Hallituksen esitys valtion talousarvioksi vuodelle 2026

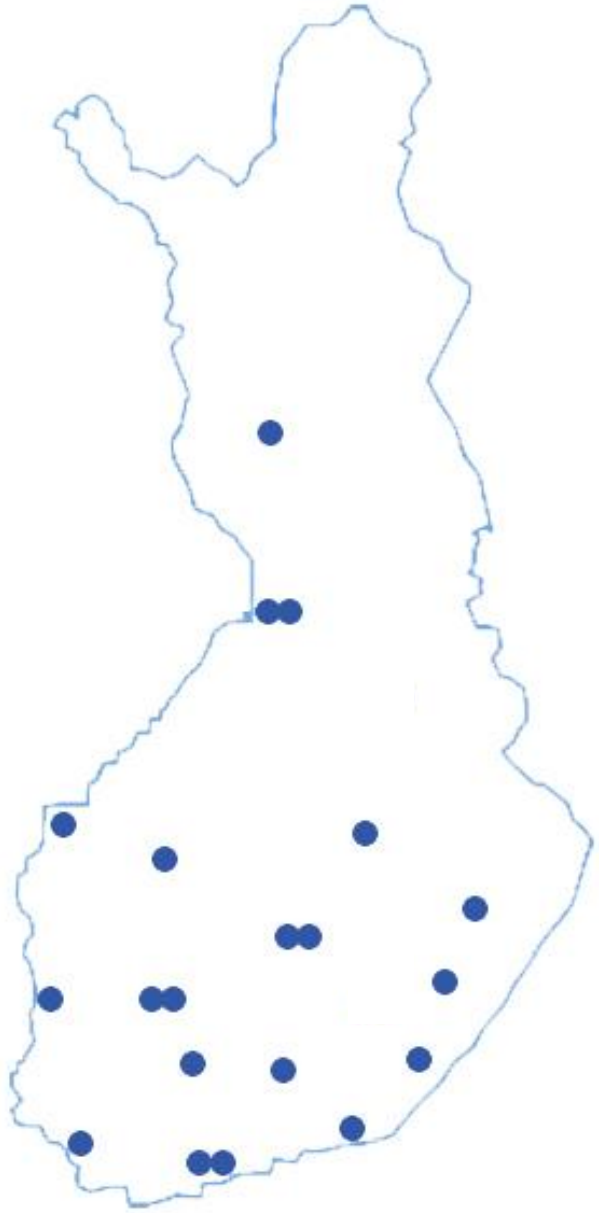
HE 99/2025 vp
Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto 22.10.2025
Lauri Lehtoruusu

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry

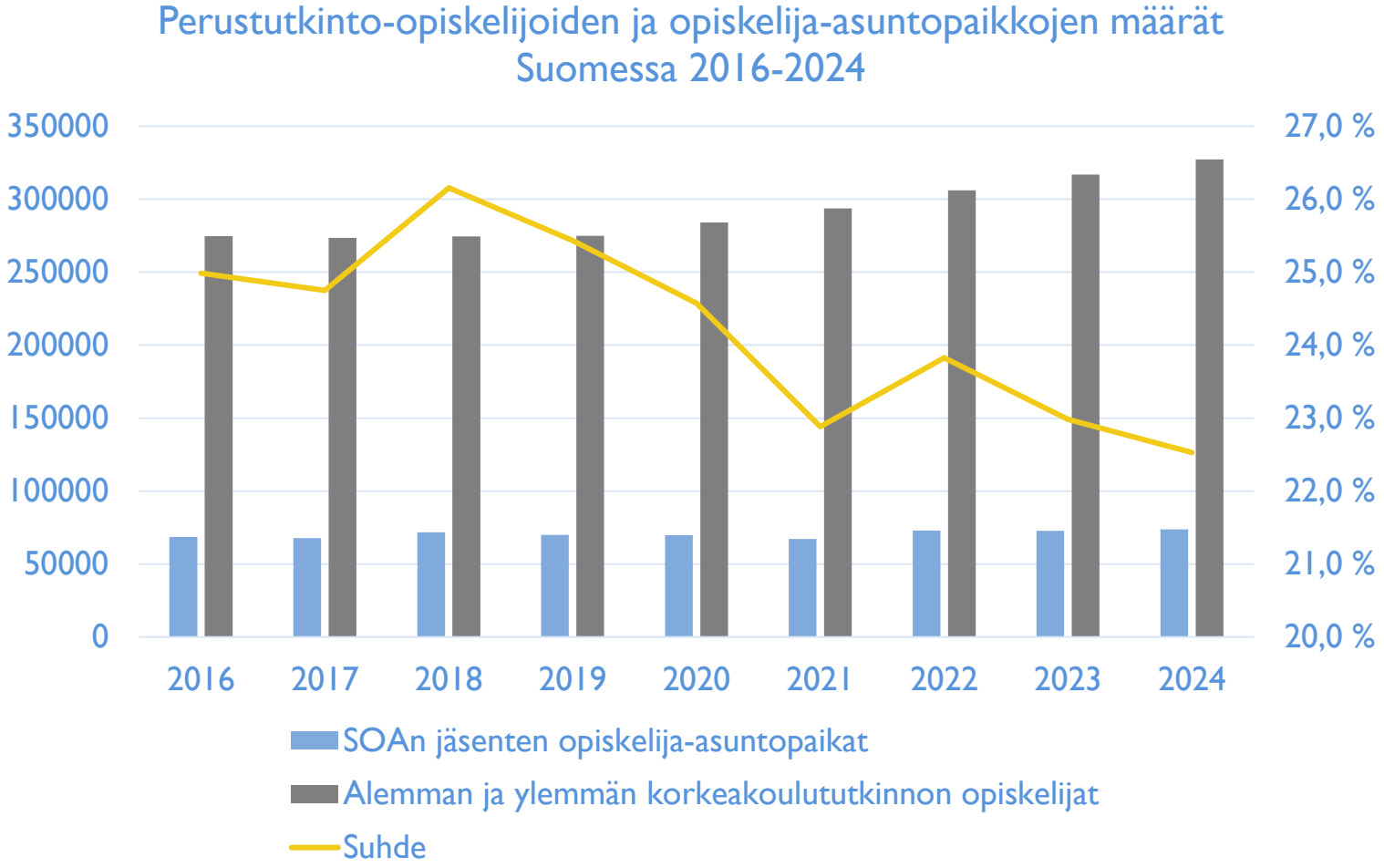
Missio
SOA tukee ja luo edellytyksiä, että yleishyödylliset opiskelija-asuntoyhteisöt voivat asumisella ja palveluilla mahdollistaa parasta opiskeluajan elämää.

Visio
Suomalainen opiskelija-asuminen on maailman parasta.

- Yleishyödyllisten opiskelija-asuntoyhteisöjen edunvalvonta- ja yhteistyöjärjestö
- 20 opiskelija-asuntoyhteisöä suurimmilta opiskelupaikkakunnilta + SYL & SAMOK
- Jäsenyhteisöjen yli 45 000 asuntoa, jotka tarjoavat kohtuuhintaisen kodin noin 70 000 opiskelijalle



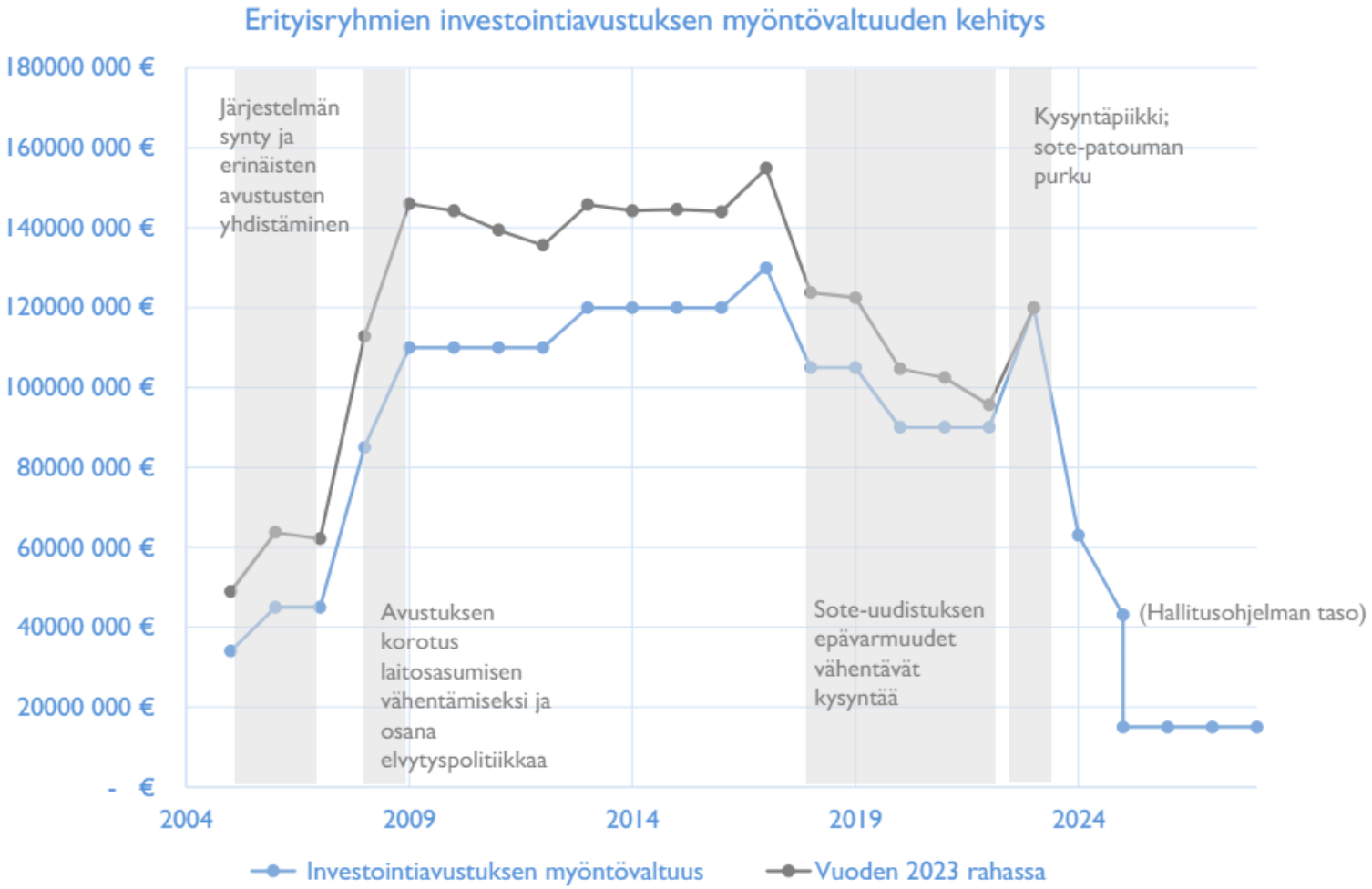
Opiskelijamäärä kasvanut opiskelija-asuntotarjontaa nopeammin – seurauksena opiskelija-asuntopula



- Valtio tavoittelee koulutustason nostoa ja kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden määrän kasvua.
- Aloituspaikkoja lisätty ja luotu kannusteita houkutella maksavia kv-tutkinto-opiskelijoita
- Opiskelijoiden toimeentulon leikkaukset lisäävät edullisten asuntojen kysyntää
- Opiskelija-asuntotarjonta ei ole pysynyt kysynnän perässä.
- Opiskelija-asuntojen käyttöasteet ennätystasolla.

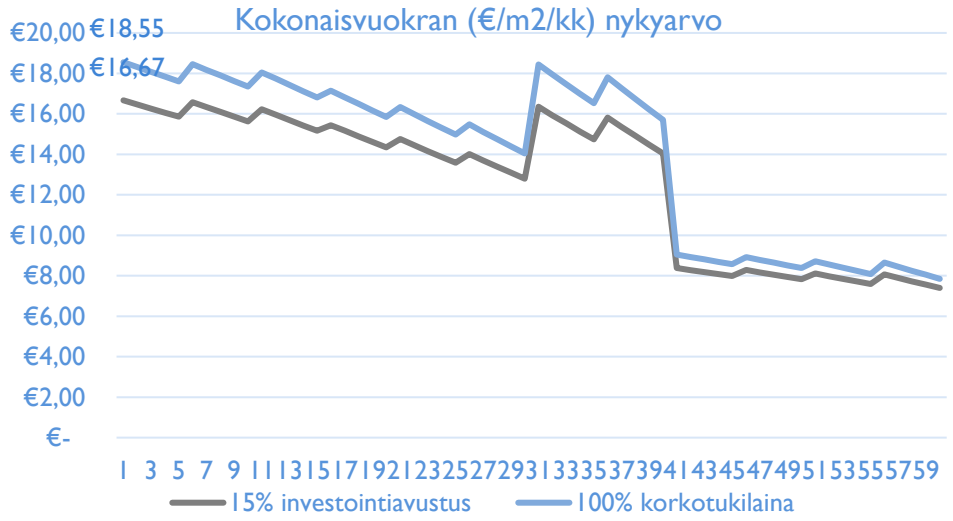
Ennennäkemätön leikkaus erityisryhmien asumiseen uhannut pysäyttää opiskelija-asuntorakentamisen

- Erityisryhmien investointiavustuksen myöntövaltuus laskettu vain 15 miljoonaan euroon priorisoiden vammaisten hankkeita
- Jatkossa myöntövaltuus riittää hädin tuskin vammaisten ja asunnottomien hankkeisiin – jos niihinkään – ja muut jäävät paitsi
- Investointiavustus ollut elintärkeä opiskelija-asuntotuotannon mahdollistaja
- Investointiavustus kattaa korkotukilainan lisäksi tarvittavan omarahoitusosuuden.
- Opiskelija-asuntotarjoajat ovat yleishyödyllisiä toimijoita, joilla ei pääosin ole eikä kerry tarvittavia rajoituksista vapaita pääomia



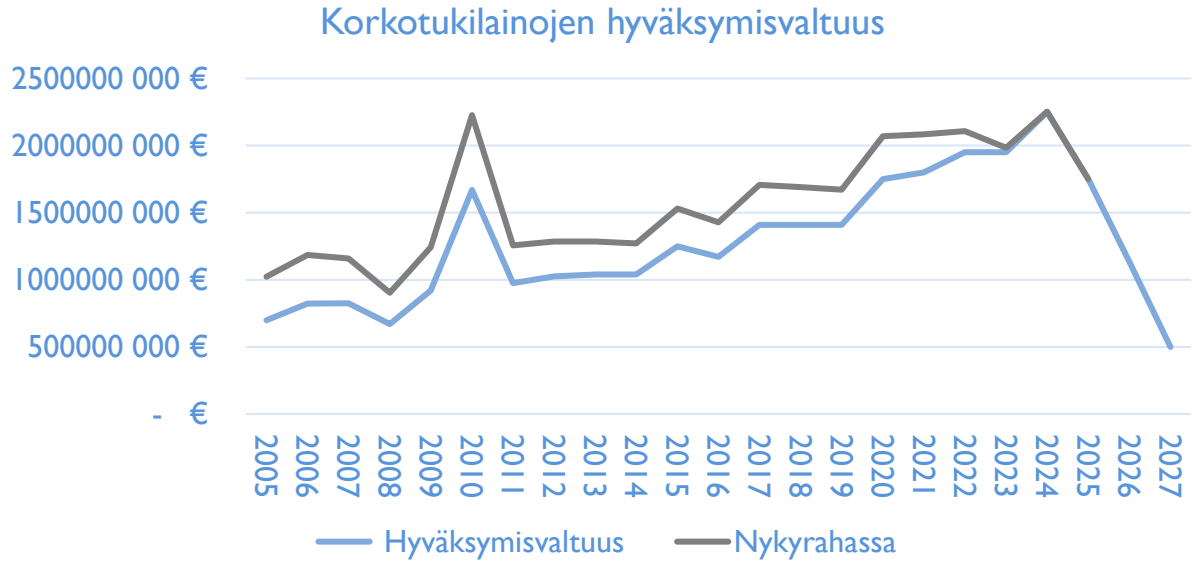
Opiskelija-asuntojen korkotukilainojen enimmäismäärän korotus tervetullut siltaratkaisu

- Hallitus valmistelee lakimuutosta, joka korottaisi korkotukilainojen enimmäismäärää opiskelija-asunnoissa rahoittamisen kokonaan korkotukilainalla.
- Hellittäisi investointiavustusleikkauksen aiheuttamaa tulppaa tuotannolle, mutta nostaisi laskennallisia alkuvuokria arviolta 11-12 %.
- Vuokrantasauksen takia vuokravaikutus realisoituisi vasta pitkällä aikavälillä



… korkotukilainavaltuudesta uhkaa tulla uusia opiskelija-asuntorakentamisen pullonkaula

- Vuoden 1,135 mrd. € valtuus on lisäpanostuksesta huolimatta selvä supistus kuluvaan vuoteen nähden. Valtuus putoaa vain 500 milj. euroon vuonna 2027
- Vapaarahoitteisen tuotannon hienoinen kasvu ei riitä paikkaamaan valtion tukeman tuotannon supistumista → kokonaistuotanto supistunee
- Esitetyn 300 milj. € takauslainavaltuuden siirto korkotukilainavaltuuteen toteuttaisi paremmin hallituksen asuntopoliittista linjaa.



Valtion asuntorahaston lakkauttaminen osa laajempaa kokonaisuutta, joka heikentää tuotantotukipolitiikan ennustettavuutta

Budjettitalouden ulkopuolinen asuntorahasto
Mielikuva ”erillisvaroista” edesauttaa vastasyklisyyttä: rohkeus panostaa valtion tukemaan tuotantoon, kun alijäämä laskusuhdanteessa kasvaa

→ *Asuntorahasto lakkautetaan ja tuotantotuet jatkossa suoraan talousarviosta*

Korkotukilainat valtiontalouden kannalta ”kevyt” tuki-instrumentti
Korkotukimenot realisoituvat vuosien saatossa ja korkojen noustessa, joten korkotukivaltuudet eivät kuormittaneet välittömästi valtiontaloutta

→ *Korkotukilainakanta sisällytetty kokonaisuudessaan laskennalliseen valtionvelkaan tilastomuutoksen takia*

Asuntorahastosta maksetut avustukset kehyksen ulkopuolella
Budjettikehyksen koko ei estä vastasyklistä tuotantotukipolitiikkaa avustuksilla; valtion tukeman tuotannon kohdistaminen erityisryhmille myös laskusuhdanteessa.

→ *Päätettiin sisällyttää kehykseen*

Odotettavissa tempoilevaa ja reaktiivista tuotantotukipolitiikkaa – *uudet vakauttavat rakenteet tarpeen*

- Isona trendinä korkotukilainakannan supistaminen
- Kasvava houkutus hyödyntää tuotantotukia talouslukujen kaunisteluun
- Asuntopoliittisen linjan sijaan politiikkaa ohjaa suhdannetilanne ja taloustavoitteet
- Tuotantotukien kehittämistä ohjaa, mihin mittareihin hallitus kulloinkin ankkuroi talouspolitiikkansa

- *Aso-tuotannon lopettaminen*
- *Hyväksymisvaltuuksien supistaminen*
- *Rajoituksista vapauttamisen helpottaminen*
- *Laina-aikojen lyhentäminen*
- *Vapaarahoitteinen perusparantaminen*

- *Erityisryhmiin panostaminen vaihtunut jättileikkaukseen*
- *Aso-tuotannon lakkauttaminen vaihtunut aso-tuotannoksi elvytyksen välineenä*

- *Kehyksen sisäiset menosopeutukset → leikkaus investointiavustukseen*
- *Velkasuhteen väliaikainen vakauttaminen → 365 milj. € leikkaus korkotukivaltuuteen*

Kiitos!

Lauri Lehtoruusu

Toiminnanjohtaja
Suomen opiskelija-asunnot SOA ry