

KOVAn Q3/2026 suhdanne-ennuste

8.9.2026

Eetu Kauria

Pääekonomisti

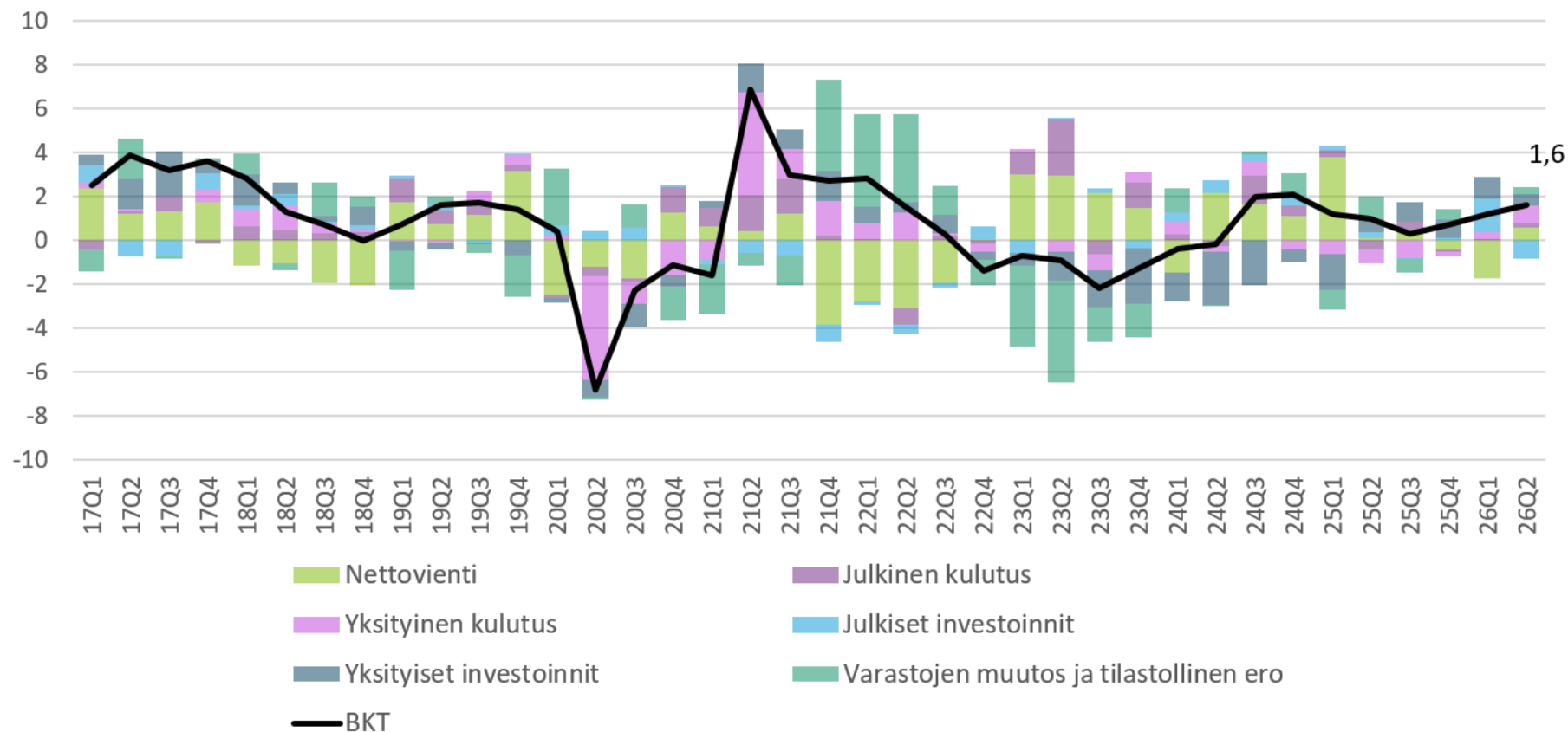
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry

Suhdannenäkymät paranemaan päin

Revisioitujen tietojen mukaan Suomen talous on kasvanut viimeiset 8 kvartaalia 1,3 %:n vuositahdilla

Suomen BKT-kehityksen komponenttihakajotelm (vuosimuutos, %)

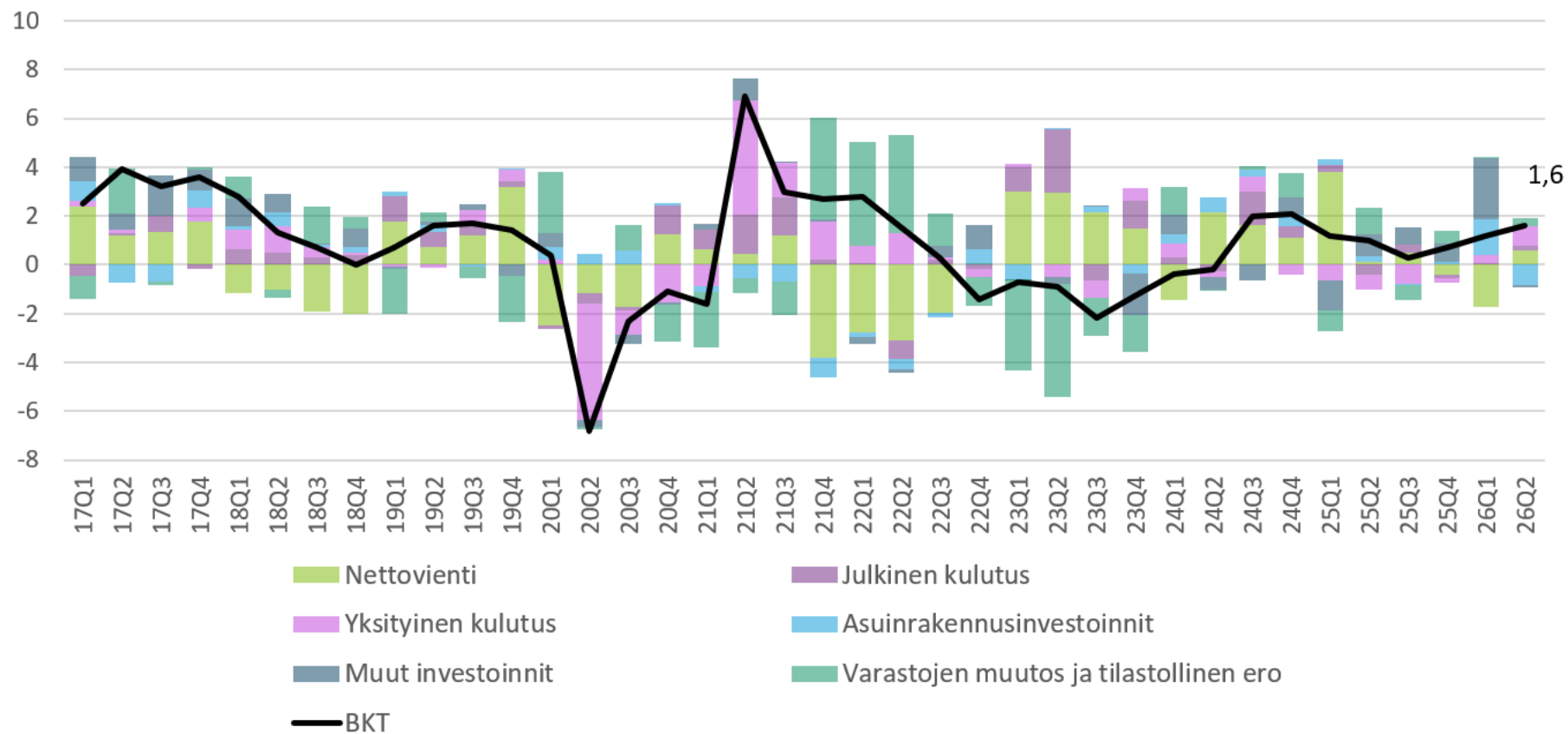
Lähde: Tilastokeskus, kansantalouden tilinpito (Q2/2026)



Asuinrakentaminen laski Q2:lla lähes 5 prosenttia

Suomen BKT-kehityksen komponenttihaajotelma (vuosimuutos, %)

Lähde: Tilastokeskus, kansantalouden tilinpito (Q2/2026)

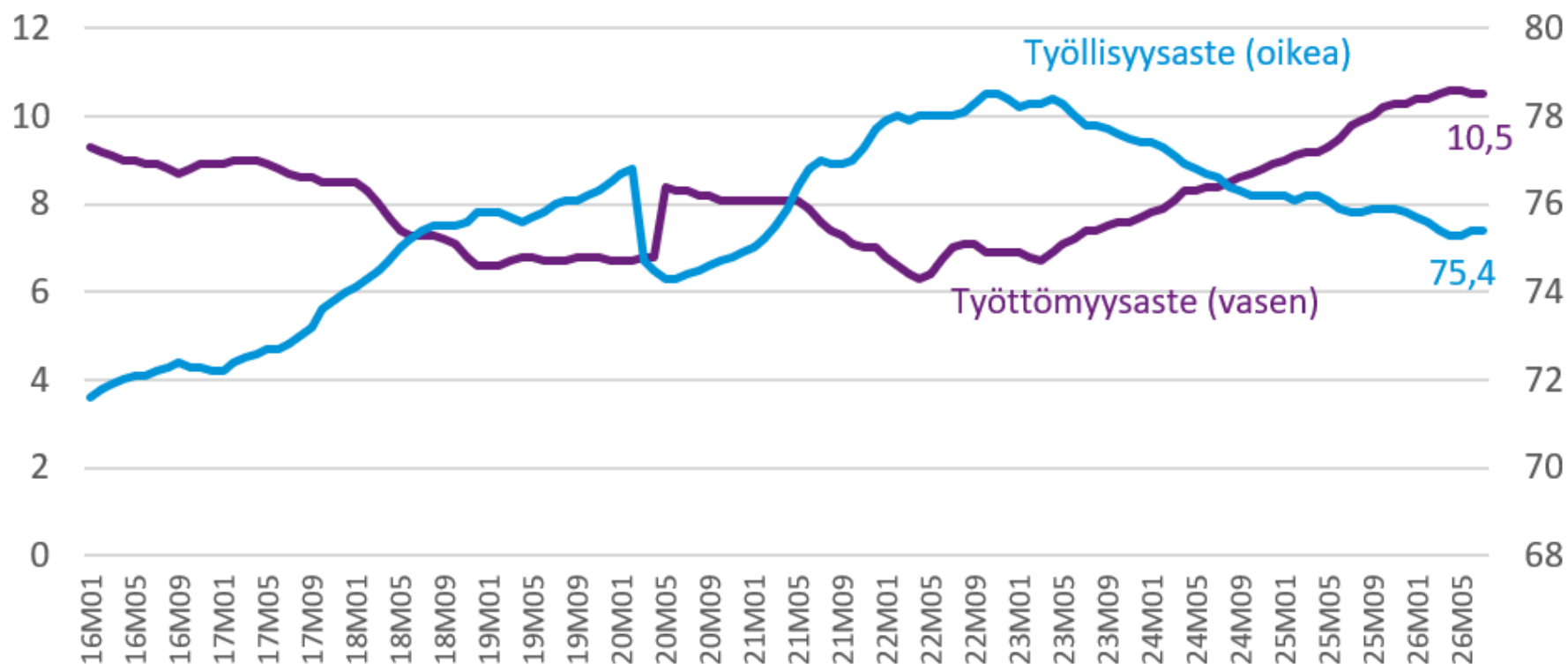


Työttömyyskehitys edelleen ankeaa, vaikka työllisyyden lasku päättyi ainakin hetkellisesti kesällä

Työttömyys- ja työllisyysasteen trendi (%)

Huom. Työttömyysaste = 15-74-vuotiaat; työllisyysaste = 20-64-vuotiaat.

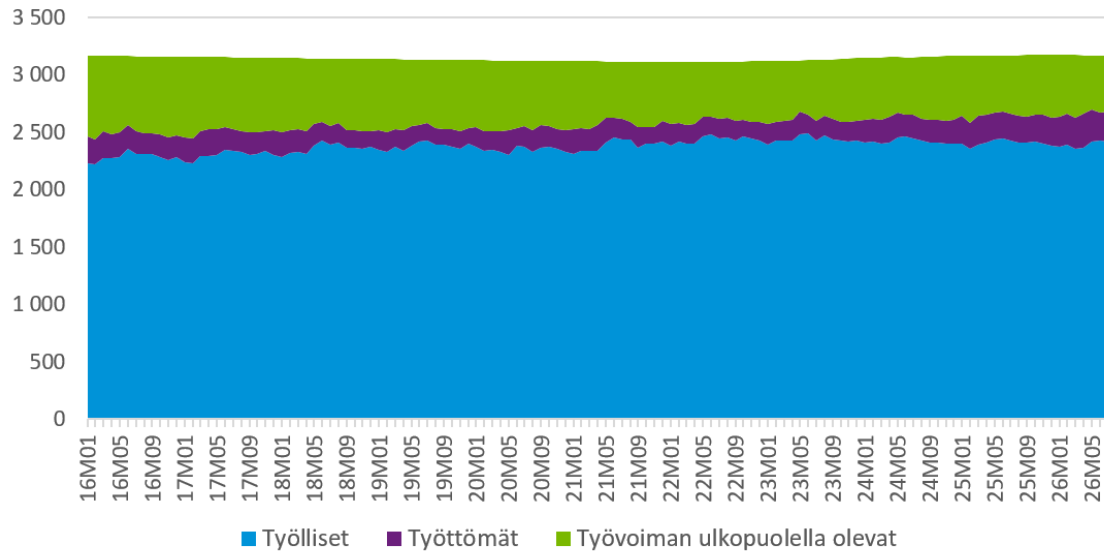
Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus (07/2026)



Työmarkkinatilanne on edelleen haastava, mutta pelkkiä työttömyyslukuja katsomalla tilanne näyttää todellisuutta synkemmältä

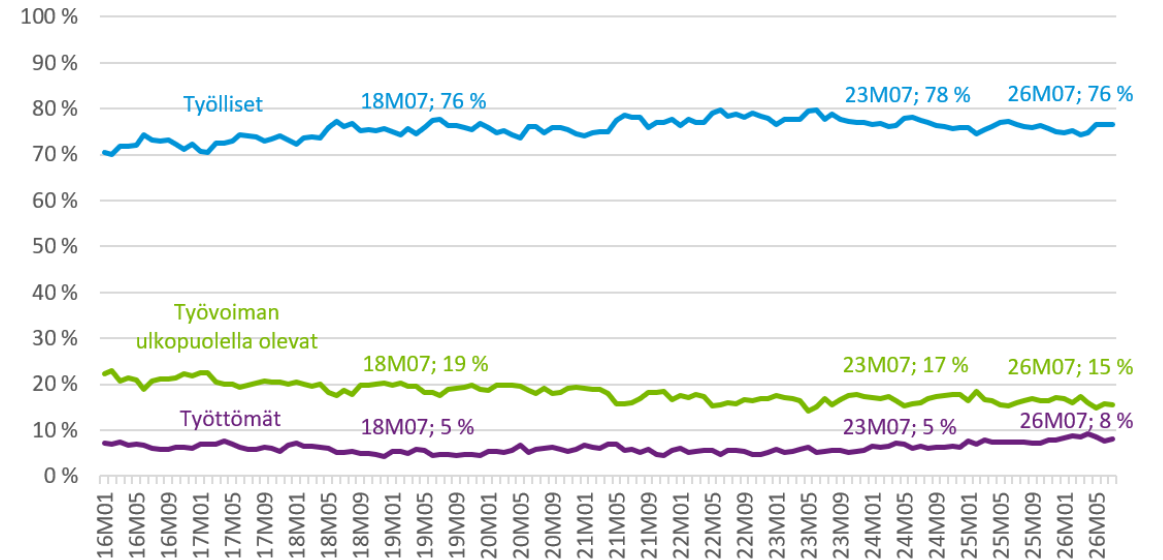
20-64-vuotias väestö työmarkkina-aseman mukaan (1 000 henkilöä)

Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus (07/2026)



20-64-vuotias väestö työmarkkina-aseman mukaan (%)

Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus (07/2026)

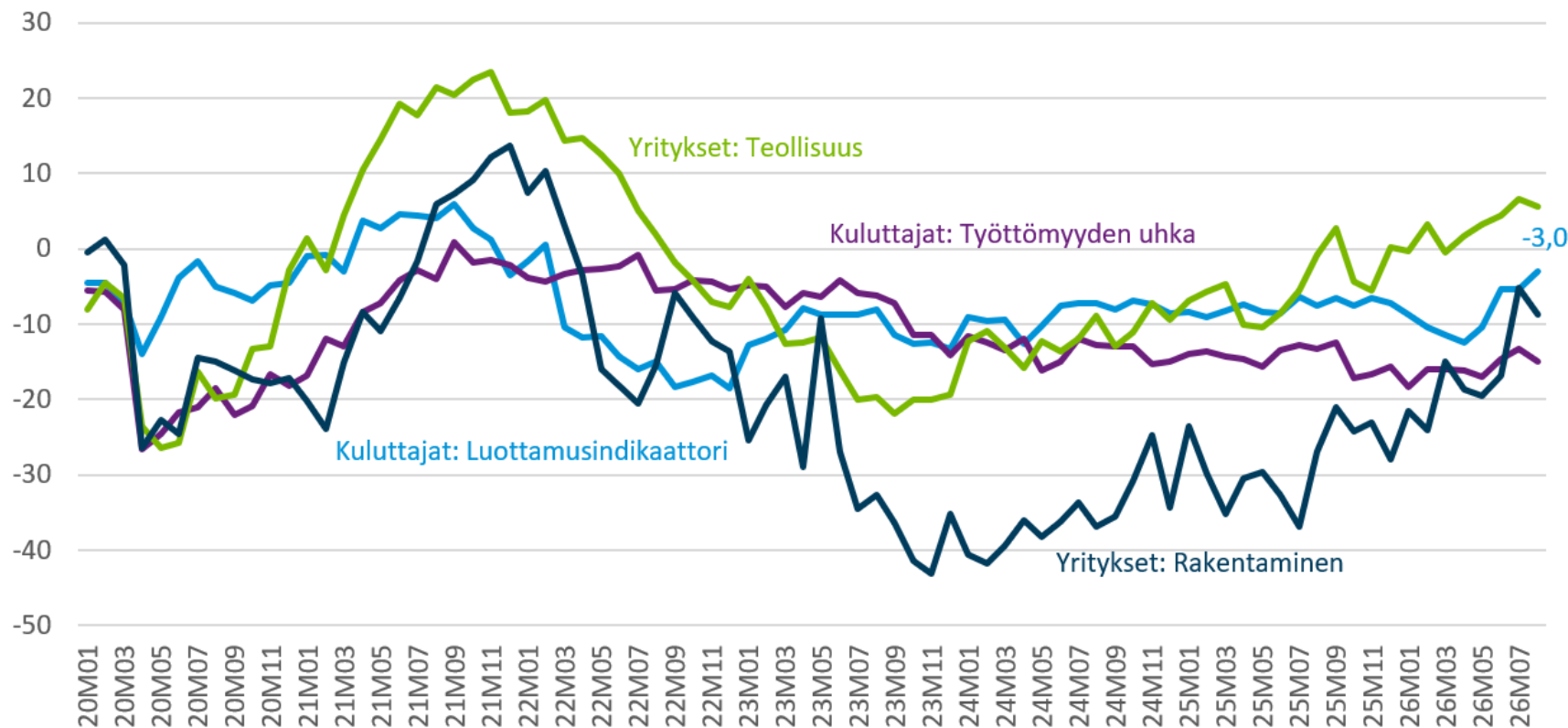


Luottamus talouteen parantui kesällä laajalla rintamalla, mutta työttömyyden uhka koetaan edelleen merkittäväksi

Kuluttajien ja yritysten luottamuslukuja

Kuluttajien luottamusindikaattori = (oma talous nyt + oma talous 12 kk + Suomen talous 12 kk + kestotavaroiden ostoaikomukset)/4

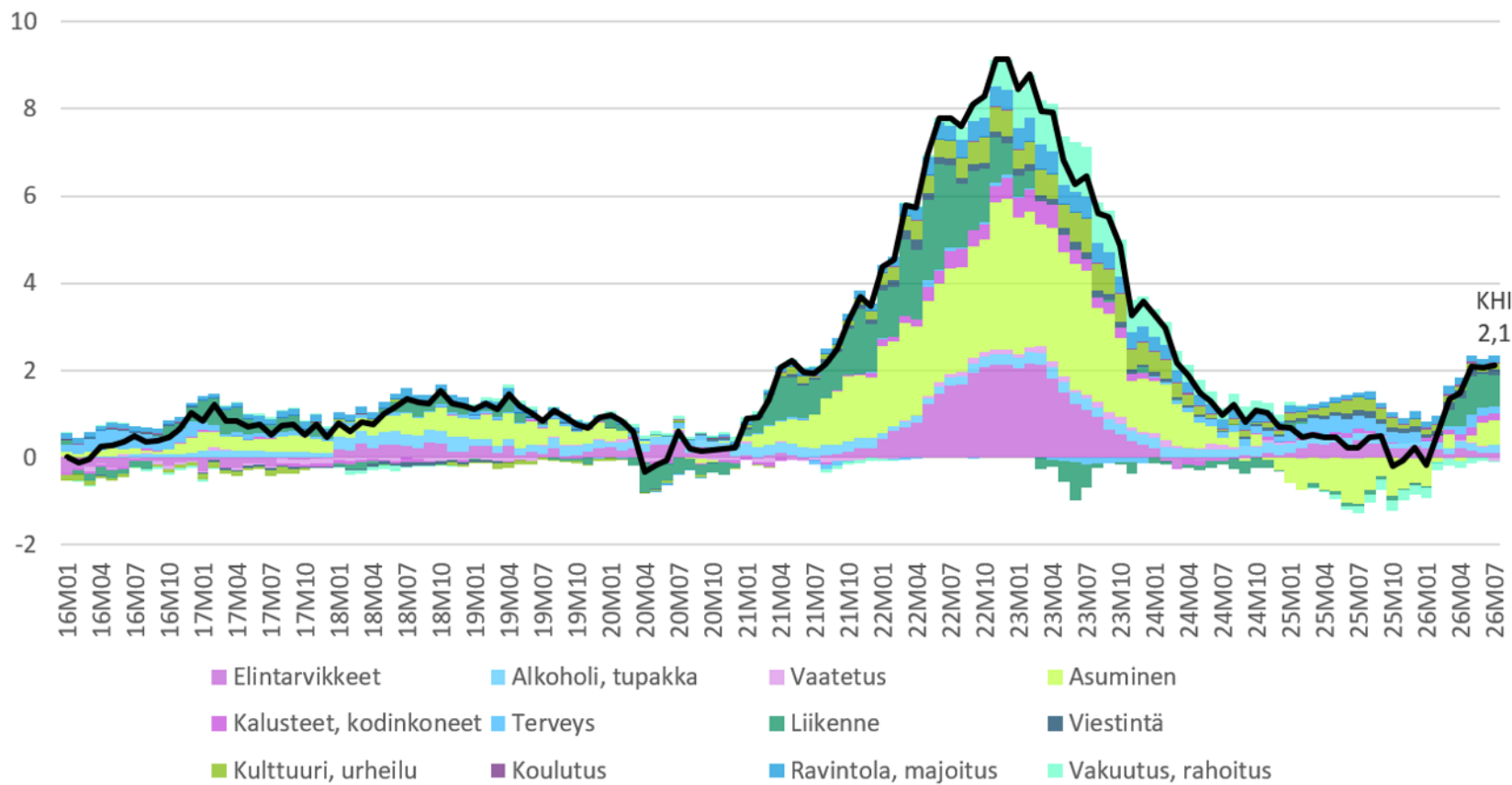
Lähteet: Tilastokeskus (08/2026) ja Elinkeinoelämän keskusliitto



Inflaatio on noussut jälleen yli 2 prosenttiin – ajureina korot ja energian hinnat

Inflaatio ja sen komponentit (vuosimuutos, %)

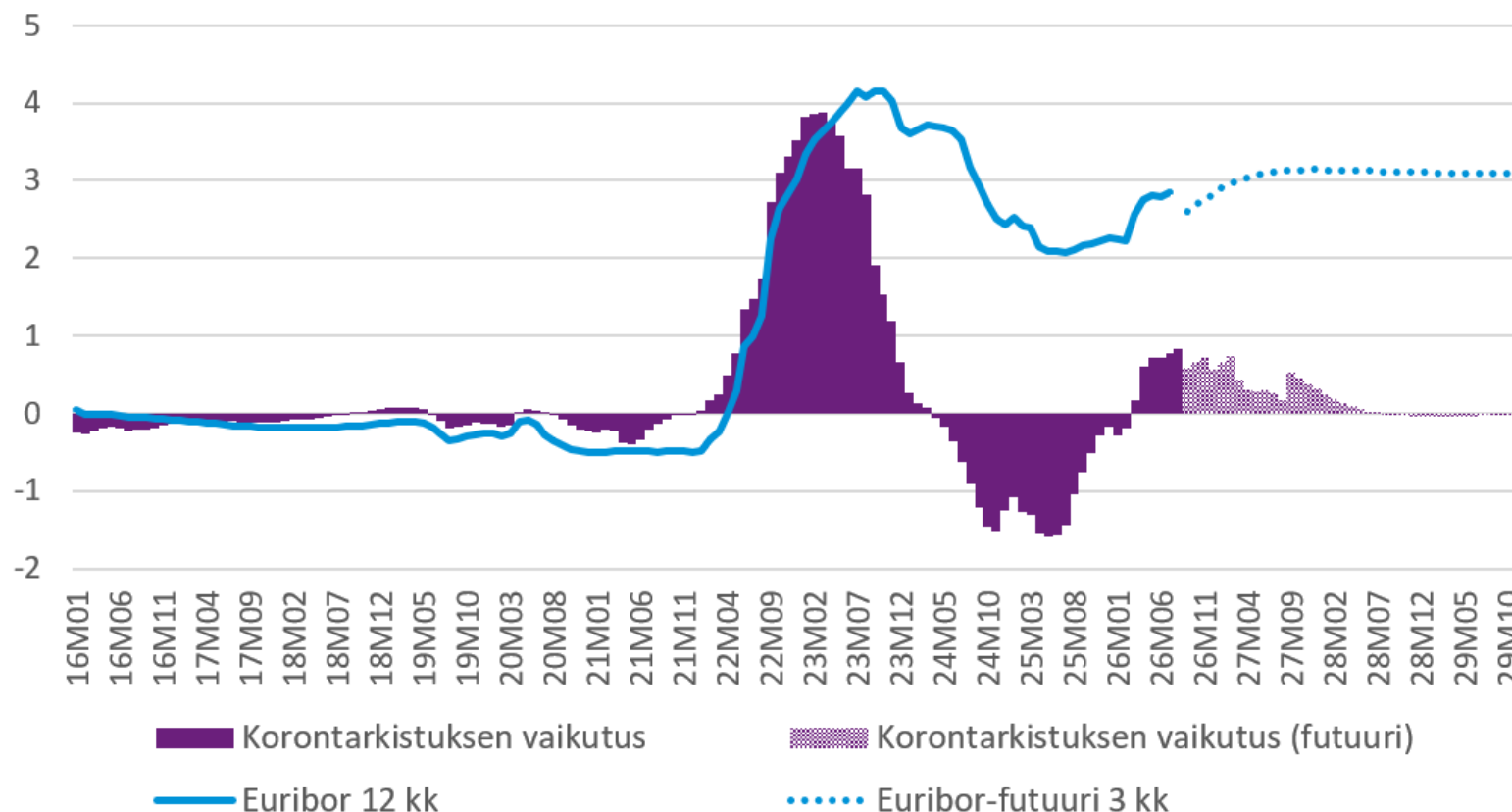
Lähde: Tilastokeskus, kuluttajahintaindeksi (07/2026)



Korot ovat jälleen olleet nousussa – markkinat odottavat tilanteen kuitenkin tasaantuvan

12 kk euribor, 3 kk euribor-futuuri ja korontarkistusten vaikutus

Lähde: Suomen Pankki sekä Chatham Financial



Suhdanne-ennusteen keskeiset luvut: makrotalous

<i>Vuosimuutos (%) ellei toisin mainittu</i>	2025	2026e	2027e
BKT (volyymi)	0,2	1,6 ↑	1,4 ↑
Kuluttajahinnat	0,3	1,8 ↑	1,6 ↑
12 kuukauden euribor (% vuoden lopussa)	2,3	3,0 ↑	3,0 ↑
Työttömyysaste (%)	9,7	10,5 ↑	9,8 ↑

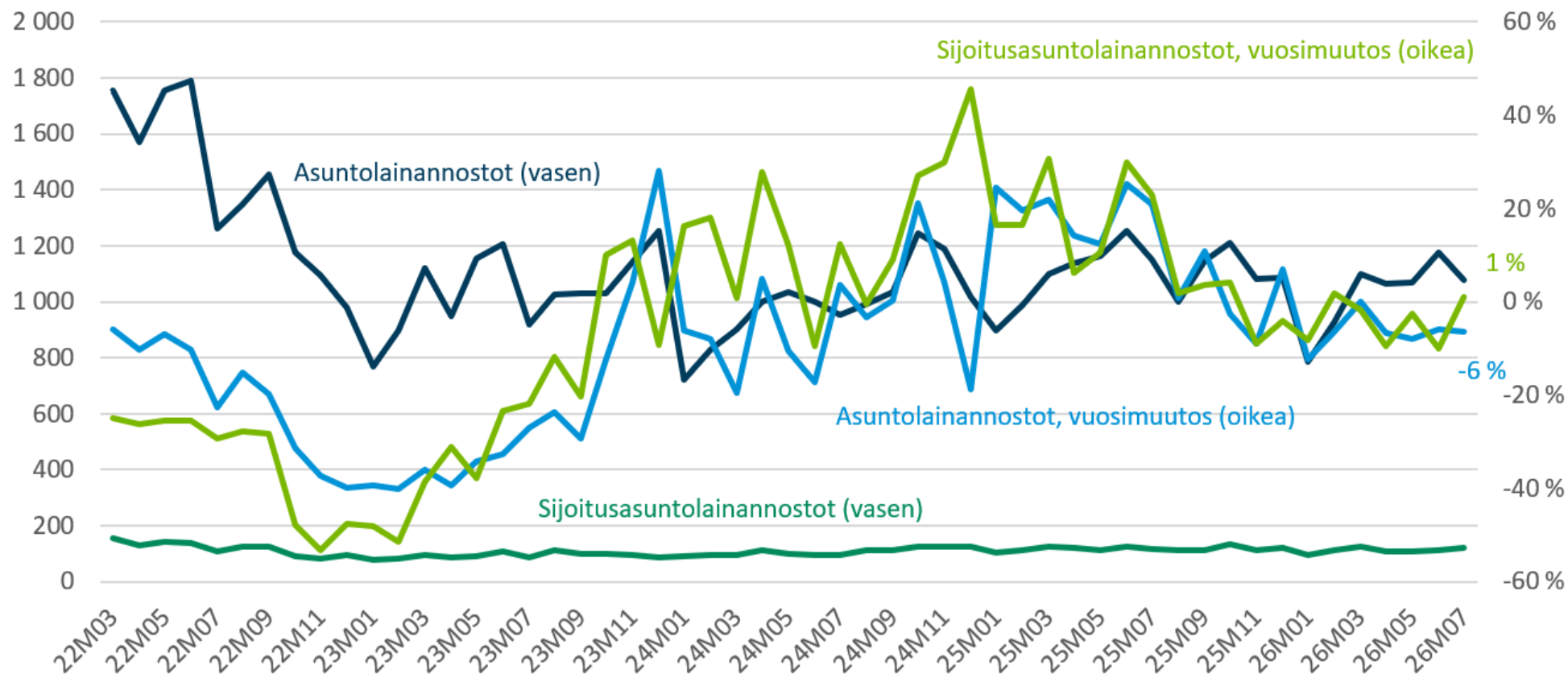
Huom. Nuolet kertovat muutoksen suunnan KOVA:n Q1/2026 ennusteeseen verrattuna.

**Asuntorakentamisessa käänne antaa vielä
odottaa**

Asuntolainojen nostot ovat vähentyneet viime vuoden lopusta lähtien

Uusien omistus- ja sijoitusasuntolainojen nostot (milj. €) ja nostojen vuosimuutos (%)

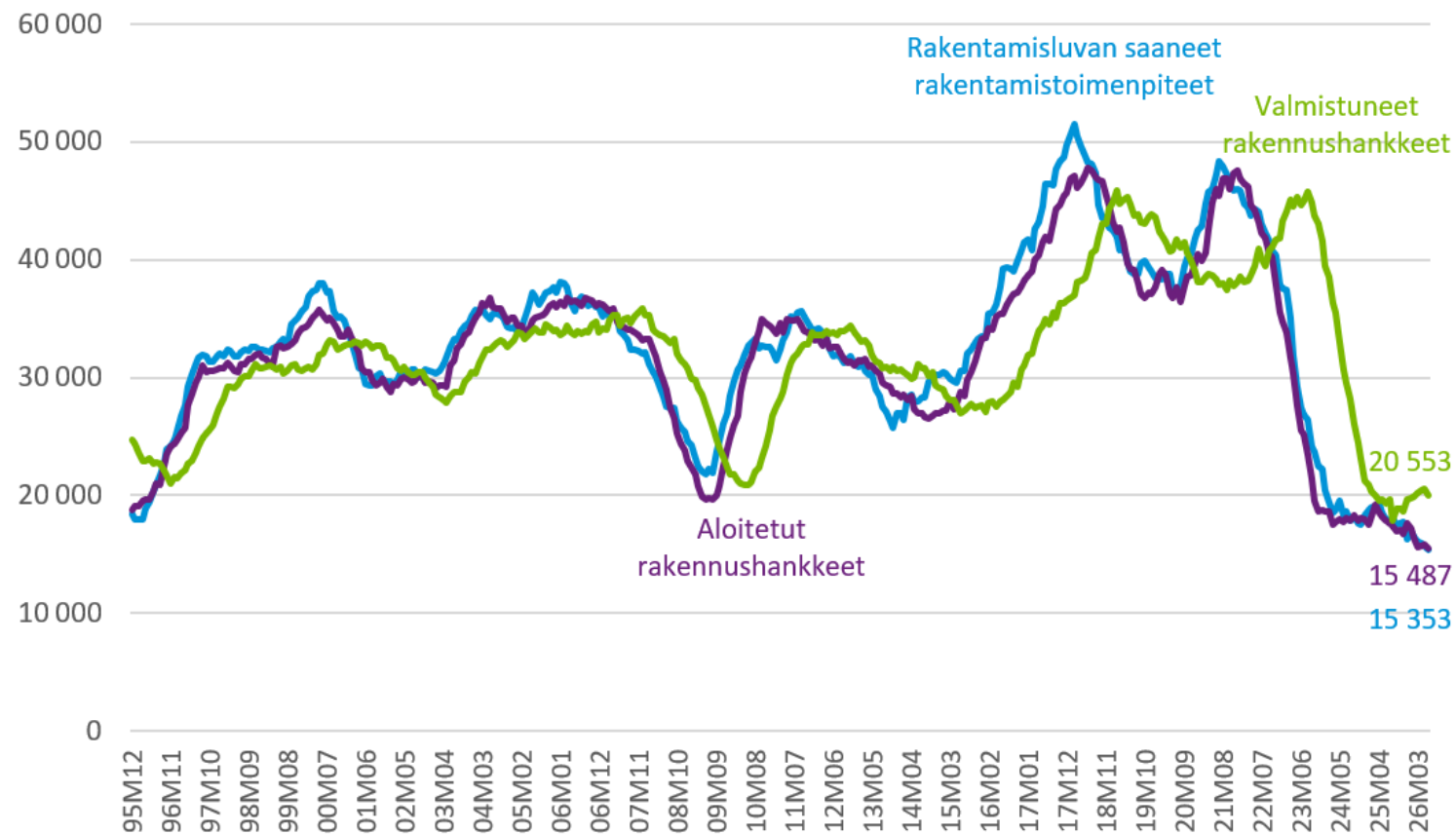
Lähde: Suomen Pankki, lainat ja talletukset (07/2026)



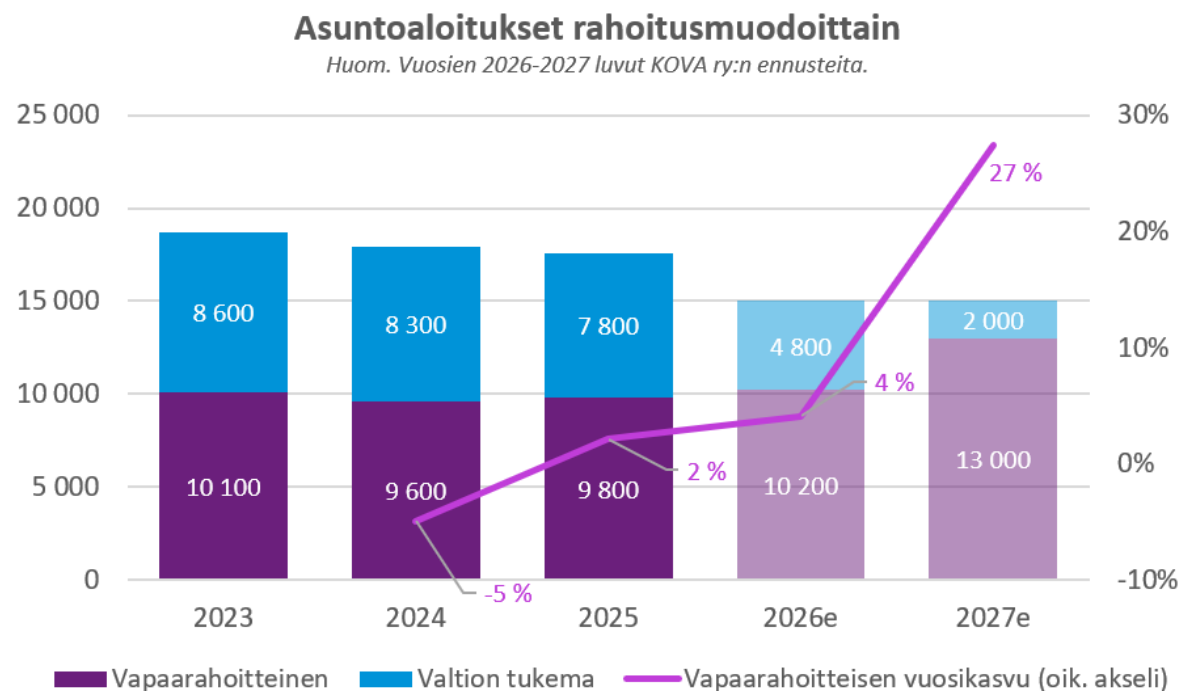
Talouden käänne ei näy vielä työmailla

Asuntojen uudistuotanto (liukuva vuosisumma)

Lähde: Tilastokeskus, rakennusten ja asuntojen uudistuotanto (06/2026)



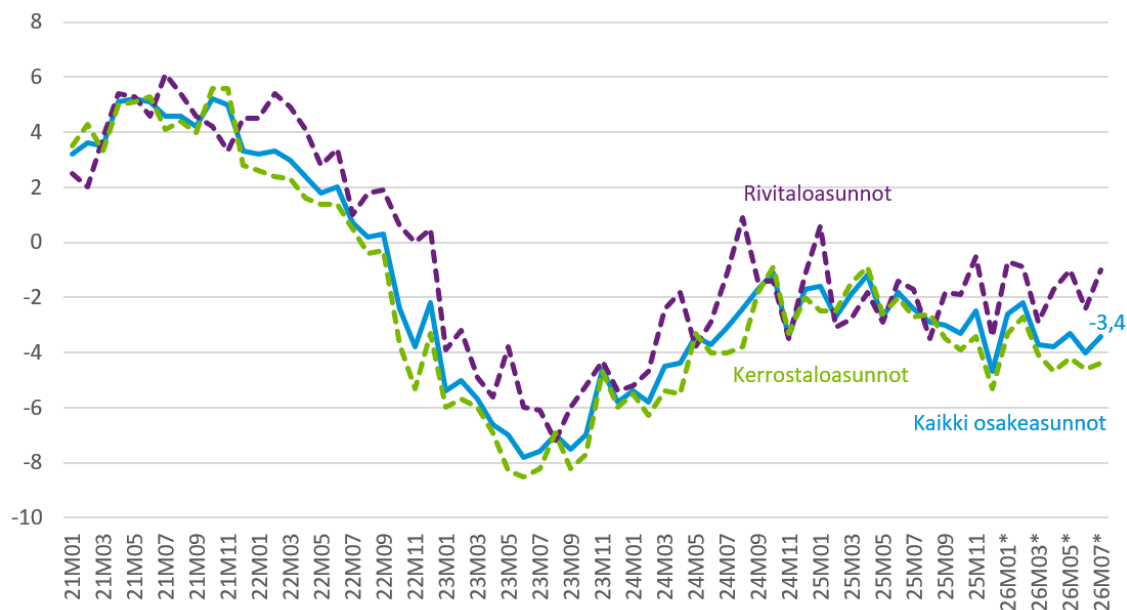
Asuntoaloitusnäkymät muuttumattomia keväältä



Vanhojen asuntojen hintojen painuminen on jatkunut, kauppamäärissä mahdollisesti hienoinen käänne ylöspäin

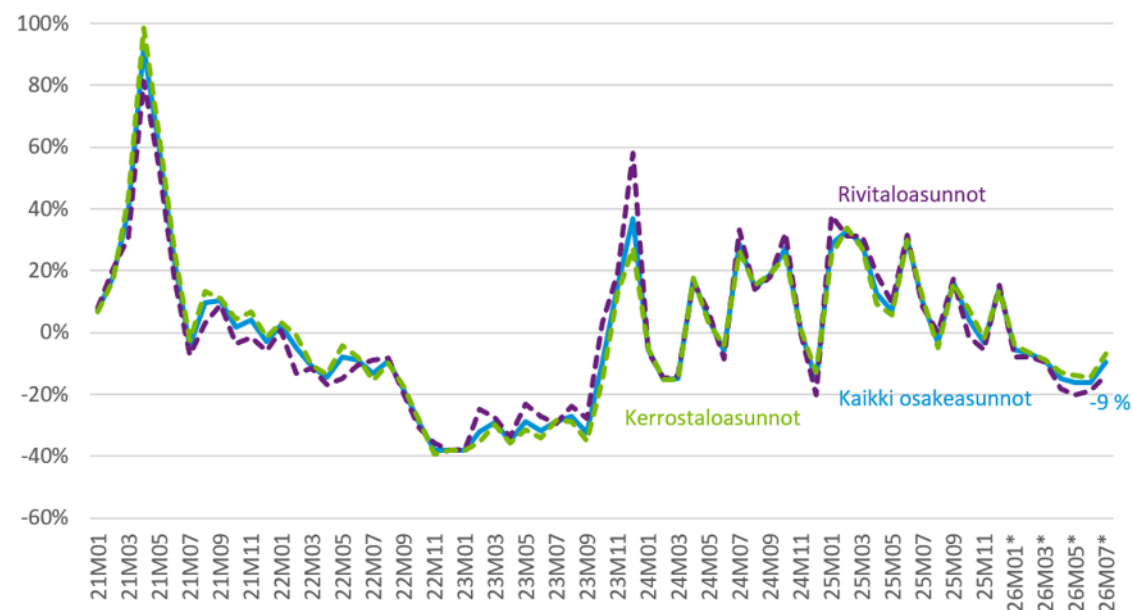
Vanhojen osakeasuntojen hintaindeksin vuosimuutos (%)

Lähde: Tilastokeskus, osakeasuntojen hinnat (07/2026)



Vanhojen osakeasuntojen kauppamäärien vuosimuutos (%)

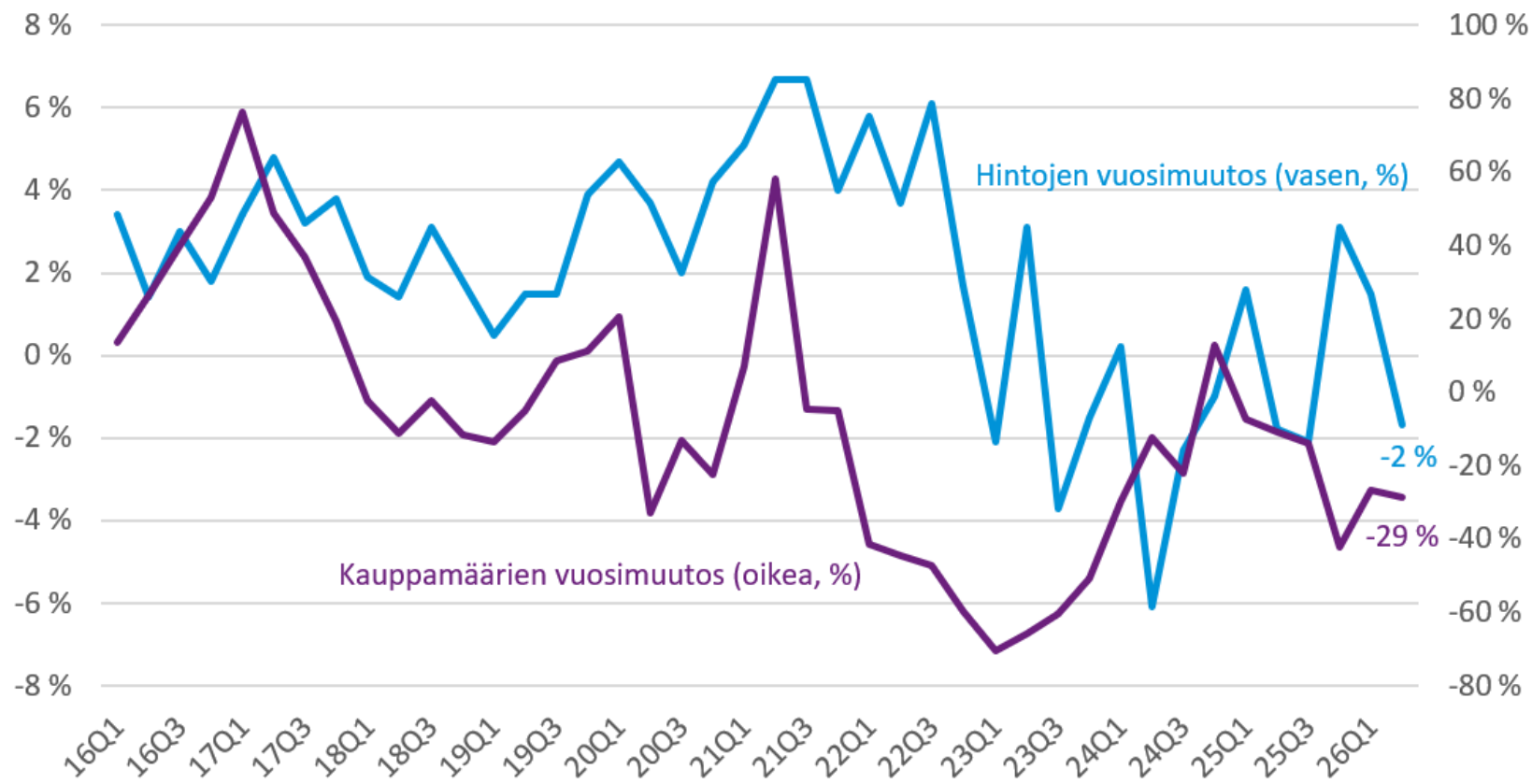
Lähde: Tilastokeskus, osakeasuntojen hinnat (07/2026)



Uusissa asunnoissa vuosimuutokset jatkuvat negatiivisina, erityisesti kauppamäärissä

Uusien osakeasuntojen hintojen ja kauppamäärien vuosimuutos

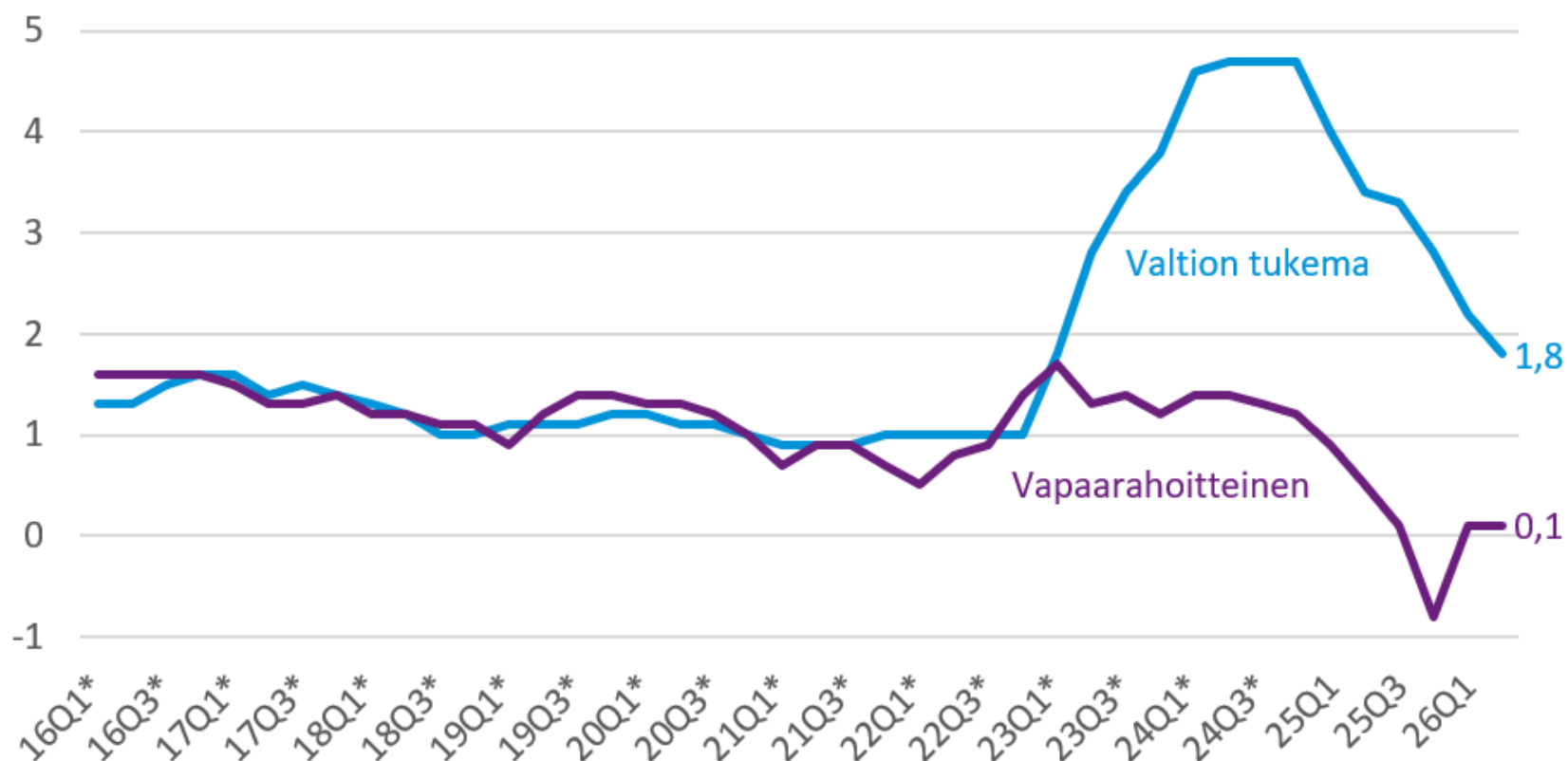
Lähde: Tilastokeskus, osakeasuntojen hinnat (Q2/2026)



Valtion tukemien vuokrien nousutahti on hidastunut kolme vuotta putkeen

Vuokrien vuosimuutos (%) koko maan tasolla

Lähde: Tilastokeskus, asuntojen vuokrat (Q2/2026)



Suhdanne-ennusteen keskeiset luvut: rakennusala ja asuntomarkkinat

<i>Vuosimuutos (%) ellei toisin mainittu</i>	2025	2026e	2027e
Vuoden alkava uudisasuntotuotanto (kpl)	17 600	15 000 →	15 000 ↓
- josta valtion tukemia asuntoja (kpl)	7 800	4 800 →	2 000 →
Valtion tukemien vuokra-asuntojen vuokrat	3,4	1,5 →	2,0 ↑
Asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeet	4,0	2,0 →	2,0 ↑
Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat	0,2	0,5 →	1,0 →
Vanhojen osakeasuntojen hinnat	-2,7	-2,5 ↓	1,0 →

Huom. Nuolet kertovat muutoksen suunnan KOVAN Q1/2026 ennusteeseen verrattuna.

Kiitos!

Eetu Kauria

Pääekonomisti

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry

eetu.kauria@kovary.fi

040 724 8096

[LinkedIn](#)

Bluesky: @kauriaeetu