VALTIOVARAINMINISTERIÖ

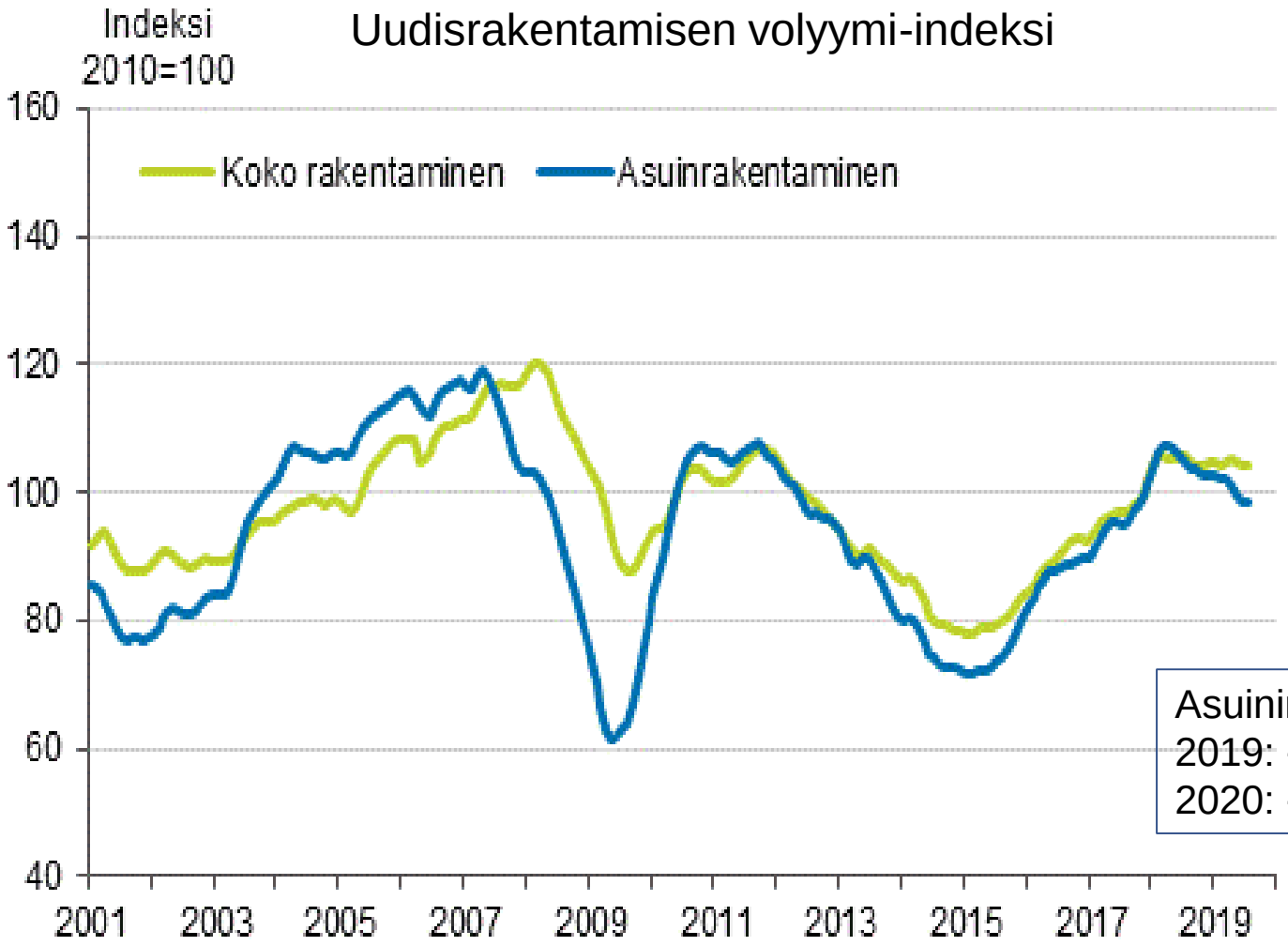
Talousarvioesitys 2020
Julkisen talouden suunnitelma 2020–2023
- Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Ympäristövaliokunta 15.10.2019

Armi Liinamaa, valtiovarainministeriö, budjettiosasto



Asuinrakentaminen hidastuu



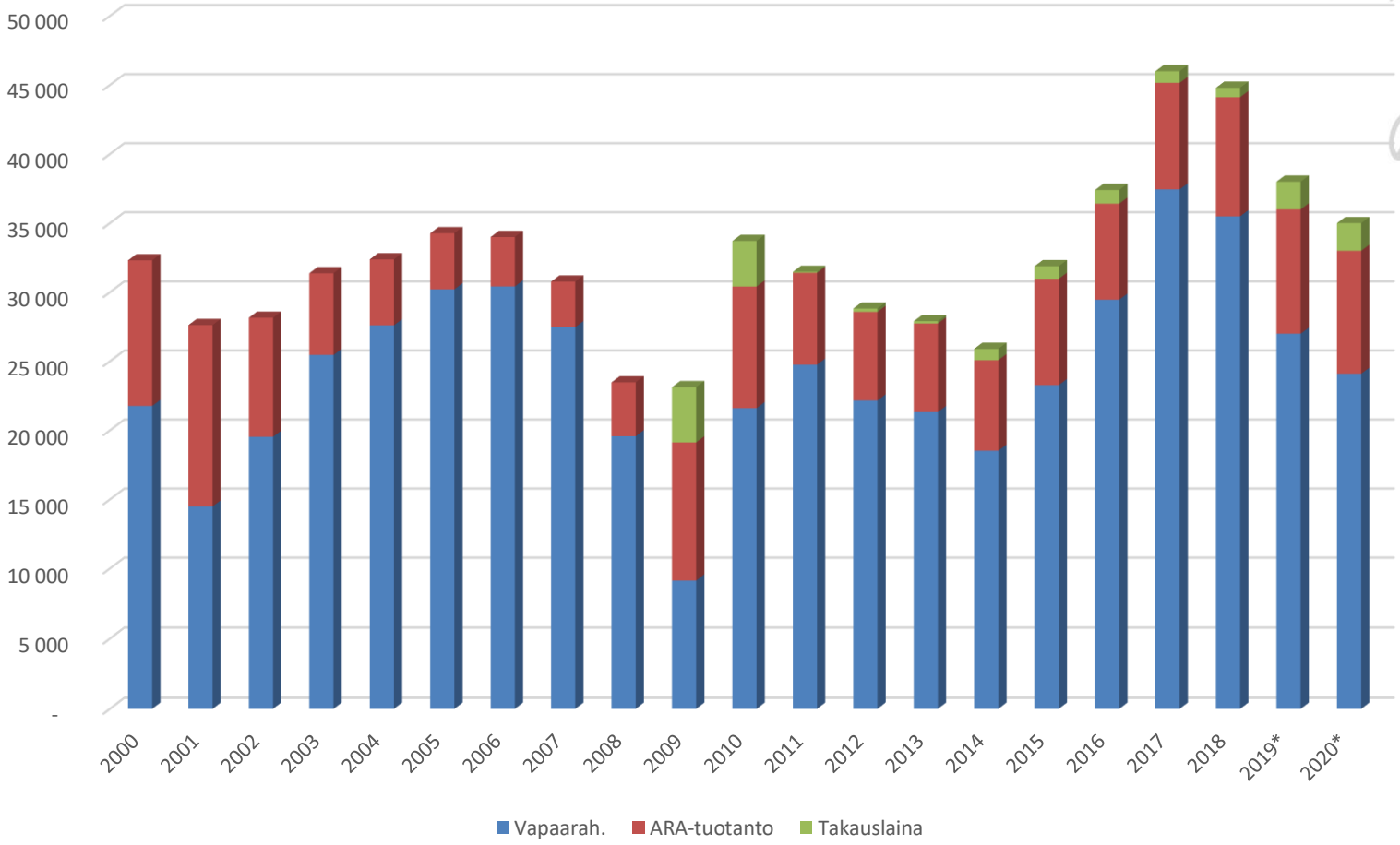
Asuininvestoinnit:
2019: - 2,4 %
2020: - 4,4 %

Lähde: TK, VM

Asuntoaloitukset:
2019: 38 000
2020: 35 000

Keskimääräinen aloitusmäärä:
Kaikki: 32 300/v
ARA: 7 200/v

Asuntotuotanto 2000-2020*



Lähde: TK, VM, ARA

Yhteenveto asuntomarkkinoista

- Asuntorakentamisen suhdannetilanne on ollut pitkään vahva ja poikkeuksellisessakin nousu- ja korkeasuhdanteessa vuodesta 2015 asti. Kuluvan vuoden ja ensi vuoden aikana on näköpiirissä käänne heikompaan suuntaan.
- Etenkin kerrostalorakentaminen vähenee huippuvuosista kestävämmän kysynnän tasolle; luvat laskeneet lähes 20 % 1-6/2019.
- VTT:n arvioiman asuntotuotantotarpeen mukaan Suomeen pitäisi rakentaa vuosittain 25-30 000 asuntoa kehityskulusta riippuen; ennakoitu aloitusmäärä on edelleen hyvällä tasolla.
- Koko rakentamisen työllisyystilanne on hyvä ja työttömyysaste matala. EK:n suhdannebarometrin mukaan heinäkuussa 2019 95 % rakennusyrityksistä arvioi kapasiteetin olevan kokonaan käytössä (vuosi sitten 97 %). Osaavan työvoiman rekrytointi edelleen kasvun haaste.
- Valmistuvien asuntojen määrä pysyy korkealla vielä pitkälle ensi vuoteen.
- Tarjonnan lisääntyminen on hillinnyt hintojen ja vuokrien nousua.
- ARA-kustannukset nousseet v. 2015 keskimääräisestä v. 2018 keskimääräiseen n.7,2 %; kuluvan vuoden aikana kustannukset alentuneet - 2,7 %

Talousarvioesitys 2020

- Ympäristöministeriön hallinnonalalle ehdotetaan määrärahoja yhteensä 278 milj. euroa, joka on 73,5 milj. euroa enemmän kuin vuonna 2019. Pääluokan määrärahoista ympäristöhallinnon toimintamenojen osuus on 25 %, ympäristön- ja luonnonsuojelun 64 % sekä yhdyskuntien, rakentamisen ja asumisen 11 %.
- Em. kokonaislukuun ei sisälly Valtion asuntorahastoa, josta myönnettävien avustusten ja korkotukien määrä v. 2020 on noin 208 milj. euroa.
- Asuntorahastosta myönnettävien avustusten määrä laskee vuodesta 2019 n. 17 milj. euroa. Jos vertailusta poistetaan kertaluonteinen A-Kruunun pääomitus v. 2019, talousarvioesityksessä VAR:sta rahoitettavien avustusten ja korkotukien määrä kasvaisi n. 33 milj. eurolla.
- Talousarvion puolelta vuonna 2020 esitetään käytettävän yhteensä n. 24 milj. euroa (pl ARAn toimintamenot), missä on n. 5 milj. euron lisäys kuluvaan vuoteen verrattuna.
- Kertaluonteisiin tulevaisuusinvestointeihin kohdennetaan Valtion asuntorahastosta yhteensä noin 200 milj. euroa vuosina 2020-2022.

Valtion asuntorahasto (VAR)

- Valtion talousarvion ja valtiontalouden kehyksen ulkopuolinen rahasto.
- Varoja käytetään lain mukaan lainojen myöntämiseen ja muuhun asuntorahoituksen tukemiseen siten kuin siitä erikseen säädetään tai valtion talousarviossa määrätään.
- Tulot aravalainojen lyhennyksistä, korkotuotoista ja takausmaksuista.
- Aravalainakanta v. 2018 lopussa n. 4,2 mrd. euroa; lainaehtojen mukaiset lyhennykset 409 milj. € v. 2019.
- Vuoden 2018 lopussa takauskanta oli 14,5 miljardia euroa, joten asuntorahoituksen vastuukanta oli yhteensä 18,7 miljardia euroa.
- Rahoitustuotot (aravalainojen korkotuotot ja takausmaksut) 54 milj. € v. 2018.
- Valtaosa asumiseen liittyvistä tuotantotuista rahoitetaan rahastosta.
- VAR on osa julkista taloutta ja sen käyttö vaikuttaa alijäämään.
- Rahaston kassa on osa Valtiokonttorin hallinnoimia kassavaroja; kassan koko vaikuttaa valtion velanoton tarpeeseen.