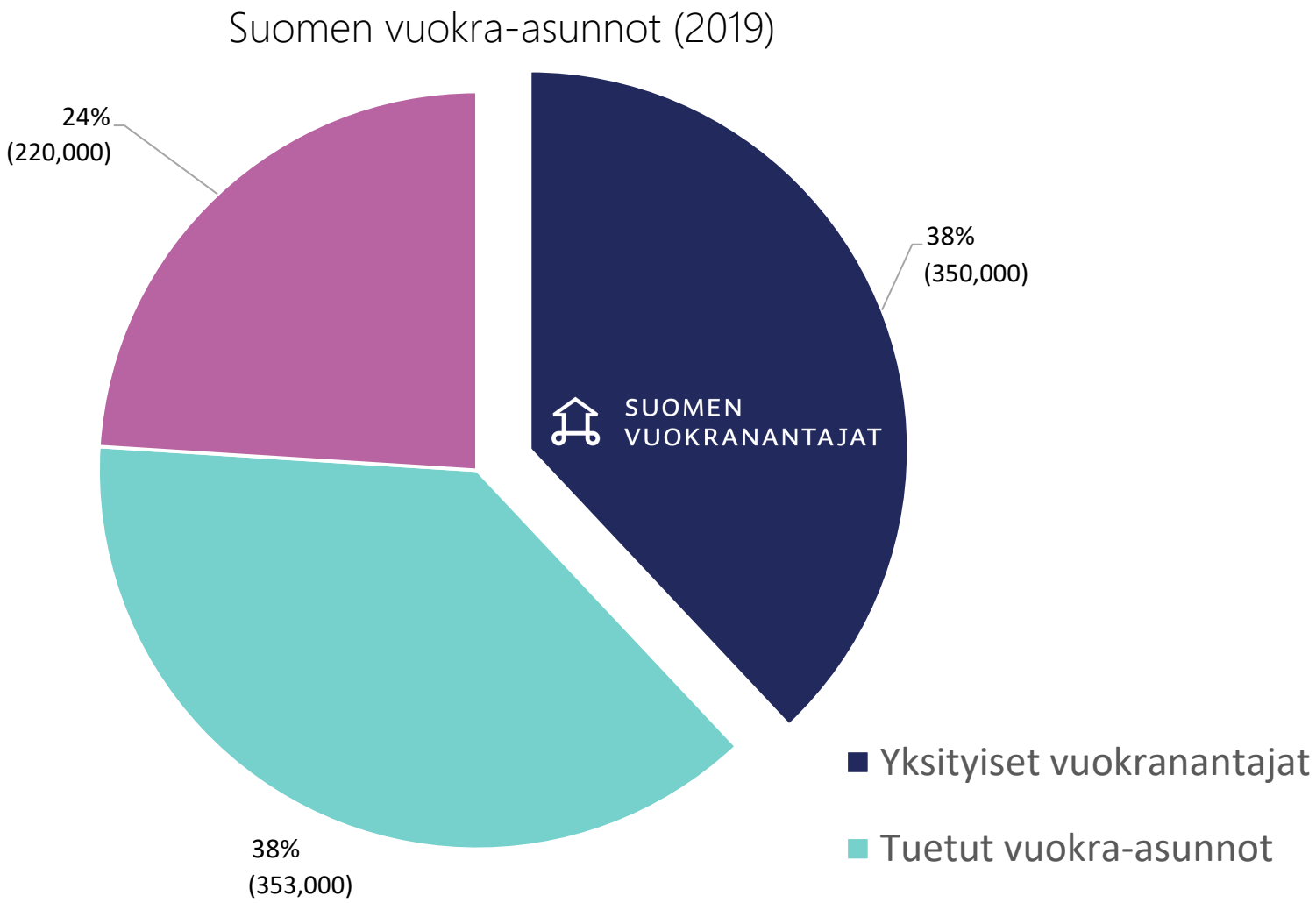
Suomen Vuokranantajat ry:n näkemyksiä asuntopoliittisesta kehittämisohjelmasta

Hanna Isbom
Yhteiskuntasuhdepäällikkö

Ympäristövaliokunnan kuuleminen 15.2.2022

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

Yksityiset vuokranantajat Suomen asuntomarkkinoilla



Lähde: KTI, ARA, Tilastokeskus

Avainluvut (2020):

- 953,000 vuokra-asuntoa, joissa asuu 1,497,000 asukasta
- Kaikista asuntokunnista noin 1/3 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.
- Yksityisiin vuokranantajiin kohdistuvaa verovähennysoikeuden poisto ei ole oikein kohdentuva toimi kotitalouksien velkaantumisen ehkäisemiseksi, eikä sitä pitäisi edistää. Suomen Vuokranantajat tukee hallituksen esitystä, jolla rajataan taloyhtiölainoja.

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

Yksityisten vuokranantajien rooli vuokramarkkinoilla

- Vuokramarkkinoilla tarjonta lisääntynyt merkittävästi. Yksityiset asuntosijoittajat ovat osaltaan vastanneet siitä, että vuokra-asuntoja on tarjolla ennätysmäärä. Vuokrat laskeneet jopa pääkaupunkiseudulla.
- Veronkiristyksen kohdistaminen yksityisiin asuntosijoittajiin voisi hidastaa asuntorakentamista. 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. Suuret toimijat omistavat tyypillisesti kokonaisia kiinteistöjä yksittäisten asuntojen sijaan, ja voivat siten hyödyntää poistoja.
- Yksityiset vuokranantajat 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