Ympäristövaliokunnalle

Aika: torstai 7.2.2019 klo 10.00

Paikka: valiokuntahuone E 427, Eduskuntatalo (eteläinen sisäänkäynti)

Asia: O 53/2018 vp Ympäristöministeriön selvitys ympäristövaliokunnalle asuntorakentamisen korkotukijärjestelmien toimivuudesta
https://www.eduskunta.fi/valtiopaivaasiakirjat/O+53/2018

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA pitää lyhytaikaista korkotukilainamallia toimivana sekä tarpeellisena täydennyksenä valtion asuntotuotantotukijärjestelmään. Lyhytaikainen korkotukilaina on löytänyt paikkansa pitkän korkotuen rinnalla, sitä täydentäen, ja se on houkutellut uusia toimijoita ARA-tuotantoon. Lyhytaikainen korkotukilaina on tuonut toivottua valinnanvaraa ARAn rahoitusmalleihin ja lyhytaikaisena lainana se on pitkää korkotukea käyttökelpoisempi ja riskittömämpi myös dynaamisilla asuntomarkkinoilla.

Vuokrataso lyhyellä korkotuella rahoitetuissa asunnoissa on markkinavuokratasoa alhaisempi. ARA määrää korkotukilainapäätöksessä lainansaajaa sitovasti kohteen keskineliövuokran ja vuokran korotusperusteet. ARA varmistaa lainapäätöksessä määrätyllä vuokratasolla sen, että tuettujen asuntojen vuokrat pysyvät kohtuullisina koko laina-ajan.

Pitkä korkotukilaina on vakiinnuttanut asemansa ARAn perustuotteena ja sen turvin on rakennettu ARA-asuntoja noususuhdanteisesti koko 2010-luvun. Pitkällä korkotuella rakennuttujen asuntojen vuokrat ovat selvästi markkinavuokria alhaisempia erityisesti pääkaupunkiseudulla. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotanto on kuntien omistamien vuokrataloyhtiöiden ja muutaman yleishyödyllisen yhteisön varassa ja tarvitsee näin rinnalleen myös muita valtion tukemia rahoitusvaihtoehtoja.

Lyhyt korkotukilainamalli on tuonut uusia toimijoita ja lisännyt kiinnostusta ARA-tuotantoon. Lyhyt korkotukimalli pitkän korkotuen rinnalla monipuolistaa kohtuuhintaista vuokra-asuntotarjontaa kasvukeskuksissa. Lyhyt korkotukilainamalli on tuonut uusia toimijoita ja lisännyt kiinnostusta ARA-tuotantoon. **Sen avulla on voitu lisätä vuokriltaan kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa.** Lyhyt korkotukimalli pitkän korkotuen rinnalla monipuolistaa kohtuuhintaista vuokra-asuntotarjontaa kasvukeskuksissa. **Lisäksi sillä on ollut keskeinen merkitys vuokra-asuntojen tarjonnan lisäämisessä positiivisen rakennemuutoksen alueilla.**

Heli Huuhka

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA