

Konversio- rakentaminen 2025

NCC:n ja Aula Researchin kyselytutkimus



Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Laissa rakentamisen ohjauksen yhdeksi lähtökohdaksi on määritelty ilmastonmuutoksen hillitseminen.

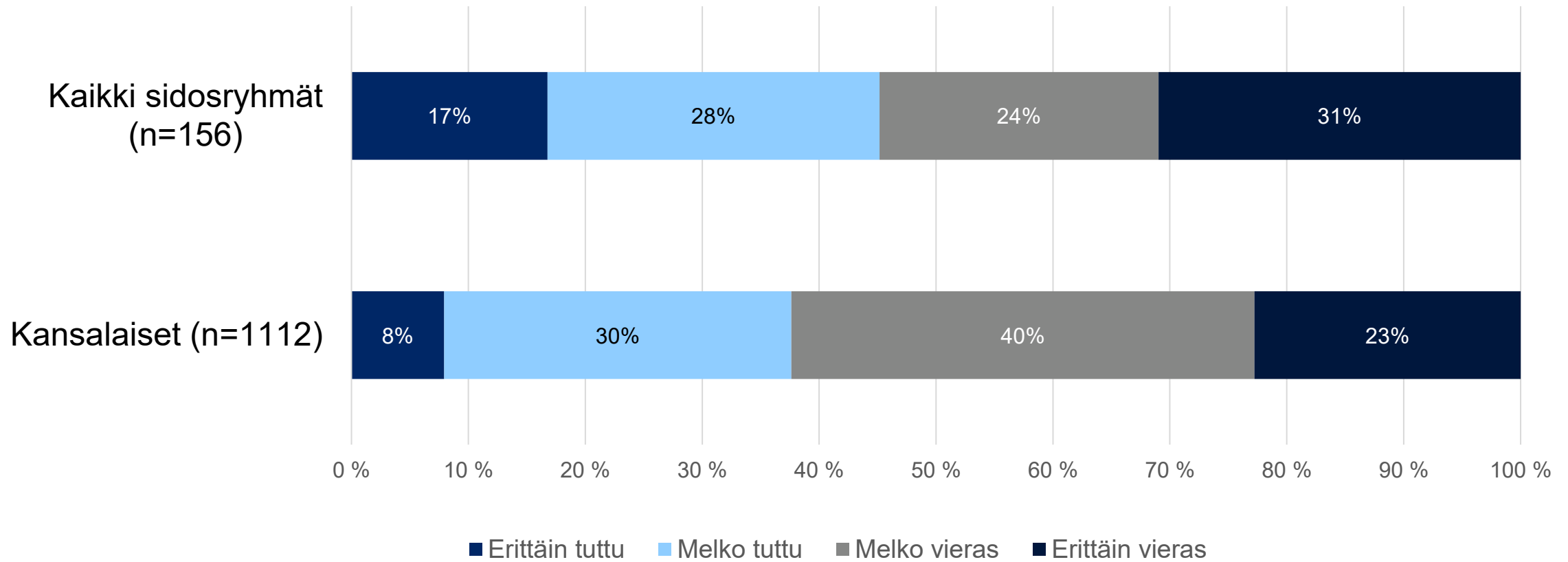
Rakentamislain tausta-aineistossa yhtenä keinona ilmastonmuutoksen hillitsemiseen on nostettu konversiorakentaminen eli rakennusten käyttötarkoituksen muutos uudisrakentamisen vaihtoehtona.

Tutkimuksen taustaa

- Kyselytutkimuksen tuotti NCC:n toimeksiannosta **Aula Research** aikavälillä 29.1-11.4.2025.
- Tutkimuksen tavoitteina oli selvittää sidosryhmien ja kansalaisten näkemyksiä ja asenteita konversiorakentamista kohtaan.
- Tutkimus kohdennettiin kahdelle eri vastaajaryhmälle eli sidosryhmälle ja kansalaisille Suomen kasvukeskuksissa (pääkaupunkiseutu, Turku, Tampere, Oulu)
- **Sidosryhmät n=156**
 - Poliittiset päättäjät
 - Poliitikot kunnissa
 - Kansanedustajat tärkeimmistä valiokunnista
 - Viranhaltijat
 - Keskeiset viranhaltijat kunnissa
 - Ministeriöiden ja virastojen keskeisimmät viranhaltijat
 - Kiinteistönomistajat ja kiinteistö-sijoittajat
- **Kansalaiset n=1112**

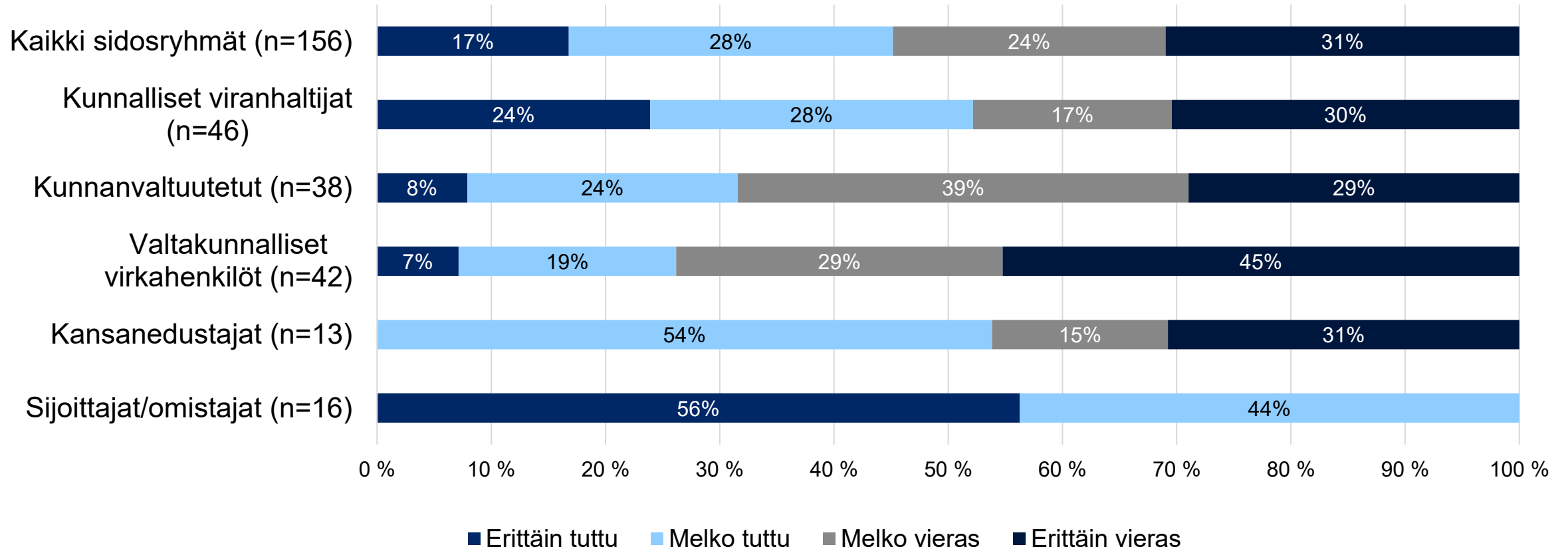
Konversiorakentamisen tunteminen

Kuinka tuttu konversiorakentaminen on sinulle käsitteenä?



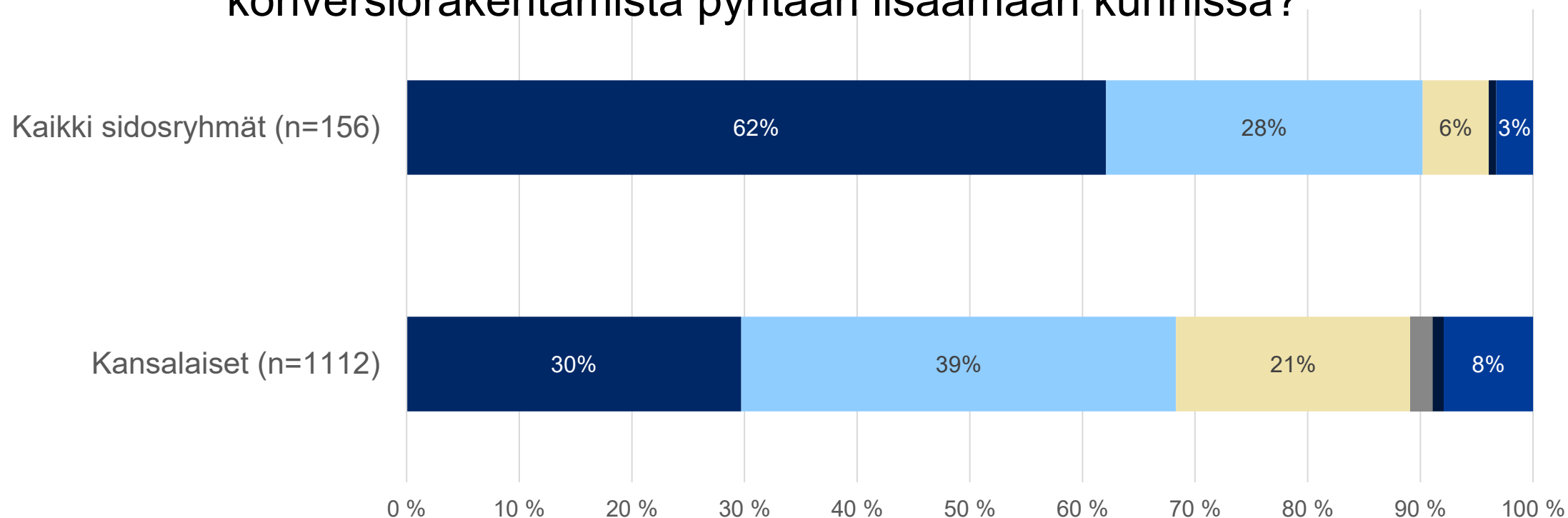
Konversiorakentamisen tunteminen

Kuinka tuttu konversiorakentaminen on sinulle käsitteenä?



Suhtautuminen konversiorakentamisen lisäämiseen kunnissa

Miten suhtaudut siihen, että uuden rakentamislain myötä konversiorakentamista pyritään lisäämään kunnissa?

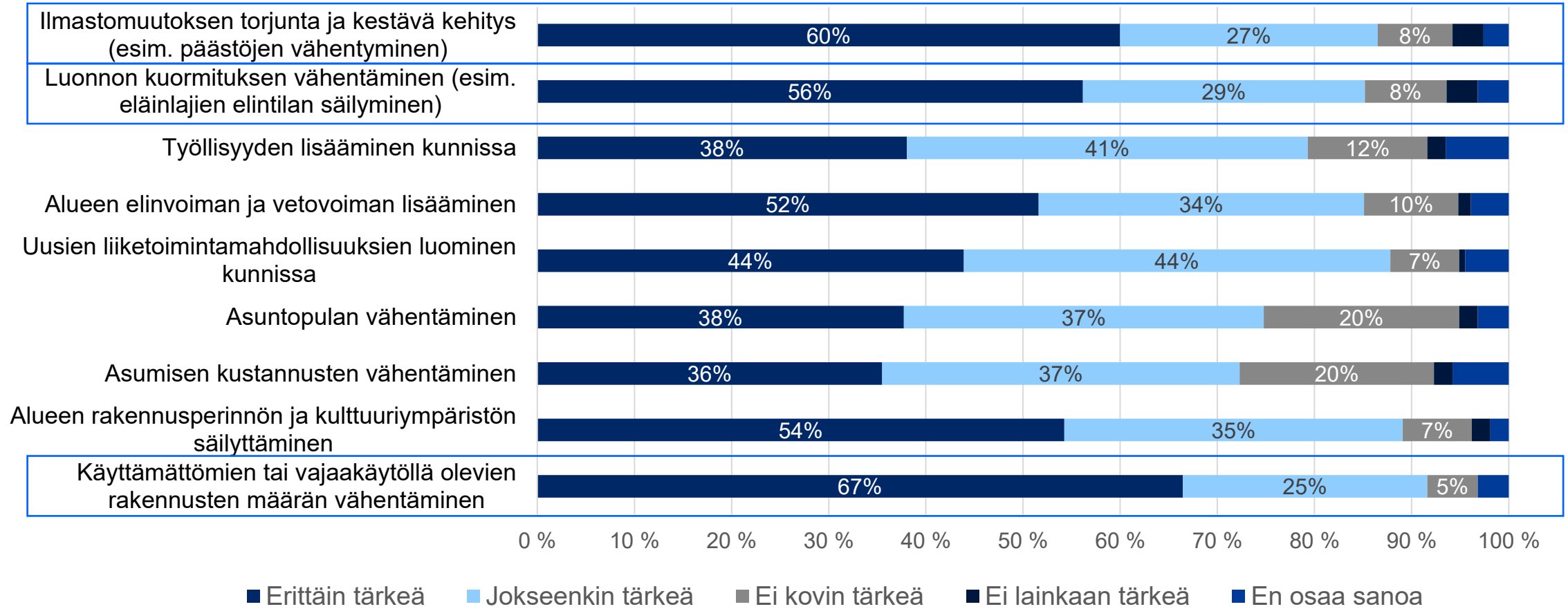


■ Erittäin myönteisesti ■ Jokseenkin myönteisesti ■ Neutraalisti ■ Jokseenkin kielteisesti ■ Erittäin kielteisesti ■ En osaa sanoa

Konversiorakentamiseen liitetyt hyödyt

Sidosryhmät

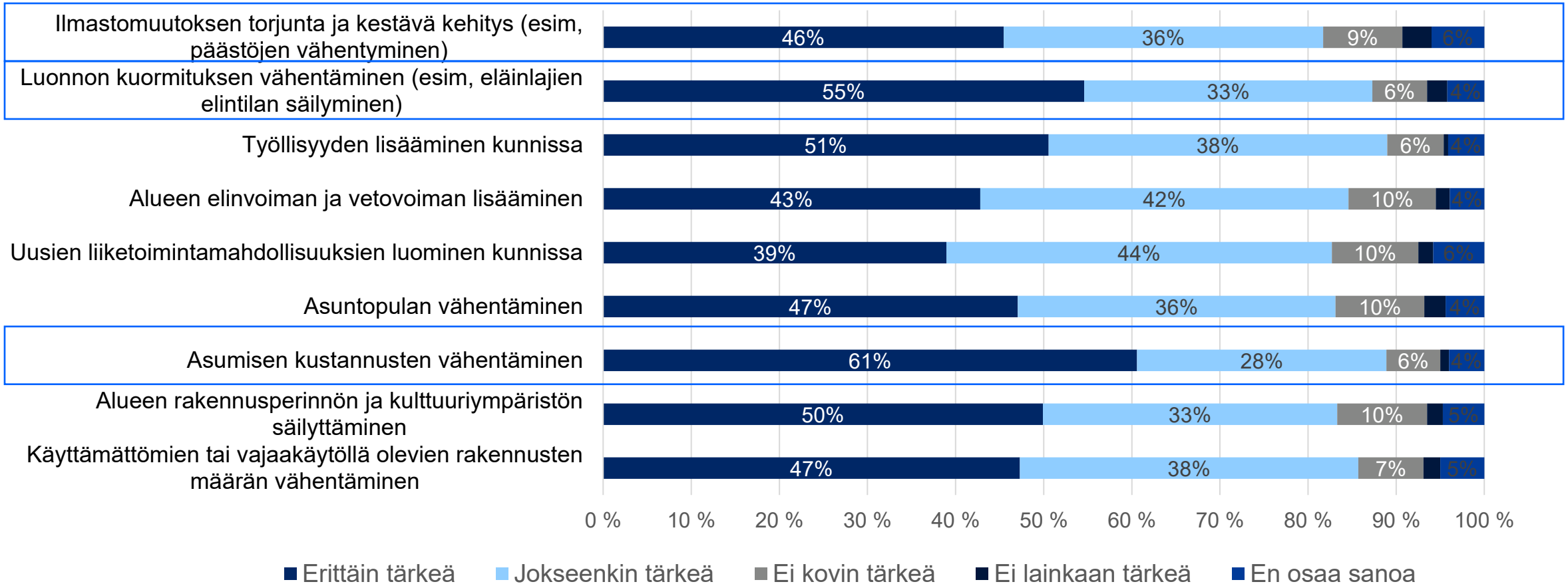
Kuinka tärkeänä pidät seuraavia konversiorakentamiseen yleisesti liitettyjä hyötyjä?



Konversiorakentamiseen liitetyt hyödyt

Kansalaiset

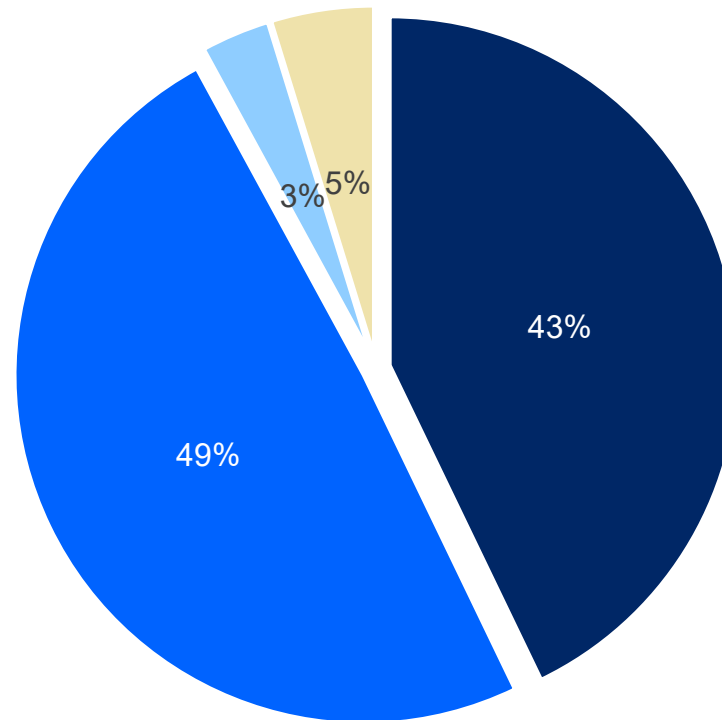
Kuinka tärkeänä pidät seuraavia konversiorakentamiseen yleisesti liitettyjä hyötyjä?



Kunnalliset viranhaltijat ja valtuutetut

Kysyntä konversiorakentamiselle kunnissa

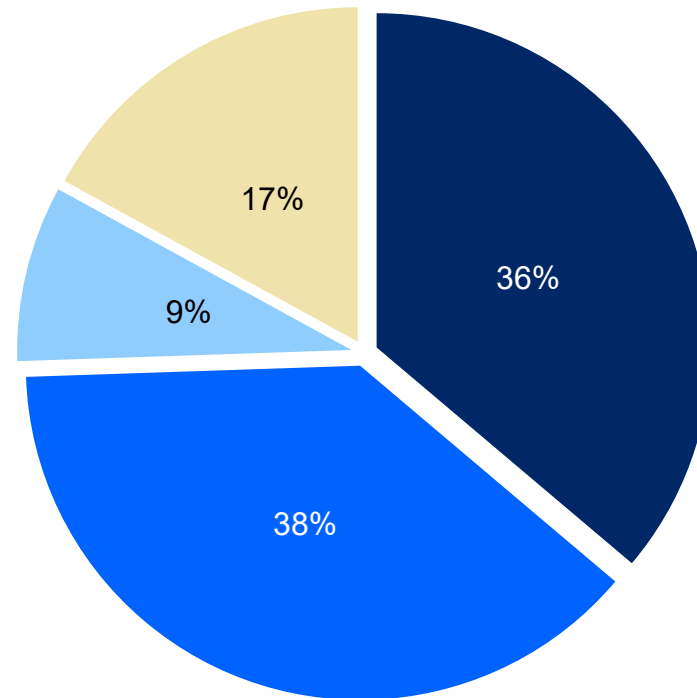
Uskotko, että kunnassasi on kysyntää konversiorakentamiselle?
Kunnalliset viranhaltijat ja valtuutetut



■ Kyllä, suuri kysyntä ■ Kyllä, hieman kysyntää ■ Ei kysyntää ■ En osaa sanoa

Kokemukset konversiorakentamisesta

Millaiset kokemukset konversiorakentamisesta olivat?
Kunnalliset viranhaltijat ja valtuutetut, joilla on kokemusta konversiorakentamisesta



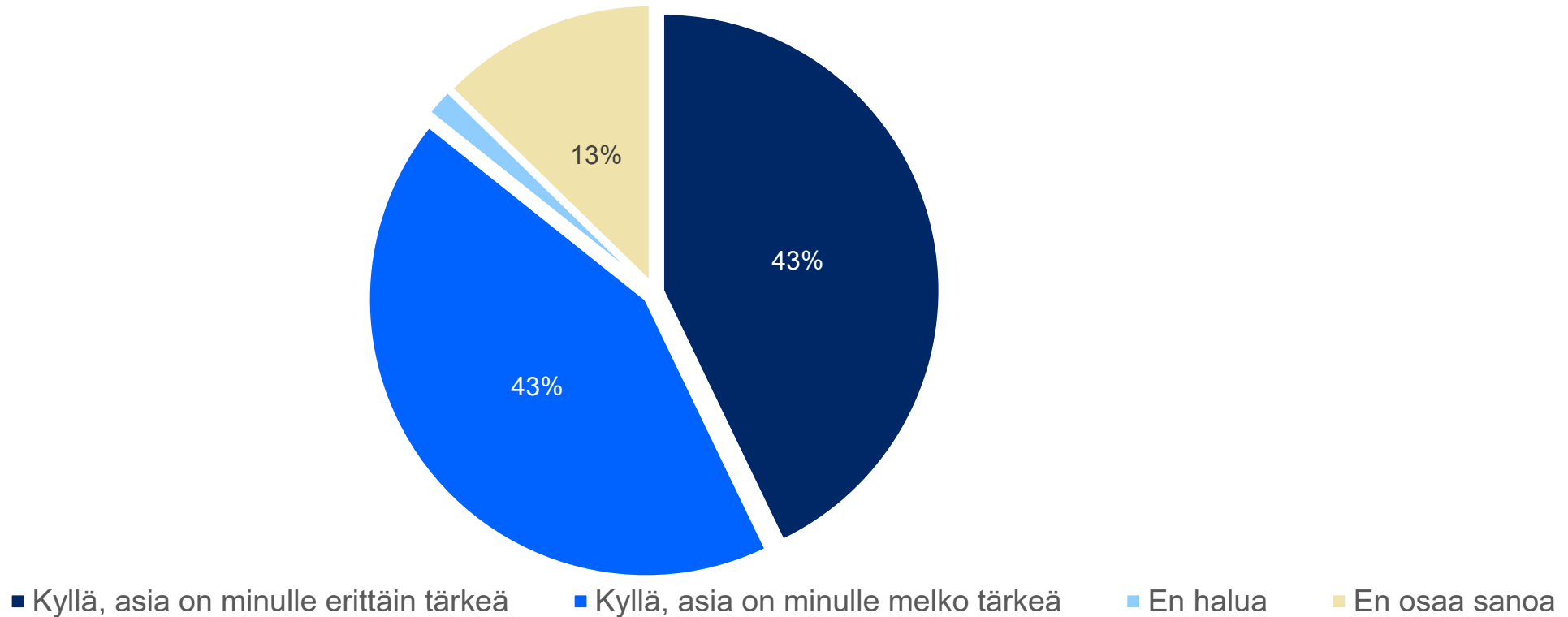
■ Erittäin positiiviset
■ Jokseenkin negatiiviset

■ Jokseenkin positiiviset
■ Erittäin negatiiviset

■ Neutraalit
■ En osaa sanoa

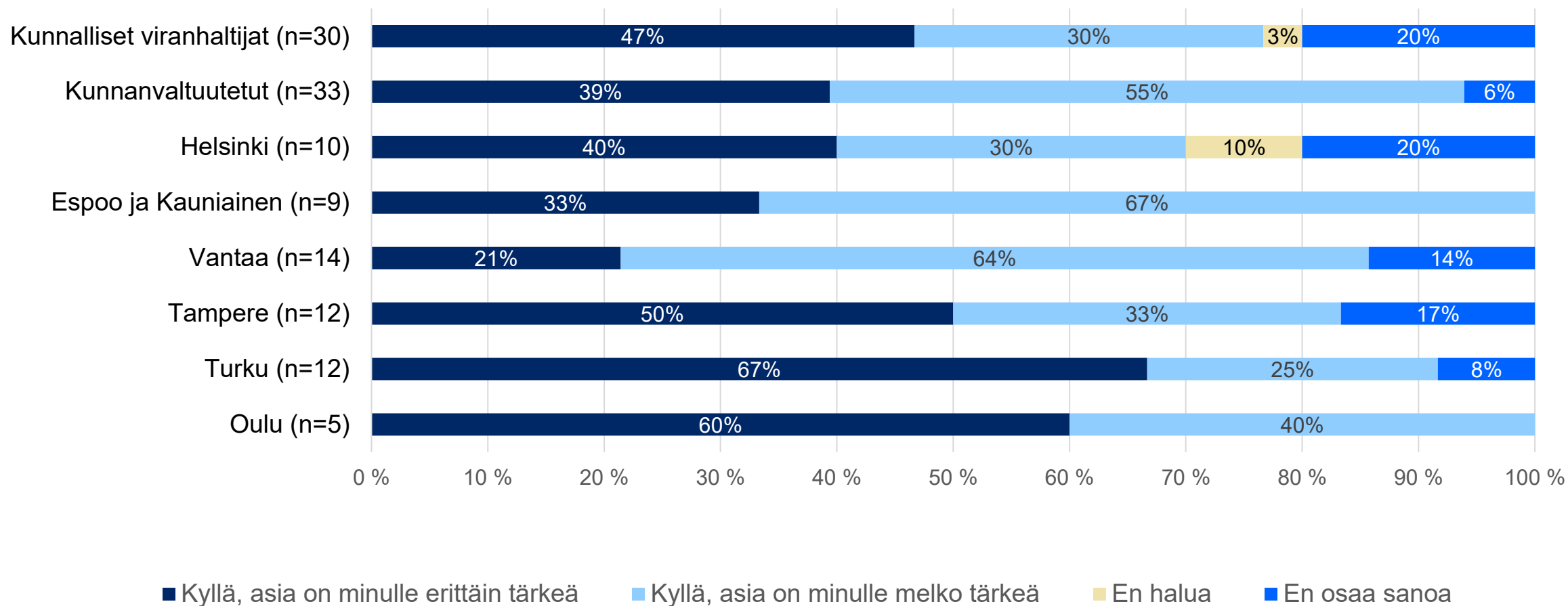
Konversiorakentamisen edistäminen luottamustoimessa tai työssä

Haluatko sinä luottamustoimessasi tai työssäsi edistää konversiorakentamista kunnassasi?



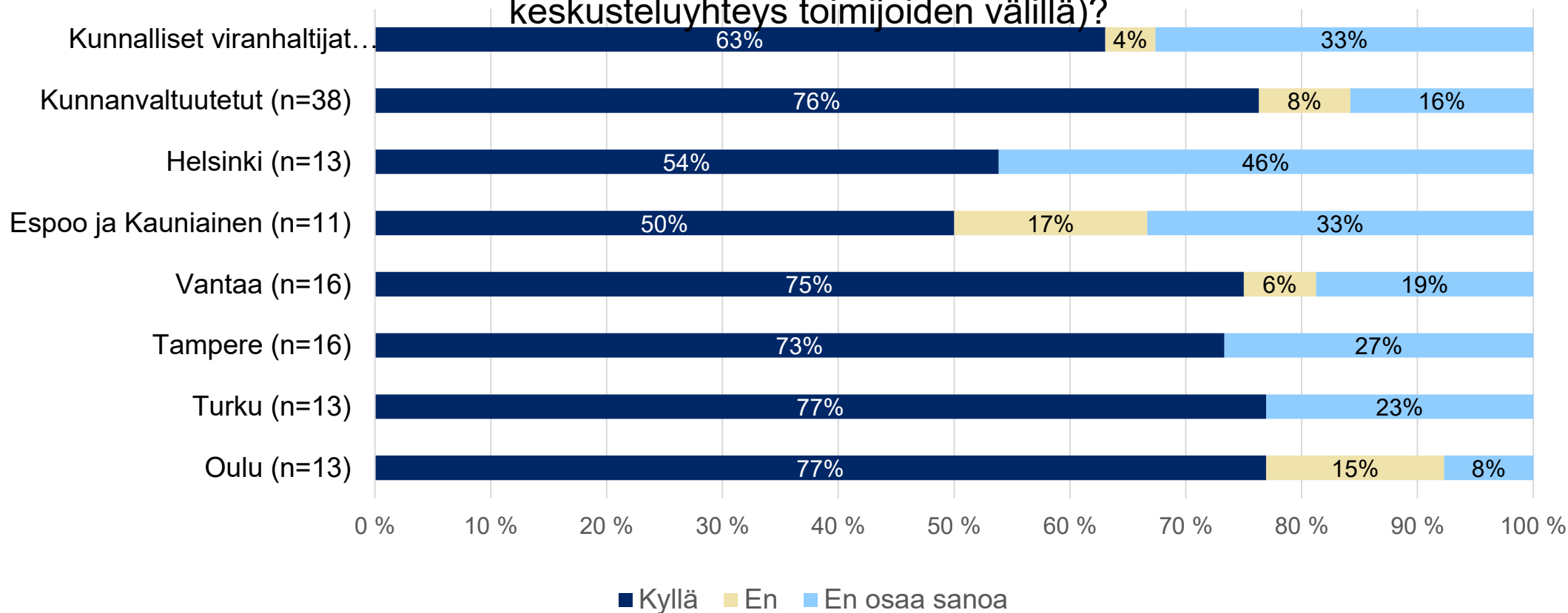
Konversiorakentamisen edistäminen luottamustoimessa tai työssä

Haluatko sinä luottamustoimessasi tai työssäsi edistää konversiorakentamista?



Konversiorakentamisen edistämishalukkuus kunnissa

Koetko, että kunnissa ja kaupungeissa on tahtotila tukea konversiorakentamista (esim. nopeat palveluajat, maankäyttösopimusten hyödyntäminen, hyvä keskusteluyhteys toimijoiden välillä)?

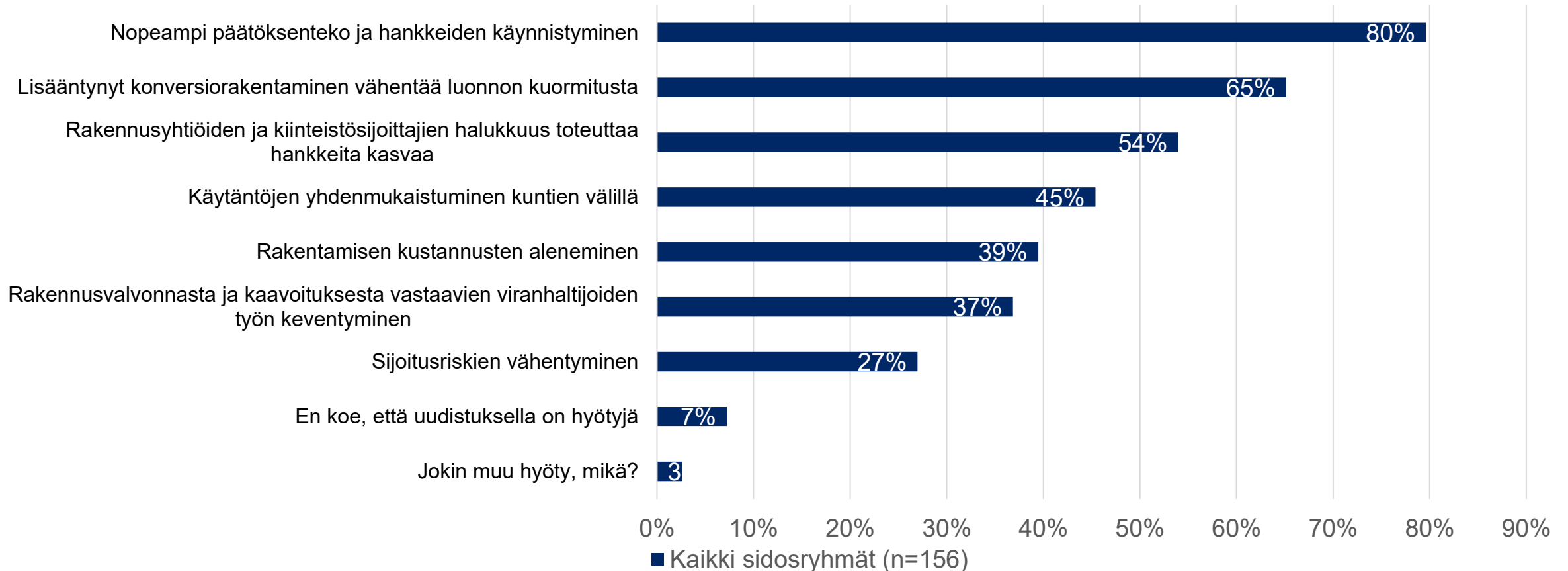




Kaikki sidosryhmät

Lupaprosessin keventymisen tuomat hyödyt

Uusi rakentamislaki helpottaa lupaprosessia rakennusten käyttötarkoituksen muutoksissa. Mitä hyötyjä näet lupaprosessin keventymisessä?

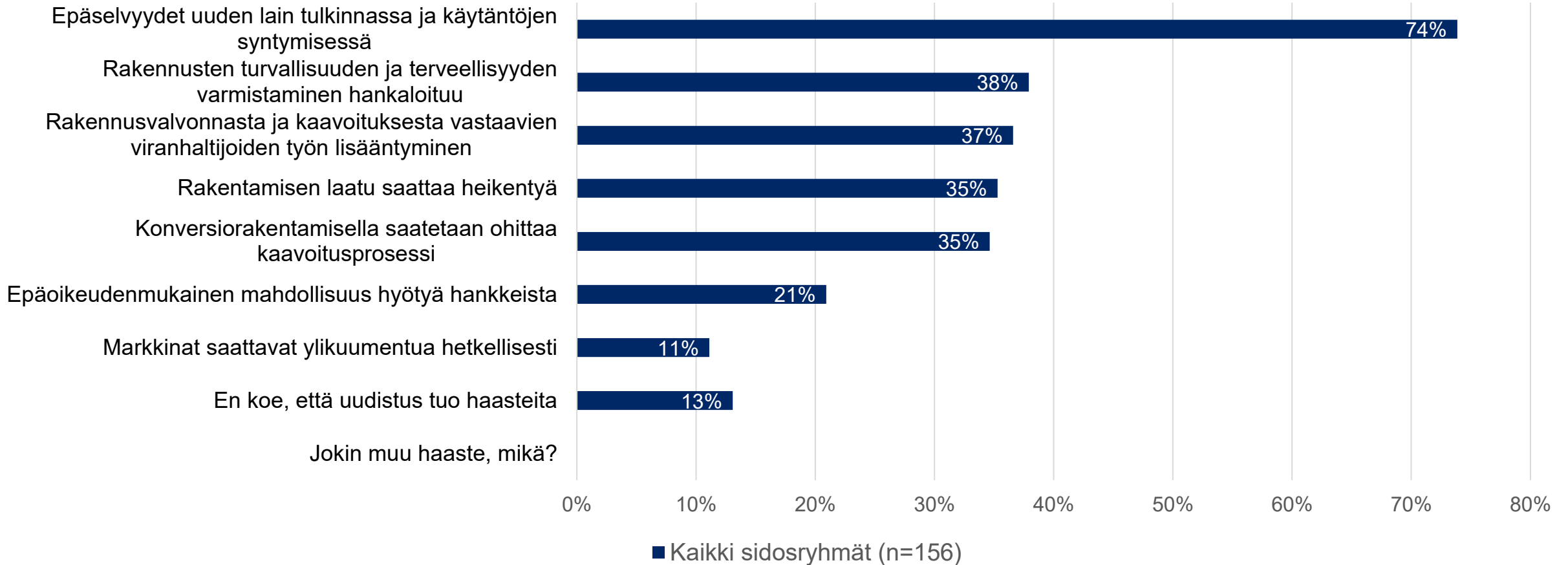


Lupaprosessin keventymisen tuomat hyödyt

Mitä hyötyjä näet lupaprosessin keventymisessä?	Kaikki sidosryhmät (n=156)	Kunnalliset viranhaltijat (n=46)	Kunnanvaltuutetut (n=38)	Valtakunnalliset virkahenkilöt (n=42)	Kansanedustajat (n=13)	Sijoittajat/omistajat (n=16)
Nopeampi päätöksenteko ja hankkeiden käynnistyminen	80 %	59 %	92 %	83 %	85 %	94 %
Lisääntynyt konversiorakentaminen vähentää luonnon kuormitusta	65 %	59 %	59 %	76 %	62 %	69 %
Rakennusyhtiöiden ja kiinteistösijoittajien halukkuus toteuttaa hankkeita kasvaa	54 %	34 %	65 %	60 %	54 %	69 %
Käytäntöjen yhdenmukaistuminen kuntien välillä	45 %	32 %	51 %	48 %	62 %	50 %
Rakentamisen kustannusten aleneminen	39 %	18 %	46 %	50 %	54 %	44 %
Rakennusvalvonnasta ja kaavoituksesta vastaavien viranhaltijoiden työn keventyminen	37 %	25 %	46 %	38 %	31 %	50 %
Sijoitusriskien vähentyminen	27 %	23 %	41 %	14 %	23 %	44 %
En koe, että uudistuksella on hyötyjä	7 %	18 %	0 %	5 %	8 %	0 %

Lupaprosessin keventymisen tuomat haasteet

Millaisia haasteita näet lupaprosessin keventämisessä?

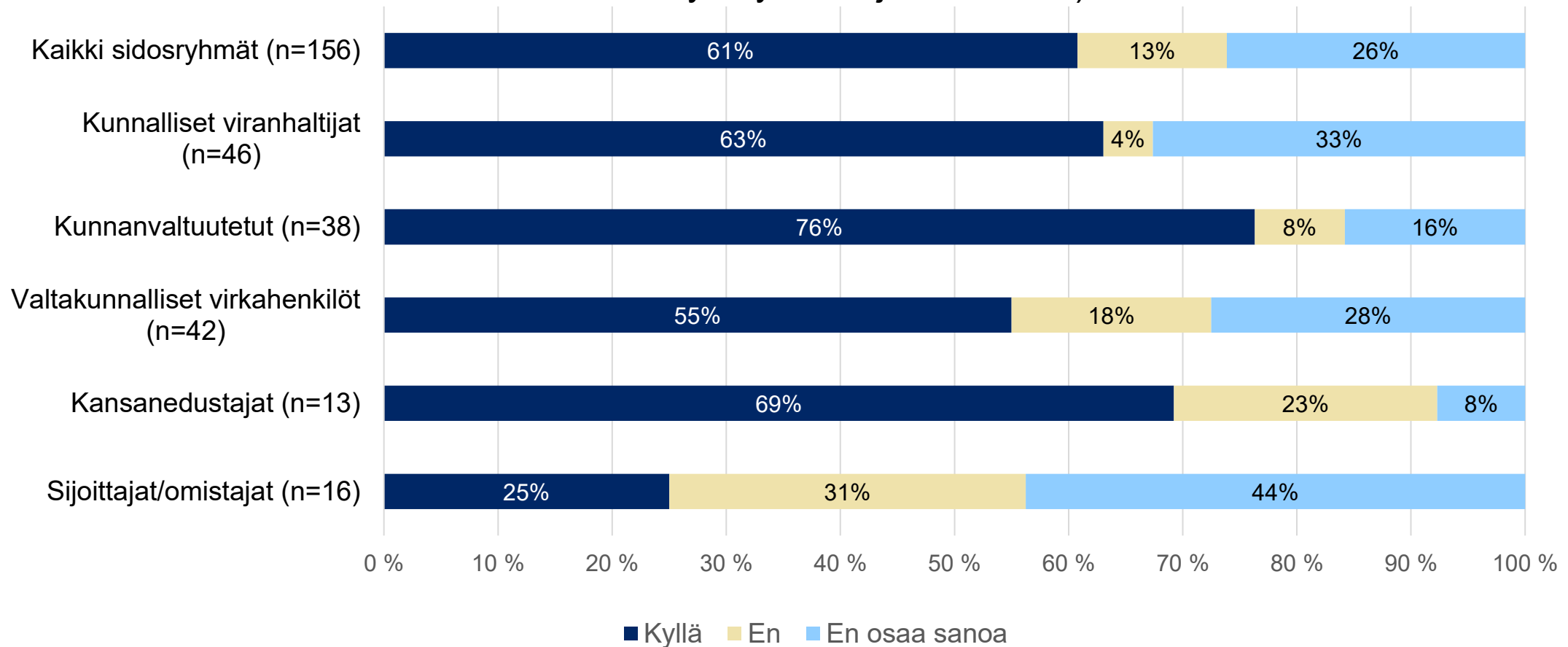


Lupaprosessin keventymisen tuomat haasteet

Millaisia haasteita näet lupaprosessin keventämisessä?	Kaikki sidosryhmät (n=156)	Kunnalliset viranhaltijat (n=46)	Kunnanvaltuutetut (n=38)	Valtakunnalliset virkahenkilöt (n=42)	Kansanedustajat (n=13)	Sijoittajat/omistajat (n=16)
Epäselvyydet uuden lain tulkinnassa ja käytäntöjen syntymisessä	74 %	78 %	70 %	74 %	54 %	88 %
Rakennusten turvallisuuden ja terveellisuuden varmistaminen hankaloituu	38 %	56 %	24 %	45 %	23 %	13 %
Rakennusvalvonnasta ja kaavoituksesta vastaavien viranhaltijoiden työn lisääntyminen	37 %	49 %	32 %	40 %	15 %	19 %
Rakentamisen laatu saattaa heikentyä	35 %	49 %	41 %	29 %	23 %	13 %
Konversiorakentamisella saatetaan ohittaa kaavoitusprosessi	35 %	38 %	24 %	52 %	23 %	13 %
Epäoikeudenmukainen mahdollisuus hyötyä hankkeista	21 %	20 %	11 %	33 %	8 %	25 %
Markkinat saattavat ylikuumentua hetkellisesti	11 %	13 %	14 %	7 %	23 %	0 %
En koe, että uudistus tuo haasteita	13 %	9 %	19 %	7 %	15 %	25 %

Konversiorakentamisen edistämishalukkuus

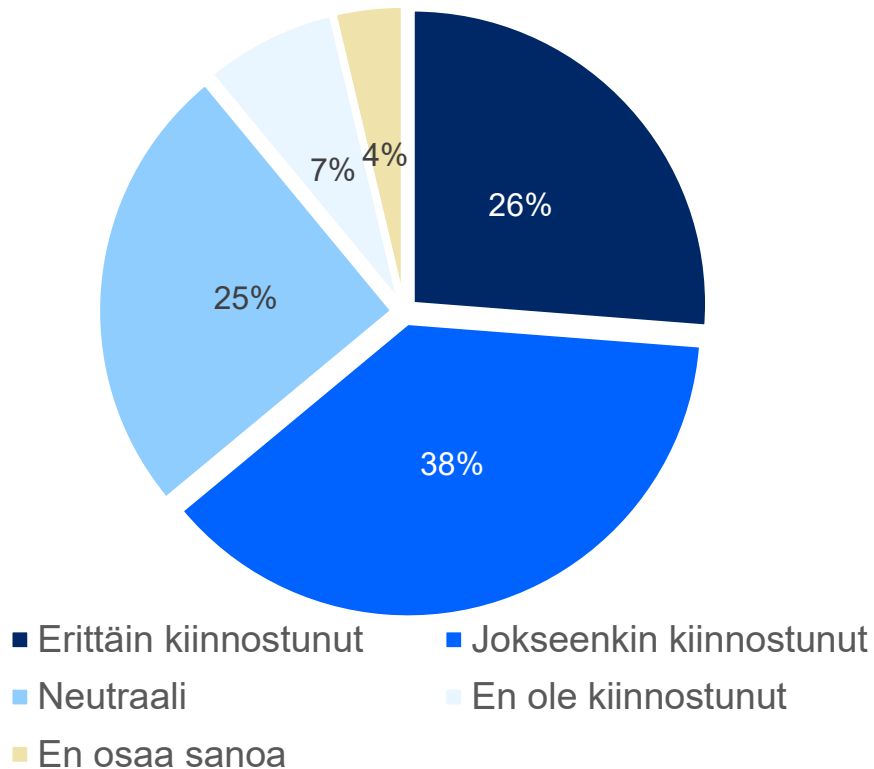
Koetko, että kunnissa ja kaupungeissa on tahtotila tukea konversiorakentamista (esim. nopeat palveluajat, maankäytösopimusten hyödyntäminen, hyvä keskusteluyhteys toimijoiden välillä)?



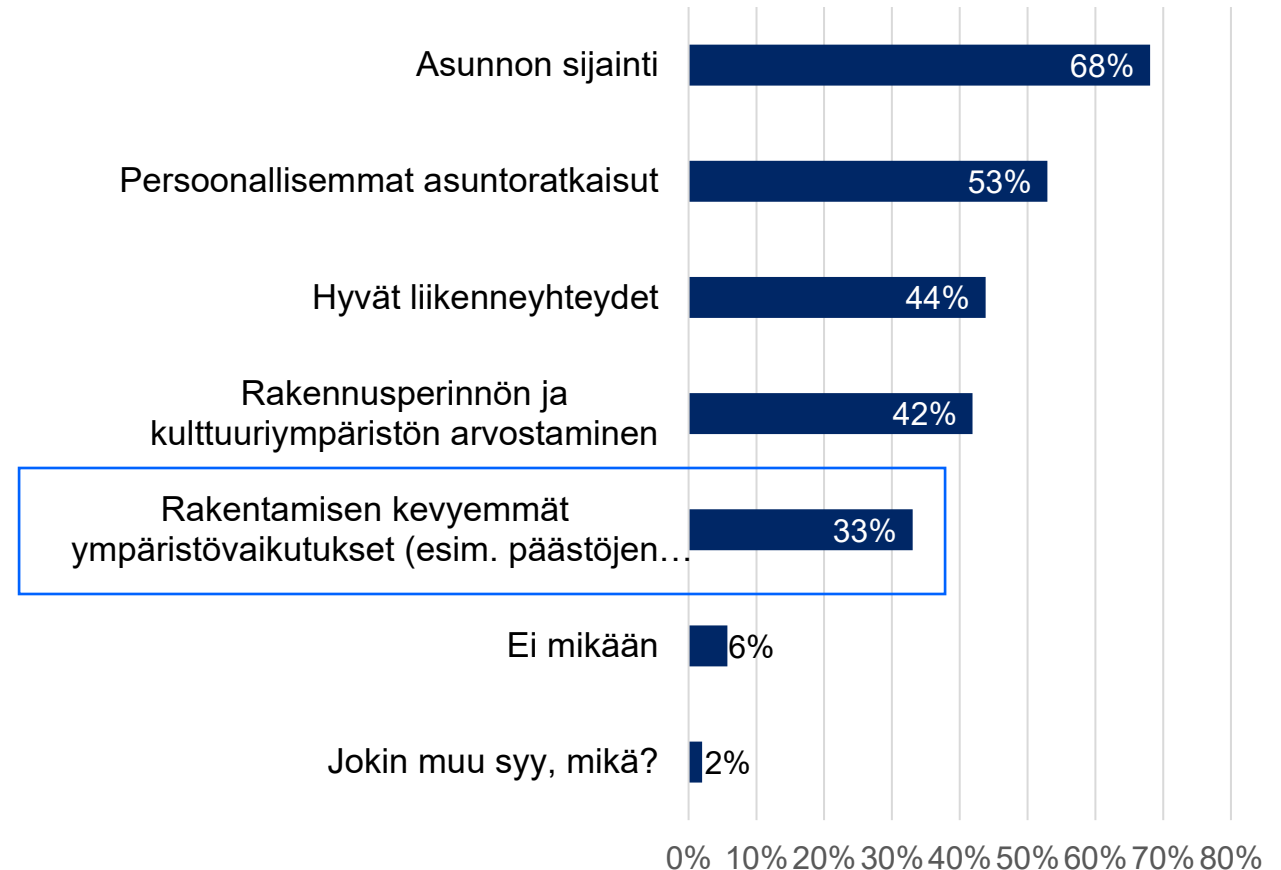
◆ Kansalaiset

Kansalaisten kiinnostus

Konversiorakentaminen saattaa olla yksi ratkaisu asutopulaan keskusta-alueella. Kuinka kiinnostunut olisit asumaan rakennuksessa, joka on aiemmin ollut muun tyyppisessä käytössä ja on myöhemmin muutettu asuinrakennukseksi?



Mitkä ovat tärkeimmät syyt, miksi olisit kiinnostunut asumaan rakennuksessa, joka on aiemmin ollut muun tyyppisessä käytössä?



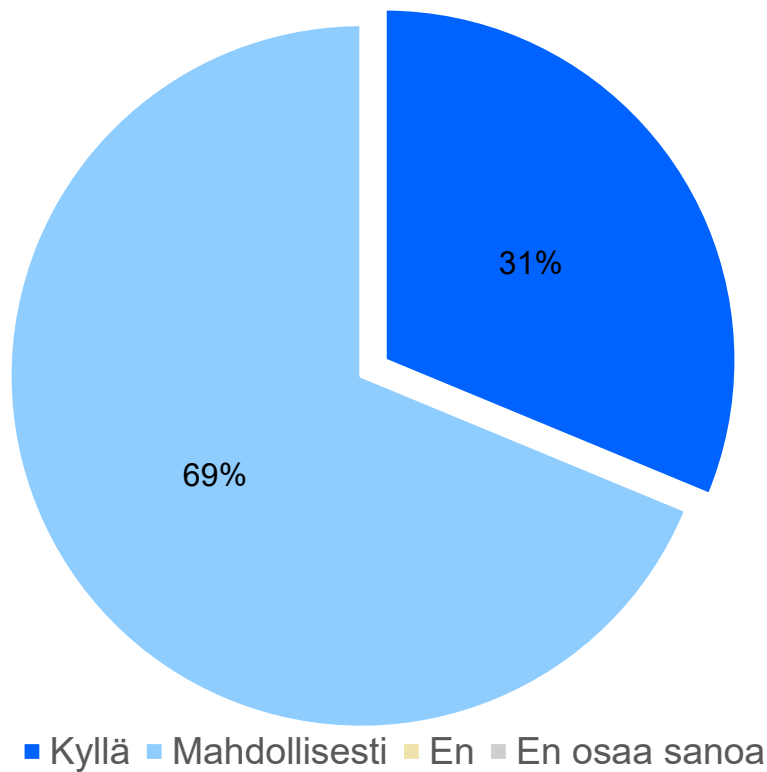
Vetovoimatekijät konversiorakennetussa kohteessa

Mitkä ovat tärkeimmät syyt, miksi olisit kiinnostunut asumaan rakennuksessa, joka on aiemmin ollut muun tyyppisessä käytössä?	Kansalaiset (n=1112)	PK-seutu (n= 359)	Tampere (n= 251)	Turku (n= 251)	Oulu (n= 235)
Asunnon sijainti	68 %	68 %	73 %	67 %	66 %
Persoonallisemmat asuntoratkaisut	53 %	54 %	51 %	59 %	46 %
Hyvät liikenneyhteydet	44 %	51 %	49 %	36 %	36 %
Rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön arvostaminen	42 %	43 %	43 %	43 %	37 %
Rakentamisen kevyemmät ympäristövaikutukset (esim. päästöjen vähentyminen, eläinlajien elintilan säilyminen)	33 %	36 %	29 %	33 %	32 %
Ei mikään	6 %	7 %	4 %	6 %	6 %

◆ Sijoittajat

Sijoittajien sijoituspäätös

Oletko kiinnostunut sijoittamaan kohteeseen, jossa tullaan tekemään konversiorakentamista?



Oletko tehnyt sijoituspäätöksiä sen perusteella, että kohteeseen voitaisiin tehdä konversiorakentamista?

