VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

Talousarvioesitys 2024
YM:n pääluokka

ATRO ANDERSSON, ERITYISASIANTUNTIJA
VALTIOVARAINVALIOKUNNAN ASUNTO- JA YMPÄRISTÖJAOSTO 13.10.2023

Hiilineutraaliutta ja vihreää siirtymää edistävät määrärahat 2024-2027

	TA, LTA I, LTAE II	TAE	KEHYS	KEHYS	KEHYS
HIILINEUTRAALIUTTA JA VIHREÄÄ SIIRTYMÄÄ EDISTÄVÄT MÄÄRÄRAHAT	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Luonnon monimuotoisuus sekä vesien- ja ympäristönsuojelu	193,7	126,4	129,5	131,3	132,6
Uusiutuva energia ja energiatehokkuus	400,5	762,2	622,6	497,7	230,2
Globaali ulottuvuus	380,3	228,0	228,2	221,4	220,5
Tutkimus ja kehittäminen	318,6	300,9	286,4	274,3	272,7
Liikenne	306,4	255,3	219,5	211,6	195,4
Maa- ja metsätalous sekä maankäyttösektori	730,6	637,1	652,3	585,6	543,2
YHTEENSÄ	**2 330**	**2 310**	**2 138**	**1 922**	**1 595**

Hiilineutraaliutta ja vihreää siirtymää edistävät määrärahat talousarvioesityksessä 2024 (ks. tarkemmin yleisperustelujen luku 6. Kestävä kehitys)

- Vuonna 2024 yhteensä n. 2,3 mrd. euroa, n. 20 milj. euroa vähemmän kuin 2023 on toinen lisätalousarvioesitys mukaan lukien ehdotettu vastaaviin toimiin.
- Määrärahatasoa alentavat hallitusohjelman mukaiset julkisen talouden sopeutustoimet. Lisäksi vuoden 2023 lopussa päättyy edellisen hallituksen kertaluonteisia toimia (esim. öljylämmityksestä luopumisen avustukset, energia-avustukset, ravinteiden kierrätys osana huoltovarmuutta).
- Varoja korottaa Suomen elpymis- ja palautumissuunnitelman rahoitus, vaikuttaa etenkin energiatukea korottavasti v. 2024.
- Luonnon monimuotoisuus sekä vesien- ja ympäristönsuojelumäärärahat alenevat 67 milj. eurolla johtuen määräaikaisten lisäysten päättymisestä.
- Uusiutuva energia ja energiatehokkuus -kokonaisuuden määrärahat kasvavat 362 milj. eurolla energiatukeen ja uusiutuvan energian tuotantotukien lisääntymisen johdosta.
- Globaali ulottuvuus -teeman määrärahat alenevat 152 milj. eurolla hallitusohjelman säästöjen vuoksi.
- Tutkimukseen ja kehittämiseen kohdennettavat määrärahat alenevat 18 milj. eurolla vuodelle 2023 budjetoituun verrattuna.
- Liikenteen määrärahat alenevat 51 milj. eurolla: kertaluonteisten lisäysten päättyminen (sähköautojen latausinfraverkosto) sekä hallitusohjelman säästöt (esim. joukkoliikenteen ilmastoperusteinen raha).
- Maa- ja metsätalouden sekä maankäyttösektorin menot alenevat 94 milj. eurolla: EU-ohjelmakauden vaihtuminen, siihen liittyvät ajoitusmuutokset sekä kertaluonteisten lisäysten päättyminen.

Huomioita lukujen vertailusta

- Luvut näyttävät erilaisilta riippuen vertailuvuodesta
  - Hallitusohjelman lisäykset ja säästöt tehty vertailuna kevään 2023 julkisen talouden suunnitelmaan (ns. tekninen kehys)
  - Talousarvioesitys 2024 on tehty vertailuna v. 2023 varsinaiseen talousarvioon (ilman lisätalousarvioita)
  - Vuoden 2023 taso on monin osin korkeampi kuin 2024 (myös kevään teknisessä kehyksessä)
  - Siten sama luku voi olla lisäys HO:ssa mutta näkyä vähennyksenä TAE 2024
- Määrärahan vähenemiseen on erilaisia syitä:
  - Määräaikaiseksi tarkoitettujen lisäysten päättyminen (joiden osalta HO ei sisällä muutoksia)
  - Hallitusohjelman säästöt

TAE 2024: budjettitalous

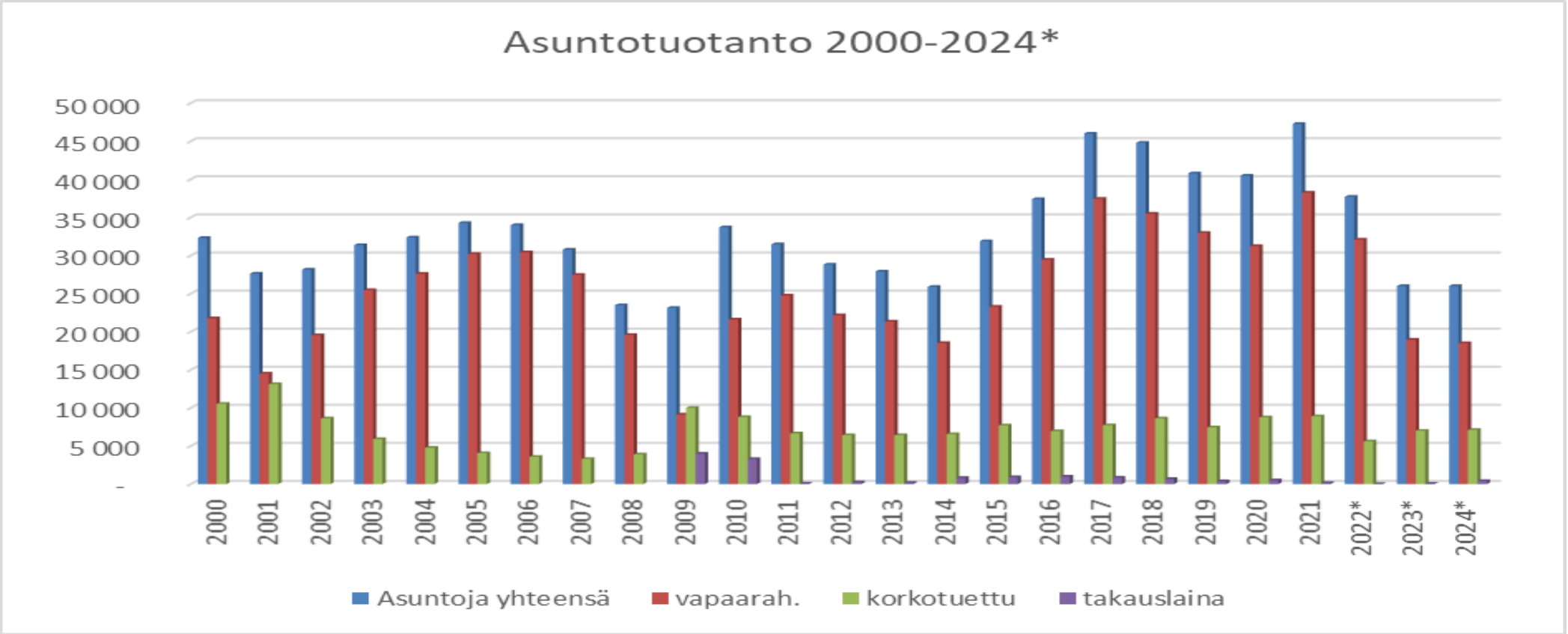
- Budjettitalouden määrärahat vähenevät n. 116 milj. euroa (-32 %) kuluvaan vuoteen verrattuna yht. 241 milj. euroon.
  - Hallitusohjelman mukaiset säästöt kohdistuvat asumisneuvonta-avustukseen (-2 milj. euroa) ja hissi- sekä esteettömyysavustuksiin (-5 milj. euroa) sekä kuntien ilmastosuunnitelmavelvoitteen poistumiseen (-2,6 milj. euroa). Toimintamenosäästöt kohdistetaan momenteille kevään 2024 JTS:ssä (valmistelua varten on perustettu työryhmä)
  - Hallitusohjelman mukaiset lisäykset kohdistuvat vesiensuojelun tehostamisohjelmaan/Saaristomeri-ohjelmaan (6 milj. euroa)
  - RePowerEU:n kautta lisärahoitusta YM:lle 20,5 milj. euroa, mikä nostaa toimintamenojen määrärahoja.
  - Keskeisin syy määrärahojen vähenemiseen on määräaikaiseksi tarkoitettujen lisäysten poistuminen v. 2023 lopussa:
    - Luonnonsuojelurahoitus, vesiensuojelun tehostamisohjelma (brutto 12 milj. euroa), ravinteiden kierrätys (36 milj. euroa), sähköautojen latausinfra-avustus (10 milj. euroa), öljylämmityksestä luopumisen avustus (45,6 milj. euroa)

TAE 2024: Valtion asuntorahasto

- Valtion asuntorahastosta myönnettävien avustusten määrä alenee 246 milj. eurolla (-78%) n. 71 milj. euroon
  - Määräaikaiset lisäykset päättyvät: energia-avustus (n. 99 milj. euroa), ARA-tuotannon käynnistysavustus (39 milj. euroa), kunnallistekniikka-avustukset (25 milj. euroa), hissi- ja esteettömyysavustukset siirtyvät rahastosta budjettiin
  - Erityisryhmien investointiavustukseen sisältyy 27 milj. euron säästö v. 2024 verrattuna tekniseen kehykseen, mutta kuluvan vuoden talousarvioon verrattuna avustus alenee 57 milj. eurolla.
  - Toisaalta VAR:sta maksettavien korkotukimenojen määrä nousee v. 2022 1,8 milj. eurosta kuluvana vuonna arviolta 70-80 milj. euroon ja v. 2024 n. 180 milj. euroon (huom. Kuluvan vuoden luku on päivittynyt talousarvioesityksestä)
- Hallitusohjelman mukaisen investointiohjelman rahoittamiseen siirretään asuntorahastosta talousarvioon yht. 800 milj. euroa vuosina 2024-2027, tästä 500 milj. euroa v. 2024

Asuntorakentamisen tilanne

VM ennuste asuininvestoinneista:
2023: -7 %
2024: -4 %



VTT:n tarvearvio: 30-35 000 asuntoa vuosittain

Asuntoaloitukset:
2023: 18 000-21 600 kpl
2024: 19 500-26 000 kpl
(Lähde: Forecon Oy)

Asuntorakentamisen tilanne

- Asuntojen uudisrakentamisen arvioidaan vähenevän selvästi 2023 ja 2024. Uudisasuntorakentamisen osuus koko rakentamisesta 21 % v. 2022.
- Muun rakentamisen tilanne vakaampi, mutta rakentamisen tuotanto supistuu silti 2023.
- Asuntoja rakennettu viime vuosina paljon, enemmän kuin asuntotarvearvioinnin perusteella (suhdanne ollut ylikuumentunut).
- Myös ARA-asuntoja on rakennettu paljon, noin 20 % uudistuotannosta.
- Asuntokaupan vähenemisen ja runsaan tuotannon myötä uusia myymättömiä ja vuokraamattomia vapaarahoitteisia asuntoja on paljon.
- Taustalla korkojen nousu, kotitalouksien reaalisen ostovoiman heikko kehitys ja rakentamisen kustannusten nousu.
- Kaupungistumisen jatkumisen myötä asunnoille on kuitenkin kysyntää jatkossakin, joten jollain aikavälillä kysynnän ja siten rakentamisen ennustetaan elpyvän.
- Vuonna 2023 asuntokauppa on vähentynyt jyrkästi, ja uusia myymättömiä ja vuokraamattomia asuntoja on nyt tarjolla runsaasti. Hinnat ovat laskeneet enemmän käytettyjen kuin uusien asuntojen kohdalla.

Asuntorakentamisen tilanne

- Toisin kuin esimerkiksi finanssikriisissä, asuntorakentaminen vähenee nyt voimakkaasti tilanteessa, jossa koko talouden kehitys on vakaampaa.
- Rakentamisen alan työllisten määrä on pienentynyt pysyen kuitenkin aiempiin vuosiin verrattuna suhteellisen suurena. Alan työllisyyden näkymät ovat heikot. Työllisten määrän rakentamisessa arvioidaan pienenevän.
- Suomen pankkisektorin vakavaraisuus on yhä vahva ja järjestelemättömät luotot ovat alhaisella tasolla, vaikka joitain viitteitä kasvusta on. Heinäkuussa 2023 julkaistujen pankkien stressitestien mukaan Suomen pankkisektori kestäisi toimintaympäristön merkittävän heikkenemisen.
- Asuntorakentamisen työryhmä:
  - Suuret rahalliset tukitoimet eivät ole nykytilanteessa perusteltuja. Keskeinen syy tähän on se, että yleisen talouskehityksen näkymät ovat huomattavasti paremmat kuin rakentamisen.
  - Julkinen valta ei voi ratkaista niiden toimijoiden ongelmia, jotka ovat vaikeuksissa nousseiden korkojen ja alimitoitetun riskinrisietokyvyn vuoksi.
  - Julkisen vallan onkin syytä pyrkiä vaikuttamaan siihen, että asuntorakentamisen edellytykset ovat hyvät. Pidemmällä aikavälillä keskeinen merkitys tässä on maankäytön ja rakentamisen sääntelyllä.

Toimenpiteitä tilanteen tueksi lyhyellä aikavälillä

1. Lievennetään vuodelle 2024 erityisryhmien investointiavustukseen kohdistuvaa säästöä **20 milj. eurolla** siten, että investointiavustuksen taso vuonna 2024 on 63 milj. euroa. Säästö toteutetaan hallitusohjelmassa linjatulla tasolla täysimääräisesti vuoden 2025 alusta alkaen. Toimenpiteellä vauhditetaan erityisryhmäkohteiden (asunnot mm. opiskelijoille, ikääntyneille, vammaisille ja asunnottomille) rakentamista.
2. Vuoden 2024 valtion tukeman asuntotuotannon korkotukivaltuuden käyttösuunnitelmassa pitkän korkotuen ja lyhyen korkotuen valtuudet yhdistetään, jotta korkotukilainoja voidaan myöntää joustavammin kysynnän mukaan. Kehitetään lyhyen korkotuen ehtoja vuoden 2024 aloituspäätöksiä lisäävästi EU:n valtiontukisääntelyn puitteissa.
3. Hallitusohjelman kirjaus valtion tuen lopettamisesta uusille asumisoikeuskohteille toteutetaan vasta vuodesta 2025 alkaen. Asumisoikeuskohteiden korkotukilainahakemusten vastaanottaminen lopetetaan 31.12.2023. ARA voi tehdä ASO-kohteiden lainapäätöksiä korkotukivaltuuden riittäessä 31.12.2024 saakka.
4. Nopeutetaan ARA-kohteiden aloituspäätöksiä hankkeiden aloittamiseksi vastasyklisesti ja vaikuttavasti. Parannetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käsittelyprosesseja varmistaen käsittelyn sujuvuus, ennakoitavuus ja yhdenvertainen kohtelu. Sujuvoittaminen ei saa heikentää valtion vastuuseen liittyvää riskianalyysiä eikä lisätä riskinottoa.

Toimenpiteitä tilanteen tueksi lyhyellä aikavälillä

5. ASP-korkotukilainan enimmäismäärää korotetaan nopealla aikataululla ensiasunnon ostamisen helpottamiseksi. Korotuksen koon määrittäminen valmistellaan erikseen.
6. Rakennemuutostukien sekä julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden alueellisen tarpeen rajuihin muutoksiin reagoidaan tarvittaessa.
7. Vauhditetaan liikenteen puhtaiden käyttövoimien infrastruktuurin rakentamista. Täydennetään taloyhtiöiden ja työpaikkojen latausasemien investointitukea kuluvan vuoden määrärahat ylittäneeseen kysyntään vastaamiseksi. Käynnistetään raskaan liikenteen sähkön, biokaasun ja vedyn suurtehoasemien rakentaminen osana energiainvestointien tukiohjelmaa. Toimet rahoitetaan hallituksen investointipaketin puhtaan energian kärkihankkeille varatusta osuudesta.
8. **Varainsiirtoveroa lasketaan, ensiasunnon verovapaus poistuu (esitys annettu 12.10)**
   - Kiinteistöjen varainsiirtoveroprosentti 4 % -> 3 %, asunto-osake- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeiden 2 % -> 1,5 % ja muiden arvopapereiden 1,6 % -> 1,5 %.

VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

Kiitos!