Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Valtion tukema kohtuuhintainen vuokra-asuntotuotanto ja asuntopolitiikka

Tarkastusvaliokunta 6.6.2024

Erityisasiantuntija Mikko Friipyöli, ympäristöministeriö

Asuntopolitiikka hallitusohjelmassa

- Hallituksen asuntopolitiikan keskeisin tavoite on asuntomarkkinoiden toimivuuden edistäminen.
  - Hallitus luo hyvät toimintaedellytykset asuntomarkkinoille kasvuun tähtäävällä elinkeinopolitiikalla, uudistamalla sääntelyä, varmistamalla riittävän kaavoituksen, tonttitarjonnan ja asuntotuotannon sekä panostamalla asuntotuotantoa tukeviin liikennehankkeisiin.
- Hallitus rakentaa yhteiskuntaa, jossa suomalaisilla on työllään ja säästämisellään mahdollisuus hankkia omistusasunto.
- Hallitus huolehtii asumisen ja liikkumisen edellytyksistä koko Suomessa: pääkaupunkiseudulla, suurilla kaupunkiseuduilla, maakuntakeskuksissa, kehyskunnissa, seutukaupungeissa sekä maaseutumaisessa ja harvaan asutussa Suomessa.

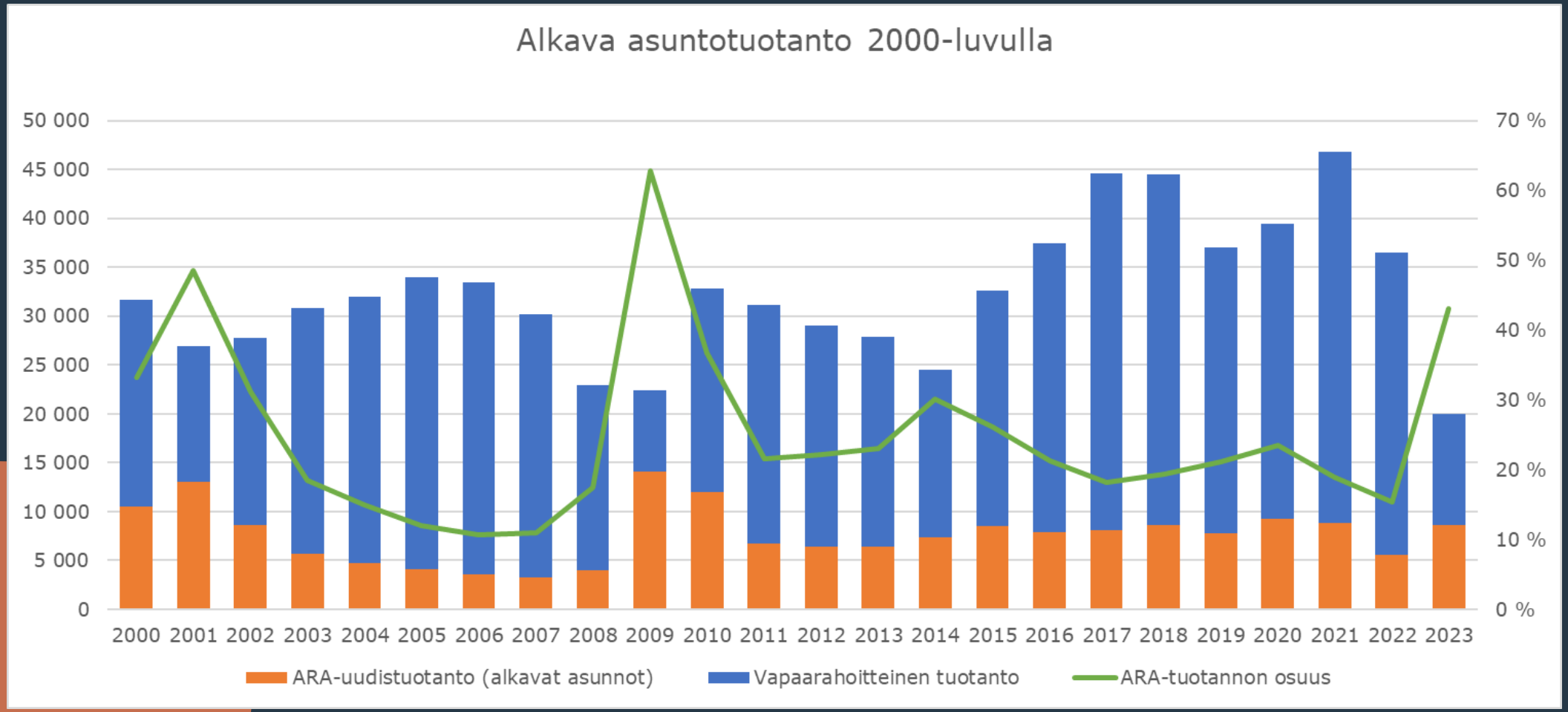
Asuntopolitiikka hallitusohjelmassa

- Pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen hallituksen keskeinen tavoite
- ARA-tuotantoa vähennetään hallitusti, mutta myös mitoitetaan valtion tukema asuntotuotanto aiempaa paremmin rakennusalan suhdannetilanteen mukaisesti
- Hallituksen tavoitteena on mahdollistaa työvoiman joustava liikkuminen työn perässä huolehtimalla toimivista vuokra-asuntomarkkinoista.
- Hallitus kohdistaa yhteiskunnan tukemat vuokra-asunnot nykyistä tehokkaammin pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta.
- Hallitus kannustaa kaupunkeja ja kuntia kehittymään omien vahvuuksiensa pohjalta

ARA-tuotanto ja asuntorakentaminen 2023

- Vuosina 2016–2022 Suomessa aloitettiin vuosittain 37 000 – 47 000 uuden asunnon rakentaminen. Vuonna 2023 aloitukset jäivät noin 20 000 asuntoon, mikä on 2000-luvun pienin määrä.
- Aran korkotukivaltuus vuodelle 2023 oli 1 950 miljoonaa euroa, joka käytettiin lähes kokonaan. Korkotukilainoituksesta 82 % kohdistui uudistuotantoon ja 18 % perusparantamiseen.
- Vapaarahoitteinen asuntotuotanto supistui yli 60 % edellisvuodesta heikon kysynnän ja korkojen nousun seurauksena.
- Vuoden 2023 ara-tuotannosta 88 % kohdistui 7 suurimmalle kaupunkiseudulle, joiden kanssa valtiolla on maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskevat MAL-sopimukset. Yli puolet uusista asunnoista pääkaupunkiseudulle ja Helsingin kehyskuntiin.
- Rakennusliikkeiltä vapautui resursseja ara-tuotantoon, mikä lisäsi urakkatarjousten määrää ja laski niiden hintoja. Rakennuskustannusten vuonna 2021 alkanut kallistuminen pysähtyi vuoden 2023 aikana.
- Vuodelle 2024 korkotukilainavaltuus korotettiin 2,25 miljardiin euroon, joka mahdollistaa yli 10 000 ara-asunnon rakentamisen aloittamisen.

Vapaarahoitteinen ja Ara-tuotanto



Valtion asuntorahasto

- Valtion asuntorahasto on valtion talousarvion ulkopuolinen rahasto, jonka toiminnan tarkoituksena on täydentää vapaarahoitteista, markkinaehtoista asuntotuotantoa valtion tukemalla asuntotuotannolla.
- Valtion asuntorahastosta annetun lain 1 §:n mukaan asuntorahaston varoja saa käyttää lainojen myöntämiseen ja muuhun asuntorahoituksen tukemiseen siten kuin siitä erikseen säädetään tai valtion talousarviossa määrätään.
- Valtion asuntorahastolla on noin kolmen miljardin kassavarat, joista maksetaan voimakkaasti kasvaneet korkotukilainojen korkotuet, erilaiset avustukset ja uustuotannon käynnistysavustukset.
- Vuoden 2024 talousarviossa tehtiin 500 miljoonan euron ylimääräinen tuloutus asuntorahastosta hallitusohjelman investointiohjelman rahoittamiseksi. Tämän lisäksi myös vuosina 2025 ja 2026 on tarkoitus tulouttaa rahastosta yhteensä 300 miljoonaa euroa.
- VAR:n johtokunta antoi 16.11.2023 tiedonannon jossa arvioidaan, että nykyisellä korkotasolla Valtion asuntorahaston kassa pystyy kantamaan vielä seuraavat kymmenen vuotta suoritukset, joihin on taloudellisesti sitouduttu. Noin kymmenen vuoden kuluttua on varauduttava huolehtimaan rahaston taloudellisista sitoumuksista yksinomaan valtion budjettivaroin.

5.6.2024



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment