Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksut

Vastine asiantuntijalausuntoihin

Anu Karjalainen

Eduskunnan ympäristövaliokunta 19.11.2025

Valtion asuntorahaston lakkauttaminen

- Valtion tukeman asuntotuotannon rahoitus hoidetaan nykyisinkin budjetin kautta – hyväksymisvaltuudet tulevat budjetista
- Budjettijoustoja on nykyisin olemassa eri tavalla kuin rahastoa perustettaessa: siirto- ja arviomäärärahat, nettobudjetointi, monivuotinen budjetointi
- Riskinä on lyhytjänteisyys asuntopolitiikassa – toimijat ja rakentaminen edellyttävät pitkäjänteisyyttä ja rahasto on toiminut tähän tarpeeseen hyvin
- Valtion tukeman asuntotuotannon vaikutukset ovat pitkäjänteisiä
- Nyt kuitenkin ollaan tilanteessa, missä rahaston luonne on muuttunut siirryttäessä aravalainoista kokonaisuudessaan korkotukilainoihin ja tulovirta on ehtymässä – päätös rahoituksen järjestämisestä on tehtävä
- Rahaston perustamisen aikoihin asuntorahoitus oli valtiovetoista, rahoituksen rakenne on muuttunut perustavanlaatuisesti

Vaikutusten arviointi

- Esityksessä on kattava vaikutusten arviointi: riskit kohdistuvat rakennettavien asuntojen määrään, vuokratasoon ja asuntojen tarjontaan sekä segregaation, asunnottomuuden ja huono-osaisuuden lisääntymiseen
- Yhteisvaikutusten arviointi: Suorien tukien leikkauksien vaikutukset ovat laskettavissa euromääräisesti, valtion tukeman tuotannon vaikutukset syntyvät pitkällä aikavälillä riippuen siitä kuinka paljon valtion tukemaa asuntotuotantoa rakennetaan ja vapautuu rajoituksista
- Vaikuttaa samansuuntaisesti ja samoihin ihmisryhmiin kuin sosiaaliturvaan tehdyt muutokset
- Asunnottomuus ja syrjäytyminen aiheuttavat mittavia kustannuksia. Valtion tukema asuntotuotanto vaikuttaa laajasti rakentamiseen, asuntojen saatavuuteen ja vuokriin, segregaation torjuntaan sekä vuokratason kautta asumis- ja toimeentulotukeen.
- Riittävän valtion tukeman asuntotuotannon tasoa on ehdotettu määriteltäväksi
- Vastasyklisyys on koettu tärkeäksi laajasti asuntorakentamisen suurien suhdannevaihteluiden takia, valtiontalouden tukalassa tilanteessa vastasyklisyyden toteuttaminen vaikeutuu ilman rahastoa
- Markkinatilanne on historiallinen asuntojen hintojen laskun ja pääkaupunkiseudun vuokra-asuntojen suuren tarjonnan vuoksi

Takausmaksut

- Takausmaksun perusteluja on täydennetty riskivaikutuksilla valmistelun aikana: vaikuttaa jonkin verran toimijan riskinarviointiin
- Perustaltaan takausmaksut pohjautuvat siihen, että kaikista valtiontakauksista peritään maksu
- Takausmaksu on jo käytössä vuokratalojen takauslainoissa ja omistusasuntolainojen valtiontakauksissa
- Takausmaksu on rajattu pois investointiavustusta saaneissa kohteissa ja opiskelija-asunnoissa: näihin kohteisiin kohdistuu erityisvaatimuksia ja käyttörajoituksia
- Valtio on 2020-luvulla maksanut takauskorvauksia yksittäisille vuokrataloyhteisöille 0–7,8 miljoonaa euroa vuosittain

Kiitos!

anu.karjalainen@gov.fi
+358 29 525 0067

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi