



KIINTEISTÖ
LIITTO



Korjausrakentamisbarometri

Kevät 2026

Julkaisuvapaa 5.5.2026

Taloyhtiöiden korjausrakentamisen tilannekuva

Kevät 2026

Taloyhtiöiden
hoitotalous
vakaa

Hankkeiden
"suunnittelu-
putkessa"
olevien
määrä
kasvussa

Urakka-
tarjouksia
hyvin
saatavilla

Rakennus-
kustannukset
vakaat 2025-
2026

Markkinakorot
nousseet

Rahoituksen
ehtojen
odotukset
heikentyneet

Heikko
talouskehitys
jatkunut 2026

Koti-
talouksien
odotukset
apeat

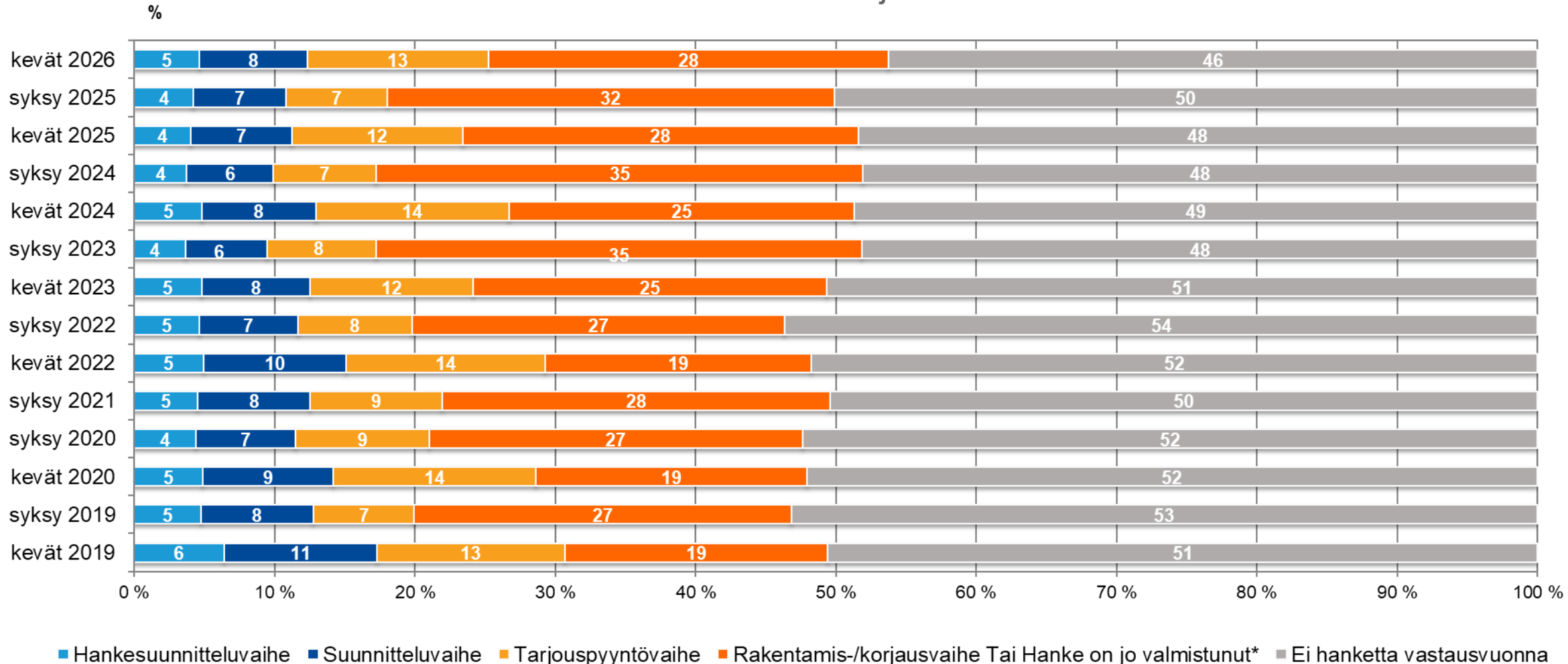
Taloyhtiöiden korjausrakentamisen suhdannenäkymät

Huhtikuu 2026

- Kuluvan vuoden Ilmapuntarin saldoluku pysynyt ennallaan viime syksyyn verrattuna. Lukema on kuitenkin edelleen negatiivisen puolella. Kasvua tälle vuodelle odottaneita on 28 ja supistumista odottaneita 31 prosenttia vastaajista. Pk-seudulla saldoluku on korkein.
- Vastaushetkellä taloyhtiöistä hieman runsaalla puolella oli hanke menossa tai hanke oli juuri päättynyt. Korjaushankkeiden alkuvaiheen hankeputkessa olevien yhtiöiden määrä on vuoden takaista suurempi, mikä voi ennakoida urakointiin kasvupotentiaalia vuodelle 2026 ja 2027.
- Tulevan vuoden 2027 taloyhtiöiden odotukset ovat pysyneet ennallaan. Odotuksia mittaava saldoluku on -6, joka on sama lukema kuin vuosi sitten. Tulevaisuuden odotukset tulleet vuoden 2025 syksyyn verrattuna varovaisemmiksi alkuvuoden aikana.
- Arvio ajankohtaisen taloustilanteen vaikutuksesta korjaamiseen heikentyi lievästi syksyyn verrattuna. Saldoluku on nyt -20. Vastaajista 72 % ilmoitti, ettei ajankohtainen taloustilanne vaikuta heidän korjaushankkeiden ja ylläpitotoimien toteutumiseen, 24 % vastaajista ilmoitti taloustilanteen vaikuttavan heikentävästi hankkeisiin.
- Tarjousten saaminen pysynyt varsin hyvänä. Tilanne vaihtelee paikkakunnasta ja korjaustarpeesta toiseen.

Korjaushankkeen vaihe taloyhtiössä

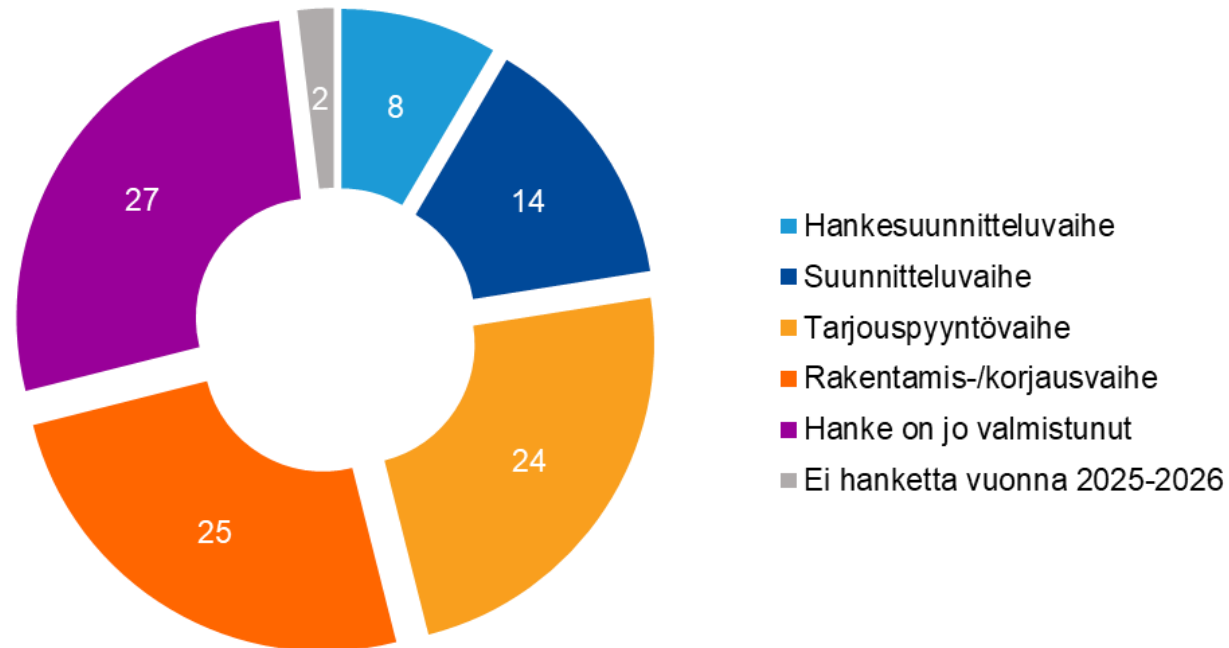
Barometrit 2019 - 2026 / Kaikki vastaajat / Kevät 2026: n=4138



Hankkeen vaihe niillä, joilla hanke menossa...

Korjaushankkeen vaihe yhtiössä

Kevät 2026, n=2290 / Vastajat, joiden yhtiössä hanke



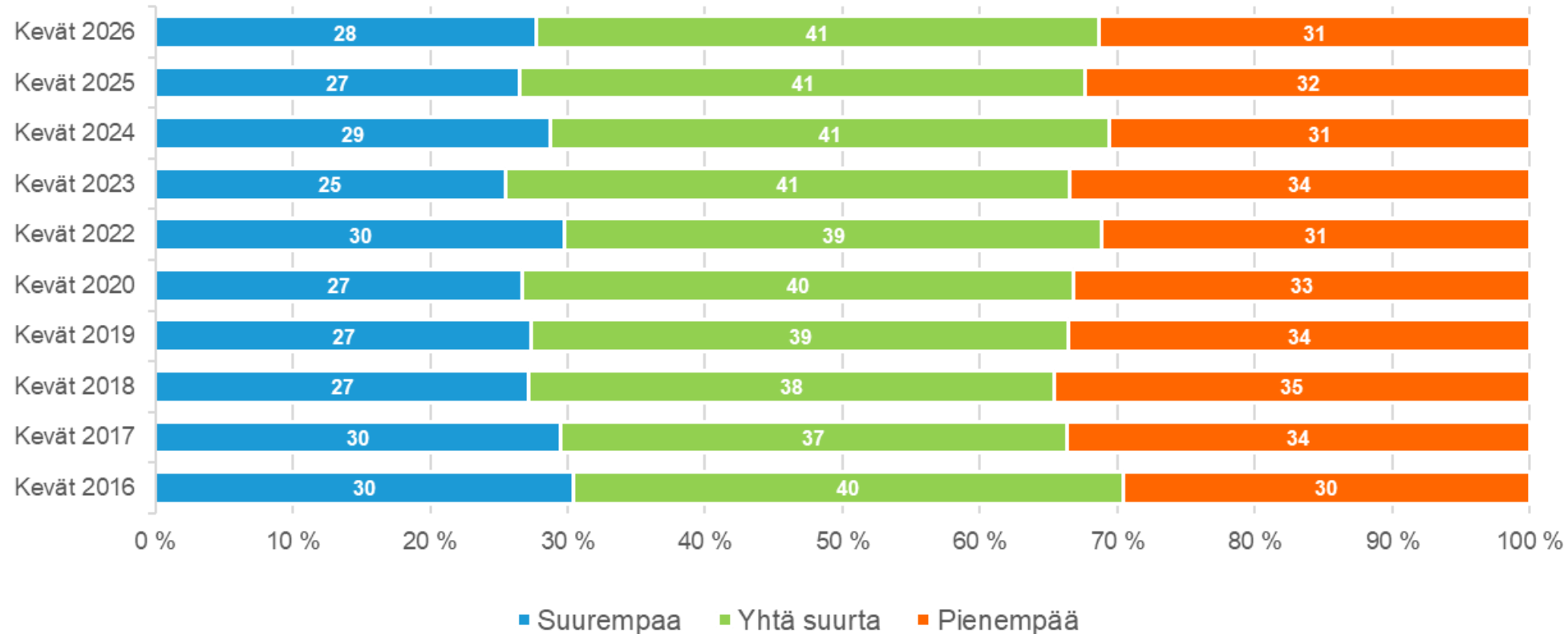


Suhdannenäkymät

Korjausrakentamisen ilmapuntari: Kuluva vuosi

Yhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna
Kevät-barometrit **Kevät 2026** (Saldo: -4)

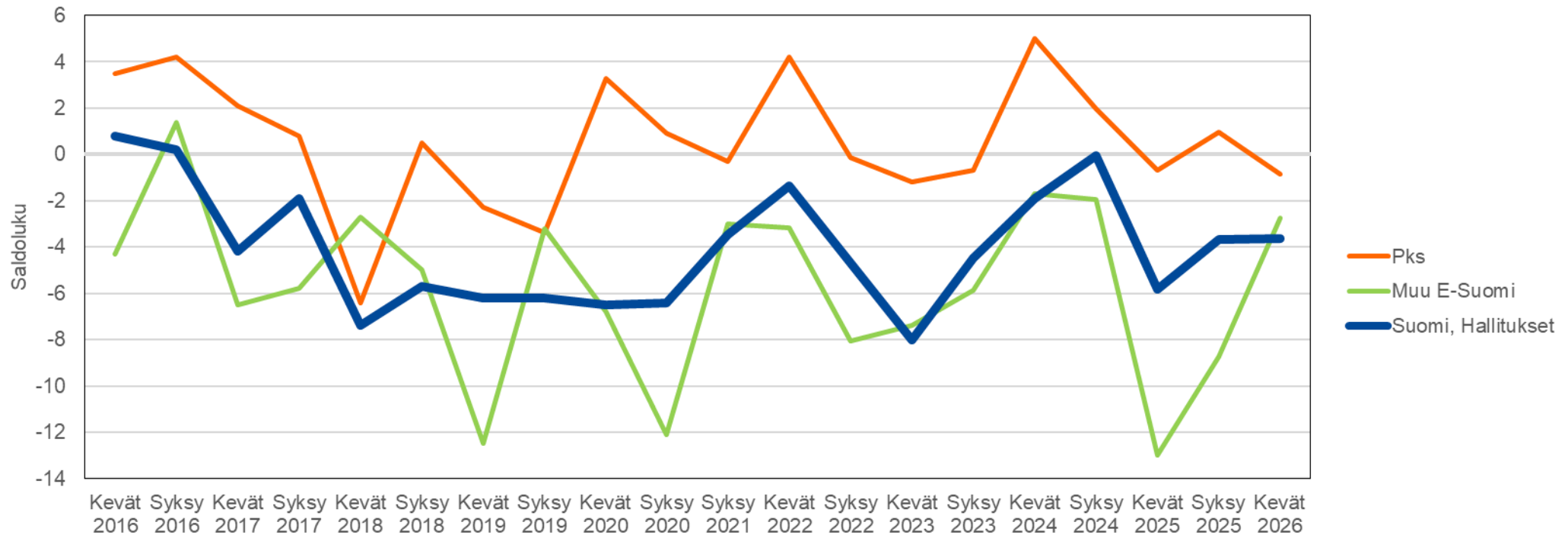
Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



Korjausrakentamisen ilmapuntari: Kuluva vuosi

Etelä-Suomi

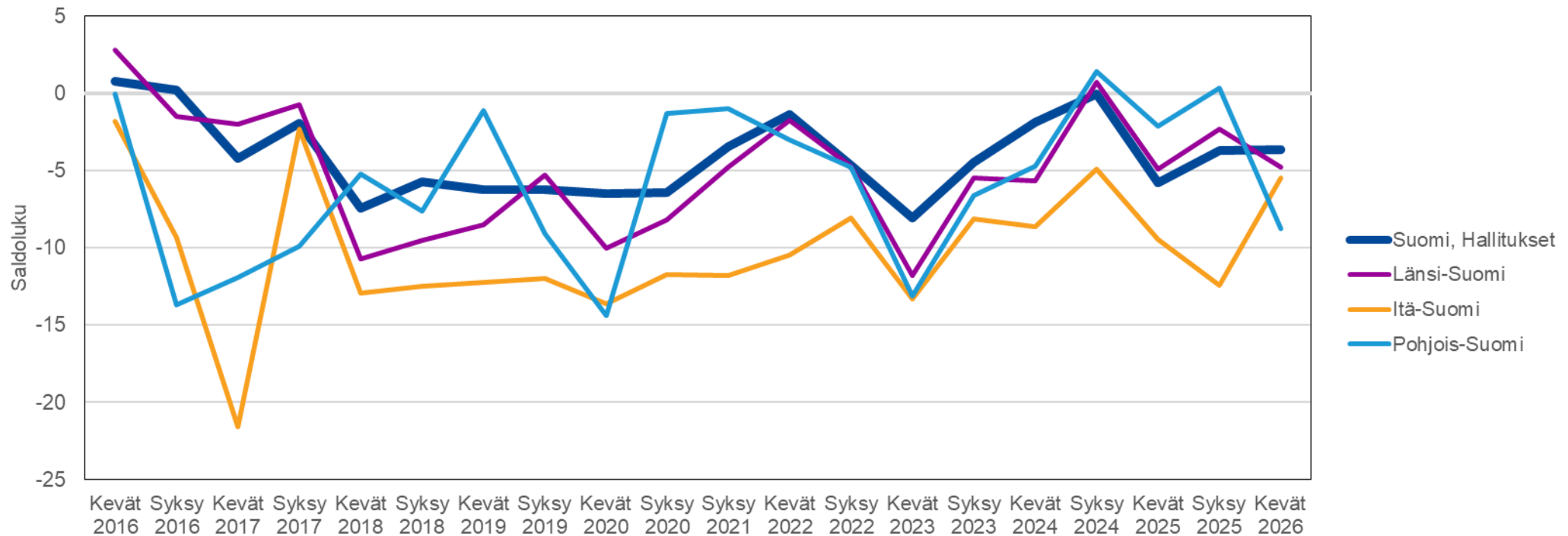
Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset



Korjausrakentamisen ilmapuntari: Kuluva vuosi

Itä-, Länsi- ja Pohjois-Suomi

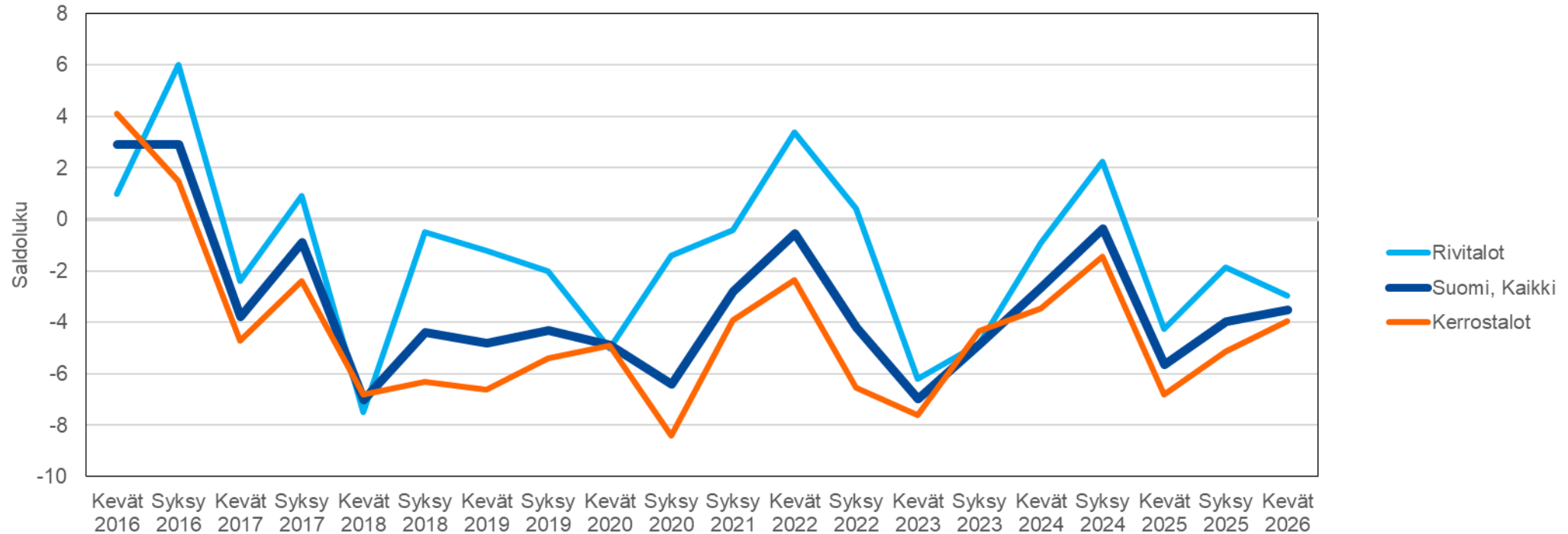
Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset



Korjausrakentamisen ilmapuntari: Kuluva vuosi

Kerrostalot ja rivitalot

Taloyhtiön korjausrakentaminen
edellisvuoteen verrattuna
- Kerrostalot ja Rivitalot

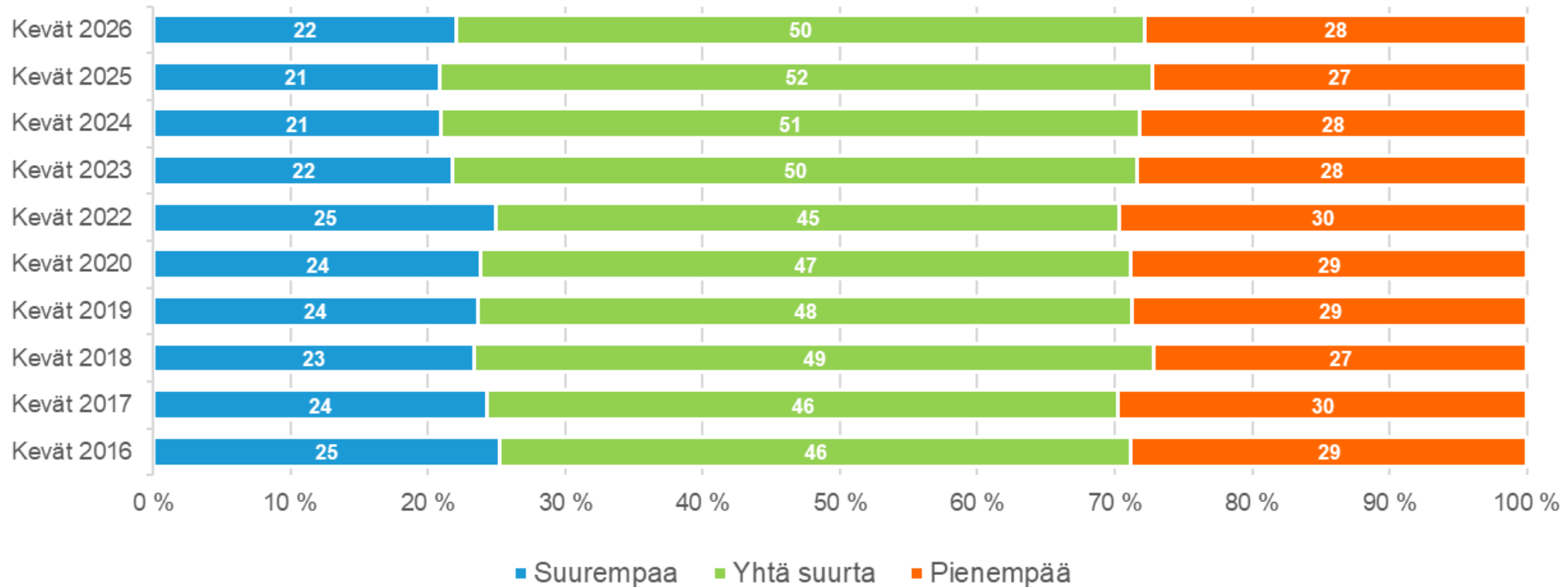


Korjausrakentamisen ilmapuntari: Tuleva vuosi

Yhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna
kuluvaan vuoteen verrattuna

Kevät-barometrit Kevät 2026 (Saldo: -6)

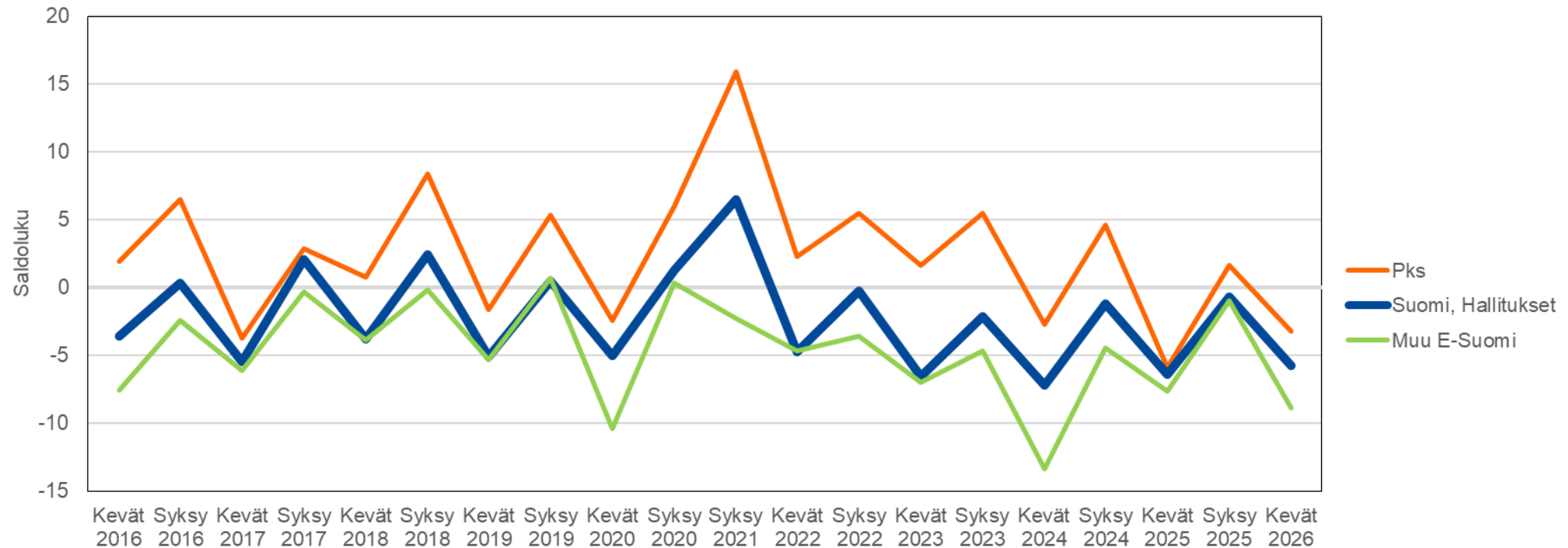
Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



Korjausrakentamisen ilmapuntari: Tuleva vuosi

Etelä-Suomi

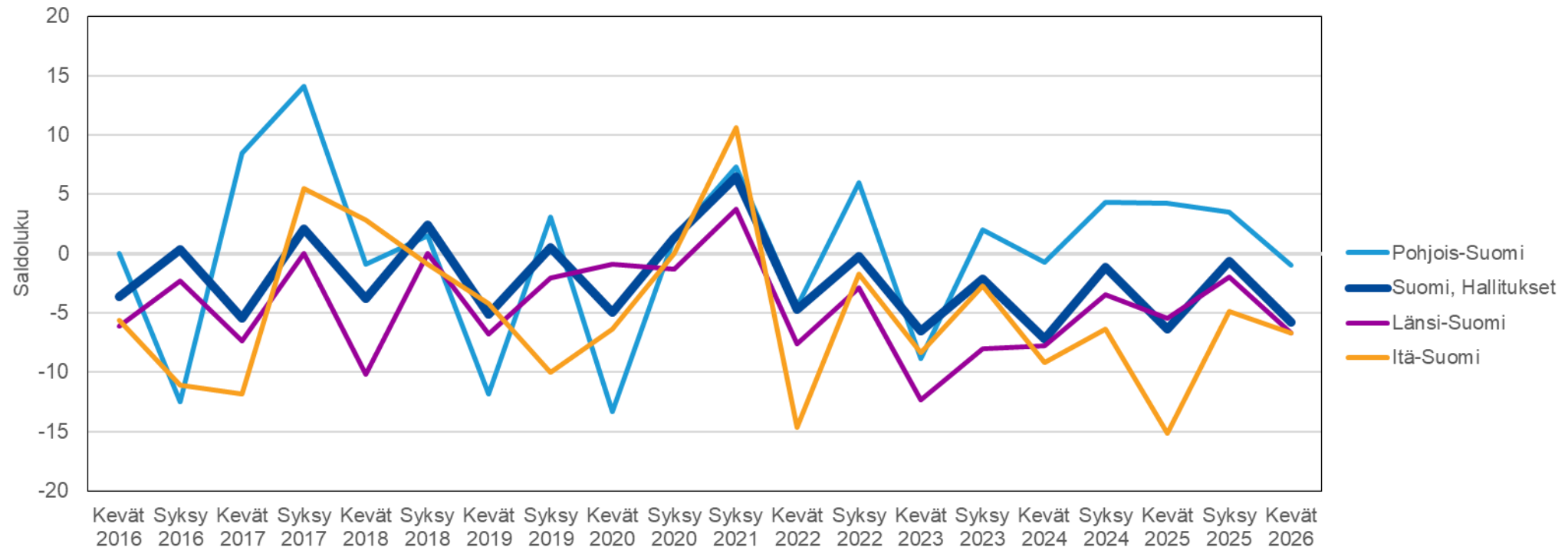
Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna
kuluvaan vuoteen verrattuna
- Hallitukset



Korjausrakentamisen ilmapuntari: Tuleva vuosi

Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi

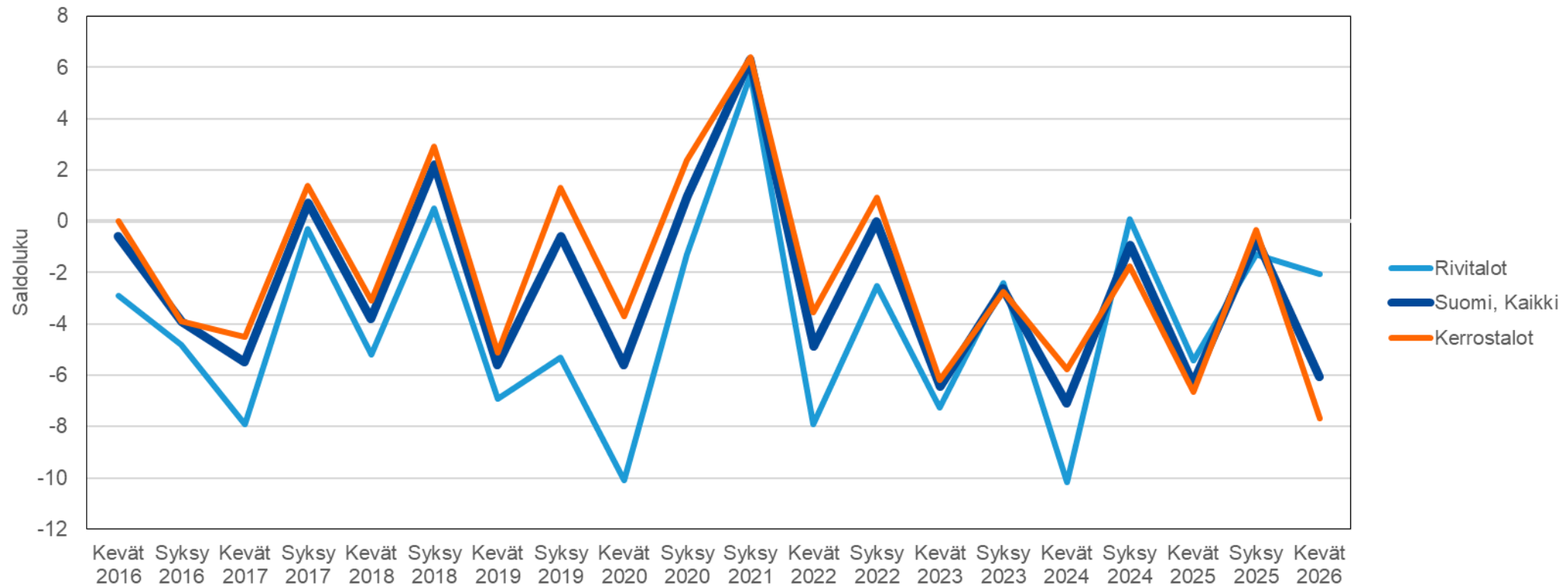
Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna
kuluvaan vuoteen verrattuna
- Hallitukset



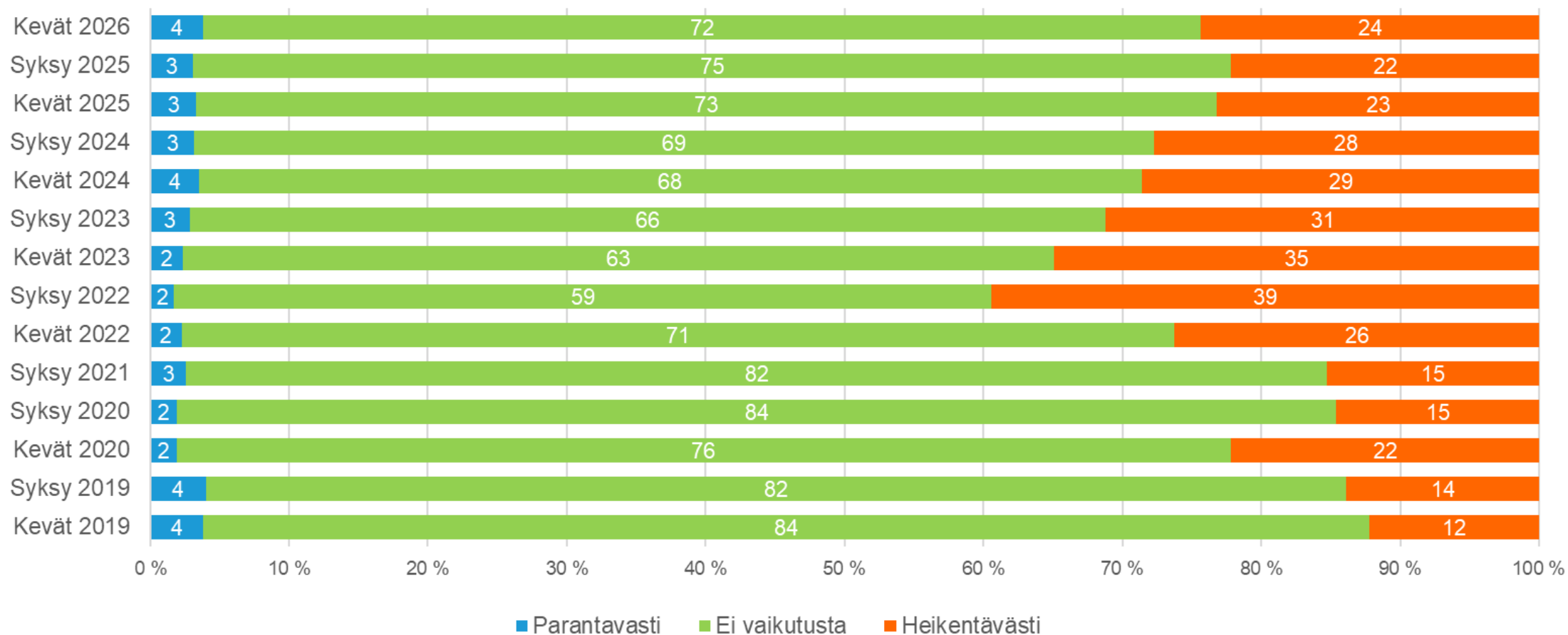
Korjausrakentamisen ilmapuntari: Tuleva vuosi

Kerrostalot ja rivitalot

Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna
kuluvaan vuoteen verrattuna
- Kerrostalot ja Rivitalot

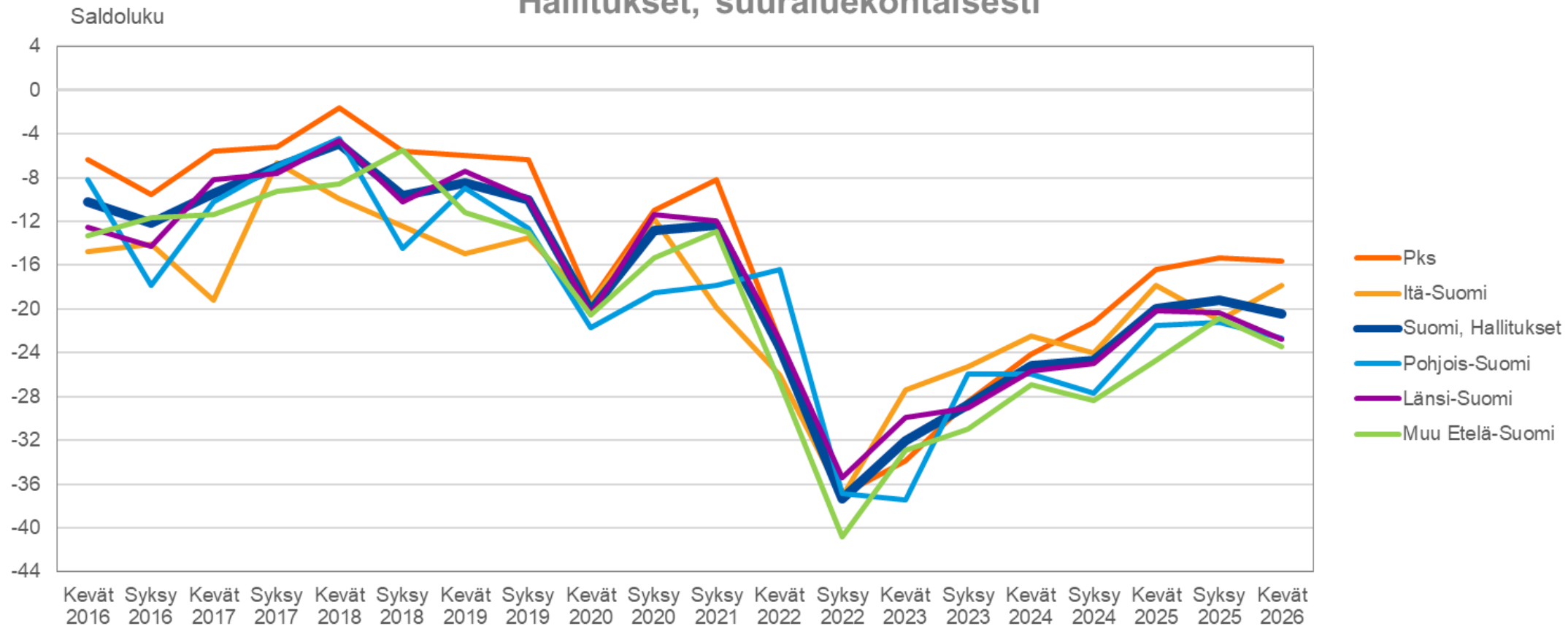


Taloustilanteen vaikutus korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...

Hallitukset, suuraluekohtaisesti



Mitä korjataan?



Mitä korjataan?

Vuonna 2025-2026:

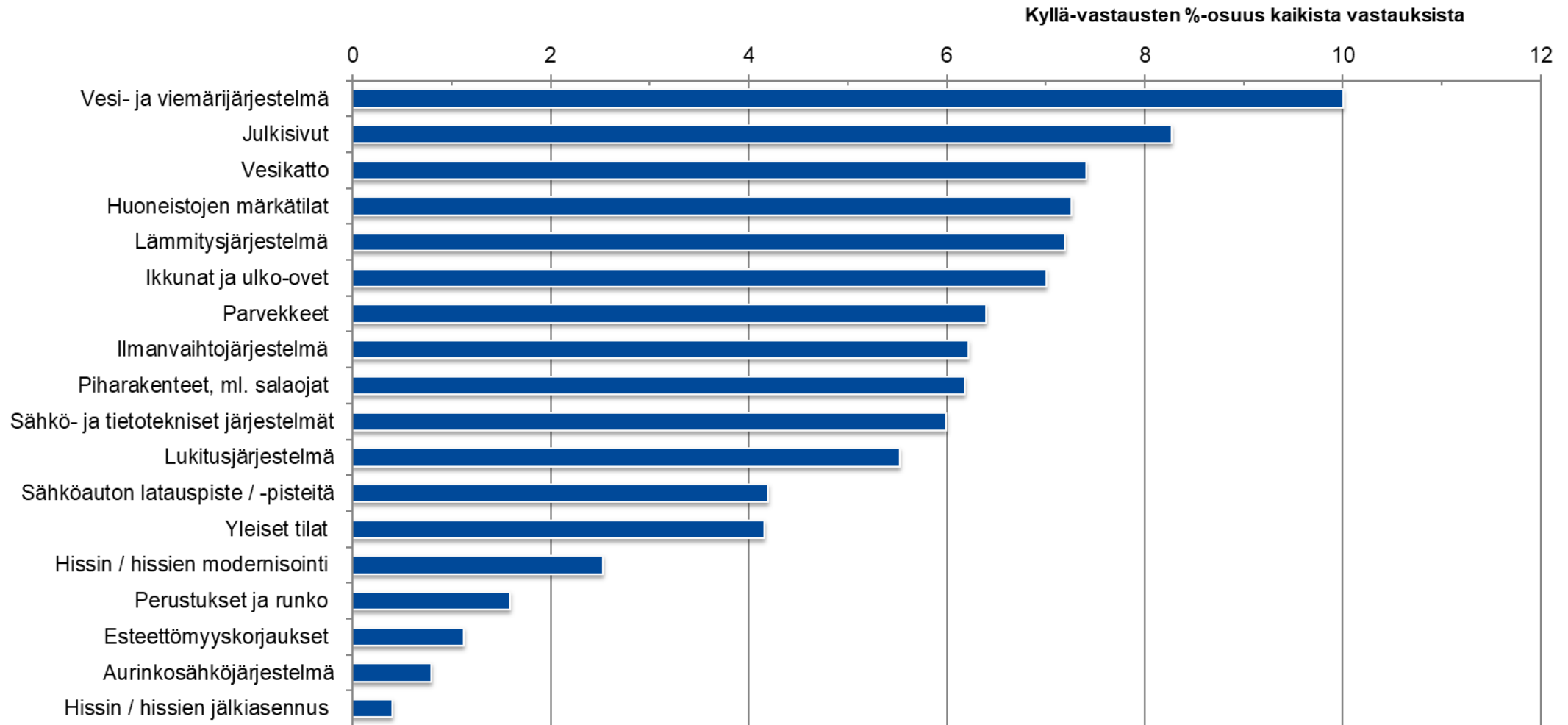
- Kerrostaloyhtiöissä korjataan/rakennetaan yleisimmin vesi- ja viemärijärjestelmiä, joihin kohdistuu jopa 10 prosentilla jonkinlaisia hankkeita parhaillaan. Rakennusten ulkovaipan korjaukset, lämmitysjärjestelmän hankkeet sekä märkätilahankkeet olivat seuraavaksi yleisimpiä, noin 7 – 8 prosentin osuuksillaan. Sähköautojen lataushankkeiden yleisyys on runsaassa neljässä prosentissa vastaajien taloyhtiöissä.
- Rivitaloyhtiöillä piharakenteet sekä vesi- ja viemärijärjestelmien hankkeet ovat nyt yleisimpiä. Näissä rakennusosissa noin 10 prosenttia vastaajista ilmoitti hankkeesta parhaillaan. Vesikaton, julkisivujen ja märkätilojen hankkeet koskettavat seuraavaksi yleisimmin rivitaloyhtiöitä tänä vuonna.

Viisivuotisjaksolla 2026 – 2030:

- Kerrostaloissa sähköautojen latauspisteet ovat edelleen viisivuotiskatsannossa yleisin hanke, nyt 27 prosentin osuudella kaikista vastaajista. Seuraavaksi yleisimpiä hankkeita ovat julkisivujen, lukitusjärjestelmien ja vesikaton hankkeet, joiden osuudet ovat 18 – 19 prosenttia vastaajista.
- Rivitaloyhtiöissä sähköautojen latauspaikat ovat yhä kärkipaikalla, 27 % osuudella kaikista vastaajista. Ikkunoiden ja ulko-ovien sekä piharakenteiden, putkistojen, julkisivujen ja vesikaton hankkeita ilmoitti kaikkia runsas viidennes vastaajista.

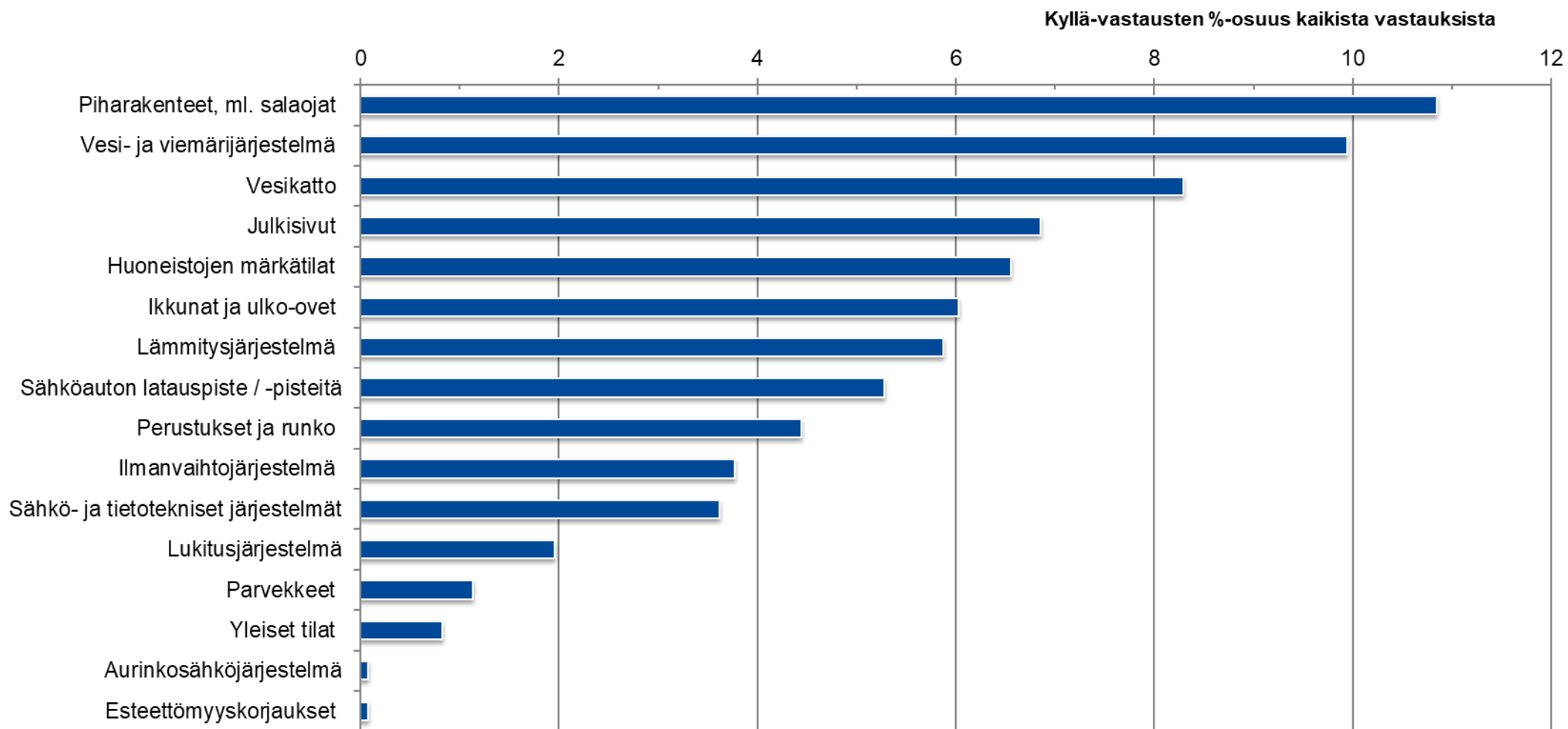
Korjaukset 2025-2026

Kerrostalot



Korjaukset 2025-2026

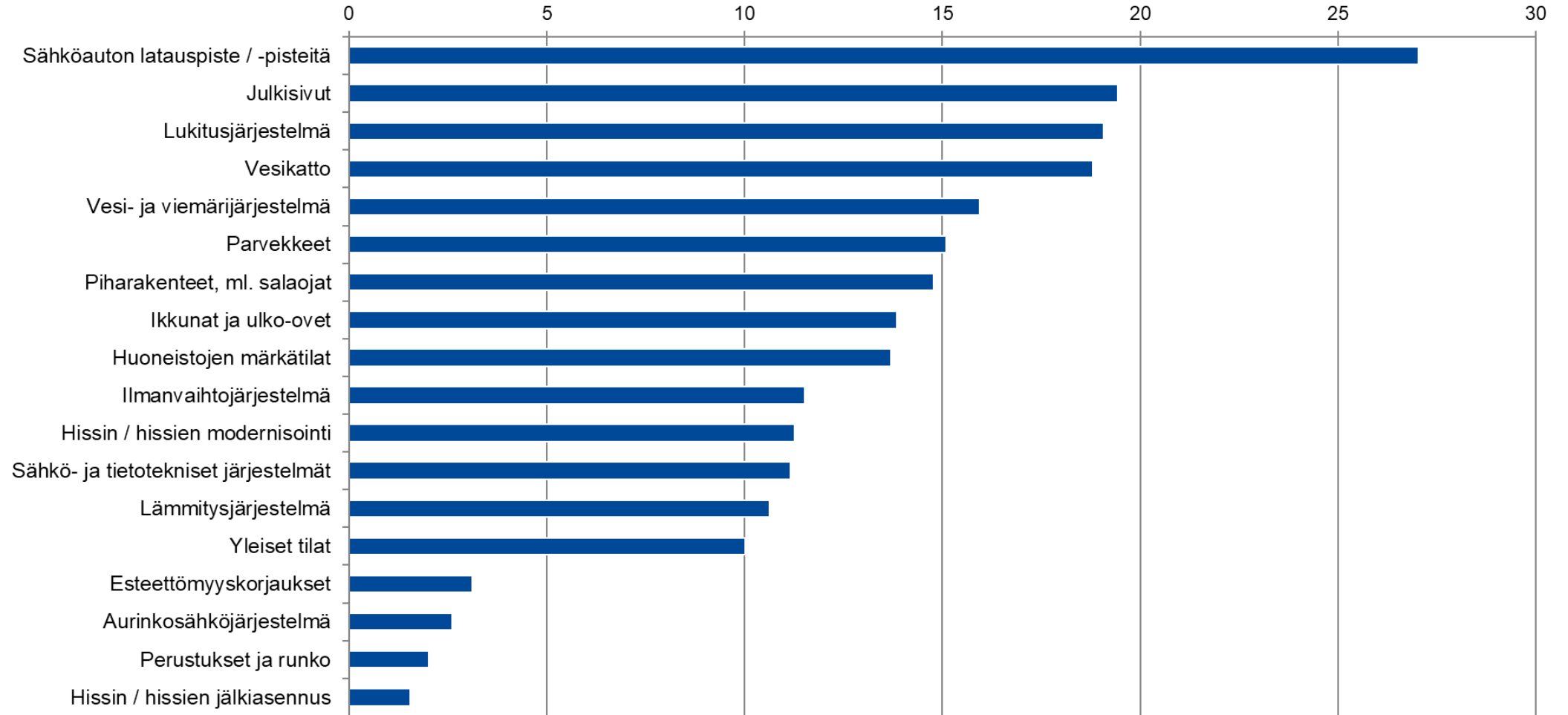
Rivitalot



Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2026-2030

Kerrostalot

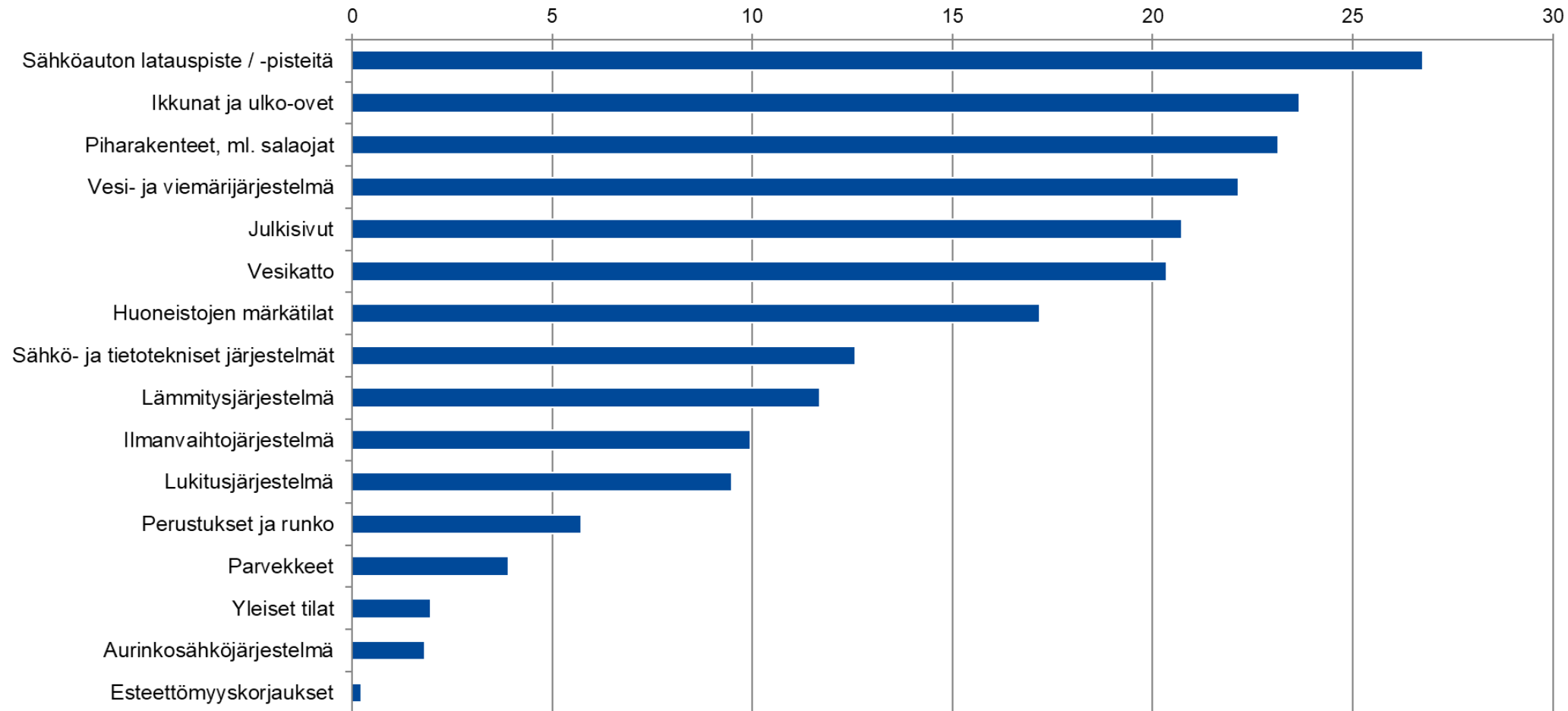
Kyllä-vastausten %-osuus



Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2026-2030

Rivitalot

Kyllä-vastausten %-osuus

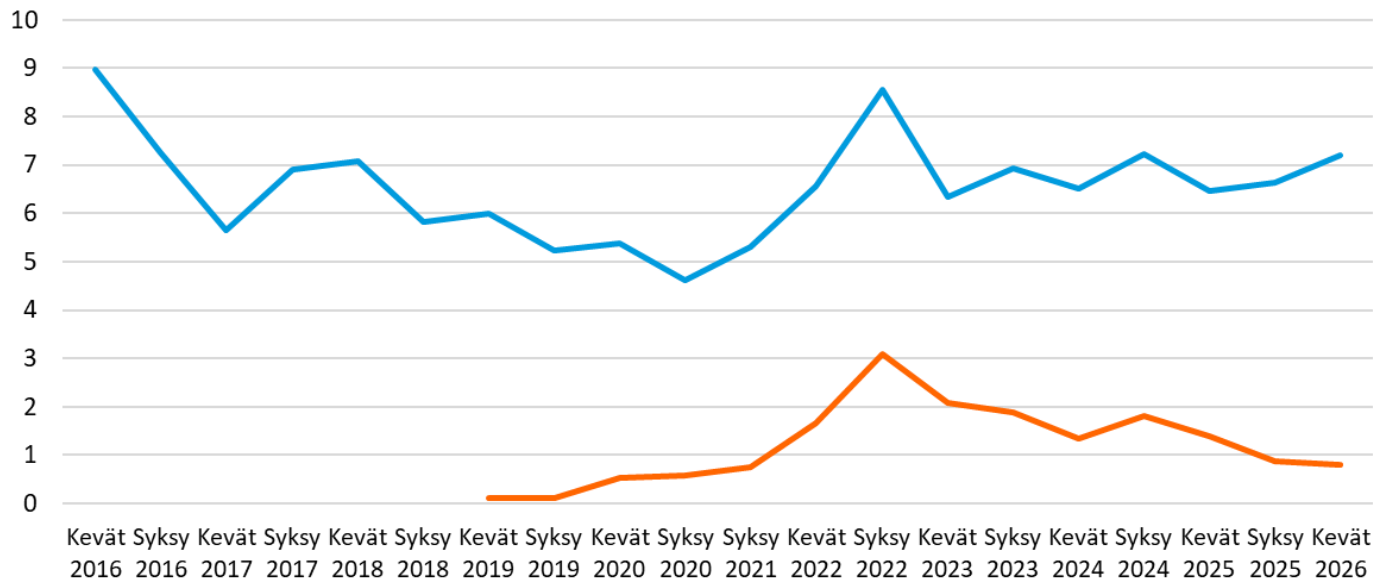


Energia- ja lataushankkeet kerrostaloissa

Lämmitysjärjestelmä- ja aurinkosähköhankkeet kerrostaloissa vastaushetkellä 2016 - 2026

Prosenttia barometrin vastaajista, %

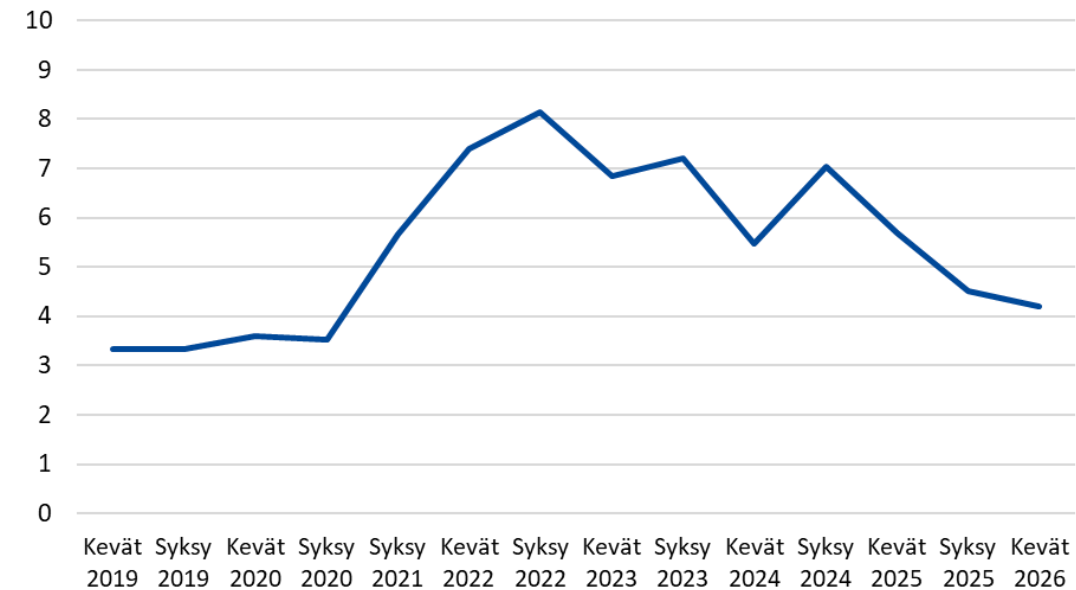
— Lämmitysjärjestelmä — Aurinkosähköjärjestelmä



Sähköautojen latausinfra-hankkeet kerrostaloissa vastaushetkellä 2019 - 2026

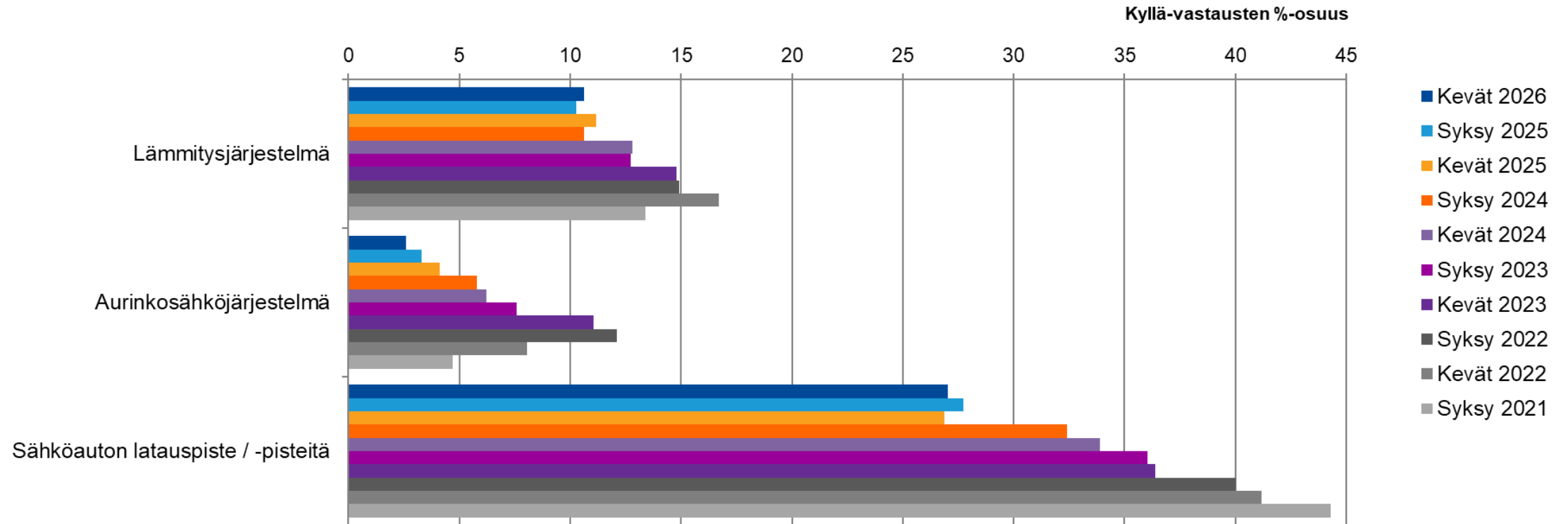
Prosenttia barometrin vastaajista, %

— Sähköauton latauspiste / -pisteitä



Energia- ja lataushankkeet edelleen yleisiä, mutta osuudet 2020-luvun alkua pienempiä

Korjaus- ja ylläpitotarpeet seuraavan 5 v aikana Kerrostalot

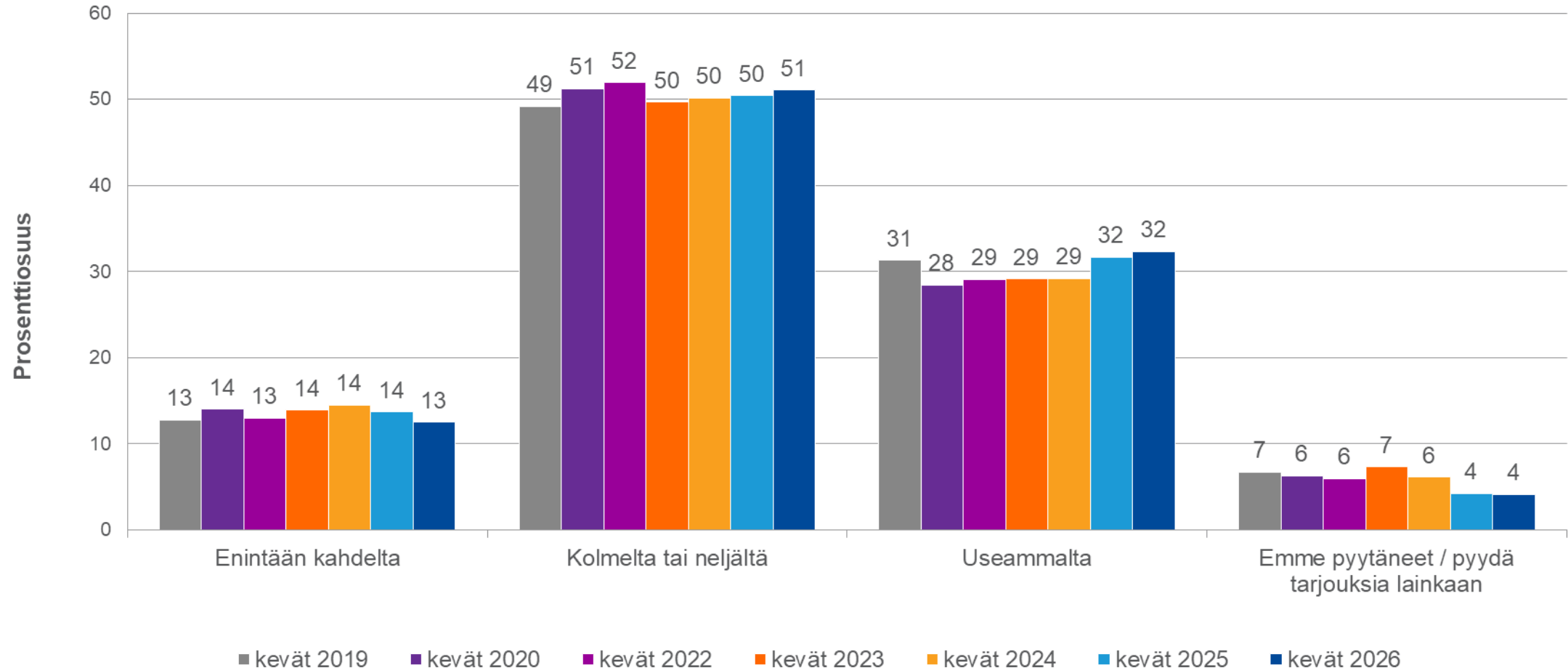




Tarjoukset

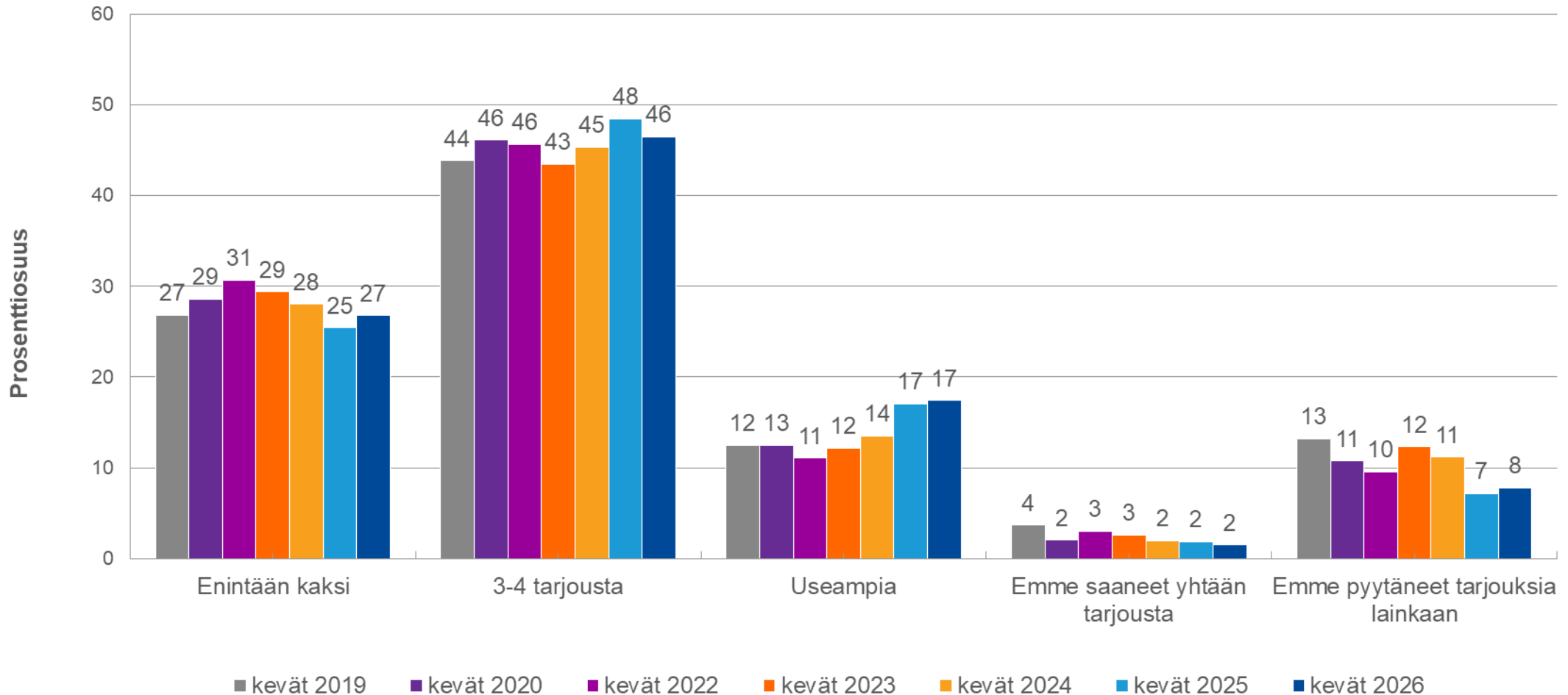
Tarjouspyyntöjä urakoitsijoille

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



Saatuja tarjouksia urakoitsijoilta

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet





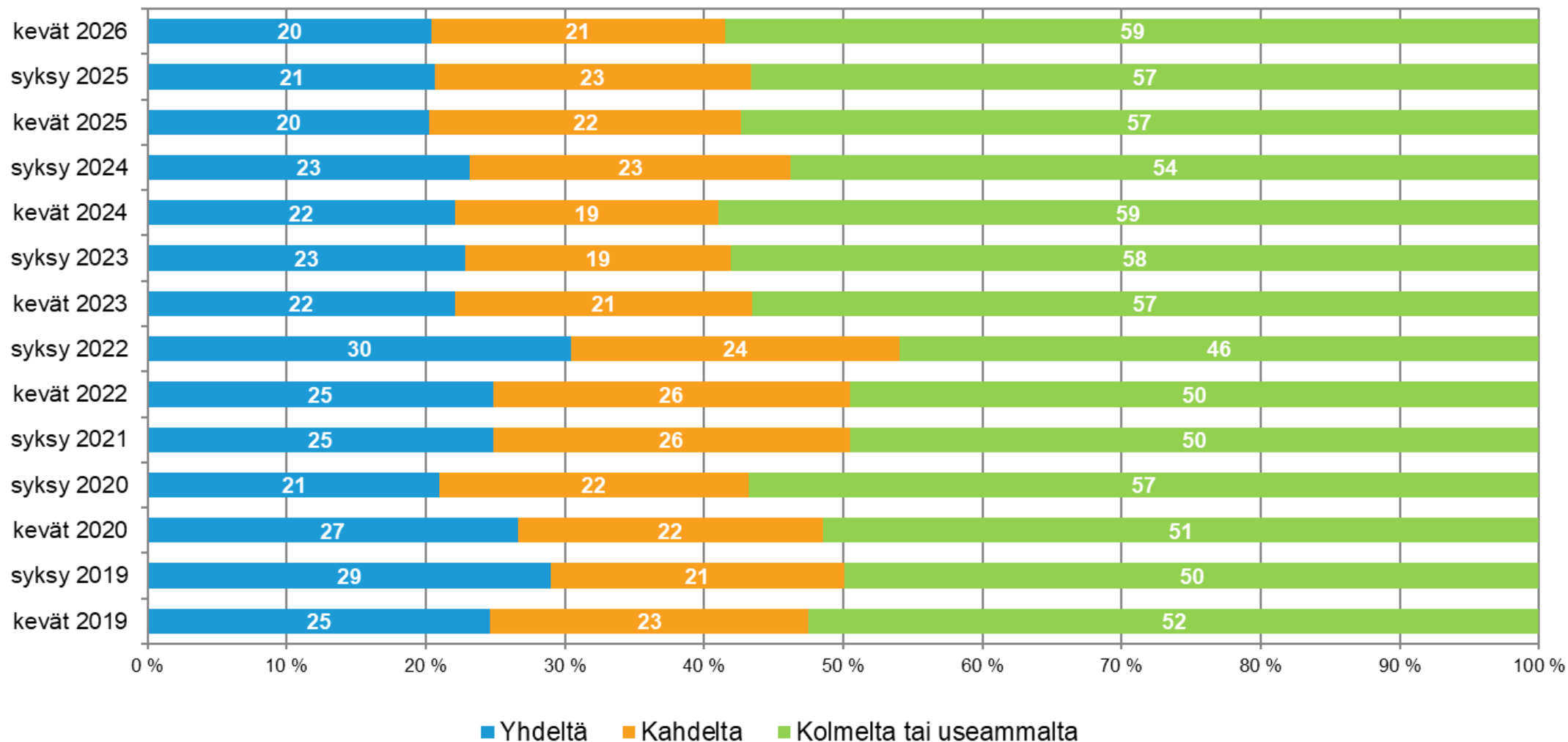
Korjaushankkeiden talous ja rahoitus

Taloyhtiöiden korjaushankkeiden rahoituksesta ja lainoista

- Korjaushankkeiden lainansaanti on pysynyt hakemus-tulosten perusteella ennallaan. Vastaajista aniharva (1,5 %) raportoi, ettei ollut saanut ainuttakaan lainatarjousta, ja noin 32 % vain yhden lainatarjouksen.
- Yleinen arvio lainarahoituksen saamisesta on heikentynyt viime syksyyn verrattuna. Rahoituksen saatavuuden heikentymisestä raportoi nyt 27 % vastaajista, ja rahoituksen saamisen arvioi pysyneen ennallaan 71 prosenttia vastaajista.
- Lainaehtojen kehitysodotukset heikentyivät jyrkästi viime syksyyn verrattuna. Nyt 59 % vastaajista odottaa heikentyviä lainaehtoja, parantuvia vain 3 % vastaajista (saldoluku: -56 vs -25 / Syksy 2025 ja -7 / Kevät 2025).
- Korjauslainojen korkosuojauksesta ilmoitti 29 % vastaajista. Näistä selvästi eniten oli mallina kiinteä korko (59 %) tai korkokatto (39 %).
- Kerrostaloyhtiöissä 55 % ilmoitti ottaneensa tai että on ottamassa menossa olevan hankkeen rahoitukseen pankkilainaa. Rivitaloyhtiöissä pankkilainaa ilmoitti käyttävänsä nyt 43 prosenttia yhtiöistä.

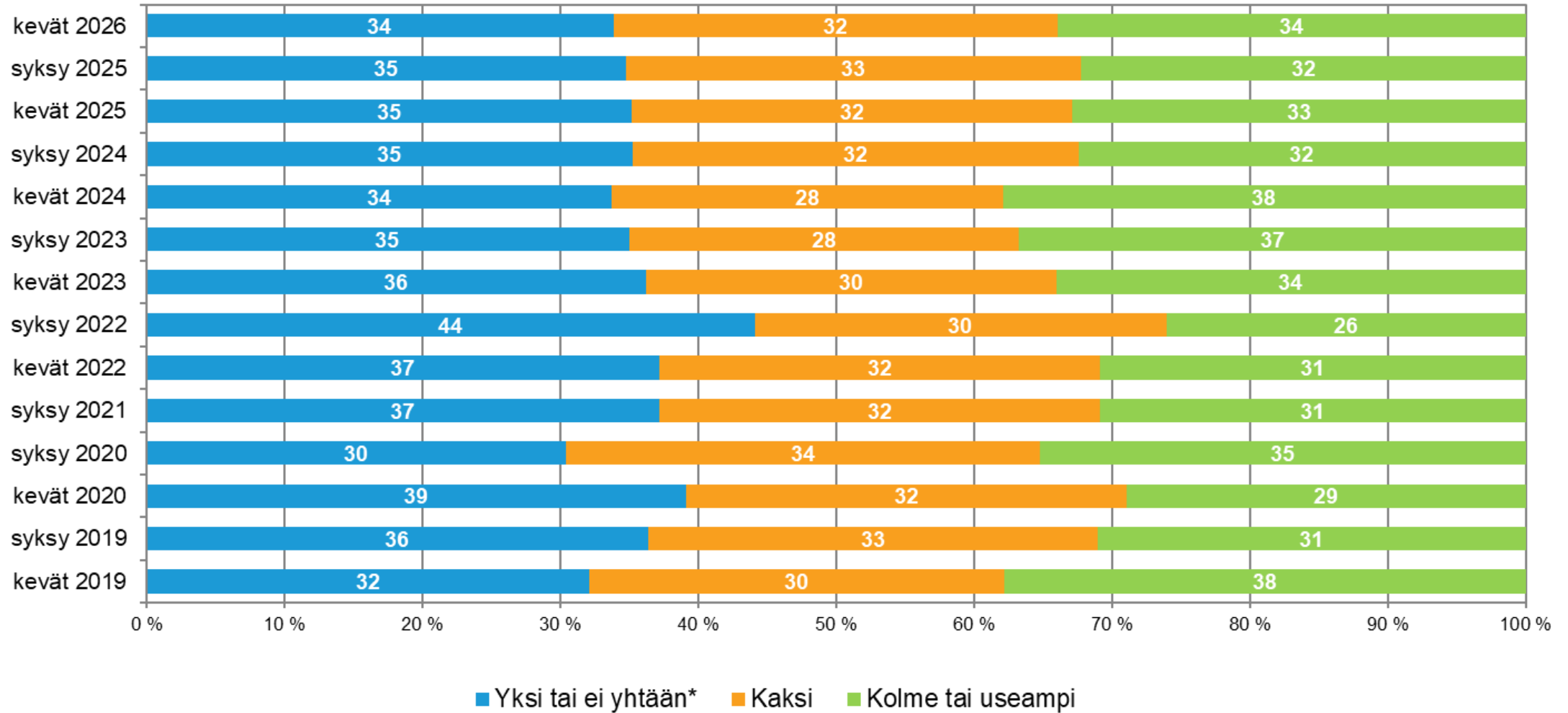
Kuinka monelta pankilta kysyttiin lainatarjous

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



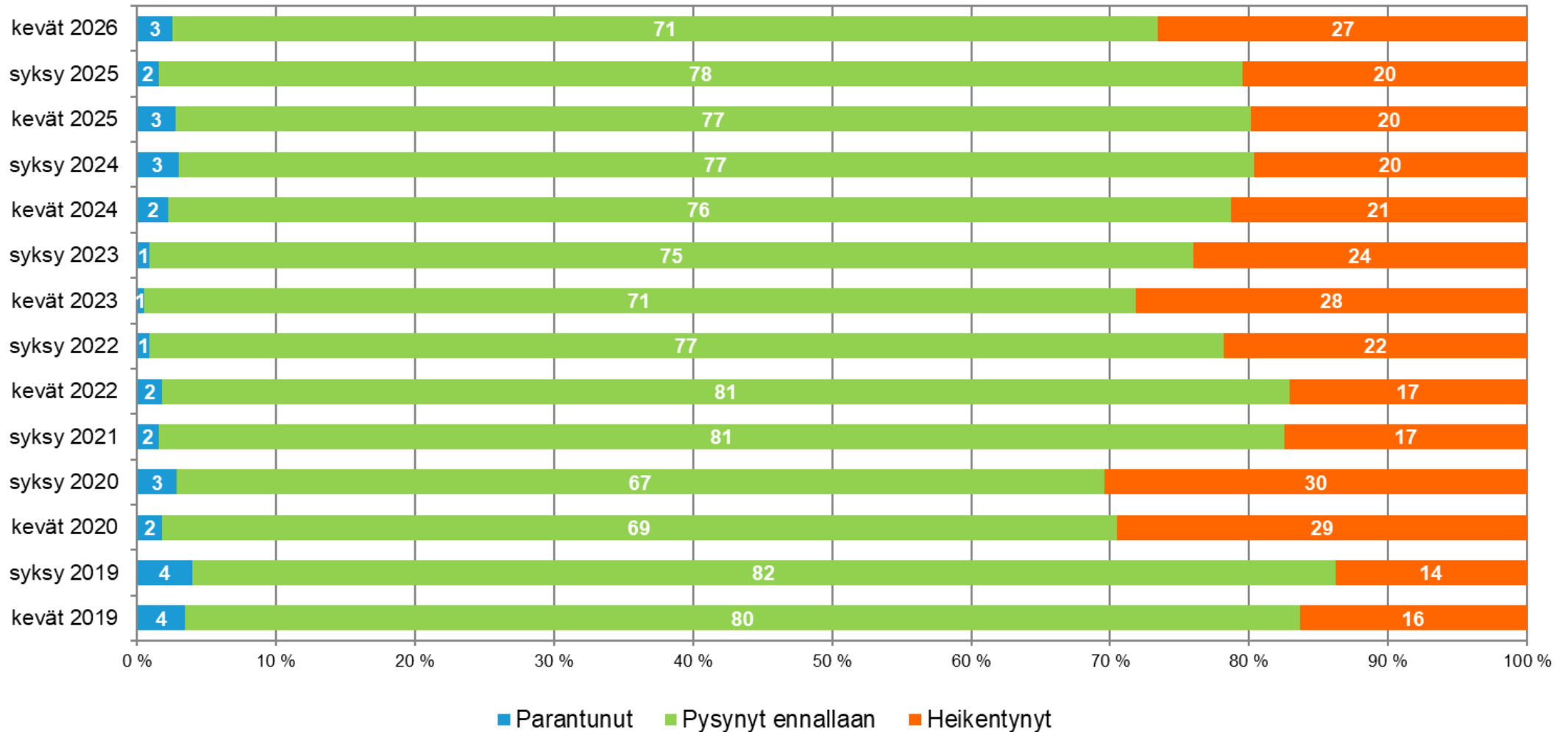
Kuinka monelta pankilta saatiin lainatarjous

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



Rahoituksen saaminen on viimeisen 6 kk aikana...

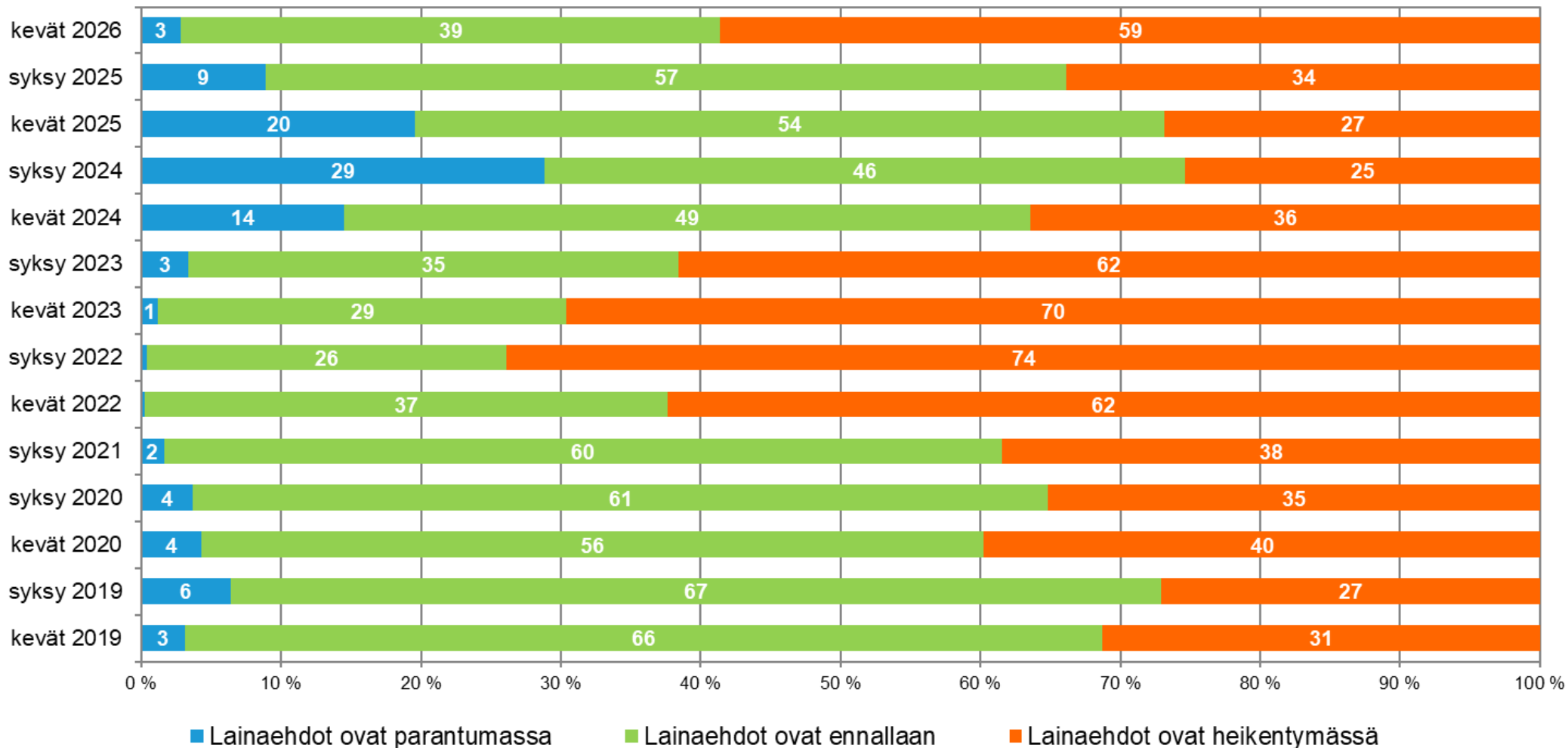
Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet



Lainaehtojen kehitysodotukset

n= 1554 (hankkeita omistaneet ja arvion antaneet, kevät 2026)

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet

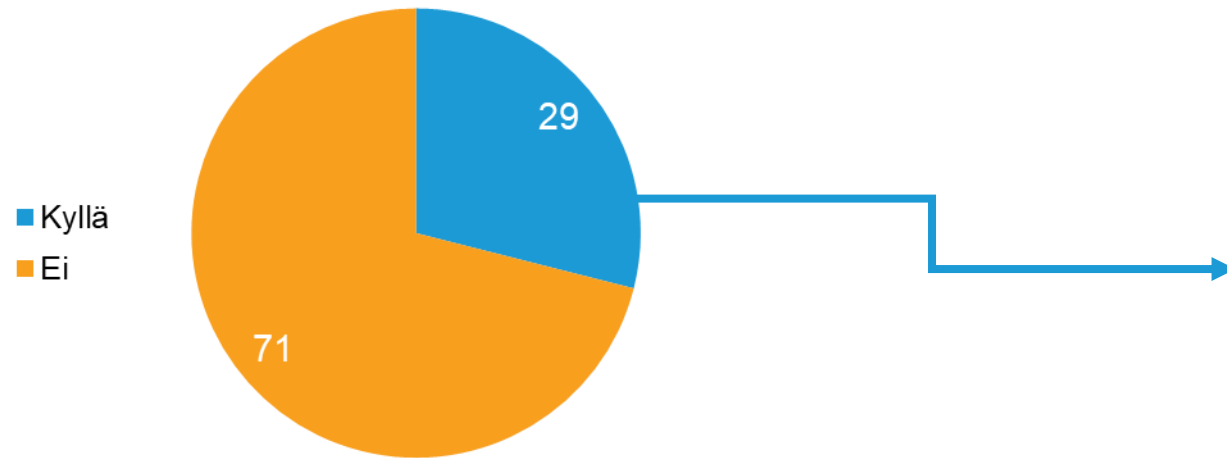


Lainojen korkosuojauksen käyttö

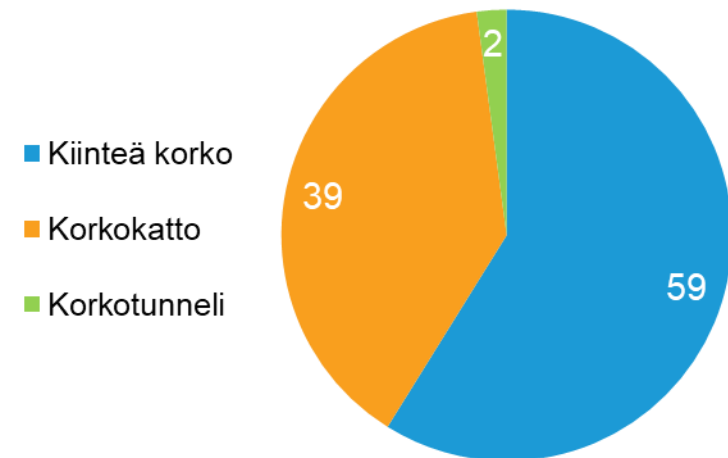
n=670

Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet

Onko lainalla korkosuojaus?



Minkälainen korkosuojaus on?



38 % vastanneista ei tiennyt, onko lainalla korkosuojaus.



Taustatiedot barometrasta ja barometriin vastanneista

Taustat ja vastaajat / Kevät 2026

- Korjausrakentamisbarometrin tavoitteena on saada ajantasainen käsitys korjausrakentamisen suuntaviivoista ja ratkaisuista taloyhtiöissä.
- Barometri toteutetaan kahdesti vuodessa: maaliskuussa ja syys-lokakuussa.
- **Kevään 2026 Korjausrakentamisbarometriin saatiin 4138 vastausta**, joista hallituksen jäsenet n=3898, isännöitsijät n=128 ja muut taloyhtiövastaajat n=112.
- Vastaukset kerätty: 24.3.-8.4.2026

*) Tuloksissa raportoitavat ns. saldoluvut saadaan vähentämällä laskevaa kehitystä ennakoivien osuus kasvavaa kehitystä ennakoivien osuudesta.

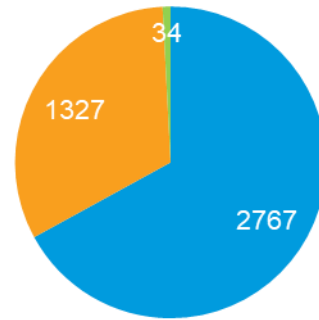
***) Korjausrakentamisbarometria ei toteutettu keväällä 2021, mikä näkyy pidemmissä aikasarjakuvaajissa.

Korjausrakentamisbarometri

Kevät 2026 – Vastaajaprofiilit, lkm

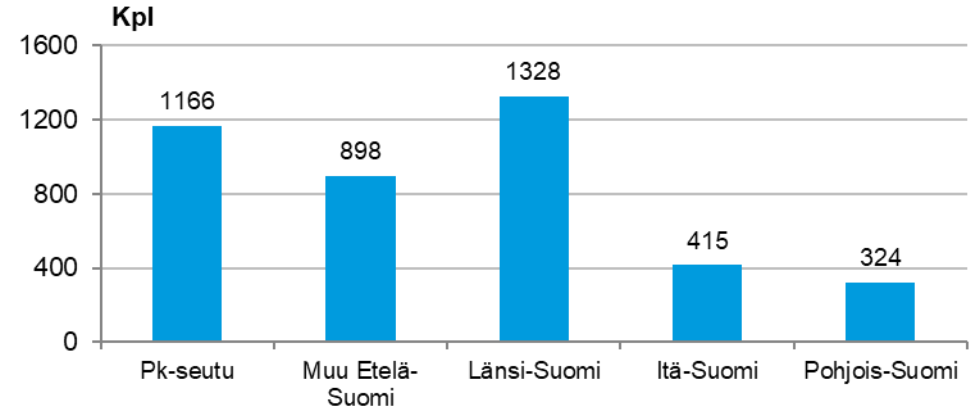
Vastaajat talotyyppin mukaisesti

■ Kerrostalo ■ Rivitalo ■ Muut

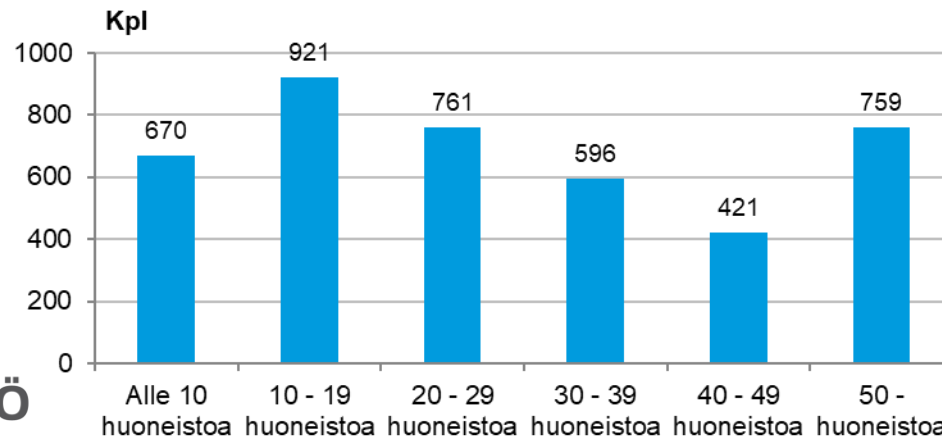


Rivitaloihin on tässä laskettu mukaan myös paritalot, erillistalot ja omakotitalot.

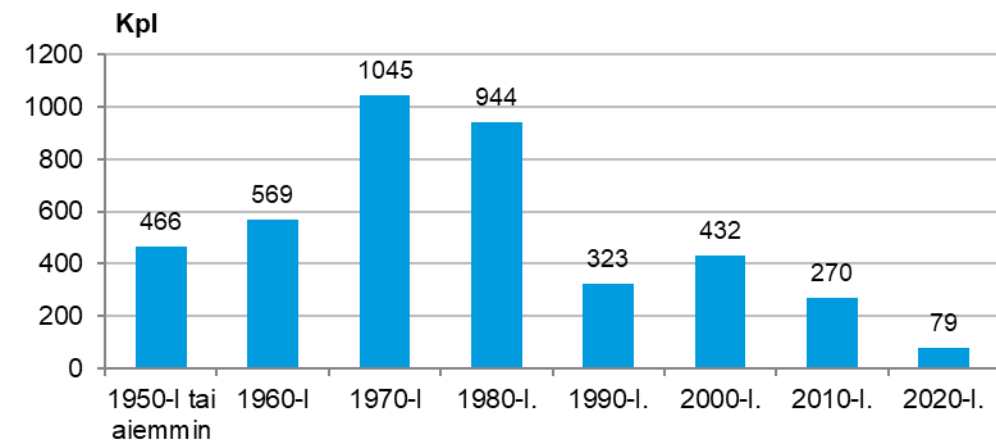
Vastaajat aluekohtaisesti



Vastaajat huoneistojen määrän mukaisesti (ka=33)



Vastaajat taloyhtiön rakennusvuoden mukaisesti





KIINTEISTÖ LIITTO

Lisätietoja:

Kiinteistöliitto www.kiinteistoliitto.fi

Pääekonomisti Jukka Kero

p. (09) 1667 6761

jukka.kero@kiinteistoliitto.fi

Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24, 3. krs

00100 Helsinki

(09) 1667 6761

info@kiinteistoliitto.fi

www.kiinteistoliitto.fi

www.taloyhtiosivut.fi



kiinteistoliitto



kiinteistoala