



TILINPÄÄTÖSTIEDOTE

1.1.-31.12.2019

Pohjola Rakennus -konserni



Pohjola Rakennus -konsernin tilinpäätöstiedote 1.1.-31.12.2019

Pohjola Rakennuksen tulos palasi positiiviseksi vuonna 2019

Yhteenveto vuodesta 2019

Vuosi 2019 oli Pohjola Rakennukselle muutoksen vuosi. Tilikaudella yhtiössä vahvistettiin sekä alue- että yhtiötason organisaatioita strategian mukaisesti, panostettiin yhtiötasoisten ohjaus- ja toimintamallien sekä tietojärjestelmien käyttöönottoon ja valmistauduttiin tilikauden päättyessä käyttöön otettuun uuteen toiminnanohjausjärjestelmään.

Yhtiön toiminta vakiintui taloudellisesti ja palautui voitolliseksi haastavan vuoden 2018 jälkeen. Erityisesti kuluttajakysynnän aktiivisuuden säilyminen oli erityisen positiivista, koska ennusteet uusien asuntojen kysynnästä olivat alkuvuodesta maltillisemmat.

Hallituksen puheenjohtaja Juha Metsälä

Hallituksen puheenjohtaja Juha Metsälä kiittää asiakkaita, henkilöstöä ja yhteistyökumppaneita onnistuneesta toiminnan vakauttamisen vuodesta.

”Pohjola Rakennus on moderni yritys, joka toimii vahvasti kumppaneidensa kanssa. Olemme johtava toimija, jolle asiakas- ja henkilöstötyytyväisyys ovat erittäin tärkeitä. Työllistämme yli 3 000 ammattilaista, joista noin 200 on omaa henkilökuntaa. Tehtävämme on auttaa kaupunkia onnistumaan vetovoimaisessa asumisessa – rakentaa mukavuusalueita ja ihmisille koteja, joissa he voivat asua onnellisina. Haluamme jatkaa kehittämistämme uudistuvana ja vastuullisena toimijana. Ilmastomuutoksen torjuminen on yhteinen asiamme, jossa menestymme sidosryhmiemme kanssa. Rakentamamme kohteet perustuvat ratkaisuihin, jotka ovat kestäviä, varmoja, koeteltuja ja testattuja. Rakentamamme kohteet kestävät sukupolvelta toiselle.”

Toimitusjohtaja Kari Inkinen

”Aloitin Pohjola Rakennuksessa huhtikuussa 2019. Yhtiöllä on vahva kasvutarina, joka on jatkunut 30 vuotta. Tätä tarinaa haluan myös minä osaltani jatkaa yhdessä osaavan ja motivoituneen henkilöstön kanssa.

Viime vuoden aikana on ollut paljon muutoksia. Kaupunkien tytäryhtiöt sulautettiin yhdeksi yhtiöksi, ja pääsemme nyt toteuttamaan ison yhtiön tuomia etuja, kuten keskitettyä kustannushallintaa ja yhtenäisiä toimintatapoja. Lisäksi yhtiössä tehtiin brändiuudistus, ja olemme nyt kaikki saman viestinnällisen ja visuaalisen katon alla.

Vaikka olemmekin nyt yksi, iso yhtiö, toiminnassamme säilyy perheyhtiön ketteryys ja nopeus reagoida muutoksiin. Tämä onkin yksi syy, jonka uskon vaikuttaneen myös nopeaan tuloskäänteeseen, jonka teimme viime vuonna.”

Toimintaympäristö

Rakentamisen kasvu Suomessa taittui viime vuonna, kun uudisasuntorakentamisen volyymit laskivat voimakkaan kasvuvaiheen (2016-18) jälkeen. Rakennusteollisuus (RT) ja Forecon arvioivat volyymien laskeneen 1-2% viime vuonna. Odotukset Suomen hidastuvasta talouskasvusta ja rakennuslupien selkeä lasku vuosina 2018-19 puoltavat melko varovaista näkemystä uudisrakentamisesta tänä vuonna. Rakentamisvolyymeihin liittyvät riskit ovat kuitenkin pienentyneet viime syksystä lähtien ja rakentamisen määrä pysyy todennäköisesti melko vakaana tänä vuonna. Asuntorakentamisen lasku jatkunee, mutta näkymät toimitilarakentamisessa ovat parantuneet. Vaikka talouskasvu tulee olemaan Suomessa hidasta tänä vuonna, tukevat alhaiset korot, kuluttajien vakaa luottamus omaan talouteen ja yleisesti ottaen sijoittajien aktiivinen kiinnostus kiinteistösektoriin rakentamisaktiiviteettia erityisesti pääkaupunkiseudulla sekä Tampereen ja Turun seuduilla.

Asuntorakentaminen kääntyi laskuun viime vuonna. Tilastokeskuksen tietojen mukaan kumulatiiviset (12 kk) asuntoaloitukset nousivat syksyllä 2018 hieman yli 47,000 asuntoon mutta viime vuonna aloitukset laskivat noin 40,000 tasolle. Foreconin ja Rakennusteollisuus RT:n ennusteiden mukaan aloitusten odotetaan jatkavan laskua 31,000-32,000 asuntoon tänä vuonna. Tilastokeskuksen viimeisimpien tietojen mukaan lasku ei ehkä kuitenkaan jatku näin voimakkaana. Vaikka tuotantomäärät ovat laskussa Suomen asuntomarkkinat yllättivät positiivisesti viime vuonna ja kaupankäyntiaktiiviteetti parani erityisesti loppuvuotta kohden. Markkinoiden piristyminen oli jossain määrin yllättävää, koska riskit kansainvälisessä taloudessa kasvoivat, työllisyystilanteen paraneminen Suomessa hidastui ja kuluttajaluottamus heikkeni. Asuntomarkkinoita tuki mielestämme eniten matala korkotaso ja koronosto-odotusten siirtyminen tuonneemmaksi. Kuluttajakysynnässä on todennäköisesti ollut edelleen patoutunutta kysyntäpotentiaalia, ja instituutiosijoittajien kiinnostus kasvukeskusten asuntokiinteistöihin kasvoi kesän jälkeen selkeästi. Asuntorakentamisen tuotantovolyymit todennäköisesti jatkavat laskua tänä vuonna, mutta hintanäkymä Suomessa on yleisesti ottaen vakaa. Alueelliset erot sekä hintojen ja aloitusten määrissä mitattuna kasvavat edelleen; näkymät pääkaupunkiseudulla sekä Tampereen ja Turun seudulla ovat positiiviset, mutta pienemmissä kunnissa markkinat jatkuvat todennäköisesti haastavina.

Avainluvut

	1.1.-31.12.2019	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2016	1.1.-31.12.2015
Liikevaihto, M€	295,1	260,7	264,6	191,0	126,2
Liiketulos, M€	7,2	-7,8	13,8	15,2	10,6
Liiketulos, %	2,4	-3,0	5,2	7,9	8,4
Oman pääoman tuotto, %	14,4	-30,0	26,6	35,7	31,5
Omavaraisuusaste, %	34,3	25,8	33,0	35,7	41,7

Liiketoiminnan kehitys

Pohjola Rakennuksen liikevaihto kasvoi yli 13 % vuodesta 2018, ja oli 295,1 milj. euroa (31.12.2018: 260,7 milj. euroa). Yhtiöllä on merkittävä tonttivaranto, joka antaa hyvät mahdollisuudet kasvuun tulevana vuosina. Vuonna 2019 Pohjola Rakennus rakensi yhteensä noin 1500 asuntoa Suomessa.

RS- eli kuluttajatuote

RS- eli kuluttajatuotteen osalta markkina on ollut hyvä. Pohjola Rakennuksessa valmiiden, myytävissä olevien asuntojen lukumäärä on pysynyt maltillisella tasolla, ja tämän uskotaan jatkuvan myös vuonna 2020. Vuonna 2019 valmistui 1100 asuntoa kuluttajille. Tämän vuoden aikana Pohjola Rakennus aloittaa yhteensä arviolta 1200 kuluttajille suunnatun asunnon rakentamista.

Sijoittajatuote

Sijoittajatuotteen rakentamisen volyyymi on myös korkealla. Kaikki Pohjola Rakennuksen aloittamat ja päätetyt, aloitettavat hankkeet on myyty ennakkoon. Vuonna 2019 valmistui 450 asuntoa sijoittajille, ja kuluvana vuonna valmistuu yhteensä arviolta 1200 sijoittaja-asuntoa.

Asuntoihin sijoittajia on Suomen markkinassa paljon, ja kysyntä kuluvalle vuodelle tulee pysymään korkealla.

Urakkatoiminnot

Osa Pohjola Rakennuksen liikevaihtoa muodostuu urakkatuotannosta. Osuus yhtiön liikevaihdosta pienenee strategian mukaisesti jonkin verran tulevaisuudessa.

Näkymät vuodelle 2020

Vuoden 2020 liikevaihdon ennakoidaan kasvavan maltillisesti. Kasvu johtuu pääosin jo päätetyistä sijoittajatuotteiden aloituksista sekä vuoden jälkipuoliskolla alkavista uusista RS-hankkeista. Myös yhtiön kannattavuuden ennakoidaan edelleen paranevan.

Henkilöstö

Konsernin henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikaudella:

	2019	2018	2017
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä	223	247	192

Työturvallisuuden parantaminen on yksi Pohjola Rakennuksen toiminnan painopisteistä vuonna 2020. Konsernin tapaturmataajuus, eli tapaturmien lukumäärä miljoonaa työtuntia kohden, oli 17,6 vuonna 2019.

Henkilöstön työhyvinvointiin panostettiin edellisten vuosien tavoin. Yhtiön henkilöstötyytyväisyystutkimuksessa saavutettiin erittäin hyvä tulos, ja konsernin työtyytyväisyysindeksi oli 4,1 asteikolla 1-5.

Yhtiörakenne

Yhtiön pääasiallinen liiketoiminta muodostuu omaperusteisten asuinkerrostalojen hankekehityksestä, suunnittelun ohjauksesta, talojen myynnistä ja projektinjohtomallilla tehdystä rakentamisesta. Yhtiö toimii Helsingissä, Tampereella, Turussa, Jyväskylässä, Kuopiossa ja Oulussa.

Pohjola Rakennus Oy Suomen emoyhtiö on Pohjola Rakennus Group PRG Oy, joka omistaa yhtiön koko osakekannan.

Helsingissä 12.2.2020

Pohjola Rakennus Group PRG Oy
Hallitus

Lisätietoja: Kari Inkinen, toimitusjohtaja, puh: 0400 402 653; ja
Juha Metsälä, hallituksen puheenjohtaja, puh: 041 4590600