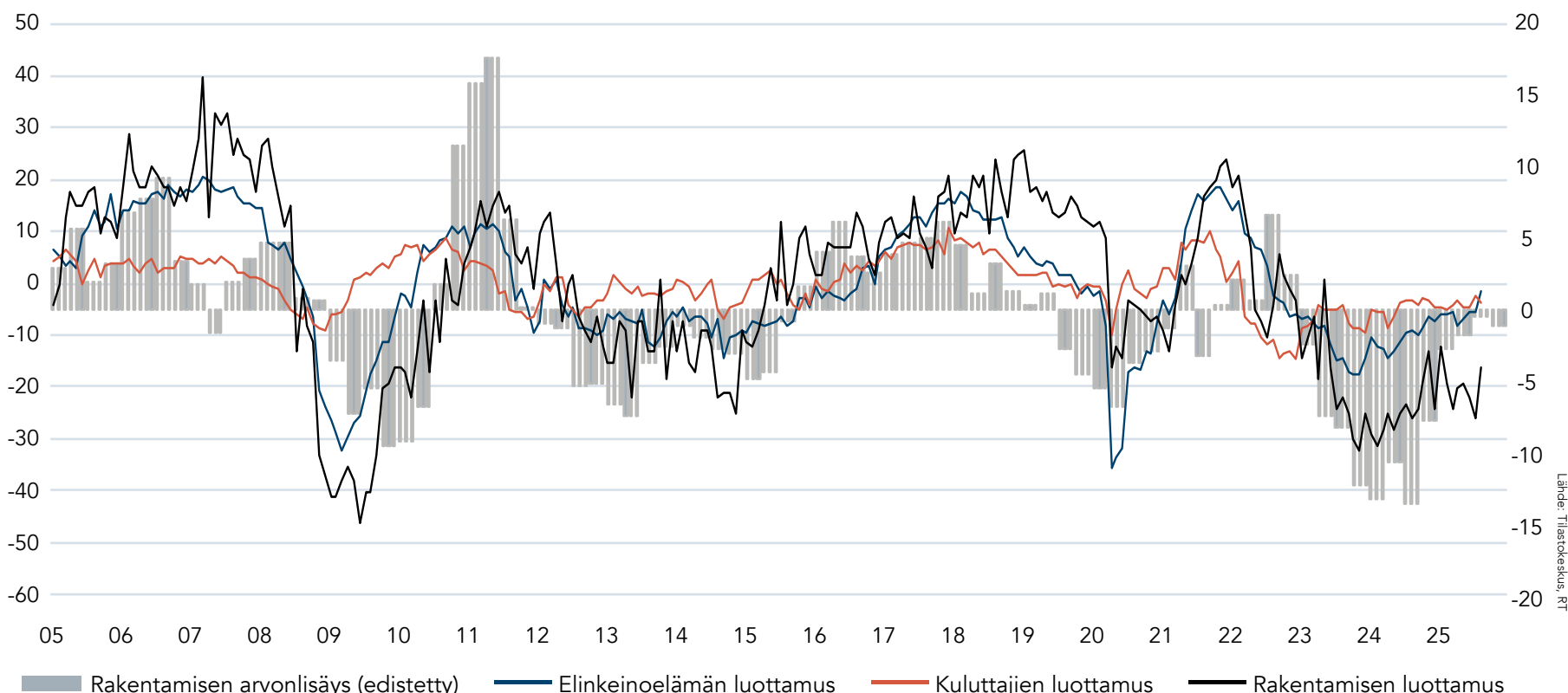


Pientä kasvua vai laskun jatkumista?

Luottamusindikaattorit (poikkeama indeksin keskiarvosta)

Arvonlisäys (vuosimuutos, %)



Rakentaminen on jälkisyklistä. Rakentamisen heikko luottamus ennakoi laskun jatkumista. Muun talouden indikaattorit sen sijaan tukisivat jo rakentamisen pientä kasvua.

PÄÄKIRJOITUS

Fifty-sixty -tilanne

Legendaarinen urheilija ja kansanvil-litsijä Matti Nykänen tunnetaan paitsi huikeista hypyistään myös lentävistä lausahduksistaan, joiden logiikka ja huumori löytyivät usein rivien välistä. Kun kansansankari Nykänen liiteli mäestä alas 1980-luvulla, koko Suomi pidätti hengitystään – pienikin virhe ponnistuksessa saattoi viedä kymmenen metriä kantamasta.

Talouden kisakatsomossa on nyt sama tunnelma. Alkuvuosi petti odotukset, ja jatko on pitkälti toiveiden varassa. Ennustajat, poliitikot ja sijoittajat odottavat rakentamisesta varmoja vastauksia.

Talous ja politiikka ovat kuitenkin yllättäneet viime vuosina nopeammin kuin puuska hyppymäessä. Nykänen tiivisti tämän lausahdukseen ”Se on ihan fifty-sixty miten käy.” Juuri siltä nykyinen nollakasvun ja epävarmuuden yhdistelmä näyttää – rakentamisessa voidaan keikahtaa mihin suuntaan tahansa.

Jos arvio osuu harhaan, lopputulos menee koko talouden osalta pieleen – ja viime vuosina pieleen on mennyt monella useammin kuin kerran. Se kertoo, ettei rakentamisen lainalaisuuksia ymmärretä tai sitten romahduksen seurauksista ei välitetä.

Nykänen muistutti, että hyppääjä on nokalla

aina yksin. Sama tunne on ollut rakennusallalla: ”up yours”. Muu yhteiskunta on katsomossa. Riskin kantaa rakentaminen. Jos esimerkiksi asunto-tuotanto nyt haluttaisiin edes 20 000 aloituksen tasolle, vapaarahoitteisen kerrostalotuotannon vauhtia pitäisi lähteä tuplaamaan tilanteessa, jossa ei näe edes hyppyrin nokalle asti.

Valtakunnassa harrastetaan sitä, mitä valtakunnassa arvostetaan, sanoisi toinen suurmies Platon.

Nykäsen tie maailmanmestariksi osoitti, että pelkillä puheilla ei liidellä huipulle. Keskeistä on usko asiaansa, sitäkin olennaisempaa on valmistautuminen. Kun tietää harjoitelleensa enemmän kuin kukaan muu maailmassa, huonollakin suorituksella ylittää keskivertokävykkyyden olosuhteista riippumatta.

Koko yhteiskunnalta tarvitaan samaa: etukäteistä valmistautumista ja tasaisempaa suoritusta olosuhteista riippumatta. Tarvitaan yhteinen näkemys rakennusalan suhdannetilanteesta, taudinkuvasta ja siihen nopeasti ja vaikuttavasti toimivista lääkkeistä. Nyt puuttuu kumpikin. Lopputulos on nykyinen kriisi, jonka kaltaista ei pitänyt edes tulla - nyt täytyy varmistaa, ettei vastaava enää toistu. Kun talouden sokkeli eli rakentaminen on kunnossa, koko talous kestää paremmin sekä nousut että laskut.

Syksyn ennusteemme kallistuu edelleen hienoisesti kasvun puolelle – mutta ei enempää kuin sixtyn verran. Jälkisyklisyyden takia voimakkaampaa toipumista nähdään aikaisintaan vuonna 2027. Tulee ihan sellainen ”bon voyage” -tunne, että olisi ollut vastaavassa tilanteessa joskus aikaisemminkin.

Rakennusala seisoo jälleen hyppyrin nokalla. Aika lailla yksin. Mutta jonkun on taas hypättävä. Maa, jota rakennetaan hyvin, voi hyvin.

”Valtakunnassa harrastetaan, mitä valtakunnassa arvostetaan.”

Jouni Vihmo
pääekonomisti
Rakennusteollisuus RT ry
puh. 050 520 1636
jouni.vihmo@rt.fi
www.rt.fi/suhdanteet



NELJÄ NOSTOA RAKENTAMISEN SUHDANTEESTA

Asunnot
Pakkoraossa

Toimitilat
Lähtö
viivästyy

Korjaaminen
Surullinen
20-luku

Infra
Pysyy
kasvussa

SUOMEN TALOUS

Nolla kasvussa

Taloukasvu jää kuluvana vuonna lähelle nollaa. Odotukset tulevasta ovat kuitenkin vahvistuneet. Kasvukäänteeseen tarvittaisiin nopeasti uusia investointipäätöksiä ja kuluttajaluottamuksen vahvistumista.

Suomen talouden viime vuoden lopulla alkanut elpyminen tyssäsi keväällä kauppapoliittiseen epävarmuuteen. Elinkeinoelämän suhdannekuva on kuitenkin jatkanut hidasta vahvistumistaan. Teollisuuden kasvuodotukset ovat voimistuneet. Kuluttajien heikko luottamus painaa kuitenkin palveluita ja etenkin kauppaa. Rakentamisen näkymien heikossa kehityksessä nähtiin loppukesästä vaihteeksi pieni käänne nousuun.

Heikosti kehittyneiden investointien laaja-alainen kääntyminen kasvuun kertoo hieman paremmista näkymistä. Puhtaan siirtymän investointeihin ennakoidaan vihdoin selvää kasvua. Rakennusinvestointien vaisu kehitys jarruttaa kuitenkin nousua vielä kuluvana vuonna. Talouden luottamusindikaattorit ovat edelleen matalalla tasolla eivätkä mahdollista merkittävää parannusta suhdanteeseen tai työllisyyteen.

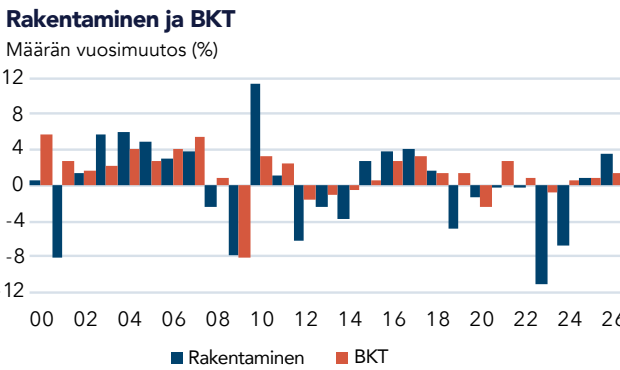
”Korkojen laskun positiivinen vaikutus on vasta edessä.”

Ostovoiman kasvu ei näy taloudessa

Yksityinen kulutus on ollut alkuvuoden suurin pettymys. Kuluttajien luottamus on edelleen hyvin heikkoa eikä tue talouden käännettä. Huonot työllisyysluvut painavat yhä kuluttajien tunnelmia.

Korkojen laskun välittyminen talouteen on kuitenkin vielä edessä. Yhdessä epävarmuuden hälvenemisen ja reaalipalkkojen nousun myötä kulutus voi kääntyä loppuvuodesta vahvempaan kasvuun.

Korkotaso euroalueella on vakiintunut inflaation hidastumisen myötä 2 prosentin tuntumaan. Korkojen laskun piristämän vanhojen asuntojen kaupan nousu johde jatkuu. Suomen taloukasvu on kuluvana vuonna lähellä nollaa. Ensi vuonna kasvu voi nopeutua yli prosenttiin.



Kasvu jää aiempia odotuksia heikommaksi.

	2024	2025	2026
Bruttokansantuote, määrän muutos, %	0,4	0,8	1,4
Euribor, 3 kk, %	3,3	2,1	1,9
Ansiotasoindeksi, muutos, %	3,1	2,8	3,1

Lähde: Etla (syyskuu 2025)

RAKENTAMINEN YHTEENSÄ

Toiveiden varassa

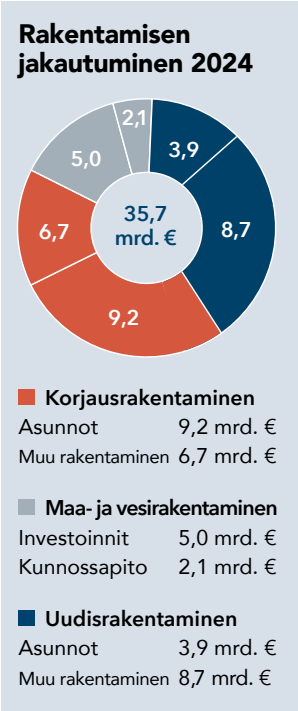
Tuotanto jäi alkuvuonna heikoista odotuksista. Tulevalta on perusteltua odottaa parempaa. Takeita kasvusta ei ole. Taloukasvu on edelleen mitätöntä ja rakentaminen jalkisyyklistä. Vahvempaa toipumista on luvassa aikaisintaan 2027.

Rakentamisen supistuminen jatkui vuoden ensimmäisellä puoliskolla, kun alkuvuoden lievä kasvu hiipui toisella neljänneksellä. Materiaalien toimitukset työmaille kääntyivät laskuun. Asuntojen uudistuotannon volyyymi taittui pieneen kasvuun, mutta muussa uudisrakentamisessa lasku kiihtyi selvästi. Uudistalonrakentamisessa ei edelleenkään näy käännettä. Aloitukset ja uudet rakennusluvut pysyivät yhä miinuksella. Korjaaminen laski jo yhdeksänneksen neljänneksen peräkkäin. Infran kasvu jatkui trendin pehmentyessä selvästi. Työllisyydessä nähtiin tuotannon laskusta huolimatta vähäistä nousua. Rakennusyritysten suhdannekuva on kivunnut heikoimmista lukemista, mutta on yhä hyvin heikko. Yritysten luottamuksen perusteella kasvua ei kuluvana vuonna ehtisi kertyä lainkaan.

Vahvempaa toipumista aikaisintaan vuonna 2027

Taloudelliset edellytykset käänteeseen ovat parantuneet. Elinkeinoelämän suhdannenäkymät ovat jatkaneet toipumistaan. Investoinneissa on nähty rakentamista lukuun ottamatta laaja-alainen käänne kasvuun ainakin toistaiseksi. Kotitalouksien ostovoima kasvaa. Inflaatio on hidasta ja korot ovat asettuneet 2 prosentin tuntumaan. Korkojen laskun positiiviset vaikutukset ovat yhä edessäpäin. Kuluttajien luottamus on vielä hyvin heikkoa. Vanhojen asuntojen kauppa on kasvussa. Laskevat asuntohinnat kertovat asuntomarkkinoiden toipumisen olevan kuitenkin edelleen pahasti kesken.

”Loppuvuoden kasvukäänteestä ei ole mitään takeita.”

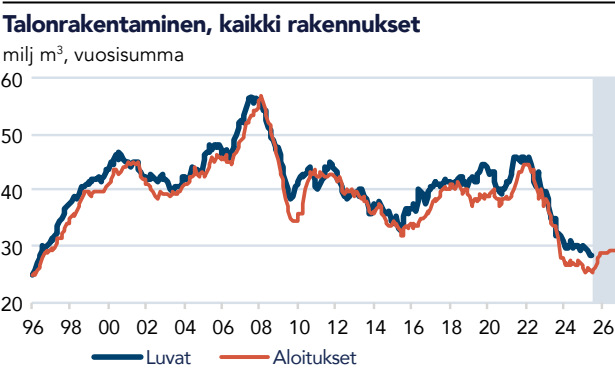


Kuluvan vuoden taloukasvu jää vielä nollan tuntumaan eikä juuri tue rakentamista. Jalkisyyklistä toimialana vahvempaa kasvua rakentamiseen voi odottaa aikaisintaan vuonna 2027. Konkurssien määrä on laskenut huipusta. Yritysten taloustilanteen parantuessa viiveellä konkurssien määrä pysyy edelleen korkealla.

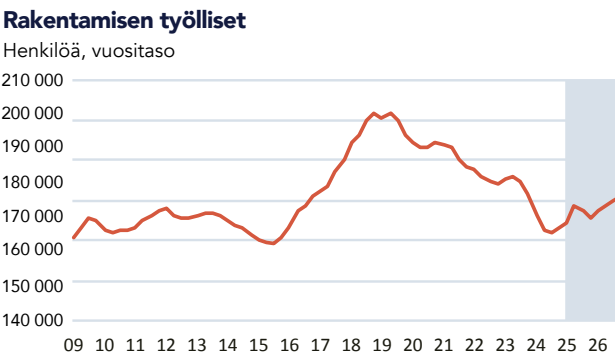
Asuntotuotanto voi kasvaa vain hieman

Asuntotuotanto ei käänny kasvuun kuluvana vuonna. Ensi vuonna aloitukset voivat kasvaa hieman. Jotta kasvu olisi merkittävämpää tulevana vuonna, pitäisi näkymä ensi kevääseen olla jo vahvempi. Käänne edes 20 000 asunnon aloitusmäärään edellyttäisi vapaarahoitteisen asuntotuotannon tuplaantumista tästä vuodesta, jotta se paikkaisi valtion tukeman tuotannon huomattavan pudotuksen. Tuotannon kasvu on kuluttajien luottamuksen ja sijoittajien investointikyvyn toipumiseen liittyvien toiveiden varassa.

Muussa kuin asuinrakentamisessa lykkääntyneet investoinnit käynnistyvät vähitellen. Korjaamisen näkymä kääntyi uudelleen laskuun, ja korjaaminen supistuu vielä kuluvana vuonna. Ensi vuonna voidaan päästä pieneen kasvuun. Julkisen sektorin hankkeita riittää ennustejaksolle. Infra pysyy kasvussa. Tilastojen ulkopuolelle jäävät huoltovarmuuteen ja turvallisuuteen liittyvät investoinnit voivat kasvattaa rakentamista odotuksia enemmän. Epävarmuus jatkuu suurena, mutta todennäköisesti vähenee. Rakentamisen kääntymisestä kasvuun loppuvuonna ei ole takeita. Ensi vuonna on edelleen syytä varautua ennakoitua hitaampaan tai nopeampaan kysyntään.



Alkuvuonna ei nähty käännettä.



Työllisyys toipuu hitaasti.

	2024	2025	2026
Talonrakentamisen käynnistyminen, milj. m³	26,6	28,9	29,3
Asuinrakennukset	5,8	6,1	6,9
Vapaa-ajan rakennukset	0,5	0,5	0,5
Liike- ja toimistorakennukset	4,3	5,9	5,0
Julkiset palvelurakennukset	4,0	3,4	3,6
Teollisuus- ja varastorakennukset	8,7	10,0	10,3
Maatalousrakennukset	1,9	1,8	1,7
Muut rakennukset	1,4	1,3	1,3
Rakentaminen, määrän muutos, %	-7,0	0,8	3,5
Korjausrakentaminen	-2,0	-0,5	0,5
Maa- ja vesirakentaminen	-1,0	4,0	2,0
Rakentamisen työllinen työvoima, henkilöä	173 000	176 000	181 000

Lähde: Etla (syyskuu 2025), RT

ASUNTORAKENTAMINEN

Pakkoraossa

Laskeva asuntomarkkina ei vielä tue uudisrakentamista. Tuetun tuotannon supistuessa kasvu edellyttäisi vapaarahoitteiselta tuotannolta jättiloikkaa.

Asuntorakentamisen pohjakosketus on takanapain. Uudistuo-
tannon volyymi ei enää supistu.
Aloitusten ja -lupien kappale-
määrissä ei kuitenkaan ole kas-
vua heikoista edellisvuosista.

Vanhon asunon kauppa
ja asuntolainaanminen ovat piristyneet, mutta hinnat
laskevat edelleen. Korot ovat laskeneet ja kotitalouksien
ostovoima on kääntynyt kasvuun. Kuluttajien luotta-
muksen ja kulutusaikomusten ennustettua toipumista ei
silti ole tapahtunut.
Kotitalouksien kysynnän ennakoidaan kasvavan
ostovoiman parantuessa ja patoutuneen kysynnän pur-
kautuessa. Mahdollisuus voimakkaaseenkin käänte-
seen on olemassa. Jos työllisyystilanne pysyy heikkona,
kysynnän kasvu jää vähäiseksi.

Vuokra-asuntotuotanto pysyy pakkasella

Viimeksi kuluneiden kymmenen vuoden aikana asun-
totuotanto on painottunut vuokra-asuntoihin. Viime
vuosina tyrehtynyt vapaarahoitteisten vuokra-asunon
sijoittajakysyntä pysyy yhä vaisuna runsaan tarjonnan,
hintojen ja vuokrien heikon kehityksen sekä korkean
kustannustason takia. Kysyntää jarruttaa myös kotimais-
ten asuntorahastojen ja vuokra-asunon tarjoajien
heikko tilanne.

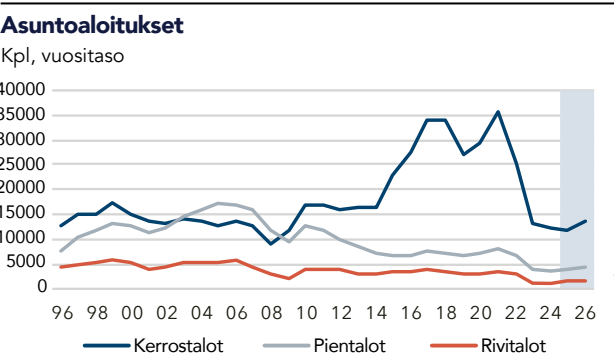
Valtion tukema tuotanto on supistumassa vuodesta
2024 vuoteen 2027 mennessä yli 7 000 asunnolla, eli
noin 70 prosenttia. Vuokra-asuntotarjonnan vähenemi-

”Asunto-
markkinoiden
toipuminen
on kesken.”

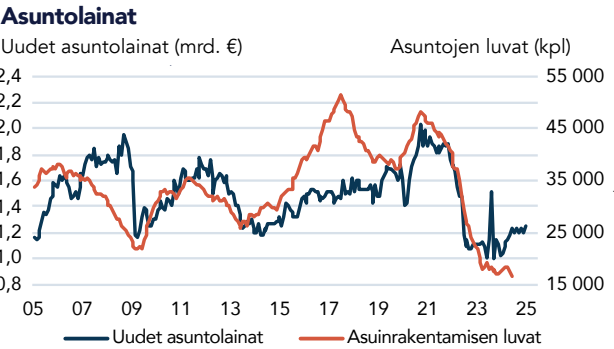
nen helpottaa asuntosijoittajien taloudellista
yhtälöä. Suurissa kaupungeissa vapaarahoit-
teisten hankkeiden käynnistymistä vaikeuttaa
kuitenkin se, että kortteleihin on kaavoitettu
useita hallintamuotoja.
Uusien asunon kauppamäärät ovat yhä
pieniä, mutta valmiiden myymättömien asunon
määrä ei enää jarruta aloituksia pääkaupunkiseudun
ulkopuolella. Aloituksia hidastavat kuitenkin korkea
kustannustaso ja tonttihinnat sekä niistä johtuva hinta-
ero vanhojen ja uusien asunon välillä. Vapaarahoittei-
sen tuotannon taloudelliset edellytykset eivät myöskään
toteudu niin kauan kuin vanhojen asunon hinnat
laskevat. Rahoituksen saanti pysyy haastavana.
Valmistuvien asunon määrä on pudonnut histo-
riallisten matalalle tasolle. Asuntohankkeita aloitetaan
pitkien valmistumisaikojen takia pakkoraossa suuresta
epävarmuudesta huolimatta.

Pääkaupunkiseutu painaa koko Suomea

Pääkaupunkiseudun näkymä pysyy muuta maata hei-
kompana. Asuntoaloitusten määrä on pudonnut 2010-lu-
vun yli 11 000 asunon keskimääräisestä tasosta alle
7 000 asunon. Uusien lupien määrä laskee edelleen.
Vuoden 2026 loppuun mennessä Helsinkiin valmistuu
2 900 kerrostaloasuntoa, Espooseen vastaavasti 2 100 ja
Vantaalle 450 asuntoa. Väestö seudulla kasvoi pelkäs-
tään kuluvan vuoden ensimmäisellä puoliskolla lähes
tuplasti enemmän. Vuonna 2024 Uudenmaan väestön-
lisäys oli ennätyselliset 23 600 henkeä, kun asunon



Edessä neljäs heikko vuosi.



Lainaanminen kasvu ei näy uudisrakentamisessa.

Asuntoaloitukset, asunon kpl	2024	2025	2026
Kerrostalot	12 461	12 000	13 500
Vapaarahoitteiset asunnot	3 360	4 500	9 000
ARA-asunnot	9 140	7 500	4 500
Rivitalot	1 093	1 600	1 800
Omakotitalot	3 588	3 700	4 300
Muut rakennukset	584	500	400
Yhteensä	17 765	17 800	20 000

Lähde: RT

valmistui 9 900. Kun huippuvuosien tuotanto on sulanut
markkinoille, asuntotuotanto on väestökehitykseen
nähdessä etenkin pääkaupunkiseudulla kestävämmällä
tasolla. Tuotanto pitäisi saada pian käyntiin keinolla
millä hyvänsä.

TOIMITILARAKENTAMINEN

Lähtö viivästyy

Tullikiistojen siirtämät hankkeet käynnistyvät. Puhdas siirtymä näkyy vihdoon
rakentamisessa. Pysyvämpään kasvuun tarvitaan uusia investointipäätöksiä.

Muun kuin asuntorakentamisen
investoinnit kääntyivät viime
vuoden alussa pitkän pudotuksen
jälkeen kasvuun, joka kuitenkin
tyssäsi kevään kauppapoliittisiin
kiistoihin. Aloitusten määrä ei ole
vastannut odotuksia, vaan putosi vuoden ensimmäisellä
puoliskolla 20 vuoden takaiselle tasolle, 19,6 miljoonaa
kuutioon. Uudistuotannon volyymien supistuminen kiih-
tyi 11 prosenttiin edellisvuoteen verrattuna. Investointi-
tiedustelujen mukaan teollisuuden kiinteät investoinnit
ovat laskeneet viime ja tänä vuonna. Lasku kuitenkin
loivenee jo kuluvana vuonna. Myönnettyjen lupien 22
miljoonan kuutioon taso on aloitettuja hankkeita selvästi
korkeampi, mikä ennakoii ennustejaksolle kasvua.

Puhdas siirtymä näkyy
vihdoon rakentamisessa

Vuoden toisella neljänneksellä kiinteissä investoinneis-
sa nähtiin laaja-alaista kasvua rakentamista lukuun ot-
tamatta. Käänteeseen pysyvyydestä ei ole takeita talouden
ollessa edelleen nollakasvussa. Teollisuustuotannon
näkökulma on kuitenkin parantunut selvästi. Euroo-
passa on meneillään massiivisia investointiohjelmia.
Epävarmuus on vähentynyt EU:n ja Yhdysvaltain välillä
saadun tullisovun ansiosta.

Puhtaan siirtymän investoinnit ovat EK:n tieduste-
lujen mukaan etenemässä kuluvana vuonna odotettua

”Investoinneissa
pienä kasvua
laaja-alaisesti.”

enemmän. Hankkeiden arvo on nousemassa
10 miljardiin euroon. Euromääräisesti suurim-
pina erottuvat datakeskukset ja vetyhankkeet.
Hankkeet näkyvät vihdoon myös rakentamisen
tilastoissa. Teollisuusrakentamisen volyymien
ennakoitaan kääntyvän ensi vuonna kasvuun.
Julkisessa palvelurakentamisessa suuret sairaala-
hankkeet ovat pääosin loppusuoralla. Opetusrakennus-
ten aloitukset riippuvat väestökehityksen jatkosta ja
kuntien taloustilanteesta. Julkisen palvelurakentamisen
volyyymeissa nähdään ennustejaksolla pudotusta.
Hallihankkeita on vireillä, mutta lopullisia päätöksiä
puuttuu. Puolustukseen ja huoltovarmuuteen liittyvät
investoinnit pysyvät lähivuosina ennätystasolla.

Kotimainen pääoma puuttuu

Kiinteistömarkkinoilla pieni piristyminen ja kauppa-
määrien kasvu ovat jatkuneet kesän jälkeen. Vähäinen
kasvu on ollut ulkomaisten, etenkin Pohjoismaisten
sijoittajien varassa. Kotimaisen pääoman vähyys koros-
tuu entisestään kiinteistörahoituksen heikon tilanteen ja
eläkeyhtiöitä koskevan lakimuutoksen myötä.
Asunon tarjonta on runsasta, ja vuokrausasteet
ovat edelleen matalalla. Asunon hinnat ja vuokrat las-
kevat etenkin pääkaupunkiseudulla. Vapaarahoitteinen
vuokra-asuntotuotanto pysyy matalalla koko ennuste-
jakson. Polarisaatio ja vajaakäyttö jatkuvat toimisto- ja
liiketoimissa. Varainhankinta pysyy haastavana.



Kasvu hidastuu ensi vuonna.



Siirtyneet hankkeet käyntiin vähitellen.



Julkiset hankkeet vetävät ensi vuonna.

KORJAUSRAKENTAMINEN

Surullinen 20-luku

Korjaamisen näkymä taittui uudelleen laskuun. Yleensä tasainen kasvu on kääntynyt 20-luvulla parin prosentin laskuksi.

Taloudellisten tekijöiden parantuminen ja patoutunut kysyntä eivät vielä näy korjaamisen kasvuna. Vuoden 2023 alussa alkanut supistuminen jatkui koko kuluvan vuoden ensimmäisen puoliskon. Taloyhtiöiden kiristynyt rahoitus yhdessä kotitalousvähennysten leikkausten kanssa jarruttaa asuntojen korjaamista. Toimitilojen korjaamista hidastaa kiinteistömarkkinoiden heikko tilanne ja epävarmuus tilankäytöstä.

Korjaaminen ei kasva ennustejaksolla. Korjaamisen kehitys on ollut taloudellisen epävarmuuden ja kiristyneen rahoituksen vuoksi poikkeuksellisen tahmeaa. Normaalisti kasvu on ollut tasaista, mutta nyt korjausrakentaminen on vähentynyt jo peräti 9 vuosineljännestä peräkkäin.

Kiinteistömarkkina tukee jatkossa

Tilastokeskuksen kuluttajabarometrin mukaan kuluttajien aiomukset korjata asuntoaan kääntyivät vuoden alussa uudestaan laskuun. Toipuminen vuoden 2023 lopun pohjalukemista on ollut erittäin hidasta eikä tue kotitalouksien korjauskysynnän merkittävää paranemista. Vanhojen asuntojen kaupan piristymisen tukee kuitenkin jatkossa kysyntää. Rauta- ja sisustuskauppayhdistyksen tilaston mukaan rautakaupan vuosi alkoi vajaan prosentin kasvussa. Kiinteistömarkkinoiden alkuvuonna alkaneen toipumisen odotetaan myös vauhdittavan jatkossa vanhojen toimitilojen korjaamista. Etätö ja verkkokauppa pitävät kuitenkin kasvun maltillisena.

”Mitkään indikaattorit eivät ennakoikasvua.”

Julkisen sektorin korjausinvestointien odotetaan edelleen pysyvän hyvällä tasolla.

Taloyhtiöiden näkymä laskuun

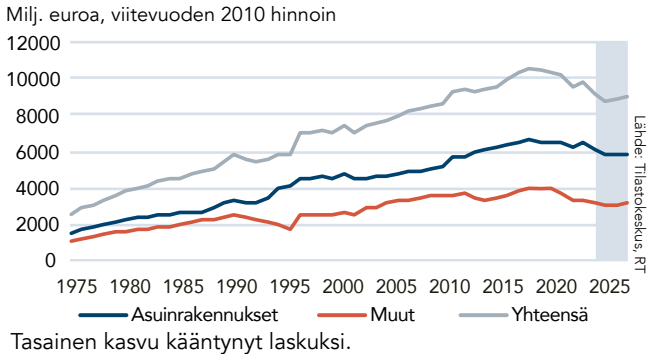
Kiinteistöliiton toukokuun 2025 korjausrakentamisbarometrin mukaan taloyhtiöiden korjaamisessa jäädään viime vuonna

virinneestä optimismista. Meneillään olevia hankkeita on ollut viime vuotta enemmän, mutta suunnitteilla olevien hankkeiden määrä on kääntynyt laskuun. Kasvunäkymän heikkeneminen koskee koko Suomea. Lainaheitojen kehityksessä nähtiin myös käänne huonompaan. Taloyhtiöiden korjaushankkeita tukevat taloudelliset tekijät ovat paranemassa. Käänne kasvuun edellyttäisi kuitenkin vielä vahvempaa talousnäkymää ja rahoituksen saatavuuden paranemista.

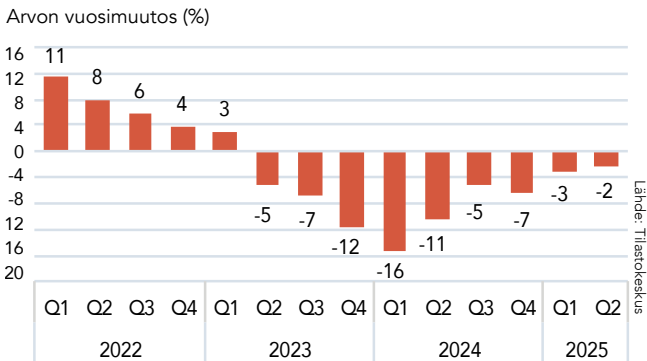
Isännöintiliiton toukokuun 2025 Putkiremonttibarometrin mukaan rahoituksen saatavuus vaikeuttaa yhä useammin putkiremonttien toteuttamista. Putkiremontteja jää entistä enemmän toteutumatta erityisesti väestöään menettävissä kunnissa. Suppeammat remontit yleistyvät. Muita peruskorjaushankkeita joudutaan myös siirtämään putkiremontin kustannusten takia. Isännöintiliiton kyselyn mukaan energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävien hankkeiden määrä vähenee entisestään.

Korjaamisen arvo oli viime vuonna 15,9 miljardia euroa. Asuntoja korjattiin 9,2 miljardilla eurolla, ja toimitilojen korjaamiseen käytettiin 6,7 miljardia euroa. Korjaamisen osuus koko rakentamisen liiketoiminnasta

Korjaamisen määrä



Korjausrakentamisen suhdannekuvaaja



nousi 45 prosenttiin uudisrakentamisen supistuessa voimakkaasti. Korjaamisen ennakoidaan jo keskipitkällä aikavälillä kasvavan uudisrakentamista enemmän.

MAA- JA VESIRAKENTAMINEN

Pysyy kasvussa

Viime vuosi jäi odotuksia heikommaksi. Tänä vuonna kasvu voimistuu puhtaan siirtymän ja raidehankkeiden vetämänä. Ensi vuonna kasvu puolittuu.

Maa- ja vesirakentamisen liikevaihto pysyi kuluvan vuoden ensimmäisellä puoliskolla edellisen vuoden tasolla. Kustannusten laskun myötä myynnin määrä kasvoi vajaa puoli prosenttia. SKOL ry:n elokuun kyselyn mukaan suunnittelijoiden tilauskanta ja uudet tilaukset laskevat vuoden kolmannella kvartaalilla sekä edelliseen vuoteen että edelliseen neljännekseen verrattuna. Edellisvuoteen nähden laskua kertyy hieman yli 8 prosenttia. Uusien tilausten määrä putoaa selvästi enemmän, 16 prosenttia vuoden takaiseen verrattuna.

Ulkomaan tilauskannat sen sijaan kasvavat erittäin voimakkaasti. Viennin osuus infran tilauskannasta on kuitenkin pieni eikä muuta kokonaiskuvaa. EK:n suhdannetiedustelun mukaan tilauskanta putosi heinäkuussa pakkaselle. Suhdannetiedustelut ennakoivat maa- ja vesirakentamisen kasvun hidastumista ensi vuonna.

Kilpailukyky, energia ja turvallisuus pitävät kasvussa

Puhtaan siirtymän hankkeet kasvattavat maa- ja vesirakentamista kuluvana vuonna. Investointihankkeita on runsaasti suunnitteilla myös tuleville vuosille. Käynnistyminen on kuitenkin ollut odotuksia hitaampaa. Energiaan liittyvät investoinnit laajenevat. Voimakkaasti kasvanut tuulivoimarakentaminen sen sijaan hidastuu

”Ennustejaksolla ratainvestoinnit kasvavat jälleen voimakkaasti.”

ensi vuonna selvästi. Energiasiiirtymään liittyvä sähköverkon rakentaminen pysyy vilkkaana.

Ratarakentaminen supistui vuosina 2023–2024 selvästi suurten kaupunkien hankkeiden valmistuttua. Ennustejaksolla ratainvestoinnit kasvavat jälleen

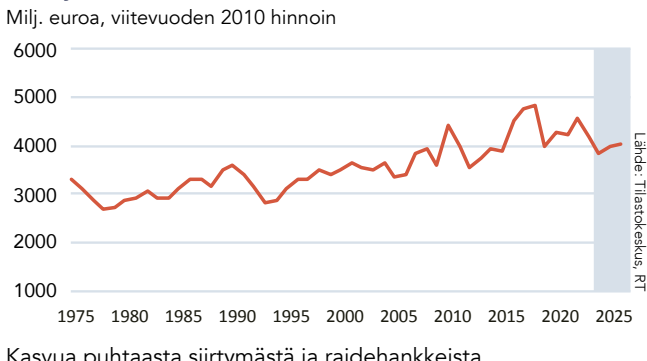
voimakkaasti. Maanteiden ja katujen rakentaminen pysyy myös kasvussa. Alueiden esirakentaminen on vilkastumaan päin. Uudisasuntojen rakentamisen pohjatyöt ja siihen liittyvät infrahankkeet kasvavat kuitenkin vasta vuonna 2026. Geopoliittisen tilanteen takia malmin etsintä on Suomessa erittäin vilkasta. Puolustukseen liittyvät investoinnit tukevat koko vuosikymmenen.

Perusväylänpidon rahoitus vähenee

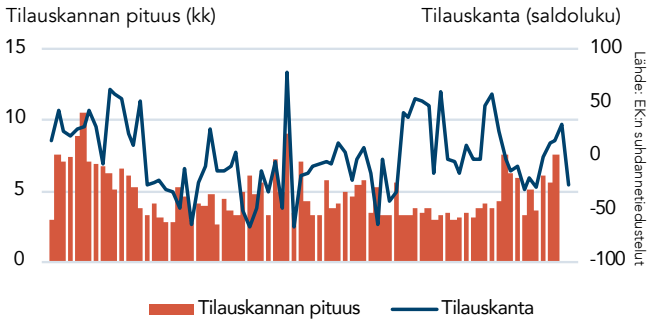
Maa- ja vesirakentamisen kustannukset ovat pienenneet kuluvana vuonna prosentin ennen kaikkea päällysteiden kustannusten laskun myötä. Kustannuskehitys rauhoittui jo vuonna 2024. Kustannustasossa nähtiin koronavirukseen ja Venäjän hyökkäyssodan aloituksen jälkeen 30 prosentin nousu. Kustannuskehityksen odotetaan pysyvän maltillisena tai jopa hieman laskevan.

Maa- ja vesirakentamisen arvo oli vuonna 2024 yhteensä 7,1 miljardia euroa. Kokonaisarvosta 5,0 miljardia euroa oli investointeja. Kunnossapitoon käytettiin 2,1 miljardia euroa. Investointien arvo supistui hieman,

Maa- ja vesirakentamisen määrä



Tilaukanta



kun taas kunnossapitoon käytettiin hieman edellisvuotta enemmän rahaa. Kaikkiaan infrasektorin arvo ylsi vuonna 2024 noin 9,5 miljardiin euroon.

Hallitusohjelman lisämääräraha perusväylänpitoon mahdollisti päällystettyjen maanteiden pintakunnon parantamista ja pysäytti tiestön korjausvelan kasvun hallituskauden alkuvuosina. Vuonna 2026 liikenneverkon kokonaisrahoitus putoaa 80 miljoonalla eurolla korjausvelkapaketin rahoituksen pienetessä. Väylärahoituksen painopiste siirtyy aavistuksen isojen väyläinvestointien suuntaan.