



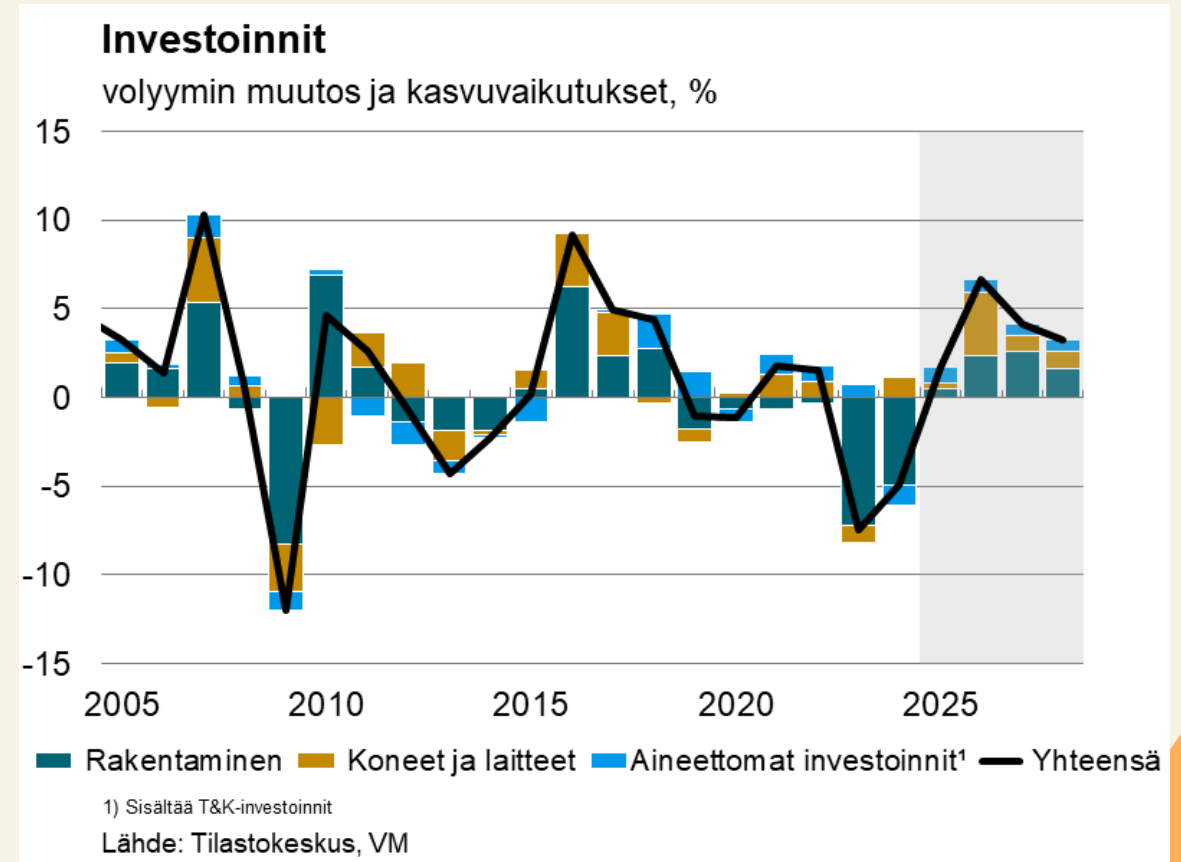
# Julkisten tilojen yhteistyöfoorumi

16.4.2026

Valtiosihteeri Mika Nykänen

# Investoinneissa pohja on ohitettu

- Asuntorakentaminen toipuu hitaasti, mutta pidemmällä aikavälillä on kysyntää selvästi nykyistä suuremmalle rakentamisen määrälle.
- Energiasiirtymä lisää investointeja sähkön tuotannossa, siirrossa ja sähköä käyttävässä tuotannossa.
- Puolustusinvestoinnit nousevat merkittävästi vuonna ja pysyvät korkealla tasolla.
- Näkymä puhtaan siirtymän investointeihin on positiivinen



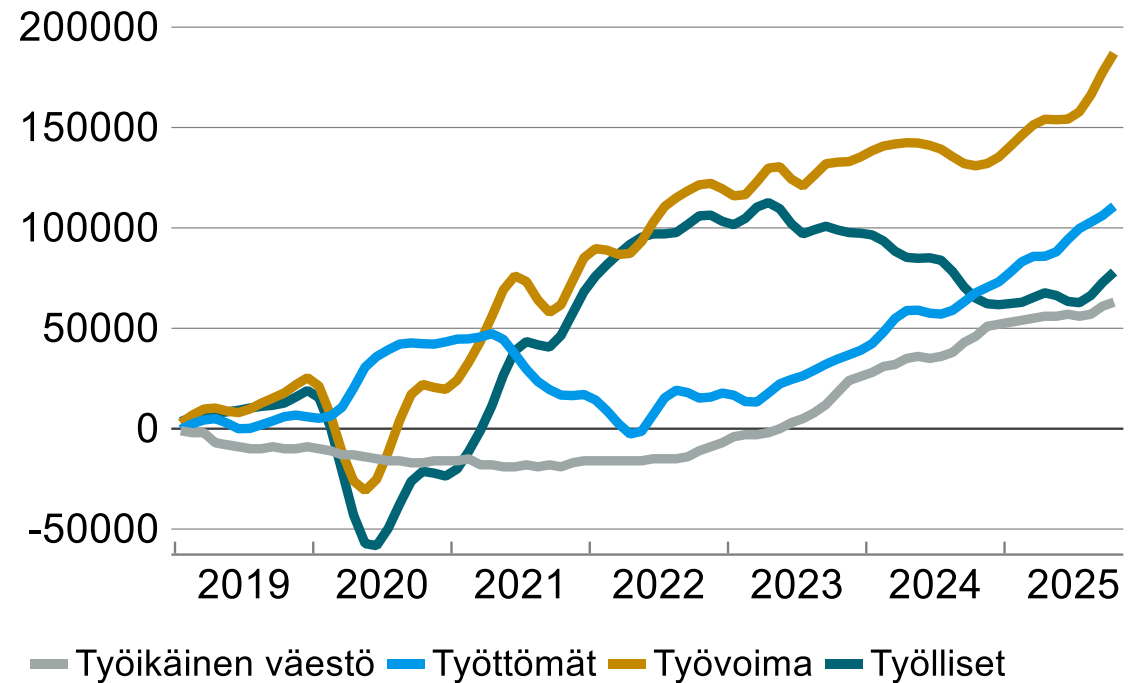
# Työmarkkinoilla on paljon työvoimaa – työllisyyden odotetaan kääntyvän kasvuun

- Työttömyyden nopea kasvu johtuu työvoiman määrän kasvusta.
- Työvoiman määrää on kasvattanut maahanmuutto ja hallituksen työllisyystoimet.
- Työllisyys nousut viime kuukausina, ja kasvu jatkuu talouden toipuesssa.

	2025	2026	2027	2028
Työttömyysaste	9,6	9,5	9,1	8,5
Työllisyysaste	71,6	71,5	71,9	72,4

## Työmarkkinoiden kehitys 2019 lähtien

trendi, henkilöä

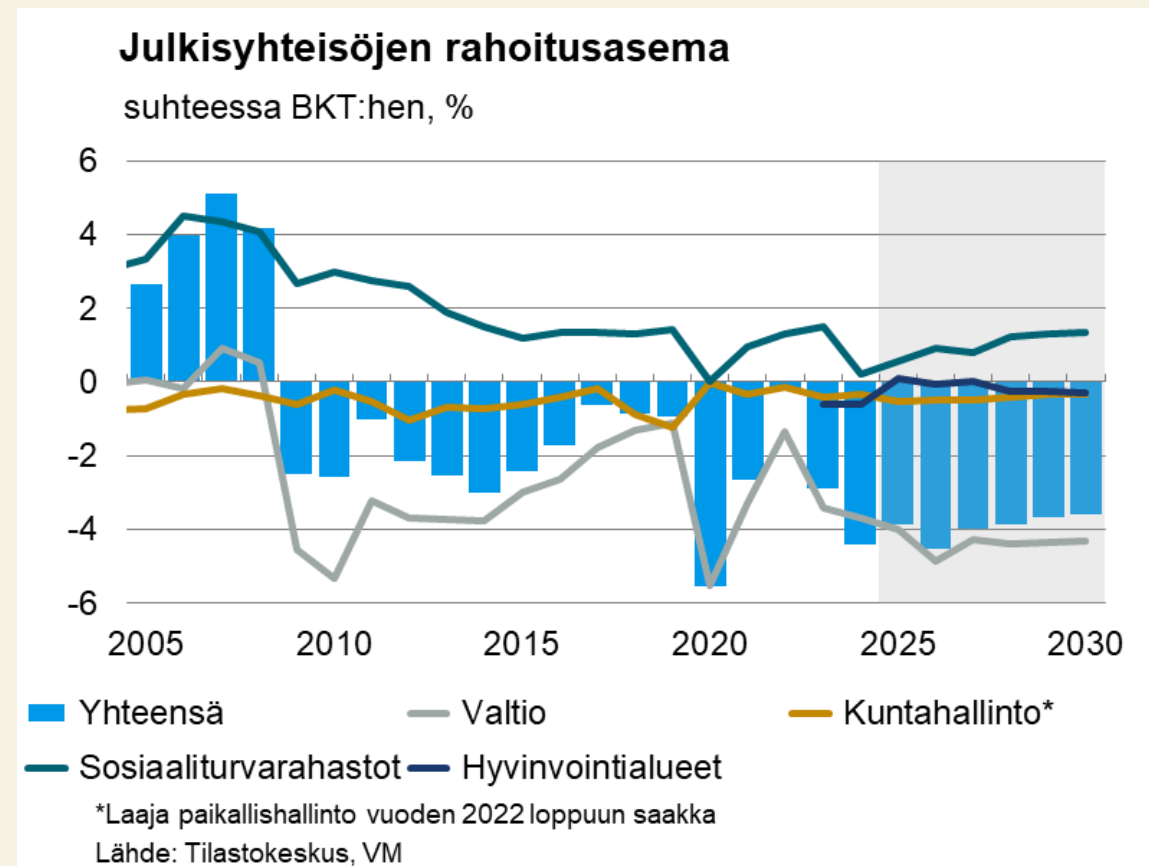


Lähde: StatFin, Macrobond, VM



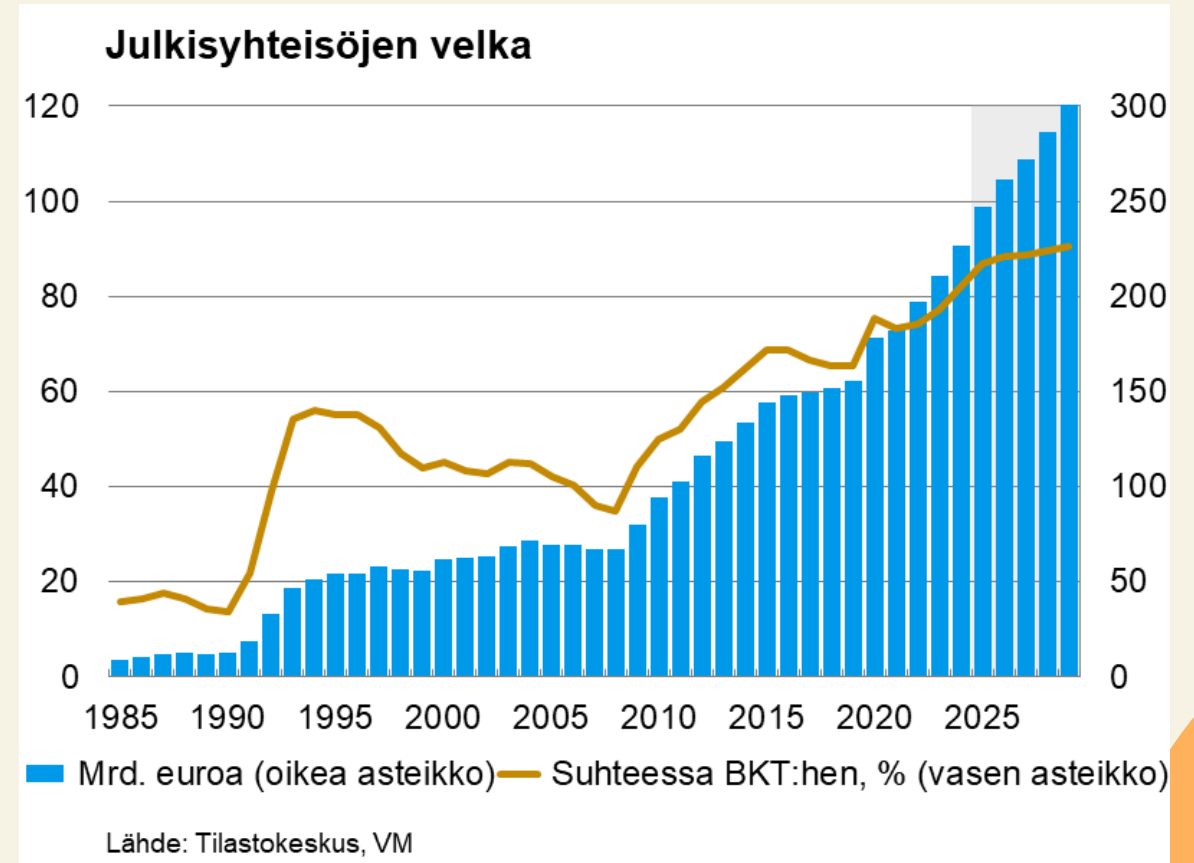
# Julkisyhteisöjen alijäämä on syvä

- Vuonna 2025 alijäämä on 3,9 % suhteessa bkt:hen.
- Heikosta suhdanteesta huolimatta alijäämä kohenee tänä vuonna. Hallituksen sopeutustoimet vaikuttavat, vaikka heikko suhdanne syö niiden voimaa.
- Vuonna 2026 alijäämä heikkenee, kun vuodelle 2025 odotetut hävittäjät kirjautuvatkin vuoden 2026 alijäämään. Alijäämä on 4,5 % suhteessa bkt:hen.
- Vuonna 2027 alijäämä kohenee, kun suhdanne paranee ja puolustusmenot kasvavat maltillisemmin.
- Alijäämä on 3,6 % suhteessa bkt:hen vuonna 2030.
- Puolustusmenojen bkt-osuuden oletetaan pysyvän 3 prosentissa ennustejaksolla.



# Velkasuhde nousee ensi vuonna yli 90 % ja jatkaa kasvuaan sen jälkeen

- Velkasuhde harppasi vuonna 2026 yli 89 % suhteessa bkt:hen, minkä jälkeen velkasuhteen kasvu hidastuu.
- Valtio otti vuonna 2025 n. 3,5 miljardia euroa enemmän velkaa kuin vuodelle on budjetoitu.
- Keskeinen syy ylitykseen on käteisvakuuksien kasvu vuoden aikana. Käteisvakuuksista muodostuu saatavia, jotka palautuvat sopimuksen erääntyessä.
- Velkasuhde on 91,6 % vuonna 2026 ja 92,4 % vuonna 2027.
- Velkasuhde nousee vuonna 2030 yli 96 %.



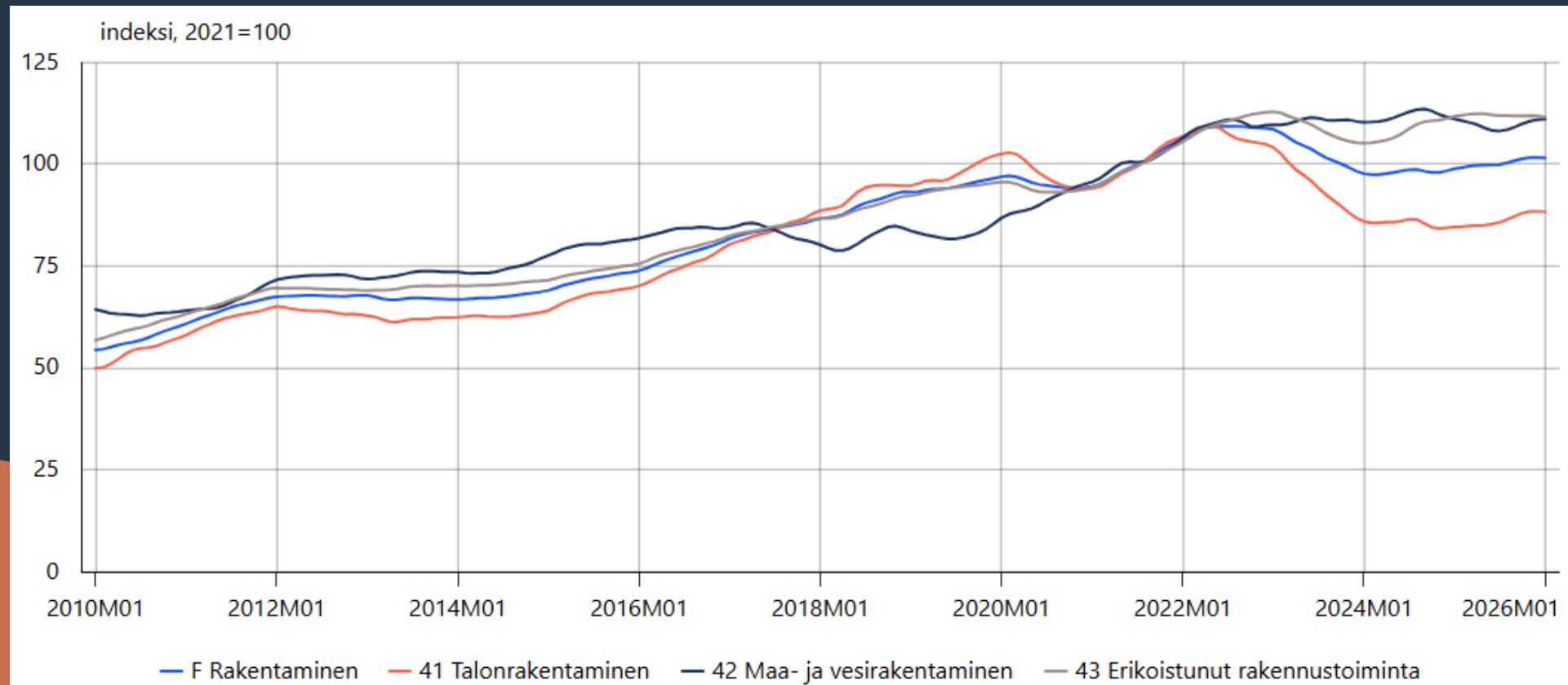
# Talous ja rakennusmarkkinat

- Suomen talouden suhdannetilanne kääntymässä parempaan, mutta kasvu edelleen hidasta.
- Lähi-idän kriisi ja kohonneet energiahinnat voivat heikentää kasvua ja luottamusta.
- Yritysten luottamus ja näkymät parantuivat syksyn aikana mutta kääntyivät laskuun maaliskuussa.
- Rakentamisen luottamus kääntyi nousuun maaliskuussa pitkän heikon kauden jälkeen (EK).
- Kuluttajien luottamus odottaa edelleen parantumista ja kasvaneen ostovoiman hyödyntämistä.
- Toimitilarakentaminen ja infra vetävät rakentamista, jatkossa asuntorakentamisen ja korjausrakentamisen merkitys kasvaa.
- Rakentamisen kokonaisuudessaan voidaan ennakoida kasvavan tämän vuoden aikana 3-7% vaikka markkinoilla edelleen riskejä.



# Rakentamisen liikevaihto kääntynyt kasvuun

- Rakentamisen toimialojen liikevaihto kasvoi tammikuussa vuodentakaisesta (1,2%).



Päivitetty: 10.3.2026

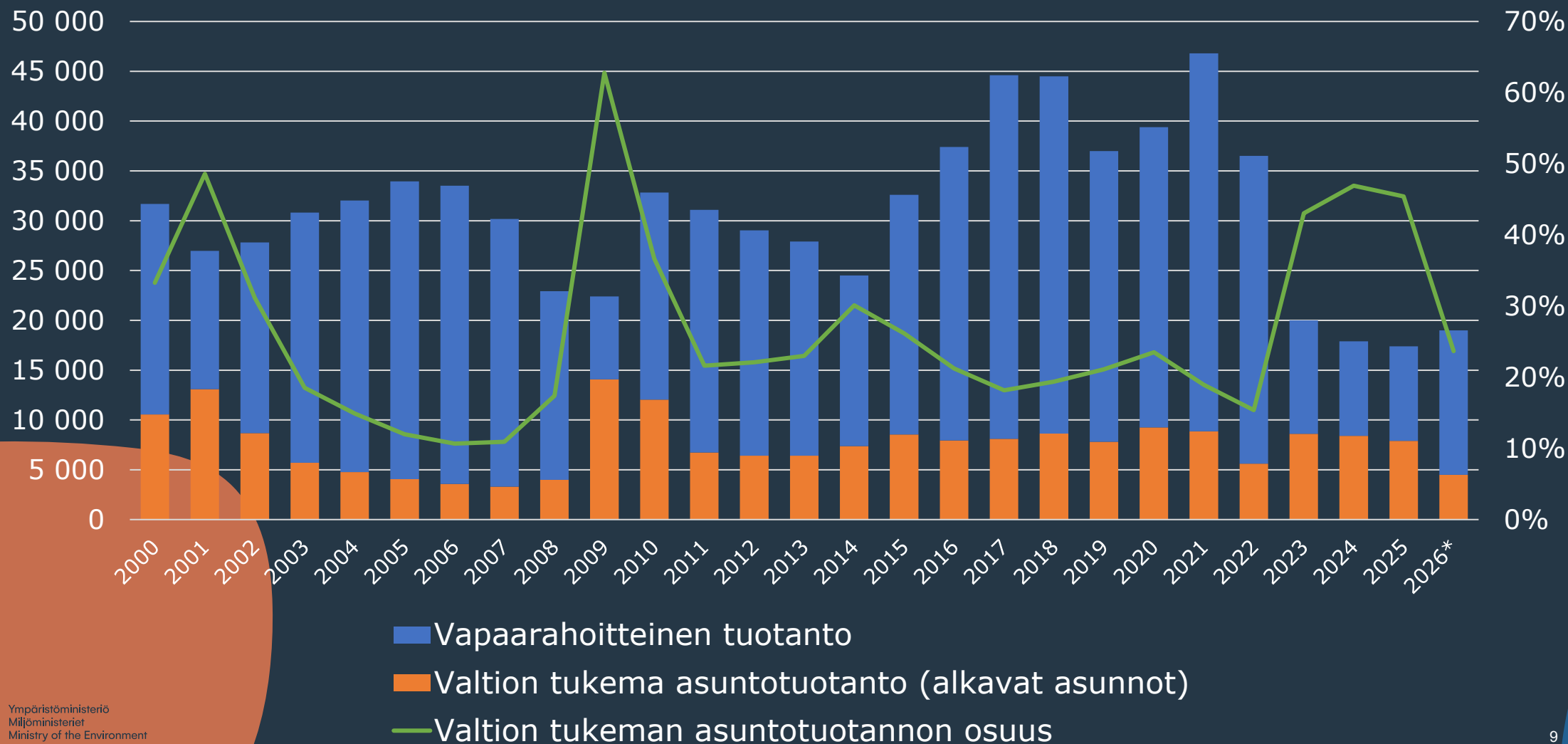
Lähde: Tilastokeskus, rakentamisen liikevaihtokuvaaja

# Rakentamisen näkymät parantuneet

- Toimitilarakentaminen, kuten datakeskukset ja puolustushankkeet ylläpitävät kasvua.
- Asuntorakentamisen elpyminen hidasta tarjonnan, kuluttajien luottamuksen ja valtion tukeman tuotannon vähentymisen seurauksena.
- Korjausrakentaminen kasvaa hitaasti tulevina vuosina, taloyhtiöiden ongelmana rahoituksen saanti erityisesti kasvukeskusten ulkopuolella.
- Maa- ja vesirakentamisen ennakoidaan kasvavan 1–2 prosenttia vuonna 2026. Kasvun taustalla erityisesti vihreän siirtymän investoinnit sekä liikenneinfran hankkeet.
- Rakennuskustannukset kääntyneet kasvuun palveluiden ja työkustannusten kallistumisen myötä.



# Alkava asuntotuotanto 2000-luvulla

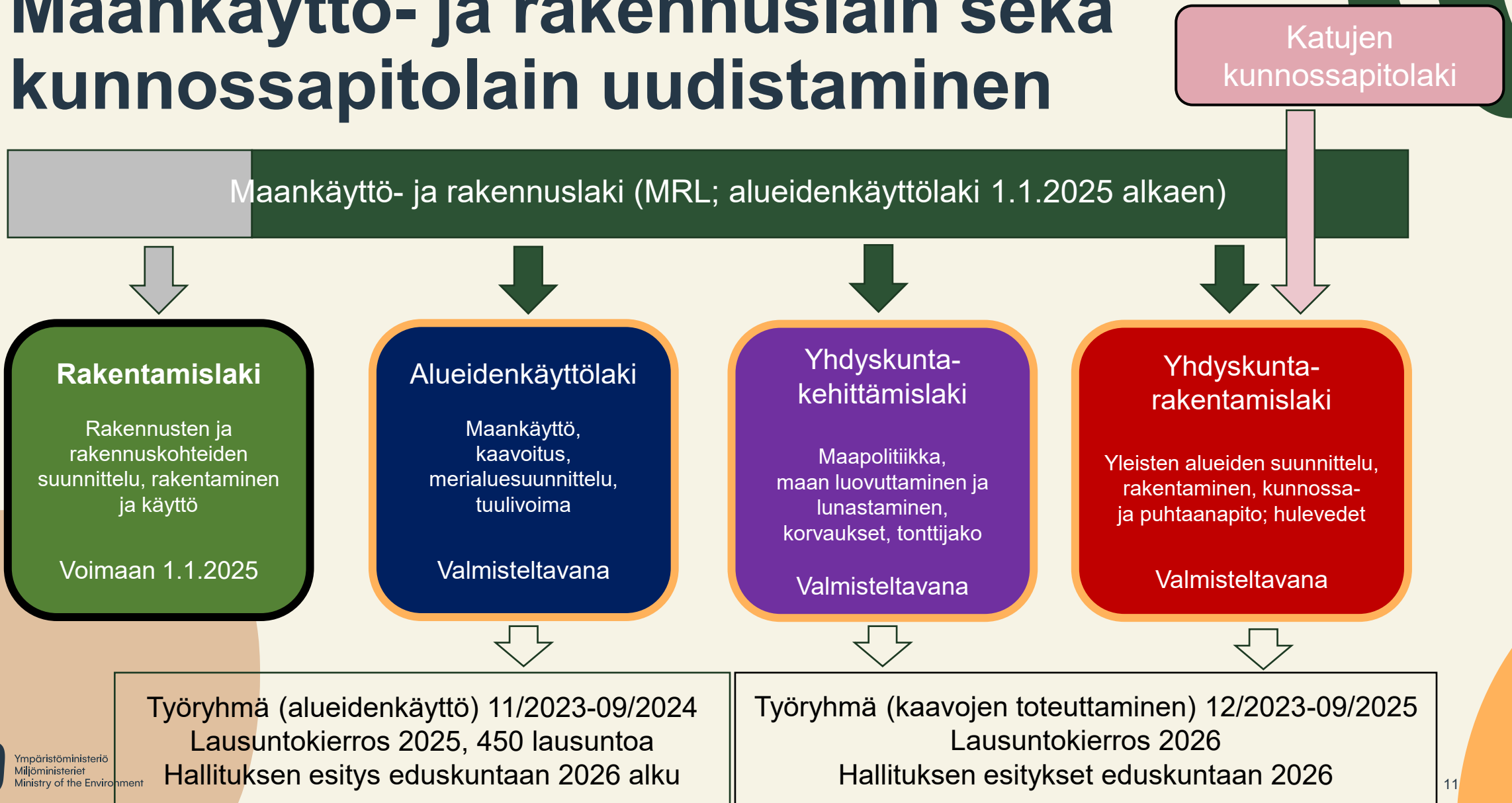


# Valtion tukema asuntotuotanto

- Valtion tukemalla asuntorakentamisella on tasapainotettu asuntorakentamisen vaikeaa suhdannetilannetta, edistetty rakennusalan työllisyyttä ja lisätty asuntotarjontaa kasvukeskuksissa.
- Viime vuonna asuntorakentaminen oli edelleen pitkälti tuetun asuntorakentamisen varassa, joka vähenee tulevina vuosina korkotukilainavaltuuden laskun mukana.
- Korkotukivaltuuden nostaminen 2,25 miljardiin vuonna 2024 ja 1,75 miljardiin vuonna 2025 ovat lisänneet asuntotuotantoa.
- Asuntorakentamista edistetään myös vuonna 2026 nostamalla korkotukilainavaltuutta miljardista eurosta 1,135 miljardiin euroon ja lisäämällä takauslainojen myöntövaltuuksia 300 miljoonaan euroon.
- Vuosina 2024-2025 aloitettiin noin 16 000 valtion tukeman asunnon rakentaminen.
- Vuoden 2026 korkotukilainavaltuuden korottaminen mahdollistaa arviolta 4500–5000 valtion tukeman asunnon rakentamisen aloittamisen.



# Maankäyttö- ja rakennuslain sekä kunnossapitolain uudistaminen



# Näkemyksiä kaupunkirakenteiden tulevaisuudesta

- **Alueellisesti eriytyvä ja ikääntyvä Suomi:** Väestönkasvu keskittyy ”Etelä-Suomen verkostometropoliin”, etenkin Helsingin ja Tampereen seuduille; muu Suomi valtaosiltaan supistuu tai on stabiili.
- **Murros:** Informaatioyhteiskunta muuttaa kaupunkirakennetta – etätyö, digipalvelut ja lyhyt vuokraus yleistyvät. Logistiikkarakentaminen kasvaa ja painottuu kaupunkien reunoille. Liikenne sähköistyy.
- **Rakenteen muutos:** Täydennys- ja konversiorakentaminen voimistuvat. Vajaakäyttö / kausivaihtelu, autioituminen, purkaminen sekä korjausrakentamisen tarve lisääntyvät erityisesti supistuvilla alueilla. Esteetöntä ja laadukasta rakentamista ja ympäristöä. Kokonaisturvallisuus ”läpileikkaa” kaikkea rakentamista.
- **Ratkaisuja mm.:** Monikeskuksinen ja monipuolinen (eri tarpeisiin erilaisia ja segregaatiota torjuvia alueita ja rakentamista) kaupunkiseutu – hallitaan kasvua kestävällä raide- ja joukkoliikennevyöhykkeillä (MAL-sopimukset!) ja ylläpidetään supistuvien alueiden elinvoimaa älykkäällä sopeutumisella (palvelut, korjausrakentaminen). Suomen eri alueiden ja kaupunkien vahvuuksien kestävä hyödyntäminen.

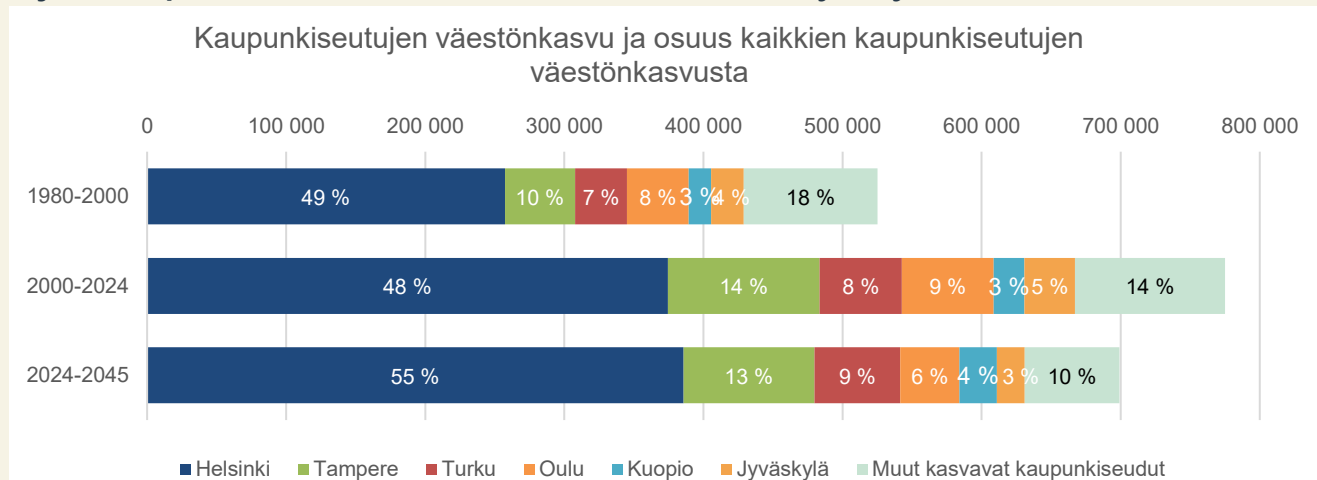
YM:ssä ylläpidetään Alueidenkäytön kehityskuvaa, jossa alue- ja yhdyskuntarakenteen tilanne- ja tulevaisuuskuva sekä kehittämistarpeet

*Kaupunkiseutujen väestökasvu ja prosenttiosuus kaikkien 34 YKR-kaupunkiseutujen kasvusta 1980–2000, 2000–2024 ja trendiennuste 2024–2045. (Syke, Tilastokeskus).*

[Alueidenkäytön kehityskuva - Ympäristöministeriö](#)



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



**Kiitos!**



**Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the  
Environment**



**Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment**