Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande

Ympäristövaliokunnalle
Asia: HE 175/2026 vp

Lausunto hallituksen esityksestä valtion talousarvioksi vuodelle 2027

Valtion tukeman asuntorakentamisen kehitys ja näkymä vuodelle 2027

Vapaarahoitteinen asuntorakentaminen on pienentynyt rajusti vuodesta 2023 alkaen. Vuonna 2025 aloitettiin yhteensä noin 18 000 uuden asunnon rakentaminen. Asuntorakentaminen ei ole vielä elpynyt tänäkään vuonna ja aloitusten arvioidaan jäävän edellisvuotta pienemmäksi kuluvana vuonna.

Valtion tukeman korkotukilainoitetun asuntotuotannon aloitusten määrä tulee olemaan noin 5 000 asuntoa. Määrä pienenee noin 2 800 asunnolla vuodesta 2025. Aloitusten määrään on vaikuttanut korkotukivaltuuden pienentyminen 1 750 miljoonasta eurosta 1 135 miljoonaan euroon. Hankkeiden toteuttamisen näkökulmasta rakentamisen suhdannetilanne on ollut edelleen hyvä ja pääkaupunkiseudulla rakennuskustannukset ovat olleet edelleen laskussa. Vuoden 2026 korkotukilainavaltuus tulee uusien hankkeiden osalta käytetyksi lokakuussa.

Vuoden 2027 talousarvioesityksen 500 miljoonan euron korkotukilainavaltuus mahdollistaa noin 2 000 uuden vuokra-asunnon ja 2 000 perusparannettavan asunnon aloitukset. Lainat tullaan hyväksymään vuoden 1. vuosipuoliskolla. Kuluvalta vuodelta rakentamisen aloittamisen mahdollistavia osapäätöksen saaneita hankkeita siirtyy lainoitettavaksi alkuvuodesta noin 300 miljoonan euron edestä.

Varken myöntämät avustukset

Erityisryhmien 15 miljoonan euron investointiavustusmääräraha kohdennetaan tänä ja ensi vuonna ensi sijassa vammaisten henkilöiden ja pitkäaikaisasunnottomille suunnatuille hankkeille.

Purkuavustusmääräraha on talousarvioesityksessä 4,7 miljoonaa euroa. Purkuavustuksia on haettu tänä vuonna varsin paljon. Määräraha on todennäköisesti hieman liian pieni sekä tänä että ensi vuonna. Avustuksen purkuhankkeeseen voi saada jos se ehkäisee yhtiön taloudellisia vaikeuksia.

Korjausavustuksia myönnetään uusien hissien rakentamiseen, ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjauksiin ja esteettömyyskorjauksiin. Avustuksia tullaan myöntämään tänä vuonna yhteensä 5 - 6 miljoonaa euroa. Vuodelle 2027 talousarviossa esitetään 9,55 miljoonan euron valtuutta. Lisäksi tänä vuonna käytössä ollutta määrärahaa siirtyy noin vuodelle 2027 noin

6 miljoonaa euroa. Käytössä oleva määrärahan tulee olemaan suurempi kuin mitä avustuksia tullaan hakemaan.

Kevään 2026 kehysriihen linjauksen mukaan energia-avustusta myönnetään vuosina 2026-2027 yhteensä 110 miljoonaa euroa. Vuoden 2026 2. lisätalousarviossa avustukseen osoitettiin 24,537 miljoonan euron määräraha ja vuoden 2027 talousarviossa määrärahaesitys on 49,0 miljoonaa. Avustus noudattaa pääpiirteissään aiemmin 2020-2023 käytössä olleen energia-avustuksen myöntökriteerejä. Avustuksen määrä on enintään 4 000 euroa asuntoa kohden, kuitenkin enintään 50 prosenttia korjaushankkeen avustettavaksi hyväksytyistä ja toteutuneista energiatehokkuutta parantavista kustannuksista. Avustusta voivat saada asunto-osakeyhtiöt ja valtion tuella rakennetut rajoitusten piirissä olevat kohteet. 110 miljoona euron arvioidaan riittävän jopa 36 000 asunnon energiatehokkuuden parantamiseen. Varke avasi avustuksen haettavaksi 28.9.2026.

Asumisneuvonnan määrärahaa käytetään liittyen asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023—2027 annetun lain (1036/2022) mukaisiin avustuksiin asumisneuvonnan laajentamiseen ja kehittämiseen. Asumisneuvonnalle on tarvetta ja hakemuksia arvioidaan tulevan sama määrä kuin tänä vuonna. Avustusprosentteja on jouduttu pienentämään, koska hakemuksia on ollut enemmän kuin mitä määrärahaa on käytössä.

Kimmo Huovinen
johtava asiantuntija
Ympäristöministeriö
Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke)