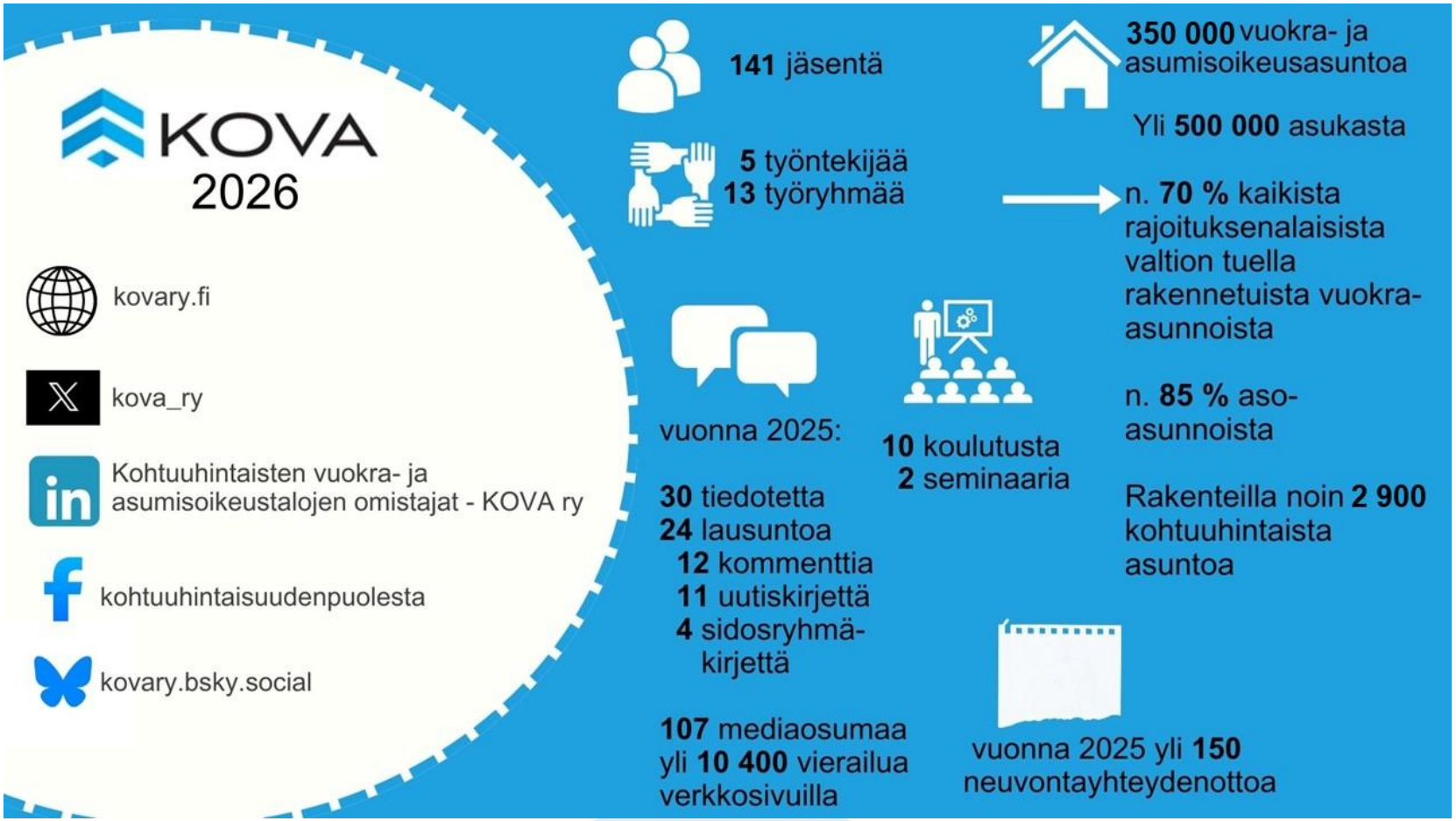
HE 175/2026 vp valtion talousarvio vuodelle 2027

Eduskunnan ympäristövaliokunnan kuulemistilaisuus
29.9.2026

Jouni Parkkonen
Toimitusjohtaja
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry

KOVA

Tätä kaikkea on KOVA



KOVA

Yleistä valtion tukeman asuntokannan asuntomarkkinatilanteesta

- Asuntomarkkinoiden polarisoitumiskehitys jatkuu
  - Asuntojen vuokrat ja hinnat eriytyvät vahvasti alueittain.
- Kasvukeskuksiin tarvitaan lisää etenkin kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.
  - ➢ Työvoiman liikkuvuutta ja alueen talouskasvua edistävä toimenpide.
  - Kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä on vahvaa erityisesti kasvukeskuksissa: KOVAn jäsenyhtiöissä asuntohakemusten määrä on kasvanut viime vuosien aikana huomattavasti ja niiden taso on pysynyt korkeana myös vuonna 2026.
  - Myös asumisoikeusasuntojen kysyntä on merkittävää etenkin kasvukeskuksissa.
  - Vuosien 2024 ja 2025 sosiaaliturvan leikkaukset ovat lisänneet entisestään kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen kysyntää.
- Väestöltään vähenevillä alueilla haasteena erityisesti rahoituksen saaminen asuntojen peruskorjaukseen.
  - Yhtiöt tarvitsevat tukea, jotta kiinteistökantaa voidaan sopeuttaa.

KOVA

Yleistä talousarvioesityksestä

- Rakentamisen edelleen erittäin heikot suhdannenäkymät eivät näy valtion tukeman asuntotuotannon valtuuksissa.
    - Korkotukilainavaltuuden pienentyminen vuodesta 2024 lähtien.
    - Asumisoikeusasuntotuotannon loppuminen vuoden 2025 lopussa.
    - ➔ Valtion tukemaa asuntotuotantoa pitäisi pikemminkin lisätä.

- Erityisryhmien investointiavustusvaltuuden edelleen matala taso.

- Korjausrakentamisen määräaikainen tuki (110 Meuroa) energiatehokkuuden parantamiselle vuosina 2026 ja 2027 on tervetullut ja kannatettava.

KOVA

KOVAn keskeiset ehdotukset TAE2027 nähden

- Lisätään korkotukilainavaltuutta +635 Meurolla TAE2027 nähden.
- Jatketaan asumisoikeusasuntotuotantoa.
- Lisätään purkuavustusten myöntämisvaltuutta +3,3 Meuroa TAE2027 nähden.
- Lisätään tervehdyttämisavustusten myöntämisvaltuutta +2,0 Meuroa TAE2027 nähden.
- Lisätään erityisryhmien investointiavustusvaltuutta +50 Meurolla TAE2027 nähden.
- Lisätään asumisneuvonnan määrärahaa +4,0 Meuroa TAE2027 nähden.

KOVA

Valtion tukemien asuntojen uudistuotannon korkotukilainavaltuus ja valtion tukeman asuntotuotannon tuet (mom. 35.20.58)

- Korkotukilainavaltuus
  - 500 miljoonan euron valtuus, riittää arviolta enintään 2 000 valtion tukeman asunnon käynnistämiseen.
    - Valtuus on 635 miljoonaa euroa pienempi kuin vuonna 2026.
  - Rakennusalan suhdannetilanne huomioiden, KOVAn mielestä tulisi lisätä merkittävästi kohtuuhintaista, 40 vuoden korkotukimallilla tehtävää asuntotuotantoa.
  - KOVA esittää, että korkotukilainojen hyväksymisvaltuutta nostettaisiin 635 miljoonalla eurolla 1 135 miljoonaan euroon. Valtuus olisi sama kuin vuoden 2026 valtuus.
    - Tällä arvioitaisiin voitavan käynnistää noin 4 800 valtion tukeman asunnon rakennuttaminen.
  - Korkotukilainojen hyväksymisvaltuudesta menee joka tapauksessa osa valtion tuella rakennettujen kohteiden, erityisesti asumisoikeusasuntojen peruskorjaushankkeisiin.
    - Asuntokanta pääosin 1970–1990-luvuilta, ja se on peruskorjausiässä.

KOVA

Valtion tukemien asuntojen uudistuotannon korkotukilainavaltuus ja valtion tukeman asuntotuotannon tuet (mom. 35.20.58)

- Asumisoikeusasuntojen uudistuotannon lopettaminen
  - KOVA on vastustanut ja vastustaa hallituksen päätöstä lopettaa asumisoikeusasuntojen uudistuotanto vuoden 2025 jälkeen.
  - KOVA ei pidä asuntopoliittisesti eikä suhdannepoliittisesti perusteltuna asumisoikeusasuntojen uudistuotannon lopettamista.
  - Asumisoikeusasunnoilla on tarve etenkin kasvukeskuksissa.
  - Sen sijaan olisi syytä hyödyntää nykyistä välimallia, eli asumisoikeutta, koska se on vakiintunut malli. KOVA on valmis tarvittaessa jatkamaan asumisoikeusjärjestelmän uudistamista.
- Budjettivaikutus: *KOVA esittää, että eduskunta nostaa korkotukilainavaltuutta +635 miljoonalla eurolla TAE2027 nähden, mom. 35.20.58 Valtion tukeman asuntotuotannon valtuudet.*
  - *Edelleen KOVA esittää, että eduskunta valtion vuoden 2026 talousarvion hyväksyessään hyväksyisi lausuman, jonka mukaisesti eduskunta edellyttäisi, että asumisoikeusasuntojen uudistuotantoa jatketaan.*

KOVA

Avustukset erityisryhmien asuntotuotantoon (mom. 35.20.57)

- Talousarvioesityksessä ehdotetaan erityisryhmien asuntotuotantoon myönnettävien avustusten myöntämisvaltuudeksi 15 miljoonaa euroa, mikä on sama kuin vuoden 2026 avustusvaltuus. Samalla turvataan vammaisten asumiseen liittyvät hankkeet.
    - Muuhun erityisryhmien asuntotuotantoon valtuutta ei riitä!
- KOVA pitää erittäin tärkeänä, että erityisryhmien investointiavustusvaltuutta korotetaan talousarviossa ehdotetusta vuodelle 2027, sillä avustuksille on kasvavaa kysyntää etenkin yhteisöllisen asumisen ja palveluasumisen hankkeissa.
    - Varkella on hakemuksia erityisryhmien investointiavustuskohteista yli 1 400 asunnon edestä.
    - Avustusvaltuuden vähyyden vuoksi Varken edeltäjä Ara sulki avustushaun jo 29.3.2024.
        - Tarkoittaa, että Varke voisi ottaa vastaan uusia erityisryhmien investointiavustushankehakemuksia aikaisintaan vasta vuosien päästä
        - Avustusvaltuuden niukkuuden vuoksi monien erityisryhmien asuntotilanne tulee heikkenemään merkittävästi.
- Budjettivaikutus: *KOVA esittää, että eduskunta nostaa erityisryhmien investointiavustuksen myöntämisvaltuutta +50,0 miljoonalla eurolla TAE2026 nähden, mom. 35.20.57 Valtion tukeman asuntokannan avustukset. KOVA pitää tärkeänä, että erityisryhmien investointiavustusvaltuus on riittävällä tasolla koko hallituskauden ajan.*

KOVA

Avustukset järjestöille ja ympäristönhoitoon (mom. 35.01.65)

- Talousarvioesityksessä ehdotetaan 2,025 miljoonan euron määrärahavaltuutta järjestöjen toiminnan ja ympäristönhoidon avustamiseen.
    - Määräraha on 0,35 miljoonaa euroa pienempi kuin vuoden 2026 talousarviossa.
- KOVA pitää tärkeänä, että jos eduskunta osoittaa lisää avustusmäärärahoja järjestöille, ne osoitettaisiin ensisijaisesti yleiseen määrärahavaltuuteen, jolloin lisärahoitus hyödyttäisi laajempaa joukkoa järjestöjä.

Kiitos!

Jouni Parkkonen

Toimitusjohtaja

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry

Yliopistonkatu 5, 7. krs

00100 Helsinki

puh. 040 593 3338

jouni.parkkonen@kovary.fi

@ParkkonenJouni

https://www.kovary.fi/

KOVA