

8.10.2025

Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2026 (HE 99/2025 vp)

Talotekniikkaliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto. Talotekniikkaliitto on LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry:n ja Sähkö- ja teleurakoitsijat STUL ry:n yhteisjärjestö, jonka tärkeimpänä tehtävänä on taloteknisten toimijoiden elinkeinopoliittinen edunvalvonta.

Talotekniikkaliiton päähuomiot liittyen valtion talousarvioon vuodelle 2026, kun näkökulmana on asuntomarkkinoiden ja rakennusalan tilannekuva 2025–2026, valtion tukeman asuntotuotannon ja korjausrakentamisen linja vallitsevassa rakennusalan suhdannetilanteessa sekä keskeiset talousarvioesityksen muutokset ja kipupisteet:

- Suhdannekatsauksissa arvioidaan, että selkeää talotekniikan ja rakentamisen kasvunäkymää ei ole
- Kotitalousvähennyksen leikkaaminen näkyy korjausrakentamisessa. Suhdanneluontoinen ja määräaikainen asuinrakennusten korjausavustus vahvistaisi korjausrakentamista
- Sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistäminen vaatii valtiolta taloudellisia kannustimia asuinrakennuksen omistaville yhteisöille ja pysäköintiyhtiöille, jotta energiatehokkuuteen liittyvän sääntelyn tavoitteet voidaan täyttää

Talotekniikka-alan selkeää suhdannekäännettä ei ole näkyvissä

Valtiovarainministeriö arvioi hallituksen esityksessä eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2026, että vuonna 2025 asuntorakentamisen odotetaan kääntyvän lievään kasvuun (osuudessa 1.6 Investoinnit). Valtiovarainministeriön arvion mukaan ”selvempää toipumista odotetaan vasta vuosina 2026 ja 2027, jolloin kasvu on 9 prosenttia ja 6 prosenttia”. Talotekniikkaliiton ja Rakennusteollisuus RT:n syksyn suhdannekatsaukset eivät tue Valtiovarainministeriön optimistiseksi luonnehdittavaa arviota rakentamisen kasvunäkymistä. RT:n mukaan ”talouden nollakasvu ja kuluttajien heikkona pysynyt luottamus ovat hyydyttäneet rakentamisessa orastaneen elpymisen”.

Talotekniikkaliiton toteuttama talotekniikka-alan syksyn 2025 suhdannekatsaus on kyselytutkimus LVI-TU:n, STULin ja Sähkösuunnittelijat NSS ry:n jäsenyrityksille. Talotekniikka-alan syksyn suhdannekatsaus kertoo alan pirstaloituneesta markkinatilanteesta, jossa varsinkin alueelliset erot syvenevät entisestään. Heikoimmat markkinanäkymät ovat Etelä- ja Pohjois-Karjalassa sekä Satakunnassa ja positiivisimmat Keski-Suomessa, Pirkanmaalla ja pääkaupunkiseudulla.

Suhdannekyselyyn vastanneiden talotekniikka-alan yritysten liikevaihdosta 42 prosenttia tulee korjausrakentamisesta, 34 prosenttia uudisrakentamisesta ja 24 prosenttia huoltotoiminnasta. Talotekniikka-alan odotukset kannattavuuden kehityksestä ovat heikentyneet keväästä. Puolet vastaajista arvioivat kannattavuutensa laskevan ja vain 9 prosenttia sen paranevan. Suhdannekyselyssä lähes joka toinen vastaaja arvioi liikevaihtonsa laskevan. Isoimmista talotekniikkaurakoitsijoista toimijoista yli puolet odottaa liikevaihtonsa kasvavan, kun taas liikevaihdoltaan pienimmistä vastaajista yli puolet odottaa liikevaihtonsa laskevan. Vain yksi kymmenestä vastaajasta odottaa kasvua.

Syksyn suhdannekatsauksen mukaan uudistuotannon lasku jatkuu talotekniikka-alalla, mutta odotukset ovat hieman parantuneet keväästä (saldoluvut syksyllä -14,6 ja keväällä -24,5). Uudistuotannon aiempaa parempi tilanne keskittyy asunto- ja teollisuusrakentamiseen. Julkisen rakentamisen sekä toimisto- ja liiketilarakentamisen näkymät ovat edelleen heikot.

8.10.2025

Korjausrakentamisen kasvumahdollisuuksia heikentävät muutokset valtion tarjoamiin taloudellisiin kannustimiin kuten leikkaukset kotitalousvähennykseen ja asuinrakennusten energia-avustuksiin, joista jälkimmäinen päättyi kokonaan vuoden 2024 lopussa. Veronmaksajien keskusliiton mukaan vuonna 2022 kotitalousvähennys myönnettiin noin 520 000 verovelvolliselle ja vähennyksen kokonaismäärä oli lähes 520 miljoonaa euroa. Asunnon kunnossapitoon ja perusparannukseen kohdistui noin 76,6 prosenttia vähennyksen oikeuttavien kustannusten yhteismäärästä, joten kotitalousvähennyksen taloudellinen vaikutus on merkittävä korjausrakentamista tekeville yrityksille ja remonteja teettäville kuluttajille.

Talotekniikka-alan tilauskanta on laskenut keväästä 2025 varsinkin alan isoimmilla toimijoilla. Suunnittelijoilla tilauskanta on laskenut eniten ja myös kannattavuus on heikentynyt. Suunnittelun tilauskanta ennustaa rakentamista 3–9 kuukauden päähän, ja kuvastaa talotekniikka-alan tilannetta rakennuslupien ja rakennusten aloitusten ennusteen kanssa.

Rakennusteollisuus RT:n syksyn suhdannekatsauksen mukaan tänä vuonna rakennusalan kasvu jää 0,8 prosenttiin, ja ensi vuonna kasvun ennakoidaan jäävän 3,5 prosentin tuntumaan. Jälkisyklisyyden takia voimakkaampaa rakennusalan toipumista voi odottaa aikaisintaan vuonna 2027. Tämä arvio poikkeaa merkittävästi Valtiovarainministeriön ennusteesta koskien rakennusalan kasvukehitystä. RT arvioi asuntoaloitusten kokonaismäärän arvioidaan jäävän tänä vuonna kahden edellisvuoden tavoin hyvin matalalle tasolle eli alle 18 000 asuntoon. Ensi vuonna RT ennustaa aloitusten määräksi 20 000 asuntoa.

Rakennusteollisuus RT:n mukaan Suomen talouden ennakoitua hitaampi kasvu johtuu pitkälti asuntomarkkinoiden ja rakentamisen alakulosta. Tilastokeskuksen, Kiinteistöliiton ja Isännöintiliiton kyselyt viittaavat heikkoon kehitykseen lähitulevaisuudessa. Rakennusalan työllisyys on viime vuosien taantuman aikana pudonnut lähes finanssikriisin ajan tasolle, alle 175 000 työlliseen. Jo pelkästään rakennusalan syvä työttömyys tarkoittaa, että Suomen hallitus ei pysty saavuttamaan talous- ja työllisyystavoitteitaan.

Korjausavustus kehittäisi rakennusten energiatehokkuutta

Talotekniikka on nopeasti kehittyvä ala, jonka osuus vihreän siirtymän edellyttämissä toiminnallisuuksissa on voimakkaassa kasvussa. Talotekniikkaliitto korostaa, että Suomen ilmastotavoitteiden ja rakennusten energiatehokkuuteen liittyvien tavoitteiden saavuttamiseen tarvitaan määrätietoista panostamista moderniin talotekniikkaan. Suomi pyrkii hiilineutraaliksi vuoteen 2035 mennessä. Yli 30 prosenttia Suomen kokonaispäästöistä tulee rakennetusta ympäristöstä ja 75 prosenttia sen päästöistä aiheutuu käytönaikaisesta energiankulutuksesta.

Korjausrakentamisen markkinaosuus on 45 prosenttia rakennusalaista. Talotekniikka-alan syksyn 2025 suhdannekatsauksen mukaan korjausrakentamisen tilanne ei ole merkittävästi muuttunut keväästä 2025. Asuntokorjausten kehitystä ennakoiva saldoluku on aavistuksen positiivinen, mutta muilla osa-alueilla korjausrakentamisen lasku jatkuu. Kokonaisuutena korjausrakentamisen kasvuodotukset ovat olleet miinusmerkksiä koko 2020-luvun. Korjausrakentaminen on vähentynyt jo yhdeksällä peräkkäisellä vuosineljänneksellä ja Rakennusteollisuus RT:n mukaan mitkään indikaattorit eivät tue kunnollista käännettä. Asuinrakennusten korjaustarve on Kiinteistöliiton ja Rakennusteollisuus RT:n arvion mukaan tällä hetkellä noin kahdeksan miljardia euroa vuositasolla, joten kiinteistönomistajille ja asunto-osakeyhtiöille on luotava kannusteita toteuttaa korjausrakentamista, jotta korjausvelkaa voidaan kuroa umpeen ja samalla kehittää erityisesti asuinrakennusten energiatehokkuutta.

Talotekniikkaliitto arvioi, että korjausrakentamisen heikkona jatkuvan suhdannekehityksen vuoksi olisi perusteltua ottaa käyttöön valtion suhdanneluontoinen korjausavustus, joka olisi 10 prosenttia rakennusten perusparannusten hyväksytyistä kustannuksista. Rakennusteollisuus RT:n arvion mukaan

8.10.2025

esimerkiksi 200 miljoonan euron panostus valtiolta korjausavustukseen tuottaisi 850 miljoonaa euroa verotuloina.

Korjausavustuksen kaltainen instrumentti on ollut viimeksi käytössä vuosina 2013–2014 nimellä rakennusten perusparannuksen käynnistysavustus (15 miljoonaa euroa vuodelle 2013 ja 100 miljoonaa euroa vuodelle 2014). Korjausrakentamisen osalta finanssikriisin aikaisten elvytystoimien laskennallinen vaikutus oli noin 46 900 henkilötyövuotta.

Sähköautojen latauspaikka-avustus edistäisi vihreää siirtymää

Ympäristöministeriö esitti ensi vuoden talousarvioehdotuksessaan 8. elokuuta 2025 asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin avustuksiin kymmentä miljoonaa euroa. Tuki on tunnettu myös nimellä sähköautojen latauspaikka-avustus. Talotekniikkaliitto pitää erittäin valitettavana, että esitystä sähköisen liikenteen infrastruktuurin avustuksista eli niin sanottua latauspaikka-avustusta ei ole sisällytetty nyt käsiteltävänä olevaan valtion talousarvioon vuodelle 2026.

Talotekniikkaliitto katsoo, että sähköautojen latauspaikka-avustus olisi luonteva tapa edistää energiatehokkuutta ja talotekniikka-alan uutta nousua sekä lisätä korjausrakentamisen määrää. Tiukentunut EU:n rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD) on toimeenpantava osaksi kansallista lainsäädäntöä toukokuuhun 2026 mennessä. EPBD edellyttää, että sähköautojen latauspisteiden määrää lisätään asuinrakennuksissa. Ympäristöministeriö on lähettämässä tätä koskevan asetusluonnoksen lausunnoille syksyn aikana.

Sähköautojen latauspaikka-avustusta myönnetään asuinrakennuksen omistaville yhteisöille ja pysäköintiyhtiöille, jos ne toteuttavat asemakaavassa määritellyä asukaspysäköintiä omakustannusperiaatteella ja avustuksella toteutettava latausinfra on tarkoitettu asukaspysäköinnin käyttöön. Esitetyllä määrärahalla voidaan Ympäristöministeriön arvion mukaan avustaa sähköauton latausmahdollisuuden toteuttamista noin 13 000–15 000 autopaikalla vuosittain. Esimerkiksi vuonna 2023 myönnettyillä avustuksilla toteutettiin noin 32 000 latauspistettä asuinkiinteistöihin. Avustuksen myöntäisi Ympäristöministeriö.

Talotekniikkaliitto arvioi, että sähköautojen latauspaikka-avustuksilla vauhditettaisiin autokannan sähköistymistä, mikä nopeuttaa liikenteen päästöjen vähenemistä. Vuonna 2021 hyväksytyn fossiilittoman liikenteen tiekartan yhteydessä tehdyn kustannustehokkuusarvioinnin mukaan asuinkiinteistöjen latausinfraan tukeminen on kustannustehokkaimpia keinoja päästövähennysten saavuttamiseksi liikenteessä.

Ympäristöministeriön talousarvioehdotuksessaan tekemä esitys sähköautojen latauspaikka-avustuksesta vastaa Orpon hallitusohjelmassa sovittua linjaa. Hallitusohjelman mukaan sähköautojen latausmahdollisuuksien asentamista taloyhtiöihin helpotetaan. Talotekniikkaliitto toivoo, että valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto ottaa lausunnossaan huomioon Ympäristöministeriön talousarvioehdotuksessaan tekemän esityksen asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin avustuksista. Ennakoimme, että pelkästään EPBD:n kansallisen soveltamisen vuoksi Suomen valtion on otettava käyttöön taloudellisia kannustimia sähköautojen latauspisteiden rakentamisen vauhdittamiseksi.

Marko Utriainen

Talotekniikkaliiton ja Sähkö- ja teleurakoitsijat STUL ry:n toimitusjohtaja