

Raklin suhdannekatsaus

4.3.2026

- Suomen kuluvan vuoden suhdannenäkymä on hieman viime vuotta parempi
- Asuinrakentamisen kehitys jää heikoksi 2026 – toimitilarakentamisen ennuste huomattavasti valoisampi
- Väestönkasvu ei enää kasvata asuntojen kysyntää yhtä paljon kuin aikaisemmin
- Pääkaupunkiseudulle, Tampereelle ja Ouluun on valmistunut liikaa asuntoja suhteessa kysyntään viimeisen 15 vuoden aikana
- Valtion tukemien asuntojen asukkaista merkittävä osa on keski- ja suurituloisia
- Oulussa, Tampereella, Turussa, Kuopiossa, Jyväskylässä ja Lahdessa valtion tukemien asuntojen asuntokuntien keskimääräiset tulot vapaarahoitteisia korkeammalla
- Kiinteistösijoitusmarkkinan kasvu jatkuu 2026



Tiivistelmä:

- Suomen talouden kuluvan vuoden näkymät ovat hieman viime vuotta paremmat.** Talouskasvu piristyy aavistuksen 0,8 prosenttiin 2026. Tulevina vuosina nähdään 1,7 ja 1,5 prosentin kasvua (2027 ja 2028). Suomen keskeisten vientimarkkinoiden talouskasvun ja globaalin investointikysynnän piristymisen ylläpitävät Suomen viennin kasvua. Vakaa korkonäkymä ja suhdannetilanteen piristymisen tukevat yksityisiä investointeja tulevina vuosina. Yksityinen kulutus kääntyy varovaisesti kasvuun.
- Rakentamisen ennusteeseen vaikuttaa keskeisesti Suomen kuluvan vuoden talouskasvu, johon liittyy paljon epävarmuutta.** Rakentamisen käänne tulee olemaan tahmea. Kuitenkin talousnäkymien kohentuminen, keveämmät rahoitusolot ja elinkeinoelämän luottamuksen kohentuminen vetävät rakentamisen hitaasti kasvun puolelle. Rakentamisen tuotannon arvon ennakoidaan kääntyvän noin 3–7 prosentin kasvuun 2026. Toimitila- ja infrarakentamisen parantuneet näkymät avavat kasvua. Asuntorakentamisen näkymät ovat edelleen heikot.
- Asuinrakentamisen käänne tulee olemaan varovainen ja ainakaan alkuvuodelle ei lupailta kasvua.** Raklin aineistot, asuntojen korkea tarjonta ja suhdanteen heikko veto eivät toistaiseksi lupaila käännettä vuoden 2026 ensimmäiselle puoliskolle. Kuluvan vuoden ennusteeseen liittyy paljon epävarmuutta. Arvioimme, että asuntojen aloitusmäärä jää 15 000–17 000 asuntoon 2026.
- Toimitilarakentamisen kuluvan vuoden ennuste on huomattavasti asuinrakentamista valoisampi.** Rakennusluvuissa nähdään selvää kasvua ja aloituksilla on edellytyksiä kasvua nykyistä nopeammin. Parempi suhdannetilanne, vakaat rahoitusolot, elinkeinoelämän luottamuksen kohentuminen ja yritysten investointihalukkuuden kasvu tukevat toimitilarakentamisen elpymistä. Kuitenkin kehitys on hyvin herkkää rahoitusolojen ja globaalin toimintaympäristön muutoksille.
- Rakli on tarkastellut 15 suurimman kunnan asuntotuotannon ja -kysynnän tasapainoisuutta.** Erityisesti pääkaupunkiseudulle, Tampereelle ja Ouluun on valmistunut liikaa asuntoja suhteessa kysyntään viimeisen 15 vuoden aikana. Monessa suuressa kunnassa väestönkasvu hidastui 2025. Samalla väestönkasvu ei enää kasvata asuntokuntien määrää eli asuntojen kysyntää yhtä paljon kuin aikaisemmin. Vapaa- ja vuokratuotteen asuinrakentamisen huippuvuosina myös valtion tukemien asuntojen aloitukset olivat erityisen korkealla. Valtion tukemia asuntoja on määrällisesti valmistunut eniten pääkaupunkiseudulle, Jyväskylään, Tampereelle, Turkuun ja Kuopioon vuosina 2015–2024. Valtion tukemia asuntoja oli viime vuonna koko maan tasolla tyhjillään lähes 10 000. Viime vuonna julkaistun selvityksen perusteella valtion tukemissa asunnoissa asuvista asuntokunnista lähes puolet oli keski- ja suurituloisia vuonna 2022. Oulussa, Tampereella, Turussa, Kuopiossa, Jyväskylässä ja Lahdessa valtion tukemien asuntojen¹ asuntokuntien keskimääräiset tulot olivat suuremmat kuin vapaarahoitteisissa asunnoissa.
- Kiinteistösjoiutusmarkkinan kauppavolyymi lähes kaksinkertaistui viime vuonna.** Kuluvalla vuodelle ennakoidaan myös kasvua, joskin kasvuvauhti maltillistuu hieman. Toteutuneiden kiinteistökauppojen koko on kasvanut, ostajien ja myyjien hinnoittelunäkemyserot ovat kaventuneet ja korkotason odotetaan pysyvän vakaana ainakin kuluvan vuoden ajan. Samalla kansainvälisten sijoittajien aktivoitumisen ennakoidaan jatkuvan.

¹ Tavallisissa valtion tukemissa asunnoissa asuvien asuntokuntien keskimääräiset käytettävissä olevat tulot. Tavallisilla valtion tukemilla asuntokunnilla tarkoitetaan pitkäällä korkotuella tai aravalainalla rahoitettuja valtion tukemia asuntoja (eli muita kuin erityisryhmien tai lyhyen korkotuen asuntoja).



Lisätietoa:

Julia Ruotsi
Pääekonomisti
p. 050 327 3660
julia.ruotsi@rakli.fi

1) Suomen talous kompuroi ulos taantumasta viime vuoden lopussa – kuluvan vuoden kasvunäkymä on hieman viime vuotta parempi

Maailmantalouden kasvu oli odotettua sitkeämpää 2025 ja tuleville vuosille ennakoidaan reilun 3 prosentin kasvua (kuvio 1). Tullimaksut jäivät odotettua alhaisemmiksi, kauppapoliittinen epävarmuus hellitti viime vuoden loppupuoliskolla ja globaalit arvoketjut alkoivat sopeutua kaupan esteiden kasvuun. Tulevina vuosina pienentynyt epävarmuus, elvyttävä raha- ja finanssipoliitiikka, keveämmät rahoitusolot ja teknologiaan, erityisesti tekoälyyn, liittyvät investoinnit ylläpitävät maailmantalouden kasvua. Kääntöpuolella maailmankaupan kasvu hidastuu kuluvana vuonna, kun tullimaksujen vaikutus alkaa näkyä selkeämmin viennissä. Kauppa- ja geopolittiset jännitteet saattavat lisätä epävarmuutta ja horjuttaa talouskasvua myös tulevina vuosina. Lisäksi tekoälyn tuomaan odotettuun tuottavuuskasvuun liittyy epävarmuutta, joka saattaa heiluttaa rahoitusmarkkinoita ja aiheuttaa sitä kautta häiriöitä monelle toimialalle.²

Euroalueen talouskasvu vahvistui viime vuonna globaaleista häiriötekijöistä huolimatta. Euroalueen talous kasvaa 1,2 prosenttia 2026 ja 1,4 prosenttia 2027. Yksityinen kulutus ajaa euroalueen kasvua tulevina vuosina: reaali-palkkojen nousu ja alhainen työttömyys tukevat kotitalouksien kulutusta. Lisäksi keveämmät rahoitusolot ja julkiset panostukset infrastruktuuriin ja puolustukseen tukevat investointien kasvua. Euroalueen vieni piristyy ensi vuodesta eteenpäin, kun kauppapoliittinen epävarmuus hälvenee ja euroalueen tuotteiden ulkoinen kysyntä kasvaa. Ostopäällikköindeksien mukaan euroalueen talouskasvu jatkui positiivisena tammi-helmikuussa. Teollisuudessa nähtiin vihdoin piristymisen merkkejä ja palvelusektorin kehitys jatkui vahvana.³ EKP:ltä ei odoteta muutoksia ohjauskorkoon kuluvana vuonna ja mahdollista ensimmäistä koronnostoa ennakoidaan vuodelle 2027. Kuitenkin globaalit epävarmuustekijät saattavat muuttaa korkonäkymää pikaisesti, jos euroalueen kasvu- tai inflaationäkymä muuttuu.

² IMF, EKP, World Bank.

³ EKP, S&P Global.

1) Maailman, euroalueen ja Pohjoismaiden talousennusteet

	2025e	2026e	2027e
Maailma	3,3	3,3	3,2
USA	2,1	2,4	2,0
Japani	1,1	0,7	0,6
Kiina	5,0	4,5	4,0
Intia	7,3	6,4	6,4
Euroalue	1,4	1,2	1,4
Suomi	0,2	0,8	1,7
Tanska	2,8	2,5	1,9
Ruotsi	1,9	3,0	2,3
Norja	1,6	1,6	1,6

Lähde: IMF, EKP, Suomen Pankki (Suomen ennuste), Nordea (Ruotsin, Tanskan ja Norjan ennusteet)

2) Suomen talouden ennuste

Muutos (%)	2025e	2026e	2027e	2028e
BKT	0,2	0,8	1,7	1,5
Työttömyysaste	9,7	9,9	9,3	8,9
Inflaatio (YKHI)	1,8	1,4	1,7	1,9
Yksityinen kulutus	-0,1	1,1	1,9	1,9
Yksityiset kiinteät investoinnit	-0,3	3,9	3,8	3,3
Julkiset kiinteät investoinnit	2,3	18,3	-0,4	-2,6
Vienti	4,1	2,4	2,7	2,7
Tuonti	1,9	5,2	2,6	2,9
Suomen vientimarkkinoiden kasvu	3,5	2,1	2,9	2,9

Lähde: Suomen Pankki

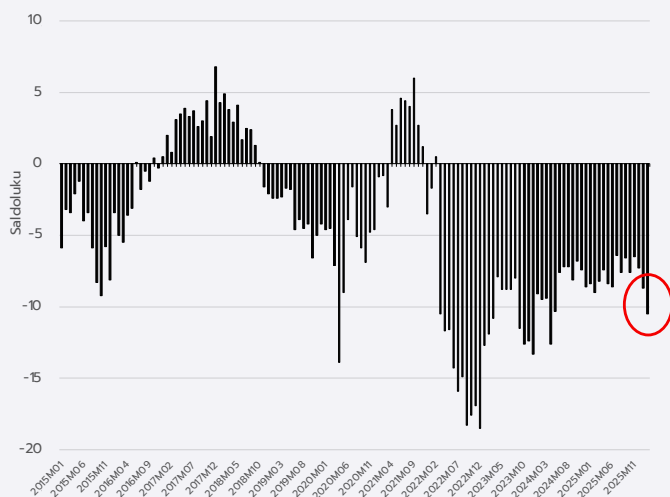
Suomen kuluvan vuoden talousnäkymät ovat hieman viime vuotta paremmat (kuvio 2). Talous kompuroidu ulos teknisestä taantumasta viime vuoden viimeisellä kvartaalilla, jolloin talous kääntyi 0,4 prosentin kasvuun. Viime vuoden talouskasvu jäi kokonaisuudessaan vain 0,2 prosenttiin. Suomen Pankin ennusteen mukaan talous kasvaa kuluvana vuonna 0,8 prosenttia ja ensi vuonna 1,7 prosenttia. Keskeisten tahojen kuluvan vuoden ennusteet vaihtelevat huomattavasti (0,8–1,5%). Ennusteiden väliset erot johtuvat erityisesti vientiin ja investointeihin liittyvistä oletuksista. Suomen keskeisten vientimarkkinoiden talouskasvun piristyminen ja globaalin investointikysynnän kasvu ylläpitävät Suomen viennin kasvua. Vakaa korkonäkymä ja suhdanteen vahvistuminen tukevat yksityisten investointien kasvua tulevina vuosina.⁴

Suhdanteen piristymiseen vaikuttaa keskeisesti yksityisen kulutuksen kehitys, johon liittyy epävarmuutta. Yksityinen kulutus kattaa noin puolet Suomen BKT:stä. Viime vuonna heikosta kuluttajaluottamuksesta ja työmarkkinatilanteesta johtuen käytettävissä olevien tulojen kasvu kääntyi lähinnä säästämiseksi. Kuluttajien säästämisaste nousi viime vuonna vajaan 5 prosenttiin käytettävissä olevista tuloista. Nordean arvion mukaan säästämisasteen tuleva kehitys heiluttaa yksityisen kulutuksen ja siten myös Suomen talouskasvun ennustetta merkittävästi. Perusskenaariossa säästämisasteen ennakoitaan kuitenkin pienentyvän asteittain ja yksityinen kulutus alkaa kasvaa kuluvasta vuodesta eteenpäin. Käytettävissä olevien tulojen noin 3,5 prosentin nousu ja hitaampi 1,4 prosentin inflaatio tukevat ostovoiman kasvua kuluvana vuonna. Työmarkkinatilanne alkaa kohentua viime vuonna kuluvasta vuodesta eteenpäin, kun talouskasvu piristyy.⁵

⁴ Rakli, Tilastokeskus, Suomen Pankki.

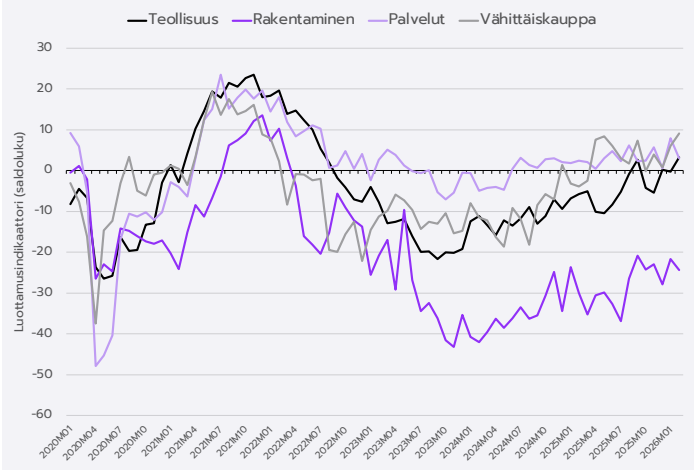
⁵ Rakli, Nordea, PTT, Suomen Pankki.

3) Kuluttajien luottamus 1/2015–2/2026



Lähde: Tilastokeskus

4) Elinkeinoelämän luottamus 1/2020–2/2026



Lähde: Elinkeinoelämän keskusliitto (EK)

Kuluttajaluottamus heikkeni jälleen helmikuussa (kuvio 3). Erityisesti näkemykset oman ja Suomen talouden tilasta heikkenivät tammikuuhun verrattuna. Huolet työpaikan säilyttämisestä ja Suomen taloustilanteesta jarruttavat kotitalouksien kulu- tushalukkuutta edelleen. Asunnon osto- ja peruskorjausaikeet pysyivät alle pitkän aikavälin keskiarvotasojen. Kuitenkin kuluttajaluottamuksen odotetaan hitaasti piristyvän kuluvasta vuodesta eteenpäin.⁶

Yksityisten investointien odotetaan kääntyvän lähes 4 prosentin kasvuun kuluvana vuonna. Investointien kasvua tukee talouskasvun piristyminen, elinkeinoelämän luottamuksen kohentuminen sekä suomalaisten tuotteiden kotimaisen ja ulkoisen kysynnän kasvu. Tuotannollisiin investointeihin odotetaan kasvua 2026–2028. Datakeskusinvestoinnit, vihreän siirtymän hankkeet ja lisääntyneet puolustusinvestoinnit vauhdittavat kasvua. Raken- nusinvestointien odotetaan myös kääntyvän kasvuun. Asuinra- kentamisen kehitys tulee jäämään vaisuksi 2026 ja emme odota merkittävää kasvua ennen ensi vuotta.⁷

Elinkeinoelämän luottamus on huomattavasti paremmalla tasolla kuin kuluttajien. Helmikuun tilastoissa teollisuuden ja vähittäiskaupan luottamus parani (kuvio 4). Samalla rakentami- sen luottamus pysyi matalana ja palveluiden luottamus heikkeni edelliskuukaudesta. Rakentamisessa tilauskanta heikkeni helmi- kuussa edelliskuukaudesta ja myös lähikuukausien henkilöstön palkkausodotukset heikentyivät aavistuksen. Suomessa rakenta- misen luottamus on edelleen eurooppalaisessa vertailussa huo- mattavan heikkoa.⁸

2) Rakentamisella on edellytyksiä kääntyä pieneen kasvuun – asuinrakentamisen puolella ei hurrattavaa, mutta toimitilarakentamisessa piristymisen merkkejä

Euroopassa rakentamisen kasvu jäi nollaan 2025, mutta tule- ville vuosille ennakoitaan varovaista positiivista kasvua. Raken- tamiseen ennakoitaan noin 1,5–2,4 prosentin kasvua 2026⁹. Suh- dannetilanne alkaa tukea rakentamisen kehitystä, rahoitusolot ovat keventyneet ja rakentamiselle on kysyntää heikkojen vuo- sien jälkeen. Kuitenkin taloudellinen epävarmuus ja korkeat rakennuskustannukset hidastavat yhä aktiviteettia. Ostopäällik- köindeksien mukaan euroalueen rakentamisessa ei vielä nähdä käännettä ja alamäki syveni entisestään tammikuussa. Uudet tilaukset supistuivat ja yritysten näkemykset loppuvuoden kehi- tyksestä heikkenivät.¹⁰

⁶ Suomen Pankki, PTT.

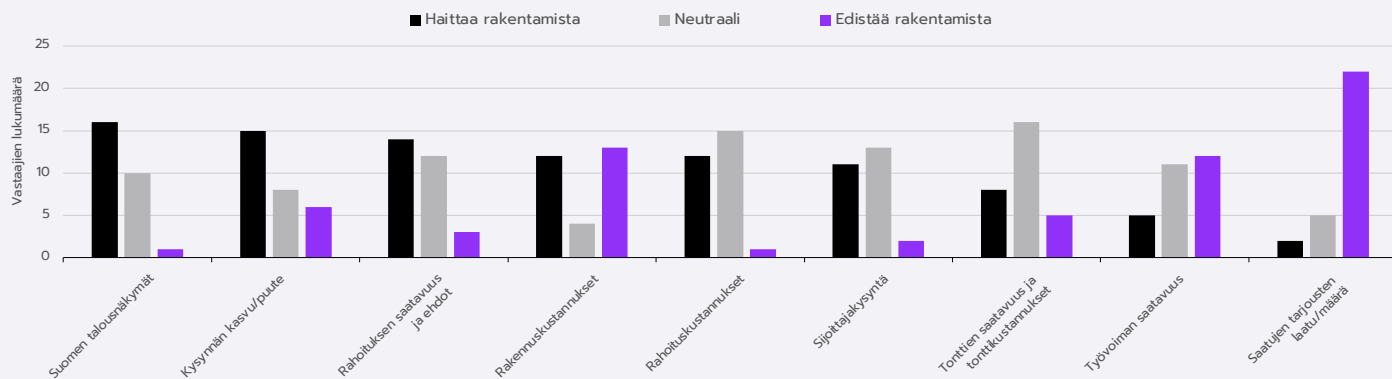
⁷ Rakli, Suomen Pankki, OP.

⁸ Elinkeinoelämän keskusliitto (EK), Eurostat.

⁹ ING, Euroconstruct. ING:n ennusteissa mukana EU-maat. Euroconstructin ennusteissa mukana Euroconstruct -verkon 19 maata.

¹⁰ Euroconstruct, ING, Bain & Company, Forecon.

5) Rakentamisen määrään vaikuttavat tekijät seuraavan 12kk aikana – Raklin rakennuttamisen barometri kevät 2026



Lähde: Raklin rakennuttamisen barometri kevät 2026

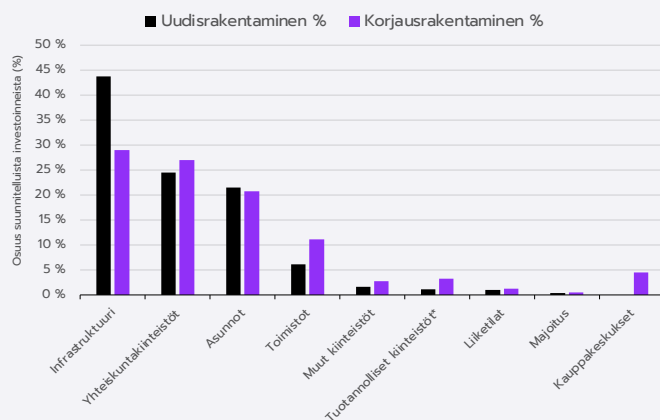
Suomessa rakentamisen volyymi jäi viime vuonna miinukselle verrattuna edellisvuoteen. Heikko talouskasvu ja kohonnut kauppaja- ja geopolitiittinen epävarmuus hidastivat rakentamisen kehitystä. Samalla tilojen liikatarjonta, korkeat rakennuskustannukset ja vaisu kysyntä pitivät asuin- ja toimitilarakentamisen heikolla tasolla. Yrityksillä ja kotitalouksilla ei ole ollut halukkuutta tai mahdollisuuksia investoida uusiin tiloihin. Rakennuskustannusten nousuvauhti on hidastunut, mutta trendi on edelleen hienoisesti nouseva ja kustannukset nousivat jälleen tammikuussa verrattuna vuodentakaiseen (+1,5%)¹¹. Toisaalta tarjoushinnat ovat laskeneet huipputasoiltaan, vaikka viime vuoden lopussa suurten kaupunkien tarjoushinnoissa nähtiin pientä nousua¹².

Raklin arvion mukaan rakentamisen käänne tulee olemaan tahmea ja erityisesti asuinrakentamisen osalta alkuvuosi jää hyvin vaikeaksi. Kuitenkin talousnäkymien kohentuminen Euroopassa ja Suomessa, keveämmät rahoitusolot ja elinkeinoelämän luottamuksen kasvu vetävät rakentamisen hitaasti kasvun puolelle. Rakentamisen tuotannon arvon ennakoita kääntävän noin 3–7 prosentin kasvuun kuluvana vuonna riippuen erityisesti Suomen talouskasvun ja globaalin toimintaympäristön kehityksestä¹³. Toimitila- ja infrarakentamisen parantuneet näkymät ajavat kasvua. Asuntorakentamisen näkymät ovat edelleen heikot kuluvalla vuodelle, mutta tulevina vuosina nähdään kasvua. Vuonna 2027 rakentamiseen ennakoita noin 2 prosentin kasvua, kun asuinrakentamisen kasvu vauhdittuu hieman ja toimitilarakentamisen kasvu tasaantuu.

Rakentamisen ennusteeseen vaikuttaa keskeisesti Suomen kulan vuoden talouskasvu, johon liittyy paljon epävarmuutta. Raklin rakennuttamisen barometrin tuoreiden tulosten perusteella seuraavan 12 kuukauden aikana rakentamista vaikeuttavat eniten Suomen talousnäkymät ja kysynnän puute (kuvio 5). Samalla rakentamista edistävät lähinnä saatujen tarjoutusten määrä ja laatu sekä työvoiman saatavuus. Rakentamisen ennusteen riskit painottuvat alasuuntaan. Alasuuntaisten riskien taustalla on geopolitiittiseen tilanteeseen liittyvät epävarmuudet, kuten Ukrainan, Grönlannin ja Gazan kriisien jatkuminen. Näillä on suuri vaikutus rakentamista ja investointeja koskevaan päätöksentekoon. Toisaalta tullimaksuihin ja kansainväliseen kauppaan liittyvä epävarmuus on pienentynyt. Ukrainan tulitaukoon ja rauhaan liittyvät neuvottelut ovat jatkuneet ja ratkaisun saaminen parantaisi näkymiä ja luottamusta laajasti.

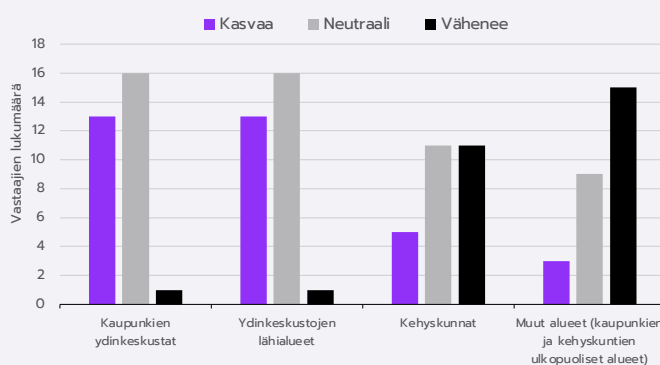
Raklin rakennuttamisen barometrin vastaajien näkemykset ovat muuttuneet optimistisemmiksi verrattuna syksyyn 2025. Vastaajat odottavat omiin rakennusinvestointeihinsa nyt keskimäärin noin 26 prosentin kasvua seuraavan 12 kuukauden aikana. Euromääräisesti kyselyyn vastanneet rakennuttajat suunnittelevat noin 2,8 miljardin euron¹⁴ investointeja seuraavalle 12 kuukaudelle. Nämä suunnitellut investoinnit jakautuvat kuvion 6 mukaisesti. Sekä uudis- että korjausrakentamisen investoinnit painottuvat

6) Rakennusinvestointien jakautuminen kiinteistötyyppien välillä – Raklin rakennuttamisen barometri kevät 2026



Lähde: Raklin rakennuttamisen barometri kevät 2026
*Teollisuus-, varasto- ja logistiikkakiinteistöt.

7) Rakentamisen kehittyminen alueittain – Raklin rakennuttamisen barometri kevät 2026



Lähde: Raklin rakennuttamisen barometri kevät 2026

infrastruktuuriin, yhteiskuntakiinteistöihin ja asuntoihin. Kiinnostus asuntoja kohtaan on hieman lisääntynyt verrattuna syksyn 2025 tuloksiin. Barometrin vastaajat arvioivat myös sitä, millaisille alueille rakentaminen keskittyy tulevaisuudessa (kuvio 7). Vastaajat arvioivat, että rakentaminen kasvaa kaupunkien ydinkeskustoissa ja ydinkeskustojen lähialueilla seuraavan 12 kuukauden aikana. Kehyskunnissa rakentamisen uskotaan vähentyvän.

Rakentamisen pitkän aikavälin näkymät ovat positiiviset. Suurten kaupunkien väestönkasvun ennakoita pysyvän melko voimakkaana seuraavan 20 vuoden aikana, mikä ylläpitää asuntojen, toimitilojen ja muun rakentamisen kysyntää. Ennakkotietojen

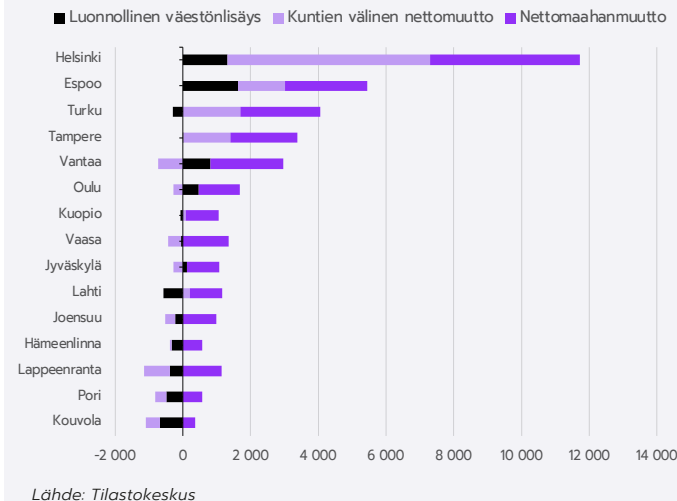
¹¹ Tilastokeskus.

¹² Forecon, Haahtela.

¹³ Rakli, Forecon, Euroconstruct, Rakennusteollisuus (RT).

¹⁴ Luku viittaa kyselyyn vastanneiden 31 rakennuttajan suunnittelemiin investointeihin, ei koko toimialan investointeihin.

8) Väestönkasvun ajurit 2025



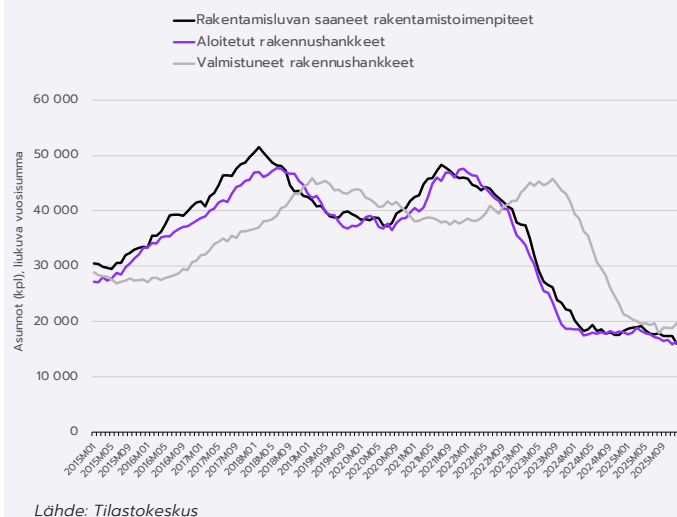
mukaan väestönkasvu jatkui vahvana vuonna 2025 ja erityisesti Helsingissä väestö kasvoi voimakkaasti (kuvio 8). Muissa suurissa kaupungeissa väestönkasvu pysyi positiivisena, mutta hitaampana kuin aikaisempina vuosina.

Asuinrakentamisen kuluvankin vuoden kehitys jää vaisuksi.

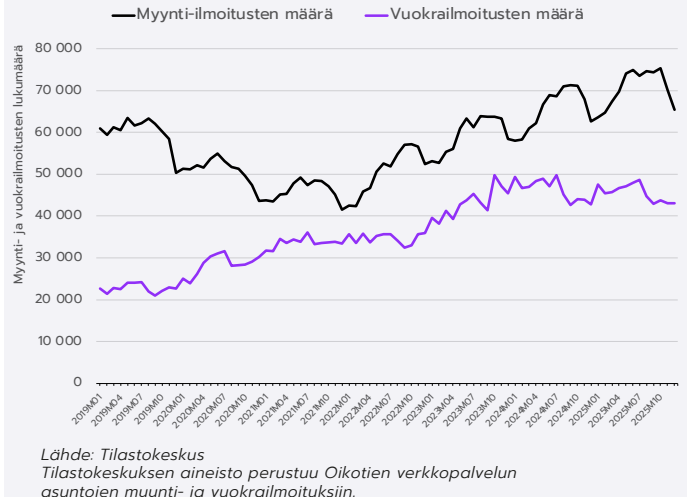
Viime joulukuun tuoreimmissa tilastoissa asunnoille myönnetty rakennuslupamäärä ja aloitukset jäivät huomattavasti miinukselle vuodentakaiseen verrattuna (kuvio 9). Aloitetujen asuntojen keskikoko on selvästi kasvanut vuonna 2025 ja asuntoaloitusten kappalemäärän kasvu on hidasta. Perheasuntojen osuus on kasvanut ja samalla yksioita rakennetaan tällä hetkellä vähän verrattuna aiempiin vuosiin. Ylimääräinen asuntotarjonta purkautuu hitaasti ja hidastaa asuntohintojen ja vuokrien kasvua edelleen (kuvio 10). Nollakorkoaikana valmistui erityisen paljon pieniä asuntoja, joista on eniten liikatarjontaa, varsinkin vuokrapuolella.

Vaikka vuokra-asuntotarjonta on hieman pienentynyt ja vuokraus vilkastunut, erityisesti vuokratyösköityä ja -kaksioita on edelleen paljon tarjolla suurissa kaupungeissa. PTT:n ennusteen mukaan vapaarahoitteisten vuokrien ennakkoidaan supistuvan noin puoli prosenttia kuluvana vuonna. Väestönkasvu lisää vuokra-asuntojen kysyntää, mutta runsas tarjonta pitää uusien vuokrasopimusten vuokratkehityksen vaisuna. Vanhoissa vuokrasopimuksissa vuokrien kasvu on usein linkitetty elinkustannusindeksiin, jonka odotetaan hillitsevän vuokrien korotuksia myös 2026. Loppuvuodesta vapaarahoitteisten vuokrien ennakkoidaan

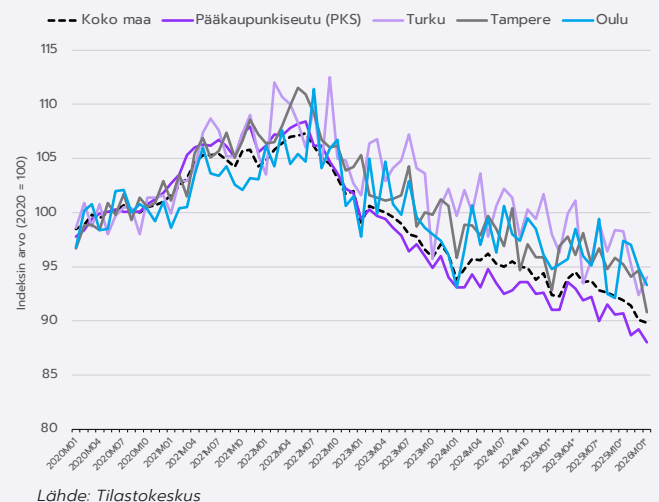
9) Asuinrakentaminen – rakennusluvut, aloitukset ja valmistuneet hankkeet 1/2015–12/2025



10) Myynti- ja vuokrailmoitusten määrä – koko maa 1/2019–12/2025



11) Vanhojen osakeasuntojen hintaindeksit 1/2020–1/2026



kääntyvän maltilliseen nousuun. Valtion tukemien asuntojen vuokriin ennakkoidaan noin 1,3 prosentin nousua 2026.¹⁵

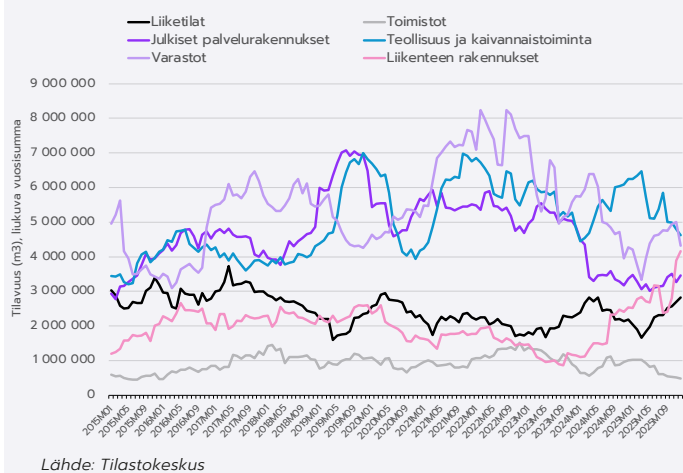
Omistusasuntomarkkinan puolella asuntokauppa on hieman piristynyt, mutta liikatarjonta pitää asuntohintojen kehityksen miinuksella 2026. Käytettyjen asuntojen kauppaa tehtiin viime vuonna 11,8 prosenttia enemmän kuin 2024¹⁶. Kuluvan vuoden tammikuussa asuntokauppa oli kuitenkin miinuksella verrattuna vuodentakaiseen. Käytettyjen kerrostaloasuntojen hinnat jäivät viime vuonna 2,3 prosenttia miinukselle. Alamäki jatkui tammi-helmikuussa (kuvio 11). Kuluvana vuonna käytettyjen kerrostaloasuntojen hintojen ennustetaan laskevan noin prosentin. Vaikka asuntokaupan odotetaan jälleen piristyvän viime vuoteen verrattuna, heikko kuluttajaluottamus, suhdanteen varovainen käänne ja työmarkkinatilanne jarruttavat asuntomarkkinan piristymistä. Jotkut kotitaloudet kokevat edelleen ostovoimansa heikommaksi kuin ennen korkojen nousua, mikä hillitsee asunnonostohalukkuutta. Samalla asuntojen liikatarjonta hidastaa hintojen nousua. Kuitenkin asuntomarkkina alkaa hitaasti piristyä. Kuluttajien käytettävissä olevien tulojen kasvu ja vakaa korkonäkymä tukevat asuntokaupan kasvua ja myyntiajat alkavat lyhentyä. Loppuvuodesta eteenpäin vähäinen uudisrakentaminen ja asuntokaupan piristymisen alkavatkin pikkujiljaa näkyä omistusasuntotarjonnan määrässä.¹⁷

¹⁵ Rakli, PTT.

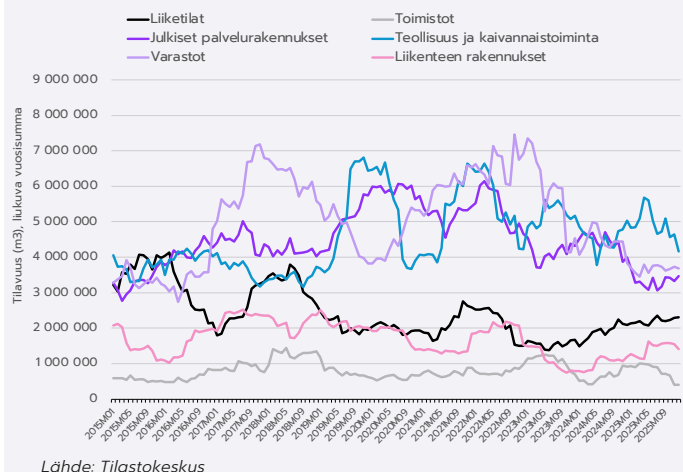
¹⁶ Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto (KVKL).

¹⁷ PTT, Suomen Pankki.

12) Toimitilarakentaminen – rakennusluvut 1/2015–12/2025



13) Toimitilarakentaminen – aloitukset 1/2015–12/2025



Raklin arvion mukaan asuinrakentamisen käänne tulee olemaan varovainen ja ainakaan alkuvuoden asuinrakentamiseen ei lupailta kasvua. Viime vuoden asuntoaloituserä jäi Tilastokeskuksen mukaan noin 16 800 asuntoon. Kuluva vuoden aloituseräennusteeseen liittyy paljon epävarmuutta. Raklin aineistot, asuntojen korkea tarjonta ja vaisu suhdannetilanne eivät toistaiseksi lupaille käännettä vuoden 2026 ensimmäiselle puoliskolle. Arvioimme, että aloituserä jää noin 15 000–17 000 asuntoon 2026. Tuettu rakentaminen supistuu kuluva vuonna. Vapaarahoitettujen asuntorakentamisen pitäisi lähteä rivakkaan nousuun, jotta aloituserä nousee kokonaisuudessaan edes viime vuoden tasolle. Toisaalta tuetun asuntorakentamisen väheneminen saattaa tukea vapaarahoitettujen rakentamisen käynnistymistä, kun heikkoon markkinaan valmistuu vähemmän valtion tukemia asuntoja.¹⁸

Toimitilarakentamisen kuluva vuoden ennuste on huomattavasti asuinrakentamista valoisampi. Myös toimitilapuoli on kärsinyt heikosta suhdannetilanteesta ja toimitilojen kysyntä jäi vaisuksi 2025. Heikko talouskehitys, elinkeinoelämän vaisu työllisyysodotukset ja yritysten heikko luottamus heikensivät yritysten

halukkuutta ja mahdollisuuksia investoida uusiin tiloihin. Kuitenkin toimitilarakentamisen ennakkoidaan piristävän 2026.

Toimitilarakentamisen rakennuslupien ja aloitusten välinen ero on kasvanut suureksi. Rakennusluvuissa nähdään jo selvää kasvua (kuvio 12), mutta aloitukset ovat sen sijaan hyvin matalalla tasolla (kuvio 13). Viime vuonna kauppapolitiittinen epävarmuus ja heikko taloustilanne siirsivät toimitilarakentamisen aloituksia ja osan näistä hankkeista odotetaan käynnistyvän kuluva vuonna. Joulukuun tilastojen perusteella erityisesti liikenteen rakennuksille, varastoille, liiketiloille ja teollisuus- ja kaivannaistoiminnan hankkeille on myönnetty todella paljon rakennuslupia verrattuna aloituksiin. Näillä sektoreilla on kasvupotentiaalia, joka saattaisi alkaa purkautua, jos yrityksillä on tarpeeksi luottamusta investoida. Datakeskusinvestoinnit vauhdittavat toimitilarakentamista 2026. Datakeskusrakentamisen kasvu näkyy liikenteelle myönnettyjen rakennuslupien kasvussa.

Euroalueen ja Suomen parempi suhdannetilanne, vakaat rahoitusolot, elinkeinoelämän luottamuksen kohentuminen ja yritysten investointihalukkuuden kasvu tukevat toimitilarakentamisen elpymistä. Kuitenkin toimitilarakentamisen kehitys on hyvin herkkää rahoitusolojen ja globaalin toimintaympäristön muutoksille. Odottamattomat käänneet aiheuttavat herkästi hankkeiden lykkäämisiä tai vauhdittamisia.

Korjausrakentaminen ei juuri kasva lähivuosina, vaikka näkymä onkin hieman kohentunut. Asuntojen korjausrakentamisen määrä laski kolme vuotta peräkkäin 2023–2025. Korjausrakentamisen hintojen nopea nousu, aiempaan nähden korkeammat korot ja kuluttajien heikko luottamus ovat jarruttaneet korjaamista myös vuonna 2025. Myös rahoituksen saanti on vaikeutunut, koska asuntojen halpenemisen myötä vakuusarvot ovat pudonneet. Lainansaantivaikeudet koskevat erityisesti alueita, joissa väestö vähenee. Heikentynyt lainansaanti vaikuttaa sekä taloyhtiöiden että omakotitalojen korjauksiin. Korjaushankkeita on lykätty ja peruttu. Jatkossa kasvukeskuksissa hankkeita on lähdössä aiempaa enemmän käyntiin parantuvan taloustilanteen ja asunto- ja kiinteistökaupan vilkastumisen myötä.

Myös toimitilojen korjaaminen jatkuu vaisuina vuonna 2026. Potentiaalia kasvuun olisi, mutta korkeat korjauskustannukset, laskusta huolimatta edelleen korkeat korot ja tilojen liiketarjonta näkyvät korjauskysynnässä. Viime vuonna toimitilojen kiinteistökaupamäärä kasvoi huomattavasti, mikä lisää osaltaan korjausrakentamisen kysyntää.

Vuoden 2026 kuluessa korjausrakentaminen alkaa elpyä, mutta kasvu jää kokonaisuudessaan 0–0,5 prosentin välille. Asuntopuolella korjaustarpeet ovat kasvaneet viime vuosina. Elpyminen on kuitenkin hidasta. Taloyhtiöiden taloustilanne on parantunut, mutta edelleen kireä. Myös kotitalouksien taloustilanne on parantunut, mutta kuluttajat säästävät eivätkä uskalla kuluttaa heikon luottamuksen takia. Sekä kuluttajakorjaamisen että ammattimaisen korjaamisen kasvu vauhdittuu vuonna 2027.

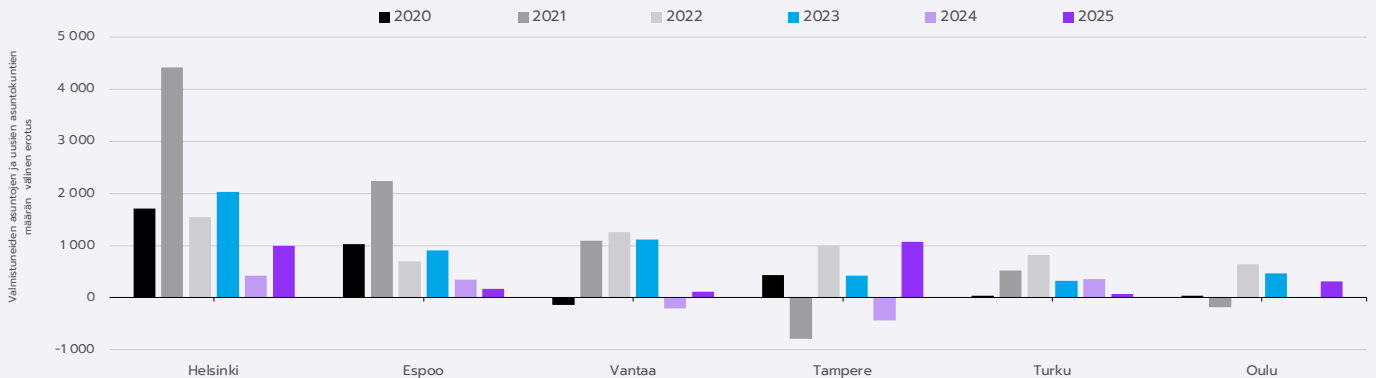
Infrarakentaminen on kääntynyt kasvuun ja kasvun ennakkoidaan jatkuvan 2026. Infrarakentaminen kääntyi viime vuonna noin 2 prosentin kasvuun useamman miinusvuoden jälkeen. Kasvun ennakkoidaan jatkuvan vuonna 2026 (+2 %), mutta kääntyvät laskuun vuonna 2027 (-1 %). Kasvua ajavat lähinnä katu-, maantie-, rata- ja tietoliikenneverkkoihin liittyvät investoinnit. Myös energiaan, kuten aurinkovoimaan sekä sähköverkon ja energiavarastojen rakentamiseen, odotetaan kasvua. Vesihuollon rakentamiseen odotetaan myös kasvua 2026. Kaivosteollisuuden rakentamiseen odotetaan hyvin hidasta kasvua ja uusien hankkeiden käynnistymiset siirtyvät pääosin tuleville vuosikymmenille.¹⁹

¹⁸ Rakli, Tilastokeskus, VM Raksu, PTT, Nordea.

¹⁹ Forecon, VM Raksu, Infrasuhdanteet 2025–2026 (Nippala, Vainio).

3) Raklin teema - alueellinen tarkastelu: 15 suurimman kunnan asuntotuotannon ja -kysynnän tasapaino

14) Valmistuneiden asuntojen ja uusien asuntokuntien määrän välinen ero 2020-luvulla



Lähde: Rakli, Tilastokeskus, Rakennettu ympäristö -palvelu.

Nollakorkoaikana moneen suureen kuntaan valmistui asuntoja huomattavasti yli asuntojen kysynnän. Uusien valmistuneiden asuntojen määrä ylitti selvästi uusien asuntokuntien määrän. Tämä ylimääräinen tarjonta ei ole vielä purkautunut markkinalta. Varsinkin pääkaupunkiseudulle, Tampereelle ja Ouluun on valmistunut kysyntää enemmän asuntoja viimeisen 15 vuoden aikana. Helsinkiin valmistui asuntoja yli tarpeen erityisesti 2019–2023. Kuitenkin valmistuneiden asuntojen määrä ylitti Helsingissä asuntokuntien määrän kasvun myös viime vuonna ja tästä syystä asuntojen liikatarjontaa ei ole päässyt purkautumaan (kuvio 14). Vaikka Helsingin väestönkasvu pysyi voimakkaana 2025, uusien asuntokuntien määrä kasvoi vain vähän edellisvuodesta. Myös Tampereella valmistuneiden asuntojen määrä ylitti reippaasti uusien asuntokuntien määrän viime vuonna. Samalla Tampereella väestönkasvu on hidastunut Helsinkiä ja Turkuja nopeammin, mikä pienentää asuntokysyntää ja hidastaa siten ylimääräisen asuntotarjonnan purkautumista. Uusien asuntokuntien määrä laski viime vuonna Turussa 1 390 asuntokuntaan ja Tampereella 938 asuntokuntaan, kun vastaavat luvut olivat 1 765 ja 2 224 vuonna 2024.²⁰

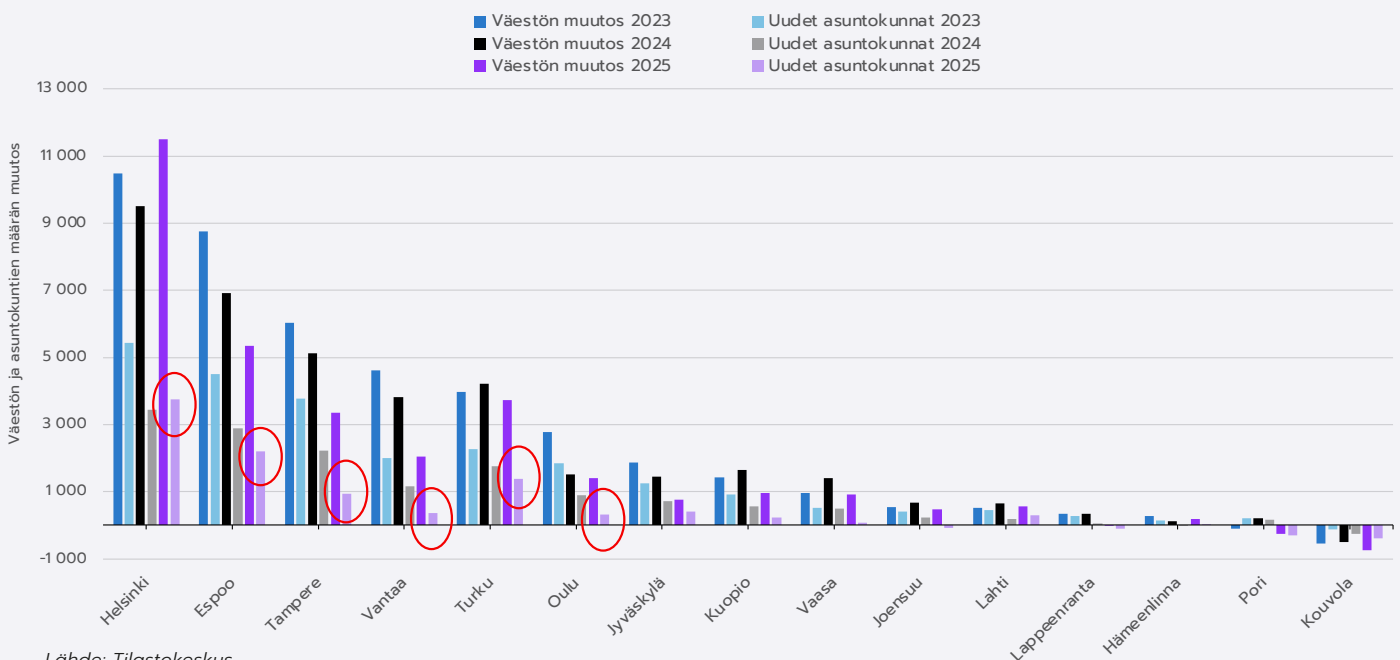
²⁰ Rakli, Tilastokeskus.

Alueiden elinvoimaisuustekijät, kuten talouskasvu, väestönkehitys, työpaikkojen määrä, ostovoimakertymä ja palveluiden määrä ajavat asuntojen kysyntää.²¹ Valtaosassa suurimista kunnista väestö ja asuntokuntien määrä kasvoivat edelleen 2025. Väestönkehitys vaikuttaa asuntokuntien muodostumiseen ja asuntokuntien muodostuminen määrittää suurelta osin, kuinka paljon asuntoja tarvitaan. Kuitenkin väestönkasvu hidastui monessa kunnassa selvästi. Samalla väestönkasvu ei enää kasvata asuntokuntien määrää eli indikaatiivista asuntojen kysyntää yhtä paljon kuin aikaisemmin (kuvio 15). Uusien asuntokuntien määrän kasvu on kääntynyt monessa kunnassa laskuun 2023 jälkeen. Samalla asuntokuntien keskikoko on kääntynyt monessa kunnassa hienoiseen kasvuun 2023 jälkeen. Uusien asuntokuntien määrän vuoden 2025 pudotuksen takana olivat erityisesti kuluttajien vaikea taloustilanne, muutokset asumistukeen ja opiskelijoiden asumislisään sekä maahanmuuttajien asuntokuntien suurempi koko. Suunta näyttäisi tällä hetkellä olevan aiempaa ahtaampaan asumiseen. Kuitenkin kehityssuunta saattaa olla osittain tilapäinen ja voi kääntyä taloustilanteen paranemisen myötä.²²

²¹ Raklin elinvoimaindeksi, Tilastokeskuksen Paavo-tietokanta, OpenStreetMap.

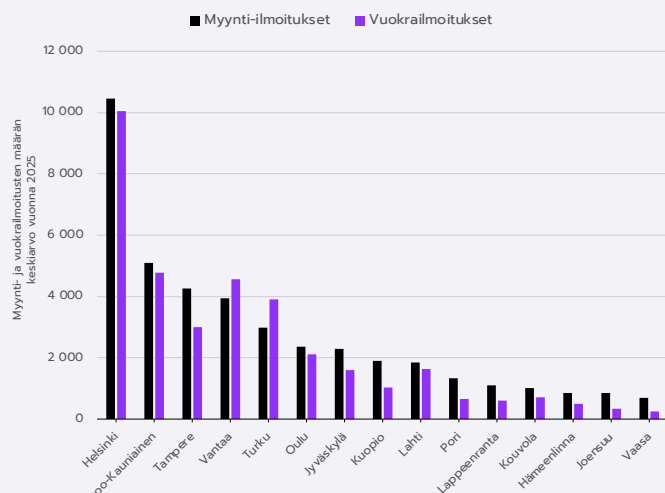
²² Rakli, Tilastokeskus, Forecon, OP.

15) 15 suurimman kunnan väestönkasvu ja uudet asuntokunnat 2023–2025



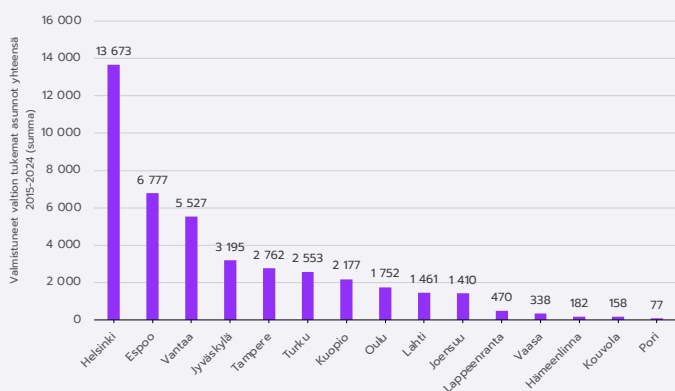
Lähde: Tilastokeskus

16) Myynti- ja vuokrailmoitusten määrä keskimäärin 2025



Lähde: Tilastokeskus

17) Valmistuneiden valtion tukemien asuntojen määrä yhteensä 2015–2024



Lähde: Liiteri

Suurissa kunnissa on edelleen paljon vapaita asuntoja (kuvio 16). Viime vuonna asuntojen tarjonta ei juuri vähentynyt verrattuna edellisvuoteen. Helsingissä myynti-ilmoitusten määrä nousi jälleen viime vuonna verrattuna vuodentakaiseen, mutta vuokrailmoitusten määrä kääntyi hienoiseen laskuun. Kuitenkin vuokra-asuntojen tarjonta suhteessa asuntokuntien määrään on pääkaupunkiseudulla selvästi suurempaa kuin muualla maassa, mikä jarruttaa uusien asuntojen rakentamista. Turussa asuinrakentamisen sykli on hieman muita suurimpia kaupunkeja jäljessä. Vaikka Turussa rakennettiin kokonaisuudessaan esimerkiksi Tampereeseen verrattuna maltillisempi määrä asuntoja viimeisen 15 vuoden aikana, ylimääräistä tarjontaa on tällä hetkellä lähes yhtä paljon kuin Tampereella. Kehitys johtuu osittain siitä, että viimeisen neljän vuoden aikana Turkuun on valmistunut Tamperetta enemmän asuntoja suhteessa asuntojen kysyntään. Samalla Turussa myynti- ja erityisesti vuokrailmoitusten määrä on nousut voimakkaasti viime vuosina, toisin kuin Tampereella, jossa asuntotarjonnan kasvu on maltillistunut.

Poriin ja Kouvolaan on valmistunut prosentuaalisesti eniten ylimääräisiä asuntoja suhteessa asuntojen kysyntään viimeisen 15 vuoden aikana. Näissä kaupungeissa heikko väestön ja asuntokuntien kasvu supistaa asuntojen kysyntää. Kouvolaassa väestönkasvu on jäänyt negatiiviseksi viimeisen 15 vuoden aikana. Porissa väestön muutos kääntyi viime vuonna negatiiviseksi. Myös Hämeenlinnaan, Lappeenrantaan ja Joensuuhun on valmistunut paljon asuntoja suhteessa asuntojen kysyntään. Kaikissa kunnissa ei kuitenkaan enää ole liikatarjontaa asunnoista. Esimerkiksi Vaasassa markkinakysyntä on sulattanut ripeästi rakennetut asunnot. Erityisesti vuokra-asuntoja on jo melko vähän tarjolla.

Toisaalta myös uusien asuntokuntien määrän kasvu oli Vaasassa hyvin vähäistä 2025.

Valtion tukemia asuntoja²³ on määrällisesti valmistunut eniten pääkaupunkiseudulle, Jyväskylään, Tampereelle, Turkuun ja Kuopioon 2015–2024 (kuvio 17). Viime vuonna valtion tukemia asuntoja valmistui yhteensä 7 903, josta 80 prosenttia sijaitsi Helsingin, Turun ja Tampereen alueilla. Näihin kaupunkeihin on valmistunut myös paljon vapaarahoitteisia asuntoja nollakorko-aikana ja asunnoista on edelleen liikatarjontaa.²⁴

Tarkastelimme vapaarahoitteisissa ja valtion tukemissa asunnoissa asuvien asuntokuntien tulorakennetta. Viime vuonna julkaistun valtion tukemien asuntojen asukasrakenneselvityksen²⁵ mukaan tavallisissa²⁶ valtion tukemissa asunnoissa asuvien asuntokuntien keskimääräiset käytettävissä olevat tulot²⁷ olivat jopa aavistuksen suuremmat kuin vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien (kuvio 18). Oulussa, Tampereella, Turussa, Kuopiossa, Jyväskylässä ja Lahdessa tavallisissa valtion tukemissa asunnoissa asuvien asuntokuntien keskimääräiset tulot²⁸ olivat hieman suuremmat kuin vapaarahoitteisissa asuvien asuntokuntien vuonna 2022. Koko maan tasolla määrällisesti eniten pienituloisia asui vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa (kuvio 19).²⁹

²³ Valtion tukemilla asunnoilla tarkoitetaan tässä käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja.

²⁴ Liiteri, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke), PTT.

²⁵ VATT ja ympäristöministeriö: Valtion tukemien asuntojen asukasrakenneselvitys 27.1.2025.pdf

²⁶ Raklin arvioissa hyödynnetty myös selvityksen tausta-aineistoja. Tuorein saatavilla oleva aineisto on vuodelta 2022.

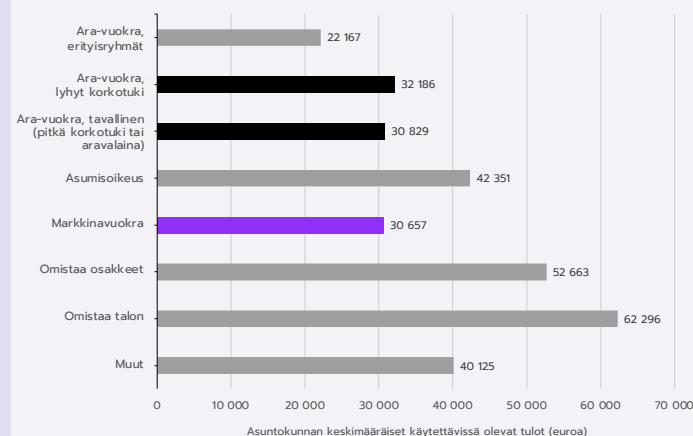
²⁷ Tavallisilla valtion tukemilla asunnoilla tarkoitetaan pitkällä korkotuella tai aravalainalla rahoitettuja valtion tukemia asuntoja (eli muita kuin erityisryhmien tai lyhyen korkotuen asuntoja).

²⁸ Käytettävissä oleva tulo sisältää kaikki kotitalouteen saadut palkka-, yrittäjä- ja omaisuus tulot, luontoisedut ja saadut tulonsiirrot, joiden summasta on vähennetty maksetut tulonsiirrot.

²⁹ Asuntokunnan keskimääräiset käytettävissä olevat tulot vuonna 2022.

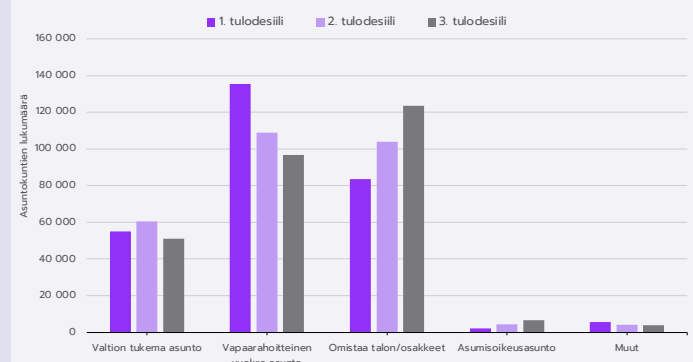
³⁰ VATT ja ympäristöministeriö (2025).

18) Asuntokunnan keskimääräiset käytettävissä olevat tulot 2022



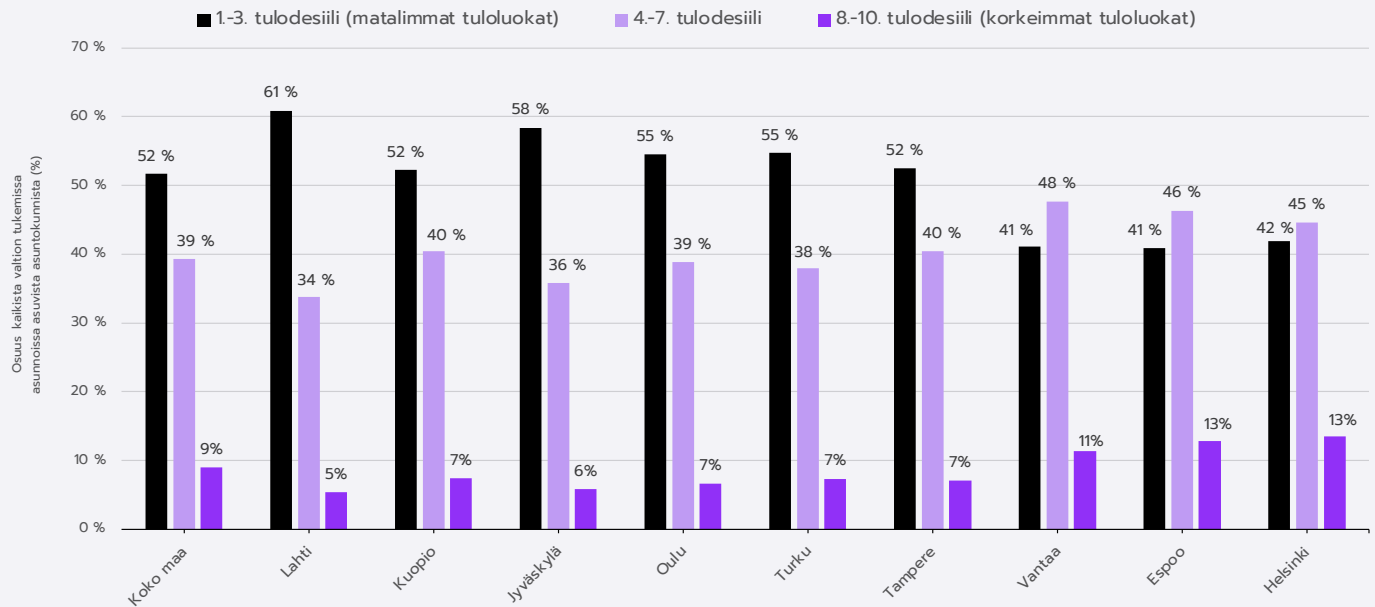
Lähde: VATT Datahuone, YM.

19) Alimpien tuloluokkien asuntokunnat asuntotyypin mukaan 2022



Lähde: VATT Datahuone, YM.

20) Valtion tukemissa asunnoissa* asuvat asutokunnat tulodesiileittäin 2022



*Muiden kuin erityisryhmien valtion tukemat asunnot. Valtion tukemilla asunnoilla tarkoitetaan käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja.

Lähde: VATT Datahuone, YM.

Valtion tukemissa asunnoissa³⁰ asuvista asutokunnista lähes puolet oli keski- ja suurituloisia vuonna 2022. Valtion tukemissa asunnoissa asuvista asutokunnista 9 prosenttia kuului kolmeen suurimpaan tulodesiiliin ja 39 prosenttia keskituloisiin eli tulodesiileihin 4.–7. Pääkaupunkiseudulla yli puolet tuettujen asuntojen asukkaista olivat keski- ja suurituloisia (kuvio 20). Samalla väestön yleisestä tulojakaumasta selviää, että Espoossa, Helsingissä ja Vantaalla asuu ylipäättään selvästi eniten kolmen korkeimman tuloluokan väestöä verrattuna muihin kuntiin.

Tuetun asuntorakentamisen on havaittu osittain syrjäyttävän vapaarahoitteista asuntorakentamista. Alho et al. (2018), havaitsivat, että valtion tukema asuntotuotanto on aiheuttanut Suomessa osittaisen tarjontavaikutuksen ja osittaisen kysyntävaikutuksen vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Jos panoksista, kuten tonttimaasta, on niukkuutta ja tuetut asunnot kilpailevat vapaarahoitteisten kanssa samoista tonteista, saattaa vapaarahoitteinen asuntotarjonta jäädä vähäisemmäksi ja hintataso korkeammaksi verrattuna tilanteeseen, jossa tuettuja asuntoja ei olisi rakennettu (*tarjontavaikutus*). Lisäksi jos tuetut asunnot kilpailevat vapaarahoitteisten asuntojen kanssa samojen asukkaiden kysynnästä, vapaarahoitteisten asuntojen kysyntä saattaa jäädä vähäisemmäksi ja hintataso matalammaksi verrattuna tilanteeseen, jossa tuettuja asuntoja ei olisi rakennettu (*kysyntävaikutus*). Tarjonta- ja kysyntävaikutusta havaitaan erityisesti suurissa kaupungeissa.³¹

Valtion tukemien asuntojen rakentaminen heikkoon markkinan saattaa osaltaan viivästyttää asuntorakentamisen käynnä. Vapaarahoitteisen asuntorakentamisen huippuvuotena 2018 ja 2021 myös valtion tukeman asuntotuotannon aloitukset olivat

erityisen korkealla³². Uusien valtion tukemien asuntojen rakentamisessa tulisi huomioida se, missä näitä aidosti tarvitaan lisää ja minne niitä on rakennettu yli tarpeen. Valtion tukemia asuntoja oli viime vuonna koko maan tasolla tyhjiään lähes 10 000³³. Samalla tiedämme, että valtion tukemissa asunnoissa asuu paljon keski- ja suurituloisia asutokuntia. Valtion tukemalla asuntorakentamisella on tärkeä tehtävä erityisryhmien ja heikoimmassa asemassa olevien pienimpituloisten kansalaisten asumisen järjestämisessä. Valtion tukemien asuntojen rakentaminen on kuitenkin julkistalouden kannalta kallis keino tukea asuntomarkkinaa. Samalla valtion tukemien asuntojen rakentamiseen liittyy politiikkainstrumenttina ajoituksellisia ja rakenteellisia haasteita³⁴.

³² PTT.

³³ Varke, Kauppalehti (1.2.2026).

³⁴ PTT.

³⁰ Muiden kuin erityisryhmien valtion tukemat asunnot.

³¹ Alho, Härmälä, Öikarinen, Kekäläinen, Noro, Tähtinen & Vuori (2018):

Vuokra-asuntosijoitusalan kannattavuus, kilpailutilanne ja kehittämistarpeet



4) Kiinteistösijoitusmarkkinan hyvä vire jatkui alkuvuodesta – transaktiovolyymiin odotetaan jälleen kasvua 2026

Euroopassa kiinteistösijoitusmarkkinan elpyminen jatkui 2025 ja positiivisen vireen odotetaan jatkuvan myös 2026. Ostajien ja myyjien väliset hintanäkemyserot ovat kaventuneet ja rahoitusolot keveämmät. Samalla kohentuneet suhdannenäkymät ja elvyttävät finanssipoliittiset toimet tukevat sijoitusaktiiviteetin palautumista. Eurooppalaisten kiinteistösijoittajien mukaan keskeiset haasteet vuodelle 2026 liittyvät kansainväliseen poliittiseen epävakauteen, Ukrainan ja Lähi-Idän konflikteihin, asumisen kustannuksiin sekä Euroopan ja maailman talouskasvun kehitykseen. Tammikuussa ilmestyneen INREV Investment Intentions 2026 -tutkimuksen mukaan Suomi on edelleen Euroopan top 10 suosituimman sijoituskohteen joukossa, joskin suosio hieman heikkeni viime vuoden alkuun verrattuna.³⁵

Suomen ammattimaisen kiinteistösijoitusmarkkinan kaupan käyntivolyymi kasvoi selvästi viime vuoden lopussa. Koko vuoden 2025 kiinteistökauppavolyymi ylsi noin 4,4 miljardiin euroon, eli lähes kaksinkertaiseksi edelliseen vuoteen verrattuna. Kaupankäyntiä siivitti varsinkin ulkomaisen sijoituskysynnän kasvu. Ulkomaisten kiinteistösijoittajien osuus koko vuoden kauppavolyymista nousi 60 prosenttiin. Ulkomaisten sijoittajien hankinnoista noin kaksi kolmasosaa oli muista Pohjoismaista tulevien,

pääosin ruotsalaisten ja norjalaisten sijoittajien tekemiä. Kotimaiset toimijaryhmät olivat puolestaan nettomyyjä viime vuonna. Aluetasolla sijoittajakysyntä keskittyi suurelta osin pääkaupunkiseudulle ja kasvukeskuksiin.³⁶

Viime vuonna eniten kauppaa tehtiin yhteiskuntakiinteistöistä, joiden osuus kokonaisvolyymista oli 30 prosenttia. Asuntokiinteistöjen osuus kokonaisvolyymista oli 22 prosenttia ja liikekiinteistöjen osuus vajaa viidennes. Liikekiinteistöjen kaupankäynti oli vuosina 2023 ja 2024 vähäistä, mutta viime vuonna niiden kauppavolyymi yli kaksinkertaistui edellisestä vuodesta. Toimistokiinteistöjenkin kaupankäynti kasvoi edellisestä vuodesta, mutta sijoitusaktiiviteetti on yhä poikkeuksellisen heikkoa.

Kuluvalle vuodelle ennakoidaan jälleen transaktiovolyymin kasvua, joskin kasvuvauhti maltillistuu hieman viime vuodesta. Newsecin ennusteen mukaan kuluvan vuoden kiinteistökauppavolyymi nousee 5,5 miljardiin euroon. Toteutuneiden transaktioiden koko on kasvanut, ostajien ja myyjien hinnoittelunäkemyserot ovat kaventuneet ja korkotason odotetaan pysyvän vakaana ainakin kuluvan vuoden ajan. Samalla kansainvälisten sijoittajien aktivoitumisen ennakoidaan jatkuvan. Alkuvuodesta 2026 on jo tehty useita merkittäviä kiinteistökauppoja.³⁷ KTI:n tilastojen mukaan kiinteistötransaktioita on kertynyt tammi-helmikuussa noin 540 miljoonan euron edestä.³⁸

³⁶ KTI, Catella.

³⁷ Newsec, KTI.

³⁸ Tilasto sisältää 12.2.2026 mennessä KTI:n tietopalveluun kirjatut transaktiot.

Katsaus tarkastelee ensisijaisesti pääkaupunkiseudun kiinteistö- ja rakentamismarkkinoita rakennuttajien ja kiinteistönomistajien näkökulmasta. Lähtöaineistona ovat olleet muun muassa Nordea Pankki Suomi Oy:n aineistot, RPT Byggfakta Oy:n hanketiedot, Forecon Oy:n mallinnusmenetelmät ja tiedostot, KTI Kiinteistötieto Oy:n markkinatietokannat, Rakennusteollisuus RT:n tiedostot, Newsecin aineistot sekä yleiset talousennusteet. Raklin Rakennuttamisen barometri toteutettiin jäsenistölle lähetettynä sähköisenä kyselynä tammi-helmikuussa 2026. Kyselyyn osallistui 31 rakennuttajaa. Kyselyaineisto on maantieteellisesti kattava, sillä vastaajajoukon rakennuttajat toimivat kaikissa Suomen maakunnissa. Suurin osa vastaajajoukon rakennuttajista edustaa yksityisen sektorin sijoittajia, julkisia toimijoita, kuntia/kaupunkeja sekä yksityisen sektorin käyttäjäomistajia.