

Näkymä kirkastuu vauhdilla

Elpyminen matalalta tasolta etenee vielä epätasaisesti

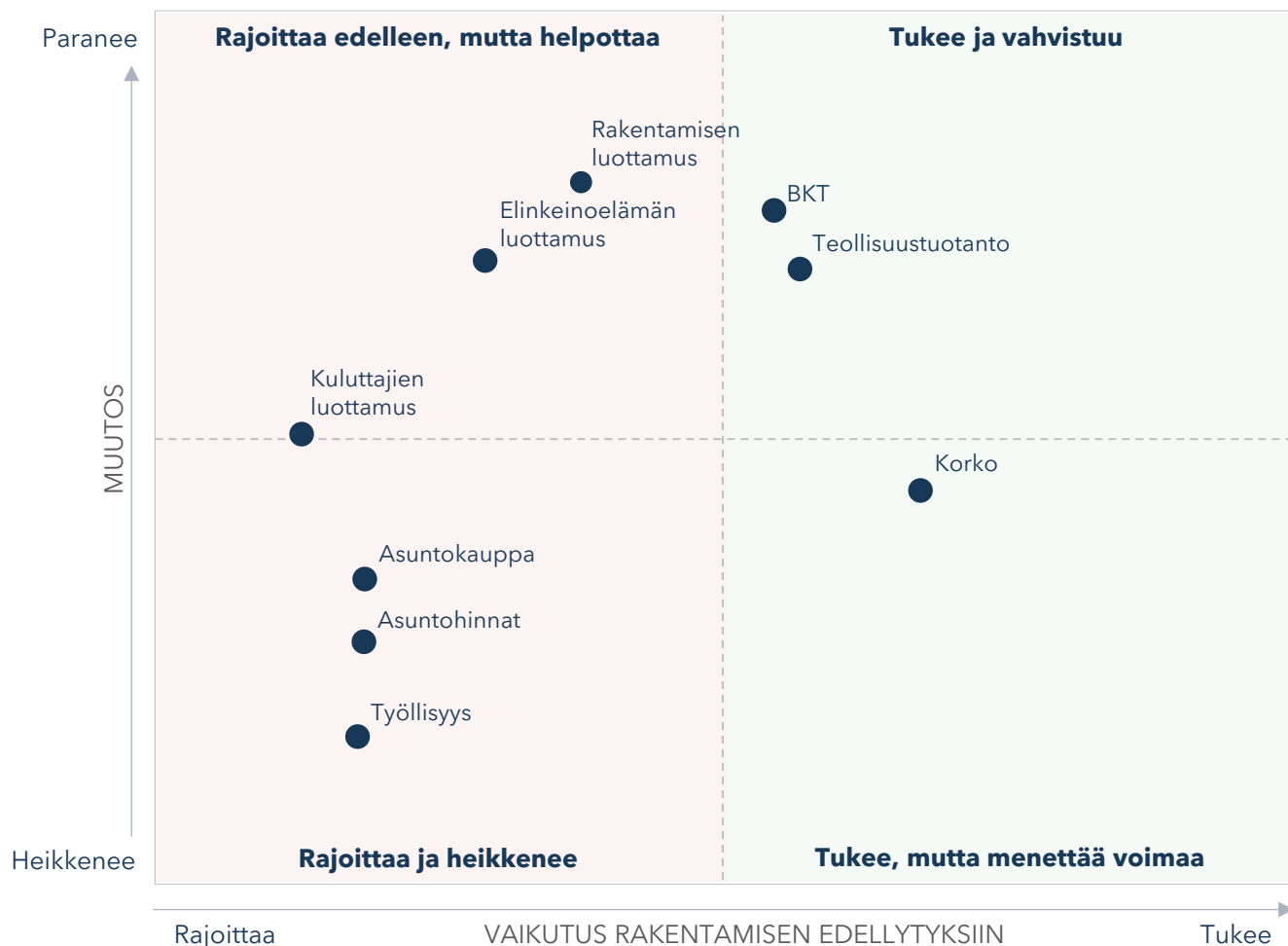
Paaluseminaari 17.9.2026

Rakennusteollisuus RT
Pääekonomisti Jouni Vihmo



Makrotalous tukee nyt rakentamista

Talous on kääntynyt parempaan, mutta asuntomarkkina ja työllisyys laahaavat vielä perässä



Rakentaminen on elpymisvaiheessa, mutta ei vielä noususuhdanteessa

Rakentamisen toimintaympäristö on parantunut, mutta ei vielä kaikkialla. Talouden käänne, teollisuustuotanto ja investointien kasvu tukevat rakentamista. Asuntomarkkinoiden työmarkkina rajoittavat vielä. Kustannukset ja korot nousussa.



Talous on kääntynyt

BKT, teollisuustuotanto ja investoinnit tukevat rakentamisen edellytyksiä. Elinkeinoelämän luottamus on nousussa.



Rahoitusympäristö muuttuu taas

Korko-odotukset ovat kääntyneet nousuun ja lisäävät epävarmuutta. Pitkän aikavälin tasapainotaso nousussa.



Asuntomarkkina ja työllisyys laahaavat

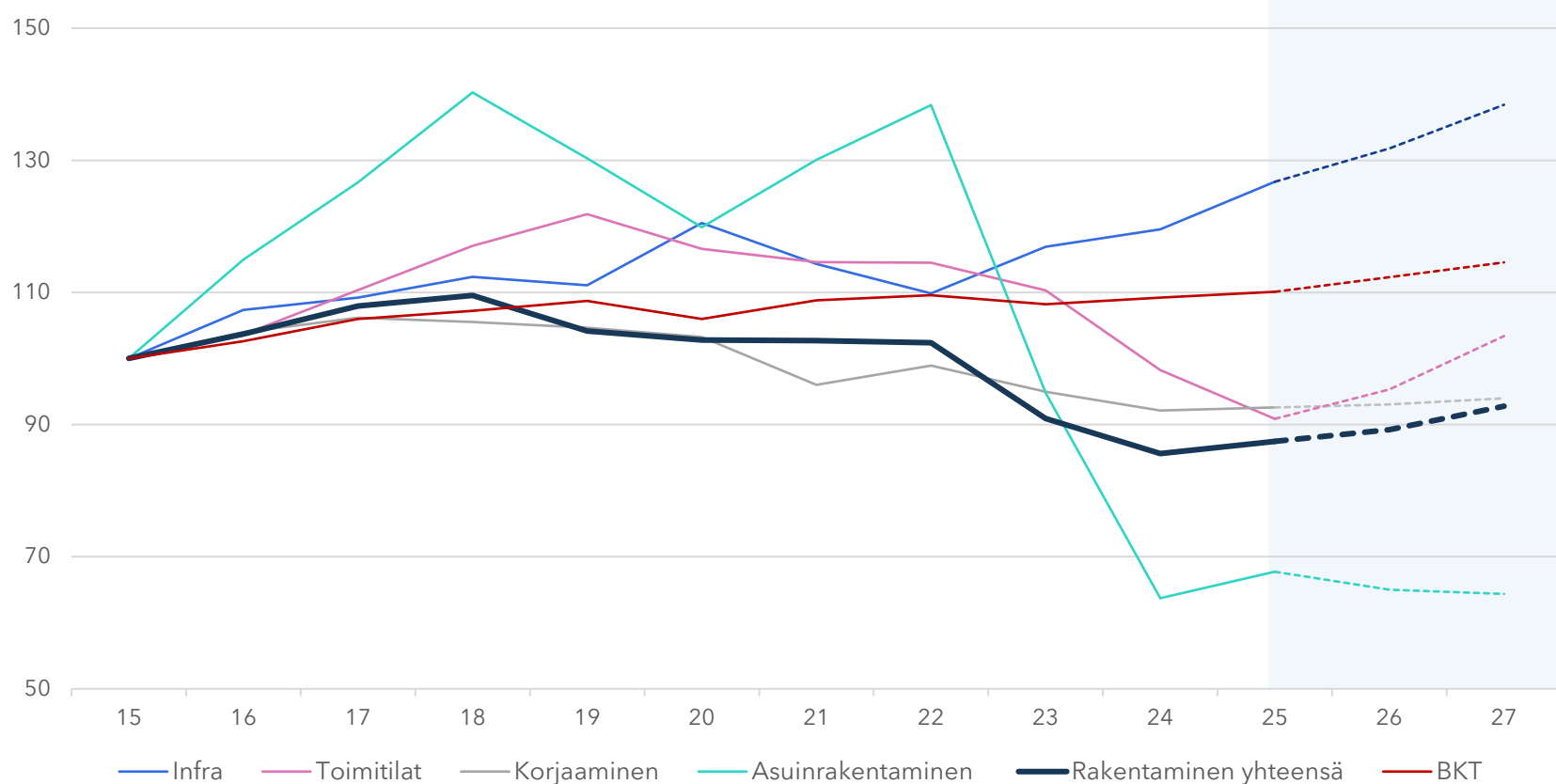
Asuntokauppa, asuntohinnat ja työllisyys rajoittavat edelleen elpymistä.

Rakentamisen sykli on kääntynyt

Epävarmuus koskee vielä vauhtia ja laaja-alaisuutta, jolla rakentaminen voi toipua normaalimmalle tasolle

Rakentamisen elpyminen on epätasaista

Volyyymi-indeksi 2015=100



Käänte ei ole paluuta vanhaan

Perinteisen kysynnän rinnalle
syntyy uusi kasvun kerros

Infra

- Vahvin näkymä, kysyntä laajenee
- Energia, data, huoltovarmuus, puolustus

Toimitilat

- Heikko nykytila - vahva näkymä
- Datatalous, julkiset hankkeet

Korjaaminen

- Suunta positiivinen
- Rahoitus jarruttaa käännettä

Asuntorakentaminen

- Historiallisen heikko taso
- Lasku jatkuu

Rakentaminen yhteensä

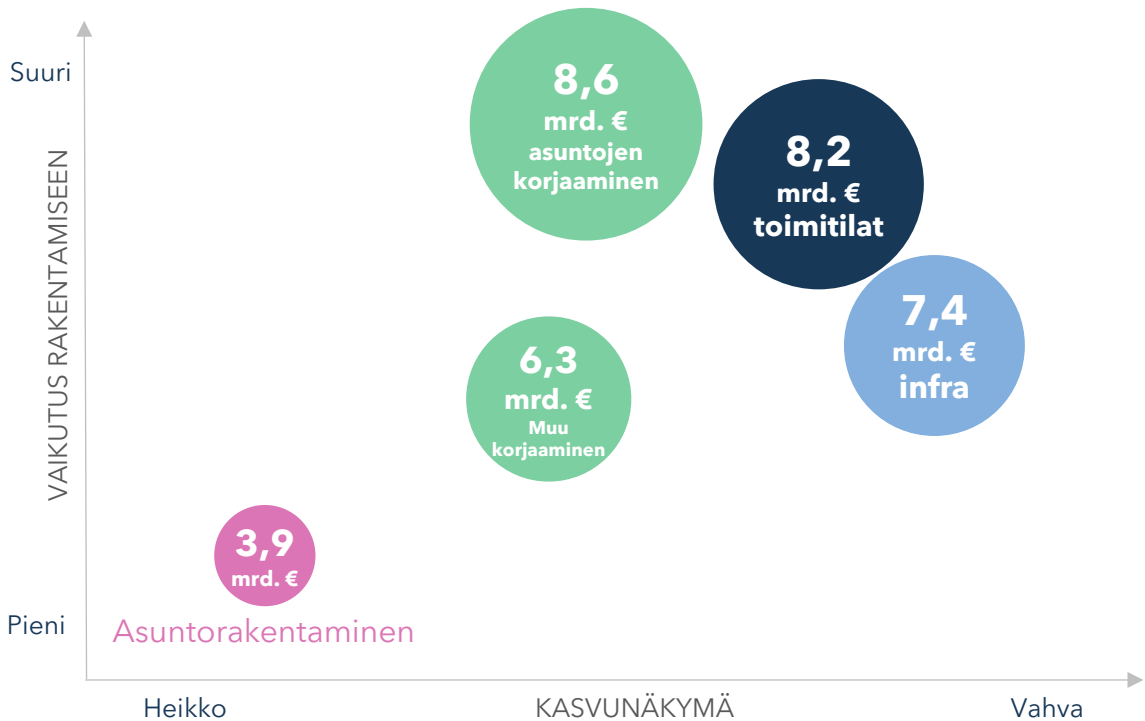
- Käänte on käynnissä, mutta elpyminen on epätasaista

Rakentamisen suurimpien segmenttien kehitys tukee elpymistä

Asuntomarkkina ei vieläkaan tue uusien asuntojen rakentamista

Suurimmat rakentamisen lajit tukevat kasvua

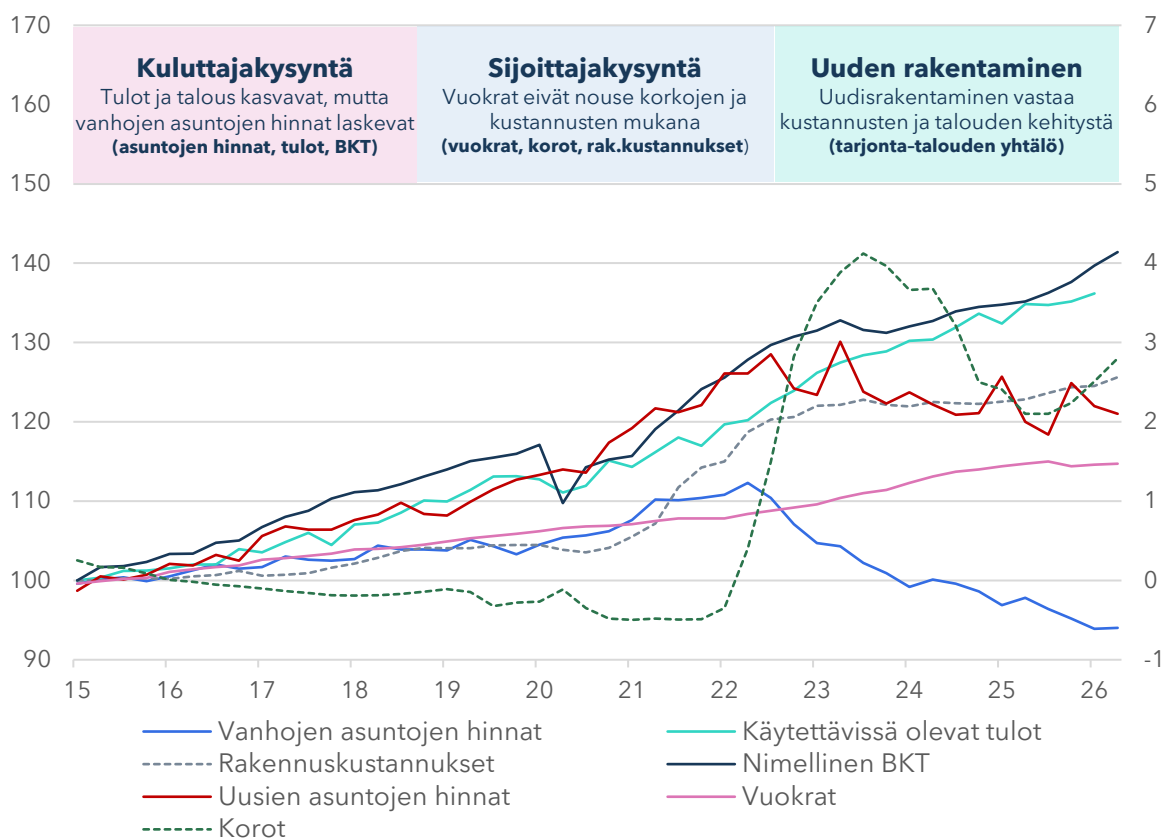
Rakentamisen eri lajien suhdanne-asema



Uudisrakentamisen yhtälö pysyy lähes mahdollisena

Nimellinen indeksi (2015=100)

Euribor 12 kk



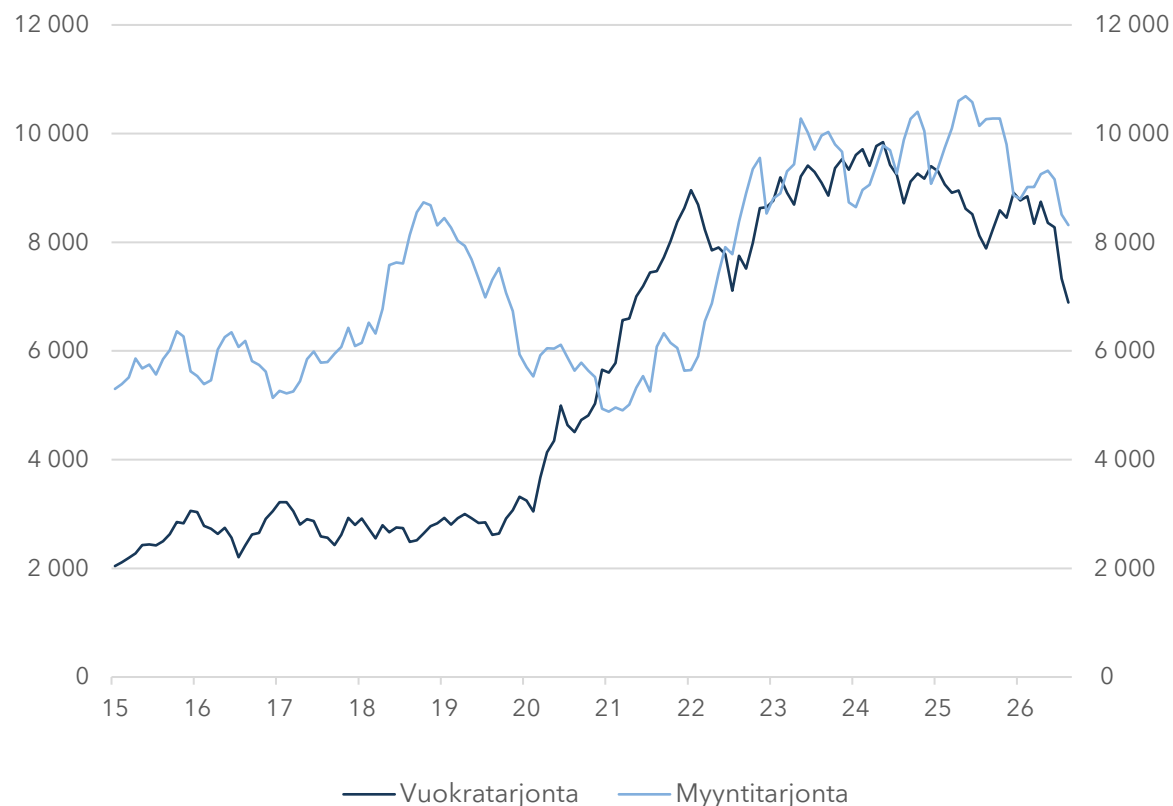
Asuntorakentamisen elpymiselle syntyy vähitellen tilaa pääkaupunkiseudulla

Supistuva tarjonta ja kasvava väestö vahvistavat edellytyksiä käänteelle

Pääkaupunkiseudun myynti- ja vuokratarjonta vähenee

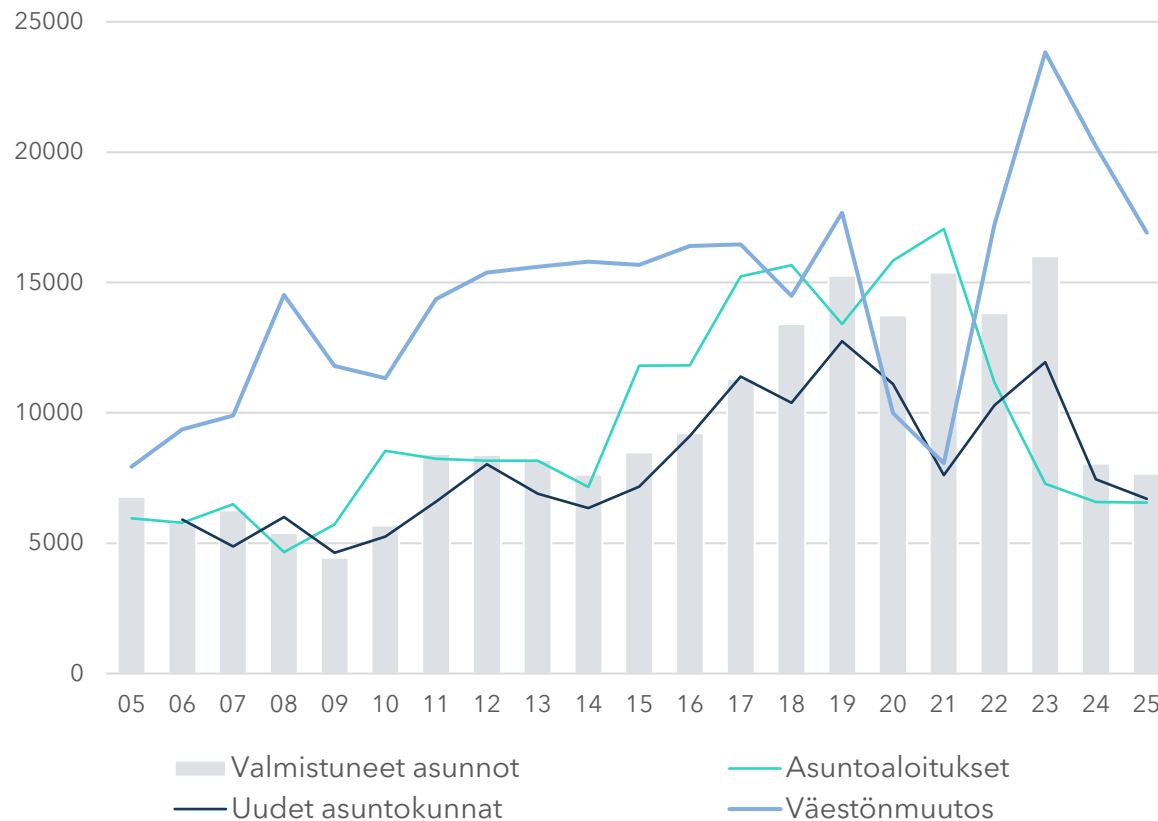
Vuokratarjonta (kpl)

Myyntitarjonta (kpl)



Väestö kasvaa asuntotuotantoa nopeammin

Asuntoa, henkilöä, asuntokuntaa

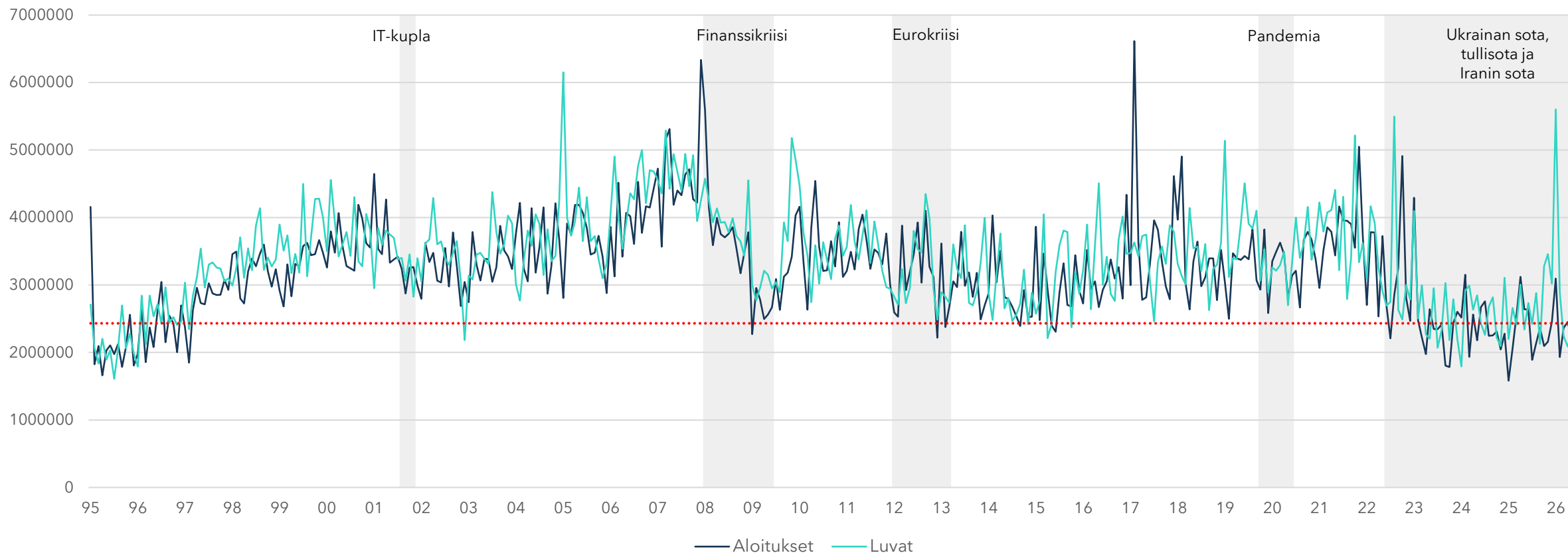


Uudistalonrakentaminen ei vielä kokonaisuutena kasva

Rakennuslupien voimakas nousu loppui lyhyeen

Rakentaminen ui edelleen syvällä

Aloitus- ja lupakuutiot (kausitasoitus, m³)

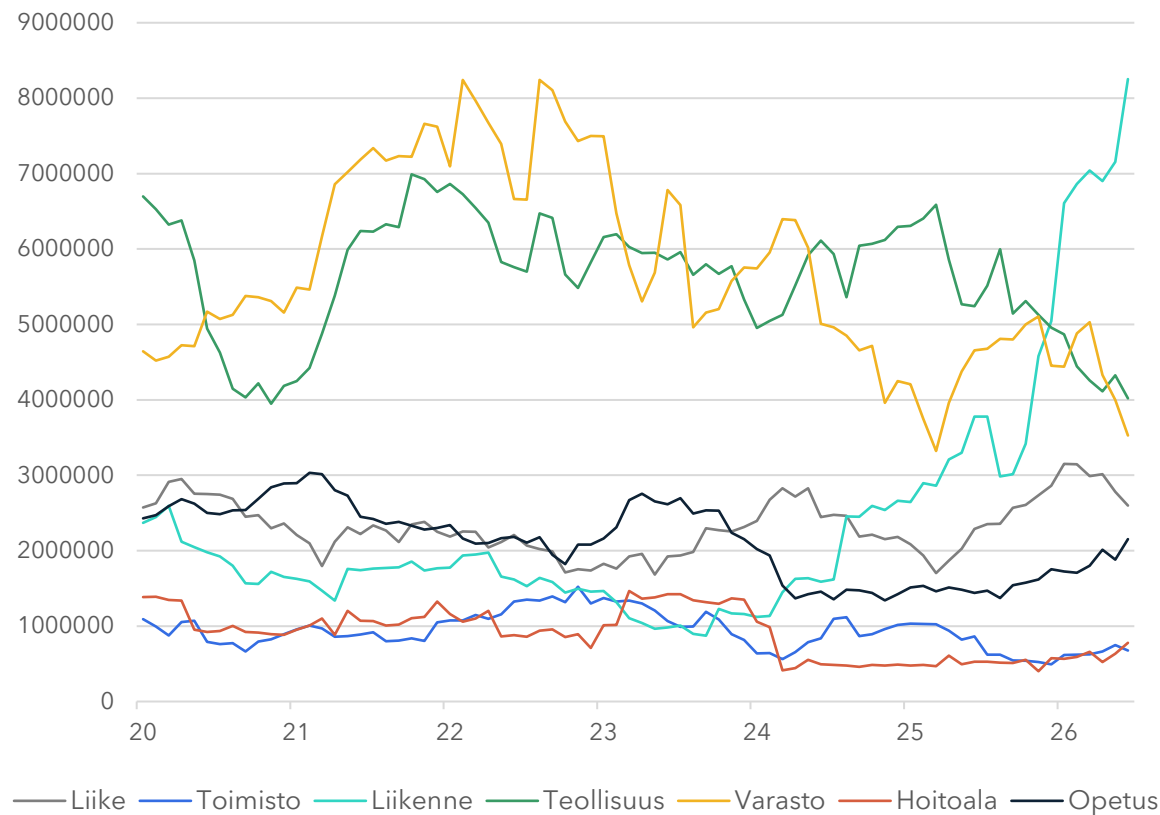


Datakeskukset muuttavat investointinäkömää

Muu talonrakentaminen on vielä vähäistä

Datakeskusbuumi näkyy voimalla

Luvat (m³, vuosisumma)



Muun rakentamisen luvat laskevat

Kuutiota (m³)



Työllisyys odottaa vielä vahvempaa tuotannon käännettä

Odotukset vahvistuvat, mutta tuotanto on edelleen kaukana aiemmasta tasosta

Rakennusyritykset odottavat työllisyyden kasvavan

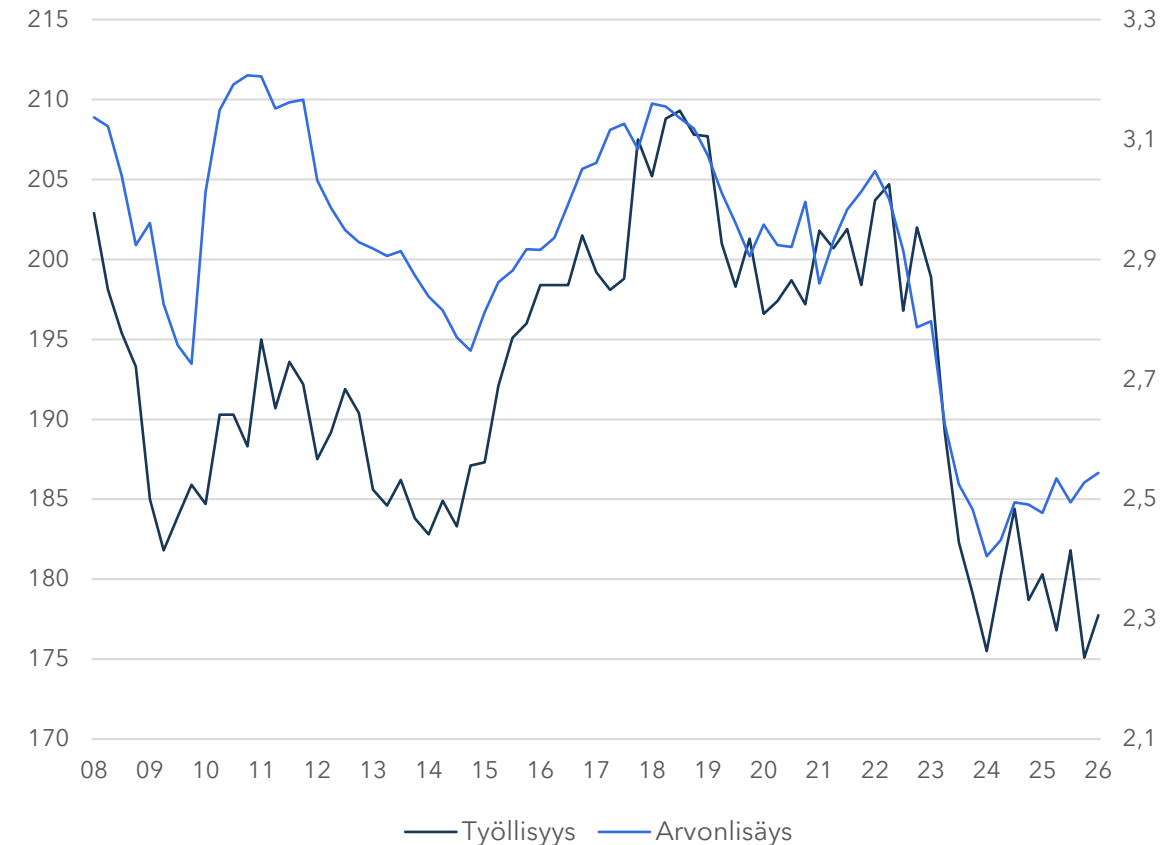
Henkilöstöodotukset (indeksi)

Tehdyt työtunnit (miljoonaa)



Tuotannon taso ei vielä tue nopeaa käännettä

Henkilöstöodotukset (indeksi)

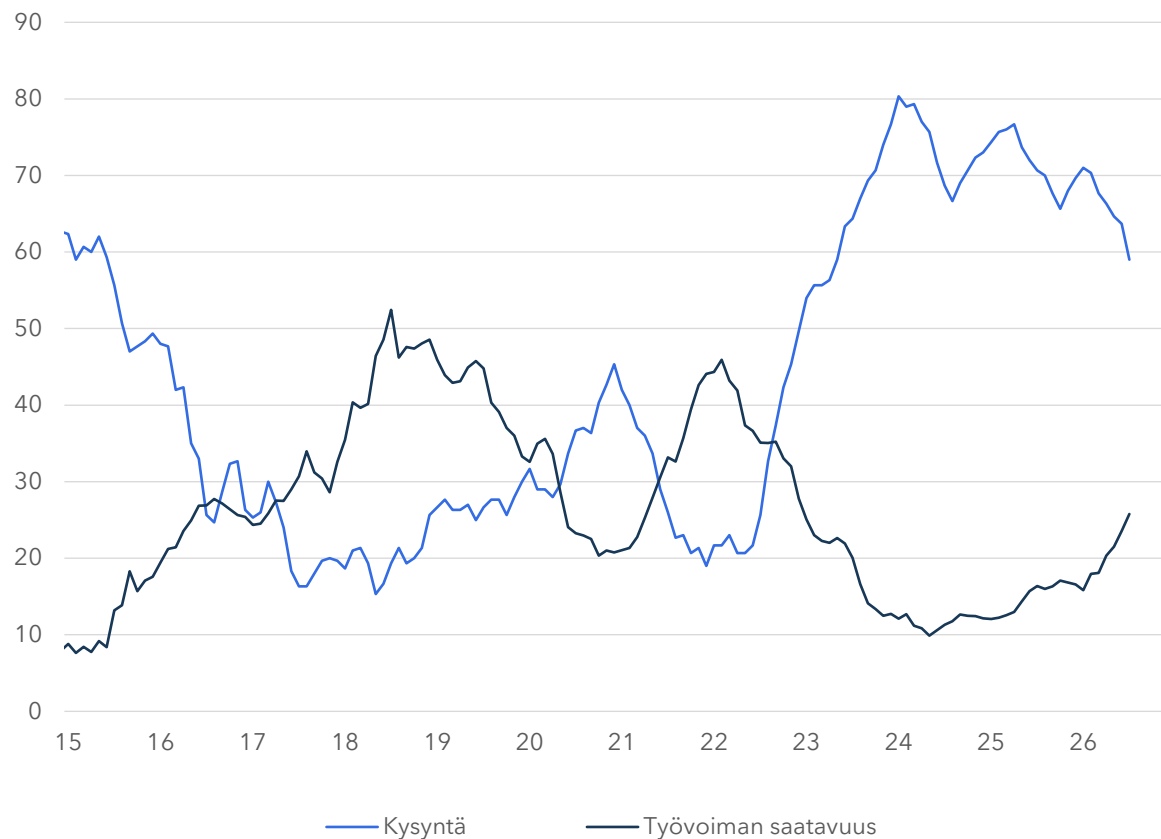


Huoli työvoiman saatavuudesta nostaa päätään

Osaavan työvoiman saanti on Suomessa kaikissa suhdanteissa vaikeampaa kuin muissa EU-maissa

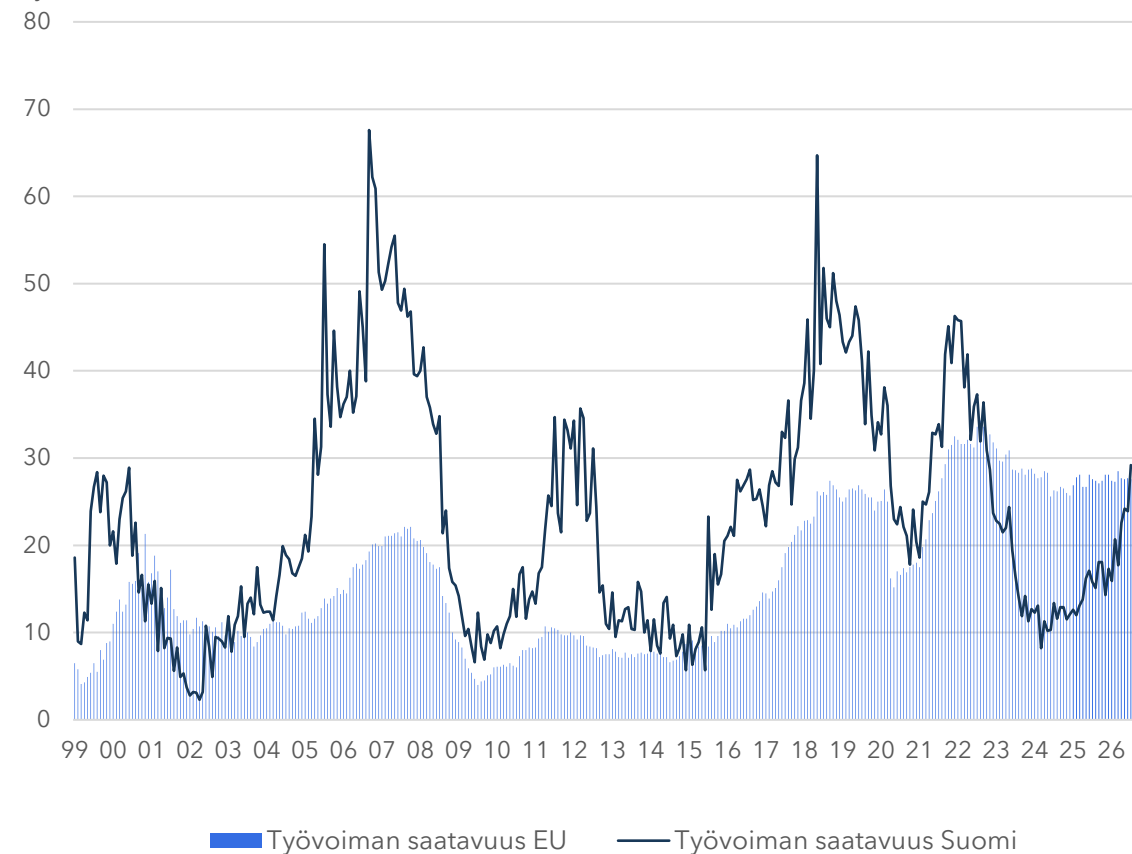
Pula työvoimasta nousee kysynnän kasvaessa

Tuotannon esteet (osuus vastanneista, %)



Työvoima saanti on Suomessa muuta Eurooppaa hankalampaa

Työvoiman saatavuus tuotannon esteenä (osuus vastanneista, %)



Onko rakentamisessa käänne?

Mitä taloudessa ja rakentamisessa on tapahtunut edellisen ennusteen jälkeen?

01 Suomen talous	Onko toimintaympäristö muuttunut?	Kyllä , talous on kääntynyt yllättävän kovaan kasvuun ja makrotalous tukee rakentamista.
02 Rakentaminen	Onko rakentaminen kääntynyt?	Kyllä, mutta epätasaisesti. Nousukauteen on vielä matkaa. Perinteisen kysynnän rinnalle syntyy nyt uusi kasvun kerros.
03 Asumot	Onko heikoin lenkki kääntymässä?	Ei vielä , mutta pohja voi olla lähellä. Talouskasvu ja tarjonnan väheneminen luovat tilaa käänteelle.
04 Toimitilat	Mistä uusi kasvu tulee?	Datasta , energiasta, julkisista hankkeista sekä turvallisuudesta ja vähitellen teollisuudesta.
05 Korjaaminen	Onko toinen heikko segmentti kääntymässä?	Kyllä, mutta hitaasti. Kehysriihestä päätetty tukipaketti vauhdittaa kasvua ensi vuonna.
06 Infra	Vetääkö infra vieläkin?	Investointiaalto kiihtyy , ja kysyntärakenne muuttuu.
07 Työllisyys	Toipuuko työllisyys tuotannon mukana?	Kyllä, mutta hieman hitaammin , koska tuotannon taso on vielä matala ja huoli työvoiman saatavuudesta nostaa päätään



Kyllä, rakentaminen on kääntynyt kasvuun, mutta elpyminen on epätasaista eikä kyseessä ole vielä noususuhdanne. Epävarmuus koskee vielä elpymisen voimakkuutta ja laajuutta, jolla rakentaminen palaa normaalimmalle tasolle.

Kysyttävää?

Jouni Vihmo

Pääekonomisti

jouni.vihmo@rt.fi

+358 50 5201636

X: @jounivihmo

