

EU kestävän rakentamisen vauhdittajana – Suomi kasvuun korjausrakentamisella

Eurooppa-foorumi 26.8.2026

Alexi Randell
Toimitusjohtaja



Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD) edistää kestäväää kasvua

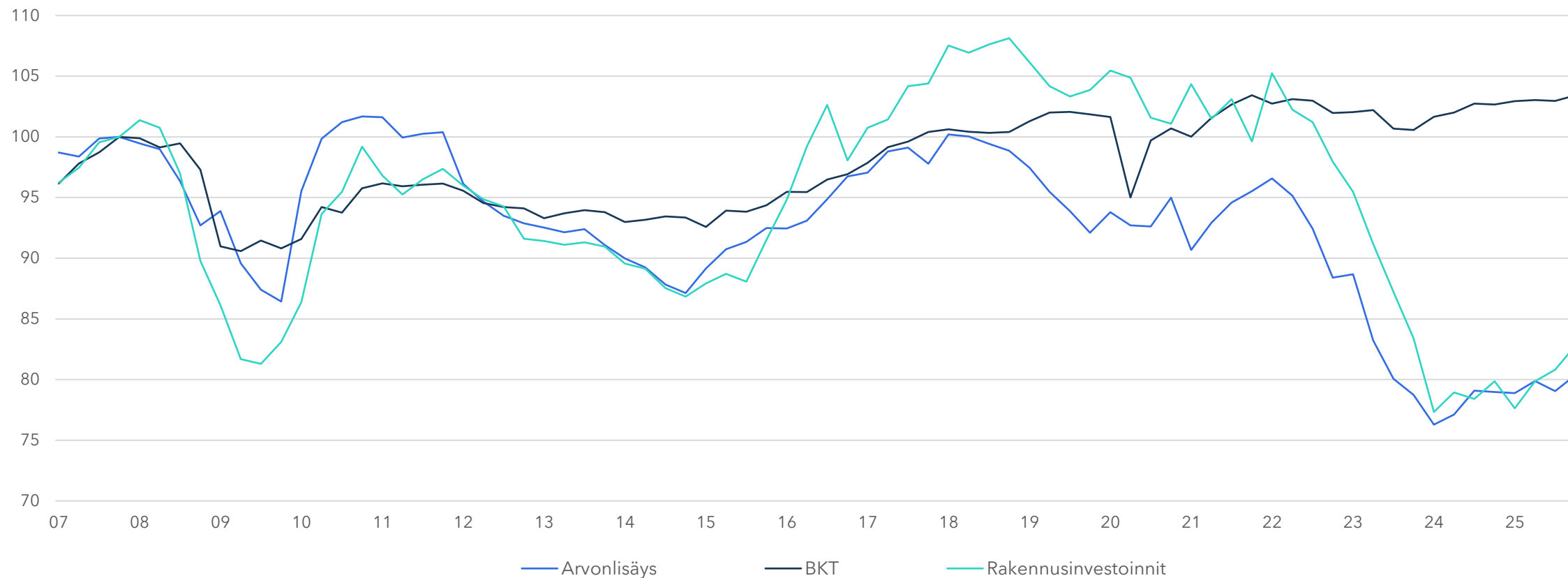
- EPBD:n tavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä ja energian loppukulutusta 2030 mennessä sekä pyrkiä kohti EU:n ilmastoneutraaliutta vuonna 2050.
- Valtava korjausrakentamisen haaste julkisen puolen rakennuskantaan, jotta tavoitteisiin päästäisiin.
- Korjaaminen vastaa ilmastonmuutoksen aiheuttamiin haasteisiin parantamalla rakennusten käytettävyyttä, lisäämällä rakennusten teknistä käyttöikää ja vähentämällä tarvetta purkamiseen.
- Ilmastonmuutoksen torjunnan lisäksi korjausrakentaminen tuo kasvua ja työllisyyttä rakennusallalle.
- Mistä saamme rahoituksen?

Rakentamisen elpyminen jatkuu

Epävarmuus koskee vielä elpymisen laaja-alaisuutta ja vauhtia, jolla rakentaminen toipuu normaalimmalle tasolle

Rakentaminen tekee käännettä matalalta tasolta

Indeksi 2007=100

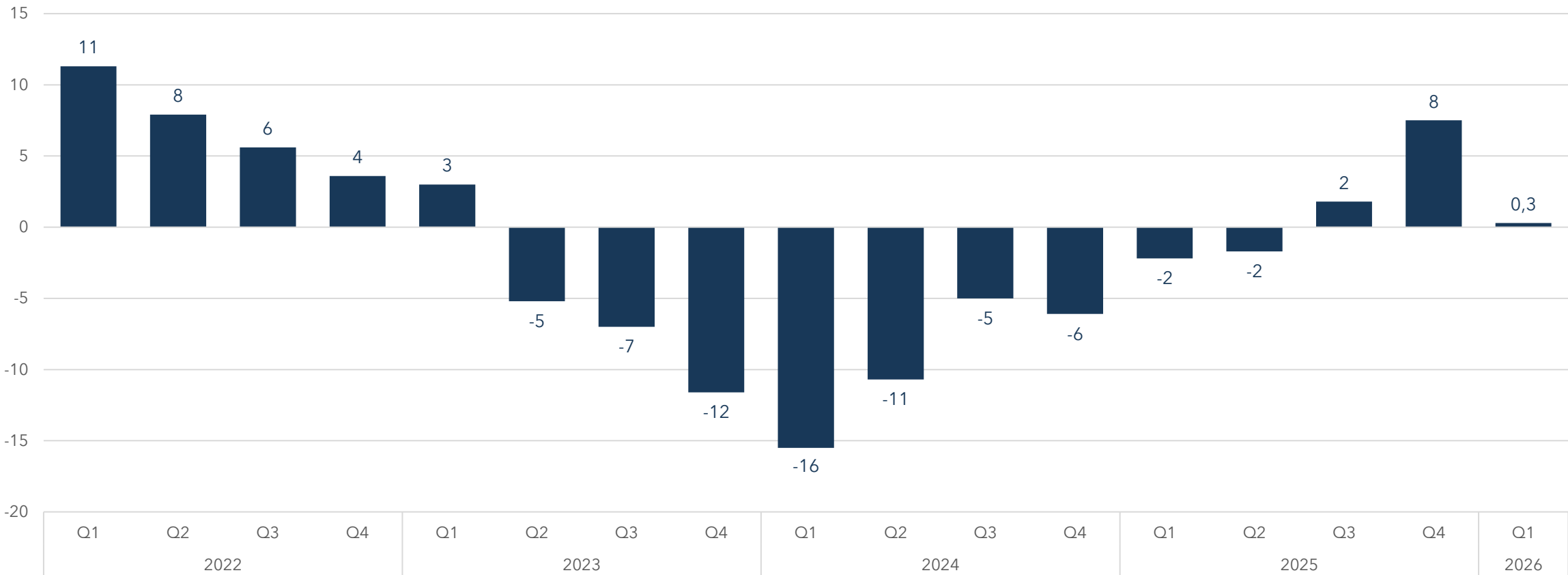


Korjaamisen korpivaellus päättyi viime vuonna

Näköpiirissä ei ole kovaa kasvua

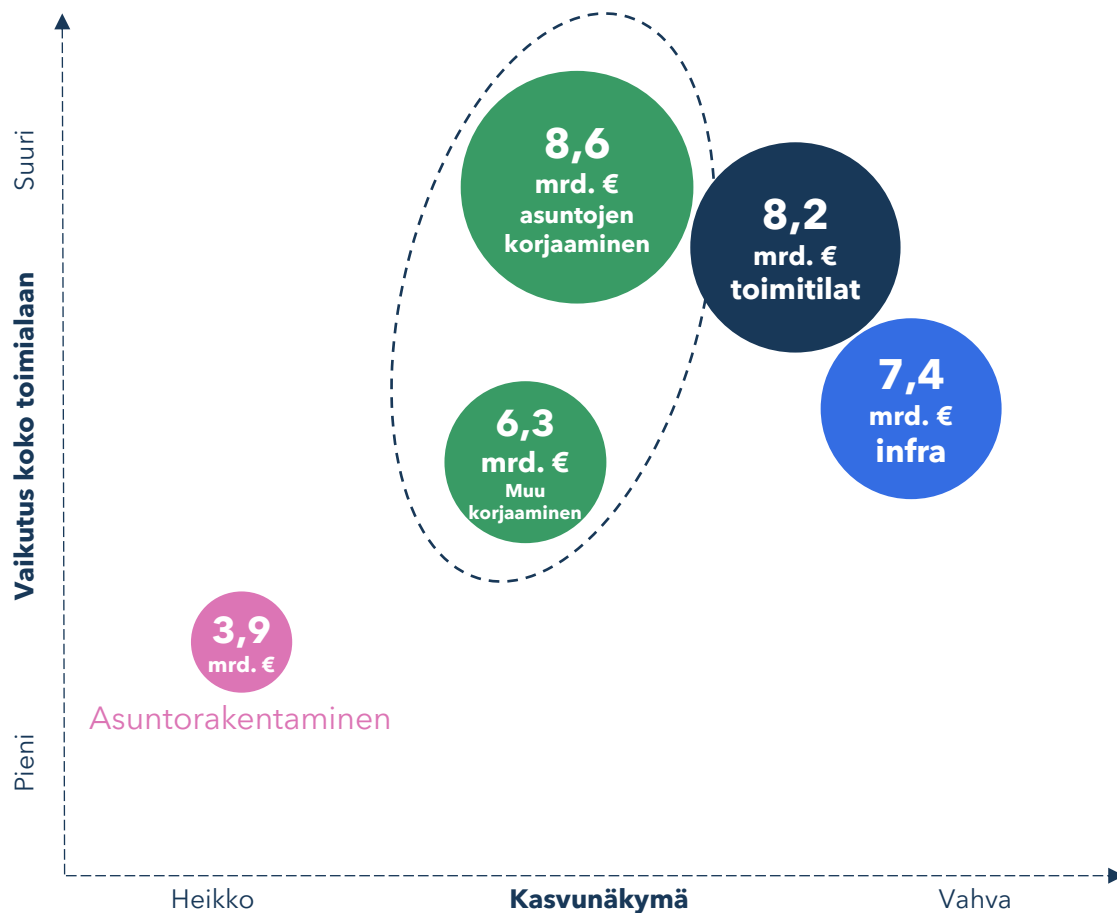
Korjaaminen kääntyi viime vuonna vihdoinkin kasvuun

korjausrakentamisen arvo (vuosimuutos, %)



Korjaaminen on rakentamisen suurin markkina

Kasvu jatkuu kiinteistömäärän vanhentuessa ja tarpeiden lisääntyessä



Korjaaminen 15 miljardia euroa

- Asunnot 6,3 miljardia euroa
- Toimitilat 6,3 miljardia euroa

Uudistalonrakentaminen 12 miljardia euroa

- Asunnot 3,9 miljardia euroa
- Toimitilat 8,2 miljardia euroa

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi vauhdittaa korjaamista

- EPBD on rakennusten energiatehokkuusdirektiivi, joka tuli voimaan 28.5.2024.
- Laajamittaisen korjauksen yhteydessä rakennuksen energiatehokkuutta on parannettava siinä määrin kuin se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.
- Kaikkien muiden kuin asuinrakennusten energiatehokkuutta on parannettava 2030 ja 2033 mennessä.
- Uusien rakennusten on oltava päästöttömiä
 - a) julkisten elinten omistamat rakennukset 2028
 - b) kaikki uudet rakennukset 2030
- Kiinteistönomistajan on pohdittava, mitä kannattaa korjata ja mitä purkaa.
- Tuotteiden uudelleenkäyttö ja kierrätys.



Rahoitus kuntoon – Basel III hidastaa rakentamista

- Basel III on kansainvälinen säännöstö, jonka tavoitteena on vahvistaa pankkien vakavaraisuutta.
- Basel sääntely sisältää ehtoja, jotka rajoittavat pankkien luotonantoa asuntorakentamiseen. Sääntelyä pitäisi vähentää ja kiinnittää huomiota kasvuun.
- Basel sääntelyn sisältämä vakavaraisuusasetus (ADC) kohdentuu pankkien riskiarvoihin ja siten rajoittaa asuntorakentamisen ja korjaamisen rahoituksen saatavuutta.
- EU:n valtiontukisääntely rajoittaa valtion mahdollisuuksia tukea asuntorakentamista.
- EU voisi taata asuntorakentamisen lainoitusta.





RT RAKENNUS- TEOLLISUUS

Maa, jota rakennetaan hyvin, voi hyvin.