



VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

Talousarvioesitys 2025: Nostoja luvusta 35.20

ATRO ANDERSSON, ERITYISASiantuntija
Asunto- ja ympäristöjaosto
16.10.2024

Pääluokan 35 määrärahat luvuittain

Luku	2024 varsinainen talousarvio, milj. euroa	TAE 2025, milj. euroa	Muutos 2024-2025, milj. euroa
35.01 Ympäristöhallinnon toimintamenot	84 310	92 277	7 967
35.10 Ympäristön- ja luonnonsuojelu	132 429	135 327	2 898
35.20 Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen	26 166	24 430	-1 736
Yhteensä	242 905	252 034	9 129

- Kasvua luvussa 35.01 selittää ennen kaikkea Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara:n toimintamenomomentin lakkautus ja siirto Ympäristöministeriön toimintamenoihin (6,136 milj. euroa).
- Luvun 35.20 määrärahat olisivat selvässä laskussa johtuen yllä mainitusta Aran toimintamenomomentin lakkautuksesta ilman uutta kehyksen mukaista momenttia 35.20.95 InvestEU-ohjelman kansallinen rahoitusosuus 5,83 milj. euroa.
- Momentin 35.20.55 Avustukset korjaustoimintaan taso laskee 2 milj. eurolla 7,55 milj. euroon ja useita momenteja ehdotetaan poistettavaksi talousarviosta mm. määräaikaisten ohjelmien loppumisen vuoksi.

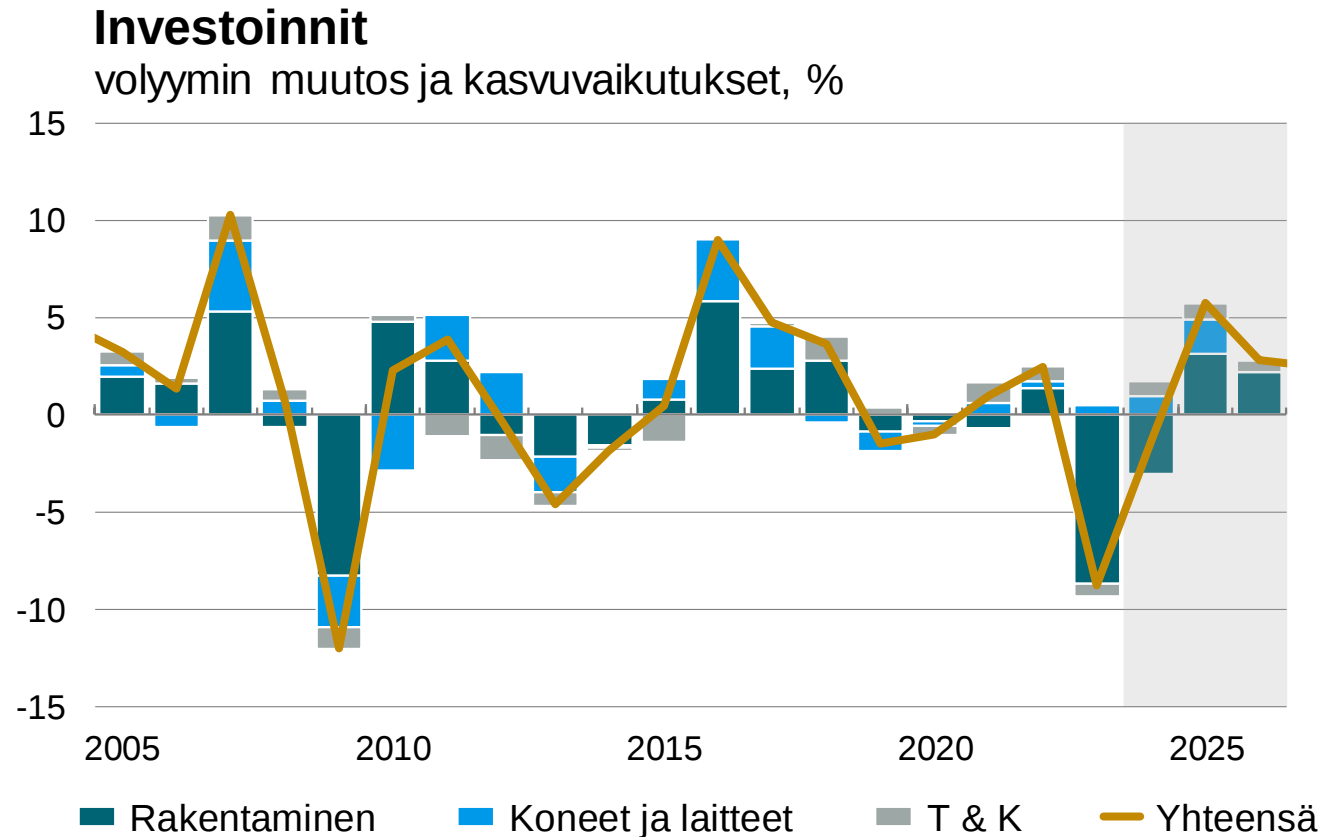
Nostoja: 35.20 Yhdyskunnat, asuminen ja rakentaminen

- Momentille 35.20.33 on esitetty 3,65 milj. euroa (sekä 0,35 milj. euroa YM toimintamenoihin) hallitusohjelman mukaisen pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen ohjelman toteuttamiseen, jolle osoitettiin 1,825 + 0,175 milj. euroa LTA2/2024, jolla voidaan rahoittaa hankkeita.
- Asuntorahastosta maksettavien korkotukien määrä vuodelle 2025 on arvioitu Valtion asuntorahaston kevään riskiraportissa 215,9 milj. euroksi.
 - Toteuma v. 2023 oli 92,4 milj. euroa ja varsinaisen talousarvion 2024 arvio 180 milj. euroa. Vielä v. 2022 korkotukea maksettiin yhteensä 1,8 milj. euroa.
- Erityisryhmien investointiavustus laskee edelleen osana hallituksen kevään 2024 säästöpäätöksiä edelleen 15 milj. euroon siten, että vammaisten asumiseen liittyvien investointikohteiden rahoitus turvataan.
 - Avustuksen toteuma v. 2023 oli 120 milj. euroa ja 2024 talousarvion myöntövaltuus 63 milj. euroa.

Nostoja: 35.20 Yhdyskunnat, asuminen ja rakentaminen

- Korkotukilainojen hyväksymisvaltuus on Julkisen talouden 2025-2028 suunnitelman mukainen 1,75 mrd. euroa, joka on 0,5 mrd. euroa vähemmän kuin kuluvana vuonna LTA1/2024 tehdyn lisäyksen jälkeen (2,25 mrd. euroa).
 - Vuosina 2022-2023 valtuus oli 1,95 mrd. euroa ja vuonna 2021 1,8 mrd. euroa.
- Julkisen talouden suunnitelman mukainen korkotukivaltuuden taso vuosina 2026 ja 2027 on yhteensä 2 mrd. euroa.
- Korkotukivaltuuden tason asettamisella pyritään parantamaan tuetun rakentamisen ajoitusta toimialan suhdanteen mukaan.
- Momentin 12.35.20 Siirto Valtion asuntorahastosta tuloarvio 209,5 milj. euroa, josta 200 milj. euroa on tuloutusta hallitusohjelman mukaisen investointiohjelman rahoittamiseen.

Rakentamisen suhdannetilanne syksyn ennusteessa

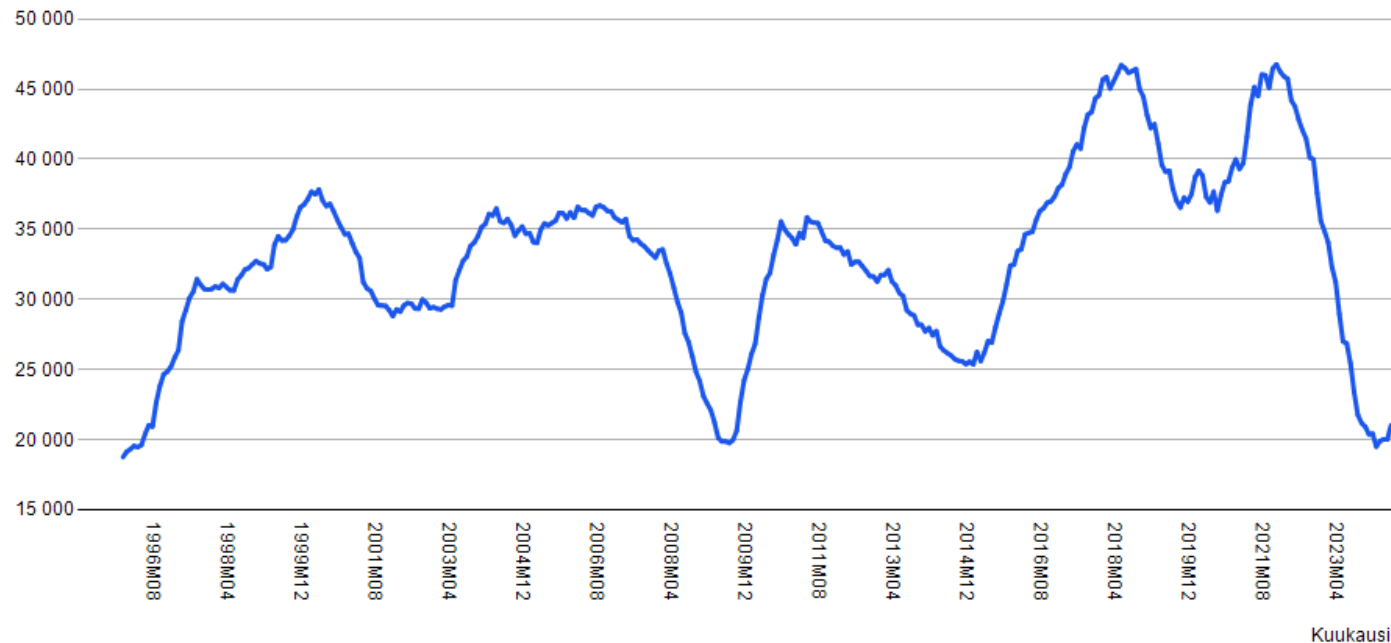


Lähde: Tilastokeskus, VM

- VM:n syksyn 2024 ennusteen mukaan rakentaminen on ollut jyrkässä laskussa, mutta lasku näyttäisi pysähtyneen ja rakennusinvestoinnit kääntyvät kasvuun v. 2025.
- Asuinrakennusinvestoinnit vähentyivät huipustaan n. 35 prosenttia ja markkinaehtoiset aloitukset ovat yhä vähäisiä; ARA-tuotanto kattoi v. 2023 noin puolet aloituksista ja merkitys kuluvana vuonna on yhä suuri.
- VM:n syksyn ennusteen mukaan asuntomarkkinoiden odotetaan elpyvän loppuvuonna, kun korkojen lasku jatkuu.

Asuntoaloitukset 1995M01 – 2024M07 (Lähde: Tilastokeskus, rakennus- ja asuntotuotanto)

Rakennus- ja asuntotuotanto muuttujina Kuukausi. Aloitettut rakennushankkeet, KOKO MAA, Yhteensä, Asunnot (kpl), liukuva vuosisumma.



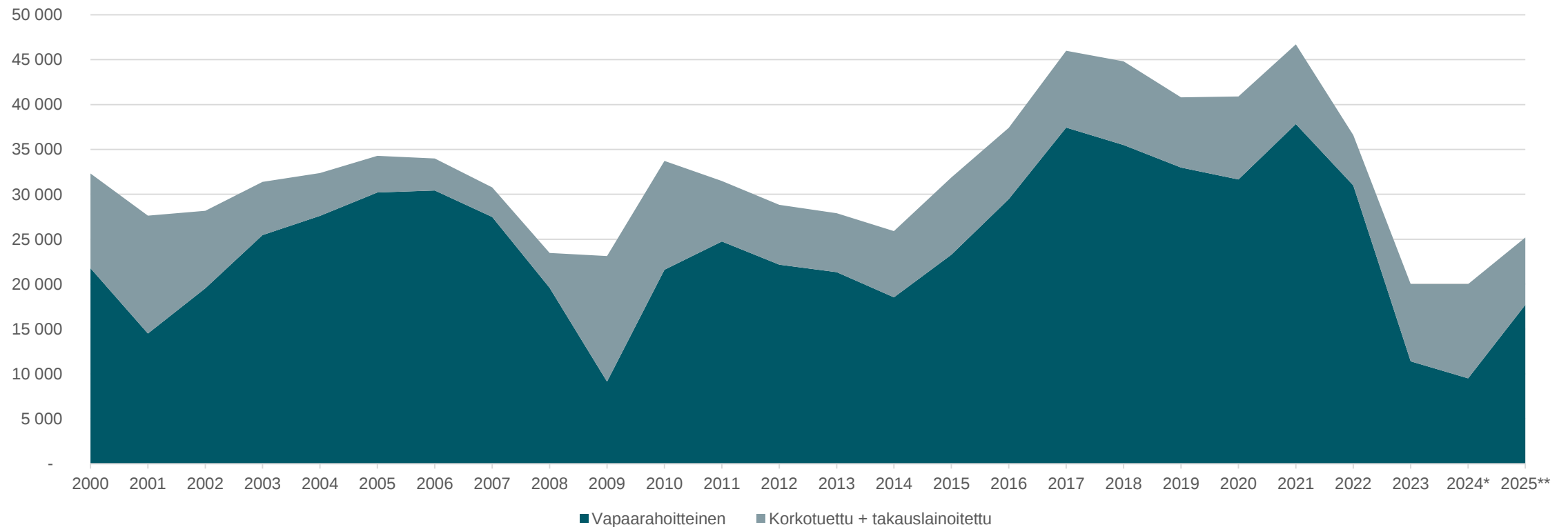
- Kuviossa on esitetty Tilastokeskuksen rakennus- ja asuntotuotantotilaston mukaiset asuntoaloitukset kappalemäärinä vuoden 1995 alusta.
- Kuvioista näkee hyvin toisaalta viime vuosien ennätyskorkean tason ja toisaalta erittäin voimakkaan laskun.
- Ennusteiden valossa ei näytä realistiselta, että viime vuosien ennätystuotantoon palattaisiin.

Ara-tuotanto ja rakentamisen suhdanne



- Vuosina 2000-2014/2015 Ara-tuotanto ja vapaarahoitteinen kehittyivät eri suuntaisesti siten, että kun vapaarahoitteinen tuotanto laski, niin Ara-tuotanto kasvoi ja päinvastoin.
- Vuosina 2015-2022 Ara-tuotanto kasvoi samanaikaisesti vapaarahoitteisen tuotannon kanssa.
- Tällä voi olla kielteisiä vaikutuksia mm. koko rakentamisen hintatasoon, sillä tuotantoa rakennetaan samoin tuotantopanoksia.
- Vuosina 2023 ja 2024 Ara-tuotanto on jälleen toiminut suhdannemielellä suhdanteiden tasaajana, sillä ennätyskorkeat korkotukivaikutukset ovat osaltaan tasoittaneet toimialan suhdannetta.

Asuntojen kappalemäärät rahoitusmuodoittain 2000-2023 sekä vuosien 2024 ja 2025 arvio



Rakentamisen suhdannetilanne syksyn ennusteessa

- Asunnoille on kysyntää maan sisäisen muuttoliikkeen ja maahanmuuton seurauksena ja tällä hetkellä rakennetaan vähemmän kuin pidemmän aikavälin tarve on.
- Asuntotuotannon elpymistä hidastaa se, että valmiita asuntoja on edelleen myymättä aiempien vuosien ennätyskorkean tuotannon myötä.
- Muun rakentamisen tilanne on parempi kuin asuinrakentamisen, vaikka myös se on vähentynyt selvästi. Erityisesti laskussa on ollut julkinen rakentaminen.
- Teollisuusrakentaminen on säilynyt vilkkaana, samoin maa- ja vesirakentaminen.

Rakentamisen suhdannetilanne syksyn ennusteessa

- Toimialan kasvua vauhdittaa myös se, että energiasiirtymään liittyviä investointisuunnitelmia on tiedossa lähes 270 mrd. euron edestä.
- Suurin osa jää oletettavasti toteutumatta, mutta ensi vuodelle on tiedossa varsin paljon jo aloitettuja tai päätettyjä hankkeita.
- Toteutuviin hankkeisiin kuuluu erityisesti datakeskus, tuulivoima- ja akkuinvestointeja.