



Nordic Export Partners

Ruotsin puurakennusmarkkinoiden tutkimus

Seinäjoki University of Applied Sciences

Kim Karlsson

10.5.2017



Sisällysluettelo

1.	Yleistietoa Ruotsin markkinoista	4
2.	Ruotsin rakennusmarkkinat	5
2.1	Puusta rakennetut omakoti, rivitalo ja vapaa-ajan rakennukset.....	9
2.2	Ruotsin puutaloteollisuus	11
2.3	Puiset ovet ja ikkunat	12
2.4	Puu-, lamelli ja parkettilattiat.....	13
2.5	Puuraput	14
2.6	Puulevyt (Lastu-, plywood, puukuitu ja MDF).....	14
3.	Alan yritykset	15
3.1	Ruotsin puurakennusalan tärkeimmät yritykset	15
3.1.1	Deromegruppen	16
3.1.2	Martinsons Group AB.....	17
3.1.3	Lindbäcks Group AB.....	19
3.1.4	Moelven Industrier ASA.....	20
3.2	Talotehtaat.....	20
3.3	Modulaarinen rakentaminen	21
3.4	Muita aloja	22
3.5	Rautakauppaketjut	22
4.	Jakelutiekartoitus	24
4.1	CLT-, liimapuu- ja levyvalmistajille	24
4.2	Ikkuna-, ovi- ja porrasvalmistajille.....	24
4.3	Pienrakennusvalmistajille (omakoti, rivitalo ja valmis hallit).....	25
5.	Rakennusalan lainsäädäntö	26
6.	Puurakentamisen projektit	30
7.	Alan viestintäkanavat.....	31



7.1	Toimialajärjestöt.....	3
7.2	Messut ja seminaarit	33

1. Yleistietoa Ruotsin markkinoista

Rakennussektorin liikevaihto on noin 300 miljardia SEK, ja jos laskee mukaan ainoastaan rakennusyrietykset, niin liikevaihto on noin 150 miljardia kruunua. Vuonna 2016 rakennusala työllisti 324 800 henkilöä, ja rakennusinvestoinnit vastasivat n. 10 prosenttia Ruotsin BKT:stä (450,7 Mrd SEK koko BKT:sta 4379 Mrd SEK 2016). Koko Ruotsin kiinteistökannan arvo on noin 5 000 mrd SEK. Yhteiskuntarakentamissektori työllistää noin 500 000 henkilöä, joka on noin 11 % Ruotsin työväestöstä. Tähän sektoriin kuuluvat yrityksiä rakentamisen-, isännöinnin-, ja teollisuuden aloilta sekä rakennusmateriaalivalmistajat, arkkitehtitoimistot ja eri alaan liittyvät konsultit.

Rakennusala hallitsee suurelta osin paikalliset ja kotimaiset tekijät, vaikka kansainvälinen kilpailu on jatkuvasti lisääntynyt. Tämä koskee koko arvoketjua aina isännöinnistä ja konsulttipalveluista aina rakennusmateriaalivalmistajiin ja urakoitsijoihin. Valtakunnallisesti rakentamista hallitsee muutamat suuret yritykset. On myös monia pienempiä rakennusalan yrityksiä jotka yleensä toimivat alueellisesti. Nämä toimivat omien projektejensa kanssa tai suurempien yritysten alihankkijoina. Ruotsin suurimmat rakennusyrietykset ovat tutut nimet (liikevaihto suuruusjärjestyksessä 2015): PEAB, Skanska, NCC, JM, Svevia, Veidekke Sverige, Infranord, Strukton Rail, Lemminkäinen, Erlandsson Bygg.

Ruotsin rakennusteollisuudelle ominaista on suhteellisen korkea konsolidointitaso jossa monet yritykset lyöttäytyvät yhteen suuremmiksi tekijöiksi saavuttaakseen mittakaavaetuja. Ulkomaiset yritykset ovat taloudellisesti vahvoja yrityksiä, jotka usein tulevat Ruotsin markkinoille yritysoston tai yhteisyritysten kautta. Näiden toimijoiden vastapainona ovat pienemmät Ruotsalaiset yritykset jotka kilpailevat hankkeista paikallisella ja alueellisella tasolla ja jotka usein hyötyvät Ruotsille ominaisesta ”kotiin päin vetämisestä”, mikä on hyvinkin laajaa Ruotsissa. Tämä näkyy eniten julkisissa hankinnoissa mutta myös yksityisissä projekteissa.

Ruotsin ja Euroopan rakennusmarkkinoiden suurin yksittäinen ero on se että Ruotsissa korjausrakentamissektori ROT (Reparationer, Ombyggning, Tillbyggnad) on erittäin iso eikä yhtä suhdanneherkkä kuin uusrakentaminen. Ruotsin hallituksen ROT-ohjelma on rakennusalan tukiohjelma verojen muodossa, jossa rakennusprojekteista saa 30 % työkustannuksista verotuksessa takaisin (ei materiaalikustannuksista mutta käytännössä useat

pienet urakoitsijat tarjoavat projektin tilaajalle mahdollisuutta kirjata materiaaleja myös työkululuiksi). ROT tuki on max 50 000 SEK /henkilö/vuosi.

Rakentamisen kustannukset Suomessa ovat noin 30–35 prosenttia alhaisempia kuin Ruotsissa (*Lähde: Boverket, Rapport 2014:14, Svenska byggkostnader i en internationell jämförelse*).

Erilaisia ponnisteluja tehdäänkin että Ruotsissa saataisiin rakennuskustannukset alas. Kehitys on menossa siihen suuntaan, että talot rakennetaan niin paljon kuin mahdollista valmiiksi tehdasolosuhteissa. Elementtirakentaminen on siis lisääntymässä, ja moneen asuntoon tulee niin parveke, kuin kylpyhuone yhtenä elementtinä. Varsinkin suuri osa koulu ja päiväkotirakennuksista isoissa kunnissa tilataan valmiina vuokramoduuleina kunnan omistamalle tontille. Kerrostalojen puurakentaminen on toinen vahvasti kasvava alue. Puurakentaminen on viime vuosina ollut selkeästi enemmän esillä mediassa ja puun käyttö rakentamisessa lisääntyy koko ajan. Ruotsissa on vahvoja puurakentamisen etujärjestöjä jotka ajavat asiaa eteenpäin mm. Svensk Trä ja TMF.

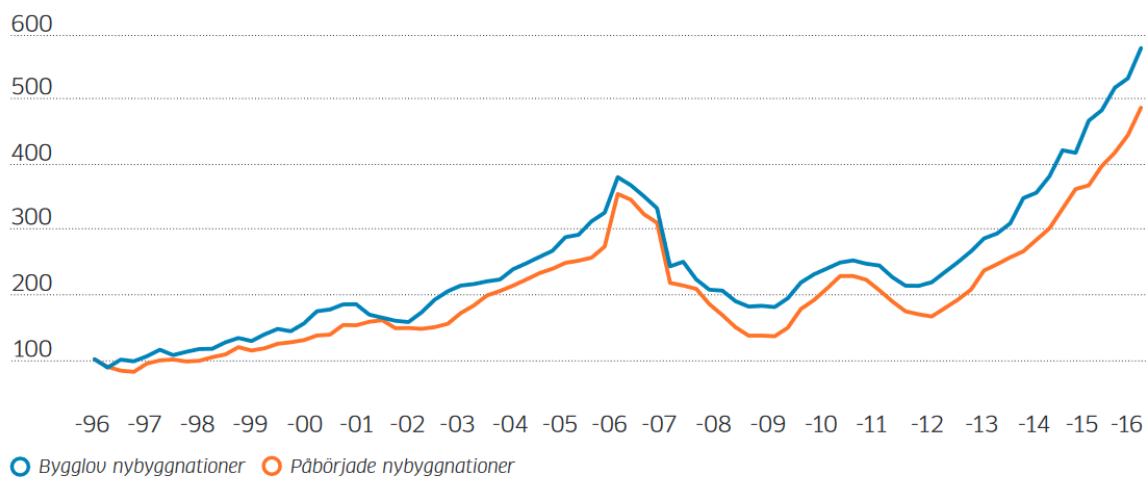
Ruotsin rakennus ja infrasektorit ovat kehittyneet positiivisesti viime vuosina vaikka rahoitusmarkkinat maailmalla ovat olleet erittäin epävarmoja. Väestörakenne Ruotsissa muuttuu johtuen vahvasta väestönkasvusta, muuttoliikenteestä kaupunkeihin ja siitä että iso nuorempi sukupolvi pitää asettautua työ- ja asuntomarkkinoille. Ruotsissa on painopiste laadussa ja suunnittelussa mutta viime vuosina keskitytään entistä enemmän kestävään kehitykseen ja vihreään rakentamiseen. Tukholma oli vuonna 2010 Euroopan ensimmäinen vihreä pääkaupunki, mikä on vahvistanut trendiä ympäristöystävälliseen rakentamiseen ja kestävien materiaalien, kuten puun, suurempaan käyttöön. Ruotsissa on pitkään luonnollisesti rakennettu puusta mutta pitkään yli 2-kerroksiset rakennukset oli kiellettyjä paloturvallisuussyistä. Tähän on kuitenkin tullut muutos ja viime vuosikymmeninä puun rakennustekniset- ja ympäristölliset hyödyt on ymmärretty paremmin. Nykyään n. 10% kerrostalorakennuksista rakennetaan puurunkoisina. Muita tärkeitä kehitysalueita ovat olleet urheiluhallit ja suuret sillat.

2. Ruotsin rakennusmarkkinat

Ruotsissa on meneillään voimakas rakentamisen buumi joka alkoi vuonna 2013. Ruotsissa ei ole rakennettu yhtä paljon sitten 90-luvun alun. Suurin syy buumiin on iso asuntopula ja alhaiset korot. Rakennuslupia myönnettiin vuonna 2016 noin 69000 asuntoon ja rakennusaloituksia oli

n. 62800 kappaletta. Boverket (Asuntovirasto) on arvioinut että Ruotsissa tulisi rakentaa 70000 uutta asuntoa vuosittain seuraavat 8 vuotta jotta kaikille pystyttäisiin turvaamaan asunto. Tämä antaa osviittaa siitä että rakentamisen määrät ovat vieläkin kasvamassa. Tärkeimmät rakentamista vähentävät seikat Ruotsissa ovat puute kaavoitetusta maasta, puute kaavoitus- ja rakennuslupakäsittelijöistä, rakennustyöntekijöistä, insinööreistä ja arkkitehdeistä. Eritoten pientaloille ei ole kaavoitettu maata tarpeeksi. Alla oleva kuva (3) näyttää ruotsin asuntoindeksin jossa sinisellä myönnettyt rakennusluvut ja punaisella aloitetut projektit.

3 Bostadsindex

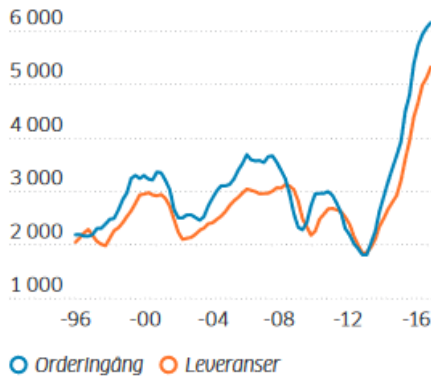


Lyhyesti Ruotsin rakentamisen tilan voi summata niin että kysyntä monelle rakentamisen osa-alueelle, niin työntekijöille kuin tuotteille ja palveluille on valtava. Tämä ei kuitenkaan luonnollisesti tarkoita sitä etteikö kilpailijoita löytyisi. On kuitenkin epätodennäköistä että rakennusbuumi kestäisi 8 vuotta. Matalat korot jotka ovat nostaneet rakentamisen kannattavuutta eivät luultavasti tule pysymään alhaalla pitkään. Ruotsin hallitus on viime aikoina kasvavissa määrin implementoinut lainanottoa vaikeuttavia määräyksiä ja myös tehnyt lainan lyhentämisen lakisääteiseksi. Ruotsissa historiallisesti ei ole ollut tapana lyhentää asuntolainaa kuten Suomessa vaan siitä on maksettu vain korot. Nyt lakisääteiseksi on tullut pakko lyhentää 30% asuntolainasta 30 vuoden laina-ajalla.

Alla olevasta kuvasta (4) voi nähdä Ruotsin pienpuutalovalmistajien tilauskannan sinisellä ja toimitetut määrät punaisella. Pienpuutalovalmistajien tilauskanta on kasvanut tasaisesti ja voimakkaasti myös vuodesta 2013 suurimmilta osin samoista syistä kuin kokonaisvaltaisen rakentamisen kasvu. Trä- och möbelföretagen (TMF, Puu- ja huonekaluvalmistajien etujärjestö) mukaan pienpuutaloja rakennetaan tällä hetkellä suurin piirtein samoja määriä kuin 10 vuotta sitten mutta statistiikassa on erona se että yritykset raportoivat nykyään

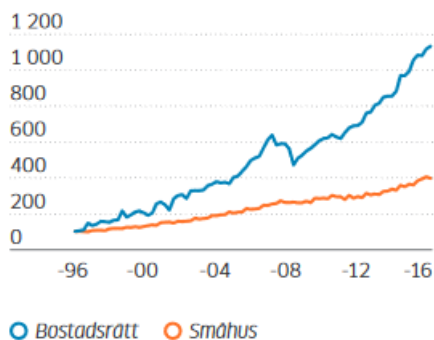
paremmin tilausmääränsä. Historiallisesti nähtynä pientaloja rakennetaan tällä hetkellä paljon ja määrät tulevat luultavasti kääntymään hieman laskuun.

4 Svensk trähusindustris/ TMF:s ordergång och leveranser



Vuodesta 1996 lähtien asunto-oikeuksien (bostadsrätt, ruotsin suosituin asuntojen omistusmuoto) hinnat ovat nousseet 11 kertaisiksi mutta pientalojen hinnannousu on ”vain” nelinkertainen. Asunto-oikeuksien hintojen nousu jatkuu viimeisimmän tilastoinnin mukaan vieläkin mutta pienemmällä kasvutahdilla. Pientalojen hintojen nousu taas on kääntynyt hieman laskuun.

5 Småhus- och Bostadsrättsbarometern Prisindex

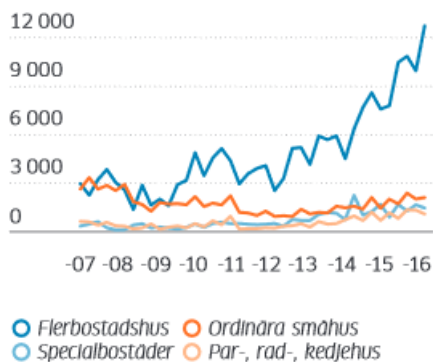


Yllä olevasta kuvasta (5) voi nähdä asunto-oikeuksien hintakehityksen sinisellä ja pientalojen punaisella. Ruotsin rakennusteollisuuden etujärjestö (Sveriges Byggindustrier BI) arvioi että hinnat tulevat nousemaan tulevaisuudessakin mutta hitaasti. Korvoja ei luultavasti tulla

alentamaan enempää (Ruotsin keskuspankki päätti 27.4.2017 pitää ohjauskoron ennallaan -0,5) ja veroja ei tulla alentamaan, joka tarkoittaa sitä että talouksien tuloista ei käytännössä pysty laittamaan pienempää osuutta asumiseen kuin mitä tällä hetkellä. Hintojen laskua ei luultavasti tulla näkemään ennen kuin suurempaa osuutta talouksien käytettävissä olevista tuloista joudutaan laittamaan asumiseen. Tämä kehitys voisi tulla eteen johtuen veronkorotuksista, pienennetystä korkovähennyksestä, kiinteistöveron palautuksesta mutta eritoten nousevista koroista. Tällä hetkellä tuo tilanne voisi tulla eteen aikaisintaan vuonna 2018.

Alla olevasta kuvasta (9) voi nähdä rakennusaloitusten määrän eri tyyppisille rakennuksille:

9 Antal påbörjade bostäder



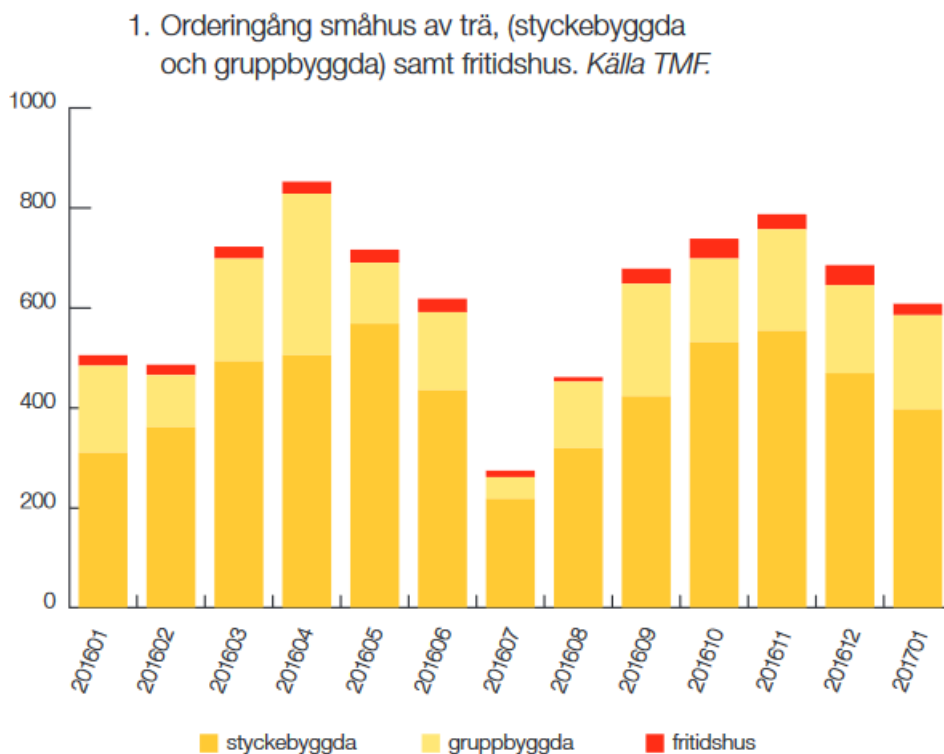
- flerbostadshus=kerrostalot
- par-,rad-,kedjehus=rivi-, pari-,ketjupalot
- ordinära småhus=omakotitalot
- specialbostäder=opiskelija, vanhainkoti sekä moduuliasunnot

Kasvua oli kaikissa rakennustyypeissä mutta eniten kerrostaloissa ja erikoisasunnoissa.

Erikoisasunnoissa opiskelija-asuntojen määrä on kasvanut sekä moduuliasuntojen määrä joita on hankittu pakolaisasunnoiksi. Moduuliasuntojen tarpeen on arvioitu kasvavan lähivuosina.

2.1 Puusta rakennetut omakoti, rivitalo ja vapaa-ajan rakennukset

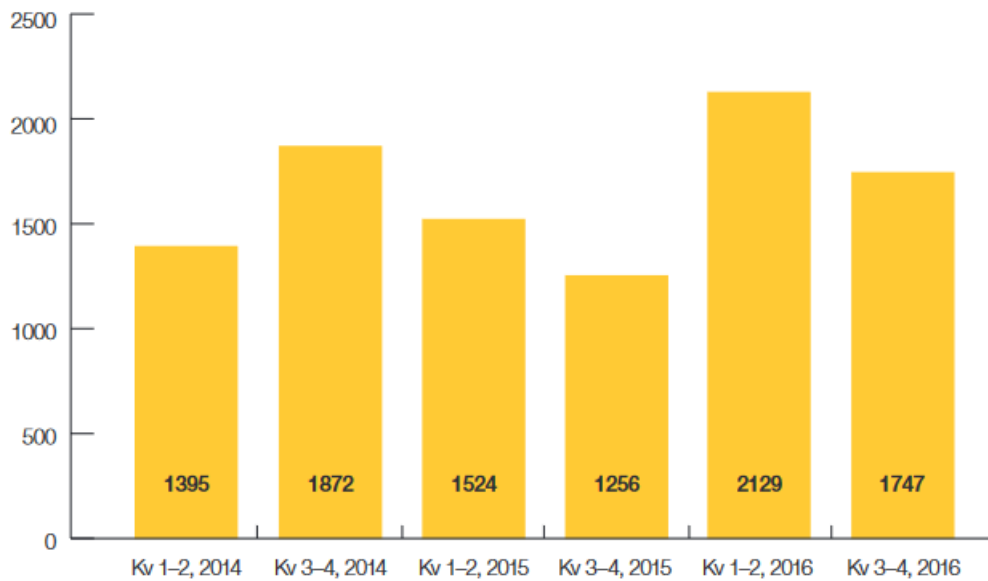
Vuonna 2016 puisten pienrakennuksien tilauskanta Ruotsissa oli 7217 kappaletta joka on 3,5% kasvu vuoteen 2015. Nämä ovat omakoti, rivitalo ja vapaa-ajan pienrakennuksia. Yhteensä puisia pienrakennuksia toimitettiin 6505 kpl vuonna 2016 mikä on 18% kasvu vuoteen 2015. Yhteenlaskettuna SCB:n (Tilastokeskus) mukaan Ruotsissa oli v. 2016; 12950 pientalon rakennusaloitusta (kaikki materiaalit) mikä on 20% kasvu v. 2015. Alla olevasta kuvasta (Orderingång småhus av trä...) voi nähdä omakotitalojen (stykkebyggda), rivitalojen (gruppbyggda) ja vapaa-ajan rakennuksien (fritidshus) tilauskannan kuukausitasolla vuonna 2016.



Vuoden 2017 puisten pientalojen rakennusaloitusten määräksi on arvoitu 13000 kpl.

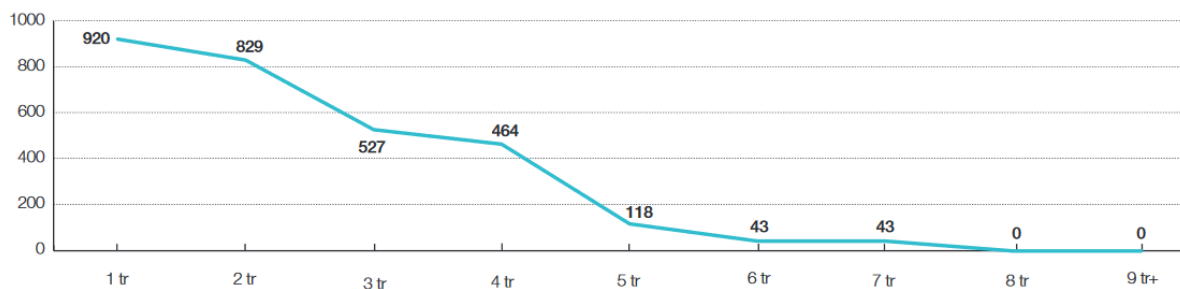
Puurunkoisten kerrostalojen rakennusmäärät kasvavat. Vuonna 2016 rakennettiin yhteensä 2944 asuntoa kerrostaloihin joissa on puurunko. Tilauskanta puurunkoisille kerrostaloasunnoille nousi 39% yhteensä 3876 asuntoon kun kokonaistilauskanta kaikille materiaaleille oli 50150 kerrostaloasuntoa vuonna 2016. Alla olevasta kuvasta (Orderingång lägenheter...) voi nähdä puurunkoisten kerrostaloasuntojen tilausmäärät puolivuotistasolla.

1. Ordergång lägenheter i flerbostadshus och student- och specialboende med stomme av trä. *Källa TMF.*



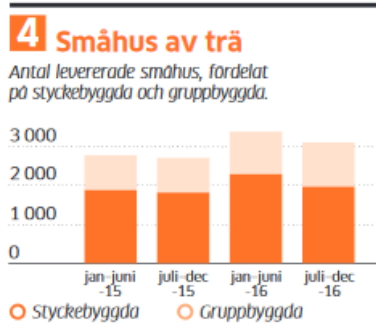
Vuonna 2016 rakennettujen puurunkoisten talojen kerrosmäärät voi nähdä alla olevasta kuvasta (Levererade lägenheter...). Suurin osa puurunkoisista taloista oli yksi ja kaksikerroksisia. Puurunkoisia kerrostaloja rakennettiin eniten 3- ja 4 kerroksisina. 5-kerroksisiin kerrostaloihin rakennettiin 118 asuntoa ja 7-kerroksiseen kerrostaloon 43 asuntoa. Statiikka ei tätä kerro mutta luultavasti tuo on yksi 7 kerroksen puurunkoinen kerrostalo.

3. Levererade lägenheter fördelade på våningsplan (tr) under 2016. Totalt antal levererade lägenheter var 2 944. *Källa TMF.*



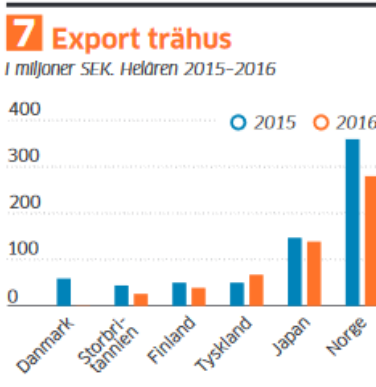
2.2 Ruotsin puutaloteollisuus

Ruotsin puutaloteollisuus koostuu 515 yrityksestä joissa on 5308 työntekijää SCB:n viimeisten lukujen mukaan. 110 yrityksellä on enemmän kuin 5 työntekijää ja 275 yrityksellä on nolla työntekijää. (Virallisesti nolla työntekijää tarkoittaa sitä että kyseisellä yrityksellä ei ole ainuttakaan työntekijää rekisteröitynä ja käytännössä tämä tarkoittaa sitä että nämä ovat niin pieniä toimijoita että heidät voi unohtaa esim. yhteydenottoja tehdessä) Vuonna 2015 valmistettujen valmistalopakettien arvo oli 12,3 miljardia kruunua.



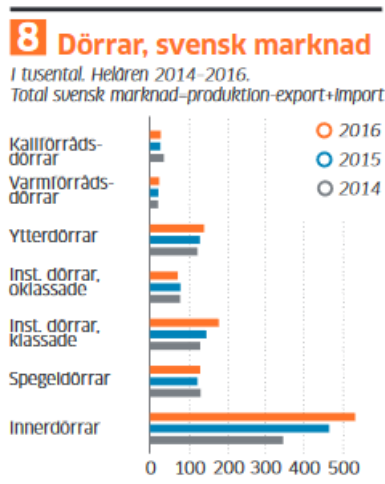
Yllä olevasta kuvasta (4) voi nähdä toimitettujen puisten valmistalopakettien määrän puolivuotistasolla 2015-2016. Statistiikkaan kuuluu 32 puutalovalmistajaa. Vuonna 2016 toimituksia oli yhteensä 6505 joista hieman yli puolet oli omakotitaloja ja loput paritaloja.

Alla olevasta kuvasta (7) voi nähdä Ruotsin puutalojen Ruotsin viennin. Ruotsin puutalojen vienti pieneni 21% vuonna 2016. Suurimmat vientimaat ruotsalaisille puupientaloille ovat Norja, Japani, Saksa ja Suomi. Vienti väheni eniten Norjaan (-22%, 278 MSEK) ja kasvoi eniten Saksaan (+34%, 67MSEK). Puutalojen suurin tuontimaa on Viro ja yhteensä tuonti kasvoi 11 % 445 MSEK vuonna 2016. Viron tuonti kasvoi eniten (+10%, yhteensä tuonti 253MSEK) joka on 57% koko ruotsin puutalojen tuonnista.



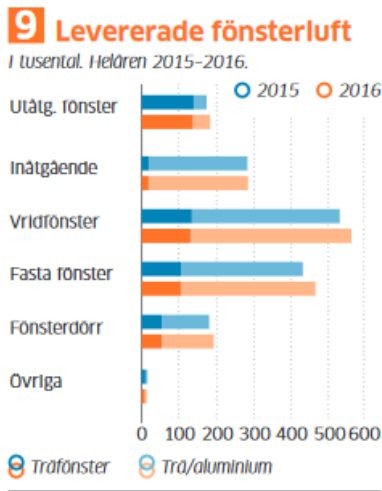
2.3 Puiset ovet ja ikkunat

Ruotsissa on 142 yritystä jotka valmistavat puisia ovia, 80 joilla nolla työntekijää ja 62 yrityksellä 1506 työntekijää. Vuonna 2016 valmistettiin noin 1,7 miljoonaa ovea – 7% kasvu edelliseen vuoteen. Sisätilan ovia valmistettiin noin miljoona, ulkoovia 131 000 ja turvaovia noin 240 000. Ruotsin puusta valmistetut ovet eri kategorioissa voi nähdä alla olevasta kuvasta (8).



Puuovien tuonti oli 221 000 kappaletta ja suurin osa tulee Baltian maista. Rautakaupan suora tuonti ei näy статистиikassa ja tuonti on luultavasti huomattavasti tätä статистиikka suurempi.

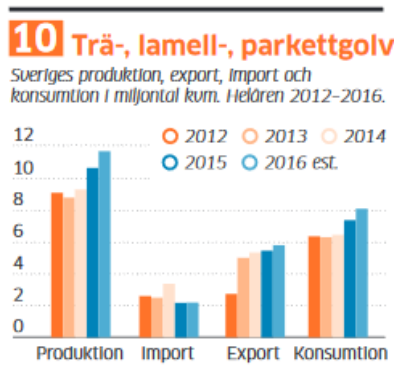
Ruotsissa on 131 yritystä jotka valmistavat puuikkunoita, 70 ilman työntekijöitä ja 61 yrityksellä on 2974 työntekijää. Puuikkunoiden myyntivolyymi vuonna 2016 nousi 8% - 5,1 miljardiin kruunuun. Vuonna 2016 toimitettiin noin 1,7 miljoonaa ikkunaa joista 73% oli alumiini/puuikkunoita. 33% oli ulospäin avattavia ikkunoita, 27% kiinteitä ikkunoita ja 17% sisäänpäin avattavia. Alla olevasta kuvasta (9) voi nähdä toimitetut puiset ikkunat tuoteryhmittäin.



Suurimmat puuikkunoiden vientimaat Ruotsille ovat Norja, Iso-Britannia, Japani ja Suomi. Puiden ikkunoiden tuonti oli 120 000 kappaletta.

2.4 Puu-, lamelli ja parkettilattiat

Ruotsin puulattiavalmistusmarkkinoilla on 10 yritystä joista 5 ilman työntekijöitä ja 5 yrityksellä 848 työntekijää. Golvbranschen (Lattiavalmistajien etujärjestö) mukaan puulattioiden, puu-lamelli- ja parkettilattioiden myynti kasvoi 19 % vuonna 2015. Puulattiat ovat selkeästi suurin tuoteryhmä 34 & markkinaosuudella, lamelliparketin myynti kuitenkin kasvaa nopeiten. Vuonna 2015 Ruotsissa valmistettiin 10,6 miljoonaa neliometriä puu-, lamelli- ja parkettilattioita. Tärkeimmät puulaadut olivat tammi (ek) 90%, saarni (ask) 6%, mänty (furu) 3%. Alla olevasta kuvasta (10) voi nähdä Ruotsin puu-, lamelli- ja parkettilattioiden tuotannon, tuonnin, viennin ja tilausten määrän 2012-2016 miljoonissa neliöissä.



2.5 Puuraput

Rappualan työntekijöitä Ruotsissa arvioidaan olevan noin 300. Puurappujen myynnin arvoitiin olevan 346 MSEK vuonna 2016. Tästä summasta 84 % oli myyntiä Ruotsiin ja noin 15% pohjoismaihin. Alla olevasta kuvasta (11) voi nähdä puurappujen myyntiluvut MSEK vuonna 2012-2016.



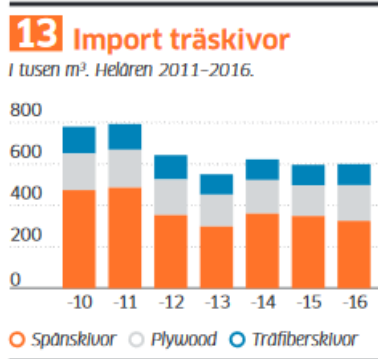
2.6 Puulevyt (Lastu-, plywood, puukuitu ja MDF)

Vuona 2016 Ruotsissa oli 3 puulevytehdasta: Byggelit AB, Ikea Industry Hultsfred AB ja Moelven Vänerply AB. Yhteensä tuotantomäärät puulevyistä olivat 626 000 kuutiometriä vuonna 2015. Alla olevasta kuvasta (12) voi nähdä ruotsin puulevytuotantomäärät 2010-2016. Vuodesta 2012 eteenpäin ainoastaan lastulevyt ja plywood kuuluu puulevykategoriaan, puukuitu ja MDF valmistus Ruotsissa on lopetettu. Punaisella valmistusmäärät ja sinisellä vientimäärät. Vienti vuonna 2016 oli 46 000 kuutiometriä.



Alla olevasta kuvasta (13) voi nähdä Ruotsin lastulevy, plywood ja puukuitulevyjen tuontimäärät 2010-2016. Vuonna 2015 lastulevyjen tuonti väheni 325 000 kuutiometriin (-7%).

Suurin osa lastulevytuonnista tulee Norjasta, Tanskasta, saksasta, Virosta, Liettuasta ja Puolasta.



Plywoodin tuonti kasvoi 172 000 kuutioon (+16%). Plywoodin tuonti männystä ja kuusesta kasvoi 78 213 kuutioon (+10%) ja plywood koivusta ja lehtipuusta kasvoi 67 494 kuutioon (+25%) vuonna 2016. Suurimmat tuontomaat Suomi ja Venäjä. Puukuitulevyjen tuonti kasvoi 101 203 kuutioon (+2%) ja MDF levyjen tuonti pieneni 157 716 tonniin (-1%) vuonna 2016.

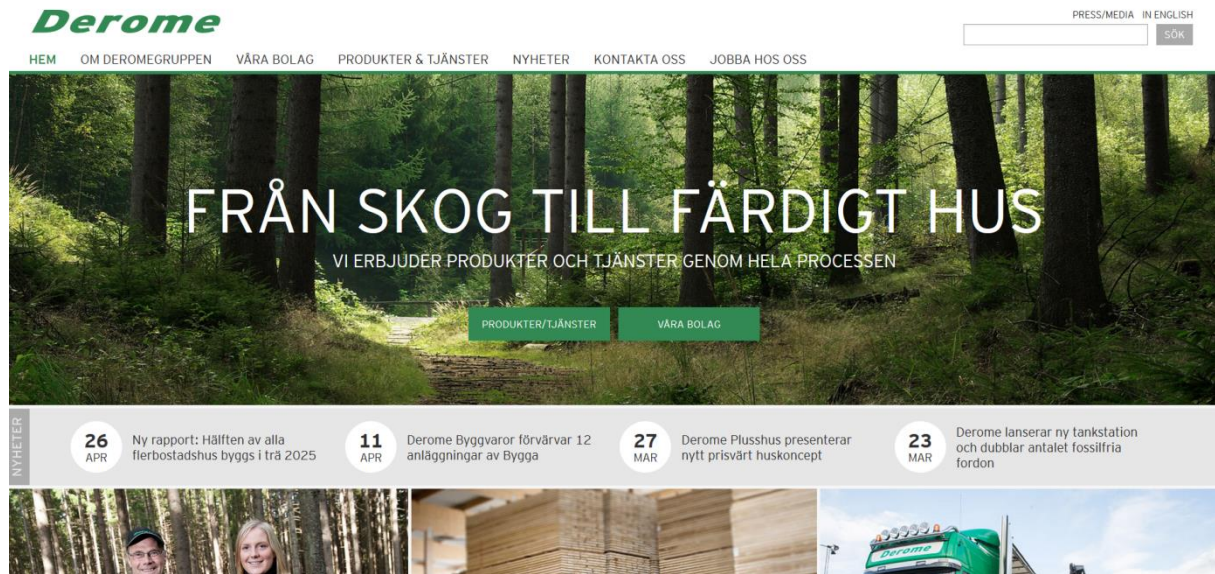
3. Alan yritykset

Seuraavassa on katsastus puualan yrityksiin eri osa-alueilla. Riippuen tutkimusta lukevasta yrityksestä, nämä voivat olla kilpailijoita, asiakkaita tai mahdollisia yhteistyökumppaneita.

3.1 Ruotsin puurakennusalan tärkeimmät yritykset

Ruotsin puurakennusalan tärkeimmät yritykset ovat suuria konserneja joilla on toimintaa monilla eri osa-alueilla. Tärkeimmät konsernit ovat Deromegruppen, Martinsons, Lindbäcks ja Moelven. Kaikilla näillä on vähintään yksi oma sahalaitos.

3.1.1 Deromegruppen

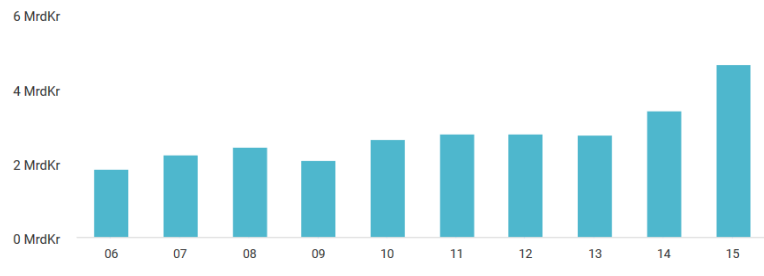


Deromegruppen on Ruotsin suurin perheomisteinen puualan yritysryhmä joka koostuu kahdesta konsernista. Teollisuus- ja kauppakonserni Derome Ab ja kiinteistökonserni Derome Förvaltning Ab. Deromegruppen on jakanut toimintansa viiteen eri liiketoiminta-alueeseen:

- Derome Timber (Derome Skog, Derome Timber, Woodtec)
- Derome Byggvaror & Träteknik (Derome Byggvaror ja Derome Träteknik)
- Derome Hus (A-hus, A-hus Professional, Varbergshus, Derome Mark & Bostad ja Derome Plusshus)
- Derome Förvaltning
- Andersson Haus & Dach

Tärkeimpinä liiketoiminta-alueina on sahatoiminta, puisten kerrostalojen rakentaminen ja pientalovalmistus. Alla olevasta kuvasta voi nähdä Deromegruppenin talousluvut ja liikevaihdon kehityksen 2006-2015.

Omsättning



	2015-12	2014-12	2013-12	2012-12	2011-12	2010-12	2009-12	2008-12	2007-12	2006-12
Omsättning	4 662 193	3 409 692	2 768 823	2 781 204	2 781 331	2 643 962	2 076 184	2 449 003	2 225 933	1 828 061
Rörelseresultat före avskrivningar, EBITDA	435 200	318 943	222 197	188 548	175 952	204 470	148 793	139 317	287 988	192 673
Avkastning på sysselsatt kapital (%)	17,59	14,6	10,55	8,08	7,26	11,28	7,48	5,96	20,92	17,9
EBITDA-marginal (%)	9,33	9,35	8,02	6,78	6,33	7,7	7,2	5,7	12,9	10,5
Räntetäckningsgrad EBITDA	22,11	15,11	9,9	6,72	6,9	12,03	8,63	3,53	10,84	13,41
Rörelseresultat (EBIT)	322 523	230 082	137 291	106 339	100 521	132 980	77 743	72 607	235 761	156 231
Resultat e. fin. kost.	304 666	209 362	116 206	80 259	76 695	117 851	67 130	35 026	210 085	142 496
Årets resultat	240 279	162 513	90 440	78 818	56 055	84 272	48 281	22 232	149 879	112 036
S:a tillgångar	2 807 524	2 430 788	1 996 042	1 924 638	2 066 839	1 800 756	1 646 785	1 690 679	1 586 700	1 314 784
Nettomarginal (%)	6,47	6,25	4,26	2,83	3,01	4,56	3,2	1,43	9,71	8,07
Kassalikviditet (%)	93,7	69,2	55,7	72,3	69,1	64,1	68,5	58,8	68	69,4
Soliditet (%)	45,1	42,6	43,9	41,2	35	37,4	36,8	33,6	30	25,2
Antal anställda (st)	1 235	951	844	800	800	742	651	713	685	607

www.derome.se

3.1.2 Martinsons Group AB

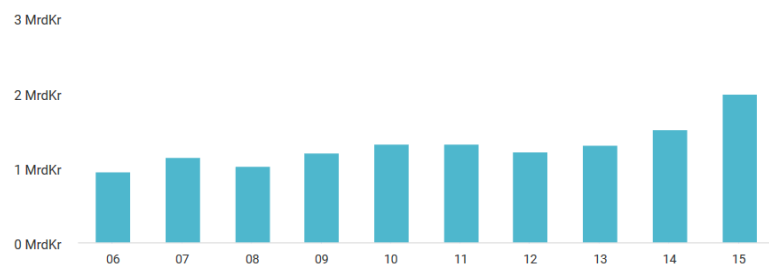
Martinsons on Ruotsin toiseksi suurin puualan konserni. Konserni on rakennettu yksittäisten yritysten ympärille joilla jokaisella on oma erikoisalueensa.

Martinsons Group AB

- Martinsons Såg AB
- Martinsons Trä AB
- Martinsons Byggsystem KB

Martinsons on Ruotsin suurin liimapuuvalmistaja joita käytetään mm. puusiltoihin ja rakennuksiin joissa puurungot. Tämän lisäksi Martinsonilla on merkittävää sahatoimintaa, kiinteistökehitystä ja mm. CLT-levyvalmistusta. Martinsons konsernin talousluvut:

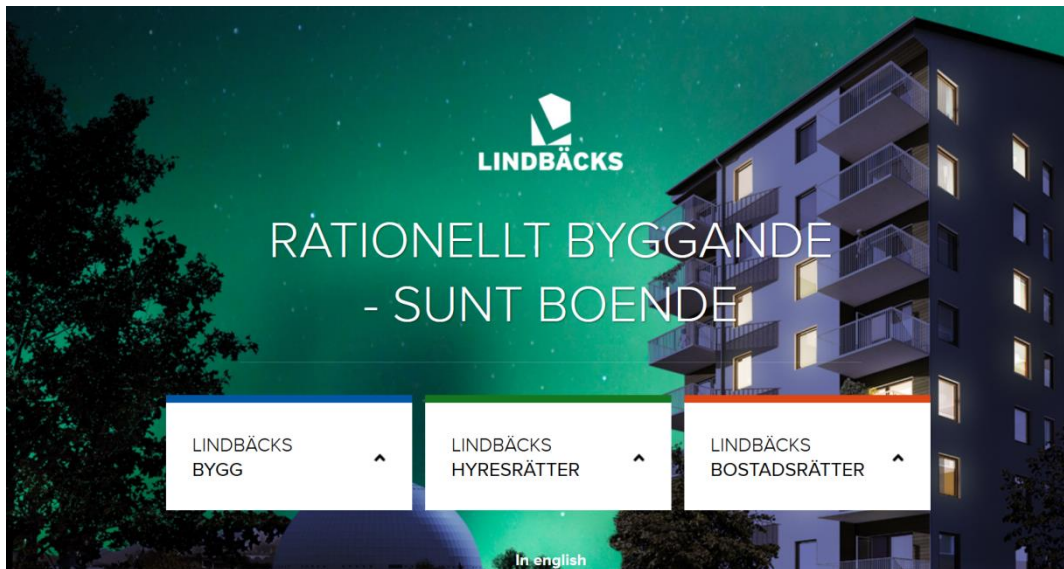
Omsättning



	2015-12	2014-08	2013-08	2012-08	2011-08	2010-08	2009-08	2008-08	2007-08	2006-08
Omsättning	1 984 219	1 509 063	1 303 078	1 216 474	1 318 666	1 318 012	1 205 203	1 025 545	1 145 349	957 641
Rörelseresultat före avskrivningar, EBITDA	149 155	126 400	56 499	22 268	36 443	89 019	922	39 393	159 332	69 378
Avkastning på sysselsatt kapital (%)	14,86	12,79	-0,41	-5,87	-0,22	10,36	-5,8	0,43	26,86	7,33
EBITDA-marginal (%)	7,52	8,38	4,34	1,83	2,76	6,8	0,1	3,8	13,9	7,2
Räntetäkningsgrad EBITDA	12,01	7,53	2,78	0,39	2,57	8,89	0,23	2,53	12,85	6,68
Rörelseresultat (EBIT)	76 407	69 103	-2 965	-38 423	-2 177	52 043	-35 667	-597	119 300	32 562
Resultat e. fin. kost.	66 206	55 153	-22 482	-44 856	-14 338	43 490	-46 794	-13 845	109 423	24 402
Årets resultat	58 038	41 878	-16 818	-30 311	-14 581	28 099	-32 757	-11 008	78 423	17 186
S:a tillgångar	923 753	925 804	880 912	961 028	852 490	775 320	778 348	814 498	691 638	678 346
Nettomarginal (%)	3,34	3,66	-1,73	-3,69	-1,09	3,31	-3,89	-1,36	9,59	2,55
Kassalikviditet (%)	51,4	58,4	43	43,5	63,6	67,3	81,4	70,4	66,2	83,4
Soliditet (%)	38,8	33,3	30,3	29,5	32,7	37,8	34,1	36,6	46	37,4
Antal anställda (st)	452	454	447	431	427	425	422	421	419	410

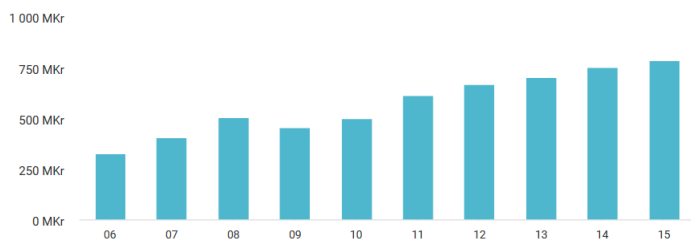
www.martinsons.se

3.1.3 Lindbäcks Group AB



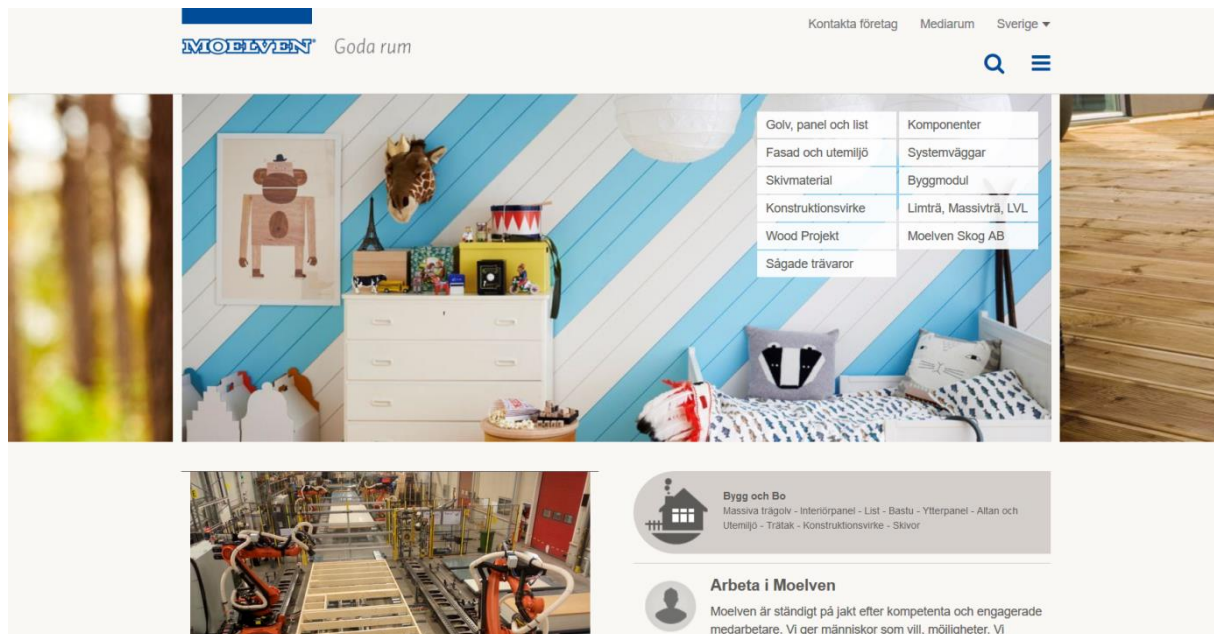
Lindbäcks on myös perheomisteinen yritys ja oli ensimmäinen yritys Ruotsissa joka aloitti puurunkoisten kerrostalojen teollisen rakentamisen. Lindbäcks on isoista puualan konserneista se joka on keskittynyt eniten yhteen liiketoiminta-alueeseen ja se on puisten asuinkiinteistöjen kehitys ja rakennus. Lindbäcks konserni on jaettu kolmeen eri alueeseen Lindbäcks Bygg- rakennustoiminta ja Linbäcks Hyresrätter – vuokraoikeuksien hallinnointi ja Lindbäcks Bostadsrätter – asumisoikeusasuntojen hallinnointi. Lindbäcks Group AB talousluvut: www.lindbacks.se/

Omsättning



	2015-12	2014-12	2013-12	2012-12	2011-12	2010-12	2009-12	2008-12	2007-12	2006-12
Omsättning	788 298	750 867	701 388	667 591	615 641	500 693	454 392	507 351	404 811	326 618
Rörelseresultat före avskrivningar, EBITDA	97 416	45 732	67 310	62 512	60 851	51 913	52 378	54 130	41 396	39 538
Avkastning på sysselsatt kapital (%)	8,21	2,13	5,31	4,82	5,64	5,11	5,59	6,25	5,19	6,36
EBITDA-marginal (%)	12,36	6,09	9,6	9,36	9,88	10,4	11,5	10,7	10,2	12,1
Räntetäkningsgrad EBITDA	6,79	-0,01	2,93	2,77	3,26	4,55	4,02	1,99	2,31	3,72
Rörelseresultat (EBIT)	70 389	15 927	39 612	36 601	38 174	30 677	31 075	34 603	24 485	26 049
Resultat e. fin. kost.	56 110	41 080	42 931	35 222	19 983	20 204	21 363	10 917	8 558	18 589
Årets resultat	43 589	42 286	36 486	32 129	14 522	14 736	15 928	8 619	6 303	13 836
S:a tillgångar	1 057 594	987 428	1 049 270	936 831	849 338	797 752	817 826	740 049	642 496	568 970
Nettomarginal (%)	7,15	5,51	6,18	5,22	3,5	4,03	5,34	2,16	1,96	9,39
Kassalikviditet (%)	88,3	154,4	102,9	84,8	46	46,3	73,3	96	73,2	73
Soliditet (%)	26,5	24,4	19,5	18	16,6	15,9	14,3	13,8	15,2	16,2
Antal anställda (st)	217	202	189	171	160	156	137	157	137	116

3.1.4 Moelven Industrier ASA



Moelven on erittäin iso Norjalainen puualan konserni joka on eniten keskittynyt puurakennustuotteiden valmistukseen mutta myös itse rakentaa pussia moduulitaloja. Moelven valmistaa mm. paneeleja, levymateriaalia, kokonaisia pussia rakennusmoduuleja, liimapuuta jne. Vertailukelpoista taloustietoa ei löydy koska kyseessä on Norjalainen konserni mutta konsernitason työntekijöitä n. 3400 ja tuotantolaitoksia 50 kpl.

www.moelven.com/se

3.2 Talotehtaat

Ruotsissa valmistalovalmistajat pitävät hallussaan noin reilua 80% markkinaosuutta pientalovalmistuksessa. Näistä noin 50% rakennetaan avaimet käteen -periaatteella, ja lopuissa asiakas joko osallistuu itse rakentamiseen tai kilpailuttaa urakoitsijan erikseen.

Markkinaosuuksiltaan Ruotsin tärkeimmät pientalovalmistajat ovat:

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| 1. Älvsbyhus | 8,5 % Älvsbyhuskonserni |
| 2. Trivselhus | 6,1 % Ittur-konserni |
| 3. Myresjöhus | 6,0 % BWG Homes ASA |
| 4. Fiskarhedenvillan | 4,8 % Polaris |
| 5. LB hus | 4,0 % ESALP Invest |
| 6. Smålandsvillan | 3,5 % BWG Homes ASA |
| 7. Eksjöhus | 3,0 % Perheyritys |

8. Hjaltevadshus	3,0 % Finndomo
9. Götenehus	2,0 % Forshem group
10.A-hus	1,7 % Derome
11. Modulenthus	1,6 % Finndomo
12. Anebyhus	1,3 %
13. Willa Nordic	1,3 %
14. Sjödalshus	1,1 %
15. Borohus	1,0 %
16. Mjöbäcksvillan	1,0 %
17. Vårsåsvillan	1,0 %

Kaikki Ruotsin talotehtaat löytyvät tämän linkin alta:

<http://www.hus.se/hustillverkare/>

3.3 Modulaarinen rakentaminen

Nordic Modular Group AB on markkinajohtaja Ruotsin markkinoilla ja toimii markkinoilla kolmen tytäryhtiönsä kautta:



- Flexator (valmistaa ja myy siirrettäviä tilaratkaisuja)
- Temporent (vuokraa tilapäisiä tilaratkaisuja pääasiassa kouluille, esikouluille ja konttorikäyttöön)
- Nordic Modular Leasing (hallinnoi konsernin leasingmyyntiä ja hoitaa opiskelija-asuntojen vuokrausta tytäryrityksensä Hagtornet:n kautta)

Nordic Modular Groupin tärkeimmät kilpailijat ovat:

- Moelven Byggmodul siirrettävien rakennusten valmistus ja vuokraus
- Expandia ja Indusgruppen tilaratkaisujen vuokraus
- Cramo instant, Ramirent vuokrattavat konttiratkaisut
- Pamil Modulsystem AB
- Woodcon AB
- PCS Projektservice AB
- Maxmoduler Produktion AB
- Zenergy AB
- Remodul AB

Swedish Rental Association (SRA) mukaan siirrettävien vuokramoduulimarkkinoiden liikevaihto on reilu miljardi kruunua vuodessa. Tarkkoja lukuja liikevaihdosta ja valmistusmääristä on hankala saada, koska siirrettävät tilamoduulit lasketaan samaan kategoriaan nk. konttitalojen ja ”rakennuskonttien” kanssa. •Swedish Rental Association

kuitenkin arvio, että Flexator ja Moelven Byggmodul vastaavat suurelta osin koulukäyttöön tarkoitettavien vuokramoduulien valmistuksesta. •Expandia, Temporent ja Indusgruppen taasen vuokraavat SRA:n arvion mukaan noin 95% kaikista vuokratuista moduuleista julkiselle puolelle. Siirrettävien vuokratilojen käyttö ja vuokraus on hyvin tavallista Ruotsissa – varsinkin koulu- ja päiväkotikäytössä. •Esimerkiksi joka kymmenes vuoden 2000-jälkeen hankittu esikoulu Ruotsissa on Flexatorin rakentama. •Myös tavallisten toimistorakennusten ja asuintalojen korvaaminen vuokrattavilla ja siirrettävillä ratkaisulla yleistyy, mutta kuitenkin huomattavasti muuta markkinaa hitaammin. •Vuokratilaratkaisumarkkinoita Ruotsissa voidaan luonnehtia kohtuullisen stabiiliksi, jossa suuria vaihteluita vuokramoduulien määrissä tai hinnoissa ei vuositasolla tapahdu. •Varsinkin kasvukeskuksissa on kuitenkin paineita kasvattaa koulujen määrää ja pienentää luokkakokoja – joten markkinat näkevät kasvumahdollisuudet positiivisina.

3.4 Muita aloja

Svenskt Trä – puualan yritysten etujärjestön sivuilta löytyy eri puualojen yritykset:

Jäsenkartta:

http://www.svenskttra.se/om-oss/vara_medlemmar/medlemskarta/

Liimapuuvalmistajat: http://www.svenskttra.se/om-oss/vara_medlemmar/limtratillverkare/

Puutavaratukkurit: http://www.svenskttra.se/om-oss/vara_medlemmar/travarugrossisterna/

Pakkausmateriaali: http://www.svenskttra.se/om-oss/vara_medlemmar/traforpackningar/

Paneelivalmistajat: http://www.svenskttra.se/om-oss/vara_medlemmar/industriell-ytbehandling-cmp/

3.5 Rautakauppaketjut

Tässä listattuna kaikki Ruotsin rakennus- ja rautakauppaketjut:

Bauhaus	www.bauhaus.se	Liikkeitä:18
Beijer Bygg	www.beijerbygg.se	Liikkeitä:68
Bolist	www.bolist.se	Liikkeitä:186

Byggmax	www.byggmax.se	Liikkeitä:94
Bygma	www.bygma.se	Liikkeitä:10
Cheapy	www.cheapy.se	Liikkeitä:23
Fredells	www.fredells.se	Liikkeitä: 2
Hornbach	www.hornbach.se	Liikkeitä:4
Granngården	www.granngarden.se	Liikkeitä:109
Karl Hedin	www.abkarlhedin.se	Liikkeitä:33
K-Rauta	www.k-rauta.se	Liikkeitä:24
Optimera	www.optimera.se	Liikkeitä:40
Woody	www.woody.se	Liikkeitä:120
XL Bygg	www.xlbygg.se	Liikkeitä:108
Swedol	www.swedol.se	Liikkeitä:45
Bygglagret i Mockfjärd AB	www.bygglagret.se	Liikkeitä:1
Ekologiska byggvaruhuset	www.ekologiskabyggvaruhuset.se	Liikkeitä:1
Skånska Byggvaror	www.skanskabyggvaror.se	Liikkeitä:1

Useimmilla näistä on myös oma verkkokauppa

Puhtaat verkkokaupat:

Bygghemma	https://www.bygghemma.se/
Buildor	https://www.buildor.se/
OnlineByggvaror	https://onlinebyggvaror.se/
Billigare Byggvaror	http://www.billigarebyggvaror.se/
Bygg Shopen	http://bygg-shopen.se/
Fondamenta	www.fondamenta.se

4. Jakelutiekarttoitus

4.1 CLT-, liimapuu- ja levyvalmistajille

CLT- (KL-trä), liimapuu- ja levyvalmistajille on periaatteessa kolme pääkanavaa joita kautta pääsee markkinoille. Melkein kaikki Ruotsin isot infrarakennushankkeet (esim. puurunkoiset sillat) tai kerrostalo ja liiketilakiinteistöt rakennetaan kokonaisurakointina (totalentreprenad) jossa rakennuttaja kilpailuttaa kokonaisurakoitsijan. Kokonaisurakoitsija on hyvin usein yksi Ruotsin suurimmista rakennusyrytyksistä ja nämä käyttävät aina aliurakoitsijoita.

Yhteydenottohenkilö ja suurimmalla todennäköisyydellä rakennusyrytyksien projektipäällikkö (projektledare) joka on vastuussa kohteesta. Projektipäälliköt kartoittavat eri vaihtoehdot ja heillä on usein painava sana kenet valitaan toimittajaksi ostovastaavien kanssa.

Toinen vaihtoehto on päästä talotehtaiden toimittajaksi niille talotehtaille joilla ei ole kaikille tuotteille omaa valmistusta. Kolmas vaihtoehto on päästä rautakauppaketjuihin toimittajaksi mutta tämä on eniten kilpailtu kanava ja on hyvin vaikea päästä sisään toimituskulut mukaan lukien suomesta kun ruotsalaisia valmistajia on paljon.

Ruotsin valtio on myös vuonna 2016 tukenut liimapuuvalmistajia esim. Glulam of Sweden AB:ta 3,6 miljoonalla kruunulla. Ruotsissa olevat liimapuuvalmistajat ovat erittäin vahvoja tekijöitä markkinoilla.

4.2 Ikkuna-, ovi- ja porrasvalmistajille

Myyntikanavat ikkuna-, ovi- ja porrasvalmistajille ovat hieman erilaiset. Tärkeässä roolissa kaikille ovat kuitenkin arkkitehdit ja suunnittelijat. Suurin osa näistä löytyvät Svenska Teknik & Designföretagen sidosryhmän jäsenhausta:

<https://www.std.se/medlemskap/medlemmar-a-o>

Rautakauppaketjut ja talotehtaat ovat mahdollisia kanavia mutta kuten yleensäkin ne ovat erittäin kilpailtuja kanavia ja toimittajia riittää.

Ikkunavalmistajille yksi mahdollinen jakelukanava on ikkunavaihtoihin erikoistuneet yritykset jotka eivät itse valmista ikkunoita esim. Nordfönster www.nordfonster.se/vart-koncept/

Heidän asiakkaitansa ovat kiinteistöomistajat, rakennusyrytykset ja asuntoyhtiöt. Nämä asiakkaat käyttävät myös pieniä asennusyhtiöitä korjauttamaan ja vaihtamaan ikkunoita sekä

ovia ja nämä myös ostavat tuotteita suoraan, näitä on kuitenkin erittäin paljon eikä kannattava alkukanava.

Toinen iso mahdollinen asiakaskunta on Ruotsin yhteishyödylliset asuntoyhtiöt (listattuna täällä [hwww.sabo.se/medlem/medlemsftg/Sidor/SABOBoken.aspx](http://www.sabo.se/medlem/medlemsftg/Sidor/SABOBoken.aspx)). Nämä ovat julkisia yhtiöitä ja heidän hankintana menee julkisten hankintojen kautta:

Ruotsissa ei ole HILMA-rekisteriä, jossa ilmoitetaan julkisista hankinnoista, vaan tarjouspyynnöt voi saada joko suoraan kunnilta, heidän Internet-sivuiltaan tai kunnallisen asunto-yhtiön sivuilta. Toinen mahdollisuus on tilata maksullinen räätälöity seurantapalvelu.

- Opic.se
- E-avrop.se (ilmainen, mutta ei kattava)

4.3 Pienrakennusvalmistajille (omakoti, rivitalo ja valmis hallit)

Omakoti- ja rivitalovalmistajia Ruotsissa on erittäin paljon ja tämä on hyvin kilpailtu ala. Yritykset ovat yleensä sitä kokoluokkaa että markkinoille ei pienenä tai keskisuurena yrityksenä kannata lähteä suomesta käsin myymään. Jos omakoti- tai rivitalovalmistajana haluaa lähteä kilpailemaan ruotsalaisten kanssa niin Ruotsalaisen yrityksen perustaminen ja paikallisen myyntihenkilöstön palkkaaminen on välttämätöntä.

Valmis halleja valmistavia yrityksiä, jotka itse valmistavat elementeistä koottavia halleja ja talleja löytyy myös suhteellisen paljon Ruotsista. Suurin osa näistä löytyy täältä:

<http://www.lantbruksnet.se/lantbruksnet/kategori/utrustning.php?aid=400>

He yleensä valmistavat ja asentavat omat hallinsa. On kuitenkin monia jälleenmyyjiä jotka myyvät hevostalleille tai maataloutteen tuotteita ja he myyvät valmiina elementteinä myös halleja. Nämä ovat mahdollinen myyntikanava valmishalleille. Näistä esimerkkeinä voi mainita: Ydre-Grinden AB www.ydre-grinden.se/

5. Rakennusalan lainsäädäntö

Boverket on rakennussäännöistä vastaava viranomainen Ruotsissa ja rakentamiseen tärkeimmät vaikuttavat lait ovat Plan- och bygglagen (PBL) ja Boverkets Byggregler (BBR).



www.boverket.se

Plan- och bygglagen (PBL)

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900

Boverkets Byggnadsregler (BBR)

www.boverket.se/Vagledning/BBR1/

Työehtosopimukset

Yleisesti sitovaa työehtosopimusta rakennusalalla ruotsissa ei ole. Byggnads on ruotsin rakennustyöntekijöiden etujärjestö. Sveriges Bygginndustri on rakennusyritysten työnantajajärjestö. Tällä hetkellä noin 15 000 yritystä kuuluu työehtosopimusten piiriin, 15 000 yritystä seuraa TES:a soveltuvien osien ja noin 60 000 yritystä jotka eivät kuulu TES:en piiriin lainkaan. Sveriges Bygginndustri yrittää saada kaikki yritykset TES:en piiriin koska ne yritykset jotka eivät siihen kuulu voivat kilpailla eri säännöillä kuin muut ja markkinat vääristyvät. Vääristymistä esiintyy useimmiten vain pienemmissä projekteissa.

Suurissa hankkeissa joissa esim. Skanska, NCC, PEAB jne on mukana niin työehtosopimuksen noudattaminen alihankkijalle on vaatimus.

Byggavtal 2010/2015

Rakennustyöntekijöiden TES ruotsissa on Byggavtal 2010 johon tuli täydennyksiä vuonna 2015.

Koko teksti Byggavtal 2010:

<http://www.byggnads.se/Documents/Verksamhet/Avtal%20och%20lagar/Byggavtalet%202010.pdf>

Vuoden 2015 sitovat lisäykset:

<http://www.byggnads.se/Documents/Verksamhet/Avtal%20och%20olagar/byggavtalet-2010-supplement-2015.pdf>

Ruotsissa alihankkijana suuremmissa projekteissa toimivan yrityksen täytyy allekirjoittaa TES Byggnads järjestön kanssa. Ilman sitä ei ole alihankintaprojekteihin asiaa.

Sopimusehdot aliurakoitsijoille - UE2015

1 tammikuuta 2015 tuli voimaan ns. pääurakoitsijavastuu (Huvudentreprenörsansvar) joka tarkoittaa että kaikkien pääurakoitsijoiden täytyy antaa lista käyttämistään aliurakoitsijoista, Byggnads työntekijäjärjestölle. UE 2015 on tarkoitettu niihin urakoihin joissa rakennusurakka kuuluu Byggavtal 2010/2015 piiriin, ja se ulkoistetaan aliurakoitsijalle. Ei sitova määräys yhden miehen yrityksille.

- Näissä urakoissa aliurakoitsijan on kuuluttava työehtosopimuksen piiriin eli Byggavtal 2010/2015

- Aliurakoitsijalla on oltava rekisteröity F-skatt ja ALV numero

UE 2015: <http://www.skanska.se/cdn-1cffeob43cc303/Global/About%20Skanska/Downloads/F%C3%B6r%20Skankas%20leverant%C3%B6rer/UE-2015-avtalsvillkor.pdf>

IDo6

IDo6 järjestelmän tavoitteena on vähentää harmaata taloutta varmistamalla työmailla liikkuvien henkilöiden henkilöllisyydet. IDo6 ei ole laillinen velvoite mutta suurissa alihankintaprojekteissa IDo6 on vaatimus, esim Skanska, NCC, PEAB. Ilman sitä työntekijöitä ei päästetä työmaalle.

IDo6 vaatimuksia ei tarvitse täyttää jos urakan kokonaiskustannus on alle 180 000 SEK ilman alv.

<http://www.ido6.se/>

Yleiset sopimusehdot

Tärkeimmät yleiset sopimusehdot rakennusalalla ovat:

ABo4 – Yleiset säännöt rakennus, laitos ja asennustöistä. (Ostettava ,ei saatavilla e-muodossa)

ABTo6 – Yleiset säännöt kokonaisurakointiin rakennus, laitos ja asennustöistä.

ABU 07 ja ABU 04 – Yleiset säännöt aliurakointiin

ABTU07 – Yleiset säännöt kokonaisurakan aliurakointiin ns. kokonaisaliurakointiin

Kaikki yleiset sopimusehdot rakennusalalla:

<https://publikationer.sverigesbyggindustrier.se/se/standardavtal>

Suurissa alihankintaprojekteissa nämä yleiset sopimusehdot ovat aina käytössä.

Takuuajat

- Ennen oli 10 vuoden takuuajat standardia Ruotsissa, nykyisin useimmin 5 vuotta
- ABo4:ssä takuu aika on standardina 5 vuoden takuu työlle ja 2 vuotta materiaaleille. Materiaalitakuuajoissa on erinäisiä poikkeusehtoja.
- ABTo6 on suurimmilta osin 5 vuoden takuu materiaaleille
- ABU07 sanoo että takuu aika ei saa olla pidempi kuin tilaajan ja pääurakoitsijan välinen ABTo6

Maksuajat

Maksuajat vaihtelevat Ruotsissa yritysten välillä. Yleisin maksu aika on 30 päivää mutta 60 päivää on myös tavallinen. Esimerkkejä maksuajoista:

- Skanska: 30 päivää
- PEAB: 31 päivää
- NCC: 30 päivää
- SSAB: 60 päivää

Kielikysymys

Työmailla vaatimuksena on että ryhmänjohtaja tai ainakin yksi henkilö osaa englantia, ja voi kommunikoida työmaan johdon kanssa. Ruotsi ei ole kielivaatimus. Kaikki turvallisuusohjeet työmailla löytyvät myös englanniksi ja siksi englanti riittää kielitaidoksi.

Vakuutukset

Vaaditut vakuutukset riippuvat urakointimuodosta. Yleisesti vaaditut vakuutukset aliurakoitsijalle ovat vastuu ja tapaturmavakuutukset (*Ansvars- och allriskförsäkring*). Tällöin urakointimuoto ja käytetty yleinen sopimusehto on ABU07 ja ABU 04:n mukainen.

Muut rekisteröinnit

Ruotsissa toimivan yrityksen tulee rekisteröityä Skatteverketiin ja hankkia **registreringsbevis**

<https://www.skatteverket.se/tempblaforsokmotorn/registreringsbevis.4.3f4496fd14864cc5ac92be3.html>

Verotuskäytäntö ja ALV rekisteröinti

<https://www.skatteverket.se/foretagorganisationer/skatter/internationellt/utlandskaforetag/atansokaomskatteregistrering.4.71004e4c133e23bf6db800016137.html>

Yleistä tietoa ulkomaisen yrityksen toiminnasta Ruotsissa:

<https://www.skatteverket.se/foretagorganisationer/skatter/internationellt/utlandskaforetag.4.18e1b10334ebe8bc80004949.html>

Arbetsmiljöverket

Kun Suomesta lähetetään määräaikaisesti projektityöntekijöitä Ruotsiin niin työntekijöistä täytyy tehdä ilmoitus Arbetsmiljöverket:iin: **Report Foreign Posting**

<https://www.av.se/en/work-environment-work-and-inspections/Posting-foreign-labour-in-sweden/report-a-foreign-posting/>

Työnaikaiset vakuudet

Ruotsissa urakkasummasta työnaikainen takuu on käytännössä 10 %. Sen pienempää työnaikaista takuuta kuten 5 % suomessa ei käytetä.

Takuuajaisen ajan vakuus on 5 %. Se pitää työn hyväksymisen jälkeen jättää 2 vuodeksi sisään pantiksi. ABo4:n mukainen työtakuu on 5 vuotta joten tuo takuuajan vakuus on siitä erillään. Takuuajasta vakuutta ei yleensä vaadita jos urakkasumma on alle 5 milj SEK.

Molempia tapoja käytetään liittyen siihen että koko takuu täytyy maksaa ennen urakkaa, tai niin että joka laskusta jätetään prosenttiosuus sisään.

Rakennussäännöt tilapäisille rakennuksille

Periaatteena on, että kaikkien siirrettävien tilapäisten rakennusten pitää täyttää samat rakennusmääräykset kuin kiinteidenkin rakennusten.

Tilapäisille rakennuksille voidaan kuitenkin myöntää tapauskohtaisesti helpotuksia tarvittaessa. Näistä helpotuksista tekee päätöksen kunnallinen rakennusvalvoja (Byggnadsnämnden). Jotta tilapäisille rakennuksille voidaan myöntää helpotuksia, koskien rakennuslupaa, on ehtona niin kutsuttu ”kymmenen vuoden sääntö”. Kymmenen vuoden säännön mukaan tilapäinen rakennuslupa voidaan myöntää ensin viideksi vuodeksi ja sen jälkeen lupaa voidaan jatkaa enintään viidellä vuodella. Tämä tarkoittaa, että yli kymmeneksi vuodeksi rakennettavat rakennukset lasketaan pysyviksi – ja tällöin helpotuksia rakennusluvan osalta ei voida antaa (asetus astui voimaan 2008). Uutena sääntönä koskien tilapäisten rakennusten vuokraamista on se, että uudelleen vuokrattavien tilapäisten kiinteistöjen pitää täyttää kaikki uudet rakennusmääräykset – jotka ovat tulleet voimaan kiinteistön alkuperäisen rakentamisen jälkeen

6. Puurakentamisen projektit

Ruotsin rakennusprojektit löytyvät seuraavilta hakusivustoilta muuttamalla hakuehdot omalle yritykselle sopiviksi:

<http://www.byggsok.se/>

<http://www.sverigebygger.se/byggprojekt/planerade/alla/alla>

<http://nyabostadsprojekt.se/kommande-byggprojekt-i-stockholm/>

<http://www.byggkartan.se/>

Vuoden 2016 kymmenen tärkeintä rakennusprojektia lääneittäin löytyy täältä:

<http://www.mynewsdesk.com/se/sverige-bygger/pressreleases/vaarens-hetaste-byggprojekt-2016-1376339>

7. Alan viestintäkanavat

7.1 Toimialajärjestöt

Sveriges Bygginstrumenter

Sveriges Bygginstrumenter on Ruotsin rakennusalan kattojärjestö joka toimii niin etu ja työnantajajärjestönä. SB:n alaisuudessa on useita eri erikoistoimialajärjestöjä.



www.bygg.org

Skogsindustrierna

Skogsindustrierna on ruotsalaisten massa-, paperi ja puumekaanisen teollisuuden etu- ja toimialajärjestö.

Organisaation tavoitteena on vahvistaa yritysten

kilpailukykyä ja lisätä puutuotteiden kysyntää. Edustaa noin

50 massa- ja paperivalmistajaa noin 25 konsernissa/yrityksessä ja noin 140 sahalaitosta noin 70 konsernissa/yrityksessä.



www.skogsindustrierna.org

Svenskt Trä

SVENSKT TRÄ

Svenskt Trä on Skogsindustrierna kattojärjestön alainen organisaatio jonka tavoitteena on informoida ja inspiroida yhteiskuntaa käyttämään puuta rakentamisessa. Toisin sanoen panostaa designiin sekä visuaalisesti vaikuttaviin julkaisuihin eri puurakentamisen osa-alueista. Svenskt Trä:llä on myös oma lehti ”Tidningen Trä”

www.svenskttra.se

Trä- och möbelföretagen, TMF



Nordic Export Partners

Org. nummer: 969773-0290 – www.nexpa.se

Trä- och möbelföretagen on koko Ruotsin puutuotteita ja kalusteita valmistavan alan etujärjestö. TMF:llä on noin 700 jäsenyritystä joissa yhteensä 30 000 työntekijää. TMF tuottaa tarkkaa ja hyvää статистиikkaa eri puutuotteiden markkinoista ja julkaisee ne Trähusbarometern nimen alla.

www.tmf.se

Sveriges Träbyggnadskansli

Sveriges Träbyggnadskansli on Skogsindustrierna:n ja Trä- och Möbelföretagen:in yhteistyöorganisaatio. Kanslian tavoitteena on että moderneja puurakennuksia rakennettaisiin ruotsin markkinoilla suuremmissa mittakaavassa. Fokusalueena puiset kerrostalot, puiset julkiset rakennukset ja puiset isot sillat.



www.trabyggnadskansliet.se

CBBT – Centrum för byggande och boende med trä

CBBT on puualan tutkimussäätiö joka edistää puurakentamisan tutkimusta ja kehitystä. Taistelua usein vakuutusyhtiöiden edustajien kanssa puurakentamisen turvallisuusnäkökulmiin liittyen.

www.cbbt.se

Boverket

Kiinteistöalan määräyksissä tärkein instanssi on Boverket, joka on hallintoviranomainen joka vastaa kysymyksiin liittyen mm. rakentamiseen, kiinteistöjen hallinnointikysymyksiin ja maa- ja vesialuerakentamiseen.



Sveriges Kommuner och Landsting (SKL)

Sveriges Kommuner och Landsting eli Ruotsin kunnat. Jokaisen kunnan vastuulla on suunnitella asuntokanta niin, että jokaisella kunnan asukkaalla on mahdollisuus asua hyvin. Esimerkiksi Växjön kunta panostaa siihen, että rakennettaisiin puulla. Käytännössä tämä tarkoittaa että, joka rakennusprojektin yhteydessä selvitetään jos voitaisiin rakentaa puulla betonin sijaan.



www.skl.se

Sveriges Allmännyttiga bostadsföretag, (SABO)

SABO organisoii kunnallisia kiinteistöyhtiöitä. SABO:lla on n. 300 jäsentä, jotka hallinnoivat 900 000 asuntoa. SABO on sitä mieltä, että puukerrostaloja pitäisi rakentaa enemmän.

www.sabo.se

**HBV**

Monet yhteishyödyllisistä kiinteistöyhtiöistä on mukana kunnallisten asuntoyhtiöiden hankintoyhdistyksessä HBV (Husbyggnadsvaror). HBV on taloudellinen yhdistys jonka omistaa sen jäsenet, lähinnä kunnalliset asuntoyhtiöt. HBV:n tärkein tehtävä on edistää jäsentensä taloudellisia etuja tarjoamalla heille palveluita hankintokysymyksissä (upphandlingsfrågor). Tämä tapahtuu pääasiassa yhteisostojen kautta. Kaikki hankinnat menee LOU:n kautta (Lagen om Offentlig Upphandling), joka on *julkisten hankintojen laki*.

www.hbv.se

7.2 Messut ja seminaarit

Tärkeimmät messuja järjestävät tahoja ovat:

Svenska Mässan: www.svenskamassan.se

Easyfairs: <http://www.easyfairs.com/sv/>

Nordbygg 10-13.4.2018, Tukholma

<http://www.nordbygg.se/>

Ekobygg 22-23.11.2017, Tukholma

Osa Smarta Städer messuja (Fiksut kaupungit)

<http://smartastader.com/ekobygg/>

Stora Trähus 18.10.2017, Tukholma

Stora Trähus (Isot puutalot)

<http://www.storatrahus.se/>

Hem, villa & Bostadsrätt 12-15.10.2017, Tukholma

<http://stockholm.hemochvilla.se/>

Bo- och samhällsexpo 2-24.9.2017, Linköping

Yksi Ruotsin suurimmista asumisen messuista. Kokonainen kaupunginosa rakennetaan messuja varten.

<http://www.vallastaden2017.se/>

CLT Seminaari, 23.5.2017 Tukholma

Ilmainen seminaari, järjestäjänä Svenskt Trä. Paikalla useita isoja pelaajia. Lisää infoa ja ilmoittautuminen:

http://www.trabyggnadskansliet.se/aktuellt/alla-nyheter/ingenjorsmassigt-byggande-i-tra_1