Rakli

Kiinteistönomistajat
ja rakennuttajat

Ympäristövaliokunta 29.9.2026: HE 175/2026 vp – valtion talousarvioksi vuodelle 2027



Aija Tasa

johtaja, asuminen ja lakiasiat

Yleistä

- Asuntopolitiikan tavoitteena:
  - Turvallisen, kohtuuhintaisen ja kestävän asumisen mahdollistaminen erilaisissa elämäntilanteissa.
  - Toimivien asuntomarkkinoiden edellytyksenä on riittävä, kysyntää vastaava ja oikeille alueille sijoittuva asuntotarjonta.
- Asuntorakentaminen on viime vuosina ollut poikkeuksellisen matalalla tasolla. Markkinoille valmistui erityisesti 2010-luvun lopulta 2020-luvun alkupuolelle runsaasti uutta asuntotarjontaa, mikä johti ylitarjontaan monilla alueilla
- Asuntomarkkinoiden kehitystä tulee seurata kokonaisuutena, jolloin huomiota tulee kiinnittää:
  - asuntoaloituksiin
  - olemassa olevaan asuntotarjontaan
  - tyhjien asuntojen määrään
  - asuntojen alueelliseen kysyntään
  - vuokra- ja omistusasuntomarkkinoiden kehitykseen
  - kuluttajien ja ammattimaisten sijoittajien mahdollisuuksiin rahoittaa uusia hankkeita.

Valtion tukema asuntotuotanto

- Korkotukilainojen hyväksymisvaltuudeksi esitetään 500 miljoonaa euroa vuonna 2027.
  - Tällä arvioidaan aloitettavan 2 000 asuntoa, joista erityisryhmien asuntoja 1200.
  - Lisäksi talousarviossa on varauduttu 500 takauslainoitetun asunnon rakentamiseen.
- Vuoden 2027 kokonaisaloitusmääräksi arvioidaan 22 000 asuntoa.
- Esitetty valtuus alenisi 635 miljoonalla eurolla vuodesta 2026.
  - Asuntojen määrän arvioidaan samalla vähenevän vuoden 2026 noin 4 500 asunnosta noin 2 000 asuntoon vuonna 2027.
- Rakli pitää korkotukilainavaltuuden alenemista merkittävänä. Valtuuden riittävyyttä tulee kuitenkin arvioida kokonaisvaltaisesti, jolloin pitää ottaa huomioon muun muassa asuntomarkkinoiden kokonaistilanne mukaan lukien asuntotarjonnan ja kysynnän määrä sekä suhdannetilanne.
- Valtion tukema tuotanto tulee kohdistaa
  - Alueille ja asukasryhmille, joiden osalta kohtuuhintaisten asuntojen tarve on pitkäaikainen.
  - Ensisijaisesti suurille kaupunkiseuduille, joilla kohtuuhintaisen asumisen tarve on suurin.
  - Asukasryhmille, joiden on vaikea saada tarpeitaan vastaavaa asuntoa vapailta markkinoilta.
- Rakli esittää, että vuoden 2027 korkotukilainavaltuuden riittävyyttä arvioidaan uudelleen viimeistään vuoden 2027 ensimmäisen lisätalousarvion valmistelun yhteydessä. Arvion tulee perustua ajantasaiseen tietoon valtuuden käytöstä, vireillä olevista hankkeista, alueellisesta asuntotarpeesta sekä vapaarahoitteisen tuotannon tosiasiallisesta elpymisestä.

Rakli

Erityisryhmien asunto-olojen parantaminen

- Talousarvioesityksen mukaan erityisryhmien asunto-olojen parantamiseen tarkoitettuihin investointiavustuksiin esitetään vuonna 2027 enintään 15 miljoonaa euroa
- Tarve erityisryhmien asunnoille tulee kasvamaan muun muassa väestön ikääntymisen takia.
- On tärkeää, että investointiavustuksella voidaan rahoittaa tarpeellisia peruskorjaus- ja uudistuotantohankkeita. Avustusten riittävyyttä tulee arvioida suhteessa erityisryhmien asumistarpeisiin.
- Hallitus on sitoutunut hallitusohjelmassaan pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseen 2027 mennessä ja tavoitteen saavuttamisen kannalta on olennaista, että tarpeellisiin investointeihin on mahdollista saada erityisryhmien avustusta pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseen.

Energiatehokkuusavustukset

- Talousarvioesityksessä esitetään asuinrakennusten energiatehokkuuden edistämiseen 49 miljoonan euron määrärahaa vuonna 2027.
- Avustuksella on tarkoitus nopeuttaa suunnitteilla olevia remontteja ja käynnistää uusia korjaushankkeita.
- Energiatehokkuusavustukset ovat kustannustehokas keino edistää energiansäästöä, vähähiilisyyttä ja päästöttömyyttä sekä vauhdittaa tarpeellisia korjaushankkeita erityisesti matalasuhdanteessa.
- Avustusten soveltamisalan ulkopuolelle on rajattu vapaarahoitteiset vuokra-asunnot. Vuoden vaihteessa 2026–2027 tulee arvioida, kuinka paljon energia-avustuksia on haettu. Mikäli hakemuksia on niukasti, tulee asetusmuutoksella mahdollistaa avustusten hakeminen myös vapaarahoitteisille vuokra-asunnoille.
- Näin voidaan tehdä tarpeellisia korjaushankkeita, joilla myös vaikutetaan alan työllisyyteen ja parannetaan rakennusalan suhdannetilannetta.
-

Rakentamisen prosessi ja luvitus

- Investointien saamiseksi liikkeelle on tärkeää varmistaa prosesseja sujuvoittavien ja nopeuttavien lainsäädäntöuudistusten saattaminen osaksi käytänteitä hallinnon eri tasoilla. Tällä olisi merkittävää vaikutusta talouskasvun vauhdittamiseksi.

- Digitaalisen lupaprosessin kehitystä on tarpeen tukea, jotta esimerkiksi rakentamislupa voidaan myöntää automaattitarkastuksen pohjalta. Harmonisointityöhön kunnissa tulisi varata ympäristöministeriön hallinnonalalle määrärahaa.

TKI-rahoitus

- Rakentamisen tuottavuuden parantamiseksi ja muun muassa kiertotalouden sekä energiatehokkuuden edistämiseksi kiinteistö- ja rakentamisalalle tulee suunnata enemmän TKI-rahoitusta.
- Tällä hetkellä rakentamisen toimialalle ohjautuu noin 2 % Business Finlandin TKI-tuista ja 0,2 % muista tuista, ja alan yritysten omarahoitusosuus TKI-hankkeissa on merkittävästi keskimääräistä suurempi.
- Kiinteistö- ja rakennushankkeiden epäsuora vaikutus vientiin tulisi tunnistaa paremmin ja tuoda tuottavuuteen liittyviä rahoituskriteerejä rinnalle. Tukia tulisi kohdistaa erityisesti ekosysteemeihin, jotta voidaan varmistaa parempi skaalautuminen ja vaikutus alan käytänteisiin.

Rakli

Kiinteistönomistajat
ja rakennuttajat

Kiitos!

Lisätietoja:

Aija Tasa, johtaja, asuminen ja lakiasiat

aija.tasa@rakli.fi, puh. 050 327 2077

Seuraa meitä LinkedInissä ja Instagramissa.

