

Raklin suhdannekatsaus

1.9.2026

- Suomen taloudesta tippuilee hyviä uutisia – kuluvana vuonna edellytyksiä jopa 2 prosentin talouskasvulle
- Rakentamiseen ennakoidaan kasvua datakeskusten ja julkisten palvelurakennusten siivittämänä
- Asuntorakentamisen aloitukset jäävät miinukselle 2026
- Suomella olisi mahdollisuus laajentaa talouden kasvupohjaa kehittämällä datakeskusliiketoimintaan ja -hankkeisiin liittyvää TKI-toimintaa ja uusia ekosysteemejä
- Suomeen on luotava tai valittava toimituslinja, jolla on päätösvaltaa siitä, millaisia datakeskushankkeita halutaan priorisoida ja mille alueille keskusten halutaan sijoittuvan



Tiivistelmä:

- **Suomen taloudesta tippuilee hyviä uutisia.** Ensimmäisellä kvartaalilla talous kasvoi 0,8 prosenttia ja toisella 0,4 prosenttia. Talouden piristyminen on laaja-alaista. Kuluttajien luottamus nousi pitkän aikavälin keskiarvotasolle elokuussa. Myös yritysten luottamus jatkoi nousuaan. Jos loppuvuoden talouskasvu pysyy aavistuksen positiivisena, Suomen taloudella on edellytyksiä kasvaa jopa 2,0 prosenttia 2026 eli ripeimmin sitten vuoden 2021. Lähi-idän sodan ja muiden globaalien epävarmuustekijöiden, inflaation ja korkojen kehitys muodostavat keskeisiä alasuuntaisia riskejä Suomen talouskasvulle.
- **Suomen talouden parempi vire tuo vihdoin toivottua vetoapua rakentamiseen.** Rakentamiseen ennakoidaan noin 2–3% kasvua. Rakennusalan liikevaihto on kasvanut selvästi koko alkuvuoden ajan ja luottamusindikaattoreissa nähdään nousua.
- **Toimitilarakentamiseen ennakoidaan kasvua 2026, vaikka kasvuvauhti on hieman hidastunut kevään jälkeen.** Kasvua ajavat erityisesti datakeskukset ja julkiset palvelurakennukset. Myös teollisuus- ja varistorakentamiseen ennakoidaan maltillista kasvua kuluvalle vuodelle. Asuntorakentamisen aloituksiin ennakoidaan aavistus miinusta kuluvalle vuodelle. Kerrostalorakentamisessa miinusmerkki on pientalorakentamista suurempi. Asuntorakentamista jarruttavat yhä runsas tarjonta suurissa kaupungeissa, asuntokaupan heikko vire, uusien ja käytettyjen asuntojen välinen suuri hintaero sekä nousevat korot ja rakennuskustannukset.
- **Datakeskusinvestointien määrä on kasvamassa Suomessa räjähdysmäisesti.** Samalla on syntynyt tarve arvioida datakeskusten taloudellisia, ympäristöllisiä ja yhteiskunnallisia vaikutuksia. Datakeskukset voivat tuoda Suomeen merkityksellisiä investointeja, työllisyyttä ja verotuloja. Kuitenkin datakeskuksen Suomelle tuottama lisäarvo riippuu esimerkiksi keskuksen omistajuudesta, käyttötarkoituksesta sekä siitä, työllistääkö datakeskus paikallisia työntekijöitä. Suomella olisi mahdollisuus kasvattaa datakeskusliiketoimintaan ja -hankkeisiin liittyvää osaamista, luoda uutta TKI-toimintaa ja laajentaa talouden kasvupohjaa. Toisaalta datakeskusten määrän nopealla kasvulla saattaa olla merkittäviä haittavaikutuksia paikallisille ympäristöille ja yhteisöille. Datakeskuksille ei ole olemassa riittävää kansallista ohjausjärjestelmää. On luotava tai valittava toimitelin, jolla on päätösvaltaa siitä, millaisia datakeskushankkeita halutaan kansallisesti priorisoida lupaprosesseissa ja mille alueille hankkeiden halutaan sijoittuvan.
- **Kiinteistösijoitusmarkkinan hyvä vire jatkuu.** Kuluvan vuoden transaktiiovolyymiin ennakoidaan noin 31 prosentin kasvua viime vuoteen verrattuna. Suomen markkinassa hinnat ovat korjautuneet voimakkaasti, tuottotasot ovat kilpailukykyisiä ja kilpailu kohteista on yhä poikkeuksellisen vähäistä, kun osa kotimaisista ostajista on sivussa. Sijoittajien luottamus on parantunut ja erityisesti kansainvälisiä sijoittajia on aktivoitunut.



Lisätietoa:

Julia Ruotsi

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

1) Maailman ja euroalueen talouskasvu 2025–2027

BKT-muutos (%)	2025	2026	2027
Maailma	3,5	3,0	3,4
Euroalue	1,5	0,8	1,2

Lähde: IMF, EKP

1) Suomen talouskasvulla on edellytyksiä nousta 2 prosenttiin kuluvana vuonna

Lähi-idän sota painaa maailmantalouden kasvunäkymiä ja talouskasvu hidastuu väliaikaisesti 3,0 prosenttiin (taulukko 1). Kuitenkin maailmantalous on selviytynyt kriisistä melko hyvin. Heinäkuun ostopäällikköindeksit indikoivat kasvun jatkuneen sekä teollisuudessa että palveluissa. Teknologiainvestointien lisääntyminen, maailmankaupan hyvä vire ja inflaation hidastuminen tukevat talouskasvua tulevina vuosina. Lähi-idän sotaan ja Hormuzinsalmen pysyvään avaamiseen liittyy edelleen paljon epävarmuutta, mutta tilanteen odotetaan vähitellen rauhoittuvan loppuvuoden aikana.¹

Euroalueen talous on kasvanut sitkeästi globaaleista epävarmuustekijöistä huolimatta. EKP:n perusskenaariossa talouskasvu jää vaisuksi kuluvana vuonna (0,8%) ja kiihtyy hieman 2027 (1,2%). Lähi-idän konflikti on lisännyt epävarmuutta, kiihdyttänyt inflaatiota ja nostanut inflaatio- ja korko-odotuksia euroalueella. Viennin kehitys jää vaisuksi kuluvana vuonna. Investointien kasvu hidastuu hieman, mutta pysyy positiivisena. Energian hintojen nousu syö kuluttajien ostovoimaa ja siten heikentää yksityistä kulutusta. Euroalueen talouskasvu yllätti yläsuuntaan (0,4%) kuluvan vuoden toisella kvartaalilla, kun ensimmäisellä kvartaalilla nähtiin nollakasvua². Ennakollisten ostopäällikköindeksien perusteella kasvu jatkui elokuussa. Teknologiainvestoinnit sekä julkiset investoinnit infrastruktuuriin ja puolustukseen tukevat talouskasvua. Yritysten ja kuluttajien luottamus on hieman palautunut kevään notkahduksen jälkeen rakentamista lukuun ottamatta. Kotimaisen kysynnän ennakoidaan toipuvan ripeästi ensi vuodesta eteenpäin nousevien reaali-palkkojen ja vahvan työmarkkinatilanteen tukemana. Myös yksityisten investointien ennakoidaan piristävän Lähi-idän tilanteen rauhoittuessa.³

Energian hintojen nousu kiihdytti euroalueen inflaatiota heinäkuussa (2,9%). Muiden hyödykkeiden hintojen nousu oli edelleen maltillista. Energian ja polttoaineiden hintojen nousu välittyi kuitenkin muiden hyödykkeiden hintoihin viiveellä eikä vaikutus välttämättä vielä näy kokonaisuudessaan. EKP:n perusskenaariossa inflaation korkein huippu (3,4%) ajoittuu kuluvan vuoden loppupuoliskolle, jonka jälkeen inflaatio pysyy yli 3,0 prosentissa ensi vuoden alkuun asti. EKP piti korot ennallaan heinäkuussa kesäkuun koronnoston jälkeen. Raklin arvion mukaan korkoja nostetaan vielä kerran loppuvuodesta, mikäli Lähi-idän rauhanneuvottelut etenevät ja öljyn hinta (kuvio 2) pysyy kevään huipputasojen alapuolella. Markkina odottaa korkojen nousevan pitkällä aikavälillä hieman yli 3 prosenttiin.⁴

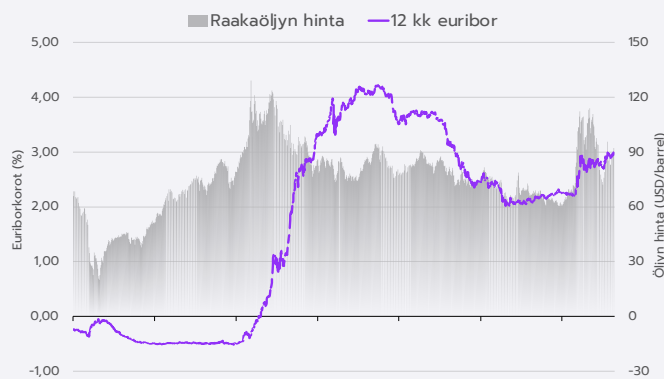
¹ Rakli, IMF, OECD, World Bank, S&P Global.

² Irlannin heikot kasvuluvut painoivat euroalueen kasvua ensimmäisellä kvartaalilla.

³ IMF, S&P Global.

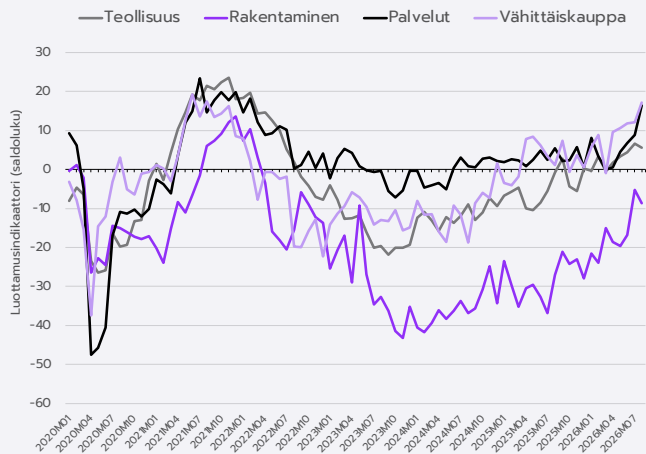
⁴ Rakli, EKP, SEB.

2) Öljyn hinta ja euriborkorot 1/2020–8/2026



Lähde: Suomen Pankki, Teknoliateollisuus (alkuperäinen lähde: Macrobond, Brent)

3) Elinkeinoelämän luottamus 1/2020–8/2026



Lähde: Elinkeinoelämän Keskusliitto (EK)

4) Kuluttajien luottamus 1/2015–8/2026



Lähde: Tilastokeskus

Suomen taloudesta tippuilee hyviä uutisia. Vuoden 2025 talouskasvuluvut korjaantuivat 0,2 prosentista 0,8 prosenttiin. Kuluvaan vuoden talouskasvu on ollut yllättävän vahvaa ja laaja-alaista. Ensimmäisellä kvartaalilla talous kasvoi 0,8 prosenttia ja toisella 0,4 prosenttia. Toisella neljänneksellä vienti ja yksityiset investoinnit tukivat talouskasvua. Tavaraviennin kasvun lisäksi vientiin toi nostetta merkittävä alustoimitus. Yksityisen kulutuksen kasvu hidastui lähelle nollaa (0,1%). Julkiset investoinnit supistuivat merkittävästi edellisestä neljänneksestä johtuen pitkälti siitä, että hävittäjätoimituksia ei kirjattu toiselle neljännekselle. Toimialoista varsinkin teollisuuden hyvä vire tuki kansantalouden tuotannon kasvua. Myös palvelualoilla nähtiin aavistus kasvua edellisestä neljänneksestä. Rakentamisen arvonalistuksen muutos kääntyi kahden positiivisen kvartaalin jälkeen negatiiviseksi.

Elinkeinoelämän luottamus parantui jälleen elokuussa (kuvio 3). Samalla teollisuuden, rakentamisen, palveluiden ja kaupan liikevaihdossa nähtiin kasvua koko alkuvuoden ajan. Kuluttajien luottamus parani huomattavasti elokuussa ja palautui pitkän aikavälin keskiarvotasolle (kuvio 4). Luottamus omaan ja Suomen talouteen parantui, mutta samalla työmarkkinatilanne ja inflaation kiihtyminen aiheuttivat edelleen huolta. Asunnon ostoajomukset pysyivät heikkoina, mutta asunnon peruskorjausajomukset lisääntyivät hieman.

Työmarkkinoilla piristymistä ei vielä toistaiseksi nähdä. Työttömyysasteen trendi oli 10,5 prosenttia heinäkuussa. Vuoden-takaiseen verrattuna työttömien määrä kasvoi edelleen. Korkea työttömyys ja huolet työpaikan menettämisestä jarruttavat yhä kotitalouksien kulutushalukkuutta ja esimerkiksi asunnon osto-aikeita. Työllisten määrä pysyi samalla tasolla kuin vuosi sitten. Kuitenkin yritysten tulevien kuukausien työllistämisedotukset kääntyivät aavistuksen positiiviseksi heinäkuussa ensimmäiseen kertaan sitten vuoden 2022.⁵

Jos loppuvuoden talouskasvu pysyy aavistuksen positiivisena, Suomen taloudella on edellytyksiä kasvaa jopa 2,0 prosenttia 2026 eli ripeimmin sitten vuoden 2021.⁶ Viennin ja investointien kasvun ennakoitaan jatkuvan loppuvuodesta. Yksityiseen kulutukseen ennakoitaan yhä kasvua, vaikkakin energian hintojen nousu syö jossain määrin kuluttajien ostovoimaa. Lähi-idän sodan ja muiden globaalien epävarmuustekijöiden, inflaation ja korkojen kehitys muodostavat keskeisiä alasuuntaisia riskejä Suomen talouskasvulle.

2) Rakentamisen suhdannetilanne on parantunut – Suomessa rakentamisen luottamus on noussut yli muiden Pohjoismaiden

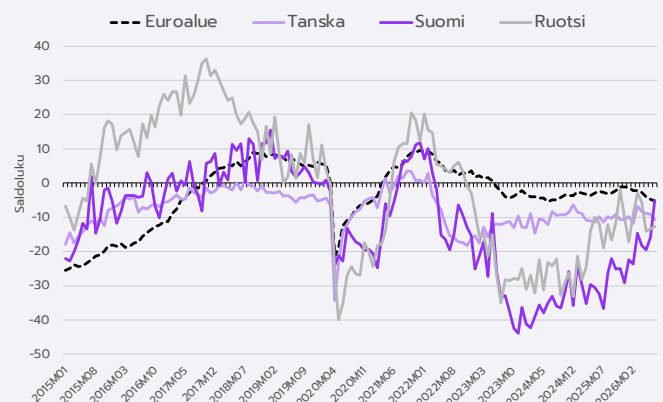
Rakentamisen kasvunäkymät ovat vahvistuneet kesän aikana. Suomen talouden parempi vire tuo vihdoinkin toivottua vetoapua rakentamiseen. Rakennusalan liikevaihto on kasvanut selvästi koko alkuvuoden ajan. Elinkeinoelämän Keskusliiton (EK) suhdannebarometrin mukaan rakennusalan suhdannetilanne kohentui selvästi tammi-heinäkuun aikana. Samalla Suomen rakennusalan luottamus on parantunut ja nousi heinäkuussa jopa yli euroalueen keskimääräisen tason (kuvio 5).

Raklin rakennuttamisen barometrin vastaajat odottavat omiin rakennusinvestointeihinsa nyt keskimäärin noin 9 prosentin kasvua seuraavan 12 kuukauden aikana. Vastaajat ovat nyt vähemmän optimistisia kuin alkuvuodesta, johtuen osaltaan siitä, että kevään kyselytulokset kerättiin ennen Lähi-idän sodan alkamista. Euromääräisesti kyselyyn vastanneet rakennuttajat suunnittelevat noin 3,0 miljardin euron⁷ investointeja seuraavalle 12 kuukaudelle. Nämä suunnitellut investoinnit jakautuvat kuvion 6 mukaisesti. Sekä uudis- että korjausrakentamisen investoinnit

⁶ Rakli, Nordea, OP, Aktia.

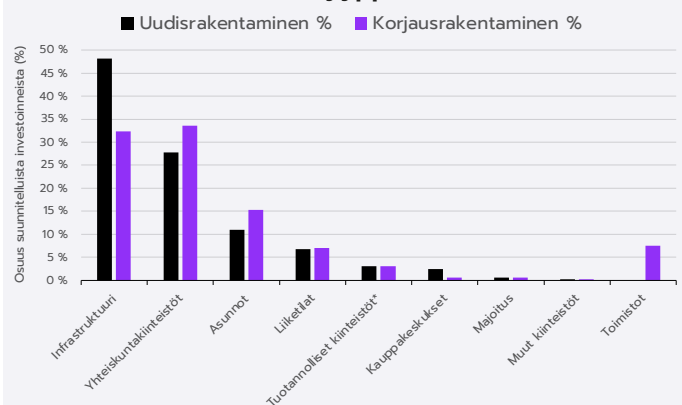
⁷ Luku viittaa kyselyyn vastanneiden 31 rakennuttajan suunnittelemiin investointeihin, ei koko toimialan investointeihin.

5) Maaavertailu – Rakentamisen luottamusindikaattori 1/2015–7/2026



Lähde: Eurostat

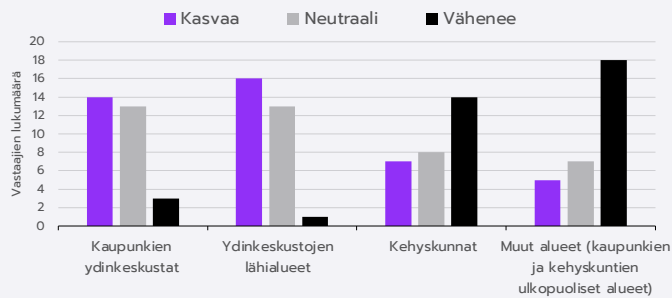
6) Rakennusinvestointien jakautuminen kiinteistötyyppien välillä



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

⁵ Rakli, Tilastokeskus, Eurostat.

7) Rakentamisen kehittyminen alueittain



Lähde: Raklin rakennuttamisen barometri syksy 2026

painottuvat infrastruktuuriin ja yhteiskuntakiinteistöihin, kun taas asuntojen osuus pienentyi verrattuna kevääseen 2026. Rakentamisen ennakkoidaan kasvavan kaupunkien ydinkeskustoissa ja ydinkeskustojen lähialueilla seuraavan 12 kuukauden aikana (kuvio 7). Kehyskunnissa rakentamisen uskotaan vähentyvän.

Arvioimme, että rakentaminen⁸ kasvaa noin 2–3 prosenttia 2026 toimitilarakentamisen ajamana. Samalla asuntorakentamiseen ennakkoidaan aavistus miinusta kuluvalle vuodelle. Raklin rakennuttamisen kyselyn tulosten perusteella rakentamista vaikeuttavat seuraavan 12 kuukauden aikana eniten rahoituskustannusten nousu, Suomen talousnäkymät, kysynnän puute sekä rahoituksen saatavuus ja ehdot (kuvio 8). Samalla rakentamista edistävät lähinnä saatujen tarjousten määrä ja laatu sekä työvoiman saatavuus.

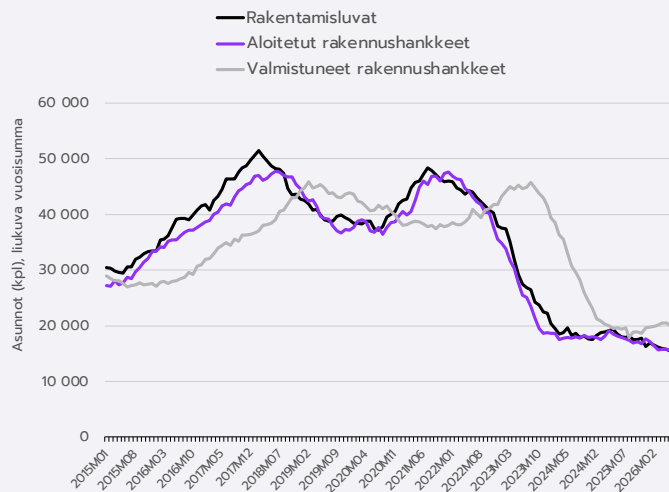
Rakentamisen työllisyystilanne heikkeni edelleen tammi-kesäkuussa. Tuotannon taso on myös tilastohistoriaan nähden edelleen matalalla tasolla, mikä ei viittaa nopeaan työllisyyskäänteeseen vielä loppuvuodesta. Rakentamisen alan avoimien työpaikkojen määrä lisääntyi kuitenkin hieman toisella kvartaalilla ja henkilöstöodotukset kääntyivät EK:n tilastoissa positiiviseksi elokuussa.

Asuntorakentamisen tilastot eivät lupaille kasvua tuleville kuukausille. Asunnoille myönnetty rakennusluvat ja aloitukset olivat tammi-kesäkuussa edelleen tuntuvasti miinuksella verrattuna vuodentakaiseen (kuvio 9). Kerrostalorakentamisessa miinusmerkki on pientalorakentamista suurempi. Asuntorakentamista jarruttavat yhä runsas tarjonta suurissa kaupungeissa, asuntokaupan heikko vire, uusien ja käytettyjen asuntojen välinen suuri hintaero sekä nousevat korot ja rakennuskustannukset. Rakennuskustannusten nousu kiihtyi heinäkuussa 3,3 prosenttiin verrattuna vuodentakaiseen. Asuntorakentamisen aloituksiin ennakkoidaan aavistus miinusta kuluvalle vuodelle.

Väestönkasvu on hidastunut monessa kaupungissa viime vuosiin verrattuna (kuvio 10). Samalla väestönkasvu ei enää kasvata uusien asuntokuntien määrää yhtä nopeasti kuin aikaisemmin. Kuitenkin pääkaupunkiseudun, erityisesti Helsingin väestökehitys oli vahvaa alkuvuodesta.

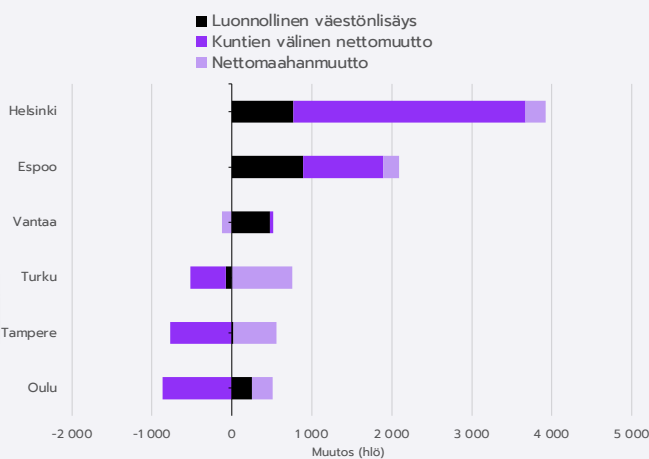
⁸ Tuotannon arvo.

9) Asuntorakentaminen – Rakentamisluvat, aloitukset ja valmistuneet hankkeet 1/2015–6/2026



Lähde: Tilastokeskus

10) Väestömuutokset kaupungeittain 1–6/2026

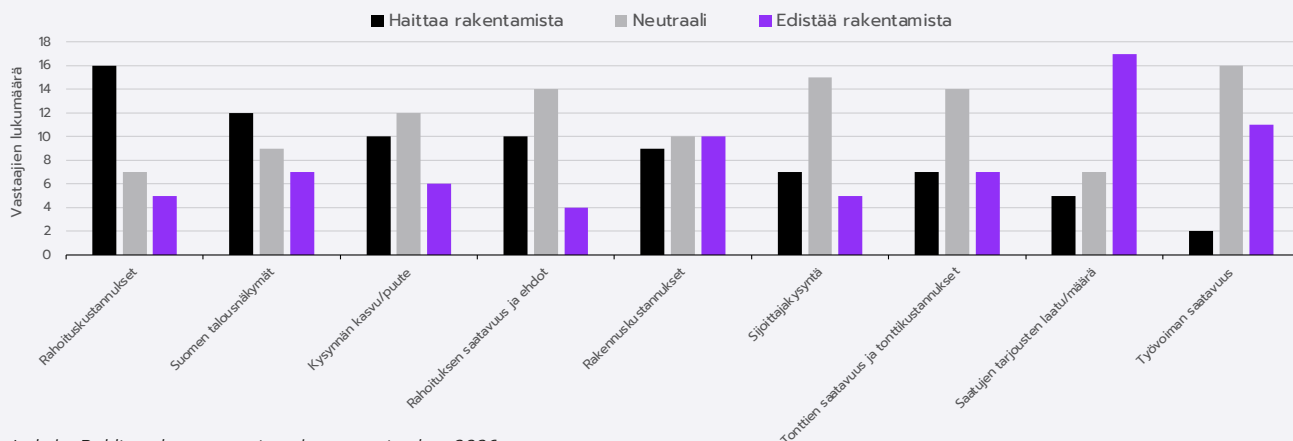


Lähde: Tilastokeskus

Myönteistä asuntorakentamisen näkökulmasta on omistus- ja vuokra-asuntojen tarjonnan selkeä väheneminen erityisesti pääkaupunkiseudulla. Omistusasuntomarkkinassa myynissä olevien käytettyjen asuntojen määrä on Etuoven tietojen mukaan vähentynyt heinäkuussa koko maassa 9 prosenttia ja Helsingissä 15 prosenttia vuodentakaisesta⁹. Monissa suurissa kaupungeissa

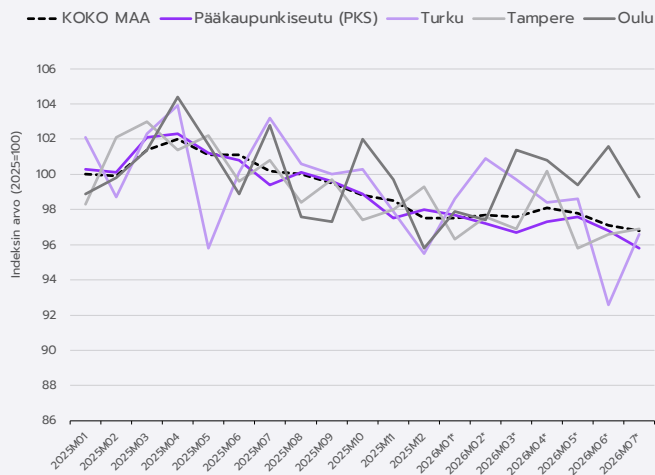
⁹ Etuovi.

8) Rakentamisen määrään vaikuttavat tekijät seuraavan 12 kk aikana



Lähde: Raklin rakennuttamisen barometri syksy 2026

11) Vanhojen osakeasuntojen hintaindeksit 1/2025–7/2026



Lähde: Tilastokeskus

tarjontaa on kuitenkin vielä paljon jäljellä ja samalla asuntokauden kehitys on ollut poikkeuksellisen heikkoa tammi-heinäkuussa. Huolet nousevista koroista ja heikko työmarkkinatilanne jarruttavat asuntokauppaa. Käytettyjen asuntojen hinnat laskivat jälleen heinäkuussa (-3,4%) verrattuna vuodentakaiseen (kuvio 11). Suurimmista kaupungeista erityisesti Turussa (-6,4%), Vantaalla (-6,2%) ja Espoo-Kauniaisten alueella (-4,2%) käytettyjen asuntojen hinnat olivat miinuksella.

Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjonta on vähentynyt selvästi kesän aikana. Etuoven tietojen mukaan heinäkuussa vapaarahoitteisten vuokrakerrostaloasuntojen määrä vähentyi koko maassa 13 prosenttia verrattuna vuodentakaiseen. Vastaavat luvut ovat pääkaupunkiseudulla 22 prosenttia ja Helsingissä 26 prosenttia. Eniten määrä on vähentynyt Vaasassa (-60%) ja Rovaniemellä (-48%). Vapaarahoitteisten vuokrien kehitys jäi koko maan tasolla lähelle nollaa (0,1%) toisella kvartaalilla verrattuna vuodentakaiseen (kuvio 12). Vuokrat laskivat pääkaupunkiseudulla (-0,3%), mutta nousua nähtiin esimerkiksi Rovaniemellä (2,0%) Vaasassa (1,4%) ja Joensuussa (1,2%).

Toimitilarakentamiseen ennakoidaan kasvua 2026 erityisesti datakeskusten ja julkisten palvelurakennusten ajamana. Touko-kesäkuussa toimitiloille myönnettiin enemmän rakentamislupia kuin vuosi sitten, mutta aloitukset painuivat miinukselle (kuvio 13). Datakeskusrakentamisen vilkastumisen ennakoidaan jatkuvan loppuvuodesta eteenpäin. Julkisten palveluiden puolella hoito-, opetus- ja kokoontumISRakennusten aloitukset kasvavat 2026 ja kääntyvät hienoiseen laskuun 2027. Myös teollisuus- ja varastorakentamiseen ennakoidaan maltillista kasvua kuluvalla vuodelle.¹⁰

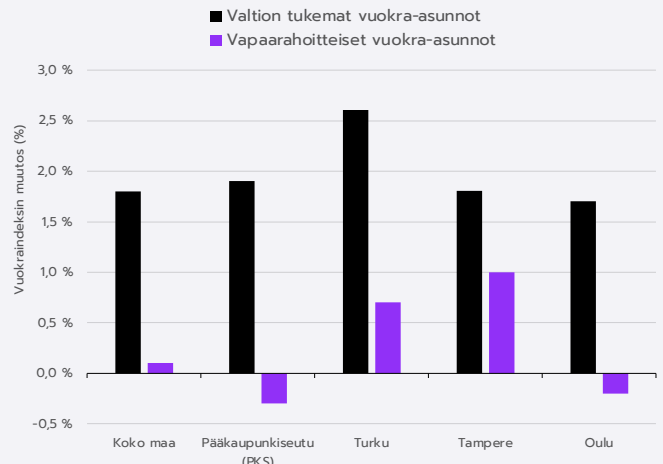
Korjausrakentamiseen ennakoidaan pientä kasvua. Asuntojen korjausrakentamisen määrä laski vuosina 2023–2025. Korjausrakentamisen korkea hintataso, aiempaan nähden korkeammat korot, kuluttajien heikko luottamus ja rahoituksen saannin vaikeutuminen ovat jarruttaneet korjaamista. Toimitilojen korjaaminen jatkuu vaisuna vuonna 2026, koska korkeat korjauskustannukset, nousevat korot ja tilojen ylläpito painavat korjauskysyntää. Kuitenkin parantuneet talousnäkymät ja patoutuneet korjaustarpeet antavat nostetta sekä asuntojen että toimitilojen korjaamiseen. Kuluttajien luottamus on elpymässä ja taloyhtiöiden taloustilanne on parantunut, vaikkakin edelleen kireä. Lisäksi kasvua tukevat kotitalousvähennyksen nosto vuosille 2026–2027 sekä määräaikainen korjausavustus taloyhtiöille. Korjausrakentaminen alkaa hitaasti elpyä ja kasvaa kokonaisuudessaan 0,5 prosenttia 2026 ja 1–2 prosenttia 2027.

¹⁰ Rakli, Tilastokeskus, Forecon.

Maa- ja vesirakentamisen määrän ennakoidaan kasvavan 1–2 prosenttia 2026 – kasvua ajavat maanpuolustuksen ja datakeskusten infratöiden kasvu. Rajaturvallisuuteen liittyy muun muassa 200 kilometrin pituisen raja-aidan rakentaminen valvonta- ja hälytysvarusteineen ja valvontateineen. Datakeskusten infrarakentamiseen kuuluu tyypillisesti suurten tonttien rakentaminen valmiiksi heti alkuvaiheessa. Sen sijaan rakennuksia rakennetaan vaiheittain tarpeen mukaan. Maa- ja vesirakentamisen määrässä nähtiin kasvua jo viime vuonna 2025 (2 %). Nopeinta kasvu oli rata- ja raitiotierakentamisessa sekä silta- ja vesirakentamisessa. Pääkaupunkiseudulla kasvua nähtiin 2–3 prosenttia 2025 ja kasvu kiihtyy kuluvana vuonna. Koko maata nopeampi kasvu on tullut katu-, silta-, raitiotie- sekä energiaan liittyvästä rakentamisesta. Peruskorjauksessa korostuvat vesihuollon ja kunnallistekniikan, siltojen, katujen ja liikennejärjestelmien uusiminen.¹¹

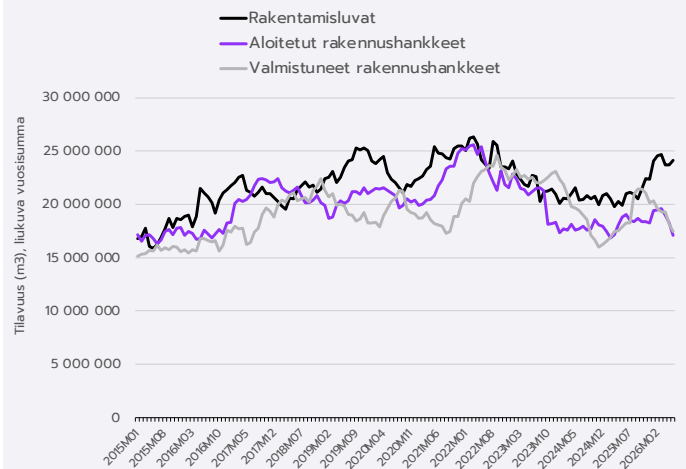
¹¹ Forecon.

12) Asuntojen vuokrien muutos vuodentakaisesta Q2/2026



Lähde: Tilastokeskus

13) Toimitilarakentaminen – Rakentamisluvat, aloitukset ja valmistuneet hankkeet 1/2015–6/2026

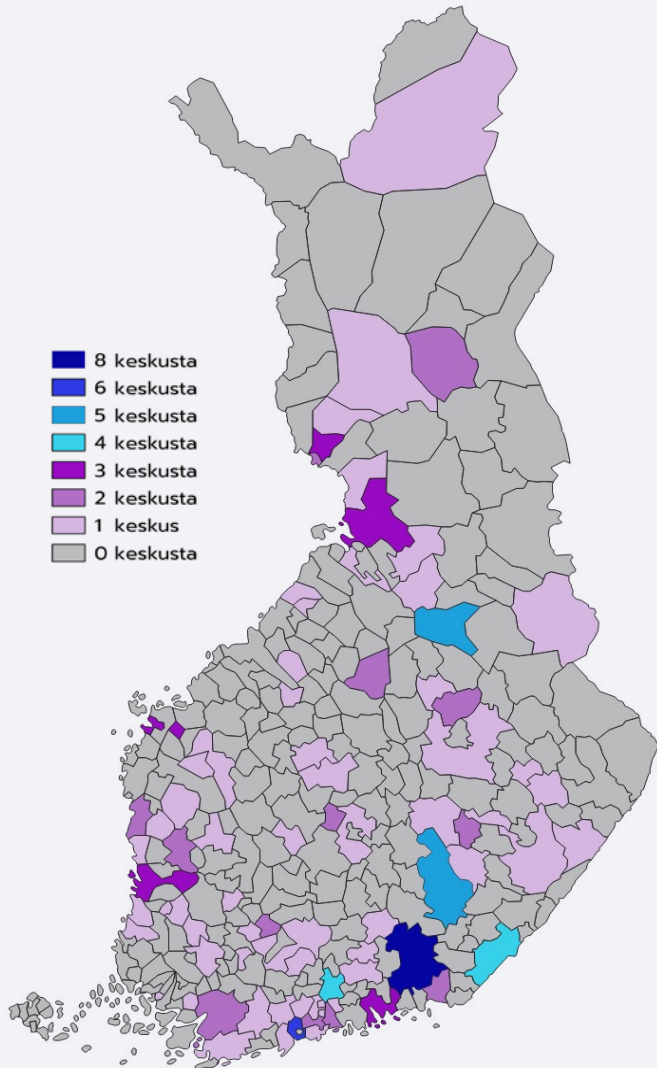


Lähde: Tilastokeskus

3) Raklin teema:

Mitkä ovat datakeskusten keskeiset vaikutukset Suomen talouteen, ympäristöön ja yhteiskuntaan?

14) Uudet datakeskushankkeet ja olemassa olevien datakeskusten laajennukset



Vaihe	Hankkeiden lkm
0. Esiselvitys	54
1. Suunnittelu	36
2. Investointipäätös	26
3. Käynnistys	14
Yhteensä	130

Lähde: EK:n vihreiden investointien dataikkuna, Rakli

Datakeskuksissa säilytetään digitaalisten palveluiden taustalla toimivaa IT-infrastruktuuria. Tekoälyn, pilvipalveluiden ja dataan nojaavien liiketoimintamallien kasvu kasvattaa datakeskusrakentamisen kysyntää merkittävästi tulevina vuosina.¹² Samalla on syntynyt tarve arvioida datakeskusten kansallisia ja paikallisia vaikutuksia.

Syyskuussa 2025 Suomessa oli 33 datakeskusta, joiden yhteenlaskettu laskentateho oli noin 285 MW ja investointien määrä noin 3mrd euroa. EK:n vihreän investointien dataikkunassa on raportin kirjoittamishetkellä yhteensä 130 datakeskushanketta, joista 54 on esiselvitysvaiheessa, 36 suunnitteluvaiheessa, 26 hankkeesta investointipäätös on saatu ja 14 hanketta on käynnistetty (kuvio 14). Suunnitteilla olevien, investointipäätöksen saaneiden ja käynnistettyjen hankkeiden yhteenlaskettu laskentateho on 6,2 GW raportin kirjoittamishetkellä¹³. Investointipäätöksen saaneiden ja jo aloitettujen hankkeiden yhteenlaskettu teho on noin 2,9 GW. Kaikki suunnitteilla olevat hankkeet eivät tule toteutumaan. Toisaalta osaa hankkeista ei myöskään näy EK:n tilastoissa.

Datakeskusinvestoinnit ovat tuoneet nostetta Suomen rakennusallalle ja kehityksen arvioidaan jatkuvan loppuvuodesta eteenpäin (kuvio 15). Datakeskuksille myönnettyjen rakentamislupien määrä on kasvanut räjähdysmäisesti vuoden 2024 alusta eteenpäin. Aloitukset ovat merkittävästi rakentamislupia matalammalla tasolla, mutta myös aloituksissa nähdään selvää kasvua.

¹² Datakeskusten kansallinen tiekartta (Valtioneuvosto: 2025), Suomalainen tiedeakatemia (2025): Lisää virtaa – Palvelevatko datakeskukset Suomea, Finnish Data Center Association (FDCA), Fortum, Korkia.

¹³ Tilasto perustuu suurelta osin maksimikapasiteetteihin ja on epävarmaa, tuleeko keskuksen maksimitehoa vastaava määrä kysyntää (Pervilä ja Kangasharju 2026: Datakeskusten faktat ja fiktiot).

15) Tieto- ja viestintätekniikan rakennukset – Rakentamisluvat, aloitukset ja valmistuneet hankkeet 1/2015–6/2026



Lähde: Tilastokeskus

16) Datakeskusten keskeiset vaikutukset Suomen talouteen, ympäristöön ja yhteiskuntaan

Taloudelliset vaikutukset

Datakeskuksen koko arvoketjun **taloudellinen jalanjälki** hankkeen rakentamis- ja operointivaiheessa

- Suorat, epäsuorat ja kerrannaisvaikutukset

Mahdollisia merkittäviä vaikutuksia **alueiden elinvoimaisuuteen:**

- Kunnalle uusia investointeja, työpaikkoja ja verotuloja
- Nostetta kunnan väestönkasvuun ja kiinteistöjen arvoihin

TKI-toiminta ja paikallisten ekosysteemien muodostuminen

- Uutta TKI-toimintaa, tiedon leviäminen, oppiminen
- Ekosysteemien/klusterien muodostuminen
- Uutta osaamista Suomeen, kouluttaudutaan uusiin ammatteihin
- Muodostuu uusi kasvava toimiala ja talouden rakenne monipuolistuu

Ympäristövaikutukset

Rakentamis- ja operointivaiheen **vaikutus paikalliseen ympäristöön ja luonnonvaroihin**

Vaikutuksia aiheuttavat datakeskuksen maanrakennustyöt ja rakennukset, voiman siirtoyhteyksien ja kunnallistekniikan rakentaminen ja lisääntynyt liikenne¹⁸:

- Vaikutukset **ekosysteemeihin ja luonnon monimuotoisuuteen**
 - Tähän vaikuttavat olennaisesti datakeskuksen sijainnin valinta ja keskuksen koko
- Vilkkaasta liikenteestä tai muusta keskuksen toiminnasta aiheutuvat **saasteet, melu- ja maisemahaitat sekä vaikutukset kiinteistöjen arvoon**

Datakeskusten osalta huomionarvoista erityisesti

- **Sähkönkulutus ja -tuotanto**
- **Hukkalämmön** hyödyntäminen
- **Vedenkulutus**

Muut vaikutukset

Jotkut datakeskukset luokitellaan **välttämättömäksi digitaaliseksi infrastruktuuriksi**

EU:n ja Suomen tasolla tavoitellaan **teknologista riippumattomuutta** lisäämällä omavaraisuutta, resilienssiä ja vähentämällä riippuvuussuhteita kolmansista maista

- Riittävä kapasiteetti kotimaassa turvaa kriittisten julkisten tietojen säilyttämisen kotimaassa
- Koskee vain niitä datakeskuksia, joissa säilytetään kriittistä julkista tietoa

Suomen kannalta keskeistä, säilytetäänkö keskuksissa suomalaisten yritysten ja kansalaisten dataa?

Datan säilyttämiseen liittyy myös **turvallisuuskysymyksiä** (kybervakoilu, datan suojaaminen, kriittisen infran turvaaminen)

¹⁸Uusiutuvan energian tuotannon lisääminen vaatii myös maa-alueita ja luonnonvaroja ja aiheuttaa muita ympäristöhaittoja. Lähteet: Rakli, Datakeskusten kansallinen tiekartta (Valtioneuvosto: 2025), Ramboll, Supo

Kuvio 16 havainnollistaa datakeskuksen keskeisiä taloudellisia, ympäristöllisiä ja yhteiskunnallisia vaikutuksia. Taloudellisia vaikutuksia arvioitaessa tarkastellaan datakeskusten suoria, epäsuoria ja kerrannaisvaikutuksia sekä hankkeiden rakennus- että operointivaiheessa. Rakennusvaiheessa datakeskukset kasvattavat yksityisiä investointeja, tuovat julkiselle sektorille verotuloja, lisäävät väliaikaisesti työllisyyttä ja tekevät mahdollisia kotimaisia hankintoja. Samalla datakeskukset voivat vaatia kunnalta merkittäviä infrainvestointeja esimerkiksi teihin, sähköverkkoon ja vesihuoltoon. Operointivaiheessa datakeskukset synnyttävät oman toimintansa kautta liikevaihtoa, palkkaavat työntekijöitä ja tuottavat verotuloja. Datakeskuksen Suomelle tuottama lisäarvo riippuu esimerkiksi keskuksen omistajuudesta, käyttötarkoituksesta sekä siitä, työllistääkö datakeskus paikallisia työntekijöitä tai tuottaako se TKI-toimintaa¹⁴. Epäsuorat vaikutukset syntyvät datakeskusten koko arvoketjun tuottaman liikevaihdon, työllisyyden ja verotulojen kautta. Kerrannaisvaikutuksilla viitataan muiden toimialojen taloudellisen aktiviteetin lisääntymiseen, kun datakeskuksen koko arvoketjun palkkaama henkilöstö käyttää ansaitsemansa palkat eri puolella taloutta.¹⁵

Datakeskukset kasvattivat Suomen BKT:tä operatiivisen liiketoiminnan kautta noin 200 miljoonalla eurolla ja datakeskusrakentamisen kautta noin 1mrd eurolla 2025. Yleisesti 100MW:n datakeskus edellyttää noin 1mrd euron investointeja ja työllistää suoraan noin 50–150 työntekijää.¹⁶ Keskus työllistää usein lisää henkilöstöä epäsuorasti koko arvoketjun ja kerrannaisvaikutusten kautta. Business Finlandin arvion mukaan datakeskusinvestoinneista vain noin 10–30 prosenttia jää Suomeen¹⁷.

Rambollin arvion perusteella¹⁸ operatiivisessa vaiheessa datakeskukset lisäsivät Suomen työllisyyttä noin 2 000 henkilötyövuodella (HTV) 2025, josta datakeskukset työllistivät suoraan 300 HTV. Luku nousee lähes 9 000 HTV:hen vuoteen 2030 mennessä, josta 1 200 on suoraan töissä datakeskuksissa. Rakennusvaiheessa datakeskusten arvioidaan lisänneen työllisyyttä kumulatiivisesti noin 10 000 HTV vuonna 2025 ja noin 45 000 HTV vuoteen 2030 mennessä. Tulevaisuutta koskeviin laskelmiin ja kerrannaisvaikutusten arviointiin liittyy kuitenkin huomattavasti epävarmuutta. Verokertymäksi arvioitiin viime vuonna rakennusvaiheessa kumulatiivisesti lähes 400 miljoonaa euroa ja operatiivisessa vaiheessa vuosittain noin 100 miljoonaa euroa.¹⁹ Julkisen sektorin tulevien vuosien verokertymään liittyy kuitenkin epävarmuutta²⁰.

Datakeskukset voivat antaa nosteta paikalliseen tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoimintaan. Datakeskusten määrän kasvu Suomessa ei välttämättä johda digitalisaation vauhdittumiseen tai TKI-toiminnan lisääntymiseen Suomessa. Aktiivisten toimien kautta Suomeen voi kuitenkin kehittyä uusi kasvava toimiala, uutta innovaatiotoimintaa ja uusia ammatteja. Datakeskusarvoketjujen yhteistyö paikallisten oppilaitosten kanssa on tärkeää, jotta Suomeen syntyisi uutta ammattitaitoa. Samalla kansainvälisten toimijoiden kautta Suomeen voi levitä uutta osaamista ja tietotaitoa. Tutkimukseen ja tuotekehitykseen tarkoitettut datakeskukset ja alueelliset ekosysteemit voivat edistää innovaatiotoimintaa tai datatalouden kehitystä. Tästä hyvänä esimerkkinä toimii tutkimustoimintaan tähtäävä Kajaanin datakeskusekosysteemi, jossa datakeskusarvoketjun eri toimijat, julkinen sektori ja oppilaitokset tekevät yhteistyötä.²¹

Jotkut datakeskukset ovat merkityksellisiä Suomen datasuveniteetin kannalta. EU:n ja Suomen tasolla tavoitellaan teknologista riippumattomuutta lisäämällä omavaraisuutta ja vähentämällä riippuvuuksia kolmansien maiden toimijoista kriittisen digitaalisen infrastruktuurin osalta. Riittävä kotimaassa sijaitseva kapasiteetti turvaa esimerkiksi julkisten tietovarantojen säilyttämisen

¹⁴ Hankkeiden hyötyjen arvioimisessa esimerkiksi sillä on merkitystä, palveleeko datakeskus ainoastaan ulkomaisen toimijan vai myös suomalaisten toimijoiden tarpeita. Lähteet: Rakli, Suomalainen tiedeakatemia (2025), Papaevangelou, C., & Siaperä, E., 2025.

¹⁵ Rakli, Ramboll, Datakeskusten kansallinen tiekartta (Valtioneuvosto: 2025), Suomalainen tiedeakatemia (2025).

¹⁶ Ramboll, Datakeskusten kansallinen tiekartta (Valtioneuvosto: 2025), Suomalainen tiedeakatemia (2025), YLE.

¹⁷ Alueen elinkeinorakenne määrittää osaltaan sitä, kuinka paljon datakeskuksen toiminnassa voidaan hyödyntää paikallista henkilöstöä ja alihankkijoita.

¹⁸ Valtaosa investoinnista koostuu keskuksen sisällä sijaitsevista teknologista, josta suurin osa tuodaan Suomeen ulkomailta. Kotimaasta datakeskukseen voidaan tuoda esimerkiksi verkkolaitteita, telineitä palvelimille, ilmastointilaitteita ja elektroniikkaa. (Business Finland 2025, Suomalainen tiedeakatemia 2025)

¹⁹ Syyskuussa 2025 tehdyssä laskelmassa oletetaan, että datakeskusten kokonaisteho kasvaa 1,2GW:iin vuoteen 2030 mennessä.

²⁰ Ramboll, FDCA.

²¹ Verokertymän on osittain esitetty kumoutuvan veronpalautuksilla silloin, kun datakeskus ei myy arvonnäisäverollista palvelua Suomessa, mutta saa kuitenkin arvonnäisäveronpalautuksia tekemistään hankinnoista (HBL 2026; Pervilä ja Kangasharju 2026). Lisäksi kansainväliset yhtiöt voivat konsernirakenteidensa kautta vaikuttaa Suomeen maksamaansa yhteisöveroon (Suomalainen tiedeakatemia 2025).

²² Rakli, FDCA, Datakeskusten kansallinen tiekartta (Valtioneuvosto: 2025), Suomalainen tiedeakatemia (2025), Kajaani Data Center Ecosystem.

kotimaassa. Toisaalta datakeskuksiin liittyy myös merkittäviä turvallisuushuolia.²²

Datakeskusinvestointien räjähdysmäinen kasvu aiheuttaa uusia haasteita ympäristölle ja yhteiskunnalle. Datakeskusten aiheuttamat keskeiset haittavaikutukset liittyvät energiankulutuksen kasvuun sekä muihin keskusten rakentamis- ja operointiaikana tapahtuviin ympäristövaikutuksiin.²³

Datakeskusten määrän kasvu lisää sähkön kysyntää Suomessa, mikä aiheuttaa paineita lisätä sähköntuotantoa ja kasvattaa sähköverkkoa. Samalla sähkön hintaan voi syntyä nousupaineita ja muiden toimijoiden sähköverkkoon liittyminen voi viivästyä, jos tuotanto ja verkko eivät pysy kasvavan kysynnän perässä. FDCA:n arvion mukaan Suomen datakeskukset kuluttavat tällä hetkellä noin 2–3 prosenttia Suomen sähköstä. Mikäli suurimmat suunnitteilla olevat hankkeet toteutuvat, tämä nousee noin 7–8 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä. Energiantuotantoa voidaan kuitenkin teoriassa kasvattaa vastaamaan kasvaneeseen sähkön kysyntään, mikäli uusia energiantuotantohankkeita saadaan tarpeeksi ripeästi liikkeelle.

Datakeskusten, ja muiden suuren määrän sähköä käyttävien teollisuustoimijoiden, tulisi osallistua energiantuotannon lisäämisen ja sähköverkon kasvattamisen kustannuksiin. Datakeskustoimijoilta tulisi vaatia kulutustaan vastaavaa uuden energiantuotannon pitkäaikaista sähkönostosopimusta (PPA), jotta uusia uusiutuvan energiantuotantohankkeita saadaan liikkeelle. Tuuli- ja aurinkovoiman lisääminen ei kuitenkaan ratkaise sähkön hintapaineongelmaa tyyninä ja kylminä aikoina, jolloin sähköntuotantoa on vähemmän ja kysyntää on paljon. Hintapiikkien ehkäiseminen vaatii investointeja energian varastointiin ja datakeskuksilta joustoja energiankulutuksessa. Lisäksi datakeskukset voisivat lisäksi väliaikaisesti tarjota omia varageneraattoreitaan sähkön lähteeksi haastavimpina vuodenaikoina. Paljon sähköä käyttävien toimijoiden tulisi osallistua Fingridin kasvavien investointitarpeiden kustannuksiin, kuten energian varastointiratkaisujen kehittämisen ja sähköverkon kasvattamisen kustannuksiin. Tämä voisi tapahtua esimerkiksi sähköverkon liittymismaksujen kautta.²⁴

Suomen sähköverkko on jo valmiiksi ylikuormittunut tietyillä alueilla. Kapasiteetin kasvattaminen kestää ainakin vuoden 2030 alkuun.²⁵ Verkon laajentaminen on kallista ja pitkäkestoista. Säh-

köverkon vahvistamisen aiheuttamat kustannukset tulevat tällä hetkellä kaikkien sähkön käyttäjien maksettavaksi. Datakeskusten tulisi sijoittua sähköverkon kannalta edullisiin paikkoihin ja lähelle sähköntuotantoa, jotta minimoidaan tarve uudistaa sähköverkkoa. Samalla voidaan huomioida se, että keskuksia tulisi rakentaa ensisijaisesti sellaisille alueille, joilla vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ovat minimaalisia.

EU-lainsäädännönkin velvoittamana datakeskusten tuottamaa hukkalämpöä voidaan ottaa talteen ja johtaa esimerkiksi kaukolämpöverkkoon. Datakeskuksista syntyvä paluuvesi joudutaan ajamaan kalliita investointeja vaativan lämpöpumpulaitoksen läpi, koska vesi ei ole tarpeeksi lämmintä suoraan kaukolämpöverkkoon johdettavaksi. Toistaiseksi hukkalämmön hyötykäyttö on rajallista. Joidenkin suurten hankkeiden hukkalämmöllä on pystytty kattamaan osa lähialueiden kaukolämmön käyttäjien lämmitystarpeista. Suuri datakeskus saattaa tuottaa enemmän hukkalämpöä kuin pieni kaupunki pystyy hyödyntämään ja toisaalta kesällä lämmöntarve on vähäistä. Hukkalämpöä voidaan kuitenkin hyödyntää monin tavoin, kuten esimerkiksi muiden teollisten rakennusten lämmittämiseksi, ruuantuotannossa, liikuntapaikoilla ja biokaasulaitosten prosesseissa. Lisäksi Kajaanissa kehitetään ratkaisua, jonka avulla hukkalämpöä voitaisiin muuttaa sähköksi.²⁶

Datakeskusten vedenkulutusta tulee valvoa myös jatkossa. Datakeskuksissa sijaitsevat palvelimet kuumentuvat käytössä, joten datakeskuksissa täytyy olla tehokas jäähdytysjärjestelmä. Kuitenkin Suomen viileän ilmaston takia vettä ei tarvitse käyttää yhtä paljon jäähdytykseen kuin esimerkiksi Keski-Euroopassa. Lisäksi suomalaisissa datakeskuksissa hyödynnetään usein suljetun kierron jäähdytysjärjestelmiä, jotka käyttävät paljon vähemmän vettä kuin esimerkiksi haihdutukseen perustuvat järjestelmät. Suomessa puhtaan veden käyttö on Euroopan alhaisimmalla tasolla. Suomen Water Usage Effectiveness (WUE) -luku on EU:n alhaisin eli noin kymmenesosa Keski-Euroopan tasosta.²⁷ Kuitenkin vedenkulutusta tulisi jatkossa valvoa sekä hankekohtaisesti että kansallisella tasolla erityisesti, jos datakeskusten määrä kasvaa räjähdysmäisesti.

Datakeskuksia varten rakennetut maa-alueet, rakennukset, voimansiirtoyhteydet ja kunnallistekniikka vaikuttavat paikalliseen ympäristöön ja käyttävät luonnonvaroja varsinkin rakennusvaiheen aikana²⁸. Datakeskuksen sijainnin valinta ja koko vaikuttavat olennaisesti keskuksen ja sen koko infrastruktuurin aiheuttamiin ympäristövaikutuksiin. Rakennusvaiheen ympäristöhaittoja voidaan pienentää hyödyntämällä olemassa olevia rakennuksia, kuten käytöstä poistuneita teollisuusalueita. Muun rakentamisen tapaan rakennusvaiheessa voidaan myös suosia paikallisesti hankittuja, kierrätettyjä tai vähähiilisiä materiaaleja.²⁹

Datakeskusten ja muiden vihreän siirtymän hankkeiden määrä saattaa kasvaa Suomessa räjähdysmäisesti tulevina vuosina, joten nyt on oikea aika aloittaa hankkeiden vaikutusten kokonaisvaltainen ja jatkuva arviointi. Datakeskusten räjähdysmäinen kasvu on kiinteistö- ja rakentamisaikana uusi ilmiö, jolle ei ole olemassa riittävää ohjausjärjestelmää. Toisaalta tieto on puutteellista ja toisaalta ei ole toimielintä, joka arvioisi datakeskuksia ja kaikkia vihreän siirtymän hankkeita kokonaisuutena. On luotava tai valittava toimielin, jolla on päätösvaltaa siitä, millaisia datakeskushankkeita halutaan priorisoida lupaprosesseissa³⁰ ja mille alueille hankkeiden halutaan sijoittuvan. Toimielimessä voisi olla mukana eri tahoja, kuten hallituksen, Fingridin, kuntien ja alan sidosryhmien edustajia³¹. Rakli ehdottaa, että uusi toimielin priorisoisi hankkeita ainakin kuviossa 17 esitettyjen kriteerien perusteella. Toimielimen tehtävänä olisi myös tuottaa kaikkien datakeskusten ja muiden vihreän siirtymän hankkeiden taloudellisten, ympäristöllisten että yhteiskunnallisten kokonaisvaikutusten jatkuvaa arviointia.

²⁶ Pervilä & Kangasharju (2026), Savonia, Caverion, innokaupungit.

²⁷ FDCA, Vaisala.

²⁸ Palvelimien ja muun laitteiston valmistuksen aiheuttamia vaikutuksia ei ole käsitelty tässä raportissa, koska Raklin saamien tietojen mukaan valtaosa valmistuksesta tapahtuu Suomen ulkopuolella.

²⁹ Rakli, EK, Ramboll, Redeve.

³⁰ Priorisointia voidaan toteuttaa kaavoituksen, rakentamisluvan tai Fingridin sähköverkon liittymishakemusten yhteydessä.

³¹ Rakli, Datakeskusten kansallinen tiekartta (Valtioneuvosto: 2025).

17) Uusien datakeskushankkeiden arviointi- ja priorisointikriteerit

Suunnitteilla olevia datakeskushankkeita tulisi arvioida ja priorisoida ainakin seuraavien kriteerien perusteella:

- A) Datakeskusten kansallisessa tiekartassa esitetyt ns. korkean lisäarvon datakeskuksen kriteerit:
- Investointi synnyttää Suomeen **arvonlisää ja työllisyyttä** ja edesauttaa datatalouden kasvua
 - Investointi edesauttaa **suomalaisia yrityksiä, julkisia toimijoita ja yliopistoja** kehittämään yhdessä korkean lisäarvon liiketoimintaa ja uutta osaamista
 - Investointi synnyttää **elinkeinotoimintaa kasvukeskusten ulkopuolella**
- B) Lisäksi ehdotamme priorisoitavaksi:
- Hankkeita, jotka hyödyntävät **olemassa olevaa rakennuskantaa** ja infraa
 - Hankkeita, jotka sijoittuvat **sähköverkon kannalta** optimaalisiin paikkoihin ja lähelle sähkön tuotantoa
 - Hankkeita, jotka hyödyntävät toiminnastaan syntyvää **hukkalämpöä**
 - Hankkeita, joiden **haittavaikutukset luontoon ja paikalliseen ympäristöön ovat mahdollisimman pienet**

Lähde: Rakli, Datakeskusten kansallinen tiekartta (Valtioneuvosto: 2025)

4) Kiinteistösijoitusmarkkinan hyvä vire jatkuu – kuluvan vuoden transaktiovolyymiin ennakoidaan noin 31 prosentin kasvua viime vuoteen verrattuna

Ammattimaisten kiinteistökauppojen volyymi ylsi KTI:n tilastojen mukaan tammi-kesäkuussa 3,5 miljardiin euroon. Volyymi oli lähes kaksinkertainen vuodentakaiseen verrattuna ja korkein tammi-kesäkuun volyymi vuoden 2022 jälkeen. Volyymien kasvu johtui pitkälti ulkomaisten, etenkin ruotsalaisten sijoittajien aktivoitumisesta. Eniten kauppaa on käyty vuokra-asuntokiinteistöillä, joissa nähtiin muutamia suurempia salkkukauppoja alkuvuodesta. Asunnot muodostivat elokuun puoliväliin mennessä 42 prosenttia vuoden 2026 kokonaisvolyymista, tuotannollisten kiinteistöjen osuus oli 22 prosenttia ja liikekiinteistöjen 18 prosenttia. Toimistojen kaupankäynti on edelleen hyvin vähäistä.

Newsec ennustaa kuluvan vuoden transaktiovolyymiksi 5,7mrd. euroa eli noin 31 prosentin kasvua viime vuoteen verrattuna. Suomen markkinassa hinnat ovat korjautuneet voimakkaasti, tuottotasot ovat kilpailukykyisiä ja kilpailu kohteista on yhä poikkeuksellisen vähäistä, kun osa kotimaisista ostajista on sivussa. Sijoittajien luottamus on parantunut ja erityisesti kansainvälisiä sijoittajia on aktivoitunut. Ruotsin vahva pääomamarkkina näkyy myös Suomessa ja esimerkiksi listatut kiinteistötyhtiöt hyödyntävät Suomen suhteellisesti korkeampia tuottoja. Myös saksalaisten sijoittajien ennakoidaan aktivoituvan pitkän tauon jälkeen.³²

³² Newsec.

Katsaus tarkastelee kiinteistö- ja rakentamismarkkinoita rakennuttajien ja kiinteistönomistajien näkökulmasta. Lähtöaineistona ovat olleet muun muassa Nordea Pankki Suomi Oyj:n aineistot, RPT Byggfakta Oy:n hanketiedot, Forecon Oy:n mallinnusmenetelmät ja tiedostot, KTI Kiinteistötieto Oy:n markkinatietokannat, Rakennusteollisuus RT:n tiedostot, Newsecin aineistot, Redeve Oy:n jakamat tiedot sekä yleiset talousennusteet.

Raklin Rakennuttamisen barometri toteutettiin jäsenistölle lähetettynä sähköisenä kyselynä lokuussa 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.