

AK

1.10.2025

Eduskunnan talousvaliokunnalle

HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE LAIKSI VALTION ERITYISRAHOITUSTOIMINNASTA JA SEN JÄRJESTÄMISESTÄ SEKÄ SIIHEN LIITTYVIKSI LAEIKSI (HE 64/2025)

Kiitämme mahdollisuudesta antaa lausunto otsikkoasiassa.

Rakennusteollisuus RT ry

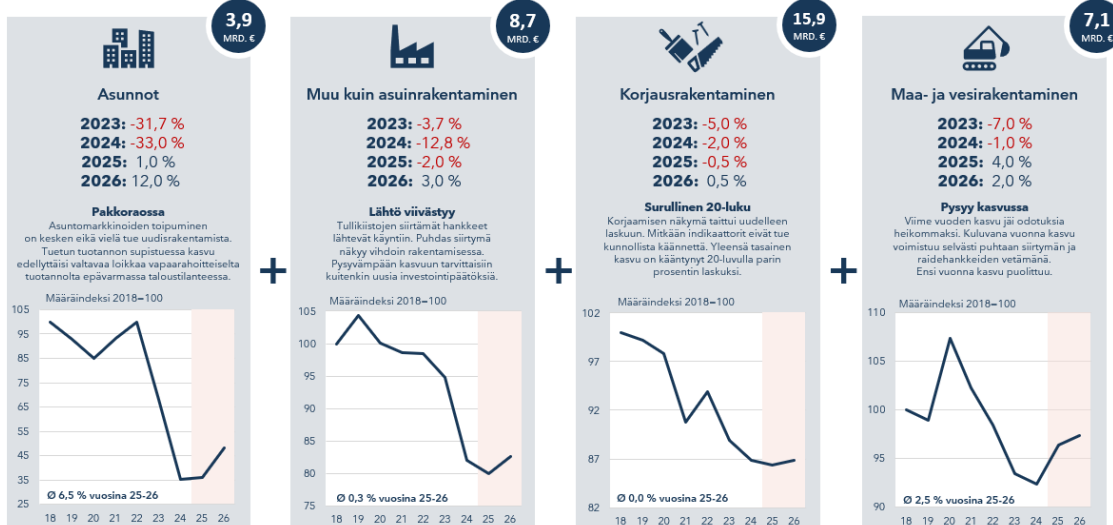
Rakennusteollisuus RT on elinkeinoelämän järjestö, joka edustaa rakennusalan yrityksiä elinkeinopoliittisissa, teknisissä ja työmarkkina-asioissa. RT-liittoyhteisöön kuuluu kuusi toimialaa: Talonrakennusteollisuus, Infra, Rakennustuoteteollisuus, LVI-tekniinen urakointi, Talotekninen teollisuus ja kauppa sekä Pinta. RT on yksi Elin-keinoelämän keskusliiton (EK) suurimmista jäsenjärjestöistä RT:n jäsenenä ovat kaikki keskeiset talonrakennustoimintaa, rakennustuoteteollisuutta ja erikoisurakointia harjoittavien yritysten järjestöt Lähes 3 000 jäsenyritystä, joiden palveluksessa noin 60 000 henkilöä ja liikevaihto on yhteensä 20 miljardia euroa.

LAUSUNTO

Rakennusteollisuus RT julkaisi 24.9.2024 rakentamisen suhdanne-ennusteen, johon liittyen jäljempänä muutama rakennusalan tilannetta kuvaava graafi:

Rakentamisen näkymä 2025-26: Toiveiden varassa odotuksia heikompaa

2024
yhteensä
35,7
Mrd. €



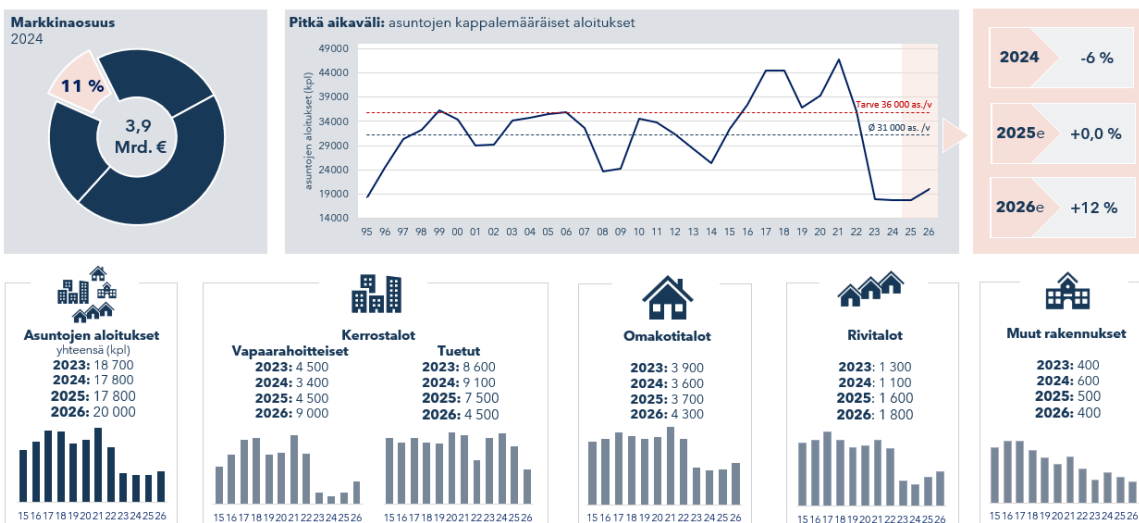
= **RAKENTAMINEN YHTEENSÄ***: 2023e: -11 % 2024e: -7 % 2025e: +0,8 % 2026e: +3,5 %

*lähde: Tilastokeskus
© Rakennusteollisuus RT

Lähde: Tilastokeskus, RT ennuste syyskuu 2025

RT

Asuntorakentamisen näkymä: laskeva asuntomarkkina ei vielä tue uuden rakentamista



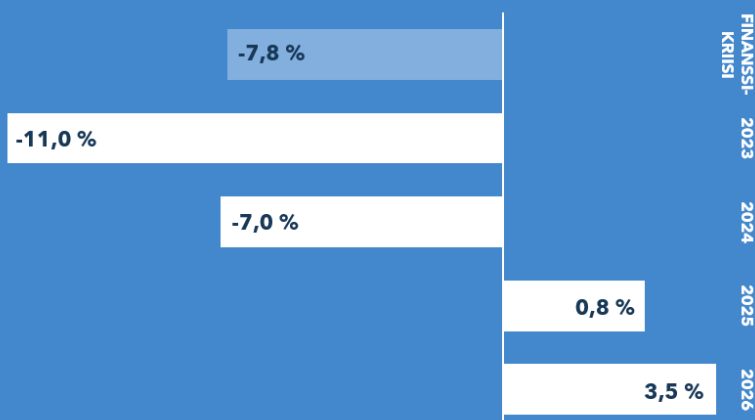
6 1.10.2025

© Rakennusteollisuus RT

Lähde: Tilastokeskus, RT ennuste syyskuu 2025

RT

Rakentamisen arvonlisäys



Lakiesityksestä

Kannatamme Finnveran kokonaislainsäädäntöuudistusta.

Pidämme erityisen hyvänä, että nykyisessä laissa oleva nimenomainen rajoite kohdistaa rahoituspalveluitaan rakennusliiketoiminnan osalta perustajaurakointiin poistetaan. Rajoite muodostui rakennusliikkeiden kannalta merkittäväksi ongelmaksi aiemmissa poikkeusolosuhteissa kuten korona- ja energiakriisi. Edellä mainittujen kriisien aikana muiden teollisuusalojen yritykset hyötyivät Finnveran rahoituspalveluista.

Tällä hetkellä asuntotuotantoa koskeva valtion tuki ja täytetakaushen voi koskea vain tuettua asuntotuotantoa (ARA/Varke). Sen sijaan vapaarahoitteiseen uudisasuntotuotantoon eli perustajurakointiin ei vastaavaa takausta ole olemassa. Rakennusliiketoiminta kuten perustajurakointi on hyvin pääomaa vaativaa projektiteollisuutta ja käyttöpääomarahojus on projekteissa tärkeä.

Perustajurakoinnin rahoitus eli ns. uudisasuntotuotannon RS-rahoitus on kiristynyt merkittävästi. Tämä johtuu kasvaneesta pankkisääntelystä sekä EU:n kautta että Suomen lainsäädännössä. Erityisenä ongelmana on ns. Basel-sääntelyn pankeille aiheuttamat pääomavaateet, kun uudiskohteiden luotottaminen rinnastetaan kiinteistöinvestointeihin eikä sääntely huomioi suomalaista asunto-osakeyhtiöjärjestelmää. Uudisasuntorakentamisen heikkoon tilanteeseen vaikuttaa myös se, että kotitaloudet eivät tällä hetkellä investoi.

Näkemyksemme mukaan takausten merkitys myös vapaarahoitteisen uudisasuntotuotannon edistämiseksi voikin olla kasvava. Pidämmekin hyvänä, että

Finnveran lainsäädännön kautta on jo ennalta valmiina työkalu poikkeusoloja varten.

YM:n ja VM:n johdolla on juuri käynnistymässä asumisen ja rakentamisen rahoituksen selvitysryhmän työ, josta päätettiin kevään 2025 kehysriihessä. Ryhmän tavoitteena on laatia tilannekuva asuntomarkkinoiden, asuntorakentamisen ja asuntorahoituksen nykytilasta ja etsiä ratkaisuja.

Rakennusteollisuus RT ry

Anu Kärkkäinen
elinkeinoasiat, johtaja
anu.karkkainen@rt.fi