Hallituksen esitys talousarvioksi vuodelle 2027 (HE 175/2026 vp)

Asiantuntijakuuleminen (Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen)

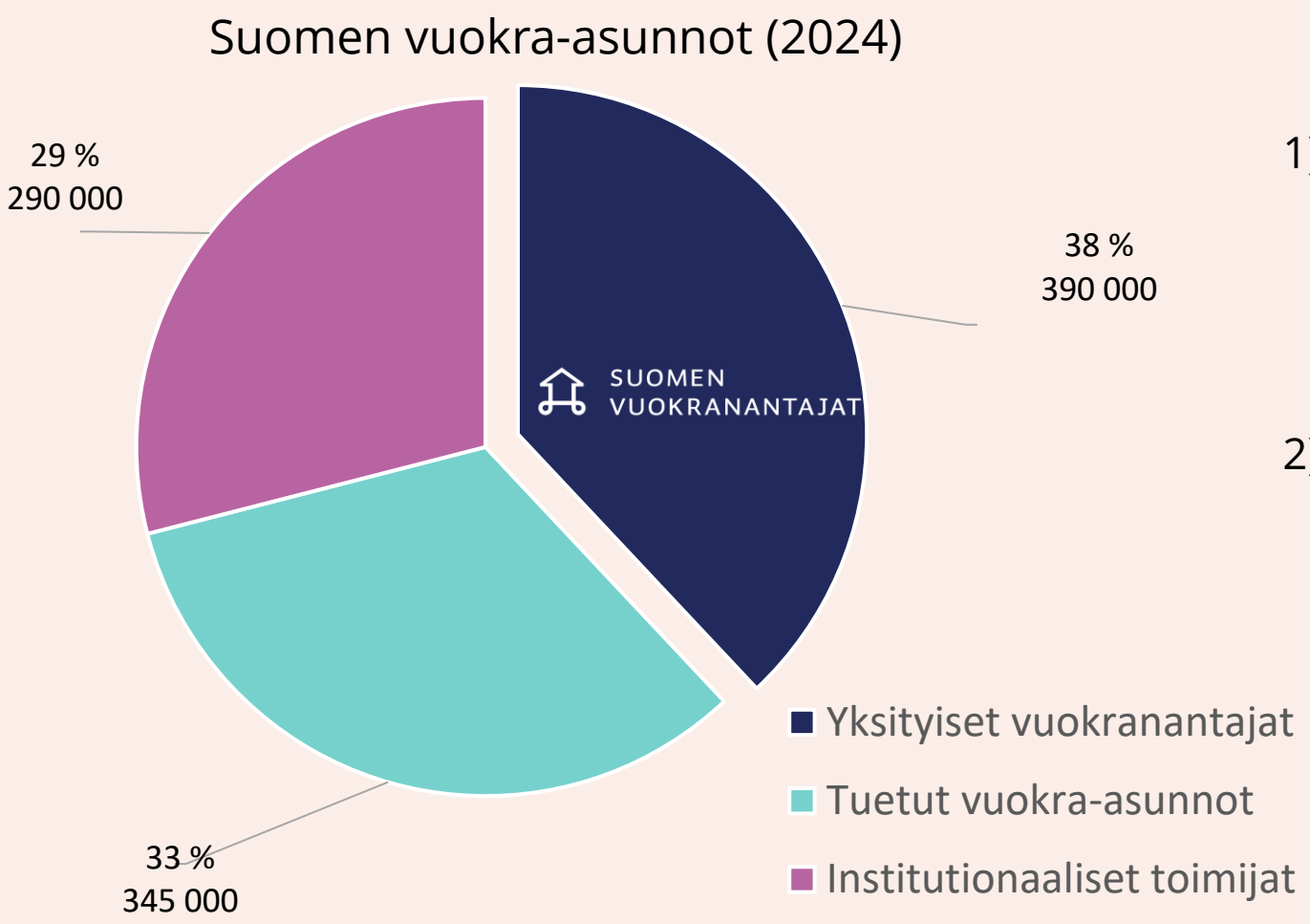
Ympäristövaliokunta 29.10.2026

Eemeli Karlsson

Ekonomisti / Suomen Vuokranantajat

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

Yksityinen vuokranantajuus on vuokramarkkinoidemme kivijalka



Avainluvut:

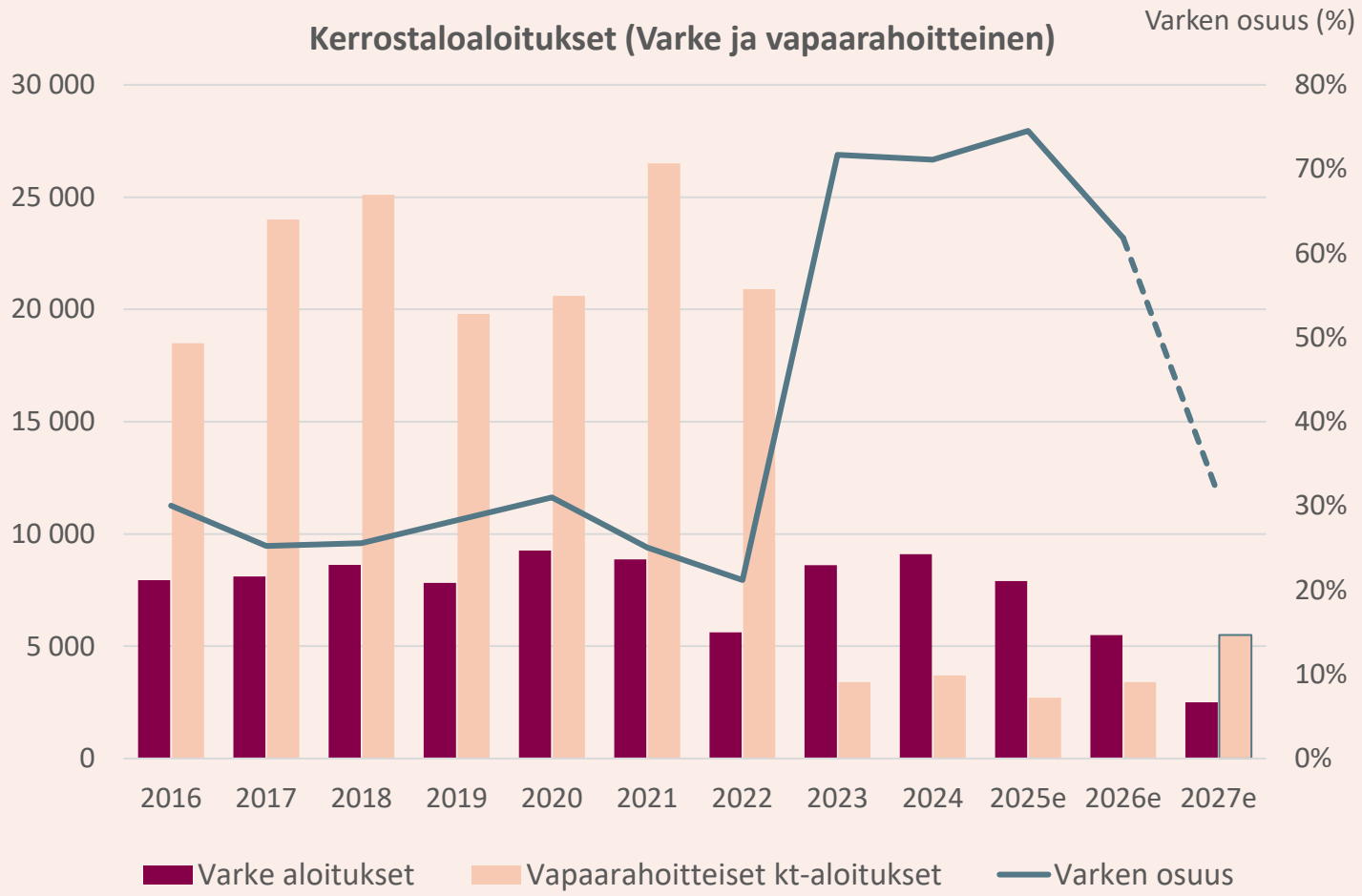
1) Verottajan tietojen mukaan vuonna 2024 osakehuoneiston vuokrausta harjoitti:
   - ✓ 311 000 henkilöä tai elinkeinoharjoittajaa
   - ✓ Heistä 50% oli naisia ja 50% miehiä

2) Suomen Vuokranantajien jäsenistä (~37 000)*
   - ✓ 61 % tarjoaa korkeintaan kolmea vuokrakotia
   - ✓ Tavoite: 1/3 säästäminen eläkepäivien toimeentulon turvaksi
   - ✓ 56-prosentilla velkaa alle 50 % sijoitusasuntojen arvosta
   - ✓ 49 % omistaa asuntoja perheenjäsenen kanssa
   - ✓ Lähes 3/4 ei ole korottanut vuokraa viimeisen 12kk aikana

Vuokra-asuntojen jakauman lähde: KTI, ARA, Tilastokeskus, Suomen Vuokranantajat ry
* Vuokranantajakysely 2026 & 2025

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

Vapaarahoitteinen rakentaminen lähtee pikkuhiljaa käyntiin, kun pahin ylitarjonta purkautuu vuokramarkkinoilta

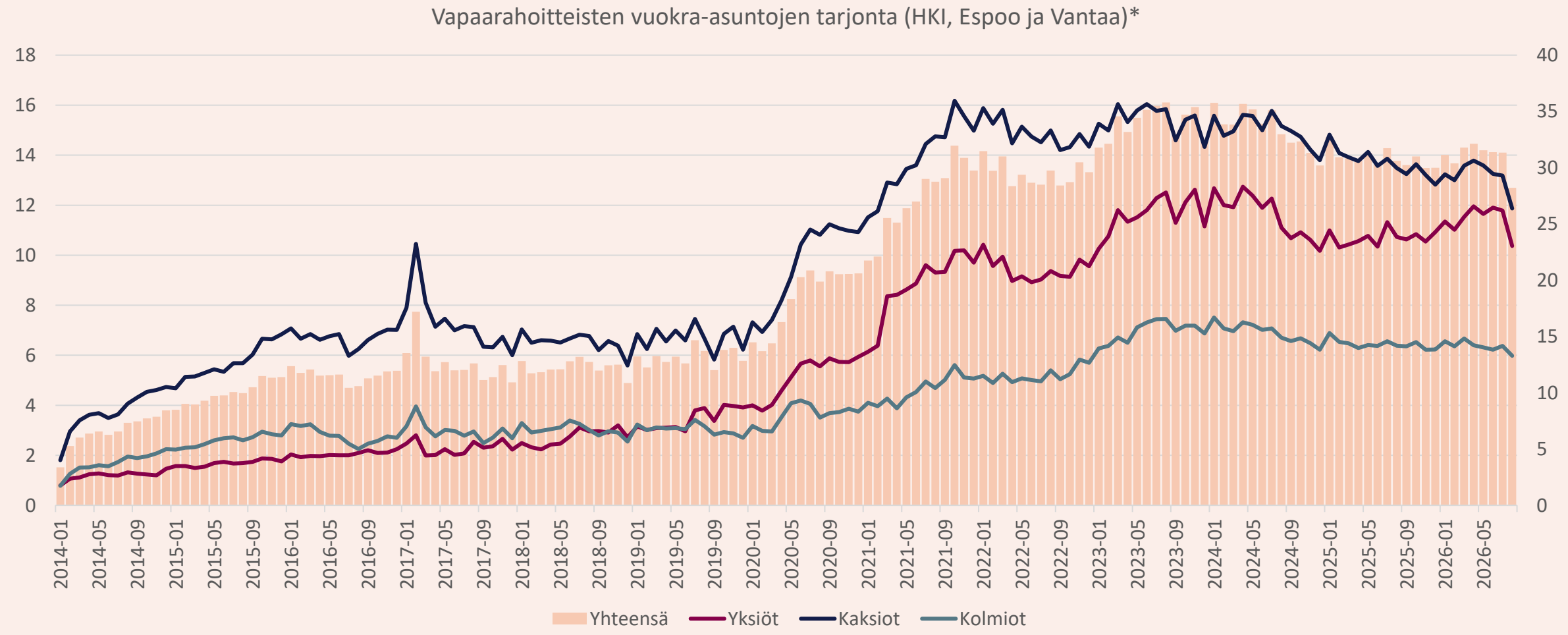


- Valtion tukeman tuotannon osuus on säilynyt erittäin korkealla myös noususuhdanteen aikana ja vastasyklisyysperiaatetta ei ole noudatettu.
- Rakennusalaa on tuettu erittäin merkittävästi viimeisen kahden vuoden aikana
  - (datakeskusrakentaminen nostaa alaa ylös)
- Tällä hetkellä vuokramarkkinatilanne suurimassa 7. kaupungissa on haastava. Vapaita asuntoja on tarjolla niin paljon, ettei asuntoaloituksia kannata tehdä vielä.
  - Pahimman ylitarjonnan tulee purkautua, jonka jälkeen vapaarahoitteinen rakentaminen lähtee käyntiin.
  - Rakentamalla lisää valtion vuokra-asuntotuotantoa, lykätään vapaarahoitteisen käynnistymistä.

Lähde: HE 175/2026 vp, Tilastokeskus, Rakennusteollisuus, Suomen Vuokranantajat ry

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

Vuokra-asuntopula on liioiteltua – pääkaupunkiseudulla tarjonta edelleen historiallisen runsasta!

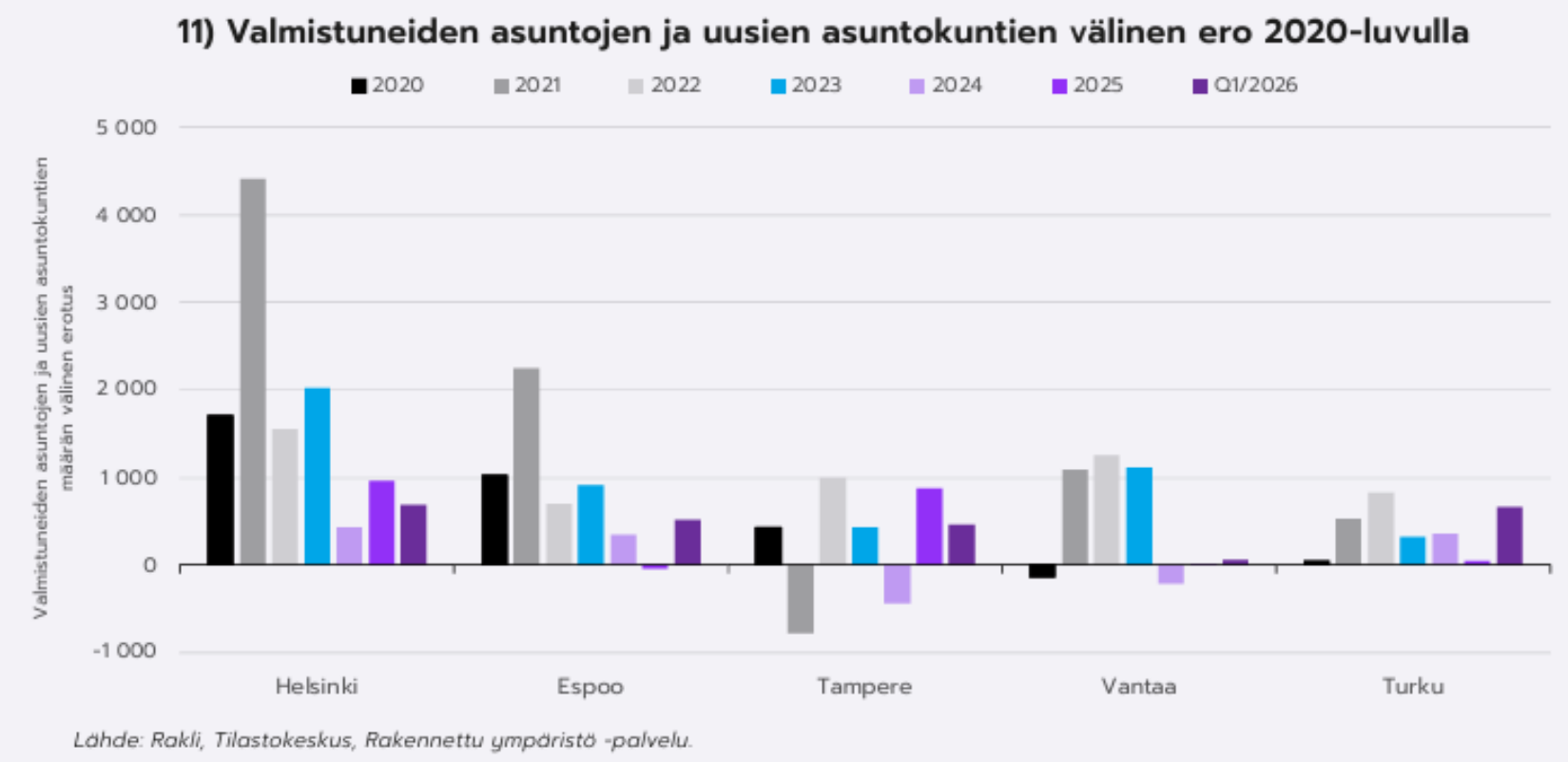


Lähde: Tilastokeskus, Vuokraovi.com, Suomen Vuokranantajat ry analyysi

*Kuvio esittää suhdeluvun: kuinka monta vapaarahoitteista vuokra-asuntoa on vapaana per 1000 asukasta (luku ottaa siis väkiluvun muutoksen huomioon)

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

Asuntoja on valmistunut ja valmistuu edelleen enemmän kuin uusia asuntokuntia syntyy



- Asuntorakentamisen hiljaisuus on nykyisessä markkinatilanteessa luonnollista
  - **Markkina:** asuntoja syntyy suhteessa tarpeeseen riittävästi.
- On oikeansuuntaista, ettei vuoden 2027 talousarvio sisällä suuria tukia uuden asuntotuotannon ylläpitämiseen
  - **Uustuotanto:** sitä ei tarvitse keinotekoisesti ylläpitää.
- Julkisen tuen painopisteen siirtäminen olemassa olevan asuntokannan korjaamiseen on perusteltua
  - **Olemassa oleva kanta:** siellä julkiselle tuelle on perustellumpaa käyttöä (rahoitusmarkkina liian varovainen?)

Lähde: https://www.rakli.fi/rakli-tiedottaa/raklin-suhdannekatsaus-asuinrakentamisen-kehitys-jaamassa-heikoksi-tana-vuonna/

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

Kiitos!



Eemeli Karlsson
Ekonomisti
eemeli.karlsson@vuokranantajat.fi
044 283 6062
X: @eemeli_karlsson

Suomen Vuokranantajat ry
Annankatu 24, 00100 Helsinki

SUOMEN VUOKRANANTAJAT