Rakli Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat

Lausunto
11.5.2026

Eduskunta
Ympäristövaliokunta

Lausuntopyyntö 30.4.2026, asiantuntijakuuleminen 12.5.2026

ASIA: VNS 3/2026 vp Valtioneuvoston selonteko julkisen talouden suunnitelmasta vuosille 2027–2030

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa.

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä sekä näiden ammattimaisia edustajia. Raklin jäseninä on muun muassa merkittäviä ammattimaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd. €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Nostamme lausunnossa muutamia näkökulmia esiin kiinteistönomistamisen ja asumisen osalta.

Lausunto

Erityisryhmien asunto-olojen parantaminen ja asunnottomuus

Määrärahaa avustuksiin, joilla parannetaan erityisryhmien asunto-oloja, on viime vuosina merkittävästi vähennetty. Vuodelle 2026 määrärahaa on varattu enintään 15 miljoonaa euroa. Tämän vuoden määrärahan osalta on valtion talousarviossa lisäksi todettu, että vammaisten asumiseen liittyvien investointikohteiden avustukset turvataan.
Tarve erityisryhmien asunnoille tulee kasvamaan muun muassa väestön ikääntymisen takia. Rakli esittää huolensa erityisryhmien investointiavustuksen riittävyydestä jatkossa. On tärkeää, että investointiavustuksella voidaan rahoittaa tarpeellisia peruskorjaus- ja uudistuotantohankkeita. Ja sen vuoksi on olennaista, että julkisen talouden suunnitelmassa varaudutaan riittävään määrärahaan tulevien vuosien osalta.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
rakli@rakli.fi
www.rakli.fi
+358 9 4767 5711
y–tunnus 1070296–2

Asunnottomuuden poistamisessa on Suomessa tehty edistyksellistä työtä. On tärkeää, että tähän varataan myös jatkossa riittävästi rahoitusta, jotta tarpeellisiin investointeihin on mahdollista saada erityisryhmien avustusta. Myös pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseen keskittyvän ohjelman jatkorahoitukseen on tarvittaessa varattava määrärahoja.

Energiatehokkuusavustukset

Raklin näkemyksen mukaan energiatehokkuusavustukset ja -tuet ovat hyvä keino tukea energiatehokkuuden parantamista, päästöjen vähentämistä ja myös rakennusalan työllisyyttä. Rakli on pitkäjänteisesti esittänyt määrärahaa asuinrakennusten energiatehokkuusavustuksiin, ja niiden soveltamisalaan tulisi kuulua myös vapaarahoitteiset vuokra-asunnot. Näin tuettaisiin välttämättömiä korjaus- ja energiatoimenpiteitä sekä hillittäisiin korjausvelan kasvua.

Kehysriihen päätöstä asuinrakennusten energia-avustuksista voidaankin pitää tervetulleena. Avustuksen ulkopuolelle on jätetty kuitenkin vapaarahoitteiset vuokra-asuntotoimijat, mitä ei voi pitää perusteltuna, sillä vihreän siirtymän tuet on kohdennettava tasapuolisesti. Energiatehokkuus- ja hiilineutraaliustavoitteiden saavuttamiseksi on välttämätöntä edistää koko asuntokannan energiakorjauksia, myös vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen omistajat tarvitsevat tukea vihreään siirtymään. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää kannusteiden luomista kaikille toimijoille, ja ammattimaiset toimijat pystyvät myös käynnistämän taloutta elvyttäviä hankkeita usein nopeammin kuin asunto-osakeyhtiöt. Tämä on olennaista, kun ottaa huomioon energia-avustuksen suhdanneluonteisuuden.

Energia-avustusten linkittäminen energiatehokkuussopimuksiin

Energiatehokkuussopimusten uusi kausi käynnistyi vuoden 2026 alusta lukien. Energiatehokkuussopimukset ovat Suomen valitsema vapaaehtoinen menettely, jonka tavoitteena on täyttää noin 40 % energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanokaudella 2021–2030 sen 8 artiklan mukaisesta sitovasta kansallisesta energiansäästövelvoitteesta. Sopimustoiminnalla on siis kriittinen rooli EED:n tavoitteiden saavuttamisessa. Tämän vuoksi olisi erittäin tärkeää, että valtio tukee sopimustoimintaan liittyvien organisaatioiden energiatehokkuusinvestointeja. Energia-avustukset ovat kustannustehokas ja vaikuttava tapa sitouttaa ja tukea yksittäisiä korjaushankkeita, sillä energiatehokkuussopimukseen liittyneet ammattimaiset kiinteistönomistajat sitoutuvat tavoitteisiin koko kiinteistökannallaan ja

edistävät näin kansallisen energiatehokkuustavoitteen toteutumista laajamittaisilla, vapaaehtoisilla toimillaan.

TKI-rahoitus

Rakli pitää tärkeänä, että rakentamisen tuottavuuden parantamiseksi ja muun muassa kiertotalouden sekä energiahallinnan (mm. kysyntäjoustot ja energian varastointi) edistämiseksi kiinteistö- ja rakentamisalalle suunnataan enemmän TKI-rahoitusta. Tällä hetkellä kiinteistö- ja rakentamisalan omarahoitusosuus TKI-hankkeissa on huomattavasti suurempi kuin yrityksillä keskimäärin. Tukia tulisi kohdistaa laajemmin ekosysteemeihin, ei yksittäisiin yrityksiin, jotta voidaan varmistaa parempi skaalautuminen ja vaikutus alan käytänteisiin. Tällä hetkellä alan kehittäminen nojaa yksittäisiin toimijoihin ja yksittäisiin hankkeisiin, jolloin tulokset eivät skaalaudu eikä tuottavuutta saada parannettua alalla laajemmin.

Kiinteistövero

Kiinteistöverouudistuksen valmistelu ei ole vielä edennyt lausuntovaiheeseen. Raklin pitää tärkeänä, että kiinteistöverouudistus toteutetaan niin, että se ei lisää kiinteistön omistamisen kokonaiskustannuksia. Kiinteistöveron painopistettä tulisi ohjata maapohjan verottamisen suuntaan täydennysrakentamista kannustavasti ja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi. Kiinteistöverouudistuksen tulee olla kohtuullinen ja muutokset tulee toteuttaa pitkin siirtymäajoin.

Lisäksi kiinteistöverouudistus ei saa heikentää toimialan kilpailukykyä: veropohjan selkeyttämisen ja järjestelmän ajantasaistamisen ohella on varmistettava, ettei verorasitus estä hankkeiden käynnistymistä, korjaus- ja uudistamisinvestointeja tai energiatehokkuusparannuksia.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Aija Tasa
johtaja, asuminen ja lakiasiat