
Hallituksen esitys talousarvioksi vuodelle 2026 (HE 99/2025)

Asiantuntijakuuleminen

Ympäristövaliokunta 30.9.2025

Eeva Tammisalo

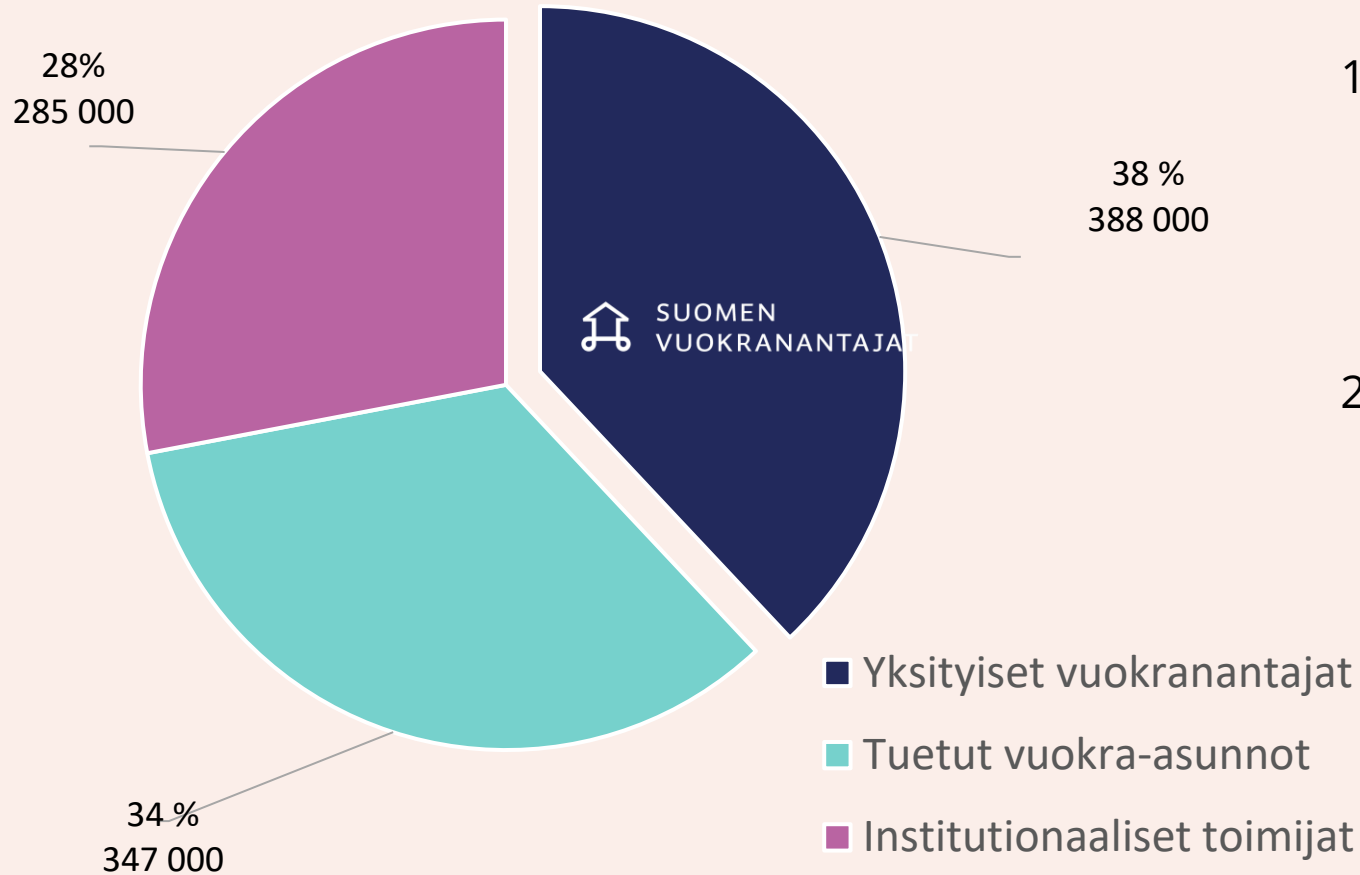
Toiminnanjohtaja/ Suomen Vuokranantajat



SUOMEN
VUOKRANANTAJAT

Yksityinen vuokranantajuus on vuokramarkkinoidemme kivijalka

Suomen vuokra-asunnot (2023)



Avainluvut:

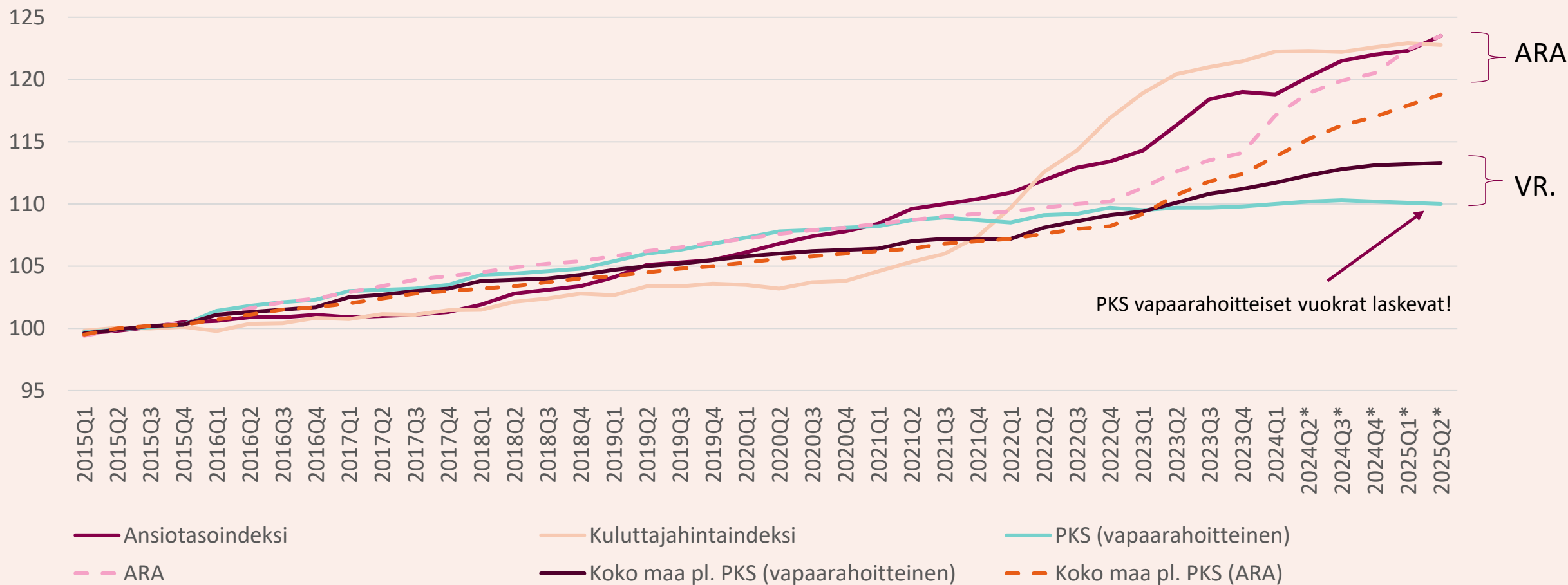
- 1) Verottajan tietojen mukaan vuonna 2023 osakehuoneiston vuokrausta harjoitti:
 - ✓ 313 000 henkilöä tai elinkeinoharjoittajaa
 - ✓ Heistä 50% oli naisia ja 50% miehiä
- 2) Suomen Vuokranantajien jäsenistä (~34 000)*
 - ✓ 63 % tarjoaa korkeintaan kolmea vuokrakotia
 - ✓ Tavoite: 1/3 säästäminen eläkepäivine toimeentulon turvaksi
 - ✓ 56-prosentilla velkaa alle 50 % sijoitusasuntojen arvosta
 - ✓ 49 % omistaa asuntoja perheenjäsenen kanssa
 - ✓ 2/3 ei ole korottanut vuokraa viimeisen 12kk aikana

Vuokra-asuntojen jakauman lähde: KTI, ARA, Tilastokeskus, Suomen Vuokranantajat ry

* Vuokranantajakysely 2025

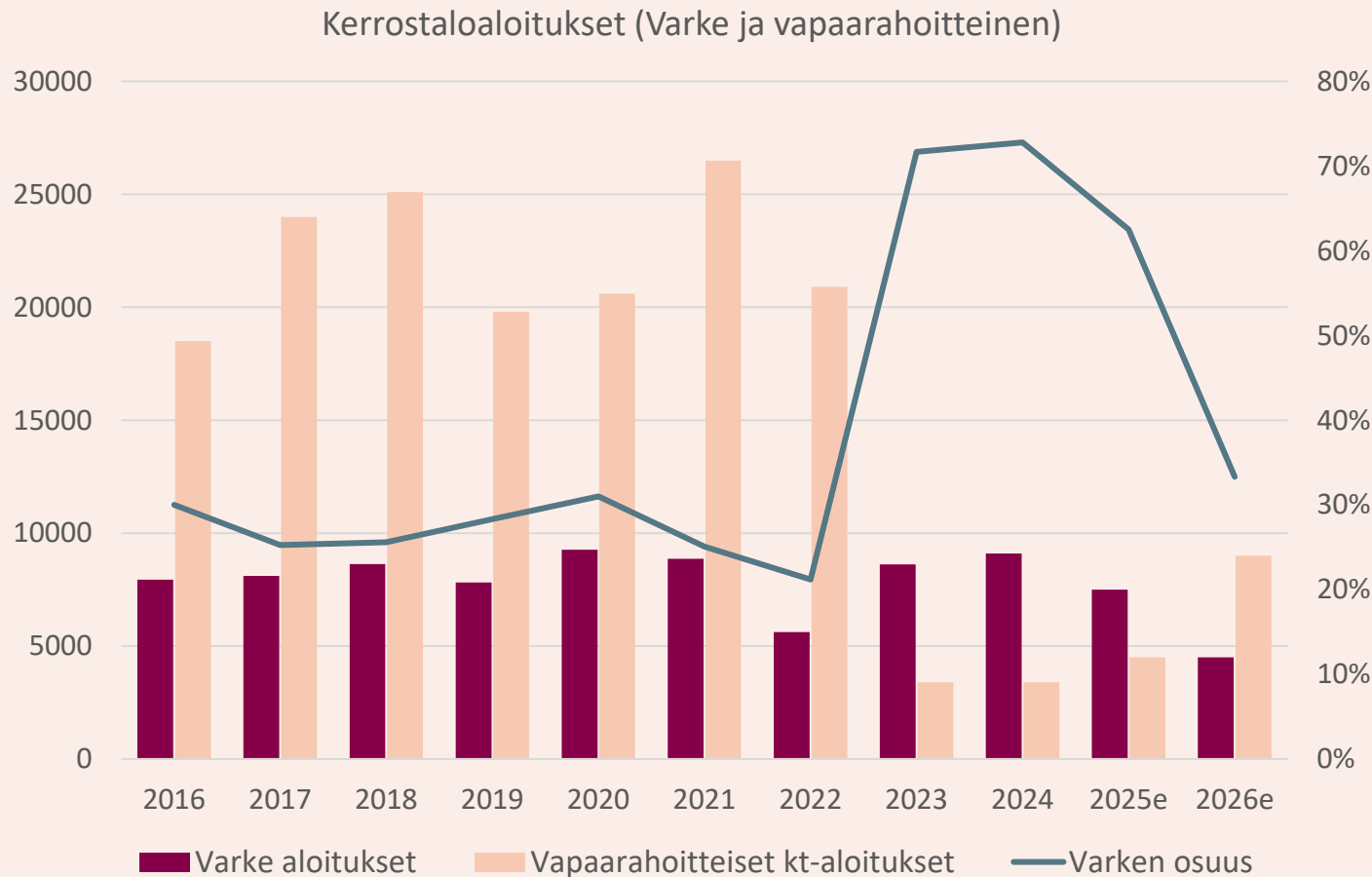
1) Tulokehitys peittoaa vuokrakehityksen, 2) ARA-vuokrat nousseet vapaarahoitteisia vuokria enemmän, 3) PKS vuokrat laskevat

Vuokrakehitys sekä ansiotaso- ja kuluttajahintaindeksi (indeksi 2015)



Lähde: Tilastokeskus, Suomen Vuokranantajat ry

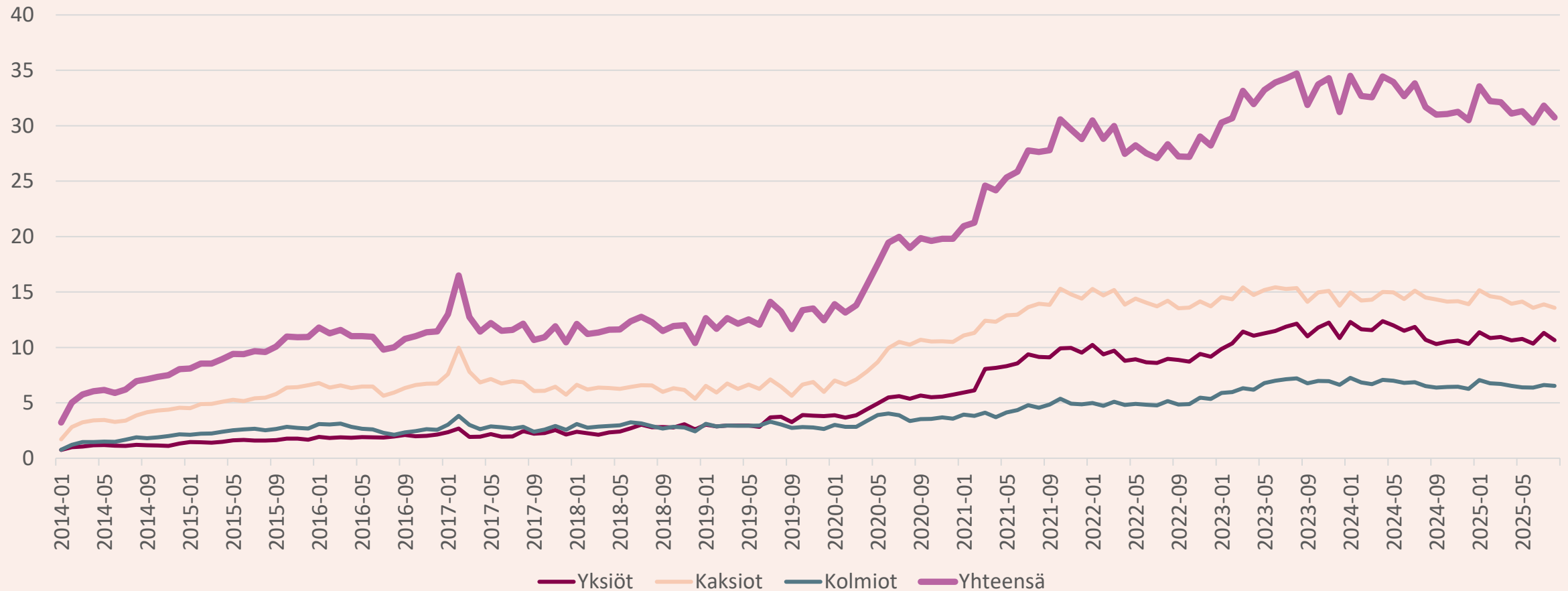
Vapaaarahoitteinen rakentaminen lähtee käyntiin, kun pahin ylitarjonta purkautuu vuokramarkkinoilta



- Valtion tukeman tuotannon osuus on säilynyt erittäin korkealla myös noususuhdanteen aikana ja vastasyklisyysperiaatetta ei ole noudatettu.
- Tällä hetkellä vuokramarkkinatilanne suurimassa 6. kaupungissa on hyvin haastava. Vapaita asuntoja on tarjolla niin paljon, ettei asuntoaloituksia kannata tehdä vielä.
- Pahimman ylitarjonnan tulee purkautua, jonka jälkeen vapaaarahoitteinen rakentaminen lähtee käyntiin.
- Rakentamalla lisää valtion vuokra-asuntotuotantoa, lykätään vapaaarahoitteisen käynnistymistä.

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

Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjonta (HKL, Espoo ja Vantaa)*



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)

Vapaaarahoitteisuus toimivin keino edistää asuntomarkkinoita

- Hallitusohjelmaan on kirjattu tavoitteeksi, että *laadukasta ja kohtuullisen hintaista asumista edistetään lähtökohtaisesti vapaaarahoitteisella asuntorakentamisella*.
 - Tämä on toimivien asuntomarkkinoiden näkökulmasta oikea tavoite, ja erityisesti pidemmällä aikavälillä siitä tulee pitää kiinni.
- Vastasyklisyyden nimissä voidaan joustaa kuten viime vuosina on tehty, kunhan korkotukivaltuuksia ei enää lisätä ja markkinoiden annetaan nyt purkaa ylitarjonta pois. Jo nykyisellä tukemisella estetään vapaaarahoitteisen rakentamisen liikkeellelähtöä, sillä tuettu asuntokanta syrjäyttää vapaaarahoitteista kantaa
 - 1) missä määrin tuettujen asuntojen rakentaminen lisää kokonaisrakentamista ja, 2) miltä osin se vain korvaa muuta rakentamista?
- Haluamme kiittää ehdotusta, jossa
 - esitetyt muutokset korkotukivaltuuksien leikkaamiseen ovat hallitusohjelman mukaisia. Laadukasta ja kohtuuhintaista asumista tulee edistää lähtökohtaisesti vapaaarahoitteisella asuntorakentamisella.
 - Korkotukivaltuutuksen leikkaaminen 2027 on suhdannepoliittisesti perusteltua.
 - Muutos ohjaa valtion korkotukilainoitusta kohdistumaan entistä enemmän sitä kipeimmin tarvitseville erityis/kohderyhmille
 - Asumistuki kohdistuu tarjontatukia paremmin aidosti tuen tarpeessa oleviin, ollen kohdentuva ja läpinäkyvä.

Kiitos!

Eeva Tammissalo
Toiminnanjohtaja
eeva.tammissalo@vuokranantajat.fi
044 599 5614

Suomen Vuokranantajat ry
Annankatu 24, 00100 Helsinki