Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

# Selvitys asuntorakentamisen korkotukijärjestelmien toimivuudesta

Ympäristövaliokunta O 53/2018 vp 7.2.2019

Lainsäädäntöneuvos Anu Karjalainen
Rakennetun ympäristön osasto/
Lähiympäristö ja asuminen

# Kohtuuhintaisen asuntotarjonnan lisääminen

- on edellytys asuntomarkkinoilta syrjäytymisen ehkäisemiseksi ja vähintään tyydyttävän tasoisen asumisen tarjoamiseksi kaikille ihmisille

- parantaa pieni- ja keskituloisten kotitalouksien mahdollisuuksia löytää heille sopivia asumisratkaisuja, mikä edistää työvoiman liikkuvuutta, yritysten työvoimansaantia ja elinkeinoelämän kilpailukykyä kasvukeskusalueilla

- keino ehkäistä segregaatiota osoittamalla kohtuuhintaisia asuntoja eri asuinalueille tukemaan asukasrakenteen monipuolisuutta

# Pitkän korkotukimallin uudistaminen
# Voimaan 1.7.2018

- Korkotukimallin kehittämisen tavoitteena oli, että tukimallista tulee nykyistä toimivampi ja houkuttelevampi rakennuttajille

- Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeusperusparannuslainojen enimmäislainoitusosuuksia nostettiin 95 %:iin

- Tukiehtoja ja tukiasteita muutettiin kannustavammiksi
  - omavastuukorko pysyvästi 2,5 %:iin (3,4 tai 3,5 %:sta)
  - korkotuen maksuaika 30 tai 20 vuoteen (23 tai 16 vuodesta)
  - omarahoitusosuudelle perittävä enimmäiskorko 6 %:iin (4 %:sta)

# Pitkän korkotuen toimivuus

- Korkotukivaltuudet ovat olleet lähes täysimääräisesti käytössä
- Tavallisia korkotukivuokra-asuntoja on rakennettu 3 000 vuodessa, niistä puolet pääkaupunkiseudulle
- Rakennuskustannukset ovat nousseet suhdanteesta ja aluepainotuksista johtuen, mutta nousu on taittunut
- Kysyntää kohtuuhintaiselle tuotannolle on runsaasti: hakijajonot ovat kasvaneet erityisesti pääkaupunkiseudulla ja vuokraero vapaarahoitteiseen tuotantoon on säilynyt

# Lyhyen korkotuen toimivuus

- Vuokrataso on odotetusti korkeampi kuin pitkän korkotuen tuotannossa, mutta maltillinen verrattuna markkinavuokriin
- Lyhyt korkotuki on houkutellut uusia toimijoita kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon
- Kohdentuu eri tavoin kuin pitkä korkotuki: lyhyellä korkotuella on rakennettu työntekijöille asuntoja positiivisen rakennemuutoksen alueille

# Rahoitus

- Rahoitus ei ole palautunut finanssikriisin jälkeen, vaan pankit pidättäytyvät edelleen pitkän rahan myöntämisestä
- Seurauksena tästä on, että pitkän korkotuen rahoitus on edelleen pitkälti Kuntarahoituksen varassa

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

# Kiitos!