



24.9.2025

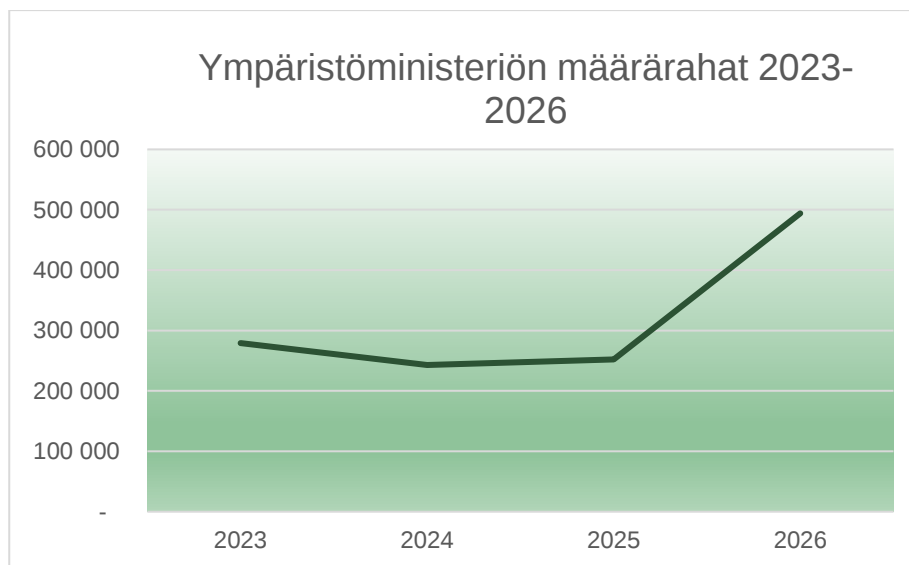
Asunto- ja ympäristöjaosto
HE 99/2025 vp

Timo Jaakkola
Suunnittelupäällikkö
Mikko Friipyöli
Erityisasiantuntija

TAE 2026 (PI 35, luvut 35.01. ja 35.20.)

Yleistä

Pääluokan 35 talousarvion kokonaissumma 494 milj. euroa, joka on 239 milj. euroa enemmän kuin vuoden 2025 talousarviossa. Lisäyksestä n. 235 milj. euroa aiheutuu Valtion asuntorahaston toimintojen siirtämisestä hallinnonalan talousarvioon. Muut lisäykset kohdistuvat mm. tutkimushankkeiden rahoitukseen sekä palkkaratkaisun vaikutuksiin. Hallinnonalalle tuloutetaan Valtion asuntorahaston kassa, n. 2,3 mrd. euroa ja muita tuloja.





Tuottavuustoimenpiteet

Pääluokkaan kohdistuu 8,2 milj. euroa tuottavuustoimenpiteitä v. 2026. Momentille 35.10.23 kehykseen tullut 100 000 euron lisäys kompensoi säästöä. Tämä näkyy talousarviokirjan taulukossa 8,1 milj. euron säästönä.

Tuottavuussäästöjä on kohdennettu hallinnonaloille tällä hallituskaudella kolmella eri päätöksellä. Säästöt kiristyvät asteittain ja vähentävät YM:n hallinnonalan rahoitusta yhteensä 12,1 milj. euroa vuodesta 2027 eteenpäin.

Tuottavuussäästöt yhteensä (milj. euroa)*	2025	2026	2027	2028
Hallitusohjelma	1,200	2,800	6,700	6,700
Budjettiriihi syksy 2024	3,700	2,700	2,700	2,700
Säästöt kesä 2025	-	2,700	2,700	2,700
Yhteensä	4,900	8,200	12,100	12,100

Tuottavuussäästöjen kohdennus (milj. euroa)*	2025	2026	2027	2028
YM (sis. Varke)	0,560	1,750	2,400	2,400
Syke tm	0,330	2,160	3,670	3,670
MH tm	0,200	1,400	3,140	3,140
Muut momentit	3,810	2,890	2,890	2,890
Yhteensä	4,900	8,200	12,100	12,100

* Vuosittaiset summat ilmaisevat vähennyksen ko. vuodelle vahvistettuun kehykseen.

Luku 35.01. Ympäristöhallinnon toimintamenot

Lukuun varataan 86,2 milj. euroa (91,4 Me v. 2025 ja 17 % pääluokan määrärahoista), Määräraha vähenee 6 % tuottavuustoimenpiteiden ja hankkeiden päättymisen vuoksi.

35.01.01 Ympäristöministeriön toimintamenomääräraha sisältää henkilöstö- ja osastojen toimintamäärärahan lisäksi myös päätöksentekoa palvelevien selvitysten, ICT-, arviointien ja tutkimuksen rahoituksen, kv. toiminnan ja Tukesille varatun erityismäärärahan.

35.01.04 Suomen ympäristökeskuksen määrärahoja kasvattaa 2 milj. euron lisäys luontotyyppi- ja ekosysteemitiedon uusien kustannustehokkaiden menetelmien kehittämiseen ja ennallistamisen tutkimukseen.



Momentille 35.01.65 Avustukset järjestöille ja ympäristönhoitoon varataan 2,025 milj. euroa.

Luku 35.20. Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Lukuun 35.20. Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen ehdotetaan 271,6 milj. euroa (26,1 Me v. 2025 ja 55 % pääluokan määrärahoista).

Syynä kasvuun ovat Valtion asuntorahaston avustusten ja valtuuksien siirrot uusille momenteille 35.20.57 Valtion tukeman asuntokannan avustukset (80,6 Me, josta aiempina vuosina myönnettyjen avustusten maksatuksiin 60 Me) ja 35.20.58 Valtion tukeman asuntotuotannon valtuudet (arviomääräraha) (152 Me).

Uudelle tulomomentille 12.35.61 Valtion asuntorahoituksen tulot on lisätty kertaluontoinen 2,3 mrd. euroa rahaston jäljellä olevan kassan tuloutusta ja 373 milj. euroa aravalainojen korkotuloja, lyhennyksiä, investointiohjelma ja takausmaksuja.

Korjausavustukset vähenevät 6,985 milj. euroon (7,55 Me 2025), joka suunnataan pääosin hissien jälkiasennusten sekä vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausten tukemiseen.

InvestEU-ohjelman kansallisen rahoitusosuuden määräraha kasvaa 19,9 milj. euroon (5,8 Me 2025) ja momentti 35.20.33 Ohjelma pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseen 4,65 milj. euroon (3,65 Me). Ko. ohjelmaan on varattu myös YM:n toimintamenoihin 0,35 milj. euroa eli yhteensä 5 milj. euroa. Asumisneuvontaan (35.20.31) varataan 2 milj. euroa.

ARA:n tehtävien siirto ja VAR:n lakkauttaminen

Valtion asuntorahasto on talousarvion ulkopuolinen rahasto, jonka varoja käytetään valtion tukeman asuntotuotannon tukitoimiin kuten korkotukien ja avustusten maksamiseen. Asuntorahasto esitetään lakkauttavaksi 1.1.2026. Lakkauttamisen yhteydessä asuntorahaston varat sulautettaisiin talousarvioon ja jatkossa tuet ja avustukset myönnettäisiin talousarvion menomomentilta. Asuntorahaston lakkauttamisesta linjasi talouspoliittinen ministerivaliokunta viime kesäkuussa. Lausuntokierros on päättynyt ja esitys annetaan eduskunnalle syksyn aikana.

Valtion asuntorahastoa koskevat momentit vuoden 2026 talousarviossa ovat: 35.20.57 valtion tukeman asuntokannan avustukset (siirtomääräraha 2 v.) ja 35.20.58 valtion tukeman asuntotuotannon valtuudet (arviomääräraha).

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tehtävien siirto ympäristöministeriöön on toteutettu ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) aloitti toimintansa 1.3.2025. Varke on ympäristöministeriön yhteyteen sijoitettu keskus, joka toimeenpanee valtion tukemaa asuntorakentamista. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus myöntää asumiseen ja rakentamiseen valtion tukia ja avustuksia, valvoo ja ohjaa valtion tukemaa asuntokantaa, sekä vastaa asumisen ja asuntomarkkinoiden tietopalveluista.



Asuntomarkkinoiden ja rakennusalan tilannekuva 2025–2026

Asuntorakentamisen kasvuodotukset ovat siirtyneet vuodelle 2026. Tänä vuonna asuntorakentamisen määrän arvioidaan olevan suunnilleen samalla tasolla kuin viime vuonna noin 18 000–19 000 asuntoa ja ensi vuodelle odotetaan lievää kasvua. Viime vuonna puolet asuntoaloituksista oli valtion tukemaa asuntotuotantoa. Tuetun tuotannon arvioidaan olevan tänä vuonna noin 8 000 asuntoaloitusta ja laskevan selvästi ensi vuonna arviolta alle 5000 asuntoon. Myymättömiä uusia asuntoja on edelleen suhteellisen paljon markkinoilla ja myös vapaarahoitteisten uusien vuokra-asuntojen tarjonta on korkealla tasolla. Väestön kasvun ja muuttoliikkeen arvioidaan lisäävän kysyntää kasvukeskuksissa tulevana vuosina. Samoin kuluttajien luottamuksen lisääntyminen ja ostovoiman kasvaminen voivat edistää asuntomarkkinoiden elpymistä.

Korjausrakentaminen on vähentynyt ja nyt alalle ennustetaan hidasta kasvua. Koko rakennussektorille odotetaan muutaman prosentin kasvua, jota syntyy toimitilarakentamisesta, vihreän siirtymän investoinneista ja puolustukseen liittyvistä toimista, sekä maa- ja vesirakentamisesta.

Uusien asuntojen hintaero on aikaisempaa korkeammalla tasolla suhteessa vanhoihin asuntoihin ja tämä heijastuu asuntomarkkinoiden kysyntään. Asuntojen hinnat ovat edelleen lievässä laskussa, mutta alueelliset erot ovat suuria. Vanhojen asuntojen kauppamäärät ovat lisääntyneet. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat poikkeuksellisesti laskivat pääkaupunkiseudulla, muualla nousu oli prosentin tasolla. Valtion tukemien vuokra-asuntojen vuokrien nousu pääkaupunkiseudulla oli 4 prosenttia, muualla noin kolme prosenttia.

Ympäristöministeriö ja ARA (Varke) ovat toimineet asuntorakentamista elvyttävästi vuosina 2023–2025. Tuetun tuotannon osuus koko asuntorakentamisesta nousi 15 %:sta (v. 2022) arviolta 48 %:iin (v. 2023) ja viime vuonna valtion tukeman asuntotuotannon osuus oli arvioiden mukaan puolet kokonaistuotannosta. Keskeisimmät päätökset ovat olleet ympäristöministeriön ohjauskirje ARA:lle syksyllä 2023, ARAn korkotukivaltuuden nostaminen 2,25 miljardiin (v.2024) ja 1,75 miljardiin (v. 2025), sekä asumisoikeusasuntojen korkotukilainojen hyväksynnän pidentäminen 31.12.2025 asti, mikä mahdollistaa asumisoikeusasuntojen rakentamisen vuotta aiempia päätöksiä pidempään. Rakentamista vauhditetaan vuonna 2026 nostamalla korkotukilainavaltuutta jo päätetystä miljardista eurosta 1,135 miljardiin euroon ja lisäämällä takauslainojen myöntövaltuuksia 300 miljoonaan euroon. Vuoden 2026 korkotukilainavaltuuden korottaminen (1,135 mrd.) mahdollistaa arviolta 4 500–5 000 valtion tukeman asunnon rakentamisen aloittamisen.

Avustukset korjaustoimintaan momentille myönnetään 6 985 000 euroa vuonna 2026. Määrärahaa saa käyttää asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain mukaisiin avustuksiin. Avustuksia myönnetään erityisesti iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen esteettömyyden sekä turvallisuuden ja terveellisyyskannalta välttämättömään korjaamiseen, hissien jälkiasentamiseen ja liikkumisesteiden poistamiseen asuinrakennuksissa olemassa olevien hissien esteettömyyskorjauksia lukuun ottamatta. Asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen ei esitetä avustuksia vuodelle 2026.