

25.5.2026

Tilastokeskus

Asia: TK/1065/00.07/2026

**LAUSUNTOPYYNTÖ TILASTOTUOTANNON MUUTOKSISTA**

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

**Suomen Kiinteistöliitosta**

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsääntöisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokratilayhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 34 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä. Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 26 800 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

**Kiinteistöliiton lausunto**

Lausunto on jätetty lausuntopalvelut.fi -palvelun kautta. Alla Kiinteistöliiton vastaukset lausuntopalvelussa esitettyihin kysymyksiin.

**Yleiset kommentit muistioon ja sen vaikutuksiin**

Kiinteistöliitto kuuluu KIRA-foorumiin ja tukee KIRA-foorumin antamaa lausuntoa tässä asiassa. Kiinteistöliitto tuo esille vielä muutamia omia näkemyksiään painottuen asumisen ja rakentamisen tilastoihin.

Tilastokeskuksen tilastot ovat välttämätön osa yhteiskunnan tietoinfrastruktuuria. Tarjolla olevan tilastotiedon karsiminen lausuntopyynnön osoittamilla tavoilla heikentäisi koko yhteiskunnan tietopohjaa ja kykyä tehdä tietoon perustuvia päätöksiä. Tämän seuraukset näkyisivät vähitellen, kun heikompilaatuinen tietopohja aiheuttaisi päätöksiin nykyistä enemmän sopimus- ja liiketoimintariskejä. Tähän jouduttaisiin varautumaan nykyistä enemmän etukäteen muilla toimenpiteillä kuin laadukkaita tilastoja hyödyntämällä.

Riskitasojen kasvu aiheuttaisi lisää kustannuksia tilastotietojen käyttäjille (myyjille ja ostajille, rahoittajille, jne). Esimerkiksi kustannuskehitystä koskeva epävarmuus kasvaisi, mikä johtaisi myös rahoituskustannusten nousuun. Tämä koituisi koko yhteiskunnan maksettavaksi.

Tilastokeskuksen suunnittelemaat säästöt uhkaavat kaventaa kiinteistö- ja rakentamisan keskeistä tietopohjaa, jota rakentajat, taloyhtiöt, isännöinti, kiinteistöjen omistajat, media, tutkijat ja päättäjät tarvitsevat joka päivä. Kyse on rakennuskannan kehittämisen ja ylläpidon tietoperustasta. Uusien investointien

25.5.2026

sekä olemassa olevan rakennetun ympäristön korjaamisen suunnittelu ja toteutus vaikeutuisi muutosten seurauksena huomattavasti.

Esimerkiksi investointien suunnittelu, vastiketasojen arviointi, ylläpitokustannusten seuranta, energiamentojen ennakointi sekä alueellisen kehityksen arviointi perustuvat siihen, että käytössä on riippumatonta, vertailukelpoista ja säännöllisesti päivittyvää virallista tietoa. Kansalliset tilastot ovat myös kriittisiä Suomen EU-vaikuttamisen ja jäsenvaltioiden asumisen kustannusten vertailun kannalta etenkin, kun asuminen on noussut yhä voimakkaammin EU:n keskusteluagendalle.

Suomen asuntomarkkinoiden rakenteet, eritoten käytössä oleva asunto-osakeyhtiömalli, on eurooppalaisessa vertailussa muista poikkeava, ja tämän mallin ymmärtäminen EU:n päätöksenteon valmisteluissa on kriittisen tärkeä asia Suomen kannalta. Ilman laadukasta kiinteistö- ja rakennusalan tilastotuotantoa, tämä perustyö vaikeutuu.

Kommentit aihealueen 4. Kestävä kehitys ja ympäristö -tilastojen muutoksiin

#### **Asunto-osakeyhtiöiden talous**

*Tilastokeskuksen muistiossa tämä tilasto jatkaisi vuositilastona, mutta aluekohtaista tietoa ei julkaistaisi.*

Asunto-osakeyhtiöiden talouden vuositilasto on erittäin tärkeä ja kivijalkamainen työkalu asunto-osakeyhtiöiden kustannusten vertailuun ja kehityksen seurantaan. Se on ainoa riippumaton kustannusvertailu, joka on kaikkien vapaasti käytettävissä. Tarjolla ei ole kattavaa yksityistä palvelua korvaamaan alueellista tietoa. Kaupallisten palveluiden syntyminen ottaa oman aikansa, ja liiketoimintamahdollisuudet palveluntarjoajille ovat rajatut. Palveluiden hinnoittelu rajoittaisi käyttöä esimerkiksi yksityisille osakkaille ja pienille taloyhtiöille. Menee vuosia, että yksityiset palvelut kehittyisivät tämän perustilaston mukaiselle perustasolle. Yksityiset palvelut ovat pikemminkin Tilastokeskuksen julkista palvelua täydentäviä ja tarkentavia palveluita kuin niiden vaihtoehtoja.

Kiinteistöliitto painottaa, että on aivan välttämätöntä säilyttää vähintään alueellinen erottelu pääkaupunkiseutu vs. muu Suomi. Tämän lisäksi tarvittavia keskeisiä perusvertailuja ovat jako kerrostaloihin ja rivitaloihin sekä ikäluokan mukainen jakautuma, kuten tähänkin saakka.

25.5.2026

**Korjausrakentaminen**

*Kyseessä on vuositilasto. Tilastokeskuksen muistiossa tietoja kerättäisiin ja julkaistaisiin suppeammalla tietosisällöllä muiden kuin eurotietojen osalta (esim. korjausrakentamisen syyt ja suunnitellut remontit). Ei julkaistaisi tietoa rakennusyriyten korjausrakentamisesta.*

Korjausrakentamisen tilasto on yhteiskunnallisesti hyvin tärkeä. Merkitys on myös kasvamassa, koska korjausrakentamisen rooli yhteiskunnan ilmastopäästöjen vähentämisen ja rakennuskannan energiatehokkuuden parantumisen kannalta on kasvamassa myös lainsäädäntömuutosten seurauksena (EPBD). Vielä näitäkin akuutimpi kysymys on korjausrakentamisen rahoitus, mikä on viimeisen kymmenen vuoden heikon talouskehityksen aikana koko ajan vaikeutunut asuinrakennuskannassa.

Asuinrakennusten varallisuusarvo lienee vuonna 2026 noin 400 mrd. euroa. Pellervon taloustutkimuksen ja Tampereen yliopiston vuoden 2022 tutkimuksessa asuinrakennuskannan teknisen korjaustarpeen arvioitiin olevan miltei kahdeksan mrd. euroa vuosittain vuoteen 2050 saakka. Kiinteistöliitto muistuttaa, että yhteiskunnallisen päätöksenteon kannalta on välttämätöntä, että tilastoista saadaan tarkka tilannekuva korjaamisesta. Teknisen kulumisen aiheuttaman korjaustarpeen lisäksi tarvitaan punnittuja arvioita myös taloudellisesti perustellusta korjaustarpeesta, Suomen alueilla ja kaikenlaisissa asuinrakennustyypeissä.

Korjausrakentamisesta on yleisesti hyvin vähän tietoa saatavilla ja tiedon supistamisen sijaan Kiinteistöliitto tunnistaa tarvetta korjausrakentamistiedon laajentamiselle. Tietoa tarvitsevat kiinteistöjen omistajat, korjaustoiminnan yritykset sekä laajemmin yhteiskunnalliset päätöksentekijät. Erityisesti ympäristöministeriö edistää ja seuraa aktiivisesti korjausrakentamisen kehitystä. EU-päätöksenteossa korjausrakentaminen on noussut koko ajan suuremman huomion kohteeksi.

**Korjausrakentamisen suhdannekuvaaja**

*Kyseessä on nykyisellään neljännesvuositilasto. Tilastokeskuksen muistion mukaan tilaston tuotanto keskeytetään määräajaksi tai lakkautetaan kokonaan. Tilaston tuotantoa on mahdollista jatkaa, mikäli tuottamiseen löydetään erillisrahoitus.*

Kiinteistöliitto toteaa, että tilasto on keskeinen ja veloituksetta kaikkien osapuolten saatavilla oleva lähdeaineisto kuvaamaan korjausrakentamisen suhdannetilannetta. Rakentamisen uudistuotanto on selvästi helpommin tilastoitavissa kuin korjausrakentaminen. Korjausrakentamisen merkitys tulee monista syistä kasvamaan lähivuosina entisestään.

25.5.2026

Tilastoa olisi tarve pikemmin laajentaa kuin supistaa huomioiden em. korjausrakentamisen yhteiskunnallisen merkityksen vahvistuminen. Korjausrakentamisen suhdannekuvaaja on tärkeä osa rakentamisen kokonaiskehityksen arviointia. Kiinteistö- ja rakennusalan järjestöjen laatimat barometrit ovat Tilastokeskuksen Korjausrakentamisen suhdannekuvaajaa täydentäviä ei korvaavia indikaattoreita.

### **Asuntojen vuokrat**

*Tilasto on neljännesvuositilasto. Tilastokeskuksen muistiossa tietoja julkaistaisiin nykyistä karkeammalla aluejaolla*

Asuntojen vuokratilastot ovat aivan keskeinen indikaattori kuvaamaan asuntomarkkinoiden kehitystä. Sen tuottama tietopohja myös ohjaa asuntotarjontaan vaikuttavia yksityisiä ja julkisia investointeja. Tilastolla on keskeinen merkitys toimiville asuntomarkkinoille sekä vuokra-asunnon etsijöiden että tarjoajien näkökulmasta.

Alueellisen tiedon osalta olisi pikemmin tarvetta laajentaa ja tarkentaa kuin supistaa tiedon tarjontaa. Aineistoa tulisi laajentaa koskemaan nykyistä useampia kaupunkeja ja kuntia – erityisesti keskustaupunkien naapureita – sekä tarkentaa kaupunkien sisällä kuvaamaan paremmin kehityseroja alueiden välillä. Lisäksi on tärkeää säilyttää jatkossakin erottelu vapaarahoitteisen ja tuetun tuotannon välillä.

Kiinteistöliiton mielestä asuntojen vuokratilastot tulee säilyttää nykyisessä laajuudessaan avoimesti kaikkien saatavilla neljännesvuosittain. Nykyistä tarkemmat ja laajemmat tiedot voisivat olla maksumuurin takana ja näitä kohtaan olisi markkinoilla varmasti kiinnostusta.

### **Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi**

*Tilasto on neljännesvuositilasto. Tilastokeskuksen muistiossa tilaston tuotanto keskeytettäisiin määräajaksi tai lakkautettaisiin kokonaan. Tilaston tuotantoa olisi mahdollista jatkaa, mikäli tuottamiseen löydetään erillisrahoitus.*

Maanrakennuskustannusindeksin tavoin kiinteistön ylläpidon kustannusindeksillä on keskeinen merkitystä vuokra- ja kiinteistöpalvelusopimuksissa, mutta myös esimerkiksi energiaa kiinteistöille tarjoavien yhtiöiden palvelusopimuksissa. Indeksillä on hyvin tärkeä merkitys myös kiinteistöjen omistajille että kiinteistöpalveluita tuottaville yrityksille. Pidempien sopimusten laatiminen muuttuisi nykyistä oleellisesti hankalammaksi. Lakkautuksen haasteet, kuten hallinnollisen työn lisääntyminen ja sopimukselliset kustannusriskit, koskettaisivat myös julkista sektoria isona kiinteistöjen omistajana.

25.5.2026

Koska kaikki KYKI-indeksiin vaikuttavat tiedot eivät päivity nykyisinkään neljännesvuosittain, tilaston harventaminen puolivuositteiseksi voisi olla ratkaisu, jonka negatiiviset vaikutukset olisivat rajalliset tilastojen käyttäjien ja yhteiskunnan kannalta.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jukka Kero  
pääekonomisti