



Korjausrakentamisbarometri

Syksy 2025

Julkaisuvapaa 4.11.2025

Taloyhtiöiden korjausrakentamisen tilannekuva

Syksy 2025

Taloyhtiöiden
hoitotalous
vakautunut
2024 ja 2025

Hankkeiden
"suunnittelu-
putkessa"
olevien osuus
kasvussa

Urakka-
tarjouksia
hyvin
saatavilla

Rakennus-
kustannukset
ja korot
vakaat 2025

Korjaus-
rakentaminen
miinuksella
2023-2025

Rahoituksen
ehtojen
odotukset
heikentyneet

Heikko
talouskehitys
edelleen 2025

Koti-
talouksien
odotukset
apeat

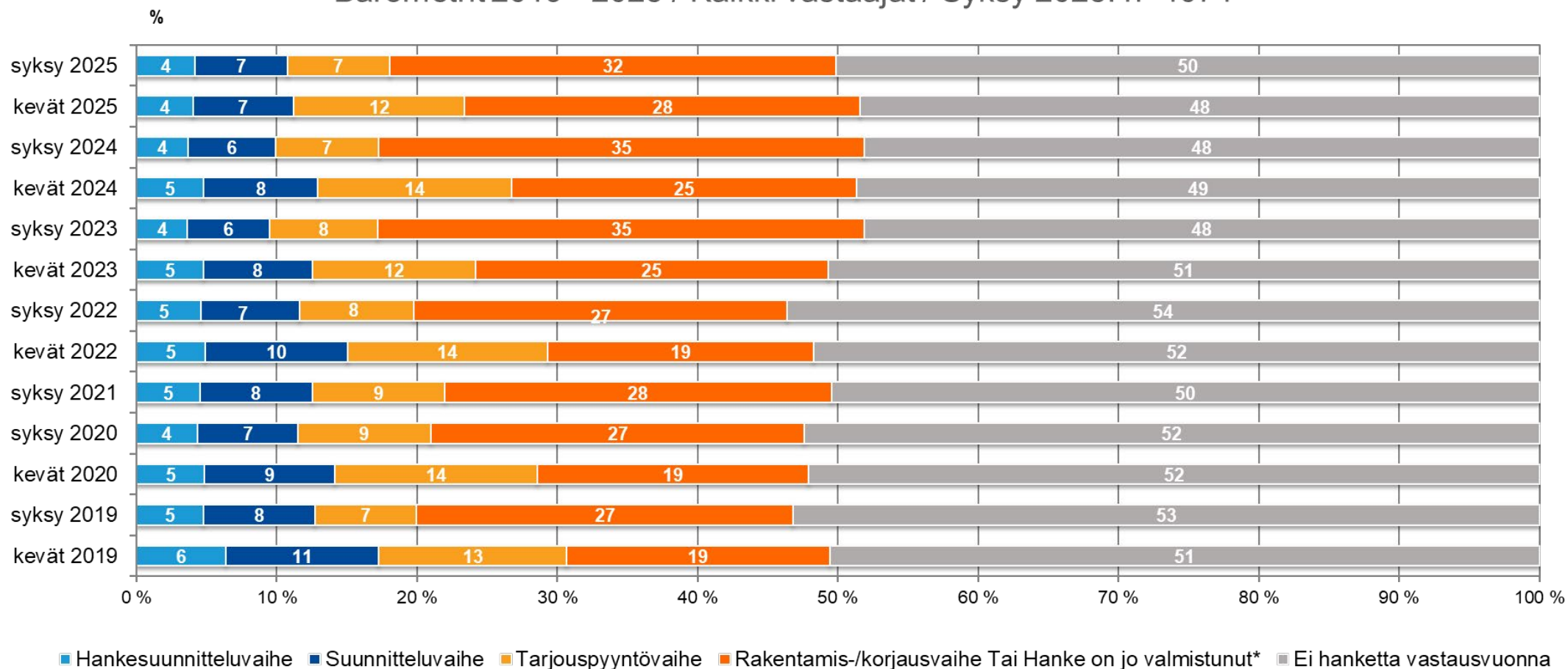
Taloyhtiöiden korjausrakentamisen suhdannenäkymät

Lokakuu 2025

- Kuluvan vuoden Ilmapuntarin saldoluku kohosi tänä syksynä kevääseen verrattuna. Edelleen kuitenkin ollaan lukemissa negatiivisen puolella, ja selvästi syksyä 2024 heikoimmissa luvuissa. Kasvua tälle vuodelle odottaneita on 26 ja supistumista odottaneita 30 prosenttia vastaajista. Pk-seudulla ja Pohjois-Suomessa saldoluvut ovat korkeimmat, hieman yli nollan. Vain Itä-Suomessa saldoluku laski kevääseen verrattuna.
- Vastaushetkellä taloyhtiöistä 32 prosentilla oli hanke menossa tai hanke oli juuri päättynyt. Tämä on hieman vähemmän kuin vuosi sitten syksyllä. Korjaushankkeiden alkuvaiheen hankeputkessa olevien yhtiöiden määrä on kuitenkin vuoden takaista suurempi, mikä voi ennakoida urakointiin kasvupotentiaalia vuodelle 2026.
- Tulevan vuoden 2026 taloyhtiöiden odotukset ovat pysyneet ennallaan. Odotuksia mittaava saldoluku on -1, mikä viittaa korjausnäkömien pohjalukemien olevan käsillä monen vuoden laskusuhdanteen jälkeen.
- Arvio ajankohtaisen taloustilanteen vaikutuksesta korjaamiseen on edelleen negatiivinen, mutta lukema kohosi edelleen. Saldoluku on nyt -19, kun kevään lukema oli -20. Vastaajista 75 % ilmoitti, ettei ajankohtainen taloustilanne vaikuta heidän korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen, ts. vireillä olevat korjaushankkeet toteutunevat isolta osaltaan. Lukema on korkein kevään 2022 jälkeen.
- Tarjousten saaminen pysynyt varsin hyvänä. Tilanne vaihtelee paikkakunnasta ja korjaustarpeesta toiseen.

Korjaushankkeen vaihe taloyhtiössä

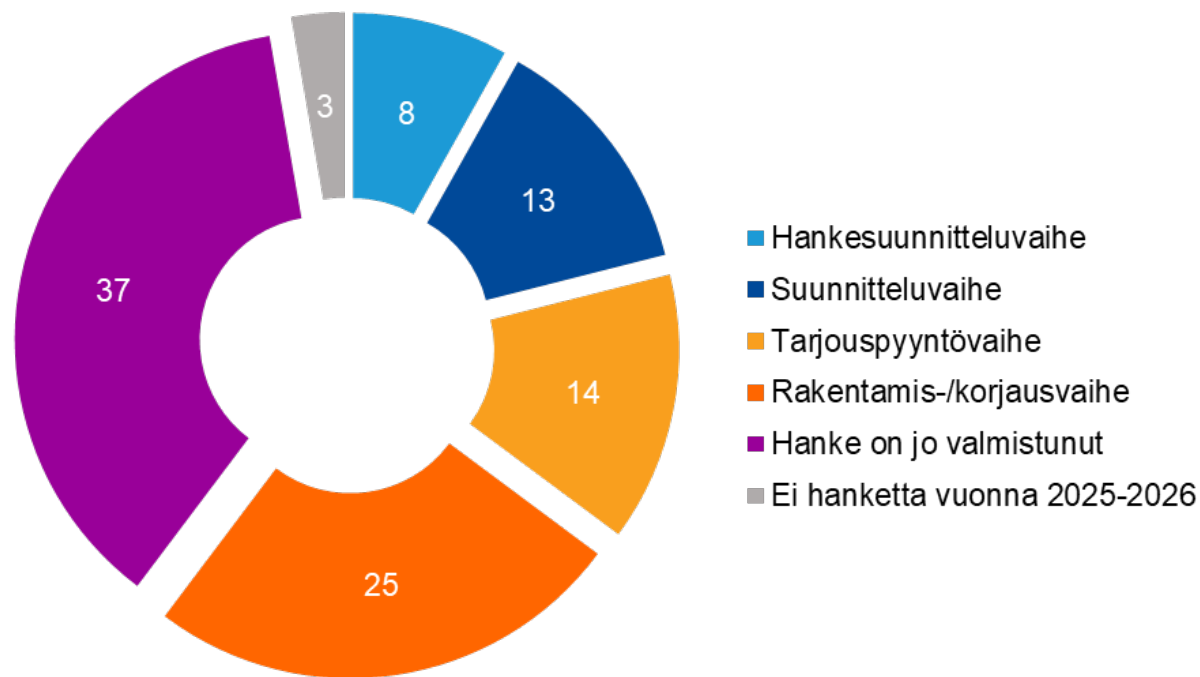
Barometrit 2019 - 2025 / Kaikki vastaajat / Syksy 2025: n=4074



Hankkeen vaihe niillä, joilla hanke menossa...

Korjaushankkeen vaihe yhtiössä

Syksy 2025, n=2118 / Vastaajat, joiden yhtiössä hanke



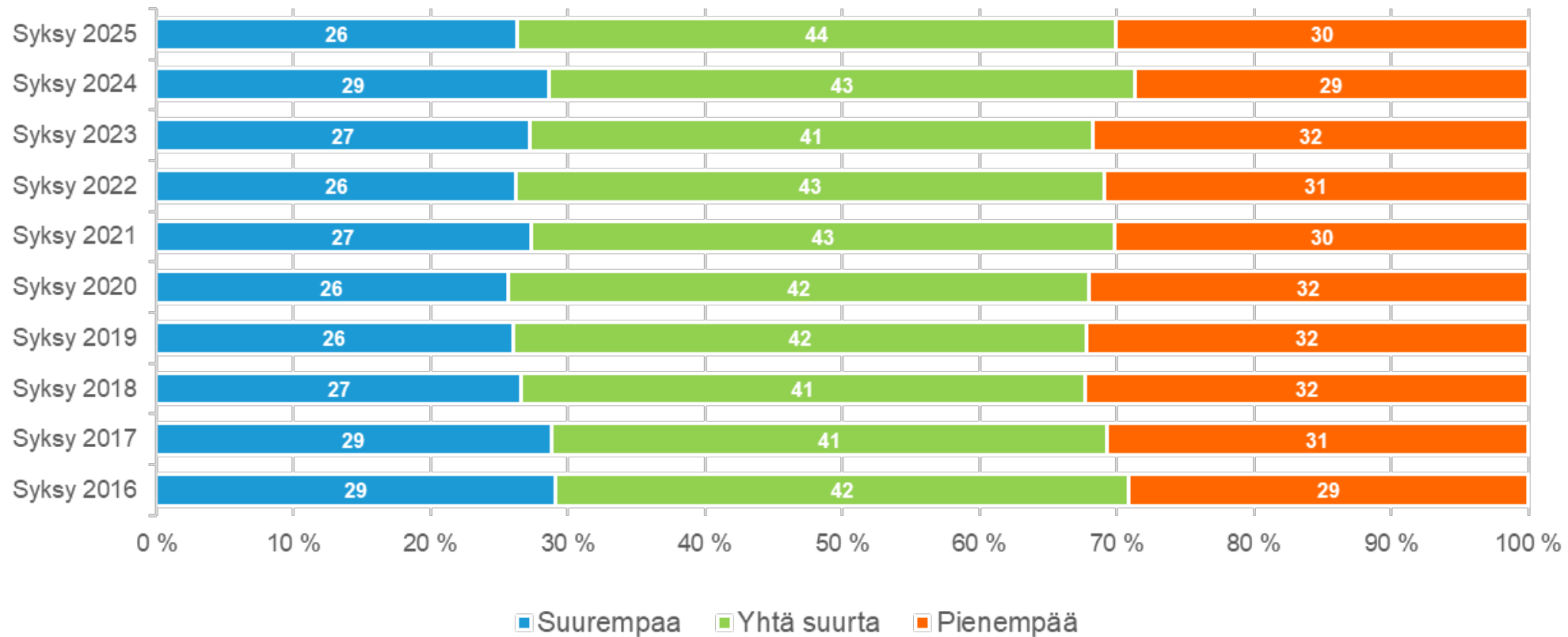
Suhdannenäkymät

Korjausrakentamisen ilmapuntari: Kuluva vuosi

Yhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna

Syksy-barometrit **Syksy 2025** (Saldo: -4)

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



Korjausrakentamisen ilmapuntari: Kuluva vuosi

Etelä-Suomi

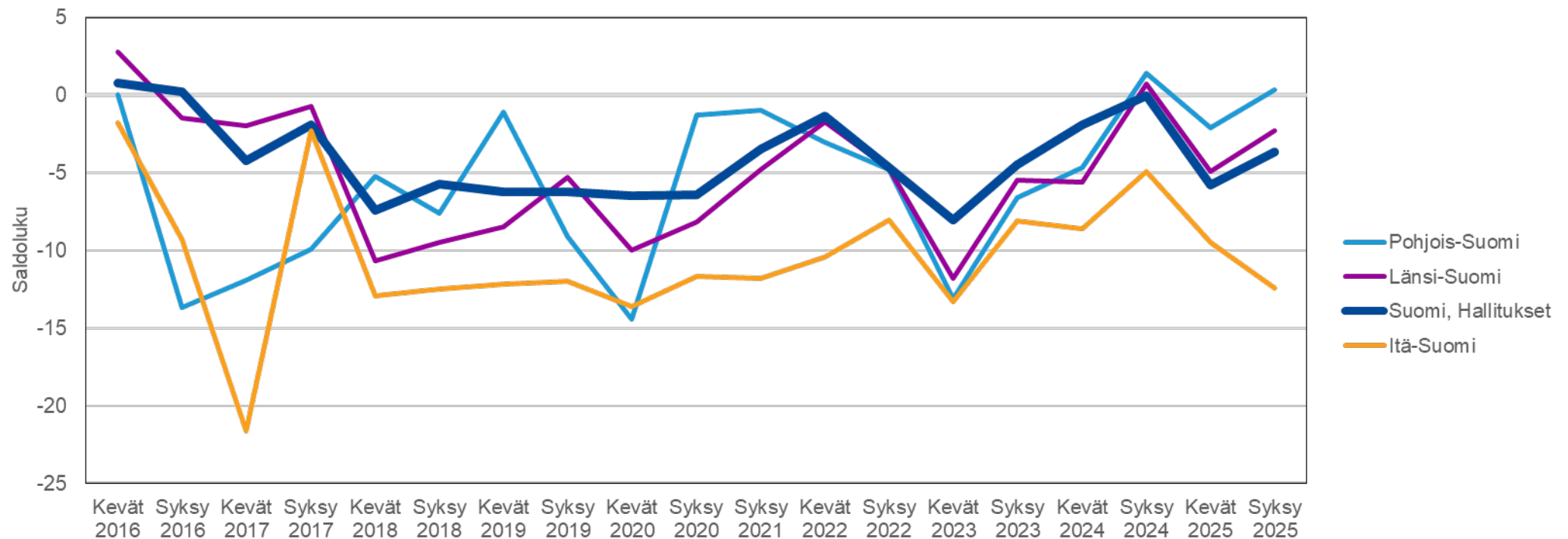
Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset



Korjausrakentamisen ilmapuntari: Kuluva vuosi

Itä-, Länsi- ja Pohjois-Suomi

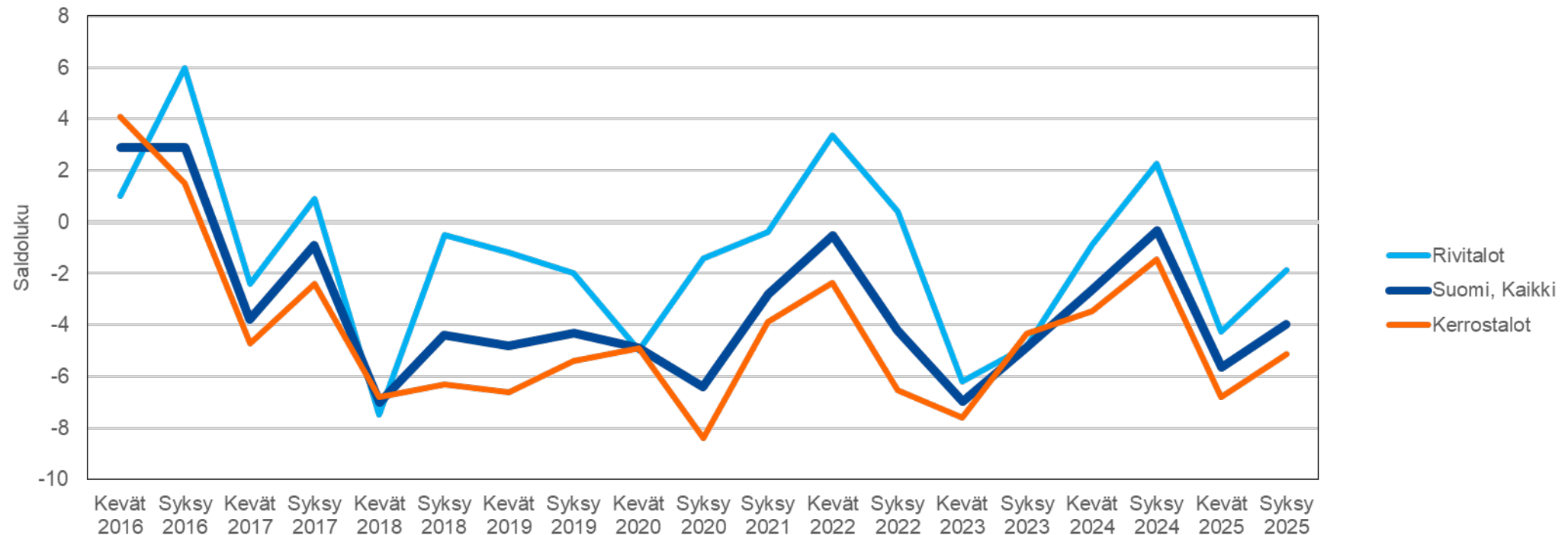
Taloyhtiön korjausrakentaminen
edellisvuoteen verrattuna
- Hallitukset



Korjausrakentamisen ilmapuntari: Kuluva vuosi

Kerrostalot ja rivitalot

Taloyhtiön korjausrakentaminen
edellisvuoteen verrattuna
- Kerrostalot ja Rivitalot

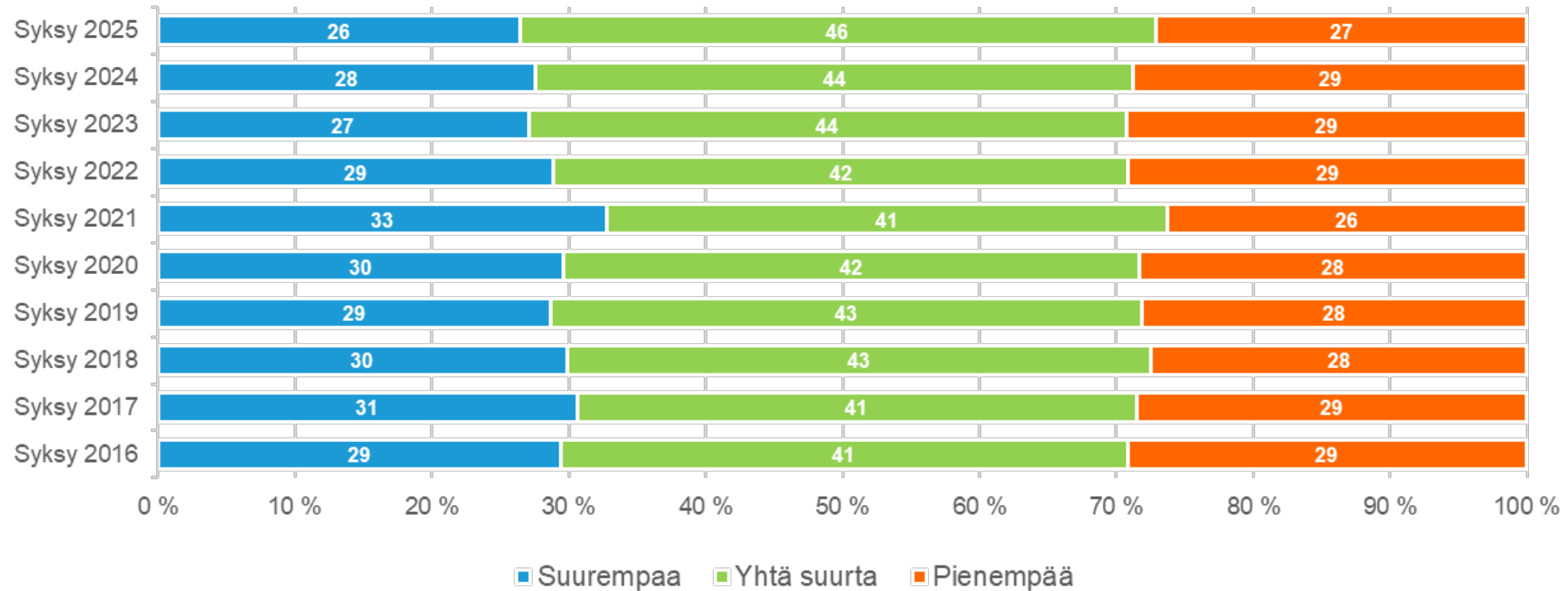


Korjausrakentamisen ilmapuntari: Tuleva vuosi

Yhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna
kuluvaan vuoteen verrattuna

Syksy-barometrit **Syksy 2025** (Saldo: -1)

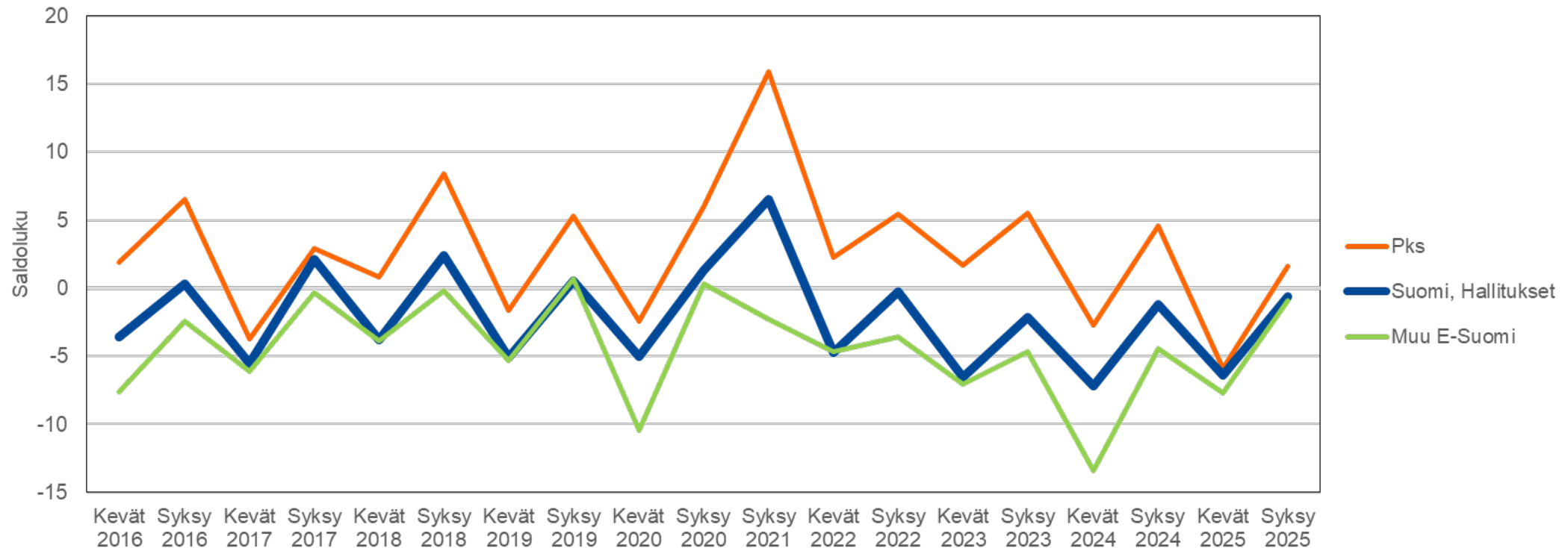
Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



Korjausrakentamisen ilmapuntari: Tuleva vuosi

Etelä-Suomi

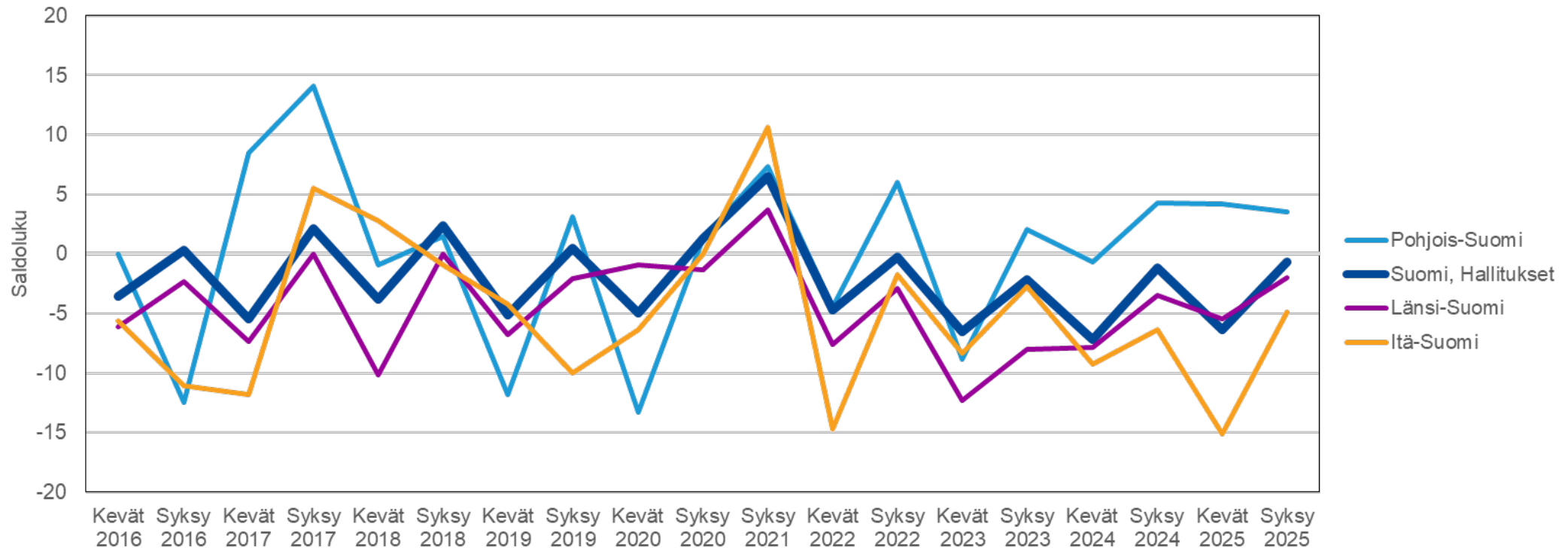
Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna
kuluvaan vuoteen verrattuna
- Hallitukset



Korjausrakentamisen ilmapuntari: Tuleva vuosi

Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi

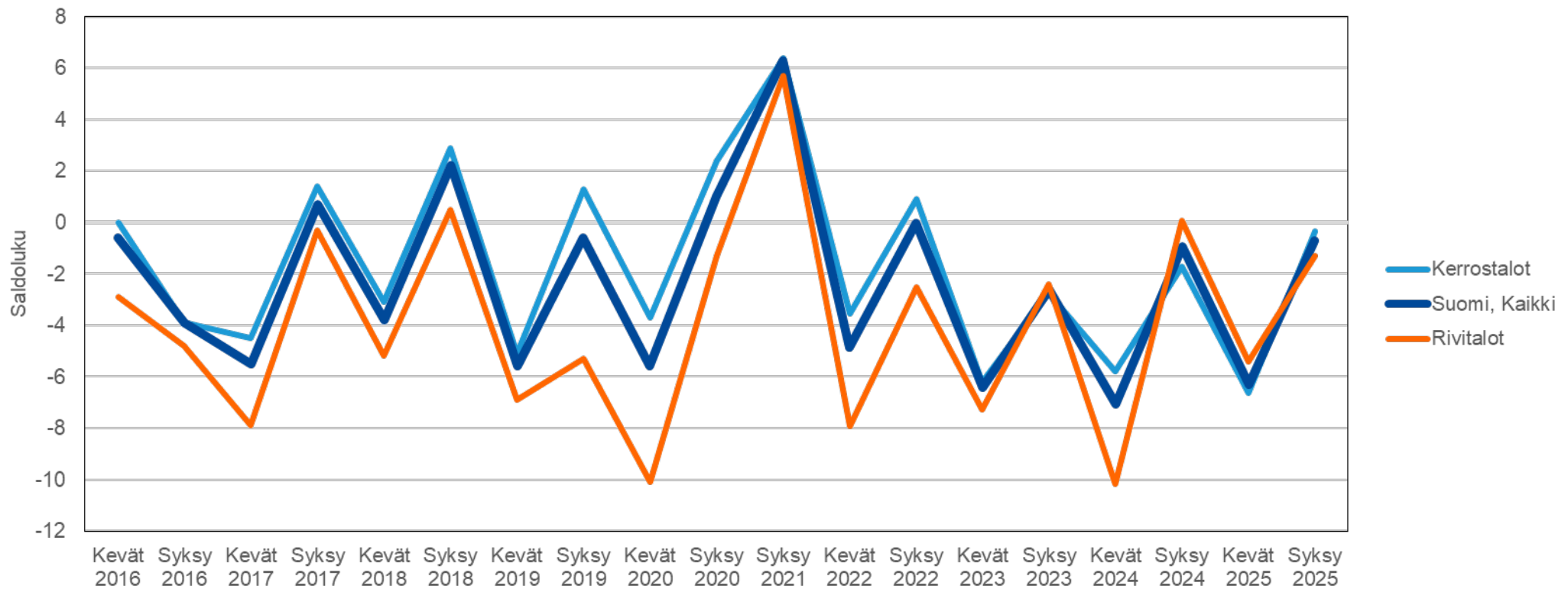
Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna
kuluvaan vuoteen verrattuna
- Hallitukset



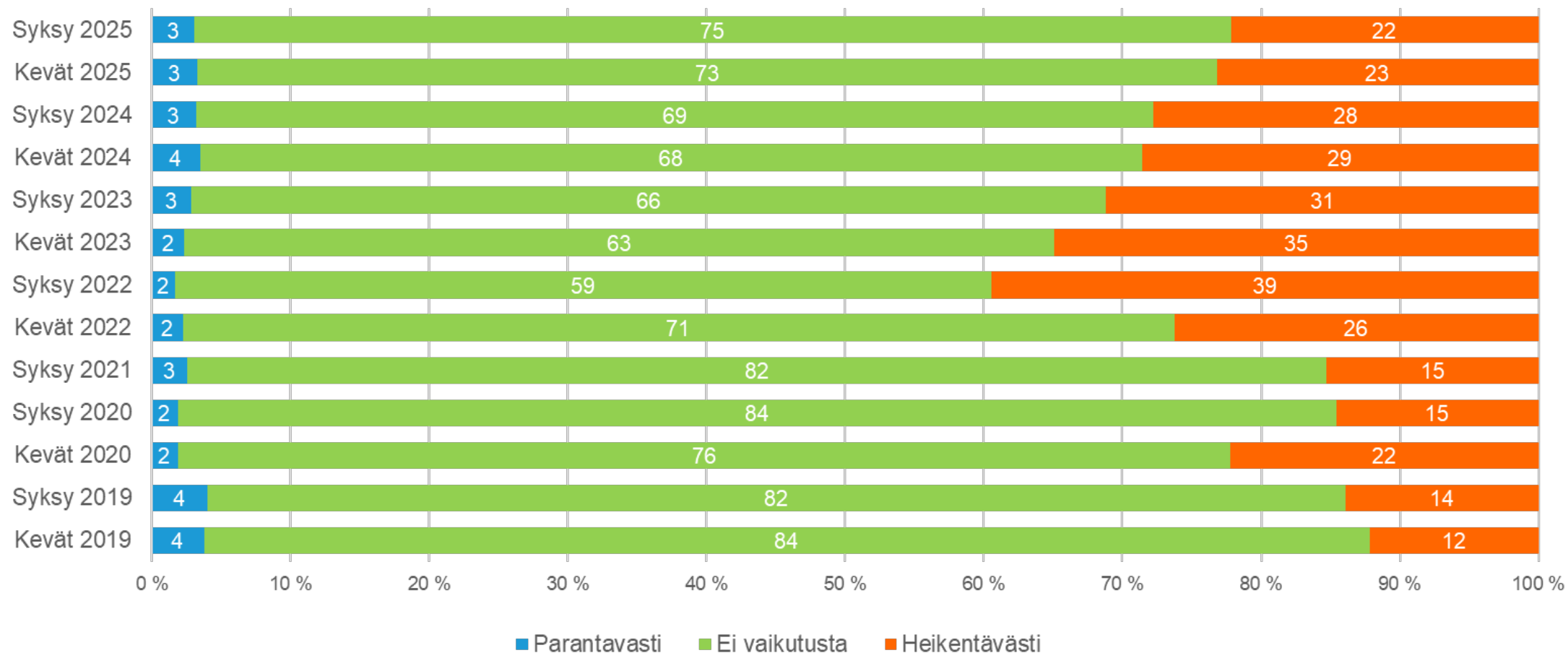
Korjausrakentamisen ilmapuntari: Tuleva vuosi

Kerrostalot ja rivitalot

Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna
kuluvaan vuoteen verrattuna
- Kerrostalot ja Rivitalot

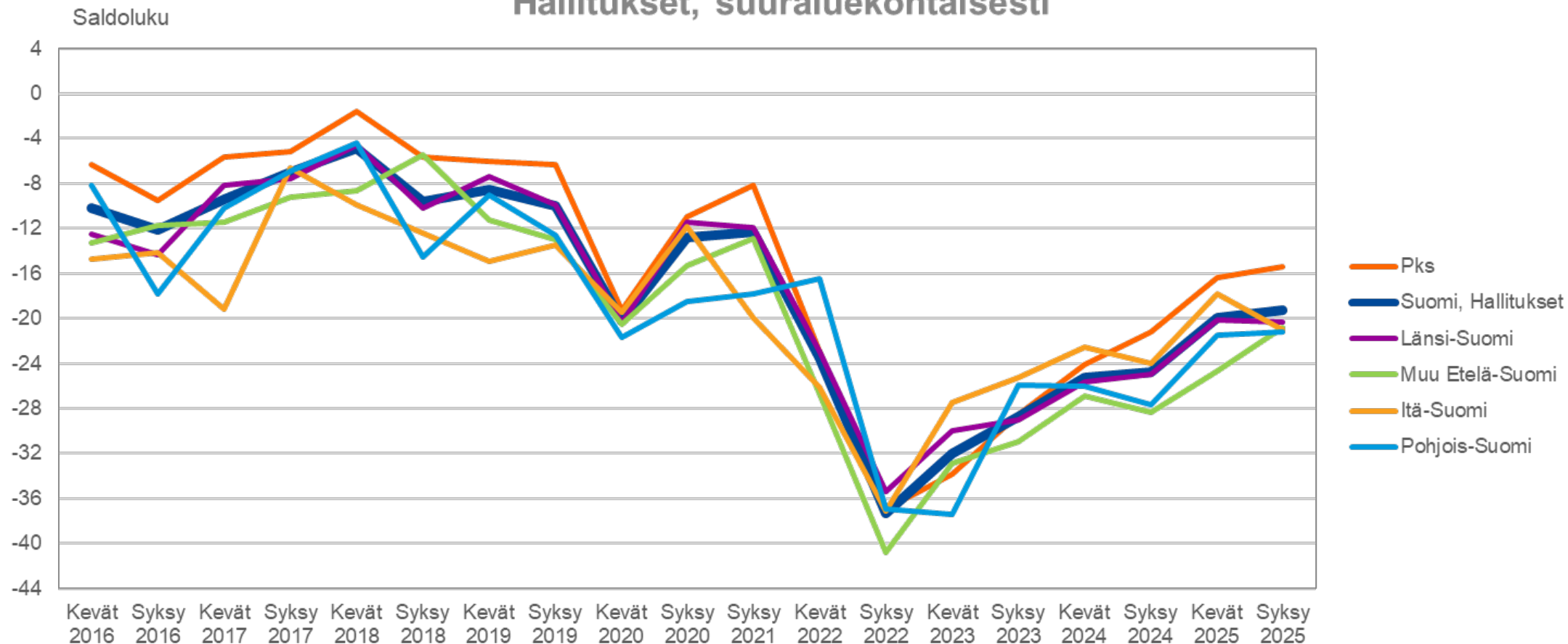


Taloustilanteen vaikutus korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...

Hallitukset, suuraluekohtaisesti



Mitä korjataan?



Mitä korjataan?

Vuonna 2025-2026:

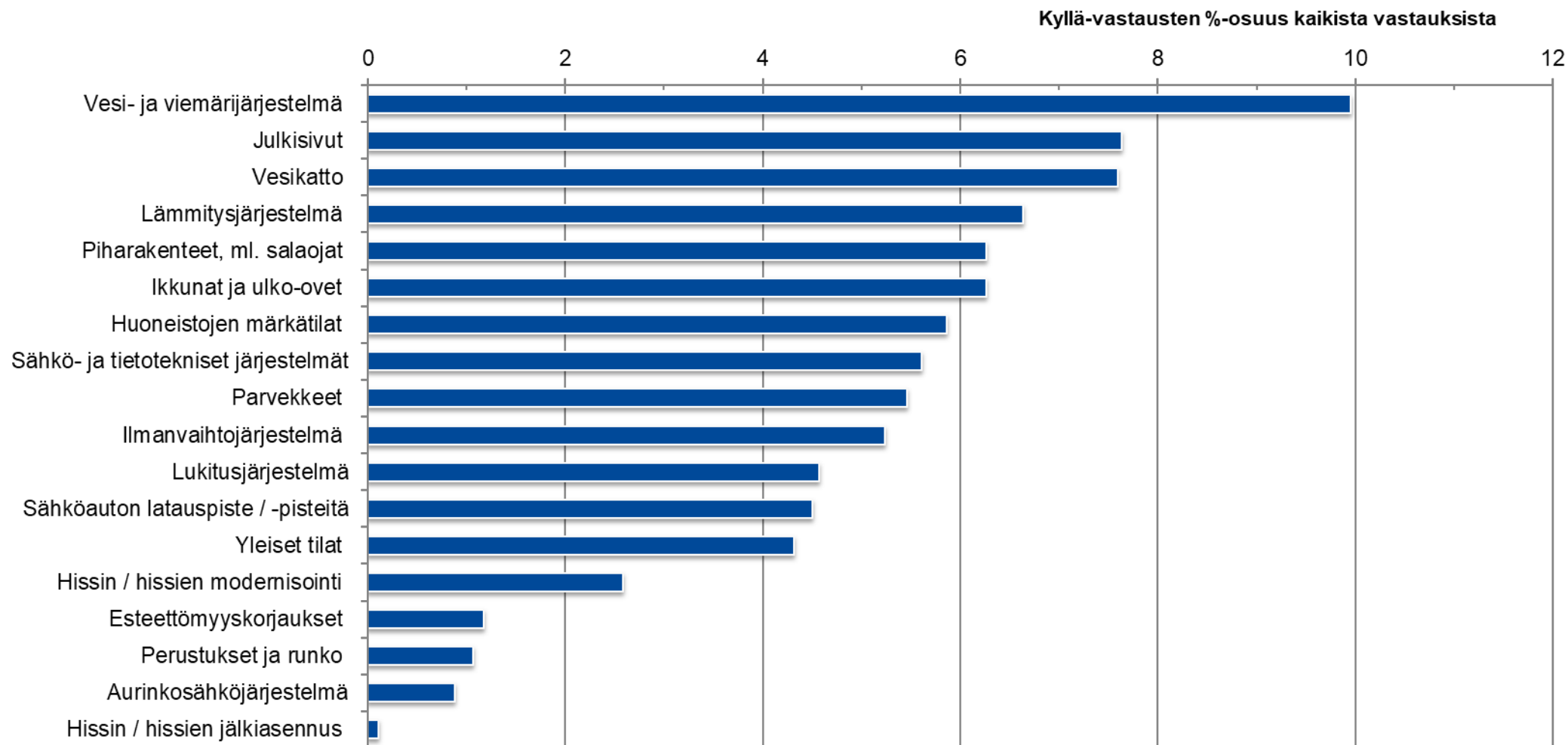
- Kerrostaloyhtiöissä korjataan/rakennetaan yleisimmin vesi- ja viemärijärjestelmiä, vesikattoa ja julkisivuja. Näitä rakennusosia ilmoitti korjaavansa 8 – 10 % kerrostalovastaajista. Lämmitysjärjestelmien hankkeet ovat seuraavaksi yleisin hanke. Sähköautojen lataushankkeiden yleisyys on laskenut alle 5 prosenttiin vastaajista.
- Rivitaloyhtiöillä piharakenteet sekä vesi- ja viemärijärjestelmien hankkeet ovat nyt yleisimpiä. Näissä rakennusosissa noin 9 prosenttia vastaajista ilmoitti hankkeesta parhaillaan. Muut ulkovaipan korjaukset koskettivat noin seitsemää prosenttia vastaajista.

Viisivuotisjaksolla 2025 – 2029:

- Kerrostaloissa sähköautojen latauspisteet ovat yhä viisivuotiskatsannossa yleisin hanke, nyt 28 prosentin osuudella kaikista vastaajista. Seuraavaksi yleisimpiä hankkeita ovat lukitusjärjestelmien, vesikaton, putkistojen sekä julkisivujen korjaushankkeet. Näiden osuudet ovat 17 – 18 prosenttia vastaajista.
- Rivitaloyhtiöissäkin sähköautojen latauspaikat ovat yhä kärkipaikalla, 29 % osuudella kaikista vastaajista. Ikkunoiden ja ulko-ovien sekä putkistojen, vesikaton sekä piharakenteiden ja salaojien hankkeita ilmoitti kaikkia noin viidennes vastaajista.

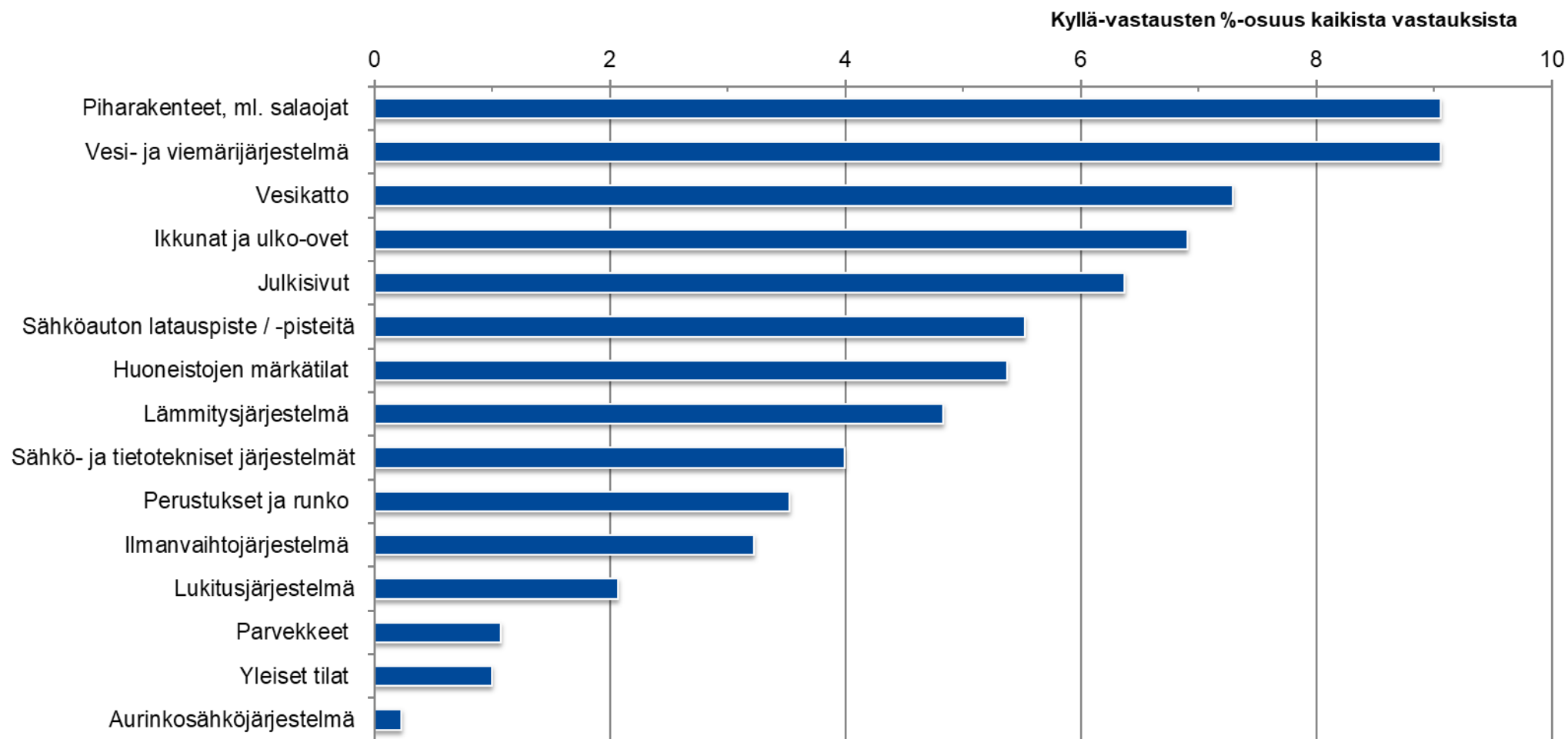
Korjaukset 2025-2026

Kerrostalot



Korjaukset 2025-2026

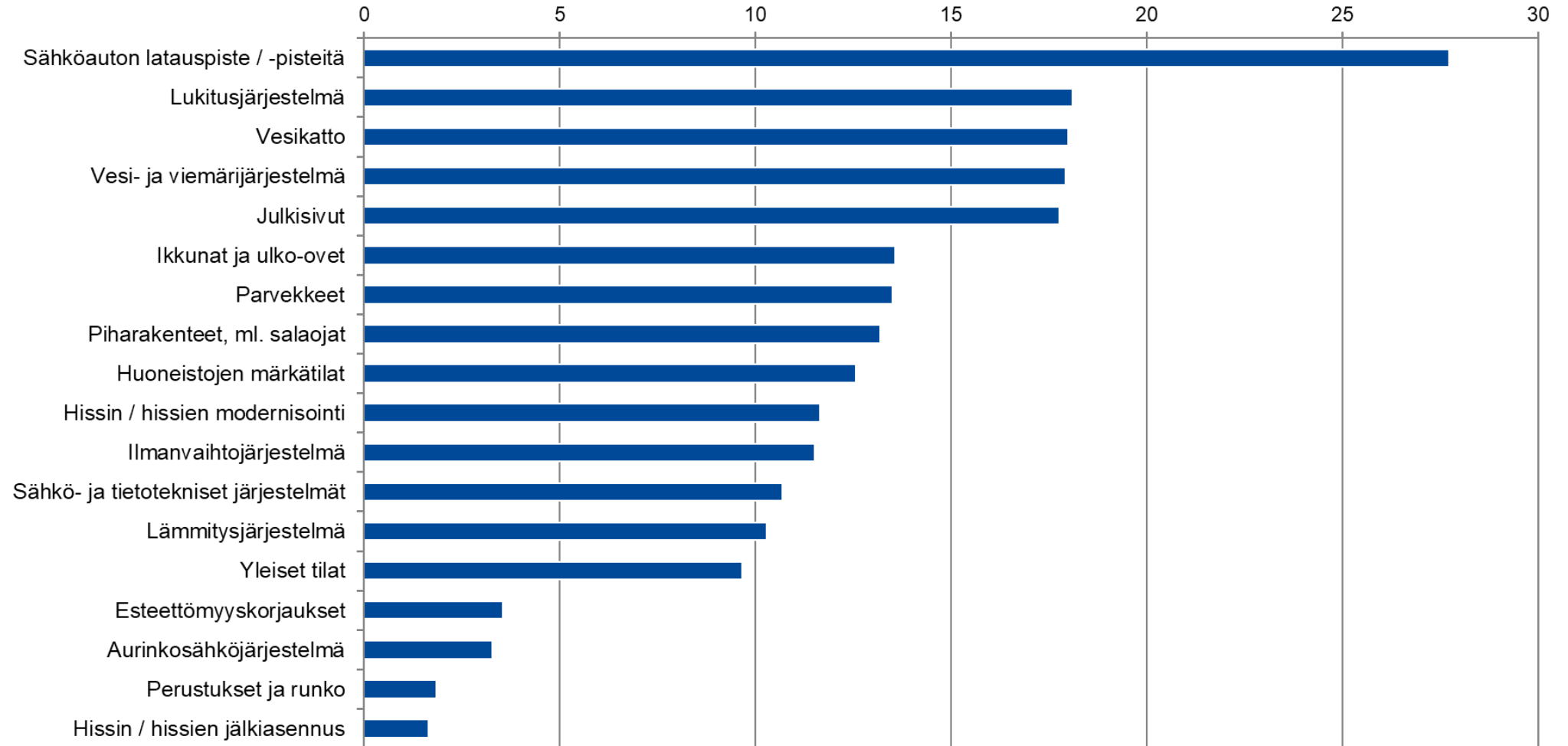
Rivitalot



Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2025-2029

Kerrostalot

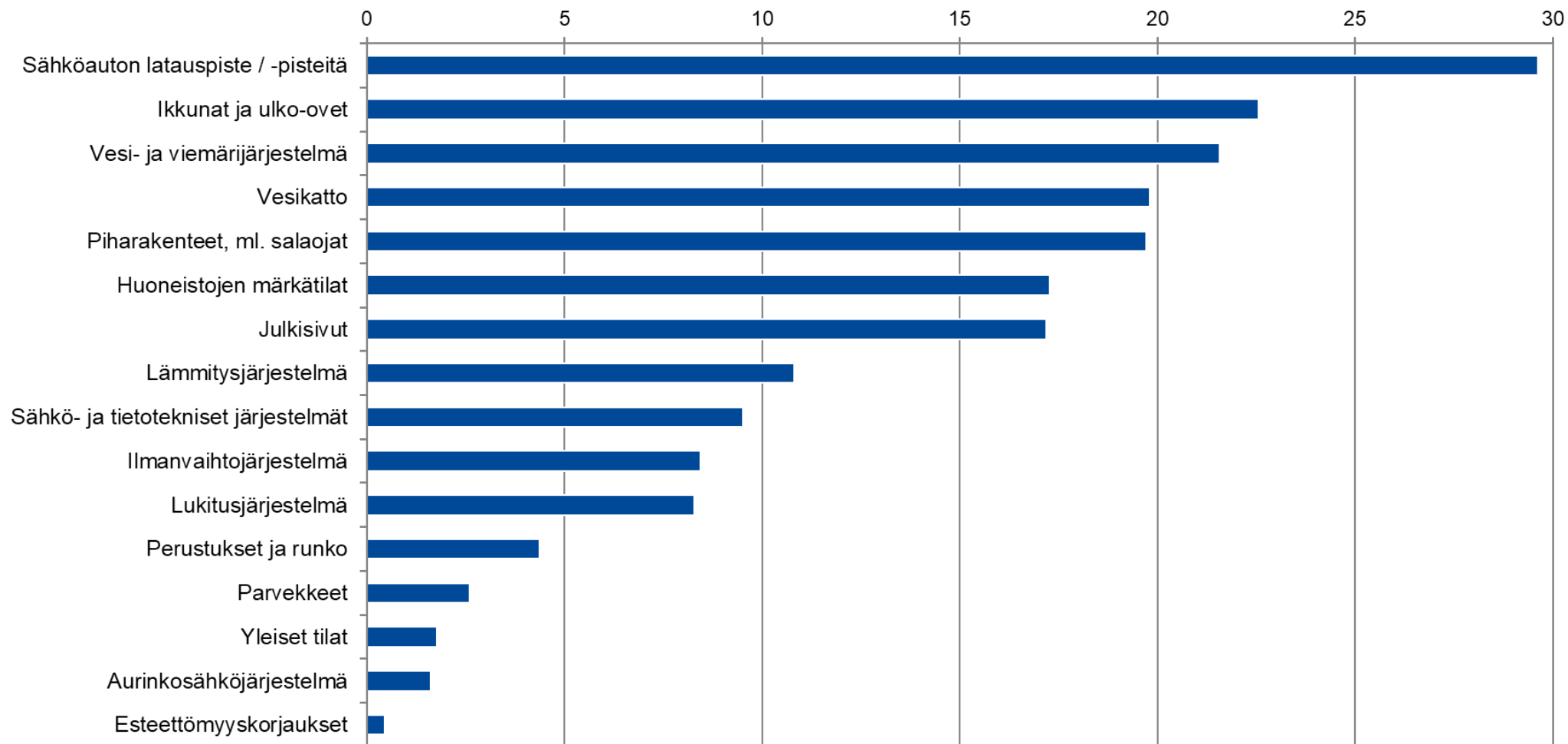
Kyllä-vastausten %-osuus



Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2025-2029

Rivitalot

Kyllä-vastausten %-osuus

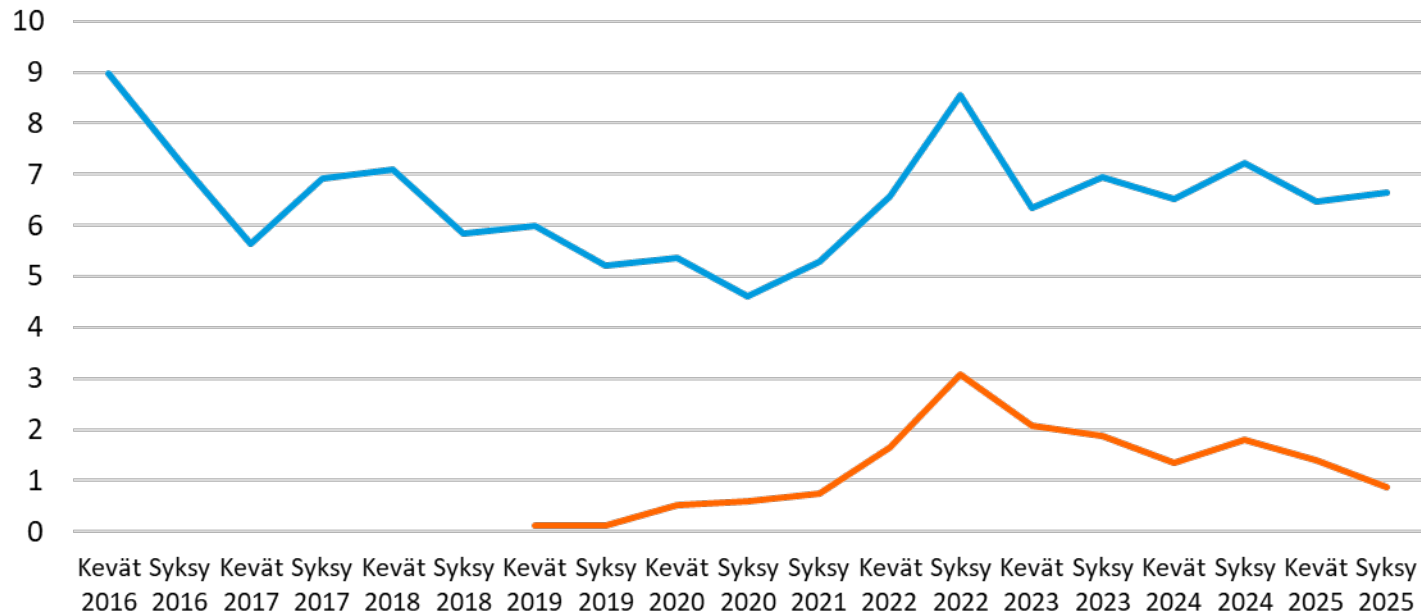


Energia- ja lataushankkeet kerrostaloissa

Lämmitysjärjestelmä- ja aurinkosähköhankkeet kerrostaloissa vastaushetkellä 2016 - 2025

Prosenttia barometrin vastaajista, %

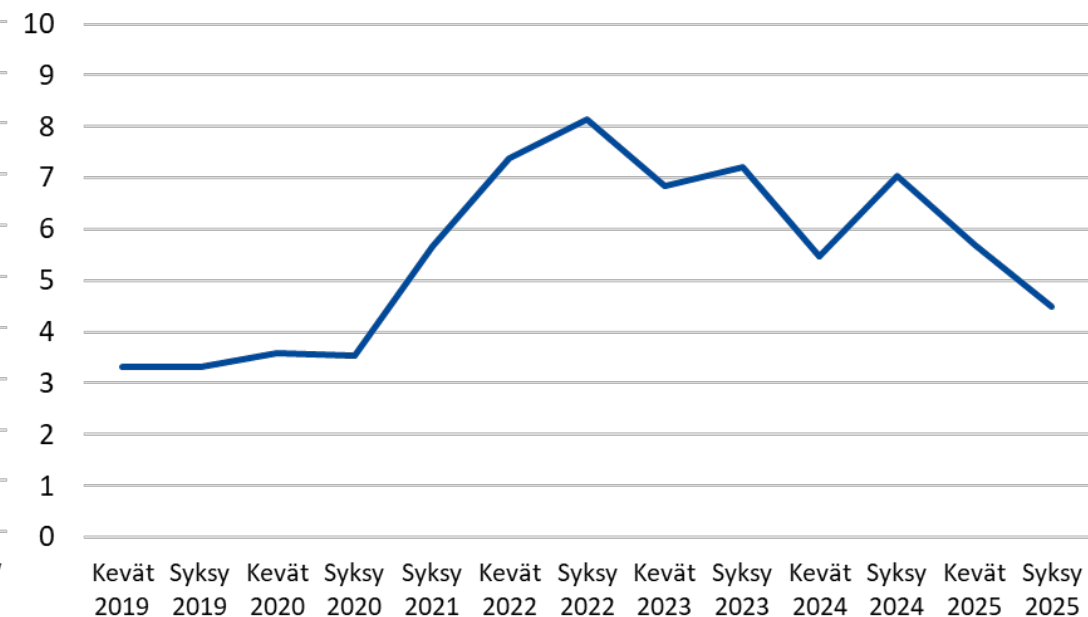
— Lämmitysjärjestelmä — Aurinkosähköjärjestelmä



Sähköautojen latausinfra-hankkeet kerrostaloissa vastaushetkellä 2019 - 2025

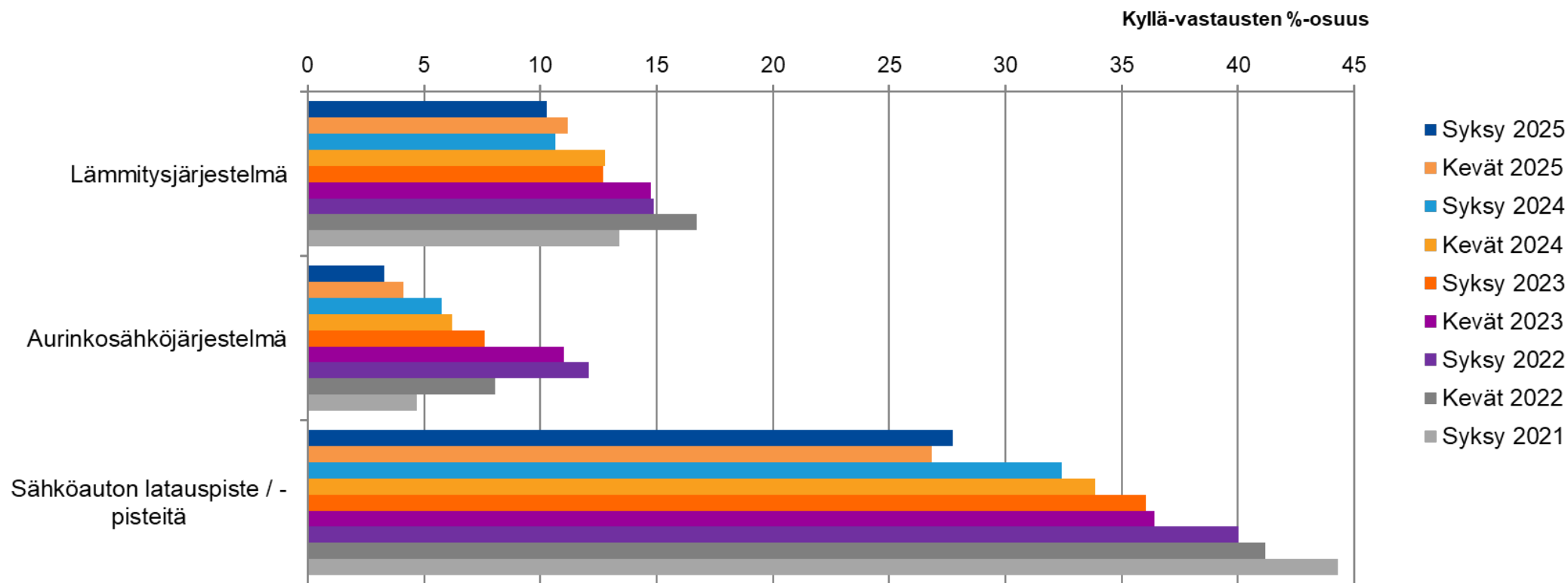
Prosenttia barometrin vastaajista, %

— Sähköauton latauspiste / -pisteitä



Energia- ja lataushankkeet edelleen yleisiä, mutta osuudet 2020-luvun alkua pienempiä

Korjaus- ja ylläpitotarpeet seuraavan 5 v aikana Kerrostalot

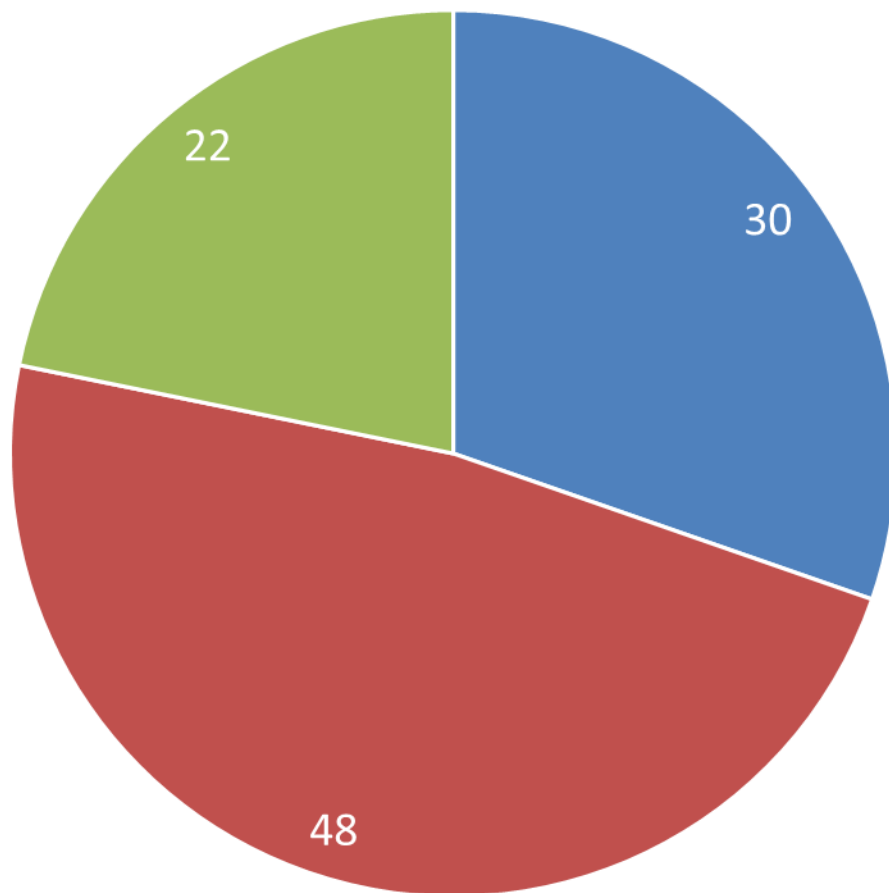




Putkiremontit

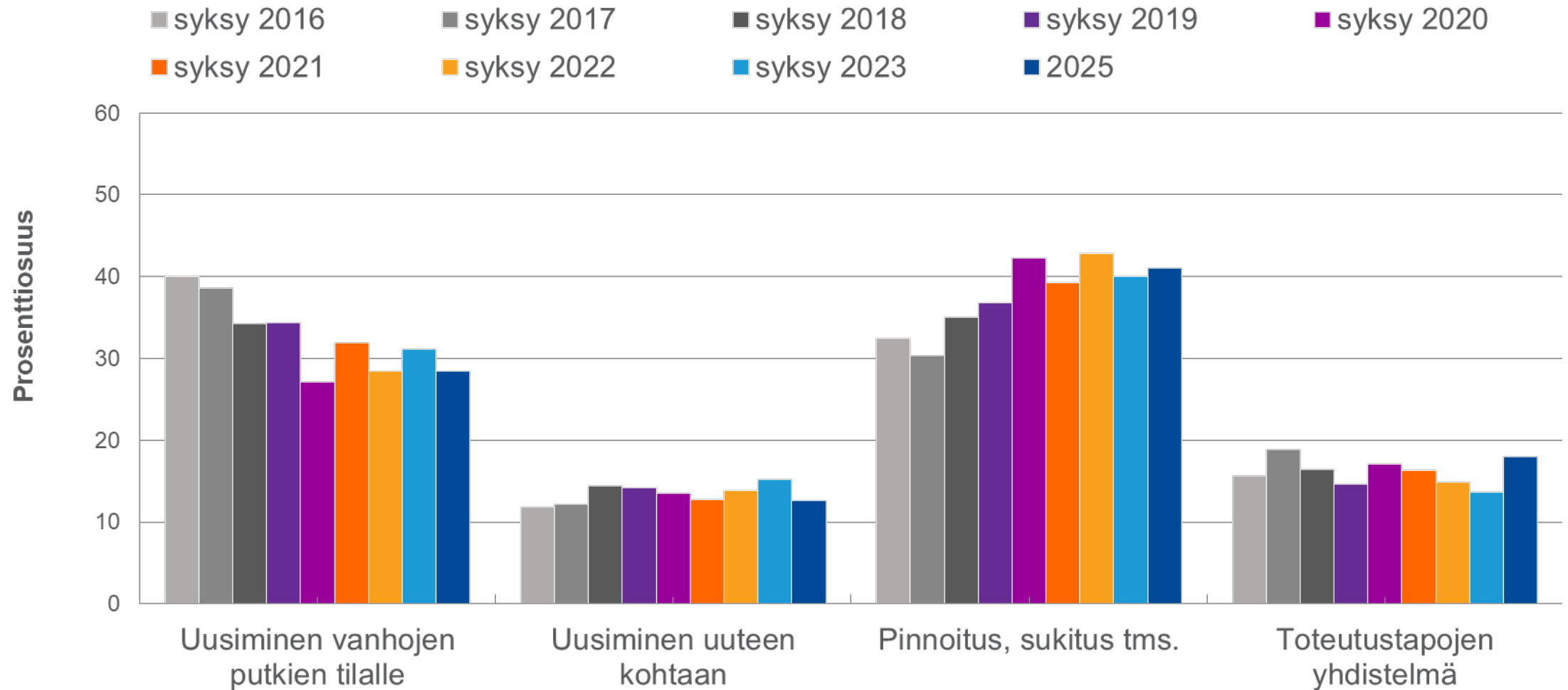
Käyttövesiputkistojen korjausten toteutustapa

Prosenttiosuus



- Uusiminen vanhojen putkien tilalle
- Uusiminen uuteen kohtaan
- Molemmat toteutusmuodot

Viemäriputkien toteutustapa

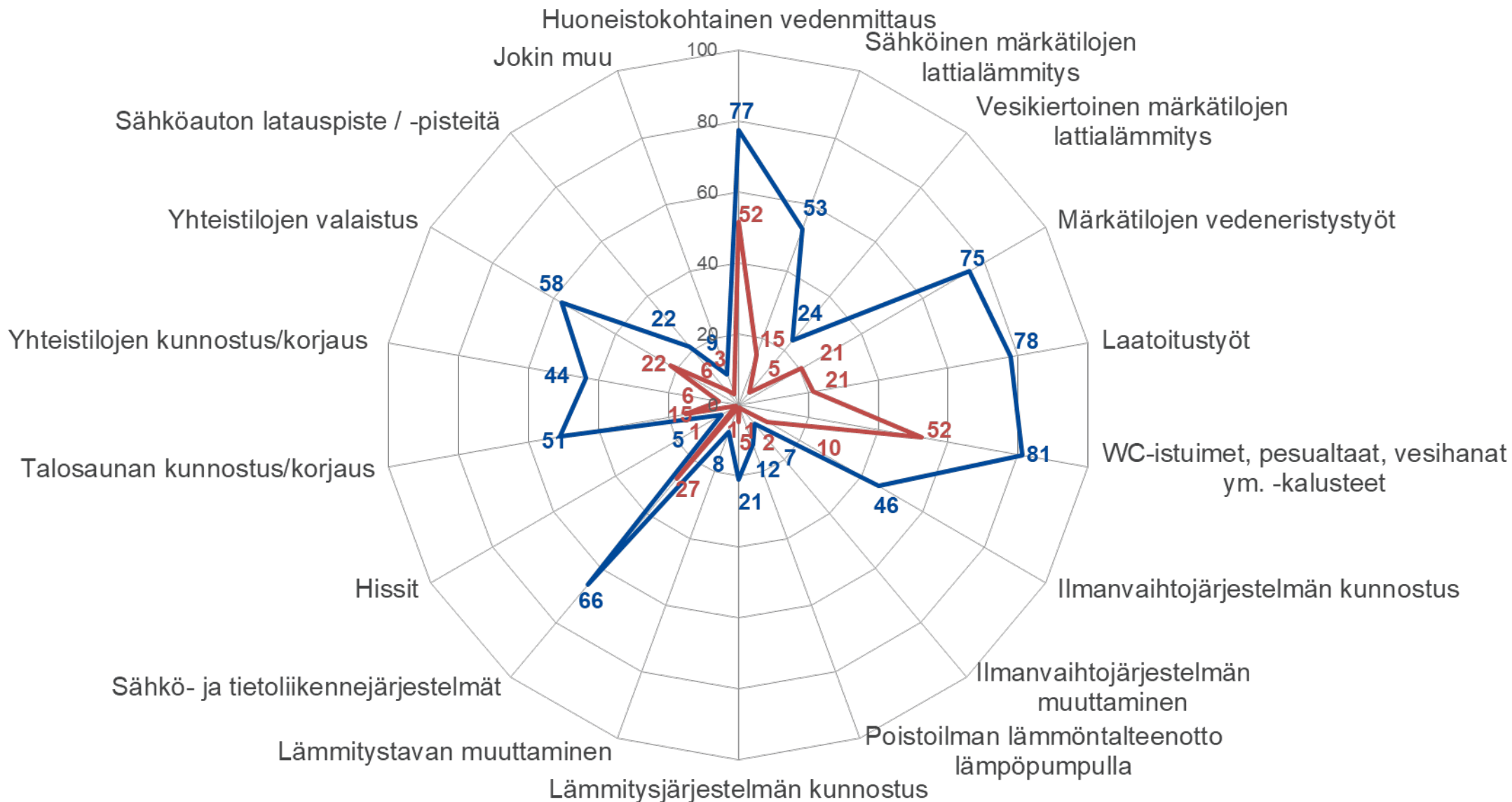


Putkiremontin kustannuksiin sisältyivät...

Osuudet putkiremontteja toteuttaneista vastaajista, % / Syksy 2025

— Perinteinen ml. hybridi (n=186)

— Sisäpuolinen (n=126)

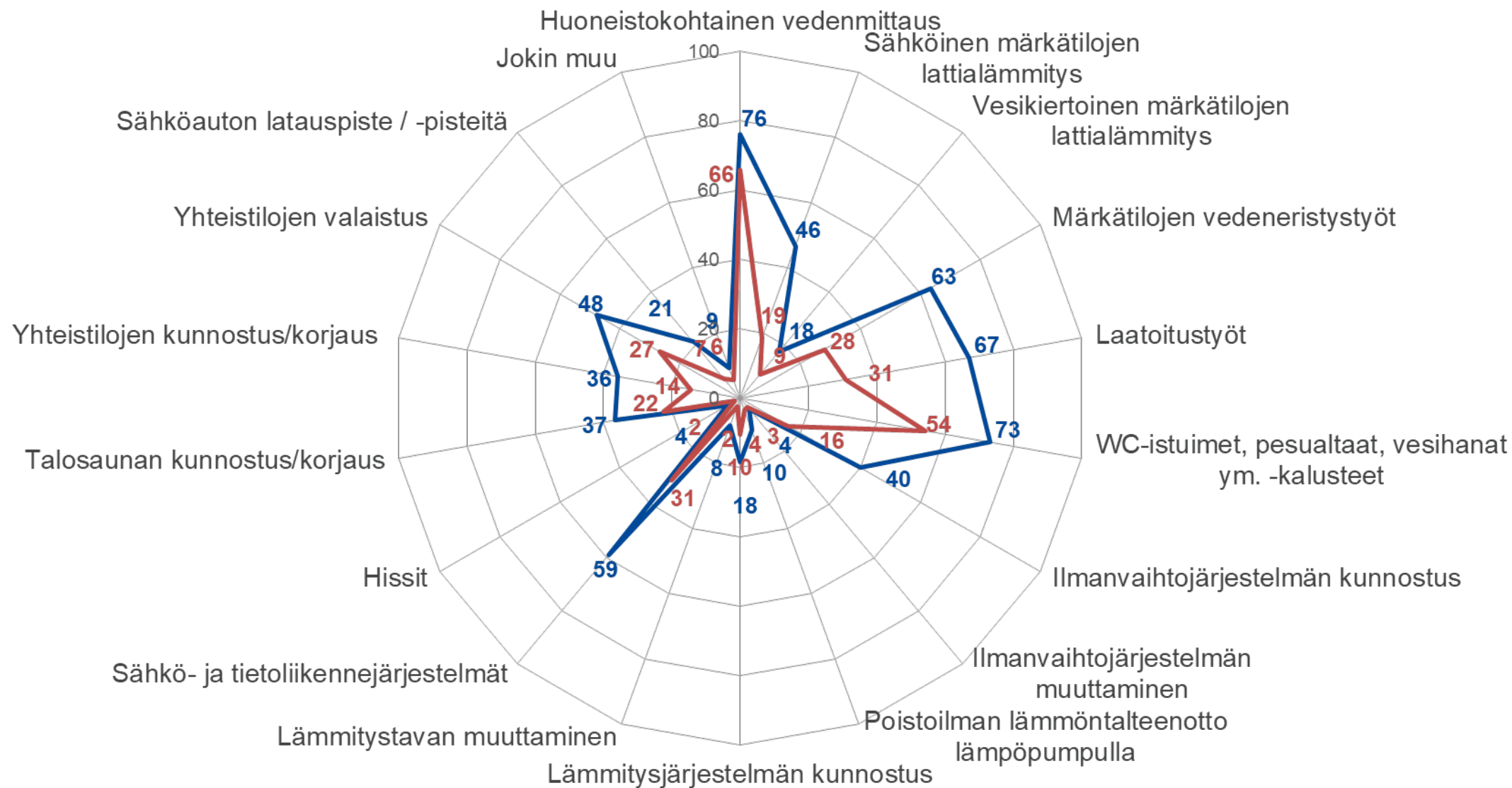


Putkiremontin kustannuksiin sisältyivät...

Osuudet putkiremontteja toteuttaneista vastaajista, % / Syksy 2025

—Pääkaupunkiseutu (n=142)

—Muu Suomi (n=334)



Putkistokorjausten kokonaiskustannukset*

VIEMÄRIT

Perinteinen toteutus sisältäen eri toteutustapojen yhdistelmän

- | | | |
|---|---------------------------|------------------------|
| • Suomi: mediaani 975 EUR/h-m2 | alakov. 800 – yläkv. 1200 | (syksy 2023: med. 900) |
| • Pk-seutu: mediaani 1100 EUR/h-m2 | alakov. 892 – yläkv. 1284 | (syksy 2023: med. 988) |
| • Muu Suomi: mediaani 892 EUR/h-m2 | alakov. 681 – yläkv. 1000 | (syksy 2023: med. 785) |

Sisäpuolinen toteutus; pinnoitus, sukitus

- | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| • Suomi: mediaani 240 EUR/h-m2 | alakov. 110 – yläkv. 705 | (syksy 2023: med. 174) |
|---------------------------------------|--------------------------|------------------------|

PELKÄT KÄYTTÖVESIPUTKISTOT

- | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| • Suomi: mediaani 208 EUR/h-m2 | alakov. 140 – yläkv. 297 | (Syksy 2023: med. 177) |
|---------------------------------------|--------------------------|------------------------|

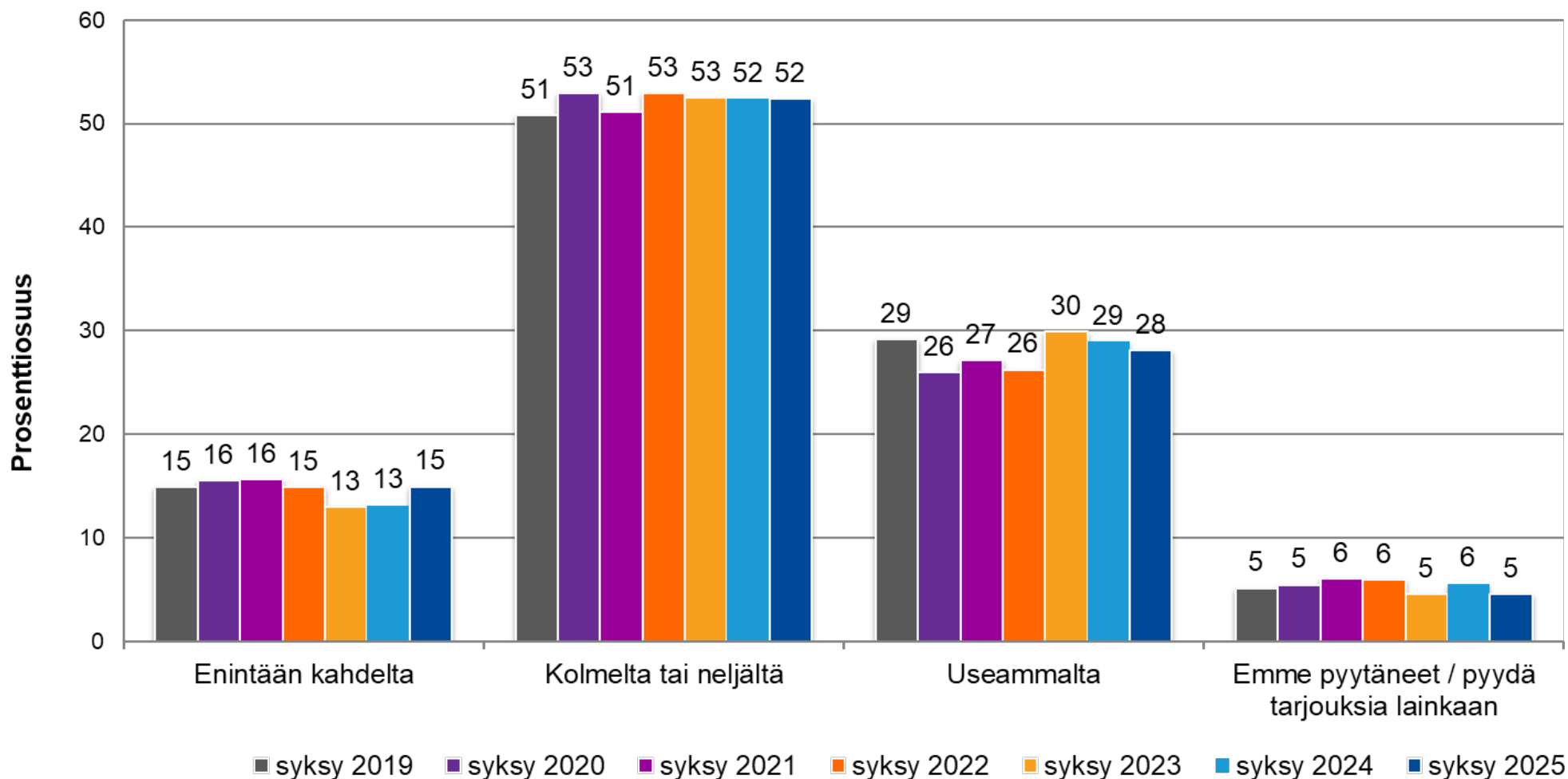
* *Havainnot koskevat ajanjaksoa 2023-2025. Vertailukautena 2021-2023.*



Tarjoukset

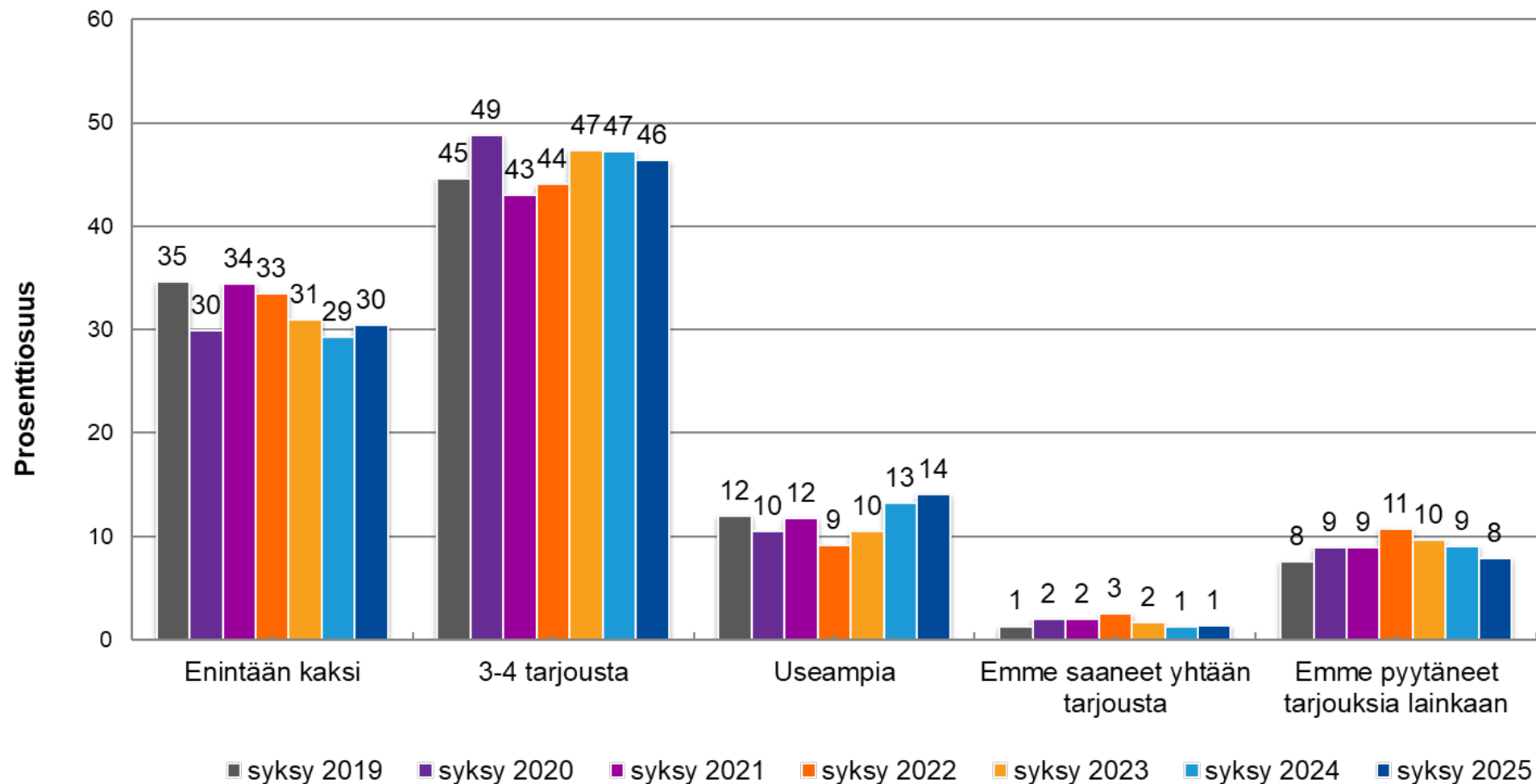
Tarjouspyyntöjä urakoitsijoille

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



Saatuja tarjouksia urakoitsijoilta

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



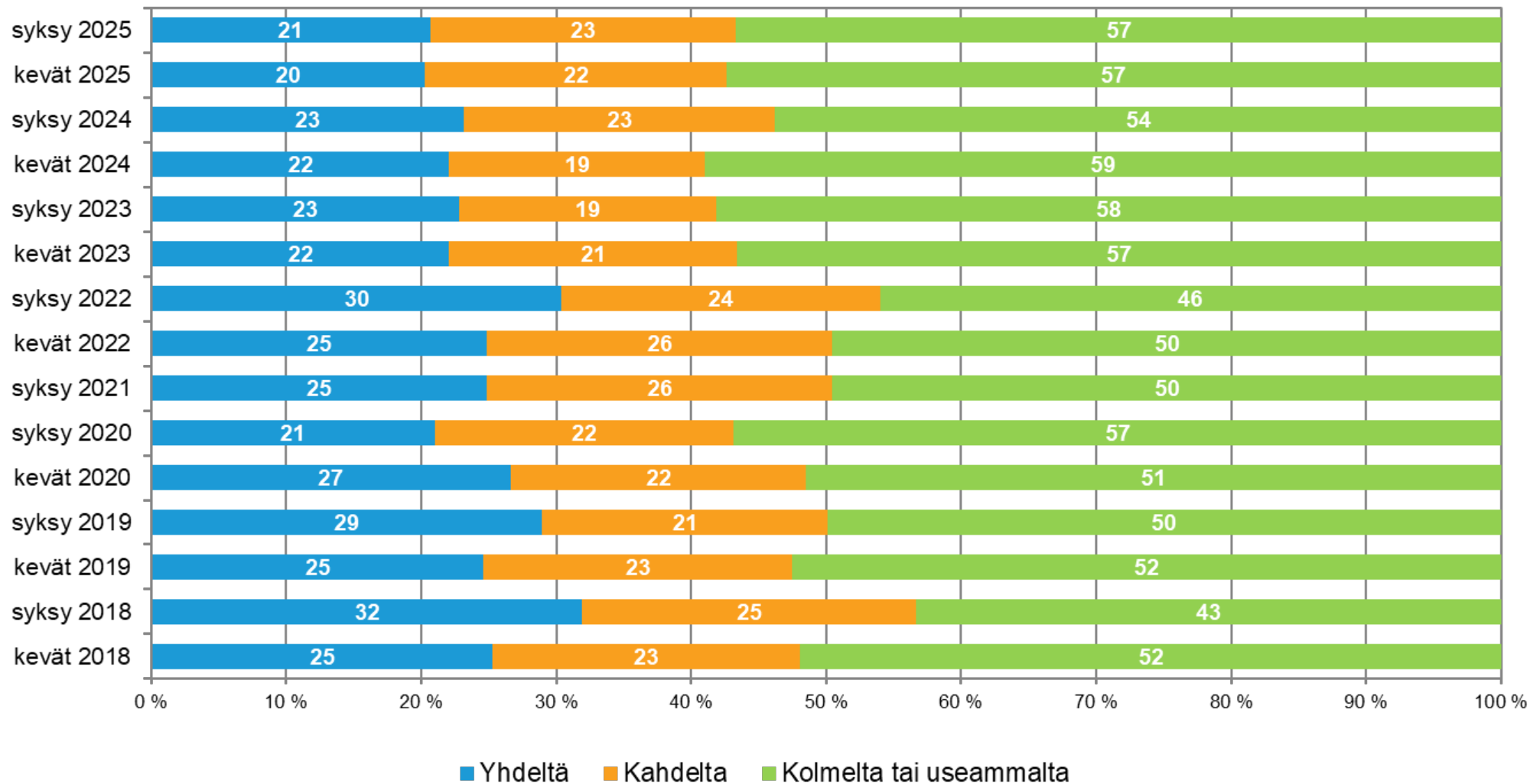
Korjaushankkeiden talous ja rahoitus

Taloyhtiöiden korjaushankkeiden rahoituksesta ja lainoista

- Korjaushankkeiden lainansaanti on pysynyt hakemus-tulosten perusteella ennallaan. Vastaajista 1,6 % raportoi, ettei ollut saanut ainuttakaan lainatarjousta, ja noin 32 % vain yhden lainatarjouksen.
- Yleinen arvio lainarahoituksen saamisesta on pysynyt ennallaan. Rahoituksen saatavuuden heikentymisestä raportoi nyt 20 % vastaajista, ja rahoituksen saamisen arvioi pysyneen ennallaan 78 prosenttia vastaajista.
- Lainaehtojen kehitysodotuksissa jatkui keväällä päätään nostanut heikentyminen. Nyt 34 % vastaajista odottaa heikentyviä lainaehtoja, parantuvia enää 9 % vastaajista (saldoluku: -25 vs. -7 / Kevät 2025 ja +4 / Syksy 2024).
- Korjauslainojen korkosuojauksesta ilmoitti 27 % vastaajista. Näistä selvästi eniten oli mallina kiinteä korko (57 %) tai korkokatto (39 %). Korkotunneli oli neljällä prosentilla.
- Vastaajien taloyhtiöissä 48 % oli ottanut/on ottamassa hankkeen rahoitukseen pankkilainaa.

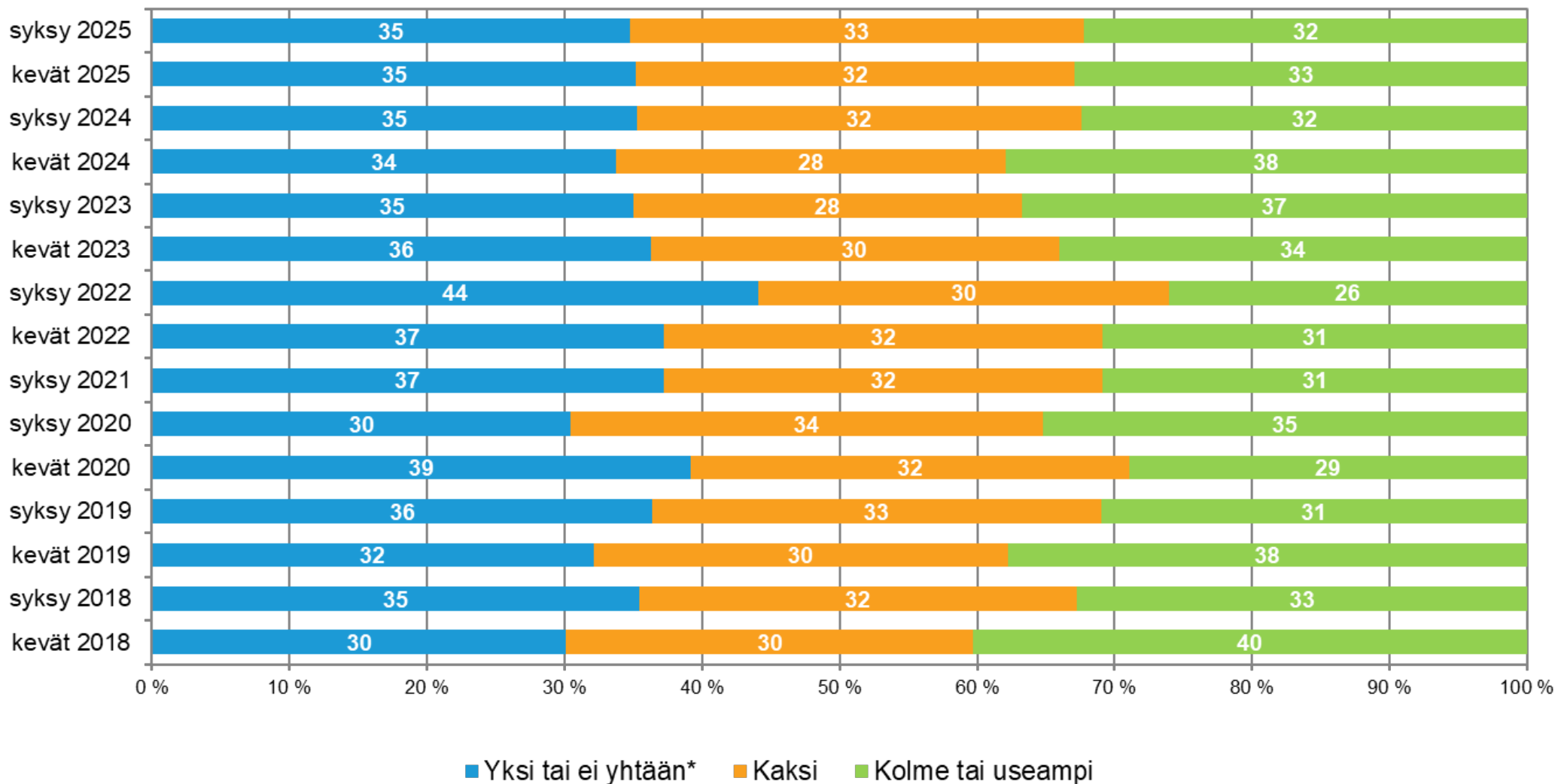
Kuinka monelta pankilta kysyttiin lainatarjous

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



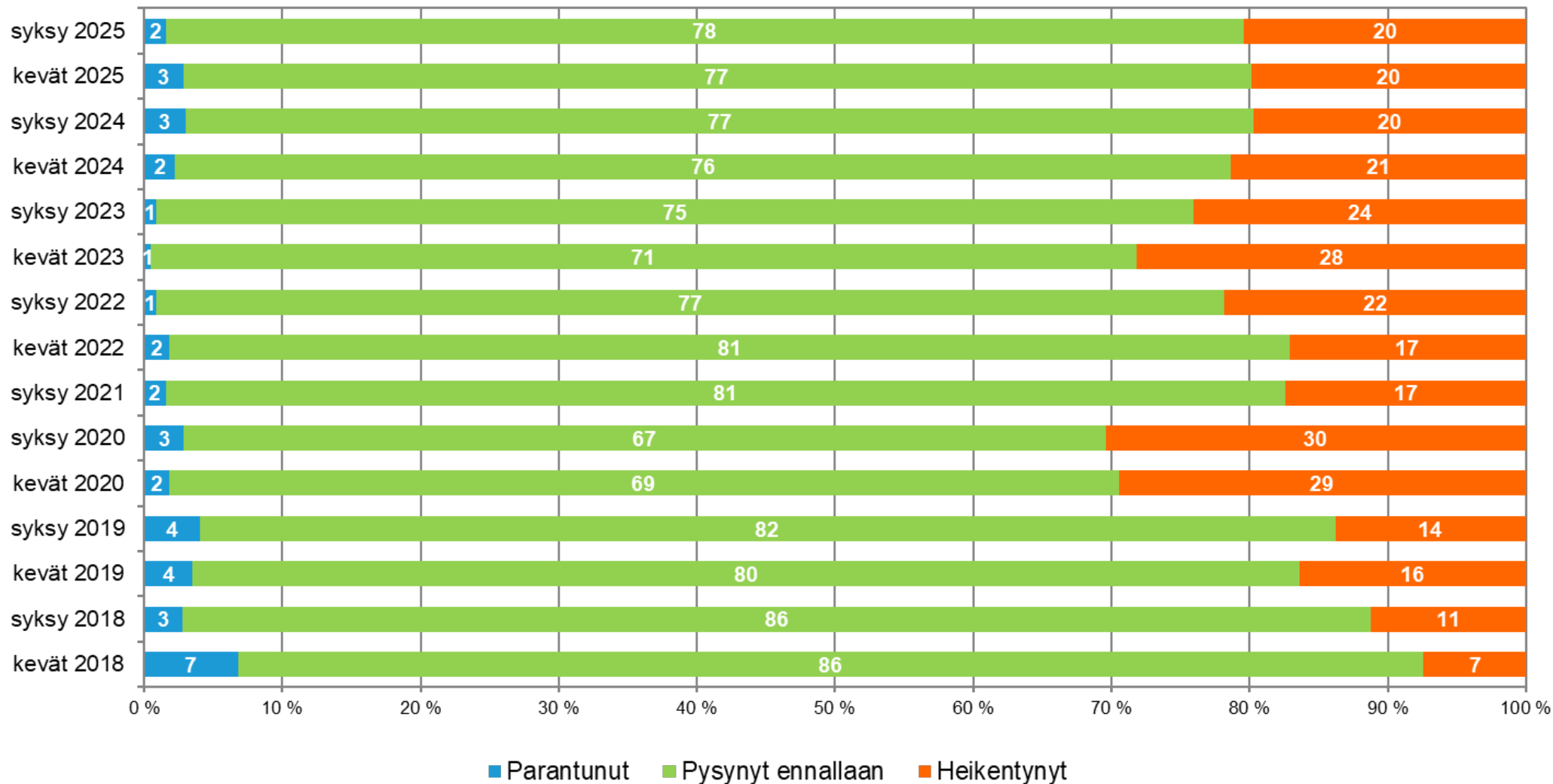
Kuinka monelta pankilta saatiin lainatarjous

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



Rahoituksen saaminen on viimeisen 6 kk aikana...

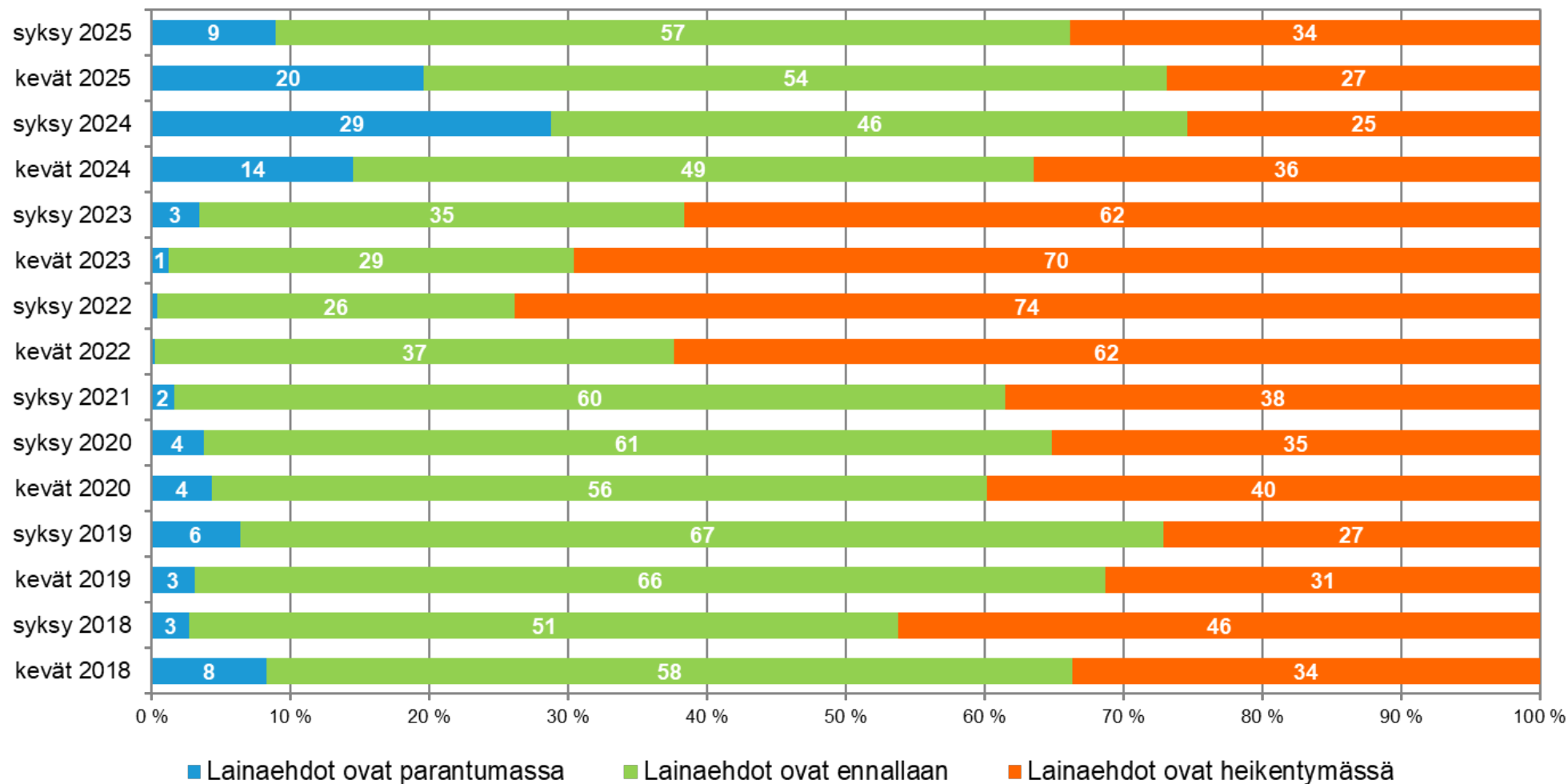
Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



Lainaehto-kehitysodotukset

n= 1401 (hankkeita omistaneet ja arvion antaneet, syksy 2025)

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet

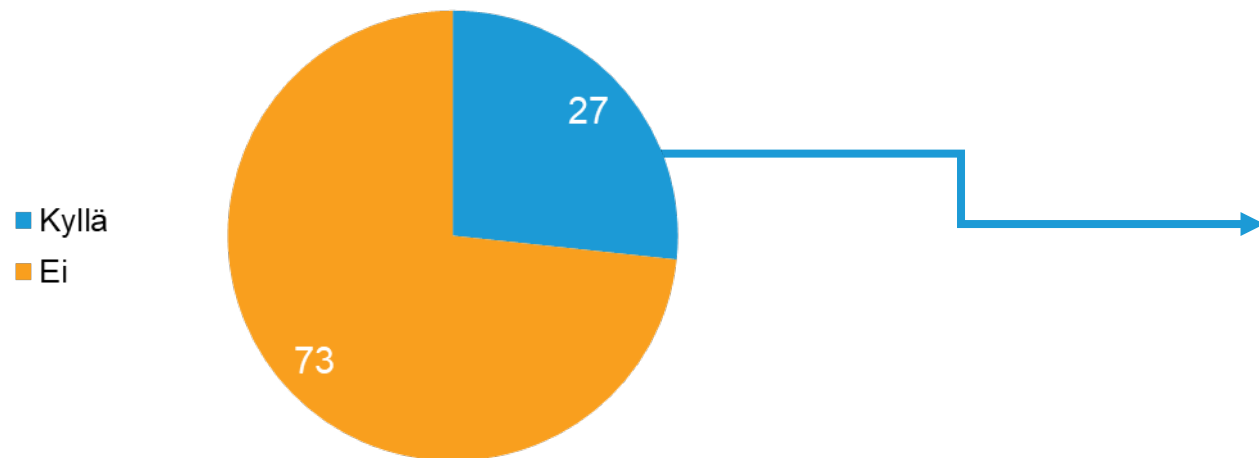


Lainojen korkosuojauksen käyttö

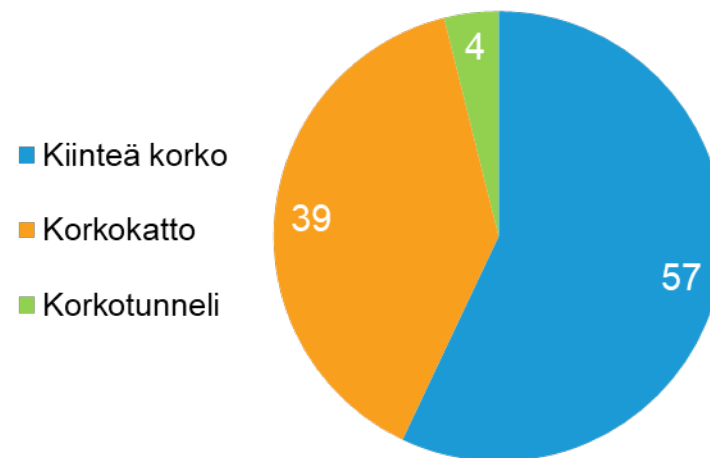
n=652

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet

Onko lainalla korkosuojaus?



Minkälainen korkosuojaus on?



32 % vastanneista ei tiennyt, onko lainalla korkosuojaus.

Taustatiedot barometrista ja barometriin vastanneista

Taustat ja vastaajat / Syksy 2025

- Korjausrakentamisbarometrin tavoitteena on saada ajantasainen käsitys korjausrakentamisen suuntaviivoista ja ratkaisuista taloyhtiöissä.
- Barometri toteutetaan kahdesti vuodessa: maalis-huhtikuussa ja syys-lokakuussa.
- **Syksyn 2025 Korjausrakentamisbarometriin saatiin 4074 vastausta**, joista hallituksen jäsenet n=3838, isännöitsijät n=150 ja muut taloyhtiövastaajat n=86.
- Vastaukset kerätty: 24.9.-14.10.2025.

*) Tuloksissa raportoitavat ns. saldoluvut saadaan vähentämällä laskevaa kehitystä ennakoivien osuus kasvavaa kehitystä ennakoivien osuudesta.

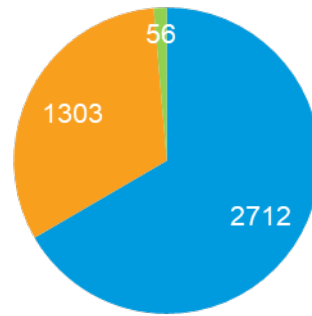
**) Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021, mikä näkyy pidemmissä aikasarjakuvaajissa.

Korjausrakentamisbarometri

Syksy 2025 – Vastaajaprofiilit, lkm

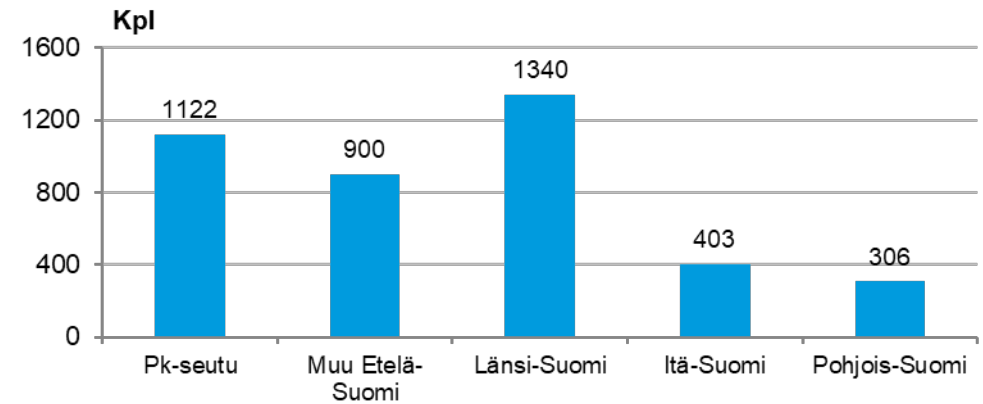
Vastaajat talotyyppin mukaisesti

■ Kerrostalo ■ Rivitalo ■ Muut

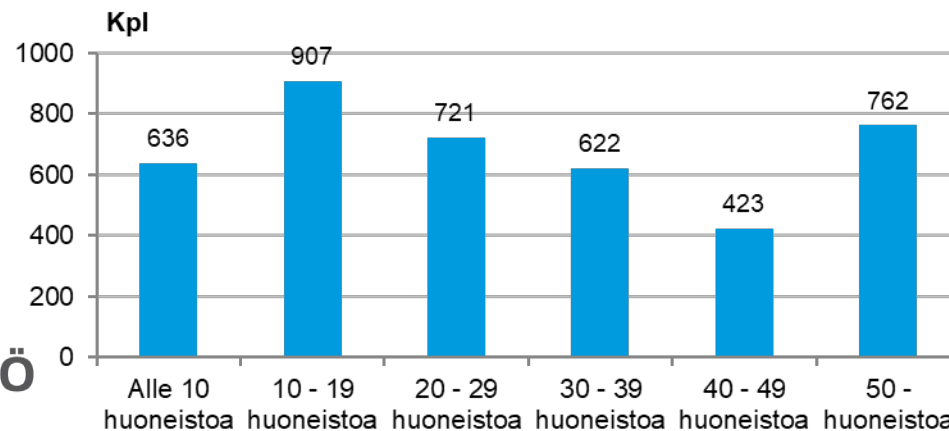


Rivitaloihin on tässä laskettu mukaan myös paritalot, erillistalot ja omakotitalot.

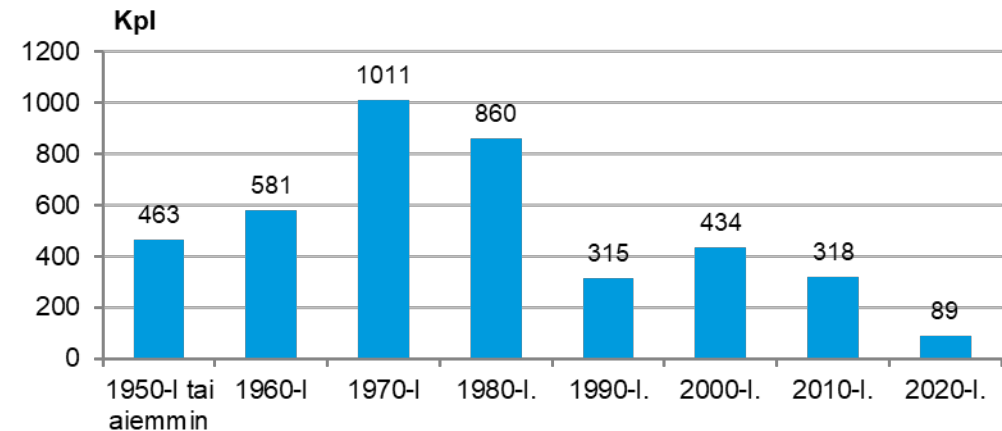
Vastaajat aluekohtaisesti



Vastaajat huoneistojen määrän mukaisesti (ka=33)



Vastaajat taloyhtiön rakennusvuoden mukaisesti





KIINTEISTÖ LIITTO

Lisätietoja:

Kiinteistöliitto www.kiinteistoliitto.fi

Pääekonomisti Jukka Kero

p. (09) 1667 6761

jukka.kero@kiinteistoliitto.fi

Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24, 3. krs

00100 Helsinki

(09) 1667 6761

info@kiinteistoliitto.fi

www.kiinteistoliitto.fi

www.taloyhtiosivut.fi



kiinteistoliitto



kiinteistoala