VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

# Talousarvioesitys 2023

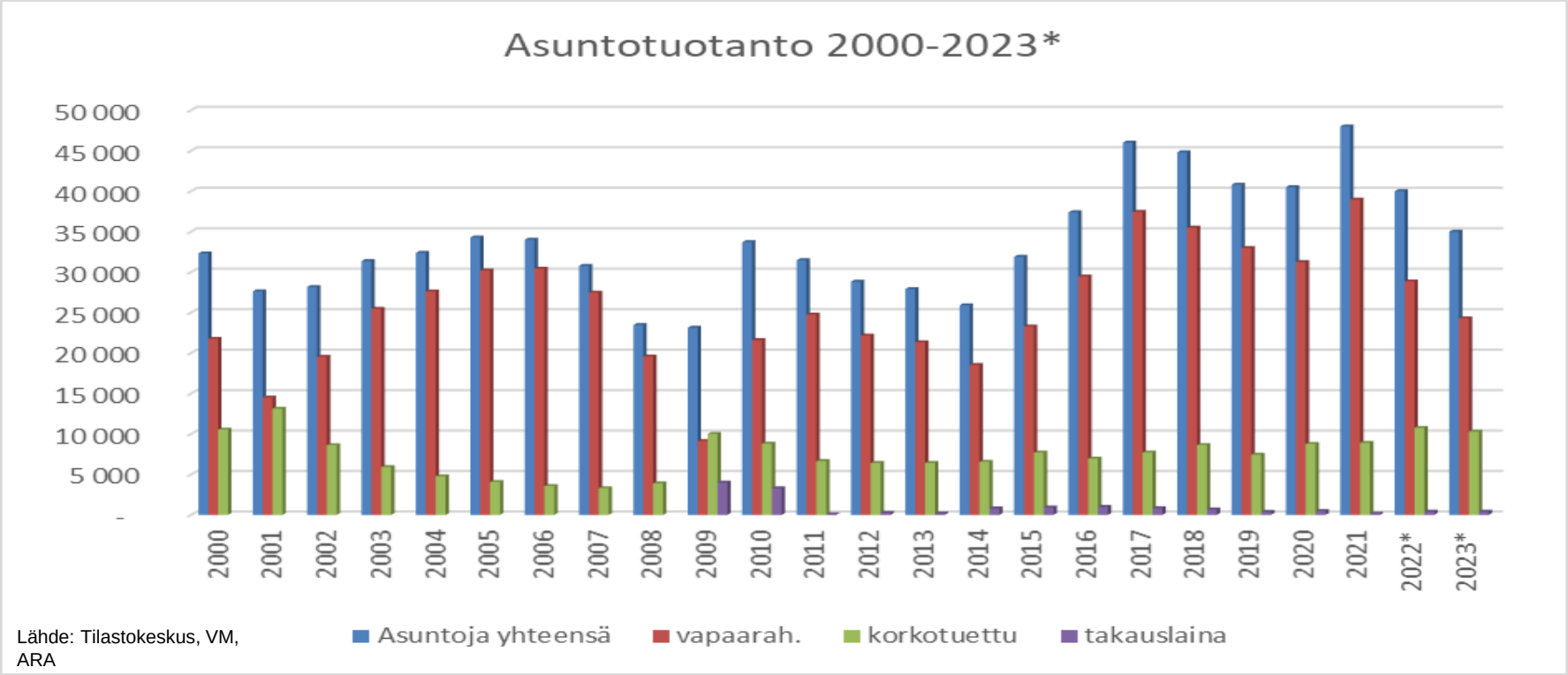
## Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

ARMI LIINAMAA, BUDJETTINEUVOS
YMPÄRISTÖVALIOKUNTA
7.10.2022

# Yleisnäkymiä asuntomarkkinoihin

- Kaupungistuminen hidastui koronan aikana etätyön ja etäopiskelun myötä. Kaupungistuminen on v. 2022 jälleen voimistunut, mutta on vielä selvästi hitaampaa kuin ennen koronaa.
- PK-seudun nettomuutto miinuksella Vantaalla ja Helsingissä (1-6/2022), plussalla Espoossa. Nettomaahanmuutto tärkeä tekijä pk-seudun kasvussa.
- Rakennusluvissa selvää laskua (asuntorakentaminen -17,5 % 1-6/2022), mutta ei heijastu yhtä pessimistisenä ennusteeseen (vrt. finanssikriisi 2008-2009).
- Korkojen nousu ja nousevat asumiskustannukset vaikuttavat kysyntää vähentävästi. Toisaalta työllisyyskehitys on edelleen hyvä. Materiaalipula on helpottanut hieman.
- Rakennuskustannukset nousseet yli 9 prosentin vauhtia alkuvuodesta.
- Kerrostaloasuntojen rakentamisen arvioidaan vähenevän, koska korkojen nousu on vaikuttanut piensijoittajien innostukseen. Institutionaaliset sijoittajat ovat kuitenkin edelleen aktiivisia, ja alkuvuodesta aloitettujen kerrostaloasuntojen määrä on edelleen kasvanut.
- Vuokra-asuntotarjonta kasvaa edelleen: vuokrasopimukset eivät enää alene, mutta kasvu maltillista ja selvästi kuluttajahintojen nousun alapuolella.
- Korjausrakentamisen arvioidaan kasvavan noin 1 % vuodessa lähivuosina.

# Vuonna 2023 asuntorakentaminen alenee lähemmäs vanhaa normaalia, romahdusta ei ennakoida



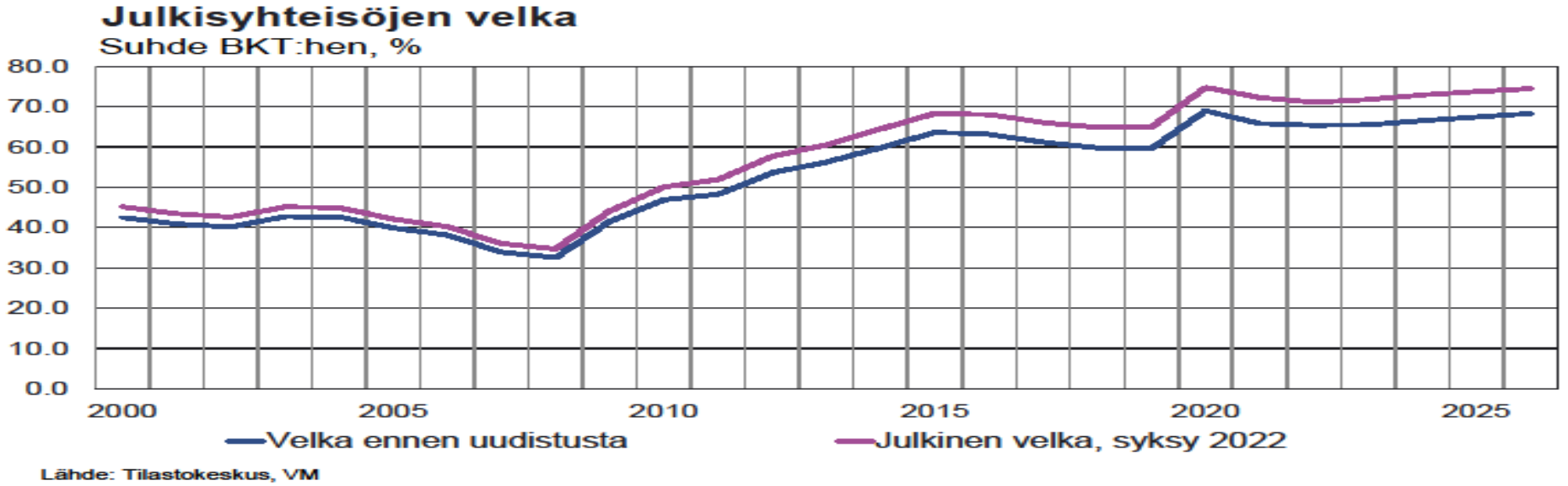

Lähde: Tilastokeskus, VM, ARA

Asuininvestoinnit:
2022: +6 %
2023: -4,2 %

Asuntoaloitukset:
2022: 40 000 kpl
2023: 35 000 kpl

VTT:n tarvearvio: 30-35 000 asuntoa vuosittain

# Korkotukilainat jatkossa osa julkisyhteisöjen velkaa




V. 2021 noin 6 %:n eli 15 mrd:n lisäys julkiseen velkaan

# Asumisen tuet edelleen ennätystasolla

| Asumisen tuet YM:n hallinnonalalla, TAE 2023 | milj. euroa |
|---|---|
| Korjaus- ja energia-avustukset, ml. öljystä luopumisen avustukset | 142,9 |
| Sähköautojen latausinfra | 10,0 |
| Erityisryhmien investointiavustukset | 120,0 |
| Kunnallistekniikka-avustukset (MAL) | 25,0 |
| Käynnistysavustukset (MAL) | 39,0 |
| Muut (esim. digitalisaatio, purkuavustukset, asumisneuvonta) | 22,0 |
| **Yhteensä** | **358,8** |
| * josta Valtion asuntorahastosta | 287,4 |
| * josta talousarviosta | 71,4 |

Korkotukivaltuus 1 950 milj. euroa (=2022)

VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

# Kiitos!