

Markkina- katsaus

Kuntarahoitus



Lokakuu 2026

Pääekonomisti Timo Vesala, asiakkuuspäällikkö Heidi Havukainen

Aiheitamme tänään



Suomen talouden suhdannenäkymä on vahvistunut syksyn aikana

- Maailmantalouden makroriskien vastapainoksi suurinvestoinnit ja valonpilkahdukset työmarkkinoilta lisäävät kasvumahdollisuuksia



Korkoympäristö myllerryksessä

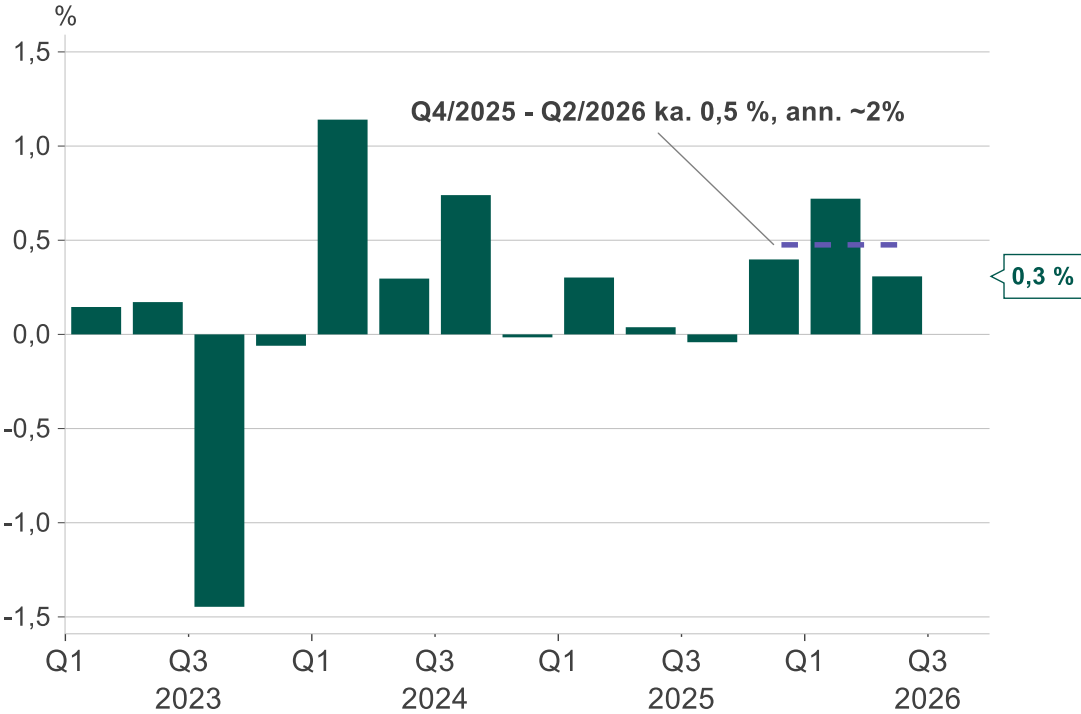
- Odotukset EKP:n rahapolitiikan kiristyksistä ovat nousseet tuntuvasti
- Valtioiden lainakorot parin vuosikymmenen huipuissa – mistä on kysymys ja mitä nousevat korot tarkoittavat valtioiden velkakestävyys kannalta?



Päivitys asuntomarkkinoiden ja rakentamisen näkymiin

Talouden suhdannemittarit vihreällä – viime aikojen hyvä veto näyttää saavan jatkoa

Suomen BKT-kasvu edellisestä neljänneksestä



Lähde: StatFin, Eurostat, SCB, Macrobond, Kuntarahoitus

Suomen talouden heatmap – 3kk/3kk muutos

ELINKEINOELÄMÄN LUOTTAMUS

	26-04	26-05	26-06	26-07	26-08	26-09	Viimeisin
EK: Teollisuuden luottamus	+3.3	+0.7	+2.0	+3.0	+3.7	+2.0	+2.0
EK: Rakentamisen luottamus	+4.7	+6.3	+1.3	+5.3	+8.0	+13.7	+13.7
EK: Palveluiden luottamus	-3.7	-2.3	+0.3	+5.3	+9.0	+8.7	+8.7
EK: Kaupan luottamus	+2.3	+1.0	+6.0	+5.3	+7.3	+2.3	+2.3
EK: Tilauskirjat, teollisuus	+6.3	+4.0	+6.7	+4.3	+6.3	+5.0	+5.0

TEOLLISUUS JA RAKENTAMINEN

Teollisuustuotanto	+3.3%	+3.2%	+3.4%	+3.6%			+3.6%
Tuotannon suhdannekuvaaja (trendi)	+1.3%	+1.3%	+1.4%	+1.7%	+2.1%		+2.1%
Teollisuuden uudet tilaukset (12 kk lka:n muutos)	+4.4%	+4.2%	+4.3%	+8.2%			+8.2%
Rakentaminen, aloitukset	-0.1%	-2.8%	-7.8%	-6.5%			-6.5%
Rakentaminen, luvat	+9.4%	+10.9%	+9.4%	+15.5%			+15.5%

KOTITALOUDET JA TYÖLLISYYS

Kuluttajien luottamus	-4.0	-2.7	+0.8	+4.5	+7.0	+5.0	+5.0
Työttömyysaste	+0.2	+0.2	+0.1	-0.1	-0.3		-0.3
Työllisyysaste	-0.4	-0.4	-0.3	-0.2	+0.0		+0.0

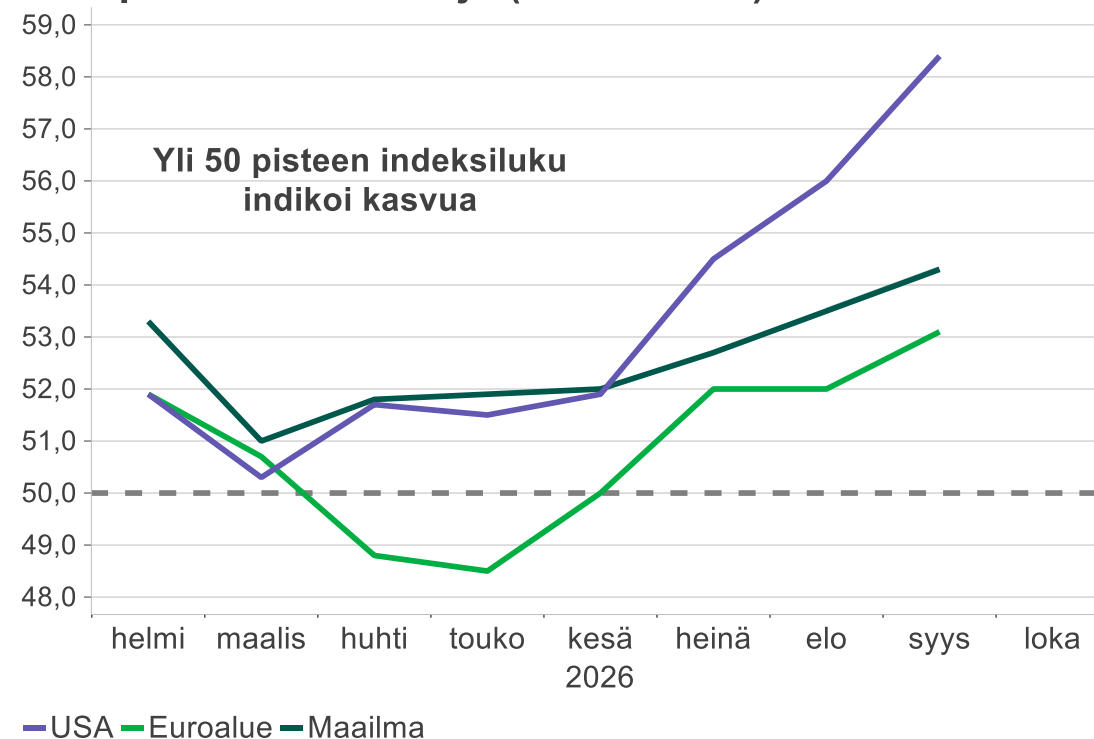
Lähde: Tilastokeskus, EK, Macrobond ja Kuntarahoitus

Hormuzin kriisi on ollut iso makrohäiriö, mutta kasvua tukevat tekijät ovat (toistaiseksi) olleet vahvempia

	Ennen sotaa	Tuorein (5.10.) arvo	Muutos, % tai %-yks.
Öljyn hinta, brent	73	105	44 %
Inflaatio			
USA	2,4	3,4	1,0
Euroalue	1,9	3,8	1,9
Suomi (YKHI)	1,8	2,6	0,8
Korot, euroalue			
12 kk euribor	2,22	3,19	0,97
5v. Swap	2,36	3,50	1,14
Saksa 10v.	2,65	3,50	0,85
Suomi 10v.	3,07	3,85	0,78
Ranska 10v.	3,22	4,88	1,66
Korot, USA			
Valtio 10v.	3,97	5,31	1,34

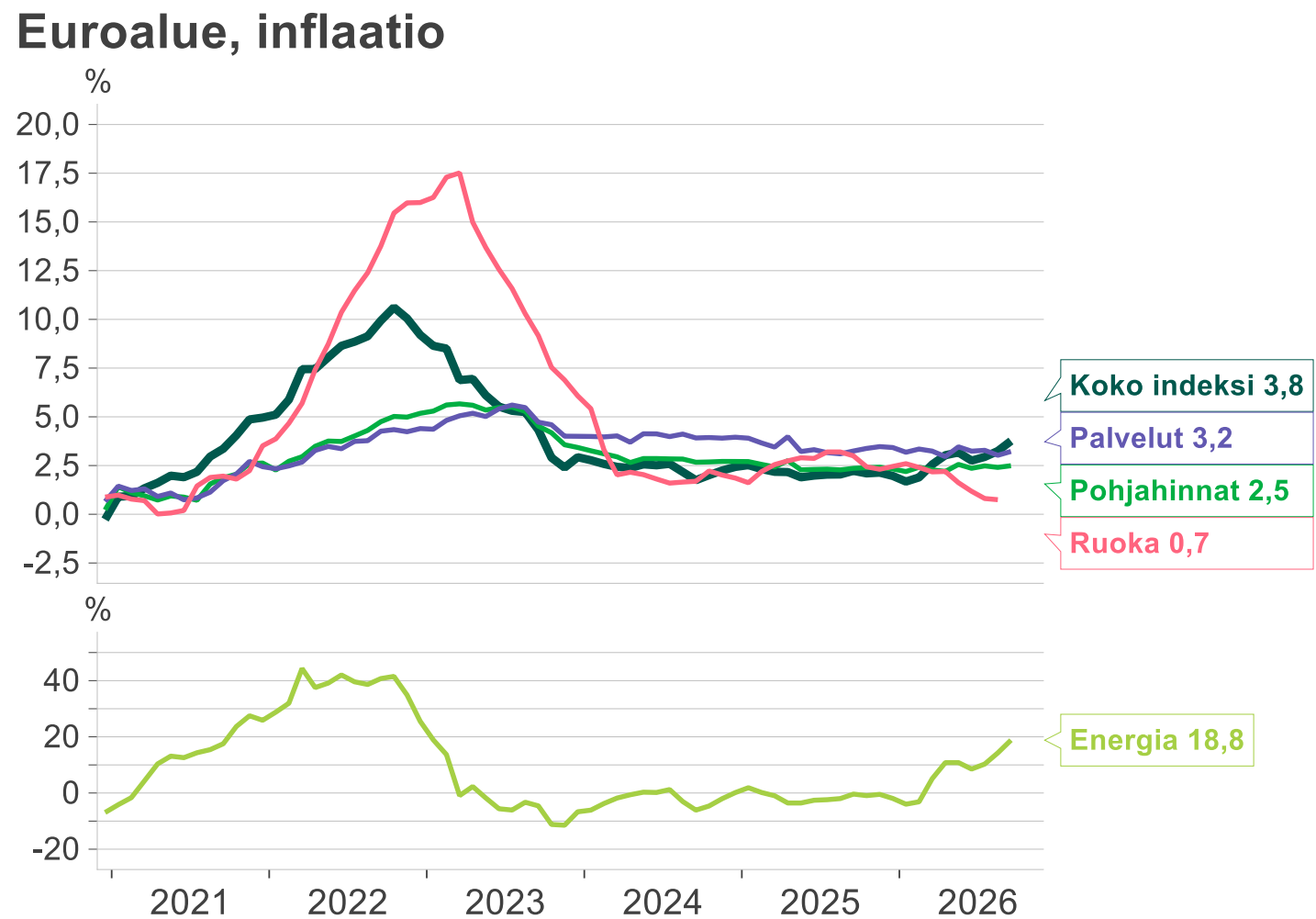
Lähde: Macrobond, Kuntarahoitus

Ostopäällikköindeksejä (S&P Global)



Lähde: S&P Global, Macrobond, Kuntarahoitus

Energian hinnannousu lisää inflaatoriskejä, mutta toistaiseksi kerrannaisvaikutuksista ei vielä ole merkkejä



Lähde: Eurostat, Macrobond, Kuntarahoitus

Lähivuosien investointiaalto on keskeinen kasvun ajuri Suomessa



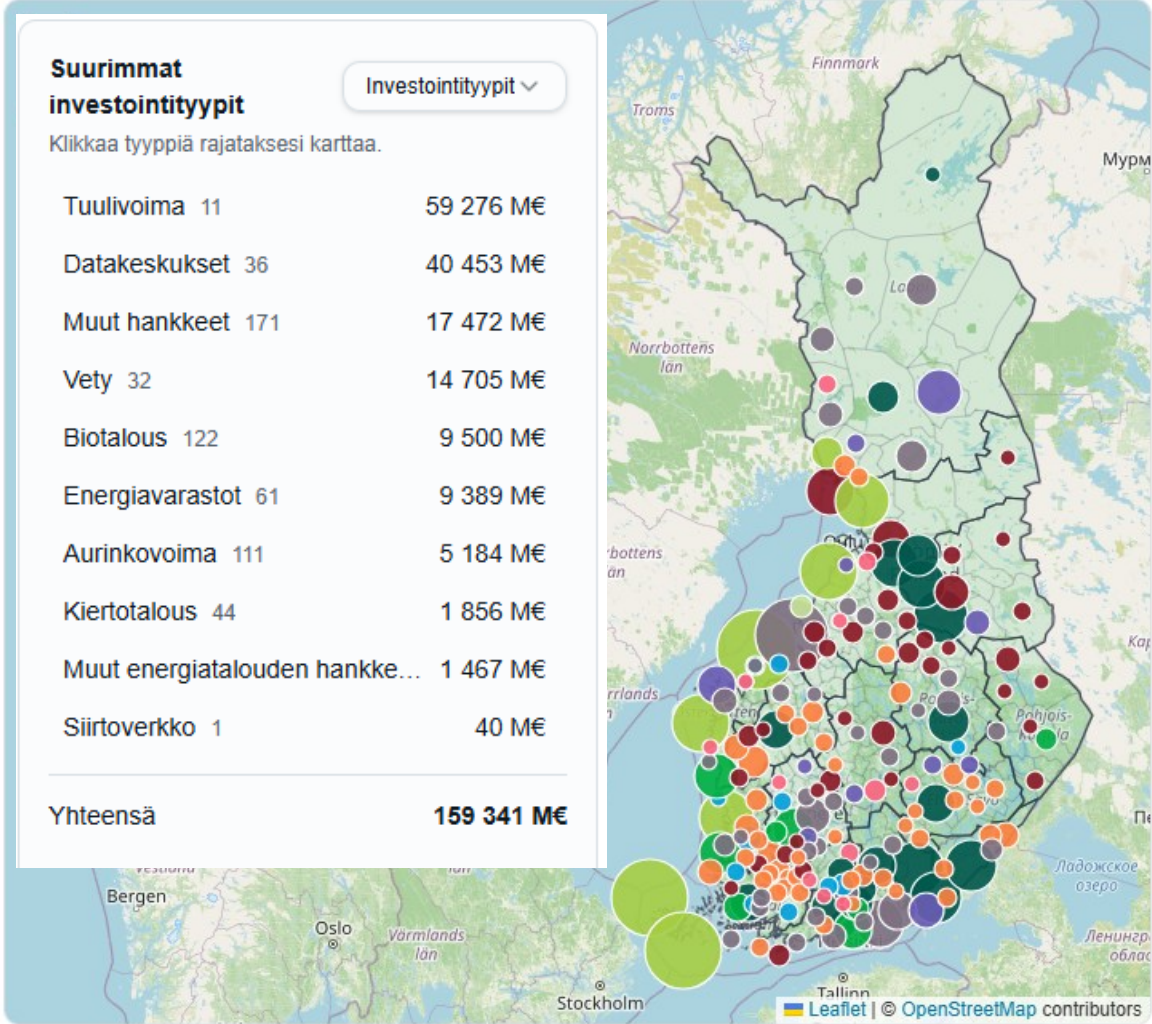
Lähde: EK:n dataikkuna, Kuntarahoitus

Investointikartta

Vaiheet: Suunnittelu, Investointipäätös, Käynnistys
Valmistumisvuosi: Kaikki vuodet

- Datakeskukset
- Vety
- Tuulivoima
- Aurinkovoima
- Energiavarastot
- Muut energiatalouden hankkeet
- Biotalous
- Kiertotalous
- Siirtoverkko
- Muut hankkeet

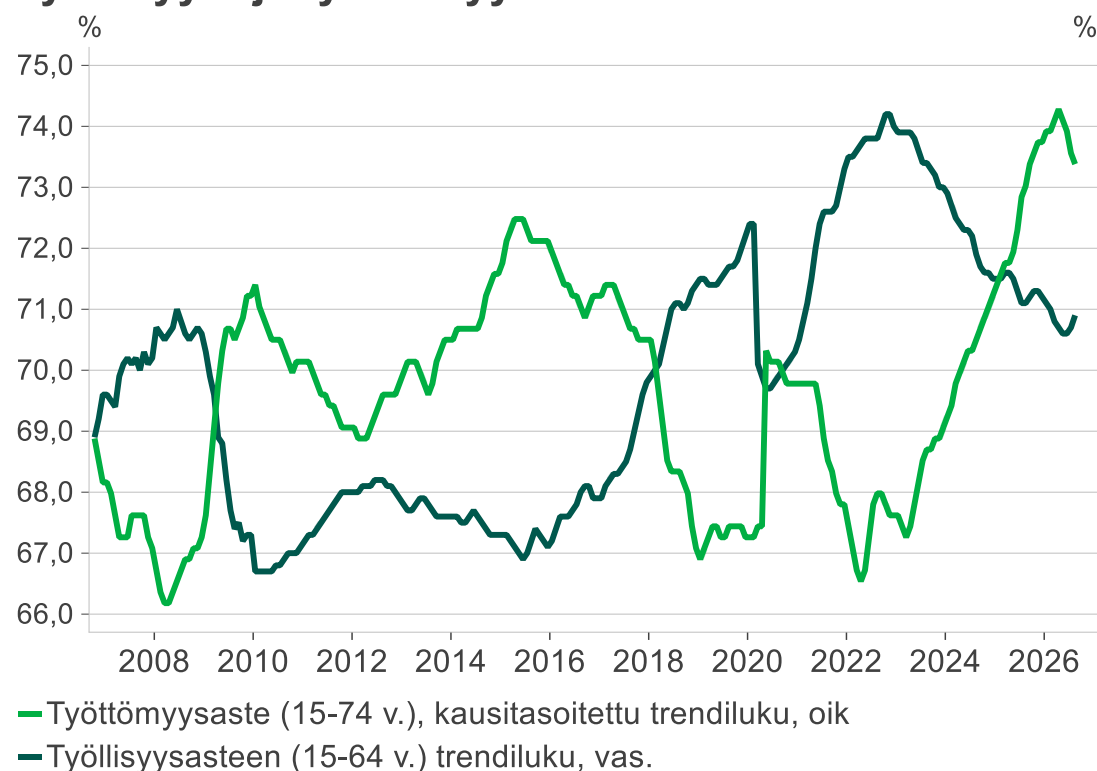
Pisteen koko kuvaa investoinnin arvoa.



Lähde: EK:n dataikkuna ja Kuntarahoitus

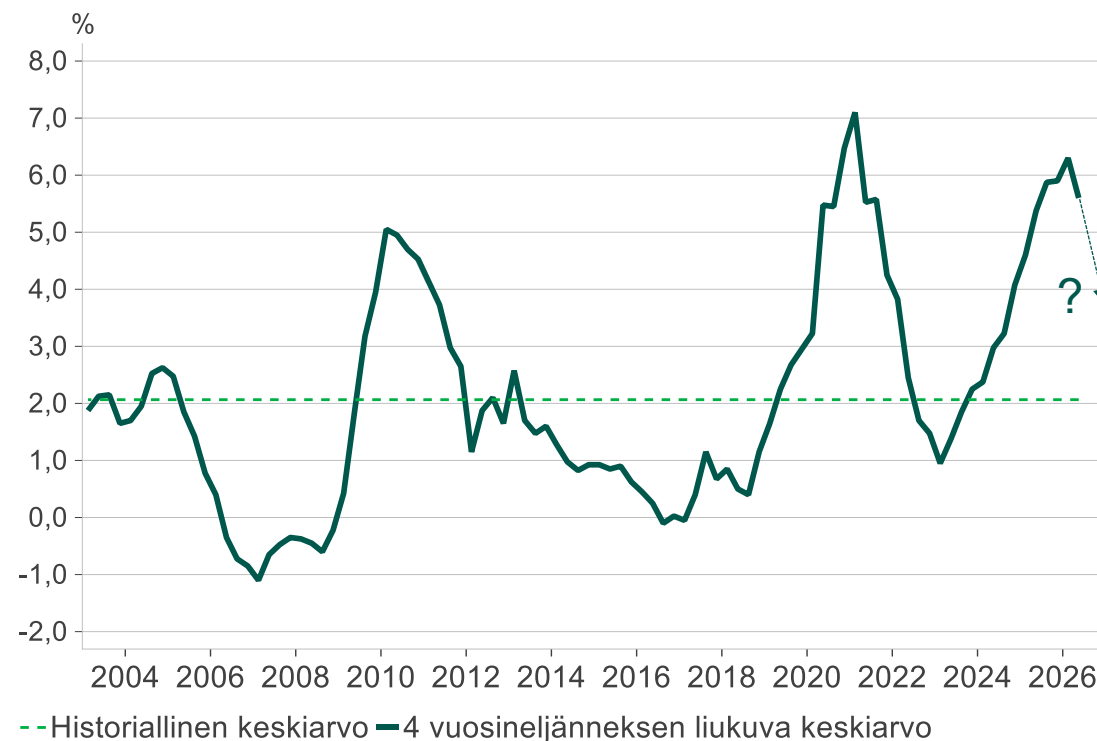
Toinen mahdollinen kasvuyllätyksen lähde: jos työllisyys kohenee, kuluttajilla on varaa höllentää kukkaronnyörejä

Työllisyys- ja työttömyysaste



Lähde: StatFin, Eurostat, Macrobond, Kuntarahoitus

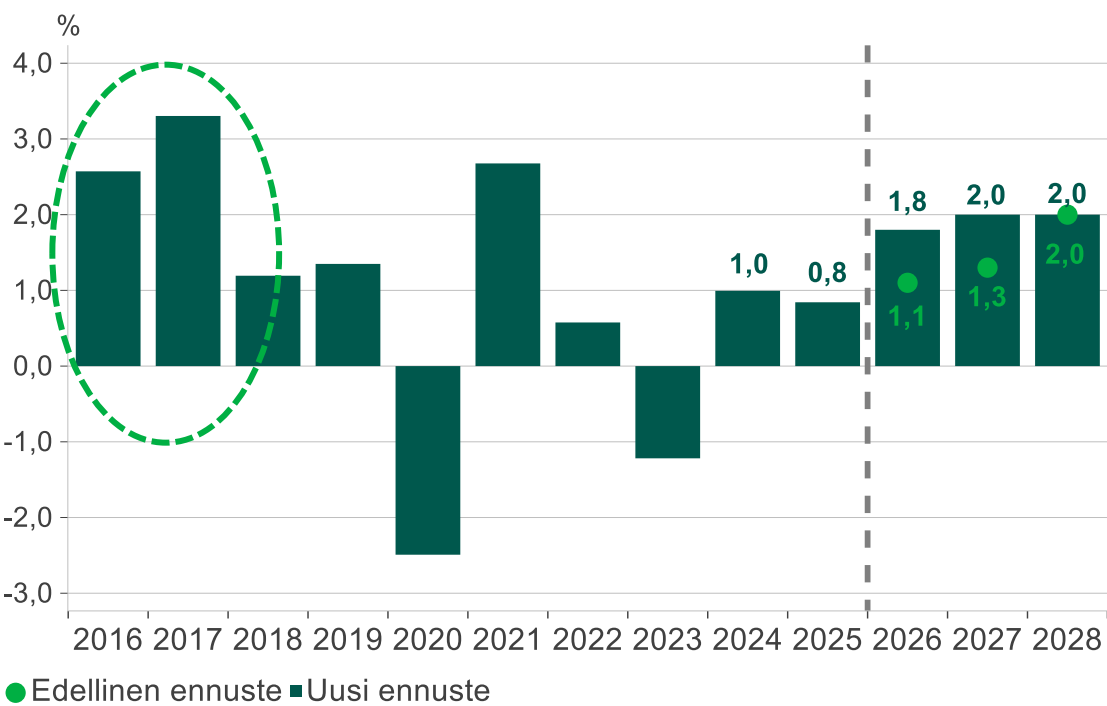
Kotitalouksien säästämisaste



Lähde: StatFin, Macrobond, Kuntarahoitus

Makrotalouden shokit ovat toistaiseksi latistaneet bkt-ennusteita – eväitä selvästi parempaankin silti on

Suomi, BKT-kasvu + Kuntarahoituksen ennuste 2026-2028



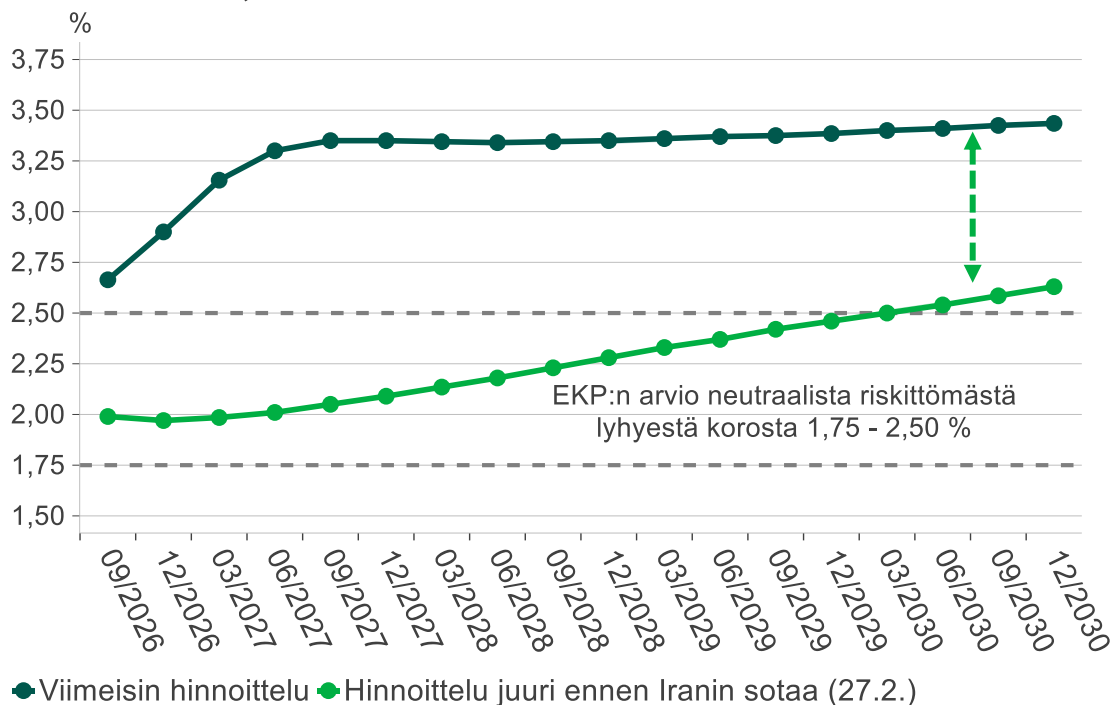
Lähde: StatFin, Macrobond, Kuntarahoitus

2027 näkymä	KuRa:n perusennuste	Positiivinen skenaario	BKT-vaikutus
Investoinnit	3,5 %	6,5 %	+0,5 % -yks. Datakeskukset
Yksityinen kulutus	2 %	3 %	+0,5 % -yks. Säästämisaste
Nettovienti	0 %	0 %	
Julkinen kulutus	0 %	0 %	
BKT	2 %	3 %	

Markkinat hinnoittelevat EKP:n talletuskoron nousevan yli 3 prosenttiin ja kireän rahapolitiikan jatkuvan useita vuosia

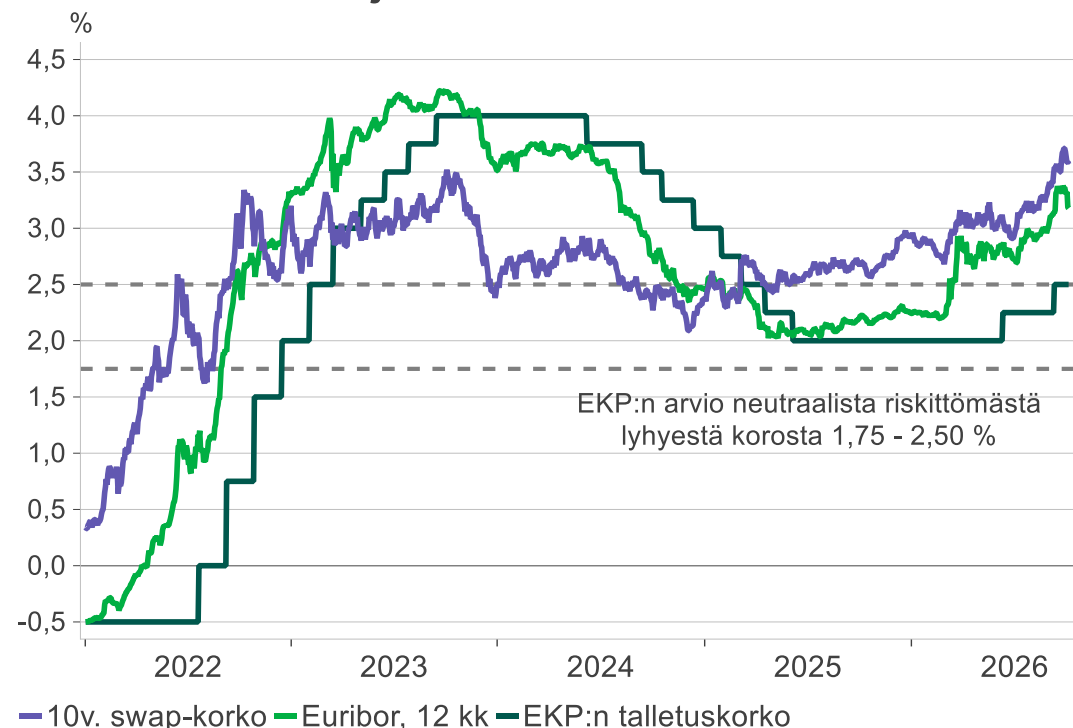
Ovatko euroalueen tasapainokorkoihin vaikuttavat tekijät muuttuneet lyhyessä ajassa näin paljon?

Euribor 3kk, EUREX futuurihinnoittelu



Lähde: Eurex Exchange, European Money Markets Institute (EMMI), TraditionData, ECB, Eurostat, BLS, CME Group, Kuntarahoitus

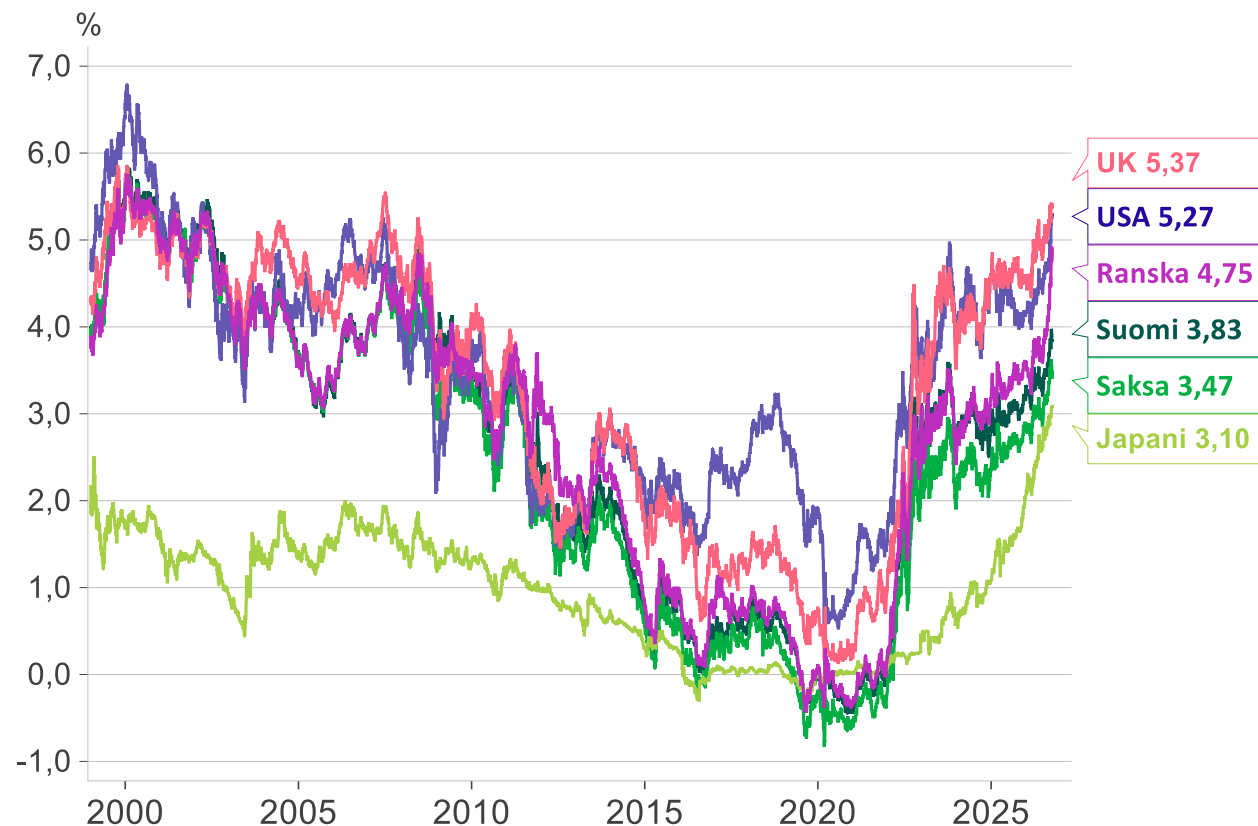
Euroalueen korkoja



Lähde: TraditionData, Macrobond, European Money Markets Institute (EMMI), ECB, Kuntarahoitus

Valtioiden pitkät lainakorot ovat korkeimmillaan pariin vuosikymmeneen (Japanissa kolmeen)

Valtion 10-vuotinen lainakorko



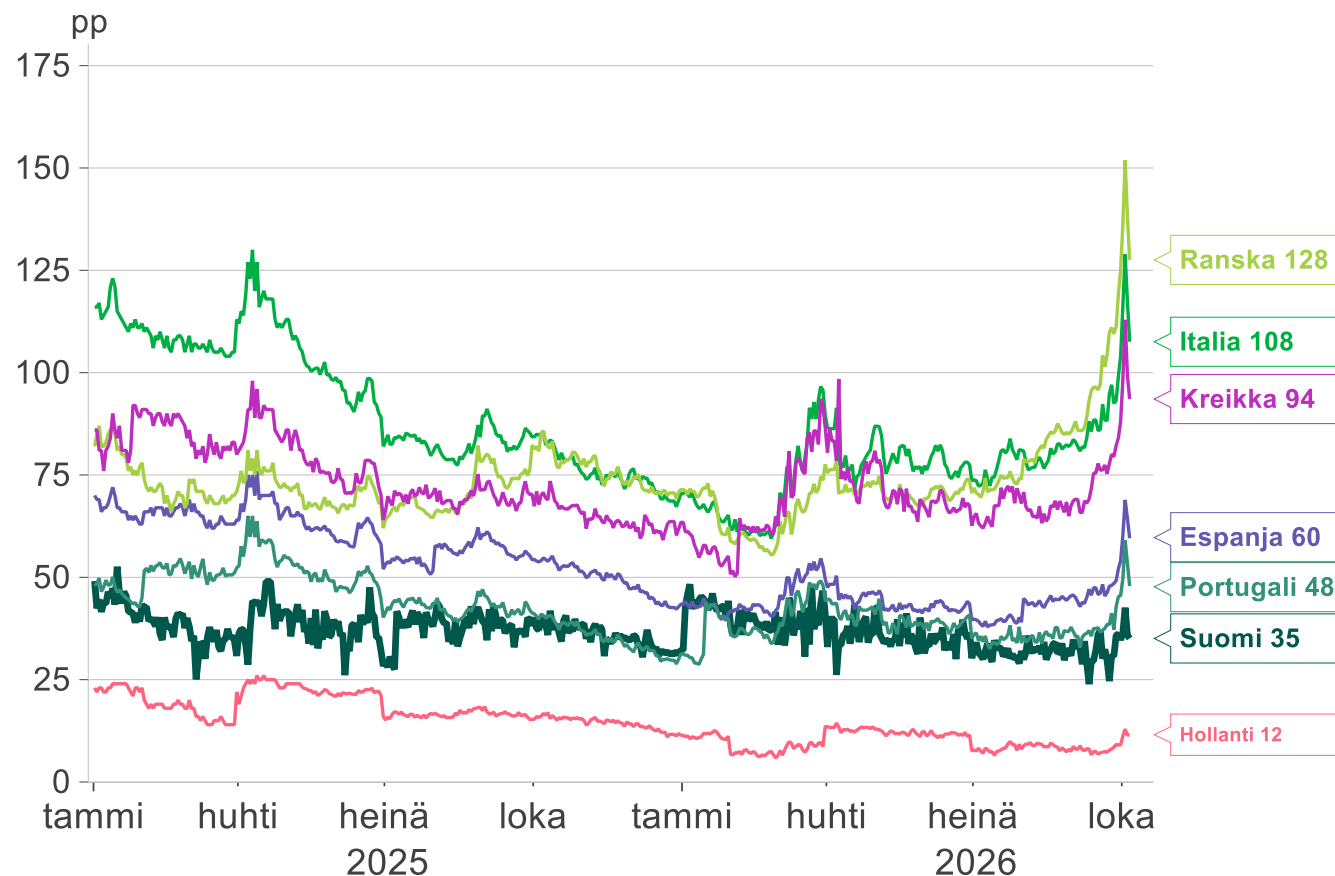
Lähde: Macrobond, U.S. Treasury, European Money Markets Institute (EMMI), Kuntarahoitus

Lainakorkojen nousulle useita mahdollisia selityksiä

- a) *Inflaatoriskit nousseet*
- b) *Geopolitiikan murros nostaa tuottovaatimuksia*
- c) *Huolet velkaantumisesta voimistuneet (Ranska!)*
- d) *AI:n odotetaan kiihdyttävän talouskasvua*
- e) *Jättimäiset AI-investoinnit aiheuttavat kilpailua pääomista*
- f) *Markkinoiden momentum – korot nousevat koska ne nousevat*

Onko markkinoiden mitta Ranskan suhteen täyttymässä? Heijastusvaikutuksia nähty jo laajemminkin euroalueella

Korkoero Saksaan (10-v. obligaatiot)



Lähde: Macrobond, U.S. Treasury, European Money Markets Institute (EMMI), Kuntarahoitus

Mitä voidaan tehdä
tilanteen vakauttamiseksi ja
tartuntariskien
hillitsemiseksi?

Asuntomarkkinoiden elpyminen on vielä alkutekijöissään

**Kauppamäärät
kasvuun**



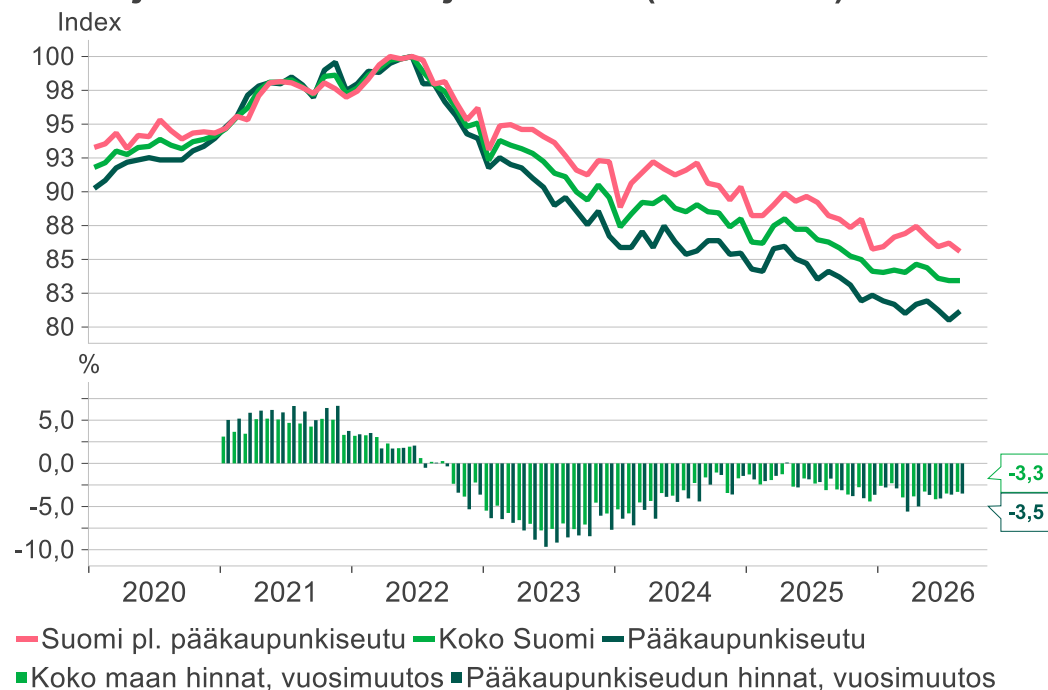
**Vanhojen
asuntojen hinnat
nousuun**

**Uusien ja vanhojen
asuntojen hintaero
kapenee**

**Myymättömien
uudiskohteiden
varanto normalisoituu**

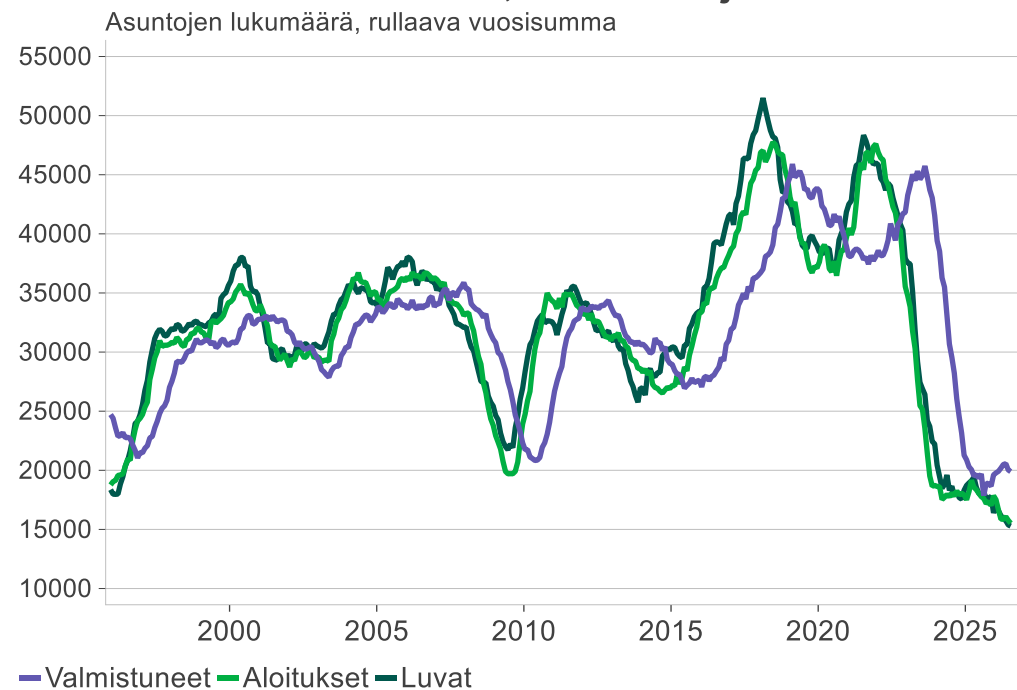
**Vapaarahoitteinen
uudistuotanto
käynnistyy**

Vanhojen osakeasuntojen hinnat (2022=100)



Lähde: StatFin, Macrobond, Kuntarahoitus

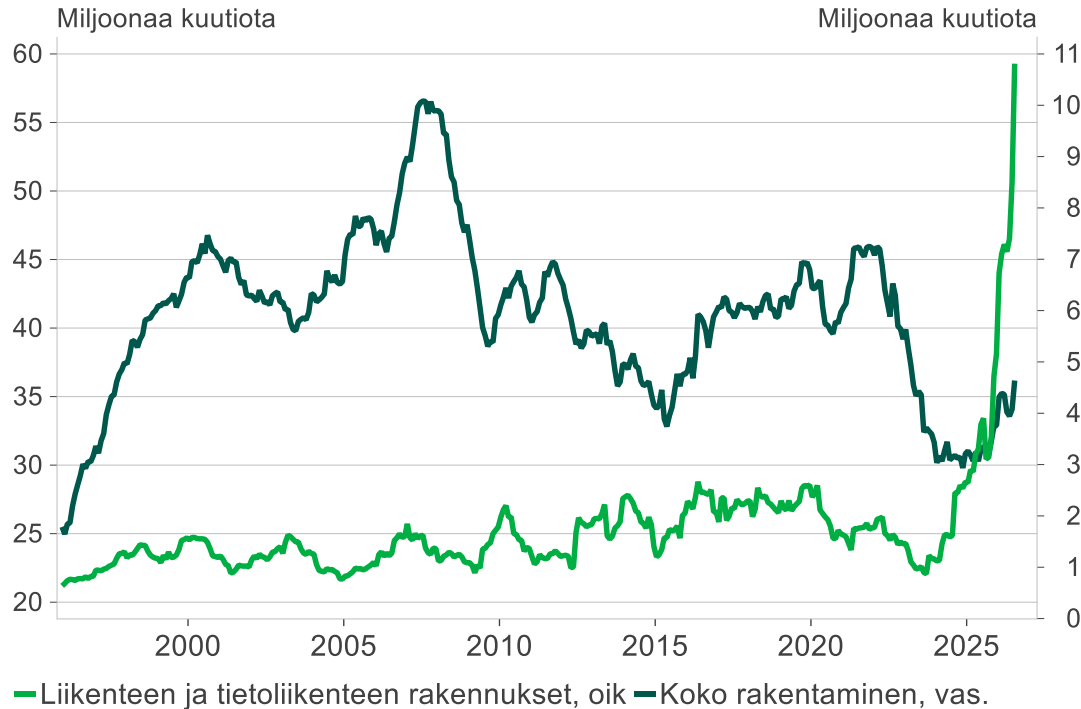
Asuinrakentaminen: luvat, aloitukset ja valmistuneet



Lähde: StatFin, Macrobond, Kuntarahoitus

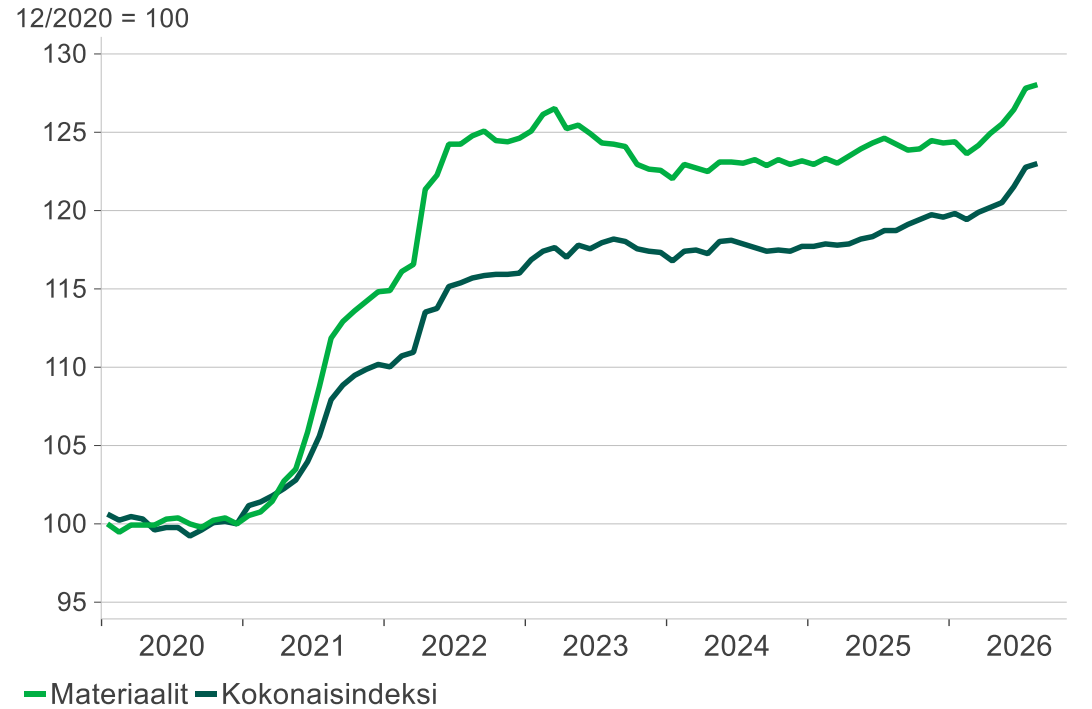
Rakennussektori kokonaisuutena silti elpyy jo – datakeskusbuumi lisää jatkossa rakentamisen kierroksia

Rakennusluvut



Lähde: StatFin, Macrobond, Kuntarahoitus

Rakentamisen kustannukset



Lähde: StatFin, Macrobond, Kuntarahoitus

Tulevia tapahtumiamme



Marraskuun markkinakatsaus 18.11.2026 klo 10.

Kuntarahoituksen talouskatsaukset jatkuvat markkinakatsauksen julkaisutapahtumassa keskiviikkona 18.11. klo 10, kun Kuntarahoituksen pääekonomisti **Timo Vesala** pureutuu talouden polttavimpiin kysymyksiin yhdessä asiakkuuspäällikkö **Heidi Havukaisen** kanssa.



Kuntarahoituksen vuoden 2026 viimeinen suhdanne-ennuste julkaistaan tiistaina 15.12. klo 10.

Avoimessa verkkotapahtumassa pureudutaan Suomen lähivuosien kasvunäkymiin sekä kuntatalouden kehityssuuntiin pääekonomisti **Timo Vesalan**, toimitusjohtaja **Esa Kallion** ja asiakkuuspäällikkö **Heidi Havukaisen** johdolla. Tapahtuman juontaa senior analyytikko **Mika Korhonen**.



Timo Vesala
Pääekonomisti



Heidi Havukainen
Asiakkuuspäällikkö

Kuntarahoitus

