

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Kuulemistilaisuus 16.10.2025 Teema yhdyskunnat, asuminen ja rakentaminen

Anu Kärkkäinen

Johtaja, elinkeinoasiat

Rakennusteollisuus RT ry

Rakennusteollisuus RT edustaa laajasti koko rakennusala

Rakennusteollisuus RT

- Rakennusteollisuus RT on elinkeinoelämän järjestö, joka edustaa rakennusalan yrityksiä elinkeinopoliittisissa, teknisissä ja työmarkkina-asioissa
- RT-liittoyhteisöön kuuluu kuusi toimialaa:
Talonrakennusteollisuus, Infra, Rakennustuoteteollisuus, LVI-tekniinen urakointi, Talotekninen teollisuus ja kauppa sekä Pinta
- RT on yksi Elinkeinoelämän keskusliiton (EK) suurimmista jäsenjärjestöistä
- RT:n jäseninä ovat kaikki keskeiset talonrakennustoimintaa, rakennustuoteteollisuutta ja erikoisurakointia harjoittavien yritysten järjestöt
- Lähes 3 000 jäsenyritystä, joiden palveluksessa noin 60 000 henkilöä ja liikevaihto on yhteensä 20 miljardia euroa

Rakentamisen näkymä 2024-25: kasvua romahduksesta – näkymä poikkeuksellisen hidas

2023
yhteensä
38,2
MRD. €



6,1

MRD. €

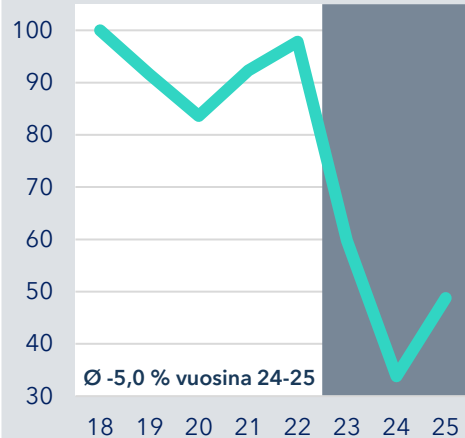
Asunnot

2022: 5,5 %
2023: -36,0 %
2024: -26,0 %
2025: 15,0 %

Kapula putoaa

Asuntokaupan toipumiselle on eväitä. Uudistuotanto pysyy heikkona. Valtion tukema tuotanto vähenee tuhansilla asunnoilla. Korvaavaa vapaarahoitteista kysyntää ei löydy mistään. Ei paluuta totuttuun.

Määräindeksi 2018=100



9,1

MRD. €

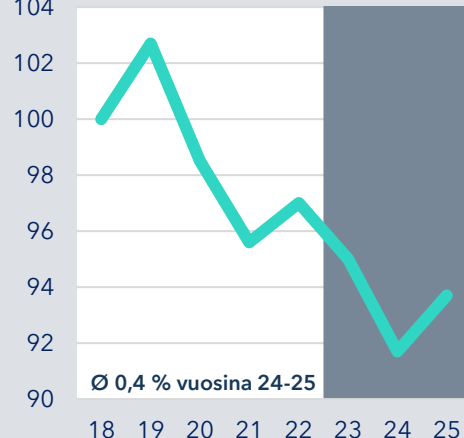
Muu kuin asuinrakentaminen

2022: 1,4 %
2023: -2,0 %
2024: -3,0 %
2025: 2,0 %

Muiden armoilla

Näkymä on vaisu. Toipuminen vauhdittuu vasta kansainvälisten markkinoiden piristytessä ja ulkomaisten sijoittajien kiinnostuksen kohdistuessa taas Suomeen.

Määräindeksi 2018=100



15,7

MRD. €

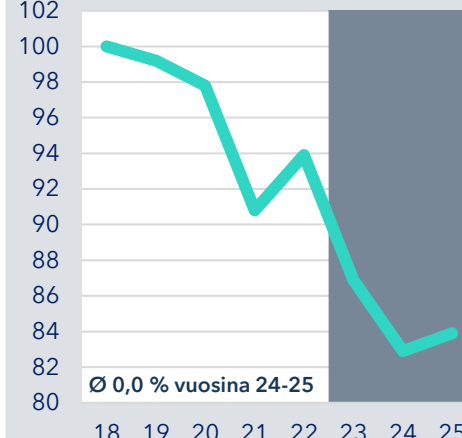
Korjausrakentaminen

2022: 3,4 %
2023: -7,0 %
2024: -4,0 %
2025: 1,0 %

Lähtövuorossa

Supistuminen on jatkunut odotuksia voimakkaampana. Taloudellisten taustatekijöiden parantuminen nostaa näkymää jo loppuvuonna. Ensi vuodelle on luvassa vaisua kasvua.

Määräindeksi 2018=100



7,2

MRD. €

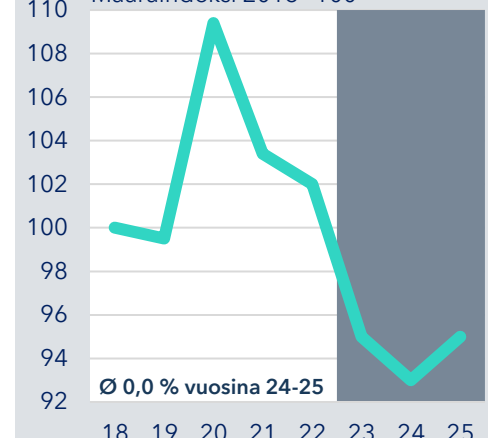
Maa- ja vesirakentaminen

2022: -1,4 %
2023: -7,0 %
2024: -2,0 %
2025: 2,0 %

Muutos ajaa kasvuun

Supistuminen jatkuu vielä tämän vuoden. Ensi vuonna päästään kasvuun ensimmäistä kertaa 3 vuoteen. Kasvu jatkuu geopolitiikan ja energiamurroksen vetämänä.

Määräindeksi 2018=100



= RAKENTAMINEN YHTEENSÄ*: 2022e: +3,4 % 2023e: -16 % 2024e: -7 % 2025e: +4 %

*kiinteähintainen arvonlisäys

Korkotaso on aikaisempaa korkeampi eikä Suomen talous ole voimakkaampaa toipumista tukevalla uralla

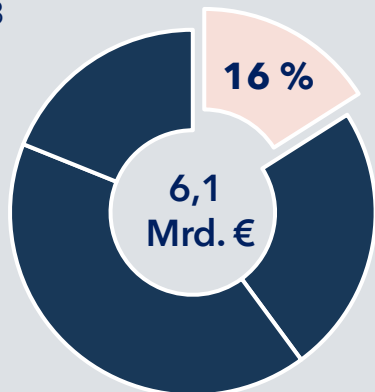
Aloituskootiot (Mm³)



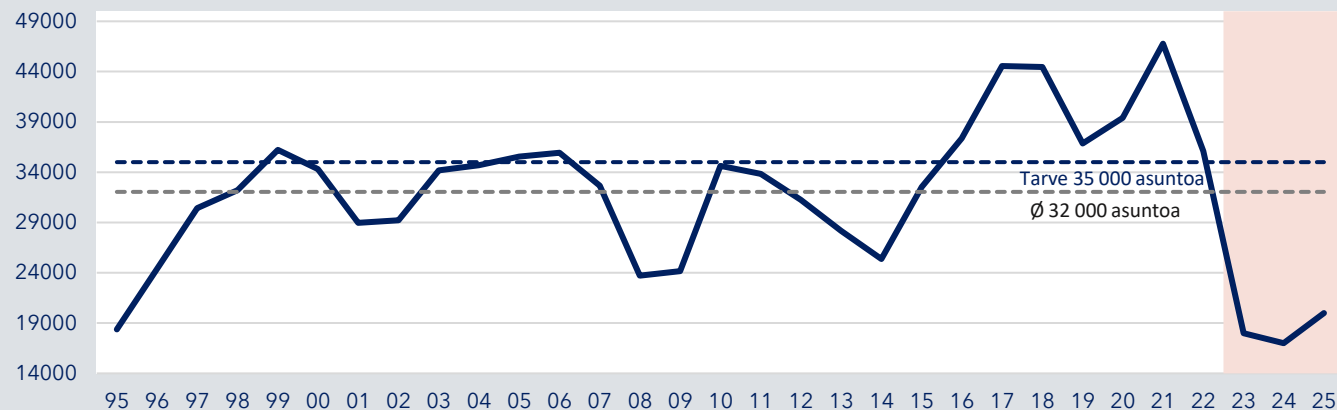
Asuntorakentamisen näkömä: tuettu tuotanto puolittuu - vapaarahoitteinen toipuu vasta viiveellä

Markkinaosuus

2023



Pitkä aikaväli asuntojen aloitukset (kpl)



2023e -50 %

2024e -6 %

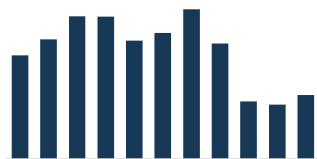
2025e +18 %



Asuntojen aloitukset

yhteensä (kpl)

2022: 36 096
2023: 18 000
2024: 17 000
2025: 20 000



15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25



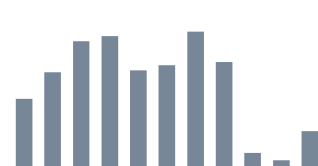
Kerrostalot

Vapaarahoitteiset

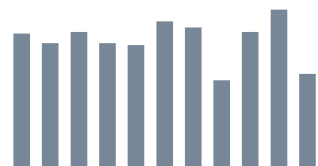
2022: 20 600
2023: 3 400
2024: 2 000
2025: 7 500

Tuetut

2022: 5 600
2023: 8 600
2024: 10 000
2025: 6 000



15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25

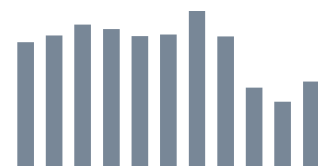


15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25



Omakotitalot

2022: 6 800
2023: 4 200
2024: 3 500
2025: 4 500

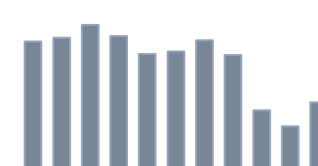


15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25



Rivitalot

2022: 3 000
2023: 1 600
2024: 1 200
2025: 1 800

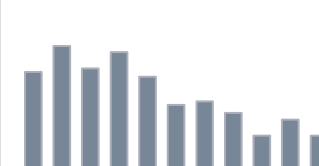


15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25



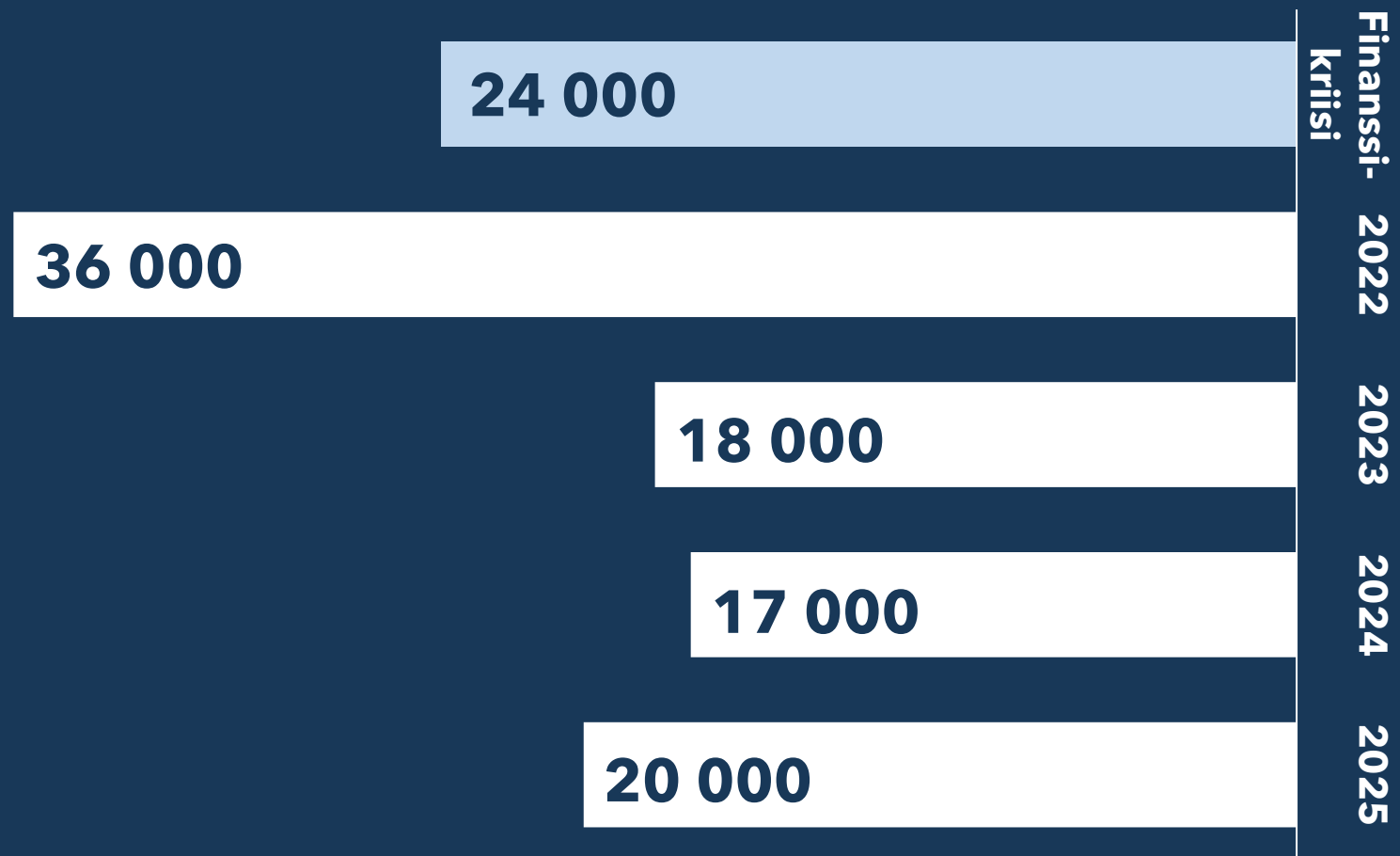
Muut rakennukset

2022: 300
2023: 200
2024: 300
2025: 200

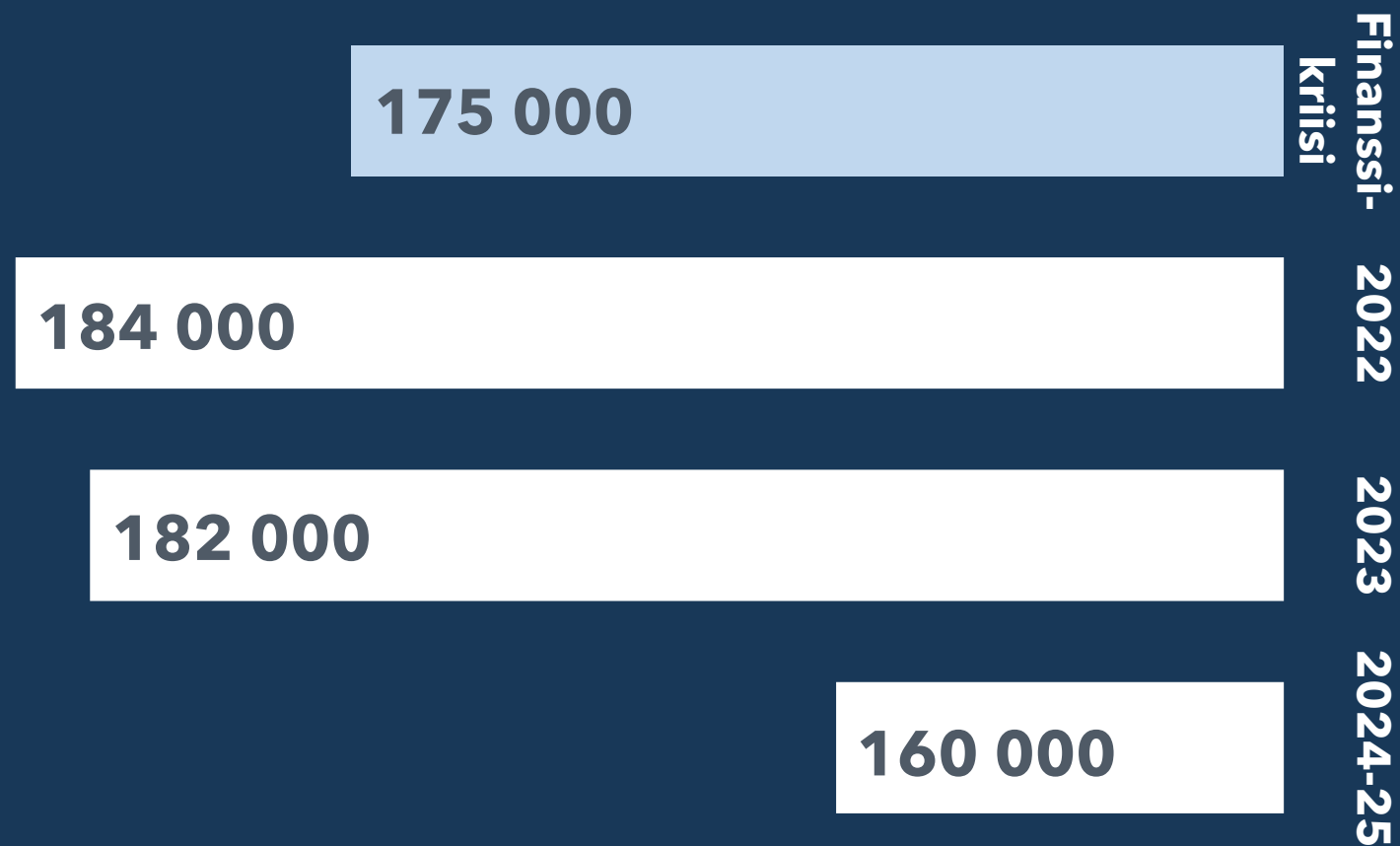


15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25

Asuntoaloitukset



Rakentamisen työllisyys



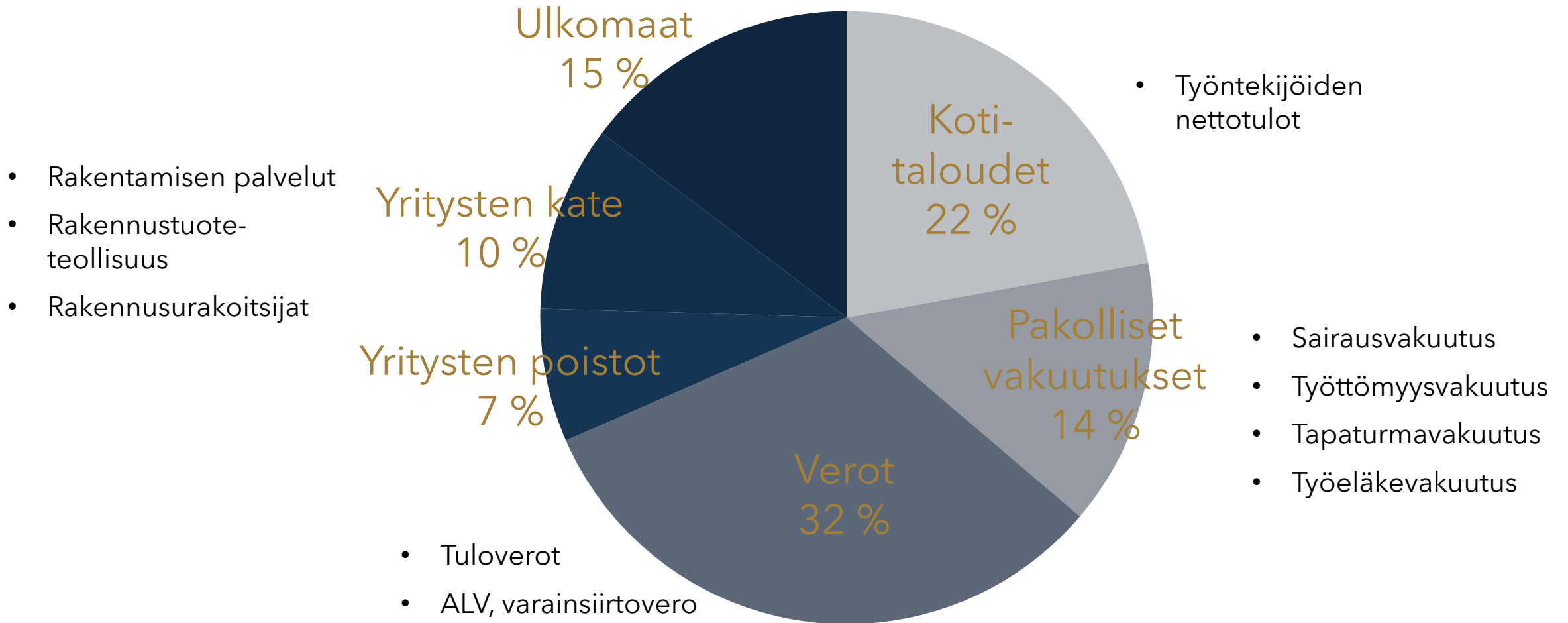
Rakentamisen yhteiskunnallisista vaikutuksista

Investointi rakentamiseen työllistää aina

Miljoonan euron investoinnin työllistävyys rakennusosalalla

		Infrarakentaminen HTV/miljoonaa euroa	Talonrakentaminen HTV/miljoonaa euroa
	Rakennuttaminen, suunnittelu, muut palvelut	3	3
	Työmaalle ostettavat tuotteet ja palvelut	3	5
	Rakentaminen	5	6
	Yhteensä	11	14

Asuntorakentamisessa verojen ja veroluonteisten kulujen osuus 46 %



Asuntotuotannosta ja korjausrakentamisesta

- Asuntotuotanto jakautuu Suomessa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon ja valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA).
- RT:n ennuste:
 - Aloitukset 2024 17.000 asuntoa – ARA 10.000 ja vapaarahoitteisia asuntoja 7.000 (omistus/vuokra).
 - Aloitukset 2025 20.000 asuntoa
- VTT:n selvitys asuntotuotantotarpeesta vuosille 2020-2040 = 30 000-35 000 asuntoa vuosittain.
- ARA-tuotanto täydentää vapaarahoitteista tuotantoa
- ASO-tuotannon ja HITAS-tuotannon loppuessa ARA-tuotanto tulee vähenemään merkittävästi vuonna 2025.
- Myös korjausrakentaminen supistuu edelleen vuonna 2024 ja vuodelle 2025 arvioitu kasvu on marginaalinen.

RT:n näkemyksiä

- Esitämme valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksusta luopumista
- Esitämme käynnistettäväksi vapaarahoitteisen asuntotuotannon rahoitusta selvittävän työryhmän
- Korjausrakentamisen tukemiseksi esitämme parannettavaksi asunto-osakeyhtiöiden perusparantamislainan ehtoja
- Korjausrakentamisen tukemiseksi esitämme kotitalousvähennyksen pysyttämistä nykyisellä tasolla
- Rakennusteollisuus esittää jo tässä vaiheessa arvioitavaksi tuetun asuntotuotannon valtuuksien tasoa vuodelle 2026
 - Esitetty taso 2 me vuosille 2026-2027 ei ole riittävä

Talousarvio 2025

- Esitämme investointiavustuksen määrän korottamista riittävälle tasolle – korotuksen määrän tulisi olla 50 miljoonaa eli yhteensä 65 miljoonaa euroa
- Esitämme korjausrakentamisen tukemista 10 prosentin korjausavustuksella kohdistettuna asuntoyhteisöihin
- Kannatamme toisaalla talousarviossa esitettyjä panostuksia liikennehankkeisiin
- Kannatamme lyhyen korkotukilainan ehtojen parantamista
 - Esitämme korkotukilainan perusomavastuukoron alentamista 24 kuukauden määräajaksi 1,5 prosenttiin
- Emme kannata kotitalousvähennyksen alentamista nykyisestä