yhä paremmin ja tehokkaammin energiajärjestelmän toiminnassa. Yksittäisen rakennuksen joustopotentiali on yleensä varsin pieni, mutta isoja kiinteistömassoja tarkasteltaessa potentiali on jo huomattava. Isompiin

kiinteistökokonaisuuksiin kannattaa keskittää toimenpiteitä myös sen takia, että niin saadaan verkkoihin varmempaa ja hallittavampaa joustokapasiteettia.

Ongelma 3

Energiankulutuksen ja -tuotannon ohjaaminen kokonaisuutena. Ohjauksen jakautuminen TEM:n ja YM:n kesken, eli energiamarkkinan ja rakennusten energiatehokkuuden ohjaaminen erillisinä kokonaisuuksina, tuo haasteita yhteensovittamiseen. Asiaa korostaa EU:n energiatehokkuusohjaus sekä jäsenmaan että rakennusten tasolla.

Ratkaisut ongelmaan

Vahvempaa koordinoitua ministeriöiden kesken.