Blogi

Noususuhdanne jatkuu

Suomen talous | 15.03.2018

Suomen talous kasvoi viime vuonna nopeasti viennin ja investointien vauhdittamana. Suomen Pankin joulukuussa julkaiseman ennusteen mukaisesti nopea talouskasvu näyttää jatkuvan ainakin alkuvuoden. Hyvä suhdannetilanne näkyy nyt myös työmarkkinoilla. Samalla ammattitaitoisen työvoiman saatavuus on alkanut muodostua ongelmaksi useilla toimialoilla. Kuluttajien ennätyksellisen vahva luottamus sekä ostovoiman kasvu tukevat kotimaista kulutuskysyntää. Samalla kotitalouksien velkaantuminen kuitenkin jatkuu. Vaikka kotitalouksien asuntolainakanta kasvaa edelleen maltillisesti, kotitalouksien muun velkaantumisen kasvu on kiihtynyt.

Kuvio 1.

Suomen talouden tunnuslukuja

INFLAATIO	TYÖTTÖMYYSASTE	BKT
0,8 % ↑ (1/2018)	8,5 % = (1/2018, trendi)	2,7 % ↑ (Q4/2017 vuoden takaa)
TEOLLISUUS-TUOTANTO	**KULUTTAJIEN LUOTTAMUS**	**ASUNTOJEN HINNAT**
4,2 % = (12/2017 vuoden takaa)	25,8 % ↑ (2/2018)	1,5 % ↑ (Q4/2017 vuoden takaa)

Lähteet: Tilastokeskus, Tulli ja Suomen Pankki.

Suomen talous kasvaa laaja-alaisesti

Suomen talouskasvu jatkuu nopeana. Vuonna 2017 Suomen bruttokansantuotteen määrä kasvoi ennakkotietojen mukaan 3,0 % edellisvuodesta. Vuoden 2017 viimeisellä neljänneksellä BKT kasvoi 0,7 % edellisestä neljänneksestä ja 2,7 % vuodentakaiseen verrattuna. Käsitys loppuvuoden kasvusta tarkentui jonkin verran alaspäin pikaennakon sekä edellisen

neljännesvuositilinpidon luvuista.

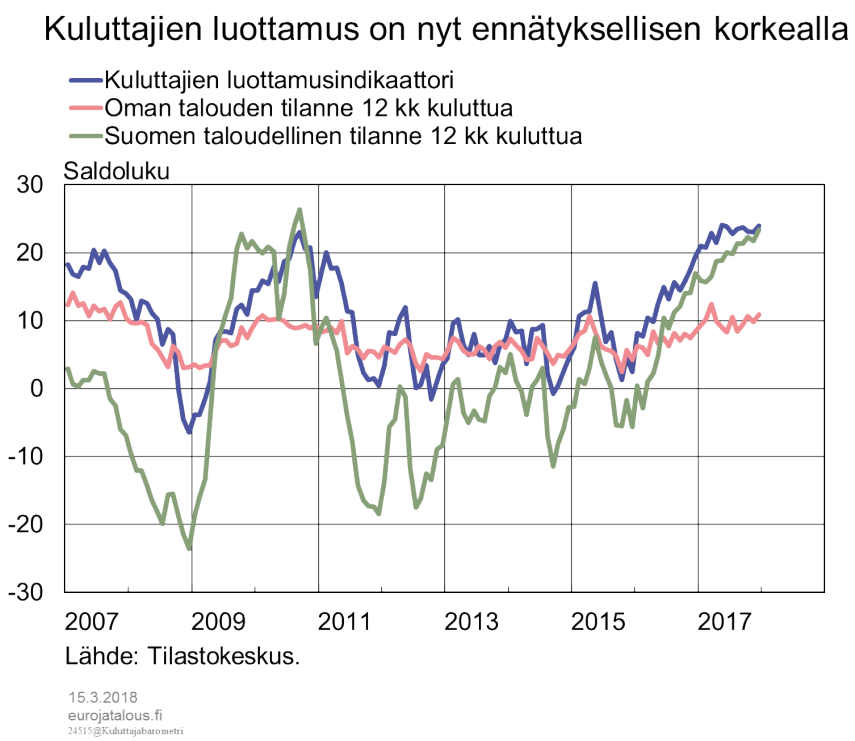
Talouskasvu oli viime vuonna laaja-alaista, ja sitä vauhditti varsinkin nettoviennin ja investointien kasvu, mutta myös yksityinen kulutus tuki edelleen kasvua.

Teollisuustuotannon määrä kasvoi Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan 3,3 % vuonna 2017. Teollisuustuotanto saavutti viime vuonna vuoden 2010 tason, mutta jäi silti edelleen 14 % vuoden 2008 keskimääräisen tuotannon tason alapuolelle. Tuotanto jatkoi viime vuonna nopeaa kasvuaan useimmilla teollisuuden päätoimialoilla, ja varsinkin metsäteollisuudessa (kuvio 1). Teollisuustuotanto jatkoi kasvuaan tammikuussa, ja oli työpäiväkorjattuna 4,8 % vuodentakaista korkeampi.

Suhdanneindikaattoreiden perusteella suhdannetilanteessa ei ole näkyvissä suurta muutosta ainakaan lähikuukausina. EK:n helmikuisen suhdannebarometrin mukaan yritysten näkymät ovat pysyneet alkuvuonna valtaosin myönteisinä, ja suhdannenousun odotetaan jatkuvan vuoden 2018 ensimmäisellä puoliskolla. Teollisuudessa yleiset suhdannenäkymät olivat suunnilleen samalla tasolla kuin lokakuussa, rakentamisessa ne olivat hiukan parantuneet syksystä, ja ainoastaan palveluiden näkymät olivat vähän heikentyneet. Rekrytointivaikeudet ovat samalla jatkuneet kaikilla päätoimialoilla.

Myös Suomen Pankin lyhyen aikavälin ennustemallien mukaan nopea talouskasvu jatkuu alkuvuonna. Mallien mukaan talous kasvaa vuoden ensimmäisellä neljänneksellä 1,0 – 1,5 % edelliseen vuosineljännekseen verrattuna (taulukko 1). Helmikuun alun jälkeen talouden indikaattoreissa mallien takana ei ole tapahtunut merkittäviä yllätyksiä suuntaan tai toiseen. BVAR-mallin indikaattoreista kuluttajien luottamus, työllisyys sekä avoimien työpaikkojen määrä ovat kuitenkin kehittyneet hiukan odotettua paremmin, ja teollisuuden luottamus vähän odotettua heikommin.

Kuvio 2.



Taulukko 1. Indikaattorimallit ennakoivat nopean talouskasvun jatkuvan

BKT:n neljännesvuosikasvu, %	2017/III	2017/IV	2018/I
BVAR	1,2	1,2	1,5
Siltamalli	0,9	1,1	1,0
Faktorimalli	1,2	1,3	1,2
Tilasto	0,2	0,7	

Ks. www.suomenpankki.fi/nowcast

Lähde: Suomen Pankki.

Viennin kasvu hidastui joulukuussa

Suomen vienti vetää yhä hyvin. Tullin ennakkotietojen mukaan viennin arvo kasvoi tammikuussa 12 % vuodentakaisesta, ja viennin trendi on jatkanut samaa kasvuvauhtia kuin joulukuussa ja lähes

koko vuonna 2017. Viime vuoden aikana eniten kasvoi kulkuneuvojen viennin arvo, 65 %. Myös koneiden ja laitteiden sekä sähkö- ja elektroniikkateollisuuden tuotteiden viennin arvo kasvoi nopeasti, noin 12 prosentin vauhtia. Metsäteollisuuden tuotteiden viennin arvon kasvu jäi kuitenkin noin 5 prosenttiin. Metallien ja öljytuotteiden viennin arvon kasvua tuki viime vuonna osaltaan raaka-aineiden hintojen nousu.

Tuonnin arvo kasvoi tammikuussa huomattavasti vientiä hitaammin, noin 3 % vuodentakaiseen verrattuna. Tuonnin trendin kasvuvauhti on kuitenkin viime kuukausina ollut samanlaista kuin viennin kasvu, sillä molemmat ovat kasvaneet noin 1 % kuukaudessa.

Vuoden 2017 koko viennin määrä kasvoi tilinpidon mukaan 8,3 %. Palveluviennin kasvu oli vain hieman nopeampaa kuin tavaraviennin. Tuonnin määrä kasvoi huomattavasti vientiä hitaammin, 2,6 % vuodentakaisesta. Tavaratuonti lisääntyi runsaat 4 %, mutta palvelutuonti väheni hieman edellisestä vuodesta.

Viennin kasvu parantaa myös Suomen talouden ulkoista tasapainoa. Tavarakaupan tase kohentui Tullin tietojen perusteella vuonna 2017, mutta oli silti noin 2,5 mrd. euroa alijäämäinen. Maksutaseen mukainen kauppatase oli sitä vastoin vuoden 2017 ennakkotietojen perusteella 2,2 mrd. euroa ylijäämäinen, palvelutase 1,2 mrd. euroa alijäämäinen, ja vaihtotase 1,6 mrd. euroa ylijäämäinen.

T&K-investoinnit kääntyneet kasvuun

Kone- ja laiteinvestointien vahva kasvu jatkuu. Jo vuonna 2016 kone- ja laiteinvestoinnit kasvoivat 10,7 % vauhtia, ja vuonna 2017 niiden kasvuvauhti kiihtyi 12,4 prosenttiin. Myös aineettomat investoinnit kääntyivät 4,3 prosentin kasvuun vuonna 2017. Tätä ennen aineettomat investoinnit olivat vähentyneet kuutena vuotena peräkkäin.

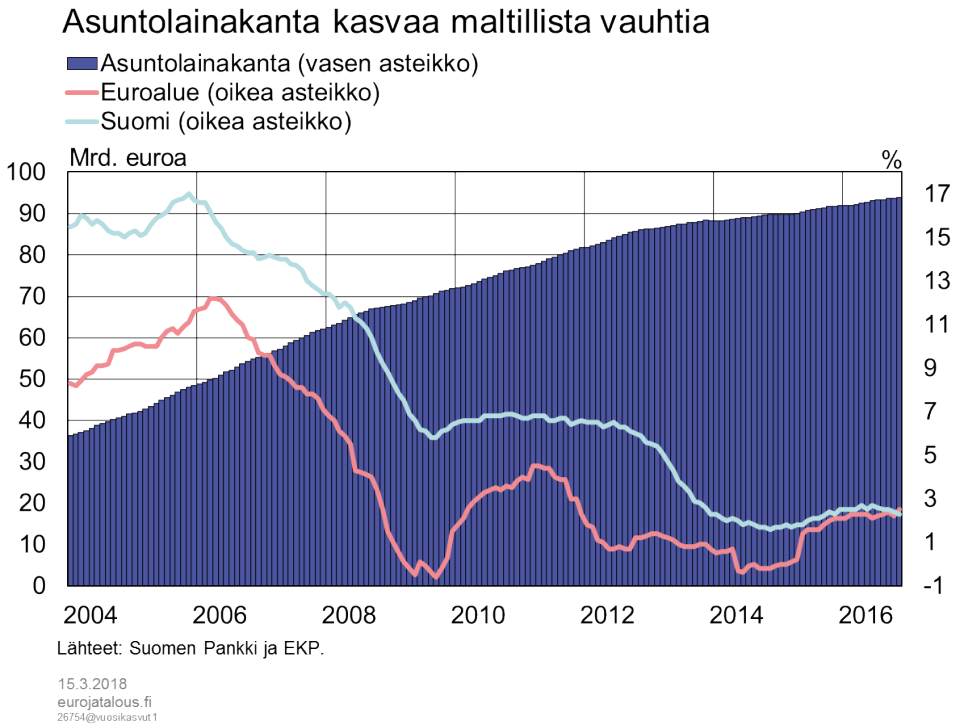
EK:n investointitiedustelussa tutkimus- ja tuotekehitysinvestointien kasvun odotetaan jatkuvan noin neljän prosentin vauhtia vuonna 2018. Kiinteiden teollisuusinvestointien arvioidaan kuitenkin supistuvan vuonna 2018 noin 8 prosenttia, koska joitakin suuria hankkeita on valmistunut vuoden 2017 aikana. Kuitenkin lukumääräisesti enemmistö yrityksistä kasvattaa edelleen investointejaan.

Kotitalouksien luottamus rikkoo ennätyksiä

Kuluttajien luottamus sekä omaan että Suomen talouskehitykseen oli tammi-helmikuussa vahvempaa kuin koskaan aikaisemmin (kuvio 2). Varsinkin kuluttajien odotukset työttömyyskehityksestä ovat muuttuneet optimistisemmiksi sitä mukaa kun taloustilanne on

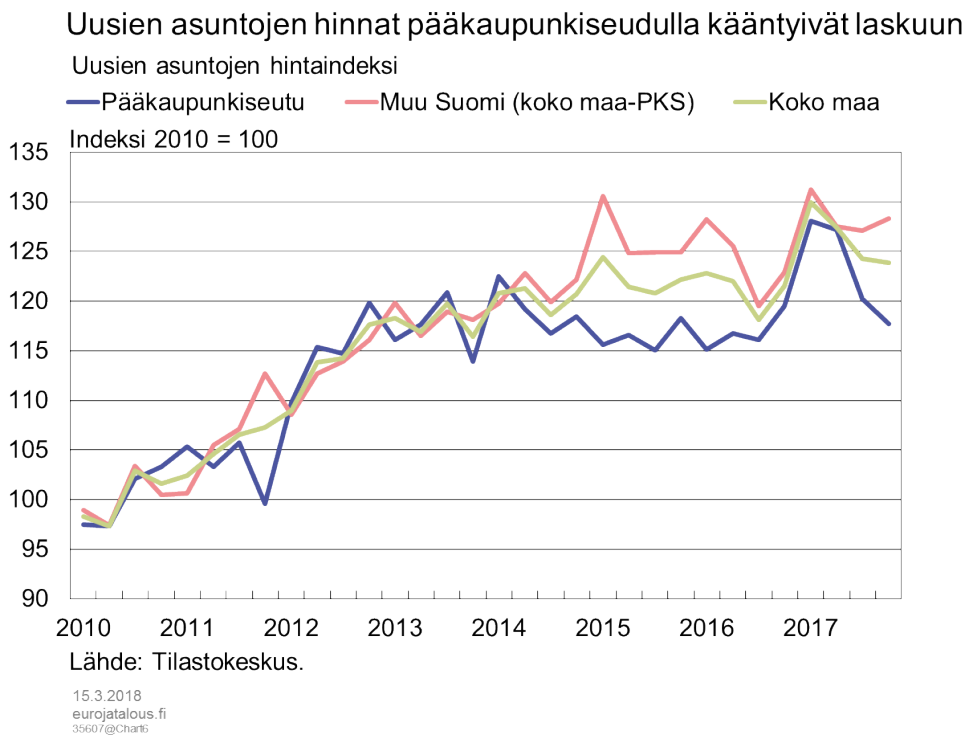
parantunut.

Kuvio 3.



Vuoden 2017 viimeisellä neljänneksellä palkansaajien ansiotason kasvu jäi vielä vaatimattomaksi, 0,2 prosenttiin vuodentakaiseen verrattuna. Työllisyystilanteen nopea paraneminen vauhditti palkkasumman marras-tammikuussa kuitenkin jo 4,0 % kasvuvauhtiin vuodentakaiseen verrattuna (kuvio 3). Nopeimmin palkkasumma kasvoi rakentamisessa (7,7 %), ja kaiken kaikkiaan yksityisen sektorin toimialoilla palkkasumma kasvoi 5,2 % vuodentakaisesta. Julkisen sektorin palkkasuman kasvuvauhti jäi runsaaseen puoleen tästä.

Kuvio 4.



Kotitalouksien positiiviset tulevaisuudennäkymät sekä ostovoiman ripeä kasvu näkyvät odotetusti myös yksityisessä kulutuksessa. Vähittäiskaupan myynnin määrä lisääntyi tammikuussa 5,1 % vuodentakaisesta, ja autokauppa kasvoi peräti 8,1 %.

Kotitalouksien velkaantuminen ei heijasta pelkästään asuntolainakannan kasvua

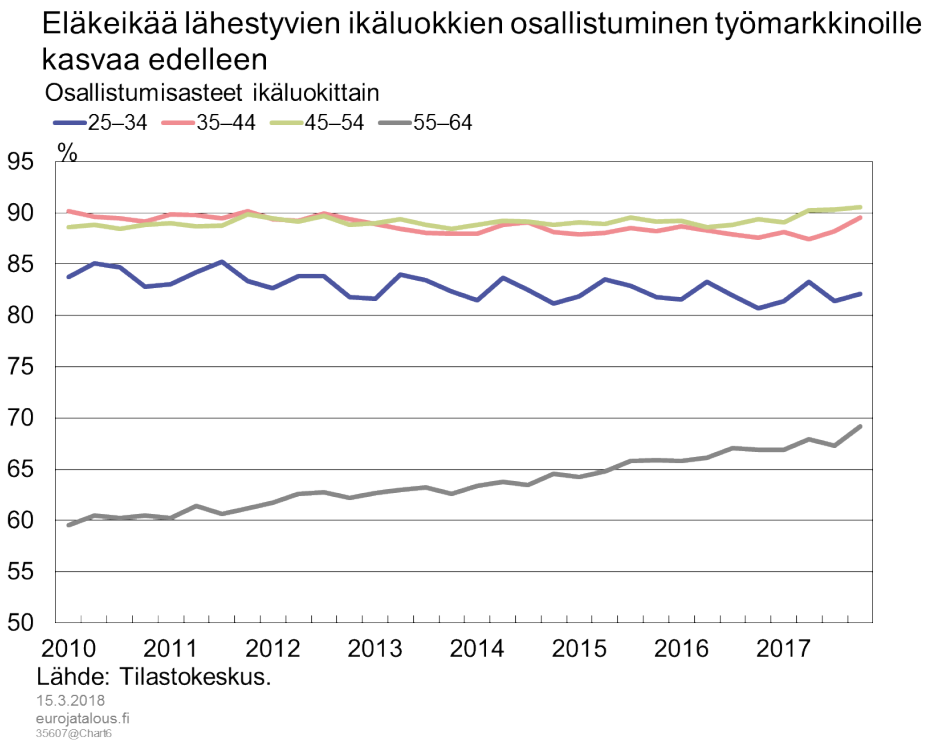
Uusien asuntolainojen keskimääräinen vuosikorko oli joulukuussa painunut alhaisemmaksi kuin koskaan aikaisemmin, eli noin 1,0 % tuntumaan. Matalista koroista ja talouden noususuhdanteesta huolimatta uusien asuntolainojen nostot ovat kasvaneet maltillisesti. Marras-joulukuussa uusia asuntolainoja nostettiin runsaat 4,1 mrd. euroa, missä oli kasvua prosentin verran vuodentakaiseen verrattuna.

Asuntolainakanta (noin 95 mrd. euroa) on viime kuukausina kasvanut noin 2 % vuosivauhtia, ja alkuvuonna kasvuvauhti jopa hiukan hidastui (kuvio 4). Myös muihin euromaihin verrattuna asuntolainakannan kasvu Suomessa on maltillista. Asuntolainakannan kasvuvauhtia hillitsee osaltaan korkotason mataluus, jonka ansiosta kotitalouksien lainanhoitomenot kohdistuvat etupäässä lainojen lyhennyksiin. Uusien asuntolainojen keskimääräinen pituus on toisaalta kasvanut noin 1,5 vuodella vuodesta 2014 lähtien, ja on nyt noin 19,5 vuotta.

Kotitalouksien nimissä olevien asuntolainojen kannan kasvu ei kuitenkaan yksin anna riittävää kuvaa asuntovelallisten velkaantumiskehityksestä. Asuntovelallisten velkataakkaa kasvattaa osaltaan asunto-osakeyhtiöiden lainakannan kasvu, joka on kiihtynyt selvästi. Kotitaloudet rahoittavat yhä useammin uuden kerrostaloasunnon oston osittain taloyhtiön lainalla, minkä lisäksi taloyhtiöiden velkakuormaa kasvattaa vilkkaana jatkuva korjausrakentaminen. Tilastokeskuksen mekaanisesti tehdyn arvion mukaan kotitalouksien osuus taloyhtiöiden lainoista oli loppuvuonna 2017 vajaat 18 mrd. euroa. Arvio saattaa kuitenkin yliarvioida kotitalouksien osuutta, koska institutionaalisten sijoittajien merkitys uusien asuntojen ostajina on kasvanut. .

Asunto- ja taloyhtiölainojen ohella kotitalouksien velkaantuneisuutta kasvattaa kotitalousluottojen kysynnän kasvu. Kotitalouksilla oli tammikuussa kulutusluottoja yhteensä 15,2 mrd. euroa, ja niiden määrä kasvoi vuodentakaisesta 5,5 %. Opintotukiuudistuksen jälkeen myös valtion takaamien opintolainojen kysyntä on kasvanut selvästi. Opintolainoja nostettiin tammikuussa 270 milj. euroa, ja opintolainojen kanta kasvoi noin 3,0 mrd. euroon.

Kuvio 5.



Asuntorakentaminen jatkaa vahvaa kasvuaan

Rakentaminen jatkoi vuoden 2017 lopulla vahvaa kasvuaan, ja loka-joulukuussa rakentamisen volyymi kasvoi vuodentakaisesta 5,2 %. Toimialan kasvu on pitkälti asuinrakentamisen varassa. Asuntojen uudisrakentamisen määrä kasvoi vuoden viimeisellä neljänneksellä 9,1 %

vuodentakaisesta, kun muun rakentamisen määrän kasvu jäi 1,9 %. Asuntojen uudistuotantoa tukee edelleen vahva sijoittajakysyntä. RT Rakennusteollisuuden arvion mukaan vuonna 2017 valmistuneista noin 26 000 vapaarahoitteisesta asunnosta noin puolet meni asuntosijoittajille.

Myönnettyjen rakennuslupien määrän perusteella asuntotuotanto jatkuu vilkkaana myös tänä vuonna. Vuoden 2017 viimeisellä neljänneksellä myönnettiin lupia kaikkiaan 11 235 asunnolle, missä on 19,0 % kasvua edellisvuodesta (kuvio 5). Kaikkiaan vuonna 2017 rakennuslupa myönnettiin yli 47 000 asunnolle. Rakennuslupien määrän nopeasta kasvusta huolimatta asuntojen uudistuotannon suhdannehuippu saattaa olla jo näkyvissä. RT Rakennusteollisuuden asuntotuotantokyselyn vuonna 2018 aloitetaan 40 000 asunnon rakentaminen, kun vuonna 2017 aloituksia oli vielä 46 000.

Asuntotuotanto keskittyy edelleen kasvukeskusten pieniin vuokra-asuntoihin, ja uusista rakennusluvista noin puolet myönnettiin pääkaupunkiseudulle. Samalla valmistuneiden asuntojen keskikoko on jatkanut laskuaan. Vuonna 2017 valmistuneiden kerrostaloasunnon keskikoko oli noin 70 m^2, kun se vielä vuonna 2010 oli noin 90 m^2. Omakotitalojen rakentaminen alkoi vähentyä taantuman aikana trendinomaisesti, ja rakennuspinta-alalla mitattuna uusia erillistaloja valmistui vuonna 2007 vajaa puolet siitä mitä vuoden 2007 huippuvuonna. Uusien omakotitalojenkin keskimääräinen asuinpinta-ala on kuitenkin laskenut niin, että lukumääräisesti lasku on ollut vähäisempi.

Kuvio 6.

Suomen talouden tunnuslukuja

INFLAATIO	TYÖTTÖMYYSASTE	BKT
0,8 % ↑ (1/2018)	8,5 % = (1/2018, trendi)	2,7 % ↑ (Q4/2017 vuoden takaa)
TEOLLISUUS-TUOTANTO	**KULUTTAJIEN LUOTTAMUS**	**ASUNTOJEN HINNAT**
4,2 % = (12/2017 vuoden takaa)	25,8 % ↑ (2/2018)	1,5 % ↑ (Q4/2017 vuoden takaa)

Lähteet: Tilastokeskus, Tulli ja Suomen Pankki.

Asuntojen hintakehitys riippuu entistä enemmän sijainnista

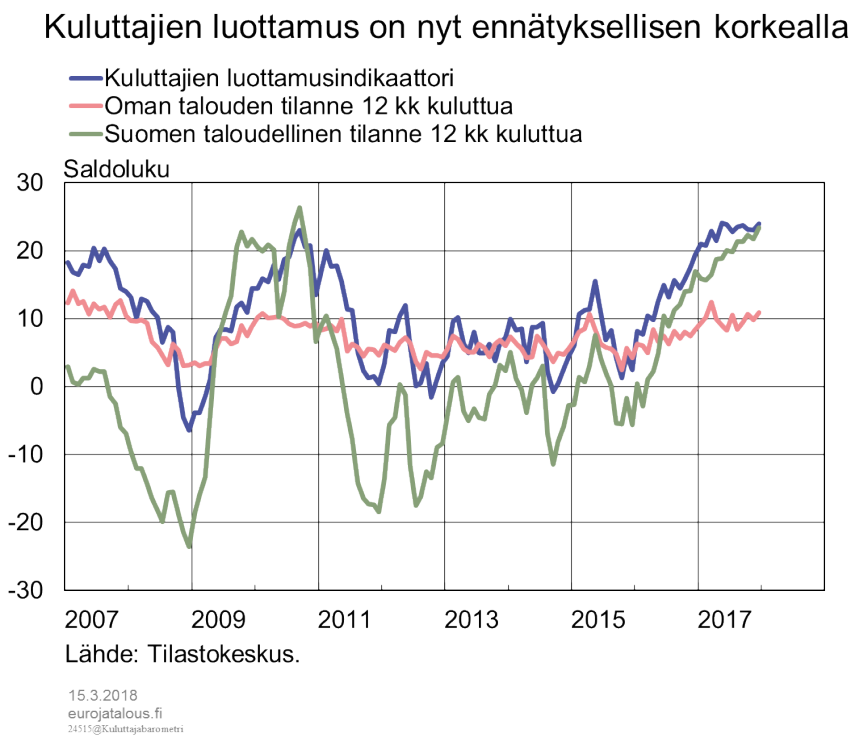
Talouden noususuhdanteesta huolimatta asuntojen hintojen nousuvauhti ei varsinkaan koko maan tasolla ole juuri kiihtynyt. Hintakehityksen ero kasvukeskusten ja muun Suomen välillä kuitenkin jatkuu. Vuoden 2017 viimeisellä neljänneksellä vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat kasvoivat pääkaupunkiseudulla 2,8 % vuodentakaiseen verrattuna, kun ne muualla maassa kasvoivat vain 0,4 %. Tammikuun kuukausitietojen perusteella asuntojen hintojen kasvu pysähtyi, ainakin hetkellisesti, myös pääkaupunkiseudulla.

Alueelliset erot omakotitalojen hintakehityksessä olivat loka-joulukuussa vielä suurempia. Pääkaupunkiseudulla omakotitalojen hinnat kasvoivat edellisvuodesta 4,2 %, kun muualla maassa hinnat samaan aikaan laskivat 1,9 %. Omakotitalojen hintojen tilastointiin sisältyy tosin suurempi epävarmuus kuin osakehuoneistojen hintoihin.

Asuntojen neliöhintojen kehitys on eriytynyt, paitsi maan eri osien välillä, myös kaupunkien keskustojen ja reuna-alueiden välillä. Vuonna 2017 Helsingin keskustan (Tilastokeskuksen luokituksessa Helsinki 1) vanhojen asuntojen keskimääräinen neliöhinta suhteessa uloimman reuna-alueen (Helsinki 4) hintoihin oli viidenneksen suurempi kuin vuonna 2010. Myös Turussa ja Tampereella asuntojen hintaero kaupunkien keskustojen ja reuna-alueiden välillä on kasvanut.

Samalla kun vanhojen asuntojen hinnat pääkaupunkiseudulla jatkavat kasvuaan, asuntotuotannon reipas kasvu näkyy seudun uusien asuntojen hintakehityksessä. Vuoden 2017 viimeisellä neljänneksellä uusien asuntojen hinnat nousivat muualla maassa 2,8 % vuodentakaisesta, kun ne pääkaupunkiseudulla laskivat prosentin verran (kuvio 6).

Kuvio 7.



Hallituksen työllisyystavoite entistä lähempänä toteutumista

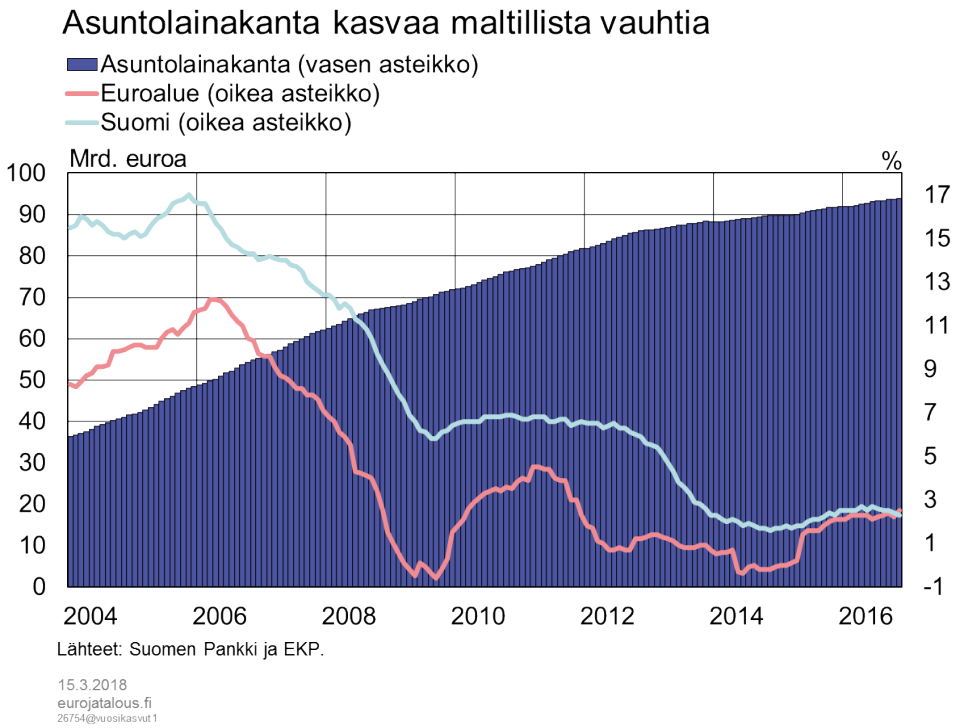
Työllisten määrä kasvaa nyt nopeasti, ja hallituksen 72 % työllisyystavoitteen saavuttaminen lähenee (kuvio 7). Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen mukaan työllisiä oli tammikuussa 2 462 000, mikä on 71 000 enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Työllisyysasteen kausi- ja satunnaisvaihtelusta puhdistettu trendi oli tammikuussa 70,9 %, mikä oli 2,0 prosenttiyksikköä korkeampi kuin tammikuussa vuotta aikaisemmin. Työllisyysasteen trendi saattaa käytetystä kausitasoitusmenetelmästä johtuen kuitenkin jossain määrin yliarvioida työllisyyden viimeaikaista paranemista.

Työllisten määrä kasvoi tammikuussa nopeimmin rakentamisessa ja teollisuudessa. Loppuvuonna 2017 nähty nopea kasvu sosiaali- ja terveyspalveluiden ym. julkisten palveluiden työllisten määrässä on sen sijaan ainakin väliaikaisesti pysähtynyt.

Kohtaanto-ongelmat pitävät työttömyyden suurena

Työllisyystilanteen nopeasta paranemisesta huolimatta työttömyysaste laskee hitaasti. Työttömiä oli Tilastokeskuksen mukaan tammikuussa 238 000, mikä oli vain 4000 vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Työttömyysasteen trendi oli vastaavasti 8,5 %, jossa oli 0,2 prosenttiyksikköä laskua vuoden takaiseen verrattuna.

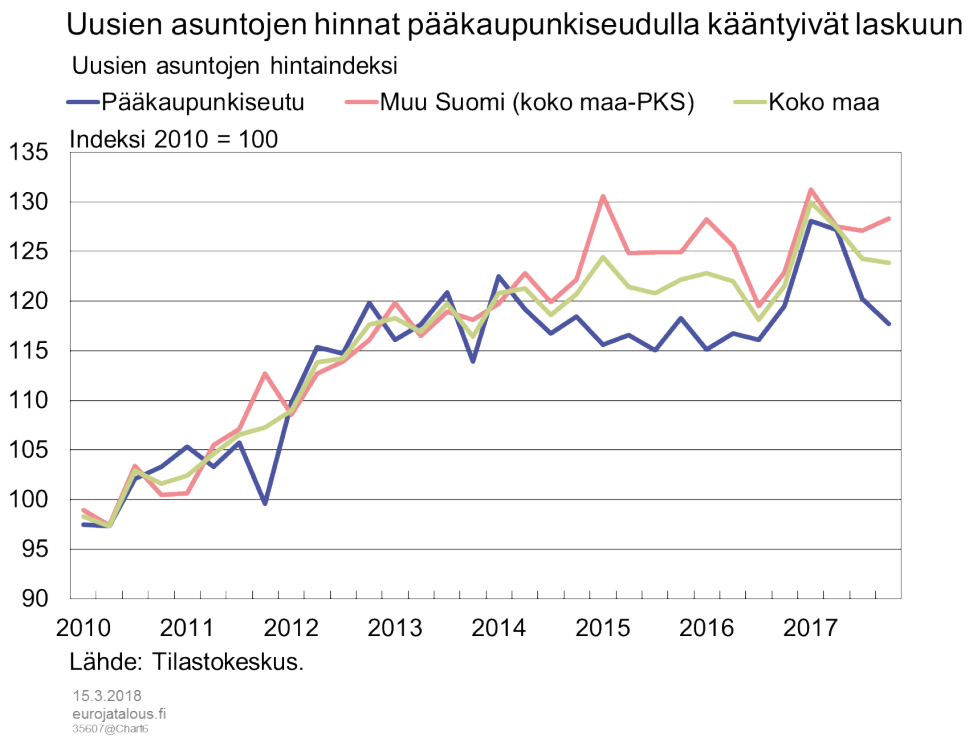
Kuvio 8.



Työttömyysasteen hidasta laskua selittää osaltaan se että virta työmarkkinoiden ulkopuolelta takaisin työmarkkinoille on voimistunut, eivätkä kaikki työmarkkinoille palanneet ole työllistyneet. Työvoiman ulkopuolella oli tammikuussa 51 000 henkeä vähemmän kuin vuotta aikaisemmin, ja varsinkin piilotyöttömien määrä on vähentynyt selvästi.

Ikäryhmittäin tarkasteltuna työmarkkinoille osallistuminen on kasvanut selvimmin 55–64-vuotiaissa (kuvio 8). Tämän ikäryhmän osallistumisaste ei kuitenkaan näytä heijastelevan suhdannetilannetta, vaan osallistumisaste (vuosikeskiarvo) on vuodesta 2010 lähtien kasvanut tasaista vauhtia kaikkiaan 8 prosenttiyksikköä. Vuoden 2017 viimeisellä neljänneksellä se oli 69 %. Tätä nuorempien ikäryhmien osallistumisasteet ovat viime vuosina pysyneet melko lailla muuttumattomina.

Kuvio 9.



Työvoimatutkimuksen ja TEM:n työttömyysluvut ovat toisaalta muuttuneet eritahtisesti, sillä TEM:n kortistoissa oli tammikuussa 51 000 työtöntä työnhakijaa vähemmän kuin vuotta aiemmin. TEM:n tilastojen mukaan työttömien määrä on pääkaupunkiseututakin nopeammin vähentynyt eräissä läntisen Suomen maakunnissa, eli Pirkanmaalla, Pohjanmaalla ja Satakunnassa. TEM:n tilastojen mukaan myös pitkäaikaistyöttömien määrä on vuoden aikana vähentynyt selvästi. Vähintään vuoden työttöminä olleita oli tammikuussa 89 000, mikä oli noin 32 000 pitkäaikaistyötöntä vähemmän kuin vuotta aikaisemmin.

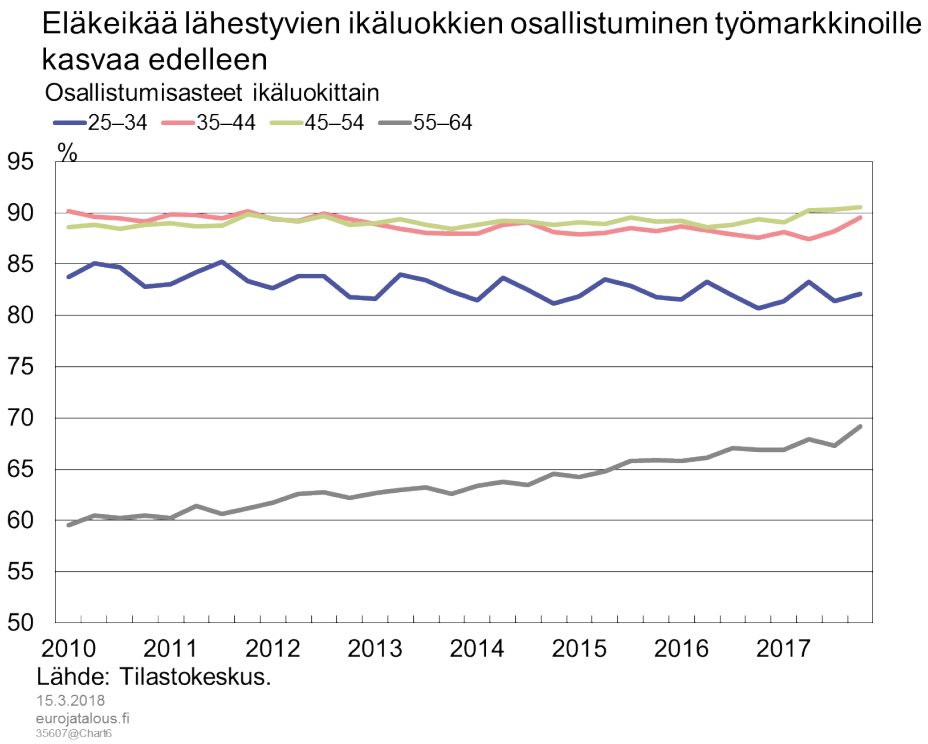
Työllisyystilanteen paranemisesta huolimatta työmarkkinoiden kohtaanto-ongelmat eivät helpota. Työttömyysaste pysyy korkeana siitä huolimatta, että avoimia työpaikkoja on tarjolla aiempaa runsaammin. Vuoden 2017 viimeisellä neljänneksellä työpaikkoja oli avoinna 37 200, missä oli kasvua noin 40 % vuodentakaiseen verrattuna. Avoimista työpaikoista hieman yli puolet määriteltiin vaikeasti täytettäviksi, joita oli eniten teollisuuden ja kaupan toimialoilla. Kohtaanto-ongelman laajuudessa on myös alueellisia eroja. Jyväskylän yliopistossa maaliskuussa julkaistun tutkimuksen mukaan kohtaanto-ongelmat ovat viime vuosina selittäneet varsinkin kasvukeskusten työttömyyttä.

Suomen inflaatiovauhti edelleen muuta euroaluetta hitaampi

Kuluttajahinnat nousivat helmikuussa 0,6 % vuoden takaiseen verrattuna (kuvio 9). Samaan

aikaan yhdenmukaistetut kuluttajahinnat kasvoivat ennakkotietojen mukaan Suomessa 0,6 % ja euroalueella 1,2 %, eli Suomen inflaatio on noususuhdanteesta huolimatta säilynyt muuta euroaluetta hitaampana. Suomessa inflaatiota on alkuvuonna pitänyt yllä varsinkin välillisten verojen kasvu, kun sekä tupakkavero että ajoneuvovero nousivat vuoden alussa. Palvelujen hintojen nousua on pitänyt yllä lähinnä asuntovuokrien kasvu. Elintarvikkeiden halpeneminenkin on ainakin välisaikaisesti ohi, sillä tammi-helmikuussa elintarvikkeiden hinnat kasvoivat noin 1,4 % vuodentakaiseen verrattuna. Vielä vuoden 2017 viimeisellä neljänneksellä elintarvikkeet halpenivat noin prosentin vuoden takaisesta.

Kuvio 10.



Julkiset investoinnit supistuivat

Neljännesvuositilinpidon vuotta 2017 koskevien alustavien tietojen mukaan julkiset investoinnit vähenivät 4,5 % vuonna 2017 edellisestä vuodesta. Investointien hinnat nousivat 2,4 % vuonna 2017. Julkisen kulutuksen tietoja revisioitiin suuremmiksi sekä vuosilta 2015–2016 että vuodelta 2017. Vuoden 2017 kulutuksen volyymin kasvuksi Tilastokeskus ilmoitti 1,0 %. Julkisen kulutuksen hinta aleni odotetusti 1,6 % vuonna 2017.

Tässä artikkelissa esitetyt mielipiteet ovat kirjoittajien omia eivätkä välttämättä edusta Suomen Pankin näkemystä.

Asiasanat

asuntojen hintakehitys, inflaatio, investoinnit, julkinen talous, Suomen talous, Suomi, työllisyys