Suomen Kiinteistöliitto

Korjausrakentamis-barometri – Syksy 2026

Raportti

Julkivapaa 3.11.2026

Keskeiset tulokset – Lokakuu 2026

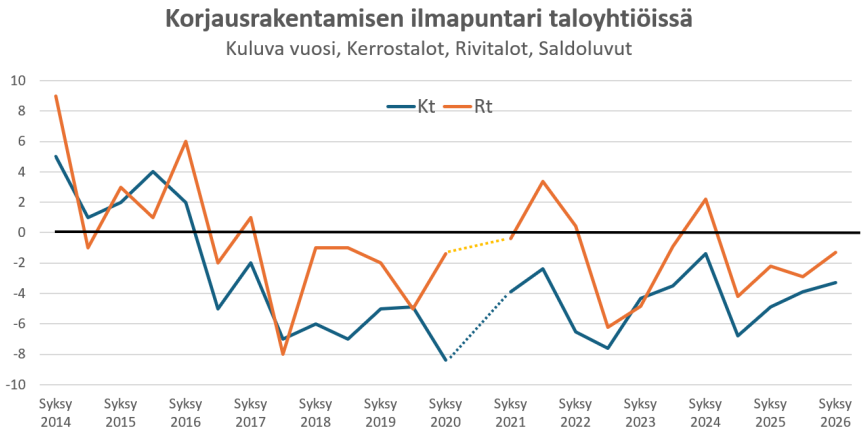
Taloyhtiöiden korjausrakentaminen on siirtymässä kasvuvaiheeseen. Kasvua tukevat vakautunut taloyhtiöiden hoitotalous, hyvä palvelutarjonta sekä väliaikainen energia-avustus ja viime vuosina toteuttamatta jätetyt korjaustarpeet. Kasvukäänteen jyrkkyyttä sen sijaan jarruttavat esim. talouskehityksen epävarmuudet, kotitalouksien ja kuluttajien apeat talousodotukset, sekä joiltain osin rahoitus.

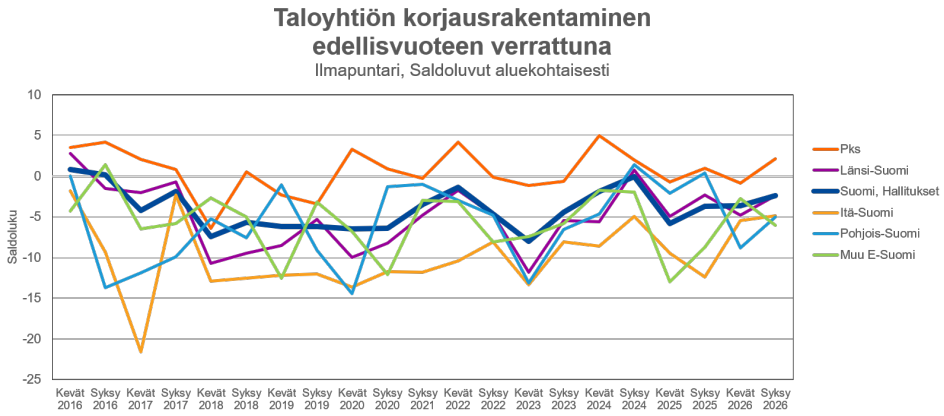


Kiinteistöliiton Korjausrakentamisbarometrin vastaajista noin kahdeksan prosenttia ilmoitti hakemansa syksyllä haettavaksi laitettua väliaikaista energia-avustusta. Runsas kolmannes vastaajista ei vielä osaa sanoa, hakeeko heidän taloyhtiönsä avustusta. Hakemisesta raportoineissa taloyhtiöissä on paljon 1970- ja 1960-lukulaisia yhtiöitä, ja joilla on muutenkin tulossa paljon korjaustarpeita lähivuosille.

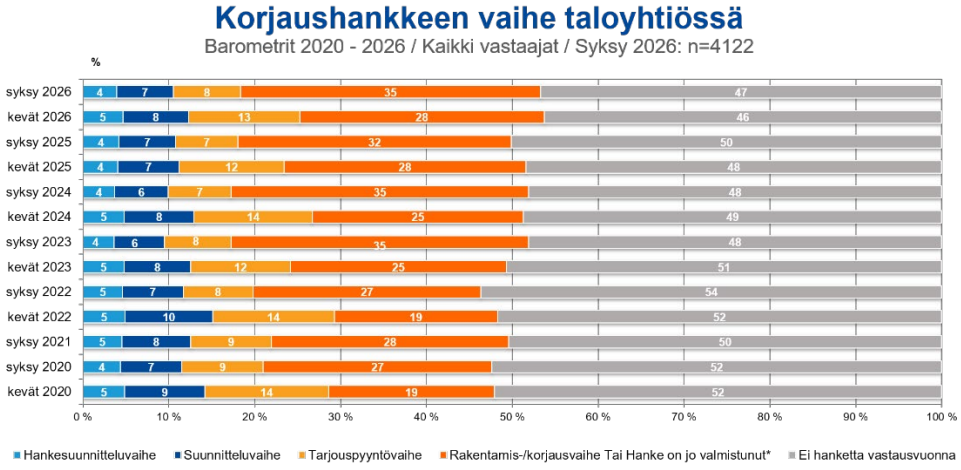
Korjaaminen 2026-2027

Taloyhtiöiden korjausrakentaminen on taloyhtiöiden vastausten perusteella menossa hiljalleen kohti kasvua. Mutta edelleen Ilmapuntarin saldoluku pysyy hieman negatiivisen puolella. Kasvua kuluvalle vuodelle odottaneita on 27 ja supistumista odottaneita 30 prosenttia vastaajista, toisin sanoen saldoluku on hieman yli -2. Pk-seudulla saldoluku on korkein, +2. Muut suuralueet olivat kaikki miinuksella. Rivitaloyhtiöillä saldolukema on nyt -1, kun taas kerrostaloyhtiöillä -3.





Vastaushetkellä taloyhtiöistä 53 prosentilla oli hanke menossa tai hanke oli juuri päättynyt. Korjaushankkeiden rakentamisvaiheessa tai juuri sen päättämisessä olleiden osuus oli 35 prosenttia, joka oli vuoden takaista suurempi. Tarjouspyyntövaiheessakin on tänä syksynä enemmän taloyhtiöitä kuin vuosi sitten.



Tulevan vuoden 2027 taloyhtiöiden odotukset ovat jonkin verran luottavaisemmat kuin kahdessa edelliskyselyssä. Odotuksia mittaava saldoluku on kohonnut nyt +/- 0 -tasolle, kun

syksyllä 2025 tulevan vuoden lukema oli -1, ja viime keväänä -6. Pk-seutu ja Pohjois-Suomi ovat saldoluvultaan jonkin verran plussalla, kun taas Itä-Suomessa lukema jatkaa eniten miinuksella, -7:ssä. Kerrostalojen tulevan vuoden odotusten lukema on +/-0 ja rivitalojen -2.

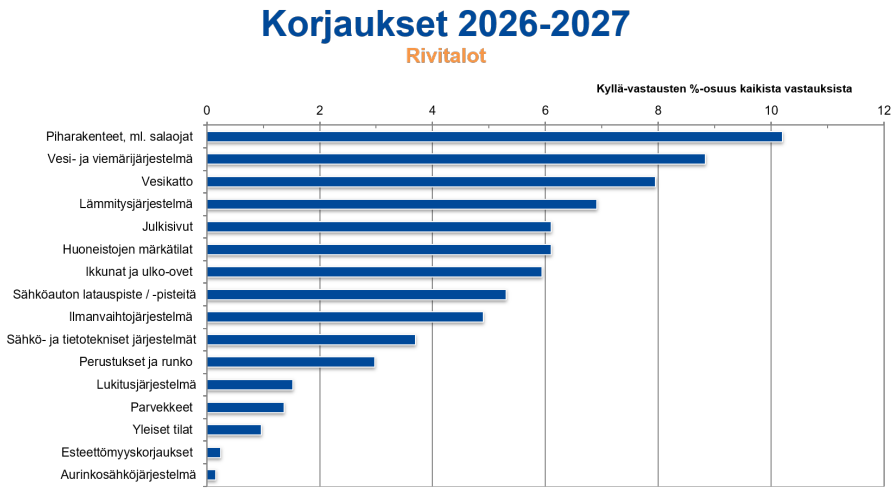
Arvio ajankohtaisen taloustilanteen vaikutuksesta korjaamiseen heikentyi lievästi kevääseen verrattuna. Saldoluku on nyt -23. Vastaajista 71 % ilmoitti, ettei ajankohtainen taloustilanne vaikuta heidän hankkeiden ja ylläpitotoimien toteutumiseen, 26 % vastaajista ilmoitti taloustilanteen vaikuttavan heikentävästi hankkeisiin.

Tarjousten saamisessa ei barometrin vastaajien mukaan ole havaittu suurta muutos vuoden 2026 kuluessa. Pääsääntöisesti saatavuus on siten ollut varsin hyvä, mutta erot voivat olla isoja paikkakunnasta, hankkeesta ja hanketyypistä toiseen. Pienillä taloyhtiöillä on tälläkin hetkellä muita vaikeampaa saada tarjouksia.

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.

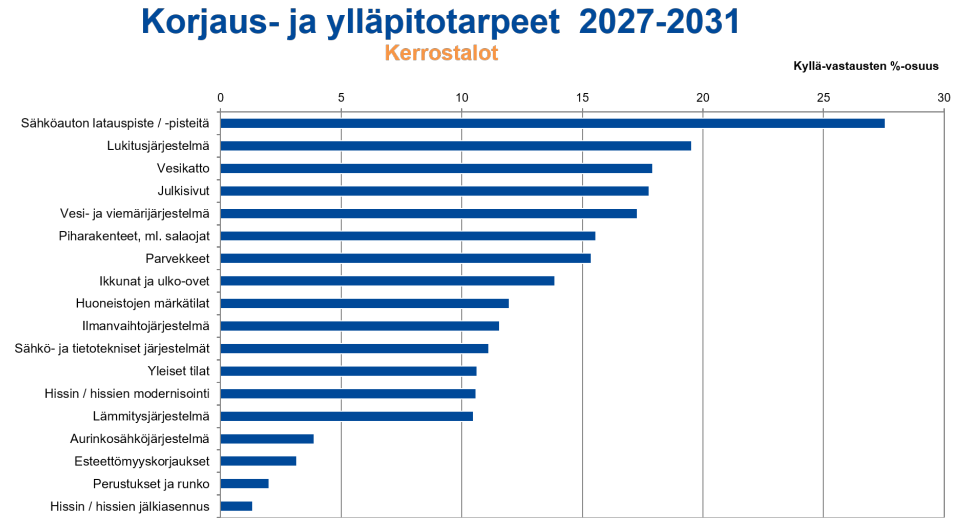


Rivitaloyhtiöillä piharakenteet sekä vesi- ja viemärijärjestelmien hankkeet ovat nyt yleisimpiä. Näistä piharakenteita korjaavat noin 10 prosenttia vastaajista, ja vesi- ja viemärijärjestelmiä noin 9 prosenttia vastaajista. Seuraavaksi tulevat vesikatto ja lämmitysjärjestelmät.

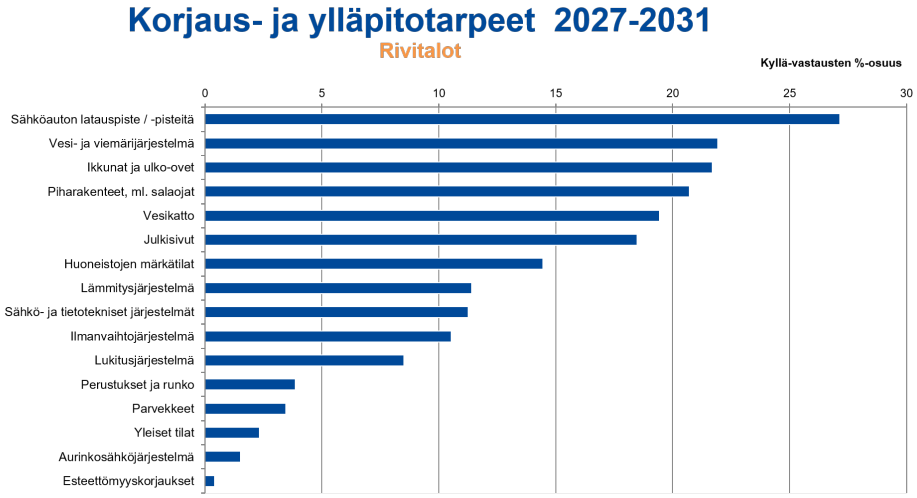


Korjaaminen 2027-2031

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 tulevat julkisivujen, putkistojen, piharakenteiden ja parvekkeiden hankkeet, joiden osuudet nekin ovat runsaat 15 prosenttia vastaajista.



Rivitaloyhtiöissä sähköautojen latauspaikat ovat yhä kärkipaikalla, 27 % osuudella kaikista vastaajista. Lukema on pysynyt paikallaan. Putkistojen sekä Ikkunoiden ja ulko-ovien sekä piharakenteiden osuudet olivat nekin reilusti yli 20 % vastaajista. Myös vesikattoja ja julkisivuja aiotaan korjata hyvin yleisesti.



Korjaushankkeiden rahoitus

Korjaushankkeiden lainansaanti on pysynyt tulosten perusteella ennallaan. Vastaajista vain ani harva (0,9 %) raportoi, ettei ollut saanut ainuttakaan lainatarjousta, ja noin 30 % vain yhden lainatarjouksen.

Yleinen arvio lainarahoituksen saamisesta on parantunut kevääseen 2026 verrattuna. Rahoituksen saatavuuden heikentymisestä raportoi nyt 21 % vastaajista, ja rahoituksen saamisen arvioi pysyneen ennallaan 77 prosenttia vastaajista.

Lainaehtojen kehitysodotukset ovat syksyllä 2026 hieman myönteisemmät kuin keväällä, mutta selvästi heikommat kuin syksyllä 2025. Nyt 52 % vastaajista odottaa heikentyviä lainaehtoja, parantuvia 3 % vastaajista (saldoluku: -49 vs. keväällä 2026: -56, ja syksyllä 2025: -25).

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.

Erityisteema: Väliaikainen energia-avustus 2026-2027

Kiinteistöliiton Korjausrakentamisbarometrin vastaajista noin kahdeksan prosenttia ilmoitti hakemansa syksyllä haettavaksi laitettua väliaikaista energia-avustusta. Aluekohtaiset erot hakemisen aikomus-prosenteissa olivat pieniä, suurimman prosentin ollessa Pohjois-Suomessa ja pienimmän Itä-Suomessa.

Hakijoissa keskimääräistä enemmän 1970- ja 1960-lukulaisia yhtiöitä, ja joilla on muutenkin tulossa paljon korjaustarpeita lähivuosille. Reilu kolmannes ei osannut sanoa vielä hakemisestaan.

Eniten aiotaan hakea ikkunoiden ja ulko-ovien uusimiseen sekä rakennukseen lämmöneristyksen ja tiiviyden parantamiseen tähtääviin hankkeisiin avustusta. Myös lämmitysjärjestelmiä sekä ilmanvaihtoa ja lämmön talteenottoa koskeviin hankkeisiin oli tarkoitus hakea varsin yleisesti avustusta.

Mihin taloyhtiönne suunnitteilla olevaan hankkeeseen tai toimenpiteeseen avustusta ensisijaisesti haettaisiin?



Lähde: Kiinteistöliitto, Korjausrakentamisbarometri, Syksy 2026

Lisätiedot:
Jukka Kero, Pääekonomisti
puh. (09) 1667 6226

Petri Pylsy, Johtaja
puh. (09) 1667 6225

Kiinteistöliiton Korjausrakentamisbarometri, Syksy 2026

Suomen Kiinteistöliiton ja Suomen Kiinteistölehden Korjausrakentamisbarometrissa on vuodesta 2009 selvitetty asunto-osakeyhtiöiden korjausrakentamisen ja hyvän kiinteistönpitotavan toteutumista. Syksyllä 2026 Korjausrakentamisbarometri tavoitti 4122 vastaajaa, joita jokaista Kiinteistöliitto lämpimästi kiittää!

Vastaajista 3879 oli asunto-osakeyhtiöiden hallituksien edustajia, 243 isännöitsijää tai muita taloyhtiöiden edustajia. Kysely toteutettiin nettikyselynä 29.9. – 11.10.2026. Kyselyssä raportoidut ns. saldoluvut saadaan vähentämällä supistuvaa kehitystä ennakoivien osuus kasvavaa kehitystä ennakoivien osuudesta.