RAKENNUS·
TEOLLISUUS

Julkisen talouden suunnitelma vuosille 2027-2030

Lausunto / Rakennusteollisuus RT

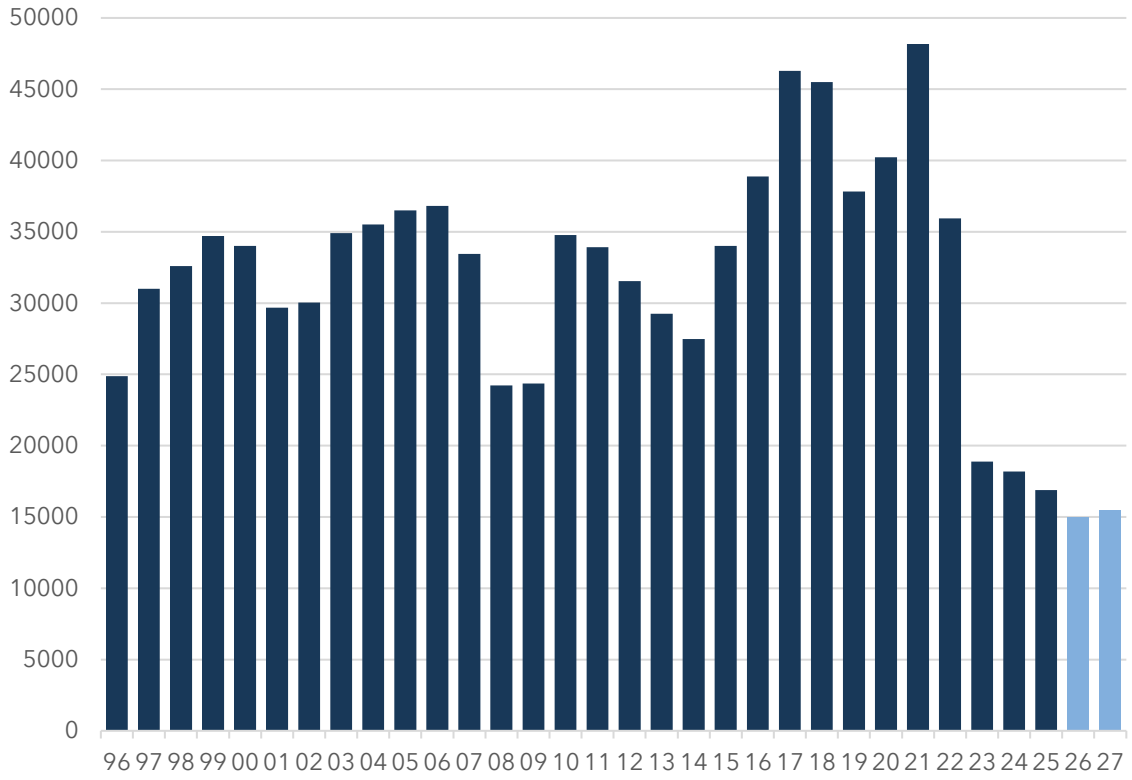
Toimitusjohtaja Aleksi Randell
12.5.2026

Asuntojen tarjonta on romahtanut 50-luvun tasolle

Asuntomarkkinoiden ja muun talouden välinen poikkeuksellinen epäsuhta hidastaa talouskasvua

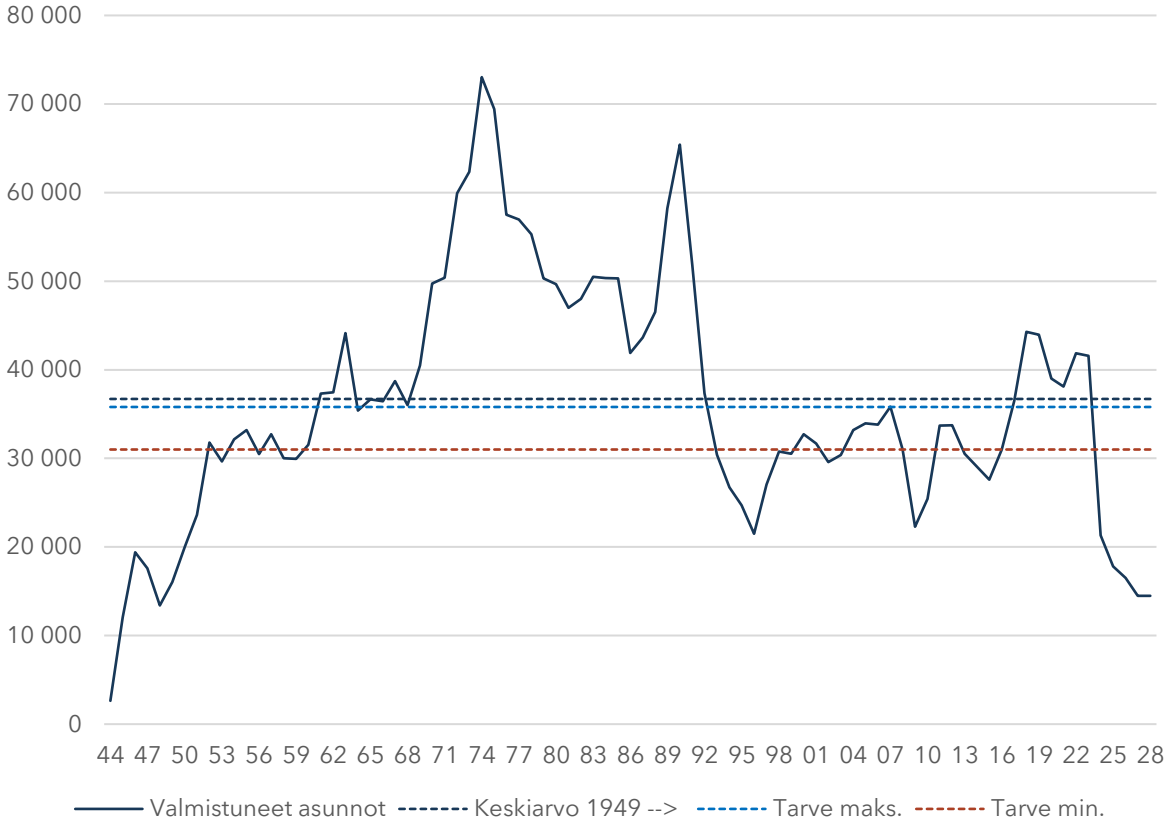
Aloitettujen asuntojen määrä tilastohistorian matalin

Asuntoa (kpl)



Tarjonta on romahtanut

Valmistuneet asunnot (kpl, vuosisumma)



© Rakennusteollisuus RT

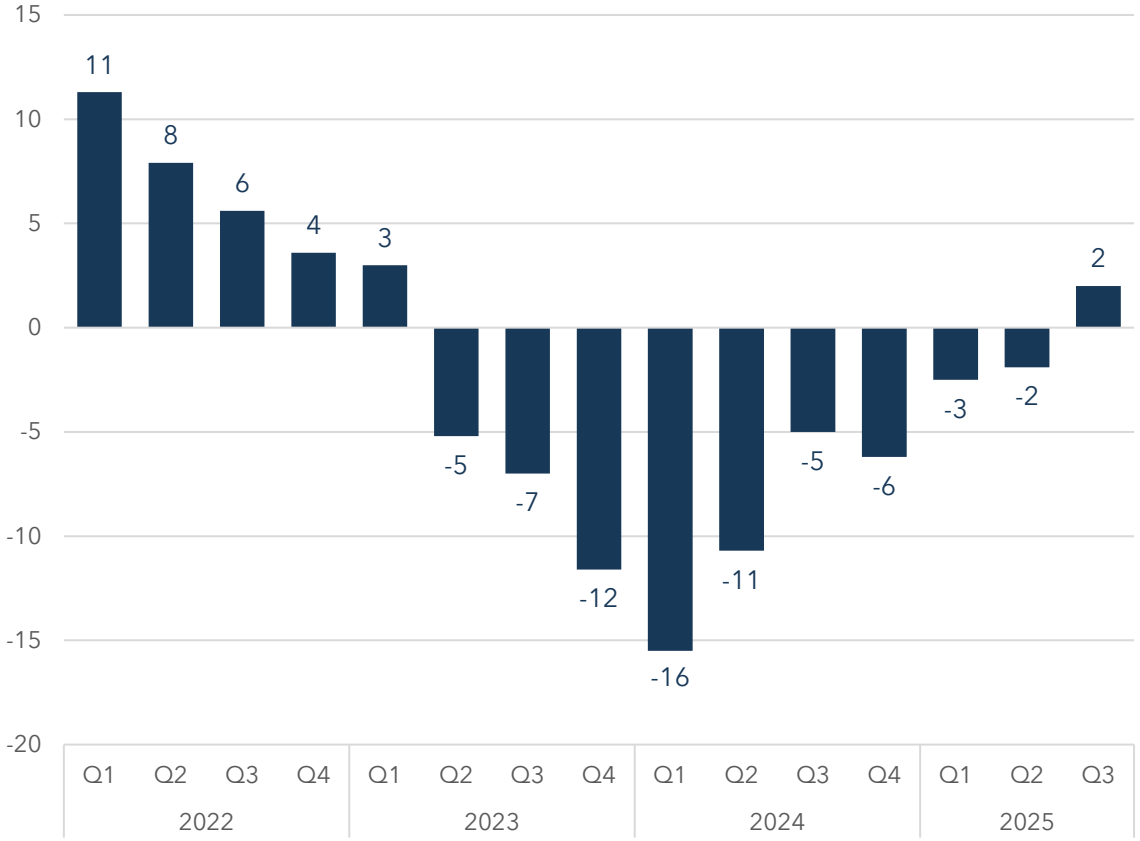
Lähde: Tilastokeskus, Ennuste RT (maaliskuu 2026)

Taloustilanne ja rahoituksen saatavuus painavat korjaamista

Polarisaatio ja korjausvelka kasvavat entisestään - vihreän siirtymän tavoitteet ja energiatehokkuus karkaavat

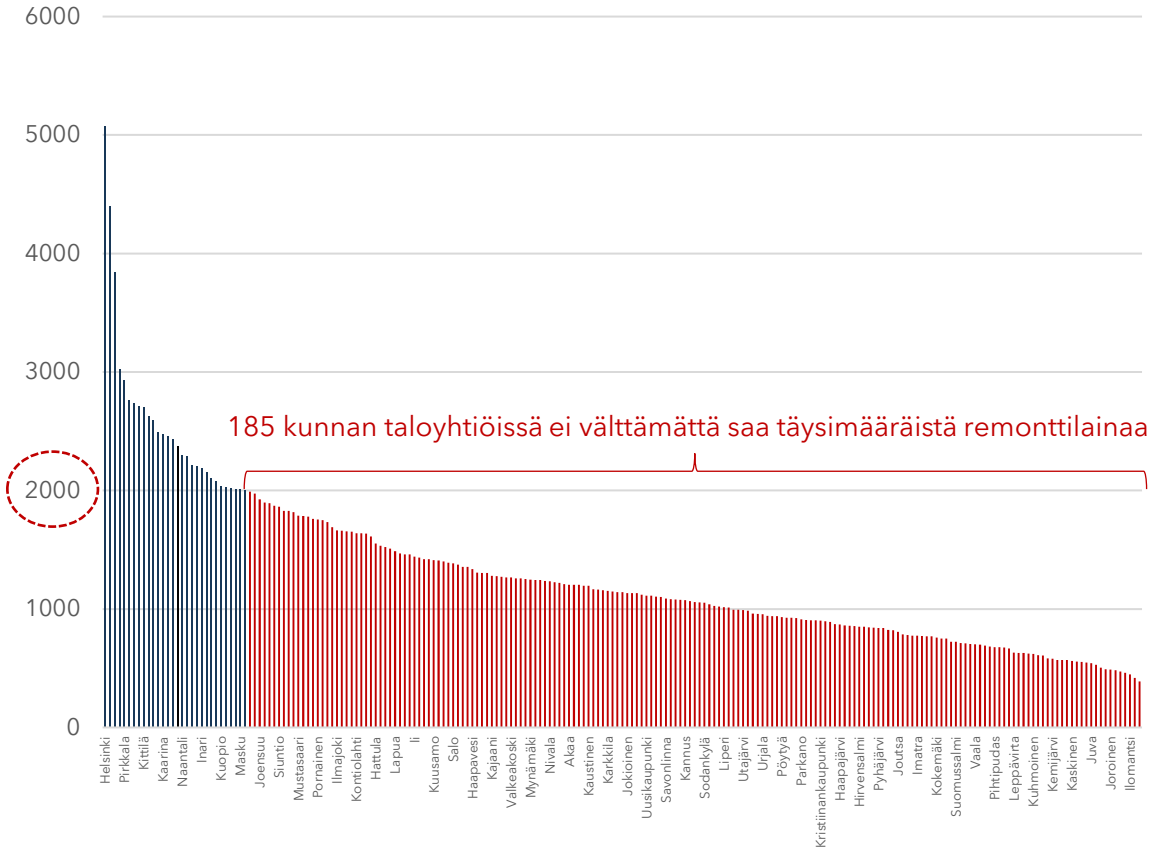
Korjaaminen ehti supistua 9 kvartaalia

Korjausrakentamisen arvo (vuosimuutos ,%)



Alle 2000 euron neliöhinnan lainansaanti vaikeutuu

Osakeasuntojen neliöhinta (EUR/m2)



© Rakennusteollisuus RT
Lähde: Tilastokeskus, FA

Rakentamisen tilannekuva 2026

Asuntorakentaminen: poikkeuksellisen haastava tilanne

- Uudet asuntoaloitukset jäämässä jopa alle 15 000 asuntoon sekä 2026. Tämä on jo kolmas peräkkäinen vuosi alle 20 000 aloitusta
- Pitkän aikavälin tarve on 31 000–35 000 asuntoa vuodessa
- Valmistuvien asuntojen määrä romahtanut, sotien jälkeiselle, 1950-luvun tasolle Suomessa

Muut rakentamisen lajit

- Korjausrakentaminen kääntyi pieneen kasvuun yhdeksän laskukvartaalin jälkeen. Kokonaisvolyymi silti matalalla tasolla
- Toimitilarakentamisen näkymät jonkin verran viime vuotta paremmat, erityisesti datakeskukset nostavat aloituksia
- Infrarakentaminen kasvoi 3 % vuonna 2025, mutta kasvu hidastuu tulevina vuosina 2026–2027

© Rakennusteollisuus RT

Kehysriihen päätökset – toivomme nopeaa toimeenpanoa

- **Asuntomarkkinoiden ja -rakentamisen tilanne jarruttaa talouskasvua**. Ilman asuntomarkkinoiden käynnistymistä ei yksityinen kulutus eikä talouskaan lähde kasvuun.

- **Kehysriihestä saatiin hyvä alku**. Korjausrakentamisen paketti vauhdittaa hankkeita, tukee työllisyyttä ja edistää energiatehokkuustavoitteisiin pääsemistä. Rahoituksen sääntelyn keventäminen parantaa markkinoiden toimivuutta pitkällä aikavälillä.
  - Energia-avustus 110 ME, tavoitteena yli 1 mrd. euron investoinnit
  - Kotitalousvähennys 2 100 euroa vuodessa, vähennysprosentti 40 % (2026–2027)
  - Taloyhtiöiden asuintalovaraus ja perusparannuslainojen takausehdot paranevat
  - Taloyhtiölainojen luotto-osuus 60 % -> 70 %, laina-ajat pitenevät
  - ASP- ja omistusasuntolainojen valtiontakaukset paranevat

- **Asuntorakentamisen vauhdittamiseksi ei kuitenkaan tehty nopeavaikutteisia toimia**. Hallituksen varauduttava lisätoimiin suhdannetilanteen pitkittyessä.

© Rakennusteollisuus RT

Infrarakentaminen

- **Nykytilanteessa** väyläverkon korjausvelka on noin 4,2 mrd. euroa. Korjausvelka on kasvamassa noin 6 mrd. euroon vuoteen 2037 mennessä.
  - Perusväylänpidon määräraha on jo valmiiksi alimitoitettu (noin 1,3 mrd. €/v), ja nyt siihen kohdistetaan riihipäätösten myötä lisäsäästöjä.
  - Liikenne 12 -suunnitelman mukainen noin 400 ME korotus tulossa vasta vuodesta 2030.

- **Investoinnit positiivisia, mutta perusväylänpito turvattava**. Liikennehankkeiden investointimäärärahojen nostaminen on kannatettavaa ja edistää hallitusohjelman mukaisten hankkeiden toteutusta. Sen sijaan perusväylänpidon lisäsäästöt ovat lyhytnäköisiä: korvausinvestointien lykkääminen heikentää väyläverkon kuntoa ja tulee kalliimmaksi myöhemmin. Samalla määrärahalla saadaan yhä vähemmän aikaan.

- **Tarvitaan** vähintään 4 000–5 000 km:n vuotuinen päällystysohjelma sekä tulevaisuus-investoinneille oma rahoituskokonaisuus hyödyntäen esimerkiksi hankeyhtiöitä sekä EU- ja NATO-rahoitusta. Lisäksi infra-alalle 6 milj. euron T&K-ohjelma tuottavuuden parantamiseksi.

© Rakennusteollisuus RT

RAKENNUS·
TEOLLISUUS

Maa, jota rakennetaan hyvin, voi hyvin.