

Kiinteistöliiton huomiot: K1/2025 VP

Eduskunta, Tarkastusvaliokunta 30.9.2025

Jukka Kero, pääekonomisti

Sisältö

1) Yleisiä huomioita 2019-2025
2) Rakentaminen ja käytön laatua parantaneita tekijöitä
3) Rakentaminen ja käytön laatua jarruttaneita tekijöitä
4) Tarvittavia lisätoimia



KIINTEISTÖ LIITTO

1) Yleisiä huomioita 2019-2025

- Taloustilanne heikentyi olennaisesti 2020-lähtien, pl. ensimmäisen koronavuoden jälkeinen piristymisvaihe 2021.
- Uudisrakentamisen buumi laantui 2023.
- Kustannukset nousivat, ja nollakorkovaihe jäi taakse.
- Sähkömarkkinoiden kriisiytyminen 2022-2023.
- Vuosina 2022-2023 jaettiin isoja avustuksia ”energia-hankkeisiin” ja latauspisteisiin.
- Vuodesta 2024 lähtien avustukset poissa. Muita tarvittavia toimenpiteitä taloyhtiöiden korjauksia ja ylläpitoa tukien ei ole toteutettu.

KIINTEISTÖ LIITTO

2) Rakentaminen ja käytön laatua parantaneita tekijöitä

- Rakentamisen ylikuumentuneen suhdannetilanteen viilentyminen.
- Kriittinen keskustelu rakentamisen laadusta julkisuudessa ja rakentamisen lainsäädännön valmistelun kuluessa.
- Läpinäkyvyyden jonkinasteinen kasvu asunto- ja rakentamismarkkinoilla (kiinteistönvälityspalvelut, digitaaliset palvelut).
- Hyvän kiinteistönpitotavan perusasioiden vieminen kiinteistönomistajien ja heidän edustajien tietoisuuteen (mm. Kiinteistöliiton ja muiden alan asiantuntijaorganisaatioiden sekä viranomaisten neuvonta, viestintä, koulutus, ja työkalu-kehitys).
- Rakennustyön tarkkailijan roolin ohjeistaminen (Rakennustietosäätiön uusi ohjekortti RT 103645, vuodelta 2023).

KIINTEISTÖ LIITTO

3) Rakentaminen ja käytön laatua jarruttaneita tekijöitä

- Heikko talouskehitys vuodesta 2023 lähtien.
- Kustannusten ja korkojen tuntuva nousu 2023–2025.
- Asuinkiinteistö-varallisuuden arvon lasku isossa osassa maata vuodesta 2015 lähtien, ja tuntuva lasku kaikkialla Suomessa vuodesta 2023 lähtien.
- Rahoituksen saatavuushaasteet ovat yleistyneet. Osa tästä johtuu arvojen laskusta, osa suurista korjaustarpeista.
- Korjausrakentamiseen ei ole kohdistettu korjaamisen edellytyksiä pitkällä aikavälillä tukevia toimenpiteitä, esim. valtion perusparannuslainojen valtiontakauksen ehtojen kunnostamista, tai asuintalovarauksen päivittämistä. Lisäksi ei ole esitetty muita toimenpiteitä, jolla olisi pitkän ajan merkitystä korjausrakentamiseen.

KIINTEISTÖ LIITTO

4) Tarvittavia lisätoimia

- Pätevyydet
- Rakentamislain vastuumalli
- Asuntokauppalain ajantasaistaminen
- Asunto-osakeyhtiölain ajantasaistaminen
- Markkinoiden läpinäkyvyys
- Avustustoiminta korjaamiseen ja ylläpitoon
- Suunnitelmallisen kiinteistönpidon huomioiminen

KIINTEISTÖ LIITTO

Kiitokset!

Lisätietoja:

jukka.kero@kiinteistoliitto.fi

jenni.hupli@kiinteistoliitto.fi

KIINTEISTÖ LIITTO

KIINTEISTÖ LIITTO

Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24, 3. krs
00100 Helsinki
(09) 1667 6761
info@kiinteistoliitto.fi

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtiosivut.fi

kiinteistoliitto

kiinteistoala