Rakli

Kiinteistönomistajat
ja rakennuttajat

# Asuinrakentamisen näkymät

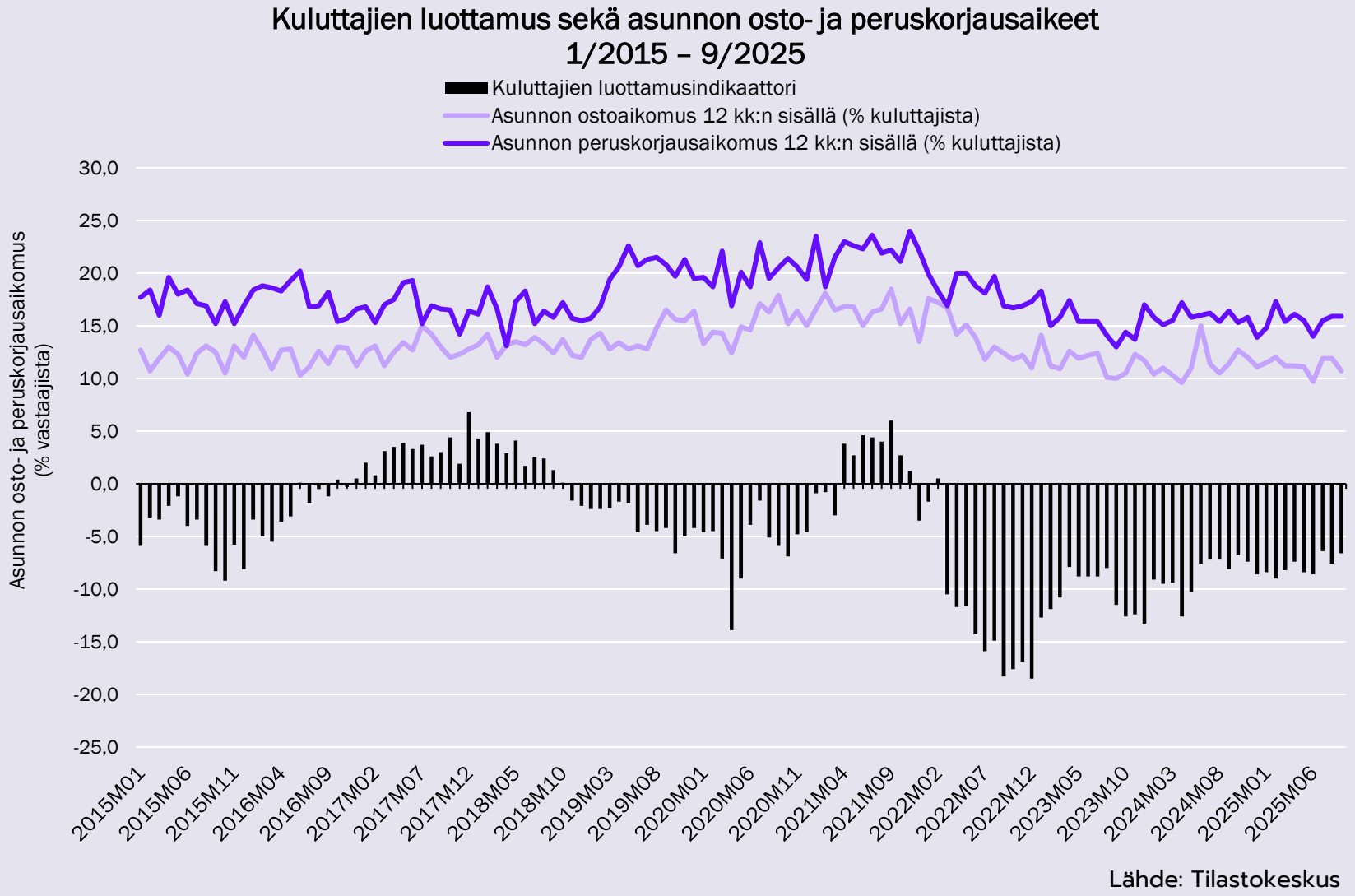
## Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto
## 8.10.2025

Aija Tasa

Johtaja, asuminen ja lakiasiat



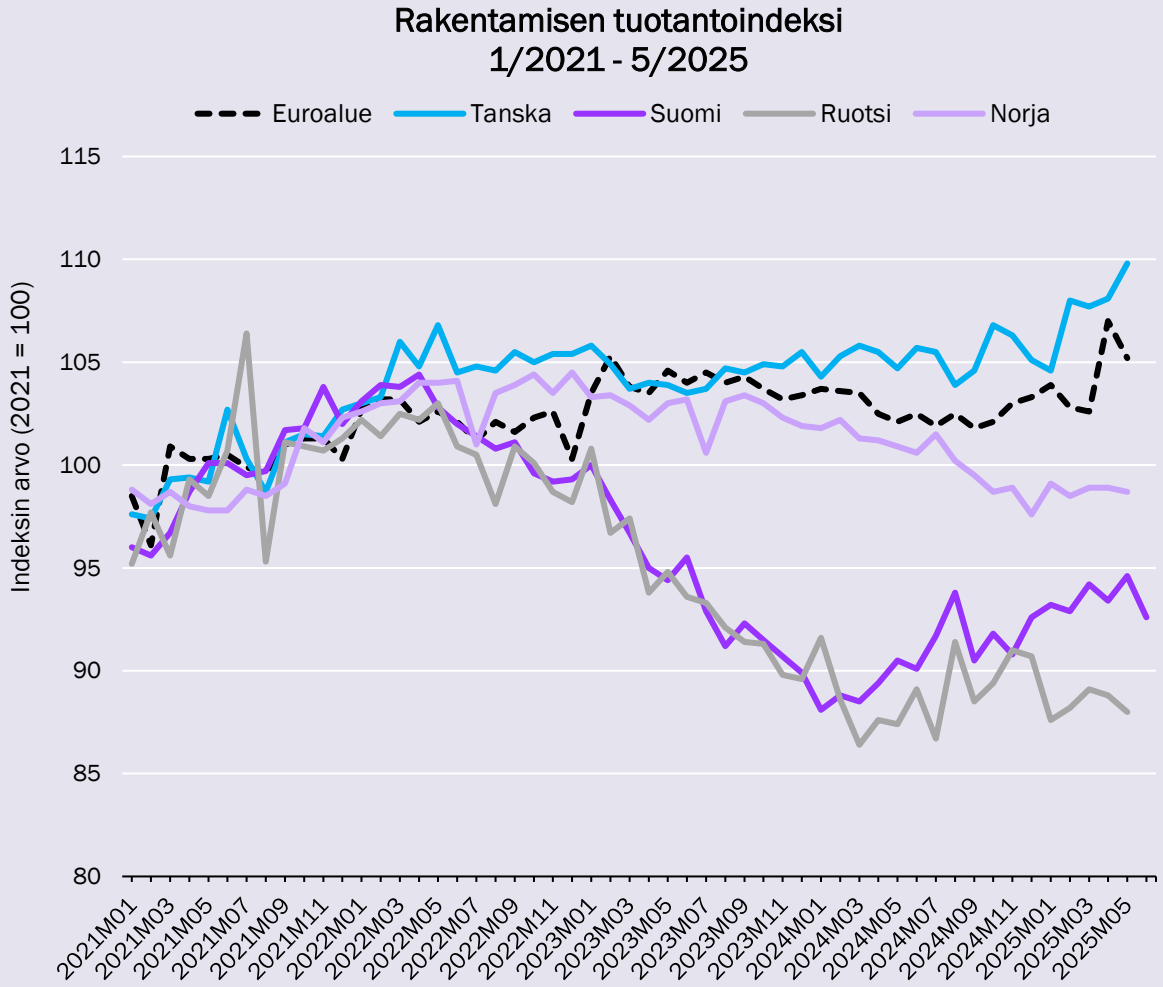
# Kuluttajien luottamus kohentui aavistuksen syyskuussa, mutta pysyi edelleen heikolla tasolla



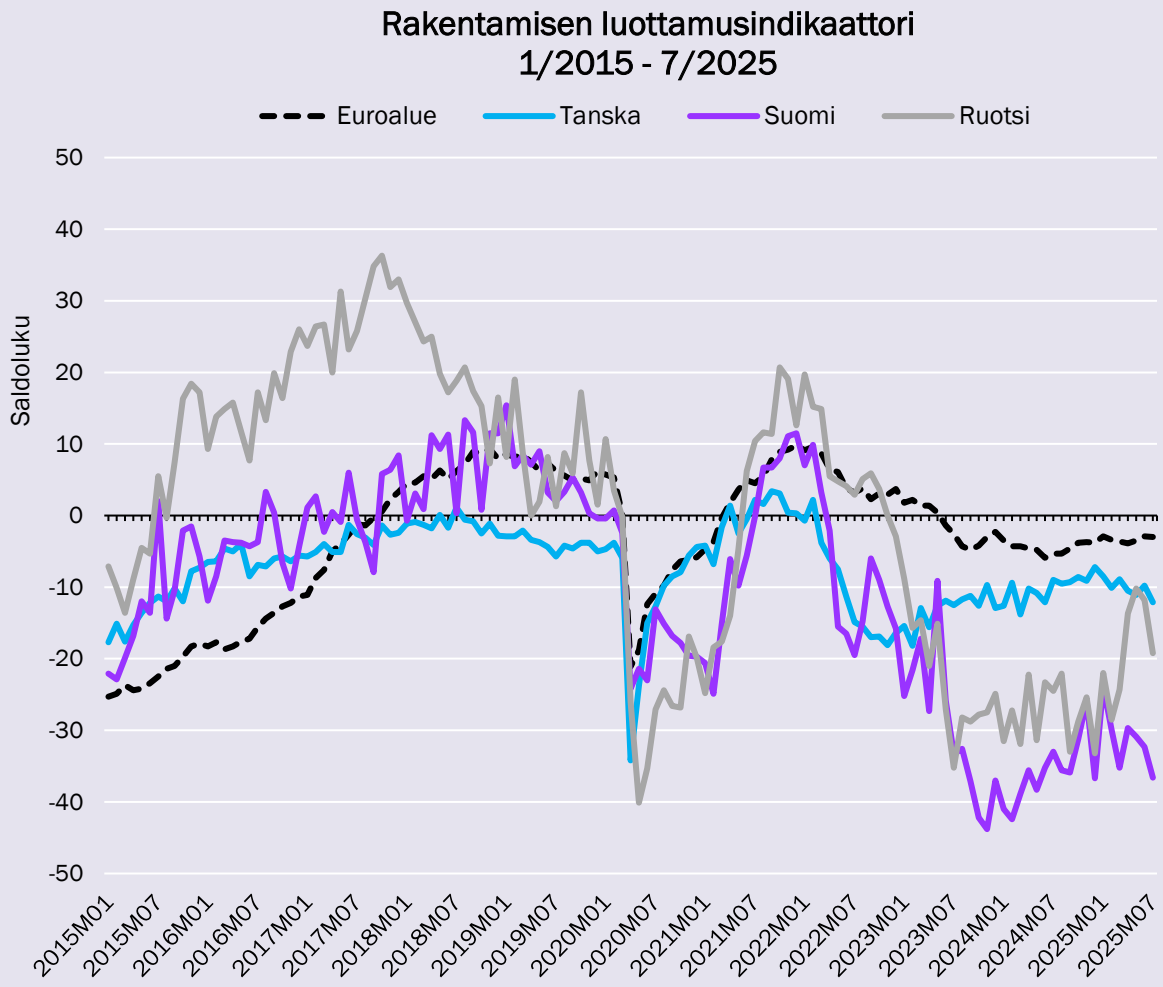

Lähde: Tilastokeskus

Rakli

# Suomessa rakentamisen tuotantoindeksi kyntää edelleen pitkälti alle euroalueen keskimääräisen tason




Lähde: Eurostat




Lähde: Eurostat

Rakli

# Rakentamisen kuluvan vuoden ennustetta on heikennetty – osa odotetusta kasvusta lykkäytyy ensi vuoden puolelle

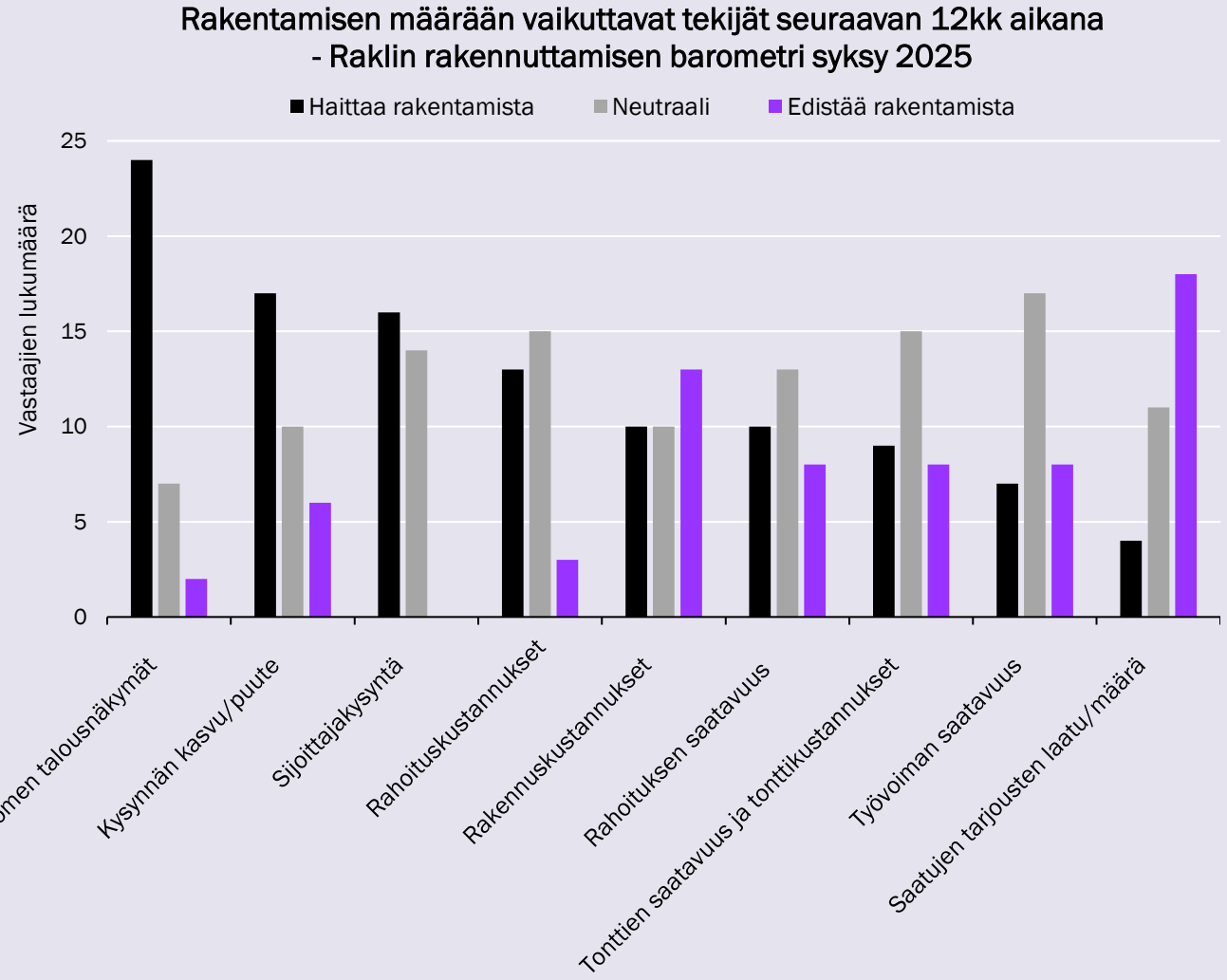
Rakentamisen tuotannon arvo (Forecon):

- **2025: 2,5–3,0%**
- **2026: 7,0%**

Asuinrakentamisen alkuvuoden kehitys odotettua heikompaa

- Myös toimitilapuolen kehitys vaisua
- Korjausrakentamisen kasvu jää lähelle nollaa 2025 ja 2026
- Heikko suhdannetilanne, tilojen liikatarjonta, kohonneet rakennuskustannukset ja vaisu kysyntä ovat pitäneet asuin- ja toimitilarakentamisen heikolla tasolla

**Paremmat talousnäkymät, keveämmät rahoitusolot, tilojen liikatarjonnan purkautuminen ja kysynnän piristyminen** vetävät rakentamisen hitaaseen kasvuun



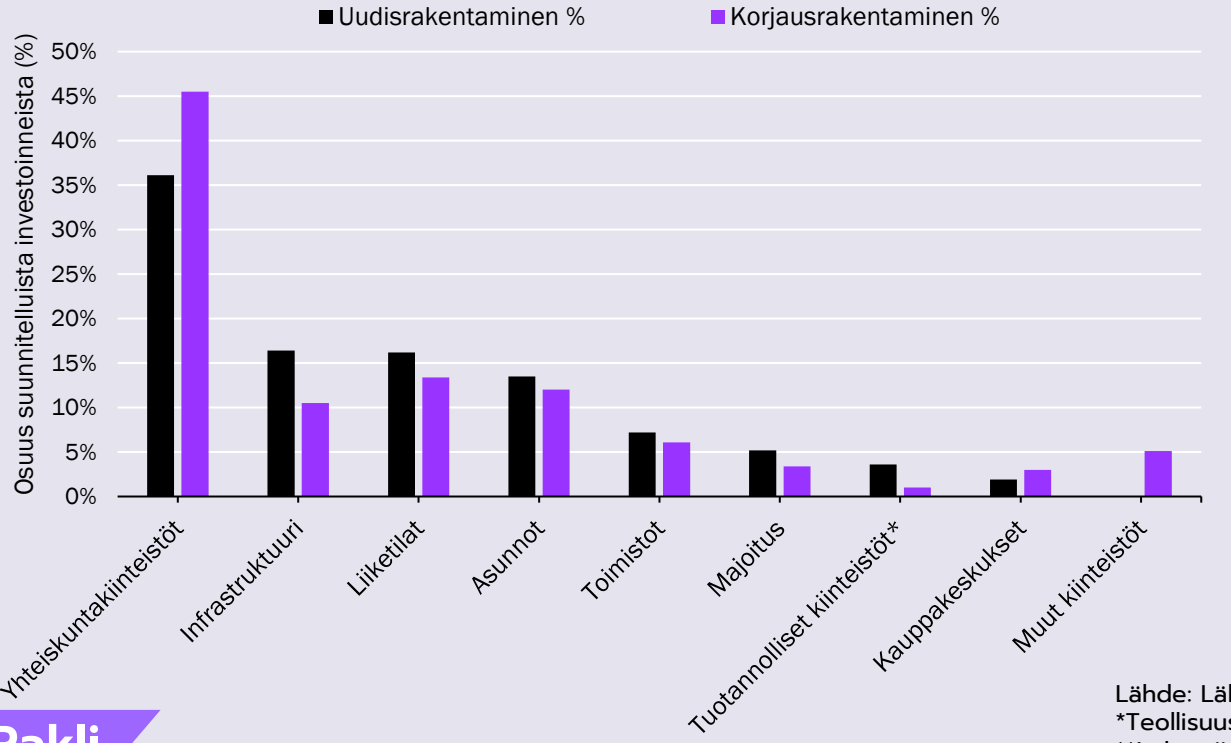

Lähde: Raklin rakennuttamisen barometri syksy 2025

Rakli

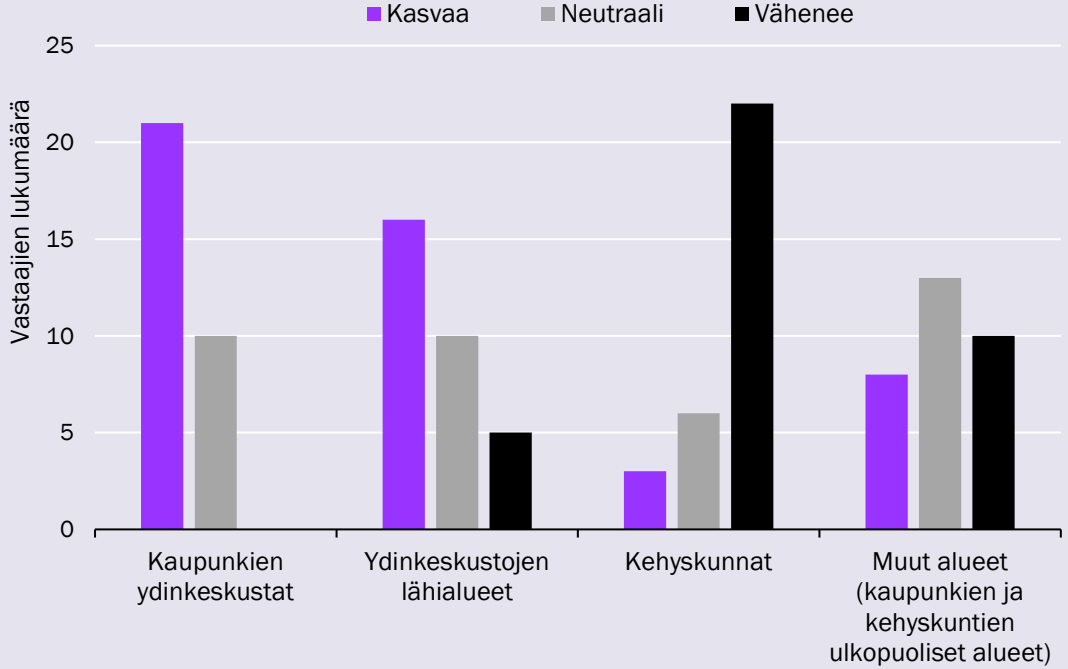
# Raklin rakennuttamisen barometrin vastaajat suunnittelevat merkittäviä rakennusinvestointeja tulevalle vuodelle – kiinnostus asuntoja kohtaan pienentynyt

- Raklin rakennuttamisen barometrikyselyyn vastannet rakennuttajat suunnittelevat noin **3,1mrd** euron investointeja** seuraavalle 12 kuukaudelle
- Viime kevääseen verrattuna **pienempi osuus vastaajista suunnittelee asuntoinvestointeja**

Rakennusinvestointien jakautuminen kiinteistötyyppien välillä
- Raklin rakennuttamisen barometri syksy 2025



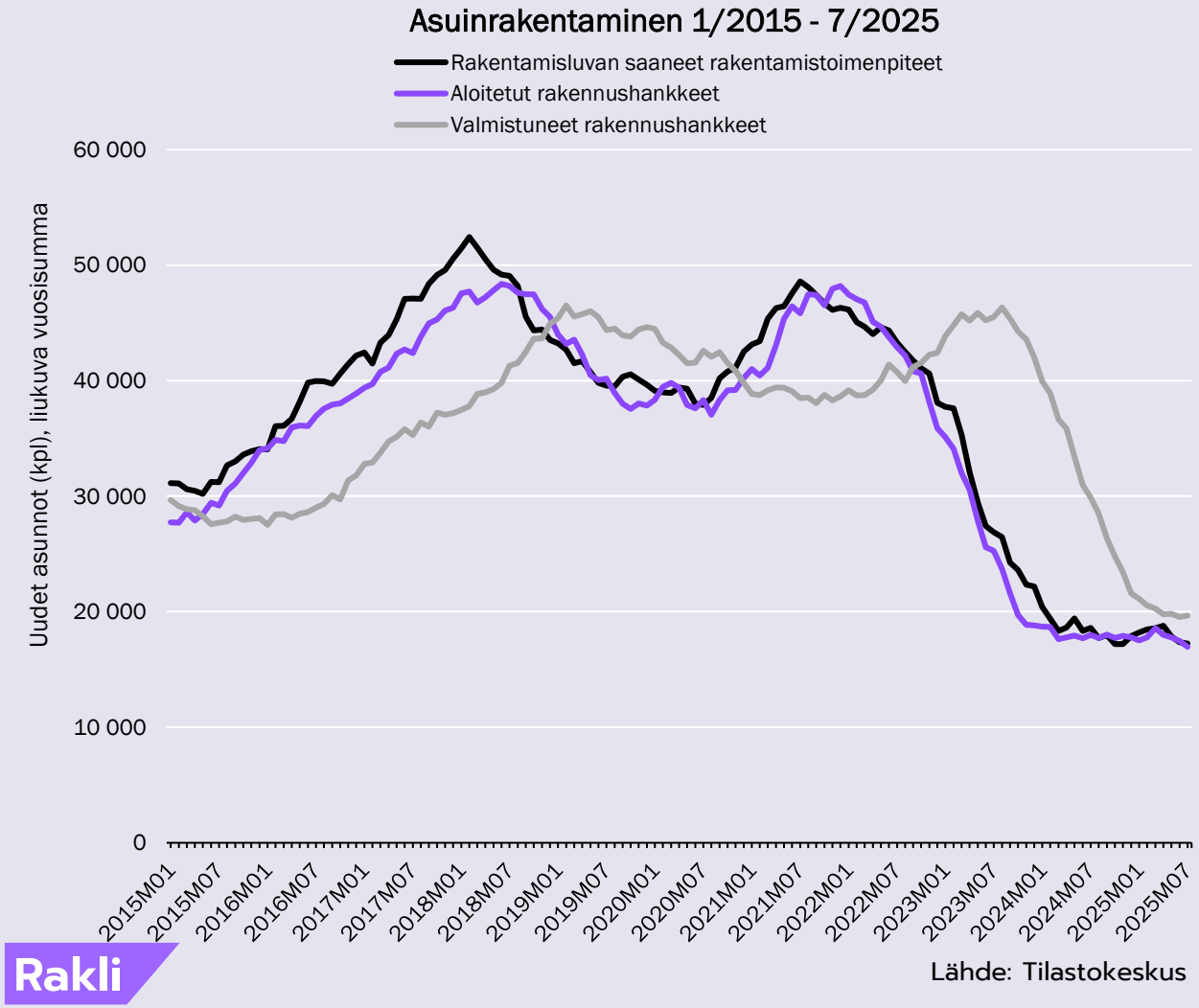

Rakentamisen kehittyminen alueittain
- Raklin rakennuttamisen barometri syksy 2025



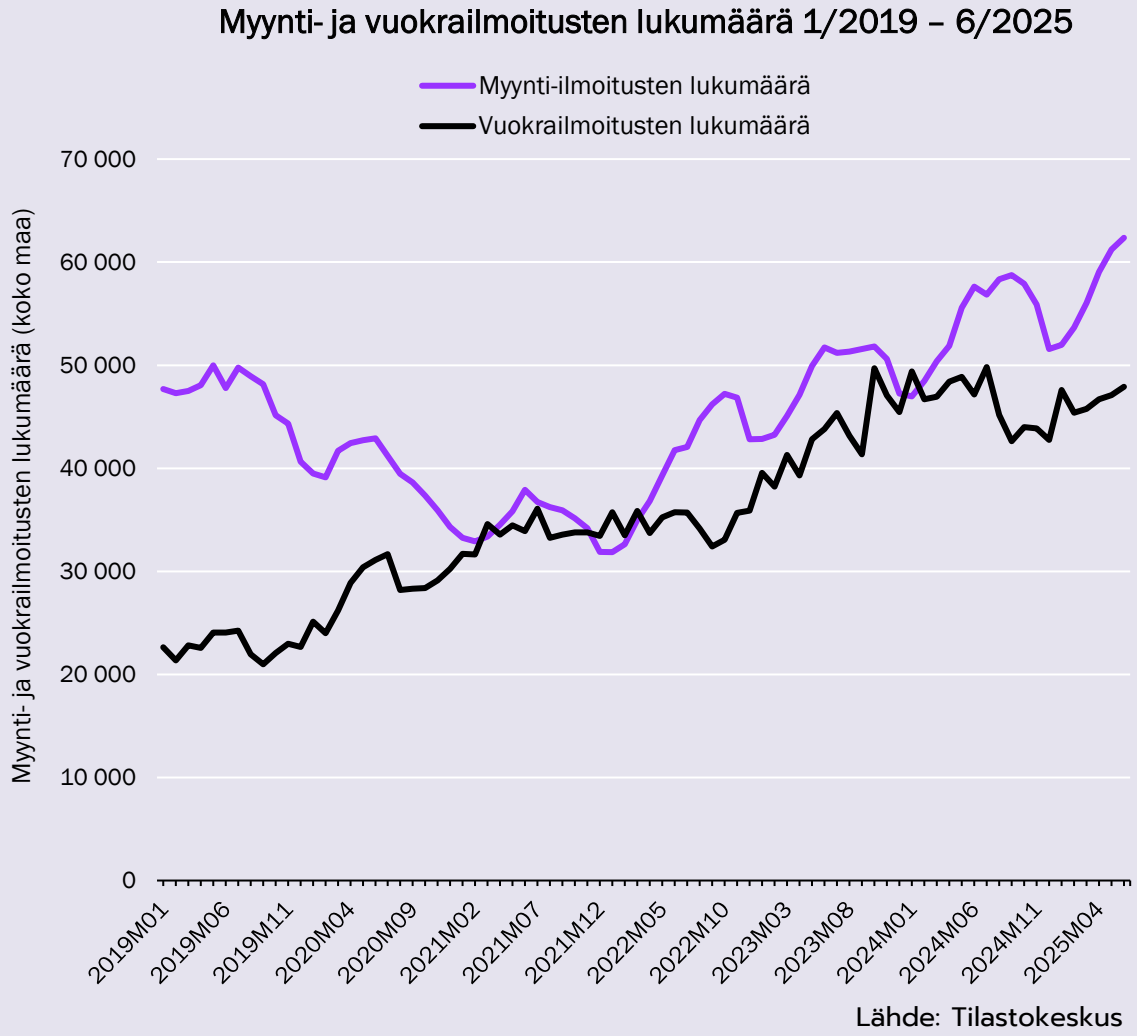

Lähde: Lähde: Raklin rakennuttamisen barometri syksy 2025
*Teollisuus-, varasto- ja logistiikkakiinteistöt.
**Luku viittaa kyselyyn vastanneiden 36 rakennuttajan suunnittelemiin investointeihin, ei koko toimialan investointeihin.

Rakli

# Asuinrakentamisessa ei nähdä käännettä – vuokra- ja omistusasunnoista edelleen liikatarjontaa, erityisesti pääkaupunkiseudulla




Lähde: Tilastokeskus

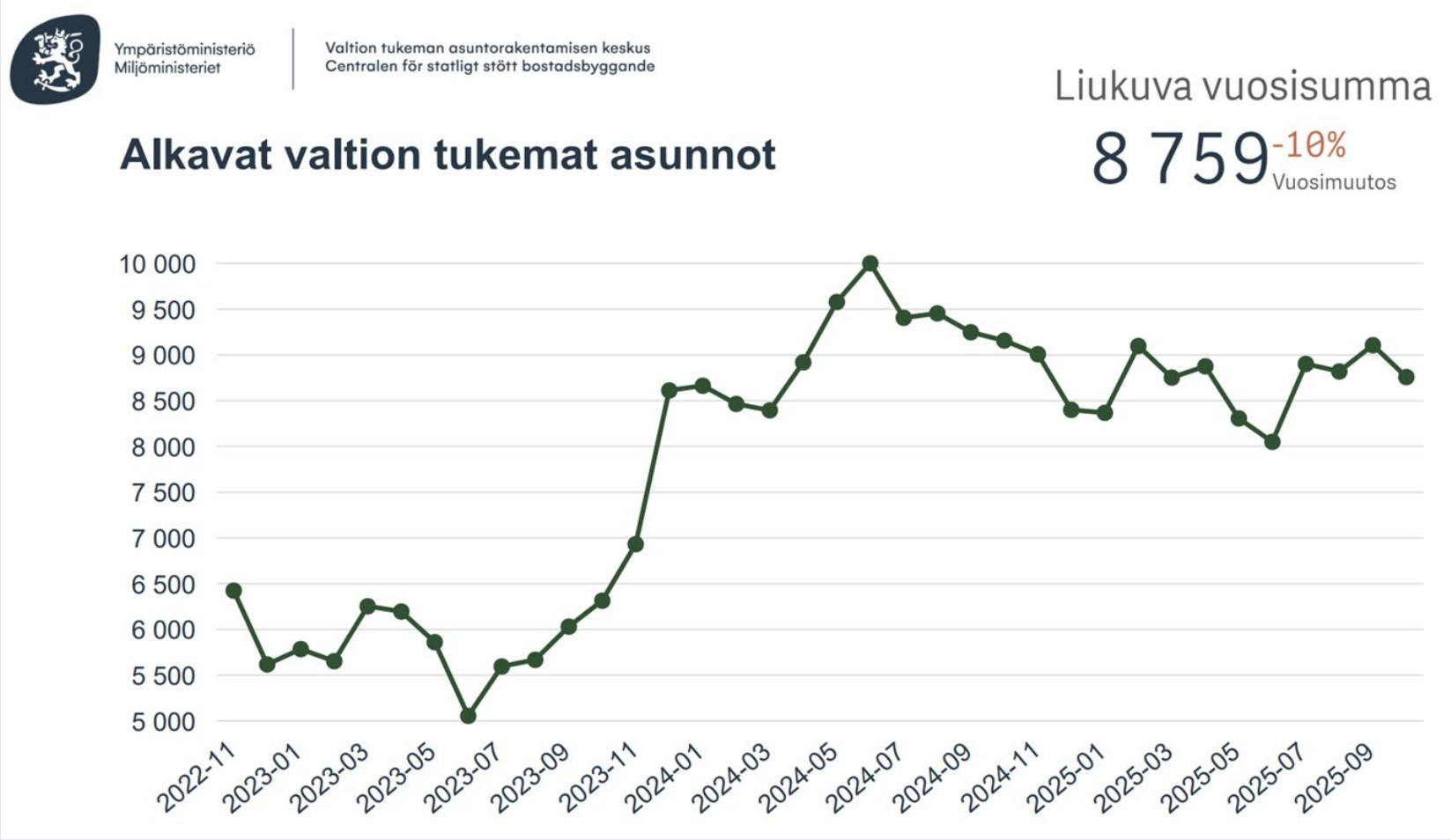



Lähde: Tilastokeskus

Tilastokeskuksen aineisto perustuu Oikotien verkkopalvelun asuntojen myynti- ja vuokrailmoituksiin.

Rakli

# Valtion tukemien asuntojen rakennusaloitukset yhä lähes 9 000 – pääkaupunkiseudun tuetut asuntoaloitukset laskussa vuodentakaisesta




- Valtion tukema asuntotuotanto on kasvanut merkittävästi 2023 eteenpäin
- Aloitettujen valtion tukeman asuntotuotannon liukuva vuosisumma on kääntynyt laskuun
- Valtion tukemien asuntojen vuositason aloitusmäärä pääkaupunkiseudulla oli lokakuun alussa 2 931 asuntoa, kun vastaava lukumäärä oli vuosi sitten 4 555 asuntoa

Lähde: Varke, Ympäristöministeriö

Rakli

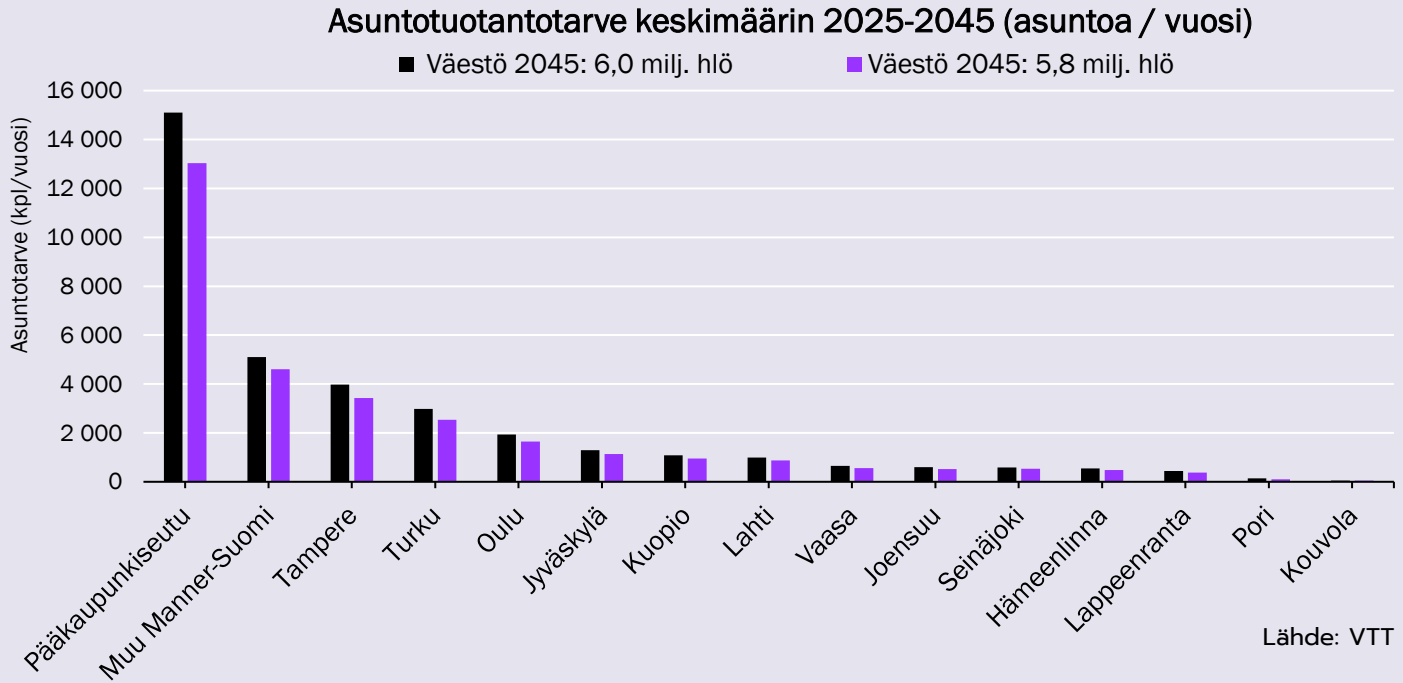
# Rakentamisen pitkän aikavälin kysyntänäkymät positiiviset – suurten kaupunkien väestönkasvu kasvattaa asuin-, toimitila- ja infrarakentamisen kysyntää

| | Väestöennuste - Suomen 10 suurinta kaupunkia | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | KOKO MAA | Espoo | Helsinki | Jyväskylä | Oulu | Tampere | Turku | Vantaa | Kuopio | Lahti | Pori |
| Väestöennuste 2025 | 5 670 224 | 329 135 | 697 135 | 150 839 | 219 918 | 264 721 | 208 059 | 257 560 | 127 119 | 121 590 | 82 821 |
| | | | | | | | | | | | |
| Väestönmuutos 2025 → 2045 | 420 578 | 96 980 | 139 115 | 15 460 | 32 105 | 58 908 | 35 639 | 63 680 | 17 650 | 2 395 | -3 738 |

Lähde: Tilastokeskus

Kasvukeskusten voimakas väestönkasvu vauhdittaa tilojen liikatarjonnan purkautumista

- **Asuntojen ja muun rakentamisen pitkän aikavälin näkymät valoisat**
- VTT:n asuntotuotantotarve-ennuste: **Suomeen tarvittaisiin 31 000–35 800 uutta asuntoa vuosittain vuoteen 2045** mennessä skenaariosta riippuen




Lähde: VTT

Rakli

# Raklin aiheeseen liittyviä julkaisuja

- Suhdannekatsaus 2.9.2025: Raklin suhdannekatsaus: Rakentamisen kehitys odotettua heikompaa – asuinrakentamisen toipuminen takkuaa - Rakli
- **Raklin seuraava asuntomarkkinakatsaus: tulossa 16.12.2025**

Rakli

Rakli

Kiinteistönomistajat
ja rakennuttajat

# Kiitos!

Aija Tasa
Johtaja, asuminen ja lakiasiat

aija.tasa@rakli.fi

Seuraa meitä LinkedInissä, Instagramissa ja X:ssä!

