Eläkkeensaajan asumistuen enimmäisasumismenojen indeksijäädytysten vaikutukset ikääntyneiden asumispalveluihin (2024-2027)

Keskimääräinen asukasvuokra 2023, €/kk	690	*
Ikäihmisten asumispalveluiden asukasmäärä 2022 (tav + tehpa)	48 388	**
Asukasmäärän vuosikasvu	0,0 %	***

* Perustuu väkilukupainotettuun eläkkeensaajan asumistuen enimmäismäärään vuonna 2023

** Ikääntyneiden ympärivuorokautisen + palveluasumisen asukasmäärä vuonna 2022 &buildTimestamp=202309010633
https://sotkanet.fi/sotkanet/fi/taulukko/?indicator=sw4psdZNMQcA&region=s07MBAA=&year=sy5zsTbW0zUEAA==&gender=t&abs=f&color=f&buildVersion=3.1.1

* ** Kasvu tässä skenaariossa 0, thl:n mukaan tehpa + palveluasuminen laskenut viimevuosina

	2024	2025	2026	2027	
Ikäihmisten asumispalveluiden asukasmäärä	48 388	48 388	48 388	48 388	
Keskimääräinen asukasvuokra, €/kk	731	745	760	775	
Ikäihmisten asumispalveluiden vuokramarkkinan koko ilman vuokratason kohoamisen vaikutusta, m€	400,7	400,7	400,7	400,7	
Eläkkeensaajan asumistuen enimmäisasumismenojen indeksikorotus	5,9 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	*
Korkoa korolle -efekti huomioiden	**5,9 %**	**8,0 %**	**10,2 %**	**12,4 %**	
Kattamaton vuosikulu, m€	**23,6**	**32,1**	**40,8**	**49,6**	
€/hoiva-vrk	*1,3*	*1,8*	*2,3*	*2,8*	

*EKP:n inflaatiotavoite

Kumulatiivinen 4 vuoden kattamaton kulu, m€	**146,2**	
Kumulatiivinen kattamaton kulu 10,2 % rajaan asti, m€	**96,5**	* Huom. 10,2 % raja tulkittu kumulatiivikseksi

Oletukset:

Keskimääräinen asukasvuokra asettuu väkiluvulla painotetun eläkkeensaajan asumistuen enimmäismäärän tasolle
Ikäihmisten asumispalveluiden asukasmäärässä sellaiset palvelut joissa asukas on vuokrasuhteessa. (tehostettu palveluasuminen + tavallinen palveluasuminen)
Asukasmäärä on pysynyt 2022 tasolla myös vuonna 2023. (tehpa + tav oikeastaan laskenut viimevuosina)
Eläkkeensaajan asumistuen indeksikorotus seuraa kansaneläkeindeksiä joka perustuu elinkustannusindeksiin eli inflaatioon
Inflaatio asettuu vuonna 2025 EKP:n keskipitkän aikavälin tavoitetasolle
Myös hyvinvointialueet suojaavat asukasta, eikä kohonneita kiinteistökustannuksia siirretä asukkaan maksamaan vuokraan
Myös julkisen sektorin kiinteistökustannukset seuraavat elinkustannusindeksiä

HUOM. laskelmasta puuttuvat muut segmentit kuten mielenterveyskuntoutujat sekä vammaispalvelut

Eläkkeensaajan asumistuen enimmäisasumismenojen indeksijäädytysten vaikutukset ikääntyneiden asumispalveluihin (2024-2027)

Keskimääräinen asukasvuokra 2023, €/kk	690	*
Ikäihmisten asumispalveluiden asukasmäärä 2022 (tav + tehpa)	48 388	**
Asukasmäärän vuosikasvu	2,0 %	***

* Perustuu väkilukupainotettuun eläkkeensaajan asumistuen enimmäismäärään vuonna 2023

** Ikääntyneiden ympärivuorokautisen + palveluasumisen asukasmäärä vuonna 2022 &buildTimestamp=202309010633
https://sotkanet.fi/sotkanet/fi/taulukko/?indicator=sw4psdZNMQcA&region=s07MBAA=&year=sy5zsTbW0zUEAA==&gender=t&abs=f&color=f&buildVersion=3.1.1

*** Kasvu tässä skenaariossa 2 %, perustuen palvelutarpeen kasvuun sekä yhteisöllisen asumisen asukaspaikkojen kasvuun

	2024	2025	2026	2027
Ikäihmisten asumispalveluiden asukasmäärä	49 356	50 343	51 350	52 377
Keskimääräinen asukasvuokra, €/kk	731	745	760	775
Ikäihmisten asumispalveluiden vuokramarkkinan koko ilman vuokratason kohoamisen vaikutusta, m€	408,7	416,8	425,2	433,7
Eläkkeensaajan asumistuen enimmäisasumismenojen indeksikorotus	5,9 %	2,0 %	2,0 %	2,0 % *
Korkoa korolle -efekti huomioiden	**5,9 %**	**8,0 %**	**10,2 %**	**12,4 %**
Kattamaton vuosikulu, m€	**24,1**	**33,4**	**43,3**	**53,7**
€/hoiva-vrk	*1,3*	*1,8*	*2,3*	*2,8*

*EKP:n inflaatiotavoite

Kumulatiivinen 4 vuoden kattamaton kulu, m€	**154,5**
Kumulatiivinen kattamaton kulu 10,2 % rajaan asti, m€	**100,8**

* Huom. 10,2 % raja tulkittu kumulatiivikseksi

Oletukset:

Keskimääräinen asukasvuokra asettuu väkiluvulla painotetun eläkkeensaajan asumistuen enimmäismäärän tasolle
Ikäihmisten asumispalveluiden asukasmäärässä sellaiset palvelut joissa asukas on vuokrasuhteessa. (tehostettu palveluasuminen + tavallinen palveluasuminen)
Asukasmäärä on pysynyt 2022 tasolla myös vuonna 2023. (tehpa + tav oikeastaan laskenut viimevuosina)
Eläkkeensaajan asumistuen indeksikorotus seuraa kansaneläkeindeksiä joka perustuu elinkustannusindeksiin eli inflaatioon
Inflaatio asettuu vuonna 2025 EKP:n pitkän aikavälin tavoitetasolle
Myös hyvinvointialueet suojaavat asukasta, eikä kohonneita kiinteistökustannuksia siirretä asukkaan maksamaan vuokraan
Myös julkisen sektorin kiinteistökustannukset seuraavat elinkustannusindeksiä

HUOM. laskelmasta puuttuvat muut segmentit kuten mielenterveyskuntoutujat sekä vammaispalvelut

FA-tilasto-talousennusteet.xlsx (finanssiala.fi)

Suomea koskevat uusimmat talousennusteet

Laatija	Julkaisupvm	Bkt, muutos-%				Yksityinen kulutus, muutos-%				Vienti, muutos-%				Investoinnit, muutos-%				Kuluttajahintainflaatio*, %				Työttömyysaste, %			
		2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025
Säästöpankkiryhmä	18.10.2023	1,6	-0,2	0,2		1,7	-0,2	0,7		3,7	-1,5	1,0		3,2	-5,0	1,0		7,1	6,3	2,5		6,8	7,2	7,4	
Handelsbanken	20.9.2023	1,6	0,1	0,7	1,8	1,7	-0,5	0,7	1,6	3,7	-1,0	2,4	3,0	3,2	-6,1	0,9	3,6	7,1	6,2	2,3	2,0	6,8	7,1	7,2	6,8
Nordea	6.9.2023	1,6	0,0	0,0	1,5	1,7	-0,2	0,2	1,0	3,5	-1,1	-1,4	2,4	3,2	-5,3	-0,4	2,4	7,1	6,4	2,1	1,4	6,8	7,2	8,0	7,4
Danske Bank	5.9.2023	1,6	-0,2	0,8		1,7	-0,2	1,0		3,5	-0,5	1,5		3,2	-5,0	1,0		7,1	6,5	2,3		6,8	7,2	7,0	
OP Ryhmä	29.8.2023	1,6	-0,3	0,0	1,2	1,7	-1,0	0,0	0,5	3,5	-2,6	-1,5	1,0	3,2	-3,5	-1,1	3,5	7,1	6,5	2,7	2,1	6,8	7,1	7,4	7,4
Hypo	9.7.2023	1,6	-0,5	1,0		1,8	-1,0	1,5		3,5	0,0	2,0		3,2	-4,0	1,0		7,1	6,5	2,5		6,8	7,0	7,0	
Aktia	20.6.2023	2,1	-0,9	1,1	1,7	2,0	-1,2	0,4	1,0	1,7	-1,4	2,6	3,7	5,0	-3,5	1,7	2,5	7,1	4,7	1,8	1,4	6,8	7,2	7,3	7,1
POP Pankki -ryhmä	12.6.2023	2,1	-0,6	0,8		2,0	-1,4	1,0		1,7	-0,5	3,5		5,0	-3,3	0,6		7,1	5,9	2,5		6,8	7,0	7,8	
VM	9.10.2023	1,6	0,0	1,2	1,8	1,7	-0,2	1,0	1,8	3,5	-0,8	4,1	3,8	3,2	-3,1	2,1	4,4	7,1	6,2	2,2	1,7	6,8	7,1	7,2	7,0
Labore	28.9.2023	1,6	-0,3	0,8	1,7	1,7	-0,2	1,0	2,0	3,7	0,3	0,8	1,9	3,2	-2,1	1,0	3,7	7,1	6,1	2,4	1,8	6,8	6,9	6,7	6,7
Suomen Pankki	15.9.2023	1,6	-0,2	0,2	1,4	2,1	-0,4	0,8	1,1	1,7	0,1	2,4	2,8	5,0	-5,5	0,1	4,6	7,2	4,3	1,0	1,6	6,8	7,2	7,1	7,0
Etla	14.9.2023	1,6	-0,3	0,8	1,2	1,7	-0,2	0,9	1,2	3,5	-0,3	7,1	3,6	3,2	-4,6	1,9	2,2	7,1	6,3	1,9	1,5	6,8	7,2	6,8	6,4
PTT	13.9.2023	1,6	-0,5	0,5		1,7	-1,4	0,4		3,5	-0,7	1,7		3,2	-6,2	0,2		7,1	5,7	2,8		6,8	7,3	8,5	
Kuntarahoitus	12.9.2023	1,6	-0,3	-0,3	2,0	1,7	-0,5	0,5	1,5	3,5	-2,5	-1,5	3,0	3,2	-6,0	-1,0	3,5	7,1	6,5	2,3	2,0	6,8	7,2	7,7	7,4
IMF	10.10.2023	1,6	-0,1	1,0	1,3					3,4	0,0	3,2	3,2					7,2	4,5	1,9	2,0	6,8	7,3	7,4	7,3
Euroopan komissio	15.5.2023	2,1	0,2	1,4		2,5	0,2	1,3		1,4	2,2	3,9		3,4	0,8	1,6		7,2	4,8	2,1		6,8	7,1	6,8	

* IMF ja Euroopan Komissio = yhdenmukaistettu kuluttajahintaindeksi

Päivitys 18.10.2023

FINANSSIALA