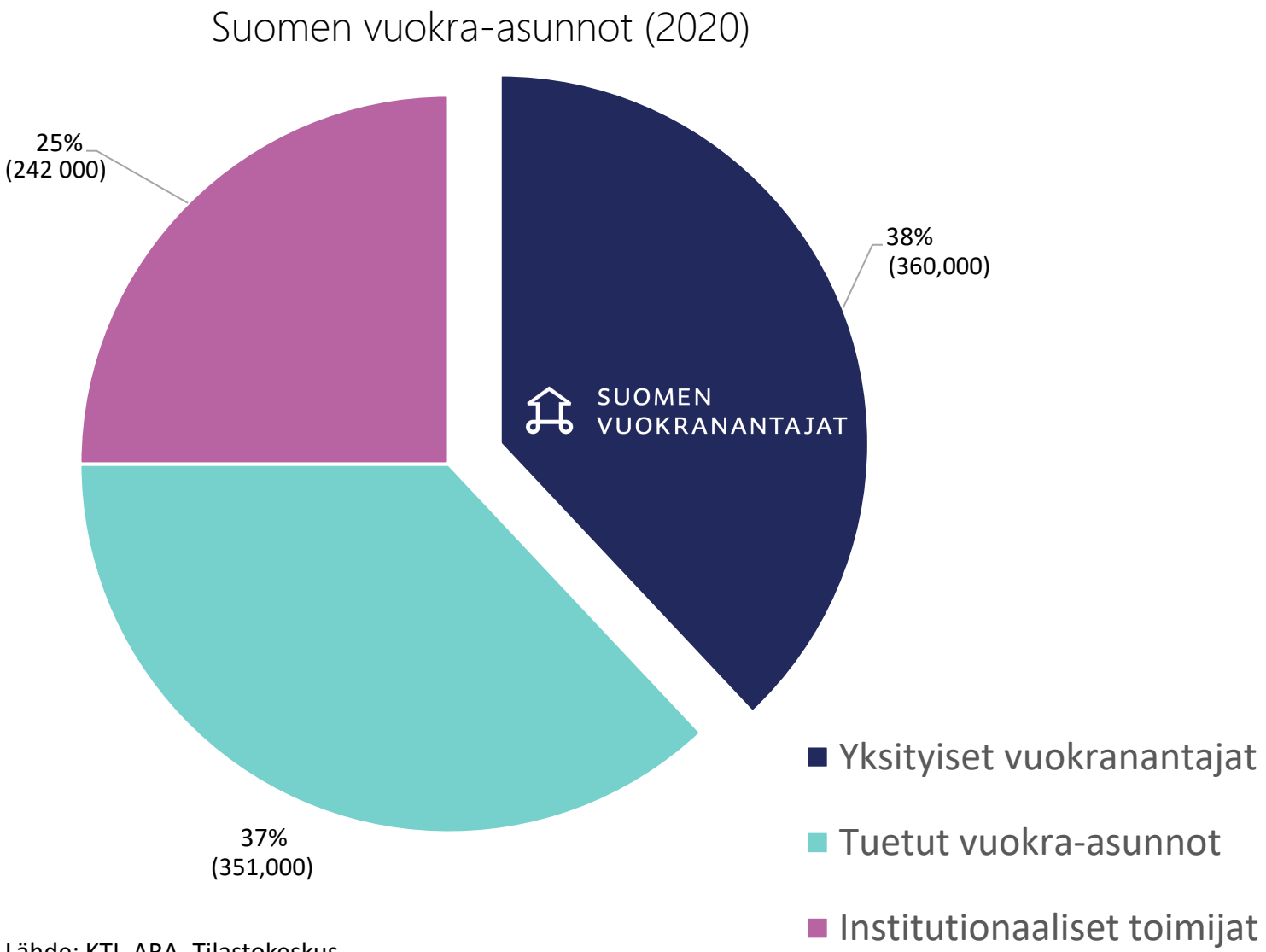
Suomen Vuokranantajat ry:n näkemyksiä asuntopoliittisesta kehittämisohjelmasta

Hanna Isbom
Yhteiskuntasuhdepäällikkö

Tarkastusvaliokunnan kuuleminen 27.4.2022

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

Suomen vuokra-asuntomarkkinat



Lähde: KTI, ARA, Tilastokeskus

Avainluvut (2020):

- 953,000 vuokra-asuntoa, joissa asuu 1,497,000 asukasta
- Kaikista asuntokunnista noin kolmannes asuu vuokralla
- Yli puoli miljoonaa suomalaista asuu yksityisten vuokranantajien omistamissa asunnoissa.
- Verottajan tietojen mukaan vuonna 2020 osakehuoneiston vuokrausta harjoitti 337,000 henkilöä.
- Heistä 50% oli naisia ja 50% miehiä
- Suurin osa omistaa 1-2 asuntoa, ja asuntosijoituksen pääasiallisena tavoitteena on varautua eläkepäiviin.

SUOMEN
VUOKRANANTAJAT

Keskeiset huomiot kehittämisohjelmasta

- Suomen Vuokranantajat tukee kehittämisohjelman alussa asetettuja asuntopoliittisia tavoitteita sekä päätöksenteon periaatteita. Toimenpide-ehdotukset ovat kuitenkin osin ristiriidassa tavoitteiden ja periaatteiden kanssa.
- Ohjelmassa tunnistetaan monipuolisen ja toimivan asuntomarkkinan merkitys koko yhteiskunnalle, niin työmarkkinoiden toimivuudelle kuin alueiden elinvoimaisuudelle. Toimenpiteissä yksityisten toimijoiden rooli toimivilla asuntomarkkinoilla unohtuu.
- Ainoana yksityisiin vuokranantajiin kohdistuvana toimenpiteenä esitetään arvioitavaksi taloyhtiölainojen verovähennysoikeuden poistoa. Tämä ei ole oikein kohdentuva toimi kotitalouksien velkaantumisen ehkäisemiseksi, eikä sitä pitäisi edistää. Suomen Vuokranantajat tukee hallituksen esitystä, jolla rajataan taloyhtiölainoja.

Yksityisten vuokranantajien rooli vuokramarkkinoilla

- Vuokramarkkinoilla tarjonta lisääntynyt merkittävästi. Yksityiset asuntosijoittajat ovat osaltaan vastanneet siitä, että vuokra-asuntoja on tarjolla ennätysmäärä. Vuokrat laskeneet jopa pääkaupunkiseudulla.
- Markkinatilanne on haastava. Korot nousevat, inflaatio kiihtyy ja Ukrainan sota aiheuttaa vaikeuksia rakennusalalle. Veronkiristyksen kohdistaminen yksityisiin asuntosijoittajiin voisi vaikeuttaa uusien kohteiden käynnistymistä. Asuntorakentamisen väheneminen nostaisi asumisen hintaa, jolla taas on seurannaisvaikutuksia työvoiman liikkuvuuteen ja talouskasvuun.
- Veromuutos osuisi vain pieniin vuokranantajiin ja keskittäisi vuokramarkkinaa voimakkaammin suurten pörssiyritysten, rahastojen ja ulkomaisten toimijoiden käsiin.
- Yksityiset vuokranantajat tuovat tarvittavaa joustoa asuntomarkkinoille, ja ovat osaltaan rakentamassa sosiaalisesti kestäviä asuinalueita. Yksityishenkilöiden omistamia vuokra-asuntoja on tarjolla ympäri maata, ja ne hajaantuvat eri puolille kaupunkeja. On segregaation ehkäisyn kannalta tärkeää, että vuokra-asuminen ei keskity vain yksittäisiin taloyhtiöihin. Monipuolinen vuokra-asuntotarjonta vähentää eriytymistä.

SUOMEN VUOKRANANTAJAT