



Hallituksen esitys valtion talousarvioksi vuodelle 2024

**Luvun 35.20 keskeiset hallituskauden linjaukset
ja muutokset momenteissa ja rahoituksessa**

Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostolle 25.10.2023

Ympäristöministeriö

35.20 Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Pääluokka 35 osa-alue	2023 varsinainen talousarvio milj. euroa	Kehys 2024	TAE 2024	Muutos 2023 > 2024, %
01 Toimintamenot	73,0	75,9	84,2	15
10 Ympäristön- ja luonnonsuojelu	196,7	122,3	130,6	-34
20 Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen	86,9	30,2	26,2	-70
Mom. 35 yhteensä	356,6	228,3	241,0	-32

- Edellisen hallituskauden määrärahaisten määrärahalisäysten päättyessä määräraha pienenee 70 %:lla: 2023: 86,9 miljoonaa → 2024: 26,2 miljoonaa
- Mm. sähköautojen latausinfra-avustukset, öljylämmityksestä luopumisen avustukset, avustukset vihreää siirtymää tukevan rakentamisen toteuttamiseen sekä Kestävä kaupunki –ohjelma ja Puuohjelma päättyvät

35.20. päättyvät määrärahat (milj. euroa)

35.20	Momentin nimi	2020	2021	2022	2023
.06	Vähähiilisen rakennetun ympäristön ohjelma (smr 3v)	0	1,000	3,000	2,000
.32	Avustukset asunnottomuuden poistamiseksi ja asunnottomuuden tilastoinnin kehittäminen (smr 3v)	3,300	3,300	3,400	0
.34	Avustukset kuntien, seurakuntien ja yhdistysten kiinteistöjen öljylämmityksestä luopumiseen (smr 3v)	4,035	0	9,860	10,860
.37	Avustukset vihreää siirtymää tukevan rakentamisen toteuttamiseen (smr 3 v)	2,000	0,250	2,000	2,500
.52	Avustukset asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen (smr 3 v)	7,000	14,000	21,500	9,000
.53	Avustukset työpaikkojen sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen (smr 3 v)	0	0	1,000	1,000
.54	Avustukset asuinyhteisöille takautuvasta hyvityksestä sähkökeskuslämmitykseen (smr 3v)	0	0	0	24,000
.56	Avustukset asuinrakennusten öljylämmityksestä luopumiseksi	28,670	34,440	40,000	40,600
.60	Eriteltynä erillisessä taulukossa sivulla 6				
	Yhteensä	45,005	52,740	80,760	89,960

35.20 TAE 2024 ja JTS 2024-2027

35.20	Momentin nimi	2023	2024	2025	2026	2027
.01	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toimintamenot (smr 2v)	7,501	6,216	6,236	6,236	6,236
.04	Rakennetun ympäristön digitaalisen rekisterin ja alustan luominen (smr 3 v)	2,300	3,000	0	0	0
.31	Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen (smr 3 v)	4,000	2,000	2,000	2,000	2,000
.35	Avustukset alueiden käytön ja rakentamisen digitalisaatioon (smr 3 v)	2,880	3,700	3,700	3,700	0
.55	Avustukset korjaustoimintaan (smr 3 v)	0,450	9,550	7,550	6,985	9,550
.64	Avustukset rakennusperinnön hoitoon (smr 3 v)	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700
.95	InvestEU-ohjelman kansallinen rahoitusosuus (arviomääräraha)	0	0	5,830	19,910	19,910
	Yhteensä	15,951	26,166	27,016	40,531	39,396

Luvuissa on huomioitu varsinaiset talousarviot sekä lisätalousarviot. Ei kuitenkaan HE vuoden 2023 toiseksi lisätalousarvioksi.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toimintamenoihin kohdennetaan 6,2 milj. euroa vuodessa kehyskaudella. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA kehittää kestävä, laadukasta ja kohtuuhintaista asumista mm. ohjaamalla ja valvomalla ARA-asuntokannan käyttöä, jakamalla asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia, tukia ja takauksia sekä kehittämällä asuntokantaa ja asuinympäristöjä vastaamaan ajan haasteisiin.

Hallinnonalan määrärahoja kasvattaa erityisesti InvestEU-lainatakausohjelmaan liittyvä kansallinen rahoitusosuus, johon osallistutaan yhteensä 45,7 milj. eurolla vuosien 2025–2027 aikana.

Valtion asuntorahasto (VAR)

- Valtion talousarvion ulkopuolinen rahasto, jolla kehitetään asunto-oloja (tuetaan eri väestöryhmien asumista ja tasataan asuntotuotantoa)
- Rahaston varat kertyvät aiemmin myönnettyistä aravalainoista, korkotuotoista ja takausmaksuista. Varat ovat tarkoitettu lainojen myöntämiseen ja muuhun asuntorahoituksen tukemiseen.
- Rahaston tase oli vuoden 2022 tilinpäätöksen mukaan 5,6 miljardia euroa ja yhdystilin koko noin 3 miljardia euroa.
- Rahastosta myönnetään avustuksia, korkotukia sekä velkajärjestelyjä ja akordeja, lisäksi myönnetään lainoitukseen liittyviä takauksia.
- Rahastosta maksettavat avustukset eivät aiemmin ole kuuluneet valtion menokehysten piiriin. Vuodesta 2024 eteenpäin rahastosta myönnettävät avustukset kuuluvat valtion menokehykseen.



35.20.60 Valtion asuntorahasto - päättävä rahoitus (milj. euroa)

35.20.60	Siirto valtion asuntorahastoon	2020	2021	2022	2023
	Asuinrakennusten energia-avustukset ja tuki matalalämpöiseen kaukolämpöön siirtymiseksi	40,000	50,000	70,000	98,670
	Avustus arava- ja korkotukiasuntojen kunnostamiseen ikääntyneille sopivaksi	5,000	10,000	10,000	5,000
	Avustukset kunnallistekniikan rakentamiseen (MAL-sopimukset)	15,000	25,000	25,000	25,000
	Käynnistysavustukset korkotuella rakennettavien vuokra-asuntojen rakentamiseen MAL-sopimusalueilla	30,000	39,000	39,000	39,000
	Segregaation ehkäiseminen ja lähiökehittäminen	5,000	8,000	8,000	0
	Avustukset korjaustoimintaan	23,600	27,600	30,250	21,000

Valtion asuntorahasto TAE 2024

- TAE 2024
 - Rahastosta saa myöntää korkotukilainoja enintään 1,5 mrd euroa vuonna 2024. Korkotukimenojen ennakoidaan kasvavan yleisen korkotason nousun myötä yli 100 milj. euroon vuonna 2024.
 - Korkotuki mahdollistaa reilun 7 500 vuokra-asunnon rakentamisen
 - Myönnettävien avustusten määrä pienenee 2024 noin viidesosaan vuoteen 2023 verrattuna. Talousarvioesityksen mukaan vuonna 2024 rahastosta voidaan myöntää yht. noin 71 milj. euron avustukset, jotka kuuluisivat osaksi valtiontalouden menokehystä. Vuoden 2023 varsinaiseen talousarvioon sisältyi yhteensä 317 milj. euron avustusten myöntövaltuus. Mm. asuntojen energia-avustukset ja maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseen liittyvät valtion sitoumukset/avustukset päättyvät.
- Kehyskauden 2025–2027 näkymä
 - Uusien asumisoikeustalojen korkotukilainat päättyvät 2025 alkaen. Lisäksi erityisryhmien asumisen investointiavustusten määrä alenee 43 miljoonaan euroon vuodesta 2025 alkaen.
 - 2024-2026 ylimääräinen tuloutus hallitusohjelman investointiohjelmaan, yhteensä 800 miljoonaa euroa.



35.20.60 Valtion asuntorahasto – TAE2024 ja JTS 2024-2027 (milj. euroa)

35.20.60	Siirto valtion asuntorahastoon	2023	2024	2025	2026	2027
	Korkotukivaltuus	1 950,000	1 500,000	1 500,000	1 500,000	1 500,000
	Erityisryhmien investointiavustus	120,000	63,000	43,000	43,000	43,000
	Avustus ara-vuokratalojen purkamiseen	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	Taloudellisissa vaikeuksissa olevien vuokra- ja asumisoikeustalojen avustusten myöntämisvaltuus	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600
	Purkuakordivaltuus ja rajoitusakordivaltuus	10,000	8,000	8,000	8,000	8,000
	Valtion takausvaltuus täytetakauksellisen välimallin vuokratalojen rakentamislainoille	285,000	285,000	285,000	285,000	285,000
	Valtion takausvaltuus asunto-osakeyhtiöiden peruskorjauslainoille	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
	Investointiohjelman rahoitus VARista	0	500,000	200,000	100,000	0

Asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustukset

- Avustuksia myönnetään iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen, hissien jälkiasentamiseen ja liikkumisesteiden poistamiseen asuinrakennuksissa sekä avustuksiin kuntotutkimusten ja korjaussuunnitelmien laatimiseen.
- Avustuksia on maksettu valtion talousarvion momentilta 35.20.55 Avustukset korjaustoimintaan (3 smrv) sekä valtion asuntorahastosta (ks taulukko alla).
- Asuinrakennusten korjausavustukset pienenevät kehyskaudella ja ovat 9,55 miljoonaa euroa vuonna 2024 ja 2025-2027 7-9,55 miljoonaa euroa vuodessa (vrt 21 miljoonaa euroa vuonna 2023).

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Talous-arviosta	20,0	20,0	4,2	15,5	4,9	6,25	6,25	0,45	9,55
VARista	15,0	15,0	20,0	20,0	23,6	27,60	30,25	21,00	0
Yhteensä	35,0	35,0	24,2	35,5	28,5	33,85	36,50	21,45	9,55

Valtion tukitoimet asuntomarkkinoiden ja rakennusalan kokonaistilanne huomioiden

- Korkea inflaatio ja korkotasoa vaikeuttaa rakennusinvestointien toteuttamista ja asuntorakentaminen vähenee aiemmasta. Asuntorakentamisen tilanne:
 - Asuntokauppa käy hitaasti
 - Rahoituksen saaminen on kiristynyt
 - RS-tuotanto on jäissä
 - Kiinnostus vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon on vähäistä
 - ARA-tuotannon edellytykset on parantuneet
- Hallitusohjelmasta poiketen erityisryhmien investointiavustusvaltuuden lisääminen 20 miljoonalla eurolla vuodelle 2024. Valtuuden taso 43 miljoonaa euroa vuodessa 2025 eteenpäin.
- Asumisoikeusasuntojen uudistuotannon jatkaminen vuonna 2024.
- Lyhyen korkotuen mahdollistaminen
- MAL-sopimusten kiirehtiminen



Kiitos

Tommi Laanti
tommi.laanti@gov.fi

Laura Valkonen
laura.valkonen@gov.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the
Environment