


Muistio

30.9.2025

25-2373

VM: Asiantuntijalausunto: Valtiovarainvaliokunnan liikennejaosto 30.9.2025 / HE talousarvioksi 2026 Rakennusalan suhdanneryhmän tilannekuva maarakennuskustannuksista ja suhdannetilanteesta

Suomen talouden **suhdannetilanne** kääntyi parempaa suuntaa viime vuoden aikana, mutta kasvu on edelleen ollut hidasta. Kotitalouksien ostovoimaa ovat parantaneet inflaation hidastuminen ja korkojen lasku, mutta talouden epävarmuus, geopoliittiset riskit ja korkea työttömyys pitävät kotitalouden varovaisina. Asuntokauppa on piristynyt pahimmasta kuopasta, mutta edelleen ollaan selvästi normaalitason alapuolella eikä kotitalouksien asunnon ostoaikomuksissa näy merkkejä nopeasta noususta. Talouskasvun piristyessä ja työllisyystilanteen parantuessa asuntomarkkinoiden toipuminen jatkuu ja rakentamisen elpyminen alkaa.

Asuntojen uudisrakentamisen elpyminen on hidasta. Asuntokaupan piristyminen on kohdistunut käytettyihin asuntoihin, kun niiden hinnat ovat laskeneet. Uusien asuntojen kauppa on edelleen hyvin vähäistä ja myymättömiä valmiita asuntoja on markkinoilla paljon. Myös vuokra-asuntomarkkinoilla on ylitarjontaa, mikä vähentää yksityisten sijoittajien kysyntää asunnoista. Tänä vuonna asuntorakentaminen on edelleen pitkälti tuetun asuntorakentamisen varassa, joka kuitenkin vähenee viime vuodesta korkotukilainavaltuuden laskun takia.

Toimitilarakentaminen on supistunut selvästi vähemmän kuin asuntorakentaminen, ja se kääntyi jo viime vuonna maltilliseen kasvuun. Alempi korkotaso, parantuneet talousnäkymät sekä suotuisa urakkahintakehitys tukevat toimitilarakentamisen kasvua jatkossa ja sen odotetaan kehittyvän asuntorakentamista vauhdikkaammin. Kasvua vauhdittavat erityisesti vihreän siirtymän investoinnit sekä puolustusalan hankkeet. Julkisen rakentamisen kehitystä sen sijaan jarruttavat julkisen talouden sopeutustoimet. Kiinteistösijoittamisen odotetaan elpävän vuoden 2025 loppua kohti.

Maa- ja vesirakentamisen odotetaan kasvavan tänä vuonna erityisesti ratainvestointien ja vihreän siirtymän vauhdittamana. Ratainvestoinneissa nähdään tänä vuonna merkittävää kasvua, ja uusia tiehankkeita käynnistetään. Myös ensi vuonna on odotettavissa uusien hankkeiden aloituksia, ja maa- ja vesirakentamisen arvioidaan pysyvän vuonna 2026 suunnilleen kuluvan vuoden tasolla.

Maarakennuskustannusindeksi laski vuoden 2025 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana 1,0 prosenttia ja heinäkuussakin vielä 0,8 prosenttia. Ylläpidon kustannusnousu vastaavana aikana on ollut 0,5 prosenttia. Heinäkuussa suurin pudotus vuosimuutoksissa oli päällysteissä, -5,0 prosenttia. Suurin kasvu oli teknisissä ja muissa järjestelmissä, 6,4 prosenttia. Vuodet 2022 ja 2023 olivat maarakennuskustannusten voimakasta nousua, mutta vuosi 2024 oli jo rauhallinen ja nousu oli vain yhden prosentin verran.

Osastopäällikkö, ylijohtaja

Mikko Spolander

 Erityisasiantuntija,
 Rakennusalan suhdanneryhmän siht.

 Mark Rantala
 029 5530 112, mark.rantala@gov.fi

Postiosoite
Postadress
Postal Address
 Valtiovarainministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office
Puhelin
Telefon
Telephone
Faksi
Fax
Fax
s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

 PL 28
 00023 Valtioneuvosto

 Snellmaninkatu 1 A
 Helsinki

 0295 16001
 +358 295 16001

kirjaamo.vm@gov.fi

VN/1311/2025-VM-113

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: