Valtion talousarvioesitys 2023 (YM 35.20)

Asiantuntijakuuleminen

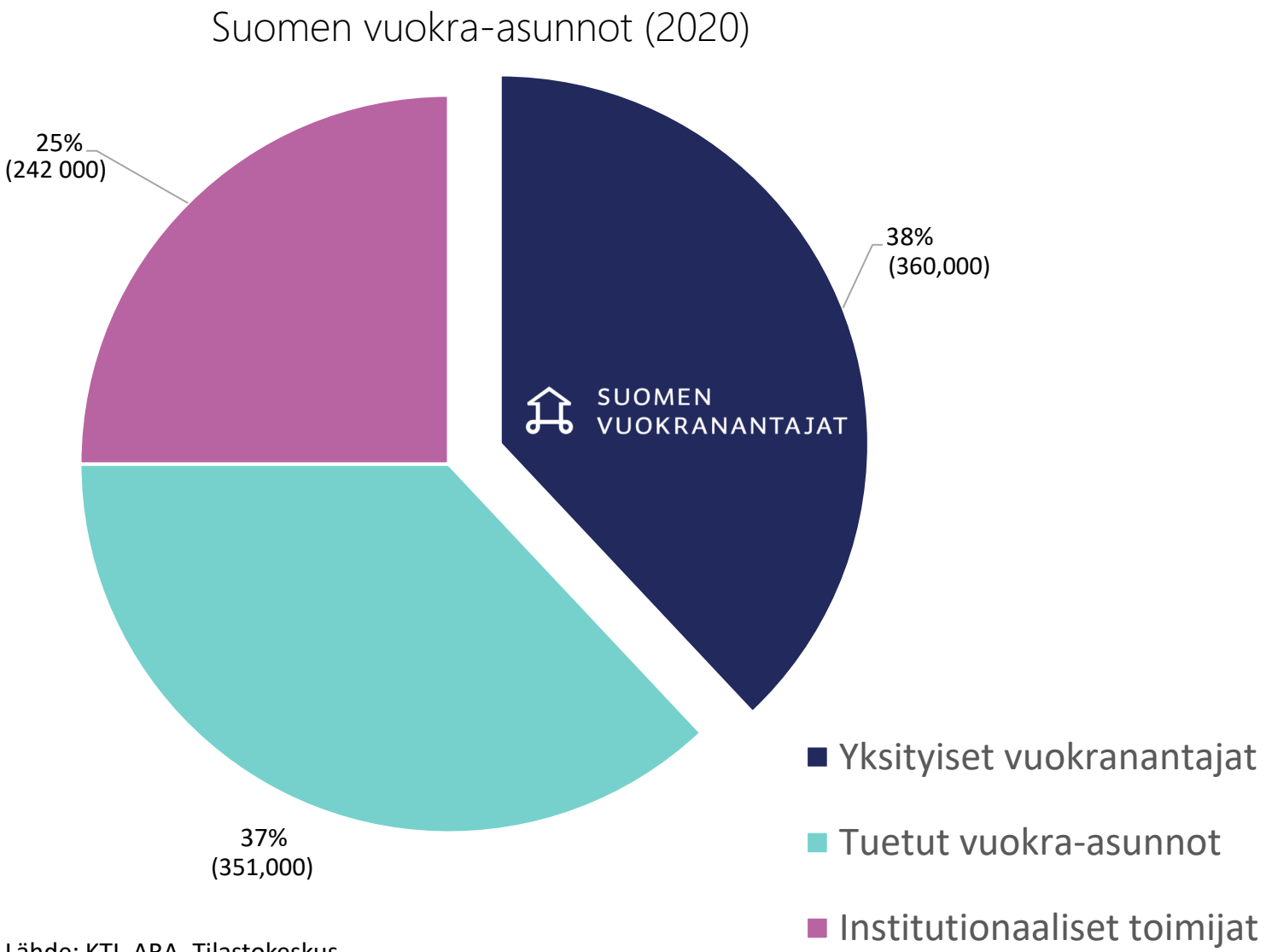
Ympäristövaliokunta 7.10.2022

Sakari Rokkanen

Ekonomisti / Suomen Vuokranantajat

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.



Keskeiset huomiot

- Korkojen nopea nousu sekä yleinen epävarmuus ovat supistaneet asuntokauppaa ja kääntäneet asuntojen hinnat laskuun
  - Rakennusluvat ovat laskussa, mutta aloituksia on ollut vuoden alkupuoliskolla paljon. Uusia asuntoja valmistuu paljon laskevaan markkinaan.
- Houkuttelevampi ARAn hankintalaina torjuisi segregaatiota
  - ARAn kautta on mahdollista hakea korkotukilainaa yksittäisten vuokra-asuntojen hankintaan. Vähän käytetty, koska ehdot eivät houkuttelevia.
  - Toimiva malli sekä suhdannetta tasaamaan että asuntopoliittisia tavoitteita (segregaation torjunta) edistämään voisi olla hankintalainojen ehtojen helpottaminen.
- Energia-avustusten nostosta kiitosta hallitukselle (yht. 69,1 milj. euroa)
  - Avustus asuinrakennusten öljy- ja kaasulämmityksestä luopumiseksi (35.20.56) koskee vain pientaloja. Miksi asunto-osakeyhtiöt eivät mukana?
- Valtion asuntorahasto => Asumisen ilmastorahasto
  - Pääomien vahvempi suuntaaminen uutta asuntorakentamista tukeviin joukkoliikennehankkeisiin sekä asuinrakennusten energiatehokkuus-investointeihin tukisi sekä asunto- että ilmastopolitiikan tavoitteita.

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

KIITOS!



SAKARI ROKKANEN
EKONOMISTI
SUOMEN VUOKRANANTAJAT

+358 40 762 5340
TWITTER @SAKARIROKKANEN

SUOMEN VUOKRANANTAJAT RY
ANNANKATU 24, 00100 HELSINKI