

ROTI¹

**RAKENNETUN
OMAISUUDEN
TILA 2023**

#ROTI2023

**Janne Tähtikunnas
31.10.2023**

ROTI 2023 -raportti

Rakennetun omaisuuden tila (ROTI) on puolueeton asiantuntijoiden arvio rakennetun omaisuuden tilasta.

Ensimmäinen ROTI ilmestyi vuonna 2007, jonka jälkeen se on ilmestynyt joka toinen vuosi. Vuoden 2023 raportti perustuu yli 100 kiinteistö- ja rakentamisalan asiantuntijan näkemyksiin.

ROTI 2023 -arvioinnin teemakohtaiset tulokset

Rakennukset-paneeli

Liikenneverkot-paneeli

Yhdyskuntatekniikka-paneeli

Koulutus ja kehitys-paneeli

Arkkitehtuuri, suunnittelu, muotoilu ja taide (ARTS)-paneeli

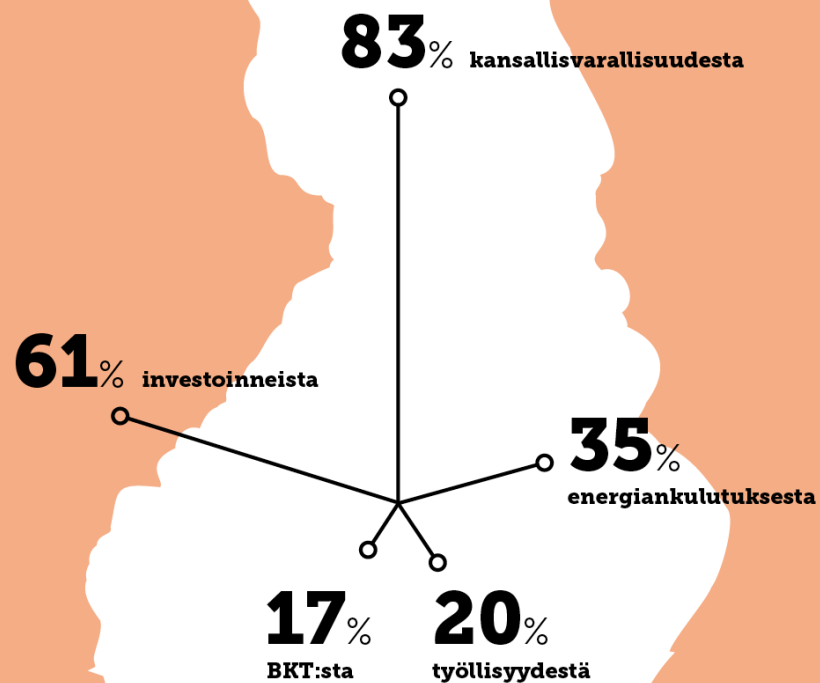
Esityksen jakautuminen:

Ensiksi päivitettyä tilastotietoa alasta

Korjausvelka ja sen jakautuminen

Vastuullisuus vaatii
uudistumista ja
taloudellisia
resursseja

KIINTEISTÖ- JA RAKENTAMISALA:



RAKENNUKSET

(tekninen arvo)

465 mrd €

Arvo yhteensä

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| 90 mrd € | Asuinkerrostalot |
| 150 mrd € | Erilliset pientalot |
| 30 mrd € | Rivi- ja ketjutilat |
| 45 mrd € | Teollisuus- ja varastorakennukset |
| 55 mrd € | Julkiset rakennukset |
| 45 mrd € | Liike- ja liikenteen rakennukset |
| 20 mrd € | Muut rakennukset |
| 20 mrd € | Toimistorakennukset |
| 10 mrd € | Kesämököt |

LIIKENNEVERKOT

55 mrd €

Arvo yhteensä

| | |
|-----------|--|
| 15 mrd € | Maantiet, 78 000 km |
| 15 mrd € | Yksityistiet, metsätiet 120 000 km, muut yksityistiet 240 000 km |
| 15 mrd € | Kuntien kadut, metro, raitiotie, 28 000 km |
| 7 mrd € | Rautatiet, 6000 km |
| 1,5 mrd € | Merikuljetussatamat ja vesiväylät, väyliä 20 000 km, satamia 43 kpl |
| 1 mrd € | Lentokentät, 22 kpl |

YHDYSKUNTATEKNIikka

41,6 mrd €

Arvo yhteensä

2,6 mrd €

MATKAPUHELIN- JA LAAJAKAISTALIITTYMÄT

Matkapuhelinliittymät 9,2 milj kpl
Laajakaistaliittymät mobiili 8,6 milj kpl
Laajakaistaliittymät kiinteä 1,8 milj kpl
Lankapuhelinliittymät 0,25 milj kpl

13 mrd €

ENERGIAVERKOT

Sähköverkko (kanta, siirto, jakelu) 430 000 km
Kaukolämpöverkosto 16 000 km
Kaasuverkko 3 300 km

yli **1 mrd €**

JÄTEHUOLTO

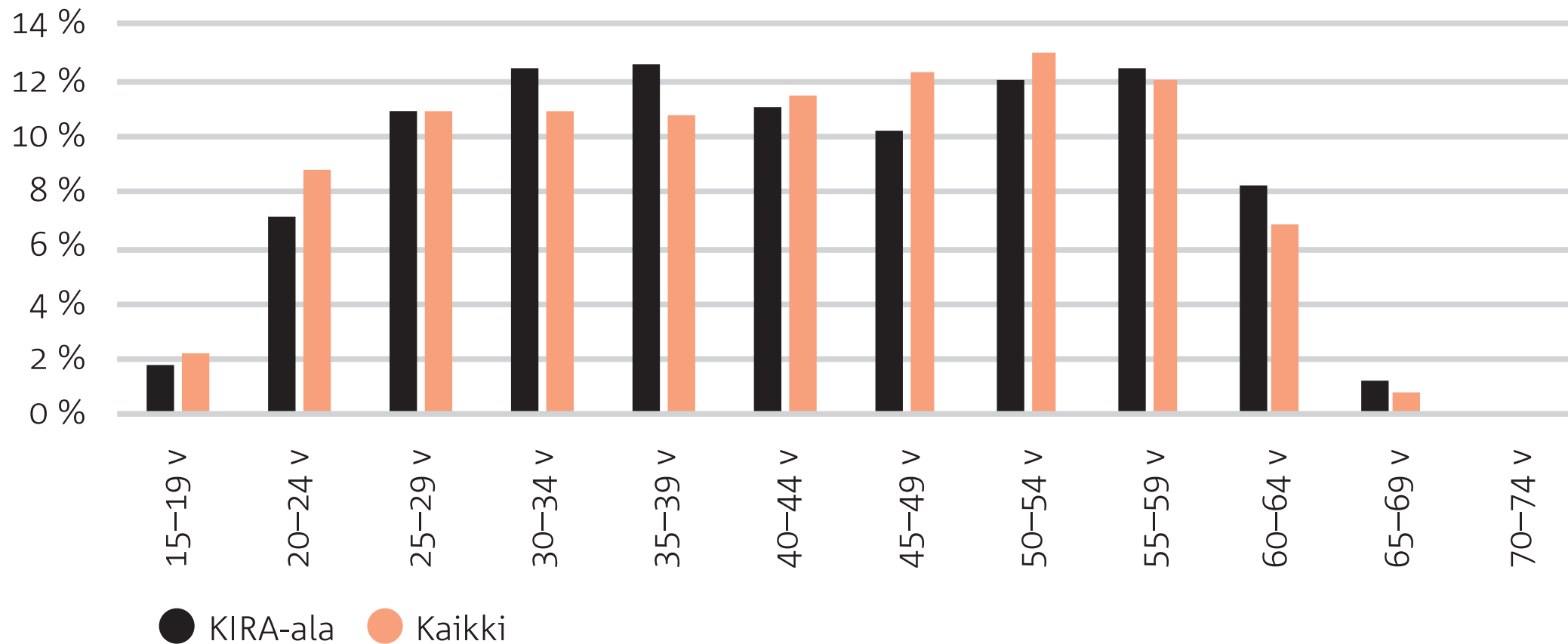
Kaatopaikat 145 kpl
Jätteenpolttolaitokset 11 kpl
Biologiset kierrätyslaitokset 40 kpl
Jätteen putkikeräys 9 kpl

25 mrd €

VESIHOOLTO

5 mrd € Vesilaitokset
20 mrd € Verkostot

Vesijohdot 107 000 km
Jätevesiviemärit 50 000 km
Tonttivesijohdot noin 17 000 km
Tonttviemärit noin 12 000 km



Työllisten ikäjakauma Lähde: Vipunen / RIL ry

Asuntojen lukumäärä

Omakoti- ja paritalot, yhteensä

1 184 464 kpl

Rivitalot, yhteensä

421 192 kpl

Kerrostalot, yhteensä

1 493 746 kpl

Muut

58 269 kpl

Lähde: Forecon Oy ja Tilastokeskus

Rakennusten lukumäärä

Omakoti- ja paritalot, yhteensä

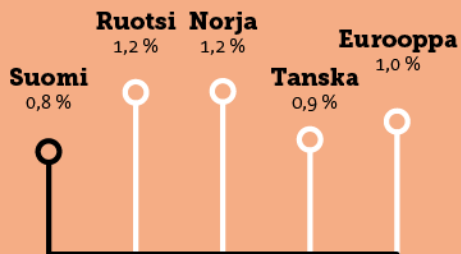
1 171 717 kpl

Rivitalot, yhteensä

84 325 kpl

Kerrostalot, yhteensä

65 846 kpl



Maa- ja vesirakentamisen kunnossapito vuonna 2021

€ per capita. Lähde: Euroconstruct, Forecon Oy

Erittäin huonokuntoisten siltojen määrä v. 2021

Tiesillat, yhteensä

133 kpl

Rautatiesillat, yhteensä

2 kpl

Huonokuntoisten siltojen määrä v. 2021

Tiesillat, yhteensä

621 kpl

Rautatiesillat, yhteensä

58 kpl

Lähde: Väyläviraston julkaisu nro 53/2022

Talo- ja yhdyskunta-tekniikan suunnittelun kokonaisliikevaihdon kasvu vv. 2020-2021

14 %

Lähde: SKOL ry, Liikevaihtotilastokatsaus 2021

Yhdyskuntajätteen hyödyntämisprosentti (materiaalina) v. 2021

37 %

Lähde: Tilastokeskus

 **RAKENNUKSET**

Korjausvelka

ROT¹

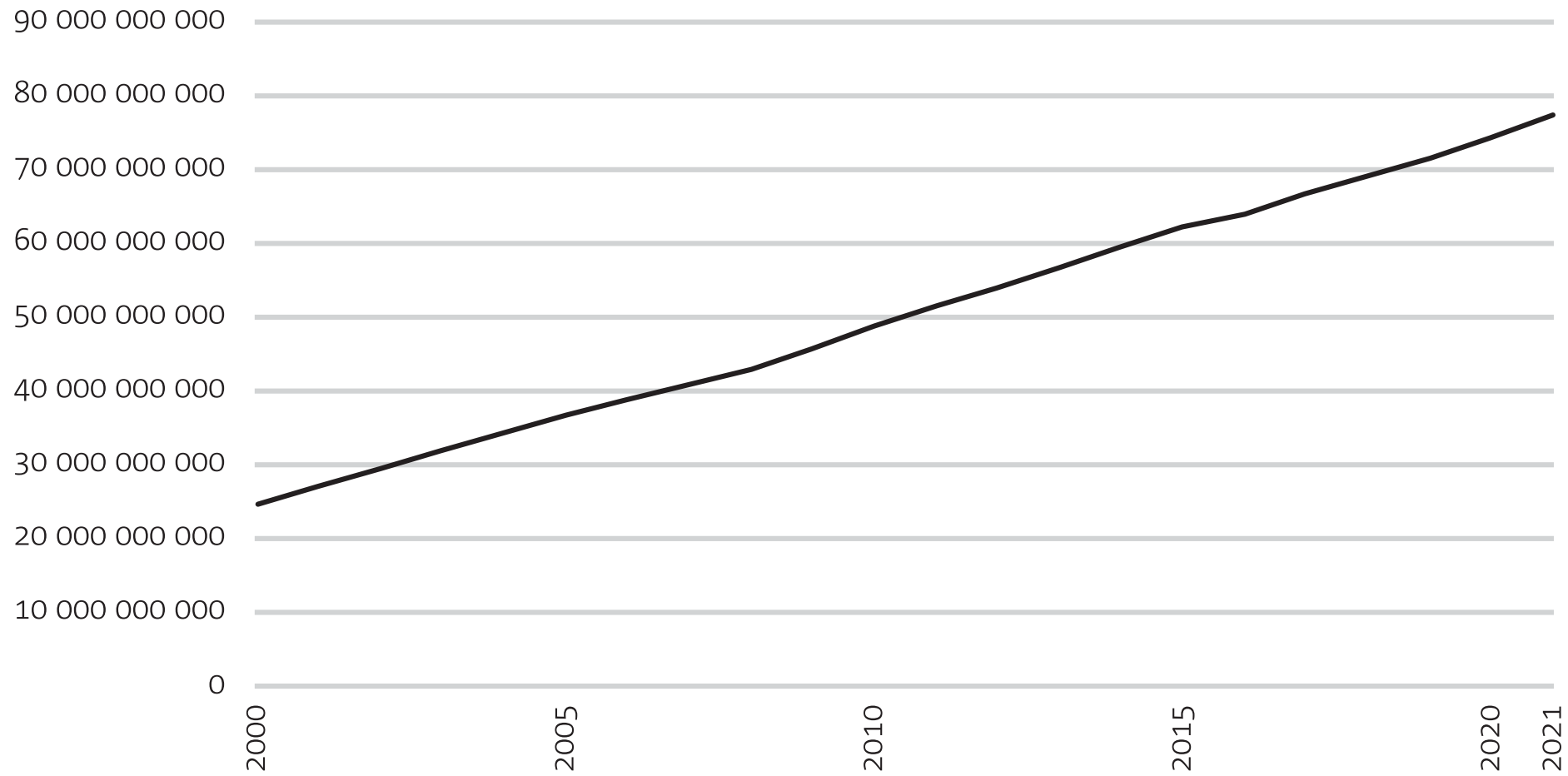
**RAKENNETUN
OMAISUUDEN
TILA 2023**

Kuntotaso ja korjausvelka

Rakennuskannan kuntotaso lasketaan rakennuksen teknisen arvon ja jälleenhankinta-arvon suhteesta. Rakennuksen jälleenhankinta-arvo kuvaa sitä rahamäärää, joka täytyisi investoida uuden vastaavan rakennuksen tuottamiseksi. Tekninen arvo kuvaa sitä rahamäärää, joka saadaan, kun rakennuksen jälleenhankinta-arvosta vähennetään rakennuksen kuluminen. Arvon alenemisena on käytetty yleisesti käytettyä 1,75 prosenttia/vuosi. Rakennukseen tehdyt kunnossapitotoimenpiteet vastaavasti nostavat teknistä arvoa.

Korjausvelka muodostuu rakennuksen nykykunnan arvon ja optimikuntotason arvon erotuksesta, mikäli nykykunto on alle optimikuntotason 75 prosenttia.

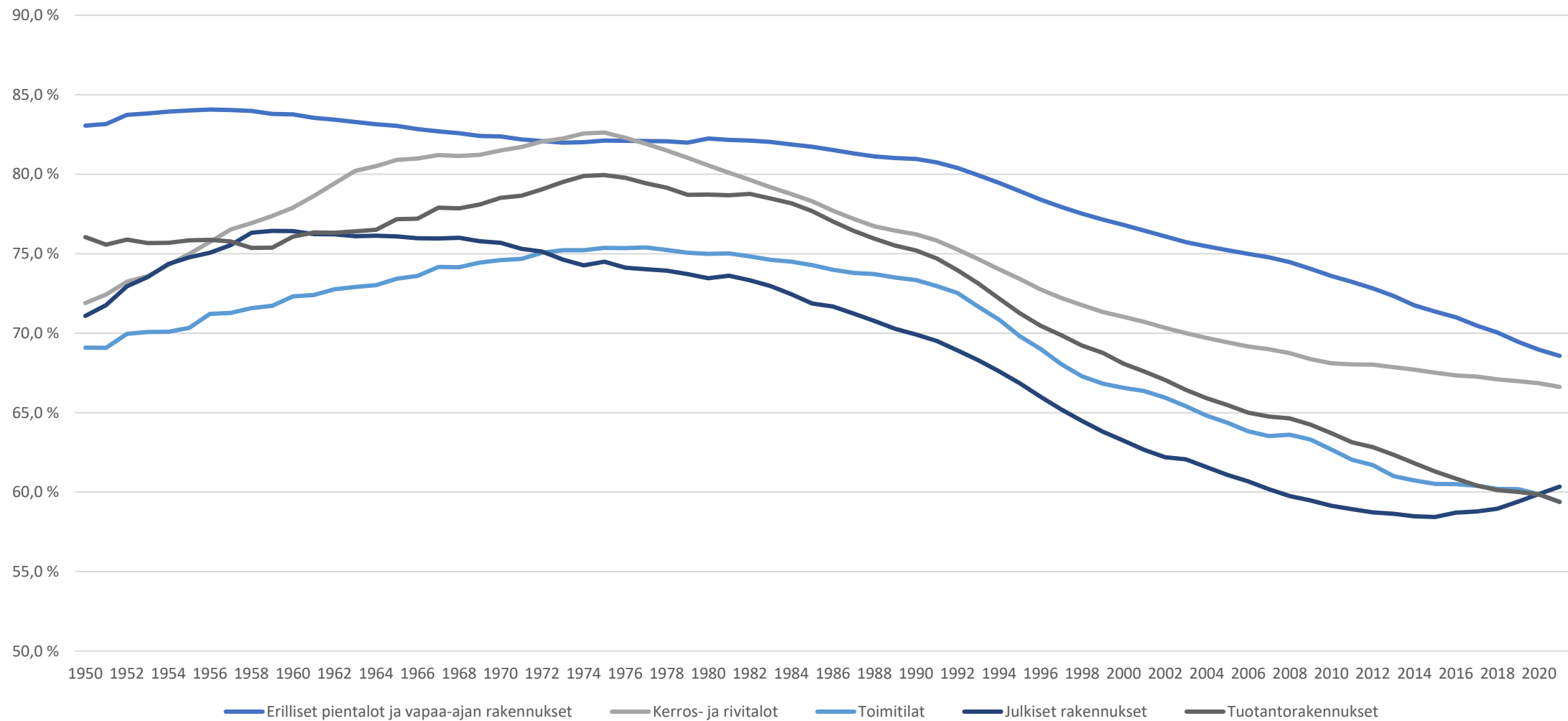
Korjausvelka kuvaa sitä rahamäärää, joka rakennuksiin tulisi investoida, jotta niiden kuntotaso kohoaisi 75 prosentin tasolle.



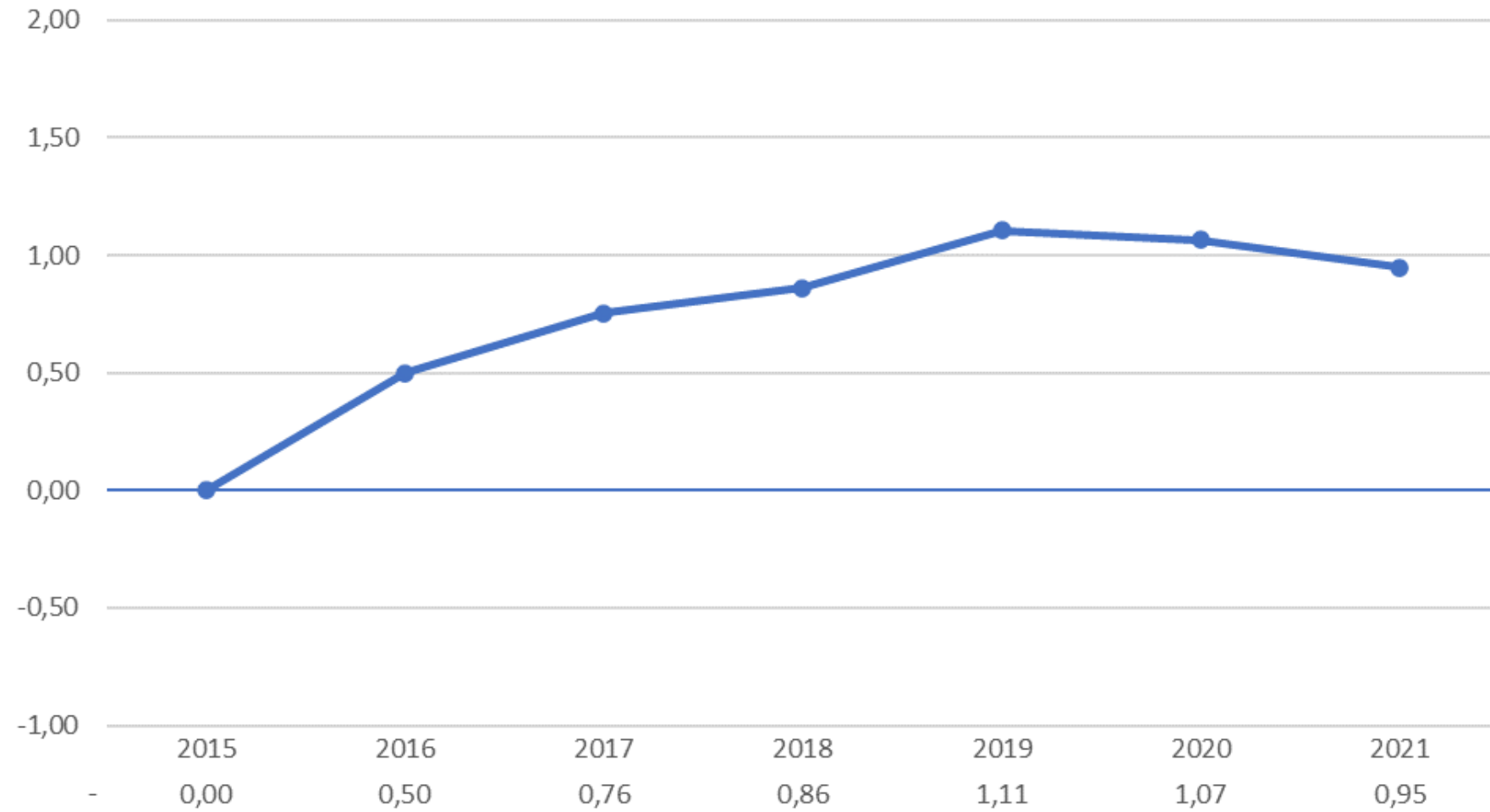
Talokannan korjausvelan kehitys euroissa vv. 2000-2021

Lähde: Forecon Oy, ROTI 2023

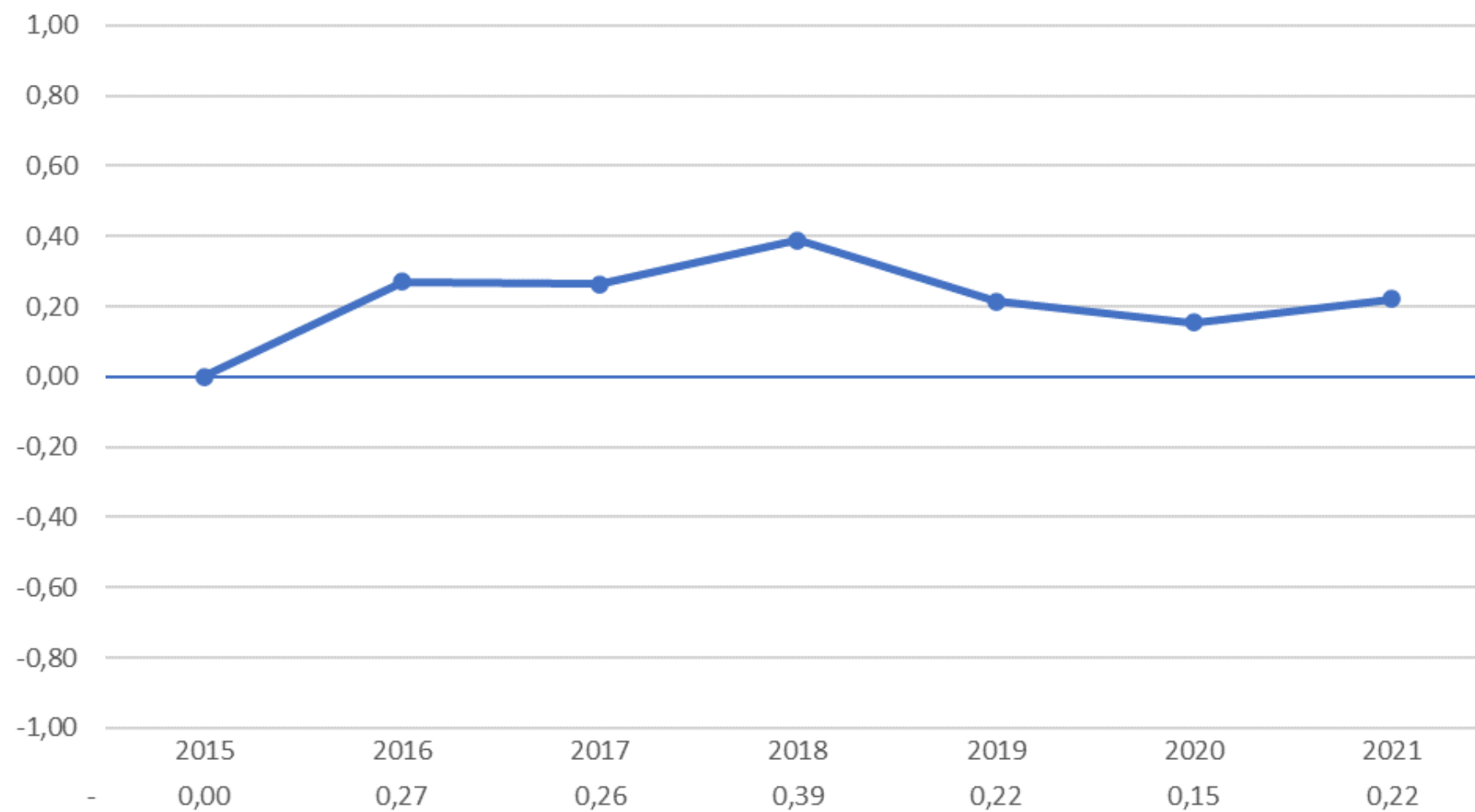
Kuntotason kehitys rakennusryhmittäin



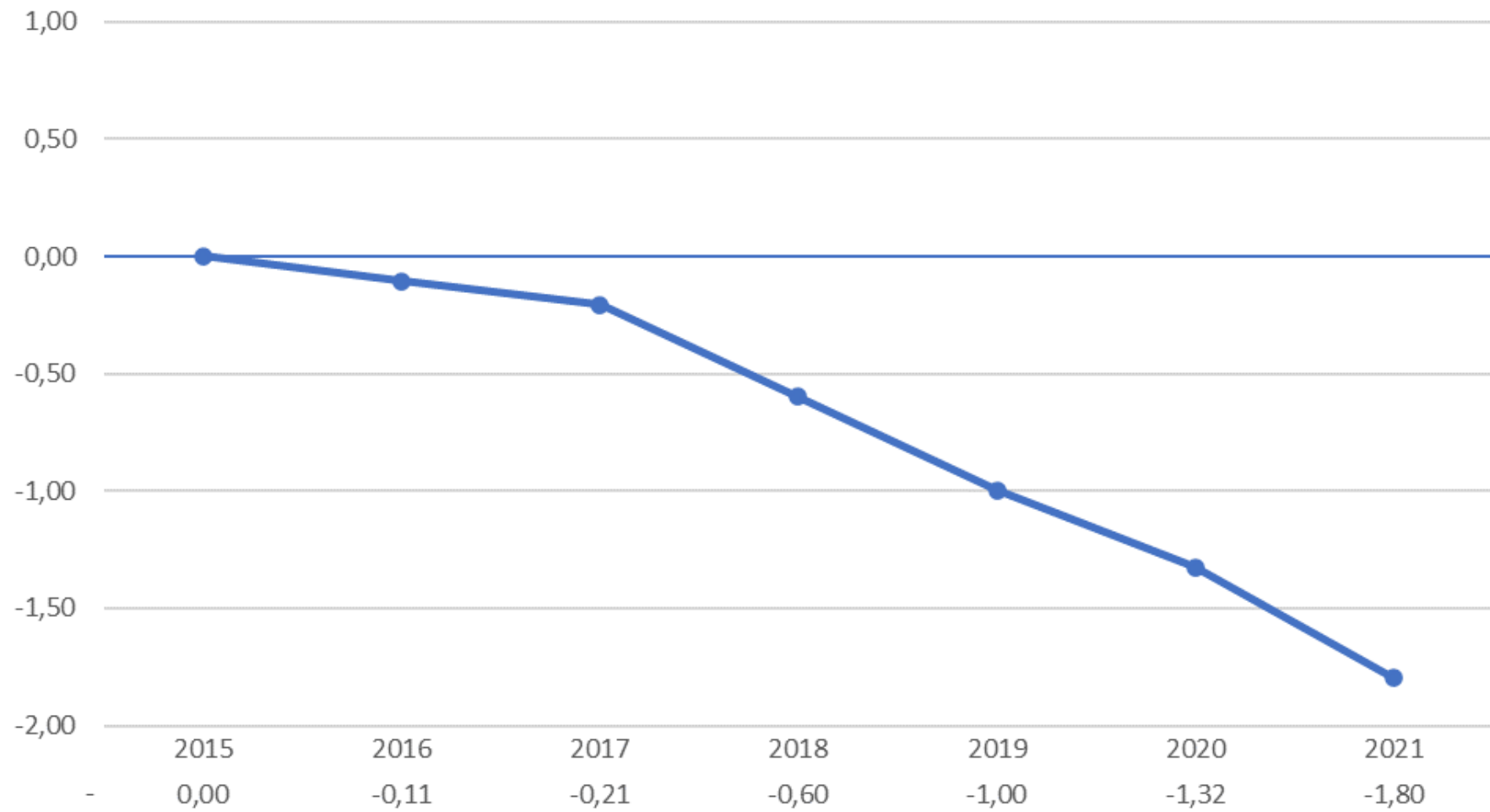
Julkisten rakennusten kuntoindeksi



Erillisten pientalojen kuntoindikaattori



Kerros- ja rivitalojen kuntoindeksi



ROTI¹

RAKENNETUN OMAISUUDEN TILA 2023

#ROTI2023

ROTI¹



WWW.ROTI.FI

WWW.ROTI.FI/BLOGIT

ROTI-JULKAISUN TILAUKSET: WWW.ROTI.FI