29.9.2025

Ympäristövaliokunta

Asia: HE 99/2025 vp

HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE VALTION TALOUSARVIOKSI VUODELLE 2026

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokrataloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 34 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä noin 26 600 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Talousarvio osa: 35.20 Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Velallisten asumismenotaakka hieman keventynyt vuonna 2025, mutta kiinteistökustannuksissa edelleen reilua nousua

Suomen talouskehitys on pysynyt vaatimattomana vuonna 2025. Toivottu kasvukäänne on siirtynyt koko ajan eteenpäin. Taustalla on sekä sisäisiä kotimaiseen kysyntään että vientikysyntään liittyviä tekijöitä. Kotimaista kysyntää ovat jarruttaneet huono työmarkkinakehitys ja kotitalouksien kokema taloudellinen epävarmuus. Kansainvälisen talouden ja politiikan huonot uutiset ovat jarruttaneet sekä vientiä että kotimaista kysyntää.

Velallisten kotitalouksien asumismenot ovat tänä vuonna kehittyneet pääosin maltillisesti, sillä lainakorkojen lasku on keventänyt kokonaismenotaakkaa. Myös velkakanta on lievästi supistunut keskimääräisellä kotitaloudella. Painolastina on kuitenkin edelleen se, että asunto-osakeyhtiöiden hoitokulujen nousu on jatkunut varsin merkittävänä. Lievästi positiivista on se, että keskimäärin hoitokulujen nousuvauhti on tänä vuonna hidastunut viime vuosiin verrattuna.

Kiinteistöliiton vuosittain tekemän Indeksitalo-selvityksen mukaan kuntakohtaiset kiinteistökustannukset ovat nousseet hieman edellisvuotta vähemmän. Kiinteistöliiton vertailemien 59 kaupungin keskimääräiset vertailukustannukset

nousivat tänä vuonna 3,4 prosenttia (+4,4 % vuonna 2024). Edelleen monissa kunnissa nousu on kuitenkin huomattavan nopeaa. Edellisvuodesta eniten ovat kasvaneet vesi- ja kaukolämpökustannukset.

Kiinteistöliiton vertailussa suurin kustannusnousu on Kemissä, noin 12 prosenttia. Kymmenessä kaupungissa nousu oli välillä 6-8 prosenttia (Lappeenranta, Raahe, Mustasaari, Nokia, Heinola, Varkaus, Pirkkala, Ylivieska, Porvoo, Tampere).

Helsingissä kaukolämmön nousukierteen katkaisu näkyi jopa 1,3 prosentin Indeksitalo-kustannusten laskuna. Helsingin lisäksi lievästi miinusmerkkisiä muutoksia kunnallisissa kustannuksissa oli lisäksi Nurmijärvellä, Seinäjoella, Rovaniemellä, Jämsässä ja Imatralla. Nollan ja kahden prosentin nousun välille osuu kymmenkunta kaupunkia.

Indeksitalossa huomioidaan kiinteistöveron lisäksi kaukolämpö, vesi, jätekustannukset ja kaukolämpötalon kiinteistösähkö: toisin sanoen kustannuseriä, jotka määräytyvät kunnissa ja niiden omistamissa yhtiöissä. Näiden kustannusten osuus on keskimäärin runsaat puolet taloyhtiöiden kokonaiskustannuksista.

Karkeasti voidaan arvioida, että Indeksitalo-mallisen talon hoitokulujen kokonaisnousupaine on myös tänä vuonna keskimäärin 3 – 3,5 prosentin luokkaa, kun yksityisten palveluiden hintojen nousu huomioidaan. Kunnasta toiseen vaihtelua on tuon arvion ympärillä. Yksittäisen taloyhtiön tasolla toteutuvien kulujen vaihtelu on vielä reilusti suurempaa, ja siihen vaikuttavat myös lämmitystarpeen vaihtelu, ja taloyhtiön päätösperäiset muutokset yksityisten palveluiden ostamisessa.

Vuokra-asuntomarkkinoilla kehityskulut ovat edelleen suuresti eriytyneitä. Vuoden 2023 ensimmäiseltä neljännekseltä lähtien laskettuna VARKE (ARA) -vuokrien keskimääräinen nousu on ollut 9,6 prosenttia kuluvan vuoden toiselle neljännekselle. Pahimmillaan kaupunkikohtaiset nousut ovat olleet 17 prosenttia (Kouvola) ja 13 prosenttia (Helsinki) runsaan kahden vuoden jaksossa.

Vapaarahoitteiset vuokrat ovat nousseet indeksin perusteella keskimäärin ainoastaan 2,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudun sisällä on monia alueita, joissa ollaan hieman miinusmerkkisissä lukemissa tällä ajanjaksolla.

Vaikka VARKE (ARA)-vuokrien nousu on selvästi paria edellisvuotta hitaampaa, toisella neljänneksellä keskimääräinen nousu oli edelleen 3,4 prosenttia. Suurimmat vuosinousut olivat toisella neljänneksellä tilastossa 5 - 6 prosentin lukemissa, kärjessä Joensuu ja Turku.

Vapaarahoitteiset vuokrat ovat jatkaneet erittäin maltillisessa kehityksessä, mikä on jatkunut Suomessa jo vuosikymmenen ajan, ja vuosimuutoksella mitattuna kehitys on suuntaamassa vuonna 2025 negatiivisiin lukemiin. Pääkaupunkiseutu kääntyi, muutaman lähikaupungin ohella vuositasolla miinukselle toisella neljänneksellä. Neljänneksestä toiseen lievä liuku alaspäin on jatkunut.

Vapaarahoitteisella puolella jatkuu siten vuokralaisen markkina. Tarjontaa on enemmän kuin kysyntää. Kysyntää ovat painaneet huonon talouskehityksen lisäksi yleisen asumistuen säästöt.

Vuodelle 2026 kustannusnäkymät ovat vielä kirkastumatta. Kuluttajahintojen nousun ennustetaan olevan tämän vuoden noin puolen prosentin nousua nopeampaa. Valtion talousarvioesityksessä ei ollut välillisiä veroja nostavia päätöksiä, eikä kiinteistöveroonkaan ole kajottu ensi vuotta koskien. Kuntakohtaiset kiinteistökustannukset selviävät vuoden viimeisen neljänneksen kuluessa. Suurimmat kuntakohtaiset kustannuserät asunto-osakeyhtiöille ovat kaukolämpö ja vesi. On luultavaa, että molempia eriä koskevia nostopaineita lienee vielä jäljellä, vaikka Venäjän hyökkäyssodan aiheuttamia kustannuspaineita on viety asiakkaiden kontolle jo kohta kolmen vuoden ajan.

Rakennuskustannusten nousunäkymät nousu on jatkunut edelleen hillittynä, ja rakennusalan heikko kysyntä heikentää palveluita myyvien yritysten hinnoittelumahdollisuuksia. Uusia veronkorotuksia ei asumisen ja rakentamisen puolelle ole ainakaan vielä tuotu esille vuodelle 2026.

On tärkeää, että valtion talousarvioiden kautta ei lisätä kustannuspaineita asumisessa. Osa tätä on se, että valmistellaan myös taloudellisesti kestäviä kansallisia säädöksiä Rakennuksen energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) toimeenpanossa tänä ja ensi vuonna.

Asuinrakennusten korjausrakentamisen näkökulmia

Rakentamisen volyymit ovat jatkaneet supistumistaan Suomessa vuonna 2025. Uudistuotannon määrässä kuitenkin alkaa kova pohja olla näkyvissä, ja vuosituotantomäärä on asettumassa noin 17 000 – 18 000 asuntoon. Tämä matala taso on lyhyellä aikavälillä tarjonnan riittävyyden näkökulmasta ”siedettävä”, sillä viimeisen runsaan viiden vuoden aikana on rakennettu uudisasuntoja kysyntään nähden yli tarpeen. Kyse lähivuosina on siitä, lähteekö uudistuotanto riittävän aikaisin kasvuun, jottei siirrytä mahdollisen positiivisen talouskäänteen seurauksena nopeasti ylikysyntätilanteeseen.

Korjausrakentamisessa vuodesta 2025 on tulossa kolmas perättäinen laskuvuosi tilastojen perusteella. Samaa tarinaa kertovat asuinrakennusten korjaamista luotaavat barometrit, mukaan lukien Kiinteistöliiton Korjausrakentamisbarometri.

Kiinteistöliiton syksyn 2025 barometrin alustavien tulosten perusteella on nähtävissä, että vuoteen 2026 kohdistuu taloyhtiöissä edelleen suurta epävarmuutta. Arviot vuoden takaiseen verrattuna ovat vähemmän korjausrakentamista odottavia tässä vaiheessa. Barometrin tulokset raportoidaan marraskuun alkupuolella.

Yleisen epävarmuuden lisäksi asunto-osakeyhtiöiden korjausrakentamista varjostaa hieman kasvanut rahoituksen saatavuushaaste. Vaikka tämä on edelleenkin varsin harvan taloyhtiön ongelma, tilanne ei ole ainakaan paranemaan päin. Taloyhtiön rahoitusasioita luotaava Kiinteistöliiton Talous- ja

rahoituskysely julkaistaan lokakuun alussa, edelliskerran hanke toteutettiin kaksi vuotta sitten.

Vuoden 2026 talousarvioesitys ei sisällä taloyhtiöiden korjausrakentamista edistäviä toimenpiteitä. Tämänkin takia on välttämätöntä, että ympäristöministeriön juuri nimitetty selvitysryhmä asumisen ja rakentamisen rahoituksen kehittämiseksi pureutuu uudisrakentamisen ohella myös korjausrakentamiseen. Energiatehokkuuslainsäädännön uusimisen yhteydessä on varmistettava, että lainsäädäntö ei entisestään lisää korjaamisen toteutus- ja rahoitushaastetta.

Kiinteistö- ja rakennusalalla on tunnistettu jo aikaa sitten Suomen kehityksessä riskikohtia, ja esitetty muutamia yksinkertaisia, kustannustehokkaita ja tärkeitä toimenpiteitä toimeenpantavaksi. Näillä pienennettäisiin sitä osuutta, joka nykyisestä asuinrakennuskannasta muuttuisi arvottomaksi ja asumiskelvottomaksi tulevina vuosikymmeninä. Kiinteistöliiton toimenpide-ehdotuksia on listattu jäljempänä.

Ympäristöministeriö julkaisi syyskuun alussa Valtakunnallinen alueiden eriytyminen – Artikkelikokoelma nykytilasta ja tulevaisuudesta -raportin (Ympäristöministeriön julkaisuja 2025:24, ks. https://valtioneuvosto.fi/-/1410903/selvitys-valtakunnallisesta-alueiden-eriytymisesta-on-valmistunut). Aineistossa käy hyvin ilmi muiden muassa väestön- ja talouskehityksen erojen vaikutukset asuinrakennuskannan arvoon ja korjausrakentamisen ehtoihin Suomen alueilla. Aineisto on arvokasta käytettäväksi rakentamista koskevan lainsäädännön ja politiikan valmistelussa.

Asunto-osakeyhtiöiden täytetakaus kuntoon

Mikäli verovaroja ei ole käytettävissä rakentamisen edistämiseksi, olisi käytettävä muita mahdollisia keinoja, mikäli asuntovarallisuuden arvon ja taloudellisen aktiviteetin edistäminen ovat tavoitteena. Tällaisista keinoista asunto-osakeyhtiöiden täytetakaus/Takauslaina asunto-osakeyhtiötalojen perusparantamiseen ei vie paljoa valtion varoja. Takausriskien varalle kerätään takauksen mahdollisilta saajilta takausmaksuja.

Ongelmana takauslaina-välineessä on ollut koko historian ajan se, että välineen rakenne ja ehdot eivät kohtaa tarvetta. Edelleenkin käsityksemme mukaan vain yksi takauspäätös on toteutunut. Jatkamalla tällä tiellä varmistetaan kyllä valtion lyhyen ajan riskien minimointi, mutta toisaalta lisätään entisestään riskiä asuinrakennuskannan ajautumisesta korjaus- ja käyttökelvottomaksi.

Kiinteistöliiton esitykset täytetakauksen remontoimiseksi ja siitä käytävään keskusteluun ovat seuraavat: 1) Takauslainan ja sitä paremmalla etuoikeudella olevan lainan tai lainojen yhteismäärän osuuden nosto 70 prosenttiin (nykyisin enintään 50 % kohteen käyvästä arvosta), 2) Takauslainaosuuden nostaminen 80 prosenttiin (nykyisin 70 %), 3) Takausmaksun koon pienentäminen 0,5 prosenttiin (nykyisin 2 %).

Miksi täytetakauksen remontoiminen on tärkeää? Täytetakaus olisi ratkaisu sellaiseen remontoitavaan kantaan, jossa rakennuksilla on selvästi nähtävissä elinkaaren jatkoa, korjausten tekeminen on lähivuosina välttämätöntä, mutta joissa rahoituksen saatavuus on iso jarru. Viimevuosien heikko talouskehitys ja väestön muutokset ovat aiheuttaneet merkittävää vakuusarvojen laskua monissa kunnissa.

On totta kai selvää, että asuinrakennusten korjaaminen on omistajan vastuulla. Mutta selvää on myös se, ettei käsiin rapistuva kiinteistökanta ole kenenkään osapuolen etu. Mikäli korjauskelvottomaksi joutuu isoja osia asuinrakennuskannasta, se joudutaan korvaamaan paljon kalliimmalla ja myös ympäristömielessä kalliimmalla uudistuotannolla. Väestökehityksen kannalta haastavimmilla alueille sekään ei ole ratkaisu, sillä rahoitus on tuolloin vähintään yhtä polttava kysymys.

Yksi osa korjaushaasteen kanssa selviytymistä olisi purkuavustusten tarjoaminen myös yksityisille tahoille. Nykyisin purkamista avustetaan vain valtion tukemassa kannassa. Purkuavustukset ovat yleensä paikallaan silloin, kun jollain maantieteellisellä alueella on paljon ylitarjontaa asuntokannassa.

Vielä 2010-luvun alussa oli voimassa korkotukilaina-instrumentti valtiolta. Mikäli täytetakaus-instrumenttia ei saada toimimaan, lienee järkevää pohtia myös vanhan korkotukilainan uudelleen käyttöönottoa, nykytilanteeseen sovitettuna.

Asuintalovarauksen ajantasaistus odottaa itseään

Tärkeää olisi myös tehdä päivitystä asuintalovaraukseen. Asuintalovaraus on asuinrakennuksia omistaville yhteisöille tarkoitettu varaus (laki asuintalovarauksesta verotuksessa 846/1986). Asuintalovaraus mahdollistaa taloyhtiöiden oman taloudellisen ennakkovarautumisen tulevia korjaushankkeita varten ilman, että kerrytettyjä varoja verotetaan ennen korjaushankkeeseen ryhtymistä. Omakotitalon omistajan säästäessään tulevaa remonttia varten, säästöjä ei veroteta vuosittain. Käytännössä asuintalovaraus mahdollistaa taloyhtiöille ja niiden osakkaille saman tilanteen. Asuintalovarausta voi kerryttää 68 euroa vuodessa jokaista asuinrakennuksen pinta-alan neliömetriä kohden ja sitä voi kerryttää 10 vuoden ajan.

Nykyisiä asuintalovarauksen rajoja tulisi päivittää vastaamaan nykytilannetta ja muuttuneita tarpeita. Asuintalovarausta ei ole päivitetty sitten vuoden 1991, ja se on jäänyt ainakin 85 prosenttia jälkeen korjauskustannusten kasvusta. Asuintalovarauksen päivittäminen helpottaisi erityisesti niitä taloyhtiöitä, joiden on vaikea saada pankilta lainaa korjaushankkeisiinsa rakennuksen matalien vakuusarvojen seurauksena. Lainansaanti onkin vaikeutunut monin paikoin, etenkin muuttotappiopaikkakunnilla ja niissä rakennuksissa, joihin on kertynyt paljon korjaustarvetta.

Esitämme asuintalovarauksen alarajojen poistoa ja enimmäismäärän korottamista 130 euroon vuodessa asuinrakennuksen pinta-alan neliömetriä kohden. Lisäksi

Kiinteistöliitto esittää, että koko kymmenen vuoden ajanjakson enimmäisvaraus voitaisiin tehdä myös yhdessä vuodessa, jotta asunto-osakeyhtiöt pystyisivät nykyistä joustavammin rahoittamaan suuria korjaushankkeitaan.

Erityisen tärkeää on enimmäismäärän päivittämisen lisäksi asuintalovarauksen alarajan poistaminen nykyisestä 3 500 eurosta, jotta myös pienemmillä yhtiöillä olisi paremmat mahdollisuudet hoitaa talouttaan suunnitelmallisesti ja varautua etukäteen tulossa oleviin korjaushankkeisiin. Peräti 60 prosenttia taloyhtiöistä on pieniä, korkeintaan 10 huoneiston yhtiöitä. Alarajan poistaminen helpottaisi erityisesti näitä yhtiöitä.

Uutena elementtinä esitämme erillistä varauksen enimmäismäärän poistamista kokonaan tilanteissa, joissa asunto-osakeyhtiö ryhtyy lisä- ja täydennysrakentamishankkeeseen. Tämä vaihtoehto loisi lisäedellytyksiä myös esimerkiksi purkavan lisärakentamisen tapauksissa.

Asuintalovarauksen ylläkuvattujen muutosten toteuttaminen hyödyttäisi kaikkia osapuolia, niin asuntojen omistajia, asuntojen käyttäjiä, kiinteistö- ja rakennusalan yrityksiä kuin valtiotakin. Valtio ei menettäisi lyhyellä aikavälillä varaustason nostosta ainakaan asunto-osakeyhtiöiden puolelta mitään, sillä asunto-osakeyhtiö ei ole voittoa tavoitteleva yhtiömuoto. Pidemmällä aikavälillä valtio hyötyy mahdollisesti kasvavasta verotulojen määrästä, ja myös välillisesti paremmassa kunnossa olevasta asuntokannasta. Nykyisen asuinrakennuskannan pitäminen asuinkelpoisena on koko ajan entistäkin tärkeämpää.

Mitä niukemmin Suomen talous kehittyy sitä vähemmän on varoja rakentaa ainakin uutta asuinrakennuskantaa lähivuosikymmeninä. Tähän on herättävä.

Sosiaalisen ilmastorahaston käyttäminen taloyhtiöiden energiatehokkuusinvestointeihin

On selvitettävä sitä, että miten suomalaiset taloyhtiöt voisivat saada rahoitusta energiatehokkuusinvestointeihin EU:n sosiaalisen ilmastorahaston kautta. Toistaiseksi käsitys on ollut komission suunnalla se, ettei rahoitusmekanismi taipuisi Suomen asunto-osakeyhtiömuotoisen asuinrakennuskannan korjaamisen tueksi.

Kotitalousvähennyksen tason palautus

Kotitalousvähennyksen kokonaismäärää leikattiin paljon vuodelle 2025. Kiinteistöliiton mielestä on perusteita arvioida tilannetta uudelleen. Mikäli rakentamisen, ja sitä kautta työllisyyden, kehitys uhkaa pysyä miinusmerkkisenä myös vuonna 2026, kotitalousvähennys tarjoaisi yksinkertaisen aktiviteettia budjettivuonna lisäävän vaihtoehdon. Väline on kuitenkin sellainen, joka ei tuo suoranaista tukea taloyhtiöiden korjaukseen ja ylläpitoon, mutta voi parhaimmillaan tukea myös taloyhtiöiden isojen korjausten mukana tulevien huoneistokohtaisten töiden toteuttamista.

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen

Valtion talousarvioesitykseen vuodelle 2026 liittyy valtion asuntorahaston lakkauttaminen talousarvion ulkopuolisena rahastona.

Vuonna 1990 perustetun Valtion asuntorahaston (1.12.1993 saakka asunto-olojen kehittämisrahasto) tarkoituksena on ollut tehostaa sosiaalisen asuntotuotannon rahoitusjärjestelmää. Aiempi talousarviovuoteen sidottu järjestelmä oli havaittu joustamattomaksi monivuotisten rakennushankkeiden rahoittamiseen

Rahastoon siirrettiin valtion asuntotuotantolainasaamiset (”aravalainasaamiset”), joita oli myönnetty valtion talousarviovaroista vuodesta 1949 alkaen. Rahaston perustamisvaiheessa sille siirrettiin myös noin 1,35 miljardin euron pääoma valtion talousarviosta kattamaan tulevaa aravalainojen alikorkoa (aravalainakoron ja asuntorahaston varainhankintakoron ero). Rahaston ensisijaisena tarkoituksen oli myöntää ja maksaa aravalainoja sekä jälleen rahoittaa toiminta omalla ottolainauksella, joka tapahtui valtioriskillä (laskettiin osaksi valtion lainanottoa.

Valtiontalouden nopea velkaantuminen rajoitti asuntorahaston mahdollisuuksia ottaa lainaa ja rahoittaa valtion tukemaa asuntotuotantoa suoralla lainanannolla. Jotta tuettua asuntotuotantoa voitiin käyttää suhdannepoliittisena keinona, siirryttiin valtion täytetakaamaan ja korkotukemaan korkotukilainoitukseen, jossa rakentamisessa tarvittava rahoitus saatiin luottolaitoksilta. Asuntorahaston maksettavaksi jäi korkotuki ja mahdolliset täytetakauskorvaukset, ei rakentamisen rahoitus.

Asuntorahastolle hankittiin rahoitusta myös arvopaperistamisella eli käyttämällä aravalainasaamisia (korot ja lyhennykset) liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena (ns. Fennica -ohjelma).

Aravalainojen myöntämisestä luovuttiin vuoden 2007 lopussa. Fennica-ohjelmaa hyödynnettiin vuodesta 1995 vuoteen 2001, ja sillä hankittiin rahoitusta yhteensä 2,8 miljardin euron arvosta. Fennica-ohjelma päättyi vuonna 2007.

Valtion asuntorahaston toiminta valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona on koko historiansa ajan ollut sidottu valtion talousarviossa päätettävillä valtuuksilla koskien sekä lainojen, takauksien ja avustuksien myöntämistä ja hyväksymistä että rahaston toimintaansa tarvitseman rahoituksen hankintavaltuuksia. Lisäksi rahastosta maksettujen tukien ja avustuksien ehdoista on säädetty erikseen.

Valtion tukeman asuntorakentamisen hyödyntäminen suhdannepoliittisena välineenä ei edellytä talousarvion ulkopuolisen rahaston olemassaoloa.

Valtioneuvosto hyväksyy vuosittain julkisen talouden suunnitelman tulevalle neljälle vuodelle. Eduskunta hyväksyy valtion talousarvion vuosittain, ja tarvittaessa useita lisätalousarvioita vuoden kuluessa. Asuntorahaston historian aikana eduskunta ja valtioneuvosto ovat useaan otteeseen kesken ”kehyskauden” muuttaneet tehtyjä ja päätettyjä suunnitelmia ja talousarvioita sekä asuntotuotannon tukiehtoja talous- ja tai suhdannetilanteen sitä edellyttäessä.

Valtion asuntotuotantoon ja rakentamiseen käyttämien valtuuksien ja tukimenojen nykyistä läpinäkyvämpi käsittely valtioneuvostossa vahvistaisi asuntopoliittisten asioiden asemaa päätöksenteossa. Nykymenettelyssä asuntorahasto maksettavat tuet ja avustukset jäävät ”piiloon”, kun niistä ei päätetä eikä raportoida yhdenmukaisesti valtion muiden budjettimenojen kanssa.

Valtion asuntorahaston toiminta on ollut alijäämäistä vuodet 2015–2024 kumulatiivisen alijäämän (”tappion”) ollessa runsaat 1,5 miljardia euroa. Alijäämäkehitys tulee jatkumaan tulevaisuudessa, kun aravalainoista ja takauspalkkiosta saatavat tulot eivät riitä kattamaan kasvavia korkotukimenoja eikä takauskorvausmenoja. Siirtyminen maksamaan asumisen tukemiseen liittyvät menot valtion talousarviosta on kestävä ratkaisu.

Kun asuntorahaston lakkauttamisen myötä rahastosta maksetut korkotuet, avustukset ja takauskorvaukset siirretään maksettavaksi budjettimäärärahoista, kasvaa ympäristöministeriön pääluokan määrärahat noin 493 miljoonaan euroon eli lähes kaksinkertaiseksi. Muutos tuo nykyistä selkeämmin esiin valtion tuen asuntorakentamiseen ja asumiseen.

Pidemmällä aikavälillä valtion talousarviossa on varauduttava maksamaan takauskorvauksia myös verovaroin, kun arava- ja korkotukilainoista saatavat rahoitustuotot supistuvat samalla kun takauskorvauksien ja korkotukien määrät nousevat.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Harri Hiltunen	Jukka Kero
toimitusjohtaja	pääekonomisti