

## Rakentamisen määrä kääntyy miinukselle Pirkanmaalla vuonna 2026

*Rakentaminen kasvu Suomessa kuluvana vuonna on aiemmin ennakoitua hitaampaa. Yhdysvaltojen uhkaukset tullien korotuksille keväällä hidastivat sekä maailmankaupan että eri maiden talouskehitystä ja kasvattivat epävarmuutta tulevaan. Suomessa kuluttajien luottamus on edelleen heikkoa, mutta yritysten luottamus tulevaan on parantunut. Kuluttajien taloudellinen tilanne on parantunut matalan inflaation, korkojen laskun ja palkankorotusten takia, mutta epävarmuus tulevasta pitää kukkaronnyörit edelleen kireällä ja jarruttaa sekä asuntokauppaa että asuntorakentamista. Rakentamisen määrä kasvaa kuluvana vuonna 3 prosenttia sekä Suomessa että Pirkanmaalla.*

*Suomessa rakentamisen reippaampi kasvu on lykkääntynyt ensi vuoteen. Näkymiä parantavat talouskasvun ja investointien kiihtyminen, kuluttajien ostovoiman kasvu sekä yritysten myönteiset suhdanneodotukset. Rakentamisen määrän ennakoidaan vuonna 2026 kasvavan koko maassa 5 prosenttia.*

*Pirkanmaalla rakentamisen määrä on kuitenkin vähenemässä ensi vuonna 4 prosenttia. Keskeinen syy on Pirkanmaan asuntorakentamisen muusta Suomesta poikkeava reipas kasvu tänä vuonna, mikä ei tule jatkumaan ensi vuonna. Rakentamisen kasvua jarruttaa edelleen myös asuntojen ylitarjonta. Myös vilkas toimitilarakentaminen vähenee.*

*Pirkanmaan rakentamista pidemmällä aikavälillä vauhdittaa nopea väestönkasvu. Väestö kasvaa kuluvana vuonna n. 4 500 asukkaalla. Kasvu painottuu Tampereelle ja sen ympäristökuntiin.*

**Asuntorakentamisen** aloitukset olivat Pirkanmaalla vuonna 2021 ennätyslukemissa. Tuolloin aloitettiin 7 000 uuden asunnon rakentaminen. Viime vuonna määrä jäi selvästi alle puoleen vuoden 2021 lukemista, 3 000 asuntoon ja määrä laskee kuluvana vuonna 2 600 asuntoon. Aloitusten ennakoidaan nousevan ensi vuonna 3 100 asuntoon. Asuntoaloituksia jarruttavat valmiiden myynnissä olevien ja vuokralle tarjolla olevien asuntojen melko suuri määrä. Valmiita myymättömiä asuntoja on Tampereella lähes 300 kappaletta ja vuokralle tarjolla on yli 1 600 asuntoa. Käytettyjen ja uusien asuntojen välinen edelleen kasvanut hintaero jarruttaa uusien asuntojen myyntiä ja aloituksia. **Toimitilarakentamisen** määrä kasvoi reippaasti vuonna 2024 ja vähenee sekä tänä että ensi vuonna. Kasvussa ensi vuonna on liike- ja toimistorakentaminen. Julkisten palvelurakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten määrä vähenee. **Korjausrakentaminen** on kärsinyt hintojen noususta ja kuluttajien, taloyhtiöiden sekä yritysten vähentyneestä korjausaktiivisuudesta. Sekä kuluvalle että ensi vuodelle ennakoidaan 1 % kasvua. **Infrarakentamisen** volyymi kasvaa 7 % vuonna 2025, mutta kasvu pysähtyy ensi vuonna. Kuluvan vuoden kasvu on peräisin sekä ratapiha- ja raitiotiehankeista että Sulkavuoren ja Nokian puhdistamohankkeista.

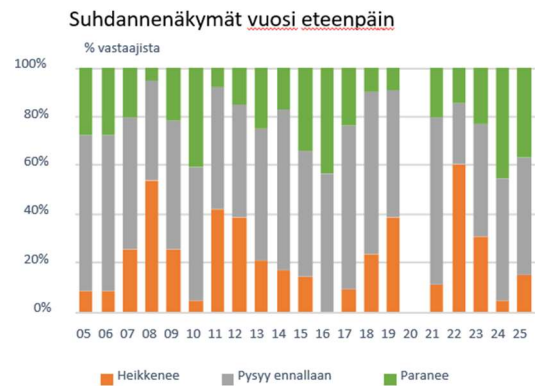
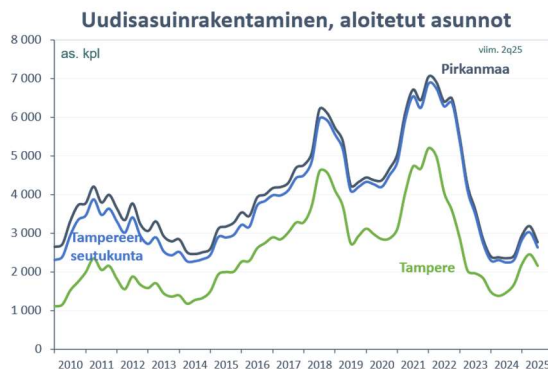
## Yritykset ennakoivat Pirkanmaan rakennus- ja kiinteistöalan suhdannetilanteen elpyvän hitaasti vuonna 2026

Pirkanmaan rakennus- ja kiinteistöalan yritysten suhdannetilanne on barometrikyselyn mukaan pysynyt edelleen heikkona. Vastaajat odottivat vuosi sitten paranemista tälle vuodelle, mutta odotus jää toteutumatta. Lähes puolet vastaajista pitää tilannetta nyt heikkona tai erittäin heikkona. Yritykset odottavat liikevaihdon laskevan tänä vuonna ja kääntyvän ensi vuonna kasvuun. Kyselyyn vastanneiden yritysten liikevaihto-odotus on -3 % tänä vuonna ja +2 % ensi vuonna.

Rakennusbarometrikyselyyn vastanneet yritykset nostivat suurimmaksi yhteiseksi ongelma-alueekseen kysynnän puutteen. Toiseksi suurin ongelma-alue on hintakilpailu, jonka merkitys on noussut viime vuodesta. Kysynnän puutetta on esiintynyt noin 80 prosentilla vastaajista. Henkilöstön määrän uskotaan laskevan tänä vuonna, mutta kasvavan ensi vuonna.

Tuoreen suhdannekyselyn mukaan alan yritysten suhdannetilanne on tänä vuonna edelleen heikko toisin kuin viime syksynä ennakoitiin. Lähes puolet vastaajayrityksistä kokee tilanteen heikkona tai erittäin heikkona, 41 prosenttia tyydyttävänä ja 11 prosenttia hyvänä. Toimialojen välillä on vain vähän vaihtelua, paras tilanne on kiinteistöalalla ja heikoin tuoteteollisuudessa.

Barometrikyselyyn vastasi 46 yritystä. Niiden liikevaihto on 1,7 mrd.€ ja palveluksessa on noin 6 500 henkilöä.



Lähde: Tilastokeskus ja Pirkanmaan rakennusbarometri, syksy 2025, Forecon Oy

Pirkanmaan rakennusbarometrikysely toteutettiin lokakuussa 2025 ja siihen vastasi 46 kiinteistö- ja rakennusalan yritystä Pirkanmaan alueelta.

Rakennusbarometri on ladattavissa [Forecon Oy:n internetsivuilta](#).

Forecon Oy on tamperelainen, riippumaton rakennus- ja kiinteistömarkkinoiden tutkimusyriyys.

Lisätietoja: Markku Riihimäki  
Johtava asiantuntija, toimitusjohtaja  
040 704 1187  
[markku.riihimaki@forecon.fi](mailto:markku.riihimaki@forecon.fi)

Pekka Pajakkala  
Johtava neuvonantaja  
0400 476 249  
[pekka.pajakkala@forecon.fi](mailto:pekka.pajakkala@forecon.fi)