

KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometri

Syksy 2026

Julkaisuvapaa 3.11.2026 klo 9

Taloyhtiöiden korjausrakentamisen tilannekuva

Syksy 2026

Rakennus-vaiheessa paljon taloyhtiöitä 2026/2027

Urakka-tarjouksia hyvin saatavilla

Energia-avustus tukee kasvupohjaa 2027

Rakennus-kustannusten nousu hivenen kiihtynyt

Markkina-korot nousseet

Rahoituksen ehtojen odotukset heikentyneet

Talouskehitys parantunut Suomessa 2026

Koti-talouksien odotukset vielä alhaalla

KIINTEISTÖ LIITTO

Korjaustoiminta on kasvuvireessä - Energia-avustus tukee, talous- ja asuntomarkkinoiden kehitys hillitsevät kasvua 2026-2027

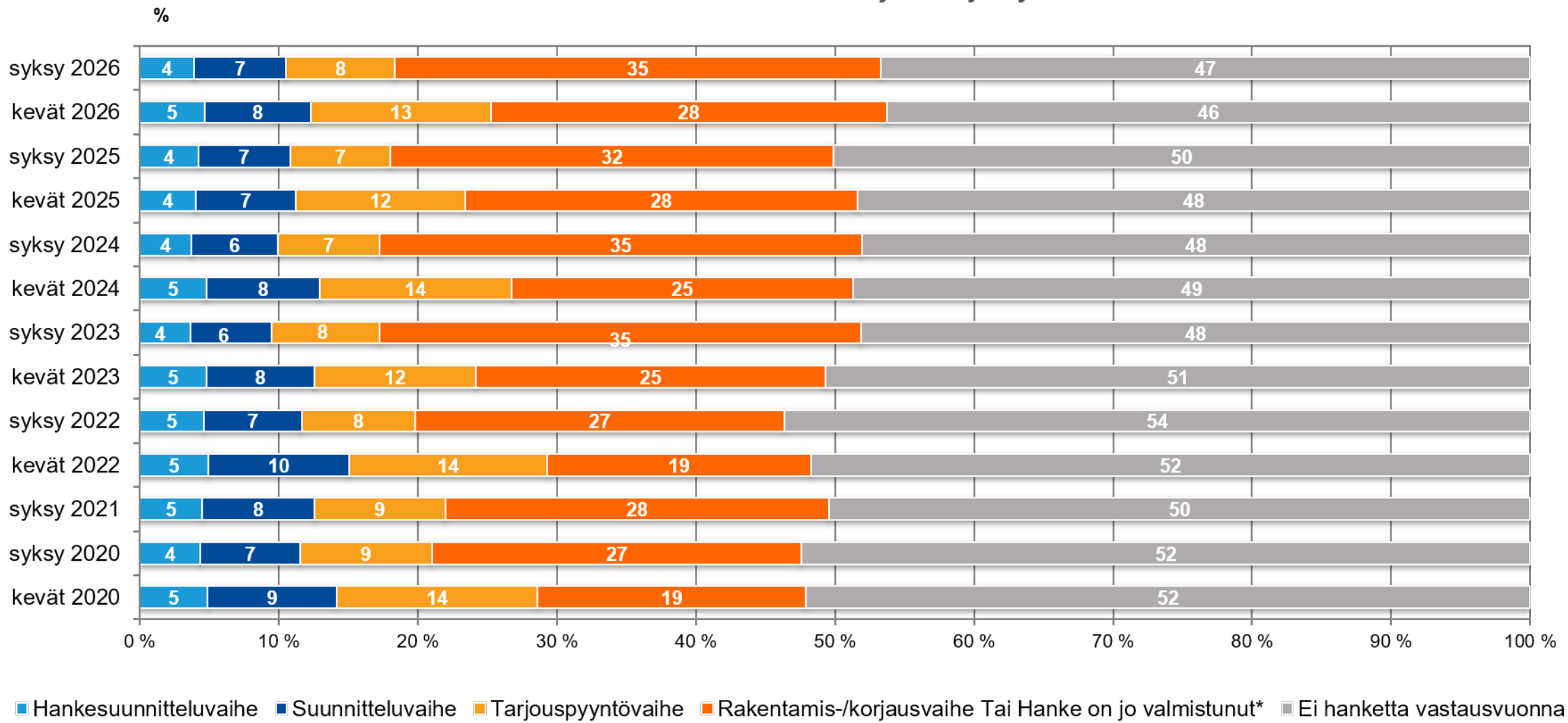
Taloyhtiöiden korjausrakentamisen suhdannenäkymät
Lokakuu 2026

- Kuluvan vuoden korjausrakentaminen on menossa kohti kasvua. Mutta Ilmapuntarin saldoluku pysynyt edelleen hieman negatiivisen puolella. Kasvua tälle vuodelle raportoineita on 27 ja supistumisesta 30 prosenttia vastaajista. Pk-seudulla saldoluku on korkein, +2.
- Kasvusta kertoo se, että vastaushetkellä taloyhtiöistä 53 prosentilla oli hanke menossa tai hanke oli juuri päättynyt. Korjaushankkeiden rakentamisvaiheessa tai juuri sen päättämisessä olleiden osuus oli 35 prosenttia, joka on vuoden takaista suurempi. Tarjouspyyntövaiheessakin on taloyhtiöitä enemmän kuin vuosi sitten.
- Vuoden 2027 taloyhtiöiden odotukset ovat jonkin verran luottavaisemmat kuin kahdessa edelliskyselyssä. Odotuksia mittaava saldoluku on kohonnut nyt +/- 0 -tasolle, kun tulevan vuoden lukema oli vuosi sitten -1, ja viime keväänä -6. Energia-avustus tukee vuoden 2027 rakentamisen näkymää.
- Arvio ajankohtaisen taloustilanteen vaikutuksesta korjaamiseen heikentyi lievästi kevääseen verrattuna. Saldoluku on nyt -23. Vastaajista 71 % ilmoitti, ettei ajankohtainen taloustilanne vaikuta heidän hankkeiden ja ylläpitotoimien toteutumiseen, 26 % vastaajista ilmoitti taloustilanteen vaikuttavan heikentävästi hankkeisiin.
- Tarjousten saamisessa ei suurta muutos vuoden 2026 kuluessa. Pääsääntöisesti saatavuus on varsin hyvä, mutta erot voivat olla isoja paikkakunnasta, hankkeesta ja hanketyypistä toiseen. Pienillä taloyhtiöillä on vaikeampaa.

KIINTEISTÖ LIITTO

Korjaushankkeen vaihe taloyhtiössä

Barometrit 2020 - 2026 / Kaikki vastaajat / Syksy 2026: n=4122

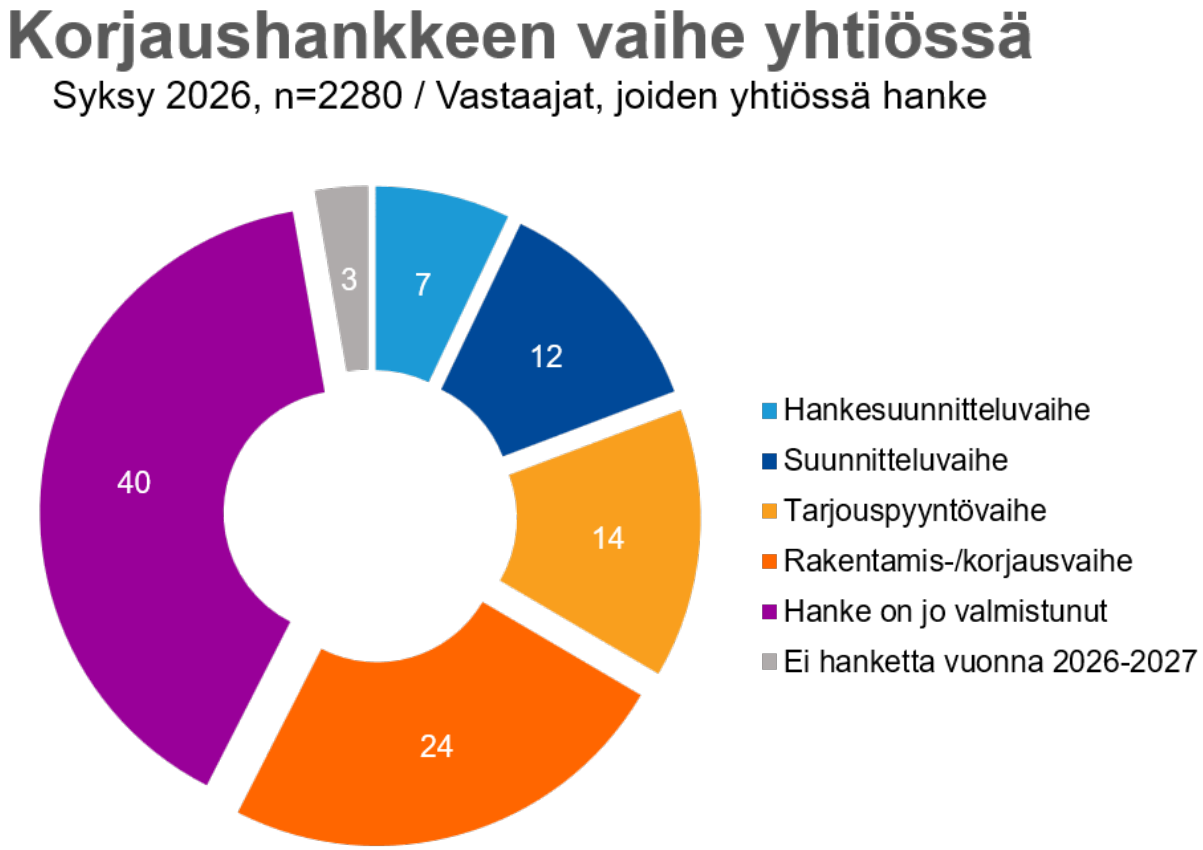


KIINTEISTÖ LIITTO

*) Vuonna 2023 kysymykseen lisättiin vastausvaihtoehto ”hanke on jo valmistunut”, joka on tässä kuvassa yhdistetty rakentamis- ja korjausvaiheeseen. Syksyllä hanke oli jo valmistunut 22 %:lla vastaajista.

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

Hankkeen vaihe niillä, joilla hanke menossa…



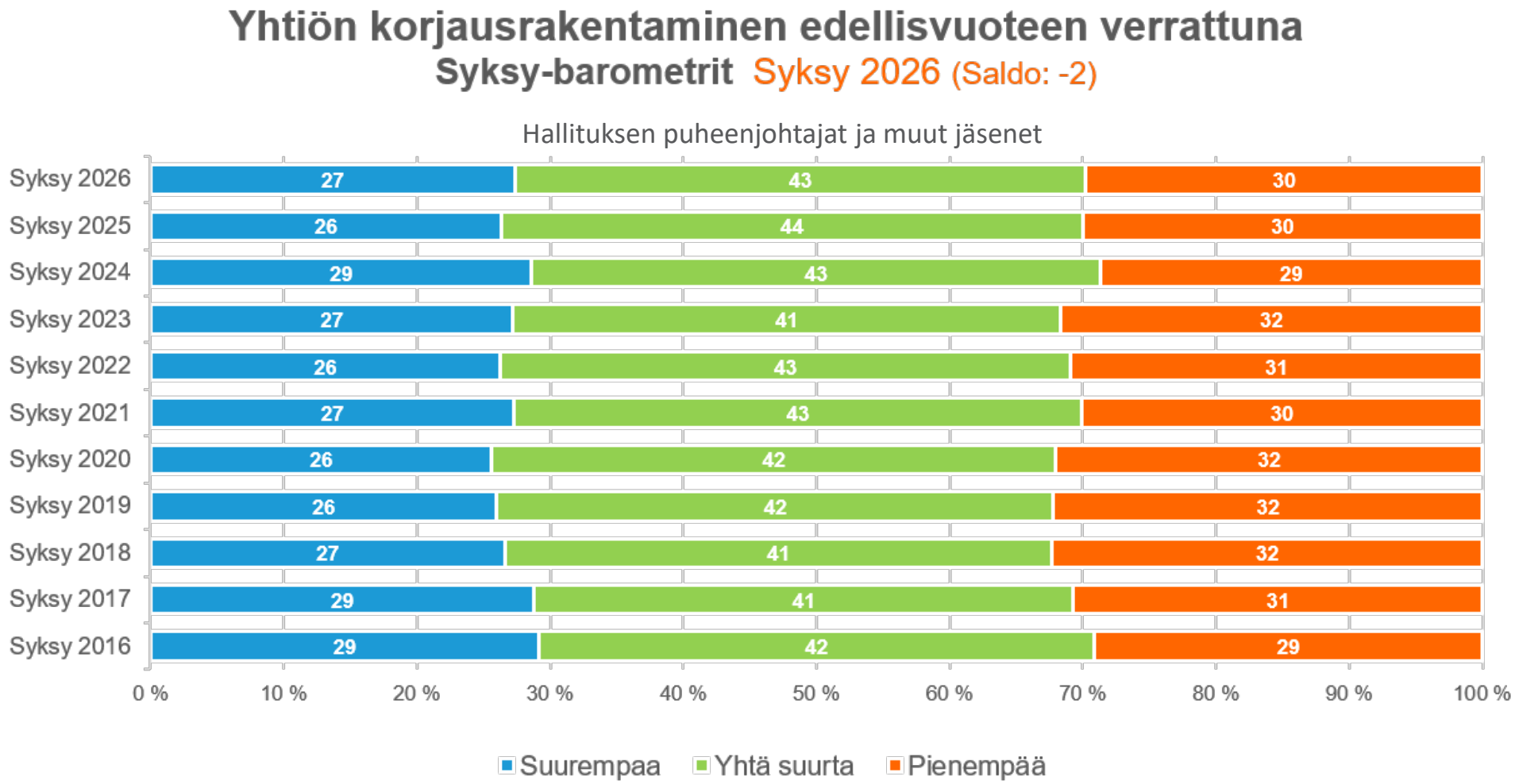
KIINTEISTÖ LIITTO

N=2280, Korjaushanke on toteutettu viimeisen 6 kuukauden aikana tai hanke toteutuu seuraavan 6 kuukauden aikana

KIINTEISTÖ LIITTO

Suhdannenäkymät

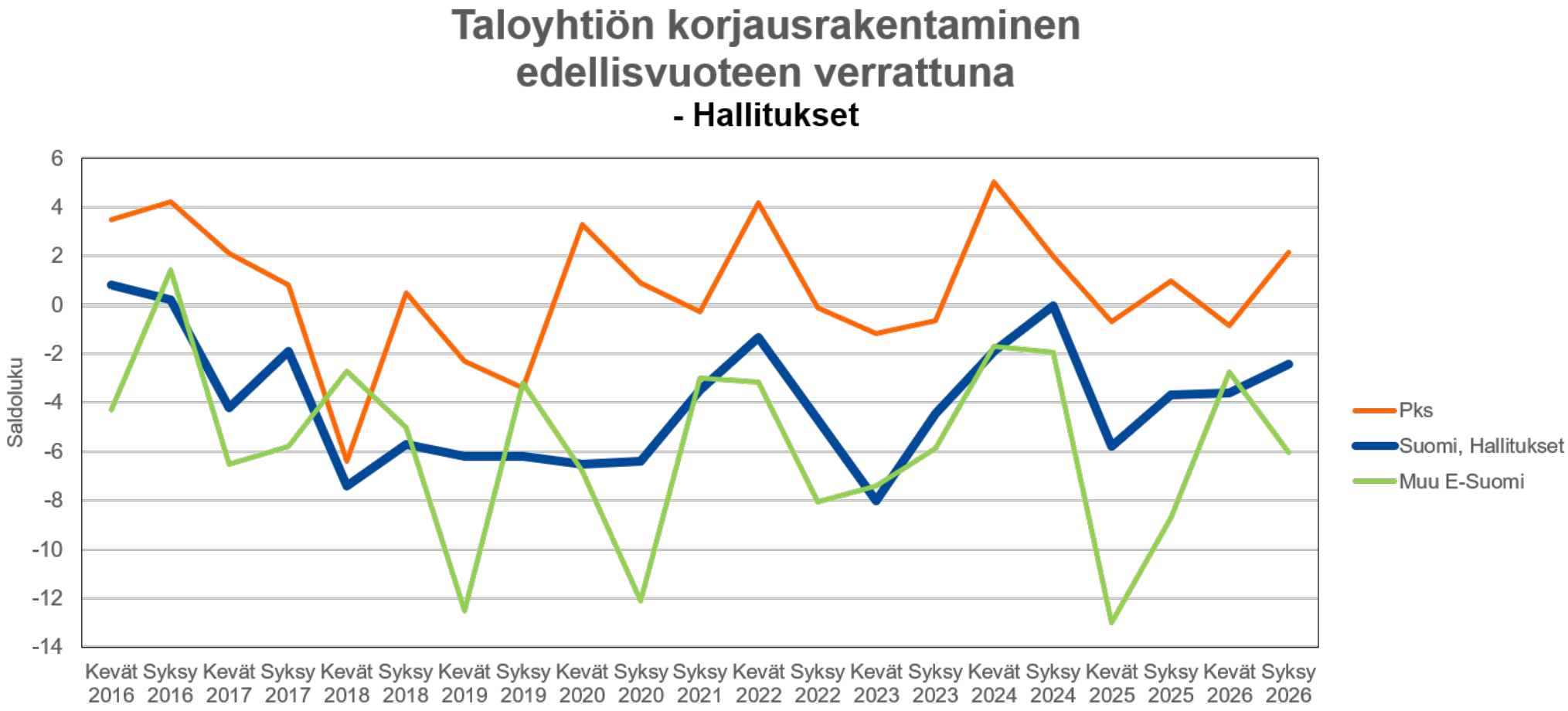
Korjausrakentamisen ilmapuntari: Kuluva vuosi



KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisen ilmapuntari: Kuluva vuosi

Etelä-Suomi

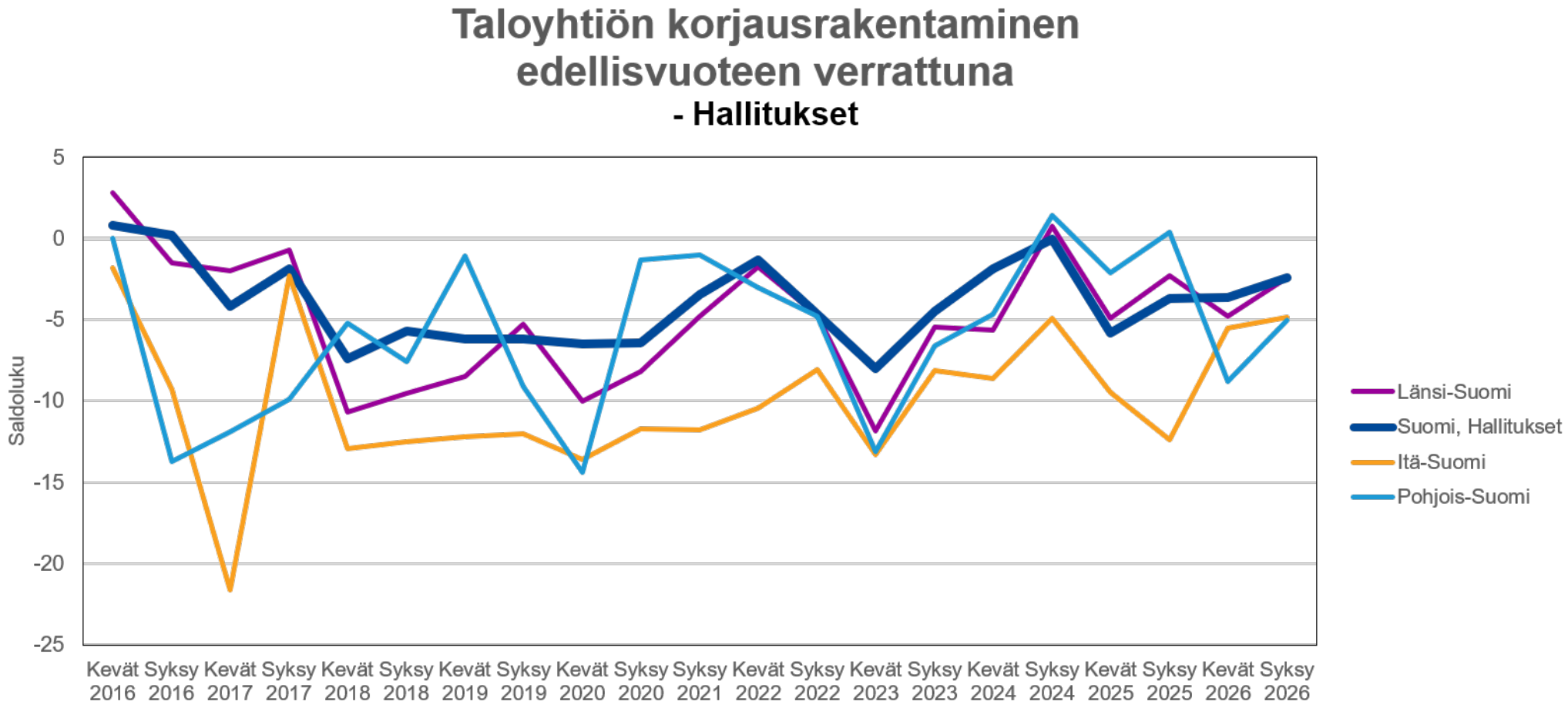


KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

Korjausrakentamisen ilmapuntari: Kuluva vuosi

Itä-, Länsi- ja Pohjois-Suomi

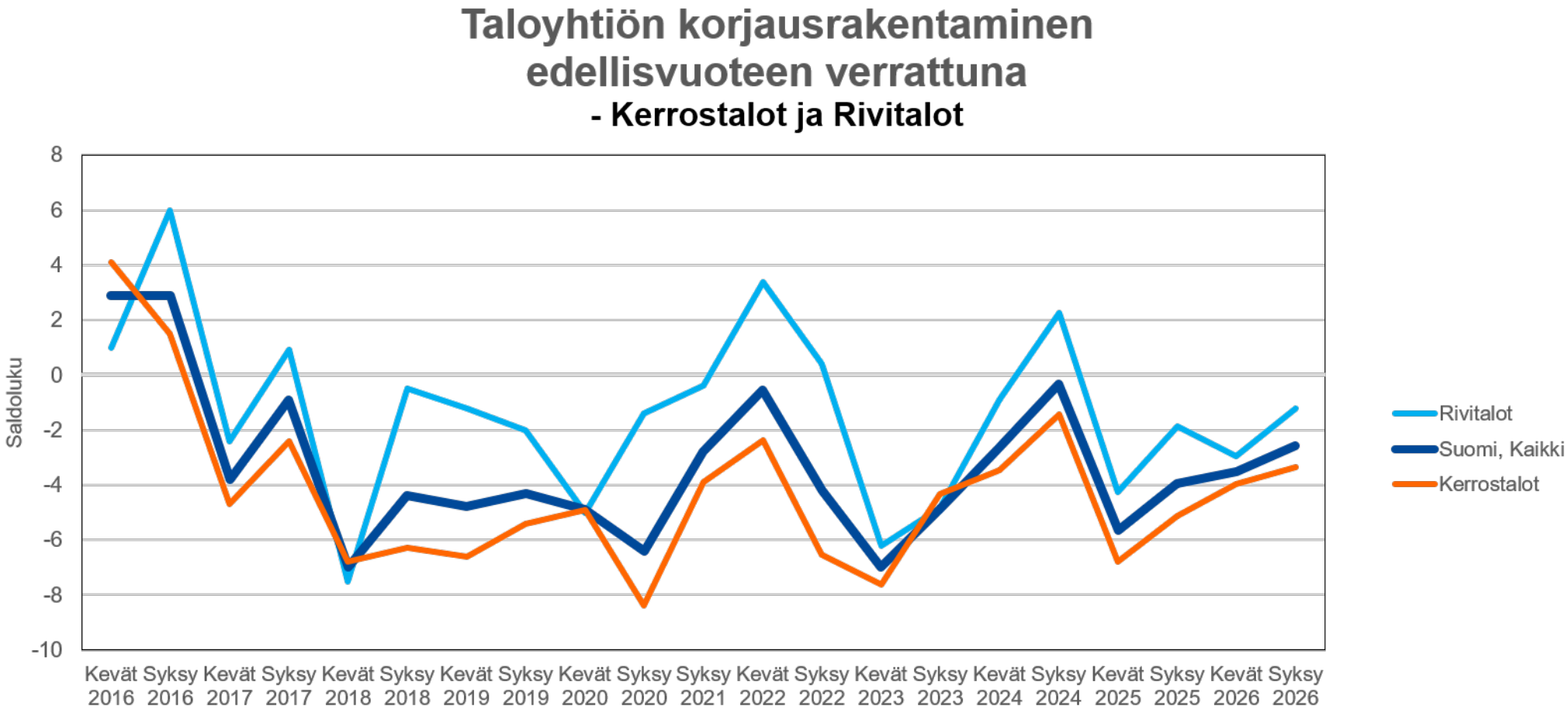


KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

Korjausrakentamisen ilmapuntari: Kuluva vuosi

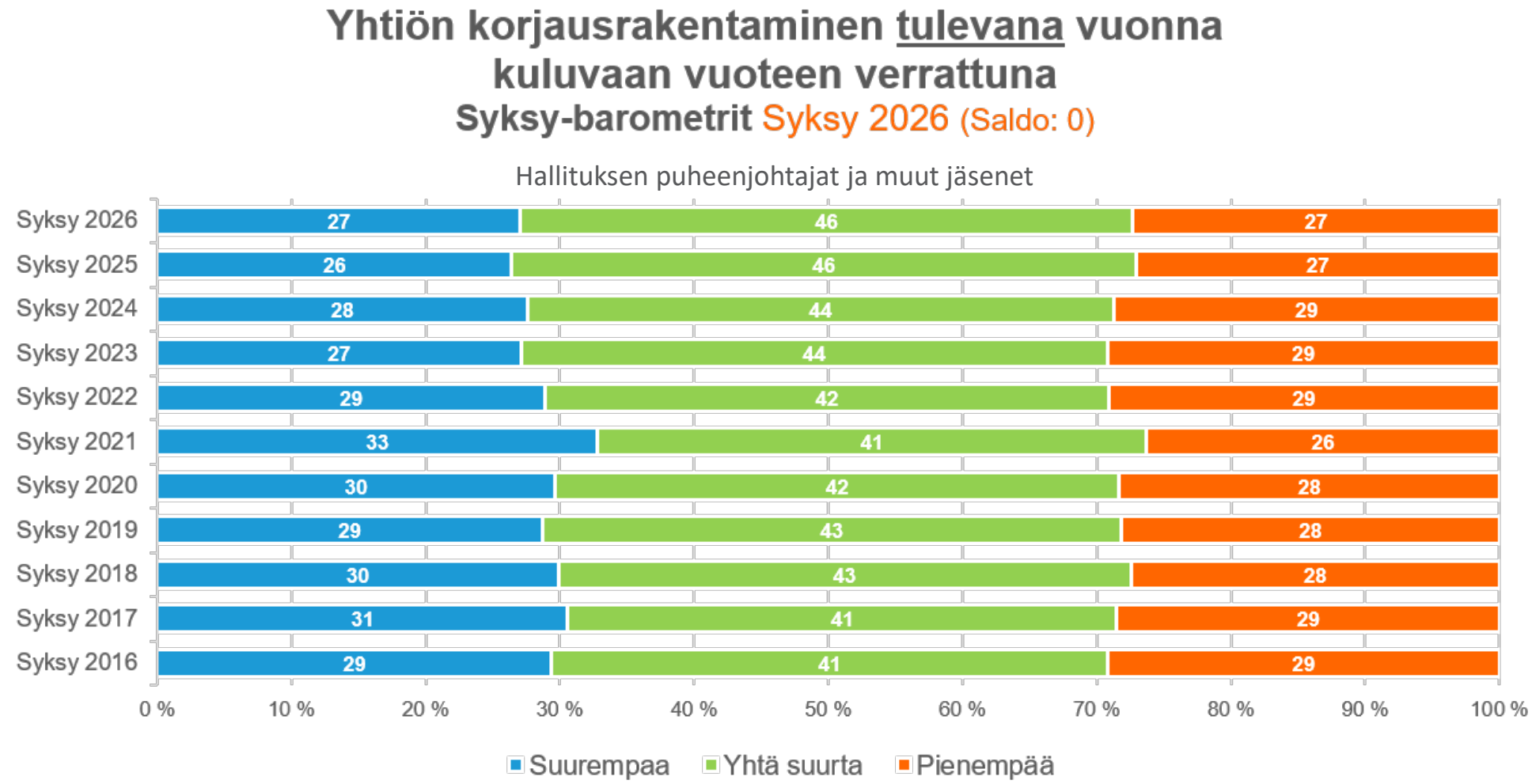
Kerrostalot ja rivitalot



KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

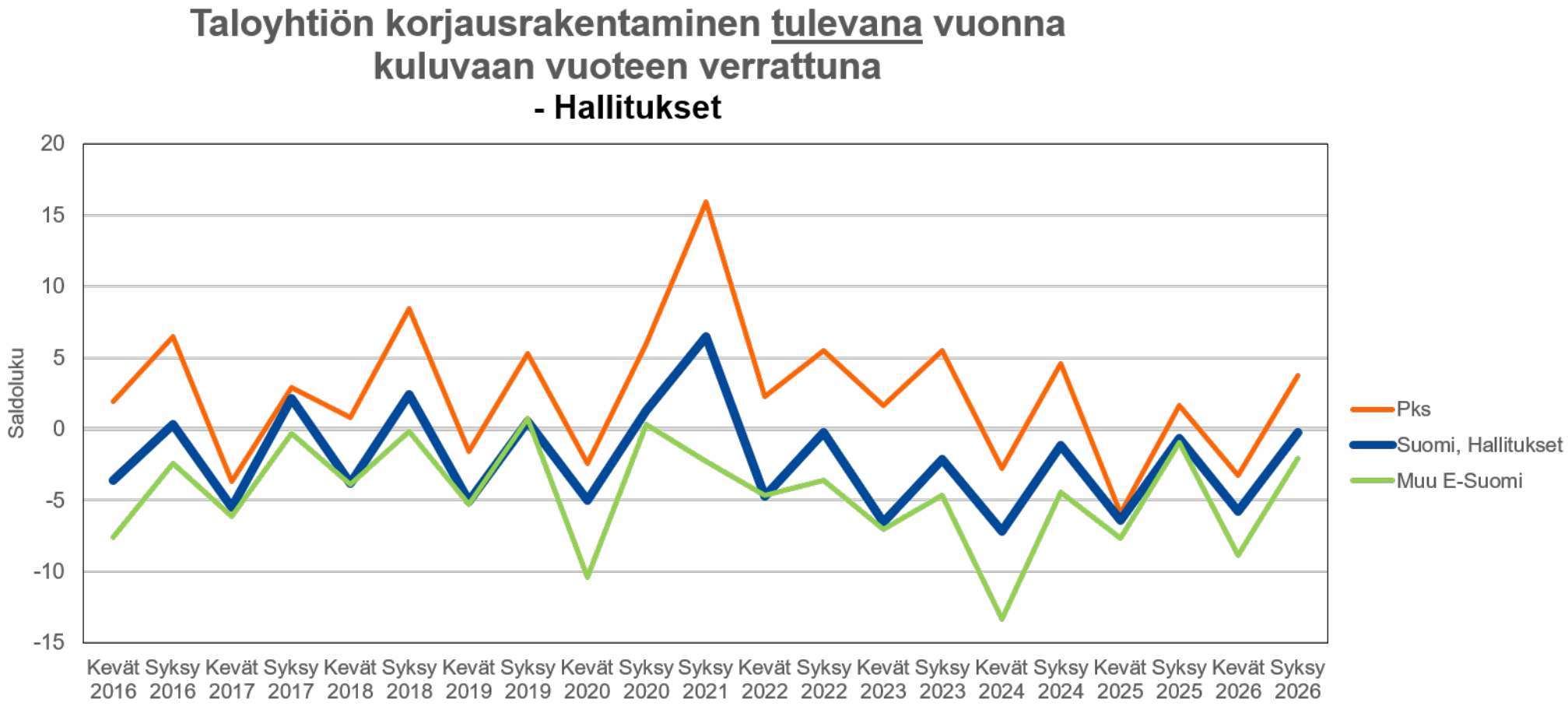
Korjausrakentamisen ilmapuntari: Tuleva vuosi



KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisen ilmapuntari: Tuleva vuosi

Etelä-Suomi

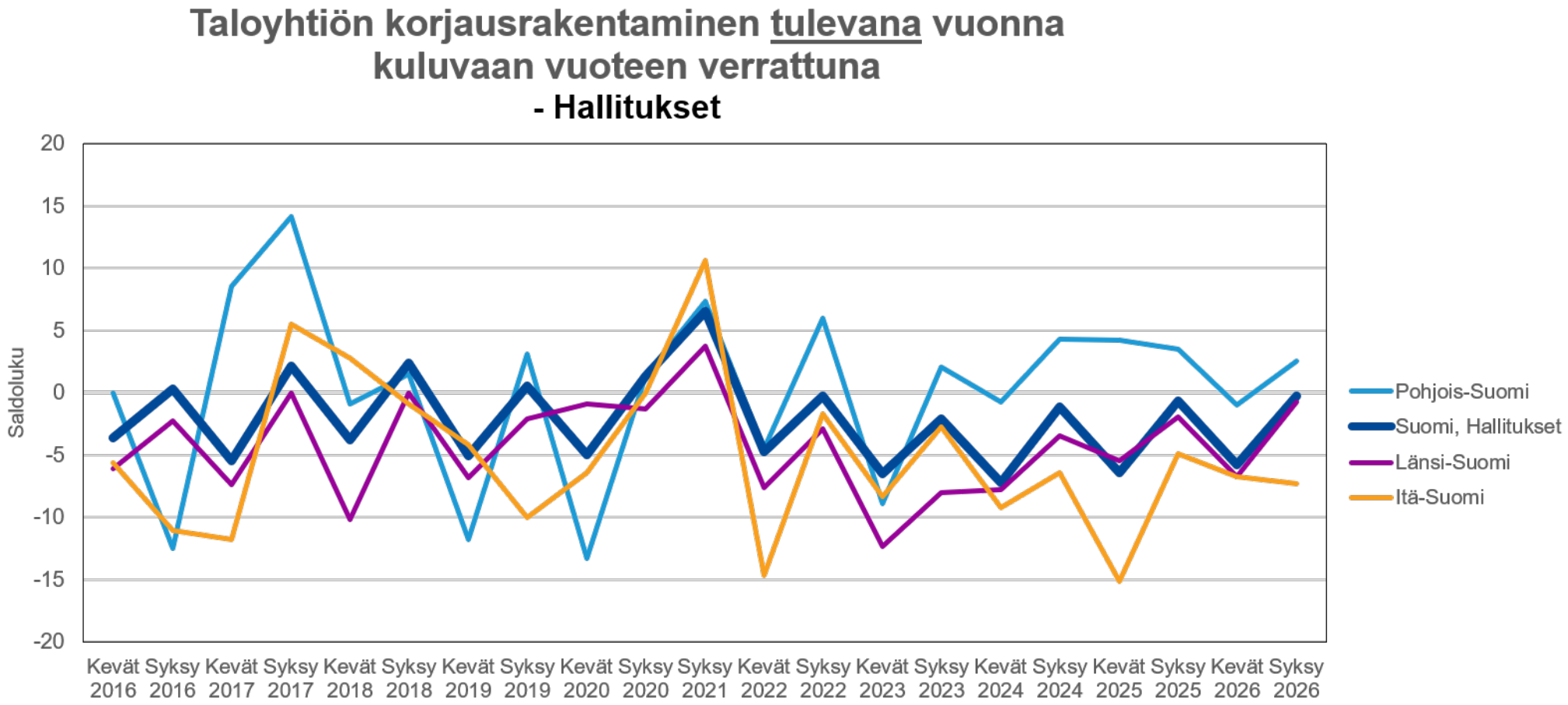


KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

Korjausrakentamisen ilmapuntari: Tuleva vuosi

Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi



KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

Korjausrakentamisen ilmapuntari: Tuleva vuosi

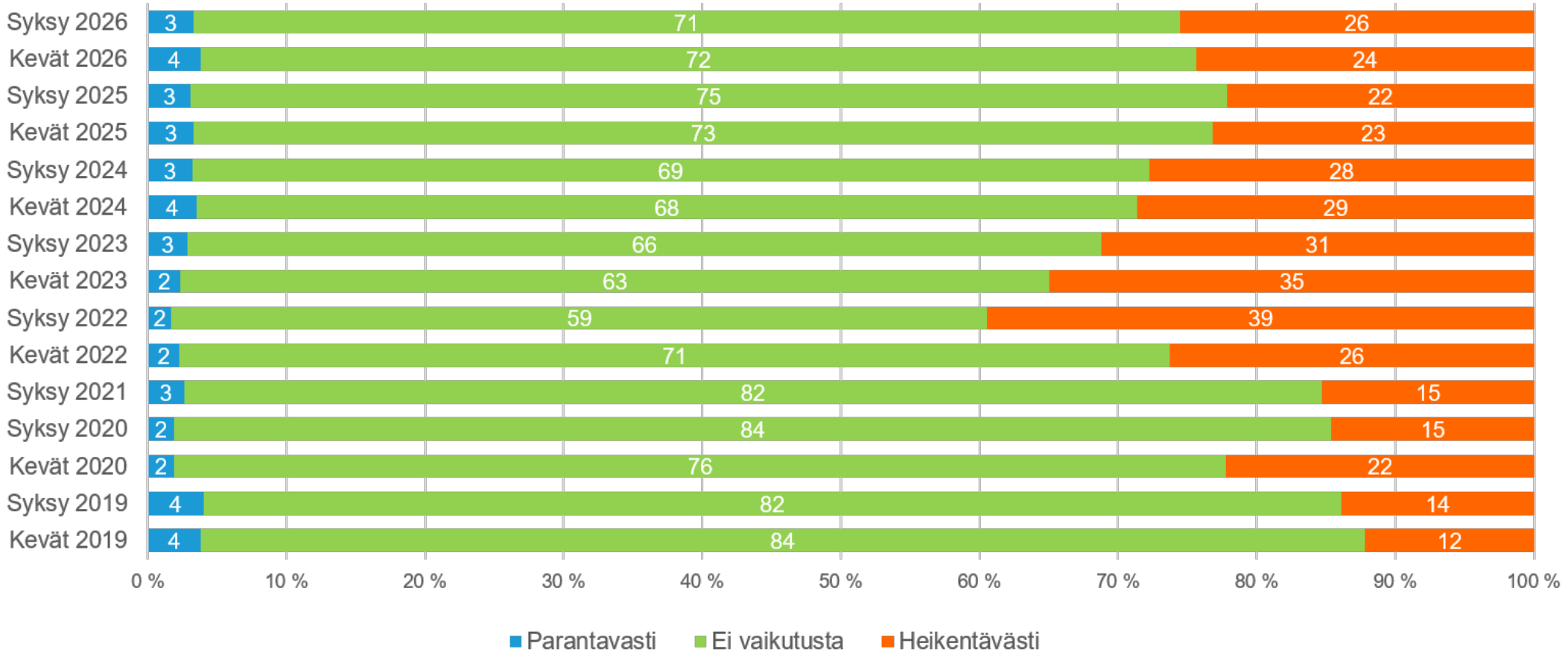
Kerrostalot ja rivitalot



KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

Taloustilanteen vaikutus korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...

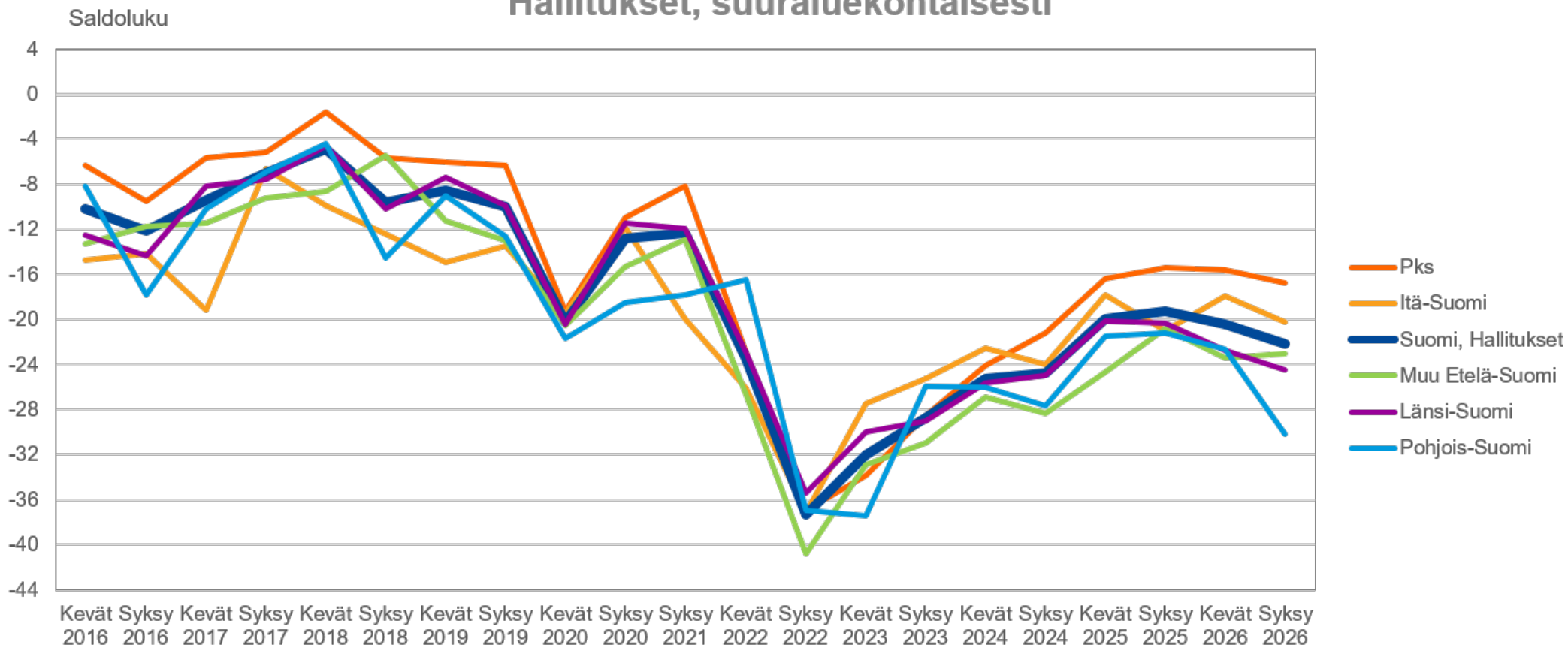


KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...

Hallitukset, suuraluekohtaisesti



KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

Mitä korjataan?



Mitä korjataan?

Vuonna 2026-2027:

- Kerrostaloyhtiöissä korjataan/rakennetaan yleisimmin vesi- ja viemärijärjestelmiä sekä julkisivuja, joihin kohdistuu nyt noin 8 prosentilla. Myös muita rakennusten ulkovaipan korjauksia toteutuu lähiaikoina muita enemmän. Lämmitysjärjestelmän sekä ilmanvaihdon hankkeet ovat seuraavaksi yleisimpiä.
- Rivitaloyhtiöillä piharakenteet sekä vesi- ja viemärijärjestelmien hankkeet ovat nyt yleisimpiä. Näistä piharakenteita korjaavat noin 10 prosenttia vastaajista, ja vesi- ja viemärijärjestelmiä noin 9 prosenttia vastaajista. Seuraavaksi tulevat vesikatto ja lämmitysjärjestelmät.

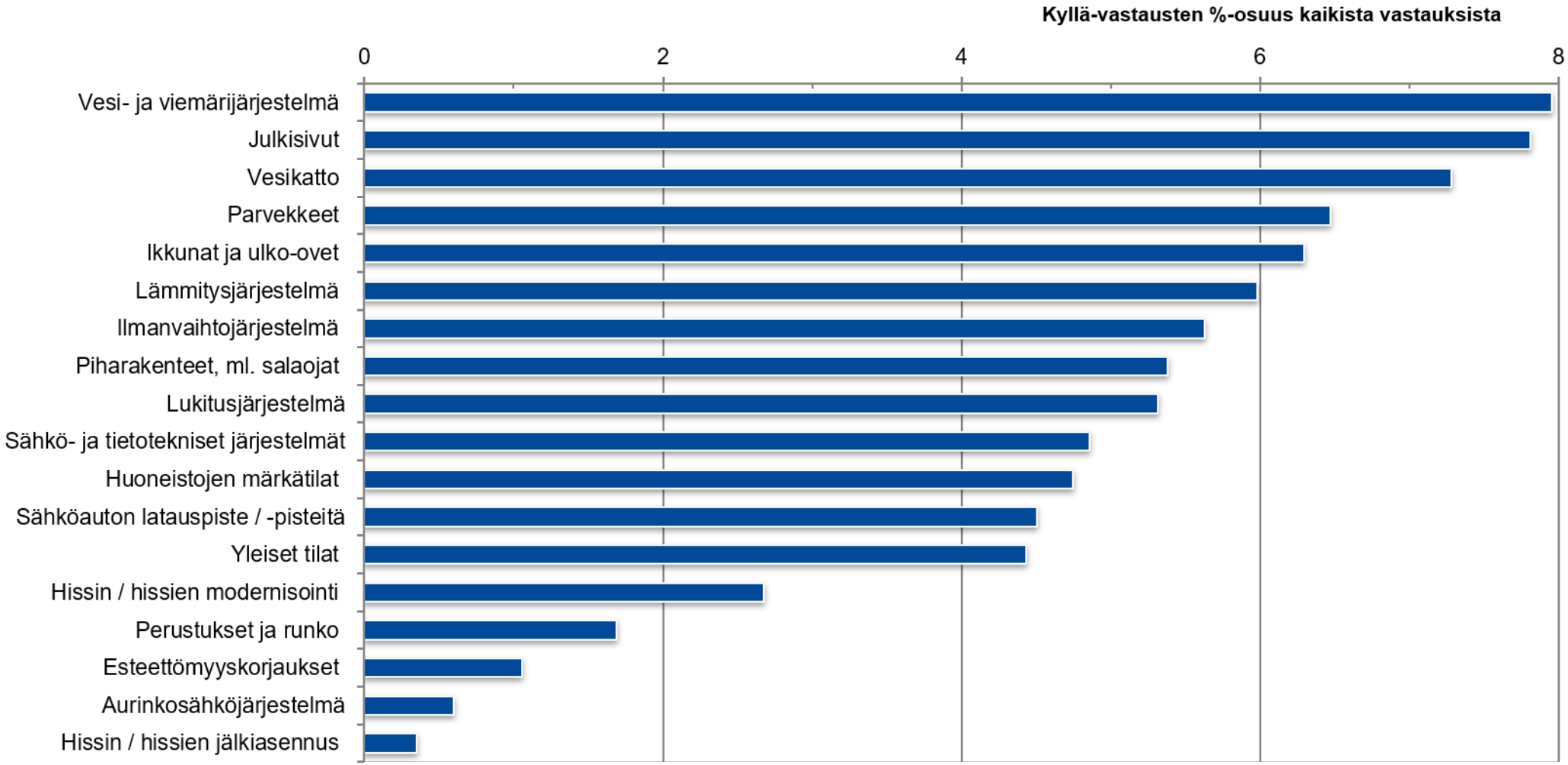
Viisivuotisjaksolla 2027 – 2031:

- Kerrostaloissa sähköautojen latauspisteet ovat yhä viisivuotiskatsannossa yleisin hanke, nyt 28 prosentin osuudella kaikista vastaajista. Seuraavaksi yleisimpiä hankkeita ovat lukitusjärjestelmien hankkeet runsaan 19 prosentin osuudellaan. Sen jälkeen julkisivujen, putkistojen, piharakenteiden ja parvekkeiden hankkeet, joiden osuudet nekin ovat runsaat 15 prosenttia vastaajista.
- Rivitaloyhtiöissä sähköautojen latauspaikat ovat yhä kärkipaikalla, 27 % osuudella kaikista vastaajista. Putkistojen sekä Ikkunoiden ja ulko-ovien sekä piharakenteiden osuudet olivat nekin reilusti yli 20 % vastaajista. Myös vesikattoja ja julkisivuja aiotaan korjata hyvin yleisesti.

KIINTEISTÖ LIITTO

Korjaukset 2026-2027

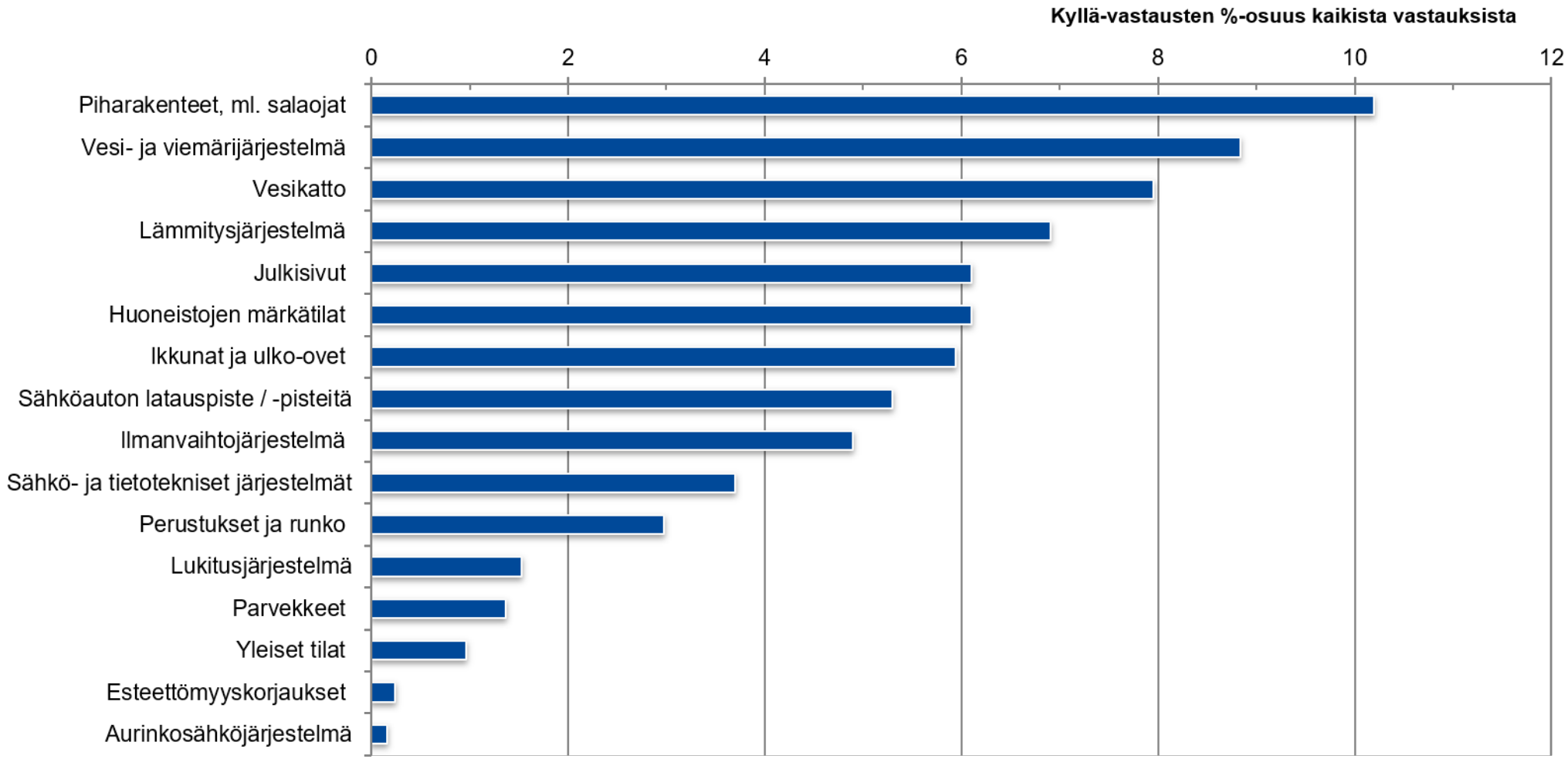
Kerrostalot



KIINTEISTÖ LIITTO

Korjaukset 2026-2027

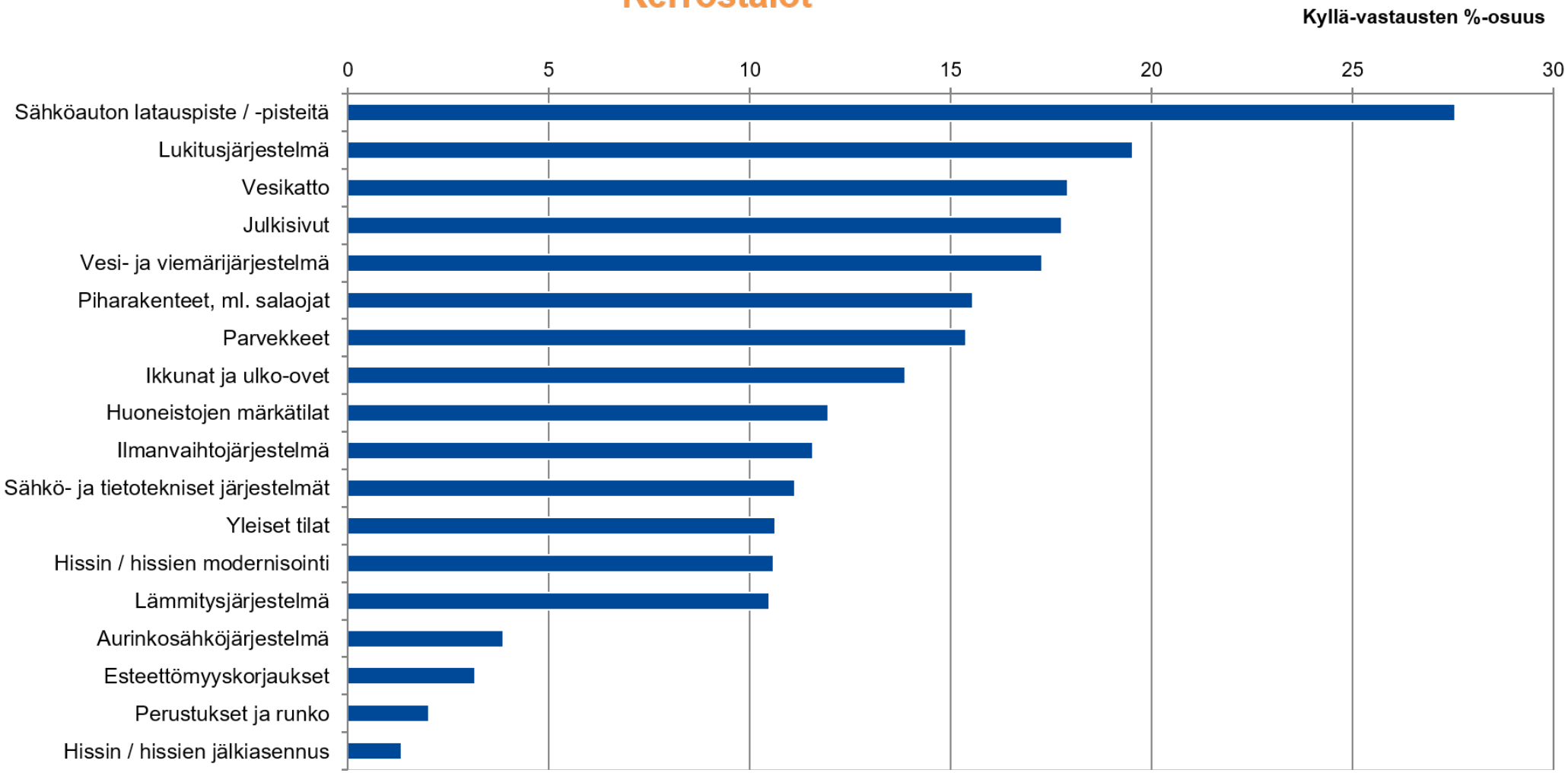
Rivitalot



KIINTEISTÖ LIITTO

Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2027-2031

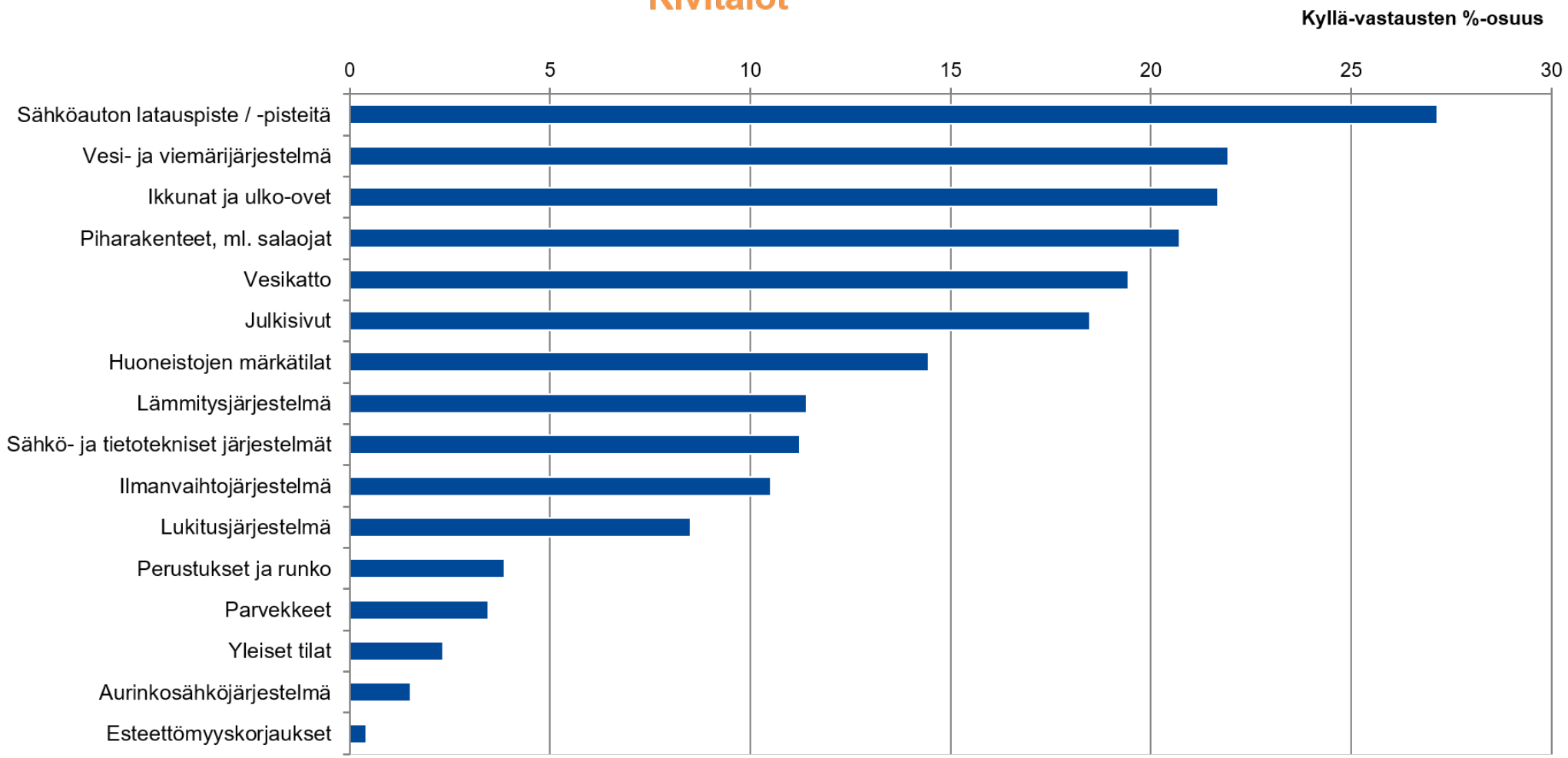
Kerrostalot



KIINTEISTÖ LIITTO

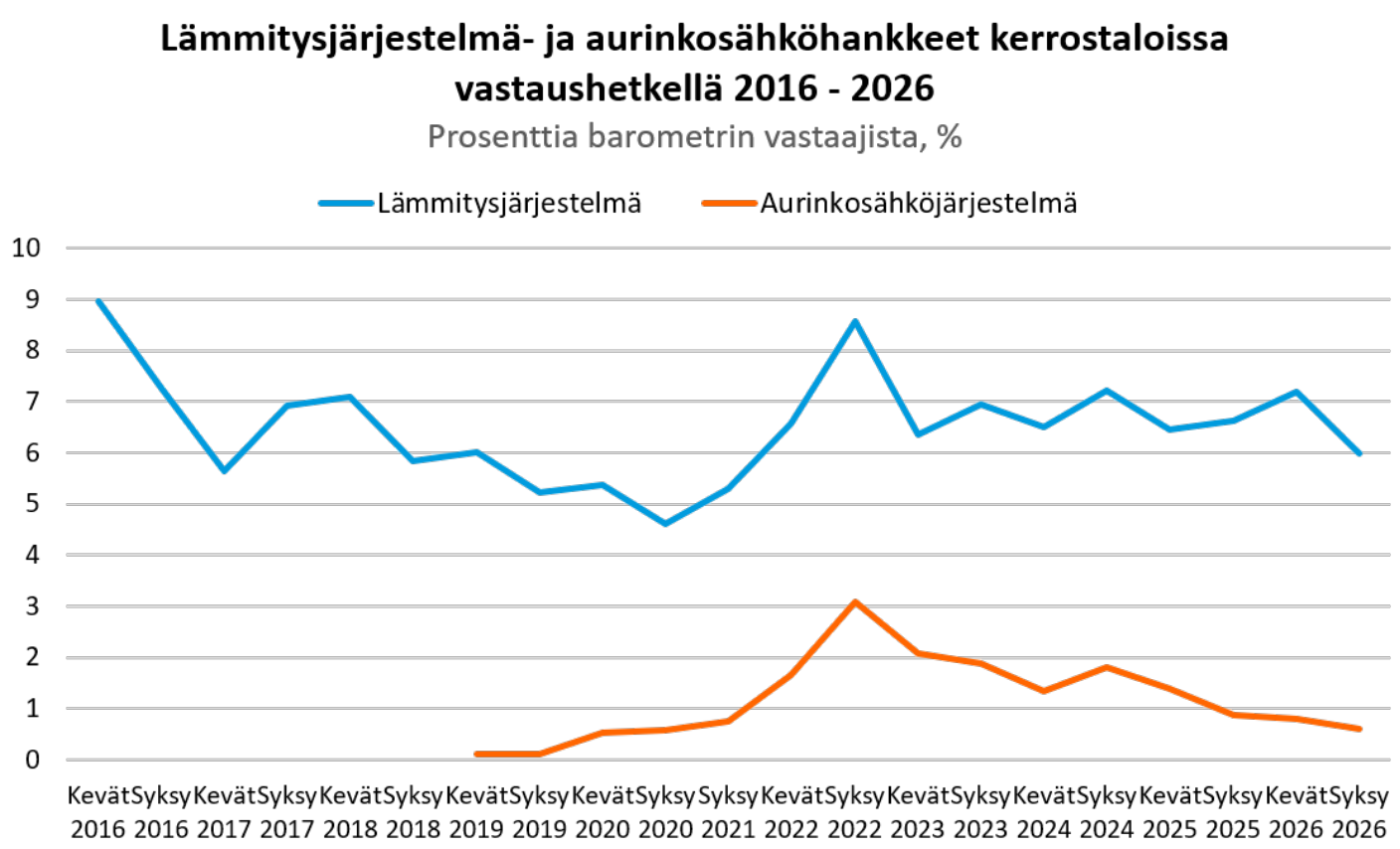
Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2027-2031

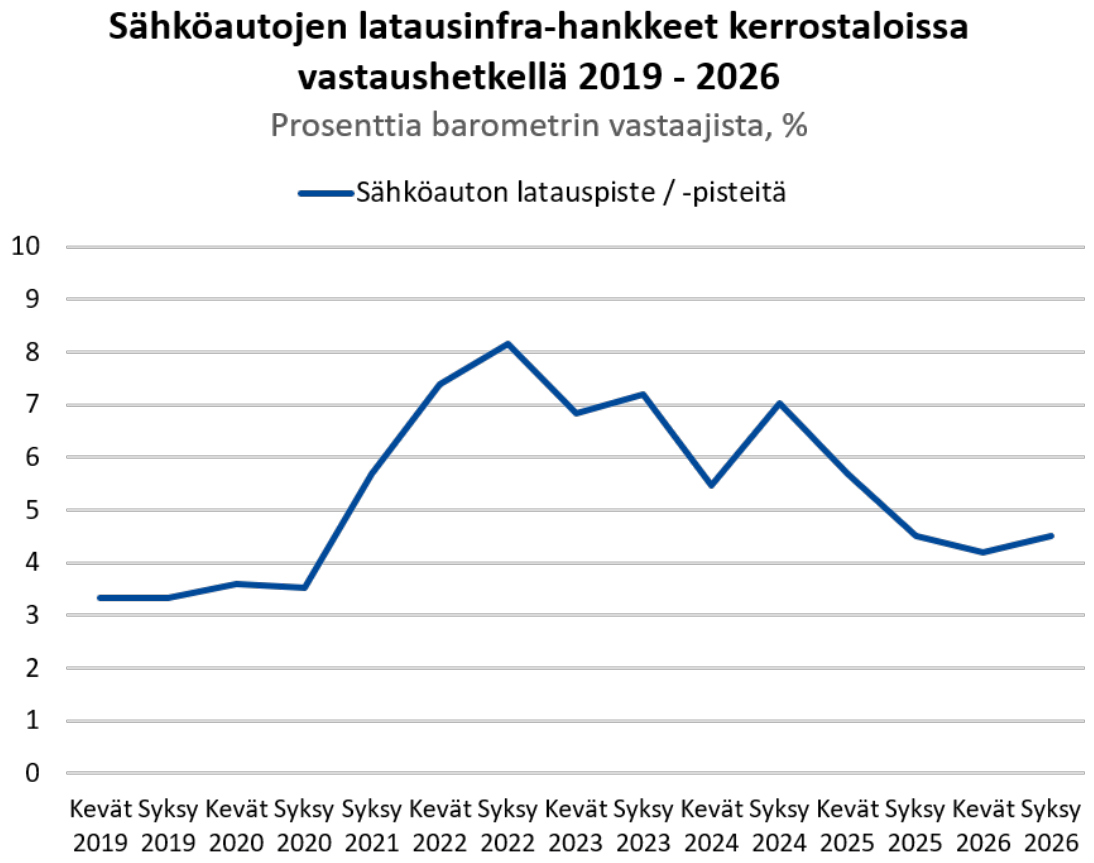
Rivitalot



KIINTEISTÖ LIITTO

Energia- ja lataushankkeet kerrostaloissa

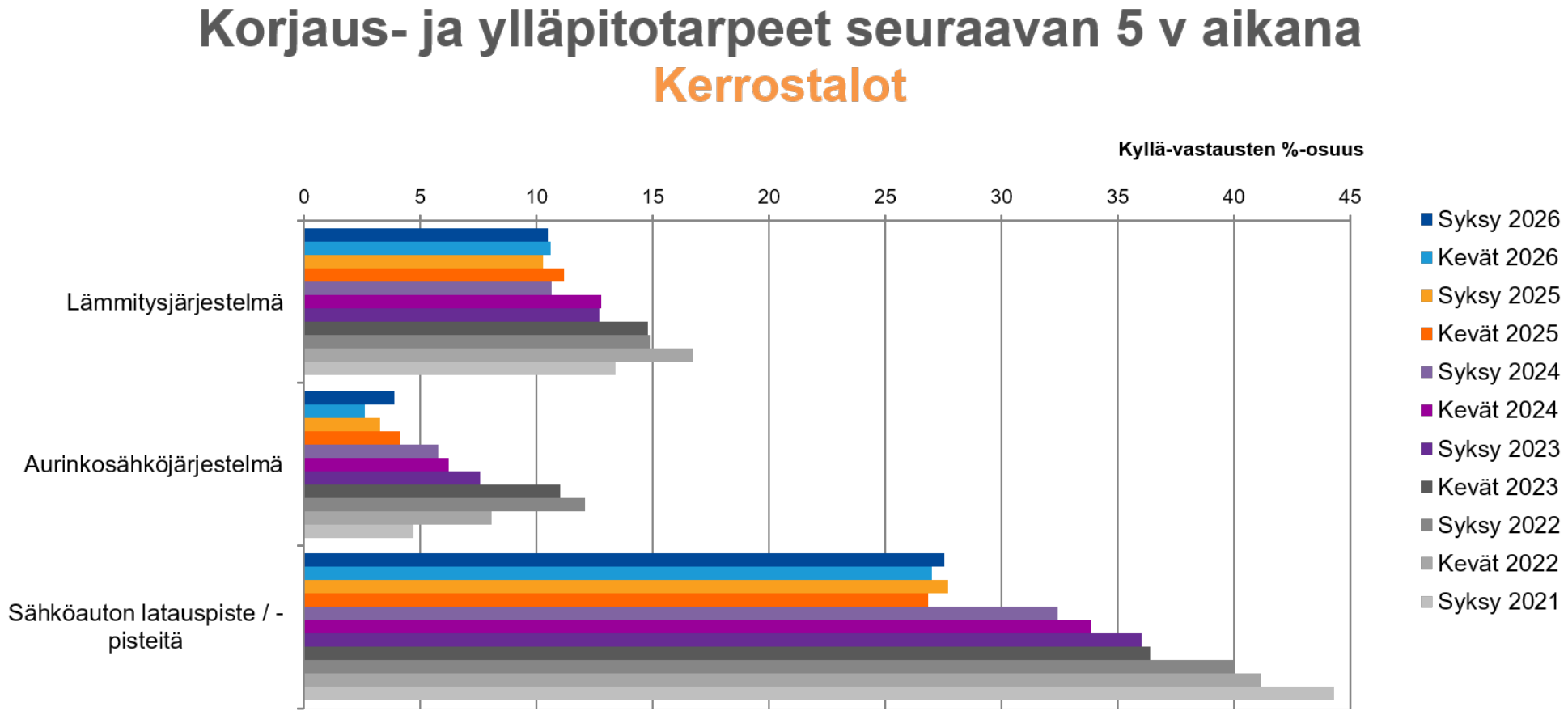




KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

Energia- ja lataushankkeita tulee olemaan edelleen paljon, vaikka osuudet taloyhtiöistä 2020-luvun alkua pienempiä



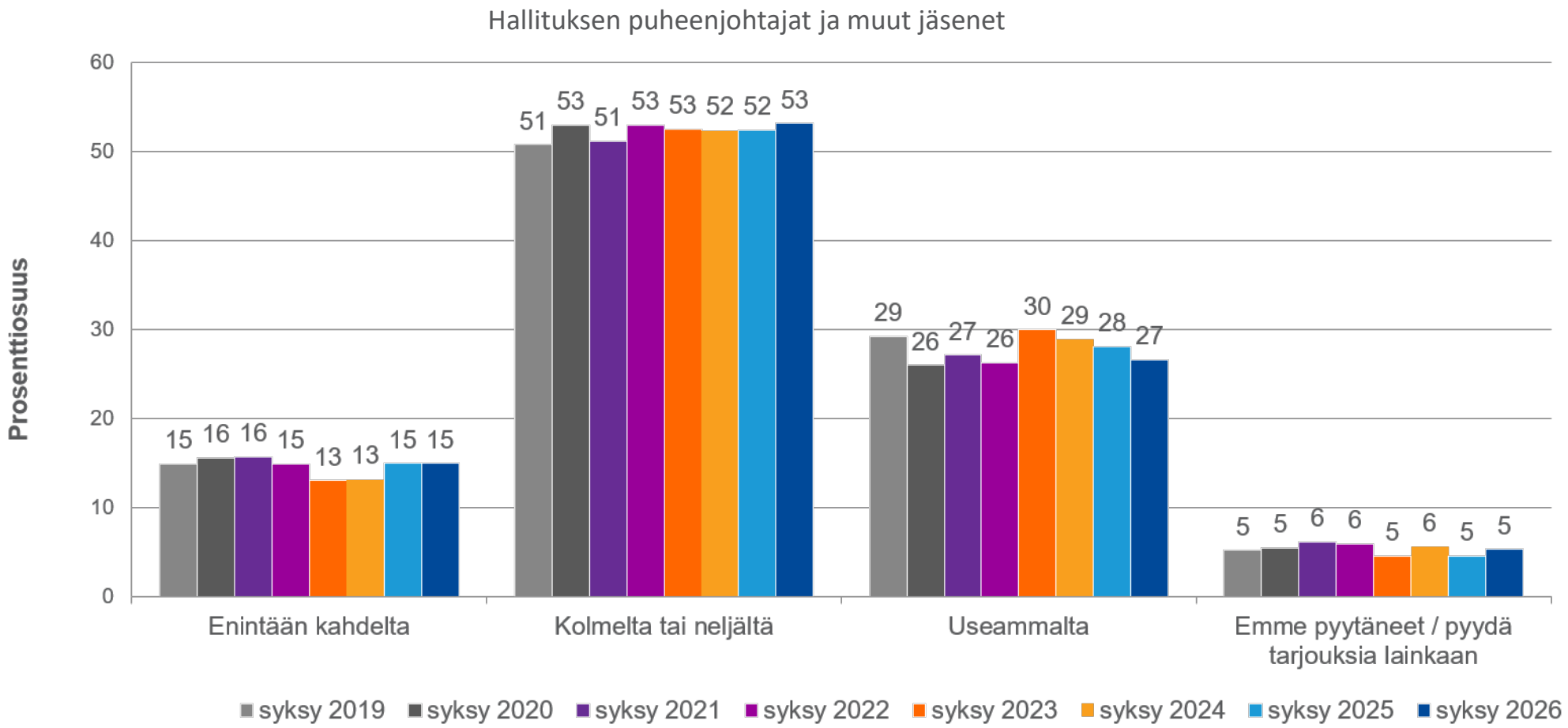
KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

KIINTEISTÖ LIITTO

Tarjoukset

Tarjouspyyntöjä urakoitsijoille

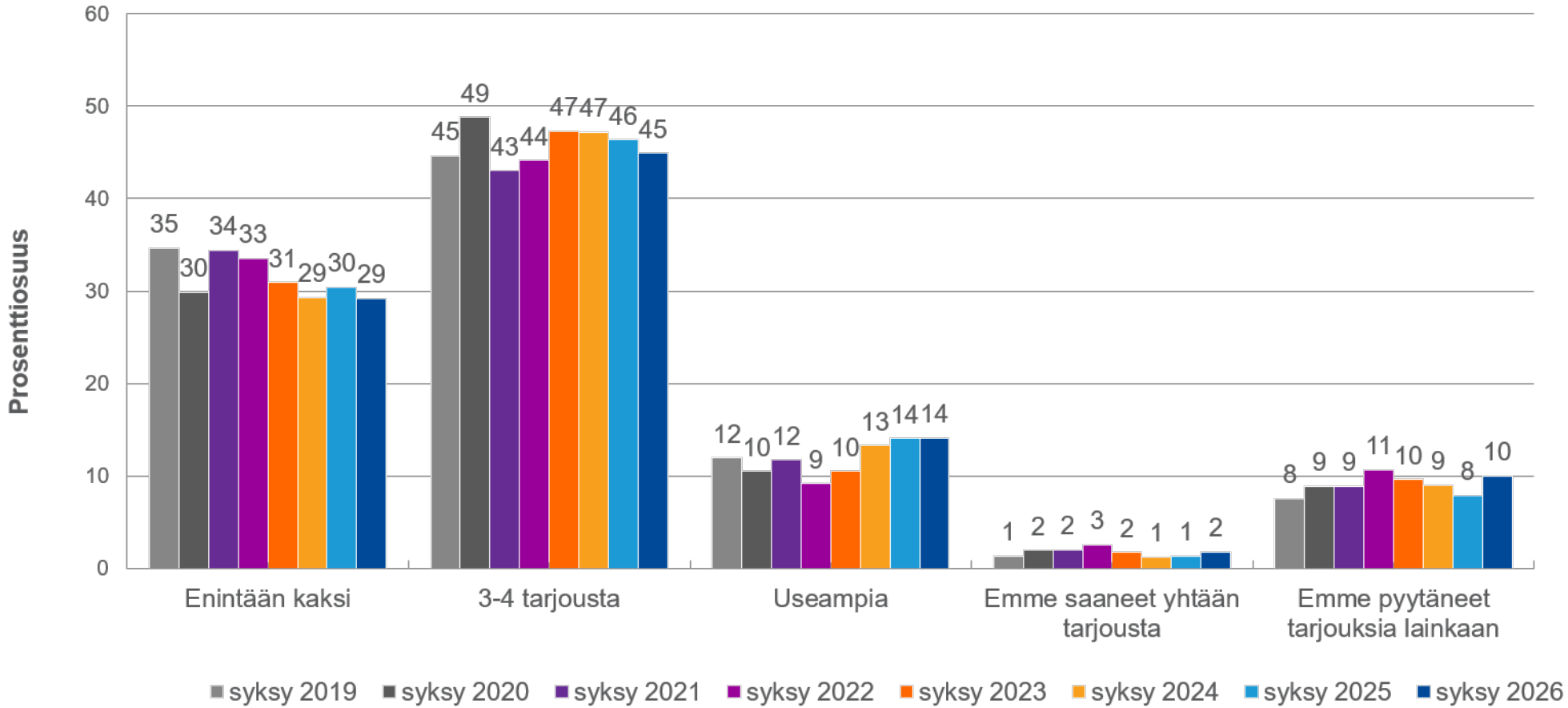


KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

Saatuja tarjouksia urakoitsijoilta

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

KIINTEISTÖ LIITTO

Korjaushankkeiden talous ja rahoitus

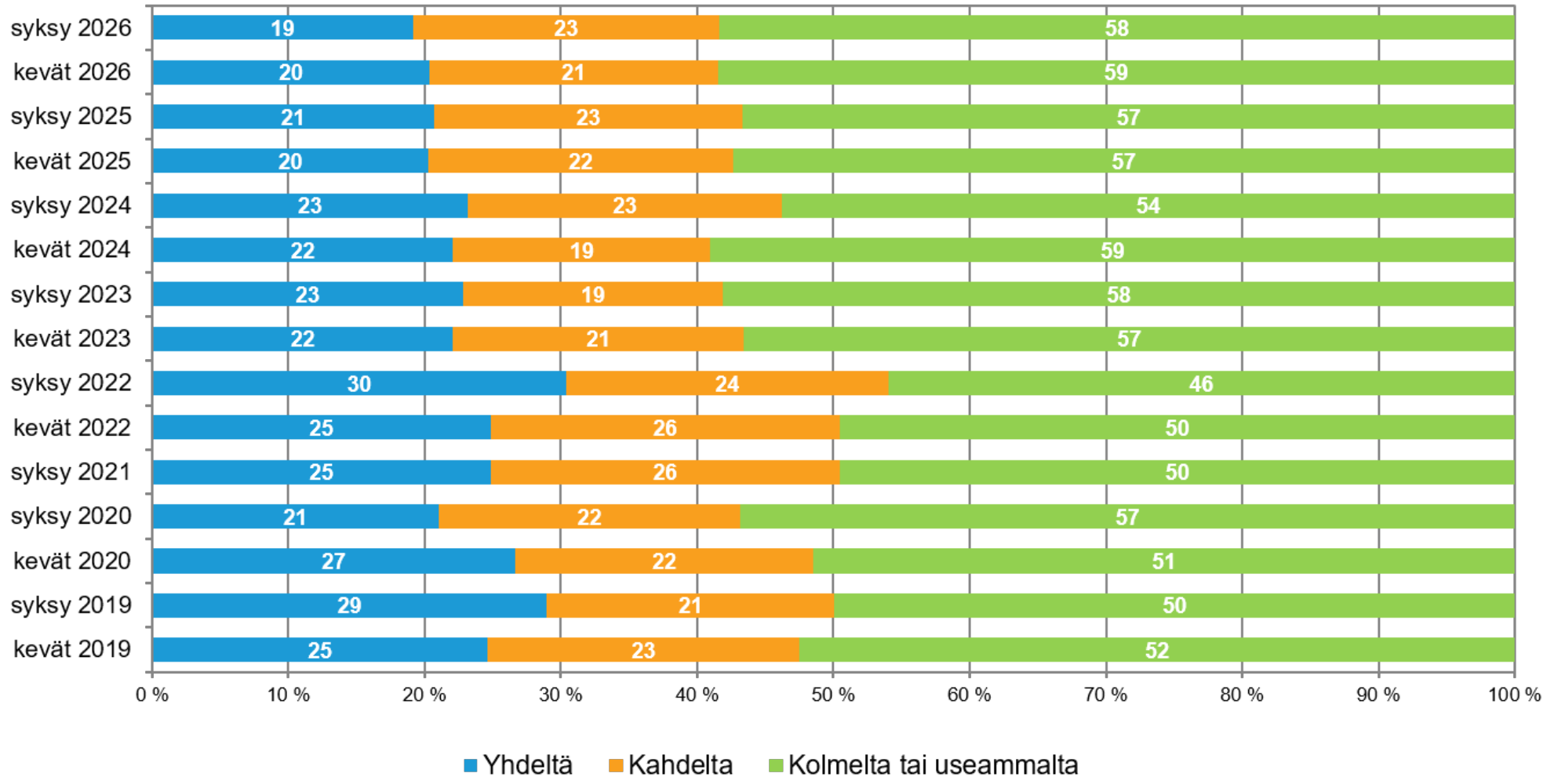
Taloyhtiöiden korjaushankkeiden rahoituksesta ja lainoista

- Korjaushankkeiden lainansaanti on pysynyt hakemus-tulosten perusteella ennallaan. Vastaajista vain aniharva (0,9 %) raportoi, ettei ollut saanut ainuttakaan lainatarjousta, ja noin 30 % vain yhden lainatarjouksen.
- Yleinen arvio lainarahoituksen saamisesta on parantunut viime kevääseen verrattuna. Rahoituksen saatavuuden heikentymisestä raportoi nyt 21 % vastaajista, ja rahoituksen saamisen arvioi pysyneen ennallaan 77 prosenttia vastaajista.
- Lainaehtojen kehitysodotukset olivat syksyllä hieman myönteisemmät kuin keväällä, mutta selvästi heikommat kuin syksyllä 2025. Nyt 52 % vastaajista odottaa heikentyviä lainaehtoja, parantuvia 3 % vastaajista (saldoluku: -49 vs -56 / Kevät 2026, ja -25 / Syksy 2025.
- Korjauslainojen korkosuojauksesta ilmoitti 26 % vastaajista. Näistä selvästi eniten oli mallina kiinteä korko (58 %) tai korkokatto (40 %).
- Kerrostaloyhtiöissä 48 % ilmoitti ottaneensa tai että on ottamassa menossa olevan hankkeen rahoitukseen pankkilainaa. Rivitaloyhtiöissä pankkilainaa ilmoitti käyttävänsä nyt 40 prosenttia yhtiöistä.

KIINTEISTÖ LIITTO

Kuinka monelta pankilta kysyttiin lainatarjous

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet

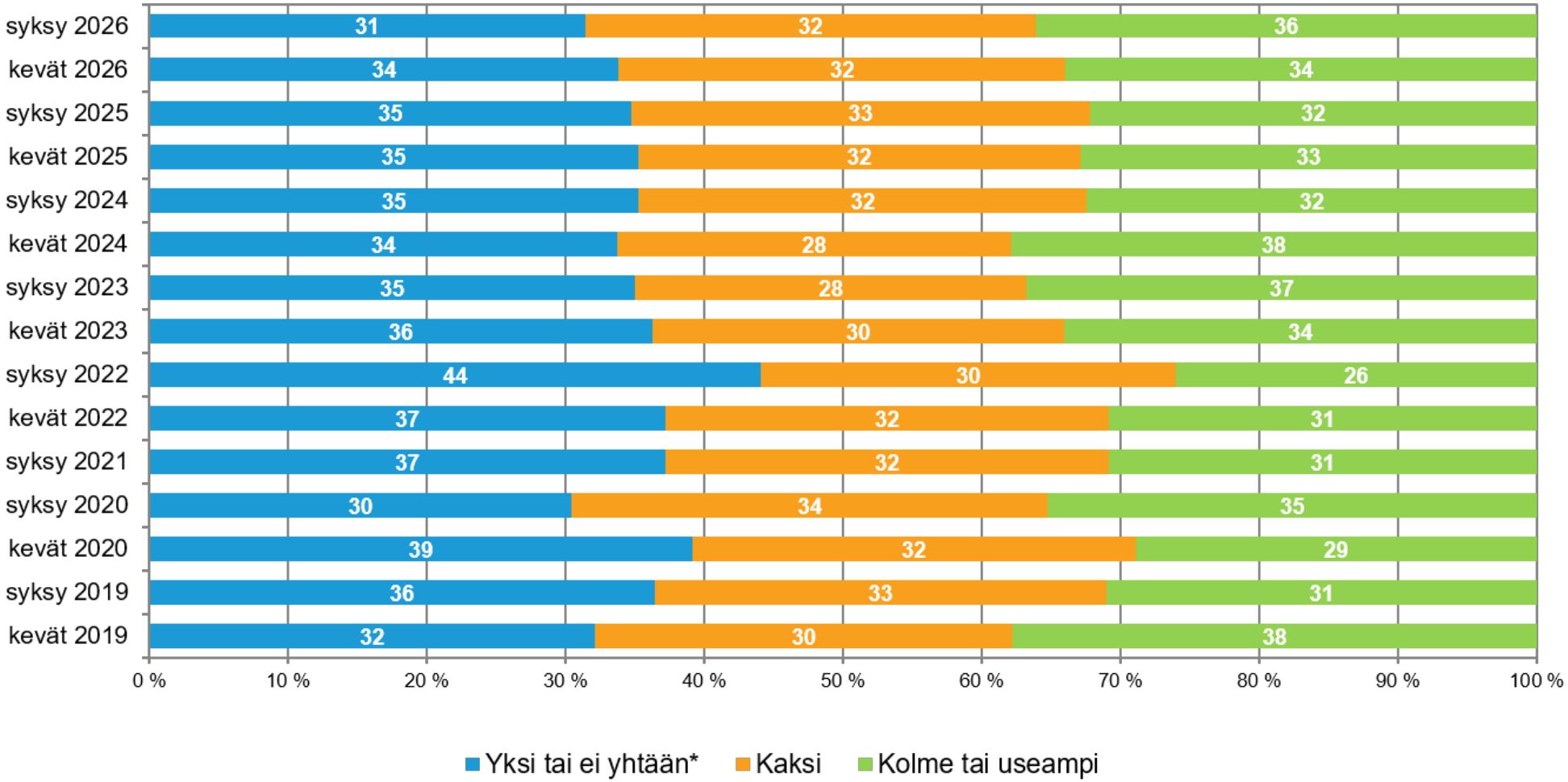


KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

Kuinka monelta pankilta saatiin lainatarjous

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet

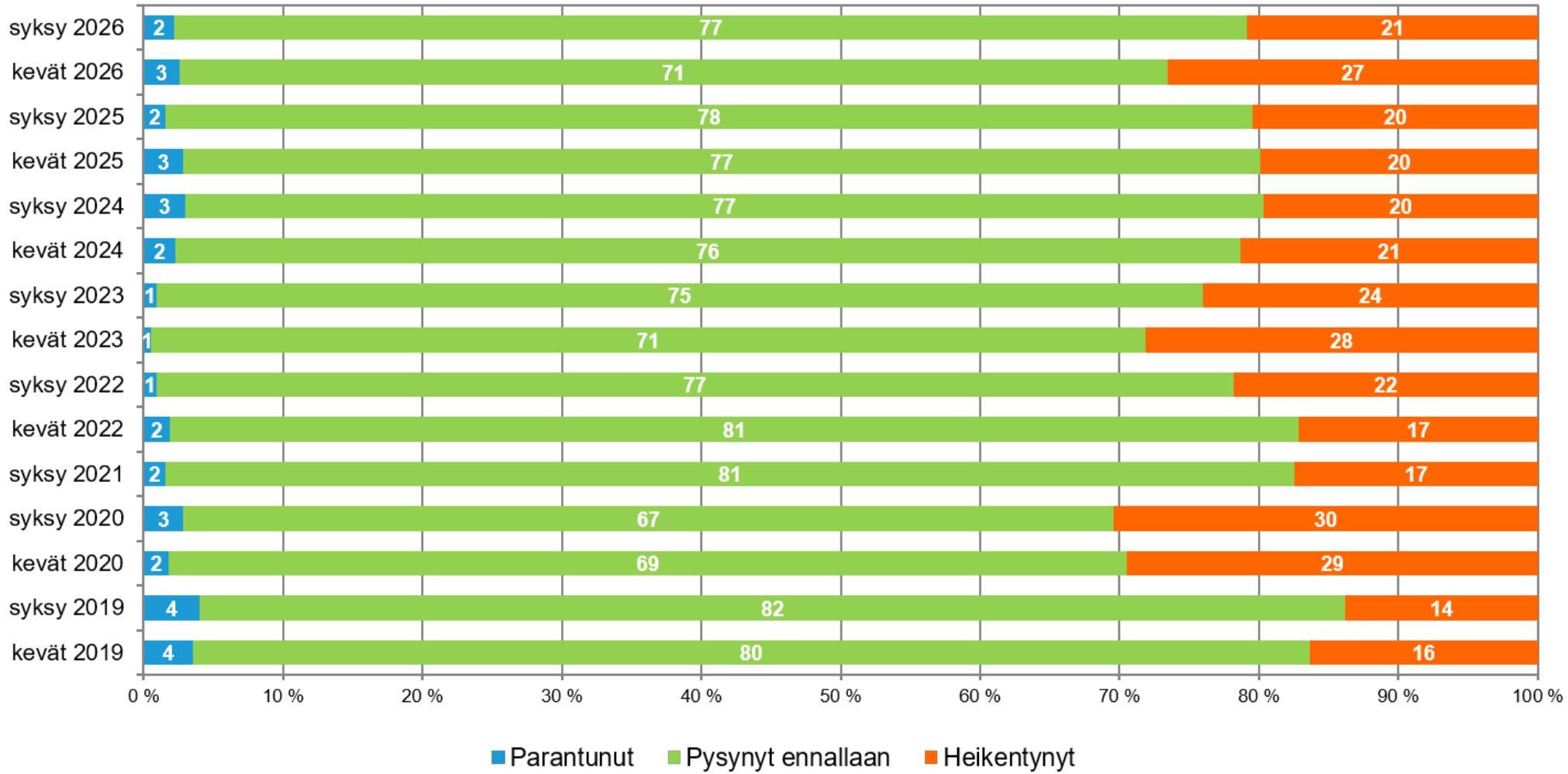


KIINTEISTÖ LIITTO

*) Vuodesta 2020 lähtien vastausvaihtoehtona oli tarjolla myös "emme saaneet yhtään lainatarjousta”.
Syksyllä 2026 ”ei yhtään lainatarjousta” -vastausten osuus oli 0,9 %.
Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

Rahoituksen saaminen on viimeisen 6 kk aikana...

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



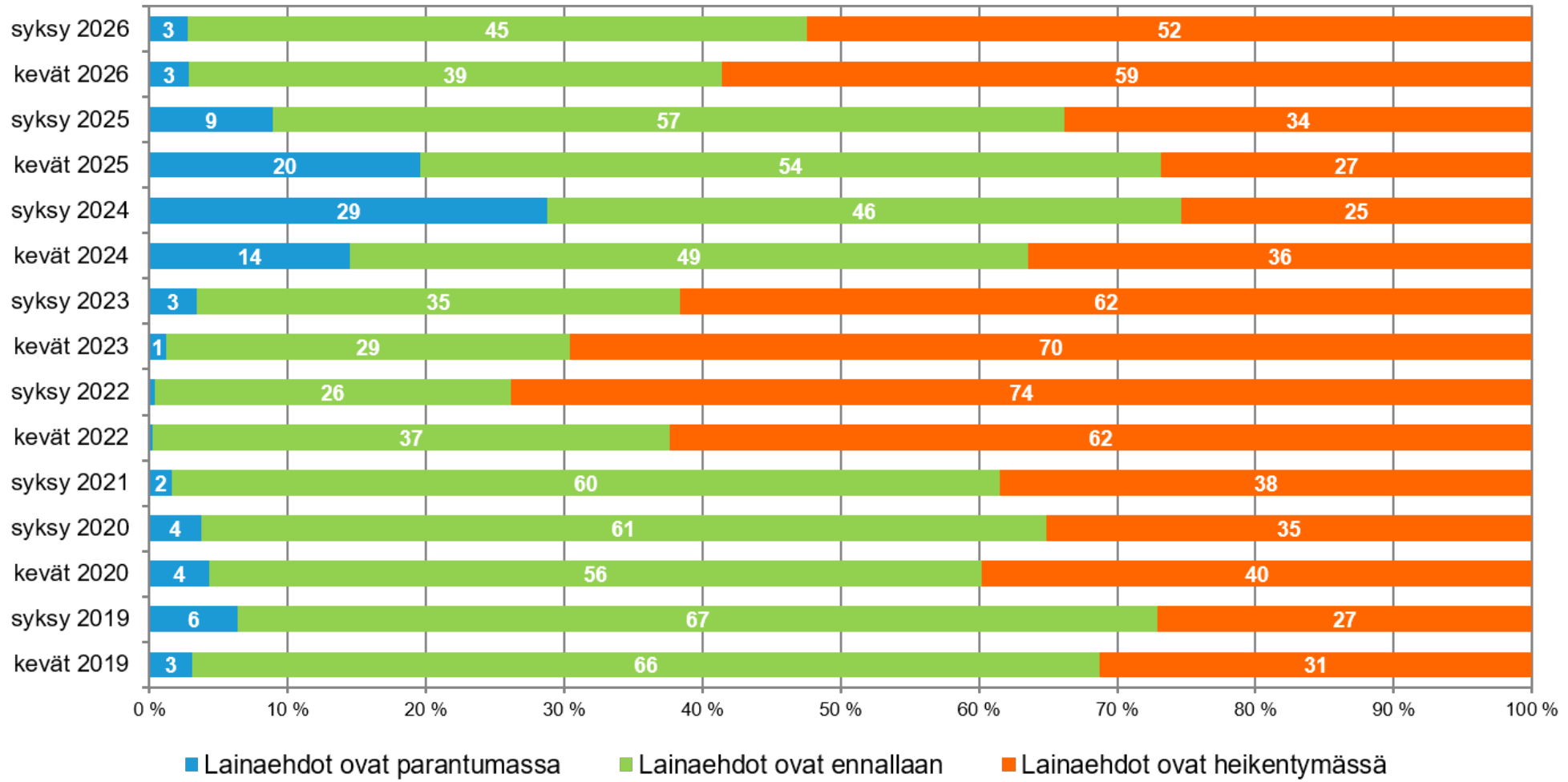
KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

Lainaehtojen kehitysodotukset

n= 1502 (hankkeita omistaneet ja arvion antaneet, syksy 2026

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet

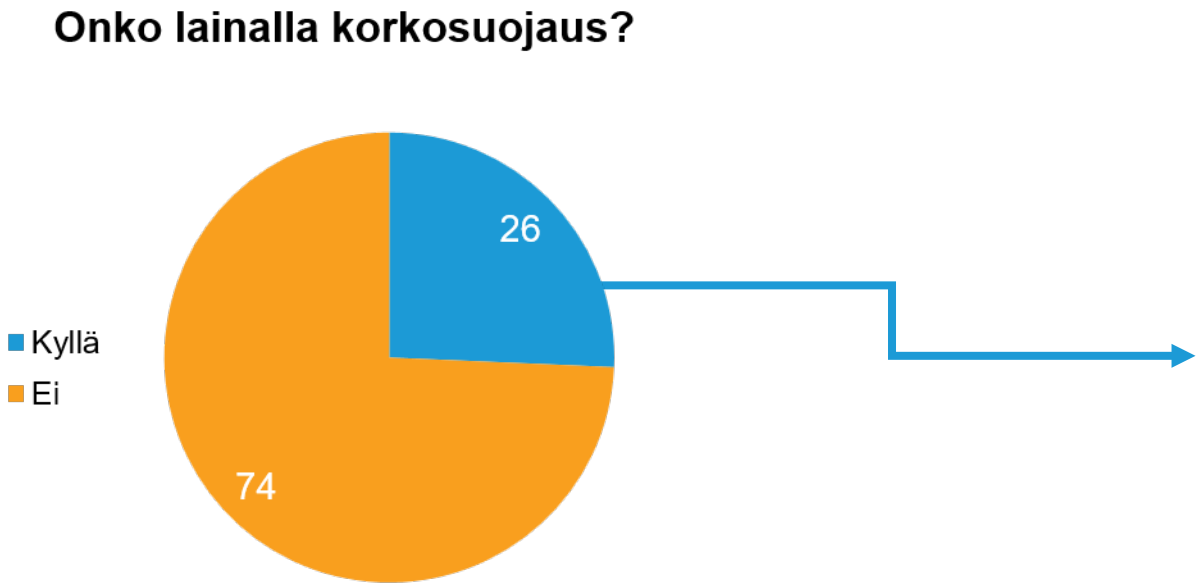


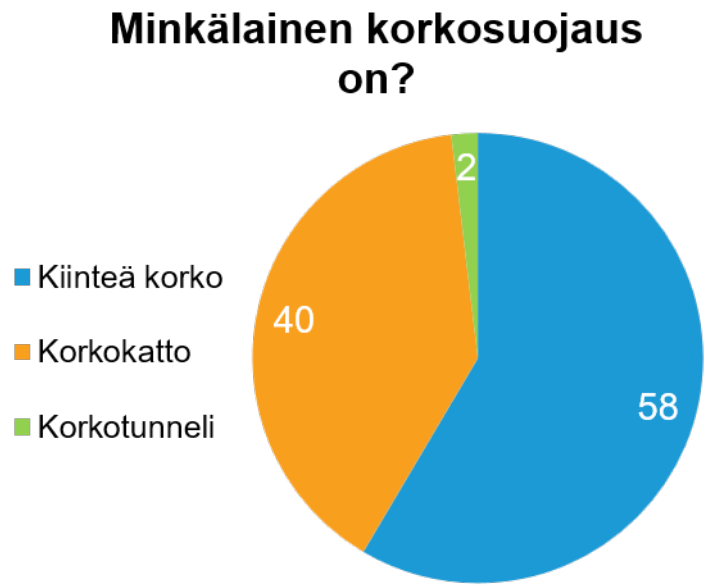
KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021.

Lainojen korkosuojauksen käyttö

n=627 Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet





35 % vastanneista ei tiennyt, onko lainalla korkosuojaus.

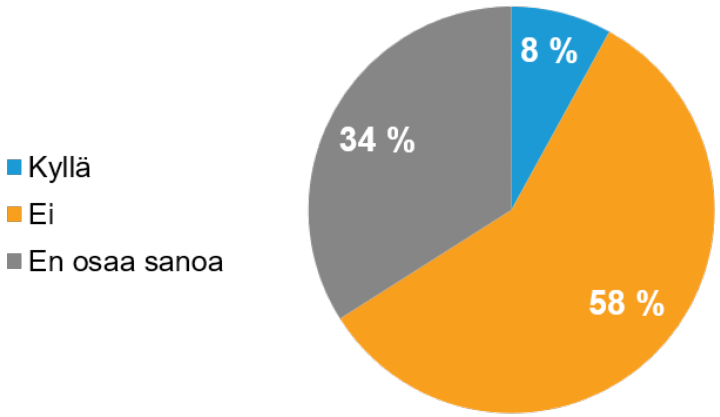
KIINTEISTÖ LIITTO

Erityisteema: Energia-avustus 2026-2027

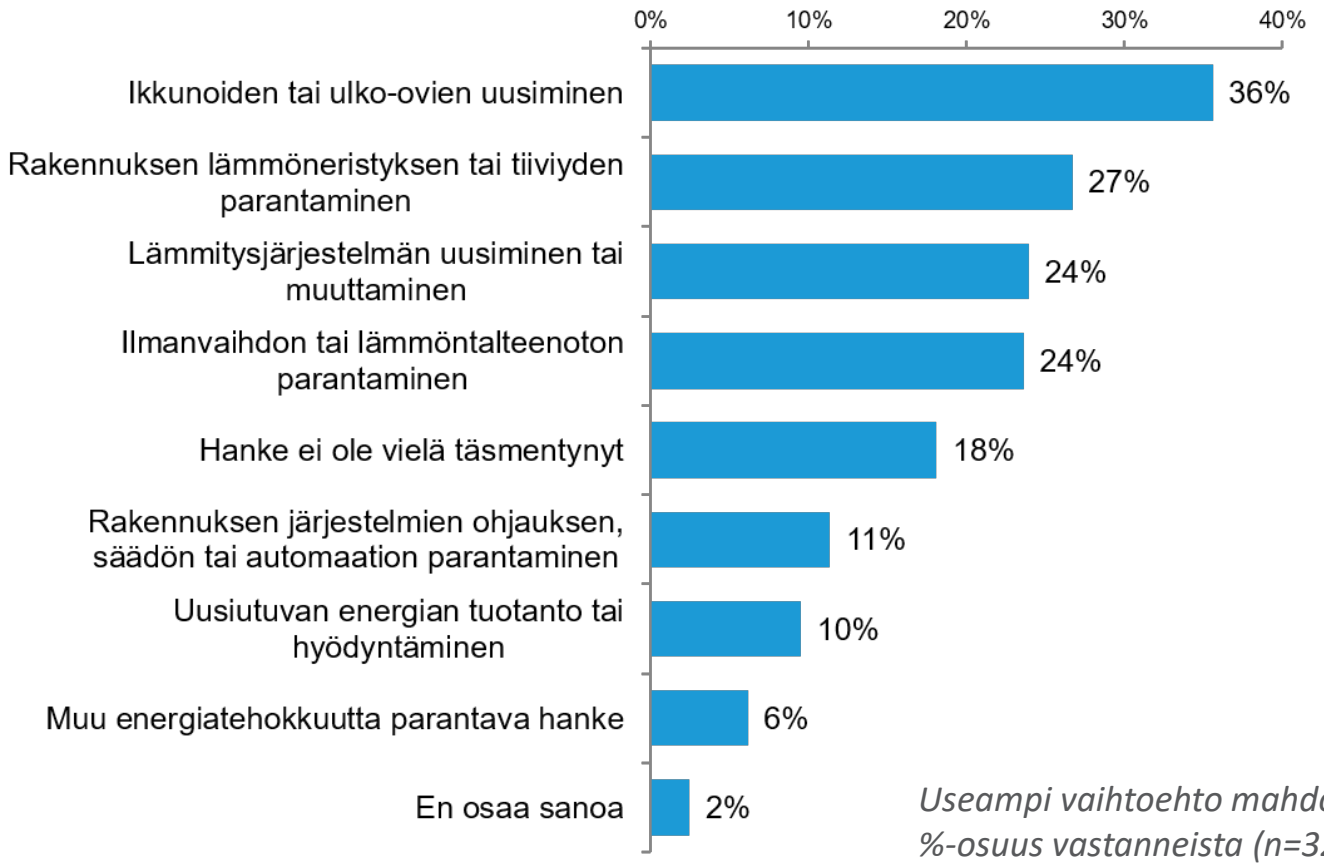
KIINTEISTÖ LIITTO

Energia-avustus 2026-2027

Aikooko taloyhtiönne hakea ympäristöministeriön uutta asuinrakennusten energia-avustusta?



Mihin taloyhtiönne suunnitteilla olevaan hankkeeseen tai toimenpiteeseen avustusta ensisijaisesti haettaisiin?



Useampi vaihtoehto mahdollinen; %-osuus vastanneista (n=326)

KIINTEISTÖ LIITTO

Minkälaiset taloyhtiöt ovat hakemassa energia-avustusta?

- Hakijoissa keskimääräistä enemmän 1970- ja 1960-lukulaisia yhtiöitä,
- ja joilla on muutenkin tulossa paljon korjaustarpeita lähivuosille.
- Hakijoilla on barometrin mukaan selvästi muita yleisemmin kasvua korjaamisessa 2027 (avustuksen hakijoista 47 %, vs. kaikki vastaajat 27 %). Vuonna 2026 kasvattavien osuus oli hieman muita suurempi.
- Hakijat rahoittamassa korjauksensa keskimääräistä yleisemmin pankkilainalla (hankkeiden koko selittänee tätä).

- Hakijoiden taloyhtiön kannalta yleinen talouskehitys on vaikuttanut selvästi keskimääräistä useammin heikentävästi korjaus- ja ylläpitohankkeiden toteutumiseen.
- Hakijoita on kaikkialla Suomessa, niin kerros- kuin rivitaloissa.

- Kaiken kaikkiaan energia-avustuksen hakijoiksi yhtiönsä merkkasi 326 vastaajaa.

KIINTEISTÖ LIITTO

KIINTEISTÖ LIITTO

Taustatiedot barometristä ja barometriin vastanneista

Taustat ja vastaajat / Syksy 2026

- Korjausrakentamisbarometrin tavoitteena on saada ajantasainen käsitys korjausrakentamisen suuntaviivoista ja ratkaisuista taloyhtiöissä.
- Barometri toteutetaan kahdesti vuodessa: maalis-huhtikuussa ja syys-lokakuussa.
- **Syksy 2026 Korjausrakentamisbarometriin saatiin 4122 vastausta**, joista hallituksen jäsenet n=3879, isännöitsijät n=154 ja muut taloyhtiövastaajat n=89.
- Vastaukset kerätty: 29.9.-11.10.2026
- Tässä barometrissa oli kolme erityisteemaa: Energia-avustus, Pelastusasiat ja väestönsuojat sekä Parvekkeiden turvallisuus. Kahden jälkimmäisen osion raportointiin palataan tuonnempana.

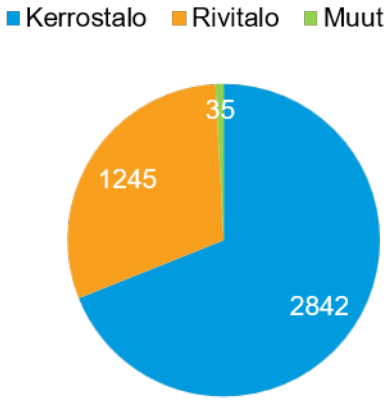
*) Tuloksissa raportoitavat ns. saldoluvut saadaan vähentämällä laskevaa kehitystä ennakoivien osuus kasvavaa kehitystä ennakoivien osuudesta.
**) Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021, mikä näkyy pidemmissä aikasarjakuvaajissa.

KIINTEISTÖ LIITTO

Korjausrakentamisbarometri

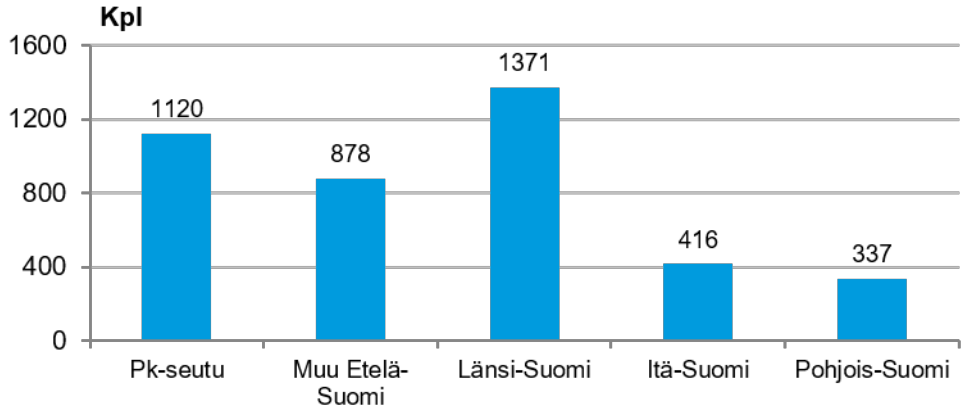
Syksy 2026 – Vastaajaprofiilit, lkm

Vastaajat talotyypin mukaisesti

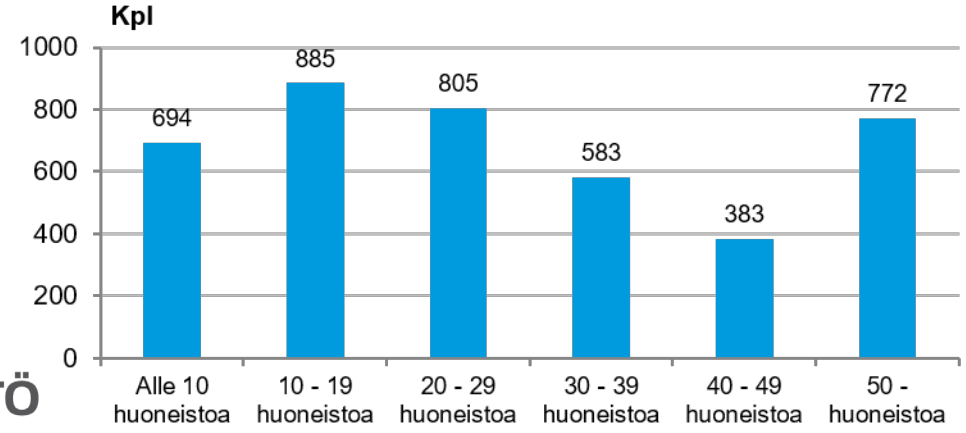


Rivitaloihin on tässä laskettu mukaan myös paritalot, erillistalot ja omakotitalot.

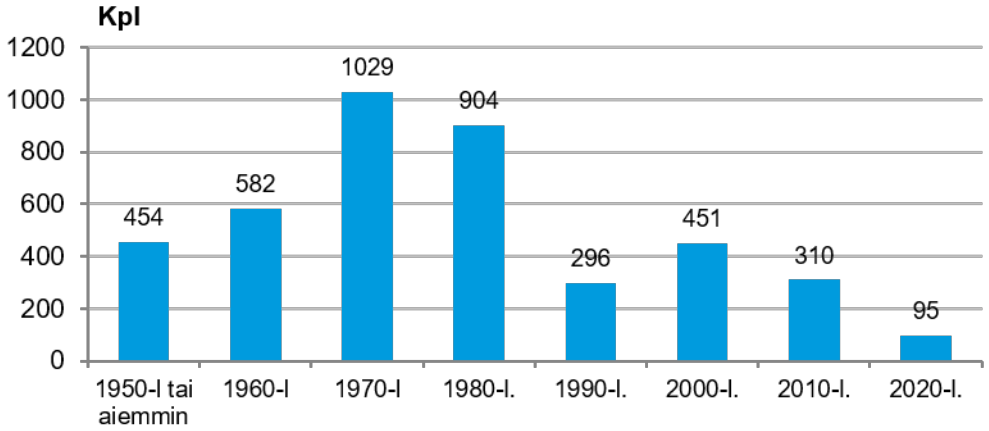
Vastaajat aluekohtaisesti



Vastaajat huoneistojen määrän mukaisesti (ka=33)



Vastaajat taloyhtiön rakennusvuoden mukaisesti



KIINTEISTÖ LIITTO

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