

Rakennuskoneiden, laitteiden ja kaluston vuokraustoiminnan ennakointi II/2026

Teknisen kaupan ja palveluiden yhdistys, rakennuskonejaosto

Marraskuu 2026

Forecon
A Hubexo Product

päivämäärä: 17.11.2026
tekijät: Markku Riihimäki ja Pekka Pajakkala

TALOUSENNUSTEITA NOSTETTU – SUOMEN TALOUSKASVU VAHVISTUNUT 2

RAKENTAMISEN TILANNE KAHTIAJAKAUTUNUT – TOIMITILOISSA KASVUA, MUTTA ASUNTORAKENTAMISESSA VAISUA 5

RAKENTAMISEN TYÖKONEIDEN VUOKRAUKSEN KEHITYSENNUSTE 7

RAKENNUSTYÖKONEIDEN VUOKRAUKSEN PENETRAATIO 10

RAKENNUSTYÖKONEIDEN TUONTI JA KAUPPA 11

PALVELUIDEN OSUUS TYÖKONEIDEN VUOKRAUSTOIMINNASSA 12

TYÖKONEIDEN VUOKRAUS KONERYHMITTÄIN 13

TYÖKONEIDEN KOKONAISKÄYTTÖ TALONRAKENTAMISESSA 15

ENNAKOINTIMENETTELY 16

Copyright © Forecon Oy 2026

Talousennusteita nostettu – Suomen talouskasvu vahvistunut

Lähi-idän sota on toistaiseksi vaikuttanut maailmantalouden kasvuun odotettua vähemmän. Ennuste tämän vuoden osalta on säilynyt ennallaan ja kasvu jatkuu noin 3 %:n vauhtia. Euroalueen talousennustetta on laskettu ja inflaatioennustetta nostettu hieman. Inflaatio on kiihtynyt. EKP nosti korkoja kesä- ja syyskuussa ja paineita koronnostolle on yhä. Öljyn hinnan odotetaan vähitellen laskevan, mutta hinta on vielä pysynyt korkealla. Myös Fed nosti korkoja syyskuussa. Euroalueen kasvu jatkuu tahmeana tänä vuonna ja on alle 1 %, USA:n kasvu noin 2 %.

Suomen talousennusteita vuodelle 2026 on nostettu kesällä ja syksyllä alkuvuoden odotettua paremman kasvun takia. Talouden elpyminen on jatkunut erityisesti viennin ja investointien vetämänä. Talous kasvaa koko vuonna noin 1,5 %. Yksityinen kulutus on kääntynyt kasvuun. Työllisten ja työttömien määrä koko Suomessa on lisääntynyt. Kuluttajien luottamus on jälleen heikentynyt viime aikoina.

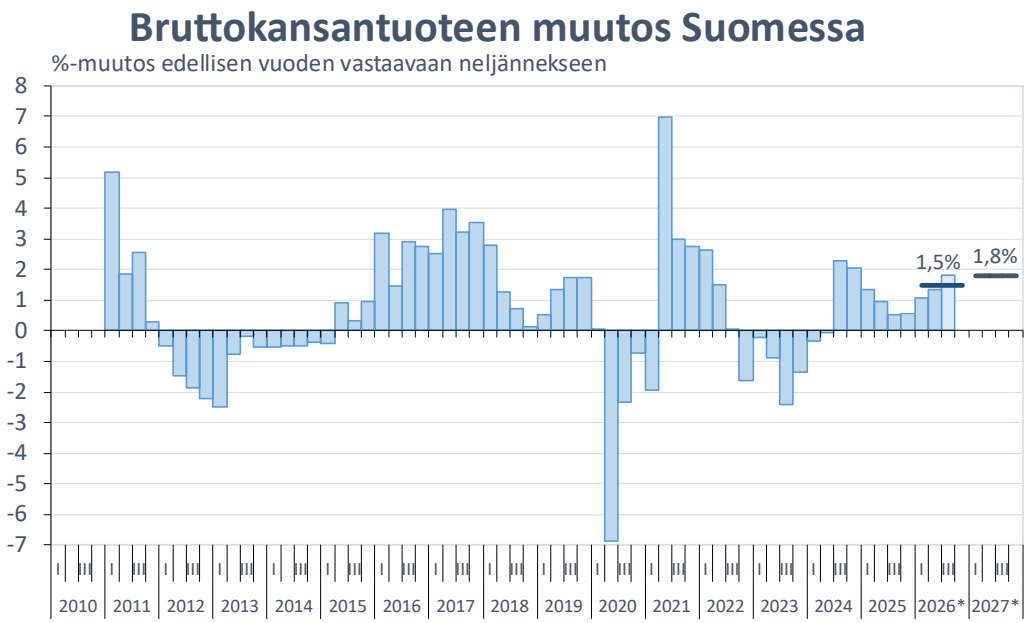
Ensi vuonna talouskasvu kiihtyy 1,8 %:iin edelleen investointien ja viennin vetämänä. Kuluttajien luottamuksen paraneminen vauhdittaa asuinrakentamista ja asuntokauppaa, mutta korkeampi korkotaso hidastaa elpymistä. Työttömyys alkaa hitaasti parantua.

Kuluttajien luottamus notkahti keväällä Lähi-idän sodan alkaessa, mutta elpyi kesällä. Syys- ja lokakuussa luottamus kuitenkin heikkeni selvästi. Kuluttajien arviot oman talouden nykytilasta ja odotukset siitä ovat hyvin heikot. Mahdollisuuksia säästämiseen oli lokakuussa vähemmän kuin normaalisti. Työttömyyden koettu uhka pysyy suurena. Asunnon ostosuunnitelmia on yhä vähemmän kuin normaalisti, mutta asunnon korjausaikomuksia on keskimääräisen verran.

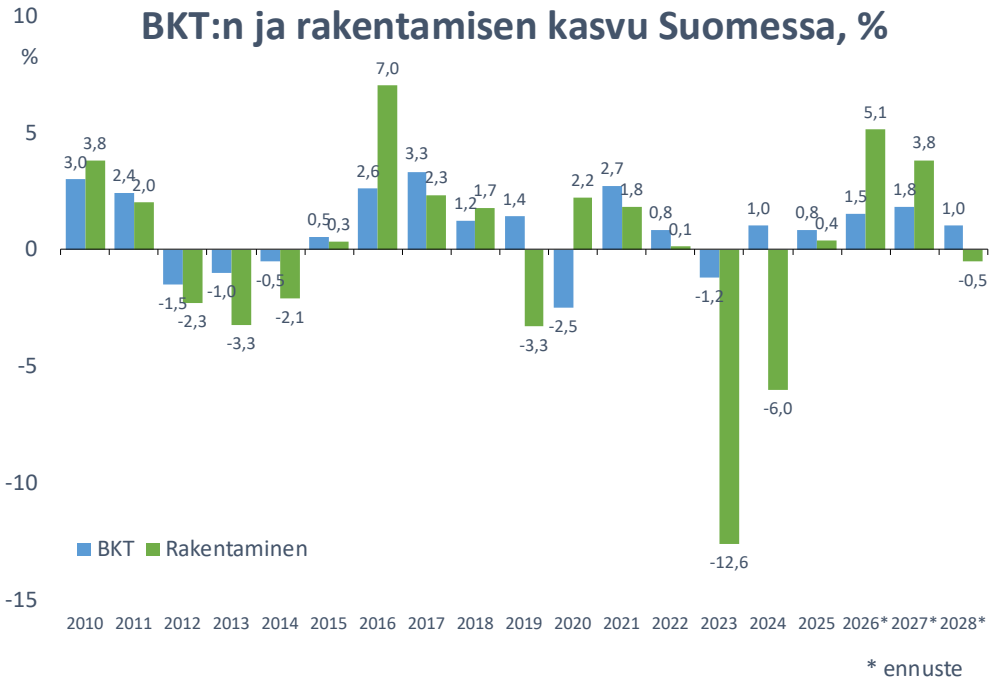
Kuluttajien asunnon ostoaikomukset olivat hyvin korkealla korona-aikana, mutta lasku sen jälkeen oli voimakas. Ostoaikomukset putosivat yli kahden vuoden ajan vuoden 2022 alkupuolelta aina kesään 2024 asti. Heikentynyt työllisyystilanne ja epävarmuus ovat jarruttaneet voimakkaasti ostoaikeiden paranemista. Parantuneet talousnäkymät eivät ole edelleenkään näkyneet kuluttajien asunnonostoaikeissa. Lainanottoaikomukset ovat vähentyneet, mutta ovat edelleen keskimääräisellä tasolla.

Asuntokauppa on kääntynyt uudelleen laskuun tänä vuonna. Huolet nousevista koroista ja työmarkkinoiden tilanne jarruttavat asuntokauppaa. Käytettyjen asuntojen hinnat ovat edelleen laskeneet ja hintaero uusiin on kasvanut. 1-3Q/2026 uusien asuntojen kauppa oli -26 %:n laskussa ja vanhojen osakehuoneistojen kauppa -10 %:n laskussa. Koko asuntokauppa on laskenut tänä vuonna 13 % vuodentakaisesta. Asuntojen hintojen nousun ja asuntokaupan ennakoidaan käynnistyvän vuonna 2027.

Copyright © Forecon Oy 2026



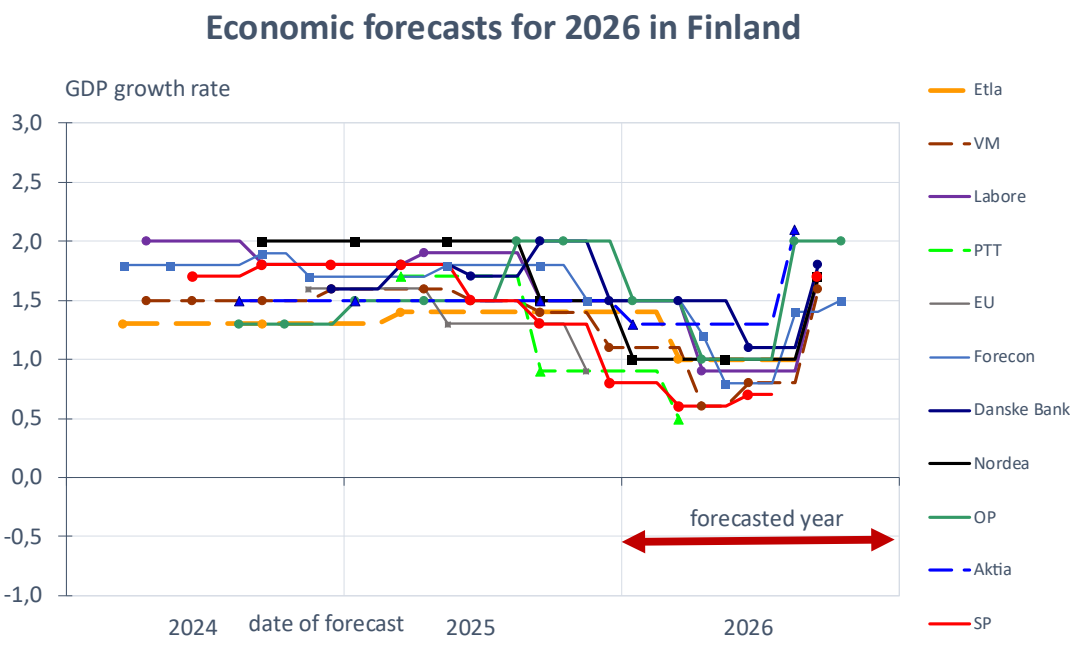
Lähde: Tilastokeskus, *ennuste Forecon lokakuu 2026



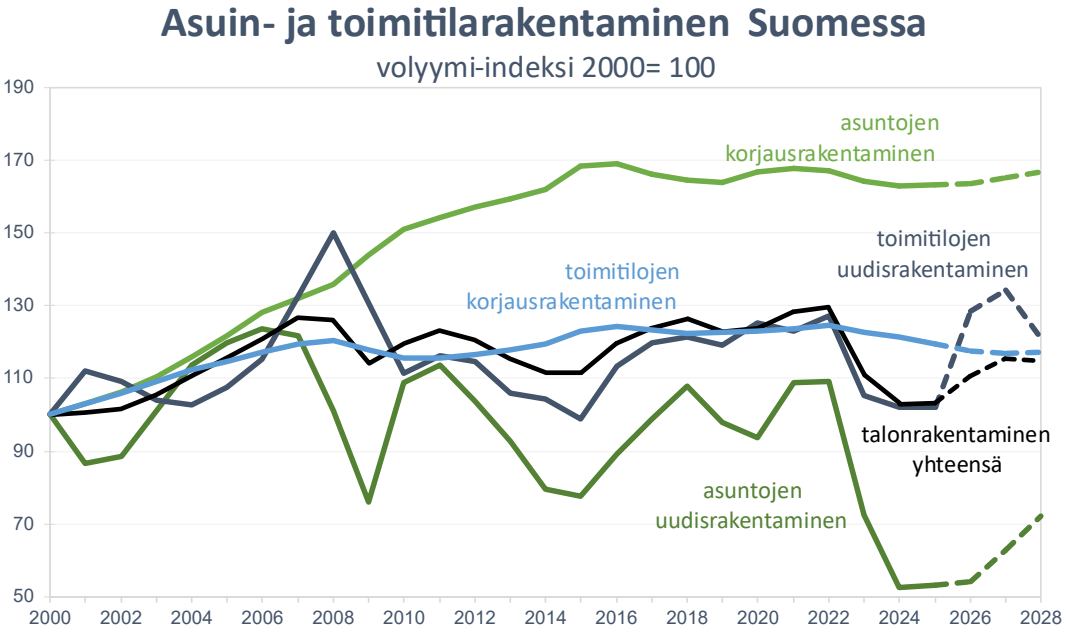
Forecon Oy 10/2026

Tämän vuoden talousennusteita on hieman nostettu vuoden aikana. Ennusteet tämän vuoden talouskasvuksi ovat välillä +1,5…2,0 %. Ensi vuoden ennusteet ovat välillä +1,6…2,1 %. Ennustelaitokset ovat yksimielisiä, että talouskasvu on sekä tänä että ensi vuonna lähellä 2 %. Suomen talouskasvu on hyvää huolimatta jatkuvista globaaleista kriiseistä.

Copyright © Forecon Oy 2026



Vuonna 2025 rakentaminen kasvoi vain 0,4 %. Tänä vuonna rakentaminen kasvaa 5 %. Rakentamisen kasvun taustalla on talouden elpyminen, joka johtuu kuluttajien ostovoiman, viennin, investointien sekä teollisuustuotannon kasvusta. Rakentamisen näkymät ovat kahtiajakautuneet, kun asuntorakentaminen pysyy edelleen heikkona. Asuntojen uudisrakentaminen vähenee tänä vuonna -1 %. Toimitilarakentaminen kasvaa tänä vuonna +26 %. MVR laskee, ja myös korjaaminen pysyy edelleen pienessä laskussa.



Lähde: Tilastokeskus ja Forecon Oy

Copyright © Forecon Oy 2026

Rakentamisen tilanne kahtiajakautunut – toimitiloissa kasvua, mutta asuntorakentamisessa vaisua

Vuonna 2025 Suomen rakentamisen kokonaisvolyymi oli nollakasvussa. Tänä vuonna rakentaminen kasvaa 5 % (edellinen ennuste +6 %). Uudistalonrakentaminen kasvaa 17 % – asuntorakentaminen vähenee 1 % ja toimitilarakentaminen kasvaa 26 %. Ensi vuonna koko rakentaminen kasvaa 4 % ja uudisrakentaminen 8 %.

Korkojen nousu vaikeutti investointeja ja hankkeita siirtyi, vaikka hankeaihioita oli hyvin. Hankkeiden siirtymät olivat selvästi normaalia suuremmat. Hankkeita alkoi lähteä kasvavasti käyntiin viime vuoden aikana, kun talouden kasvuennusteet ja korkojen lasku paransivat rakentamisen ja investointien edellytyksiä. Tänä vuonna kysyntätekijät ovat heikentyneet, mikä vaikuttaa etenkin uusien asuntojen rakentamiseen.

Talonrakentamisen lähivuosien kasvun takana on talouden elpyminen, jonka taustalla ovat kuluttajien ostovoiman, viennin ja investointien kasvu. Kuluttajien luottamuksen paraneminen alkaa vauhdittaa rakentamista ja asuntokauppaa, mutta korkeampi korkotaso hidastaa elpymistä. Investointinäkymien yllä on edelleen epävarmuutta korkotason nousun ja geopoliittisten jännitteiden takia. Investointihankkeita on runsaasti suunnitteilla, mutta käynnistyminen on ollut hidasta. Korjausrakentamisella on potentiaalia kasvaa, mutta korkeat korjauskustannukset ja korkojen nousu näkyvät myös korjauskysynnässä. Markkina on suuri ja korjaustarvetta olisi. Ammattimaisen korjaamisen lasku on kääntynyt kasvuksi. Korjaaminen keskittyy talotekniikkaan.

Ennuste vuoden 2027 rakentamiselle on +3,8 %. Asuinrakentamisen kasvu alkaa. Kasvuprosentit ovat aluksi suuria ennätysmatalan tason takia. Toimitilarakentamisessa kasvu jää pienemmäksi.

Uusien valmistuvien asuntojen määrä tippui lähes puoleen aiemmasta vuonna 2024 ja väheni vielä siitä vuonna 2025. Tänä vuonna määrä jää edelleen pieneksi. Asuntoaloitukset ovat olleet jo kolme vuotta alle 20 000:n asunnon ja neljäs vuosi näyttää todennäköiseltä. Nopeaa käännettä aloitusmäärään ei ennakoida, vaikka talous, korot ja muut tekijät kääntyisivät suotuisiksi. Vuoden 2026 aloitusennustetta on laskettu, ja arvioimme asuntoaloitusten olevan 16 100 asuntoa. Vuonna 2027 asuntoaloituksia on 20 000 kappaletta ja seuraavina vuosina noin 23…25 000.

Asuinrakentamisen tuotanto oli hyvin vahvaa vuosina 2021…2022. Käänne laskuun tapahtui syksyn 2022 aikana. Paluuta aikaisempiin aloitusmääriin ei ole. Uusien asuntojen aloitukset kärsivät eniten heikosta markkinatilanteesta. Vapaarahoitteisten asuntojen aloitusmäärä on ollut hyvin pieni vuosina 2023–2025, kun taas valtion tukemien vuokra-

Copyright © Forecon Oy 2026

asuntojen aloitusmäärää on kasvatettu suhdannesyistä. Valtion tukeman tuotannon voimakas väheneminen näkyy asuntoaloituksissa jo vuonna 2026.

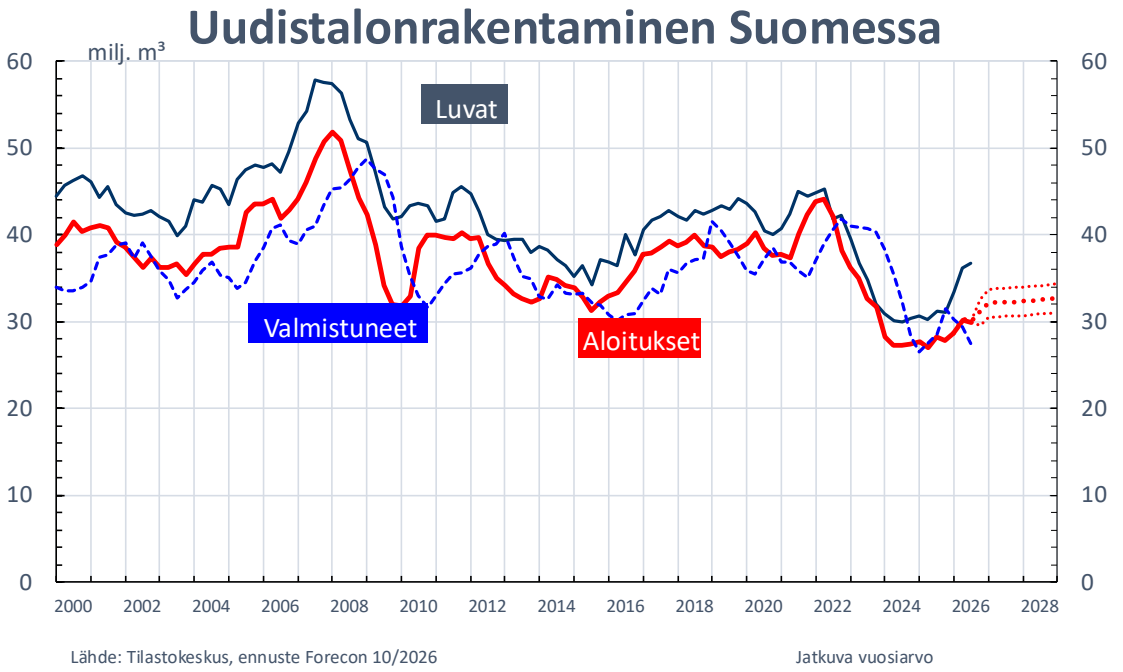
Korkojen ja muiden hintojen nousun sekä ylitarjonnan takia kiinnostus asuntosijoittamiseen on ollut parina viime vuonna laskussa ja hyvin pientä. Kiinnostus asuntosijoittamiseen virisi hieman loppuvuonna 2025. Sijoittajien kiinnostus kohdistuu nyt kuitenkin olemassa oleviin asuntoihin eikä investointeina uusiin.

Toimitilarakentamisessa tapahtui selkeä käänne parempaan vuonna 2025. Talouden kasvuennusteet ja teollisuuden tilanteen kohentuminen ovat parantaneet rakentamisen edellytyksiä. Hankkeita on rakenteilla ja suunnitteilla paljon. Toimitilarakentamisen näkymä on tällä hetkellä vahva.

Korjausrakentamisen volyymi on supistunut vuodesta 2023 lähtien eikä vuositasolla kasva vielä tänä vuonna. Kiinteistönpidon kustannusten nousu on lykännyt taas hankkeita. Yksityisen kulutuksen kasvu ja valtion tukitoimet kasvattavat korjaamista tämän vuoden lopusta alkaen. Kotitalousvähennyksen nosto voi tukea kuluttajakorjaamista sekä määräaikainen korjausavustus taloyhtiöiden korjaamista.

Infrarakentamisen lasku päättyi viime vuonna ja volyymi nousi 3 %. Ratarakentamisen lasku johtaa koko mvr:n laskuun tänä vuonna. Ensi vuonna maa- ja vesirakentaminen kasvaa.

Rakennuskustannusten nousu on kiihtynyt uudelleen. Rakennuskustannukset nousivat 3,8 % lokakuussa. Tarvikehinnat nousivat 3,9 % ja työkustannukset 3,3 %. Palvelut nousivat 5,1 %. Inflaatio oli lokakuussa 3,1 %.



Lähde: Tilastokeskus, ennuste Forecon 10/2026

Jatkuva vuosiarvo

Copyright © Forecon Oy 2026

Rakentamisen työkoneiden vuokrauksen kehitysennuste

Rakennuskoneiden, laitteiden ja kaluston (tässä lyhyemmin työkoneet) vuokraustoiminnan arvo oli Foreconin ennakointimallin mukaan noin 850 milj. euroa vuonna 2025 ja se kasvoi (kiinteähintainen volyymi) 2 % (huhtikuun ennuste oli +2 %). Vuokraukseen sisältyy rakennuskoneiden vuokraus talonrakentamiseen (uudis- ja korjaus) sekä muille toimialoille (infra, teollisuus, palvelut, kuluttajat ja julkiset).

Rakennustyökoneiden vuokraustoiminnan arvo on Foreconin ennakointimallin mukaan noin 900 milj. € vuonna 2026. Vuokrauksen volyymin ennakoidaan kasvavan 6 % (huhtikuun ennuste oli +7 %). Uudistalonrakentamisen vuokrakonekäyttö kasvaa 12 % (huhtikuussa +13 %). Asuinrakentamisen vuokraus vähenee 2 % ja toimitilapuolen kasvaa +17 % (huhtikuussa +15 %). Asuinkerrostalojen koneiden vuokrauskäyttö vähenee 7 % ja pientalojen kasvaa 6 %. Korjausrakentamisen vuokrauskäyttö kasvaa 2 %. Muilla toimialoilla vuokrauksen kokonaismarkkina on 8 %:n kasvussa.

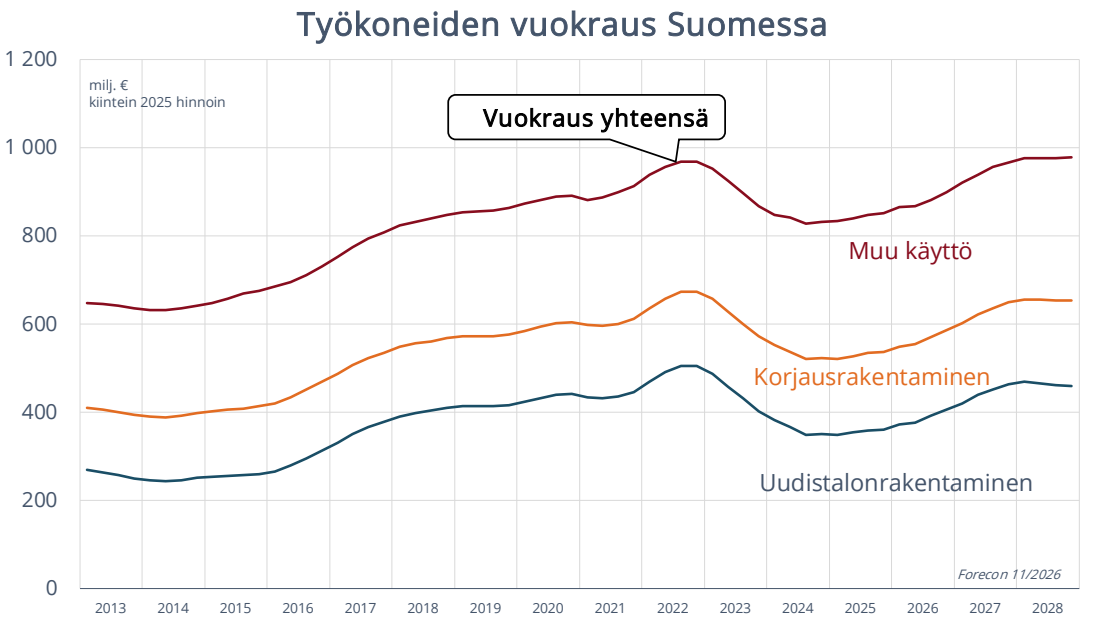
Ensi vuonna työkonevuokrauksen ennakoidaan kasvavan 8 % (huhtikuun ennuste +8 %). Uudisasuntorakentamisen vuokraus kasvaa 16 % (huhtikuussa +17 %). Kerrostalojen vuokraustoiminta kasvaa 17 % ja pientalojen 15 %. Uudistoimitilarakentamiseen menevä vuokraustoiminta kasvaa 14 %. Kasvua on eri toimitilatyyppien vuokrauksen konekäytössä ja erityisen hyvin kasvavat liikenteen sekä toimistorakennusten vuokrakonekäyttö. Toimitilapuolen vuokrakonekäytössä on voimakasta syklisyyttä johtuen aloitusten kohdistumisesta. Korjausrakentamisessa kasvu on 3 %. Muilla toimialoilla vuokrakoneiden käyttö kasvaa 13 %.

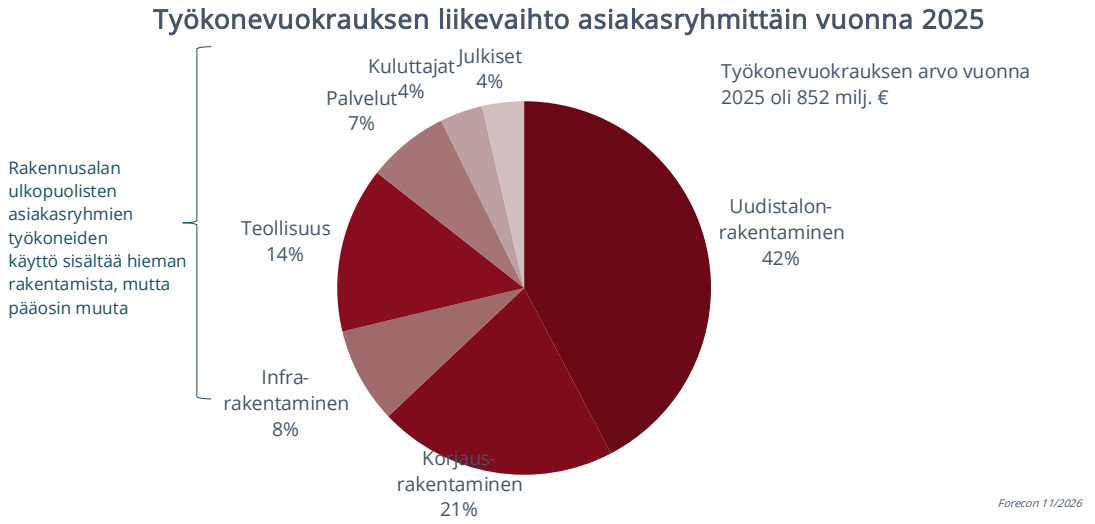
Työkoneiden vuokrauksen kasvuennustetta on hieman laskettu tämän vuoden osalta. Asuinrakentamisen tilanne on pysynyt heikkona, mutta toimitilojen tilanne on hyvä. Ensi vuoden ennuste on ennallaan.

Työkoneiden vuokraus Suomessa

Asiakassegmentti *Forecon 11/2026*	Arvo 2025 milj. €	kiinteähintaisen volyymin %-muutos 2023 %	2024 %	2025 %	2026 %	2027 %	2028 %
Uudistalonrakentaminen	361	-20%	-13%	3%	12%	14%	-1%
Korjausrakentaminen	176	0%	2%	2%	2%	3%	4%
Infrarakentaminen	71	-3%	0%	4%	-1%	5%	1%
Teollisuusyritykset	122	-1%	12%	1%	-4%	-4%	3%
Palvelualan yritykset	60	6%	1%	3%	4%	4%	3%
Kuluttajat	32	0%	-1%	1%	3%	4%	4%
Julkiset toimijat	31	5%	3%	2%	3%	2%	3%
Yhteensä	**852**	**-10%**	**-4%**	**2%**	**6%**	**8%**	**1%**

Copyright © Forecon Oy 2026





Asiakasryhmittäin vuokrauksesta noin 63 % tapahtui vuonna 2025 talonrakennustoimialalla. Tässä luokituksessa muiden asiakasryhmien osuudessa on vähän myös talonrakentamisen käyttöä, koska asiakasryhmäjaottelussa on käytetty vuokraamojen asiakasluokittelua, ja ihan kaikkea rakentamisen käyttöä ei saada rakennustoimialan alle. Niinpä vuokrauksesta kaikkiaan noin 70 % kohdistui talonrakentamiseen (uudis- ja korjausrakentaminen).

Ns. muiden asiakasryhmien eli teollisuuden, palvelujen, kuluttajien (kotitaloudet) ja julkisen sektorin osuus vuokrauksesta on noin kolmannes. Niiden vuokrakonekäytöstä edelleen noin kolmanneksen arvioidaan olevan uudis- tai korjausrakentamista, osuus vaihtelee asiakasryhmittäin.

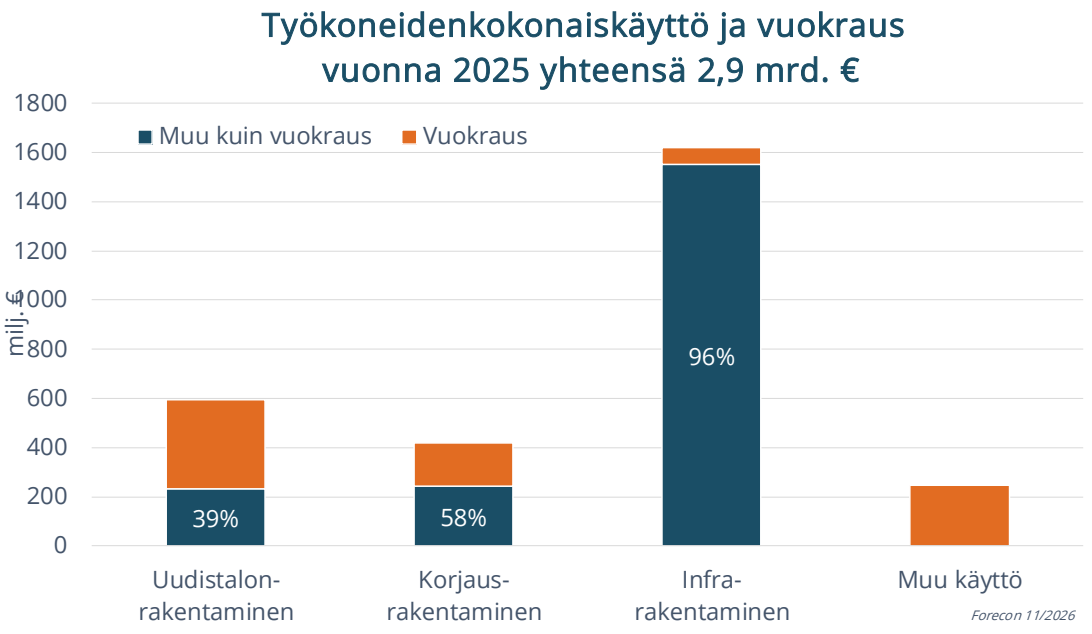
Copyright © Forecon Oy 2026

Vuokraukseen lasketaan kuuluvan kyseistä toimintaa harjoittavat erikoistuneet toimijat sekä omaksi yhtiöikseen (sisäinen vuokraus) eriytetyt toimijat. Vuokraukseen kuuluu koneiden vuokraus ilman kuljettajaa ja vuokraus käyttäjineen (siitä koneen osuus, keskimäärin kaksi kolmasosaa suoritteen arvosta, ellei kuljettaja kuulu kiinteästi tai lainsäädännöllisesti mukaan, kuten ajoneuvonosturin kuljettaja).

Työkoneiden käyttö on suurinta infrarakentamisessa, mutta vuokrauksen osuus siellä on hyvin pieni.

Työkoneiden vuokraus Suomessa

Asiakassegmentti *Forecon 11/2026*	Arvo 2025 milj. €	kiinteähintaisen volyymin %-muutos 2023 %	2024 %	2025 %	2026 %	2027 %	2028 %
Uudistalonrakentaminen	361	-20%	-13%	3%	12%	14%	-1%
Asuinrakennukset	*92*	*-31%*	*-32%*	*7%*	*-2%*	*16%*	*21%*
Muut rakennukset	*269*	*-14%*	*-4%*	*2%*	*17%*	*14%*	*-7%*
Korjausrakentaminen	176	0%	2%	2%	2%	3%	4%
Asuinrakennukset	*85*	*0%*	*2%*	*3%*	*3%*	*4%*	*4%*
Muut rakennukset	*91*	*0%*	*1%*	*1%*	*1%*	*3%*	*3%*
Muut toimialat	316	1%	5%	2%	0%	1%	3%
Yhteensä	**852**	**-10%**	**-4%**	**2%**	**6%**	**8%**	**1%**



Rakennustyökoneiden vuokrauksen penetraatio

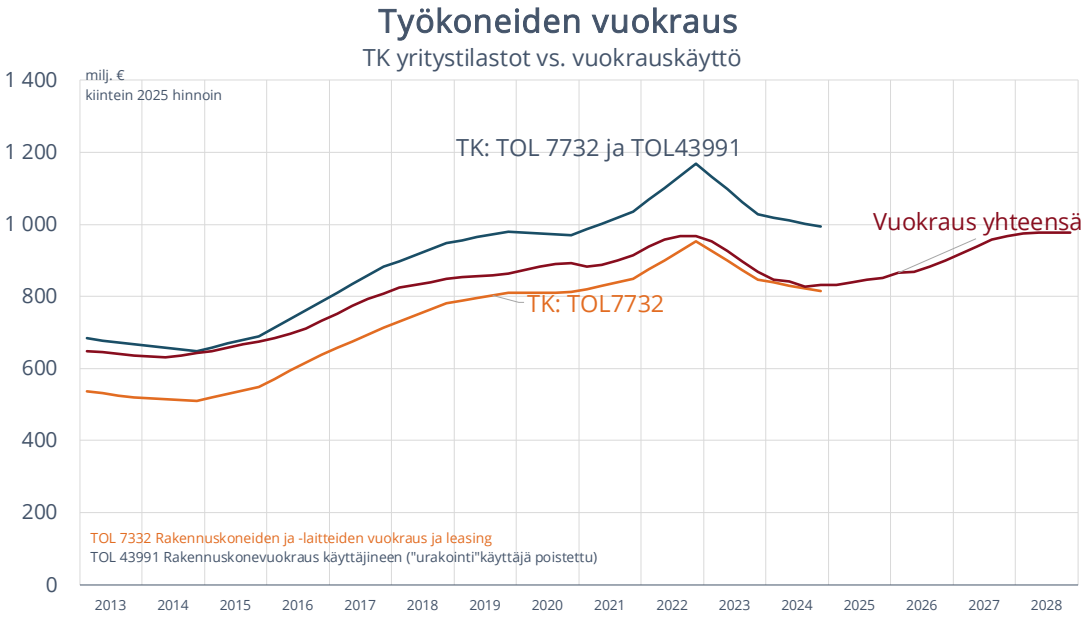
Vuokrauksen osuus (penetraatio) koneiden käytön arvosta talonrakentamisessa on Foreconin arvion mukaan vuonna 2025 noin 60 % (ks. ao. vuokrauksen määritelmä). Vuokrauksen osuus on kasvanut lähestulkoon koko 2000-luvun. Vuokrauksen osuus nousi vuosina 2015–17 sekä vuonna 2019 vahvasti. Vuosina 2020–24 penetraation kasvu oli hieman maltillisempaa.

Koneryhmäkohtaisia penetraatioita arvioitiin keväällä 2017. Telineissä ja suojakalustossa penetraation kehitys arvioitiin olleen hieman nopeampaa ja nykyinen penetraatio nousi aiemmasta arviosta. Myös nostureissa ja nostimissa sekä torninostureissa penetraatio arvioitiin hieman aiempaa korkeammaksi.

Myös muilla toimialoilla vuokraustoiminta on lisääntynyt, mutta siitä osuudesta ei ole mahdollista erikseen määritellä vuokrauksen osuutta.

Työkoneiden vuokrauksen penetraatio koneryhmittäin

Talonrakentamisessa *Forecon 11/2026*	**2025** **%**
Ajoneuvonosturit ja raskaat kuoramusnosturit sekä kurottajat	74–79
Henkilönostimet	83–88
Torninosturit	88–93
Telineet ja suojauskalusto	86–91
Muut työkoneet	36-41
Yhteensä	**58-63**



Copyright © Forecon Oy 2026

Rakennustyökoneiden tuonti ja kauppa

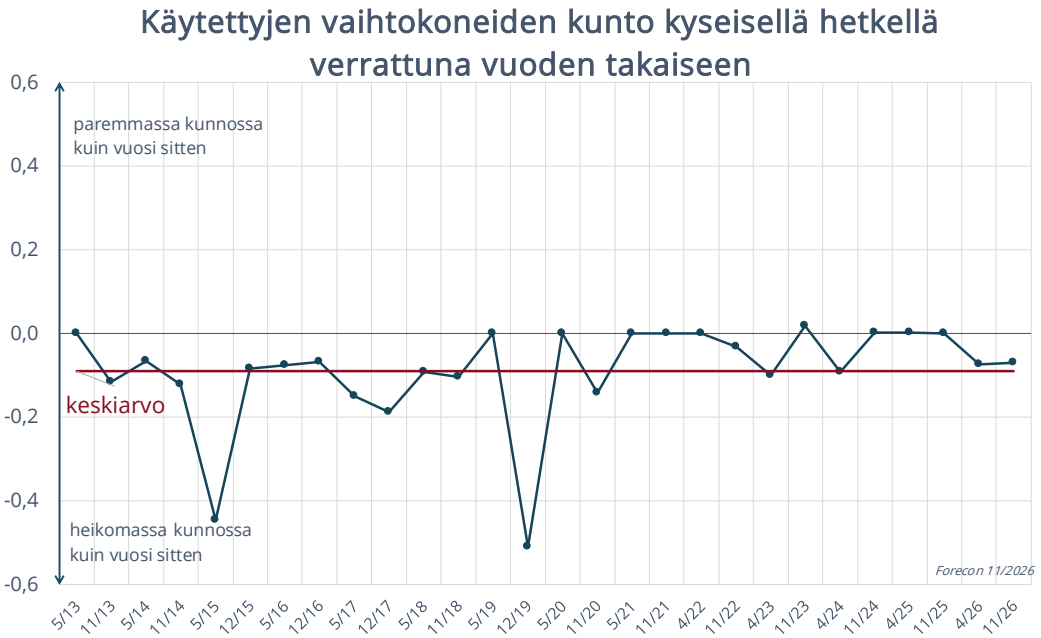
Rakennustyökoneiden tuonnista ja kaupasta on vaikea saada täsmällistä arviota. Yritysten liikevaihtotietojen ja pienkoneiden myynnin perusteella maahantuonnin arvo oli noin 670 milj. euroa vuonna 2025. Arvo sisältää maahantuonnin, vanhojen koneiden kaupan sekä huoltoa ja muuta toimintaa sekä pienkoneiden myynnin. Maahantuonnin arvo on osin viitteellinen. Yritysten myynnissä on konemyyntiä myös muille toimialoille, rakennuskoneet ja rakennuskonekäyttö ovat vain osa em. arvosta.

Rakennuskoneiden maahantuonti ja kauppa kasvoi liikevaihtotietojen perusteella vuosina 2021–22 (käypähintainen arvo). Kasvua selittää siis myös hintojen nousu. Vuonna 2023 maahantuonnin arvo laski noin 5 %. Vuonna 2024 maahantuonnin arvio oli laskeva (yritysten ja muiden arvioiden mukaan) noin -15 %. Rakentamisen määrä, yleinen talous, korkeat hinnat ja korot, investointiaktiivisuus ja muiden toimialojen tilanne heijastuivat myös koneiden tuontiin. Viime vuoden maahantuonnin arvio on yritysten ja Foreconin arvion mukaan pysynyt ennallaan. Arvio maahantuonnin laskusta on -7 %. Rakentamisen ja talouden epävarmuus vaikuttivat edelleen. Tämän vuoden arvio on hieman noussut ja on 0…5 %.

Käytettyjen koneiden kunto (kuten käyttötunnit) arvioidaan hieman heikommaksi kuin viime vuonna vastaavaan aikaan. Arvio on tällä hetkellä suunnilleen keskimääräinen. Koneiden kunnon on nähty keskimäärin lievästi heikkenevän vuodesta toiseen.

Työkoneiden myynti ja maahantuonti

Forecon 11/2026	Arvo 2025 milj. €	käypähintaisen volyymin %-muutos 2023 %	2024 %	2025 %	2026 %	2027 %	2028 %
Maahantuonti ja myynti	670	-5%	-15%	-7%	0…5 %	-0…5 %	



Copyright © Forecon Oy 2026

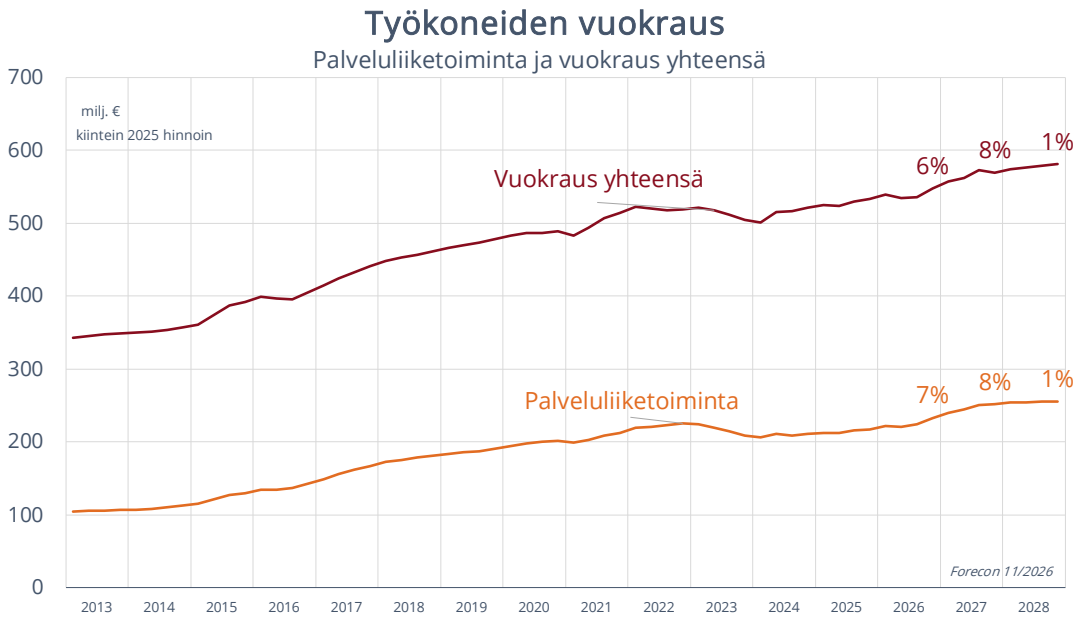
Palveluiden osuus työkoneiden vuokraustoiminnassa

Työkoneiden käytön arvo sisältää varsinaisen työkoneen käytön vuokran arvon ja koneen tarvitsemat pienet kuluvat osat tai laitteen mukana myytävät tarvikkeet (esim. hitsauskaasu). Tämä sisältää myös varikolla tehtävät huolto-, pesu- jne. työt.

Lisäksi vuokrauksen arvoon kuuluvat koneisiin liittyvät lisäpalvelut (suunnittelu, asennus ja kuljetus...), mutta koneen käyttöön urakointimielessä liittyvät palvelut tai työsuoritteet eivät sisälly arvoon, mikäli ko. palvelu ei liity kiinteästi tai lainsäädännöllisesti koneeseen (esim. ajoneuvonosturin kuljettaja).

Erilaisten lisäpalveluiden osuus työkonevuokrauksessa on lisääntynyt. Alalla toimivat yritykset tarjoavat ns. lisäpalveluja kuten kalustosuunnitelmien tekoa, asennusta, purkua, koneiden lisävarustelua, säätöjä, koneiden ylläpitoa ja kuljetusta jne.

Esimerkiksi telineiden ja suojauskaluston arvosta yli puolet muodostuu asennus- ja muista palveluista. Alalle on tullut myös toimijoita, jotka toimivat pelkästään koneiden asennuksessa. Myös toimijoiden tekemä varsinainen rakennustyö on kasvanut. Tämä on nostanut alan liikevaihtoa, joten markkina ei ole kasvanut suoraan liikevaihdon suhteessa. Varsinainen rakennustyö ei kuulu palveluihin eikä työkoneiden vuokraukseen.



Palvelun tuottaminen on koneiden vuokrausta huomattavasti työvoimavaltaisempaa.

Palveluiden rooli ja liikevaihto on kasvanut selvästi enemmän kuin pelkkien koneiden vuokraus. Palveluiden osuus on tällä hetkellä 34 % liikevaihdosta ja osuuden kasvu jatkuu. Koko vuokraustoiminta kasvaa tänä vuonna +6 % ja palvelut kasvavat +8 %.

Copyright © Forecon Oy 2026

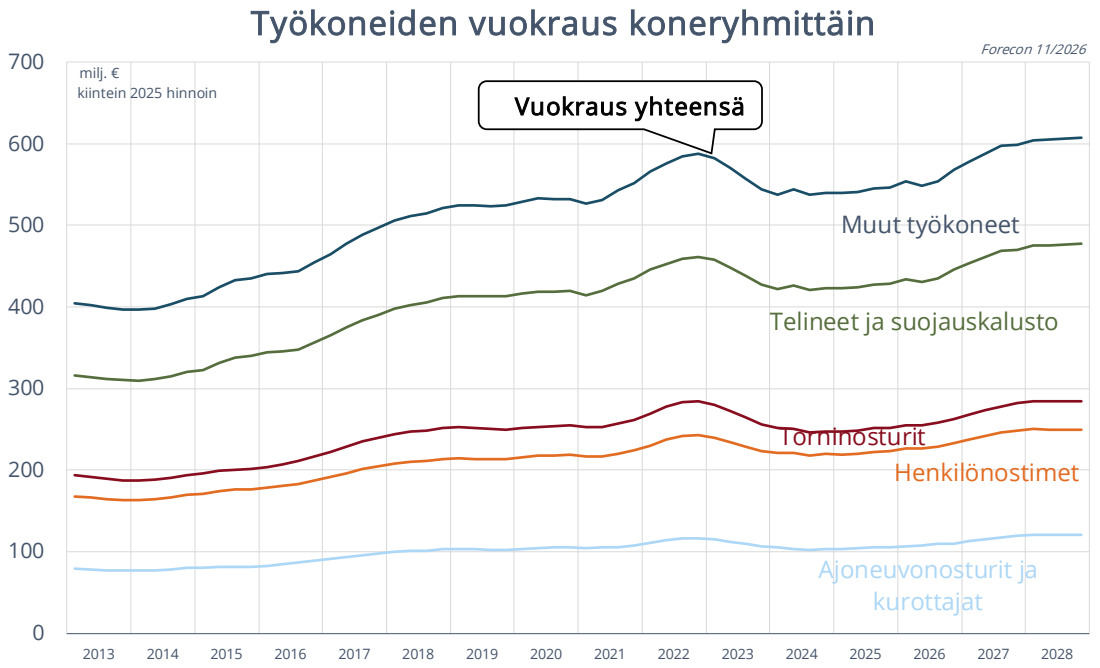
Työkoneiden vuokraus koneryhmittäin

Koneryhmien vuokrauksen arvo on laskettu aiemmin toteutetun kohdekohtaisen kyselyn tietojen perusteella. Tietoja täydennettiin myöhemmin toimijoiden näkemyksillä ja arvioilla vuokrauksen kohdentumisesta uudistalonrakentamiseen, korjausrakentamiseen ja muihin toimialoihin. Lisäksi arvioitiin vuokrauksen penetraatiota koneryhmittäin. Penetraatiota seurataan koneryhmittäin.

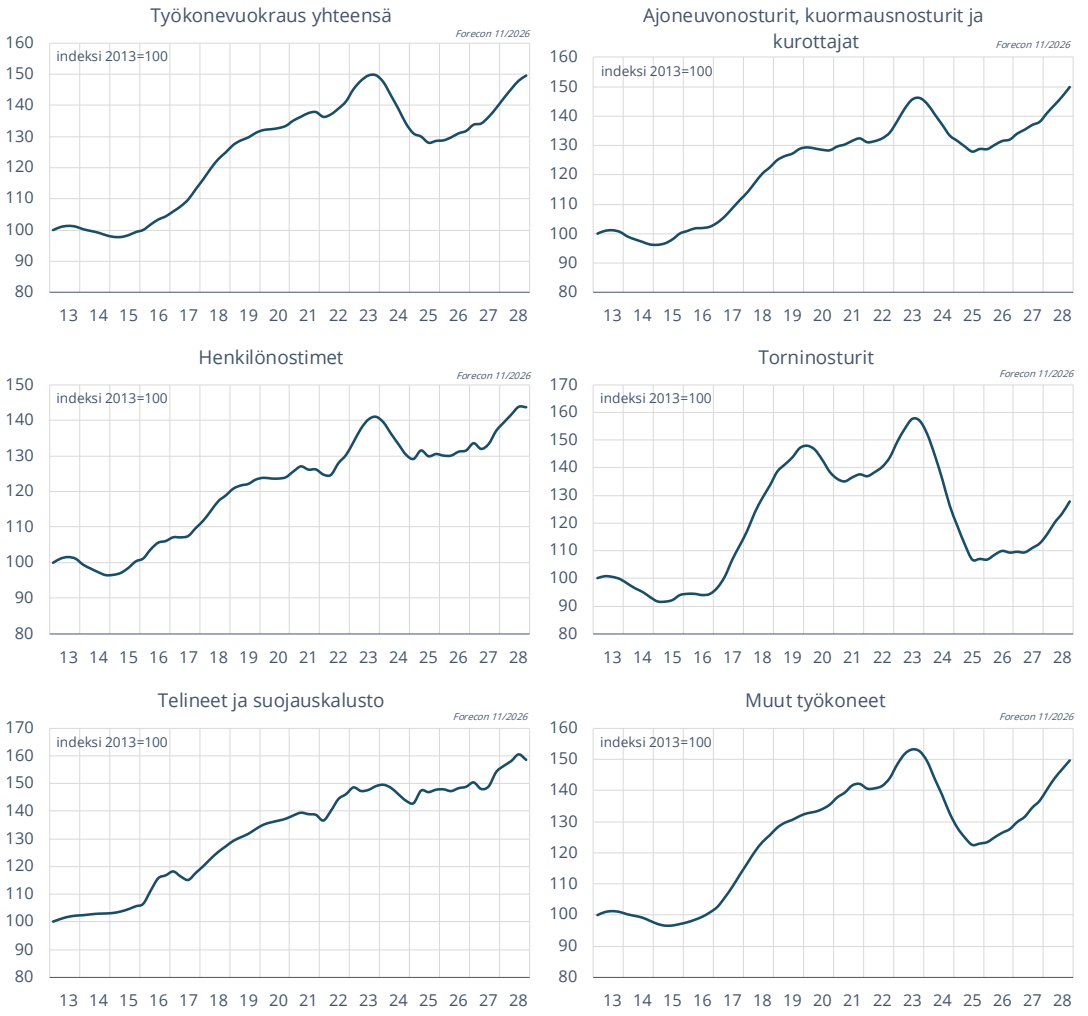
Telineiden ja sääsuojauskaluston kehitys on ollut vahvaa usean vuoden ajan ja kalustoryhmän ominaiskäyttö on kasvanut. Telineiden ja suojauskaluston ominaiskäytön määrää lisättiin entisestään vuosille 2016–18, kun sääsuojauksen rooli kasvoi nopeasti. Korona-aikana telineiden kasvua söi tapahtuma-alan huono kehitys. Telineiden kasvua taas lisäsi vuosina 2020–21 Porvoon jalostamon kunnossapitotyöt, jonka konekäytöstä merkittävä osuus kohdistui telineisiin. Nostimien muutokset johtuvat ennen kaikkea toimitilarakentamisen rakentamisen muutoksista ja syklisyydestä. Tänä vuonna eri tuoteryhmien kasvu vaihtelee +3…7 % välillä. Vuonna 2027 koneryhmien muutos on +3…13 % välillä. Torninostureiden käyttö kasvaa ensi vuonna eniten.

Työkoneiden vuokraus Suomessa koneryhmittäin

Forecon 11/2026	Arvo 2025 milj. €	kiinteähintaisen volyymin %-muutos 2023 %	2024 %	2025 %	2026 %	2027 %	2028 %
Ajoneuvonosturit, kuormausnosturit ja kurottajat	105	-9%	-3%	2%	5%	9%	1%
Henkilönostimet	118	-8%	0%	1%	4%	5%	1%
Torninosturit	29	-20%	-15%	2%	3%	13%	3%
Telineet ja suojauskalusto	177	-4%	3%	1%	4%	3%	2%
Muut työkoneet	424	-13%	-7%	4%	7%	9%	1%
Yhteensä	**852**	**-10%**	**-4%**	**2%**	**6%**	**8%**	**1%**

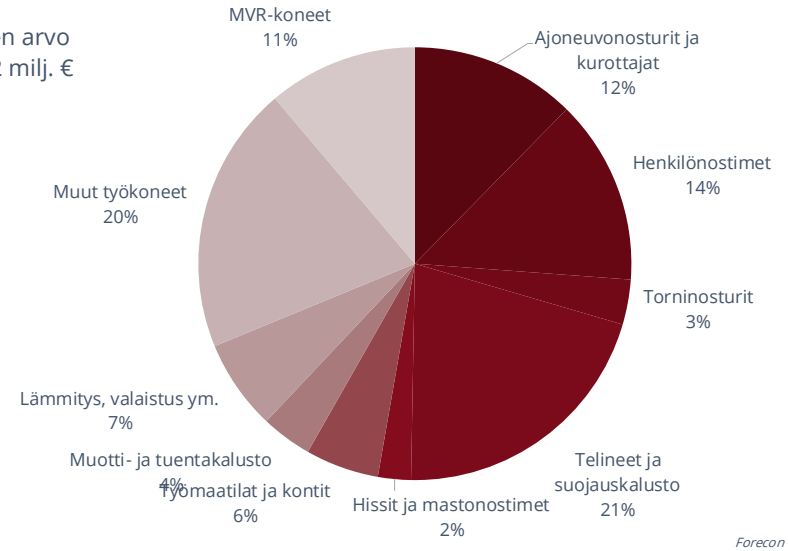


Copyright © Forecon Oy 2026



Työkoneiden vuokrauksen jakautuminen koneryhmiin vuonna 2025

Työkonevuokrauksen arvo vuonna 2025 oli 852 milj. €



Forecon 11/2026

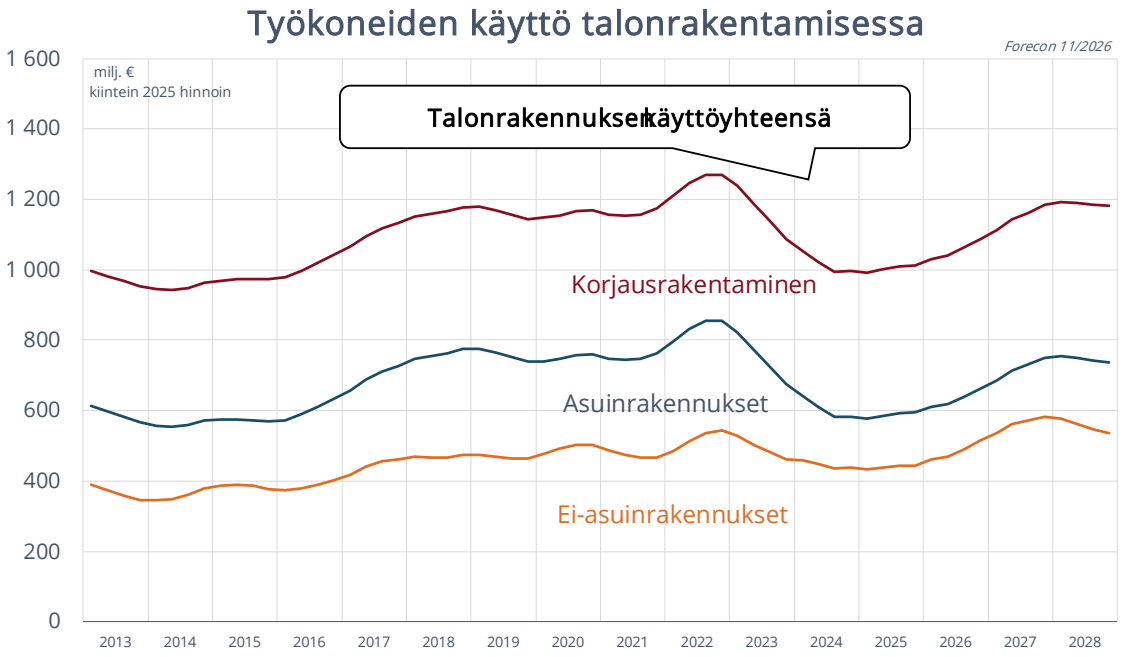
Työkoneiden kokonaiskäyttö talonrakentamisessa

Rakennustyökoneiden, laitteiden ja kaluston käytön arvo talonrakentamisessa (uudis ja korjaus) oli Foreconin ennakointimallin mukaan 1,01 miljardia euroa vuonna 2025. Kiinteähintainen volyymi kasvoi edellisvuodesta 2 % (huhtikuun ennuste oli +2 %), samaan aikaan vuokraus talonrakentamisessa kasvoi 2 %.

Tänä vuonna rakennuskoneiden käytön volyymi talonrakentamisessa kasvaa 7 % (huhtikuun ennuste oli +8 %). Uudistalonrakentamisessa koneiden käytön volyymi kasvaa 11 % (huhtikuun ennuste oli +13 %) ja korjausrakentamisessa +1,3 % (huhtikuun ennuste oli +1,7 %).

Koneiden käyttö on suurinta toimitilojen uudisrakentamisessa. Noin 45 % talonrakentamisen koneiden käytöstä tulee sieltä. Asuntojen ja toimitilojen korjausrakentamisen koneiden käyttö on suunnilleen samansuuruista.

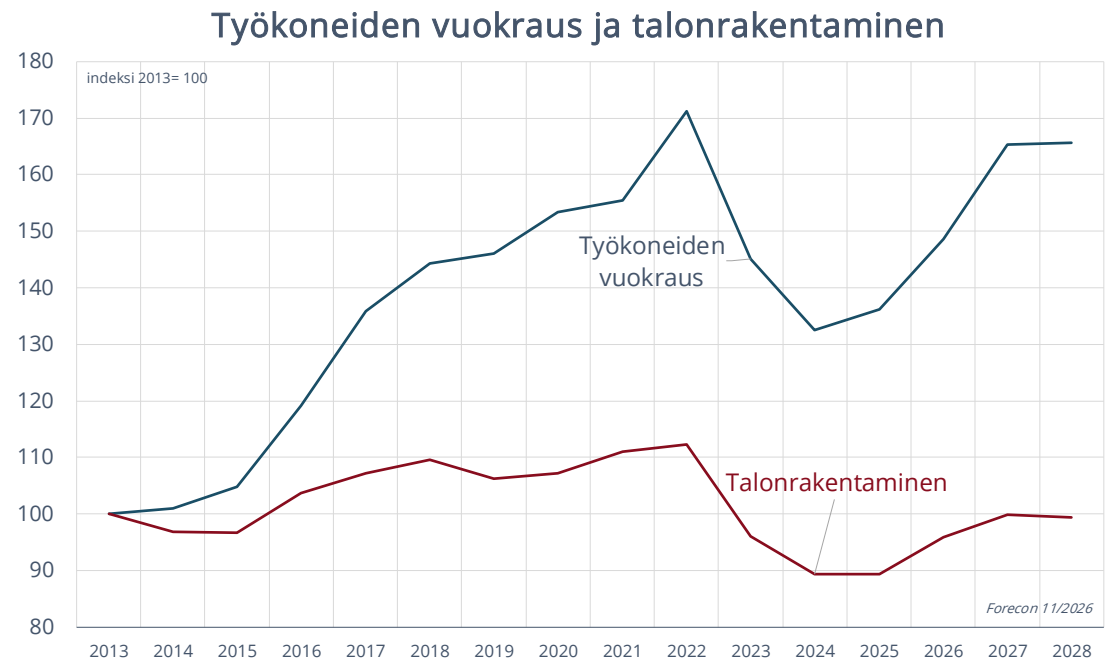
Vuonna 2027 koneiden käytön volyymi talonrakentamisessa on 9 % kasvussa (huhtikuun ennuste oli +11 %). Uudisrakentamisessa volyymi kasvaa 13 % ja korjausrakentamisessa koneiden käyttö kasvaa 2,2 %. Vuokraus kasvaa korjausrakentamisessa 3 % ja uudisrakentamisessa 14 %.

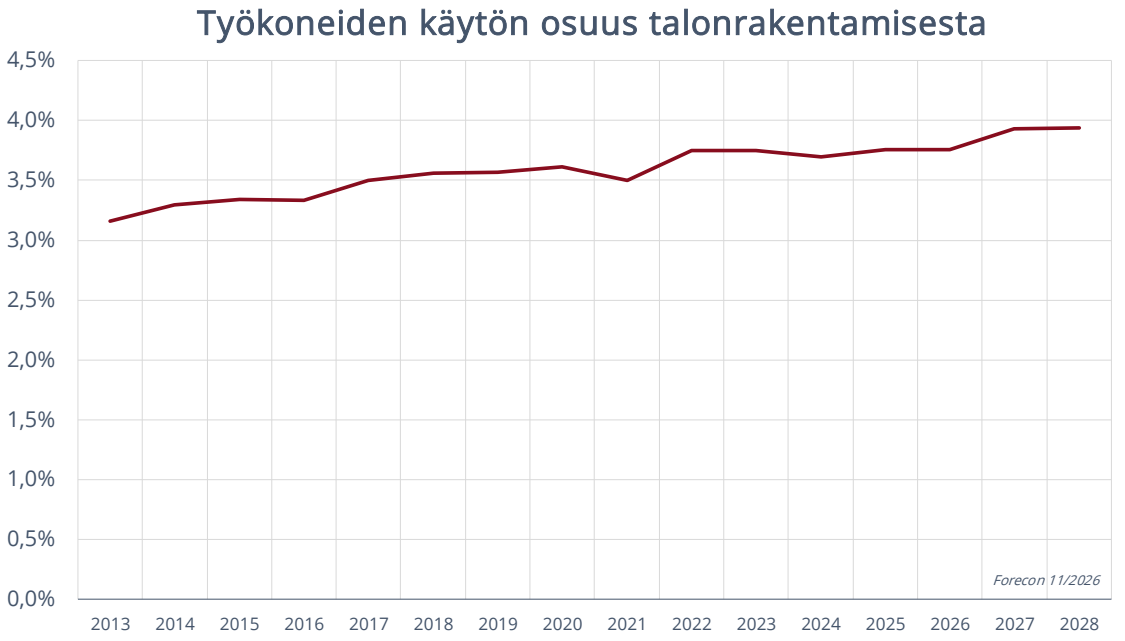


Rakennustyökoneiden käytön arvo on kasvanut selvästi enemmän kuin talonrakentamisen arvo. Työkoneiden vuokraustoiminnan arvo on noussut vuodesta 2012 vuoteen 2025 30 prosenttia ja talonrakentamisen arvo on laskenut samaan aikaan 15 prosenttia.

Rakennuskoneiden käytön osuus rakentamisen arvosta on noussut 3,1 prosentista noin 3,7 prosenttiin.

Copyright © Forecon Oy 2026





Ennakointimenettely

Rakennustyökoneiden, laitteiden ja kaluston (tässä yhteydessä lyhyemmin myös ”työkoneet”) käyttöä talonrakentamisessa on ennakoitu Foreconin ennakointimallilla. Ennakointimalli ottaa huomioon talojen uudisrakentamisen talotyyppikohtaiset aloitukset, korjausrakentamisen määrän vuosineljänneksittäin, rakennusajan sekä koneiden käytön osuuden. Vuokraustoiminnan arvo määritellään samalla mallilla osuutena koneiden käytöstä talotyypeissä ja rakennuskoneryhmissä. Kokonaiskäytön arvo talonrakentamisessa (uudis- ja korjaus) sisältää sekä vuokratun että oman kaluston käytön.

Copyright © Forecon Oy 2026

Rakennustyökoneiden osuus talonrakentamisen kokonaiskustannuksista on arvioitu olevan 2–6 % riippuen rakennushankkeen tyypistä. Keskimäärin tällä hetkellä lähes 4 prosenttia. Käytön arvo koko hankkeen kustannuksista on korjausrakentamisessa uudisrakentamista pienempi, mutta vaihtelu eri korjaushankkeiden välillä on suurta. Suurinta konekäyttö on toimitilapuolen hankkeissa. Talonrakentamisen käytön arvo sisältää rakennusten pohjatyöt ja normaalit piha-alueiden työt.

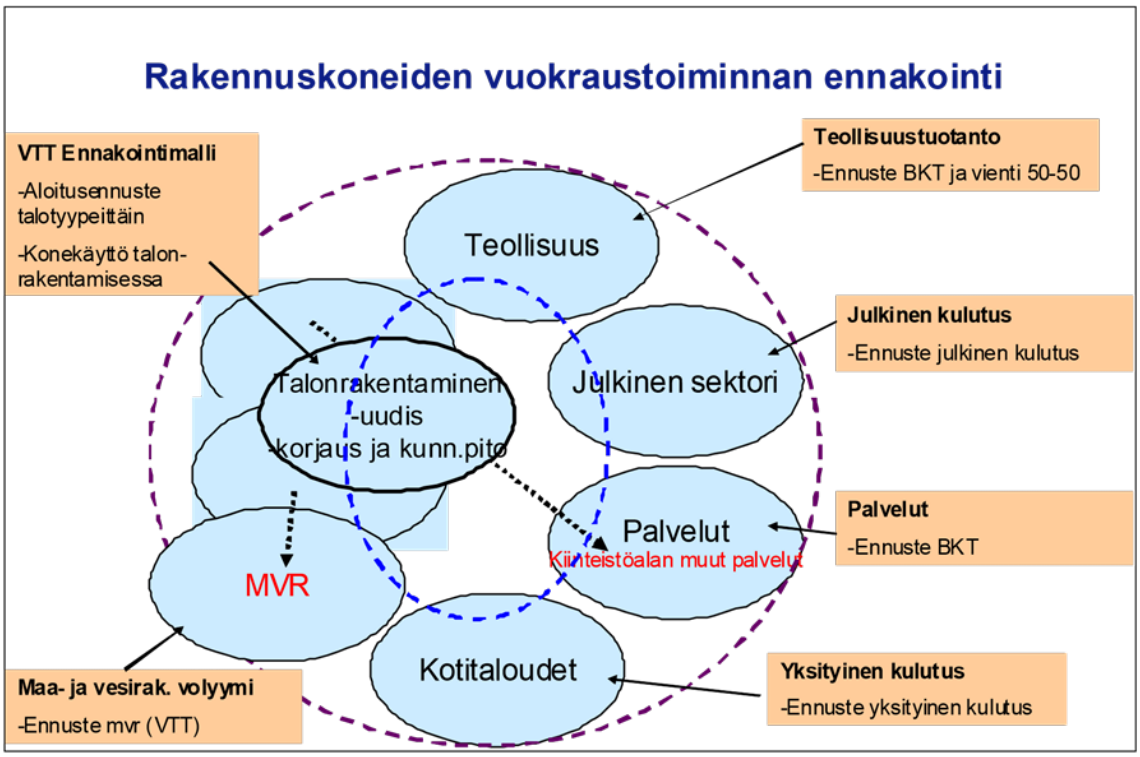
Rakennuskoneiden käyttö infrarakentamisessa on suurta. Koneiden käytön arvo on kuitenkin erittäin hankala määrittää, mutta sen arvioidaan olevan noin 30 prosentin luokkaa koko infrarakentamisen arvosta. Rakennuskoneiden vuokraustoiminta infra-alalla on koneiden käytön arvoon nähden pieni.

Muiden toimialojen muutoksilla on vaikutusta erityisesti rakennuskoneiden vuokraustoimintaan, jonka asiakkaita rakennustoimialan lisäksi ovat mm. kauppa, teollisuus, kunnat ja yksityiset. Ne käyttävät rakennuskoneita paitsi rakennushankkeissaan, myös muussa kuin rakennustoiminnassa.

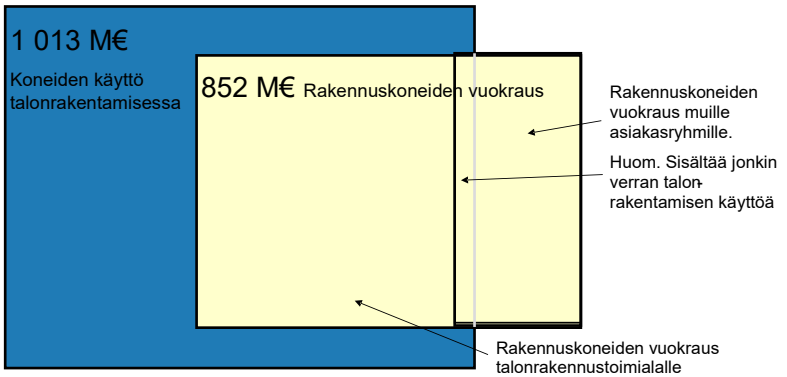
Lähtökohdat ja laskentaperusteet:

- Tässä raportissa työkoneilla tarkoitetaan koneita, laitteita ja kalustoa, jota käytetään rakennuksen ja rakentamisen lopputuotteeseen tulevien kiinteiden osien uudis- ja korjausrakentamisessa ja kunnossapidossa sekä työmaavaiheen palveluissa.
- Työkone voi olla vuokrattu tai käyttäjän oma.
- Työkoneiden käytön arvo sisältää konetyön arvon ja koneen tarvitsemat kuluvat osat tai laitteen mukana myytävät tarvikkeet (esim. hitsauskaasu) ja koneisiin liittyvät palvelut.
- Työkoneiden käytön arvoon ei sisälly koneen mukana tehtävä työ, esimerkiksi kaivurin kuljettajan osuus. Arvo kuvaa koneen osuutta suoritteesta.
- Työkoneissa, joissa vuokrauksen osuus on suuri, käytön arvo on laskettu vuokrauksen hinnan mukaan.
- Työkoneissa, joissa vuokrauksen osuus on pieni, käytön arvo on laskettu koneen osuutena suoritteen arvosta.
- Volyymi tarkoittaa eri vuosille ilman hintamuutoksia (=kiintein hinnoin) laskettua ”arvoa”.

Copyright © Forecon Oy 2026



Työkoneiden käyttö talonrakentamisessa & työkoneiden vuokraus vuonna 2025



Forecon

Forecon Oy
Visiokatu 4
33720 Tampere
markku.riihimaki@forecon.fi, 040 704 1187